

Commission d'évaluation : Réalisation du 19/11/2015

Logements sociaux LES MÛRIERS à CANNES (06)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



Maître d'Ouvrage

Architecte

**BE Technique et
AMO**

**Accompagnateur
BDM**

OPH Cannes

**Faugue / Renault
Architectes**

GLI

SLK Ingénierie

Contexte

- 130 logements sociaux répartis sur 4 bâtiments situés à l'entrée Ouest de Cannes, dans le quartier de La Bocca
- Quartier social en rénovation depuis 2004

Localisation du projet



Enjeux Durables du projet



• Enjeu 1

- Le projet s'inscrit dans un vaste programme de rénovation urbaine du quartier engagé depuis 2004 en collaboration avec les bailleurs sociaux pour la partie habitat / logements par la Ville de Cannes. Classement en « quartier prioritaire de la politique de la ville » par décret en décembre 2014.
- Bâtiments visibles depuis 2 voies principales du quartier de La Bocca : Avenue Francis Tonner et Avenue Pierre de Coubertin. Importance du travail sur la façade



• Enjeu 2

- La réhabilitation permettra d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation avec un niveau de consommation initiale de l'ordre de $146 \text{ Kwh}_{\text{ep}}/\text{m}^2/\text{an}$ ramené à $48 \text{ Kwh}_{\text{ep}}/\text{m}^2/\text{an}$ => saut de 2 classes énergétiques de C à A



• Enjeu 3

- Pas de frais pour les locataires, pas d'augmentation de charges



• Enjeu 4

- Planification des travaux en site occupé

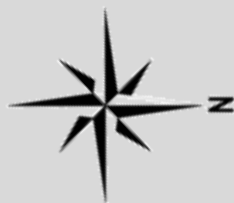


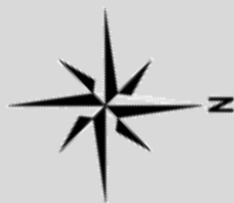
Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage

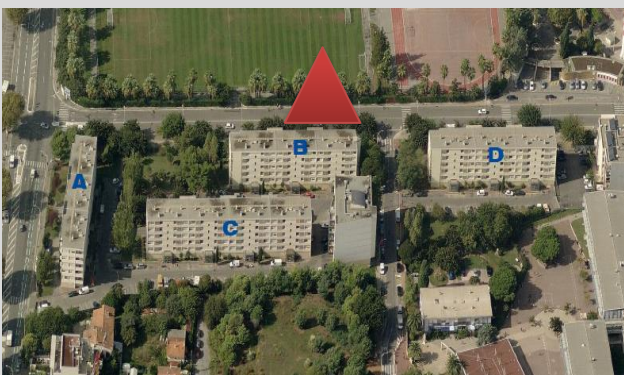
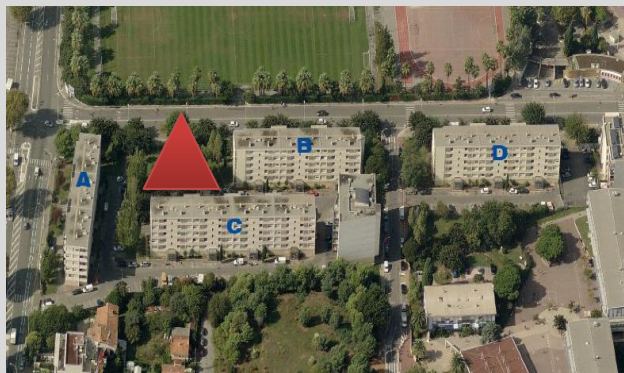




Le terrain et son voisinage



Vues avoisinantes



AVANT

Façades



APRES POSE DE L'ITE PSE et habillage en ALUCOBON



Fiche d'identité

Typologie

- Logements sociaux

Surface

- A, C, D : 2452m²
- B : 3087m²
- Total : 5 539m²

Altitude

- < 400m (27m)

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 2
- CATEGORIE CE2

Ubat (W/m².K)

- 0,797

Consommation d'énergie primaire

- Initiale : 146 Kwh_{ep}/m²/an
- Apres travaux : 46Kwh_{ep}/m²/an
(Cep_{max} de 48Kwh/m²/an)
- BBC rénovation – 25%
- Saut de 2 classes énergétiques de C à A

Planning travaux

- Début : Juin 2014
- Fin : **Prévue Janvier 2015 / Réelle : juin 2015***

Budget (HT)

- Montant honoraires : 145K€ (+ divers 4K€)
- Montant travaux : 2 139K€
- Montant total initial : 2 289K€ soit 413€/m²
- Subventions : AAP FEDER = 718K€ (50%) + Ville 222K€ (10%) soit un coût ramené au m² à 240€/m²
- Aucune participation des locataires

* 2 mois d'intempéries en cumul (40j), changement d'entreprises en cours de chantier et interventions en site occupé

Travaux réalisés et *travaux supplémentaires* (- de 5%)

ENVELOPPE



Résidence datant de 1975

- Remplacement des menuiseries extérieures par du double vitrage 4/16/4 argon PVC dans les cuisines, chambres, celliers et communs, et Alu dans les séjours (*alu au lieu de PVC*)
- Remplacement des volets roulants PVC et mise en place de volets « accordéons » aux fenêtres
- Fermeture et isolation des celliers auparavant ouverts sur l'extérieur générateurs de lourdes déperditions
- ITE PSE en façades à partir du R+1 (garages en RDC) 10cm. RPE renforcé au niveau des terrasses et balcons
- Isolation des caves et garages par flocage (projection de laine minérale ISOTHERM EURISOL) 10cm
- Restructuration des halls d'entrée
- Habillage des façades en ALUCOBON

ECS



- Remplacement des chauffe-eau par des chaudières à condensation
- *Ajout d'une alimentation électrique*

VENTILATION



- Mise en place d'une ventilation mécanique type Hygro B

NOTA : Chaufferie collective gaz changée en 2005 en bon état.

Isolation toiture-terrasse réalisée en 2009 (60cm PSE + étanchéité)

AVANT



ITE façades



APRES



NOTA : Traitement des points singuliers de finition de l'ITE difficile, nécessitant des adaptations particulières (menuiseries, acrotères...)

ITE façades - RPE renforcé sur les terrasses



Bardage ALUCOBON

AVANT



APRES



NOTA : Reprise des calepinages complexes avant chantier et adaptations durant le chantier

HALLS D'ENTREE

AVANT

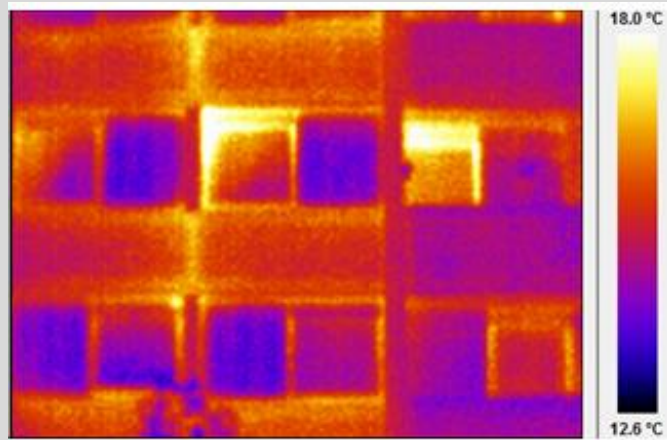


APRES



MENUISERIES

AVANT



APRES



MENUISERIES



CELLIERS



VENTILATION



FLOCCAGE



Flocage dans les caves et parkings

Chaudières individuelles gaz (ECS)



Photos du projet fini



BATIMENT A (Francis Tonner)



Photos du projet fini



BATIMENT B (Pierre de Coubertin)



BATIMENT D (depuis Coubertin)



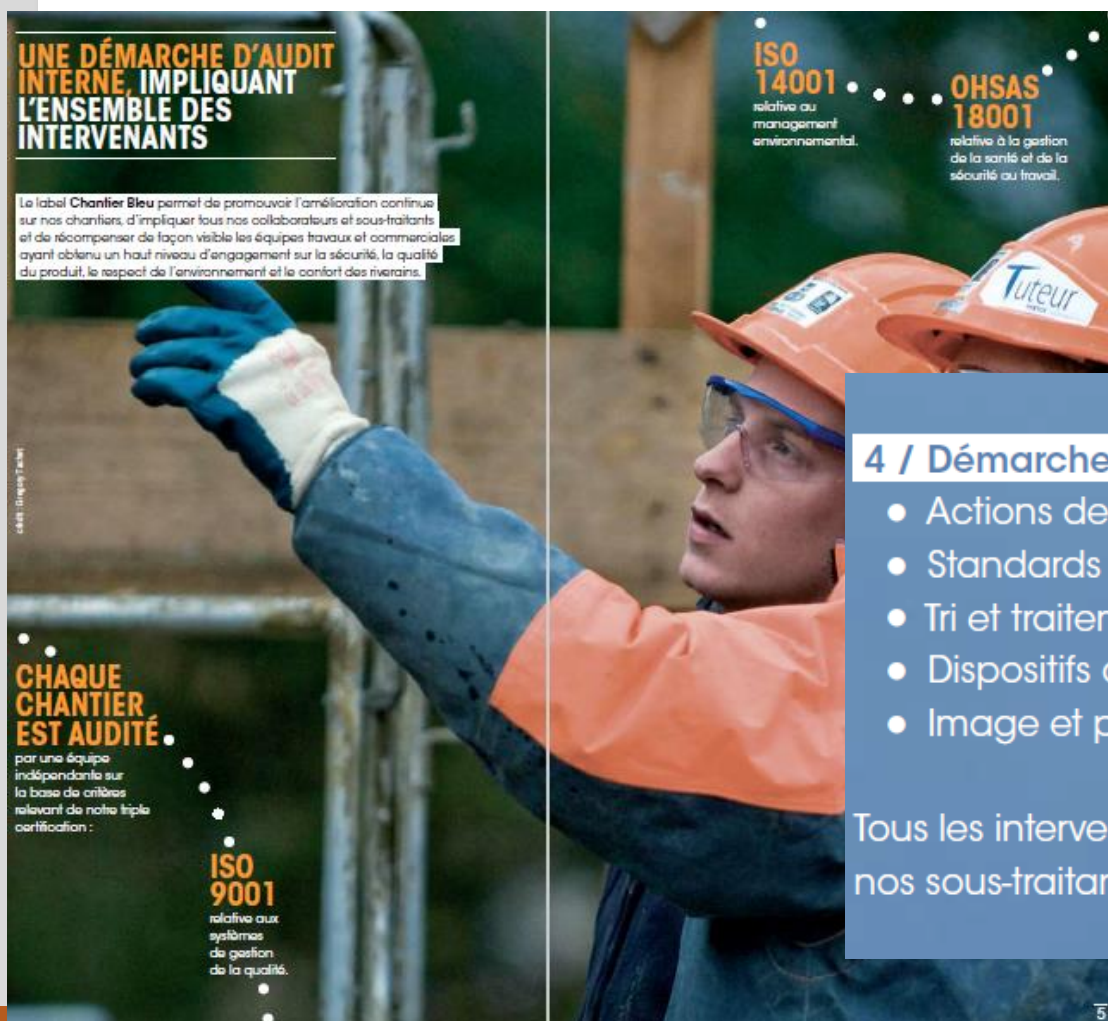
Photos du projet fini



BATIMENT C

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Formation in situ de tous les intervenants



4 / Démarche Environnement



Ecosite
Le label environnement
de Bouygues Construction

- Actions de concertation et d'écoute des riverains
- Standards environnementaux en place sur le chantier
- Tri et traitement des déchets
- Dispositifs de maîtrise de l'eau et de l'énergie
- Image et propreté du chantier

Tous les intervenants du chantier, et en particulier nos sous-traitants, sont impliqués dans ces démarches.

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

• Plan Bleu

Plan Bleu

Qualité	Suivi
Respect des plannings	☒
Validation d'un témoin	☒
Autocontrôle (Fiche Quikis)	☒
Sécurité	Suivi
Visite sécurité avec resp. ST	☒
Diffusion des chaises aux risques	☒
1/4 h QSE	☒
Environnement	Suivi
Base vie et installation propres	☒
Prise de RDV en avance (+1 semaine)	☒
Contrôle du nettoyage après travaux	☒
Sociétal	Suivi
En cours	☒

Le Drapeau « Label Chantier Bleu », symbole de notre engagement QSE

Nous œuvrons, au-delà de notre démarche Qualité, pour renforcer la Sécurité sur nos chantiers et développer des actions de protection de l'Environnement.

Actitudes

Label CHANTIER BLEU

Qualité produit

« Faire bien du premier coup »

Notre Objectif : La satisfaction de notre client

Nos Actions :

- ✓ Contrôles Travaux (encadrement et maîtrise)
- ✓ Visites Qualité Produit (Service Après Vente et Direction technique)
- ✓ Auto Contrôles Compagnons Part Propre
- ✓ Auto Contrôles Sous Traitants

Auto-contrôle	Responsable	Etat
A.T.I	MR KORZEIK	☒
S.R.P	MR SCHIFANO	☒
ALCHEMINE PACA	MR NICCOLUCCI	☒
TEKNO KLIMA	MR GALLER Vincent	☒

Environnement

« J'ai le réflexe environnement »

Notre Objectif : Un environnement préservé et des riverains pris en compte

Nos actions :

- ✓ Analyse environnementale réalisée en début de chantier
- ✓ Gestion des impacts environnementaux sur le milieu naturel (eau, sol, air ...)

Sur le chantier,

- ✓ Je trie les déchets

Pour les riverains,

- ✓ Je range mon poste de travail
- ✓ Je stocke les produits dangereux sur les zones dédiées
- ✓ Je limite le bruit (radio, cri ...)
- ✓ Je conserve les abords du chantier propres

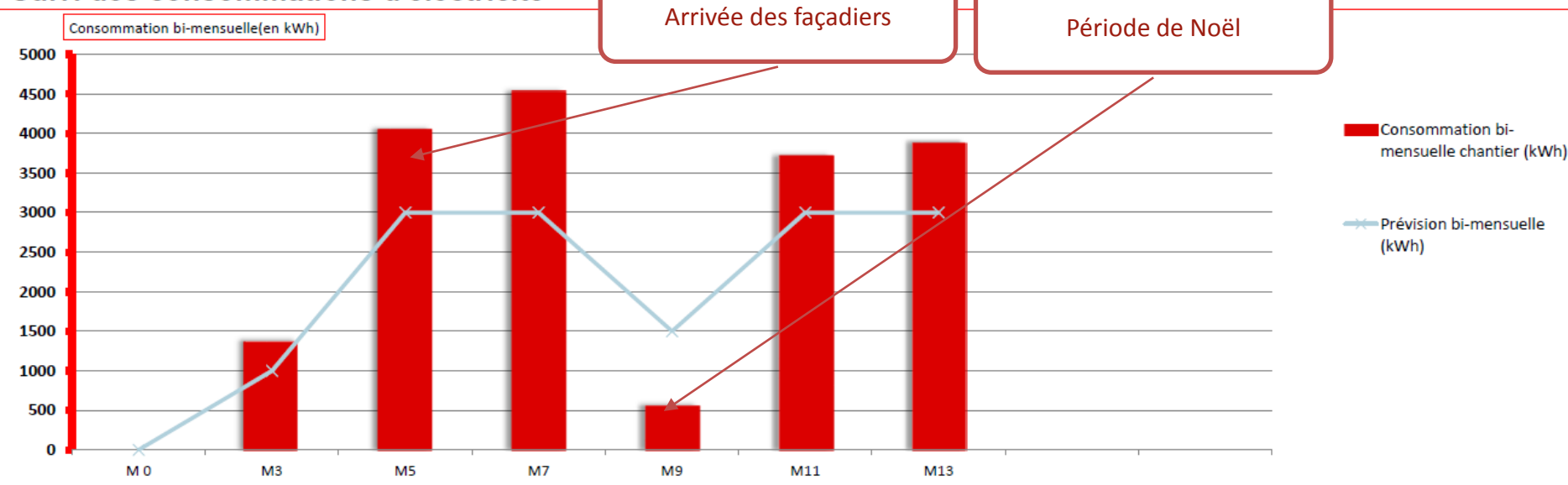
Dans les cantonnements et sur le chantier, j'applique les éco-gestes

Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Suivi des consommations d'électricité



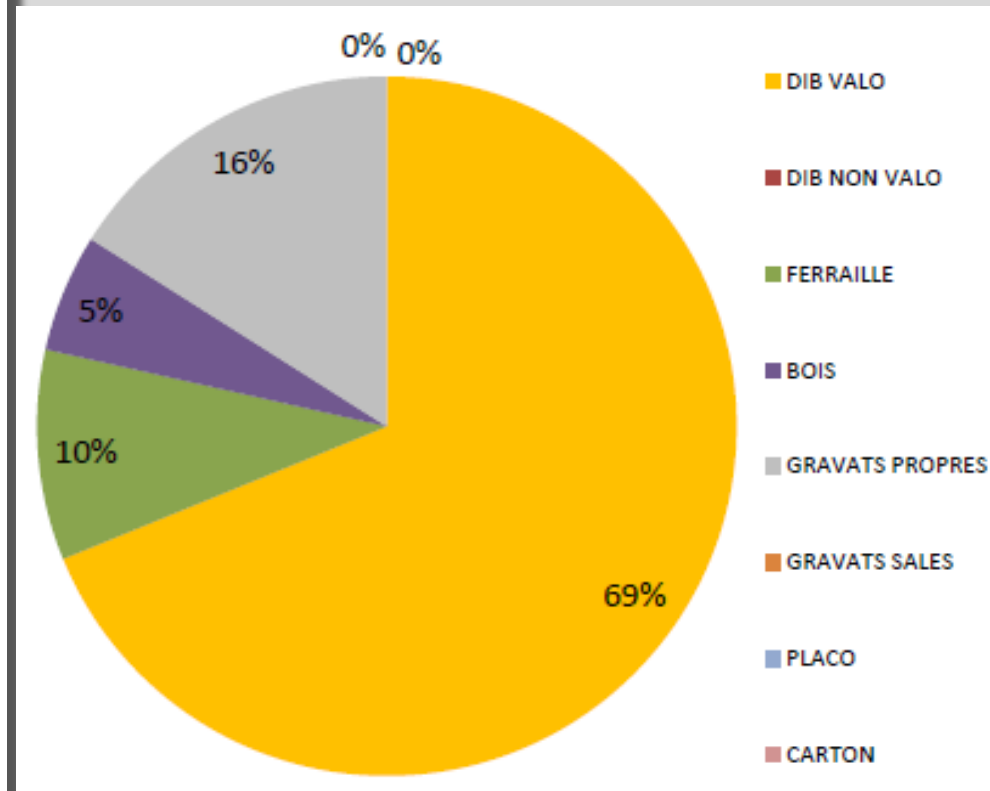
Consommation moyenne :

1392 kWh/mois

3,27 kWh/m²

Les Déchets

- Tonnage trié sur chantier : 38T
- Tonnage total : 120T
- Taux de valorisation moyen : 83% (Sita)
- Partenariat avec KNAUF pour la récupération des chutes d'ITE PSE stockées en big bags en attente d'enlèvement pour éviter l'envolement



Qualité de chantier

- Intervention des entreprises dans les appartements occupés. Absence de nombreux locataires durant les mois d'été
- 2352 heures d'insertion au lieu des 1260 heures prévues
- Intervention de Nadia à hauteur de 1351 heures, habitante du quartier ayant joué un rôle essentiel de médiation et pour la planification des interventions de l'entreprise
- 2 réunions de concertation avec les habitants du quartier au démarrage du chantier et pendant le chantier
- GFC/ BOUYGUES engagé pour la charte chantier propre, labellisé « chantier Bleu »



Qualité de chantier

1. Intervention avant démarrage travaux (M-1,5)

- Visite des logements avec 1^{er} contact locataires
- Enquête auprès des locataires
- Enregistrement détaillé de l'état des lieux sur KIZEOFORM* et photos

CHANTIER **LES MURIERS****DOSSIER RESIDENT**

2. Réalisation d'un guide des travaux (Dossier RESIDENT) remis dans chaque boîte aux lettres ou en main propre

- Travaux types sur un logement
- Planning intervention
- Attentes des locataires
- Attentes de GFC
- Horaires de chantier
- Identification des intervenants GFC
- N° direct médiateur



Réavenir



*logiciel sur tablette avec saisie des premières mesures ouvrants, espaces disponibles pour poser les chaudières...

Qualité de chantier

3. Affichage dans les halls d'entrée des informations nécessaires au bon déroulement du chantier
 - Planning
 - Places de parking
 - Flocage des caves
 - ITE / échafaudages
 4. Organisation des interventions chez les occupants selon leurs disponibilités, avec délais de planification parfois importants (absence prolongée des locataires, horaires de travail...) → impossibilité de réaliser les travaux
 5. Pendant les travaux : interventions du médiateur matin, midi et soir pour voir si tout se déroule bien
 6. Interventions du médiateur au quotidien à la demande des occupants
- Grande difficulté à planifier les interventions. Aucune possibilité de retard des entreprises sinon grande insatisfaction du locataire (livraison des matériaux, délais d'intervention maîtrisés...)

Formation des occupants

- Programme de formation des occupants :
 - Distribution du livret gestes verts à tous les occupants



Synthèse des bonnes pratiques

Soyez un éco-acteur et économisez !

L'Office a investi près **2,3 million d'euros** dans la **réhabilitation** de votre résidence, pour la rendre plus agréable mais aussi plus « écologique ». Cela va vous permettre d'économiser et de mieux vivre dans votre résidence, mais à condition de bien utiliser votre logement.



Aujourd'hui nous vous demandons d'aller un peu plus loin et de faire un geste pour la planète. Etre un éco-acteur n'est pas compliqué, mais cela nécessite de changer certaines de nos habitudes. Pour commencer, **choisissez 5 points dans la liste ci-dessous** et vous ferez déjà une différence !

Des gestes simples pour me chauffer mieux :

- ✓ J'aère mon logement pendant 10mn deux fois par jour,
- ✓ J'évite de laisser mes fenêtres ouvertes trop longtemps,
- ✓ Je ne recouvre pas mes radiateurs (rideaux, meubles, etc ...)
- ✓ Si vous souhaitez installer une tablette, elle devra être située à 10 cm au-dessus de l'appareil.
- ✓ Je baisse l'intensité du radiateur dans les pièces où je ne vais pas,
- ✓ J'éteins les radiateurs si je m'absente plusieurs jours.

Des gestes simples pour économiser l'électricité :

- ✓ Je pense à éteindre la lumière en quittant une pièce,
- ✓ J'adapte la puissance (Watts) de mes lampes à mes besoins,
- ✓ Je ne laisse pas les appareils électriques ou électroniques en veille,
- ✓ Je débranche le chargeur de mon téléphone ou de mon ordinateur portable lorsque je ne m'en sers pas,
- ✓ Je dégivre mon réfrigérateur régulièrement,
- ✓ Je ne fais fonctionner mon lave-linge ou mon lave-vaisselle que lorsque la machine est remplie et je choisis de préférence un programme court ou économique, sinon je les mets en « demi-charge »

Résidence Les Muriers Sud
Une Réhabilitation Energétique certifiée BDM

Les Gestes Verts

**Une démarche d'exigence
environnementale**



Avec le concours de



Ce projet a été cofinancé par l'Union Européenne
L'Europe s'engage en Provence-Alpes-Côte d'Azur avec le Fonds
Européen de Développement Régional

- Proximité du gestionnaire

L'avenir de la résidence

• Projet de résidentialisation (600 k€ - 2016)



Plan projet 1/1000

Intervention 1 : Reprise des voiries, parkings et espaces verts au niveau des accès aux bâtiments

Intervention 2 : Création d'un espace de jeu

Intervention 3 : Reprise des voiries, parkings et espaces verts entre les bâtiments A, C, D et les avenues Pierre de Coubertin et Francis Tonner

Intervention 4 : Réalisation de locaux à containers

Intervention 5 : Réfection de la voirie et espaces verts au Nord du bâtiment B

A suivre en phase fonctionnement

- Analyse des relevés de compteurs chauffage, gaz, électricité
- Interview du gestionnaire (suivi des consommations, réglage, entretien et maintenance des équipements)
- Interview des occupants (accès aux informations sur les consommations d'énergie et compréhension de l'intérêt, confort notamment acoustique et thermique, qualité de vie dans le bâtiment, amélioration des conditions de vie dans le quartier, usages et entretien des équipements (ventilation, volets roulants et accordéons, chaudières...))
- Aspects / vieillissement des matériaux, notamment ITE, halls d'entrée, bardage ALUCOBON flocage parkings et caves

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

15-06-15

28 pts

REALISATION

19-11-15

29 pts

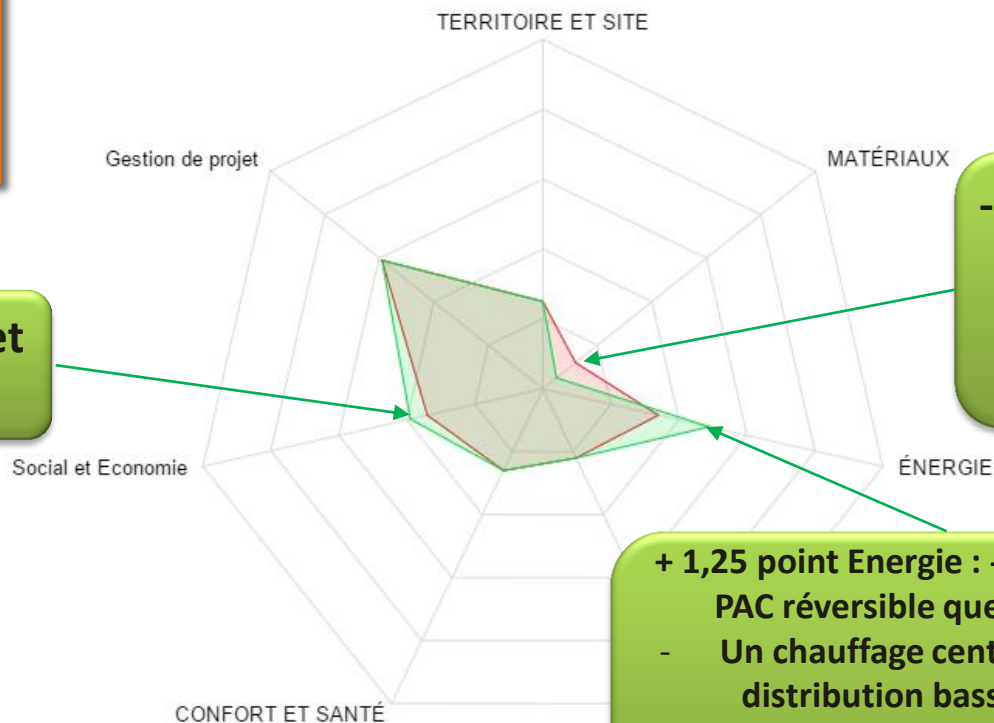
FONCTIONNEMENT

Date commission

XX pts

+6 pts
cohérence durable
= 34 pts

+ 0,25 point Social et
économie : PLIE



- 0,5 point Matériaux
: Pas d'isolant
biosourcé, ni
d'écomatériaux

+ 1,25 point Energie : - pas d'utilisation de
PAC réversible quelque soit le COP
- Un chauffage central avec système de
distribution basse température est
conservé
- Pas de parking enterré
- Pas d'ascenseur

Conception
Réalisation
Fonctionnement

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET MAÎTRISE D'OEUVRE

MAITRISE D'OUVRAGE

Office Public de L'Habitat
de Cannes (06)



Accompagnateur BDM

SLK INGENIERIE (06)



Architecte

Faugue / Renaut
Architectes

Maîtrise d'Œuvre et BET Thermique

GL Ingénierie



Acousticien

G3E (06)

CT

Alpes Contrôles (06)



CSPS

R2B BTP

GROS ŒUVRE et mandataire

GFC / BOUYGUES (06)



MENUISERIES EXTERIEURES

A.T.I. (21)

MENUISERIES (halls d'entrée)

PRO POSE (06)

ITE

SRP (83)

Pliages acier pré-laqués

LITTORAL PEINTURE
CLIMATISATION (13)

ETANCHEITE

DEKEN SOL
ROOF (13)

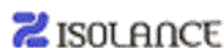
Flocage – remplacés par
ISOLANCE

T I France (06)



FLOCAGE

ISOLANCE (05)



Electricité

S3E (83)

VMC

ALCHEMINE (13)

ALCHEMINEPACA

HABILLAGE DES FAÇADES

3D ART (42)

ECS / PLOMBERIE

TEKNOKLIMA
(06)

BARDAGE (pose produit 3D
ART)

MJP BARDAGE (69)



Retouches peintures

GIANI (06)

