

architecture,  
urbanisme,  
*etc.*

La maison  
de l'habitat  
Dossier de presse





# Un lieu imbricateur d'énergies

Le projet prévoit la construction d'un immeuble tertiaire novateur et exemplaire dans le Quartier d'Affaires de Périgueux. Cet immeuble regroupe des structures publiques et semi-publiques au service de l'aménagement du territoire et de l'habitat :

- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL),
- l'Agence Technique Départementale (ATD),
- le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE),
- l'Office Public HLM Périgord Habitat,
- la Société d'Economie Mixte d'Équipement du Périgord (SEMIPER),
- le Service Habitat du Conseil Départemental,
- l'Association Solidaire pour l'Habitat (SOLIHA) Dordogne-Périgord.

La nouvelle construction est l'occasion de construire un guichet unique, qui rassemble sous le même toit ces 7 structures.

Ce projet innovant de la Maison Départementale de l'Habitat servira au mieux les citoyens, en facilitant leurs démarches autour du logement, de l'habitat ou de l'énergie.

Ce lieu de travail et d'accueil du public se devait donc d'être exemplaire dans sa démarche environnementale et son approche architecturale.

Ainsi sa vocation à fédérer les énergies et à mutualiser les besoins des 7 structures a été mis en œuvre très tôt via une démarche participative de concertation afin de correspondre aux besoins des futurs utilisateurs : bureau individuel, bureau partagé, open-space, espace mutualisé...

La proposition architecturale est pensée comme une vitrine des matériaux et savoirs-faire du territoire, le projet détourne les procédés constructifs et matériaux utilisés dans les projets de constructions de maisons individuelles afin de les mettre en valeur et d'en démontrer leurs richesses et leurs potentiels. On retrouve ainsi la tuile périgourdine qui enveloppe le bâtiment et la charpente en bois massif au cœur du jeu des terrasses et escaliers extérieurs. Les agréments intérieurs font la part belle aux essences de bois locales. L'isolation des façades est prévue en paille hachée.



01 - La Maison de l'Habitat est un bâtiment scindé en deux volumes reliés par une faille habitée.

## Programme

Plateaux de bureaux aménagés, locaux mutualisés (salles de réunion, tisanerie, hall, vestiaires, local vélo, matériauthèque...), parking

### *Nom de la réalisation*

Maison Départementale de l'Habitat

### *Adresse*

Quartier d'affaires à Périgueux (24)

### *Calendrier*

Démarrage des études de conception : 6 juillet 2021  
Obtention du PC le 18 Février 2022 - n° PC : 02432221D0042  
Fin des études de conception : 15 février 2022  
Publication des dossiers de consultation des entreprises : mars 2022  
Démarrage du chantier : printemps 2023  
Dépôt dossier final ATEX : été 2023  
Première pierre : septembre 2023  
Clos couvert : printemps 2024  
Livraison : fin 2024

## Maîtrise d'ouvrage

### *Nom*

SCI MDH (gérant SEMIPER)

### *Contact*

Stéphane Distinguin  
Directeur de la Semiper  
05 53 09 17 66  
stephane.distinguin@semiper.fr

## Maîtrise d'œuvre

### *Architectes*

CoCo architecture mandataire et Scapa architecte associé

### *Contrat*

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

### *Autre acteurs de l'équipe de maîtrise d'œuvre*

Bureau d'études Structure : Axeplan  
Bureau d'études Fluides et SSI : Works Ingénierie  
Paysagiste : Atelier du Sillon  
Acousticien : Sigma  
Environnement et bas carbone : Nobatek Inef 4  
VRD : TSA24  
BIM manager: GR BIM

### *Entreprises*

VRD : LAGARDE ET LARONZE  
Gros-œuvre, Fondation : RENAUD GUILLAUME  
Charpente bois - façade ossature bois – isolant- bardage tuiles et bois : AZELAN  
Etanchéité : SCEP  
Menuiserie extérieure aluminium : BERGES  
Chauffage ventilation – équipements sanitaires : JAMOT  
Electricité : SPIE + B.ELECTRIC  
Plâtrerie faux-plafond : SAS SUDRIE  
Serrurerie : LACOSTE  
Intérieure agencement : ARTISAN DU BOIS  
Sols souples – sols durs : BREL + MARCILLAC  
Peinture et revêtements muraux : SONEX  
Ascenseur : ORONA  
Signalétique : RJ2D  
Espaces verts : JAROUSSIE  
Photovoltaïque : SOLAR SUD

# Description de la réalisation

## Composantes du programme

Plateaux de bureaux aménagés, locaux mutualisés (salles de réunion, tisanerie, hall, vestiaires, local vélo, matériauthèque...), parking

## Contraintes du site

Le projet est implanté le long de la Promenade qui est l'axe principal du quartier d'Affaires de Périgueux, entre le siège de l'agglomération Aliénor et le futur immeuble de la MSA. Le volume du bâtiment se déploie en L sur environ 18 mètres de haut et 5 niveaux. Pour répondre au règlement d'urbanisme, une large percée visuelle scinde le volume en 2 bâtiments distincts reliés par des passerelles en bois.

## Parti architectural

La Maison de l'Habitat est un bâtiment scindé en deux volumes construits reliés par **une faille habitée** (porche d'entrée, terrasses extérieures, jardins suspendus). Ce dispositif architectural permet de relier les différents étages tout en conservant la transparence avec l'arrière de la parcelle.

Les deux volumes construits ont été pensés de manière à assurer la **réversibilité du programme et la modularité des espaces**. Le plus grand est occupé par tous les espaces mutualisés (accueil, réunions, box, salle de formation...), les bureaux de l'ADIL, de SOLIHA, de la SEMIPER, du service Habitat du CD24, du CAUE et de l'ATD.

Le plus petit volume, longeant la Promenade est dédié à l'agence Périgord Habitat en rez-de-chaussée et au siège social de Périgord Habitat dans les étages. Le quatrième niveau est laissé libre pour un éventuel tiers.

La démarche architecturale **valorise les savoir-faire du territoire** en proposant une interprétation contemporaine et innovante des techniques et des produits

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

## Approche environnementale

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

Le projet prévoit notamment la mise en place de panneaux photovoltaïques, de protections solaires, d'une isolation renforcée en façade et en toiture et l'utilisation des matériaux locaux et biosourcés comme le bois, la terre cuite et la paille.

La Maison de l'habitat est volontairement très compacte, ce qui permet d'optimiser les besoins énergétiques du bâtiment.

L'implantation du bâtiment permet de bénéficier de plusieurs orientations. Des doubles ou triples orientations pour les plateaux de bureaux assurant l'éclairage naturel et la ventilation des espaces de travail. Les percements des fenêtres répartis de manière régulière garantissent un apport de lumière naturelle suffisant et la modularité des plateaux de bureaux.

## Procédés constructifs : sobriété et innovation

La structure du bâtiment est composée :

- d'un noyau central en béton dans chaque bâtiment, dans lesquels se trouvent les circulations verticales et les sanitaires ;
- d'une structure poteaux poutres en béton et de planchers hourdis bois-béton ;
- de façades ossature bois préfabriquées en usine et assemblées sur place ;
- d'une charpente en bois servant de liaisons entre les deux bâtiments.

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

type construction neuve

maître d'ouvrage SCI MDH

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

date 2021-2024

surface 5 348 m2 SDP

prix 10M€ HT

lieu Périgueux (24)

statut en chantier



Les procédés constructifs visent à limiter l'utilisation du béton, réduire les déchets et optimiser le temps de construction. Les façades à ossature bois sont bardées de tuiles plates posées à clairvoie, issues du territoire et isolées par un matériau innovant à base de paille hachée insufflée qui fait l'objet d'une attestation d'expérimentation.

### **Des espaces de vie**

Une exostructure en bois marque l'entrée de la Maison de l'Habitat. C'est un jardin vertical suspendu qui profite aux futurs usagers du bâtiment.

Le hall regroupe plusieurs fonctions : l'accueil du public, l'espace d'exposition, la matériauthèque, les box de rencontre et l'espace d'inclusion numérique. Une ambiance de bibliothèque est créée dans cet espace en double hauteur.

Les bureaux des différents services sont conçus en concertation, dans une démarche participative avec les 7 structures qui vont occuper le futur bâtiment. Les espaces de travail sont modulables et largement éclairés. Plusieurs typologies de bureaux sont

aménagées afin de correspondre aux besoins des futurs utilisateurs : bureau individuel, bureau partagé et petit open-space. Une attention particulière est apportée au confort acoustique et visuel.

La tisanerie est une grande salle à manger commune connectée à la terrasse du dernier étage. Cette terrasse offre une vue panoramique sur la ville et les collines de Périgueux. La végétation se mêle à la structure en bois formant une atmosphère végétale généreuse.

### **Un chantier à venir**

Le chantier démarrera pendant l'été 2023 et sera livré à l'automne 2024. Les 7 entités distinctes représentant plus de 280 salariés sont désormais regroupées afin de faciliter les démarches des citoyens et de tous les partenaires publics et privés de l'Habitat en Dordogne.



02 - La faille habitée déploie un jeu de terrasses, d'escaliers et de passerelles ouvrant ainsi des espaces de rencontres et d'échanges entre les 7 structures.

## Un projet innovant

### Production d'une ATEX

Les façades ossature bois bardées de tuiles plates issues du territoire sont isolées par un matériau innovant à base de paille hachée insufflée, qui fait l'objet d'une attestation d'expérimentation.

### Immersite<sup>®</sup>, un outil innovant pour une démarche participative efficiente

La participation des futurs usagers en phase conception a été rendu possible par l'utilisation de la table IMMERSITE, conçue par Nobatek Inef4. C'est un outil de concertation facilitant la communication et la co-conception sur les projets de construction grâce à la visualisation 3D. IMMERSITE se compose d'une table tangible facilement déplaçable, d'un écran de visualisation et d'objets imprimés en 3D. Le déplacement de ces objets permet d'interagir facilement et de manière dynamique avec les modèles numériques des projets.

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



### BIM niveau 2

Le processus collaboratif du BIM, de niveau de maturité 2, a permis d'optimiser l'organisation autour du projet par l'enrichissement des interactions entre tous les acteurs. La modélisation numérique supervisée par le BIM Manager, a sollicité la totalité de l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que les artisans, pour un processus BIM au service du projet, des objectifs de performances et de durabilité.

## Pour aller plus loin

Vidéo de présentation du projet

<https://www.youtube.com/watch?v=pdDC5HO6Nwc>

Retrouvez le projet sur notre site internet

<https://www.cocoarchitecture.fr/projet/maison-de-lhabitat-imbricateur-denergies/>

Immersite

<https://www.youtube.com/watch?v=eCHEweVeug4>

<https://www.nobatek.inef4.com/immersite/>

Observatoire BBC

[https://www.observatoirebbc.org/batiments/neuf/12330#ongSel\\_desc](https://www.observatoirebbc.org/batiments/neuf/12330#ongSel_desc)





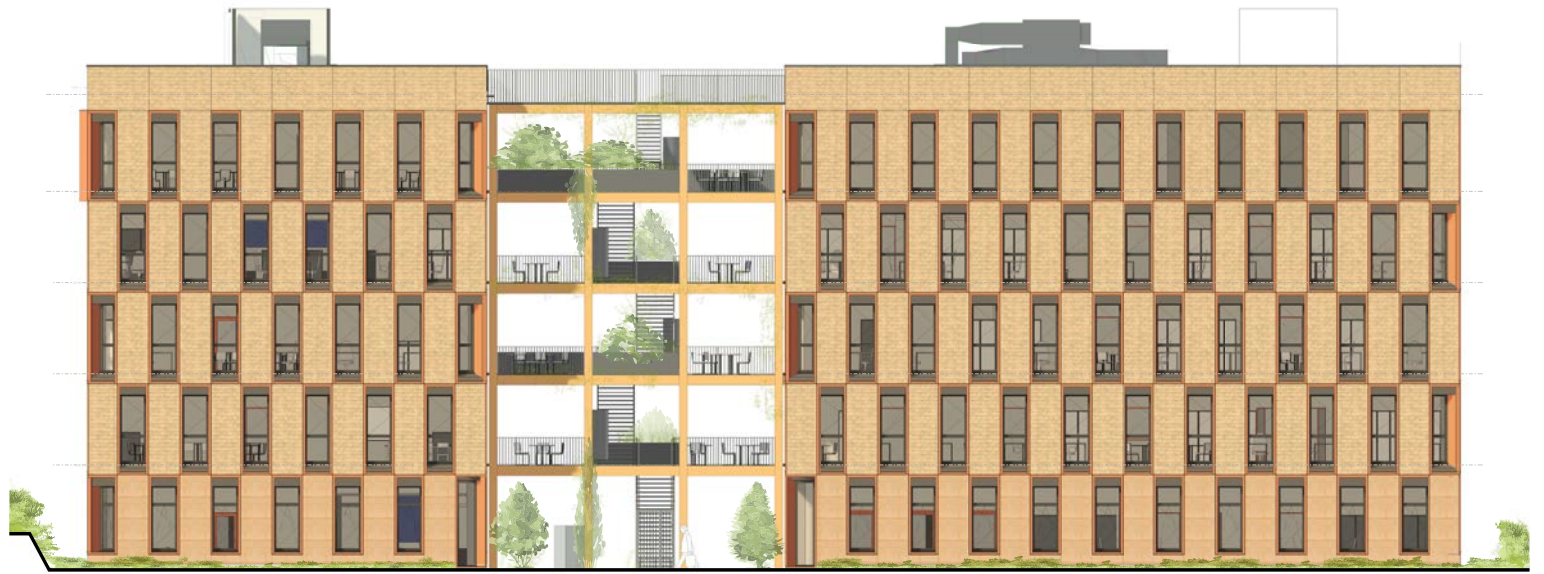
03 - Le site est une vitrine des savoirs faire constructifs du Périgord, avec des matériaux issus du territoire.





04 - Le hall regroupe plusieurs fonctions : l'accueil du public, l'espace d'exposition, la matériauthèque, les box de rencontre et l'espace d'inclusion numérique. Une ambiance de bibliothèque est créée dans cet espace toute hauteur.

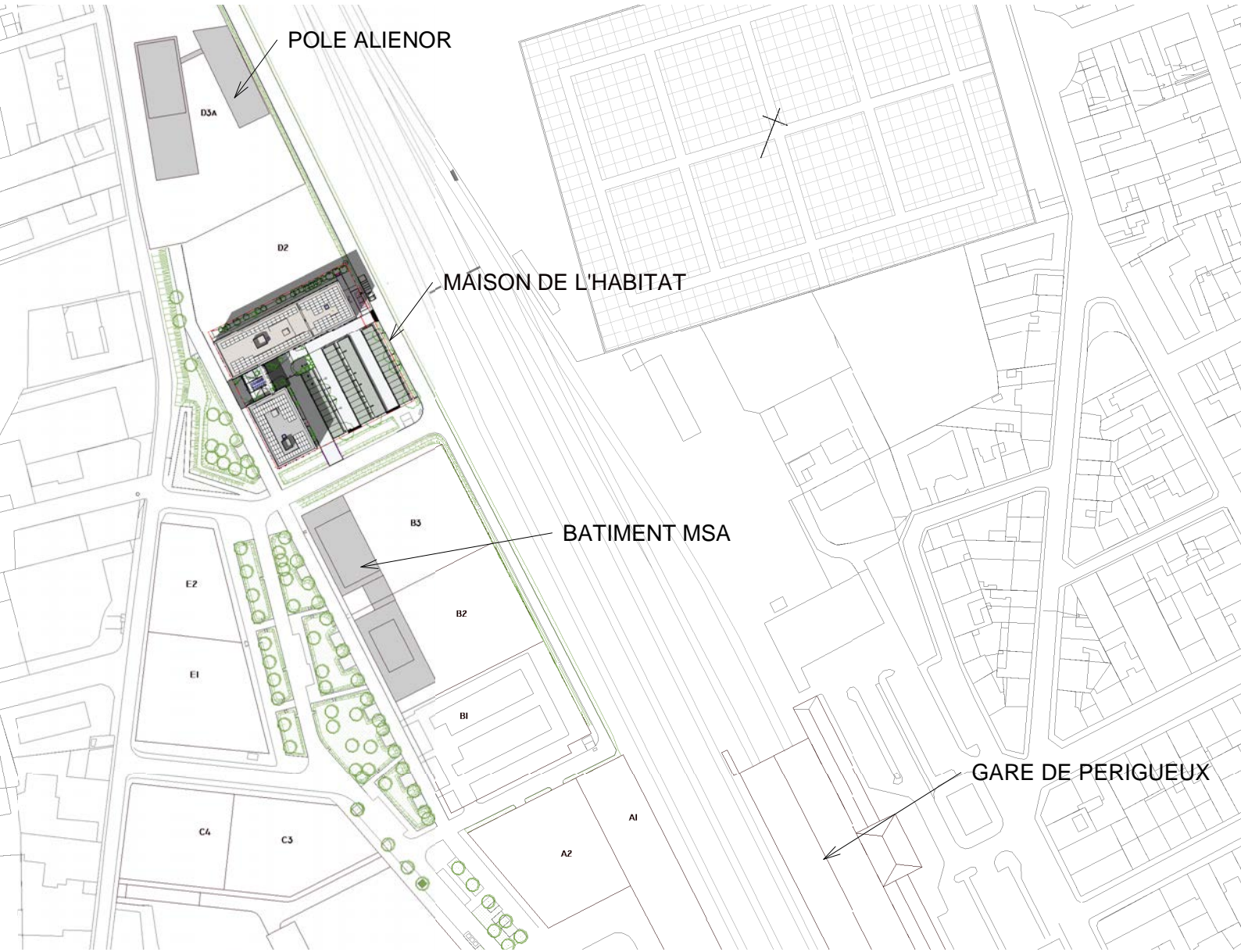




05- Façade

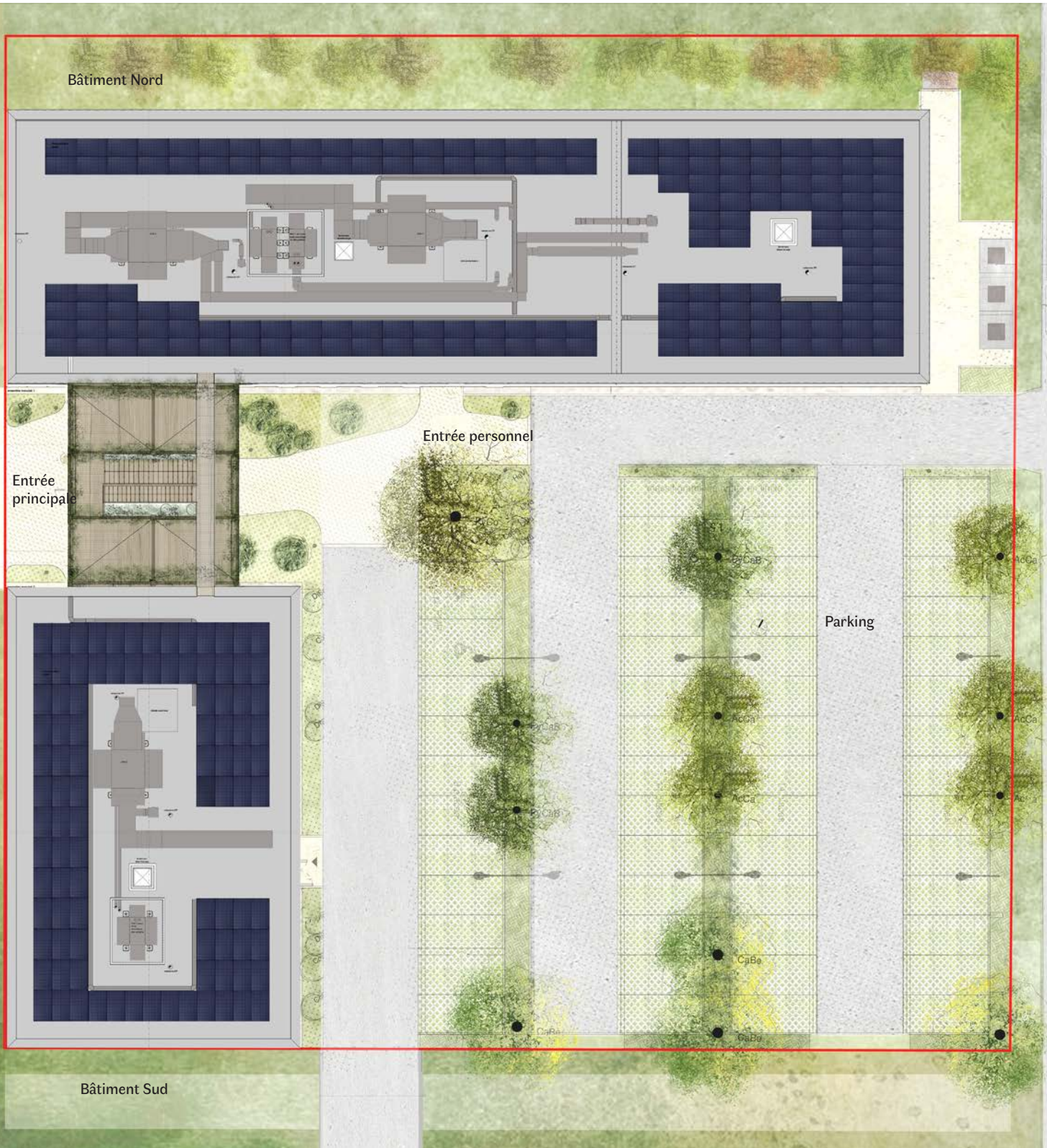


06- Coupe



07 - Plan de situation





08 - Plan masse





09 - Plan Rdc





10 - Plan R+1



11 - Plan R+2



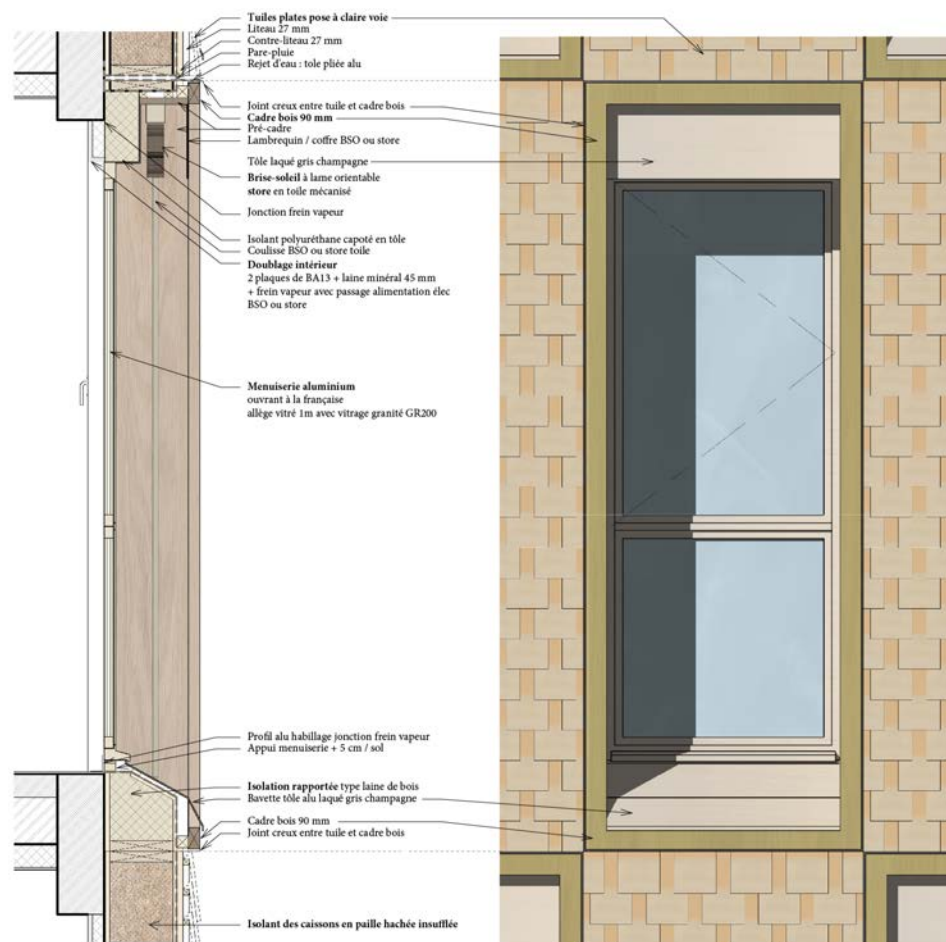
12 - Plan R+3



13 - Plan R+4







14 - Détail de la menuiserie dans un caisson façade ossature bois

*Architectes*

**CoCo architecture**

com@cocoarchitecture.fr

+33 (0)4 75 56 54 03

[www.cocoarchitecture.fr](http://www.cocoarchitecture.fr)

16 rue des Alpes, 26400 Crest

*Maîtrise d'ouvrage*

**SCI MDH (gérant SEMIPER)**

stephane.distinguin@semiper.fr

+33 (0)5 53 09 17 66

[www.semiper.fr](http://www.semiper.fr)

30 avenue des Eglantiers, 24 660 Coulounieix-Chamiers