



Fin XIXe
Pompes funèbres
de la Ville

1997 - 1999
Bâtiment
désaffecté

Octobre 2017
Commission BDM
Conception

Octobre 2020
Commission BDM
Réalisation

...
Commission BDM
Usage

Rénovation
Patrimoniale



Contexte

Le bâtiment, datant de la fin du XIXe siècle, abritait autrefois les pompes funèbres de la Ville de Marseille. Désaffecté à partir de 1999, il a fait l'objet d'une requalification composée, d'une part, de la réhabilitation du bâti existant et, d'autre part, d'une surélévation. L'enjeu du projet consistait à faire « ressusciter » ce bâtiment abandonné en le transformant en auberge de jeunesse.

Le bâtiment se situe dans le 2e arrondissement de Marseille, dans le périmètre d'Euroméditerranée, un programme de requalification urbaine à plus large échelle. Le rénovation du site a été soumise aux contraintes liées à sa situation en centre-ville tels que les rues étroites, les autorisations de voirie et le voisinage.

Enjeu n°1 : Prendre en compte les contraintes d'un site patrimonial désaffecté

Une des spécificités de ce site a été de répondre aux contraintes fixées par l'ABF* sur la conservation de l'architecture extérieure, notamment la réhabilitation des pierres en façade et l'intégration architecturale de la surélévation. L'enjeu de requalification s'est avéré d'autant plus complexe que le bâtiment possède une forme arrondie, ce qui a rendu le travail sur la charpente plus compliqué en exécution.

Fiche d'identité

Typologie : tertiaire - collectif
(apparenté à de l'hôtellerie)

Surface de plancher :

- réhabilitation : 1294 m²
- extension : 484m²

Nombre de logements : 4

Altitude : 10 m

Zone climatique : H3

Budget travaux : 3,768 M€ H.T. (VRD compris)

Début des travaux : janvier 2019

Fin des travaux : juillet 2020

*ABF = Architecte des bâtiments de France

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

Adim Provence

Architecte

Will architecture

BE technique

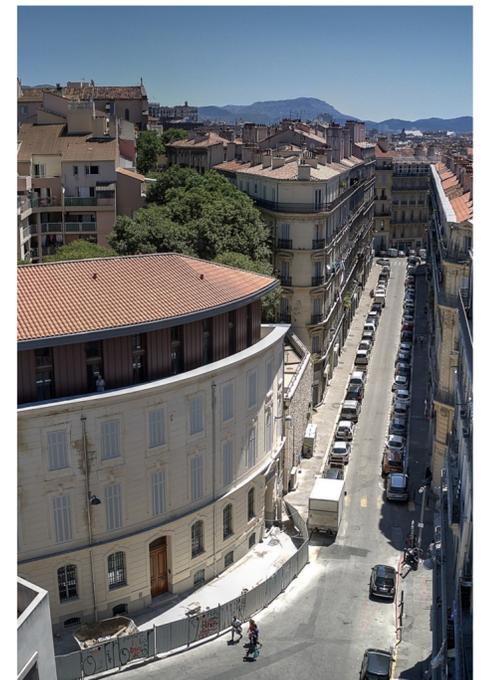
BET E.R.I.C.

Entreprise

Travaux du Midi

Accompagnatrice BDM

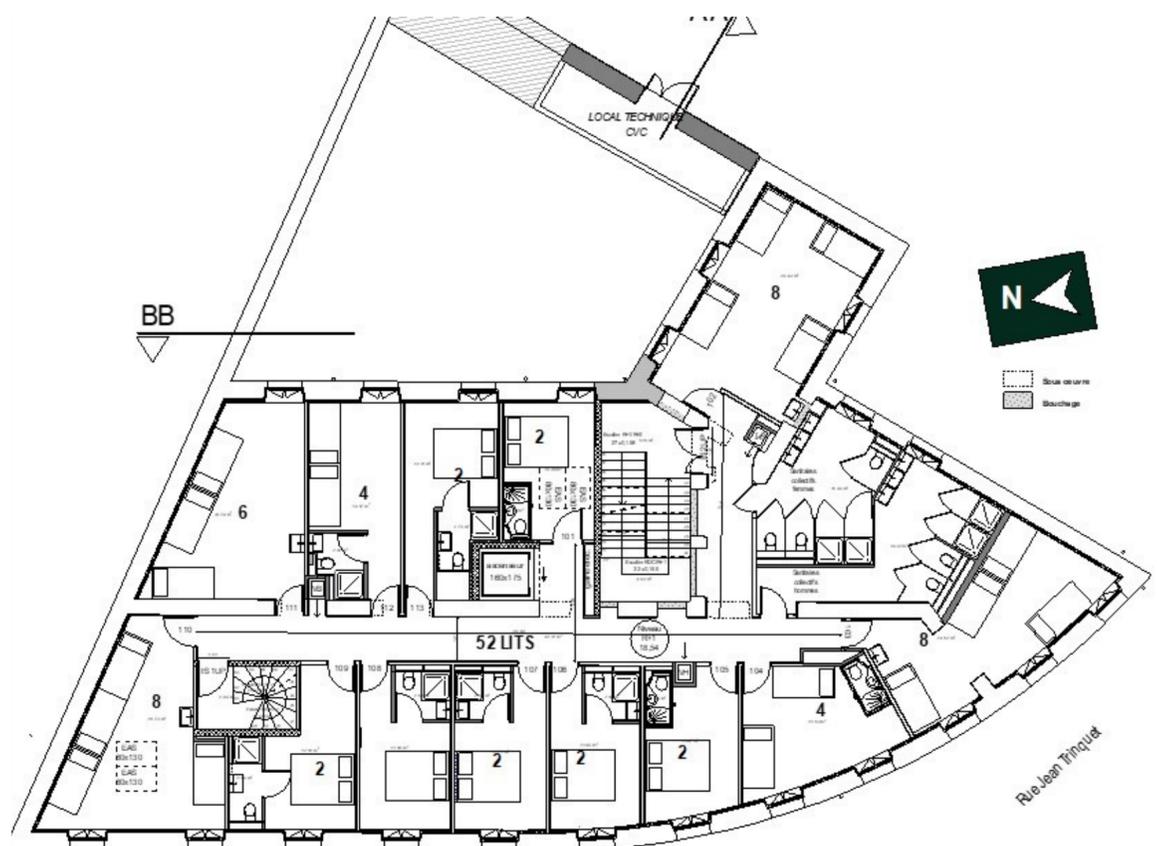
Céline Granoux



© Will architecture

Enjeu n°2 : Adapter le site aux nouveaux usages

La réhabilitation de ce bâtiment désaffecté a dû répondre aux besoins et critères des nouveaux usages qui y sont aujourd'hui affectés. Il s'est notamment agi, d'assurer un confort thermique dans les chambres de l'actuelle auberge de jeunesse, de recréer un véritable lieu de convivialité au cadre agréable et de proposer un espace de coworking.



Plan du rez-de-chaussée

Points remarquables

ÉNERGIE

Une isolation adaptée à la demande et aux nouveaux usages

Le projet a été contraint dès le départ aux exigences du cahier des charges de l'exploitant qui demandait la présence de climatisation. Pour répondre au mieux aux principes de la démarche BDM, les acteurs du projet ont décidé de mener la réflexion inverse de leur méthode habituelle : partir des exigences de la demande pour adapter le projet aux critères environnementaux fixés. Dans cette optique, leur objectif a été de repousser au maximum le moment de l'utilisation de la climatisation en jouant notamment sur la mise en place de volets et de fenêtres adaptés aux usages.

GESTION DE PROJET

Un travail de concertation conséquent entre les acteurs du projet

Malgré les contraintes fixées, l'ABF a permis l'intégration paysagère et patrimoniale de la réhausse. De nombreux échanges ont été réalisés notamment par mail dès la conception facilitant ainsi l'avancée du projet. Par la suite, des visites ont été programmées pour le suivi du chantier. Un travail important d'échanges a été réalisé permettant alors le bon déroulement du projet.

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Plancher	<ul style="list-style-type: none">Plancher bas béton conservé - <i>Réhabilitation</i>Plancher haut béton et laine de roche	Chauffage / refroidissement	PAC à détente directe
Mur	<ul style="list-style-type: none">Laine de roche (ITI) - <i>Réhabilitation</i>Ossature bois et laine de roche - <i>Extension</i>	Gestion de l'eau	Système de récupération de la chaleur des eaux grises (sanitaires collectifs) pour la production d'ECS
Toiture	Charpente bois	Ventilation	Double flux et simple flux suivant l'occupation
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none">Bois - <i>Réhabilitation</i>Aluminium - <i>Extension</i>	ECS	Deux chaudières gaz en sous-sol

MATÉRIAUX

La réutilisation de matériaux sur site

Le projet se démarque également par la réutilisation sur site de plusieurs matériaux :

- De nombreux pavés d'origine, dont l'utilisation n'était pas prévue, ont été réemployés pour la cour intérieure et le parvis de l'entrée.
- Certaines poutres ont pu être conservées pour la charpente qui a été déplacée ou réemployée sur site en mobilier (bancs et table extérieurs). Le reste a été vendu puis revalorisé dans un centre de panneaux anciens.
- Le plancher a été conservé au RDC en appliquant des connecteurs métalliques.

RÉEMPLOI DES POUTRES EN MOBILIER

© Will architecture



ESPACE DE COWORKING

© Will architecture

LA COMMISSION BDM A APPRÉCIÉ

- Utilisation de ressources locales : charpentier des Hautes-Alpes (Mélèze)
- 1ère auberge à faire de l'exposition d'art (en sous-sol)
- Choix du mobilier éco-responsable
- Implication des AMO acquéreurs/preneurs



© Will architecture