

Dans le cadre de l'animation du **Réseau régional des acteurs de la réhabilitation en Provence-Alpes-Côte d'Azur**, EnvirobatBDM a organisé une rencontre autour de l'Auto-réhabilitation accompagnée. Pour illustrer cette thématique, cette rencontre était suivie de la visite de **trois projets à maîtrise d'ouvrage privée et particulière**. Habitat partagé, création d'un lieu atelier/habitation ou surélévation, chaque projet présente des caractéristiques différentes avec comme point commun un budget maîtrisé qui a conduit à des choix judicieux.

Habitat partagé Fenouil

“Conçu pour deux familles, le projet repose sur la réhabilitation de deux corps de bâtiments existants, avec la transformation complète de l'un deux et une surélévation.

La création d'espaces communs polyvalents, intérieurs ou extérieurs, est centrale. Ils permettent de mutualiser les espaces et encouragent les interactions sociales. Une flexibilité d'usage qui intensifie l'utilisation des espaces et autorise une réversibilité à moindre coût pour s'adapter aux besoins des occupants”.



FICHE D'IDENTITE

Maîtrise d'ouvrage

Privée / 2 familles

Architecte

Jonathan Cacchia

Surface : 300 m2 SDP

+ 154 m2 extérieurs

Budget : 251 600 € H.T

soit 838€ HT/m2

Livraison : 2023

Enjeu 1 : L'autoréhabilitation et le partage

L'ambition était de trouver un lieu où chaque famille aurait un espace défini avec une surface confortable ainsi que des espaces communs aux deux : une cour extérieure ainsi qu'un studio à disposition. Pour des raisons budgétaires, les maîtrises d'ouvrage ont participé au démontage ou restructuration des habitats, voire à la construction de la terrasse pour le logement en surélévation. Elles ont été accompagnées par l'équipe de maîtrise d'oeuvre et les entreprises de réalisation.

Enjeu 2 : La frugalité

Le fil rouge de cette réhabilitation était la frugalité ! Tout d'abord une frugalité foncière. La réhabilitation et la surélévation de 20m2 n'ont entraîné aucune consommation de sol. Grâce au parti-pris de réutiliser beaucoup d'éléments en l'état, comme les murs, les sols, la cage d'escalier, le projet est frugal en matériaux. Enfin, la ventilation et la lumière naturelles minimisent les besoins énergétiques.

Surélévation	Béton	Chauffage	Poêles à bois dans les pièces principales Chauffages électriques dans les autres pièces
ITI	Laine de bois	Gestion eaux	Système de récupération des eaux pluviales dans un ancien puits avec pompe de relevage



**LA PIECE
PRINCIPALE D'UN
LOGEMENT AVEC
BRASSEUR D'AIR**

LA SURELEVATION

Crédits photos : Matthieu Pétiard pour la pastille, et EnvirobatBDM. Architectes Jonathan Cacchia et Margaux Guichard

Atelier Malon

Cette ancienne marbrerie est devenue un lieu de vie partagé et optimisé entre plusieurs usages et usagers : lieu de travail le jour avec un atelier et des bureaux partagés, et lieu de vie hors des heures de travail. La cuisine et le séjour sont mutualisés. Les habitants profitent de l'ensemble des espaces tout en étant leurs gardiens. Une complémentarité qui réduit l'utilisation des ressources, le même poêle chauffe tous les usagers, alimenté par les chutes de bois de l'atelier.



FICHE D'IDENTITE

Maîtrise d'ouvrage
Privée
Architecte
Sara Oliviero

Surface : 360 m2
Budget : 100 000 € H.T
Livraison : 2021

Crédit photo : Sara Oliviero

Enjeu 1 : la complémentarité des usages

Le projet était soumis à la condition de pouvoir y installer un atelier de charpenterie, un atelier d'architecte appelé à devenir un bureau partagé ainsi qu'une habitation indépendante. En trois ans d'observation, d'expérimentation et de réhabilitation, le lieu a pris vie pour répondre à toutes ces conditions. Une mutualisation d'espaces au bénéfice d'une vie sociale épanouie.

Isolation toiture	Méthode sarking : fibre de bois compactée + pare-pluie réflecteur + lame d'air ventilée
ITE	Laine de bois + bardage

Enjeu 2 : le réemploi

Le bâtiment existant était constitué de murs porteurs périphériques en pierre de 50cm d'épaisseur, d'un plancher bois et d'une charpente avec des portées de 14m en bois massifs. Des éléments qui ont été gardés et restaurés. Les cloisons sont en bois et verre. La terre des enduits a été récoltée localement à la Sainte-Victoire.

Chauffage	Poêle à bois
Isolation plancher R+1	Copeaux de bois

Maison VPA

Le projet consiste en la réhabilitation et la surélévation d'une maison de ville déjà surélevée dans les années 50 et dont la particularité, selon le PLU, réside en une partie en porte-à-faux en coeur d'îlot et d'un retrait côté rue. Le principe constructif s'est vite orienté vers le choix d'une ossature bois pour des questions de poids et de charges admissibles. Le projet formule ainsi un cadre exploratoire de densification du centre de Marseille tout en répondant à des enjeux contemporains d'habitat.



FICHE D'IDENTITE

Maîtrise d'ouvrage
Privée
Architectes
Stéphane Herpin & Camille Chapin
Tout va bien architecture

Surface : 175 m2
Budget : 220 000 € H.T
Livraison : 2024

Crédit photo : Matthieu Pétard

Enjeu 1 : La conformité au PLU

L'ancienne surélévation présentait une partie en porte-à-faux côté cour et un retrait côté rue. L'évolution du PLU exige que la nouvelle surélévation prolonge la première côté cour mais surtout de restaurer la séquence architecturale côté rue. Une opportunité pour ajouter un espace extérieur aux espaces de vie en créant une terrasse "à la marseillaise" derrière une façade théâtrale avec trois ouvertures.

Surélévation	Structure en bois local (cyprès méditerranéen)
ITE	Laine de bois et enduit

Enjeu 2 : Une structure légère

Pour que la charge de la nouvelle surélévation ne fragilise pas le bâti existant, il est nécessaire d'en alléger le poids au maximum. L'ossature bois s'est alors imposée. La collaboration avec le charpentier local et un bureau d'étude spécialisé a permis d'explorer les capacités du cyprès. Les pans de façade ont été pré-montés en atelier avant mise en oeuvre sur site, dans un environnement contraint. Ce projet souhaite offrir un cadre exploratoire à la question de la densification en centre-ville avec un matériau autour duquel la filière se développe.

ECS	Chaudière à condensation
Ventilation	Naturelle et brasseurs d'air