

Novembre 2018

Type de bâtiment :
Maisons individuelles

Type d'opération :
Construction neuve



1. Vue sur la résidence « Les Demeures de Citis » ©EnvirobatBDM

Présentation

L'opération des Demeures de Citis se situe dans le quartier des Emplaniers sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts. Elle s'étire dans le sens Nord-Sud entre la RD5 reliant Istres à Martigues et le chemin rural dit vieux chemin d'Istres, en piémont d'une petite colline séparant l'étang de Berre de l'étang de Citis.

Ce terrain d'une superficie cadastrale de 12 143 m² a été retenu pour la réalisation de 50 logements sociaux, composés de 28 villas individuelles en bande (T4 et T3) et de 22 logements collectifs (T2 et T3) en R+1. Il présente une légère déclivité naturelle qui a été conservée pour l'implantation des logements afin de répondre aux exigences d'accessibilité.

Mots clés

- ↳ Maisons individuelles
- ↳ Brise-soleil en bois
- ↳ Energie solaire
- ↳ Matériaux biosourcés
- ↳ H&E Qualitel
- ↳ Concours bas carbone 2011

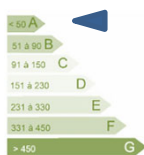
Fiche d'identité

- **Programme** : 28 villas individuelles (6 T3 et 22 T4) et 22 logements collectifs (12 T2 et 10 T3)
- **Superficie** : 3501m² SHAB
- **Coûts HT des travaux** : 5,8 M€ (VRD inclus)
- **Adresse** : Rue Lou Calen, 13920 Saint-Mitre-les-Remparts
- **Permis de construire** : Septembre 2011
- **Achèvement des travaux** : Avril 2016
- **Reconnaitances** : Certification Habitat et Environnement profil A

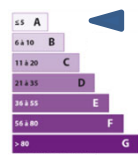
Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maitre d'ouvrage	Unicil	Bureau d'études	BET Demeure
Maitre d'oeuvre	Scpa Lacaille Lassus	Gros œuvre	POGGIA PROVENCE Cavaillon

Performances énergétiques et environnementales



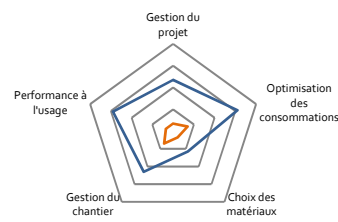
Cep moyenne = 36,2 kWh/m².an



Faibles émissions de Gaz à Effet de Serre



Labellisé H&E profil Qualitel



— Niveau moyen des opérations Hlm neuf

— Les Demeures de Citis

©CERC PACA

Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> Dallage sur terre-plein + isolation thermique polyuréthane sur plancher + chape et carrelage scellé 	Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> Chaudière gaz individuelle
Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> Voiles béton + ITI ép. 140 mm 	Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> VMC simple flux
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> Dalle plane béton rampant double pente à 15 % + isolation thermique polyuréthane sur dalle + étanchéité + protection lourde gravier 	ECS	<ul style="list-style-type: none"> Chaudière gaz individuelle

Points remarquables

Projet architectural et paysager



2. Façade Ouest du projet ©EnvirobotBDM

La forme allongée de la parcelle sur laquelle le projet a été construit, et sa proximité directe avec la RD5 induit un aménagement des logements en bande du Nord au Sud en orientant les pièces de vie au Sud-Ouest du côté opposé à la RD5. Les pièces humides, garages et coursives servent de « tampon » acoustique et thermique.

Une attention particulière a été apportée au traitement des façades et des toitures. Les espaces libres contribuent à la gestion des eaux de pluie et jouent un rôle dans le maintien ou la création de biodiversité : ils sont végétalisés à l'exception de la voirie centrale de desserte et des places de stationnement.

Toutes les clôtures sont doublées d'une haie végétale, ce qui porte à 39% de la surface totale l'occupation du terrain en espaces plantés.

Projet environnemental

Dans la logique de la démarche environnementale du Groupe Unicil, l'opération est certifiée H&E par Cerqual. A ce titre, elle répond à un cahier des charges strict en matières énergétique et environnementale, en particulier pour ce qui concerne la thermique d'hiver, la thermique d'été, le choix des matériaux, la maîtrise des consommations électriques et la qualité de l'air.

En outre, le projet s'appuie sur GreenLogic pour procéder d'une part à l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des matériaux avec l'outil Bilan Carbone de l'ADEME et d'autre part à l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre du chantier avec l'outil Efficarbone.

Les choix techniques et architecturaux comme l'amélioration de la perméabilité à l'air de l'enveloppe, l'utilisation de matériaux dont l'indice de changement climatique est faible ou le recours aux méthodes de mise en œuvre faiblement émissives en gaz à effet de serre, sont donc définis dans cette perspective et ont permis en particulier d'obtenir le label BBC Effinergie.



3. Vue sur la trame du projet. ©EnvirobotBDM