

ALOGEA

---

# ECOCAMPUS

---

*Redynamiser  
le milieu rural de l'Aude*





*Le Groupe Seuil*

## L'ÉCOSYSTÈME

qui co-construit et donne du sens à vos projets

Profondément concernées par les défis planétaires, engagées dans une vie plus résiliente, les entreprises du Groupe Seuil axent leurs interventions dans les territoires urbains ou ruraux pour concevoir des aménagements et des bâtiments vertueux et durables.

**SEUIL architecture**  
Agence d'urbanisme  
et architecture  
sensible et sobre, adepte  
d'une approche coconstructive  
et écosystémique au service  
de la régénération des milieux

### **UNA ingénierie**

Atelier de réalisation  
et suivi technique de projets  
à haute teneur participative  
et environnementale,  
faisant la part belle  
à la maîtrise d'usage.

**LHAB réalisations**  
Producteur de projets immobiliers  
remarquables par la prise en compte  
de la transition climatique,  
des attentes des habitants  
et par leurs services associés.



**PÔLE DIRECTION  
ADMINISTRATIF  
& COMMUNICATION**

**Leslie Gonçalves**  
architecte DPLG  
co-fondatrice

**Philippe Gonçalves**  
Architecte DPLG  
co-fondateur

**Frédéric Sendas**  
Directeur des opérations

**Marylène Fabre**  
Directrice administrative  
et comptable

**Maéva Corbière**  
Assistante administrative  
et comptable

**Cécile Marie**  
Secrétaire technique  
et chargée d'appels d'offres

**Lolita Bonillo**  
Chargée de communication  
et graphiste



**SEUIL ARCHITECTURE**

**Céline Marchi**  
Diplômée en architecture  
HMONP  
Cheffe de projet

**Laura Zadro**  
Diplômée en architecture  
HMONP  
Cheffe de projet

**Céline Roisnard**  
Diplômée en architecture  
HMONP  
Cheffe de projet

**Annabelle Rodrigo**  
Diplômée en architecture  
HMONP  
Assistante chef-fe de projet  
Référente BIM

**Blanca Aguilar**  
Diplômée en architecture  
Assistante chef-fe de projet

**Elyes Belkhaouas**  
Diplômé en architecture  
Assistant chef-fe de projet



**UNA INGÉNIERIE**

**Eve Ferrettini**  
Conductrice de travaux –  
OPC

**Grégory Brousset**  
Conducteur de travaux – OPC

**Claire Loncan**  
Responsable pôle économie  
de la construction

**Suzanne Marrier**  
Diplômée en architecture  
AMU et transition écologique

**Fabrice Birolleau**  
Diplômé en architecture &  
ingénieur génie civil  
AMU et transition écologique



**LHAB RÉALISATIONS**

**Audric Bodzen**  
Directeur de la promotion  
immobilière

**Lucie Laurent**  
Responsable de  
programmes immobiliers  
junior

**Alexis Kusy**  
Responsable de  
programmes immobiliers

# "ÉCOCAMPUS" À LASBORDES (11)

L'objectif de cet "Eco-campus" est d'accompagner les étudiants dans leur épanouissement personnel, professionnel et leur autonomie, par la réalisation de logements au cœur d'un environnement naturel.

Le programme s'organise autour de 4 bâtiments qui intègrent des services partagés (local vélo, terrasse, jardin...) qui favorisent la rencontre, l'entraide et finalement le vivre ensemble.

Les logements étudiants sont traversants, lumineux et offrent des aménagements modulables et évolutifs qui s'adaptent aux différents besoins et usages.

Le projet est conçu de telle sorte qu'il soit le plus économe possible en ayant recours à la construction traditionnelle et en répondant aux exigences de bâtiments BEPOS et à divers critères du No Watt.



**DES ÉTUDIANTS ÉPANOUIS  
DANS UN ENVIRONNEMENT  
NATUREL ET COOPÉRATIF**



## LES +

- **POUMON VERT / BIODIVERSITÉ**
- **CRÉATION DE COOPÉRATION ET D'ÉCHANGES**
- **UTILISATION DE MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES**
- **LOGEMENTS TRAVERSANTS**
- **DES TERRASSES ET SERVICES PARTAGÉS**
- **LOCAUX À VÉLOS**
- **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**
- **EFFICACITÉ ÉNERGETIQUE & ÉCOLOGIQUE**
- **PROJET BAS CARBONE**
- **CHANTIER PROPRE**



**BEPOS**

**BIM**





## AMU - CONCERTATION- ÉCONOMIE - SUIVI DE TRAVAUX

L'objectif de cet "Eco-campus" est d'accompagner les étudiants dans leur épanouissement personnel, professionnel et leur autonomie, par la réalisation de logements au coeur d'un environnement naturel.

Le programme s'organise autour de 4 bâtiments qui intègrent des services partagés (local vélo, terrasse, jardin...) qui favorisent la rencontre, l'entraide et finalement le vivre ensemble.

Les logements étudiants sont traversants, lumineux et offrent des aménagements modulables et évolutifs qui s'adaptent aux différents besoins et usages.

Le projet est conçu de telle sorte qu'il soit le plus économe possible en ayant recours à la construction traditionnelle et en répondant aux exigences de bâtiments BEPOS et à divers critères du No Watt.

Dans cette démarche UNA ingénierie est intervenu pour monter et animer des ateliers participatifs avec les futurs utilisateurs, étudiants, personnel administratifs, enseignants, afin d'intégrer leurs attentes et mode de fonctionnement tout au long de l'avancement des études du projet.

Cette dynamique est maintenue durant la phase chantier en organisant aussi des visites de chantier et ateliers participatifs permettant de concrétiser la richesse des idées et anticiper une bonne appropriation du projet lors de la réception.

Nous avons aussi suivi la charte chantier propre dans le cadre de la démarche BDO et l'appel à projet NOWATT.



LE+

- **POUMON VERT / BIODIVERSITÉ**
- **CRÉATION DE COOPÉRATION ET D'ÉCHANGES**
- **UTILISATION DE MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES**
- **DES TERRASSES ET SERVICES PARTAGÉS**
- **LOCAUX À VÉLOS**
- **PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES**
- **EFFICACITÉ ÉNERGETIQUE & ÉCOLOGIQUE**
- **PROJET BAS CARBONE**
- **CHANTIER PROPRE**



## SOURCING - RÉEMPLOI- ÉCONOMIE - SUIVI DE TRAVAUX

L'objectif de cet «Eco-campus» est d'accompagner les étudiants dans leur épanouissement personnel, professionnel et leur autonomie, par la réalisation de logements au coeur d'un environnement naturel.

Le programme s'organise autour de 4 bâtiments qui intègrent des services partagés (local vélo, terrasse, jardin...) qui favorisent la rencontre, l'entraide et finalement le vivre ensemble. Les logements étudiants sont traversants, lumineux et offrent des aménagements modulables et évolutifs qui s'adaptent aux différents besoins et usages.

**La réalisation des aménagements a été envisagé en partenariat avec une entreprise locale qui réalise des meubles à partir de matériaux de réemploi** valorisant les points suivants :

- Mobilier en bois à partir de matériaux récupérés ou issus de stock dormant
- Réflexion sur le réemploi avec des entreprises locales
- Sur-mesure et fabrication
- Mobilier 0 carbone

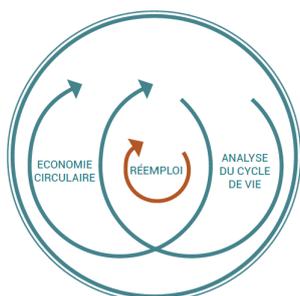
Sachant que le projet cherche à revaloriser les matériaux et limiter les invendus et déchets, le projet met en oeuvre une tuile plate de second choix, déclassée, en revêtement de façade. Cette valorisation a été possible grâce aux échanges avec l'entreprise locale TERREAL lors des phases conceptions.

Le projet est conçu de telle sorte qu'il soit le plus économe possible en ayant recours à la construction traditionnelle.



TUILES PLATES EN FAÇADES DÉCLASSÉES

Animation de Sensibilisation & Formation	✓
Réalisation d'un Diagnostic Ressources	
Réalisation d'un Sourcing / Prospection gisement	✓
Réalisation d'un plan de recollement avec le potentiel de réemploi	✓
Conception du projet neuf ou en rénovation intégrant le réemploi - rédaction CCTP lot Réemploi	✓
Encadrement de la déconstruction sélective	✓
Expertise sur le réemploi et retour d'expérience	



- RÉALISATION ET SUIVIS DE LA CHARTE CHANTIER PROPRE
- LIMITER LES INVENDUS ET LES DÉCHETS
- ENTREPRISES LOCALES
- RÉDUCTION DES DÉPLACEMENTS
- DÉVELOPPEMENT D'UN SAVOIR-FAIRE REPRODUCTIBLE
- BÂTIMENT RECYCLABLE APRÈS DÉMOLITION





groupe  
Seuil

**Siège Social • Toulouse**  
**74 rue Saint-Jean - 1<sup>er</sup> étage**  
**31130 Balma**

**Antenne • Montpellier**  
**5 passage David Bélugou**  
**34000 Montpellier**

**05 34 40 29 19**  
**contact@groupe-seuil.com**

**[www.groupe-seuil.com](http://www.groupe-seuil.com)**

**Le Groupe Seuil regroupe les entités**



Seuil  
architecture



Una  
ingénierie



Lhab  
réalisations