

Commission d'évaluation : Réalisation du
12/06/2025



Chemins des Presses (06)



MOA	Architecte	MOEx	BE Technique		AMO Environnement	AMO NF HABITAT	Contrôle technique
							

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

OGIC



AMO QEB

OASIIS



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

WILL ARCHITECTURE



BE THERMIQUE
FLUIDES & ACOUSTIQUE

TEP2E



BE STRUCTURE

INGEMO



BET VRD

CECWRD



MOE EXE

GFM2O



BUREAU DE CONTROLE

BTP CONSULTANTS



PAYSAGISTE

PAUL PETEL
PAYSAGE



Les acteurs du projet

DEMOLITION
DESAMIANTAGE

MARION TP



GROS OEUVRE

ARV DESIGN
DA MOTA



TERRASEMENTS

TDCA

ETANCHEITE

E2J

MENUISERIES
EXTERIEURES

KALIA

PLOMBERIE VMC ECS

AZUR CONFORT



ELECTRICITE CFO CFA

SEA



ASCENCEURS

SCHINDLER



Schindler

CLOISONS DOUBLAGES
FAUX-PLAFONDS

AZUR PLAC

ESPACES VERTS

REV



VRD

GETAM



PEINTURES
INTERIEURES

PBM



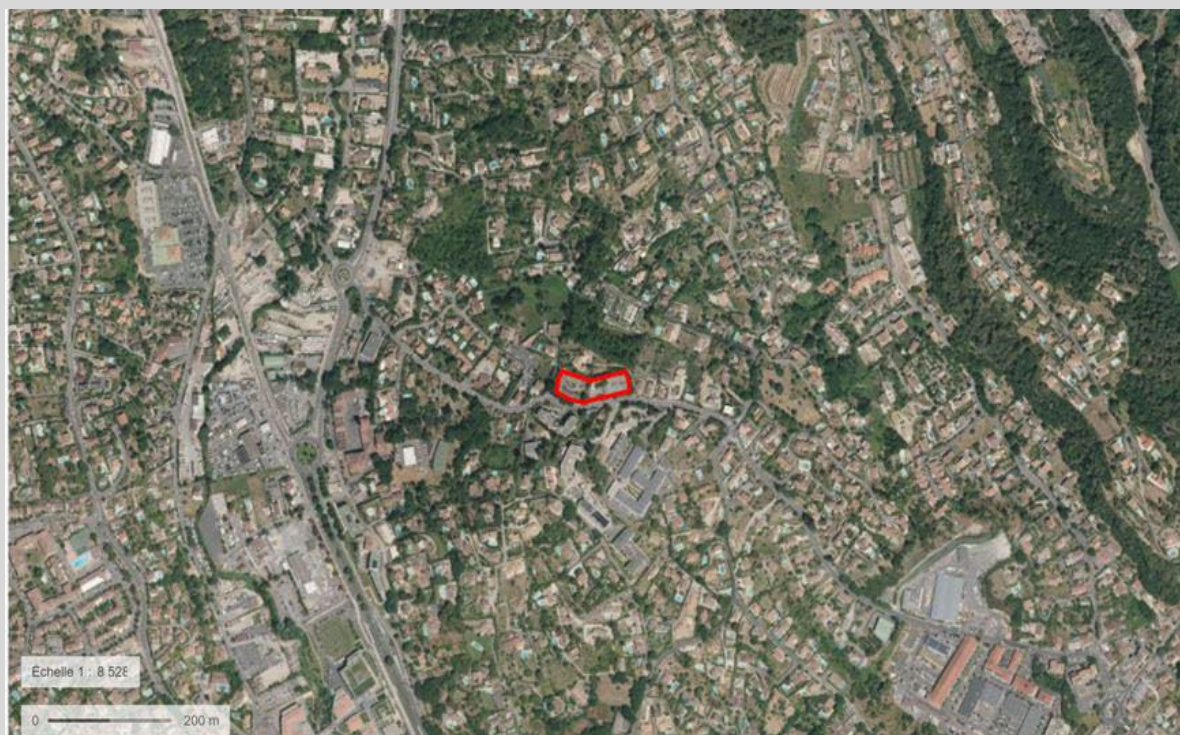
Le projet dans son territoire

Vues satellite



Contexte

Ce projet comprend la construction de 78 nouveaux logements et de locaux artisanaux se situe au 22 Chemin des Presses à Cagnes-sur-Mer (06). La parcelle se trouve dans les terres dans un quartier pavillonnaire. Elle est entourée de pavillons possédant des jardins privés et est accolée à un espace boisé.



Le Chemin des Presses longe la parcelle à son extrémité Sud, l'espace boisé se situant au Nord. De part et d'autre de la parcelle, à l'Est et à l'Ouest, se trouvent des chemins qui donnent accès aux propriétés avoisinantes.

Le Label Biodiversity accompagne la démarche BDM.

Enjeux Durables du projet



- Maîtrise des impacts sur la biodiversité
 - Engagement biodiversité : **Label BiodiverCity**
 - Parti pris de la végétalisation massive et dense
 - 35% du terrain constitué d'espaces vert de pleine terre



- Confort d'été
 - Réalisation d'une STD
 - Protections solaires : volets coulissants en façade et casquettes



- Limiter la consommation en eau
 - Jardin autonome en eau : Essences végétales adaptées au climat



- Bâtiment proche des services
 - Crèche à 300m et création d'un pôle petite enfance
 - Accès rapide aux transports en commun

Coûts

*Prévu en conception 8 700 000€ H.T**

COÛT RÉEL TRAVAUX*

8 960 000€ H.T.*

Prévu en conception 928 000€ H.T.

HONORAIRES MOE EXE

500 K€ H.T.

DONT TRAVAUX

- Désamiantage/Démolition	303 k€ HT
- VRD	267 k€ HT
- Aménagements cuisines	160 k€ HT
- Parking	1700 k€ HT

Prévu en conception 1632 € H.T / m² SDP

RATIOS*

1 648 € H.T. / m² de SDP Honoraires et autres travaux compris

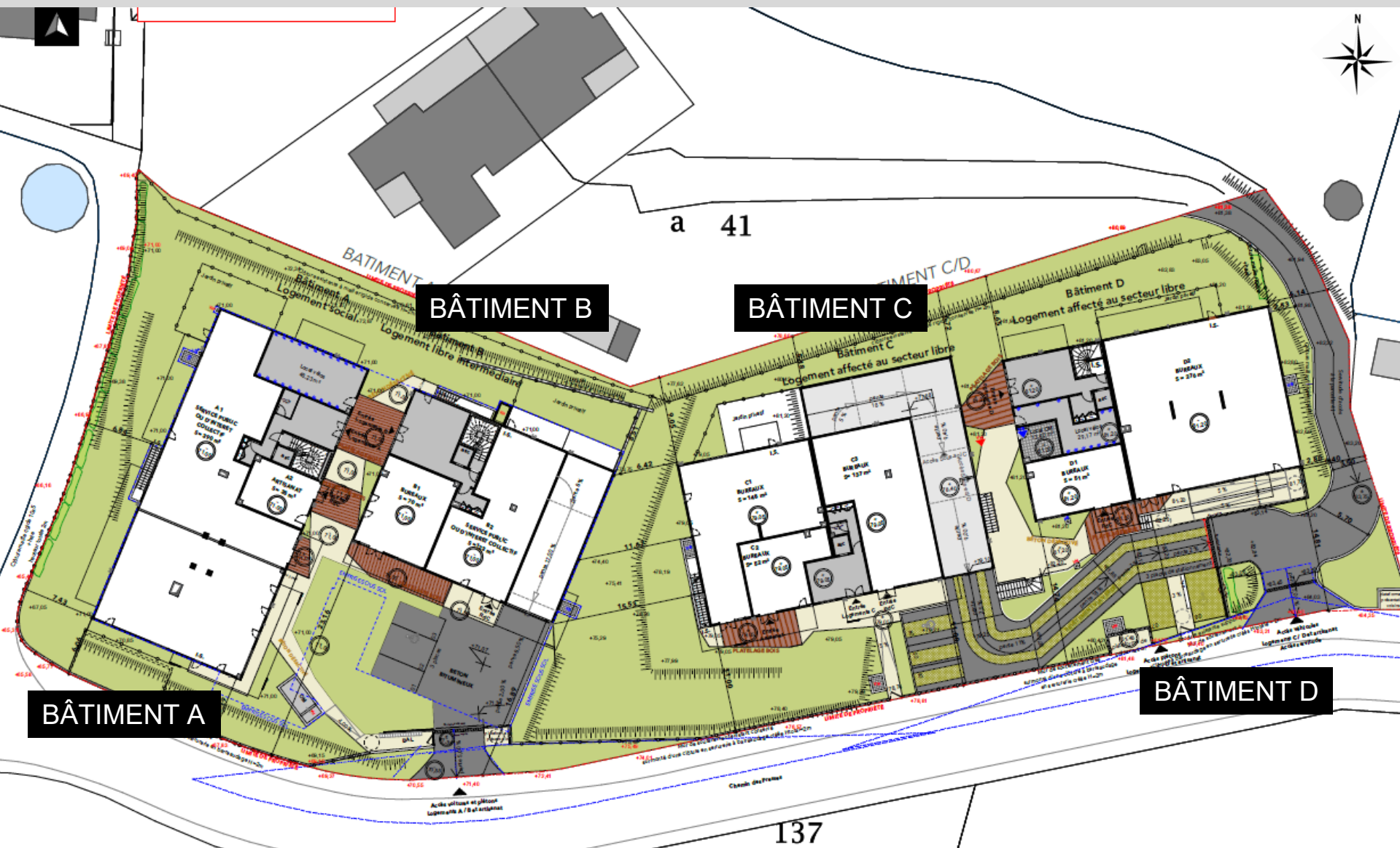
Matériaux

Enveloppe	R (m².K/W)	U (W/m².K)	Evolution en réalisation
MURS EXTERIEURS	Prévu 4.34 Réalisé 4.1	Prévu 0.23 Réalisé 0.23	<ul style="list-style-type: none">• Epaisseur isolant : 13,5 cm PREGYMAX 29.5
PLANCHER HAUT (sous terrasse)	Prévu 5.720 Réalisé 5.5	Prévu 0.175 Réalisé 0.17	<ul style="list-style-type: none">• Epaisseur isolant : 12 cm EFFIGREEN DUO +
PLANCHER BAS (extérieur)	Prévu 5.117 Réalisé 3	Prévu 0.195 Réalisé 0.20	<ul style="list-style-type: none">• Epaisseur isolant : 11,5 cm EFFIGREEN DUO +

Energie

Equipement	Prévu en conception	Evolution en réalisation
Ventilation	VMC flux hygroréglable B simple flux	Pas de changement
Chauffage individuel	Dans les salles de bain : <ul style="list-style-type: none">Sèches serviettes Dans les autres pièces : <ul style="list-style-type: none">Panneaux rayonnants électriques	Pas de changement
ECS	Système d'ECS thermodynamique collectif	Pas de changement PAC Air/Eau Thermodynamique HRC70 25 kW tri
Refroidissement	Pas de refroidissement	Pas de changement
Eclairage	Logements et bureaux <ul style="list-style-type: none">2 W/m² à 4 W/m²	1 à 2 W/m² en moyenne
Panneaux photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none">Bâtiment C : 5 panneauxBâtiment D : 5 panneauxMonocristallin	<ul style="list-style-type: none">Bâtiment C : 4 panneauxBâtiment D : 4 panneaux<ul style="list-style-type: none">Monocristallin

Plan masse



Façades



Chronologie du chantier



Démolition

Février à Avril 2022

Début Gros-Œuvre
par ARV DESIGN

Mai à Octobre 2022

Arrêt de chantier

Octobre 2022 à Janvier 2023

Reprise de
l'ouvrage par DA
MOTA

Février 2023

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires
et ventilation
naturelle

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires
et ventilation
naturelle

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires
et ventilation
naturelle

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires
et ventilation
naturelle

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

Protections solaires

Chronologie du chantier



Gros-œuvre

Réseaux

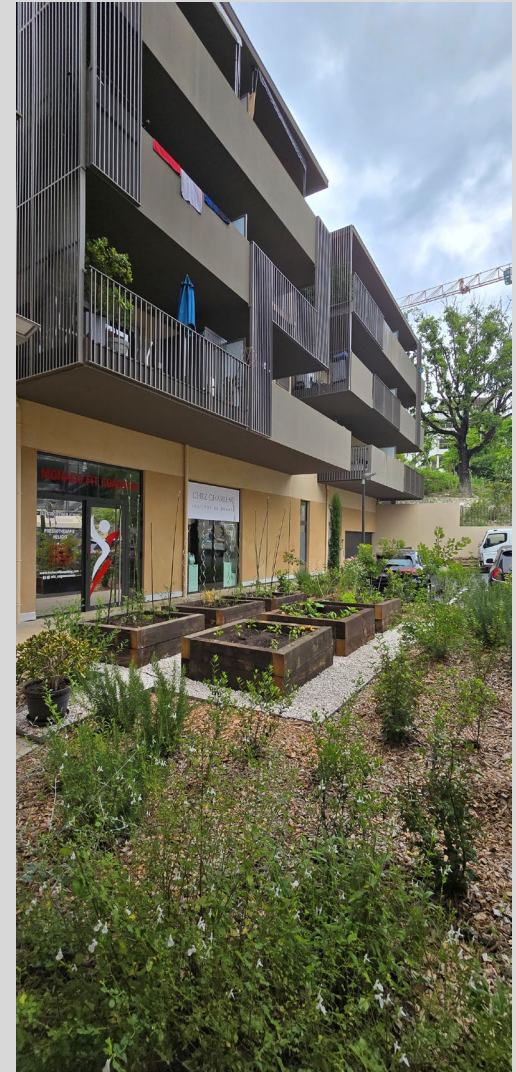
Menuiseries
extérieures

Systèmes
techniques

Façades

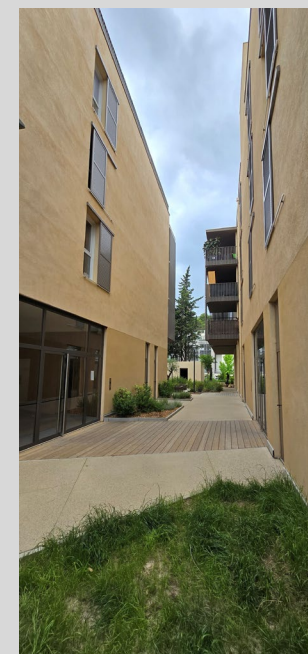
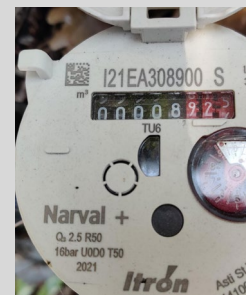
Protections solaires

Photos du projet fini



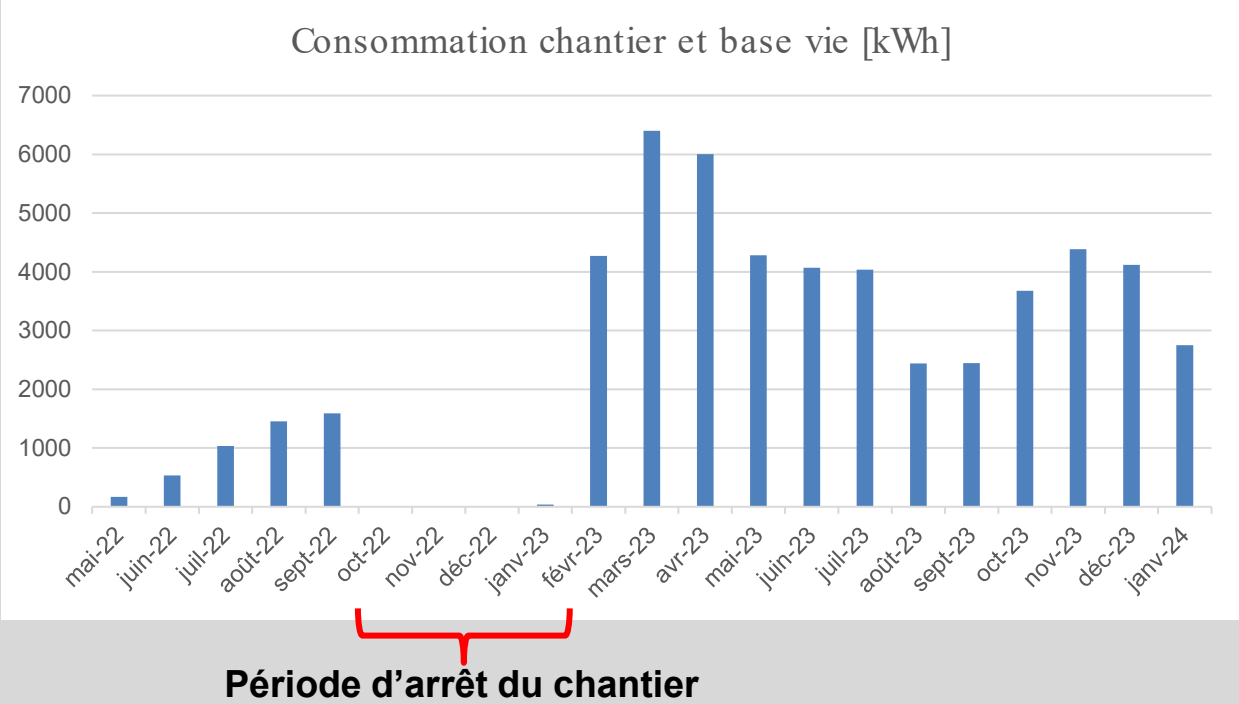
Retour sur chantier

- Changement de gros-œuvre en cours de chantier. L'arrêt du chantier a duré quelques mois.
- Le conducteur de travaux est resté le même durant toute la durée du chantier malgré ce changement.
- Compteur d'eau défectueux. Le suivi des consommations d'eau est inexistant.
- Espaces verts existants conservés au maximum.



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

ELECTRICITE



Moyenne des consommations
d'électricité BDM

17 kWh/m² SDP

La Surface De Plancher
(SDP) est de 5762 m²

Ratio de consommation du
projet

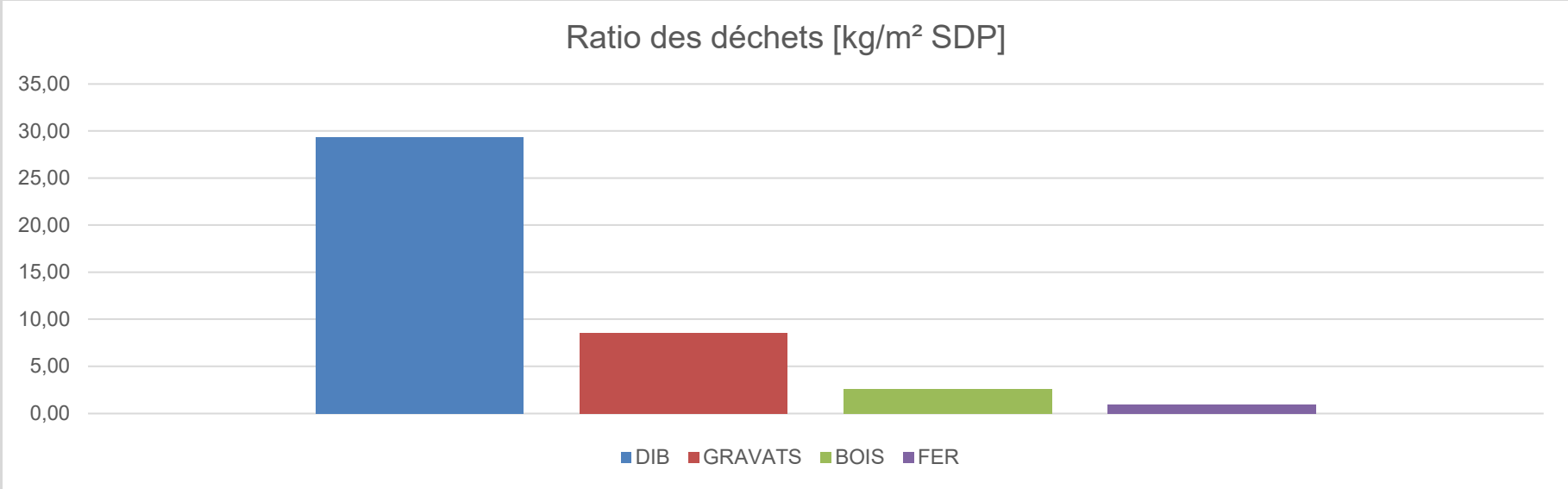
9.32 kWh/m² SDP

Pour rappel : Compteur d'eau défectueux, le relevé est inexistant et cela explique le manque de données pour le suivi des consommations.

Les Déchets

- Le reporting des déchets avec taux de valorisation a été effectué du 01/01/2023 au 04/06/2024 et envoyé par l'entreprise DA MOTA.
- Le centre de pré-tri et de stockage est situé à Carros et Drap. Le centre de tri est SOFOVAR à Fréjus.

	DIB	GRAVATS	BOIS	FER
Tonnes	168.98	49.26	14.86	
Kg	168980	49260	14860	5460
Ratio kg/m²SDP	29.33	8.55	2.58	0.95



- A titre de comparaison, les valeurs BDM [kg/m²SDP] pour les différentes typologies sont les suivantes :
- DIB = 42 ; GRAVATS = 34 ; BOIS = 6 et FER = 2

Les Déchets

- Les taux de valorisation de matière du chantier selon les déchets sont les suivants :

FER & MÉTAUX	BOIS	DND
97%	95%	96%



Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

Mesure de perméabilité à l'air - Objectif à $0,80 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

Les différentes mesures ont été réalisées le 18 juillet 2024.

- Résultats :

Bâtiment A - $0,28 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

Bâtiment B - $0,40 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

Bâtiment C - $0,18 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

Bâtiment D - $0,18 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$



Label Biodiversity

AMENAGEMENTS POUR LA FAUNE

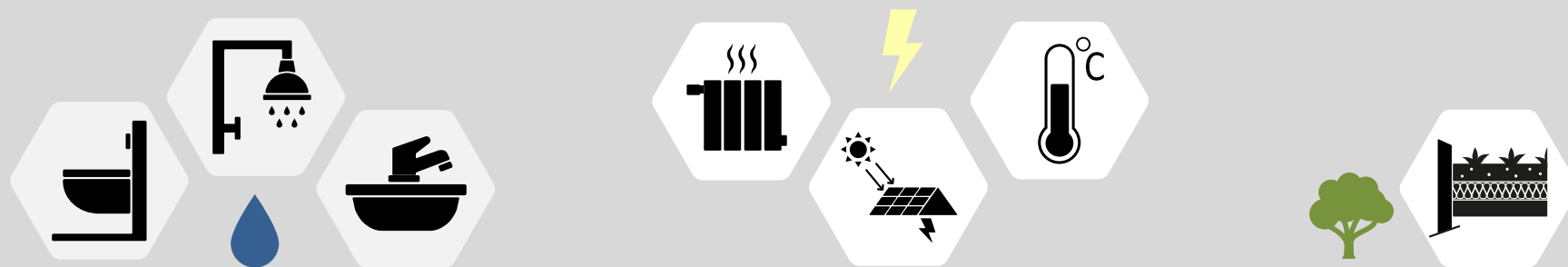
HIBERNACULUMS	NICHOIRS A OISEAUX	NICHOIRS A CHIROPTERES	TAS DE BOIS
			
<p>L'installation de panneaux pédagogique expliquant la démarche de gestion écologique et des différents abris pour la faune</p>			



A suivre en fonctionnement

Durant la phase Usage, plusieurs points d'attentions :

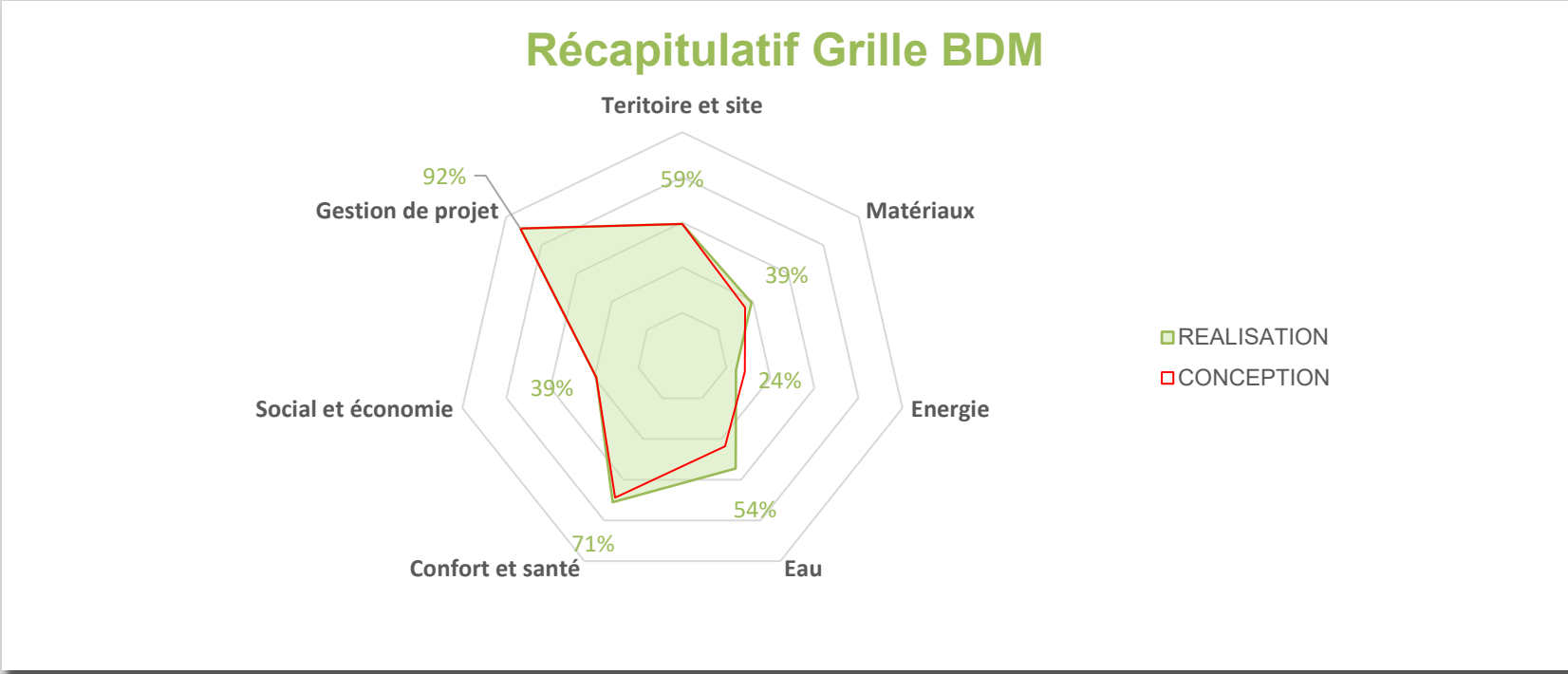
- Les consommations d'eau, d'électricité et de production photovoltaïques
- Le confort d'été (bâtiment non climatisé)
- L'installation de climatisation ou non par les occupants
- La prise des espaces verts et la consommation d'eau associée
- L'évolution des toitures-terrasses



Pour conclure



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

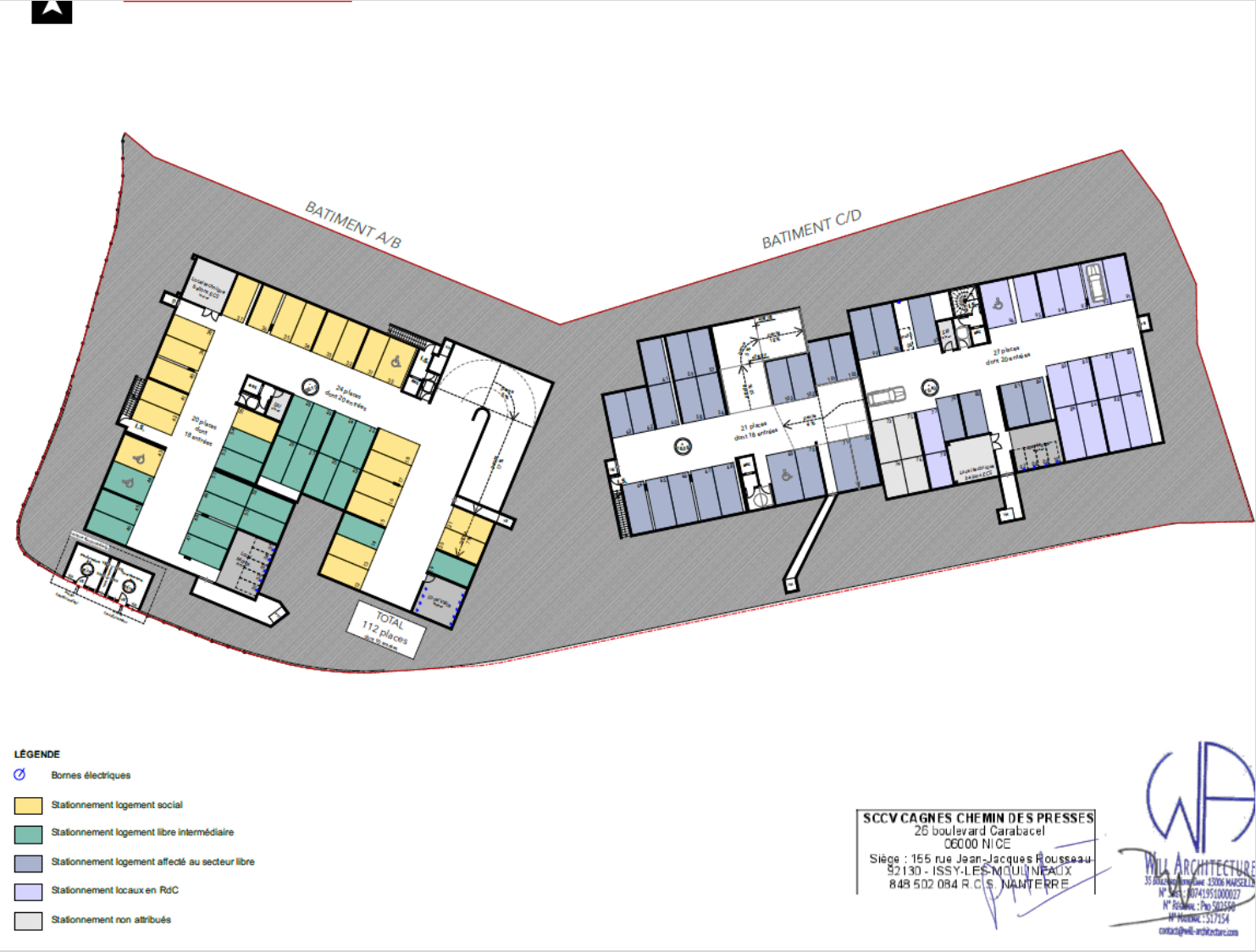


ANNEXES -Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none">• HABITAT COLLECTIF• 75 logements	BBIO	<ul style="list-style-type: none">• Bât A : 23.40 soit 44.3% de gain• Bât B : 20.50 soit 51.20% de gain• Bât C : 51.90 soit 51.90% de gain• Bât D : 21.70 soit 48.30% de gain
Surface	<ul style="list-style-type: none">• 4 BÂTIMENTS• Bât A : 1311.6 m² SHAB• Bât B : 848.5 m² SHAB• Bât C : 1119.2 m² SHAB• Bât D : 1045.9 m² SHAB	Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none">• Bât A : 43.90 kWhep soit 9.9% de gain• Bât B : 38.60 kWhep soit 20.30% de gain• Bât C : 37.30 kWhep soit 25.70% de gain• Bât D : 42.40 kWhep soit 10.9% de gain
Altitude	<ul style="list-style-type: none">• 27 m	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none">• PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none">• H3	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none">• Début : Février 2022• Fin : Septembre 2024• Prévu : 24 mois• Réel : 30 mois
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none">• BR 3• CATEGORIE CE1	Délai	

ANNEXES - Plan de niveaux

R-1



RDC

ANNEXES - Plan de niveaux



ANNEXES - Plan de niveaux

R+1



R+2

ANNEXES - Plan de niveaux

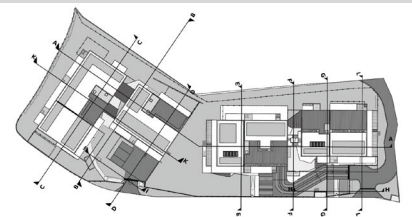


ANNEXES - Plan de niveaux

R+3



ANNEXES - Coupes



BATIMENT A

