

FICHE D'IDENTITÉ

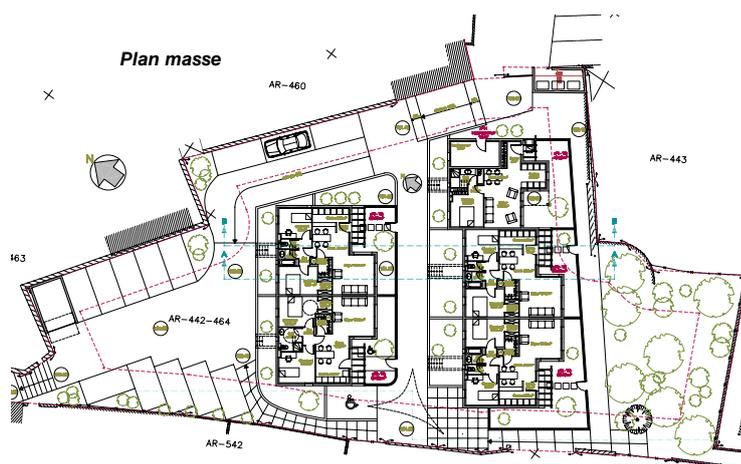
- >>> Maître d'ouvrage : LOGIREM
- >>> Maître d'œuvre : Marie Parente
- >>> BET : BECT Provence
- >>> Adresse : 347, avenue de la Résistance,
83110 Sanary-sur-Mer
- >>> Contact : Marie Parente : 04 94 98 22 85
- >>> Type d'opération : Déconstruction / Reconstruction
- >>> Shon : 700 m²
- >>> Année de mise en service : 2007
- >>> Coût des travaux : 1 165 704 € (2006)

L'OPÉRATION

Les logements de l'Albâtre, à Sanary-sur-Mer, ont été construits à l'emplacement d'une ancienne maison de maître du début du siècle. Afin de conserver le caractère de la bâtisse et du site, les logements ont été conçus dans le style architectural des années 1920 (présence de pergolas, garde corps, débords de toiture, chapeau de rive) (1), et orientés Nord/Sud comme l'ensemble des pavillons environnants. L'Albâtre est un groupe de 10 logements sociaux locatifs en habitat semi individuel (5 T3 et 5 T2), permettant à la fois lien social et individualisation des habitants.

Façade Sud

3 Crédit : M. Parente



2 Crédit : M. Parente

POINTS REMARQUABLES

- >>> Insertion dans le territoire : L'emplacement privilégie l'utilisation des transports en commun. Les bâtiments s'insèrent au mieux dans le quartier du fait de leur architecture (4).
- >>> Inertie thermique et isolation : Les bâtiments sont en brique monomur et la toiture comprend une dalle lourde en béton. L'isolation est assurée par de la ouate de cellulose.
- >>> Energie et eau : Les apports solaires passifs sont accentués par la présence de grandes surfaces vitrées (9). La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des capteurs solaires en toiture.
- >>> Confort : L'isolation acoustique est renforcée sur la façade exposée au bruit de la circulation.





INSERTION DANS LE TERRITOIRE



Les logements sociaux de l'Albâtre bénéficient d'un emplacement privilégié (5), sur les hauteurs de Sanary, dans un terrain en pente assez prononcée vers le Sud, avec vue sur la mer. Le centre ville n'est situé qu'à quelques centaines de mètres.

Cette proximité du centre ville et de tous les commerces et services permet aux locataires de se déplacer facilement à pied ou à vélo. Les accès par transports en commun sont assurés par une ligne de bus régulière, dont un arrêt est situé à seulement 50 mètres des logements.

Les nuisances auxquelles sont soumis les bâtiments sont limitées au bruit venant de l'avenue de la Résistance, et ont été réduites par l'utilisation de doubles vitrages acoustiques.



Le masque solaire créé par les habitations environnantes est faible, avec une hauteur relative maximale de 20° par rapport à l'horizon, et les logements bénéficient donc d'un ensoleillement important tout au long de l'année. Ces logements sont traversants et sont ouverts au Nord comme au Sud. Ils sont séparés en deux bâtiments, conçus sur deux niveaux afin de s'intégrer au mieux dans le quartier, constitué majoritairement de maisons individuelles. La pente naturelle du terrain a permis d'installer quatre niveaux de plancher distincts qui suivent scrupuleusement le dénivelé naturel. Une ruelle intérieure piétonne (6) sépare les deux bâtiments, les zones de stationnement étant localisées en partie Nord (7), dans un rétrécissement du terrain. Au Sud, un jardin a été recréé (8), avec des espèces végétales ne nécessitant pas d'apport d'eau.



MATÉRIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES

La qualité environnementale est présente dans la structure des bâtiments, réalisés en brique monomur de 30 cm. Ce choix diminue l'impact environnemental : l'inertie thermique est augmentée, les déchets liés au matériau sont inertes et le mur est respirant. L'utilisation d'une dalle lourde en béton pour la toiture participe également à cette augmentation d'inertie.

Le bâtiment possède une enveloppe très isolante. L'isolation par 25 cm de ouate de cellulose de la toiture engendre un déphasage thermique plus important que les laines minérales et permet de diminuer l'effet des écarts importants de température extérieure. De plus, cette matière est entièrement issue de matériaux recyclés, souvent des journaux ou des coupes de papier neuf d'imprimerie.

Le coefficient $U_{\text{bât}}$ est de 0,49 W/m².K, soit un gain de 38 % par rapport au coefficient $U_{\text{bât}}$ de référence RT 2000 (0,79 W/m².K).

Les déchets de chantier ont été collectés dans deux bennes, dont une dédiée aux déchets dangereux, et le tri a été effectué dans un centre de tri extérieur. Le chantier a bénéficié de la Charte Chantier Vert, et a été suivi régulièrement par l'assistant à maîtrise d'ouvrage. Une affiche récapitulative des consignes environnementales a été placée sur le site pendant la construction, et des livrets d'accueil individuels ont été distribués aux ouvriers.



9 Photo : A. Mainguenaud

ÉNERGIE, EAU ET DÉCHETS D'ACTIVITÉS

>>> **Ventilation – chauffage** : Le renouvellement d'air est assuré par une ventilation double flux, avec un rendement de l'ordre de 60 %. L'air est extrait des pièces humides et insufflé dans les pièces sèches. Le chauffage se fait par chaudière individuelle gaz à micro accumulation. La présence de grandes surfaces vitrées (9) permet de réduire considérablement les consommations en chauffage, du fait de l'apport passif. Cette diminution de consommation se traduit par un coefficient C de 40 kWh/m².an, soit un gain de 59 % par rapport au coefficient de référence (98 kWh/m².an). La performance de l'isolation et des équipements a permis à certains locataires de ne mettre en route le chauffage qu'à partir du mois de décembre.

>>> **Eau** : L'eau chaude provient d'une installation solaire collective individualisée. Les capteurs en toiture (10 m² et 7 m² pour les deux bâtiments) (10) sont reliés aux dix ballons individuels de 160 L. L'apport annuel solaire prévisionnel est de 9 293 kWh/an, le taux de couverture solaire de 56 % et la productivité de 547 kWh/m².an. Les robinets des salles de bain sont des mitigeurs économes à butée.

Un livret a été distribué à tous les locataires, afin qu'ils utilisent au mieux leur logement dans l'optique de réduction des consommations.

>>> **Gestion des déchets** : Un local à poubelles avec tri des déchets est présent à l'entrée de la résidence.

CONFORT, SANTÉ ET AMBIANCES

>>> **Thermique** : La conception des bâtiments, et notamment leur isolation renforcée et la ventilation double flux, participe au confort thermique des usagers. Cependant des plaintes ont été enregistrées concernant l'impression de froid créée par le soufflage d'air. Les progrès récents dans la conception des matériaux ont permis à l'architecte de proposer une construction sans vide sanitaire, les sols étant durs, homogènes, stables et bien drainés. L'inertie du sol permet ainsi de réguler la température intérieure des bâtiments, en été comme en hiver.

>>> **Acoustique** : L'isolation acoustique de la façade Est permet d'atténuer les nuisances sonores de la circulation.

>>> **Lumière naturelle** : L'orientation Nord Sud des bâtiments, ainsi que la présence de baies vitrées côté Sud, permet aux locataires de bénéficier d'un bon confort visuel. Les brise soleil en bois (11 et 12) permettent d'éviter les excès d'apports solaires en été dans les logements tout en conservant la lumière naturelle. Le jardin recréé côté Sud participe au confort d'été des locataires.

>>> **Santé** : La santé des usagers a été prise en compte par l'utilisation de peintures sans composés organiques volatils (COV). L'ensemble l'Albâtre comprend un logement et une place de parking pour handicapés.

>>> **Jardins individuels** : Les locataires se sont plaints du manque d'écoulement ou d'absorption de l'eau de pluie dans les jardins individuels (13).



11 Photo : A. Mainguenaud



12 Photo : Adret



13 Photo : A. Mainguenaud