

Octobre 2018

Type de bâtiment :  
**Maisons individuelles**

Type d'opération :  
**Construction neuve**



1. Vue sur la résidence « Les Patios de l'Héritière » ©EnvirobatBDM

## Présentation

L'opération « Les Patios de l'Héritière », qui se situe à Vernègues est composée de 10 villas individuelles. Le souhait des élus consistait à maintenir la vitalité du village tout en assurant un développement maîtrisé, en particulier face à la demande locative permanente.

Le terrain d'assiette se situe dans la plaine sur le lieu dit Cazan, sur d'anciens espaces ruraux reconquis en zone pavillonnaire, sans organisation maîtrisée, avec quelques services à proximité immédiate.

La proposition d'un habitat individuel groupé est une réponse adaptée à l'échelle des besoins, avec une forte volonté d'intégration dans le paysage et de respect des principes de développement durable.

## Mots clés

- Maisons individuelles
- Chaudière gaz à condensation
- Bioclimatisme
- Label H&E profil A – BBC Effinergie
- Démarche BDM
- Concours bas carbone 2011

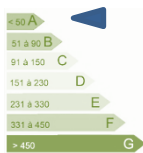
## Fiche d'identité

- **Programme** : Le projet comprend 10 villas : 5 T4, 5 T3
- **Superficie** : 834,9 m<sup>2</sup>
- **Coûts HT des travaux** : 1 455 000 € HT
- **Adresse** : Domaine de l'héritière, 13116 Vernègues
- **Permis de construire** : Septembre 2011
- **Achèvement des travaux** : Juillet 2016
- **Reconnaitances** : Label H&E profil A – BBC Effinergie – BDM Argent en phase conception
- **Aides financières** : Etat

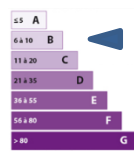
## Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maitre d'ouvrage	Famille et Provence	Cloisons – Doublages – Faux plafond	Vetero Isolation
Maitre d'œuvre	Agence d'architecture Frédéric Nicolas	ITE – Façades	DE JESUS
Bureau de contrôle	Qualiconsult	Chauffage – Ventilation – Plomberie	Sceca Marti

## Performances énergétiques et environnementales



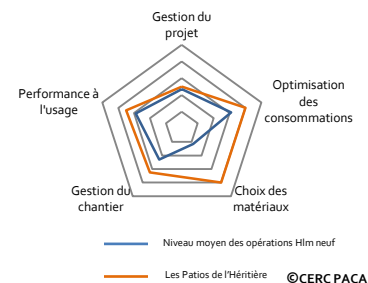
Cep = 34 kWh/m<sup>2</sup>.an



Faibles émissions de Gaz à Effet de Serre



Labellisé H&E profil A  
BBC Effinergie



# Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Sur terre plein : dalle béton 20 cm + isolant polystyrène 11 cm	Chauffage	Chaudière gaz à condensation individuelle
Murs	Parpaings + ITE polystyrène 16 cm	Ventilation	VMC SF hygro B
Toiture	Rampant : Charpente bois + isolant ouate de cellulose Terrasse : Dalle béton 20 cm + isolant polystyrène 24 cm	ECS	Chaudière gaz à condensation

## Points remarquables

### Qualité d'usage de l'habitat et des espaces environnants



2. Espaces végétalisés de l'opération ©EnvirobotBDM

Cet habitat est organisé autour d'espaces collectifs hiérarchisés participant à la qualité d'usage du programme et au lien social indispensable : aires paysagères, espaces de jeux pour enfants, cheminements et déambulations, locaux à vélos collectifs, etc. La voiture est déplacée en périphérie du hameau créé.

A l'intérieur de chaque logement, l'espace s'organise autour d'un patio, prolongement extérieur de l'habitat. Il s'agrément de une « pièce PLUS », issue du cahier des charges de Famille et Provence, qui se décline sous forme d'antichambre ou d'espace multimédia, réclamé de plus en plus par les locataires en raison du taux croissant d'équipement en nouvelles technologies. Le patio, espace privatif extérieur, s'ouvre sur les espaces collectifs mais préserve l'intimité du logement par un traitement qualitatif de la limite.

### Conception bioclimatique et performance énergétique

Le projet des Patios de L'Héritière s'inscrit dans une démarche environnementale et fait l'objet d'une demande de reconnaissance Bâtiments Durables Méditerranéens. Il s'inscrit dans l'accord cadre signé entre Famille et Provence et Cerqual pour l'obtention du Label Habitat & Environnement profil A – BBC Effinergie.

La conception globale du projet décline de nombreuses mesures assurant une importante performance énergétique aux logements.

L'ensemble des ouvertures des pièces de vie est orienté au Sud, ce qui permet un éclairage naturel de toutes les pièces du logement. Un bandeau vitré sous toiture est intégré à la façade Sud pour produire de l'ensoleillement et de la chaleur en hiver, tout en étant muni d'un dispositif de protection solaire en été.

En outre, les logements sont traversant pour une ventilation naturelle optimisée, et utilisent un pourcentage élevé d'énergies renouvelables.



3. Vue sur la façade Sud ©EnvirobotBDM