

# Retour d'expérience



<https://www.dordogne.fr/information-transversale/actualites/la-maison-departementale-de-lhabitat-operationnelle-fin-2023-22331934>

<https://www.semiper.fr/>



# La Maison de l'Habitat

*Un lieu imbricateur d'énergies*



mission base loi MOP+ EXE + SSI + SED + ACV + FLJ + CIE + MSO + ALT + TTG + Signalétique + suivi des performances et consommations

type construction neuve

maître d'ouvrage SCI MDH

maître d'œuvre CoCo architecture mandataire, Scapa architecte, Axeplan, Works Ingénierie, Nobatek Inef 4, TSA24, Atelier du Sillon, Sigma Acoustique, GR BIM

date 2021-2024

surface 5 348 m2 SDP

# Le programme



- > Dans le nouveau quartier d'affaires de Périgueux
- > Immeuble tertiaire regroupant 7 organismes publics et semi-publics en lien avec le sujet de la construction, de l'habitat et de l'aménagement territorial en Dordogne, afin de créer des synergies.
- > Un projet vitrine exemplaire dans sa démarche environnementale et son approche architecturale.
- > Un outil pour le territoire





# L'équipe de maîtrise d'oeuvre et le maître d'ouvrage

*Une démarche de dialogue vertueux pour un projet co-construit*



Maîtrise d'œuvre

Axeplan, Works  
Ingénierie, Nobatek  
Inef 4, TSA24,  
Atelier du Sillon,  
Sigma Acoustique,  
GR BIM



Maître d'ouvrage



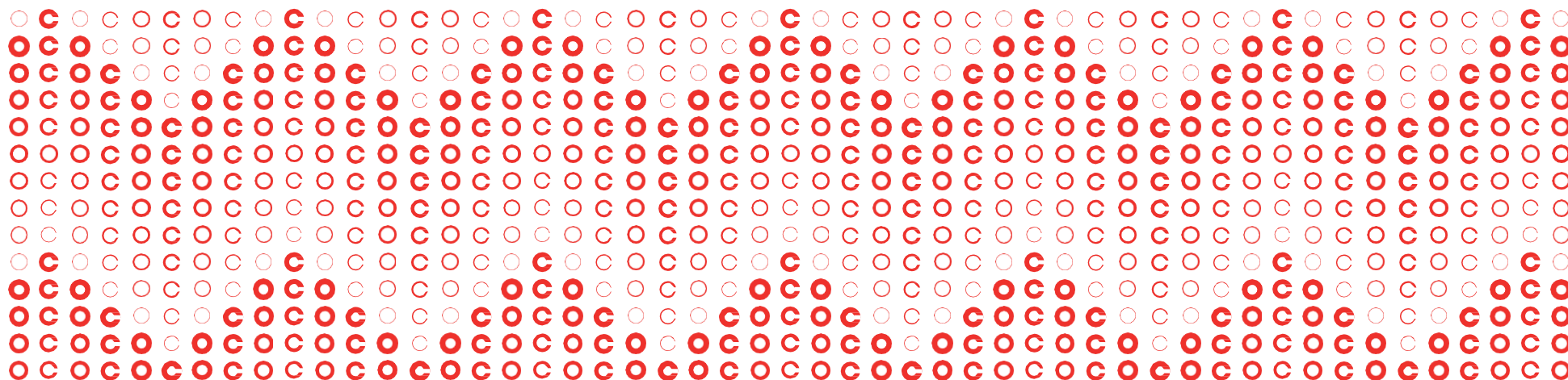
Maîtrise d'usages

- > Démarche participative de concertation
- > Affiner le programme avec les usagers
- > Visites des bureaux existants de chaque entité

# Comment la maîtrise d'oeuvre s'est saisit des enjeux du projet ?

> Un projet issu du site et du territoire

> Une vitrine du Périgord et de ses savoirs-faires



# Un projet issu du site et du territoire



> Inventer l'architecture Périgourdine de demain



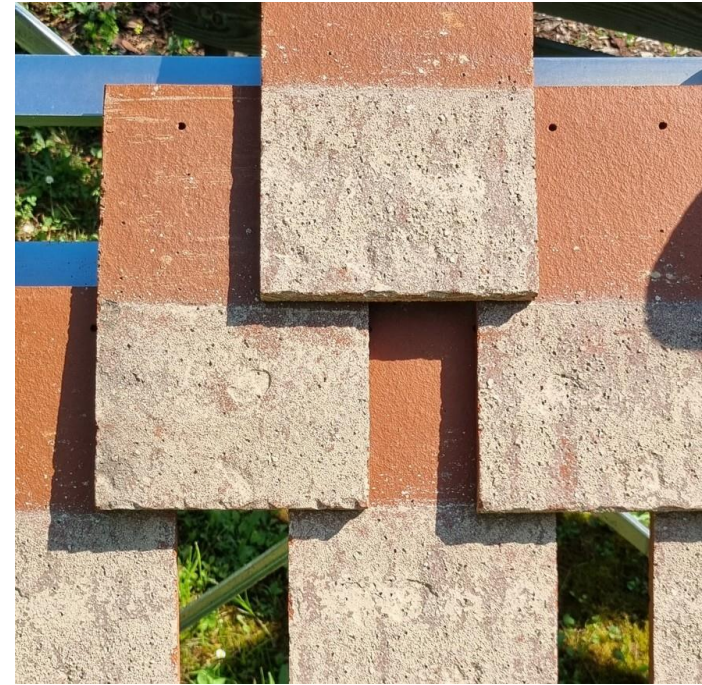
# Une vitrine du Périgord

*Savoirs-faire et matériaux locaux*

Travailler avec des matériaux moins industrialisés, c'est mettre en valeur des artisans du territoire, le travail humain, plutôt qu'un produit industriel importé, plus polluant et qui ne génère pas d'activité localement.

> Visites et rencontres avec les fabricants et transformateurs de matériaux sur le territoire

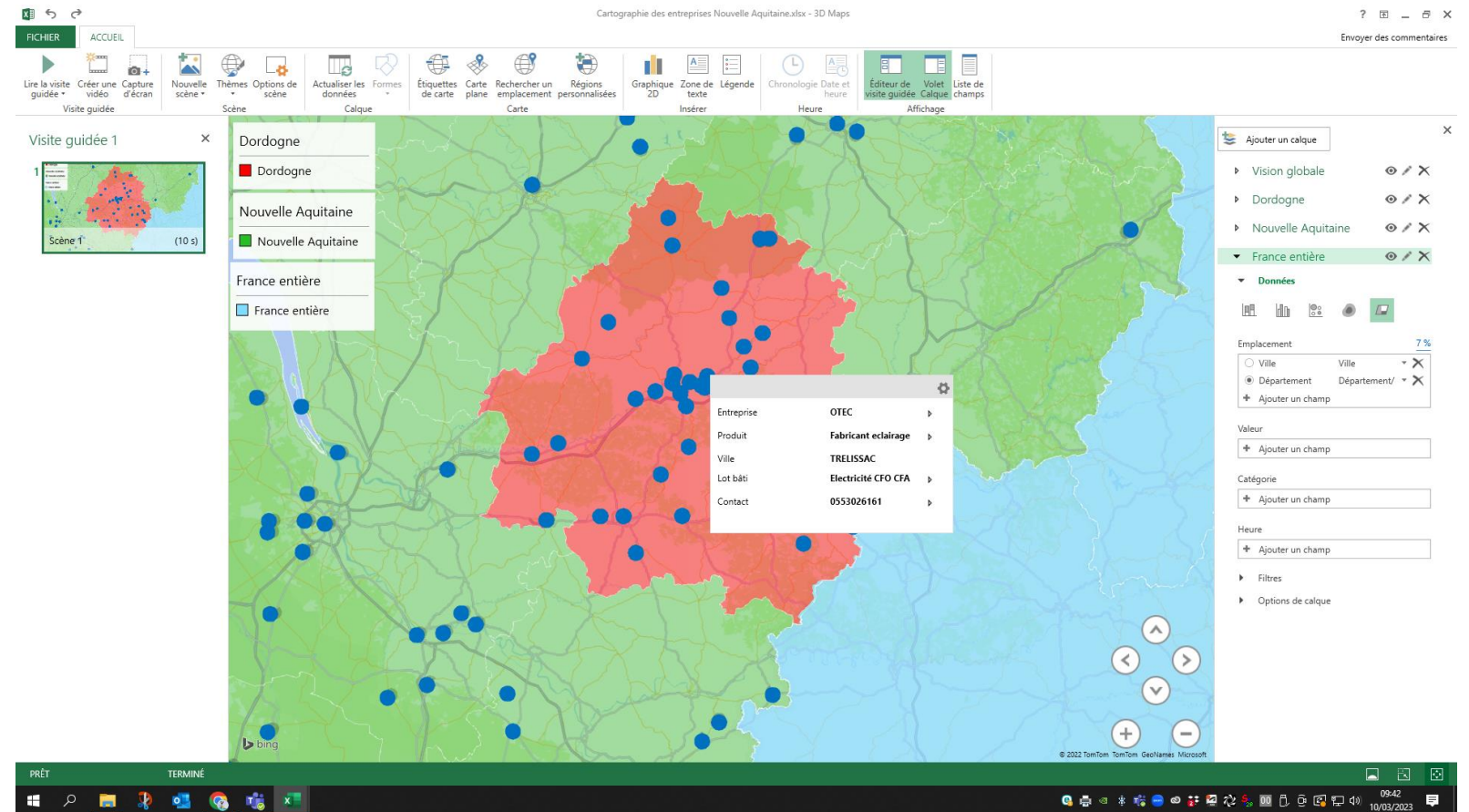
> Utilisation du bois, de la terre cuite et de la paille,...



# Création d'un atlas des matériaux et savoirs-faire locaux

> La démarche architecturale valorise les savoir-faire du territoire en proposant une interprétation contemporaine et innovante des techniques et des produits fabriqués dans le Périgord.

> Le projet est une vitrine du territoire, conçu avec des matériaux exemplaires et couramment utilisés pour construire les maisons en Dordogne.



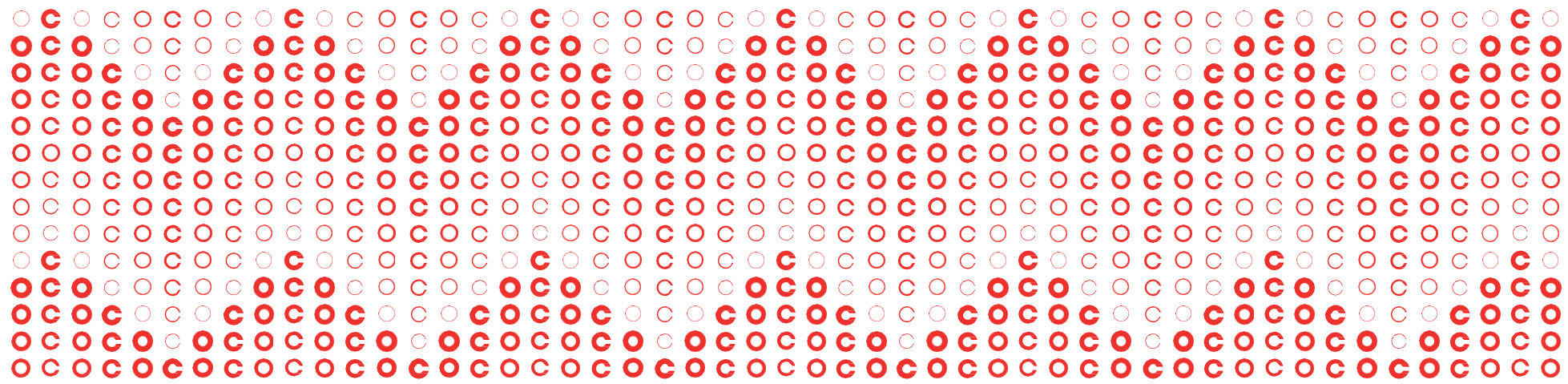


# Un projet innovant

> BIM

> IMMERSITE

> ATEX

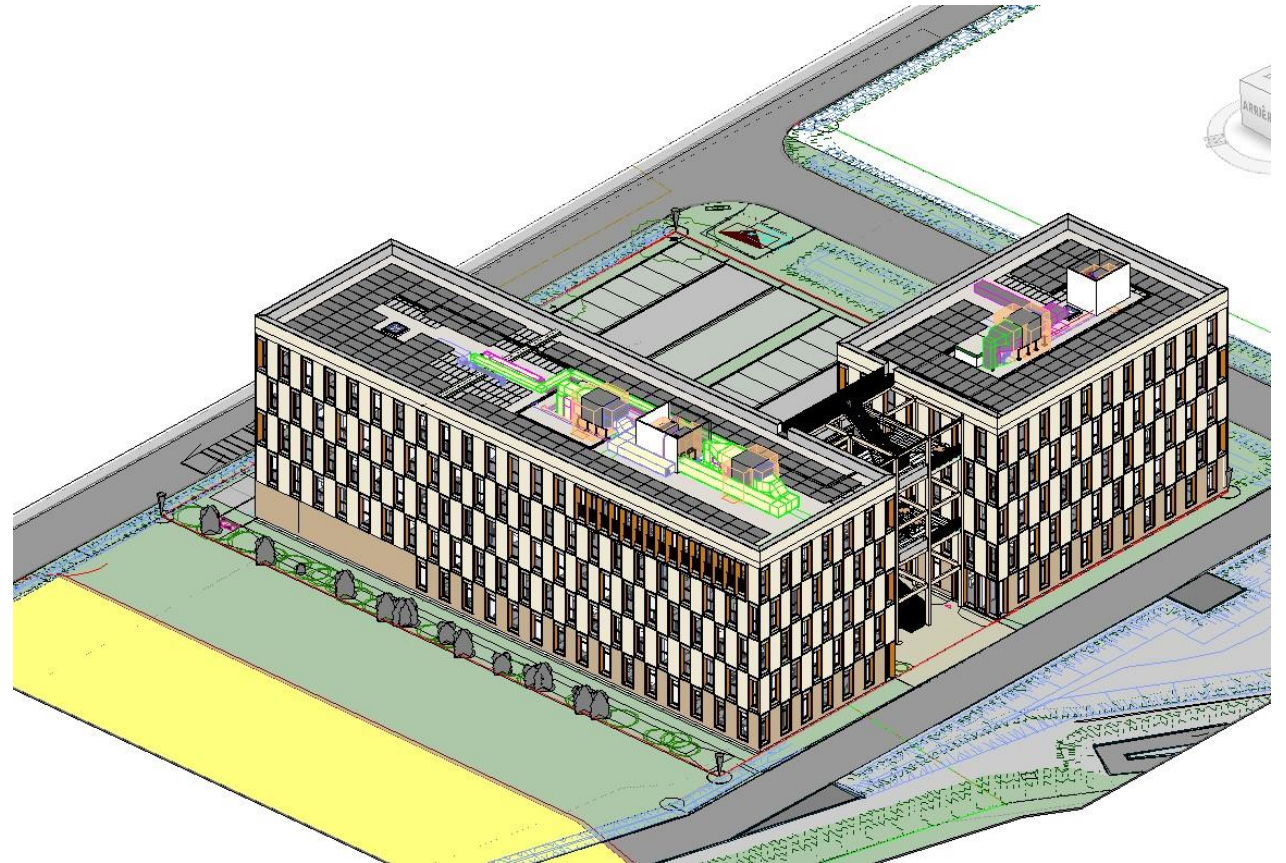


# Un projet innovant

*BIM, IMMERSITE, ATEX*

## **BIM** Niveau 2

- > Le processus collaboratif du BIM, de niveau de maturité 2, a permis d'optimiser l'organisation autour du projet par l'enrichissement des interactions entre tous les acteurs.
- > Outil de gestion pour la maintenance des bâtiments.
- > La modélisation numérique supervisée par le BIM Manager, a sollicité la totalité de l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que les artisans, pour un processus BIM au service du projet, des objectifs de performances.
- > Permettre la montée en compétence des entreprises du territoire.





# Un projet innovant

*BIM, IMMERSITE, ATEX*

**IMMERSITE**® un outil conçu par Nobatek Inef4

> Composer d'une table tangible facilement déplaçable, d'un écran de visualisation et d'objets imprimés en 3D. Le déplacement de ces objets permet d'interagir facilement et de manière dynamique avec les modèles numériques des projets.

Ce concept vise à intégrer pleinement l'ensemble des parties prenantes (techniques ou non) dans le processus de conception des projets de construction.



# Un projet innovant

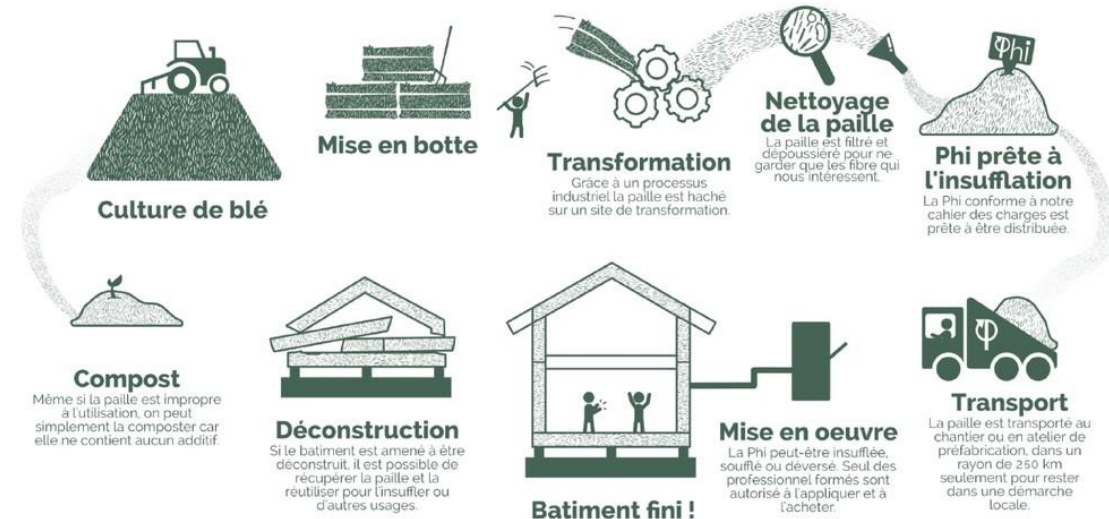
BIM, IMMERSITE, ATEX

## ATEX

> L'Appréciation Technique d'Expérimentation – (ATEX) : procédure rapide d'évaluation technique formulée par un groupe d'experts sur tout produit ou procédé innovant.

Cette évaluation permet des premiers retours d'expérience sur la mise en œuvre de produits ou procédés. Elle permet également de valider des conceptions innovantes

> Développer un nouvel isolant à base de paille hachée, en partenariat avec Odéys



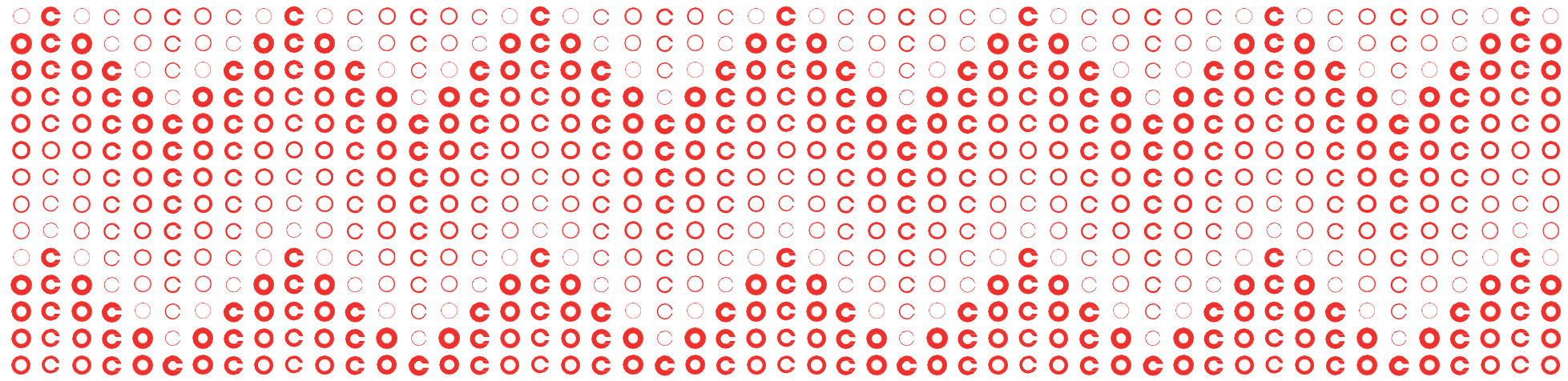


# Approche environnementale

> Les labels

> L'implantation du bâtiment

> Les percements des fenêtres



# Les labels



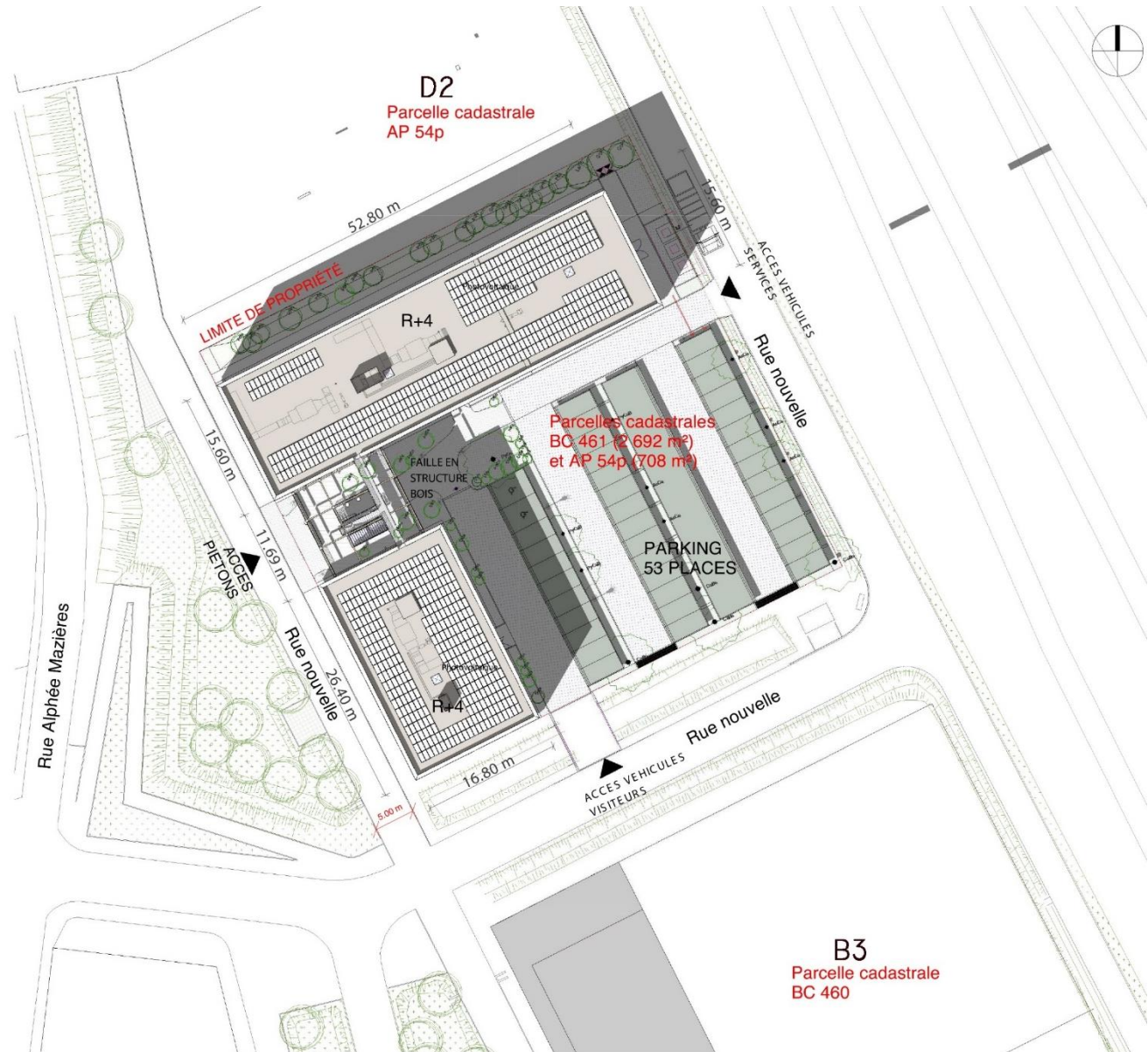
La Maison de l'Habitat est un bâtiment vertueux à hautes performances environnementales. Il s'inscrit dans une démarche HQE sans labellisation avec le label E+C-, niveau E3 C2 qui est visé pour cette opération.

- > panneaux photovoltaïques
- > protections solaires
- > isolation renforcée en façade et en toiture
- > bâtiment compact qui permet d'optimiser les besoins énergétiques du bâtiment
- > matériaux à faible émission de carbone et biosourcés
- > récupération d'eaux de pluie



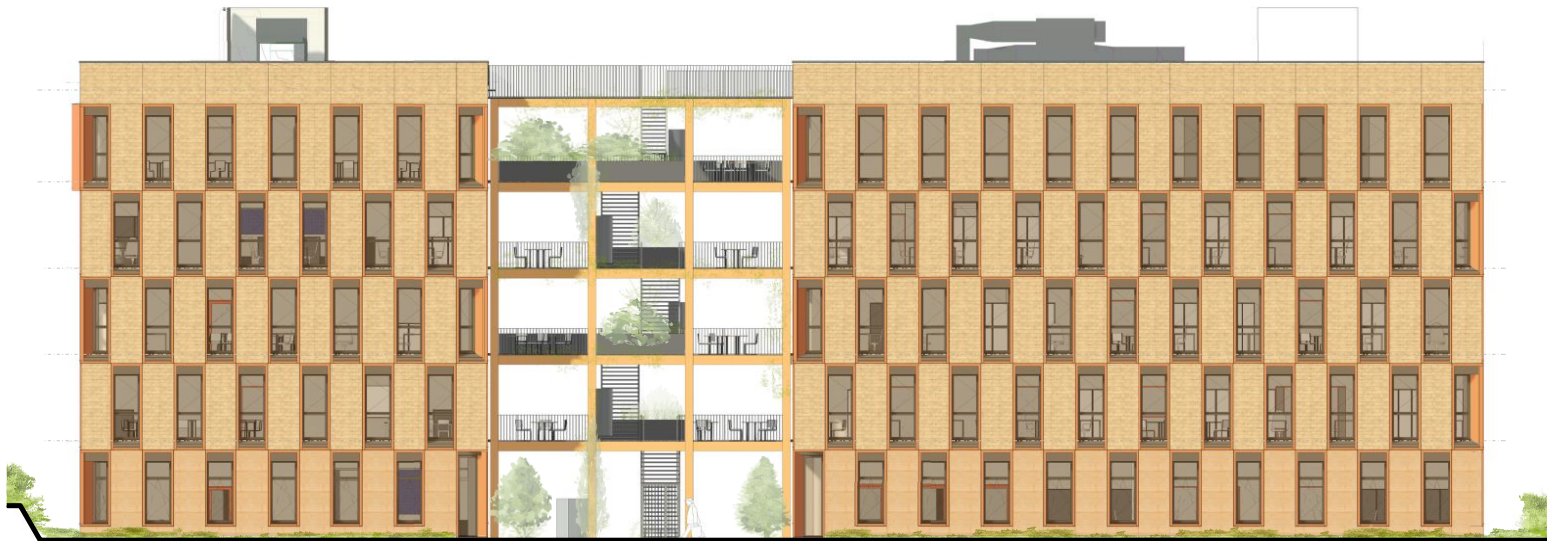
# L'implantation du bâtiment

> L'implantation du bâtiment permet de bénéficier de plusieurs orientations. Des doubles ou triples orientations pour les plateaux de bureaux assurant l'éclairage naturel et la ventilation des espaces de travail.



# Les percements des fenêtres

> Les percements des fenêtres répartis de manière régulière garantissent un apport de lumière naturelle suffisant et la modularité des 5 plateau de bureaux.



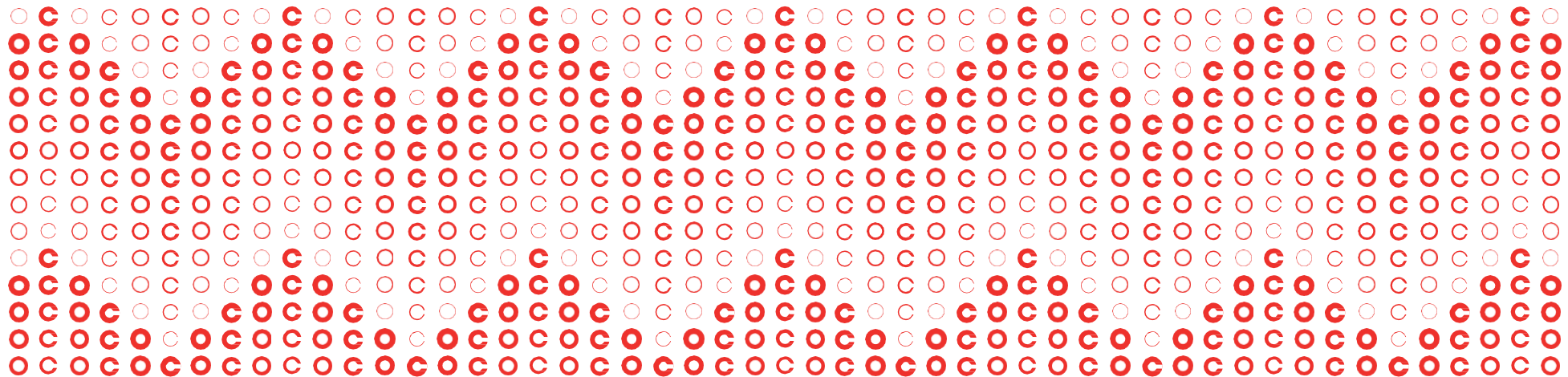


# Les procédés constructifs

> Structure et enveloppe

> Une faille végétalisée

> Façades de tuiles et paille hachée



# Structure et enveloppe

La structure du bâtiment est composée :

> d'un noyau central en béton dans chaque bâtiment, dans lesquels se trouvent les circulations verticales et les sanitaires ; contreventement.

> d'une structure poteaux poutres en béton et de planchers hourdis bois-béton ; minimisé l'usage du béton et apporter de l'inertie.

> de façades ossature bois préfabriquées en usine et assemblées sur place ; composée de caisson bois remplis d'isolation en paille haché.





# La faille végétalisée

> Une charpente en bois sert de liaisons entre les deux bâtiments.

> terrasses végétalisées suspendues

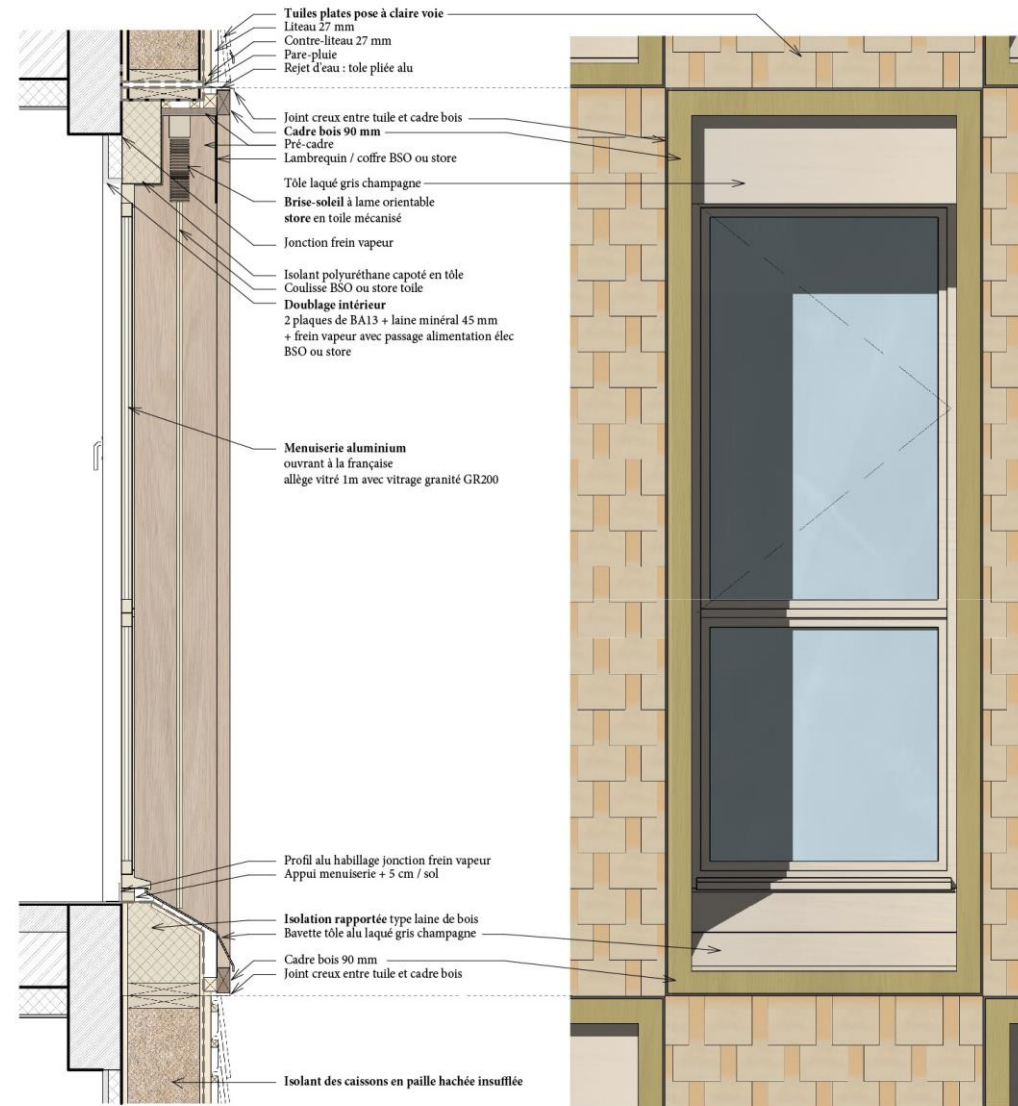


# Façades de tuiles et paille hachée

> Des façades ossature bois bardées de tuiles plates monuments historiques issues du territoire

> Isolation par un matériau innovant à base de paille hachée insufflée, qui fait l'objet d'une attestation d'expérimentation.

**ATEX**





Merci

