

Octobre 2018

Type de bâtiment :  
**Logements collectifs**

Type d'opération :  
**Construction neuve**



1. Vue sur la résidence « Les Hauts de Pessicart » ©EnvirobatBDM

## Présentation

La résidence « Les Hauts de Pessicart », située à Nice, est un projet de construction neuve comprenant 44 logements répartis sur 6 bâtiments en R+1 mono-orientés nécessitant un linéaire de façade relativement important sur un terrain où le PLU favorise les maisons individuelles.

L'enjeu était donc l'insertion des bâtiments sur la même altimétrie. Pour ce faire, le projet brise les bâtiments en épousant les différentes courbures du terrain.

Les façades relativement sombres font disparaître la construction dans la végétalisation du site. Seuls les nez de balcons et l'acrotère sont traités en couleur claire permettant une bonne lisibilité de l'ensemble.

## Mots clés

- ↳ Stationnement en toiture
- ↳ Rupteurs de ponts thermiques
- ↳ Energie solaire
- ↳ Label BBC Effinergie
- ↳ Isolation par l'extérieur
- ↳ Concours bas carbone 2013

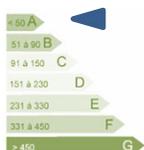
## Fiche d'identité

- Programme : 44 logements répartis sur 6 bâtiments en R+1
- Superficie : 2715 m<sup>2</sup> SHON RT
- Coûts HT des travaux : 4 156 477 € HT
- Adresse : 411 avenue de Pessicart – 06200 Nice
- Permis de construire : Janvier 2010
- Achèvement des travaux : Décembre 2012
- Reconnaissances : Label BBC Effinergie, H&E profil A
- Aides financières : NCA, Ville de Nice, Conseil Général, prêt CDC

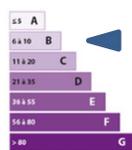
## Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maîtrise d'ouvrage	Immobilière Méditerranée	BE structure	ICA – M. Chabane
Maîtrise d'œuvre de conception	Cabinet Dikansky Architecte	BE VRD	Alvetec
Maîtrise d'œuvre d'exécution	SNC Lavalin	Contrôleur Technique	Bureau Veritas

## Performances énergétiques et environnementales



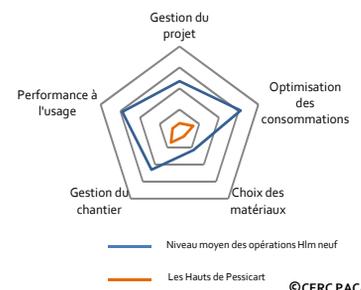
Cep moyenne =  
37,85 kWh/m<sup>2</sup>.an



Faibles émissions de Gaz  
à Effet de Serre



Labellisé H&E profil A &  
BBC Effinergie



©CERC PACA

# Mode Constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Dalle béton 20 cm + isolant 7,5 cm $\lambda=0,035$	Chauffage	Chaudière gaz à condensation
Murs extérieurs	Béton banché 16 cm + ITE polystyrène 15 cm	Ventilation	Simple flux hygro B
Toiture	Dalle béton 20 cm + Isolant polyuréthane 12 cm	ECS	Chaudière gaz à condensation – préchauffage capteurs solaires

## Points remarquables

### Stationnement des véhicules en toiture



2. Stationnement en toiture ©EnvirobotBDM

Le terrain sur lequel le projet est implanté est orienté à l'Ouest et se situe en contrebas de la voie d'accès, environ 8 mètres en dessous du niveau de la voirie.

L'impossibilité de faire franchir une telle hauteur aux véhicules a décidé de faire stationner les véhicules en toiture, sur les bâtiments proprement dits.

Une dalle totalement indépendante a été disposée à 1 m environ de la dalle de couverture des logements. Cette dalle évite ainsi les problèmes phoniques liés à la présence des véhicules mais permet également d'avoir un vide sous toiture permettant une excellente isolation thermique en été. Ce vide permet aussi de masquer tous les équipements techniques dont les sorties de ventilation.

### Solaire thermique et photovoltaïque

Sur ce terrain agricole anciennement occupé par des serres, l'idée a été de réaliser des ombrières en cellules photovoltaïques d'une superficie d'environ 900 m<sup>2</sup>. Elles s'intègrent au paysage en remplaçant les serres par des surfaces produisant de l'électricité.

L'énergie solaire pour la production ECS avec préparation centralisée, a été retenue pour ce projet. Elle couvre 66% des besoins.

Grâce à ces choix, le taux de couverture globale de l'énergie solaire est de 37,1% des besoins d'énergie des bâtiments.



3. Capteurs solaires thermiques ©EnvirobotBDM