

Méthodologie

Vers une conception participative



Ecolieu Argoumbat, Tarn et Garonne

Vers une conception participative du projet architectural

- Temps d'immersion d'environ 1 semaine (mission spécifique architecte nomade pour les écolieux)
- Impliquer chaque habitant, fédérer un groupe autour d'un projet commun
- Posture de l'architecte accompagnant : animateur, neutre et force de proposition
- Posture de témoin : s'effacer pour laisser le groupe s'exprimer, observer, écouter et partager ce qui est perçu

Outils que j'utilise :

- La Sociocratie, les chapeaux de Bono
- Débat mouvant dans l'espace
- Réaliser ensemble les plans (feutre sur calques, post-it, projection sur mur, etc.)
- Matérialiser ensemble des espaces (ruban au sol, piquets, etc.)
- Tableau des préférences (envoyé en amont)
- Outils informatiques participatifs : Power-point et Sketchup



Ecolieu Aérium, Cévennes

Depuis 2017, accompagnement de 11 projets d'écolieux

- L'éco hameau du Plessis, Eure-et-Loire
- Le château Pergaud, Drôme
- Le Tiers lieu l'avant-poste, Drôme
- L'écolieu Château de Bardonenche, Isère
- L'éco hameau Lou Rey, Cévennes
- Terre à l'œuvre, Aude
- Ecolieu Terrazil, Ariège
- Ecolieu Argoumbat, Tarn et Garonne
- L'écosite d'Avallon (Centre Bouddhiste Karmaling), Arvillard, Savoie
- L'écolieu Val Maravel, Drôme
- L'aérium, Cévennes

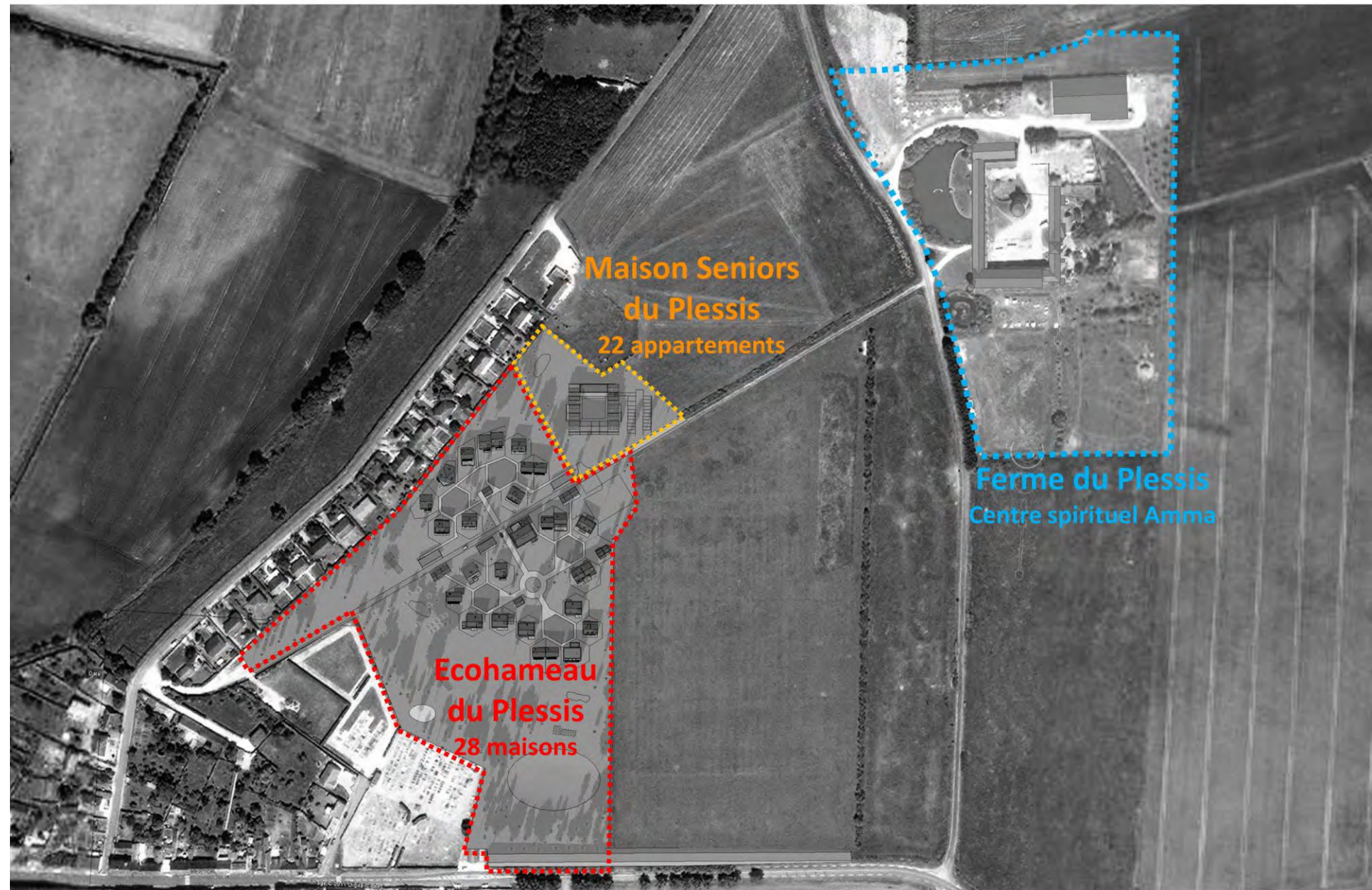
Et également Oasis 21, les bureaux de la coopérative Oasis à Paris

L'éco-hameau du Plessis

Eure et Loire, près de Chartres

3 entités

- 28 maisons écologiques
- SCIC et ASL
- Lieu de vie proche d'un centre spirituel et d'une maison séniors
- Règlement intérieur, chartre commune





Il a la particularité d'être relié à un centre spirituel et à une maison seniors

Paysage

- 3 phytoépurations
- Système de noues
- Cheminements piétons



-  Phytoépuration
-  Cheminement des eaux

- 1-Butte de terre (en cours)
- 2-Merlon bas
- 3-Etang de récupération des eaux filtrées
- 4-Bassin de rétention
- 5-Bassin pompier (sécurité incendie)


Le terrain de 4,3 hectares constructibles sera aménagé en s'inspirant des principes de la permaculture.

Parcelles

- 5 groupements
- SCIC
- Lieu de vie proche d'un centre spirituel et maison séniors



L'Ecohameau s'organise en 5 « fleurs » regroupant chacune 4 à 5 maisons autour d'un jardin partagé




 Jardins partagés

Les communs

- Parkings
- Maison commune
- 3 buanderies



Les parties communes se situent au centre de l'écoquartier et à proximité du chemin communal




-  Maison commune
-  Parkings (33 places)
-  Laveries/buanderies

Vues 3D

- Vue 3D pour vis-à-vis et ombres portées
- Très ouvert vers le sud, fermé au Nord
- Maisons mitoyennes avec innovations sur la répartition des espaces

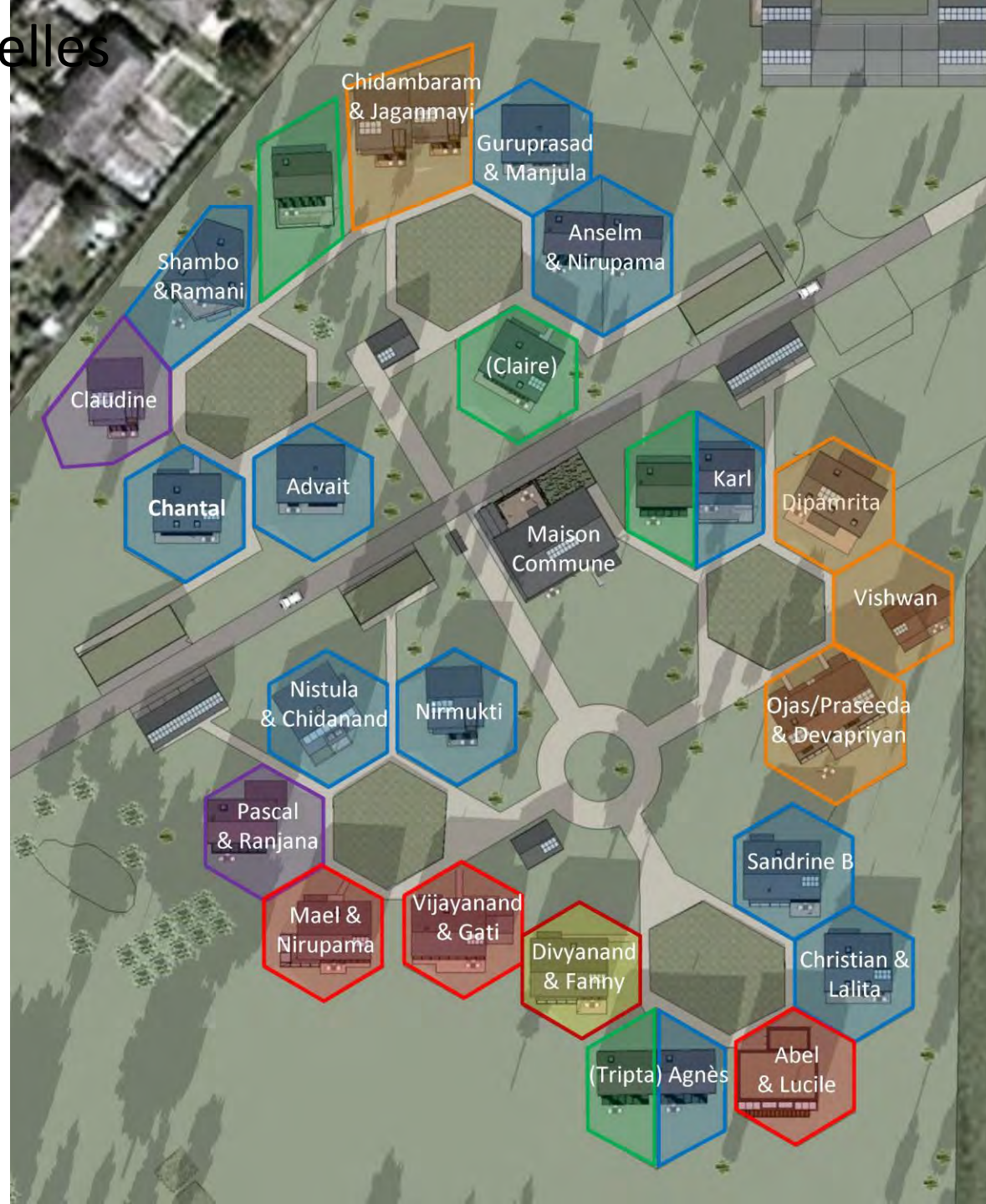


Les parties communes se situent au centre de l'écoquartier et à proximité du chemin communal

-  Maison commune
-  Parkings (33 places)
-  Laveries/buanderies

Attribution des parcelles

- Plusieurs choix et un médiateur
- Phasage des travaux



Notes :

- Shambo et Ramani ont un PC accepté mais leur projet est en réflexion
- Dipamrita a un PC accepté mais son projet est en réflexion
- Chidambaram et Jaganmayi vont commencer les travaux en 2020
- Ojas/Praseeda et Devapriyan vont commencer bientôt – 2019
- Guruprasad et Manjula ont un projet modélisé, en cours de réflexion

Niveau d'avancement des projets :

- Projet réalisé
- Projets en construction
- Permis de construire acceptés
- Permis de construire en cours
- Projets en réflexion*
- Parcelles non attribuées (ou en

procédure de revente)*

* Pour les projets en réflexion et les parcelles non attribuées, une maison lambda a été placée sur la parcelle à titre indicatif.

Château Pergaud

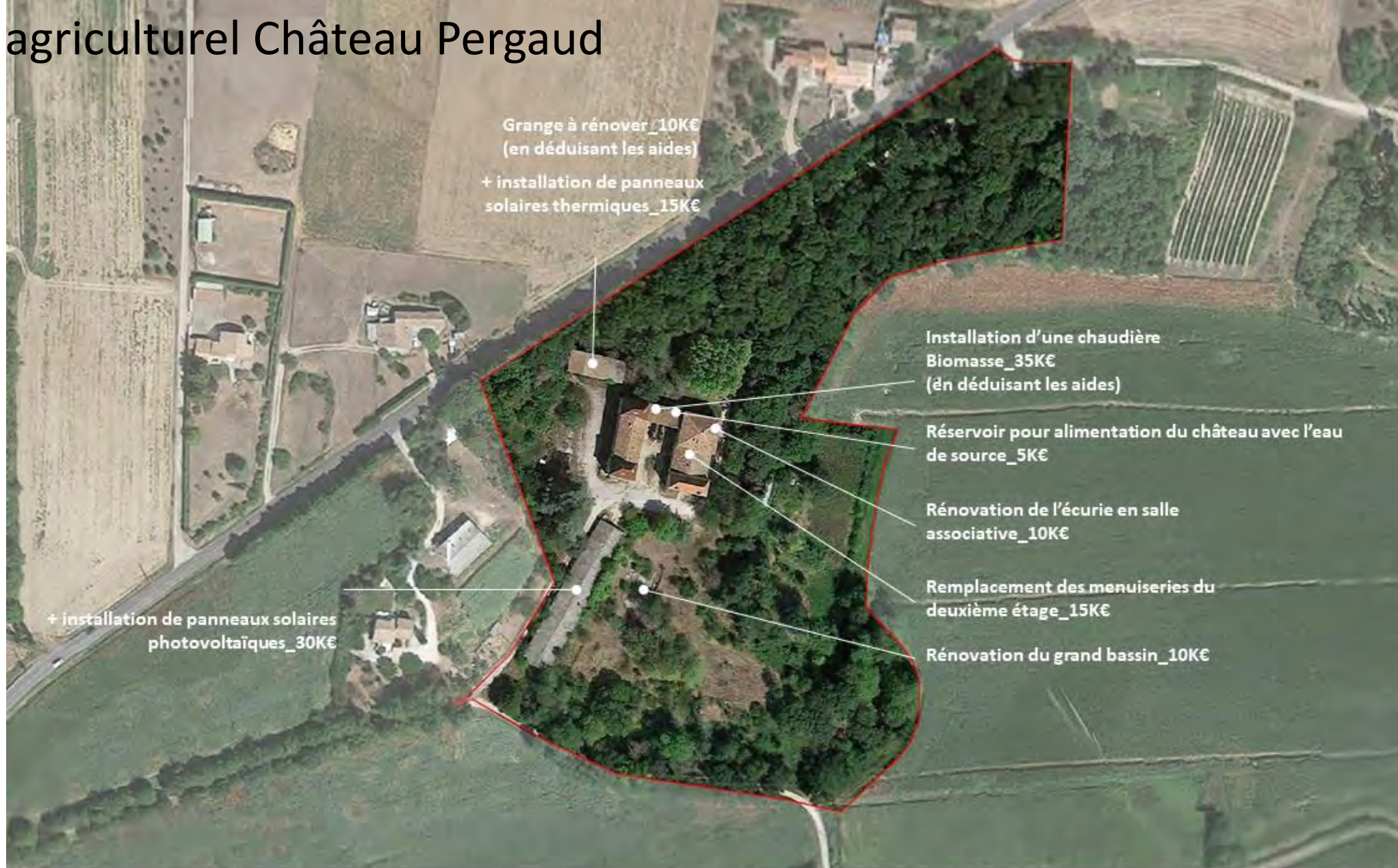
Allex, Drôme, près de Crest

Ecolieu agricole Château Pergaud

- 15 associés
- SCI + Association
- Lieu de vie avec dimension agricole
- 1500m² habitables, 800m² à rendre habitable
- Moins de 500€/m² à l'achat
- 30K€ parts sociales le reste en comptes courants
- 32 chambres, beaucoup d'espaces communs
- Difficultés : relation mairie, prise de décision, vision commune
- Subventions et aides (fond chaleur, fondation Bern)



Ecolieu agricole Château Pergaud



Les grands travaux du château Pergaud

Travaux pour l'autonomie énergétique : 80 K€

Travaux de rénovation divers des communs du château : 250 K€

Ecolieu agricole Château Pergaud

Grange d'env. 300 m² sur 2 niveaux (à rénover)

Château de plus de 1500 m² habitables sur 3 niveaux (+ 500 m² à rendre habitables)



Ancien poulailler d'env. 800 m²

Le site se compose de 3 bâtiments: un château et deux grandes dépendances

Le château est en bon état général, nous y avons emménagé à l'été 2020. Les dépendances quant à elles seront à rénover progressivement

Ecolieu agricole Château Pergaud

Option: mise en peinture de couleur similaire aux fenêtres existantes

Option: oscillo battant et entrée d'air Hygroréglable sur certains ouvrants (à définir)

Option: Porte P5 seulement si ouverture Nord possible. Cette porte est pleine étant donné qu'elle ouvre sur 2 espaces extérieurs, il s'agirait de la porte d'entrée principale du château



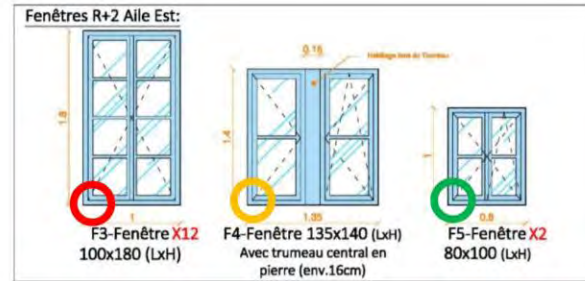
Exemple de fenêtre au R+1 Aile Est



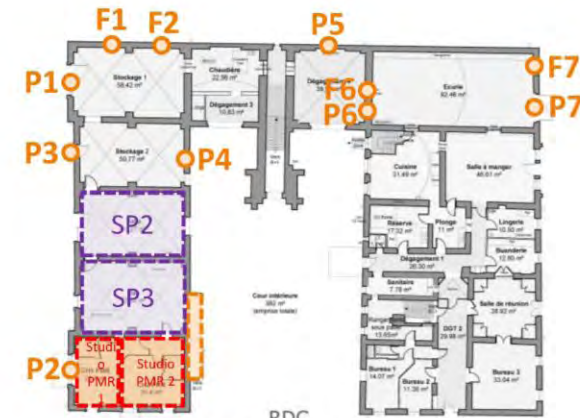
Exemple de porte-fenêtre au RDC Aile Ouest



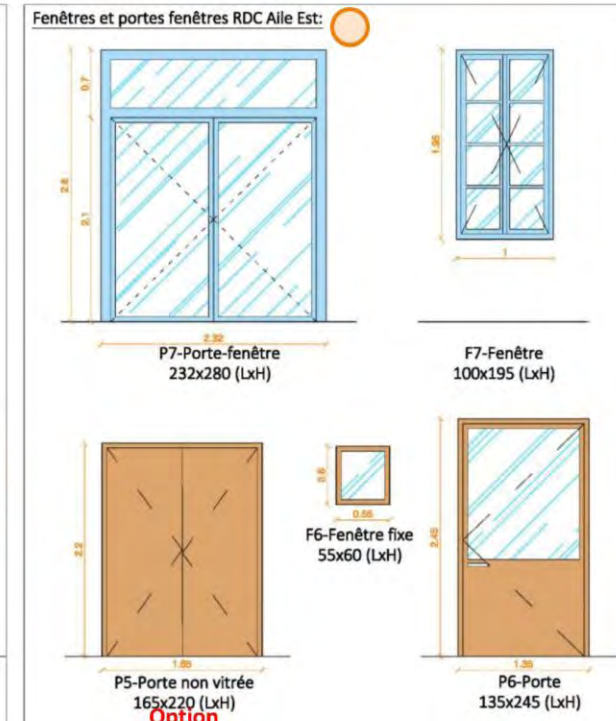
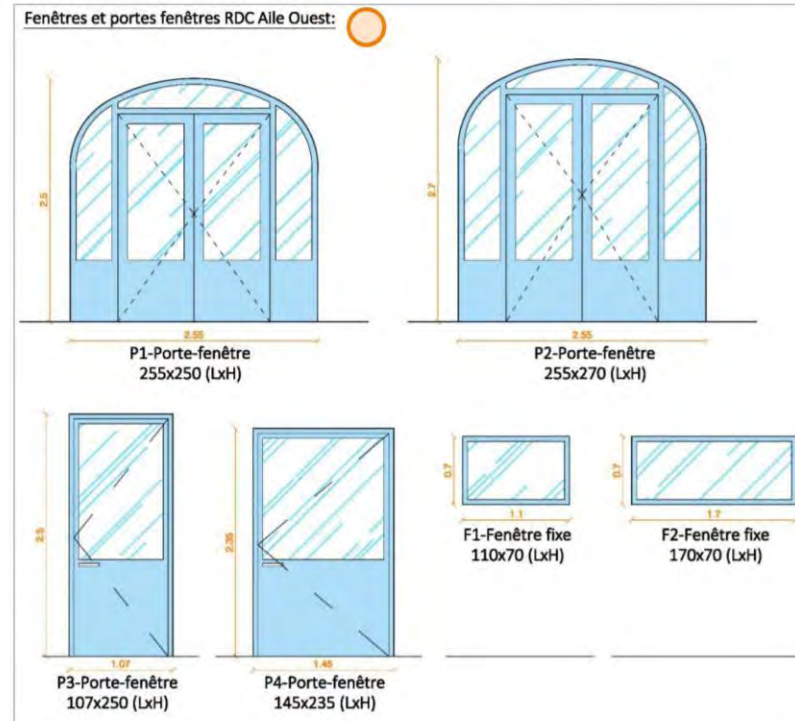
Exemple fenêtre au RDC Aile Ouest



R+2 Aile Est



RDC Aile Ouest

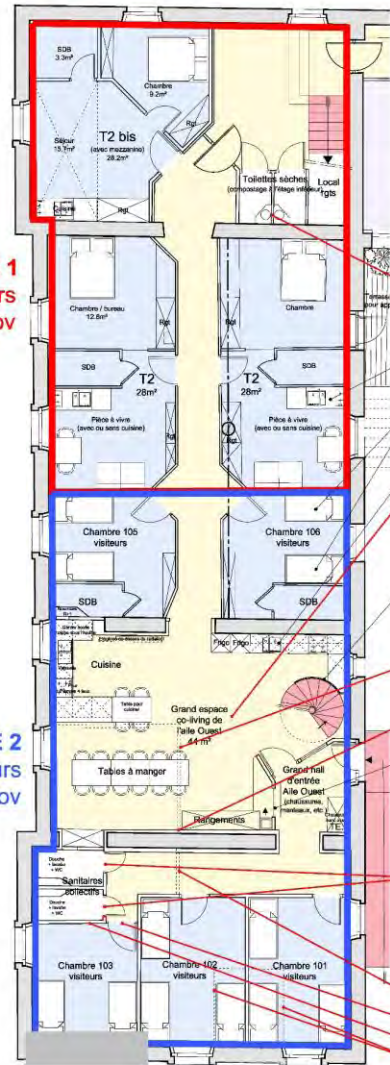


Option
Seulement si
ouverture Nord

Identifier les travaux

PHASE 1
env. 7 jours
29 oct au 6 nov

PHASE 2
env. 7 jours
9 nov au 17 nov



R+1

2 toilettes sèches pour le R+1 et le R+2 de l'aille Ouest (utilisés exclusivement pour les grosses commissions)

Il sera possible d'installer une kitchenette pour les T2

Les lits visiteurs devront être identiques pour permettre de former un lit 2 places en cas de demande

Cuisine secondaire et tisanerie

Option de dépose du faux plafond existant pour pose d'un plafond acoustique plus haut (proposition de passer d'une hauteur sous plafond de 2m50 à une hauteur de 3m50). Attente de devis de Marwan seulement pour info, point pour échanger ensemble.

Proposition d'un panneau de contreplaqué fixé sur l'escalier
Cela permet de protéger l'espace cuisine des poussières provenant de l'escalier en colimaçon.

Ancien emplacement de la cloison de la chambre 104. 3 interrupteurs et 2 prises seront à déplacer contre le mur

Nouvel emplacement des interrupteurs et prises (de l'ancienne cloison ch. 104)

Proposition de création d'un hall d'entrée. Cela permet de couper du froid, d'apporter plus d'intimité à l'espace collectif, d'orienter la circulation vers le couloir des chambres, de créer un espace tampon de rangements (chaussures, manteaux, etc.). Ce hall pourra être réalisé plus tard.

Repositionnement de ces 2 portes pour permettre l'accès aux blocs sanitaires pour les chambres visiteurs mais aussi pour l'espace collectif (accès aux toilettes). Pas de modification de plomberie mais modification d'emplacement de 2 interrupteurs

Dépose d'une porte

Repose d'une porte

Pose d'un isolant acoustique type placo phonique
Les 2 blocs sanitaires sont supprimés pour agrandir les chambres visiteurs et améliorer le confort (ces chambres sont actuellement trop petites pour accueillir 3 couchages).

Pas besoin de grand rangement pour ces chambres (seulement un espace pour ranger un sac ou une valise)



R+2

Pour l'instant je travaille sur les plans projets tels qu'ils ont été validés en phase esquisse. Le fonctionnement "colocation" est sans doute pour au moins 1 an. L'aménagement que nous prévoyons aujourd'hui devra pouvoir évoluer vers l'aménagement possible d'appartements

Le GT propose de conserver pour l'instant la cuisine actuelle en assurant qu'elle fonctionne et en fournissant les ustensiles nécessaires.
Le moteur de la hotte devra être réparé ou changer
Un nouveau plan de travail devra être posé et les plaques pourront être changées (à confirmer)

Etagères au dessus du radiateur

Achat de 2 tables + 8 chaises

Pose d'une tablette bois au dessus de l'escalier (installation de plantes ou autre?)

Banc d'assise à réaliser avec rangements dessous (caisson bois avec coussins)

Pose d'une tablette bois au-dessus de la trappe de désenfumage

En rouge: les annotations importantes à prendre en compte pour échange et validation en plénière de mercredi. Le reste est malléable et pourra être décidé plus tard



MAÎTRISE D'OUVRAGE:

SCI Château Pergaud
50 51 All. PERGAUD - 26400 Allex Drôme
contact@chateaupergaud.fr

NOTE:

Les plans proviennent de plans papier de 1995 réalisés à la main. Ils ont été scannés et remis sous format DWG. Le niveau de précision est jugé satisfaisant pour être utilisé comme support pour les phases d'études. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser les travaux

PROJET:

Réhabilitation d'un château en lieu de vie participatif

ADRESSE DU PROJET:

50 51 All. PERGAUD - 26400 Allex Drôme

NUMERO PECEL:

ESQ

PHASE:

A3

FORMAT:

1

INDICE:

1

TITRE

PLAN PROJET R+1 / R+2

DATE:

28/10/2020

PRECISION PLAN:

1/150

ECHELLE:

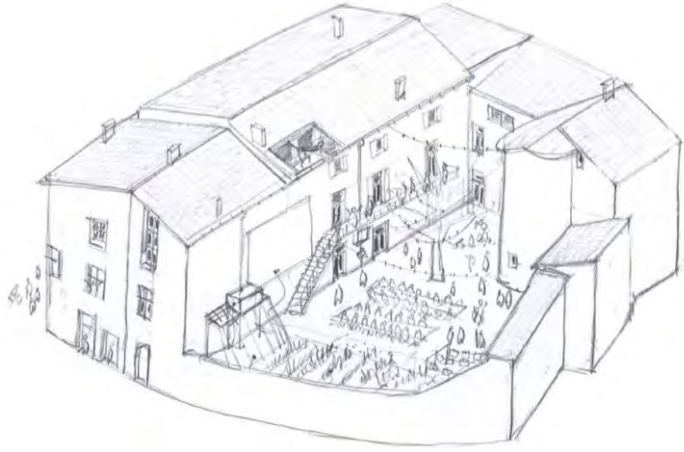
1/150

Tiers-lieu l'Avant-poste

Die, Drôme

Tiers-lieu l'Avant-poste

« Bureaux des acteurs de la transition écologique et citoyenne à Die »



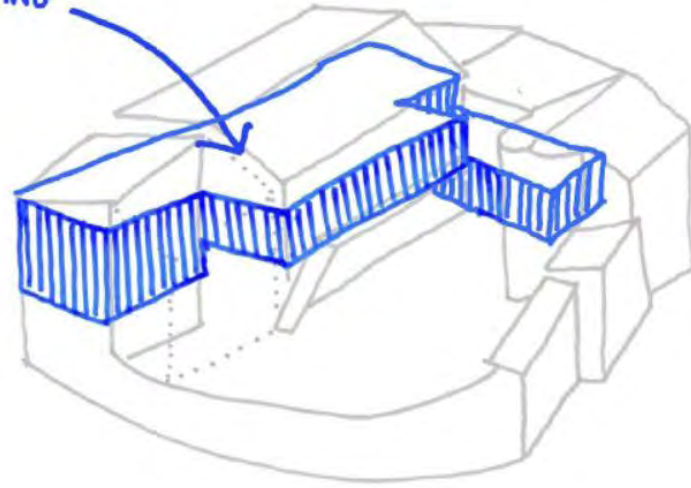
- Tiers-lieu 750m²
- SCIC
- Coworking, restaurant, logements, espaces partagés
- Budget de travaux et études: 900 K€
- Durée étude + chantier: 2 ans



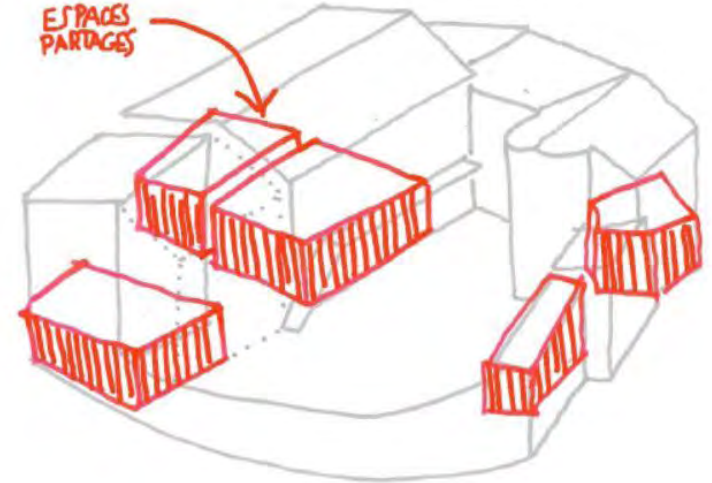
Phase Esquisse

Mutualisation des espaces

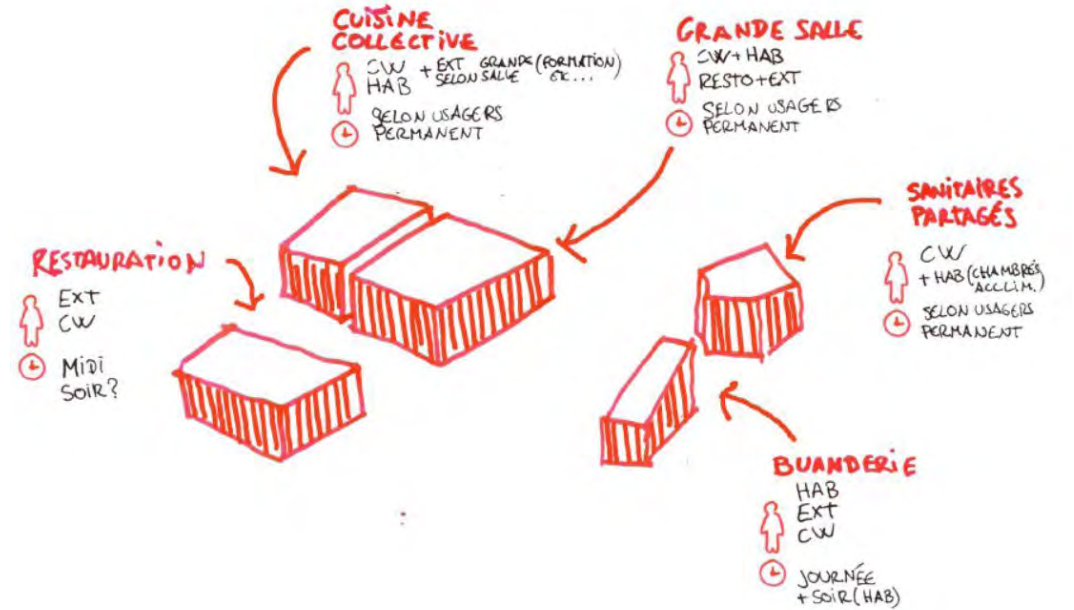
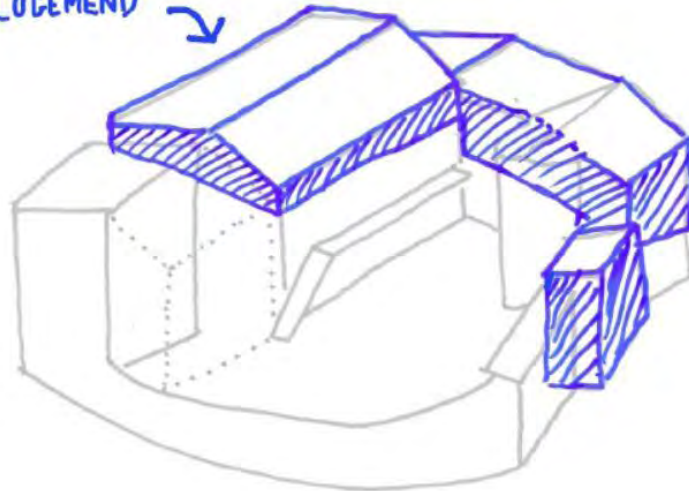
COWORKING



ESPACES PARTAGÉS



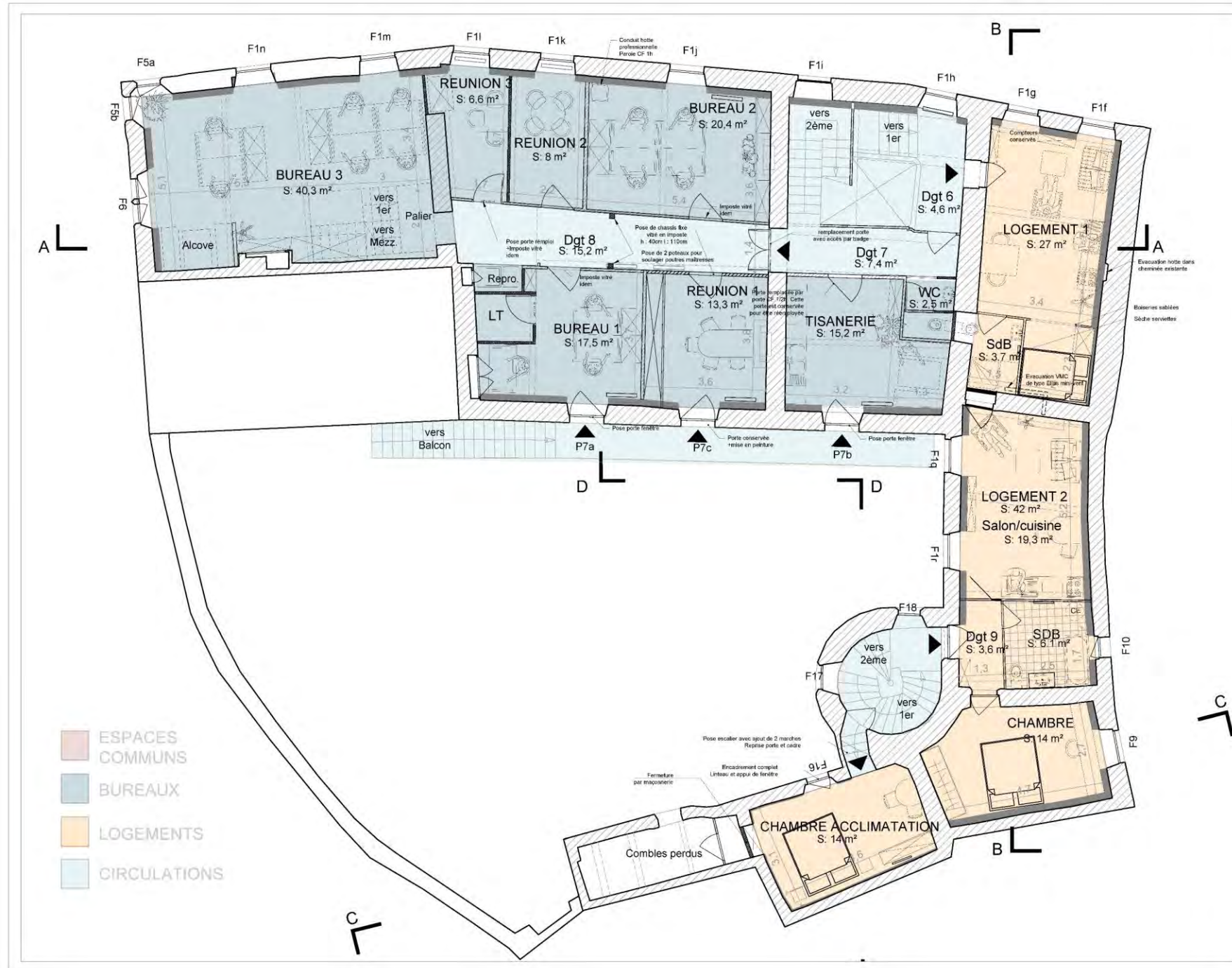
LOGEMENTS



Plans projet

R+1

Bureaux et logements



atelier 108
Camille Berthoulet architecte

TIERS LIEU
3 RUE NOTRE
DAME / DIE

Plan
DCE_Marché
22/08/2022

PLAN DE PROJET
CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

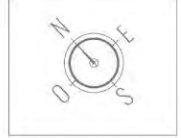
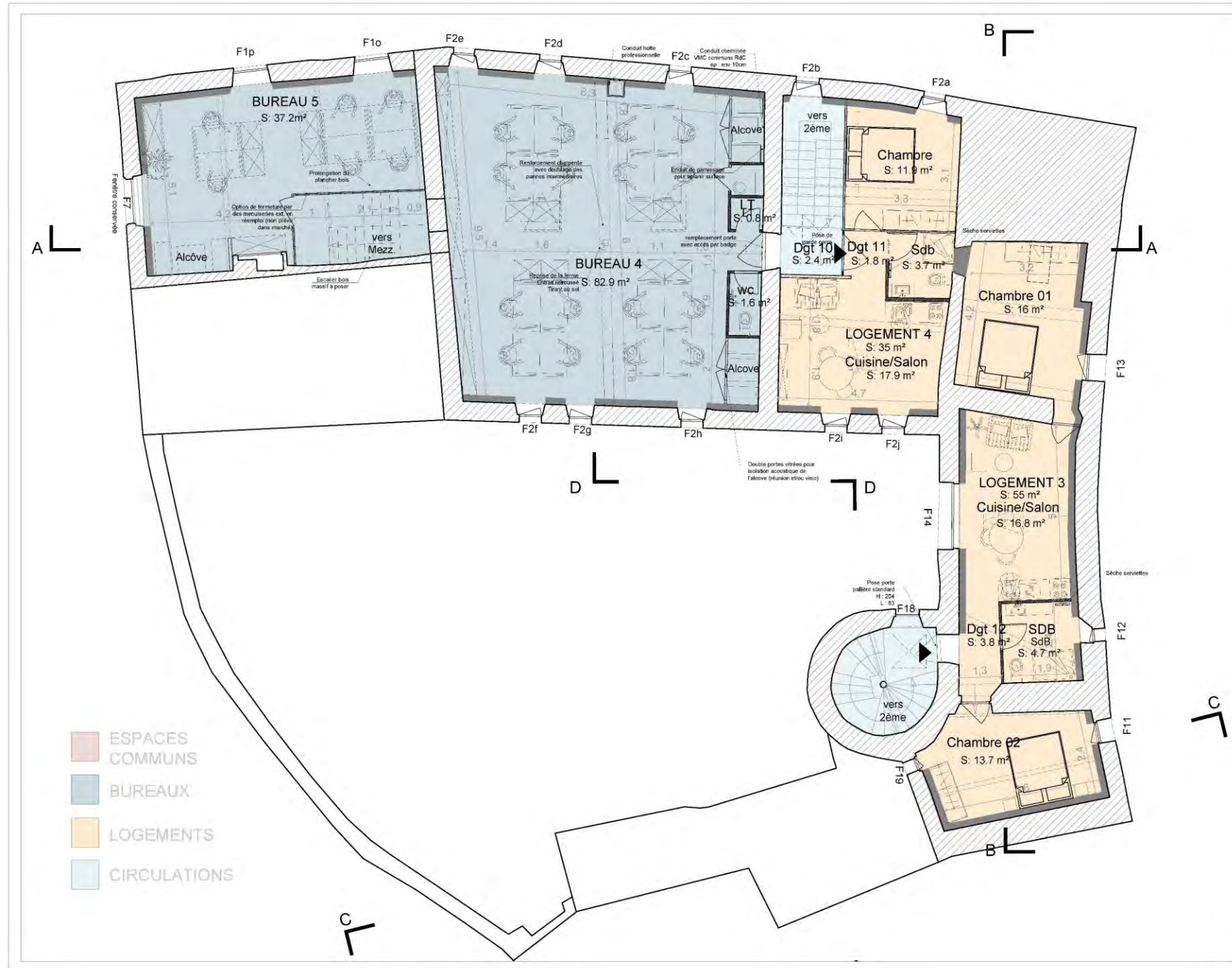
R+1
1/100



Plans projet

R+2

Bureaux et logements



Phase ACT

Exemple de DPGF

« Décomposition du prix global et forfaitaire »

Réhabilitation complète d'une maison en Tiers-lieux_Phase PRO-DCE

Date: 06/07/2022

Maitrise d'ouvrage : Scic Notre Dame de la transition (Avant-poste)
Maitrise d'ouvrage : Camille Behaguel architecte HMONP (atelier 108 architecture)

Version DCE

DPGF LOTS 5, 6, 7, 8						
Doubleage, plafonds, cloisons / menuiseries intérieures / peintures et enduits / revêtements sols et faïences						
n°	Désignation	LI	QdA	PU HT	Total HT	Remarques entreprises
Généralités						
Il est rappelé que chaque titulaire de lot est responsable de ses ouvrages. Toutes protections nécessaires provisoires en cours de chantier est réputé du au présent lot. Les protections légères type bâche en plastique contre les projections de peintures sont dues au lot titulaire. Les réalisations comprennent toutes opérations nécessaires à une bonne exécution. Les métrés des doublages et des peintures sont en "lot pour vide". La réalisation des embrasures, des tableaux et raccords divers sont donc compris. Les métrés sont donnés uniquement à titre indicatif. L'Etat peut réaliser ses propres métrés à partir des plans fournis et signaler à l'architecte d'une éventuelle erreur de métré avant la signature du marché. Les métrés ne sont pas des métrés d'exécution par métrage sur site plus précis sera nécessaire avant de passer commande auprès des fournisseurs.						
Lot 05 Doubleage, plafonds, cloisons 133 345,00 €						
<i>Note: Les embrasures des portes et fenêtres seront réalisées en litige 20mm + enduit (ou feu de BA13). L'Etat peut indiquer une ligne supplémentaire pour plus-value si celle est nécessaire (considérer que les métrés sont en "lot pour vide" dans des m² de doublage non posés sous motif). Dans ce lot sont inclus les besoins en terme de gaines techniques (sans besoins seront indiqués après la réalisation des plans d'EXE des Ets Elendriché et Plombier), à ce affectés ils n'ont pas été clairement identifiables, ils seront ordinaires, pas de besoin spécifique envisagé).</i>						
5.0	Doubleage des murs - BA13 + isolant Fourniture et pose d'un doubleage thermique #Mitrucép. Totale 150mm. Plaque de finition type BA13 dans 144 type système avec fourures et appas intermédiaires (pas de mortars) compris isolant type laine de bois ou équivalent (épaisseur isolant min. 145mm) compris treize vapeur hygro-variable type Vitelco de Proclima, blanchité à 5 fois (étanchéité sur toutes les bandes et interfaces), bandes et enduit. A perdre Denseur 20kg/m³ / Conductivité thermique 0.039W/mK / Résistance thermique : 2,7m²K/W Localisation : sur la totalité des murs donnant sur l'extérieur sauf les murs du restaurant et des chambres d'aération qui seront réalisés en chaux-chamvre	m²	515,00	98,00	50 470,00 €	
5.1	Doubleage des murs et voûtes restaurant en chaux-chamvre Pose d'un doubleage thermique #Mitrucép en chaux-chamvre ép. Totale 50mm sur les murs (permettant la pose des boîtes Ciel) et un enduit de finition de 20mm sur les voûtes. Possibilité de ne pas répondre à ce lot si l'Etat n'a pas les qualifications pour ce type d'enduit. Localisation : les murs du restaurant (salle de service) et les murs des chambres d'aération	m²	212,00	120,00	25 440,00 €	
5.2	Plafonds : BA13 + isolant Fourniture et pose d'un plafonds plaque type BA13 sur ossature d'acier sili suspendue acoustique. Compris isolant type laine de bois ou équivalent. Epaisseur isolant min 100mm en 2 épaisseurs croisées de 50cm (entre solives et sous solives) compris bande et enduit, à perdre. Important : les faux plafonds du RDC seront coupe-feu 1h; ceux de l'étage /2h (plafonds entre logements). Les plafonds des salles d'eau seront en Placo Marine Hydrofuge. Localisation : RDC et R+1	m²	232,00	85,00	19 720,00 €	
5.3	Plafonds des sous-pentes : BA13 + isolant Fourniture et pose d'un plafonds plaque type BA13 sur ossature d'acier sili, free vapeur hygro-variable type Vitelco de Proclima compris isolant type laine de bois ou équivalent. Epaisseur isolant min. 220mm sous les chevrons, laisser une lame d'air entre ossature étant donné que les tuiles sont posées sur voliges). Compris embrasures, blanchité à 5 fois (étanchéité sur toutes les bandes et interfaces), compris bande et enduit, à perdre. Les plafonds des salles d'eau seront en Placo Marine Hydrofuge. Localisation : R+2	m²	322,00	90,00	28 980,00 €	
5.4	Isolation toiture (combles perdus) Fourniture et pose d'un isolant en vrac, ouate de cellulose ou équivalent. Epaisseur min. 400mm. Denseur 50-60kg/m³ / Conductivité thermique 0.04W/mK / Résistance thermique 8m²K/W Localisation : R+2	m²	43,00	35,00	1 505,00 €	
5.5	Cloisons : BA13 + isolant Fourniture et pose de cloisons intérieures 72x46 (épaisseur isolant 45mm). Plaque de finition type BA13 dans 144 ép. Totale 72mm compris isolant type laine de bois ou équivalent compris bande et enduit, à perdre. Les cloisons des salles d'eau seront en Placo Marine Hydrofuge. Localisation : selon plans projet	m²	145,00	50,00	7 250,00 €	
Lot 06 Menuiseries intérieures 18 880,00 €						
6.1	Porte Pleine 93 Fourniture et pose de bloc-portes pleines intérieures à âme pleine 1' ouvrant de type Keyor ou équivalent. Compris huisseries. Porte CF 1/2h. Dimensions : 83x204cm y compris quinquaire aluminium. Poussant droit/gauche selon plan. Localisation : selon plan de repérage des portes	u	10,00	800,00	8 000,00 €	
6.2	Porte Pleine 83 Fourniture et pose de bloc-portes pleines intérieures à âme pleine 1' ouvrant de type Keyor ou équivalent. Compris huisseries. Dimensions : 83x204cm y compris quinquaire aluminium. Localisation : selon plan de repérage des portes	u	4,00	360,00	1 520,00 €	
6.3	Porte Pleine 73 Fourniture et pose de bloc-portes pleines intérieures à âme pleine 1' ouvrant de type Keyor ou équivalent. Compris huisseries. Dimensions : 73x204cm y compris quinquaire aluminium. Localisation : selon plan de repérage des portes	u	12,00	360,00	4 360,00 €	
6.4	Escalier bois 2 volées (à réaliser par menuisier) Fourniture et pose d'un escalier bois 2 volées avec galler de 80X200 comprenant 12 marches, avec contremarches. Compris garde-corps en inox l'escalier et sa trémie (au motif : garde-corps métal ou mix bois pour la main-courante et balustrade métallique). Compris toutes sujétions de mise en œuvre. Largeur de passage 90cm. Largeur trémie totale 300X200. Compris maitrise EXE. Localisation : Bureaux R+2 Nivel-Dame	Fl	1,00	0,00 €		

251 671,00 €

Lot 07 Peintures et enduits 65 250,00 €						
7.1	Peinture des murs de doublage Préparation du support, une couche d'impression et deux couches de finitions de peinture mate déperlante. Compris finition par joint acrylique des différents raccords. Peinture écologique en phase aqueuse - classée A+ / isolable européen - RAL 9010 (blanc)	m²	515,00	25,00	12 875,00 €	
7.2	Peinture des cloisons et murs de refend (2 faces) Préparation du support (grattage si nécessaire), une couche d'impression et deux couches de finitions de peinture mate déperlante. Compris finition par joint acrylique des différents raccords. Peinture écologique en phase aqueuse - classée A+ / isolable européen - RAL 9010 (blanc)	m²	840,00	30,00	25 200,00 €	
7.3	Peinture des plafonds Préparation du support (grattage si nécessaire), une couche d'impression et deux couches de finitions de peinture mate déperlante. Compris finition par joint acrylique des différents raccords. Peinture écologique en phase aqueuse - classée A+ / isolable européen - RAL 9010 (blanc)	m²	455,00	25,00	11 375,00 €	
7.4	Peinture des sous-pentes et bas de murs Préparation du support, une couche d'impression et deux couches de finitions de peinture mate déperlante. Compris finition par joint acrylique des différents raccords. Peinture écologique en phase aqueuse - classée A+ / isolable européen - RAL 9010 (blanc)	m²	632,00	25,00	15 800,00 €	
Lot 08 Revêtements de sols et faïences (+ plinthes) 40 876,00 €						
8.1	Pose de tomettes de réemploi y compris toutes sujétions de pose (pose sur chape chaux-sable à l'avance). Joints chaux-sable, etc., compris plinthes. Localisation : restaurant (ancien garage)	m²	20,00	40,00	1 160,00 €	
8.2	Fourniture et pose de carrelage de salle 60x60 y compris colle, joint, plinthes et toutes sujétions de pose. Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : selon plan repérage des interventions sols et plafonds	m²	418,00	80,00	33 440,00 €	
8.3	Fourniture et pose d'un sol textile de type Sisal y compris colle, câbles d'ancrage et boîtes sujétions de pose. Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : 2 chambres R+1, bureau R+2 mezzanine, escalier R+1 compris contremarches selon plan repérage des interventions sols et plafonds	m²	65,00	30,00	1 950,00 €	
8.4	Fourniture et pose de crédences y compris colle, joints et toutes sujétions de pose. Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : pour les crédences de 5 cuisines, les crédences vesques de 5 SDB (dont la buanderie)	m²	13,00	30,00	390,00 €	
8.5	Fourniture et pose de faïence murale pour douches y compris colle, joints et toutes sujétions de pose. Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : pour 5 douches (dont la douche de la buanderie)	m²	23,00	80,00	1 840,00 €	
8.6	Fourniture et pose de Plinthes Fourniture et pose de plinthe bois pin à peindre 180mm. Localisation : selon plan de repérage	m	96,00	22,00	2 156,00 €	

VARIANTES ET OPTIONS - Demande de prix						
1.0	Fourniture et pose de parquet collé Couche d'usure de 3mm minimum. Compris colle, plinthes. Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Possibilité variante en parquet bois massif clair. Localisation : selon plan repérage des interventions sols et plafonds	m²	1,00	120,00	120,00 €	
1.1	Fourniture et pose de marbre/marble Qualité standard, proposition par l'Etat et choix à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : selon plan repérage des interventions sols et plafonds	m²	1,00	80,00	80,00 €	
1.2	Fourniture et pose d'enduit terre Enduit terre de type Anglès ou anglé réno, compris couche d'accroche. Choix couleur à définir par la MOA sur échantillons en phase chantier. Localisation : à définir selon choix MOA.	m²	1,00	40,00	40,00 €	
1.3	Pose d'une porte de réemploi	u	1,00	90,00	90,00 €	
1.4	Pose d'une fenêtre de réemploi	u	1,00	90,00	90,00 €	
1.5	Tablette bois Panneau en Pin massif / largeur variable env. 50cm / ép 2,5cm / naille blanc/écru - y compris toutes sujétions de fixation. Localisation : l'ensemble des tablettes des fenêtres, les dimensions sont variables	u	1,00	180,00	180,00 €	
1.6	Sablage Sablage de plafond à la Française	m²	1,00	140,00	140,00 €	
1.7	Peinture intumescente Fourniture et pose de peinture intumescente	m²	1,00	70,00	70,00 €	

MOINS VALUE - REMISE SUR DPGF Lots 01, 02, 03						
1.2	Sûl à arracher dans le cabinet médical (env. 50cm²)	Fl	1,00	-400,00	-400,00 €	
	Dépose du meuble personnel (sacchar du hall)	Fl	1,00	-500,00	-500,00 €	
1.3	Dépose de l'ensemble des formets du R+2 (152m²). Les formets seront conservés, stockés dans la cave ou déposés (à confirmer par la MOA). Compris nettoyage des sols en fin de chantier	Fl	1,00	-300,00	-300,00 €	
1.5	N'est pas compris dans ce lot : le gros-œuvre structurel (la cage des ouvertures et façades et sur murs porteurs extérieurs, les décrochements (au Micocement) la dépose des poches du R+2 (lot charpente)	Fl	1,00	-1000,00	-1 000,00 €	

-2 250,00 €

Tiers-lieu l'Avant-poste

Création d'ouverture

Création de plancher

Isolation des embrasures



Tiers-lieu l'Avant-poste

Planchers bois

Isolation acoustique

Ponts acoustiques

Désolidarisation des sols



Tiers-lieu l'Avant-poste

Modifications structurelles

Renforcement des charpentes

Répondre aux normes actuelles (150Kg Lgt / 250 Kg bureaux)



Tiers-lieu l'Avant-poste

Renforcement structurel
Mise en œuvre complexe
Impact financier
Impact planning



Tiers-lieu l'Avant-poste

Réemploi?

L'idéal et la réalité

Difficulté avec chantier entreprise

Economie relative



Tiers-lieu l'Avant-poste

Tests de sablages

Plancher à la Française

Imposte sous papier-peint



Château de Bardonenche

Monestier de Clermont, Trièves

Ecolieu Château de Bardonenche

- 15 associés
- SAS coopérative + Association
- Lieu de vie et activités avec volonté de s'ancrer localement
- Création d'appartements sans dénaturer les intérieurs
- Relation Mairie difficile
- Phasage des travaux



Ecolieu Château de Bardonenche



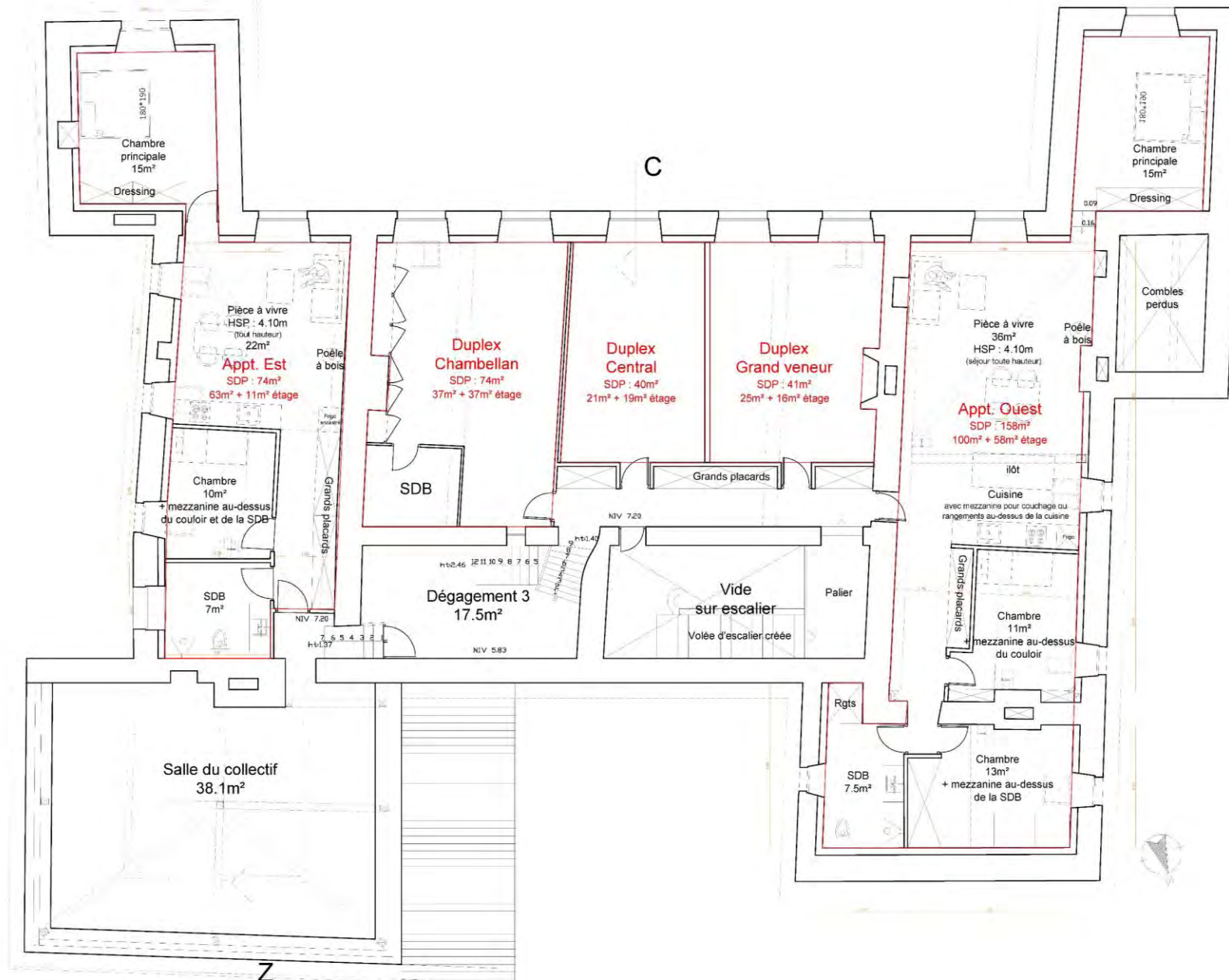
Ecolieu Château de Bardonenche



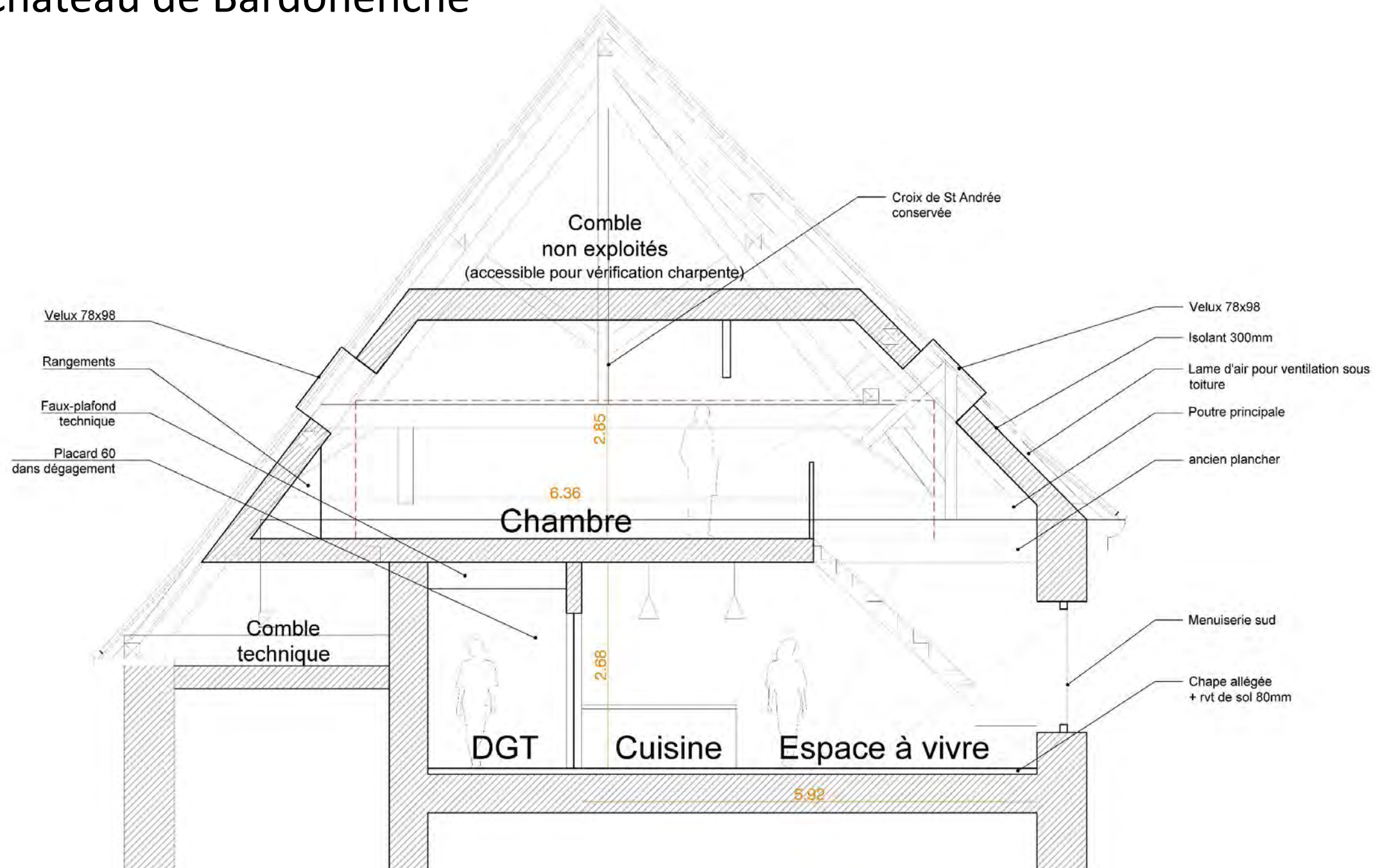
Ecolieu Château de Bardonenche



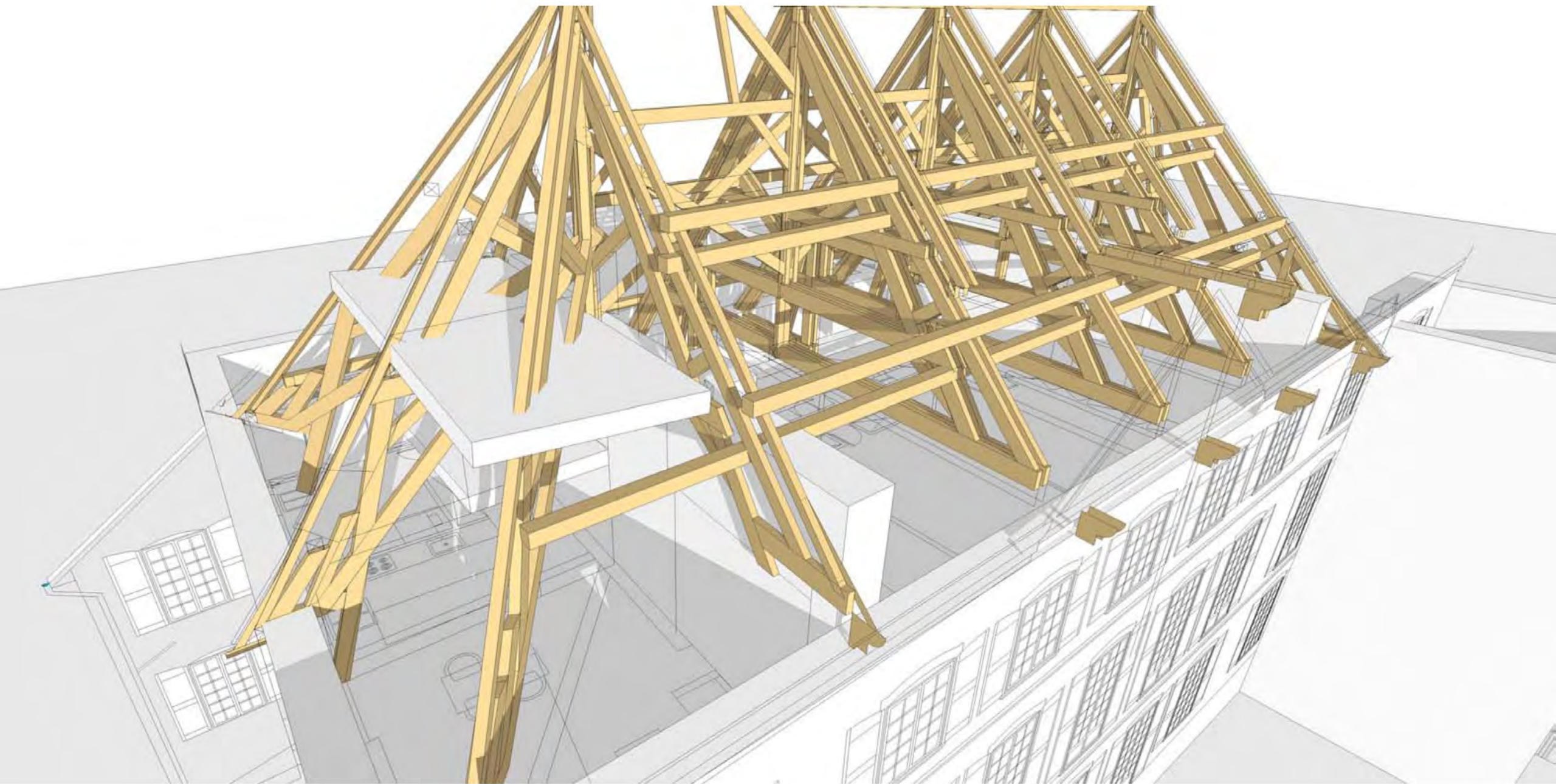
Ecolieu Ch



Ecolieu Château de Bardonenche



Ecolieu Château de Bardonenche



Ecolieu Château de Bardonenche

Bardonenche_Estimation sommaire budget de travaux_Phase Esquisse_05/11/2022

Pour vous donner une idée du budget de travaux à prévoir, voici une liste pièce par pièce. Les montants indiqués prennent en compte votre participation aux travaux de peinture et d'aménagements divers. Ces montants pourraient être réduits dans le cas d'une forte implication du collectif et de réemploi. Ces montants sont donnés uniquement à titre indicatif, cette estimation ne peut être nullement utilisée pour d'autres raisons. Une étude plus approfondie en Phase APS sera nécessaire pour préciser ces travaux et leurs montants. Cette estimation est globale et concerne l'intégration de chantiers bénévoles + réemploi, les montants sont ici donnés en TTC (à noter que les Etz parlent toujours en HT).

Valid ce qui est pour l'instant proposé :

Travaux entrop/iers: gros-oeuvre, structure (ex: ouvertures en façade), pose de menuiseries extérieures (Mext), étanchéité, charpente, électricité, plomberie, etc.

Travaux participatifs par le collectif: petites démolitions, sablage, peinture, sols, SDB et cuisines primitives, aménagement, mobilier (réemploi), etc.

Localisation (par pièce)	Surface (en m²)	Travaux à prévoir (compris en base : peintures, finitions)	Budget TTC estimatif (à définir en APS)	Travaux Phase		Pourcentage travaux collectif (à définir)	Exemple de loyer (avec par exemple 7€/m², à définir et ajuster collectivement)	Remarques
				2023-2024	2025-2026			
RDC								
		Note : Plafond coupe-feu et isolant (pour acoustique) sur la quasi-totalité du RDC (pourra être réalisé en Phase 2)						
Hall d'entrée 1 (extension)	17,2	Création d'un hall vitré avec dalle, terrasse, porte, création ouverture mur, rgt, etc.	30 000,00 €		30 000,00 €	30%		
Dégagement 1	17,4	1 ouverture mur, porte, rangements, grand dressing collectif, plafond CF 1H	4 000,00 €		4 000,00 €	60%		
Hall escalier RDC (avec WC)	20,7	1 ouverture sur le sol, 3 portes CF, 2 fenêtres avec verre CF	3 000,00 €		3 000,00 €	60%		
Cuisine principale avec plonge	33,3	Installation complète aux normes, création d'une porte, cloison, porte, elec, lave vaisselle, evier 2 bacs, plafond CF 1H	10 000,00 €	1 000,00 €	9 000,00 €	60%		
Léguermerie	15,5	Etagères (pas de plafond CF étant donné la voûte), décroûtage enduits, chaux	500,00 €	500,00 €		60%		
Cave	env.25m²	Gros nettoyage, gravillon, ouverture de 2 portes sur alléges, étagères	4 000,00 €		4 000,00 €			
Réserve	11	Etagères, plafond CF 1H	1 000,00 €		1 000,00 €	60%		
Salle à manger avec couloir	61,2	Cloison conservée avec ajout fenêtre réemploi, ouverture mur et portes pour accès plonge, plafond CF 1H	4 000,00 €		4 000,00 €	60%		
Salon	33,6	Cloison vitrée de réemploi (Espace enfants), plafond CF 1H	1 000,00 €		1 000,00 €	60%		
Salle stage	36,7	Plafond CF 1H	1 000,00 €		1 000,00 €	60%		
Tisanerie stage	7	plafond CF 1H	200,00 €		200,00 €	60%		
Chambre amis PMR	16,2	SDB, kitchenette en option, plafond CF 1/2H	6 000,00 €		6 000,00 €	60%	113,40 €	
Bureau partagé	16,4	Pose d'une cloison, porte, plafond CF 1H, rangements, etc.	2 000,00 €		2 000,00 €	60%		
Salle de soin (à valider)	17,9	Ouverture mur, SDB, plafond CF 1H	3 000,00 €		3 000,00 €	60%		
Salle polyvalente voûtée	49	Mise aux normes, ouverture porte et porte (pas de plafond CF étant donné la voûte)	2 000,00 €		2 000,00 €	60%		
WC PMR et Rangements	14,6	Sol, 2 lavabo, VMC, carrelage et falence, plafond CF 1H	4 000,00 €		4 000,00 €	60%		
Surface totale :	367,7		Montant total : 75 700,00 €	1 500,00 €	74 200,00 €		113,40 €	
R+1								
Hall escalier R+1	12,2	Pose d'un escalier et son palier pour accéder au R+2	8 000,00 €		8 000,00 €	60%		
Dégagement 2 avec bibliothèque partagée	17,4	Etagères	500,00 €		500,00 €	60%		
Buanderie	14,8	Arrivée eau, évacuation, étagères, Lave linge, elec, plomberie	2 000,00 €	2 000,00 €		60%		
L1_Diane	67	1 ouverture en façade avec Mext (menuiserie ext.), cloison chambre, rgt, cuisine, poele, elec Terrasse bois en Phase 2	19 000,00 €	15 000,00 €	4 000,00 €	60%	469,00 €	
L2_Vicompte	50,5	cloison pour chambre, rgt, cuisine, elec	6 000,00 €	6 000,00 €		60%	353,50 €	
L3_Mademoiselle	42,9	Rgt, cuisine, mezzanine, elec (au-dessus de la SDB existante)	5 000,00 €	5 000,00 €		60%	300,30 €	
L4_Dauphin	65,3	Cuisine, cloison, mezzanine au-dessus de la cuisine, elec (non prévu : ouverture mur vers Monseigneur dans la cas d'un agrandissement)	8 000,00 €	8 000,00 €		60%	457,10 €	
C1_Chambre forêt 1	13,2	Démol allège Mext, Sols, Rgt, Mezzanine, Elec, terrasse ext. Plafond acoustique	7 000,00 €	3 000,00 €	4 000,00 €	60%	92,40 €	
C2_Chambre forêt 2	13	Démol SDB existante, Mext (option), Sols, Elec, Rgt, terrasse ext. Plafond acoustique	7 000,00 €	3 000,00 €	4 000,00 €	60%	91,00 €	
C3_Chambre forêt 3	14	Cloison, Sols, Elec, Rgt Plafond acoustique	2 000,00 €	2 000,00 €		60%	98,00 €	
SDB forêt	5	Cloison, 2 portes, WC, douche, vasque, Elec, alimentation eau et évacuation, VMC	4 000,00 €	4 000,00 €		60%		
C4_Chambre Monseigneur	20,9	uniquement peintures	500,00 €	500,00 €		60%	146,30 €	
C5_Chambre Maître Jacques	14,7	uniquement peintures	500,00 €	500,00 €		60%	102,90 €	
Surface totale :	350,9		Montant total : 69 500,00 €	49 000,00 €	20 500,00 €		2 110,50 €	
R+2 et combles								
Dégagement 3	17,5	pas de nécessité de chape sèche (pas de sujet acoustique, dégagement à l'étage du dessous)	500,00 €		500,00 €	60%		
Dégagement 4	16,1	cloisonnement, rangements, elec, sols	2 000,00 €		2 000,00 €	60%		
Palier Escalier principal R+2	4	2 ouvertures sur palier, petit escalier pour différence de niveau	4 000,00 €		4 000,00 €	60%		
L5_Appt. Est	67,5	Démol plafond, création plafond, pose 3 fenêtres de toit, chape sèche, rvt de sol, doublage, 3 fenêtres à créer avec MEXT, cuisine, SDB, Elec, plomberie	60 000,00 €		60 000,00 €	60%	472,50 €	
L6_Duplex Chambellan	61,7	Démol plafond, création plancher et plafond, cloisonnement, doublage, portes, pose 3 fenêtres de toit, chape sèche, rvt de sol, cuisine pouvant être conservée, SDB conservée mais travaux à prévoir, escalier, Elec, plomberie	50 000,00 €		50 000,00 €	60%	431,90 €	
L7_Duplex central	37,4	Démol plafond, création plancher et plafond, cloisonnement, doublage, portes, pose 1 fenêtre de toit, chape sèche, rvt de sol, cuisine, SDB, escalier, Elec, plomberie	30 000,00 €		30 000,00 €	60%	261,80 €	
L8_Grand veneur + Appt Ouest	101,8	Démol plafond, création plancher et plafond, cloisonnement, doublage, portes, pose 2 fenêtres de toit, chape sèche, rvt de sol, cuisine, SDB, escalier, Elec, plomberie	70 000,00 €		70 000,00 €	60%	712,50 €	
Salle du collectif	38,1	Peu de travaux car plafond CF en-dessous	1 000,00 €		1 000,00 €	60%		
C6_Chambre d'amis	22	Démol plafond, pose plafond, doublage, portes, Mext, chape sèche, rvt de sol, Elec	10 000,00 €		10 000,00 €	60%	154,00 €	
C7_Chambre d'amis	15,5	Démol plafond, pose plafond, doublage, portes, Mext, chape sèche, rvt de sol, Elec	10 000,00 €		10 000,00 €	60%	108,50 €	
C8_Chambre (combles au-dessus de grand veneur)	16	Création plancher, doublage, portes, pose 2 fenêtres de toit, chape sèche, rvt de sol, escalier, Elec (nécessité d'une SDB?)	10 000,00 €		10 000,00 €	60%	112,00 €	
Surface totale :	397,6		Montant total : 247 500,00 €	0,00 €	247 500,00 €		2 253,30 €	
Extérieur								
Stationnement Nord 30 places		Décaissement, pose géotextile, sol stabilisé, gravillons (VRD pour éclairage en option), etc.	15 000,00 €	15 000,00 €		30%		
Recup eau de pluie sous le stationnement Nord		Quarzsé à définir, 30m3?	25 000,00 €	25 000,00 €		30%		
Drain pour le mur Est et Nord		Tranchée, drain, sable, gravier, raccordements sur EP	10 000,00 €	10 000,00 €		30%		
Autres aménagements à prévoir		Atelier, rangement vélo, cabane de jardin, serre, 2 toilettes sèches, SDB extérieure, compost, etc.	40 000,00 €	40 000,00 €		60%		
			Montant total : 90 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €			
			Budget total prévisionnel, estimation sommaire des travaux en TTC : 482 700,00 €	140 500,00 €	342 200,00 €		Total loyers max par mois : 4 477,20 €	
			Aléas Phase Esquisse 10% : 48 270,00 €	14 050,00 €	34 220,00 €		Total loyers max par an :	
			Aléas de chantier 10% : 48 270,00 €	14 050,00 €	34 220,00 €			
			Budget TTC avec aléas : 579 240,00 €	168 600,00 €	410 640,00 €		53 726,40 €	
Enveloppe budget études (sans suivi de chantier)								
Architectes, Bureau de contrôle, Bet structure, thermique, Diag amiante avant travaux, etc.		Note : Ce budget pourra être précisé à la fin de l'APS. Vous aurez besoin d'une étude approfondie pour la phase 2 (R+2 et combles)	60 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €			
			Montant global pour études et travaux : 639 240,00 €	198 600,00 €	440 640,00 €			

Ecolieu Lou Rey

Collet de Dèze, Cévennes

Eco lieu Lou Rey

- 2 associés, 6 résidents
- SCI, SAS + Association
- Lieu de vie avec accueil de visiteurs en chambre d'hôtes
- Création d'un dojo

- Besoin de logements pour solidifier le projet
- Recherches pour prouver que le hameau était habité



Eco lieu Lou Rey

Trois projets prioritaires ont été identifiés :

- 1_ Un dojo de forme octogonale
- 2_ Deux habitations dans un bâti existant
- 3_ Un atelier de bricolage et abri de jardin

3_ Atelier et abri de jardin

Construction sur dalle existante

Env. 50m²

30/60K€



1_ Lou Dojo

80m²

Environ 130/160K€

2_ Réhabilitation de 2 habitations

T3 de 64m² sur 3 niveaux et T2 de 52m² sur 2 niveaux

Surface totale : 116m²

Environ 180K€/220K€

Eco lieu Lou Rey



Vue de l'existant

Insertion



Eco lieu Lou Rey



Vue de l'existant

Insertion



PC6 - Intégration de l'annexe fonctionnelle de type salle commune pour l'hébergement touristique (1)

Le projet architectural

Le déroulé d'un projet et conseils

Le déroulé d'un projet architectural

Phases d'études

- Faisabilité (FAI)
- Esquisse (ESQ)
- Avant-projet sommaire (APS)
- Avant-projet détaillé (APD)
- Permis de construire (PC)
- Projet définitif (PRO)
- Dossier de consultation des entreprises (DCE)
- Assistance aux contrats de travaux (ACT)

Phases chantier

- Visa (VISA)
- Direction des études travaux (DET)
- Opérations préalables à la réception (OPR)

Conseils pour vos projets:

- Bien vérifier le PLU ou RNU
- Rencontrer la Mairie, les services de l'urbanisme, services instructeurs, architecte conseil, ABF, etc. Soigner en particulier la relation avec la Mairie
- Vérifier la possibilité de changement de destination
- Certificat d'urbanisme, déclaration préalable de travaux ou permis de construire

- Sur place : identifier les gaines techniques, murs porteurs, la structure, les fondations, les couvertures
- Montage financier, enveloppe travaux, ratio au m²
- Ne pas sous-estimer l'importance de l'accompagnement : AMO, MOE, BET, etc.

- Prendre le temps de s'installer, planifier les travaux mais ne pas aller trop vite

atelier 108
Camille Behaghel architecte

accueil projets en agences projets personnels inspirations services à propos

ARCHITECTURE & ECOLOGIE

Conception, Accompagnement, Suivi de projet

Je vous propose mes services pour des projets de conception bioclimatique, d'habitats écologiques et durables. Je peux vous accompagner pour la réalisation d'habitats participatifs, d'éco-lieux de Tiers lieux.
Je propose également un format "architecte nomade" qui consiste à me déplacer pour des projets d'écolieux partout en France, dans le cadre des compagnons Oasis (coopérative Oasis)
Mon bureau se trouve au Tiers-lieu de l'usine vivante à Crest, dans la Drôme, à 30km au sud de Valence.



Appartement à Crest
Etudes et suivi de chantier pour la rénovation complète d'un appartement de 80m²
Projet réalisé en 2023
Crest, Drôme



Maison à Saillans
Rénovation écologique d'une maison
MOA privée
Mission complète + Mobilier
Maison de 200 m² - Drôme
Projet en cours 2021-2022



École Chateau Pergaud
Rénovation d'un chateau du début XIXème en école agricole
Mairie d'ouvrage: SCI Chateau Pergaud
Mission partielle
Allex, Drôme



École Ternazil
Etude pour l'aménagement global d'un école de 72 hectares
Mairie d'ouvrage: Association agricole Ternazil
Mission partielle
Etude réalisée 2022 - Mas d'Azil, Ariège



Maison Pitefeux
Maison ossature bois et isolation paille
MOA privée
Mission partielle: études jusqu'au permis de construire
Projet réalisé (2014)
Hauts-de-France



Oasis 21
Bureaux des acteurs de la transition écologique et citoyenne à Paris
Mairie d'ouvrage: association Colobris
Mission complète en collaboration avec Lherm Gallizia architectes - Paris



L'ébénisterie
Rénovation d'une ancienne ébénisterie en un loft de 165 m²
MOA privée
Mission partielle jusqu'au permis de construire
Projet réalisé (2011)
Hauts-de-France



Les aînés du Plessis
Maison seniors de 22 appartements en isolation paille et bardage bois
Collaboration (sous traitance) avec un architecte local pour la réalisation des phases d'étude (ESQ, APS).
Région centre



Ecohamenu de 26 maisons écologiques sur un terrain partagé de 4.7 hectares, 6 ruches sont intégrées dans les murs
MOA association Greenfriends
Mission partielle permis de construire (14 maisons essentiellement en ossature bois et isolation bottes de paille)
MOA privé et ASL ecohamenu du plessis
Région centre



Trois maisons paille
Maisons individuelles en ossature bois et isolation paille
MOA privée
Mission partielle jusqu'au permis de construire
Ecohamenu du plessis
Projet réalisé (2019) Région centre



La ferme du Plessis
Rénovation progressive d'une ferme fortifiée
MOA: association patrimoine vivant
Etudes diverses, mises aux normes ERP
contributions pour le dépôt de permis de construire
Membre du pôle travaux de l'association
Projets en cours pour la rénovation du donjon central et de la cour intérieure
Région centre



Le sanctuaire des abeilles
Lieu de méditation au contact des abeilles
Ossature bois, isolation paille, enduits terre, charpente auto-portée, toiture végétalisée, 6 ruches sont intégrées dans les murs
MOA association Greenfriends
Mission partielle
Projet réalisé (2008)
Région Centre



L'Avant-Projet
Tiers lieu de la transition à Die
Bureaux, logements, restaurant et salle polyvalente
Rénovation complète de 750m²



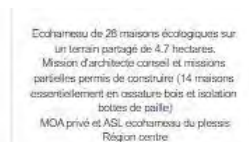
École Valmaravel
Rénovation d'un domaine existant
Mairie d'ouvrage: collectif familial de 3 foyers
Mission partielle
Etude réalisée 2022 - Valmaravel - Drôme



École/habitat participatif dans un chateau
Mairie d'ouvrage: collectif de 15 foyers
Mission partielle
Etude en cours Monestier de Clermont - Trièves - Isère



Maison Saint-Christophe



Ecohamenu de 26 maisons écologiques sur un terrain partagé de 4.7 hectares.
Mission d'architecte conseil et missions particulières permis de construire (14 maisons essentiellement en ossature bois et isolation bottes de paille)
MOA privé et ASL ecohamenu du plessis
Région centre



Maison Partagone
Maison individuelle en ossature bois et briques de chanvre, couverture ardoise
MOA privées
Mission partielle permis de construire en collaboration avec la menuiserie Gallou
Projet non réalisé
Pontgouin - Eure-et-Loir



Château du yoga Sivananda
Faisabilité et esquisses pour l'extension d'un centre de yoga
MOA association centre de yoga Sivananda
Nouvelle aux bois
Région Centre - Val de Loire



Le grenier à grain
Création de deux lofts dans un ancien grenier à grain
MOA privées
Mission partielle
Projet réalisé (2014) - Hauts de France



Ossature bois, isolation paille, enduits terre, charpente auto-portée, toiture végétalisée, 6 ruches sont intégrées dans les murs
MOA association Greenfriends
Mission partielle
Projet réalisé (2008)
Région Centre



Maison commune
Maison partagée de l'eco-hamenu du plessis comprenant: une salle polyvalente, un atelier, un bureau, des chambres d'amis
Ossature bois et isolation paille
MOA ASL ecohamenu du Plessis
Mission partielle permis de construire en collaboration avec l'agence RD architecte
Région centre



Cabanon de jardin habitable
MOA privée
Etude de faisabilité Esquisses (2022)
Die - Drôme



Maison Saint-Christophe
Rénovation complète d'une maison en habitation secondaire
MOA privée
Conception générale jusqu'aux contrats de travaux
Normandie



École Terre à l'oeuvre
Etude pour l'aménagement global d'un école agricole
Mairie d'ouvrage: SAS Terre à l'oeuvre
Mission partielle
Etude réalisée 2022 - Caudivert, Aude



Awareness
Rénovation à vocation touristique
MOA privée
Mission partielle: étude de faisabilité et esquisses
Projet non réalisé
Gurgaon - Inde

Annexes

Ecolieu Terre à l'oeuvre

Hangar agricole

Pas de modification sur ce bâtiment. Il est utilisé pour le stockage du matériel agricole, un atelier de réparation

L'Ecurie

Actuellement un espace de stockage, nous souhaiterions l'utiliser pour 3 ateliers d'artisanat et pour un gîte à la ferme de 15 couchages



- 10 associés
- SAS coopérative + Association
- Projet agricole
- Vision différente du lieu, éclatement du collectif

Habitation

La maison d'habitation sera rénovée thermiquement avec une isolation en toiture et une isolation par l'extérieure pour les façades sud et nord (revêtement en bardage bois)

Le stockage

Actuellement utilisé comme local de stockage, nous souhaiterions modifier ce bâtiment pour en créer un espace de commercialisation fonctionnel et lumineux (modifications de façades pour apporter plus de lumière)

Ecolieu Terre à l'oeuvre

- 10 associés
- SAS coopérative + Association
- Projet agricole
- Vision différente du lieu, éclatement du collectif



Hangar agricole

Pas de modification sur ce bâtiment. Il est utilisé pour le stockage du matériel agricole, un atelier de réparation

L'Ecurie

Actuellement un espace de stockage, nous souhaiterions l'utiliser pour 3 ateliers d'artisanat et pour un gîte à la ferme de 15 couchages

Habitation

La maison d'habitation sera rénovée thermiquement avec une isolation en toiture et une isolation par l'extérieure pour les façades sud et nord (revêtement en bardage bois)

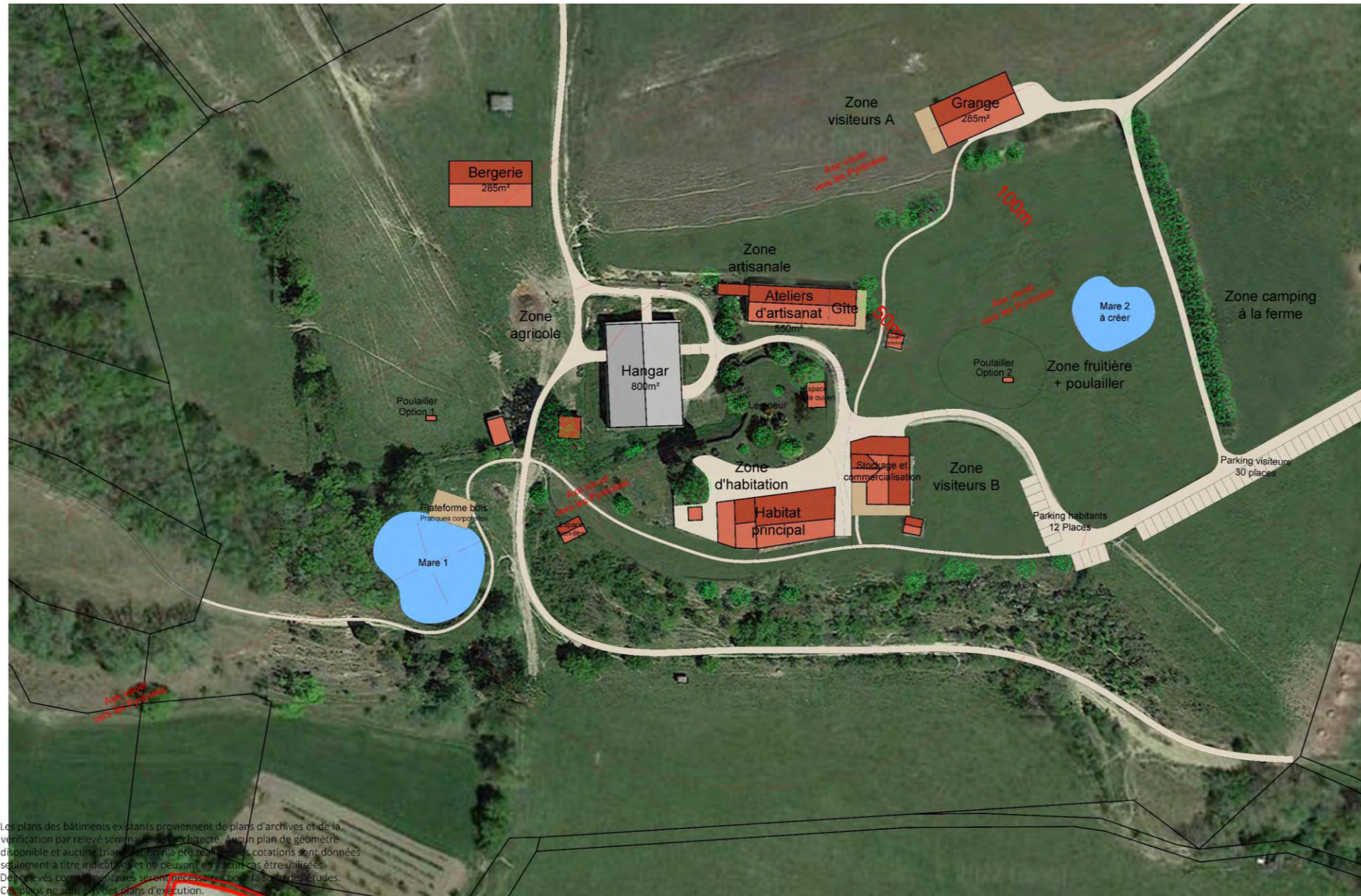
Le stockage

Actuellement utilisé comme local de stockage, nous souhaiterions modifier ce bâtiment pour en créer un espace de commercialisation fonctionnel et lumineux (modifications de façades pour apporter plus de lumière)

Ecolieu Terre à l'oeuvre



Ecolieu Terre à l'oeuvre



Les plans des bâtiments existants proviennent de plans d'archives et de la vérification par relevé sommaire de l'architecte. Aucun plan de géomètre disponible et aucune triangulation n'a été réalisée. Les cotations sont données seulement à titre indicatif et ne peuvent en aucun cas être utilisées. Des relevés complémentaires seront nécessaires pour la suite des études. Ces plans ne sont pas des plans d'exécution.

Ecolieu Terre à l'oeuvre



Ecolieu Terre à l'oeuvre



Ecolieu Terre à l'oeuvre

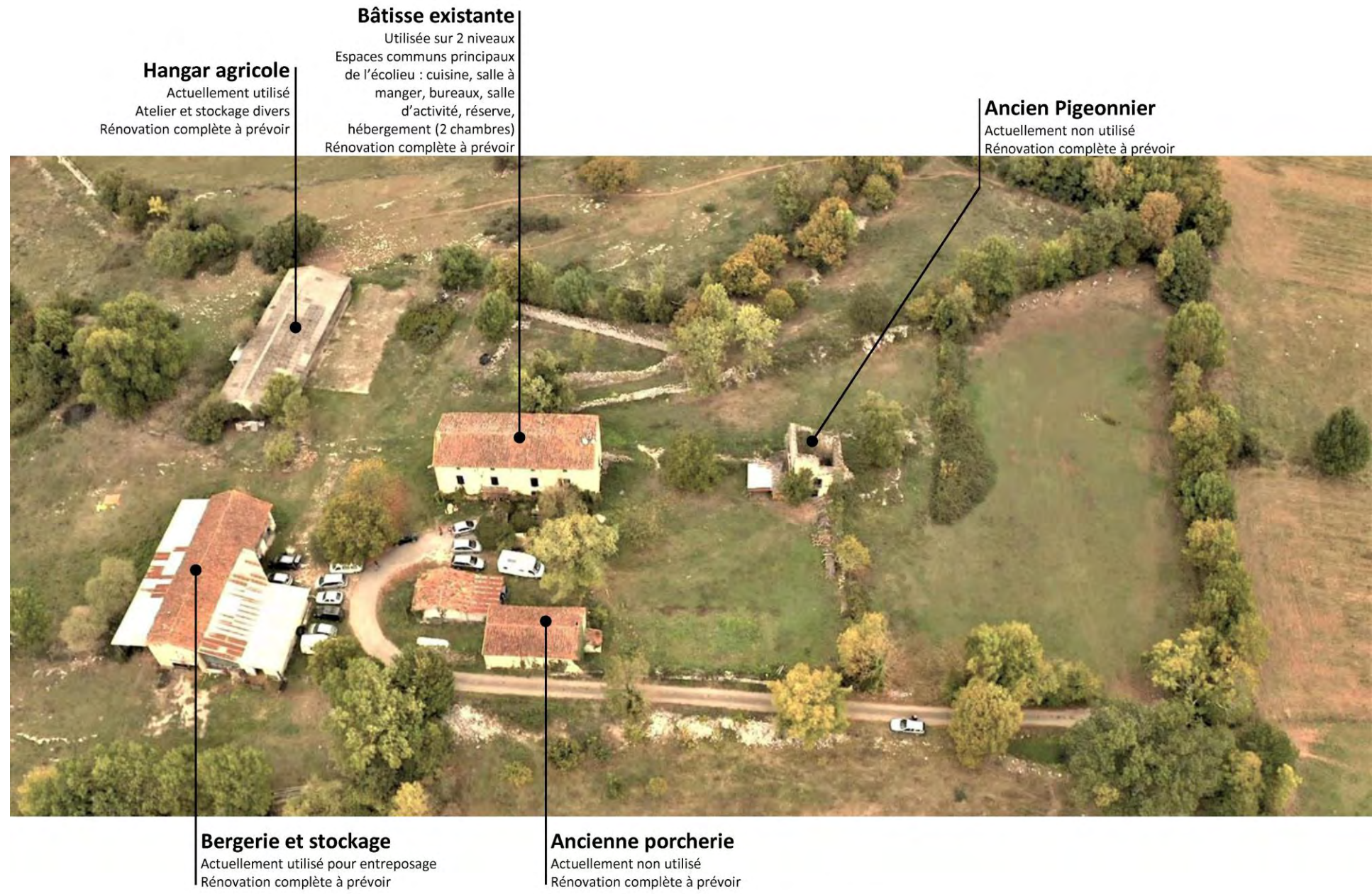


Ecolieu Terre à l'oeuvre



Ecolieu Terrazil

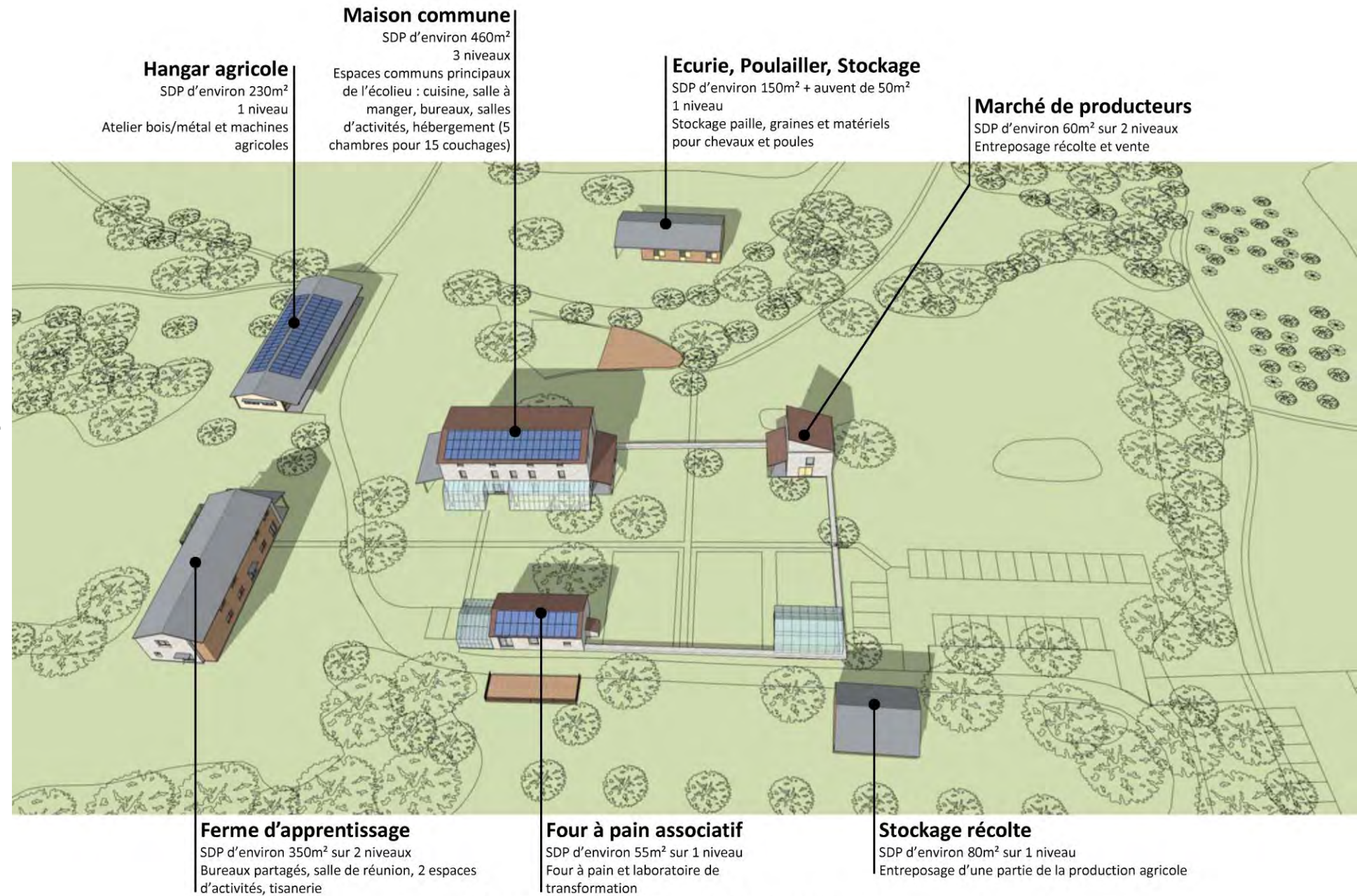
- Habitats légers
- Association agricole
- Démocratie participative
- Ecole à la maison
- Beaucoup de patrimoine à rénover



Les bâtiments existants et leurs occupations

Ecolieu Terrazil

- Habitats légers
- Association agricole
- Démocratie participative
- Ecole à la maison



L'ensemble des bâtiments et leurs occupations