

## FICHE PRESENTATION Annexe 2

### Dans quelle(s) catégorie(s) votre projet s'inscrit 'il ?

Le projet partagé peut s'inscrire dans ces trois catégories :

- 1- Frugalité en sol
- 2- Frugalité en énergie
- 4- Nouveaux processus

Mais s'il faut choisir qu'une seule catégorie, alors je privilégierai celle-ci :

- 4- Nouveaux processus

### Désignation du projet :

"Habitat partagé fenouil : réhabilitation collaborative et espaces communs"

### Lieu de réalisation (nom de la ville et du département) :

9 boulevard Fenouil, 13016 - Marseille - Bouche-du-Rhône

### Désignation du maître d'ouvrage :

Thomas Mounition, Cécile Mounition et Ludovic Laurens

### Composition de la maîtrise d'œuvre :

Jonathan Cacchia et Margaux Guichard

### Contenu de la mission de la maîtrise d'œuvre

Mission complète

### Type d'ouvrage et étendus des travaux (extensions, réhabilitation) :

Réhabilitation et surélévation de deux corps de bâtiments existants

### Surface de plancher :

300 m<sup>2</sup>

### Année de réalisation :

2023

### Coût des travaux (en € HT)

251 600 € HT

Jonathan Cacchia **Architecte OA**

/// 22 Square Belsunce MARSEILLE /// T : 07 81 64 81 02. /// @ : jc.architecture@icloud.com /// SIRET : 799 553 938 00058 /// TVA : FR42 799553938  
///Code APE : 71-11Z /// N° Ordre Nationale : 081787 /// N° Ordre Régional : pro02569

## Description du projet (2000 signes COMPRIS ESPACES) :

Le projet FENOUIL incarne une approche holistique de la frugalité architecturale, répondant aux quatre dimensions essentielles : frugalité en sol, en énergie, en matériaux, et par de nouveaux processus.

### Frugalité en sol

Ce projet a été conçu dans une logique de réhabilitation, avec la transformation complète d'un bâtiment existant, incluant une surélévation. En réutilisant un bâti déjà présent, nous avons évité toute nouvelle consommation de sol, valorisant ainsi le territoire tout en préservant l'intégrité du paysage local.

### Frugalité en énergie

FENOUIL optimise l'utilisation de la lumière naturelle et de la ventilation, tout en minimisant les besoins énergétiques grâce à l'isolation renforcée et à des techniques passives. Cette approche simple et robuste favorise une maintenance aisée et une efficacité énergétique durable.

### Frugalité en matériaux

Le projet met en avant l'utilisation de matériaux locaux et le réemploi d'éléments existants. En conservant des éléments bruts du bâtiment d'origine et en intégrant des ressources locales, nous avons réduit l'empreinte environnementale tout en respectant le budget des familles.

### Nouveaux processus

FENOUIL a été réalisé en autoconstruction partielle, impliquant directement les familles dans le processus, ce qui a renforcé les liens sociaux et l'appropriation collective du projet. L'organisation des habitations autour d'espaces communs représente une nouvelle manière d'habiter, qui va au-delà de la simple cohabitation. Ces communs permettent de mutualiser des espaces et d'offrir une richesse d'usages variés et collectifs, ouvrant des possibilités pour habiter autrement. Ils encouragent les interactions sociales, créant des lieux de vie partagés et des occasions de collaboration. Le local commun accueille régulièrement des associations locales pour diverses activités, renforçant ainsi l'ancrage social du projet dans la communauté.

Avec un coût total de 838 € HT/m<sup>2</sup> pour 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 154 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs, le projet FENOUIL démontre que la frugalité peut rimer avec qualité, durabilité, et convivialité.

## Mention du (des) principe particulièrement mis en valeur dans le projet :

Deux principes clés se distinguent dans ce projet :

### Espaces communs polyvalents :

Les espaces communs extérieurs jouent un rôle central dans la desserte des espaces privés et des espaces communs intérieurs. Leur conception permet non seulement de relier les différentes parties du projet, mais aussi d'accueillir une diversité d'usages imprévus et non anticipés. Cette flexibilité d'usage intensifie l'utilisation des espaces et offre une réversibilité possible à moindre coût, permettant une adaptabilité continue aux besoins changeants des occupants.

### Composition entre neuf et brut :

Le projet intègre habilement des interventions neuves, soignées et épurées, avec des éléments laissés à l'état brut. Ce dialogue subtil entre l'existant et la réhabilitation crée une esthétique originale et riche de contrastes. Le choix délibéré de conserver certains

éléments dans un état de "non-fini" leur confère une valeur narrative unique, permettant de raconter l'histoire du lieu tout en générant une esthétique distinctive.

### **Système constructif (existant/réhabilitation/extension) :**

La réhabilitation a été réalisée en préservant l'infrastructure existante, à l'exception d'une surélévation de 20 m<sup>2</sup>. Cette surélévation en béton a renforcé les constructions attenantes et supporte l'escalier reliant les espaces communs extérieurs, de la cour au rez-de-chaussée aux terrasses à l'étage.

### **Isolation :**

L'isolation intérieure a été principalement réalisée en laine de bois, et toutes les menuiseries ont été remplacées pour répondre aux normes actuelles, assurant ainsi une isolation thermique efficace.

### **Systèmes :**

#### **Ventilation :**

Tous les bâtiments sont traversants, avec une façade donnant sur la rue et une autre sur la cour, qui agit comme un petit îlot de fraîcheur. Des brasseurs d'air ont été installés dans les grands espaces de vie pour améliorer la circulation de l'air.

#### **Chauffage :**

Le chauffage principal est assuré par des poêles à bois dans les pièces de vie principales. Les autres espaces sont équipés d'un chauffage électrique utilisé en appoint des poêles à bois.

#### **Récupération des eaux :**

Un système de récupération des eaux pluviales a été mis en place, orientant l'eau des toitures et de la cour vers un ancien puits situé au point bas du terrain. Ce puits, équipé d'une pompe de relevage, permet l'arrosage des plantes extérieures.

### **Labellisation/Démarche :**

Aucune labellisation n'a été demandée ni réalisée à ce jour. Nous avons privilégié une approche fondée sur le bon sens, en respectant les valeurs de sobriété et de frugalité, sans avoir besoin de recourir à un label pour y parvenir.