

LES PRYTANES II

STRUCTURE SOCIALE D'INTERET GENERAL

Unités d'habitation et services communs avec prestations sociales et médicalisées à LUYNES



Maître d'Ouvrage	Architectes	MOE (phase réalisation)	AMO (phase réalisation)	BE Thermique et AMO QEB	BE Structure
PACT13	- AVB Architecture - Atelier d'Architecture PACT13	PACT13	AVB	BIO CONCEPT	PHI

Contexte

Le PACT des Bouches du Rhône est une association spécialisée depuis plus de 60 ans dans le domaine de l'Habitat et de l'insertion par le logement.

Composée de 73 salariés, elle travaille sur 3 thématiques essentielles :

- La mobilisation de différentes subventions liées à la rénovation de l'habitat
- La production et la gestion de logements à loyers maîtrisés
- Le suivi social des ménages.

Le PACT des Bouches-du-Rhône est membre du premier réseau national associatif au service de l'habitat SOLIHA

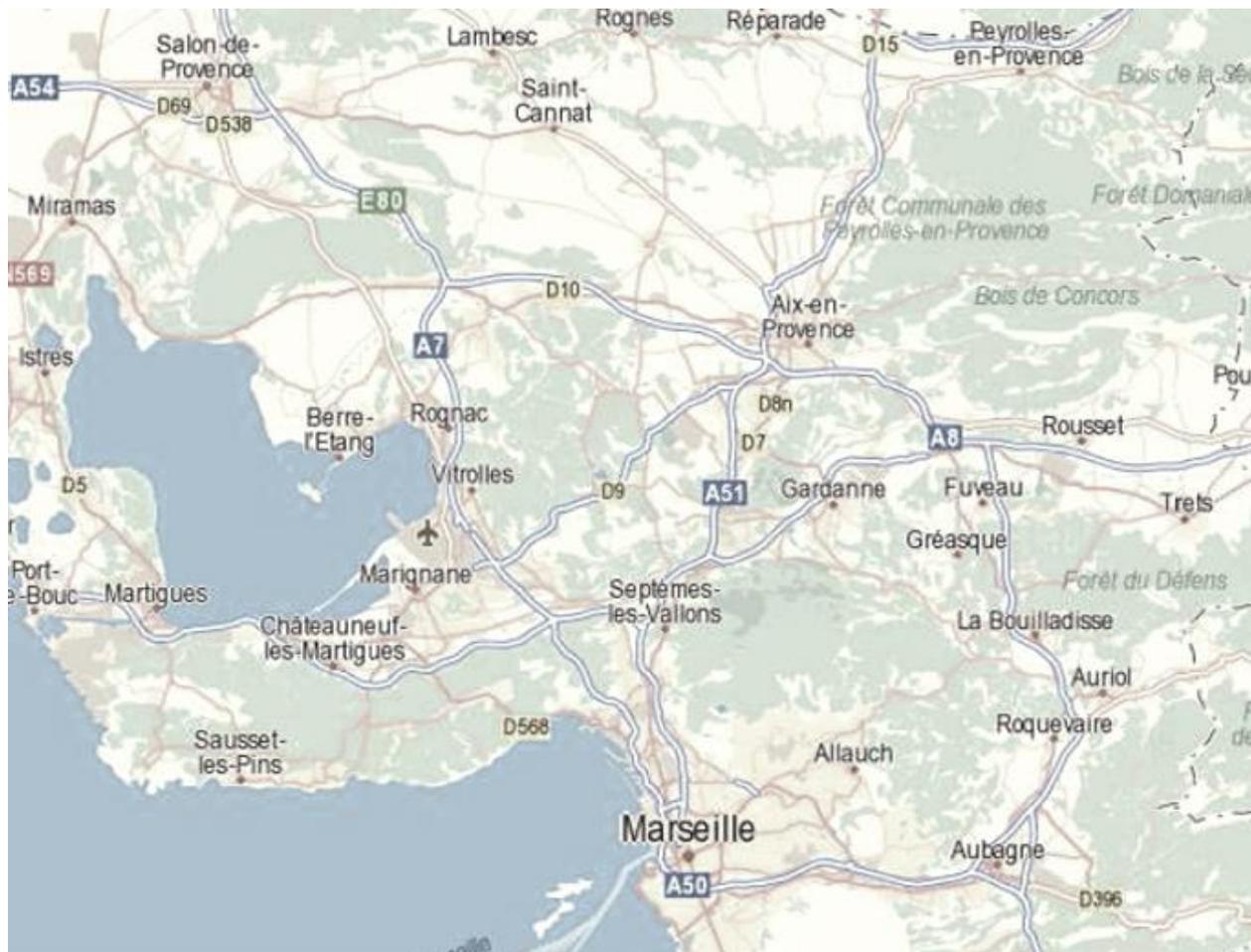
HAS est une association de loi 1901 qui a pour objectif de « défendre par le droit au logement et par le droit à la santé la dignité des personnes les plus fragilisées ». (art.2 de ses statuts)

Les Prytanés II est situé sur la Route de Gardanne à Luynes.

Le projet consiste en la restructuration d'une habitation existante en 9 unités d'habitation et en un espace de vie commun et dédié aux soins infirmiers, pour personnes sans abri.

Les espaces extérieurs sont aménagés dans une logique d'autoproduction.

Le projet dans son territoire

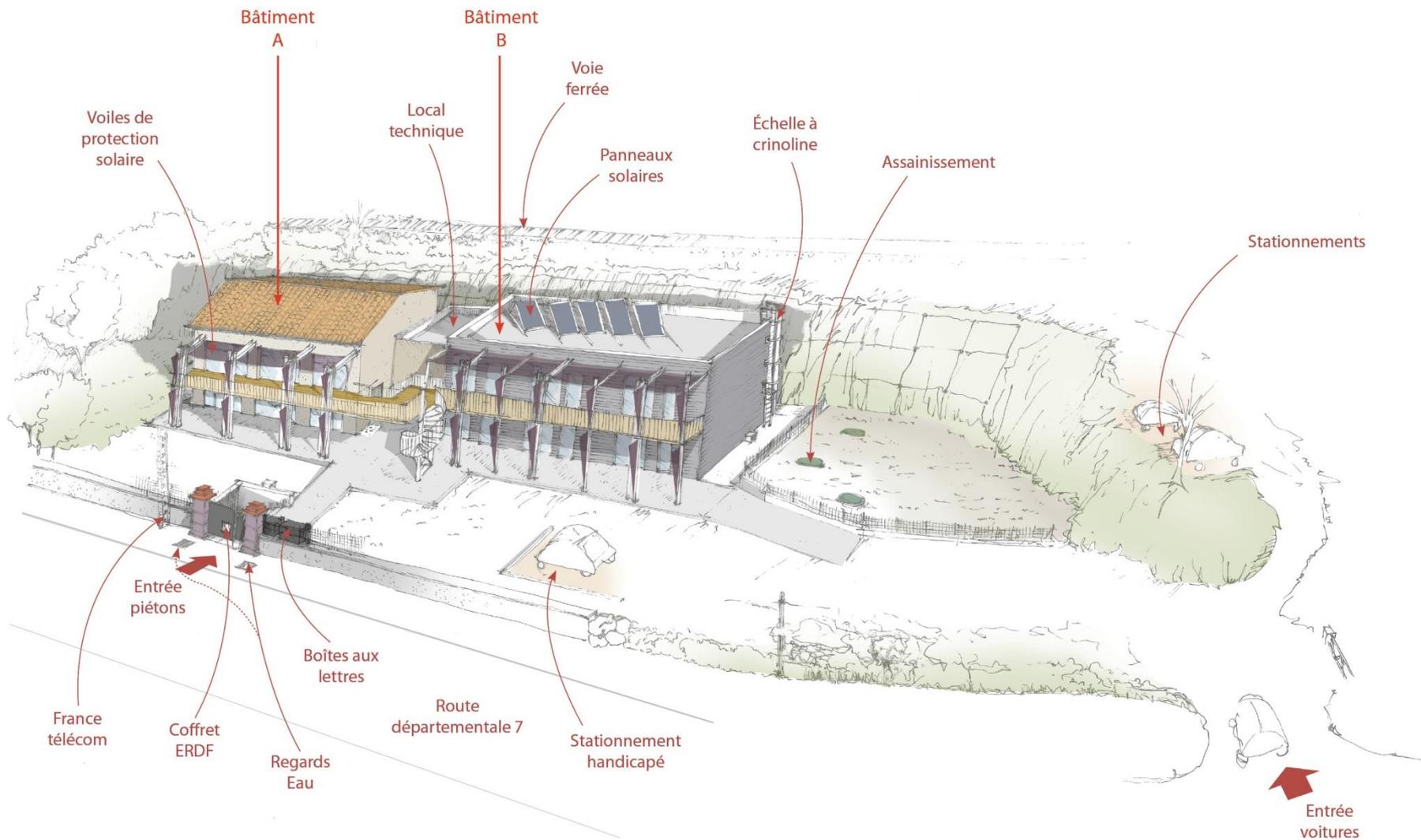


Le terrain et son voisinage

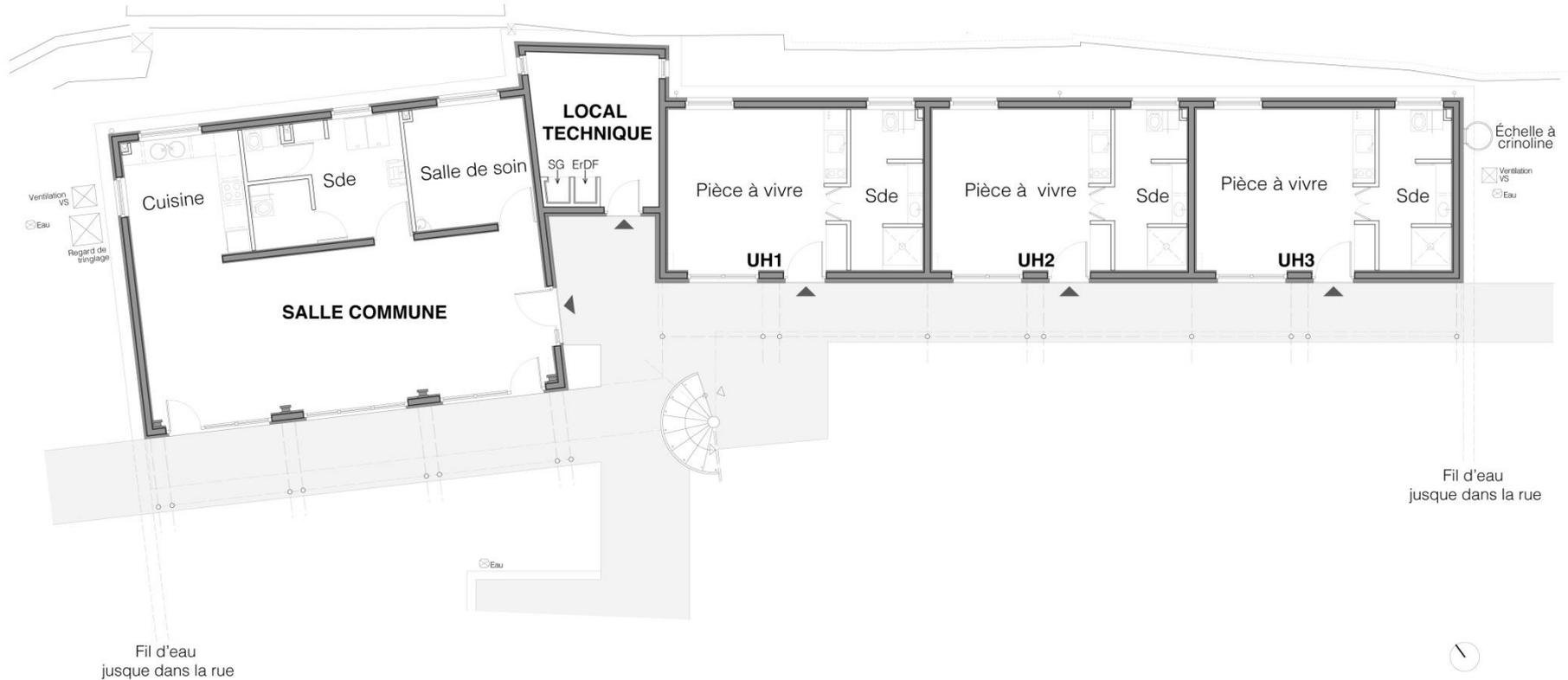


La parcelle s'étire entre la D7 (Gardanne-Aix) et une voie ferrée.
Zone résidentielle à faible densité.
Il y a une bâtisse ancienne en désuétude. Ce bâtiment sera conservé et réhabilité.

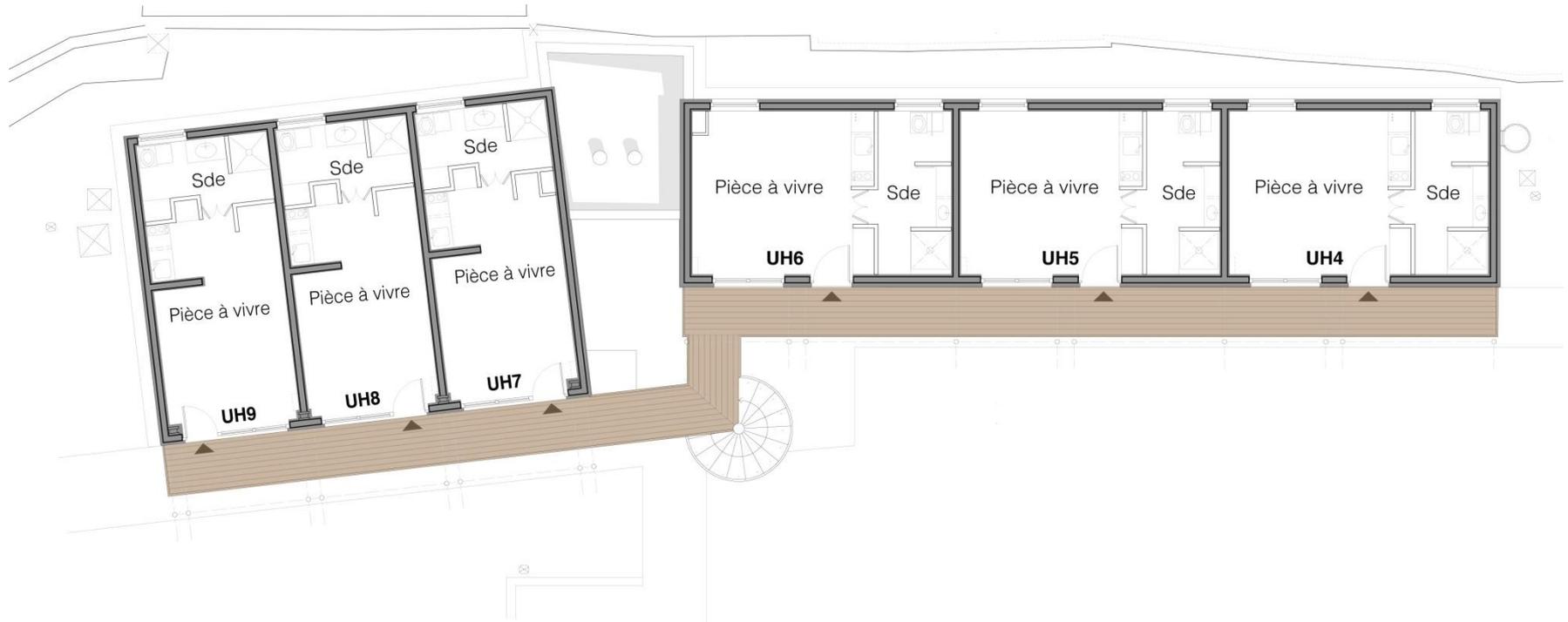
Plan de masse



Plan RDC



Plan R+1



Façades Nord





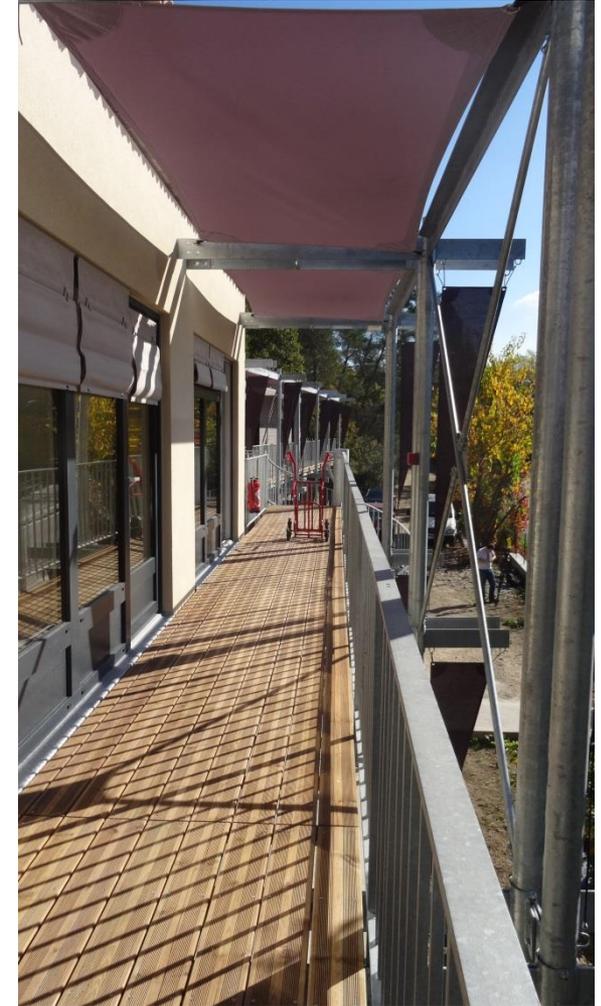
Façades Est



Façades Ouest



Façades Sud



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none"> • HC, + local associatif – Neuf + Réhabilitation 	Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"> • 32 kWh_{ep} /m²Shon.an (sans photovoltaïque) • Gain : 80% du Cep réf* <p>* Cep réf = 162kWh_{ep} /m²SHON.an</p>
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • 418 m² shon 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Production photovoltaïque : néant
Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Altitude: 170 m • Zone climatique : H3 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : 04/2014 • Fin : 09/2015
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • Exposition générale : BR 3 • Catégorie locaux CE 1 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> • Coût total des travaux : 1 042K € HT.
U moyen de l'enveloppe (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> • 0,31 W/m².K 		

Le projet – Principes généraux

Système constructif

- Ossature bois

Plancher

- Isolation sous chape par 12cm de PUR + plancher hourdi PSE (UP27)

Murs

- Laine de bois (140mm) + Mur mentaux fibre de bois (52&60)
- enduit à base de chaux & bardage

Plafond

- Ouate de cellulose : 30cm
- 20cm Laine de bois + 10cm d'extrudé

Menuiseries

- PVC, triple vitrage
- $U_g : 0,61W/m^2.K$,
 $U_f = 0,96W/m^2.K$
- – FS = 62 %

Chantier vert

- Application charte « chantier durable »

Chauffage

- Appoint de chauffage électrique

Ventilation

- VMC 2F haut rendement PAUL NOVUS 450

Rafrachissement

- N/A

ECS

- Electro-Solaire (72% de couverture – 12m² de panneaux)

Éclairage

- Mixte LED/ basse conso 8w/m²

Étanchéité à l'air

- 0,64 m³/h.m²

Chronologie du chantier

Été 2014
Installation chantier &
Démolition



Sept 2014
Terrassements
& Fondations



Sept – Oct 2014
Mise en œuvre des dalles



Sept – Oct 2014
Implantation de
l'ossature bois



Chronologie du chantier

Oct – Nov 2014
Montage de l'ossature
bois



Nov 2014
Isolation et mise en
œuvre des chapes



Chronologie du chantier

Déc 2014
Mise en œuvre des menuiseries



Jan - Fév 2015
Mise en œuvre de l'isolation



Chronologie du chantier

Jan-Nov 2015
Mise en œuvre des
réseaux



Juin – Oct 2015
Equipements
techniques



Chronologie du chantier

Sept – Oct 2015
Mise en œuvre des
menuiseries

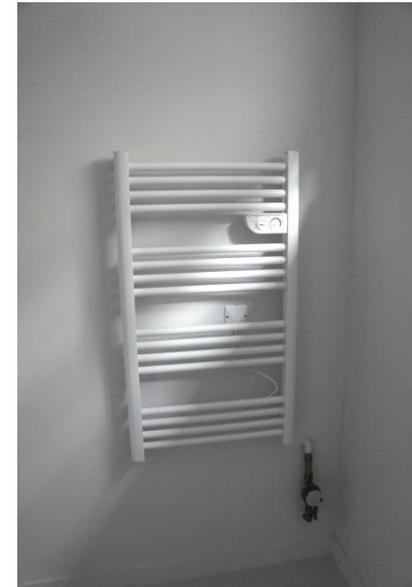


Chronologie du chantier

Sept – Oct 2015
Aménagements
intérieurs



Oct 2015
Finitions



Le Chantier/ La Construction

Points « négatifs »

Difficultés et Moyens de les résoudre

- *Structure de la partie ancienne défaillante :*
- *Difficultés de mise en œuvre de la ouate de cellulose, pas de platelage prévu au marché pour la maintenance*

Le Chantier/ La Construction



Points « négatifs »

- Le charpentier été très confiant mais le contreventement intérieur était une première fois..
- Des OSB soumis aux intempéries
- Poseur de menuiserie peu épaulé par l'industriel et des produits pas au niveau des attentes

Etanchéité à l'air



Le Chantier/ La Construction

Points « positifs » - Bonnes pratiques

- Fort accompagnement de la maîtrise d'œuvre et du maître d'ouvrage
- Des entreprises fortement impliquées et désireuses de bien faire : ventilation, plomberie, étanchéité à l'air.



Intelligence de chantier

Comment ont été gérées les modifications (conception) non prévues à la base,
réactivité des équipes et forte implication dans la réalisation

Importante cohésion interentreprises sous le pilotage du MOA/MOE

Perte de qualité de chantier

ou pas ?

XX

Les Déchets



Le chantier a été conduit dans le cadre d'une charte « chantier vert ».
Le gestion des déchets a été bien respectée par les entreprises avec de petits dérapages.

A suivre en fonctionnement

Sensibilisation des utilisateurs et Comportement utilisateur :

Un guide très complet a été réalisé à cet effet.

Au demeurant compte tenu de la spécificité du bâtiment (bâtiment passif) et de la nature de ses utilisateurs, il sera très enrichissant d'apprendre de la façon dont ils vont s'approprier les bâtiments.

Suivi des températures (été / hiver) et consommations, à l'aide d'un tableau de bord

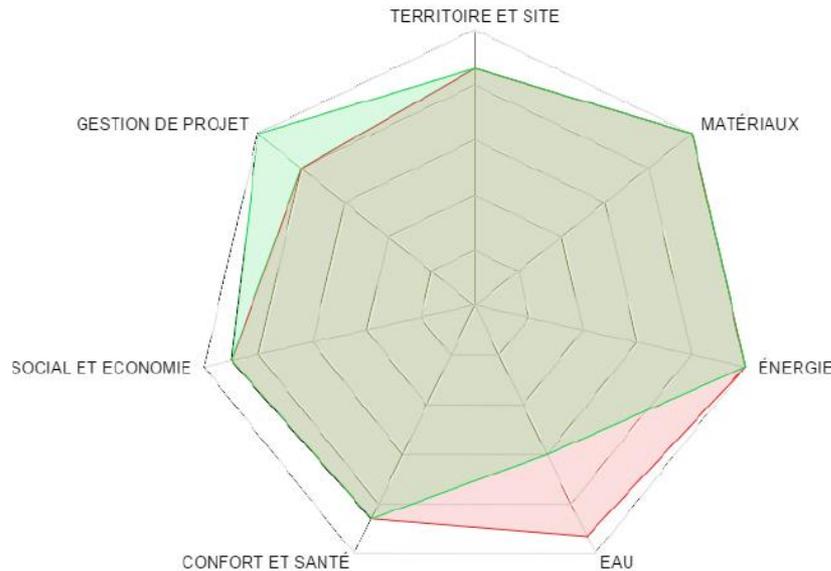
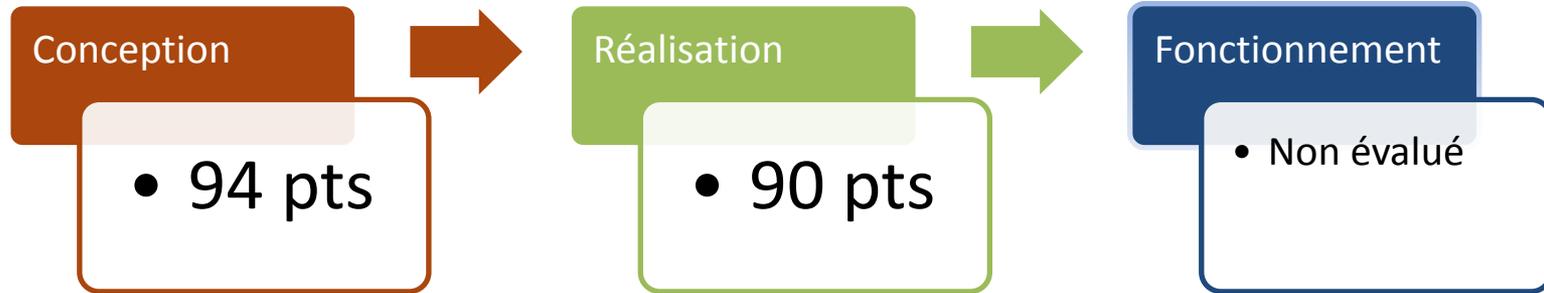
Suivi par les entreprises :

Réglage du système de ventilation si nécessaire

Maintenance :

L'entretien est assuré par les entreprises.

Vue d'ensemble au regard de la démarche BDM



Sur le thème matériaux :
Coché en phase Réalisation
xxx
Décoché en phase Réalisation
xxx

Points à valider par le jury (maxi 3 questions simples)



Matériaux

x



Confort et santé

• xxx.



Social et économie

• xxx

Les acteurs du projet

SPS	Bureau de contrôle		
MS GC BTP	VERITAS <i>M. Azopardi</i>		
Maître d'Ouvrage	AMO	AMO QEB	Utilisateur final
PACT 13 <i>Pascal RABEAU</i>	Anne VADON- BASSAC	Concept BIO <i>Frédéric MICHEL</i>	Association HAS <i>Habitat Alternatif Social</i>
MOE	BE Thermique	BET Structures	Charpente Couverture
PACT 13	Concept BIO	x	Triangle
Gros œuvre Sols souples VRD/ extérieurs	Façades	Menuiseries extérieures + vitrerie	Cloisons / doublages Faux plafonds peinture
PMG	PMG	Menuiserie GT	PMG
Ferronnerie	Ventilation	Electricité	Plomberie
FDP	PMG	PMG	PMG