

Rue du Musée - Marseille , (13)



Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO
LA FONCIERE HABITAT & HUMANISME	TERRITOIRES & HABITAT	AGEXA	ATHERMIA



Contexte

Le projet de la FONCIERE HABITAT ET HUMANISME à
Marseille :

- Un bâtiment ancien et abîmé, forte densité urbaine
- Réhabilitation de 6 logements à destination sociale
- Atteindre le niveau BBC réhabilitation
- Critères Région PACA : « Bâtiment - Accompagnement pour la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment PACA – 2012 »



Enjeux Durables du projet

- Lutter contre la précarité énergétique
- Réhabilitation niveau BBC, avec confort d'été !
- Revaloriser un centre ancien insalubre
- Utilisation de matériaux naturels



- ✓ Un audit avec STD
- ✓ Un scénario énergétique
- ✓ Un programme DD
- ✓ Un objectif social → €€€

230 kWh/m².an

11,8 kg eq CO₂ / m².an

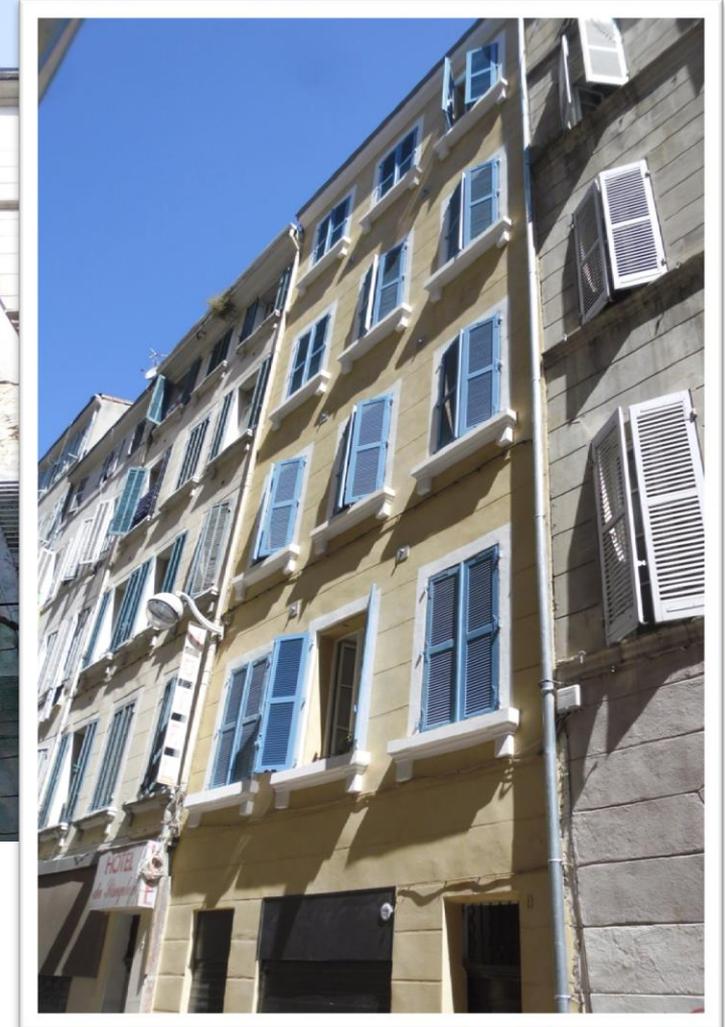


Le projet dans son territoire

Vues satellite

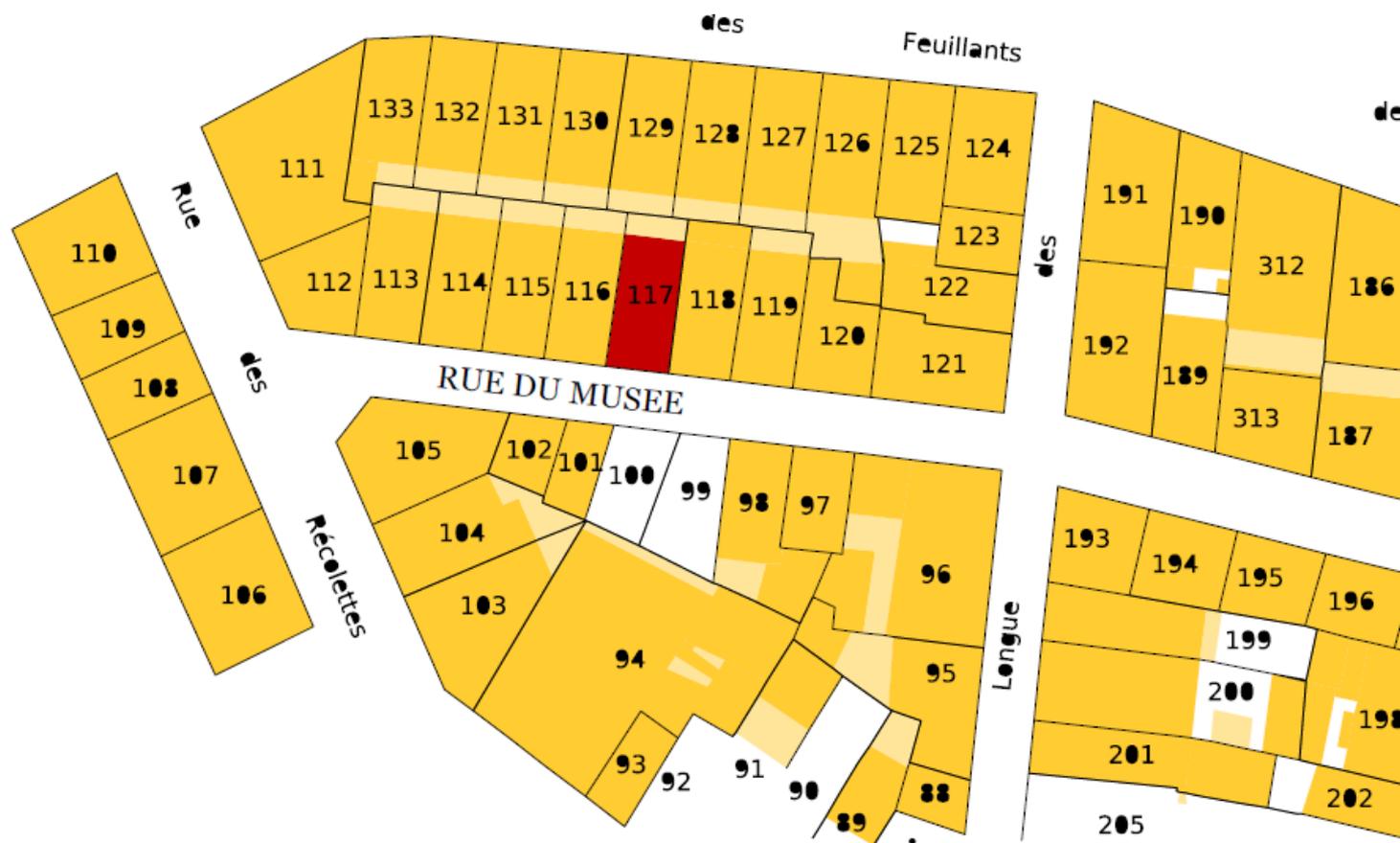


Le terrain et son voisinage



Plein sud - centre ville ancien

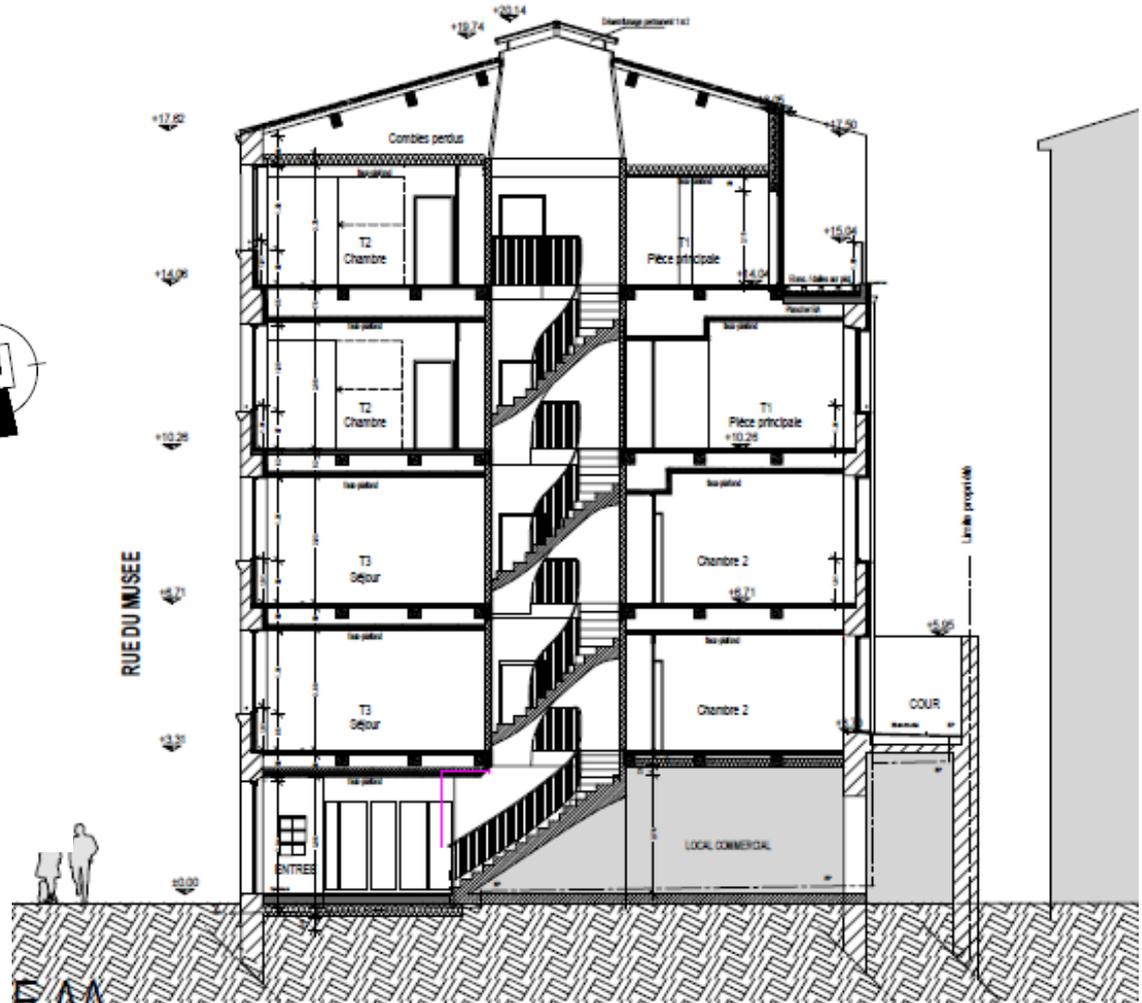
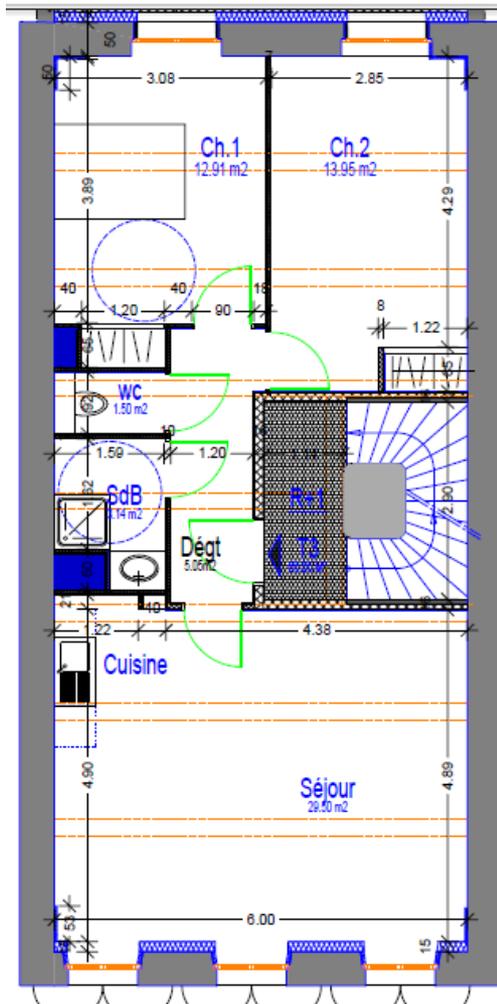
Plan masse



Façades



Plan de niveaux



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation • 1 seul bâtiment sur 4 étages • Habitat collectif 	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none"> • RT (2005 réha): 120 kWh • BBC 64 kWh/m².an • Atteint : 61,9 kWh ep/m².an
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SHON = 350 m² • SU = 300 m² 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • non
Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Altitude: 20 m • Zone climatique : H3 maritime 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : avril 2013 • Fin : octobre 2014
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR 1 • Catégorie locaux CE 1 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux : 400 k€ HT • 1140 €/m² SHON
UBāt (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> • 0,487 (-36,75%) 		

*Sans prise en compte de l'éventuelle production d'électricité

Le projet - Principes généraux

Système constructif

- Structure pierre ancienne

Plancher sur VS

- Plancher léger / Plénum / Laine de roche
- Sur local commercial

Murs

- Mur pierre / Fibre de bois / BA13/ Chaux

Plafond

- Combles + terrasse : Plafond léger / Isolant laine de bois
- 953 m² de biosourcé

Menuiseries

- Bois – U= 1,6

Chauffage

- Gaz à condensation collectif

Ventilation

- Hygro B

Rafraîchissement

- non

ECS

- préparateur gaz collectif

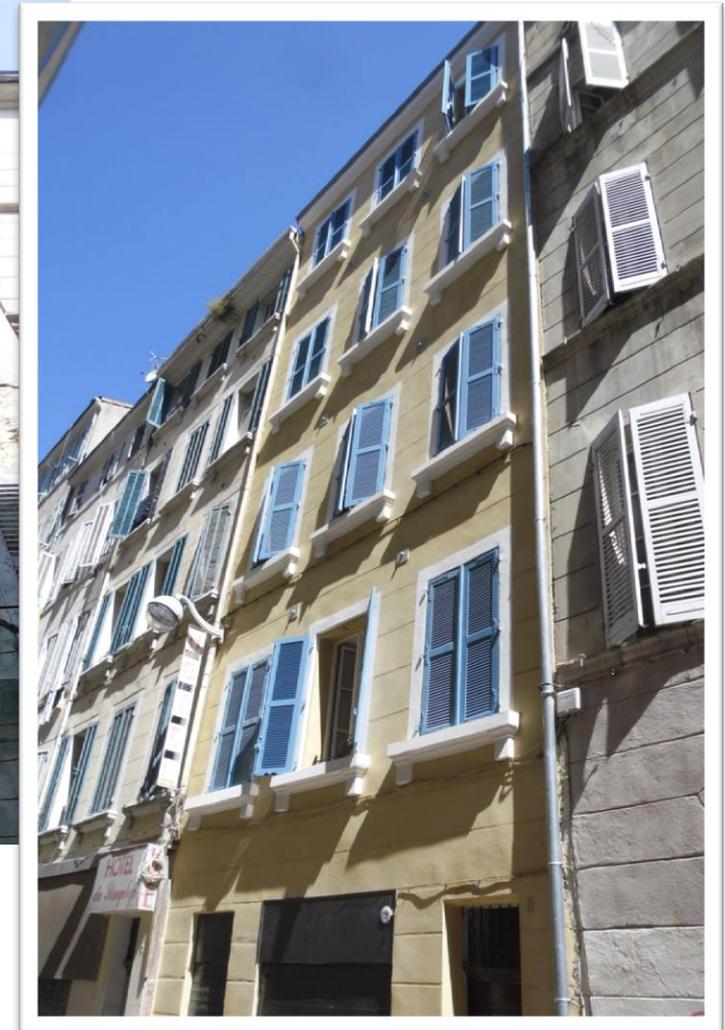
Éclairage

- lampes BC

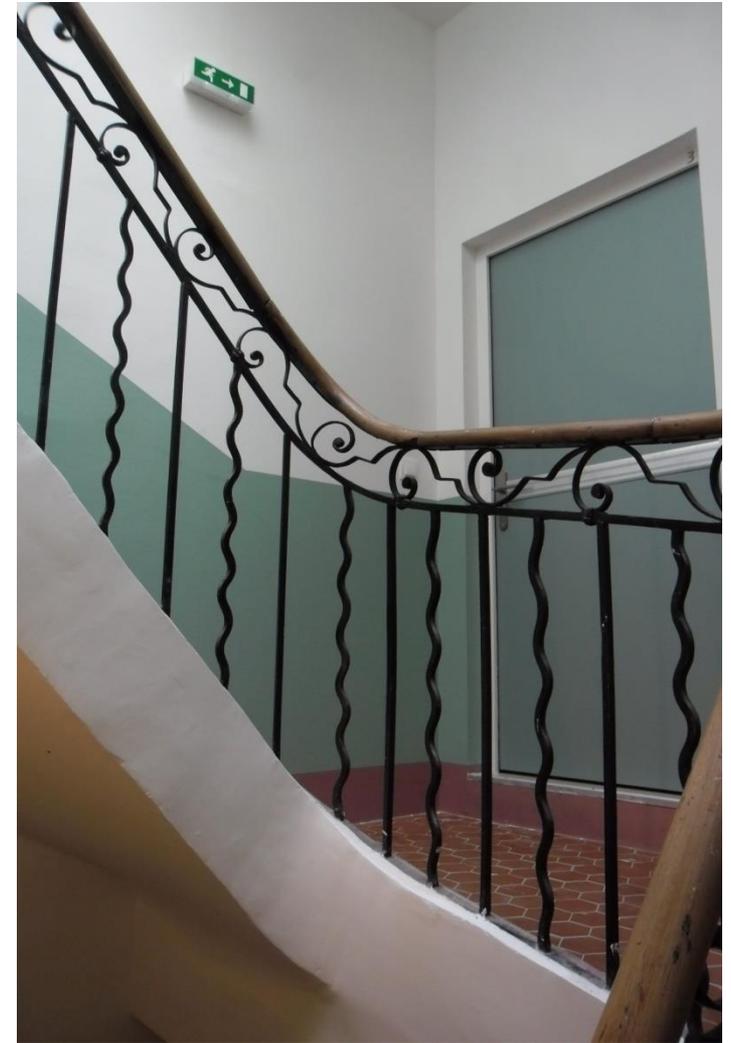
AVANT / APRES



Classé « en péril »



AVANT / APRES



Recycler et valoriser
le patrimoine architectural

Le Chantier/ La Construction

*Étroitesse de la rue
Chantier 30 logements en face*

Concertation indispensable entre les chantiers

*Présence d'eau à 1,5 m de profondeur
Non détecté à l'origine
VMC permanente nécessaire*

Une structure défaillante

Réhabilitation d'un immeuble « en péril » en cœur de ville : déconstruire par l'intérieur

Pour limiter les nuisances



Une structure défaillante

Planchers et refends à conforter

« durablement »



Une structure ancienne en pierre

Ponts thermiques à réduire autant que possible ... sans casser l'inertie



Une structure ancienne en pierre

Conserver la perspirance : Biosourcés + frein-vapeur



Une structure ancienne en pierre

Réduire au maximum le besoin en équipements techniques
Trouver la place pour les équipements techniques



Une structure ancienne en pierre

Conserver la perspirance : Enduit chaux



Faire du neuf avec de l'ancien : Principes du recyclage en architecture



Les différents Tests et étalonnage à la réception

Etanchéité à l'air

2 tests consécutifs, en mars et mai 2014

1^{er} test : 2,6 m³/(m².h)

→ Reprises d'amélioration

2^{ème} test : 1,4 m³/(m².h)

→ 2^{èmes} reprises d'amélioration

Suivi en fonctionnement



L'accompagnement :

Partie intégrante du projet d'Habitat & Humanisme

Risque de précarité énergétique :

*Comptages spécialisés
chauffage, ECS, éclairage,
électroménager*

habitat et humanisme 

Depuis plus de 25 ans, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement et de l'insertion des personnes en difficulté

Accueil National | Mieux nous connaître | Notre action | L'épargne solidaire | Où nous trouver ? | Nou:

Nous contacter
Où nous trouver? 
Choisissez région 

Vous êtes à : Accueil » Groupes » National

L'accompagnement à Habitat et Humanisme

Les équipes d'Habitat et Humanisme proposent un accompagnement de proximité des personnes logées, pour favoriser la (re)création de liens sociaux, l'insertion et l'autonomie. Cet accompagnement s'effectue à partir des réalités du quotidien : aide administrative, petit bricolage, visite du quartier, soutien scolaire, ... et à travers des moments de convivialité et d'échange. Il est vécu dans une attitude d'écoute, de respect, de réciprocité, et par le développement et la valorisation des ressources et capacités de chacun.

L'accompagnement fait partie intégrante du projet d'Habitat et Humanisme, il est proposé de manière systématique à toute personne logée par l'association. Il est porté par des équipes de bénévoles et de salariés, en lien avec les services sociaux et les autres structures d'aides aux personnes. Il vise notamment à aider les personnes à exprimer leur propre projet d'insertion, afin de les conduire à plus d'autonomie et d'estime de soi, et à se projeter dans l'avenir.

L'accompagnement est fondé sur des valeurs fortes :

- ▶ Établir avec les personnes accompagnées des relations d'écoute, de respect et de confiance réciproques
- ▶ Valoriser les richesses de l'autre et respecter la confidentialité
- ▶ Accepter d'être interrogé dans ses convictions par la rencontre des personnes démunies
- ▶ Reconnaître et rendre active la citoyenneté de chaque personne

L'accompagnement se décline :

- ▶ A travers la rencontre
 - Rencontrer la personne ou la famille et tisser des liens
 - Favoriser la confiance par l'échange et l'écoute

Intelligence de chantier

Un audit préalable

Un programme précis, aidé par les objectifs « BDM »

Objectifs : social, santé, confort

Une conception s'appuyant sur ces objectifs

Difficultés globalement anticipées

Modifications dans le sens du progrès

chaque fois que possible

→ Ex : isolant 100 biosourcé

Qualité de chantier

Des nuisances pour la rue

→ *Aggravées par les chantiers multiples*

Délais tendus pour les causes ci-dessus

RdC utilisé comme base chantier

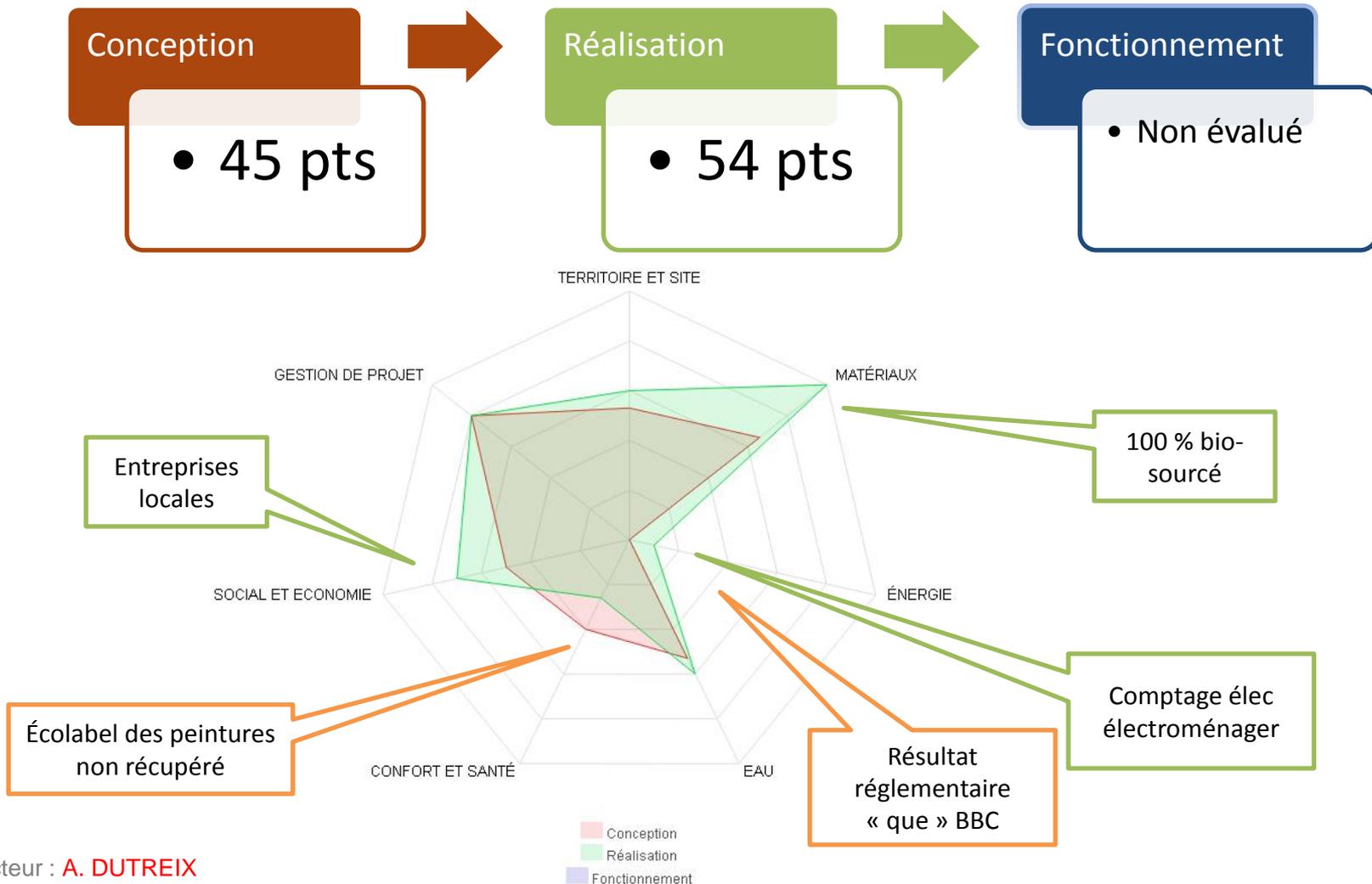
Réserves mineures (d'ordre administratif)

Innovations de chantier



- Rupture des ponts thermiques avec emprise et coût limités
 - Passage à 100% en biosourcé sur les isolants
- objectifs prioritaires de confort et de qualité sanitaire

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



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



Territoire et site

- Sans Objet



Matériaux

- Sans Objet



Energie

- Sans Objet



Eau

- Sans Objet



Confort et santé

- Sans Objet



Social et économie

- Sans Objet



Gestion de Projet

- Sans Objet

Les acteurs du projet

Maître d'Ouvrage	Maître d'Ouvrage délégué	AMO QEB	Utilisateur final	
HABITAT & HUMANISME		ATHERMIA		
Architecte	BE Thermique	BET Structures	Economiste	Acousticien
E. BAUDET	AGEXA			
Gros œuvre*	Revêtement façades et isolation extérieure	Etanchéité	Menuiseries extérieures + vitrerie	
CENTURY RENOVATION (TCE) – Marseille (13)				
Cloisons / doublages	Revêtements sol - Faïence	Peintures int – Sols souples	Chauffage	