



CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT

— CHYPRE 2020 —

21-24 NOVEMBRE 2019



LCA-FFB communication remercie ses partenaires nationaux, grâce auxquels l'ensemble des travaux de la Commission Partenariat et Evènements et cette édition 2019 du Séminaire Technique ont été rendus possibles.



SOMMAIRE

ÉDITORIAL DU PRÉSIDENT GRÉGORY MONOD

PAGE 4

LES CHANTIERS DE L'INNOVATION

PAGE 6

CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT

PAGE 13

MON PREMIER LOGEMENT

PAGE 15

ANTICIPATION REGLEMENTAIRE RE 2020

PAGE 18

LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

PAGE 21

LES RÉALISATIONS REMARQUABLES

CONSTRUCTEURS

PAGE 24

LES RÉALISATIONS REMARQUABLES

PROMOTEURS

PAGE 28

L'HABITAT PROSPECTIF

PAGE 30

PALMARÈS CHALLENGE

2019

PAGE 34



Grégory Monod,
Président de LCA-FFB

Chers adhérents, chers confrères,
Chers partenaires,
Chers amis,

À l'heure de nous retrouver, ici à Chypre, pour ce nouveau Séminaire Technique LCA-FFB, je mesure l'honneur que vous m'avez témoigné en me confiant il y a quelques mois la Présidence de notre Union.

Avec l'implication constante des membres du Bureau national, des Administrateurs, des Présidents de Régions et de Départements, LCA-FFB continue de grandir et de se fortifier. Notre Union, qui fédère aujourd'hui plus de 1 030 adhérents, constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers mais aussi rénovateurs de l'habitat, est incontestablement la première organisation professionnelle des opérateurs du logement et de la maîtrise d'ouvrage privée.

Au national et dans l'ensemble des territoires, nos différents métiers collaborent et développent complémentarités et synergies pour répondre à la

diversité des enjeux et des besoins en matière de foncier, de logement et d'habitat.

A la faveur de nos métiers, nos Commissions, nos Ateliers, nos Groupes de travail, qui représentent le théâtre de notre intelligence collective et qui incarnent l'ADN de notre vitalité syndicale, accomplissent un travail remarquable pour anticiper et accompagner les mutations qui sont à l'œuvre, et vous aider à relever les défis auxquels nos professions sont quotidiennement confrontées.

Sur le plan politique, notre secteur continue à être la cible d'arbitrages budgétaires court termistes et à faire l'objet d'attaques multiples. Aux côtés de la Fédération Française du Bâtiment et de sa force de frappe nationale et locale, nous agissons sans relâche et avec détermination pour mobiliser les relais d'opinion, défendre nos métiers et renforcer nos activités.

Ce Séminaire Technique 2019 LCA-FFB que j'ai plaisir à présider pour la première fois, réunit encore cette année près de 400 professionnels, constructeurs, promoteurs, aménageurs, rénovateurs, mais également nos fidèles partenaires, autour d'un programme de travail intense qui illustre la richesse, l'originalité et la pertinence de notre organisation.

Au cœur des présentations auxquelles nous allons assister, et des témoignages des professionnels qui ont travaillé tout au long de l'année dans le cadre des Chantiers de l'Innovation et du Challenge de l'Habitat Innovant, un seul et même défi : la mise en avant de nos savoir-faire et de notre vision de l'aménagement du territoire et de l'habitat, et un seul et même enjeu : anticiper les évolutions de nos métiers et de nos activités.

Nouvelles formes d'habitat, nouvelles formes d'habiter, nouveaux services, nouvelles approches, nouveaux usages, évolutivité, modularité, mixité, adaptabilité aux handicaps et au vieillissement, bas carbone, expérimentation, démarches patrimoniales, cœur de ville, défis urbanistiques, techniques et architecturaux...

Nos réponses sont nombreuses et toutes enrichies de la mutualisation unique d'une recherche et développement commune entre nos adhérents et nos partenaires au cœur du quotidien de l'acte de construire : établissements financiers, assureurs, garants, fournisseurs et distributeurs d'énergie, bureaux d'étude, industriels...

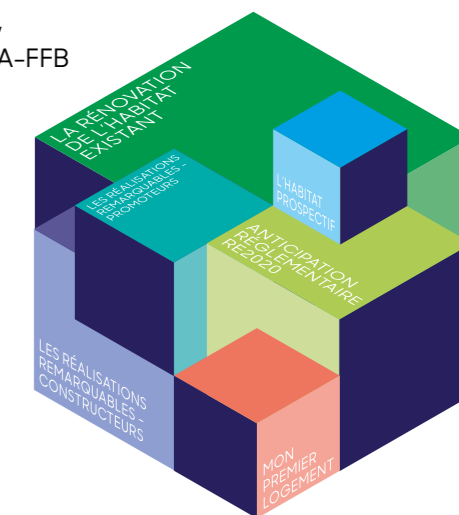
Tous les ingrédients sont une nouvelle fois réunis pour que nous passions ensemble un séminaire riche en enseignements, en nouveautés et en échanges privilégiés sur fond de partage et de convivialité.

Un séminaire qui témoignera indiscutablement de l'agilité des professionnels que nous sommes à intégrer les défis environnementaux, sociologiques, économiques, territoriaux et sociétaux d'aujourd'hui au service d'un habitat abordable, durable et désirable.

Je vous souhaite à toutes et à tous un excellent séminaire chypriote !

Bien cordialement.

Grégory Monod,
Président de LCA-FFB



AVEC LA PARTICIPATION DES PARTENAIRES DE



LES CHANTIERS DE L'INNOVATION



LES CHANTIERS DE L'INNOVATION

N°

PARTENAIRE



CONSTRUCTEUR PILOTE



INNOVERT, votre solution de confort 4 saisons

Avec la RT2012 et la RE2020 qui se dessine, le choix de la solution de chauffage, mais aussi de rafraîchissement, est un enjeu majeur pour garantir l'efficacité énergétique et le confort thermique de vos projets de construction.

La solution de plafond chauffant et rafraîchissant Plafino couplée à un puits hydraulique Innovert vous apportent une solution clé en mains et innovante.

Associé au plafond rayonnant hydraulique Plafino, le puits rafraîchissant Innovert prend le relais de la chaudière ou de la PAC Air/Eau en été. Économique et écologique, il utilise la fraîcheur naturelle du sol dans les fondations afin de maintenir la fraîcheur dans le logement.



CONFORT

Chaleur et rafraîchissement rayonnants
Diffusion homogène



RÉACTIVITÉ

Adaptabilité rapide aux besoins thermiques
Très faible inertie



ÉCONOMIES

Fonctionnement à très basse température



FLEXIBILITÉ

Compatible PAC, chaudière et chaudière hybride



SIMPLICITÉ D'INSTALLATION

Accessoires et tutoriels de pose dédiés



OFFRE COMPLÈTE DE SERVICES

Soutien commercial
Aide au dimensionnement & mise en œuvre
Bureau d'études Innovert
SAV

TEMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

« C'est un produit innovant et très différenciant. Plus de 80 % de nos maisons sont désormais vendues avec ce système. Nous avons de très bons retours de nos clients concernant le rafraîchissement suite aux fortes chaleurs de cet été. Ils sont les meilleurs ambassadeurs pour cette solution de confort. »

M. Jean-Marc David, associé gérant de MAISON EKLA

Pour en savoir plus sur **Plafino**, téléchargez l'appli dédiée pro : Vous y découvrirez les atouts de cette solution et les étapes de pose.



LES CHANTIERS DE L'INNOVATION

N°

PARTENAIRES



Le référent du confort intérieur



L'expert français de l'isolation

CONSTRUCTEUR PILOTE



OPTIMAX HABITO®, LE système de doublage des murs nouvelle génération !

L'association de la plaque de plâtre ultrarésistante Habito® de Placo® et de la laine GR32 Isover est désormais possible **sans fourrures**, avec le nouvel appui Optimax.

Cette nouvelle solution d'Isolation Thermique Intérieure des murs implique de nombreux avantages pour l'habitat individuel :

Pour vos clients,

La liberté d'aménager, de décorer & la durabilité des ouvrages avec un système résistant aux chocs et à l'accrochage :

- 20 kg par point de fixation à la vis à bois
- 60 kg par point avec une cheville à expansion métallique
- 2 fois plus résistant aux chocs qu'un mur en parpaing creux
- Confort thermique & acoustique, en été comme en hiver

Pour vos entreprises partenaires,

Une mise en œuvre simplifiée & un gain de temps en toute sécurité :

- Solution sans fourrures
- Avec moins de manutention, moins de découpes & moins de déchets.**
- Points singuliers facilités
- Vissage divisé par 2
- Système en kit pour 20 m² de doublage

Les composants du système sont distribués en boîtes composées d'appuis réglables, de raccords & des vis Habito®. Ces kits facilitent l'approvisionnement, la manutention et le stockage, en complément des cornières Stil® CR2, de l'isolant GR32 et des plaques Habito®.

Pour vos conceptions,

Une seule référence d'appui unique & polyvalent

- Solution d'optimisation du bilan carbone (80% d'acier en moins)
- Pour tous les types de maçonnerie
- Pour toutes les résistances thermiques & épaisseurs d'isolant (80 à 160 mm)

TEMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

« Apporter de nouvelles fonctions aux doublages des murs en plus de l'isolation thermique & acoustique nous permet d'optimiser notre système constructif et le confort de nos clients.

Nous facilitons ainsi les étapes clés de l'habitat, de l'eménagement à chaque évolution de l'intérieur du logement, en intégrant une notion de durabilité des ouvrages, également pertinente pour les opérations locatives, sociales ou non.

Avec une mise en œuvre simplifiée et rapide, ce système est compétitif par rapport aux solutions actuelles du marché. Il nous permet d'évoluer vers de nouveaux usages, en cohérence avec les styles de vie contemporains. »

Johann Franchi, Maisons Axial



LES CHANTIERS DE L'INNOVATION

N°

PARTENAIRE



CONSTRUCTEUR PILOTE



THERMOPRÉDALLE BA 0,45 DE RECTOR, la simplicité d'une solution préfabriquée de rupteurs thermiques

La ThermoPrédalle BA 0,45 est la solution de rupteurs thermiques idéale pour vos logements et bureaux en ITI. Adaptée à toutes les situations quel que soit le niveau ou le sens de portée du plancher, y compris pour les zones de balcons, elle affiche une performance thermique PSI 0,45.

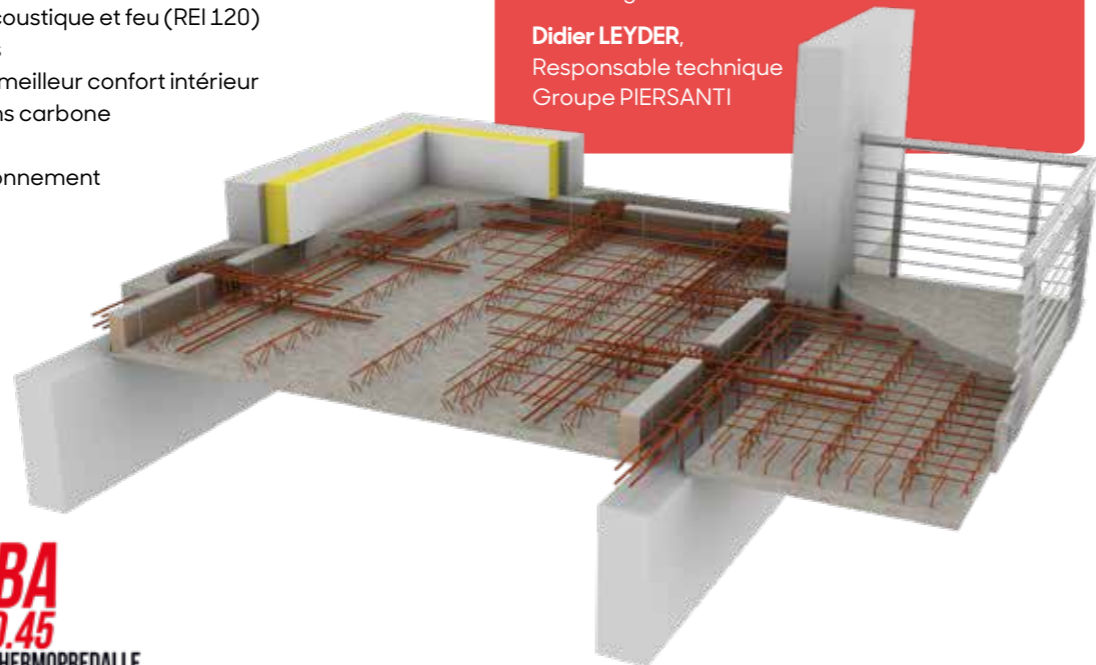
Les avantages de la ThermoPrédalle BA 0,45 :

- Traitement homogène des ponts thermiques périphériques, y compris des balcons
- Rupteurs 100 % intégrés en usine
- Conformité RT 2012, acoustique et feu (REI 120)
- Toutes zones sismiques
- Economie d'énergie et meilleur confort intérieur
- Réduction des émissions carbone
- Chantiers propres
- Assistance au dimensionnement structural et thermique

TEMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

« RECTOR intervient en amont avec nos bureaux d'études. Ils apportent leurs conseils, les bonnes solutions et ainsi nous n'avons plus aucun problème technique en phase d'exécution. La ThermoPrédalle BA 0.45 va nous aider au niveau du bilan carbone, ce qui sera un atout incontournable de la construction de demain. On économise du temps et de l'argent... »

Didier LEYDER,
Responsable technique
Groupe PIERSANTI



LA PREUVE
BA 0.45
THERMOPREDALLE

www.besoindunpsi.fr

LES CHANTIERS DE L'INNOVATION

N°

PARTENAIRES



CONSTRUCTEUR PILOTE



PAVAROOF

Le procédé **PAVAROOF** associe isolants biosourcés, pare-vapeur hydrovariable et membrane d'étanchéité en PVC pour devenir le **1^{er} système d'isolation thermique biosourcé** de toitures terrasses. Il apporte une opportunité unique d'intégrer un isolant naturel en tant que support isolant d'une parfaite étanchéité de votre toit plat !

Pour le neuf ou la rénovation, il répond aux besoins d'opportunités d'isolants biosourcés pour tous types de bâtiments sur éléments porteurs bois (maison individuelle, bâtiments d'habitations collectives, ERP). Le système est en cours d'évaluation définitive d'Atex au CSTB (fin 2019) !

TEMOIGNAGE DU CONSTRUCTEUR

« Spécialiste de la construction ossature bois depuis 4 générations, nous n'avons pas de solution d'isolation biosourcée à proposer pour la totalité de l'enveloppe. Quand **SOPREMA** nous a parlé de son système support d'étanchéité sous Atex associant fibre de bois et liège, nous avons immédiatement souhaité le tester afin de répondre aux attentes de nos clients à la recherche du confort thermique généré par ces isolants et aussi accompagner leur logique de construction responsable ! Comme nous allons vous le montrer, le chantier s'est parfaitement déroulé et nos compagnons ont très vite adopté le système et sa technique traditionnelle de pose.



NOTES



MON PREMIER
LOGEMENT
P.15

ANTICIPATION
REGLEMENTAIRE RE 2020
P.18

L'HABITAT
PROSPECTIF
P.30

LA RÉNOVATION
DE L'HABITAT
EXISTANT
P.21

LES RÉALISATIONS
REMARQUABLES
PROMOTEURS
P.28

LES RÉALISATIONS
REMARQUABLES
CONSTRUCTEURS
P.24



CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT

AVEC LA PARTICIPATION DES PARTENAIRES DE



CATÉGORIE

MON PREMIER LOGEMENT

**AVENIR
TRADITION**
LA MAISON PRÊTE À VIVRE



N°

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): **159 525 € TTC**

SURFACE PLANCHER: **150 M²**

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: **1063,5 € TTC**

LA MAISON PRÊTE À VIVRE

Constructeur depuis 30 ans, c'est à l'écoute de ses clients qu'Avenir Tradition a créé la **Maison Prête à Vivre**: une maison entièrement équipée et connectée sans supplément de prix.

Cette maison répond au besoin d'accompagnement des familles aujourd'hui: un interlocuteur unique pour leur projet de construction et son aménagement. Avenir Tradition s'est ainsi fait ensemblier en coordonnant plusieurs métiers pour apporter un produit fini aux futurs propriétaires.

Dans la **Maison Prête à Vivre**; la cuisine, la salle de bain, la décoration (luminaires, rideaux et voilages), la peinture ainsi que la domotique sont compris avec plus de 1 000 personnalisations possibles à choisir dans nos 12 showrooms. De la couleur de l'îlot central de la cuisine, en passant par le style de luminaire jusqu'à l'embout de la tringle. Le tout sans supplément de prix. Un premier projet à budget maîtrisé, en toute sérénité et accessible au plus grand nombre. C'est cette offre dont a pu bénéficier cette famille; une **Maison Prête à Vivre** de 120 m² réalisée avec des matériaux traditionnels, garantie NF Habitat, et pour un prix de vente de 159 525 € tout compris.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique: H3

Bbio max: 42 Bbio: 35,2

Cep max: 55 Cep: 48,8

Niveaux énergie et carbone: **E1 C1**



CATÉGORIE MON PREMIER LOGEMENT



N°

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): 279 000 € TTC

SURFACE PLANCHER: 156,58 M²COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: 1 781 € TTC

ARCHITECTE: JULIEN DA COSTA



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique: H1A

Bbio max: 64,4 Bbio: 51,4

Cep max: 52,4 Cep: 49,1

Niveaux énergie
et carbone: **E1 C1**

L'ESPLANADE, le logement de votre nouvelle vie

Face à un phénomène de société axé sur le partage (co-voiturage, co-working...) Maisons Evolution a adapté son offre à un nouveau concept de logement, le co-living.

Dans un monde en pleine évolution, le « vivre ensemble » n'est plus une utopie.

Le co-living consiste à partager un logement avec une, ou plusieurs personnes, avec des espaces de vie communs et des espaces individuels pour chacun des occupants. Ce concept répond également à un besoin de vie sociale.

L'Esplanade est née d'une rencontre entre un investisseur et notre souhait d'adapter un phénomène de société à notre métier de constructeur de maisons individuelles et urbaines, au service du primo-occupant.



Avec une très belle pièce de vie, une lingerie commune, une grande terrasse extérieure, des suites individuelles privées avec salle d'eau, toilettes et dressing, et de multiples détails collectifs pensés pour les occupants, notre maison est un bel exemple d'habitat partagé avec comme principal objectif d'être le premier logement de votre nouveau mode de vie.

CATÉGORIE MON PREMIER LOGEMENT



N°

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): 134 800 € TTC

SURFACE PLANCHER: 103,44 M²COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: 1 188 € TTC

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique: H1C

Bbio max: 72 Bbio: 56,4

Cep max: 60 Cep: 41,5

Niveaux énergie
et carbone: **E2 C non évalué**

Bâtir une Maison #Libre # Durable

Répondre au handicap de Johan, paraplégique congénital, futur propriétaire de cette maison, nous a permis de concevoir des constructions évolutives répondant à toutes les limitations fonctionnelles.

Cette première maison est une construction originale pour laquelle nous avons sélectionné des produits éprouvés et entrepris une démarche d'expérimentation.

Ainsi, Tradidemeures allie trois axes innovants dans cette construction :

- l'utilisation d'outils technologiques comme la commande vocale,
- la mise en place de produits non stigmatisants,
- l'extraction du CO₂ dans les chambres, grâce à un permis

d'expérimenter accordé par le Ministère du Logement dans le cadre de la loi ESSOC.

Chacun d'entre nous rencontre des limitations fonctionnelles dans sa vie, qu'elles soient temporaires telles qu'un accident ou une maladie, ou définitives comme le handicap ou le vieillissement.

C'est pour cette raison que nous avons décidé d'intégrer dans toutes nos maisons des solutions constructives permettant de faire évoluer l'aménagement intérieur à moindre coût et faibles travaux.

Parce que l'habitat est un lieu de liberté et d'épanouissement, Tradidemeures construit des maisons libres et durables.

CATÉGORIE ANTICIPATION REGLEMENTAIRE RE 2020

N°

RÉALISATION DE 26 MAISONS
PRIX DE VENTE VEFA : 7 730 000 € TTC
SURFACE PLANCHER : 2 278 M²




PRIX DE VENTE PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 3 442 € TTC TVA 5,5 %
COÛT DE CONSTRUCTION PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 1 949 € TTC
ARCHITECTE : AGENCE JÉRÔME BRULLÉ

ECOLOCOST, fabriquer la ville écologique de demain pour tous

L'objectif de cette opération est d'anticiper la **RE2020** en visant le plus haut niveau possible du E+C-, tout en restant accessible financièrement à une clientèle majoritairement constituée de primo-accédants sans apport, dans une des villes les plus modestes du pays.

Ce programme de 26 maisons groupées en cours de livraison est présenté en avant-première dans le cadre du challenge LCA FFB de Chypre. C'est le premier de France à proposer des maisons à ossature bois en VEFA faisant l'objet d'une demande de labellisation E+C- à un niveau E3C2 ainsi que BEPOS Effinergie 2017 et Passivhaus.

Le volet E+C- est traité à l'aide d'une enveloppe atteignant des R>10 sur chaque paroi et des U < à 0,120 Wm².°C associé à une étanchéité n50 ≤ 0,6 vol/h. Le tout équipé d'une VMC double flux, d'une chaufferie collective biomasse avec 6 panneaux photovoltaïques par maison.

Double enjeu : nous souhaitons démontrer qu'il est possible même pour une très jeune société d'atteindre **un haut niveau de performance et de passer à la massification de la RE2020 avec des moyens simples**, mais également d'en chiffrer précisément le surcoût et son délai de retour sur investissement.

www.domaine-adele.com

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1A

Bbio max : 75,5 Bbio : 25,8

Cep max : 78,5 Cep : -1,3

Niveaux énergie
et carbone : **E3C2**



CATÉGORIE ANTICIPATION REGLEMENTAIRE RE 2020

N°

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 205 000 € TTC
SURFACE PLANCHER : 116 M²
COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 1 767 € TTC





LAB'HOME, la maison ouverte sur le monde de demain

Situé dans un écoquartier à Montlouis-sur-Loire, le **Lab'Home** a été l'occasion pour nous, MAISONS ERICLOR, d'initier une démarche expérimentale et tester de nouvelles techniques pour nos chantiers de demain.

En concrétisant ce projet, nous souhaitons nous challenger mais aussi participer pleinement à la transition énergétique. L'objectif était de construire une maison qui réponde à la fois aux enjeux de la future réglementation environnementale et aux attentes de nos clients.

Pour cela, nous avons travaillé sur 5 thèmes principaux :

- Les énergies renouvelables
- La qualité de l'air intérieur
- L'efficacité énergétique
- La domotique
- La maison bas carbone

Devenu réalité en 2018, le **Lab'Home** a été la première maison labellisée E+C- en région Centre-Val de Loire en atteignant les niveaux **Energie 3 Carbone 1**.

Une labellisation qui nous a donné envie d'approfondir notre expérimentation en menant un field test sur deux ans. **Depuis avril 2018, nous mesurons et analysons en conditions réelles, la performance des équipements ainsi que le comportement des utilisateurs de la maison.** Ce retour sur expérience global nous permet ainsi d'améliorer l'approche de notre métier pour nos clients.

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H2B

Bbio max : 60 Bbio : 50,1

Cep max : 50 Cep : 19

Niveaux énergie
et carbone : **E3C1**



CATÉGORIE ANTICIPATION REGLEMENTAIRE RE 2020

N°

RÉALISATION DE 12 LOGEMENTS
PRIX DE VENTE (AVEC FONCIER) : 2 531 700 € TTC
SURFACE PLANCHER : 866 M²

Pierres
Territoires
EURE-ET-LOIR
PROMOTEUR • AMÉNAGEUR • LOISSEUR



COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 2 923 € TTC
(coût de revient : 3 100€/m² SHAB)
ARCHITECTE : YANNICK MOUTON

RÉSIDENCE LE ONZE

Construire mieux à coûts maîtrisés : le pari fou Chartrain

Le **Onze** anticipe la RE2020 avec trois principes : **intégrer** l'expérimentation pour créer un modèle reproductible, **collaborer** avec les acteurs locaux et **maîtriser** ses coûts constructifs/prix de sortie. Un réel challenge pour seulement 12 logements !

Dans l'ombre de la RT2012, les objectifs restaient simples : concevoir un bâtiment en circuit court et à faible empreinte carbone qui respecte le duo « viabilité économique et performance énergétique ». En misant sur les ressources locales (granulats de béton recyclés), les méthodes traditionnelles des entreprises et l'anticipation du cycle de vie complet du bâtiment, la construction du collectif prône un engagement en faveur de

l'économie circulaire, figure de proue de la RE2020.

Le mix énergétique par typologie de logement et la combinaison des matériaux bois/briques/béton ont permis de conserver un mode constructif respectant l'équilibre d'une Écologie Industrielle et Territoriale (EIT) optimisée. Malgré la modification des infrastructures due à un foncier contraint, les objectifs de la feuille de route ont été tenus en atteignant les niveaux E2 C1 pour un prix de sortie de 3100 €/m² SHAB. La conduite du changement, c'est maintenant !



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1C

Bbio max : 72 Bbio : 55,4

Cep max : 69 Cep : 68,6

Niveaux énergie
et carbone : **E2 C1**



CATÉGORIE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

N°

ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1885/95
PRIX TTC DE LA RÉNOVATION : 250 000 € TTC
SURFACE PLANCHER AVANT/APRÈS : 180 M²



PRIX TTC DE LA RÉNOVATION AU M² : 1 650 €

LA BELLE ENDORMIE

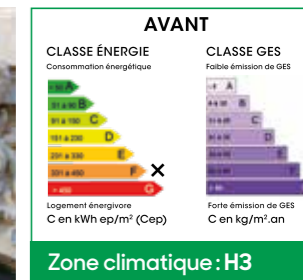
La propriété, laissée à l'abandon, est devenue un squat. La faune et la flore ont pris possession des lieux.

Dans un premier temps le travail de restauration a consisté à nettoyer le terrain et à rendre accessible le chantier. La toiture est en piteux état, la structure est prête à rompre, laissant entrevoir trois niveaux de planchers délabrés. Les planchers en lattes et des poutres porteuses de la charpente sont infestés par les termites.

Nous avons dû sécuriser, rigidifier la bâtisse puis remettre en état la structure de la toiture et la zinguerie pour qu'il soit hors d'eau. Par chance, nous avons trouvé un stock de tuiles d'origine et en bon état. Sur les 4 murs porteurs, nous avons remis des planchers neufs : greffe

des IPN et des planchers collaborants. Pour un meilleur confort thermo-acoustique, l'isolation des murs a été refaite. Les pièces ont été redimensionnées en ouvrant des murs en pierre pour créer de nouveaux espaces agréables à vivre. Tous les réseaux hydrauliques et électriques ont été remis en conformité avec la réglementation actuelle. Nous avons également redimensionné le système de chauffage : installation d'une chaudière gaz et d'une climatisation pour un meilleur confort d'été.

Nous avons enfin restauré, les pierres et sculptures des façades rongées par l'érosion du temps, les ferronneries d'art rouillées ainsi que les menuiseries de style Art Nouveau.



CATÉGORIE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT

N°

RÉNOVERT
RÉNOVER - AMÉNAGER - AGRANDIR
By Maisons Berval



ANNÉE DE CONSTRUCTION : 1902
PRIX TTC DE LA RÉNOVATION : 195 000 € TTC
SURFACE PLANCHER AVANT/APRÈS : 58,50 M² / 91,65 M²

PRIX TTC DE LA RÉNOVATION AU M² : 2 127,66 €
ARCHITECTE : BENJAMIN SIMON

LE FABULEUX DESTIN DE LA VILLA FOCH

En plein cœur du Val de Marne (94), nous voici sur le secteur le plus convoité : les bords de Marne. C'est aussi une zone pavillonnaire très dense et désormais quasi inconstructible.

La villa Foch est une belle maison typique des bords de Marne datant du siècle dernier, dans son « jus ». Deux solutions s'offrent à l'acquéreur : la démolition et donc la perte du charme de cette villa, ou la rénovation.

Rénovert by Maisons Berval a opéré une rénovation technique lourde de la structure et de l'enveloppe de la maison, afin d'offrir une nouvelle vie à la Villa Foch et magnifier son charme d'antan.

Tout a été repensé pour optimiser et agrandir au maximum la surface habitable de cette maison. L'isolation et l'air sain y circulant, procurent bien-être et confort à toute la famille.

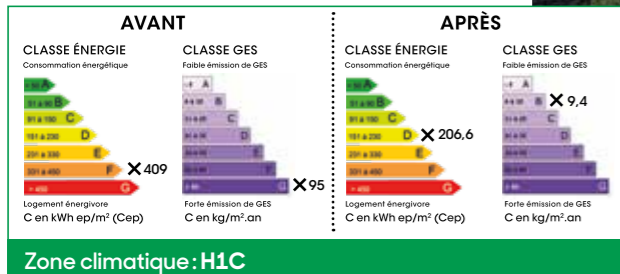
Une solution financière et énergétique bénéfique, à l'heure d'une réflexion sur une incitation à la rénovation pour les logements anciens et urbains.



AVANT



APRÈS



CATÉGORIE
LES RÉALISATIONS REMARQUABLES
CONSTRUCTEURS

N°



PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): 506 800 € TTC
SURFACE PLANCHER: 249 M²
COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: 2 035 € TTC

ARCHITECTE : DIDIER VIALY

L'OPTIMIST

De la Passion à la Construction...

Depuis l'enfance, la famille est passionnée de navigation. C'est pourquoi, ils ont souhaité retrouver la manière de vivre qu'ils connaissent en naviguant, à travers leur projet de construction.

L'Optimist répond aussi aux différents défis urbanistiques, architecturaux et techniques tels que :

- **L'optimisation foncière** en centre-ville, en acquérant un terrain bâti sur lequel ils ont détaché une parcelle de 1 000 m² pour réaliser leur maison.

- **Une architecture intégrée** au milieu urbain répondant à la passion familiale grâce à une courbe suggérant une coque de bateau et avec ses nombreuses ouvertures.

- **Une approche énergétique**: un bâti très performant, doublé d'un système de chauffage gainable, est finalisé avec 18 panneaux photovoltaïques rendant la maison bepos.

- **Connectivité** : pour anticiper l'avenir, l'Optimist est totalement connecté, autonome et au service de l'humain.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1C

Bbio max : 62 Bbio : 37,2

Cep max : 50 Cep : -12,7

Niveaux énergie et carbone : **E3 C0**

CATÉGORIE
LES RÉALISATIONS REMARQUABLES
CONSTRUCTEURS

N°



PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): 489 290,21 € TTC
SURFACE PLANCHER: 204 M²
COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: 2 338,38 € TTC

ARCHITECTE : DENIS LATOUR



LA VILLA PRIMAVERA, un cocon dans l'urbain

BATICA CONSTRUCTION a relevé le défi de construire la demeure de Mr et Mme DUPOUY.

Couple de dirigeants actifs, ils souhaitent conserver la proximité immédiate de leur lieu d'activité tout en bénéficiant d'un espace ressourçant dans un écrin de verdure.

Conscients de la rareté des parcelles disponibles à la construction neuve, leur choix s'est malgré tout porté sur le petit Neuilly bordelais qui a su préserver son caractère bucolique d'antan.

Caudéran, Ville-Jardin et annexe résidentielle majeure de Bordeaux, accueille donc, non sans déconvenue administrative, **La Villa Primavera**.

Cahier des charges du contrat :

- Respect de l'architecture contemporaine et du rythme des façades
- Esthétique épurée, sobriété
- Ré introduire la végétation en milieu urbain
- Produits Made In France
- Respect de l'environnement et du voisinage
- Construire dans un espace confiné (parcelle de 317 m²) en mitoyenneté
- Innovation technique : un mode constructif mixte (blocs de roche volcanique, mur ossature bois avec ITE liège)
- Toiture terrasse végétalisée
- Panneaux photovoltaïques
- Géothermie pour le confort d'été
- Atteindre le Label BEPOS

CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H2C

Bbio max : 44 Bbio : 35

Cep max : 35 Cep : -7,7

Niveaux énergie et carbone : **E3 C1**

CATÉGORIE LES RÉALISATIONS REMARQUABLES CONSTRUCTEURS

N°



PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 338 695,00 € TTC

SURFACE PLANCHER : 158,90 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 2 131,50 € TTC



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H2B

Bbio max : 51,7 Bbio : 42,8

Cep max : 41,7 Cep : 36,4

Niveaux énergie
et carbone : **E2C1**

DESTINATION PORNIC

Dès leur arrivée en Loire-Atlantique, nos clients Bernard et Laurence sont tombés amoureux de la côte de Jade : ses villas du début du XX^{ème} siècle, son sentier des douaniers et surtout la proximité de la mer... Leur rêve ? Construire une maison à Pornic pour profiter tous les jours de ce magnifique environnement.

Les terrains sont rares et une fois la perle trouvée, les enjeux ont été nombreux pour Maisons DREAN :

- Tirer le meilleur parti de cet emplacement tout en longueur et en pente, véritable diamant brut qui offre de magnifiques possibilités.
- Proposer un projet qui s'intègre dans le paysage Pornicais et

son style début XX^{ème} (débords de toit, balcon, briques d'angle intégrées à la façade...).

- Respecter les souhaits de la famille : une maison confortable, lumineuse, axée sur l'extérieur et la vue mer.

Grâce à un long travail main dans la main avec les propriétaires, l'urbanisme local et les industriels, nous avons pu tenir nos promesses : une maison contemporaine de 4 chambres qui garde l'esprit du siècle dernier mais avec tout le confort d'aujourd'hui... une maison d'exception résolument tournée vers l'Océan pour le bonheur de toute la famille de Bernard et Laurence.

CATÉGORIE LES RÉALISATIONS REMARQUABLES CONSTRUCTEURS

N°



PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 368 947,00 € TTC

SURFACE PLANCHER : 182 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 2 027,18 € TTC

ARCHITECTE : JULIEN CAMPUS



Cette maison élégante et remarquable a été réalisée sur la commune de Bonsecours aux portes de Rouen. Nous nous sommes évertués à mettre en adéquation, les souhaits de la commune, les contraintes des Bâtiments de France, et avant tout les attentes de nos clients. Nous avons opté pour une architecture épurée, pour une meilleure approche environnementale.

Une implantation sur site optimale, en ouvrant toute la maison au SUD afin de bénéficier d'un maximum d'apports en énergie solaire, gratuite, et en luminosité pour réduire les consommations d'éclairage artificiel et de chauffage. 70 % des surfaces vitrées sont orientées au sud ouest et sud

est, avec des occultations automatisées pour améliorer le confort d'été et éviter les phénomènes de surchauffe en saison estivale.

Le patio devenu salle de musique, pièce maîtresse, pour nos clients, est éclairé par un ensemble verrière de chez VELUX permettant une ventilation nocturne, lors de forte chaleur et une magnifique lumière traversante.

Le projet atteint les niveaux E2C1 des cibles énergétiques et environnementales définies dans les référentiels définissant le bâtiment à énergie positive et réduction de carbone ainsi que le label, et une valeur de perméabilité à l'air de 0.29.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1A

Bbio max : 62,9 Bbio : 53,5

Cep max : 50,9 Cep : 41,1

Niveaux énergie
et carbone : **E2C1**

CATÉGORIE LES RÉALISATIONS REMARQUABLES PROMOTEURS



N°

RÉALISATION DE 22 LOGEMENTS
PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 11 000 000 € TTC
SURFACE PLANCHER : 1 750 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 6 300 € TTC
ARCHITECTE : SANS RÉSERVE



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1A

Bbio max : 72 Bbio : 59,4

Cep max : 79,3 Cep : 70,8

Niveaux énergie
et carbone :

E2C1

SANS RESERVE
ATELIER D'ARCHITECTURE

LES ATELIERS DE COROT

Quand modularité et mixité riment avec haut de gamme

À Ville d'Avray, le marché de l'immobilier pousse les promoteurs à innover. Avec un prix au mètre-carré dépassant dans l'ancien allègrement les 6 000 euros, un manque de logements sociaux et une faible disponibilité du foncier, ils sont contraints de trouver des solutions nouvelles pour répondre aux attentes des propriétaires.

C'est tout le pari de Chober Immo Invest avec **Les ateliers de Corot**. Le bâtiment offre

une modularité unique : les futurs acheteurs choisissent en amont la configuration de leur lieu de vie (simplex, duplex ou triplex). Grâce à cette approche et à l'architecture de l'ensemble, le promoteur s'assure de ne pas perdre le moindre espace.

Posé au bord des étangs de Corot, le bâtiment épouse son environnement, offrant de larges vues sur le paysage naturel. Cerise sur le gâteau : tous les logements ont accès

à un jardin privatif, au sol ou en terrasse. À l'intérieur, le sur-mesure se décline à travers les équipements : ascenseur privatif, domotique, plancher chauffant, etc.

De surcroît, le bâtiment se compose de 30 % de logements sociaux, intégrés au milieu des autres appartements. La mixité sociale se donne rendez-vous au sein d'un seul bâtiment modulaire, atypique et haut de gamme.

CATÉGORIE LES RÉALISATIONS REMARQUABLES PROMOTEURS



N°

RÉALISATION DE 41 LOGEMENTS
PRIX DE VENTE (HORS FONCIER) : 9 850 000 € TTC
SURFACE PLANCHER : 3 281 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER : 3 000 € TTC
ARCHITECTE : JACQUES DIDIER



SUR LE CHEMIN DE L'ÉCOLE

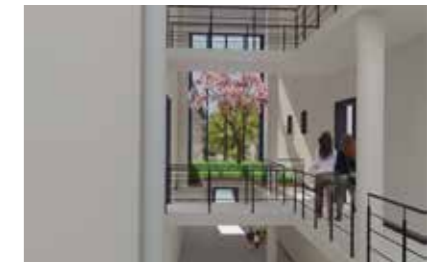
Situé en plein cœur du centre ville de Montbrison, **Sur le chemin de l'école** est un programme de construction, de réhabilitation et d'aménagement répondant à des enjeux multiples :

- Valoriser une école classée au cœur du projet,
- Répondre aux besoins de la mairie en créant 65 places de parking public,
- Proposer des logements tournés vers le bien-être des occupants,
- Relever un défi technique d'intégration en raison de contraintes d'espace.

Avec une ligne architecturale travaillée, le programme comptabilise 41 logements en

R+3, 450 m² de locaux professionnels et 99 places de parking. Il mêle à la fois performances environnementales et énergétiques (labélisation E+C-), espaces privatifs extérieurs fonctionnels et espaces communs hors normes telles qu'une longue verrière située au faîtage d'une toiture en forme d'avion, une immense fenêtre de 8,20 m de haut, ou encore un magistral escalier desservant les étages.

Sur le chemin de l'école c'est aussi l'histoire d'un homme, Daniel Dumas, et d'un lien affectif qui le lie au souvenir de son ancienne école et qui quelques années après, saisit l'opportunité de lui offrir une seconde vie.



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H1C

Bbio max : 72 Bbio : 35,3

Cep max : 69 Cep : 58,8

Niveaux énergie
et carbone :

E2C2

CATÉGORIE L'HABITAT PROSPECTIF

N°

PRIX DE VENTE (HORS FONCIER): 350 000€ TTC
SURFACE PLANCHER: 265 M²
COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER: 1320,75 € TTC

ARCHITECTE : NICOLAS ZADGORSKY



CARACTÉRISTIQUES THERMIQUES

Zone climatique : H3

Bbio max: 39,7 Bbio: 15,4

Cep max: 37,7 Cep: 18,7

Niveaux énergie
et carbone: **E2C1**

LUCY, L'assistante 2.0 du constructeur, qui accompagne et rassure ses clients !

EPC est un constructeur résolument innovant : tous ses clients et tous ses salariés s'appuient sur **Lucy** pour les accompagner.

Qui est Lucy ?

Un logiciel CRM coût / délai / qualité, créé par Arnaud BURBAN (gérant EPC) en 2011, qui permet de gérer sa société tant au niveau administratif que financier et travaux.

Avec **Lucy**, chaque commercial est autonome et réalise ses études de prix sans risque d'erreur. Les documents contractuels

sont générés automatiquement à partir de l'avant-projet du commercial. Côté travaux, les débours sont vérifiés instantanément depuis la signature du contrat jusqu'au règlement des factures aux sous-traitants. Le dirigeant, quant à lui dispose d'un tableau de bord financier complet avec suivi des marges et prévisions d'appels de fonds en fonction des plannings de chaque dossier.

Enfin **Lucy** permet au client de pré-chiffrer lui-même son projet, faire ses choix de prestations en ligne, voir en temps réel sa

maison se construire, communiquer avec son conducteur de travaux, suivre son planning d'avancement et recevoir ses factures !

Lucy est accessible à partir de n'importe quel support connecté à internet ; les données qu'elle contient sont sécurisées et la RGPD respectée.

Informés et interactifs, les clients sont en confiance.

CATÉGORIE L'HABITAT PROSPECTIF

N°

SOLANUM Le plaisir dans tous les sens

L'innovation, c'est aussi regarder ailleurs, c'est s'inspirer d'autres industries tournées comme nous vers le grand public : l'automobile, l'hôtellerie, la thalasso, le commerce de détail...

La satisfaction du client n'étant plus suffisante, nous avons voulu :

→ mettre le bien-être, le plaisir, l'enchantement et surtout les cinq sens de la vie au cœur de notre projet,
→ créer un lien dans la durée avec nos clients par l'émotion et la chaleur d'un accueil, d'un sentiment, d'une ambiance

NOUS AVONS VOULU SURPRENDRE !

Notre projet, né il y a deux ans et demi, est basé sur un partenariat original et innovant, que l'on pourrait définir avec ces quelques mots :

Plaisir · Partage · Joie · Intimité · Bien-être · Rêve · Innovation

Et répondant à nos valeurs :

Solidarité · Bonheur · Excellence



CATÉGORIE
L'HABITAT PROSPECTIF



N°

ARCHITECTE : **CABINET URB1N**



IVIVRE
Plus de nous avec moi

Les lotissements d'habitation sont majoritairement conçus et réalisés de la même manière depuis des décennies: une route, un lampadaire quatre bornes et c'est livré! Les professionnels de l'aménagement et les futurs propriétaires de ces lotissements y voient leurs avantages respectifs.

Pourtant, les modes de vie évoluent et les contraintes sociétales et environnementales bousculent nos habitudes.

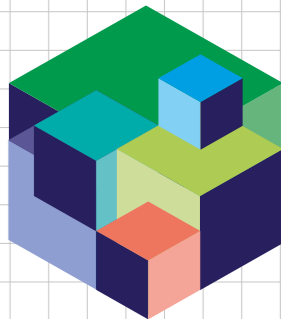
La démarche de Terrains du Sud, du groupe HDV, de notre architecte le

cabinet URB1N associée à notre coordinateur Emmanuel de Bourmont d'EDF est donc de vous présenter un projet d'aménagement en tous points novateurs: de la conception à la livraison en passant par la commercialisation. Ainsi est né **iVivre**, une nouvelle forme d'habitat qui bouleverse les codes actuels et qui propose une nouvelle expérience de vie à nos clients en prenant la mesure des enjeux environnementaux et sociétaux.

Bonne découverte de ce lotissement qui sort du lot.



NOTES



CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT PALMARÈS 2019

LA PREMIÈRE MAISON

- OR** MAISONS A VIVRE
ARGENT MAISONS DELMAS
BRONZE MMC CONSTRUCTION

RÉNOVATION AGRANDISSEMENT EXTENSION

- OR** MAISONS BARRUET
ARGENT MAISONS HAD'OC

RÉALISATIONS REMARQUABLES Constructeurs

- OR** MAISONS ALPES SAVOIE
ARGENT TRADIROC

RÉALISATIONS REMARQUABLES Promoteurs

- OR** SOPRI
ARGENT CARE PROMOTION
BRONZE IMMALLIANCE

TRANSITION URBAINE

- OR** GROUPE BUDET
ARGENT SOGIMM
BRONZE MAISONS BIC

L'HABITAT INNOVANT

Constructeurs - Concept House

- OR** ARIANE CONSTRUCTIONS
ARGENT GROUPE DELRIEU

L'HABITAT INNOVANT

Constructeurs - Home Lab'

- OR** GROUPE MAISONS FRANCE CONFORT
ARGENT INNOV'HABITAT

L'HABITAT INNOVANT

Promoteurs

- OR** QUARTUS
ARGENT GROUPE DURET

Prix Spécial du Jury

GROUPE BUDET

19

CATÉGORIE
TRANSITION URBAINE

GROUPE BUDET

N°

27 MAISONS INDIVIDUELLES - 4 APPARTEMENTS SOCIAUX
PRIX DE VENTE DES MAISONS (HORS FONCIER):
12 A 136 000 € - 13 A 173 000 €
SURFACE PLANCHER: 2 170 M²

COÛT PAR M² DE SURFACE PLANCHER:
ARCHITECTE: ARCHITECTES ASSOCIÉS
SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE PRIVATIVE: 7 900 M²

**VILLAGE LES HAMEAUX DU LEVANT,
un concept d'habitat adapté
aux nouveaux seniors**

Les plus de 60 ans sont plus de 15 millions en France. Nouvelle génération de seniors, ils revendiquent le besoin de conserver une vie active dans un cadre adapté tout en maintenant indépendance et autonomie.

Le principe créé par le groupe Budet répond à cet enjeu sociétal : des maisons individuelles qui composent un « village » dans les villes, destiné aux seniors autonomes.

Ces résidences de plain-pied avec jardin privé et chauffées grâce à la géothermie sont implantées en cœur de ville, à proximité des commerces et services pour permettre à chacun d'en profiter pleinement. Les espaces de convivialité préservent les résidents de l'isolement. Un régisseur réalise les travaux du quotidien, l'entretien des maisons et de la résidence alors qu'un animateur propose des sorties à la libre disposition de chacun.

Le village est le chaînon manquant entre la maison individuelle devenue trop grande et la maison de retraite. Il répond au besoin de « se retrouver ensemble dans un milieu protégé mais ouvert sur l'extérieur ».

Ce concept répond aux enjeux urbains d'hébergement et d'intégration des seniors. Il est reproductible partout en France dans toutes les collectivités qui répondent aux critères d'implantation. Porteur de valeurs fortes d'humanité, le village est un atout pour ces villes qui souhaitent mettre la transition urbaine au service de la transition générationnelle.



LES CONSTRUCTEURS
ET AMÉNAGEURS



Pour participer à la prochaine édition du
CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT,
contacter :

Anne-Cécile Renaud

renaudac@lca.ffbatiment.fr

Pour participer à la prochaine édition des
CHANTIERS DE L'INNOVATION,

contacter :

Julien Serri

serrij@lca.ffbatiment.fr



**Les Constructeurs et Aménageurs
de la FFB**

6-14, rue La Pérouse
75116 Paris

Ce cahier appartient à :

.....