



HABITAT

TISSER LES LIENS DE LA VIE

## Présentation du projet Thélonious Monk

Une « Résidence Accueil » proposant 29 logements adaptés à des résidents vivant avec des troubles psychiques stabilisés, et 22 logements sociaux collectifs.



PREFET  
DE L'HERAULT





*« La vocation première d'un bailleur social et d'accompagner les familles les plus fragiles vers un accès au logement. Toutefois depuis maintenant plus de 18 mois l'Office œuvre pour développer son offre de services au plus grand nombre.*

*ACM HABITAT souhaite ainsi accompagner l'ensemble des habitants de la Métropole et de ses communes : étudiants, jeunes couples, seniors ou encore les personnes souffrant d'un handicap.*

*Ce projet de résidence accueil en partenariat avec l'association Espoir Hérault permettra ainsi de mettre en place des logements adaptés pour les personnes en situation de handicap psychique stabilisé et de favoriser leur autonomie et leur intégration dans l'éco-quartier du Castelet et la Ville de Clapiers.*

*En plus des 29 logements de la résidence accueil, 22 familles vivront dans ce nouveau lieu. La résidence Thelonious Monk fait la part belle, comme l'ensemble de nos projets, à la mixité sociale. »*

**Michel CALVO**  
Président d'ACM HABITAT



*« Je me réjouis fortement de l'avancée des travaux de la Résidence Thelonious Monk dans la Zone d'Aménagement Concertée du Castelet à Clapiers.*

*Ce nouvel éco-quartier, qui regroupera à terme 495 logements, porte l'ambition de proposer une diversité de typologies de logements, avec des projets de grande qualité visant à favoriser une grande qualité de vie et de lien social.*

*Ce chantier ambitieux que nous visitons aujourd'hui, fruit de la collaboration entre le bailleur social ACM HABITAT et l'association Espoir Hérault, s'inscrit parfaitement dans les objectifs que nous nous étions fixés. En effet, en son sein seront réunis la « Résidence Accueil » proposant 29 logements adaptés à des résidents vivant avec des troubles psychiques stabilisés, et la résidence sociale avec 22 logements.*

*Nous sommes très fiers d'accueillir ce nouveau lieu à Clapiers, innovation sociale à l'image de la mixité que nous avons souhaitée dans ce nouveau quartier. »*

**Eric PENSO,**  
Maire de Clapiers



## Une résidence en plein écoquartier

---

La résidence Thélonious MONK est implantée dans l'éco-quartier du Castelet à Clapiers, à l'angle de l'avenue de la Liberté et de la Rue du Carignan. L'architecte en chef retenu pour la conception de la ZAC du Castelet est le cabinet d'architecture MDR.

ACM HABITAT est maître d'ouvrage du projet, l'architecte de conception est le cabinet NAS Architecture, le maître d'œuvre d'exécution est le cabinet EXETEK.

Le projet est composé d'un bâtiment en R+2 comprenant cinq blocs séparés par des « failles » invitant à une transparence sur le parc.

Les logements sont desservis par trois entrées.

Toutes les entrées sont situées Rue du Carignan.

Les entrées A et B sises aux 35 et 33 Rue du Carignan desservent 22 logements locatifs sociaux allant du T2 au T5 qui seront gérés par l'agence CŒUR D'AGGLO d'ACM HABITAT.

L'entrée C au 31 Rue du Carignan dessert une résidence accueil comprenant 29 unités d'hébergement et des parties communes (cuisine collective, espace télé, laverie, bureaux, etc...) qui sera gérée par les associations ISATIS et ESPOIR HERAULT.

L'entrée parking en R-1 semi-enterrée desservira 50 places de stationnements.

Une place de stationnement PMR sera située en extérieur devant la résidence accueil.

La surface habitable est de 1359.70m<sup>2</sup> pour les logements locatifs, de 825.30m<sup>2</sup> pour les unités d'hébergement et les parties communes de la résidence accueil.

## Implantation du projet

---



# Un projet social, inclusif et innovant

---

## • La résidence Accueil

Dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et Montpellier Méditerranée Métropole pour la création de pensions de famille et de résidences accueil sur la période de 2019-2022, la collaboration entre l'association ESPOIR HERAULT et ACM HABITAT a permis l'élaboration du projet Thélonious MONK.

ESPOIR HERAULT a été créée le 8 mai 1981 par des bénévoles qui ont voulu mettre à profit leurs expériences personnelles et professionnelles diverses pour accompagner, par un logement adapté, des personnes vivant avec des troubles psychiques stabilisés. L'association a été à l'initiative de la première résidence accueil créée en 2012 à Grabels.

Mais comme l'espoir ne s'éteint jamais, l'association a voulu continuer sur sa lancée. Le projet Thelonus Monk prenait ainsi vie. Cette nouvelle résidence accueil s'inscrit dans une logique d'habitat durable sans limite d'âge et offre un cadre de vie semi-collective orientée vers l'autonomie et le rétablissement.

Elle est composée de 29 unités d'hébergement. Chaque résident est responsable de son unité d'habitation qu'il meuble comme bon lui semble, à l'exception de la cuisine et de la salle de bain qui sont pré-équipées. Les pièces de vie communes telles que la salle à manger, la laverie, la cuisine collective et les bureaux sont à disposition des résidents mais l'animation et la gestion sont assurées par le personnel de l'association ISATIS.

Cette gestion sera actée par une convention, définissant une redevance prévisionnelle indexée sur l'IRL, tout au long de sa durée

---

## • La résidence ACM HAITAT

Les entrées A et B comprenant les logements ACM se situent sur trois niveaux et sont distribués par des coursives ouvertes situées dans les « failles ». Ces entrées sont couvertes mais aériennes.

Chaque logement possède une vaste terrasse orientée sud-ouest ou nord-ouest. Les prestations des logements sont qualitatives.

La qualité de vie en période chaude est particulièrement étudiée par les architectes.

La granulométrie est de 10 T2, 4 T3, 6 T4 et 2 T5.

# Choix techniques et énergétiques du programme

---

- **Chauffage/Rafrachissement :**

Dans les logements (Sociaux et Isatys), l'ensemble des pièces sont équipées de panneaux rayonnants dernière génération. Les salles de bain sont équipées de sèche-serviettes électriques.

Les espaces de vie commune de la partie Isatys sont chauffés et rafraichis par des muraux sur Pompe à Chaleur. Il est en de même pour les bureaux d'Isatys.

- **Ventilation :**

L'ensemble de l'opération est équipé de Ventilation Mécanique. Les logements sont en VMC Hygroréglable type B. Les espaces communs/bureaux Isatys en Autoréglable.

- **Isolation Thermique :**

L'objectif thermique RT2012 – 20 % est atteint par un traitement fort des ponts thermiques de l'opération, une isolation performante et également l'utilisation de panneaux photovoltaïque en toiture.

- **Confort d'été :**

Les logements pour la partie sociale sont pour la plus part traversants ou bi-orientés favorisant la circulation de l'air, et donc le free cooling.

- **Choix des matériaux :**

Les cloisons des coursives pour la partie Isatys sont en SAD moins carboné que le béton. De même, tous les planchers extérieurs sont en structure bois.

## Le mot de l'architecte

---

« Profondément liée au paysage qui structure la ZAC du Castelet, la résidence Thélonious Monk allie intimité des espaces privatifs et générosité des espaces communs pour proposer un habitat de qualité où la résidence sociale et la résidence d'accueil s'intègrent de manière homogène pour tirer profit des qualités du site.

La parcelle se structure par une alternance de plots bâtis minéraux et de « failles » en structure bois qui marquent les différents points d'entrée. Ces failles accueillent les circulations verticales et permettent de conserver une relation visuelle avec le Parc bordant le site au Nord-Ouest tout au long de la progression dans les étages à travers des paliers et des belvédères. Ainsi, les espaces de dessertes sont conçus comme des lieux conviviaux, extérieurs et protégés qui offrent une véritable plus-value au parcours quotidien des habitants.

L'ensemble bâti est ainsi recoupé en plusieurs volumes de proportions similaires apposés sur un socle en béton matricé qui vient s'adapter à la topographie du site et se prolonger le long des espaces paysagers, englobant placette et jardin commun. Les façades des étages supérieurs viennent se creuser pour accueillir des terrasses filantes généreuses sur l'ensemble de ses côtés et ainsi renforcer la sensation « d'habiter le paysage.

Avec une conception rigoureuse et mesurée, la résidence Thélonious Monk développe une identité pérenne, faisant la part belle aux porosités visuelles, séquences architecturales et jeux de matière. »



## Les intervenants

---

Maître d'ouvrage	<b>ACM HABITAT</b>	
Maître d'œuvre conception	<b>NAS Architecture</b>	Montpellier
BET Structure	<b>CABINET DELORME</b>	Montpellier
BET Fluides	<b>ALABISO</b>	Saint-Clément-de-Rivière
Économiste	<b>BPTEC</b>	Montpellier
Maître d'œuvre exécution	<b>EXETEK</b>	Montpellier
Bureau de contrôle	<b>SUD EST PREVENTION</b>	Montpellier
Sécurité - SPS	<b>BTP CONSULATNTS</b>	Montpellier

## Les entreprises

---

Gros œuvre	<b>SMB</b>	Nîmes
Revêtement de façades	<b>KM2A</b>	Saint Georges d'orques
Étanchéité	<b>SME</b>	Baillargues
Menuiseries extérieures	<b>LES ZELLES</b>	Castelnau-Le-Lez
Serrurerie – Métallerie	<b>SONZOGNI</b>	Boujan sur Libron
Menuiseries intérieures	<b>TECHICH</b>	Montpellier
Cloisons-doublages-FX-PLAF	<b>SIAP</b>	Montpellier
Revêtements de sols	<b>CANTANTE</b>	Clermont d'Hérault
Peinture - nettoyage	<b>LAM</b>	Jacou
Plomberie – CVC	<b>SANITHERMIC</b>	Castries
Electricité	<b>APSYS</b>	Nîmes
VRD – Aménagement ext.	<b>JOULIE</b>	Cournonsec
Panneaux photovoltaïques	<b>K HELIOS</b>	Saint Julien les Rosiers



## Coût et financement de la résidence accueil (29 unités d'hébergement)

---

<b>Coût global</b>	<b>2 215 349 €</b>
--------------------	--------------------

### SUBVENTIONS

État	266 300 €
Métropole	201 500 €
Région	122 000 €

## Coût et financement de la résidence ACM HABITAT (22 logements)

---

<b>Coût global</b>	<b>2 660 614 €</b>
--------------------	--------------------

### SUBVENTIONS

Métropole	81 400 €
Etat	64 000 €
Région	49 000 €





[WWW.ACMHABITAT.FR](http://WWW.ACMHABITAT.FR)