

**CONSTRUCTEURS
DE MAISONS**

**PROMOTEURS
IMMOBILIERS**

CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT 2022



**AMÉNAGEURS
FONCIERS**

**RÉNOVATEURS
GLOBAUX**

**25•28 NOVEMBRE 2021
LISBONNE - PORTUGAL**

Pôle Habitat FFB Communication remercie ses partenaires nationaux grâce auxquels l'ensemble des travaux de la Commission Partenariat et Événements et cette édition 2021 du Séminaire Technique ont été rendus possibles.



SOMMAIRE

**ÉDITORIAL DU PRÉSIDENT
GRÉGORY MONOD**

PAGE 4

CHANTIERS DE L'INNOVATION

PAGE 6

CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT

PAGE 12

MA SOLUTION LOGEMENT

PAGE 14

NOUVELLES APPROCHES DIGITALES

PAGE 16

RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

PERFORMANCE TECHNIQUE

PAGE 18

APPROCHE PATRIMONIALE

PAGE 20

MA VISION DU MÉTIER

PAGE 22

RÉALISATIONS REMARQUABLES

PAGE 25

TERRITOIRES & VILLES DURABLES

PAGE 27

PALMARÈS CHALLENGE 2021

PAGE 30



GRÉGORY MONOD
PRÉSIDENT DU PÔLE HABITAT FFB

EDITORIAL

Chers Adhérents,
Chers Confrères,

Chers Partenaires,

Chers Amis,

**Voilà près de deux ans
que nous n'avons pu nous
retrouver physiquement,
ensemble, dans le cadre de
notre traditionnel Séminaire
Technique annuel.**

Depuis notre dernière rencontre
chypriote, notre Pôle Habitat
FFB, avec l'implication constante
des membres du Bureau
National, des Administrateurs,
des Présidents de Régions et
des Présidents de Départements,

a consolidé sa place de 1^{ère} organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Aujourd'hui, Pôle Habitat FFB rassemble au sein de la Fédération Française du Bâtiment plus de 1 100 adhérents qui agrègent 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel : aménageurs fonciers, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, et rénovateurs globaux.

Plus de 24 mois d'une actualité professionnelle intense, bousculée par une crise sanitaire sans précédent et une pression environnementale croissante viennent aussi de s'écouler : transition écologique, RE2020, loi Climat et Résilience et lutte contre l'artificialisation des sols, crise des matériaux de construction, courants anti-construction neuve... autant de challenges et de combats que nos métiers doivent relever.

Le Pôle Habitat FFB accompagne sans relâche, au quotidien, ses adhérents autour des enjeux professionnels, numériques, techniques, environnementaux, sociaux et territoriaux au service d'un habitat abordable, durable et désirable. Pour anticiper les mutations de notre environnement et de notre société, travailler sur les transformations qui sont en cours et les réponses que les professionnels du Pôle Habitat FFB doivent y apporter, notre Séminaire Technique annuel reste un rendez-vous essentiel de notre vie syndicale, au cœur de l'ADN de notre organisation professionnelle : parce que

nous y retrouvons, comme à chaque édition, des réponses nombreuses et pertinentes construites ensemble, grâce à la mutualisation unique d'une recherche et développement commune entre les adhérents du Pôle Habitat FFB et près de 65 partenaires de Pôle Habitat FFB Communication, tous acteurs impliqués et reconnus au cœur du quotidien de l'acte de construire et de rénover.

Vous ne vous y êtes pas trompés, vous qui avez une nouvelle fois répondu présents en grand nombre à ce rendez-vous. Car tous les ingrédients sont une nouvelle fois réunis pour que nous passions ensemble un séminaire riche en enseignements, en nouveautés et en échanges privilégiés sur fond de partage et de convivialité.

Je vous remercie toutes et tous pour votre fidélité à cet événement et je vous souhaite un excellent Séminaire lisboète !

Bien cordialement.

GRÉGORY MONOD

CHANTIERS DE L'INNOVATION

2022



PARTENAIRE

ACTIS
INNOVER POUR MEUX ISOLER

**CONSTRUCTEUR
PILOTE**

trecobat
Constructeur d'innovations

**Le témoignage du
constructeur TRECOBAT**

Le toit plat représente près de 70.000m², 50% des ventes du groupe TRECOBAT en maisons individuelles neuves et extensions. C'est un marqueur fort de notre ligne architecturale très contemporaine, et un levier d'optimisation de la surface habitable. Pour autant les règles de conception sont très cadrées et ne laissent que peu de libertés sur les modes constructifs et choix de matériaux : toiture chaude ou froide au sens du NF DTU 43.4, pas toujours conciliables avec les règles d'urbanisme et autres contraintes sur les hauteurs d'acrotères. TRECOBAT a inventé le concept de toiture "tiède" et a challengé ACTIS sur la mise au point de ce nouveau mode constructif avec une solution facile à mettre en œuvre, économique, et avec une forte connotation environnementale. Ce rapprochement entre TRECOBAT et ACTIS a donné naissance au nouveau SYSTÈME HYBRIS TOITURE PLATE.

**HYBRIS TOITURE PLATE est une solution
d'isolation de toiture « tiède » à ossature bois.**

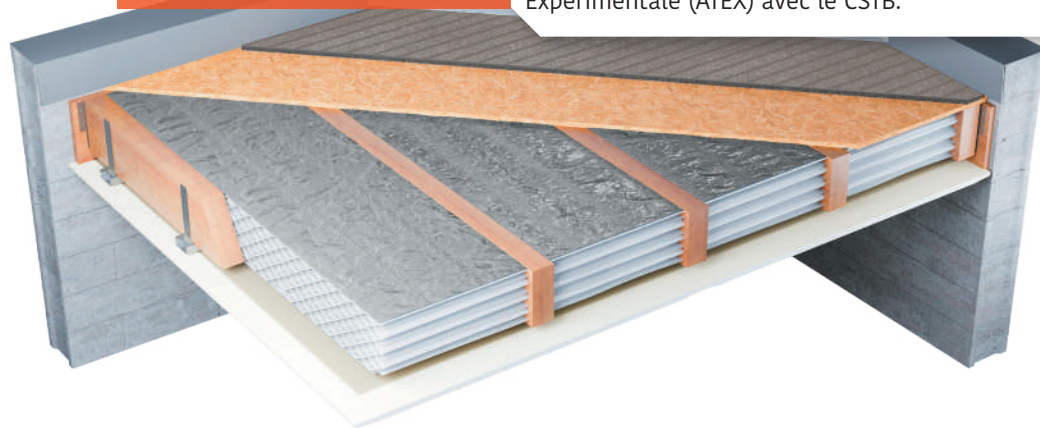
Côté intérieur, l'isolation est réalisée avec l'isolant réflecteur alvéolaire HYBRIS 205 mm, entièrement pare-vapeur avec languette adhésive intégrée.

Côté extérieur, le système comprend une membrane d'étanchéité posée sur un support isolant rigide et perspirant. **L'objectif défini pour cette réalisation consistait à traiter en une seule opération l'isolation et l'étanchéité par l'intérieur sans membrane pare vapeur déportée supplémentaire.**

Le concept HYBRIS TOITURE PLATE offre l'avantage d'une pose simplifiée et moins coûteuse permettant de traiter l'isolation de la toiture tout en évitant la mise en œuvre d'une membrane additionnelle. La solution évite les réhausses importantes et facilite l'obtention des permis de construire dans les zones soumises à de fortes contraintes architecturales.

HYBRIS fait partie des rares solutions d'isolation à avoir obtenu la certification internationale Cradle to Cradle inscrivant le produit dans un schéma d'économie circulaire avec un impact positif dans ses phases de conception, de fabrication et de fin de vie. Totalelement recyclable, sans COV, sans fibres et avec un excellent bilan carbone (FDES) il répond parfaitement aux exigences de la RE2020. Les films réflecteurs d'HYBRIS permettent de renvoyer jusqu'à 95% des rayonnements thermiques pour un confort maximal été comme hiver. La solution HYBRIS associée à une lame d'air offre une performance thermique (R) élevée et une réduction de la consommation d'énergie pour chauffer et/ou climatiser. HYBRIS TOITURE PLATE spécial TRECOBAT est le résultat de l'association de matériaux à haute valeur ajoutée face aux enjeux environnementaux majeurs : le bois, matériau bio sourcé, et HYBRIS, matériau certifié Cradle to Cradle.

Ce système est en en cours d'Appréciation Technique Expérimentale (ATEX) avec le CSTB.





PARTENAIRE



**CONSTRUCTEUR
PILOTE**



Le témoignage du constructeur MAISONS CERCLE

*La gestion bioclimatique de Delta Dore est un trio gagnant pour nous constructeurs. Sa fonction de gestion automatique crépusculaire des protections mobiles nous apporte des gains significatifs sur les indicateurs **Bbio, DH et Cep,nr**.*

Combiner la gestion du chauffage et du refroidissement avec la gestion des occultants est une réelle proposition de valeur. C'est ainsi l'assurance d'une offre respectueuse du confort des occupants quelque soit le climat de la journée, en réduisant les besoins en consommation d'énergie. Cette offre connectée et évolutive fonctionne aussi bien sans internet qu'à distance permettant une réception sans réserves.



La gestion bioclimatique RE2020 à la carte

Delta Dore a créé une offre complète et innovante de gestion bioclimatique, permettant de construire des logements conformes à la RE2020 **avec des gains sur les indicateurs Bbio, Cep,nr et DH** tout en offrant un habitat confortable, connecté et évolutif.

Suivant les conditions climatiques de la journée, le gestionnaire saura s'adapter afin de maintenir une température ambiante agréable, par zone ou par pièce, en pilotant les protections mobiles motorisées et tout type d'équipements de chauffage et de refroidissement. Il prendra également en compte les préférences des occupants ainsi que les absences prolongées.

Son boîtier technique, câblé dans le tableau (2 modules), intègre une box connectée, un algorithme de gestion automatique avec horloge crépusculaire et le dernier protocole Zigbee 3.0 (ouverture vers de nouveaux équipements). Il est compatible avec de nombreux partenaires clé du chauffage, du refroidissement, de la motorisation des occultants et des ouvrants.

A partir du boîtier d'ambiance, les occupants peuvent ajuster leur consigne, choisir leur programmation et signaler leur départ. Grâce à l'écran et sa technologie frugale ePaper, ils sont informés de manière conviviale des décisions importantes prises par le gestionnaire.

De l'application Tydom, ils peuvent se connecter à distance, affiner leurs routines ou suivre leurs consommations.





PARTENAIRE



**CONSTRUCTEUR
PILOTE**



Témoignage du constructeur YVELINES TRADITION

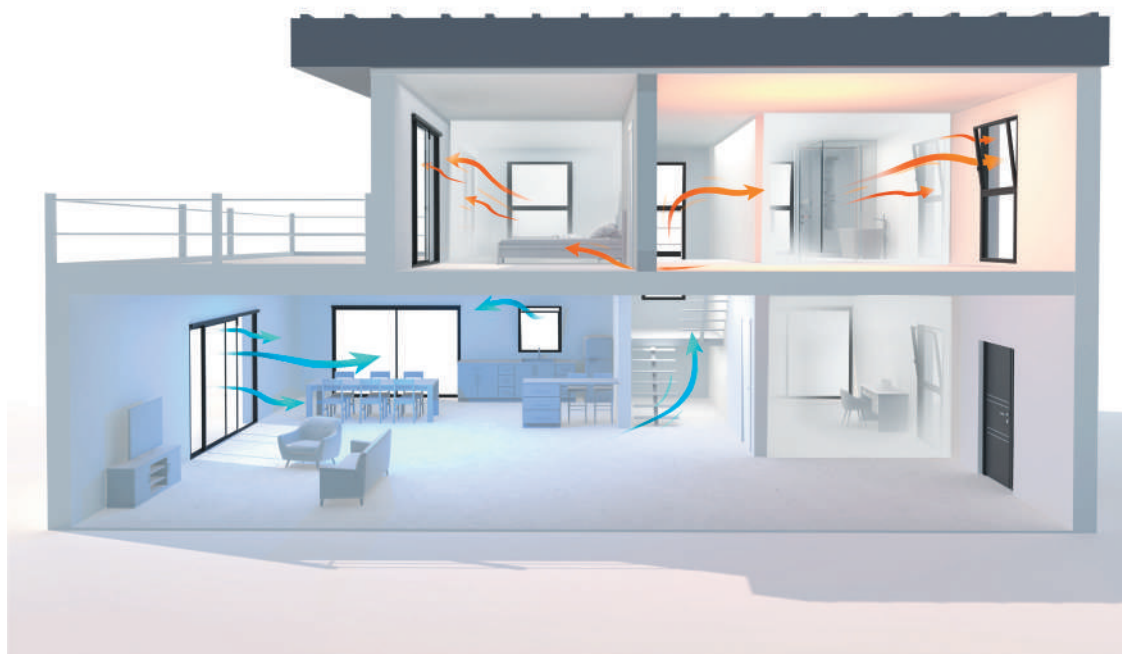
Constructeur engagé dans la recherche du confort de vivre, nous sommes sensibles à la qualité de vie de nos clients et notamment la qualité d'air intérieur. Nous souhaitons avoir la possibilité de sur ventiler nos maisons sans que cela soit une contrainte pour les utilisateurs. Lorsque K-LINE, notre partenaire depuis plus de 20 ans, nous a proposé le programme AIRFLOW nous avons immédiatement adhéré à cette solution simple et peu coûteuse en intégrant des ouvertures pilotées et motorisées à différents endroits clés de la maison.

Miguel GOMES

AIRFLOW : pour votre santé et votre confort, changez l'air !

Nous passons 80% de notre temps dans des bâtiments où l'air intérieur est jusqu'à 10 fois plus pollué qu'à l'extérieur. Or, plus que jamais, nous avons besoin de vivre dans un environnement sain et confortable. **Pour faciliter l'aération du logement, K-LINE avec son programme AIRFLOW, propose une solution simple, connectée et accessible pour piloter l'ouverture de ses oscillo-battants et coulissants motorisés.**

Le programme K-LINE AIRFLOW permet, grâce à son application et ses capteurs, d'aérer le logement au bon moment, le temps nécessaire, pour un air intérieur sain en permanence et de profiter d'un confort d'été et d'un rafraîchissement nocturne maîtrisé.



PARTENAIRE



CONSTRUCTEUR PILOTE



AVANTAGES

-  **Protection optimale** contre les projections (enduit, ciment, plâtre, peinture, mastics, etc.) et les rayures (lors du transport, la pose et en attendant la réception du chantier).
-  **Un atout pour répondre aux exigences** du Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).
-  **Transparence du film** : il laisse passer la lumière naturelle permettant de travailler à l'intérieur.
-  **Qualité et durabilité** : le film peut être retiré jusqu'à 10 mois après la pose.
-  **Retrait du film très facile** : après retrait, le vitrage est propre.
-  **Aucun impact sur le process** pour le fabricant et le poseur de menuiseries.



Le témoignage du constructeur TradiMaisons

Nous sommes très satisfaits de cette solution de protection des vitrages. Parfaitement appliqué sur la menuiserie, le film ne gêne pas la pose. Il est d'une solidité et d'une durabilité qui ont permis de limiter les casses et rayures de vitrages. Suffisamment clair pour travailler dans le chantier, le film empêche de voir de dehors si des matériaux ou équipements sont stockés sur place, diminuant ainsi les risques de vol ! L'aspect esthétique de cette solution est très valorisant pour nos clients mais aussi pour le voisinage, les élus. En effet, les façades sont impeccables, sans bâches plastiques déchirées qui finissent dans les jardins avoisinants ...



Film de protection posé en usine sur double vitrage

Face aux risques de rayures, chocs, projections etc. sur les vitrages de menuiseries extérieures durant le chantier, le film de protection permet de réduire les coûts de SAV et les pertes de temps.

Il laisse le maximum de lumière à l'intérieur des logements pour les travaux des corps d'état intérieurs et contribue à l'image de qualité du Constructeur.

Les doubles vitrages sont équipés de ce film dès leur fabrication en usine, la protection est assurée pendant toute la vie du chantier et peut être retirée facilement en fin de chantier.



NOTES

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT

2022

AVEC LA PARTICIPATION DES PARTENAIRES DE



ACTIS
INNOVER POUR MEILLEUR VIVRE



Alterna atlantic



bio'bric
par Bouyer Leroux

CGI BATIMENT
ASSURANCE CAUTION

CIMbéton
CENTRE D'INFORMATION SUR
LE CIMENT ET SES APPLICATIONS



Ciments Calcia
HEIDELBERGCEMENT Group

DAIKIN
Pompes à chaleur - Chauffage - Climatisation

DELTA DORE
Smart homes, better living

edf



FALCO
SANS TROUS LES MURAIRES DE LA MAISON

GRDF
GAS RÉSEAU
DISTRIBUTION FRANCE

HUETI
PORTES & FENÊTRES

Groupe ipelec
VOS ÉQUIPEMENTS SÉCURISÉS

ISOVER
SAINT-GOBAIN

KP1
Créateur des systèmes innovateurs

**LES MENUISERIES
FRANÇAISES**

PAREXLANKO

Placo
SAINT-GOBAIN

PROTECTOR
Produits de Revêtement de Bâtiment

RECTOR

SAINT-GOBAIN



Saunier Duval
Toujours à vos côtés

Life Is On

Schneider Electric

siniat

SMABTP
BETON L'AVANCE AVEC ASSURANCE

somfy

UNILIN INSULATION
FOR SMART LIVING



VELUX

weber
SAINT-GOBAIN



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Architecture	Stefano BORGIATTINO		
Prix de vente	250 000 €	280 000 €	250 000 €
Surface Plancher en m ²	99,90	99,90	99,90
Coût par m ² de surface plancher	2 503 €	2 803 €	2 503 €

TRIPTYQUE URBAIN

À la lumière de l'innovation...

Situé à 100 km de Paris et 30 minutes de Rouen, Val-de-Reuil abrite un bassin d'emploi dynamique grâce à la présence de nombreuses industries à la pointe de la technologie (pharmaceutique, navale, luxe...)

Depuis sa création dans les années 70, Val-de-Reuil est une ville laboratoire de l'urbanisme. Elle est aujourd'hui en pleine mutation grâce au dispositif de renouvellement urbain porté par l'ANRU.

AMEX y propose une solution logement innovante en hypercentre destinée aux familles et aux salariés du secteur :

Le Triptyque Urbain

Il est composé de trois maisons expérimentales d'aspect totalement similaire mais de structure bien distincte.

Les trois maisons proposent une réponse aux thématiques de densification urbaine, de logement des familles, de digitalisation et d'anticipation de la RE2020.

Les 4 axes développés :

**Économique et Thermique / Confort et Santé
Environnemental / Digital**

Objectif : tester, comparer et choisir parmi les nombreuses techniques constructives développées par nos partenaires industriels. Ces solutions constituent d'ores et déjà les réponses énergétiques et environnementales de la décennie.

► **Les trois maisons atteignent les niveaux
Energie 3 Carbone 1.**

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone Climatique :	H1A		
	Lot 1	Lot 2	Lot 3
BBIO MAX	72,00	72,00	72,00
BBIO	61,90	61,90	57,80
CEP MAX	55,17	60,00	60,00

Niveaux énergie
et carbone du label E+C- : **E3C1**



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Réalisation de 9 logements

Prix de vente (hors foncier) : 3 046 000 € TTC

Prix de vente individuel des lots : à partir de 280 K€ clés-en-main

Surface plancher : 844 m²

Coût par m² de surface plancher : 3 609 € TTC

Architecte : Nicolas Aerts - Aerts & Planas Architectes

LA CLÉ DES CHAMPS, UNE NOUVELLE FAÇON DE VOIR ET DE CONCEVOIR L'HABITAT

Aménagement, promotion, rénovation...

GpM immobilier prône une vision de l'immobilier à 360°.

Approche multi-expertises qui nourrit nos capacités d'innovation et d'adaptation, clés de la réussite dans un monde immobilier en perpétuel mouvement.

À Salles-sur-Mer, en périphérie de La Rochelle, La Clé des Champs en est la parfaite illustration.

D'un côté la volonté politique locale de conserver un habitat individuel, de l'autre celle des services de l'État de densifier... Dans un marché où nos clients rêvent de maisons avec jardin dans un budget de sortie limité à 320 k€ pour 90 m².

Ce dossier simple en apparence s'est transformé en un véritable casse-tête immobilier.

Des contraintes génératrices d'une solution novatrice, celle de l'alliance inédite du savoir-faire du promoteur (GpM) et du Cmiste (Maisons Lara).

Une solution matérialisée par un programme de 9 maisons individuelles avec jardin adossé à un parc partagé dédié à la nature et aux activités de plein air.

Une solution concrète aux problématiques d'aujourd'hui et de demain des métiers de l'aménagement et de la construction.

Une véritable solution logement en somme.

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone Climatique :	H2B
Bbio max :	60
Bbio :	53.50
Cep moyen :	41,67
Cep max moyen :	51,2

Niveaux énergie et carbone du label E+C- : **E1 C1**



Le consomm'acteur a muté dans sa façon de consommer ces vingt dernières années.

Comment nous adapter à l'heure du tout phygital, et lui proposer une nouvelle façon d'acheter en respectant ses codes : simplicité, rapidité, efficacité ?

Offrir une expérience digitale UNIK au consommateur en lui proposant d'acheter sa maison de son canapé en trois clics : parcourir le catalogue en ligne, choisir son modèle de maison et remplir le formulaire de réservation. Une solution simple et intuitive facilitant la prise de contact et la prise de commande.

Aujourd'hui, 75% des maisons vendues sont de conception simple, répondant à des critères de choix basiques d'une clientèle primo accédante souhaitant vivre en maison individuelle et désireuse de ne plus raisonner par contrainte mais par choix.

UNIK est le client, UNIK sera la proposition : 20 modèles de maisons au choix, un prix UNIK.

Notre solution tient dans la rapidité du traitement des réponses, dans la transparence des rapports consommateur/constructeur et dans la standardisation de la production pour une fluidité entre les services (commercialisation, gestion, réalisation).



Une satisfaction client résultant d'une acquisition simplifiée et d'une réalisation de projet facilitée.





Un showroom en réalité augmentée

Pour tout visiter
depuis son canapé

my.provence3d.fr/tour/showroom-villas-prisme



BE PHYGITAL ! BY VILLAS PRISME

Depuis 2014, le prix du foncier en Provence s'est envolé. Et c'est notre clientèle historique de primo accédants qui a fondu progressivement, les prix d'achat de terrain devenant des freins.

Villas Prisme a très

rapidement compris qu'il s'agissait d'un changement majeur, auquel il fallait apporter des réponses qui modifieraient en profondeur l'avenir de l'entreprise.

Tout en restant fidèles à nos clients historiques, nous avons tenté de séduire d'autres clientèles de CSP+ et Primo accédants Premium qui ont des attentes différentes.

Ce sont de nouveaux clients plus exigeants, qui attendent plus de services, qui sont également plus connectés et qui souhaitent pouvoir piloter leur projet de construction depuis leur smartphone. Bref, des clients 2.0 !

Pour les capter, nous avons développé des outils digitaux innovants et performants : Catalogue & village exposition virtuel, Configurateur 3D, showroom en réalité augmentée, application de suivi de chantier...

Et une communication digitale très active qui génère près de 800 contacts par mois.

Les résultats sont là : ces nouveaux clients ont aujourd'hui leur maison Villas Prisme !

Un outil de
gestion
de chantier

avec compte client en ligne
pour suivre l'avancée des travaux
en temps réel via un compte dédié



application dédiée conducteurs de travaux & clients

Un
configurateur
de choix

Pour permettre au client de choisir
parmi les 600 références présentes
dans notre showroom, de chez lui !



Site internet clients

150 visites
et un village
exposition
virtuel

Pour faire son premier choix
depuis chez soi. Se rendre compte des
espaces intérieurs et extérieurs



www.villasprisme.fr

Un configurateur
3 Dimensions

Pour créer de A à Z
le projet du client
et lui proposer



application dédiée à chaque commercial





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Année de construction existante : 1970
Année des travaux de rénovation : 2019
Surface plancher : 189.2 m² . Extension : 26 m²
Montant des travaux de l'opération :
Rénovation : 221 990 € TTC
Extension : 42 750 € TTC

LA RÉNOVATION DE TOUS LES DÉFIS

Aix-en-Provence et ses terrains hors de prix... Déçu de ne pas trouver de terrain accessible, notre client achète une villa « provençale » années 70, de 180m² dont seul l'étage de 90m² s'avère habitable à cause d'un RDC de 2,10m de hauteur !

Comment alors la transformer en une maison neuve de 200m² ?

Avec l'expertise d'un constructeur comme EPC, tout est possible.

Porté par la contrainte « zone verte non constructible » qui empêche toute surélévation et extension de plus de 20m², EPC a pensé « sous-élever » soit décaisser pour obtenir 40 cm de hauteur supplémentaire au RDC et ce, sans mettre en péril la structure de la maison.

Encore mieux, EPC l'a transformée en maison isolée au-delà des critères de la RT2012.

Comment passer de F à A ?

Grâce à une isolation renforcée par des matériaux et équipements performants. En isolant le plancher sous chape, les murs et les combles, en remplaçant toutes les menuiseries par de plus performantes et en intégrant des équipements de confort et de sobriété énergétique :

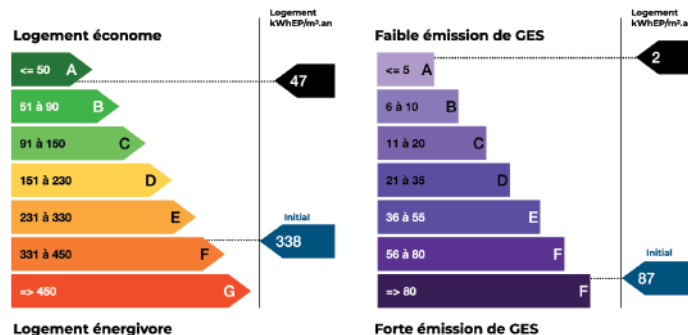
Au rez-de-chaussée : une pompe à chaleur air-eau réalisant l'eau chaude sanitaire de toute la maison et le chauffage par le sol.

À l'étage : une pompe à chaleur air/air réalisant le chauffage pièce par pièce par plenum.



EPC a réalisé une vraie maison neuve avec les engagements d'un constructeur : budget et délai convenus... pour de la rénovation.

Coefficient UBAT	CONFORME	Consommation en énergie primaire	CONFORME	Température intérieure conventionnelle	CONFORME
UBat initial 2,5		Cep initial 270,9	en kWhEP/m ² .an	TIC final 29,3	en °C
Gain 70,14 %		Gain 82,91 %		Gain 5,2 %	
UBat final 0,752		Cep final 42,28		TIC référence 30,9	





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Surface plancher du bien existant : 121 m²
Surface plancher de la surélévation : 59,80 m²
Montant des travaux de l'opération : 128 181 € TTC



APRÈS



AVANT

120 JOURS POUR AGRANDIR ET RÉNOVER

Créée il y a cinq ans et implantée à Albi (31), Rénov Évolution est une jeune PME réalisant des extensions maçonnées ou en ossature bois et de la rénovation.

Ce projet est avant tout la rencontre d'un couple qui avait acheté sa première maison en 2008. L'arrivée de leur second enfant bouleverse leur espace de vie, il ne souhaitait pas déménager pour conserver leurs habitudes de voisinage, leur école...

Ils décident donc de faire évoluer leur habitation afin de pouvoir bénéficier de nombreux confort (lumineux, acoustique, thermique...) avec un espace de jeux et de vie plus important pour leurs enfants.

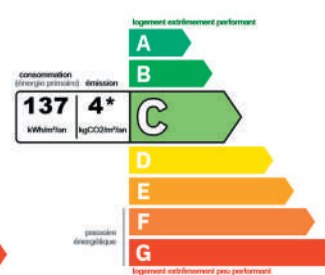
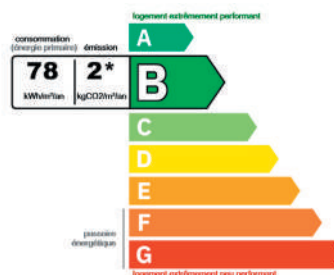
Envisager d'agrandir sa maison est simple. Mais passer à l'acte impose de se soumettre à des contraintes de réalisations pouvant amener à arrêter ou reporter le projet.

Ce sont souvent les mêmes freins qui se posent lors d'extensions :

- Se reloger pendant les travaux
- Conserver le jardin en bon état
- Une nuisance de travaux la plus courte

Rénov Évolution a décidé de compléter son offre d'extension maçonnée par l'ossature bois afin de répondre aux problématiques des Français et de lever ces freins.

Proposer une extension verticale par le biais de la préfabrication bois permet de lever ces freins mais aussi de résoudre la pénurie de main d'œuvre et de proposer une offre tournée vers la RE 2020.





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Prix TTC de la rénovation : 125 042 €

Surface plancher : 250 m²

Prix TTC de la rénovation au m² : 500 €

RENAISSANCE D'UNE VIGNERONNE

Dans un monde en pleine mutation, notre client, soucieux de s'installer à la campagne, mais en périphérie immédiate de Béziers, a choisi le village de Corneilhan dans l'Hérault, composé essentiellement de vieilles Vignerottes, comme nouveau lieu de vie.

La valorisation du patrimoine territorial, donner une seconde vie au grenier de stockage d'une vigneronne laissée à l'abandon, pour le transformer en un loft atypique de 150m² habitable avec une tropézienne de 100m², le tout, avec un accès indépendant, donnant sur le jardin.

Voilà le défi que nous a lancé notre client !

A l'aire du recycling, où la seconde main est à la mode, où l'envie de nos clients est avant tout de revenir aux vraies valeurs, une maison avec une histoire, une âme et du cachet. Nous avons répondu à toutes ses exigences, même les plus contraignantes.

Ce nouveau défi, de taille, nous amène à privilégier la transformation et l'amélioration des logements existants, pour sauvegarder notre patrimoine.

Malgré les contraintes d'accessibilité du chantier, et surtout, en étant en site occupé sur les 2 niveaux inférieurs, nous avons relevé le défi, avec un objectif premier :

La satisfaction de notre client.

Plus que de la rénovation, inventons l'immobilier de la seconde main.



kWhEP/m2.an
Logement économe

<= 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

>= 450 **G**

Logement énergivore

AVANT
 TRAVAUX

APRÈS
 TRAVAUX

B



CATÉGORIE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT APPROCHE PATRIMONIALE



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Surface de Plancher : 215 m²

+ Annexes : 115 m²

Terrain : 850 m²

Budget travaux global : 700 000 €

LA RENCONTRE DE DEUX HISTOIRES : COMMENT EINSTEIN RÉPOND À LAMARTINE...

Cette maison bourgeoise a procuré un siècle de bonheur à une famille. Des enfants ont profité du jardin, des joies, des fêtes et Lamartine a écrit la suite : « Puis ces bruits d'année en année baissèrent d'une vie, hélas ! et d'une voix, une fenêtre en deuil à l'ombre condamnée se ferma sous le bord d'un toit... »

Après le dernier décès début 2021, les héritiers décident de tout vendre. M.G est dirigeant d'un major de la construction. Désireux de s'installer en Provence, le coup de cœur apparaît pour cette belle maison bourgeoise de 200m² à rénover. Située dans le centre d'Aix en Provence, en hauteur sur un terrain de 850m², en zone protégée avec un accès délicat, cette maison possède de nombreux avantages : une grande piscine, un Pool-House, garage, jardin, des sols marbre, parquets, vitrail etc. Mais aussi, aucune isolation et de nombreux défauts d'entretien. Afin de continuer l'histoire et de faire renaître un foyer familial, il a fallu réfléchir aux différents travaux tout en conservant l'âme et le charme de la maison.

Nous devons rallumer un foyer pour et par cette nouvelle famille, comme Lamartine l'a demandé : « rends-le-moi semblable à celui d'autrefois »...

Conserver tout le cachet de cette demeure en la remettant au goût du jour : choisir ce qui sera conservé, isoler tout l'habitable, menuiseries, remplacer la chaudière fioul par une pompe à chaleur.

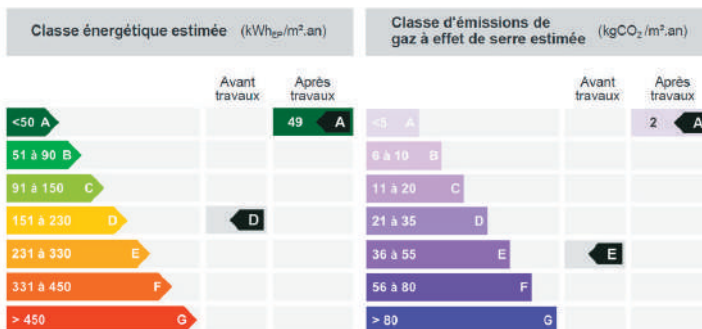
Agrandir la terrasse haute dominant Aix en Provence, réduire la piscine, refaire tout le jardin.

Mais il convient d'abord d'estimer un budget final, relever l'existant, analyser les contraintes, et obtenir une autorisation d'urbanisme reçue le 28 octobre 2021 !

Comment réussir un tel challenge ?

Einstein a répondu : $E=MC^2$

L'Excellence c'est la Maîtrise de la Complexité et de la Conformité





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

La surface de l'emprise foncière

Foncier gelé : 1 866 m²

LES COÛTS INDUITS

- Pour l'aménageur : 22 500 €TTC/an
- Pour le constructeur : 650 €HT par maison ramené à 300 €HT pour le constructeur
- Pour le promoteur : 500 €HT par logement



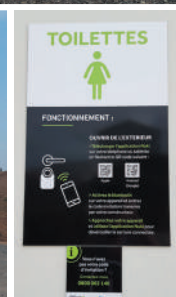
L'HOUMEAU ET SA BASE VIE

*Dans le cadre de sa démarche d'entreprise responsable, **Crédit Mutuel Aménagement Foncier** accorde de l'importance à la satisfaction de ses clients mais également de ses partenaires lors de la réalisation de ses opérations d'aménagement.*

Dans le contexte sanitaire actuel, participant à la labellisation écoquartier de l'un de nos projets d'aménagement, Crédit Mutuel Aménagement Foncier propose aux entreprises réalisant les constructions des maisons individuelles ou des lots à bâtir, une démarche particulière de mutualisation d'une base de vie.

Cette démarche initiée sur notre opération de l'Houmeau, accompagnée par la CARSAT, le Pôle Habitat et soutenue par les élus locaux, permet de mettre à disposition un espace d'accueil, de repos et de sanitaires propres, sécurisés.

Au-delà de l'amélioration des conditions de travail apportée à nos partenaires dans le cadre de cette démarche, c'est également l'occasion de valoriser des solutions techniques de gardiennage et de sécurisation des chantiers qui permettent d'individualiser les coûts d'exploitation de ces bases de vie.





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Architecte : Bruno CURIS

Prix de vente de l'opération : 16.8 M€ TTC

Surface habitable de l'opération : 5 242 m²

Promoteur-constructeur savoyard rompu à la construction traditionnelle depuis plus de 25 ans, le **Groupe PELLETIER** a choisi de s'engager en 2019 dans une transition industrielle en développant une offre de **construction modulaire hors site**.

Des ambitions fortes :

- Un produit industriel le plus abouti possible et **un chantier réduit au strict minimum**
- Des bâtiments complètement **démontables** et **reconditionnables** en fin de vie

Bien qu'aux prémices de ce développement, **une opération pilote** est en train de sortir de terre : CONSTELLIA, à Sales (74).



Un assemblage de **330 modules multi-matériaux (béton, métal et bois)** pour former 3 bâtiments de logements collectifs en R+2. Soit 73 logements du T2 au T4 destinés à du locatif social, de l'accession sociale et libre.

Pour une première, c'est une réussite : le procédé modulaire est **invisible** pour les résidents ; nous sommes au prix du marché et **au rendez-vous** sur la qualité et le calendrier.

Prochaine étape : investir dans une nouvelle unité de production. À la clef, à programmes équivalents : **une qualité renforcée, une économie de 20% sur les coûts de construction et un gain d'1 an sur le délai !**



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Architecte : Louise BOURDON

Prix de vente TTC hors foncier : 2 674 240 €

Surface plancher en m² : 1 220 m²

Coût par m² de surface plancher : 2 192 € TTC

MA MAISON ÉCOTONE

Un projet novateur qui anticipe les besoins de demain.

Ma maison écotone tente de limiter l'extension des zones périphériques en densifiant les zones pavillonnaires existantes, au profit de la biodiversité et de l'environnement.

Nous savons que les préoccupations sociétales et environnementales sont en constante évolution. Il est donc nécessaire aujourd'hui de s'adapter et de se questionner sur notre manière d'habiter le monde de demain.

Pour cela le projet associe écologie, rationalité et mixité sociale au cœur d'un étreint productif, qui offre de nouvelles perspectives au « vivre ensemble ».

Composée de plusieurs espaces communs au profit des habitants, ma maison écotone met en avant des valeurs de partage, de mutualisation, d'entraide, de recyclage, afin d'obtenir un projet modulable, intergénérationnel et écoresponsable.

Ma maison écotone permet d'accueillir 8 familles au sein de son enveloppe.



Rationalisés et bien dimensionnés, les logements permettent une autonomie et une intimité de la famille. Des espaces communs sont mis à disposition afin de recevoir ou de partager des moments inoubliables au cœur de cet étreint protecteur. Salle à manger, cuisine, salon, terrasses, laverie, local vélo, local poubelles, atelier de bricolage, bibliothèque, salle de jeux, salle de travail, sauna, loisir créatif, potagers, chambres d'amis... et bien d'autres usages peuvent être à disposition des habitants le souhaitant.

Ces bulles de partage éparpillées au sein du projet sont génératrices de vie.

Multigénérationnel, le projet permet d'échanger et de s'entraider entre habitants afin de créer de réelles connexions et de sortir du mode d'habiter individualiste.

Ma maison écotone est une transition vers le « mieux vivre » de demain.





CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Architecture	Denis DELAHAYE		
Prix de vente TTC hors foncier	619 564 €	649 867 €	597 068 €
Surface Plancher en m ²	207	253	194
Coût par m ² de surface plancher	2 993 €	2 569 €	3 078 €

Avec des prestations haut de gamme, l'usage pluriel des trois maisons voulu par leur propriétaire, entrepreneur remarquable par ailleurs, permet d'offrir aux entreprises, aux touristes et aux passionnés de golf, des expériences de séjours uniques.

Érigées à l'entrée du réputé golf du Vaudreuil, ces maisons invitent à la découverte d'un domaine d'exception.

LES SENTINELLES, TÉMOINS DU PATRIMOINE NORMAND

Dans le village du Vaudreuil, sur un site remarquable, véritable écrin de verdure au sein des boucles de la Seine, EXTRACO réalise, pour le même maître d'ouvrage, trois maisons d'habitation dans le plus pur style régional.

Au-delà de ses standards de construction, EXTRACO a répondu aux défis réglementaires et architecturaux pour bâtir une « réalisation remarquable » alliant harmonieusement modernité et tradition.

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

	Lot 1	Lot 2	Lot 3
Zone Climatique	H1a		
BBIO MAX	62	62	62
BBIO	56,3	51,4	51,7
CEP MAX	50	50	50
CEP	41,7	37,8	37,1

Niveaux énergie
et carbone du Label E+C- : E2C1



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Architecte : Jean-Marie NAGEL

Surface de plancher de construction de l'opération : 187.45 m²

Prix de vente de l'opération TTC : 455 000 € CCM

250 000 € TTC Terrain (7 ares)

150 000 € TTC (Aménagements extérieur, cuisine, finitions intérieures à charge des clients)

L'EFFERVESENS : UNE CONCEPTION SENSORIELLE

Le lien entre l'architecture et nos 5 sens s'impose naturellement. Nous percevons la maison dans toute sa dimension au travers du goût, de la vue, du toucher, de l'odorat et de l'ouïe.

Maisons Néo a construit ce projet remarquable en intégrant ces 5 sens au cœur de la conception et des attentes de Jessica et Julien, couple de trentenaires ayant un goût prononcé pour l'architecture et le design, associé à des valeurs environnementales.

Sur la route des vins d'Alsace, à Husseren-Les-Châteaux, ils bénéficieront d'une vue imprenable sur la plaine et le vignoble, leur maison se situant au pied des 3 châteaux.

Le toucher prend tout son sens dans cette maison, pilotable du bout des doigts. Un souhait de notre client, très connecté, évoluant dans le monde du digital et fondateur d'une application mobile réputée.

Nous avons également pris en compte la sensibilité de l'ouïe, en installant des technologies silencieuses, offrant un confort acoustique au quotidien.

L'odorat est préservé à l'aide de systèmes innovants, contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et donc au bien-être de nos clients.



L'EFFERVESENS

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone Climatique	H1b
BBIO MAX	74
BBIO	61,9
CEP MAX	55
CEP	43,5

Niveaux énergie
et carbone du Label E+C-: E2C1



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Architecte : M. David LOUÉ (Agence Delphine Duflos)

Prix de vente TTC : 2 600 €

Surface plancher : 1 550 m²

Coût par m² surface plancher : 1 190 € (hors foncier)

PIERRELAYE MY CITY

CALDYA consacre son activité «habitat» à la revitalisation du cœur de ville de Pierrelaye par une démarche unique et renouvelée de reconstruction de la ville sur la ville.

«Pierrelaye My City» est donc née de la volonté d'un jeune entrepreneur du bâtiment, qui décide de spécialiser un des pôles de son entreprise à la création de logements atypiques dans la ville qui l'a vu grandir et dont d'anciennes bâtisses historiques sont désormais délaissées.

Actuellement 5 projets variés et mixtes y sont portés par l'entreprise CALDYA :

- Une rénovation haut de gamme d'une grange en maison familiale
- Un programme de 5 maisons individuelles en copropriété

- Un programme à finalité sociale de 3 logements dans une maison de ville du début XX^e siècle
- Un programme mixte de création de 2 appartements et d'un local commercial dans un ancien corps de ferme
- Un programme de 8 logements dans l'ancienne graineterie de Pierrelaye, ville historiquement maraîchère

Notre démarche s'ancre donc pleinement dans les politiques publiques environnementales de sobriété foncière car nous avons décidé de «verticaliser» la construction de maisons individuelles neuves sur des parcelles plus réduites et en copropriété. Mais également dans les politiques sociales locales puisque les prix pratiqués à la location ou à la vente demeurent nettement en deçà des prix du marché.

CALDYA est ainsi devenu un acteur local de l'habitat et projette de réaliser en rénovation, réhabilitation ou construction douce, 3% des logements de la commune (90 logements) sur les 5 ans à venir.



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Prix total de l'opération au m² de terrain : 103 € HT

Prix total de l'opération au m² de Surface de Plancher : 257 € HT

Surface de plancher autorisée : 8 630m²

Nombre de lots : 35

(34 lots de 440m² moyen pour de l'habitat individuel + 1 macro-lot de 1800m² pour du bureau/équipement public)

Nombre de logements : 34

LES RIVES DE LA MONNE

L'habitat individuel n'a jamais été aussi plébiscité par les ménages français. A l'inverse, ce mode de logement est aujourd'hui le plus décrié par la communauté urbanistique comme étant le plus néfaste pour l'environnement.

Comment réconcilier ces deux visions diamétralement opposées qui n'ont comme conséquences que hausse des prix et montée des tensions sociales ?

Conceptions Urbaines tente de répondre à cette problématique en développant une opération conciliant principes environnementaux et accessibilité financière.

La philosophie est de réaliser une réhabilitation de friche industrielle et de contribuer en parallèle, via ce futur quartier d'habitat, à créer de nouveaux écosystèmes tout en participant à la protection des espaces naturels les plus sensibles. L'ensemble devant également permettre des logements familiaux accessibles et en accession.

L'objectif de cette quasi-quadrature du cercle est de montrer que, sur l'essentiel du territoire (la zone C du zonage Pinel), habitat individuel et développement durable peuvent être compatibles.

Et parfois même, à l'instar des Rives de la Monne, ce mode d'aménagement constitue l'unique solution pour arriver à réhabiliter des friches.





AUJOURD'HUI



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Urbaniste - Paysagiste : LINDER Paysage

Architecte Coordonnateur : MILANI-BEAUDOIN Architectes

BET VRD : LOLLIER INGENIERIE

Procédure : permis d'aménager

Surface de plancher : 60 000 m²

Coût des travaux d'aménagement : 6 000 000 € HT

QUARTIER VAUBAN

Construite au 17^{ème} siècle, l'ancienne caserne Vauban est située en balcon du centre-ville historique de Besançon et des méandres du Doubs.

Aujourd'hui, cette friche militaire de 7 hectares s'inscrit comme une enclave dans le tissu urbain que la ville de Besançon a souhaité développer.

Après une large concertation et une consultation d'aménageur, le projet d'aménagement de CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER est retenu pour son approche environnementale et de développement durable qui vise :

- La mise en place d'un système de pilotage et de suivi de l'opération ambitieux : les « ateliers Vauban »
- L'intégration urbaine et paysagère du nouveau quartier, la création de liens avec les quartiers environnants
- Le développement d'une mixité de l'habitat, de commerces, de services et de bureaux de grande qualité architecturale, fonctionnelle et thermique des constructions
- Le traitement qualitatif des espaces publics, parc paysager et mutualisation des stationnements à l'ilot, développement de modes de déplacement doux (cyclistes et piétons)
- Une gestion alternative des eaux pluviales grâce aux contraintes géologiques du site
- La réutilisation de matériaux issus des démolitions et terrassements dans les aménagements du site

CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT PALMARES 2021

MA SOLUTION LOGEMENT

- **OR** **AST GROUPE**
- **ARGENT** **CALDYA**

NOUVELLES APPROCHES DIGITALES

- **OR** **LES MAISONS D'ELYA**
- **ARGENT** **TRECOBAT**

RÉALISATIONS REMARQUABLES

- **OR** **DESIGN CONSTRUCTIONS**
- **ARGENT** **SIGNATURES**

HABITAT PROSPECTIF

- **OR** **ARIANE CONSTRUCTIONS**
- **ARGENT** **MAISONS BERAL**
- **BRONZE** **CARE PROMOTION**

PRIX SPÉCIAL DU JURY : MAISONS BERAL

PRIX COUP DE CŒUR DES INTERNAUTES : TRECOBAT





**POUR PARTICIPER À LA
PROCHAINE ÉDITION DU
CHALLENGE DE L'HABITAT
INNOVANT**

Contacter :

Anne-Cécile Renaud

renaudac@habitat.ffbatiment.fr

**POUR PARTICIPER À LA
PROCHAINE ÉDITION DES
CHANTIERS DE L'INNOVATION**

Contacter :

Julien Serri

serrij@habitat.ffbatiment.fr



 contact@habitat.ffbatiment.fr

 www.polehabitat-ffb.com

 @HabitatFFB

 @Pôle Habitat FFB

 @PoleHabitatFFB

 Pôle Habitat FFB

 6-14 rue La Pérouse
75116 Paris

 01 40 69 58 40