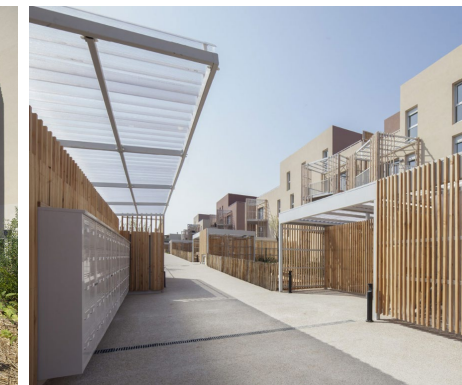
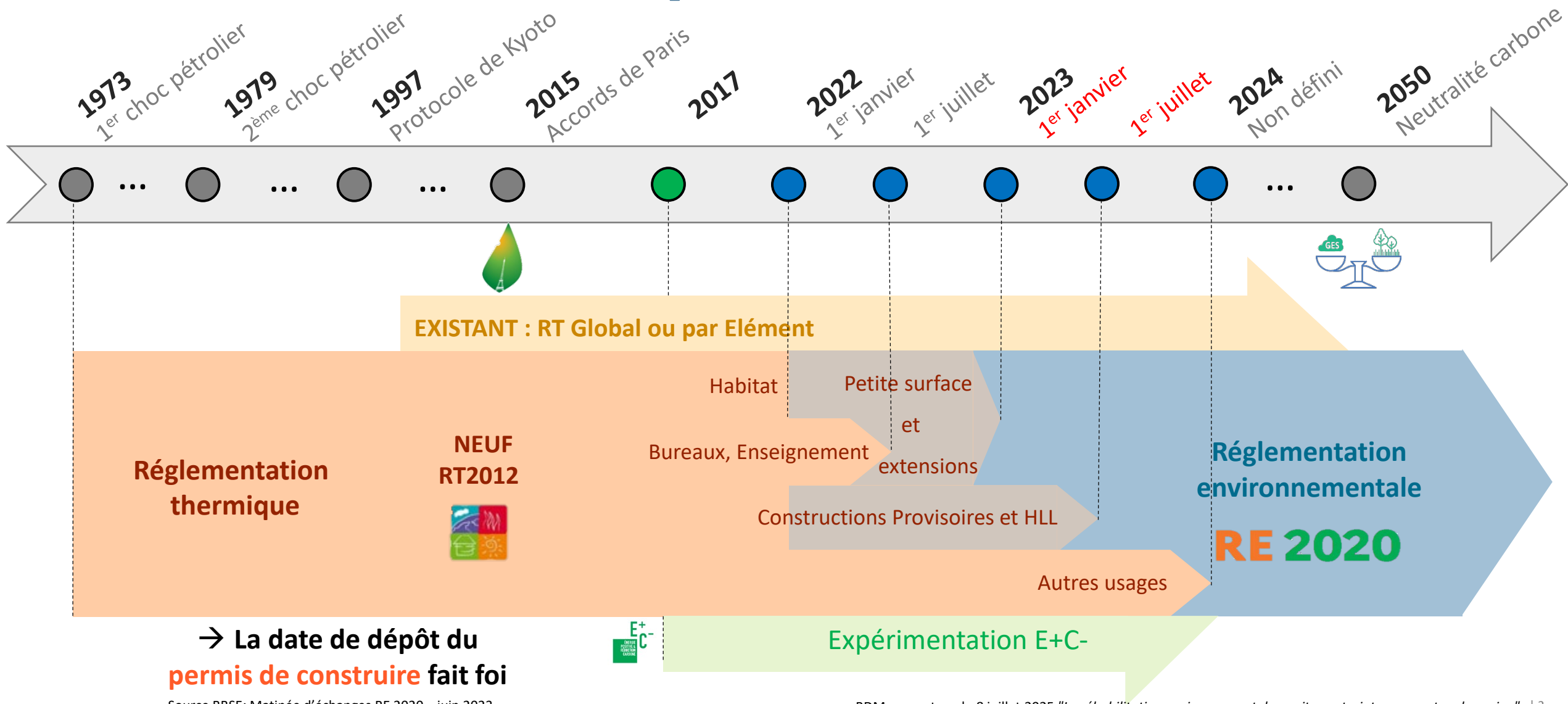




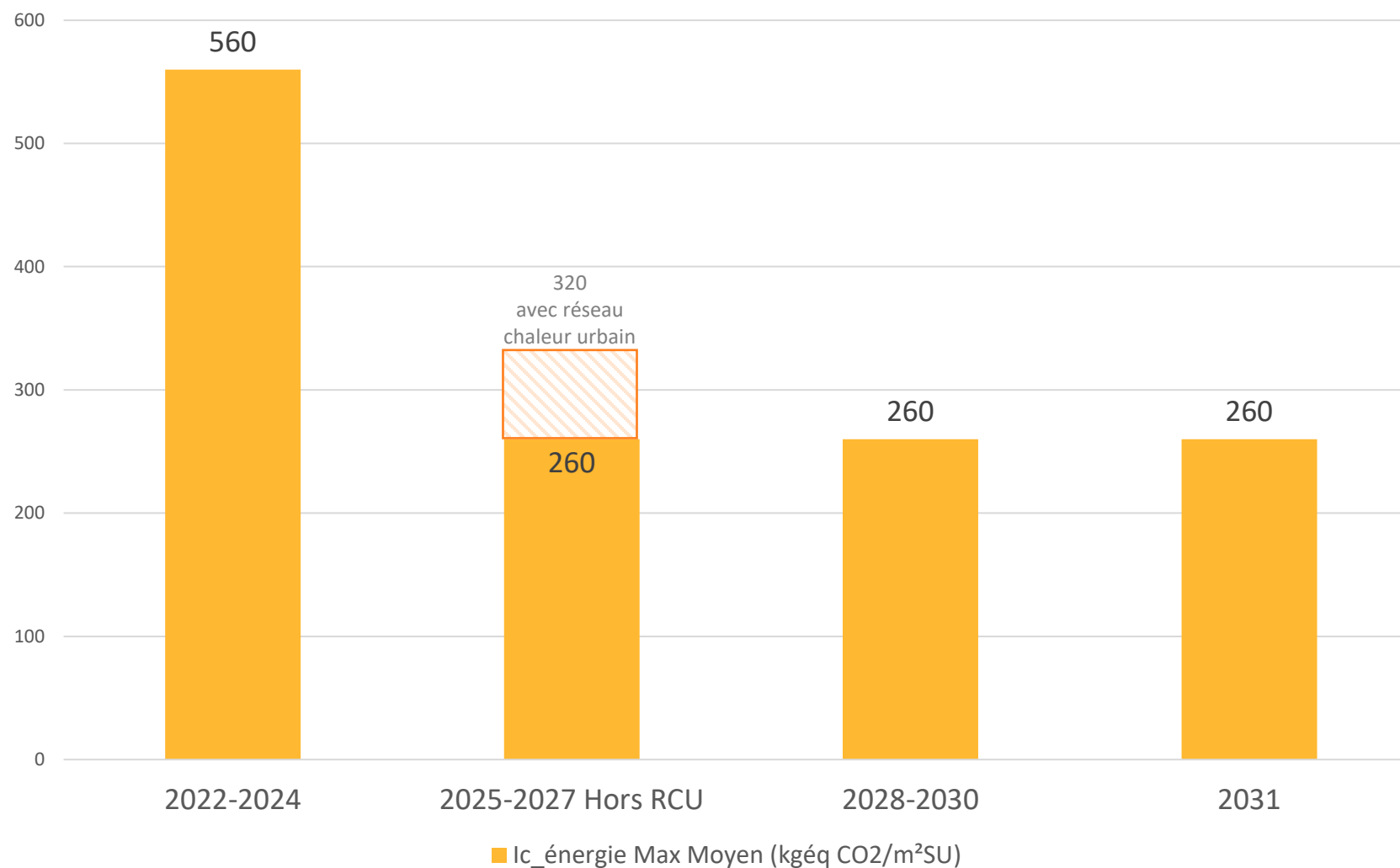
BILLY GOFFARD
architectes



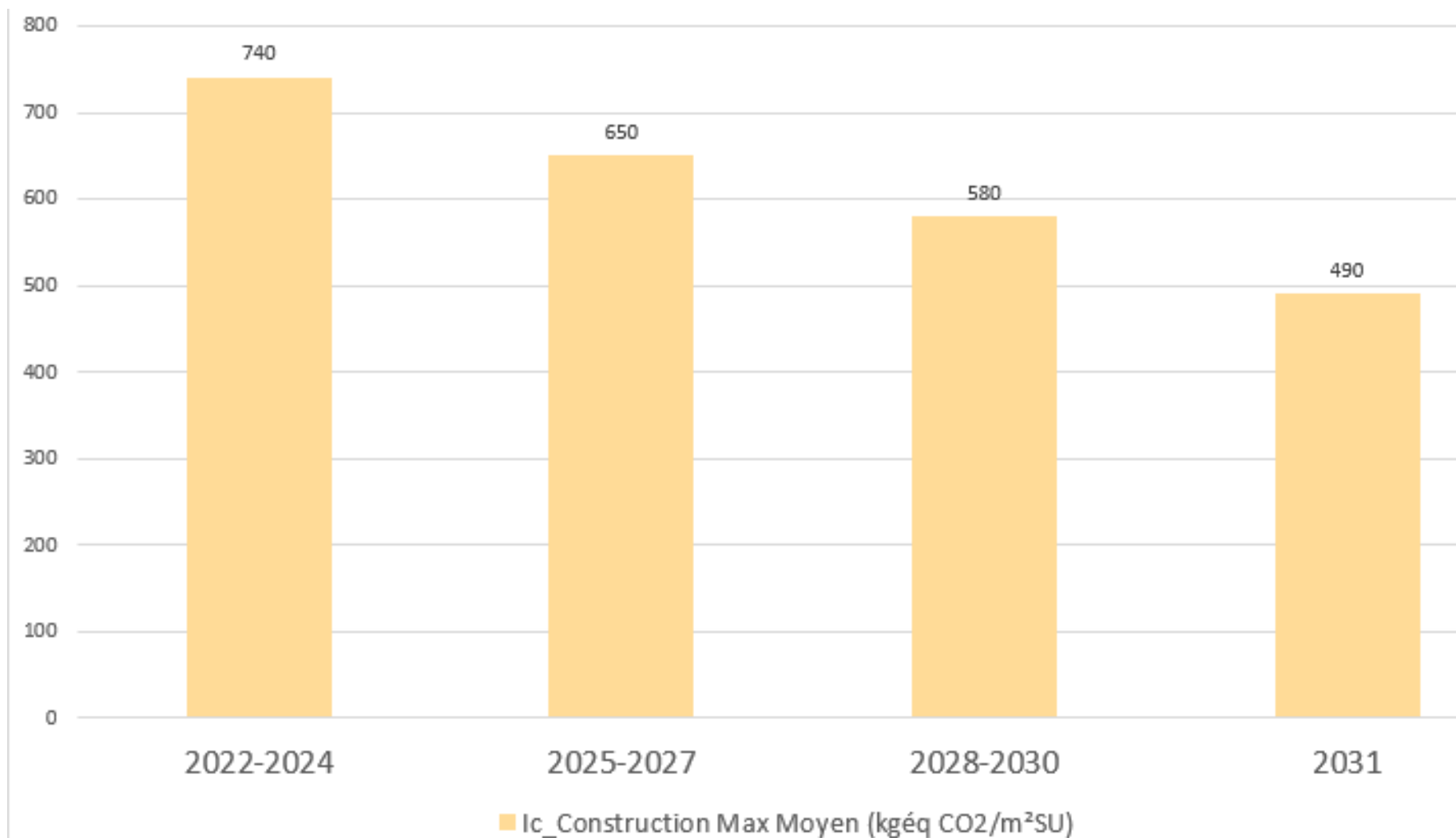
ÉVOLUTIONS THERMIQUE RÉGLEMENTAIRES & PLANNING



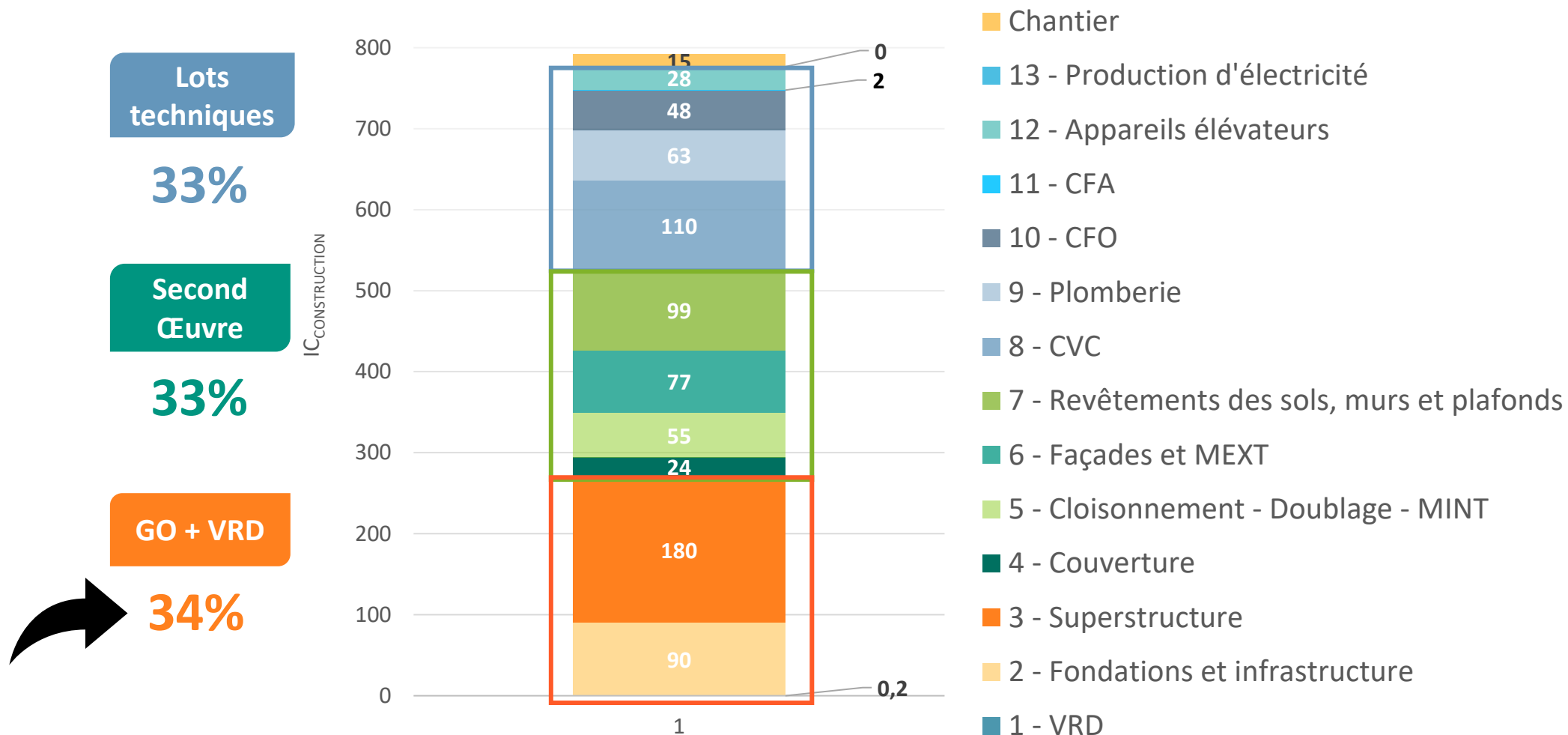
ÉVOLUTION DES SEUILS CARBONE - ÉNERGIE



ÉVOLUTION DES SEUILS CARBONE - MATÉRIAUX



RÉPARTITION DU POIDS CARBONE



LE « DÉJÀ LÀ » HISTORIQUE

L'histoire du lieu et de ses habitants: un palimpseste bâtementaire à compléter

- Comprendre l'histoire du lieu (archives municipales, journaux, faire appel à des géographes et urbaniste...)
 - Aller à la rencontre des habitants historiques
 - Rencontrer les associations d'habitants
 - Faire intervenir des spécialistes en anthropologie et sociologie
- ✓ *Points de vigilance : il faut néanmoins prendre du recul pour ne pas tomber dans l'émotion ou le « pathos » liés aux sujets sociétaux*
 - ✓ *Impacts programme: fait apparaitre des pathologies d'usages (sécurisation), problèmes techniques (problèmes de santés) et contextuels (inconforts acoustiques et environnementaux)*



Cette étape est fondamentalement pour répondre aux attentes d'usages des habitants.

LE « DÉJÀ LÀ » BÂTIMENTAIRE

Les Diagnostiques Architecturaux et techniques: la boîte à outil des concepteurs

- Recollements des DOE
 - Relevés complémentaires in situ
 - Sondages Destructifs et visuels
 - Diagnostiques PEMD (réemplois...), bilans thermiques...
 - Une analyse de toutes des Données
- ✓ *Points de vigilance : le MOA doit provisionner des aléas de missions complémentaires (passage de caméras dans les réseaux, essais...)*
 - ✓ *Impact planning: la mission DIAG est indispensable pour la programmation et avant tout démarrage des études.*

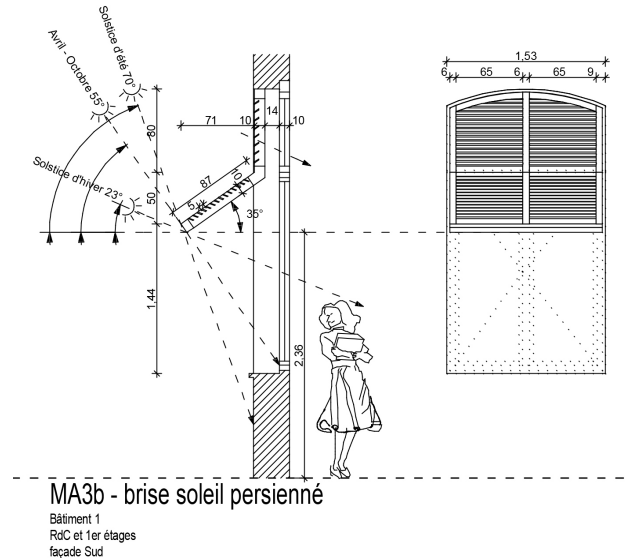


La modélisation 3D BIM de l'existant permet un traitement efficace de ces données pour les phases d'études suivantes.

ECOLE PIERRE MERLE - NICE

Thématique : Intégration des protections solaires

- Une **déclinaison** des volet battants persiennes à la niçoise
 - Bâtiment dans un **secteur sauvegardé ABF**
- ✓ *Points de vigilance : dimensionnement pour que cela soit efficace.*

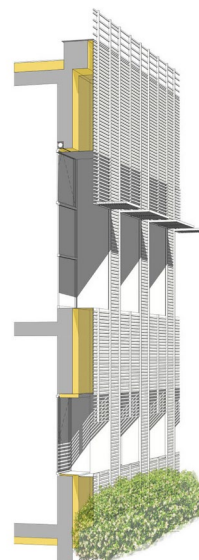
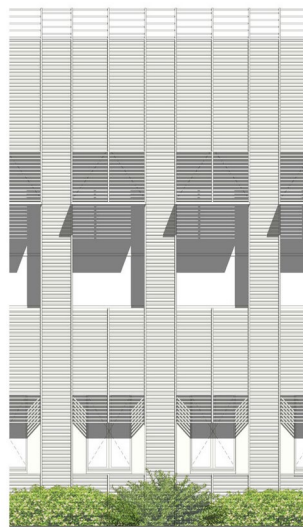


UNIVERSITÉ TROTABAS - NICE

Thématique : Travail de l'enveloppe architecturale ET thermique

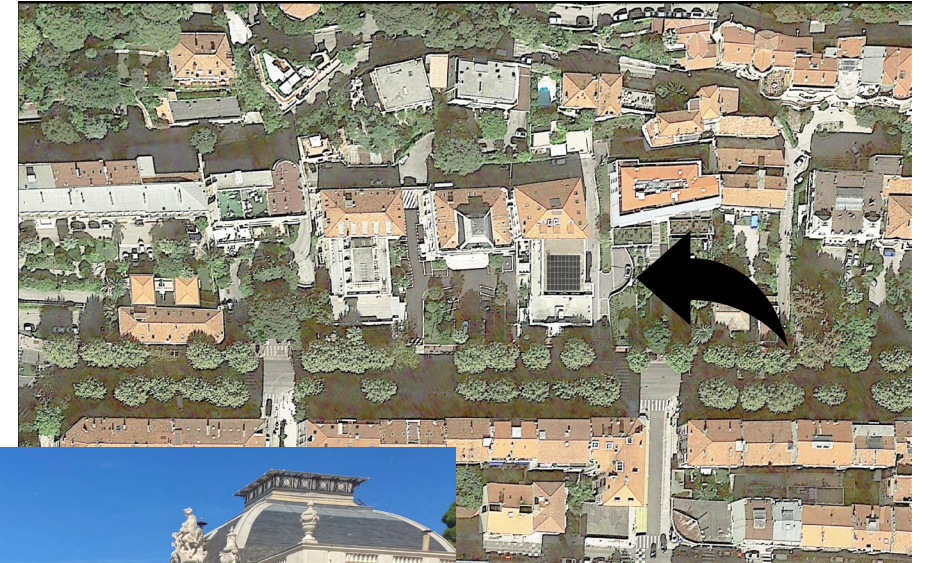
- Une **déclinaison** des volet battants persiennes à la niçoise suivant les orientations
- Bâtiment dans un **secteur sauvegardé ABF**

✓ *REX: un programme très ambitieux avec coût finalement trop important*



Thématique : **Intégration des Enr sur un bâtiment classé**

- L'implantation est contextualisée: **une intégration en mimétisme de teinte et formelle d'une verrière**
- Orientations Est et Ouest avec une pente de 30°
 - ✓ *Points de vigilance : le positionnement des protections collectives et onduleur.*
 - ✓ *REX: un des premiers projets de PV sur un bâtiment classé en France*



124 LOGEMENTS LOTS 2A COTE D'AZUR HABITAT - NICE

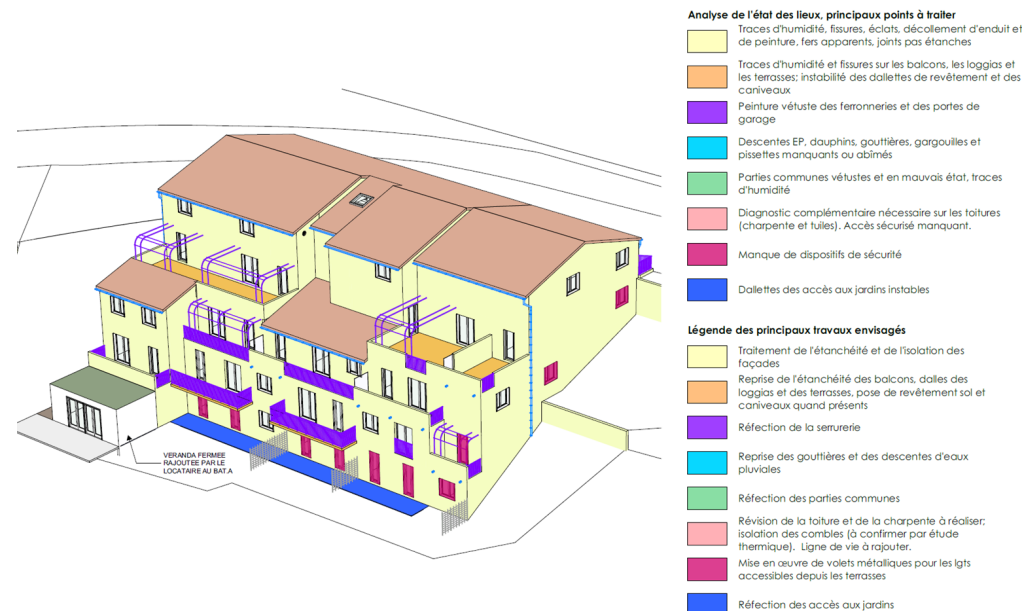
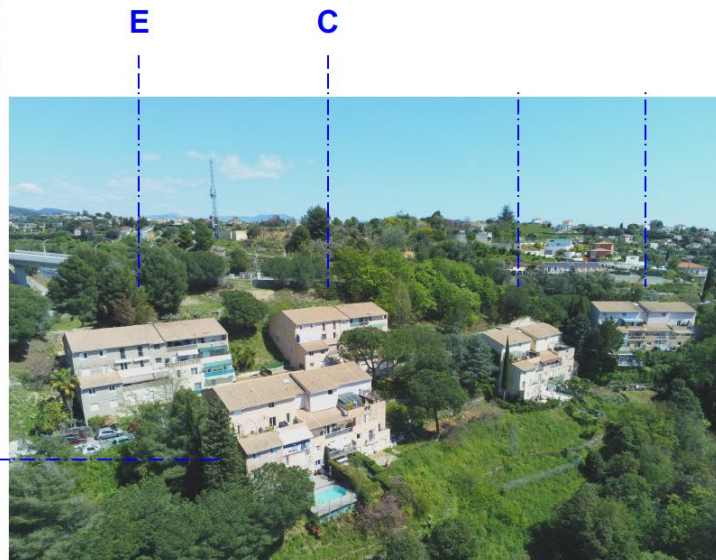
Thématique : Diagnostique et modélisation 3D BIM



Vue aérienne

D

Photo aérienne

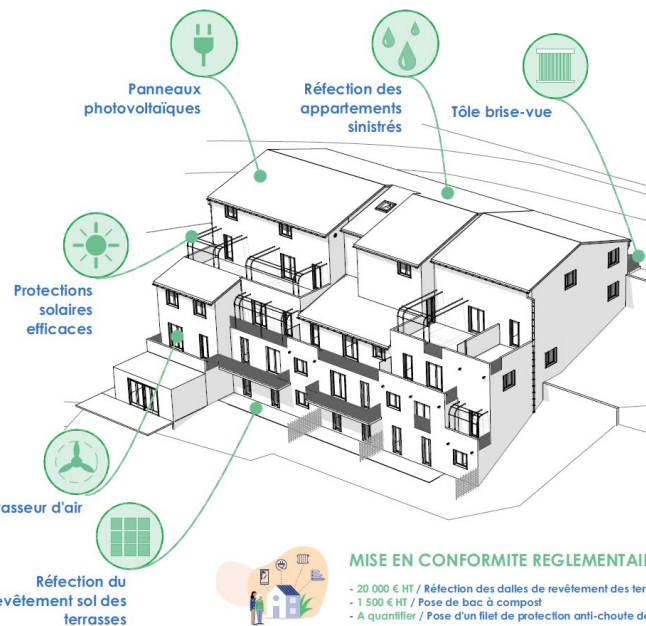


124 LOGEMENTS LOTS 2A COTE D'AZUR HABITAT - NICE

Thématique : Communication, Concertations pendant les études puis le chantier

BOUQUET DE TRAVAUX COMPLEMENTAIRES : Scénario 2 + tout autre type de travaux (Confort d'été + améliorations architecturales et résidentialisation + PV + IRVE...)

Budget total : 2 572 920 € HT y compris aléas et installations de chantier.



Étiquette DPE 3CI au logement :

12 logements classés en B

43 logements classés en C

SCENARIO 2 +

RENOVATION ENERGETIQUE

- 12 000 € HT / Isolation des sous-faces des logements sur BOX
- 47 000 € HT / Installation de 50 panneaux photovoltaïques sur la toiture

ENTRETIEN ET REPARATIONS

- 30 000 € HT / Réfection des appartements sinistrés par les infiltrations
- 3 000 € HT / Revision de l'éclairage automatique en façade
- 8 000 € HT / Nettoyage des huis + investigations complémentaires
- 3 000 € HT / Remplacement de la porte fenêtre abîmée
- 4 000 € HT / Système anti-pigeons
- 1 000 € HT / Encoffrement esthétique des réseaux apparents dans les parties communes
- 30 000 € HT / Mise en sécurité des clôtures sur rue

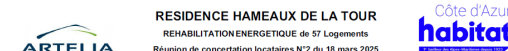
RESIDENTIALISATION

- 40 000 € HT / Brise-vues : mise en œuvre d'une tôle perforée
- 30 000 € HT / Amélioration de l'entrée sur rue :
 - / Installation d'un portail et d'un porche
 - / Réorganisation de l'espace poubelles
- 50 000 € HT / Sécurisation de la résidence par grillage rigide renforcé
- 10 000 € HT / Remplacement des portes des locaux poubelles et deux roues

USAGE & CONFORT

- 100 000 € HT / Protection solaire efficace pour les façades exposées sud
- 35 000 € HT / Moustiquières sur balcons
- non chiffré / IRVE
- 20 000 € HT / Amélioration de l'entrée (luminaires, tapis, carrelage au sol mural, réfection des BAL)
- 15 000 € HT / Amélioration du hall (miroir, luminaires, peinture murale décorative, cîmaise murale)
- 3 000 € HT / Eclairage des terrasses par appliques murales
- 1 500 € HT / Installation d'éclairage sur le parking du fond
- 91 200 € HT / Amélioration du confort d'été :
 - 22 800 € HT / Brasseur d'air au plafond des séjours
 - 48 400 € HT / Brasseur d'air au plafond des chambres

© GUIDE DE RENOVATION ENERGETIQUE FRANCE RENOV



Dans le cadre de son Plan Stratégique Patrimonial 2023, Côte d'Azur Habitat a confié une mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée à la société ARTELIA. Tout au long de la réhabilitation de votre résidence, ARTELIA agit au nom et pour le compte de Côte d'Azur Habitat en qualité de MANAGÉRIER.

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE et INGENIERIE

ARCHITECTE ET MAITRISE D'OEUVRE

Alexis d'architecture BILLY & GIFFARD

associé à Agence Générale Architectes

BUREAU D'ETUDES THERMIQUES

BETEX Ingénierie MONACO

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION

MADONE Ingénierie NICE

BUREAU DE CONTROLE

Bureau VERITAS

COORDONNATEUR SECURITE

PROTECTION DE LA SANTE

Bureau VERITAS

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL : 2 765 000 € TTC

TRAVAUX PREVUS AU PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL 2023

Isolation des combles et plafonds derniers niveaux
ITE et Revêtement des façades
Eclairage de l'ensemble des balcons loggias
Remplacement des conducteurs électriques de plus de 5 ans
VMC Hygro A entrée d'air bouche extraction
Refaction des sols parties communes
Refaction peinture parties communes murs et plafonds
Revision toiture ca gouttières descentes EP

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

Pose de volées métalliques dans les logements accessibles depuis l'extérieur
Eclairage des terrasses végétalisées des box
Peinture pergolas métalliques
Refaction éclairage des portes des halls d'entrée
Démontage portes pièces humides (provision)
Eclairage parties communes éclairage Led
Pose de protections solaires uniformes sur les pergolas
Refaction du regard Franco Telecom luyant
Remplacement de portes de placards (cas par cas)
BAT B Remplacement tapis brosse
BAT A Remplacement porte de l'entrée local poubelle
Amélioration halls d'entrées (miroir éclairage sole murs)
Amélioration des porches halls d'entrées (DAL éclairage)
Refaction parties communes suite dégât des eaux dû au regard Franco Telecom
Remplacement des tableaux Electriques
Points d'arçage en toiture
Reconstitution réseaux VMC supprimés ou prolongements
Isolation sous toits box sous logements
Remplacement des portes poubelles des logements

BILLY GIFFARD architectes



MADONE BETEX

OBJECTIFS VISES

> Améliorer votre cadre de vie.

> Réduire vos dépenses en consommation d'énergie, en améliorant les performances énergétiques des logements

Votre bâtiment possède actuellement une étiquette énergétique D, qui passera en C à l'issue des travaux. La réduction des consommations après travaux est estimée à 42%. L'ensemble des appartements atteindra à minima la classe énergétique C.



PLANNING PREVISIONNEL (hors imprévus et intempéries)

Appel d'offres travaux : en cours

Remise des offres : Début mai 2025

Désignation des entreprises de travaux : Juillet 2025

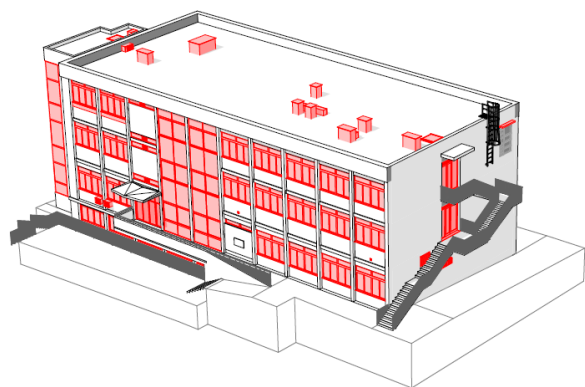
Période de préparation des travaux : Juillet / Août 2025 à suivre par les travaux pour une durée de 13 mois



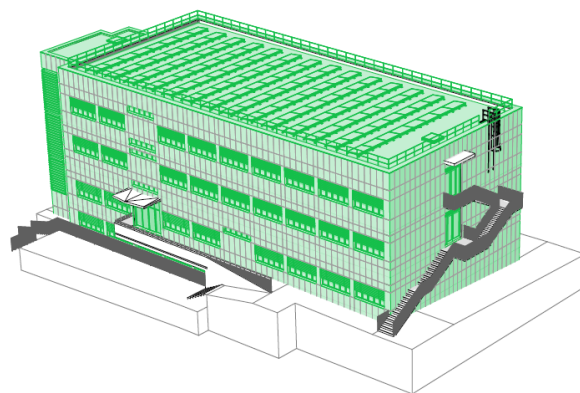
IMMEUBLE D'ENSEIGNEMENT DE LA CROIX ROUGE - NICE

Thématique : **Travail de l'enveloppe architecturale
ET thermique**

Démolitions
Façades Nord et Est



Construction
Façades Nord et Est



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : L'histoire du site d'une carrière à une résidence



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : S'inscrire dans un lieu vivant



Les terrasses des deux derniers niveaux ont été fermées pour éviter les intrusions malveillantes depuis le toit terrasse contigu.



Cette bache semble être liée au désir du locataire de filtration visuelle et protection aux incidences du soleil.



Les façades sont en très mauvais état, béton apparent et fers exposés pouvant être dangereux pour les passants (renforcement des balcons par de l'acier peu esthétique)



Les habitants cherchent de l'intimité visuelle et sécurisent leur logement en enfermant complètement leur balcon.

Les balcons trop étroits mènent les habitants à ne pas jouir de cet espace extérieur. Ils sont le plus souvent utilisés comme lieu de stockage, notamment pour ranger leurs vélos, étendre leur linge, etc.

Les habitants cherchent de l'intimité en créant des filtres et en se coupant visuellement de l'extérieur, enlevant ainsi le peu d'accès à la lumière naturelle.



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **Le parti Architectural**



La première esquisse des Architectes



Mont Gros vue depuis le Boulevard de l'Ariane

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **Conserver et améliorer le confort d'usage après les travaux**



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Conserver et améliorer le confort d'usage après les travaux



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Améliorer le confort d'usage de la résidentialisation



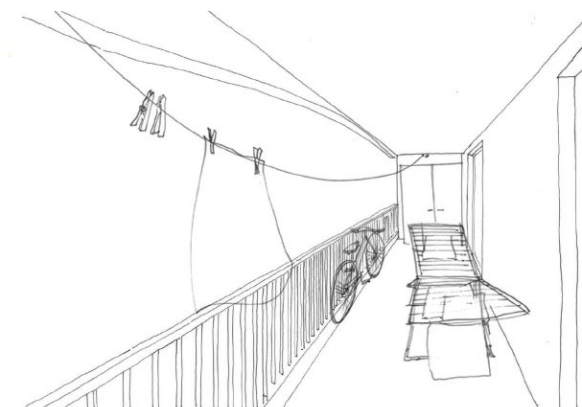
MONT GROS BATIMENT 2 : ENTRÉE EXISTANTE



MONT GROS BATIMENT 2 : TRAITEMENT DES FACADES ET SOUBASSEMENTS

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Conserver le confort d'usage des terrasses



VUE DES BALCONS EXISTANTS



VUE APRES MISE EN OEUVRE DE L'ITE DES BALCONS



MONT GROS BATIMENT 1 : FACADES NORD 1:300

Les volumes verticaux des terrasses sont affirmées par les paires vues en métal perforé, ils harmonisent la façade.
Les protections solaires verticales créées des espaces privatifs plus intime. La profondeur initiale des terrasses est restituée malgré la mise en oeuvre de l'ITE.

Mise en place de protections solaires verticales créant également des espaces plus intimes.

Mise en oeuvre d'un ITE biosourcé en fibre de bois sur l'ensemble des façades sur locaux habités, sauf en laine de roche pour les façades Nord.

Enduit de teinte brun sur ITE renforcé par double armature en toile de verre

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **BDM rénovation V4 niveau Argent**

envirobat**bdm**

65.53 / 90.00

Liserons - Mont Gros

Conception

Type de bâtiment	Date	Auteur
Littoral Méditerranéen - Réhabilitation en site occupé - Habitat collectif - Péri-urbain	05/12/2024	GOFFARD Vincent

Récapitulatif de la grille BDM - 4.0.1 de votre projet

