

Commission d'évaluation : Conception du 03-06-2021

# Habitat inclusif - HOMNIA

ZAC du Réal Martin – Pierrefeu du Var (83)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013

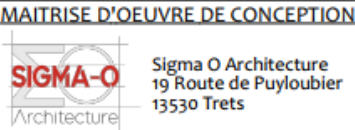


Provence-Alpes-Côte d'Azur

Agence de l'Environnement  
et de la Maîtrise de l'Énergie



Maître d'Ouvrage	Maitrise d' œuvre	BE Techniques	AMO QEB
------------------	-------------------	---------------	---------



# Contexte



# Contexte

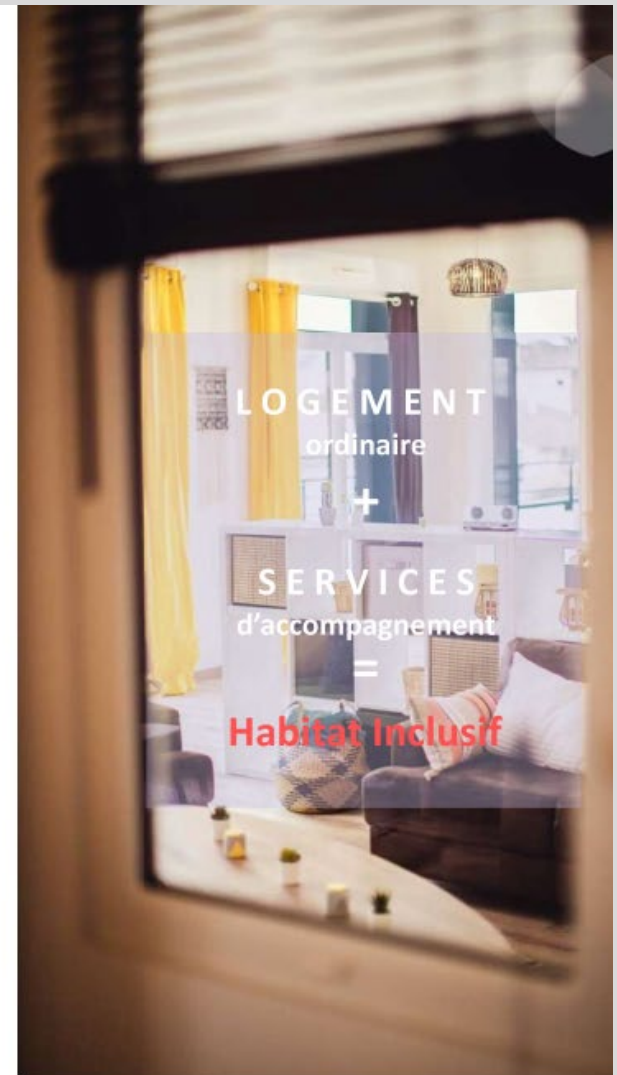
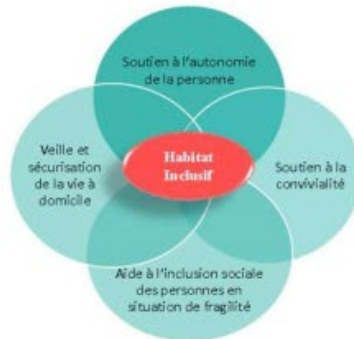
## KEZAKO HABITAT INCLUSIF : C'EST QUOI ?

**Objectif** : inclusion sociale et vie autonome tout en restant au domicile

« **Un chez soi** », un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins  
(Guide de l'Habitat Inclusif 11/2018)

### Différentes formes d'habitat inclusif :

- les habitats inclusifs **regroupés** : des studios / appartements individuels avec un espace commun type salle d'activité, cuisine
- les habitats inclusifs **partagés** : un espace de vie individuel privatif au sein d'un logement partagé (type colocation).



# Contexte

## KEZAKO HABITAT INCLUSIF : POUR QUI ?



### LE CONSTAT

Selon une étude de la Fondation de France de 2016, 40% des Français vivent dans un contexte d'exclusion sociale avec comme principales sources d'exclusion l'âge, la pauvreté, l'inactivité et le handicap.

### CIBLES

- Personnes âgées en perte d'autonomie
- Personnes vivant avec un handicap : déficience physique, cognitive, psychique, mentale, des troubles du comportement nécessitant une tierce personne, mais des besoins d'assistance médicale ou paramédicale limités et ponctuels

### Autres points communs importants :

- Volonté et capacité à se sociabiliser et communiquer
- Disposés à quitter le domicile familial
- Bénéficiaires de l'APA, la PCH, MTP ou équivalent
- Curieux et sensibles à la stimulation
- Indépendance médicale

### Handicaps concernés :

- Lésions cérébrales (traumatisme crânien, AVC, tumeur...) : 10k nouveaux cas sévères / an en France
- Trisomie 21 : 70k personnes actuellement en France
- Autisme : 650k personnes actuellement en France
- Maladies génétiques et/ou neurodégénératives

# Contexte

## KEZAKO HABITAT INCLUSIF : POUR QUI ?

### EN HABITAT PARTAGÉ :

#### La colocation, une solution pour tous :

- souhaitant et pouvant vivre dans un domicile partagé et accompagné non médicalisé,
- en recherche de lien social, de vie en petite collectivité,
- en quête d'une plus grande autonomie et souhaitant devenir acteur de sa vie.

Les colocataires sont accompagnés par une équipe pluridisciplinaire formée dans le secteur médico-social. Des intervenants extérieurs assurent les besoins ponctuels en assistance médicale.

#### La colocation, une solution financièrement accessible :

- Le partage du loyer et des frais de vie (alimentation, internet, électricité, etc.) permet d'optimiser les dépenses de chacun.
- La mutualisation partielle des aides humaines permet un accompagnement adapté et jusqu'à 24h/24 (6h de PCH / 2h d'APA en moyenne par colocataire).



# Contexte

**KEZAKO**

## HABITAT INCLUSIF : POURQUOI ?

MESURE D'IMPACT SOCIAL HOMNIA 05/20

83% des colocataires estiment qu'ils **ont progressé** et qu'ils se sentent bien mieux que là où ils vivaient avant.

Tous expriment être **plus libres** de faire ce qu'ils veulent qu'avant.

### 1. ÊTRE ACTEUR DE SA VIE

Toutes les familles et professionnels extérieurs interrogés adhèrent à l'idée que la colocation constitue, à ce jour, **la réponse la plus adaptée** pour nos colocataires.

Nos intervenants sont unanimes pour dire qu'ils peuvent **accorder davantage de temps à la relation humaine**.

### 2. UNE RÉPONSE EFFICIENTE

### 3. UN ÉQUILIBRE FAMILIAL RETROUVÉ

100% des familles sont **rassurées** de savoir leurs proches en sécurité.

75% d'entre elles déclarent **prendre plus de temps** pour elles et être **plus attentifs à leur propre santé**.

### 4. UNE SOCIÉTÉ PLUS INCLUSIVE

83% de nos colocataires **sortent** plusieurs fois par semaine dans leur quartier.

80% des commerçants affirment n'avoir **plus aucune appréhension** à les fréquenter.

# Contexte

## LA PROPOSITION HOMNIA RÉSUMÉ



Villa Amandine à St Augustin (17)

### EN UNE PHRASE ...

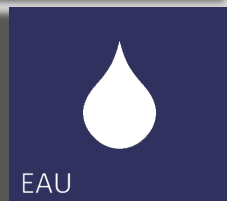
Nous proposons aux personnes actuellement en situation d'exclusion sociale - ou susceptibles de le devenir – une solution d'habitat inclusif en créant des communautés de personnes solidaires partageant les mêmes préoccupations pour le développement durable dans ses dimensions économiques, environnementales et sociales.

### MODALITÉS GÉNÉRALES

Les locataires décident de vivre selon des principes fondés sur des valeurs essentielles comme la solidarité, la mixité sociale, l'habitat sain et écologique, ainsi que la mutualisation d'espaces et de ressources

- Au RDC, le Club des Six : une colocation spécialement aménagée pour 6 adultes en situation de handicap. Les colocataires ont recours à l'aide humaine pour les aider dans les actes de la vie quotidienne, développer leur autonomie et les accompagner vers une insertion active dans la cité ([www.club-des-six.fr](http://www.club-des-six.fr))
- Au(x) niveau(x) supérieur(s) du bâtiment, nous créons des logements à loyers modérés pour personnes autonomes, valides ou non, désirant intégrer une communauté solidaire

# Enjeux Durables du projet



Un projet social avant tout mais :

- Fonctionnel,
- Evolutif,
- Econome en énergie ,
- Résilient vis-à-vis du réchauffement climatique,
- Confortable (été, vue, lumière...),
- Emploi d'éco-matériaux



# Le projet dans son territoire

## Quelques rappels sur les ambitions environnementales de la ZAC du Réal Martin à Pierrefeu du Var

- Un projet porté par la ville de Pierrefeu du Var et la SPLM-SEMEXVAL



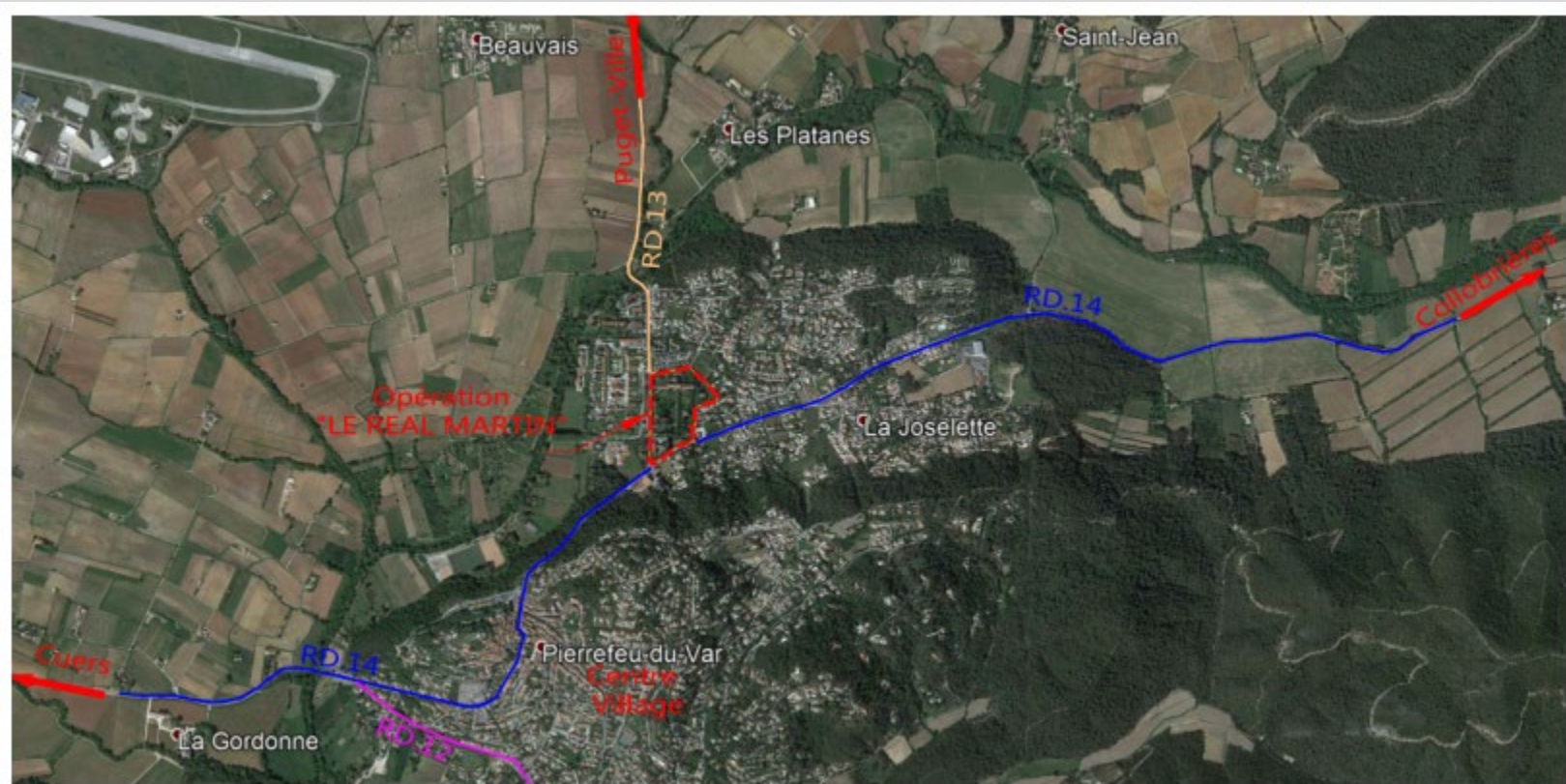
- Un cahier des charges environnemental traduit au niveau de chaque parcelle



CAHIER DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES  
ET PAYSAGERES



# Le projet dans son territoire



# Le projet dans son territoire

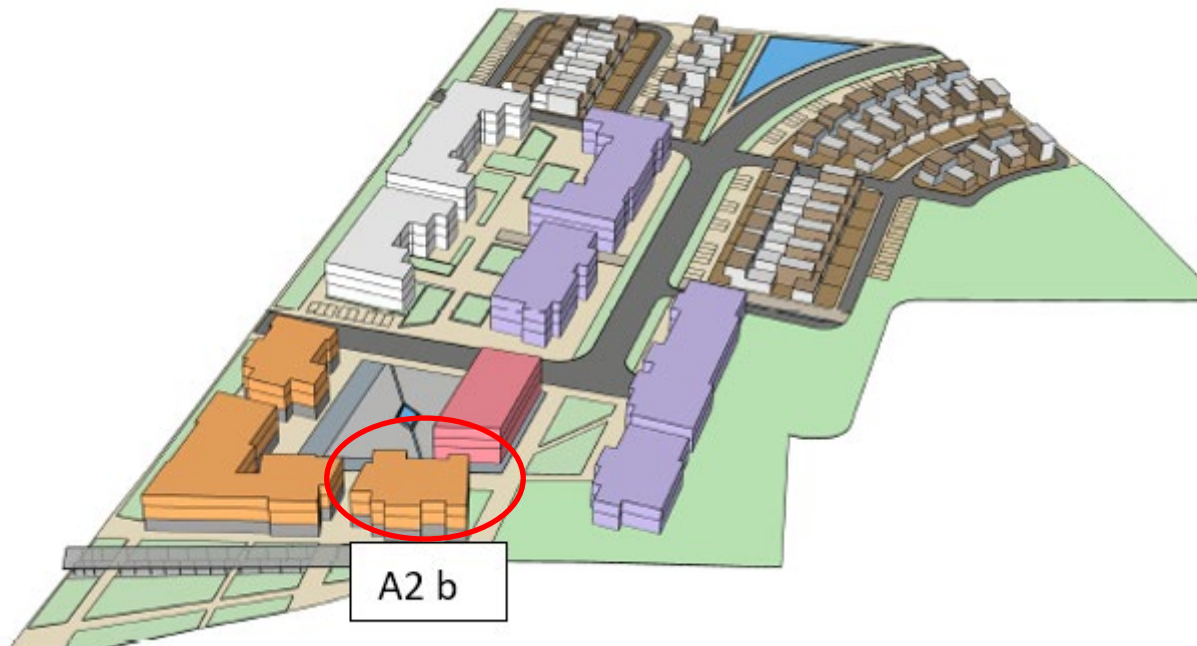
## ZAC du Réal Martin

- Friche urbaine depuis plus de 12 ans (ancien sanatorium) - 5 hectares
- Plusieurs bâtiments existants d'un total de 9760 m<sup>2</sup>
- Nombreuses dégradations, site insalubre avec amiante
  - Le projet relève donc d'un intérêt de santé et de sécurité publique
- Besoins en logements de la commune
- Projet :
  - 47 lots à bâtir pour des maisons individuelles
  - 203 logements collectifs
    - 22% de logements sociaux LLI
    - 34 % de résidence service
    - 44% de logements en accession
  - Espace verts publics



# Le projet dans son territoire

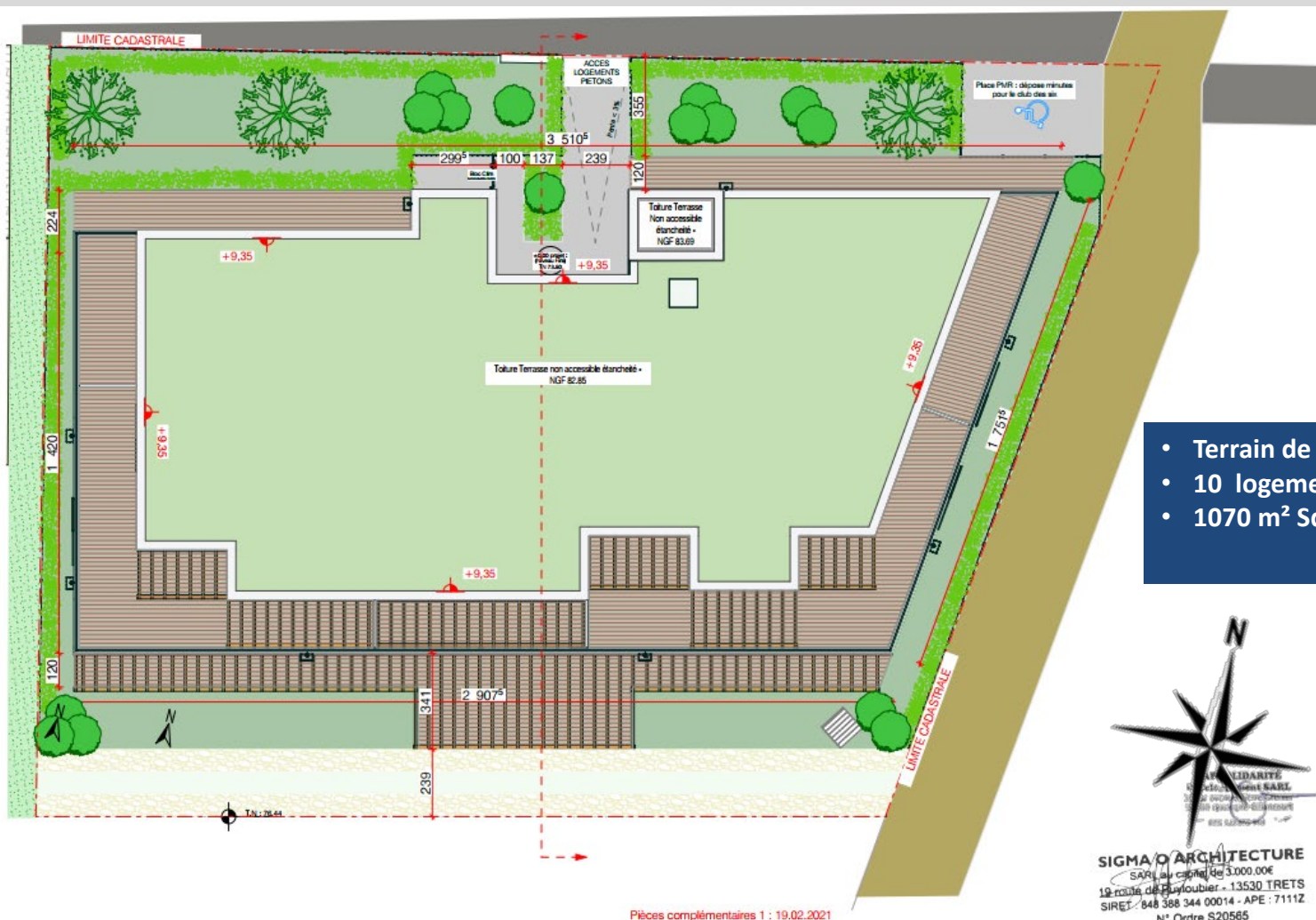
## ZAC du Réal Martin



# Le projet dans son territoire



# Plan masse



- Terrain de 943 m<sup>2</sup>
- 10 logements + 1 colocation
- 1070 m<sup>2</sup> SdP

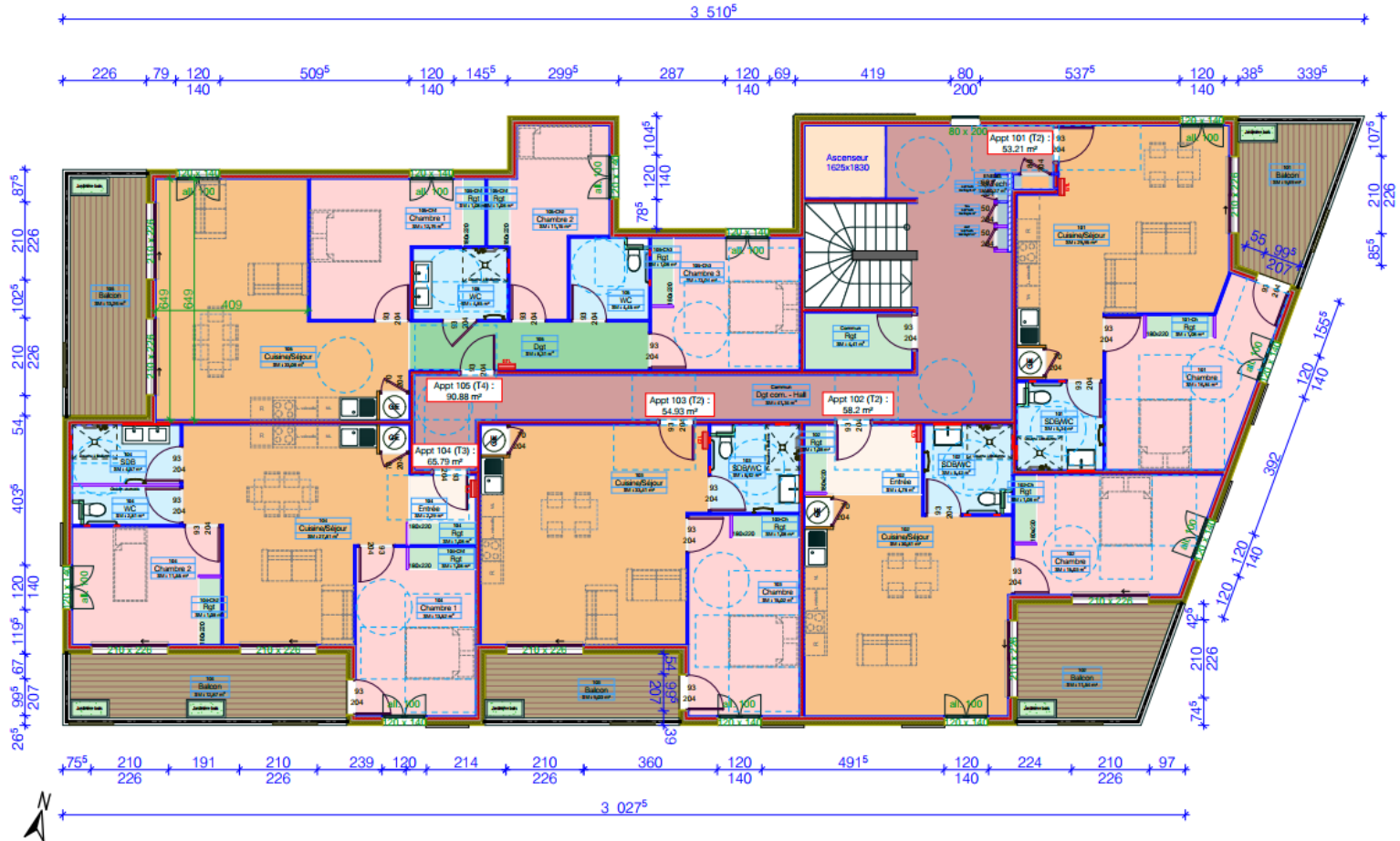
N

SIGMA O ARCHITECTURE  
 SARL au capital de 3.000.00€  
 19-20 rue de Bayle - 13530 TRETS  
 SIRET : 848 368 344 00014 - APE : 7111Z  
 N° Ordre S20565

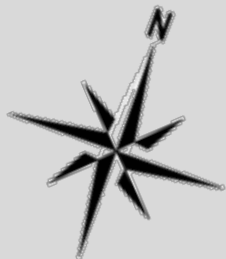


# Plan de niveaux

## R+1

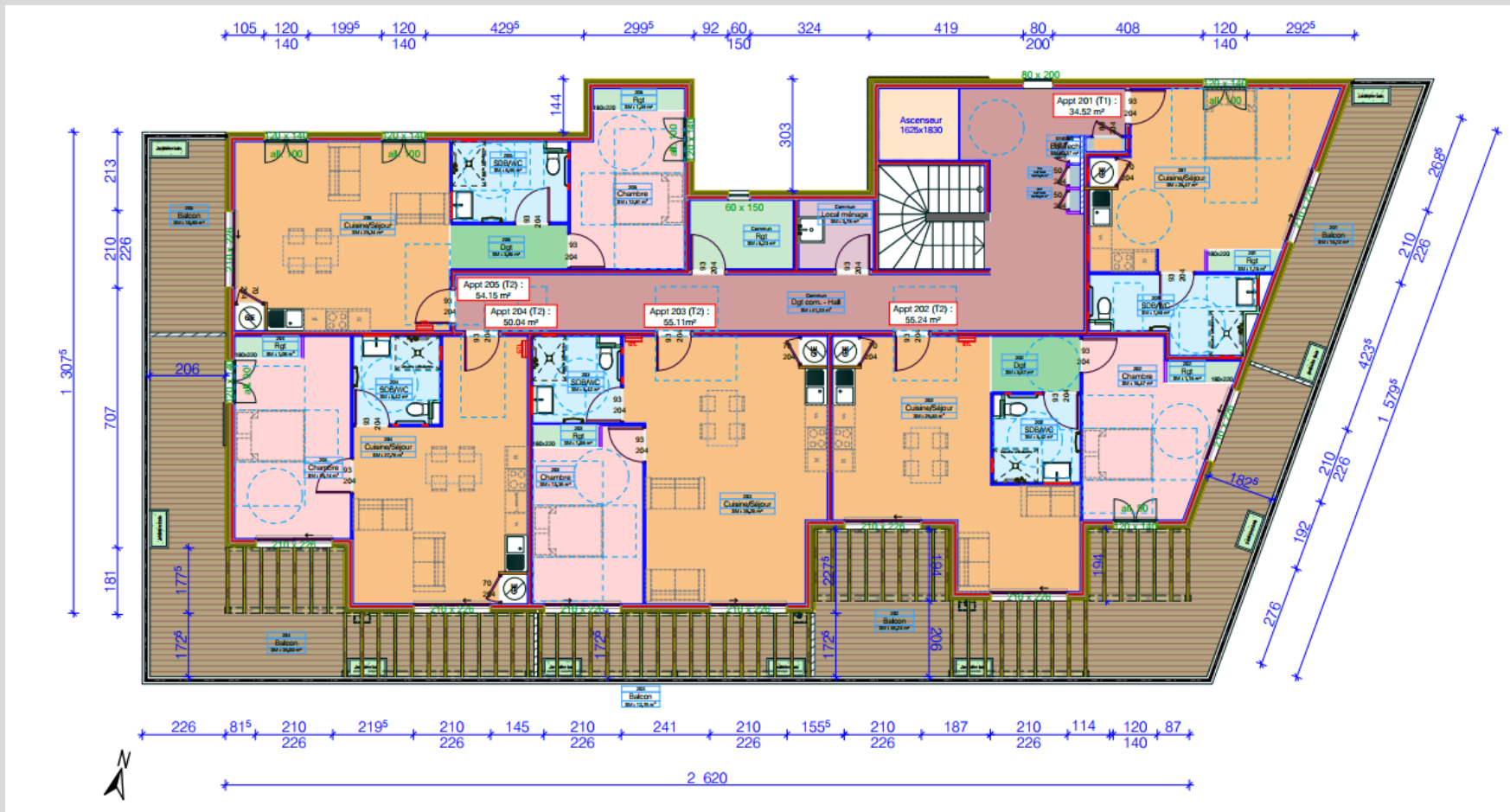






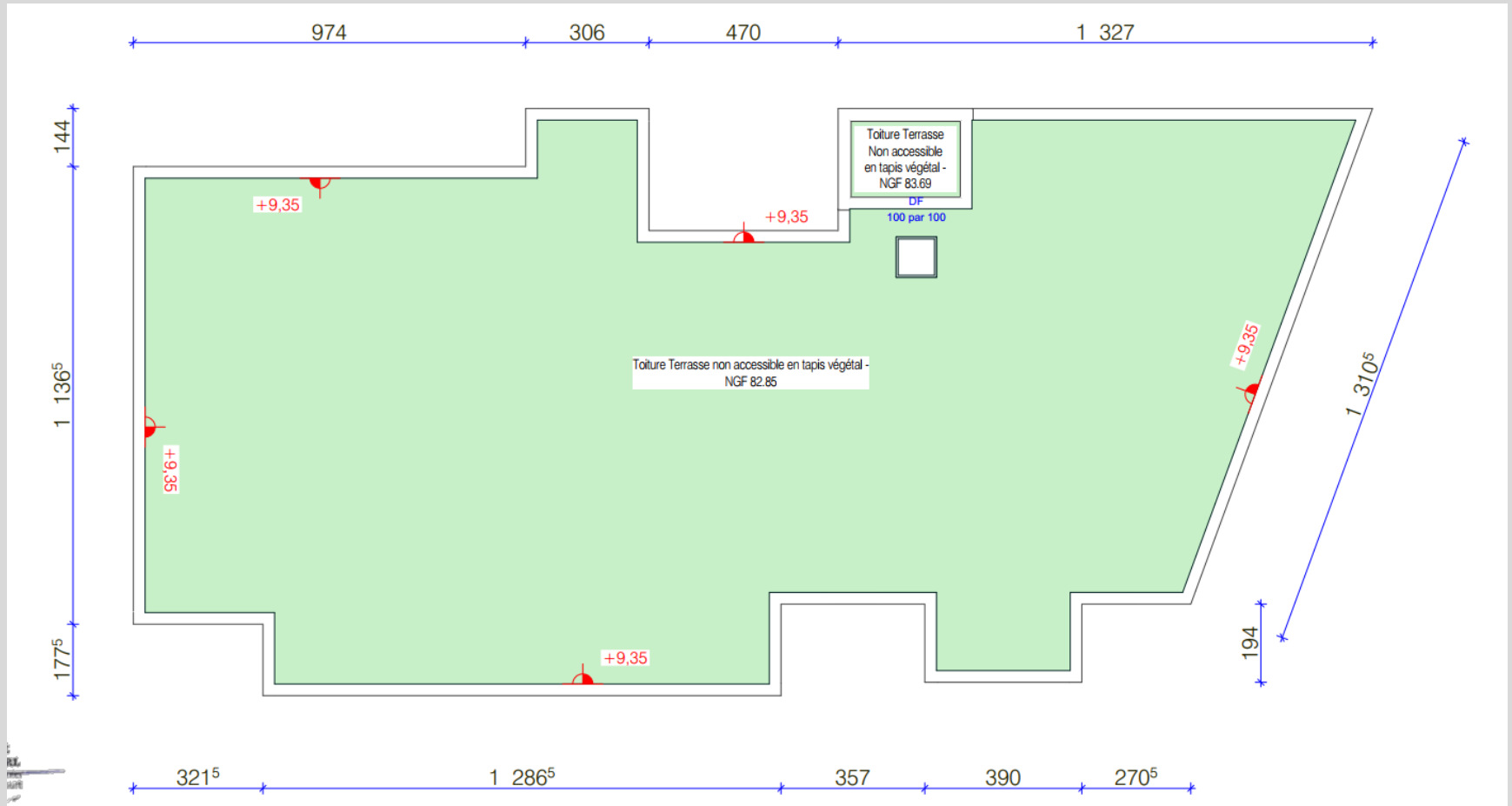
# Plan de niveaux

## R+2

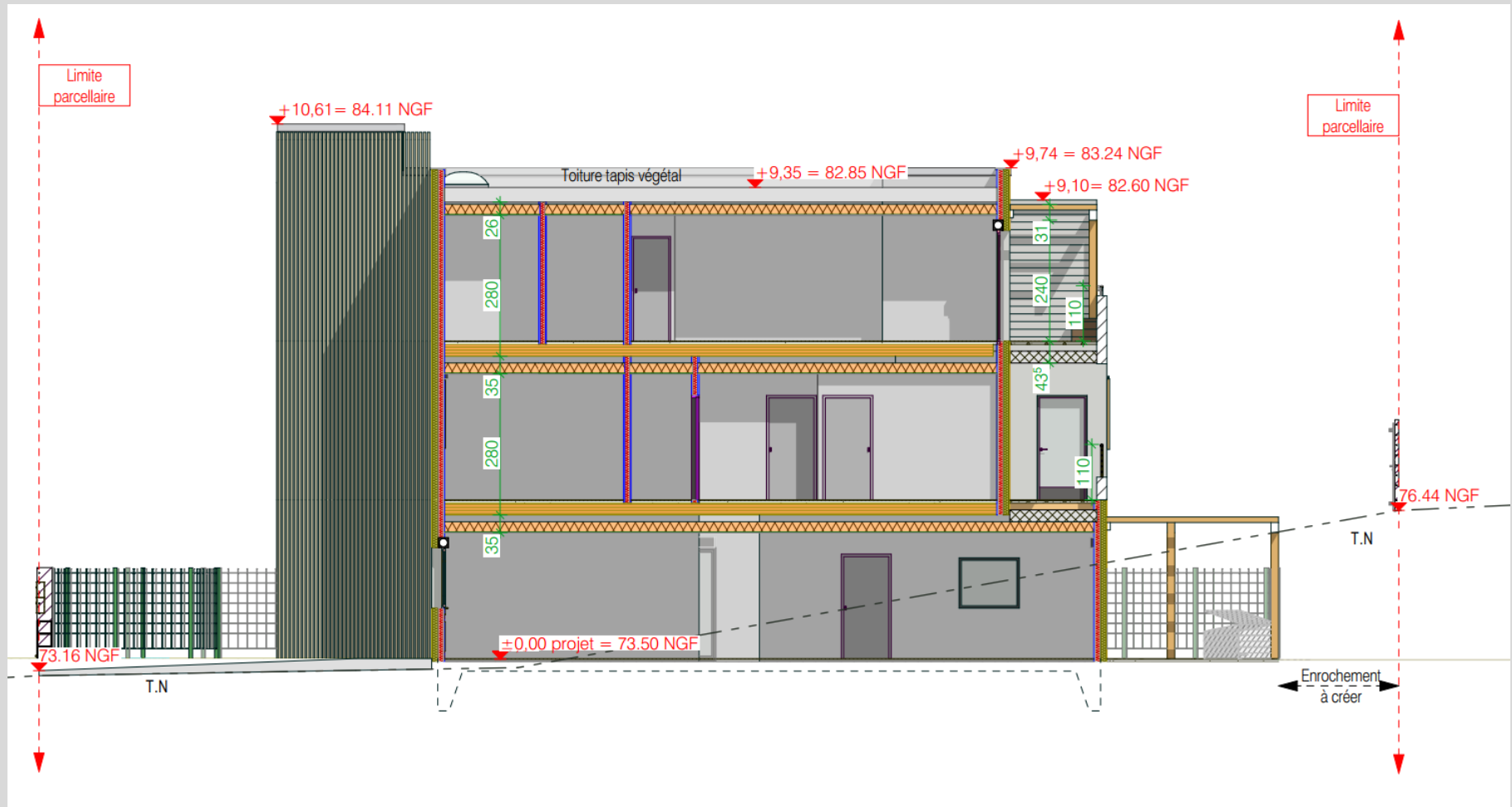




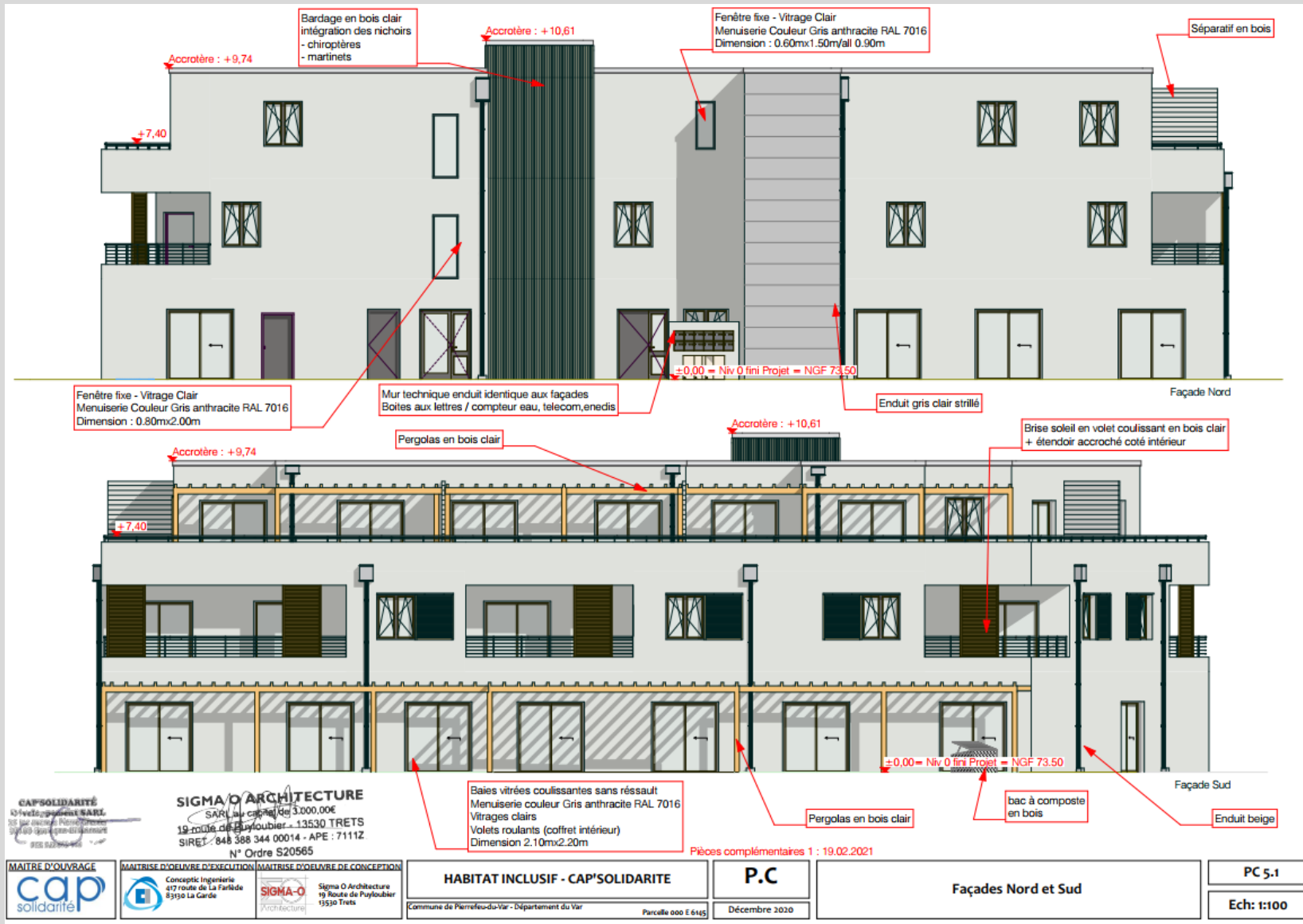
# Plan de niveaux Toitures



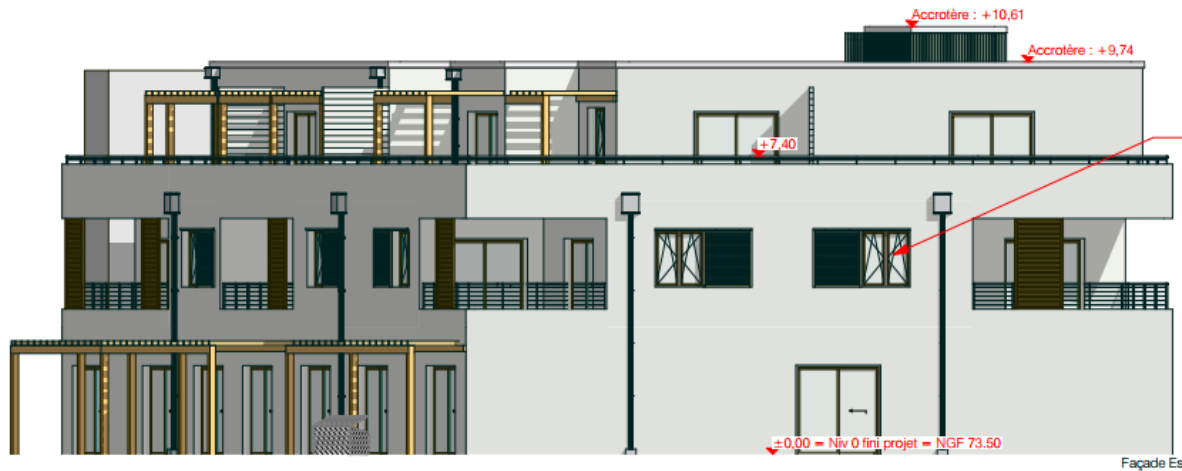
# Coupes



# Façades



# Façades

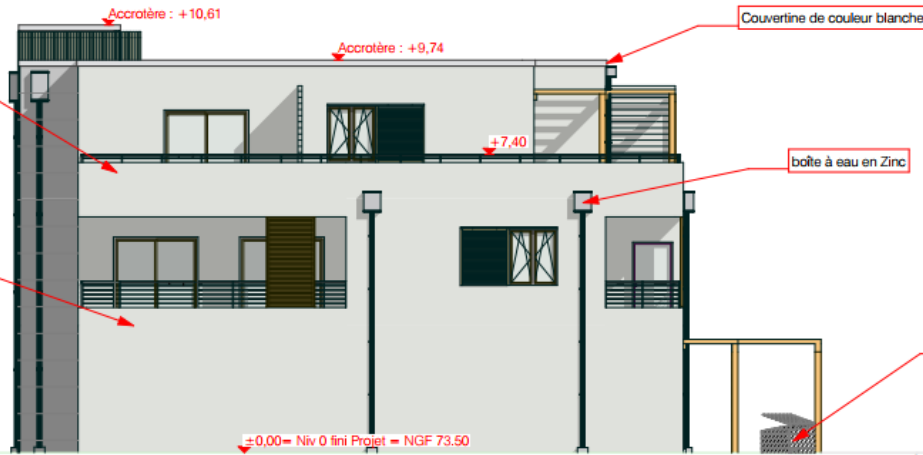


Fenêtres oscilo-battantes  
Menuiserie couleur Gris anthracite RAL 7016  
Vitrages clairs  
Volets roulants (coffret intérieur)  
Dimension 1.40mx1.20m / All 1m

Façade Est

Terrasse en attique:  
Mur Bahut : H = 0.90m  
Couleur enduit beige ( identique façade)  
Garde corps métallique : H = 0.20 m  
Couleur gris anthracite RAL 7016

Terrasse R+1 :  
Mur Bahut : H = 0.45m  
Couleur enduit beige (identique façade)  
Garde corps métallique : H = 0.65 m  
Couleur gris anthracite RAL 7016



Couvertine de couleur blanche

boîte à eau en Zinc

ajout d'un bac de composte

Façade Ouest

**SIGMA O ARCHITECTURE**  
SARL au capital de 3.000,00€  
19 route de Puyoubert - 13530 TRETS  
SIRET : 848 388 344 00014 - APE : 7111Z  
N° Ordre S20565

**CAP SOLIDARITÉ**  
Société d'économie mixte  
SARL  
55 rue de la République  
91000 Evry-Courcouronnes  
9125 527000000

Pièces complémentaires 1 : 19.02.2021



<b>HABITAT INCLUSIF - CAP SOLIDARITE</b>	<b>P.C</b>
Commune de Pierrefeu-du-Var - Département du Var	Parcelle 000 E 6145

<b>Décembre 2020</b>
----------------------

<b>Façades Est et Ouest</b>
-----------------------------

<b>PC 5.2</b>
<b>Ech: 1:100</b>

# Le projet



Vue Sud

# Le projet



Vue Sud

# Le projet



Vue Nord



# Fiche d'identité

Typologie

- logement

Surface

- SHON RT = 1247 m<sup>2</sup>

Altitude

- 50 m

Zone clim,

- H3

Classement  
bruit

- BR 1
- CATEGORIE CE2

BBio  
(W/m<sup>2</sup>,K)

- Bbio projet = 38,3
- Bbio max = 44,4
- Gain de 14 %

Consommation  
d'énergie  
primaire (selon  
Effinergie)\*

- Cep max = 56,2 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Cep projet = 40,8 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- Gain de 27 %

Production locale  
d'électricité

- sans

Planning travaux  
Délai

- Dépôt PC : décembre 2020
- Début des travaux : Nov 2021
- Déménagement : Avril 2023

Budget  
prévisionnel

- Budget prévisionnel
- 1 738 kEUR HT

# Coûts

## COÛT TOTAL PREVISIONNEL PROJET

1 738 k€ H,T

dont

- Terrain: 220 k€
- Travaux: 1 412 k€

## RATIO(S)

1 319 € H.T. / m<sup>2</sup> de sdp (1070 m<sup>2</sup>)  
cout travaux

MOE : 40 k€ H.T.

études : 48 k€ H.T.

Assurance : 18 k€

# Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

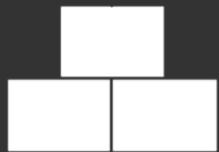
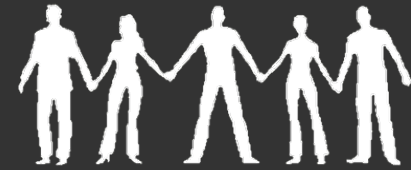


CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

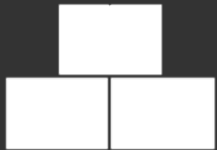
# Gestion de projet

- Implication de tous les acteurs dans la démarche BDM
- Démarche BDM inscrite dès le début du programme avec des ambitions poussées par SPLM - SEMEXVAL
- Des maîtres d'ouvrage privés motivés et volontaires pour faire un bâtiment démonstratif !

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



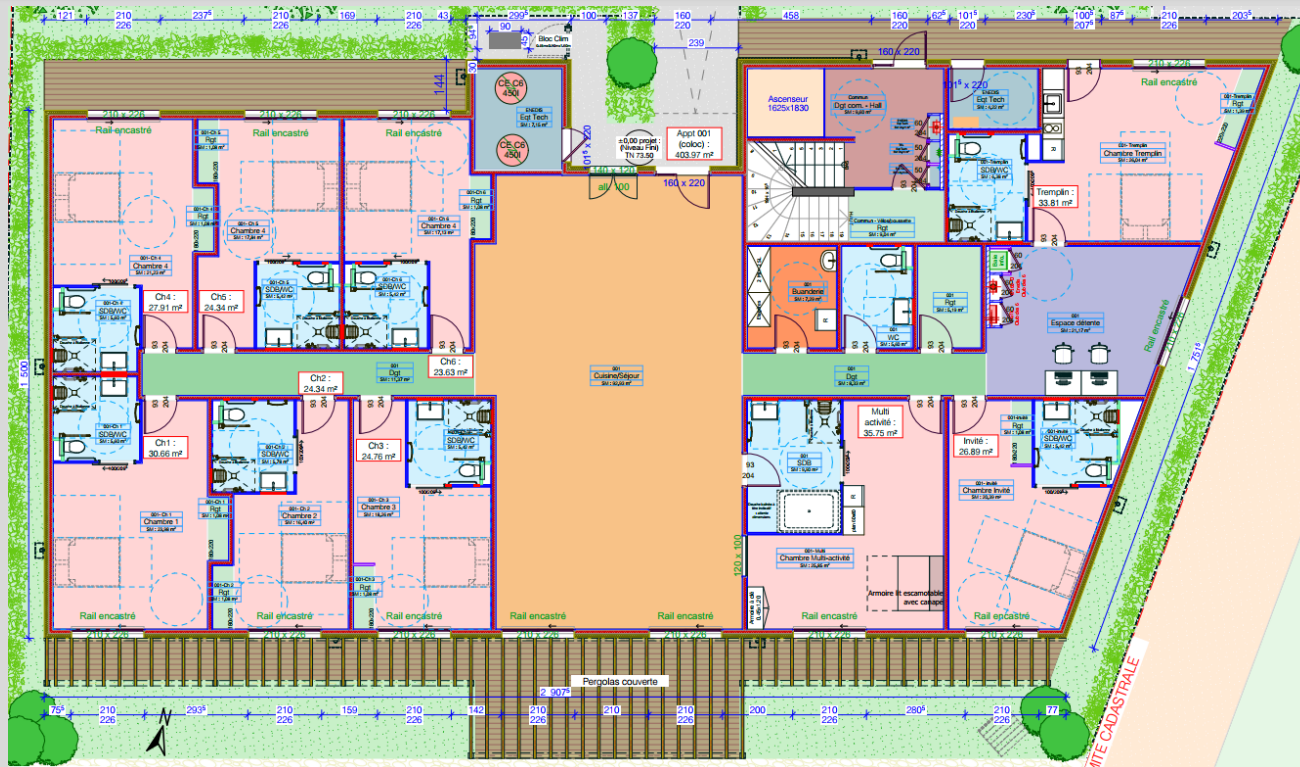
EAU



CONFORT ET SANTE

# Social et économie

- 1 appartement en RDC pour l'accueil de 6 colocataires en situation de handicap.
- + « 1 appartement tremplin plus « autonome » avec une kitchenette et un accès indépendant
- + 1 chambre invité pour les familles en visite ou un colocataire d'une autre Villa
- + 1 espace multi activités utilisé par l'équipe d'aidants comme bureau, de chambre de garde et par les colocataires pour recevoir leurs intervenants médico-sociaux ou autres



# Social et économie

D'autres aspects sociaux et économiques du projet sont essentiellement rattachés à ceux de la ZAC de Pierrefeu :

- Des jardins partagés,
- Des vergers,
- Des commerces,
- Une sculpture d'eau
- Des zones de parking des vélos
- ...

De nombreuses heures d'insertion

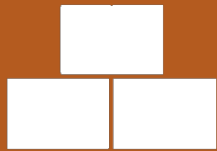




GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

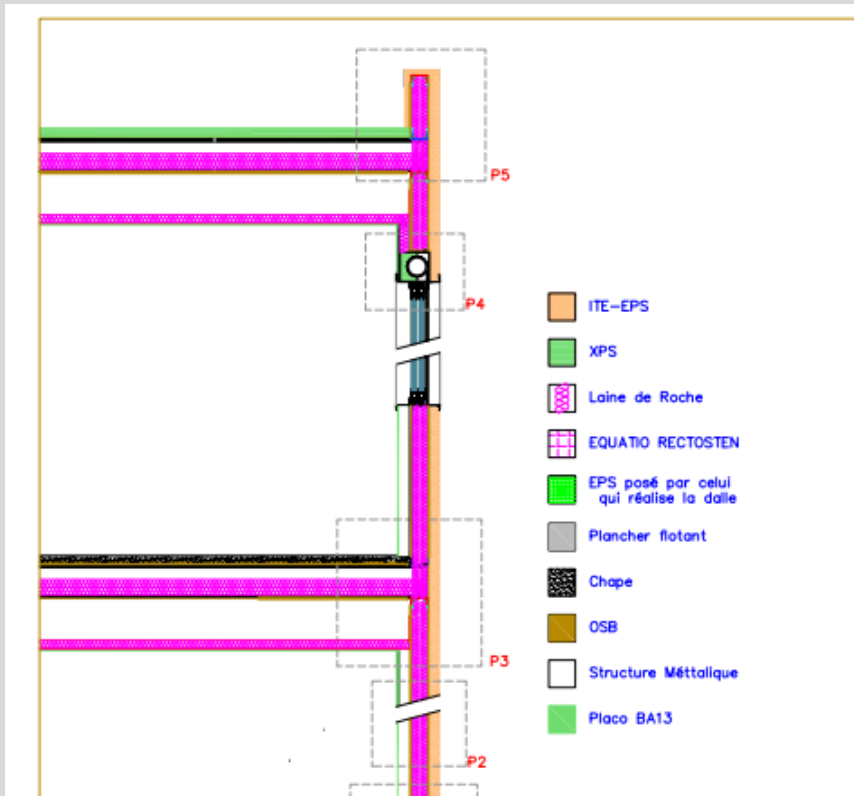
# Matériaux

		<b>R</b> (m <sup>2</sup> .K/W)	<b>U</b> (W/m <sup>2</sup> .K)		
<b>MURS EXTERIEURS</b>	→	}	}		
	→			6,1	0,14
	→				
	→				
→					
<b>TOITURE</b>	→	}	}		
	→			7,7	0,13
	→				
→					
<b>PLANCHER bas</b>	→				
	→				



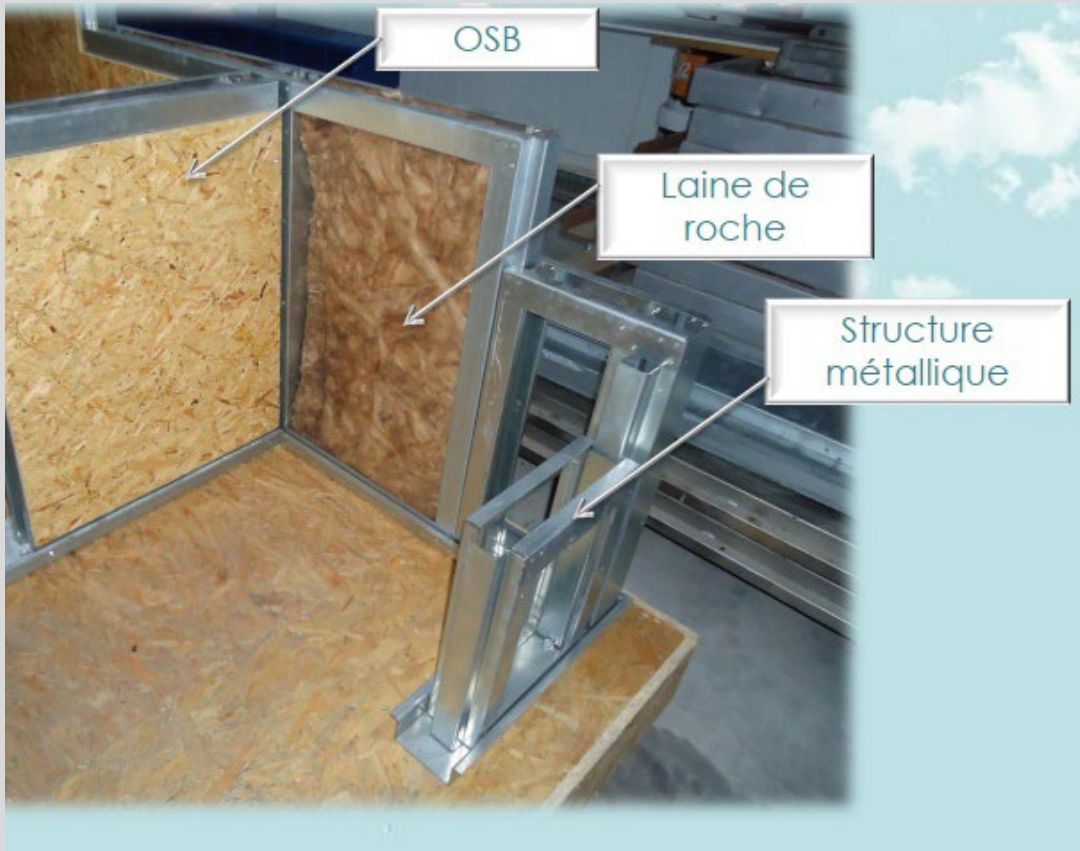
# Matériaux

## Systeme constructif Cool-Haven



Description des matériels	Genre	Epaisseur [mm]	$\lambda$ (W/m.K)
Acier (formé à froid)	S280 GD + Z 275	[1,0 - 1,5]	50
OSB	OsB 3	12	0,14
	OsB 3	18	
Laine de Roche	Knauf Ti 212	50 X 2	0,034
Enduit: système ITE	Eps	80	0,033
XPS	XPS	80	0,039
Rector Equatio Rectosten	Ce calcul n'intègre pas la dalle qui doit respecter les DTU en vigueur		

# Matériaux



Structure métallique



laine de roche



OSB

# Matériaux

## Exemple de réalisation en cours

Villa STEPHANIE à La Valette du Var (83)



# Matériaux

## Exemple de réalisation en cours

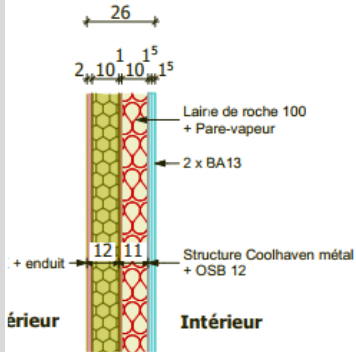
### Villa MILANE à Virazeil (47)



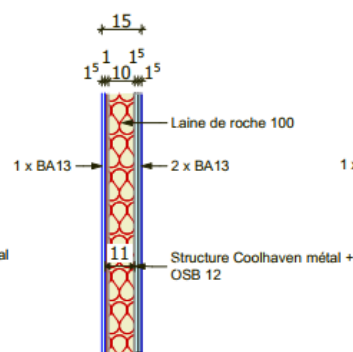
# Matériaux

## Murs

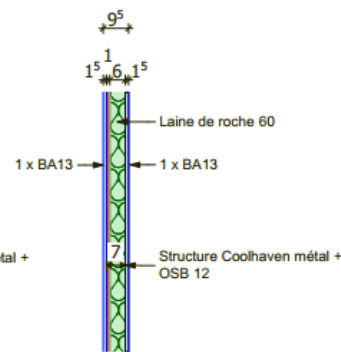
MUR PERIPHERIQUE  
ITE + CoolHaven



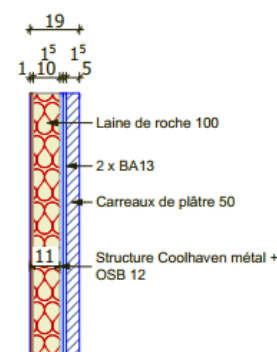
MUR INTERIEUR PORTEUR  
CoolHaven



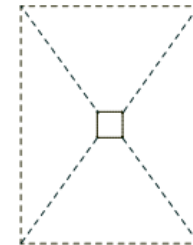
MUR INTERIEUR PORTEUR  
CoolHaven



MUR INTERIEUR PORTEUR (Asc./Appart.)  
CoolHaven

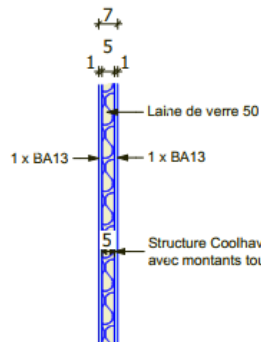


Douche à l'italienne carrelée

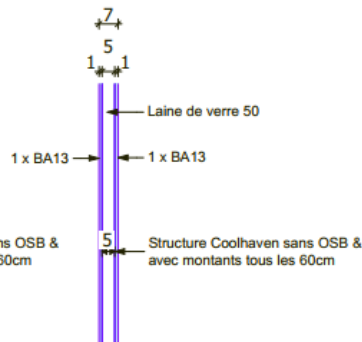


## Cloisons

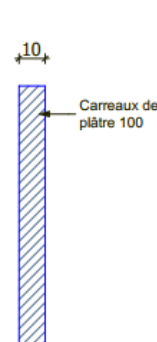
CLOISON NON PORTEUSE  
Cool Haven



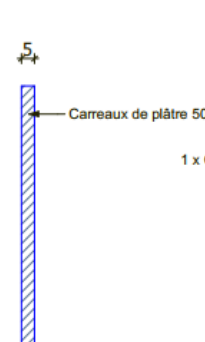
CLOISON NON PORTEUSE PLAQUISTE  
(Type placostil 72/48)



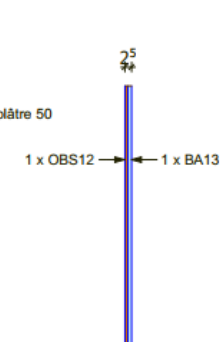
CLOISON NON PORTEUSE  
(Local technique)



CLOISON NON PORTEUSE  
(Local technique)



CLOISON NON PORTEUSE  
(Cage ascenseur)



CLOISON NON PORTEUSE  
(Polygaïne)





# Matériaux

- **Du bois pour :**
  - *Les murs intérieurs et extérieurs*
  - *Les terrasses extérieures*
  - *Les portes*
  - *Les volets*
  - *Les cloisons*
  - *Les pergolas*
- *Des revêtements extérieurs drainants*
- *Des peintures classées « A » à minima*



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

# Energie pour l'appartement RDC

## CHAUFFAGE



## REFROIDISSEMENT



## ECLAIRAGE



- Soufflage d'air chaud et froid assuré par une génération thermodynamique à compression électrique réversible type MITSUBISHI HEAVY - FDC155KXEN6 6HP mono
- Température limite de fonctionnement chauffage : -20°C à 32°C
- Température limite de fonctionnement refroidissement : 43°C à 16°C
- Chauffage des salles de bains par effet joule

- Type LED
- Puissance max. installée de 10 W/m<sup>2</sup>

## VENTILATION



- Simple flux (SF-extraction ou SF-insufflation)
- Bouches de reprise d'air autoréglables Atlantic COPERNIC

## ECS



- 1 ballon thermodynamique de 450 litres pour douches

# Energie pour les appartements R+1 et R+2

## CHAUFFAGE



- Chauffage par émetteur muraux rayonnants assuré par effet joule

## ECLAIRAGE



- Type LED
- Puissance max. installée de 1,40 W/m<sup>2</sup>

## VENTILATION



- VMC Hygro B
- Simple flux (SF-extraction ou SF-insufflation)

## ECS

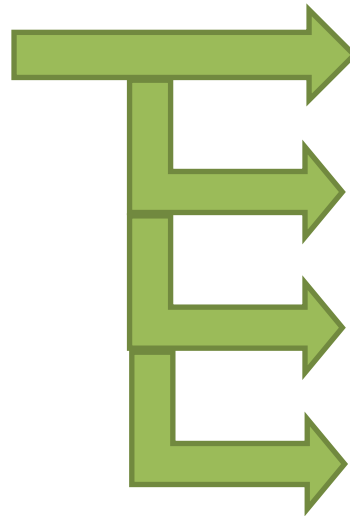


- 1 ballon thermodynamique de 100 litres en T2, 150L en T3, pour douches

- Les systèmes de comptage



Tableau électrique de  
chaque logement



**COMPTEUR ECLAIRAGE**  
*Compteur électrique dans tableau*

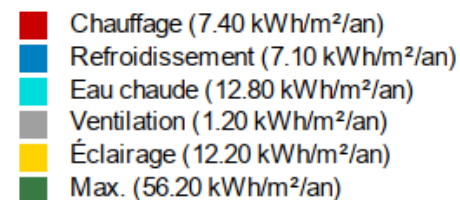
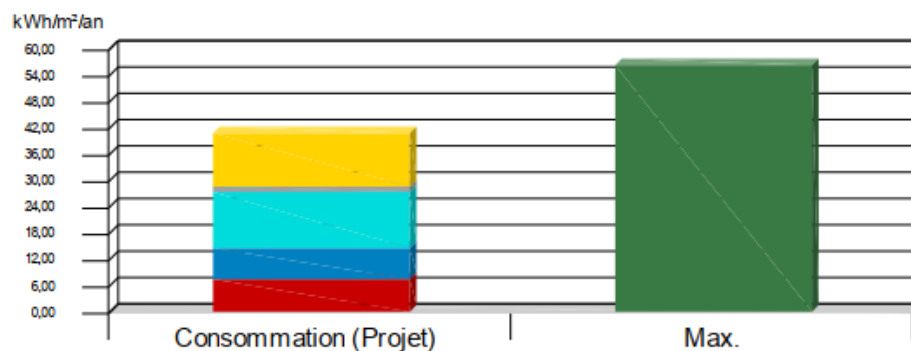
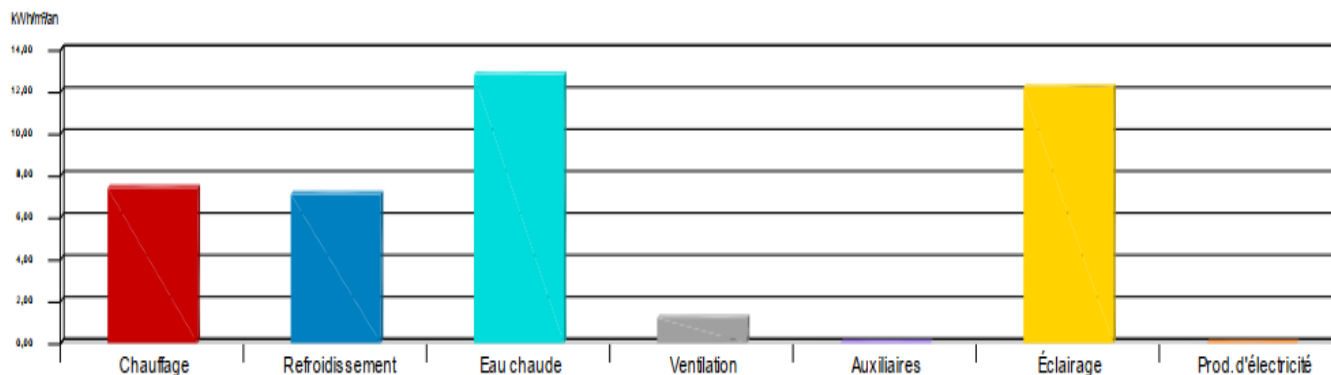
**COMPTEUR ECS**  
*Compteur électrique dans tableau*

**COMPTEUR Chauffage / clim**  
*Compteur électrique dans tableau*

**COMPTEUR autres usages**  
*Compteur électrique dans tableau*

# Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh/m<sup>2</sup> shon,an *(une variante kWh/m<sup>2</sup>/usager,an est souhaitable)*

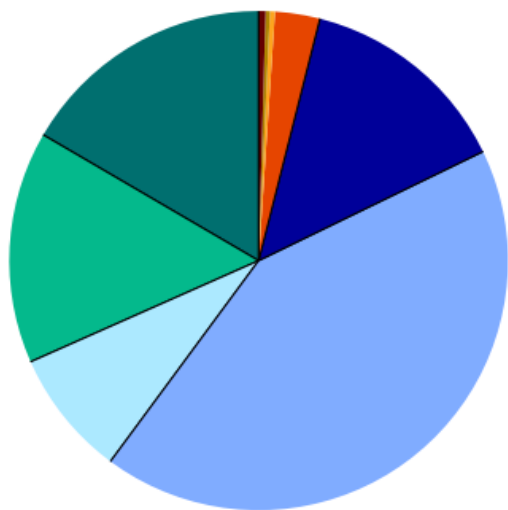


- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> shon,an *(une variante kWh<sub>ep</sub>/usager,an est souhaitable)*

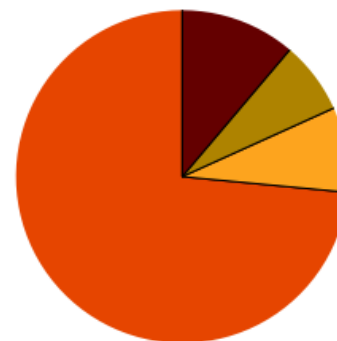
	Énergie finale (Cef)		Énergie primaire (Cep)	
	kWh/an	kWh/m <sup>2</sup> /an	kWhe.p./an	kWhe.p./m <sup>2</sup> /an
Chauffage	3616.9	2.9	9229.3	7.4
Refroidissement	3367.4	2.7	8855.1	7.1
Eau chaude	6236.0	5.0	15964.2	12.8
Ventilation	623.6	0.5	1496.6	1.2
Auxiliaires	-	-	-	-
Éclairage	5861.8	4.7	15215.8	12.2
Photovoltaïque	-	-	-	-
Cogénération	-	-	-	-

- Respect des exigences de moyens
- Bbio projet (38,30) ≤ Bbio max (44,4) **CONFORME**
- Cep projet (40,8) ≤ Cep max (56,2 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup><sub>SHON-RT</sub>/an) **CONFORME**
- Foyer: Tic projet (°C) ≤ Tic réf (°C) **GROUPE REFROIDI**
- Logements : Tic projet (32,2°C) ≤ Tic réf (36,5°C) **CONFORME**

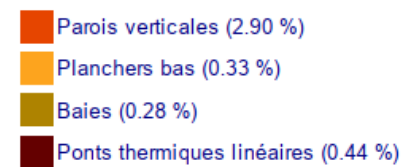
### 3.1. Répartition des déperditions



Éléments en contact avec l'extérieur ou avec le sol (96.05 %)



Éléments en contact avec des locaux non chauffés (3.95 %)

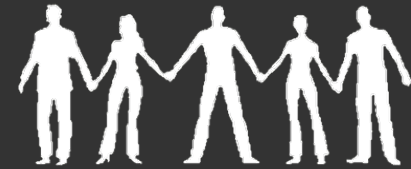




GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



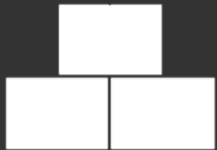
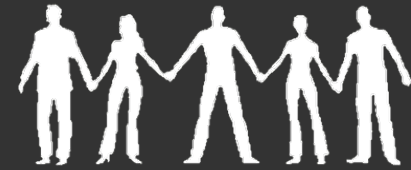
CONFORT ET SANTE

- Dans le cadre des économies d'eau et d'énergie, les robinetteries sont pourvues de limiteurs de débit,
- Les robinetteries seront de type thermostatique pour l'ensemble des douches,
- Les mécanismes de WC seront du type « silencieux », qualité NF à double débit,
- Renvoi des eaux de pluie vers le bassin de régulation de 300 m<sup>3</sup> sous place publique
- Jardin avec plantes méditerranéennes

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

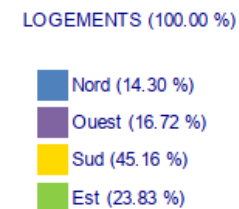
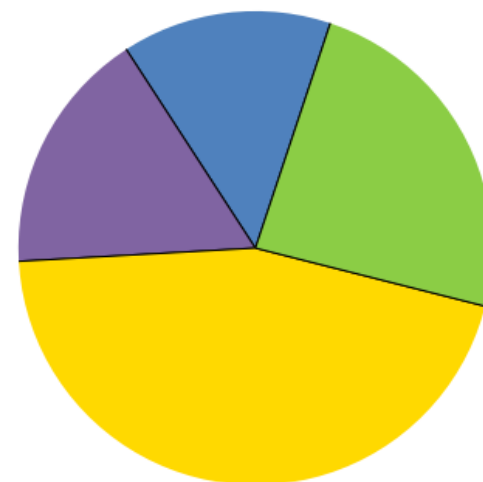
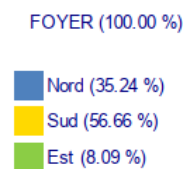
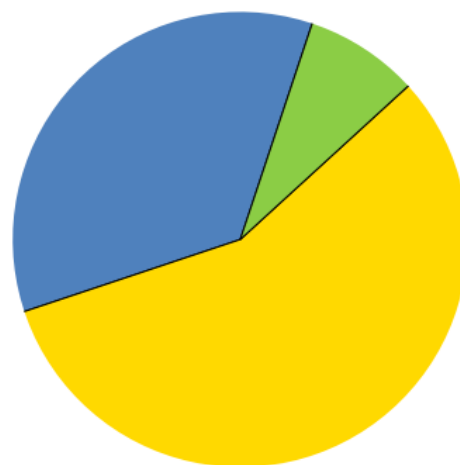


CONFORT ET SANTE

# Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"><li>- Châssis aluminium,</li><li>- Déperdition énergétique <math>U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2, \text{°K}</math></li></ul>

## 3.2. Répartition des baies



# Confort et santé

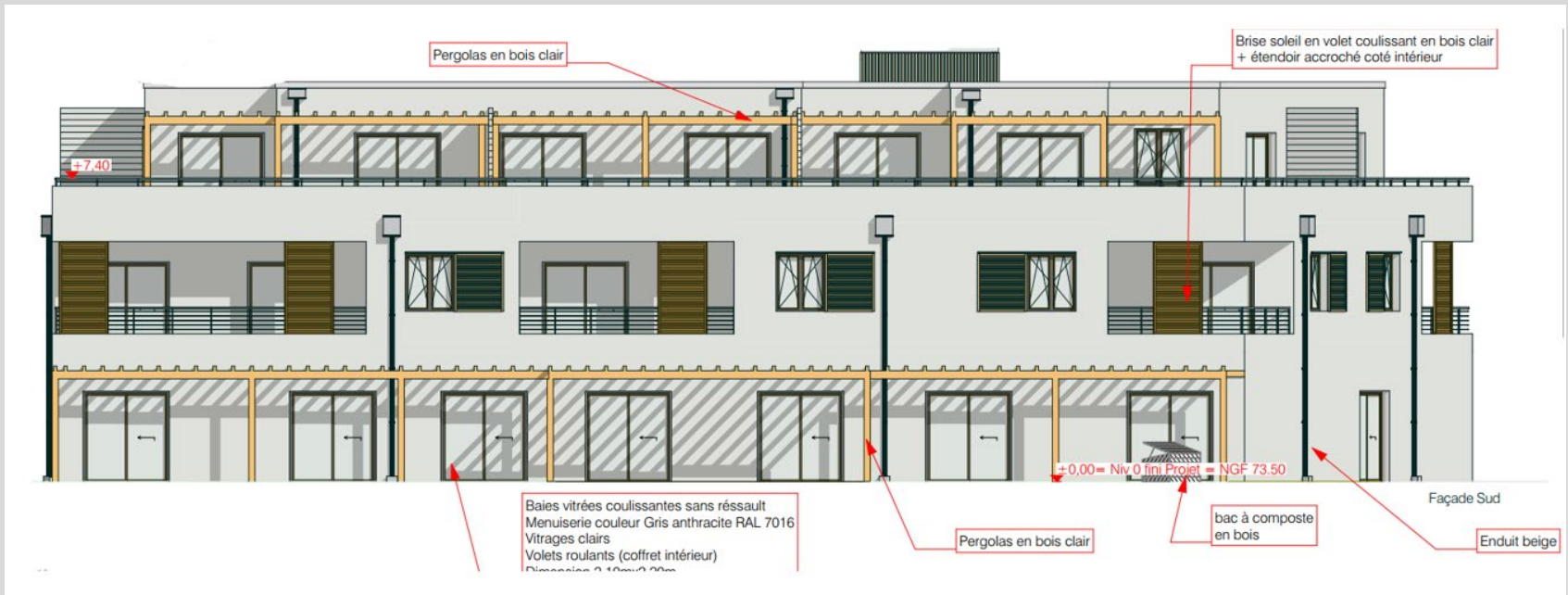
- Loggias et pergolas au Sud
- brises soleil verticaux mobiles
- Volets bois
- 8 logements sur 9 traversants ou bi-orientés
- 1 brasseur d'air dans le salon du T2 mono-orienté



**Tableau des orientations des logements**

Bâtiment	Mono Orientés	Bi orientés	Traversants
Nombre de logements	2	8	1
Pourcentage	18 % Dont 100% de T2	73 %	9 %

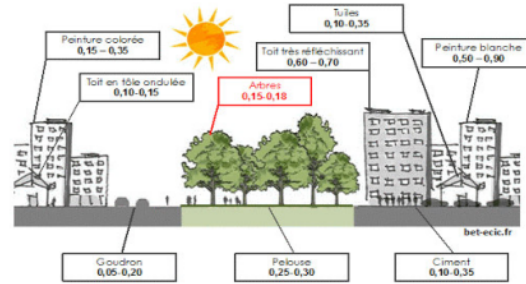
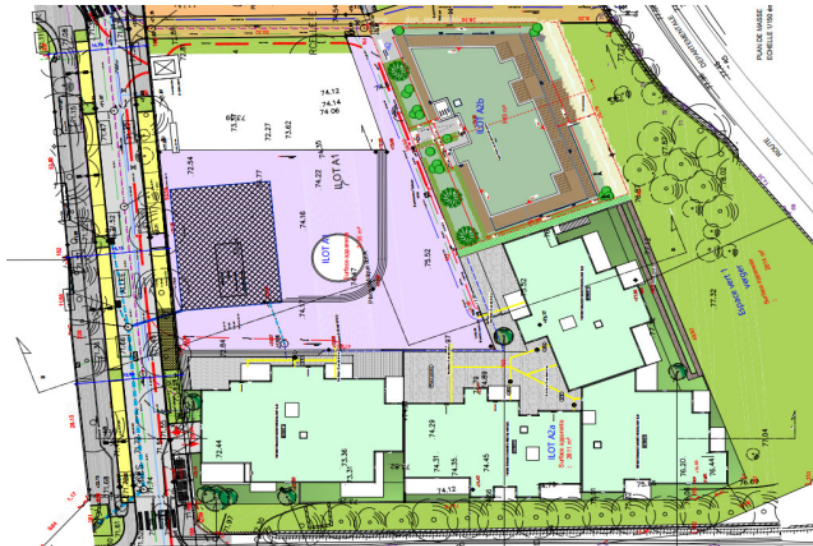
# Confort et santé



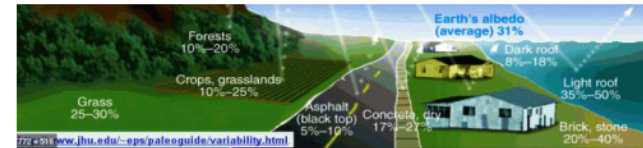
# Confort et santé

- Calcul d'albedo > 0,4

Mai du 2021-03-31



Corps noir	0
Lave	4
Basalte	5
Océans	7
Forêts	05-10
Sol noir (cendres)	05-16
Sol	16
Champs	14-17
Béton	17-27
Sable	25-30
Chaux	36
Glace	30-50
Neige tassée	52-81
Craie, Papier	85
Neige fraîche	81-92
Miroir parfait	100



## Annexe: Facteur albedo (indicateur de réflexion de l'énergie solaire) de quelques matériaux

Type de revêtement	Albedo
Terre cuite	0,15
Bois	0,4
Béton	Gris clair 0,3
	Gris foncé à noir 0,1
Sol nu, terre	0,2
Sable	Brun clair à beige 0,24
Asphalte	Noir 0,05
Gravier	0,72
Bitume	Non peint, non couvert 0,07
	Avec peinture réfléchissante 0,70
Tuiles	Tons clairs à « terre cuite » 0,35
	Tons foncés 0,10
Ardoises	0,10
Métal	0,16

Quelques indicateurs de réflexion de l'énergie solaire (ordre de grandeur):

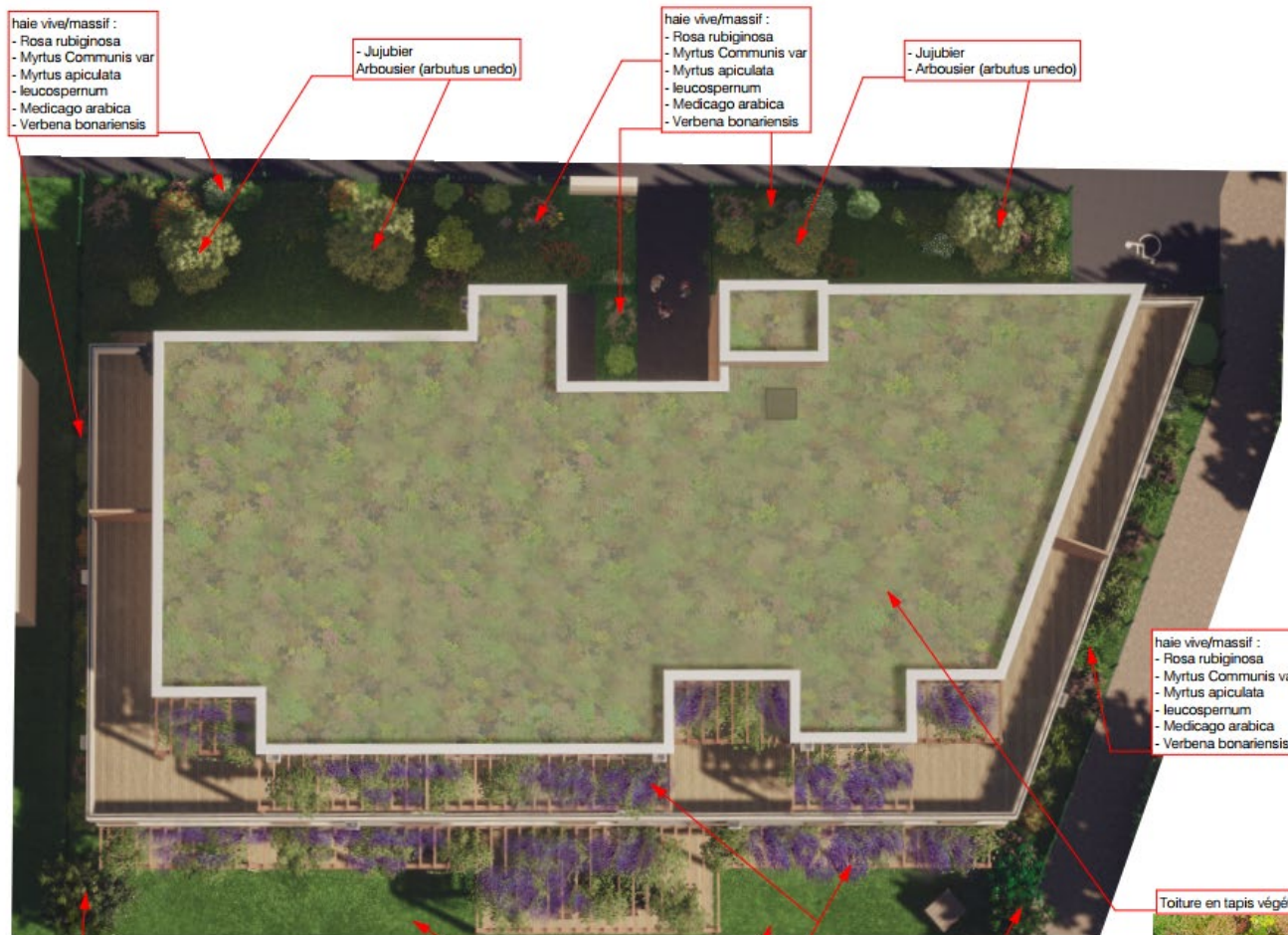


47

Zone	Surface en m <sup>2</sup>	Couleur	Albedo associé
Toiture A2 b	331	vert tres clair	0,5
Terrasse bois A2 b	269	bois	0,4
Couvertine A2 b	29	Blanc	0,6
Façades enduites	730	enduit tres clair	0,6
Façades enduites	72	enduit gris clair	0,5
Façades bois (bardage-volets)	140	bois	0,4
Chemins beton desactivé A2 b	45	gris clair	0,3
Toiture végétalisée A2 a	1412	vegetation	0,3
Terrasses A2 a	284	gris clair	0,3
Façades enduites (2/3 des façades)	1334	enduit tres tres clair	0,7
Façades balcons... (1/3)	473	bois	0,4
Pavés A2 a	462	gris clair	0,3
Espaces vert A2	363	vegetation	0,25
<b>Albedo moyen correspondant</b>		<b>0,45</b>	

# Biodiversité et espaces naturels

- Végétation en 4 strates pour la bio diversité
- Toiture végétalisée



haie vive/massif :  
 - Rosa rubiginosa  
 - Myrtus Communis var  
 - Myrtus apiculata  
 - leucospermum  
 - Medicago arabica  
 - Verbena bonariensis

- Jujubier  
 Arbousier (arbutus unedo)

haie vive/massif :  
 - Rosa rubiginosa  
 - Myrtus Communis var  
 - Myrtus apiculata  
 - leucospermum  
 - Medicago arabica  
 - Verbena bonariensis

- Jujubier  
 - Arbousier (arbutus unedo)

haie vive/massif :  
 - Rosa rubiginosa  
 - Myrtus Communis var  
 - Myrtus apiculata  
 - leucospermum  
 - Medicago arabica  
 - Verbena bonariensis

Rosa rubiginosa

prairie plantée

Rosa rubiginosa

Plantes grimpanes :  
 - Wisteria sinensis  
 - Clematis viticella

Arbres de hautes/moyennes lices :



Jujubier



Arbousier

Plantes de haie vive / massif / couvre sols / graines :



Rosa rubiginosa



Myrtus communis var



Myrtus apiculata



Leucospermum



Medicago arabica



Coreopsis tinctoria



Verbena bonariensis

Toiture en tapis végétal



Plantes grimpanes :



Wisteria sinensis



Clematis viticella

CAP SOLIDARITÉ  
 43 rue de la République - 93000 La Courneuve  
 01 85 02 20 00

**SIGMA O ARCHITECTURE**  
 SARL au capital de 3.000,00€  
 19 rue de la Jujubier - 13530 TRETS  
 SIRET : 848 388 344 00014 - APE : 7111Z  
 18 Cours S20565



# Biodiversité et espaces naturels

- Prise en compte du diagnostic écologique
  - Espèces protégées, phasage des travaux, espèces invasives, habitat pour la faune

Hôtel à insectes  
Nichoirs à chiroptères  
Nichoirs à martinets



Vérification des cavités avant abattage des arbres



Pose de nichoirs

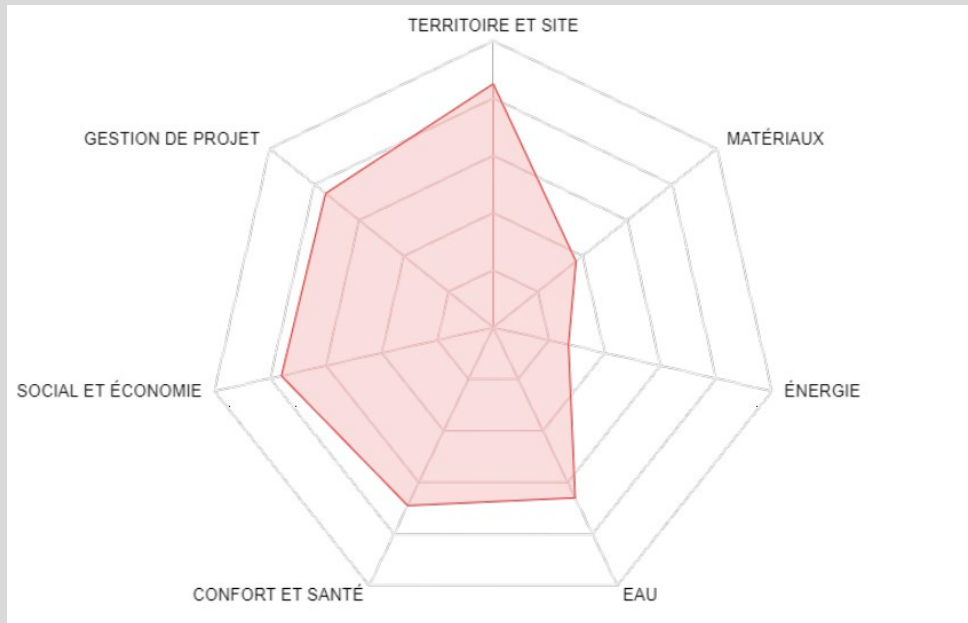
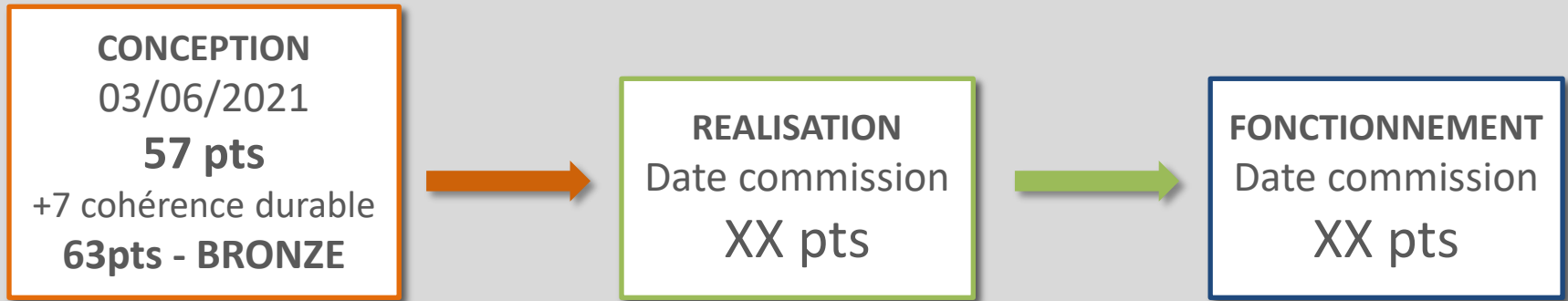


# Pour conclure

- *Un premier projet BDM pour une équipe entièrement novice*
- *La démarche a permis d'améliorer le projet en phase conception (Ventilation, protections solaires, ...)*

- *Mise en œuvre d'ENR*
- *Emploi d'éco matériaux*

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



- TERRITOIRE ET SITE - 10.72/12.6 (85%)
- MATÉRIAUX - 4.74/12.6 (37%)
- ÉNERGIE - 3.41/12.6 (27%)
- EAU - 8.4/12.6 (66%)
- CONFORT ET SANTÉ - 8.77/12.6 (69%)
- SOCIAL ET ÉCONOMIE - 10.28/13.5 (76%)
- GESTION DE PROJET - 10.21/13.5 (75%)

# Contexte

KEZAKO

## HABITAT INCLUSIF : QUELS ENJEUX ?



# Contexte

## LA PROPOSITION HOMNIA PROJET D'ENTREPRISE



### NOTRE MISSION

*Développer l'insertion sociale en créant un lieu de vie innovant et solidaire au sein de la cité, associant logements adaptés et services à la personne : colocations pour personnes vivant avec un handicap et logements à loyer modérés*



### NOTRE VISION

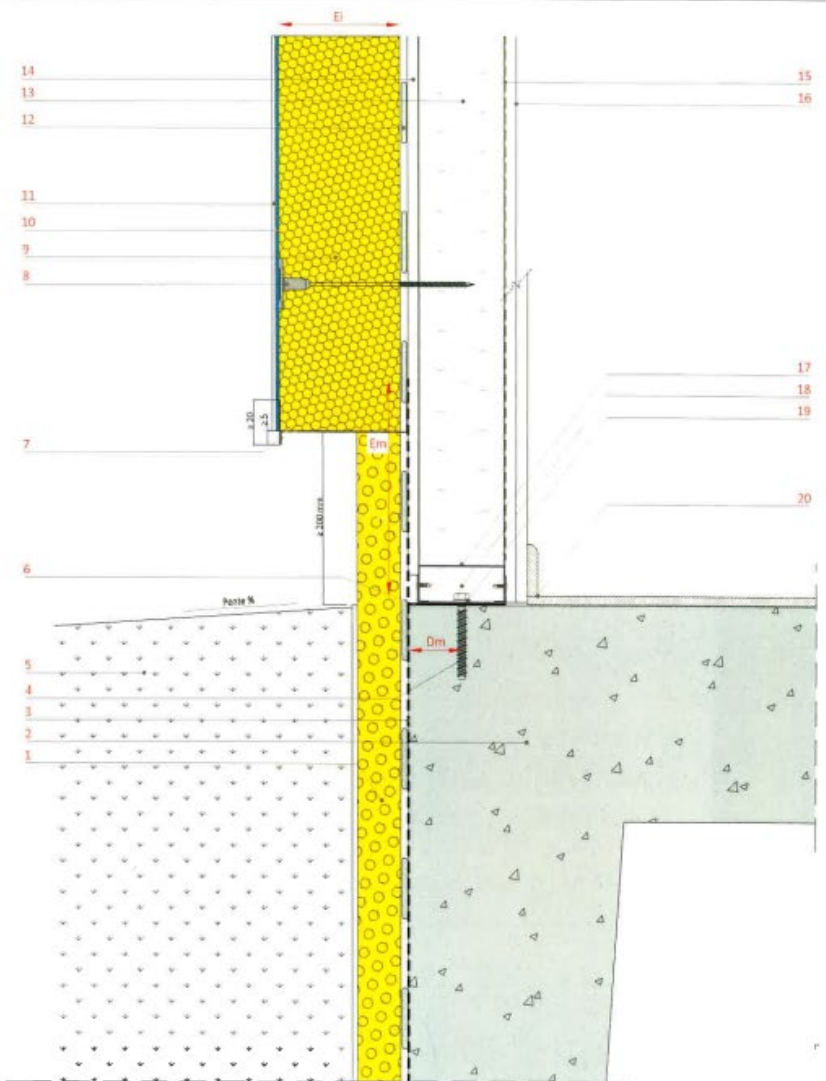
*Etre reconnu et choisi pour le projet de vie communautaire développé au sein de nos cohabitations sociales et solidaire*



### NOTRE ORGANISATION

*Le groupement solidaire HOMNIA est composé de sociétés et d'une association. Nous sommes tous liés aux autres membres par une responsabilité commune et un intérêt commun : mettre en œuvre notre mission*

Document basé sur le plan de situation D1, E3/E6 14 de Maye - toutes les cotes indiquées dans ce plan doivent être vérifiées sur les plans de situation des travaux. E' précise la reproduction partielle ou intégrale en quelque lieu de quelque manière que ce soit.



Légende:

- 1 - Couche de drainage
  - 2 - Dalle de fondation
  - 3 - Membrane d'étanchéité
  - 4 - Ancrage
  - 5 - Terrain extérieur
  - 6 - Membrane rupture thermique
  - 7 - Profilé de départ (goutte d'eau)
  - 8 - Fixation par cheville à rosace
  - 9 - Isolant Webertherm
  - 10 - Sous-enduit armé Webertherm
  - 11 - Enduit de finition
  - 12 - Mortier de collage/calage webertherm 309
  - 13 - Isolation entre montants
  - 14 - Panneau support extérieur
  - 15 - Pare-vapeur
  - 16 - Parement intérieur (1x/2x)
  - 17 - Ibrick: Montant "C" basse (mur)
  - 18 - Isolation du rail
  - 19 - Ibrick: Rail de base "U"
  - 20 - Revêtement du sol
- Dm - distance d'ancrage minimale = 60mm
- Ei - Épaisseur d'isolation à adapter au projet thermique
- Em - Hauteur d'étanchéité minimale = 150mm au-dessus du plancher intérieur

Observations:

- Détails et spécifications techniques de la dalle de fondation (y compris la composition, le renforcement, l'imperméabilisation, l'isolation) à fournir par le développeur.
- Composition de l'interface entre la dalle de fondation et le revêtement du sol (y compris étanchéité, isolation thermique et acoustique) à définir par le développeur.
- Composition du parament intérieur et isolation thermique entre montants (pour répondre aux exigences thermiques, acoustiques et protection coupe-feu) à définir par le développeur.



DÉSIGNATION Démarrage du système - Départ en partie semi-enterrée Transition de niveau intérieur / extérieur - sans chape		ID PROJET ATEX ETICS
DEMANDÉUR CoolHaven		DESSIN N°/VERSION PRO 001 / v1
LOCALISATION France	SPECIALITE Géral	REMPLECE NA
EFFECTUÉ PAR GM	PHASE Projecto	REMPLECE NA
VÉRIFIÉ PAR JR	DATE 24-04-2020	REMPLECE NA
ÉCHELLE 1:5	UNITE MTM	FORMAT A3

# Confort et santé



Façade Est



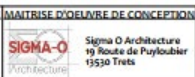
Façade Nord



Façade Sud



Façade Ouest



**HABITAT INCLUSIF - CAP'SOLIDARITE**

Commune de Pierrefeu-du-Var - Département du Var

Parcelle 000 E 6145

Ensoleillement-juillet 12h30

PC 02

# Confort et santé



Façade Est



Façade Nord



Façade Sud



Façade Ouest



<b>HABITAT INCLUSIF - CAP'SOLIDARITE</b>	
<small>Commune de Pierrefeu-du-Var - Département du Var</small>	
<small>Parcelle 000 E 6145</small>	

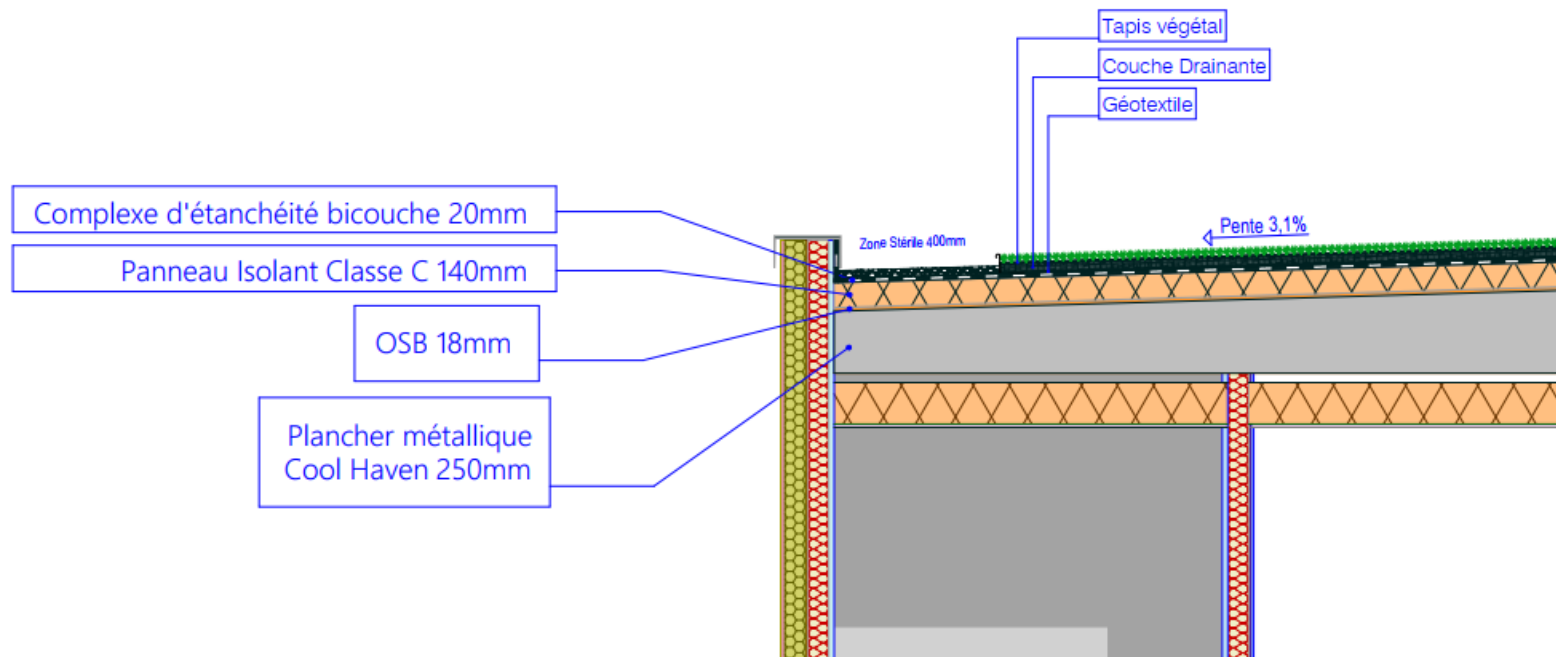
<b>Ensoleillement-juillet 16h30</b>
-------------------------------------

<b>PC 03</b>



# Biodiversité et espaces naturels

- Végétation en 4 strates pour la bio diversité
- Toiture végétalisée extensive



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

Acc. BDM

UTILISATEURS

**AB-SUD**  
*Ingénierie*

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

BE THERMIQUE

ECONOMISTE