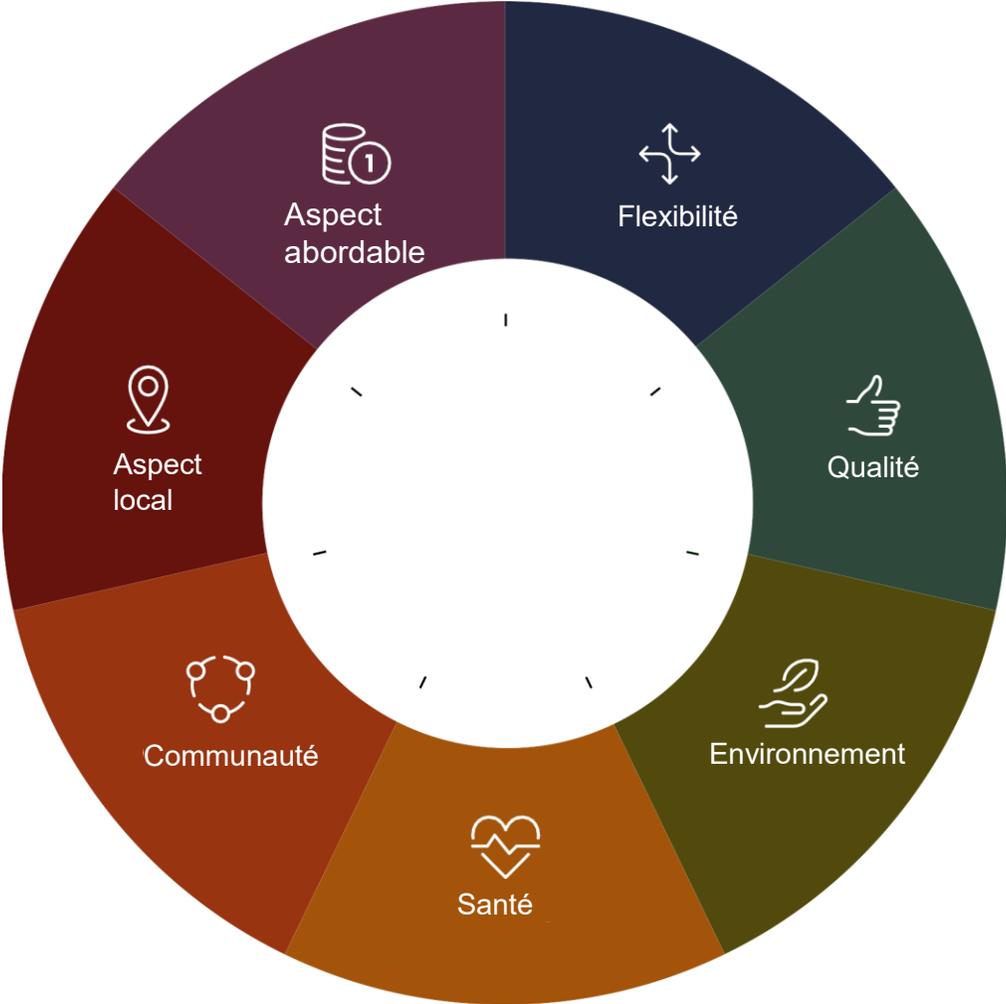


Modèle Compass

Le modèle Compass est à l'origine de la création de Living Places et est utilisé comme outil stratégique de conception, avec sept piliers permettant de guider le processus de construction et de développement.

Ces sept piliers permettent, pour tous les secteurs, de suivre une trame simple afin de développer des maisons pour l'avenir. Ainsi, le modèle Compass fournit des principes de construction clairs permettant de créer des maisons qui, de manière globale, sont bénéfiques à la fois pour les gens et pour la planète.



Modèle Compass

Une approche qui sert d'inspiration et apporte des connaissances au secteur de l'industrie

Le modèle Compass est à l'origine de la création de Living Places et est utilisé comme outil stratégique de conception, avec sept piliers permettant de guider le processus de construction et de développement.

Ces sept piliers permettent, pour tous les secteurs, de suivre une trame simple afin de développer des maisons pour l'avenir. Ainsi, le modèle Compass fournit des principes de construction clairs permettant de créer des maisons qui, de manière globale, sont bénéfiques à la fois pour les gens et pour la planète.

Le modèle Compass fournit une approche progressive afin de guider le processus de construction et de développement qui comporte trois étapes :

1. Chaque nouveau projet commence par une évaluation des « piliers stratégiques » les plus pertinents et pouvant assurer l'impact positif le plus important.
2. Les équipes de projet s'appuient ensuite sur 24 « piliers de conception » pour le processus de développement du concept, et ce, d'après les besoins spécifiques du projet.
3. Un ensemble complet de « piliers de performance » fournit des solutions et des stratégies ciblées pour les étapes de conception plus avancées.

OPPORTUNITÉ



PILIERS STRATÉGIQUES

Ces piliers sont utilisés dans les premières phases d'un projet. L'équipe peut, ainsi, comparer constamment les idées et les concepts à ces principes.

ÉLÉMENT



PILIERS DE CONCEPTION

Les piliers de conception sont utilisés une fois que l'utilisateur a développé un concept/une stratégie pour son projet. Cette étape fournit un plus large éventail de paramètres à connaître et à utiliser dans le développement de la conception d'un projet.

PERFORMANCES



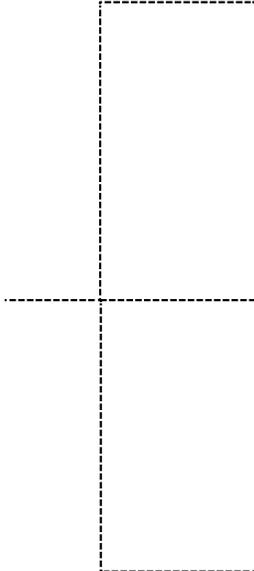
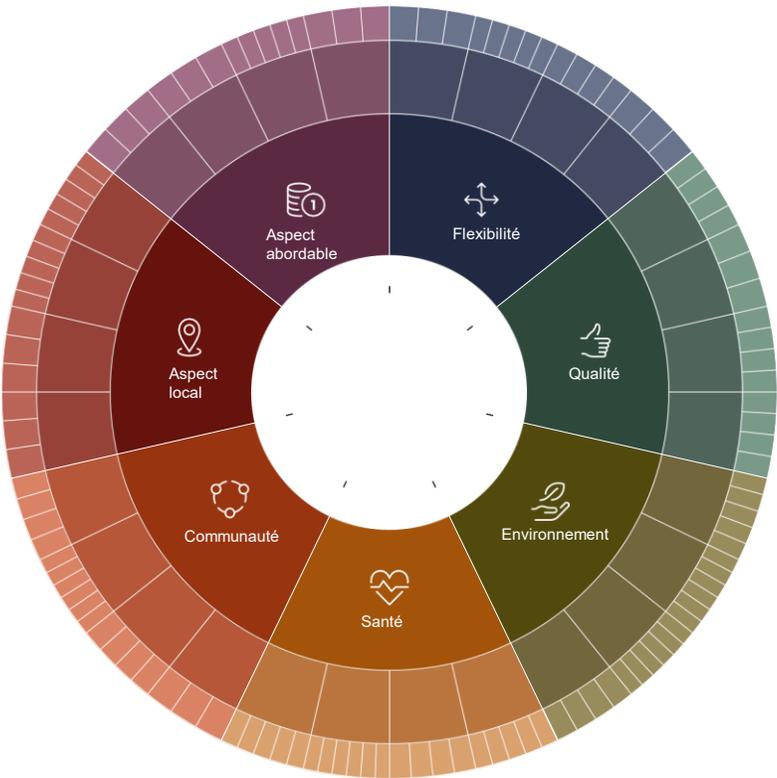
PILIERS DE PERFORMANCE

Le Compass fournit une liste de piliers de performance pour s'assurer que les ambitions des étapes 1 et 2 sont atteintes. La liste des décisions permet de s'assurer que les piliers sont transformés en solutions tangibles pour le projet.

Une approche stratégique pour la rénovation et les nouvelles constructions

L'approche peut être utilisée pour les constructions neuves, les transformations et les rénovations. Elle sert de mode de pensée stratégique, qui décrit une structure et claire pour guider le processus de construction et de développement.

Surtout, le modèle Compass énonce une série de principes de construction pour assurer la qualité et l'intégrité tout au long du processus de conception.



CONSTRUCTIONS NEUVES



RÉNOVATION



TRANSFORMATION



Carte de conception Modèle Compass - Flexibilité



PILERS STRATÉGIQUES

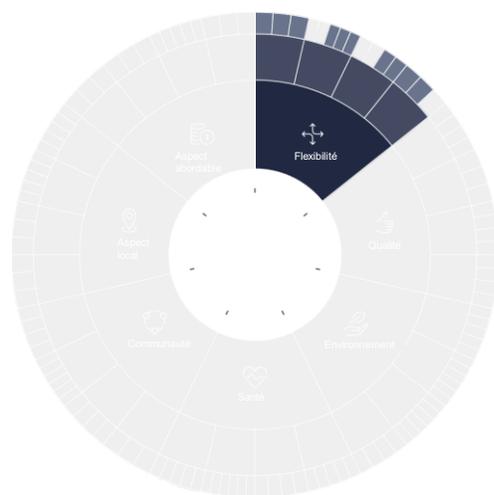
Définir

PILERS DE CONCEPTION

Trouver des idées

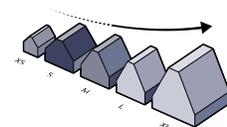
PILERS DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre



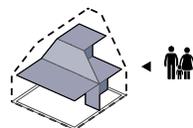
FLEXIBILITÉ

Les habitants peuvent configurer leurs logements, leur environnement et leur communauté en fonction des besoins de la vie quotidienne, grâce à des outils et à des services intelligents et réactifs. Les habitations doivent s'adapter à l'évolution des modes de vie, des situations et des besoins. Grâce à des systèmes intelligents, les habitants peuvent contrôler leurs logements et les connecter à des services et projets communautaires innovants.



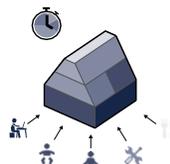
TYPLOGIE DU BÂTIMENT

Les développeurs peuvent choisir, parmi une gamme de typologies de bâtiments modulaires, ceux qui répondent le mieux à leurs besoins spécifiques.



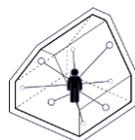
INTÉRIEUR

Un plan d'étage intérieur adaptable répond aux besoins du propriétaire à travers les différentes étapes de sa vie.



ESPACES PARTAGÉS

Des espaces partagés flexibles permettent un large éventail d'activités pour différents utilisateurs tout au long de la journée.



RÉACTIVITÉ

Les systèmes intégrés garantissent que les logements s'adaptent à la vie quotidienne pour répondre à l'évolution des exigences individuelles, sociales et environnementales, et ce, en fonction des besoins de l'utilisateur.

ENSEMBLE DE TYPOLOGIES

Catalogue des différentes tailles pouvant accueillir différents groupes d'utilisateurs et fonctions qu'ils peuvent avoir.

ÉVOLUTIVITÉ

Capacité à s'adapter à différents types d'interventions (constructions neuves, rénovation ou agrandissement).

FLEXIBILITÉ D'EMPLACEMENT

Capacité à s'adapter à différents environnements (rural, urbain et périurbain).

MEUBLES ET ÉLECTROMÉNAGERS FLEXIBLES

Meubles et électroménagers aux fonctions variées, pouvant être agencés selon les besoins de l'utilisateur.

STOCKAGE FLEXIBLE

Espace de stockage qui peut être réorganisé et reconfiguré pour s'adapter aux besoins changeants.

CLOISONS FLEXIBLES

Les cloisons peuvent être déplacées ou démontées, ce qui permet aux utilisateurs de modifier l'aménagement intérieur du bâtiment.

PLAN D'ÉTAGE FLEXIBLE

Le plan d'un étage peut être adapté au fil du temps afin de répondre aux besoins évolutifs du propriétaire.

MÉCANIQUE, ÉLECTRICITÉ ET PLOMBERIE FLEXIBLES

Les services et les éléments peuvent être facilement connectés, remplacés et mis à jour.

ESPACES COMMUNS

Des espaces communs qui permettent aux résidents d'inclure, de manière flexible, divers programmes répondant aux besoins des communautés. Les espaces communs peuvent à la fois être conçus pour un usage interne uniquement ou être accessibles au public.

ESPACES VERTS COMMUNS

Permet de donner lieu aux rencontres informelles entre les résidents. Cela leur permet de créer des points d'interaction entre les bâtiments. Cela améliore ainsi l'utilisation des espaces extérieurs et repousse les limites de ce que les résidents considèrent comme leur maison.

INSTALLATIONS COMMUNES

Augmenter la flexibilité et l'accessibilité en partageant l'espace pour certaines fonctions peu fréquentes. Chambre d'amis, atelier et salle de réparation, salle de jeux et espace enfants, installations sportives, serre, etc.

CUMUL DES FONCTIONS

S'assurer que chaque espace peut combiner plusieurs fonctions (efficacité) et que les principales activités peuvent se dérouler dans plusieurs espaces (résilience).

RETOUR SUR LE CLIMAT INTÉRIEUR

Les utilisateurs peuvent visualiser les mesures du climat intérieur pour comprendre les performances du bâtiment. Par exemple, il est possible d'utiliser une solution Netatmo et des visualisations sur l'application du fabricant.

RETOUR SUR LA CONSOMMATION

Les utilisateurs surveillent et visualisent leur consommation en temps réel, ce qui favorise une utilisation responsable de l'énergie, de l'eau, etc.

MANUEL DES BONNES PRATIQUES

Fournir aux utilisateurs les connaissances nécessaires pour contrôler efficacement leur espace, avec un point de vue orienté utilisateur pour le fonctionnement et la maintenance des matériaux, du climat intérieur et des systèmes énergétiques.

Carte de conception Modèle Compass - Qualité



PILERS STRATÉGIQUES

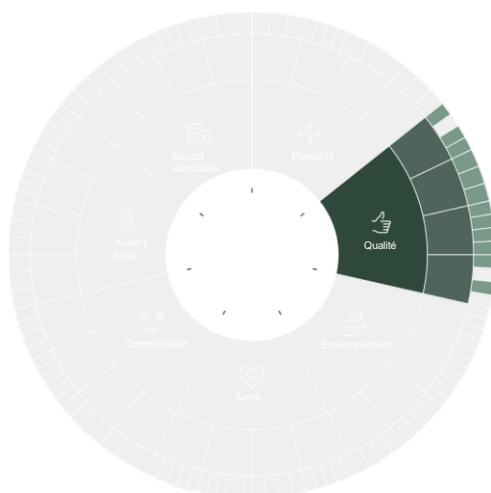
Définir

PILERS DE CONCEPTION

Trouver des idées

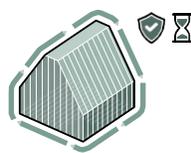
PILERS DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre



QUALITÉ

Les logements sont conçus pour assurer une grande longévité, en utilisant l'esthétique et la fonctionnalité pour favoriser l'entretien et la résistance. Ils sont également conçus avec une approche centrée sur l'utilisateur. Des matériaux de qualité et des solutions solides conçues pour durer sont synonymes de longévité et créent un sentiment de bien-être chez soi.



LONGÉVITÉ

Les habitations sont conçues pour offrir une grande longévité et leurs composants sont choisis en fonction de leur utilisation et de leur durée de vie.

MATÉRIAUX DURABLES

Sélection de matériaux résistants et durables par rapport à la durée de vie prévue.

NETTOYAGE FACILE

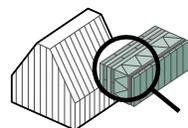
Choisir des surfaces faciles à nettoyer et des matériaux dont le nettoyage ne nécessite pas de produits chimiques.

RÉPARATION ET MAINTENANCE FACILES

Conception facilitant la réparation et la maintenance afin d'augmenter la longévité du système.

COMPROMIS

Équilibrer entre les matériaux durables et leur durée de vie.



MONTAGE

Examen attentif de la façon dont les différentes parties du bâtiment s'assemblent, garantissant des interfaces équilibrées et esthétiques.

CONCEPTION POUR LE DÉMONTAGE

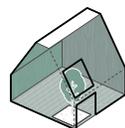
Sélectionner des produits et des systèmes qui permettent d'être démontés et réutilisés.

REPLACEMENT FACILE

Solutions et matériaux avec une maintenance réduite et des délais plus longs entre les remplacements.

MONTAGE SÉCURISÉ

Choisir des systèmes de construction qui assurent la sécurité des travailleurs



NATURE DE L'ESPACE

Examen attentif de la façon dont les différentes parties du bâtiment s'assemblent, garantissant des interfaces équilibrées et esthétiques.

LIEN MATÉRIEL AVEC LA NATURE

Intégration de surfaces à base de bois dans l'environnement intérieur. Il a été prouvé que le bois apparent exerce un effet bénéfique sur l'expérience de bien-être des utilisateurs, et devrait contribuer à créer la sensation de vivre dans un bâtiment en bois.

AMENER L'EXTÉRIEUR À L'INTÉRIEUR

L'introduction de la nature à l'intérieur a le même effet qu'en extérieur : du bien-être et moins de jours de maladie.

VARIABILITÉ THERMIQUE ET DE DÉBIT D'AIR

Un espace avec une bonne variabilité thermique et de débit d'air est rafraîchissant, actif, vivant, revigorant et confortable. L'espace procure à la fois une sensation de flexibilité et de contrôle.

LUMIÈRE DYNAMIQUE ET DIFFUSE

La lumière dynamique et diffuse exploite des intensités variables de lumière et d'ombre qui changent avec le temps pour créer les conditions que l'on trouve dans la nature.



CONNEXION AVEC L'EXTÉRIEUR

Les espaces extérieurs et semi-extérieurs sont conçus pour être facilement accessibles, visibles et inspirants.

VUE DIRECTE SUR LA NATURE

Il a été prouvé que la vue directe sur la nature a un effet bénéfique sur l'expérience et le bien-être des utilisateurs. Le ciel ou la terre doivent être visibles depuis le salon avec un angle de 30 degrés.

ESPACE OUVERT SEMI-PRIVÉ

Créer un espace ouvert semi-privé à l'extérieur du domicile permet une ouverture sur l'extérieur sans inviter le public à l'intérieur.

ACCÈS DIRECT À LA NATURE

L'accès direct à la nature augmente le nombre d'heures passées à l'extérieur. Passer plus de temps en extérieur offre de multiples avantages pour la santé.

PRÉSENCE D'EAU

La présence d'eau améliore l'expérience d'un lieu grâce à la vue, à l'ouïe ou au toucher.

Carte de conception Modèle Compass - Environnement



PILIERES STRATÉGIQUES

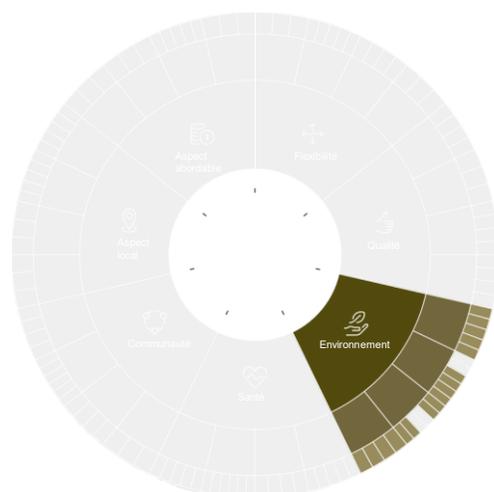
Définir

PILIERES DE CONCEPTION

Trouver des idées

PILIERES DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre



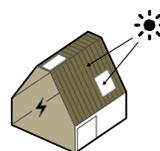
ENVIRONNEMENT

Nos logements, et la façon dont ils encadrent nos modes de vie, sont conçus, livrés et entretenus dans le respect des limites de la planète. L'empreinte d'une habitation adhère en tous points aux objectifs de bonnes pratiques et doit tenir compte de la durée de vie totale d'un bâtiment, y compris des émissions et de l'impact sur la consommation.



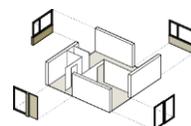
ÉNERGIE INTRINSÈQUE

Les logements sont conçus et construits avec des matériaux hautement efficaces permettant de minimiser l'empreinte carbone.



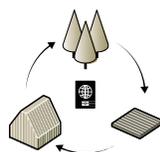
ÉNERGIE OPÉRATIONNELLE

Les principes de construction suivant des bonnes pratiques augmentent l'efficacité énergétique et la résilience du logement pendant la phase d'utilisation.



CYCLE DE VIE

Les logements sont construits pour offrir un démontage responsable, afin d'augmenter les possibilités de recyclage futur des matériaux et des composants.



APPROVISIONNEMENT EN MATÉRIAUX

L'éthique et l'aspect environnemental sont améliorés en utilisant des composants pour lesquels les matières premières durables sont obtenues de manière responsable et ce, grâce à une documentation appropriée.

MATÉRIAUX À FAIBLE IMPACT

Comptabilisation de toutes les émissions de carbone intrinsèques (CO2e) du processus de construction (y compris l'énergie consommée pendant la construction).

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Sélectionner autant que possible des matériaux naturels pour compenser l'empreinte carbone du bâtiment, afin d'augmenter le bien-être des occupants.

DÉTECTEURS DE MOUVEMENT

Dans certaines zones intérieures et extérieures, les détecteurs de mouvement peuvent éteindre automatiquement la lumière lorsqu'il n'y a pas d'activité, permettant, ainsi, des économies d'énergie.

SYSTÈMES À GRANDE EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Utiliser un système économe en énergie, comme une pompe à chaleur, pour exploiter efficacement l'énergie de l'air extérieur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

CONCENTRATION SUR LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS LCA

Comprendre l'évaluation du cycle de vie (Life Cycle Assessment) d'un bâtiment permet de se concentrer sur la manière de réduire les émissions ainsi que de comparer les matériaux et les systèmes afin de sélectionner la meilleure option. Réaliser une évaluation du cycle de vie incluant toutes les phases de la construction.

MATÉRIAUX À LONGUE DURÉE DE VIE

Utiliser des matériaux avec une longue durée de vie pour assurer une utilisation du bâtiment prolongée dans le temps.

MATÉRIAUX CERTIFIÉS

Privilégier la sélection de matériaux avec une déclaration environnementale de produit (EPD) documentée.

PASSEPORT DES MATÉRIAUX

Enregistrement sécurisé et numérique des informations au sujet de la provenance du matériau et du processus jusqu'à son installation sur le chantier de construction.

EFFICACITÉ DES MATÉRIAUX

Choisir des solutions qui réduisent la quantité de matériaux nécessaire pour la construction.

CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE

L'utilisation d'éléments préfabriqués permet de réduire considérablement les déchets pendant la phase de construction. Cela réduit les émissions intrinsèques et garantit l'efficacité des ressources.

ROBINETS À ÉCONOMIE D'EAU

Utilisation de robinets et de douches à économie d'eau. Une consommation d'eau qui diminue entraîne également une baisse de la consommation de chauffage, car la quantité d'eau à chauffer est moins importante.

CONCEPTION FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Orientation optimisée des fenêtres et des systèmes de protection solaire. Structure et emplacement du bâtiment. Solutions de construction.

STRATÉGIES DE FIN DE VIE

Définir quelles stratégies seront mises en œuvre en fin de vie du bâtiment pour les différents composants, matériaux et régimes de reprise.

AMÉLIORATION DE LA DURÉE DE VIE DES SYSTÈMES

Utiliser la technologie pour prolonger la durée de vie des services, si possible, afin de réduire les déchets. Exemples : systèmes contrôlés, filtres pour eau douce.

APPROVISIONNEMENT LOCAL

Fixer une limite pour la distance que le matériau peut parcourir jusqu'au chantier de construction.

PASSEPORT DU BÂTIMENT

Enregistrement sécurisé, numérique et à mis à jour des informations sur le bâtiment tout au long de son cycle de vie.

OPTIMISER LA SURFACE AU SOL

Des espaces multifonctionnels et des plans d'étages optimisés avec moins de « zones inutiles » réduisent considérablement la quantité de matériaux utilisés.

SOURCES D'ÉNERGIE RENOUVELABLES

Installation sur le toit ou au sein de la collectivité pour fournir de l'énergie gratuite et renouvelable à usage domestique ou pour faire fonctionner un appareil électrique.

APPAREILS À ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Installation de services performants (éclairage, pompe à chaleur, extracteur...).

UTILISER/OPTIMISER LE POTENTIEL DE RECYCLAGE

Étudier la possibilité de réutiliser ou de recycler des matériaux considérés comme des « déchets » qui seraient autrement démolis, incinérés ou envoyés à la décharge.

VERSION NUMÉRIQUE

Version digitale du bâtiment afin d'avoir une vue d'ensemble de tous les composants, et de faciliter la maintenance et la gestion.

MATÉRIAUX SAINS

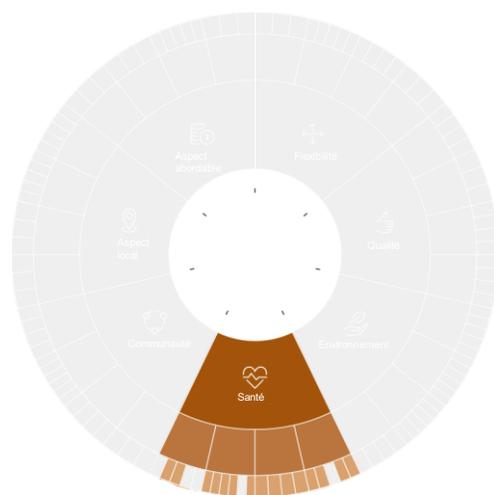
Sélectionner des matériaux qui n'ont pas d'effets néfastes connus sur la santé des utilisateurs ni sur l'environnement naturel.

Carte de conception Modèle Compass - Santé



PILIER STRATÉGIQUES

Définir

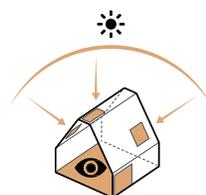


SANTÉ

Les logements offrent un climat intérieur régénérateur et axé la santé mentale et physique, ainsi que sur le bien-être. La façon dont les habitations sont conçues et exploitées joue un rôle crucial en termes de santé physique et mentale. Permettre un climat intérieur optimal est un aspect essentiel de la conception des logements. Les maladies chroniques et les allergies peuvent être soulagées grâce à un climat intérieur sain.

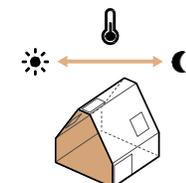
PILIER DE CONCEPTION

Trouver des idées



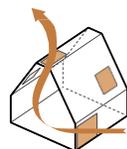
VISUEL

La typologie assure une lumière naturelle abondante pour éliminer le besoin d'éclairage artificiel pendant la journée.



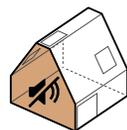
ENVIRONNEMENT THERMIQUE

Orienter la conception vers un grand confort tout au long de l'année, tout en assurant les variations temporelles et spatiales de l'environnement thermique.



QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

Optimisation du potentiel de ventilation grâce à l'effet cheminée et au positionnement optimal des fenêtres.



ACOUSTIQUE

Veiller à ce que le son soit diffusé à des niveaux optimaux, grâce à des considérations de conception, d'exploitation et de construction.

PILIER DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre

AUGMENTATION DE LA LUMIÈRE DU JOUR

Apport suffisant en lumière naturelle en optimisant les fenêtres par rapport à l'utilisation de la pièce.

LUMIÈRE NATURELLE DANS LES ESPACES DE CIRCULATION

Les couloirs et les cages d'escalier peuvent être utilisés pour permettre à la lumière naturelle d'entrer dans des espaces où un éclairage naturel pouvait ne pas être possible.

QUALITÉ DE L'ÉCLAIRAGE ÉLECTRIQUE

Les sources d'éclairage électrique doivent avoir suffisamment de pilotes qui protègent contre le scintillement. Les valeurs CRI et la chaleur chromatique doivent être de haute qualité (accent mis sur CRI9).

UTILISER LA LUMIÈRE DIRECTE DU SOLEIL

Assurer l'accès à la lumière directe du soleil pour les différents espaces et usages.

RÉDUIRE LE RISQUE D'ÉBLOUISSEMENT

Il est important qu'aucun éblouissement ne soit créé. Pour cela, il convient d'utiliser des matériaux soigneusement composés qui ne constituent pas des contrastes de luminance significatifs. Définir la réflectance de surface.

HAUTEUR SOUS PLAFOND SUFFISANTE

L'augmentation de la hauteur sous plafond offre une sensation d'espace. De plus, elle agit activement vis-à-vis de la qualité de l'air.

PROFONDEUR DU BÂTIMENT

La conception du volume et de la profondeur du bâtiment doit être réalisée de manière à créer de bonnes conditions de lumière naturelle et de ventilation, et ce, avec un emplacement optimal pour l'espace séjour.

FENÊTRES OUVRANTES

L'ouverture des fenêtres permet de ventiler rapidement la maison avec l'air extérieur lors de chaudes journées d'été et en cas de pollution de l'air. Elle permet également d'éliminer rapidement l'humidité et les odeurs provenant de la salle de bains et des pièces humides, en général.

CONTRÔLE DU CLIMAT INTÉRIEUR PAR L'UTILISATEUR

Les utilisateurs doivent être capables de réguler eux-mêmes le climat intérieur : lumière, température, air, protection solaire/éblouissement.

SURFACES FACILES À NETTOYER

Choisissez des matériaux faciles à nettoyer et à entretenir ; cela améliore la qualité de l'air intérieur.

FILTRATION APPROPRIÉE

Filtration des particules de pollen externes pour que le climat intérieur soit plus propre que le climat extérieur.

SYSTÈME DE VENTILATION SOLIDE

Concevoir correctement les points d'extraction dans les espaces humides et le bon flux d'air pour éviter les contaminations olfactives.

VENTILATION À LA DEMANDE

L'air est présent selon les besoins dans les pièces (chambres + salon). Cela nécessite la présence de capteurs qui régulent l'apport d'air selon une liste prioritaire de paramètres de climat intérieur.

SOUS-DIVISION DE ZONE

Modification du plan d'étage en mettant l'accent sur la santé, grâce à la conception de cuisines indépendantes pouvant être fermées pendant la cuisson, de dressings séparés pour que les fibres des vêtements ne se trouvent pas dans les chambres, de salles de jeux pour que les enfants ne dorment pas à avec des jouets.

PLAFOND ACOUSTIQUE

Faible délai de réverbération dans toutes les pièces à vivre.

RÉDUCTION DU BRUIT DE LA VENTILATION

Accent accru sur les conduits de ventilation et les diffuseurs, qui doivent être plus grands en raison du bruit.

EMPLACEMENT DU Puits D'INGÉNIEURIE

Pour éviter ou minimiser le bruit technique et la transmission éventuelle du son, le puits d'ingénierie est conçu et placé de manière à être le moins possible proche des chambres.

DIFFUSION DU SON

Murs et portes insonorisants pour réduire la diffusion de bruits entre les chambres et les pièces de vie (séjour, cuisine, etc.).

BRUIT D'IMPACT

Accent mis sur la structure du plancher en lien avec les bruits d'impact. Nécessite du poids, de l'épaisseur et des matériaux insonorisants.

Carte de conception Modèle Compass - Communauté

PILERS STRATÉGIQUES

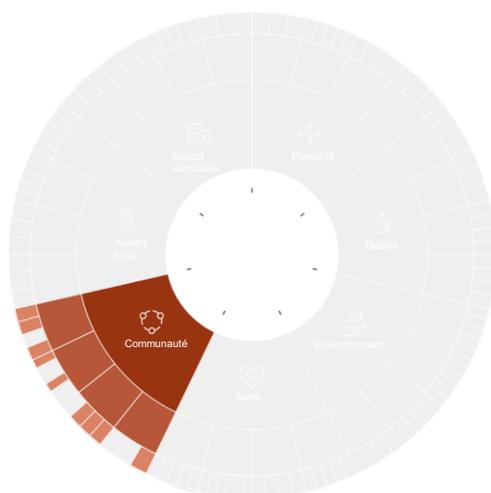
Définir

PILERS DE CONCEPTION

Trouver des idées

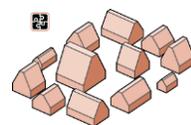
PILERS DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre



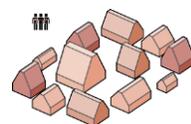
COMMUNAUTÉ

Les logements sont conçus comme faisant partie d'une communauté, où les gens peuvent se connecter, partager et se soutenir. Les communautés futures seront interconnectées et se rassembleront autour d'intérêts et d'objectifs communs. Les communautés peuvent offrir des avantages en matière de contacts sociaux, de partage d'espaces et de ressources, de réduction de l'empreinte carbone, d'économie, etc.



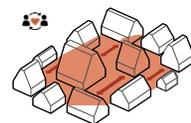
IDENTITÉ

Le sentiment d'appartenance à une communauté ayant une forte identité favorise la cohésion sociale ainsi que le bien-être mental et physique.



DIVERSITÉ

La monotonie doit être évitée en assurant une variation structurée d'échelle, de typologie et d'utilisateurs.



CONFIANCE ET SÉCURITÉ

Vivre plus près de personnes que vous connaissez et en qui vous avez confiance peut augmenter le sentiment de sécurité.



PARTICIPATION

Un sentiment communautaire plus fort se crée lorsque les résidents s'engagent de manière proactive dans la configuration des espaces qu'ils habitent.

ARCHITECTURE

L'architecture peut soutenir l'identité et renforcer le sentiment d'appartenance. Cela peut se faire par la forme, les principes de planification ou le choix des matériaux.

GROUPES D'UTILISATEURS

Des groupes d'utilisateurs spécifiques peuvent renforcer un sentiment communautaire et d'appartenance, et créer une identité claire pour la communauté.

MODE DE VIE ET CULTURE

Le mode de vie et la culture peuvent créer une identité forte et un sentiment de cohésion entre les résidents et les occupants.

ÉCHELLE

La variation d'échelle peut animer un projet en brisant la répétition monotone.

TPOLOGIE ET PLAN D'ÉTAGE

Différentes typologies et plans d'étage garantissent l'inclusion pour des groupes d'utilisateurs multiples.

MATÉRIALITÉ

Variation subtile ou distincte de la matérialité.

PRIX VARIÉS

La création d'immeubles avec des prix variés offre un accès au grand nombre, ce qui augmente le degré de diversité.

POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DES FENÊTRES

Les fenêtres doivent être orientées vers les espaces communs pour éviter que les espaces ne soient sombres.

LUMIÈRE EXTÉRIEURE

Concevoir des espaces extérieurs avec un système d'éclairage intégré, invitant les gens à être dehors et favorisant un sentiment de sécurité.

SURVEILLANCE NATURELLE

Connecter les zones de passage et les zones d'interactions sociales tout en réduisant les angles morts. La visibilité et la connexion directe entre ces deux types de zones favorise l'interaction entre les personnes et augmente la sécurité.

CONCEPTION ADAPTÉE DU REZ-DE-CHAUSSÉE

La conception du rez-de-chaussée, si elle est adaptée, permet d'augmenter la surveillance spontanée et augmente les interactions informelles.

EXTÉRIEURS VERTS

Les espaces verts invitent les résidents à passer plus de temps à l'extérieur, facilitant une forme naturelle de « protection du quartier », tout en assurant la cohésion et l'interaction entre les usagers et les résidents.

ORGANISME COMMUNAUTAIRE

Système reconnu qui favorise le sentiment de sécurité et d'appartenance à la communauté. « Naboværn ».

CO-CRÉATION

La capacité des résidents à impacter l'avenir du lieu garantit qu'ils s'en sentent propriétaires et contribue, ainsi, automatiquement à la cohésion au sein de la communauté.

PROMOUVOIR LES INITIATIVES LOCALES

Ateliers de maintenance et de réparation, animations et cours de cuisine collectifs, initiatives locales pour l'emploi, etc.

ESPACES PUBLICS INCLUSIFS

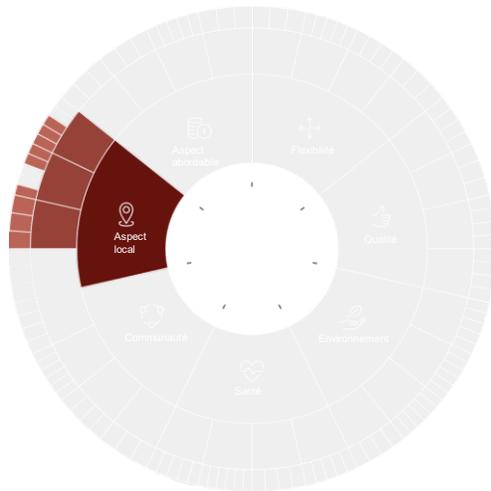
Veiller à ce que les espaces communs offrent des qualités fonctionnelles et récréatives, en portant une attention particulière sur les différences d'âges entre les utilisateurs et leurs centres d'intérêt pouvant également être différents.

Carte de conception Modèle Compass – Aspect local



PILIER STRATÉGIQUE

Définir

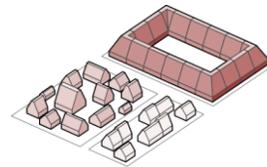


ASPECT LOCAL

Les logements explorent des approches contemporaines et innovantes en termes de conception, de matériaux et d'artisanat. Ils sont conçus pour utiliser des matériaux, des technologies et des solutions reconnus localement au fil du temps. Configurer des habitations avec des solutions et des apprentissages clés liés à la construction locale traditionnelle ainsi qu'au climat, avec un design contemporain.

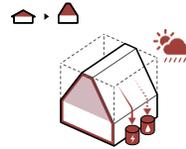
PILIER DE CONCEPTION

Trouver des idées



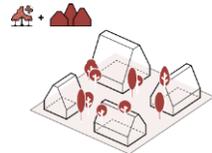
CONTEXTE

La typologie et le programme du bâtiment peuvent être configurés de manière à s'adapter, à répondre et à se connecter à un large éventail de contextes, d'échelles et de densités.



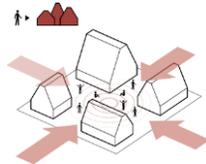
CULTURE DU BÂTIMENT

Exploiter les avantages et promouvoir les conditions culturelles et environnementales locales.



NATURE ET BIODIVERSITÉ

Des services écosystémiques précieux sont fournis lorsque les habitats locaux deviennent partie intégrante du tissu urbain.



ACCESSIBILITÉ ET INCLUSION

Le site est conçu pour être accessible et utilisé par autant de personnes que possible, indépendamment de l'âge, du sexe et de la diversité.

PILIER DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre

ÉCOLOGIE DU SITE

Acquérir une compréhension du contexte, de l'échelle, de la taille, de la matérialité de la typologie, etc., ce qui aide à concevoir naturellement et à s'adapter aux conditions locales.

MICROCLIMAT

Acquérir une compréhension du contexte matériel, physique et de l'impact d'un projet sur le microclimat, pour s'assurer qu'un projet donné profite à l'environnement naturel qui l'entoure.

SOCIO-CULTUREL, ECONOMIQUE ET POLITIQUE

Acquérir une compréhension des éléments non physiques et immatériels pour s'assurer que le projet soit bénéfique pour les systèmes environnants.

PRINCIPES VERNACULAIRES

La compréhension des pratiques vernaculaires, de la typologie d'utilisation, des techniques de ventilation et de l'utilisation des matériaux peut renforcer les projets afin qu'ils bénéficient de l'environnement naturel. Utiliser les bonnes pratiques liées au contexte du site.

QUALITÉ ET ESTHÉTIQUE

Un bâtiment doit être conçu de manière à satisfaire les exigences en matière de sécurité, de facilité d'entretien, de longévité et d'esthétique (forme, proportion, échelle, équilibre, symétrie, rythme), garantissant, ainsi, des performances structurelles appropriées tout au long de sa durée de vie.

EFFET DE RICOCHET

Les bâtiments eux-mêmes n'existent pas isolément. Chaque projet a un effet de ricochet qui a un impact sur les besoins à la fois socioculturels, économiques et politiques. La culture du bâtiment, d'un lieu donné offre une excellente occasion de renforcer un projet en comprenant les effets et l'impact qu'il suscite.

ESPACES VERTS FONCTIONNELS ET RÉCRÉATIFS

Étudier la manière dont les plantes et les arbres peuvent aider la communauté et fournir des services écosystémiques utiles, tels que la production alimentaire, la LAR, la protection contre le vent, les jeux, les espaces privés, etc.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER RÉGÉNÉRANT

Les espaces verts doivent tenir compte des propriétés régénératrices, en veillant à ce que la nature soit saine et prospère, tout en améliorant simultanément la biodiversité et les habitats naturels pour la faune.

RÉGÉNÉRATION DES SOLS

Favoriser la régénération de la fertilité des sols dans les espaces verts en n'utilisant pas de produits chimiques, en sélectionnant les plantes et les techniques de gestion de manière appropriée. Éviter la pollution des sols et utiliser des stratégies pour la réduire.

GESTION DE L'EAU

Les projets doivent tenir compte de la gestion de l'eau sur le site, ce qui contribue à stimuler la biodiversité tout en atténuant les risques d'inondation et en aidant à soulager le système d'égouts.

CONTAMINATION DES SOLS

Réduire et gérer la contamination des sols en utilisant des stratégies adaptées.

CONNECTIVITÉ

Le projet doit permettre la connexion à l'environnement et mettre l'accent sur un réseau varié et diversifié de points d'accès à plusieurs modes de transport. La connectivité consiste à s'ouvrir plutôt qu'à se fermer.

CONCEPTION INCLUSIVE

Le projet doit être conçu de manière à favoriser l'inclusion. Concevoir de manière à ce que le plus grand nombre ait accès à de bonnes conditions de vie, favoriser des accès, des mesures variés pour que le projet puisse accueillir une grande diversité de personnes.

DIFFÉRENTS MODÈLES DE PROPRIÉTÉ

Afin d'assurer l'accessibilité et l'inclusion, les logements/projets doivent avoir des prix variés, garantissant que des personnes de différents milieux socio-économiques aient accès à un logement de qualité.

TRANSPORT SANS ÉNERGIE FOSSILE

Les routes, les accès et le stationnement doivent être conçus de manière à privilégier un usage partagé et donner la priorité aux cyclistes et aux piétons.

ZONES SANS VOITURE

Le stationnement doit être centralisé autant que possible et l'accès pour les voitures doit être réduit au minimum (par exemple, accès handicapés et urgences).

Carte de conception Modèle Compass – Aspect abordable



PILIER STRATÉGIQUE

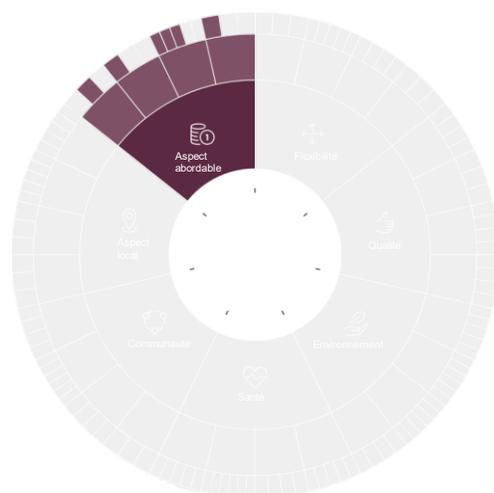
Définir

PILIER DE CONCEPTION

Trouver des idées

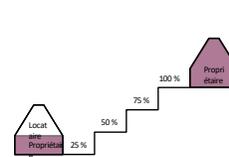
PILIER DE PERFORMANCE

Mettre en œuvre



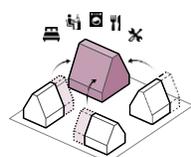
ASPECT ABORDABLE

Il est économiquement faisable pour tout citoyen européen de vivre dans un logement qui subviennne à ses besoins personnels et qui soit socialement responsable. Les habitations sont conçues pour être saines, rentables, durables et abordables financièrement, afin de donner un accès à un logement sécurisé et de qualité, sans compromis sur l'impact que ce logement peut avoir sur les personnes, la société et l'environnement.



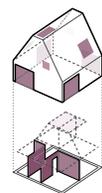
FINANCEMENT

Il joue un rôle essentiel dans la création de nouveaux logements abordables pour le plus grand nombre. Il est donc nécessaire de repenser la manière dont il est possible de financer nos logements pour les rendre abordables pour tous.



ACCÈS PLUTÔT QUE PROPRIÉTÉ

Réduire les coûts associés aux mètres carrés inutilisés en utilisant des installations, des biens et des services communs qui favorisent l'accès plutôt que la propriété.



ASPECT ABORDABLE DÈS LA CONCEPTION

Faire un meilleur usage des mètres carrés disponibles et permettre une construction incrémentielle pour réduire les coûts en amont.



CIRCUITS DE RESSOURCES

Promouvoir des circuits de ressources circulaires au sein du site pour maintenir la valeur et dégager des avantages pour des éléments qui sont généralement considérés comme des déchets.

NOUVELLES FORMES DE MODÈLES DE PROPRIÉTÉ

Choisir de nouvelles formes de modèles de propriété ; celles-ci peuvent inclure la fiducie foncière communautaire, l'équité partagée, l'auto-production, la personnalisation (dirigée par un architecte), l'auto-construction.

PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

La création de partenariats public-privé peut réduire considérablement le financement d'un projet immobilier donné. Un acteur privé ou public peut participer au financement d'une part du projet, sur la partie du projet dans laquelle il souhaite investir.

FINANCEMENT PARTICIPATIF

L'approche est devenue une alternative réalisable aux méthodes traditionnelles de collecte de fonds pour les investissements. Elle regroupe de petits montants de financements provenant de divers investisseurs (prêteurs) pour financer un bien immobilier ou un portefeuille de propriétés.

ESPACES PARTAGÉS

La création d'espaces partagés à l'intérieur et à l'extérieur peut réduire la surface nécessaire pour chaque habitation. Les communautés peuvent partager des cuisines, des chambres d'amis, une buanderie, une aire de jeux, des espaces verts, etc. Cela peut réduire considérablement les coûts.

OBJETS PARTAGÉS

Le partage d'objets (outils, meubles, livres, équipements électroniques, mobilité, etc.) peut réduire les coûts pour l'occupant individuel, tout en réduisant la consommation au sein des communautés.

PRODUIT EN TANT QUE SERVICE

Permet à l'occupant de souscrire et de louer des équipements techniques (panneaux solaires, pompes à chaleur, éclairage, etc.). Cela peut réduire le coût des produits et réduire les coûts de maintenance et de réparation.

CONCEPTION OPTIMISÉE

Il est possible de réduire le coût de production et le prix d'achat en concevant des typologies nouvelles et optimisées qui utilisent de manière optimale les mètres carrés de chaque habitation.

CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE EN BOIS

Une construction préfabriquée en bois augmente la productivité et réduit ainsi les coûts et le CO2 intégré.

SÉPARATION DU SYSTÈME DE CONSTRUCTION ET DU SYSTÈME TECHNIQUE

La séparation du système technique et du système du bâtiment minimise le besoin de coordination et augmente la productivité. Cela réduit, ainsi, les coûts.

ENVELOPPE + AUTOCONSTRUCTION

En créant un espace de stockage comme des enveloppes où les gens devront créer eux-mêmes l'intérieur fini (comme les cuisines, les sols et les murs intérieurs) réduit les coûts pour chaque occupant et améliore la propriété.

ESPACE DE STOCKAGE PARTAGÉ

En créant un espace de stockage partagé, nos habitations deviennent beaucoup plus flexibles et adaptables, ce qui contribue à réduire les coûts : en effet, nous pouvons construire moins de mètres carrés sans compromis sur la commodité.

COMMUNAUTÉS ÉNERGÉTIQUES

Les circuits de ressources peuvent être optimisés en créant des communautés énergétiques, devenant plus efficaces et réduisant, ainsi, les coûts pour l'ensemble de la communauté. Cela réduira également le coût unitaire des frais de raccordement.

EFFET GROUPE

Les collectivités peuvent se regrouper pour acheter des services à tarif réduit (caisses alimentaires, services internet, services de divertissement, etc.).

APPAREILS QUI OPTIMISENT LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET RÉDUISENT LA CONSOMMATION D'EAU

Le système d'électricité, de chaleur et d'eau utilisent les solutions les plus efficaces, ce qui réduira les coûts et les émissions énergétiques.