

**Commission d'évaluation : Réalisation du 29/11/23**

# **Concession d'aménagement pour la création d'un Cœur de village – Phases 1 et 2**

**158 logements collectifs  
Roquefort-les-Pins (06)**



**Maître d'Ouvrage**

**Architecte**

**BE Technique**

**AMO QEB**

**Les Nouveaux  
Constructeurs**

**MAP architecture**

**B52 / Agna / SEI  
CTH / ES Paysages**

**AB SUD ingenierie**

# Contexte

Ce projet s'inscrit avant tout dans le cadre de la **Concession d'aménagement pour la création d'une « Place villageoise » vivante avec des commerces au rez de chaussée.**

Les objectifs de l'opération Cœur de Village visent à :

- **Densifier le centre-ville**
- **créer un centre de vie:** Dynamiser et renforcer la centralité du noyau urbain ;
- Compléter l'offre en commerces et équipements publics au cœur du centre urbain et créer par la même occasion des logements
- Créer des circulations douces qui confortent la fréquentation du centre-village.



# Contexte

Pour cela la commune a lancé un concours pour une  
**Concession d'aménagement**

- Création d'équipements publics **retrocédés à la ville**
- Un CDC contraignant (nombre de logements, parkings extérieurs...)
- Prise en compte des avoisinants
- Engagement dans les Démarches BDM + certification Cerqual NF Habitat RT2012-10% pour les logements
- Engagement dans la démarche QDM Bronze



# Enjeux Durables du projet



- Territoire et site
  - Création d'un cœur de ville
  - Diversification des logements
  - Pas d'îlot de chaleur



- Confort et santé
  - Confort d'été



- Energie
  - RT2012-10%



- Matériaux
  - Intégration d'éco matériaux
  - et de matériaux écologiques



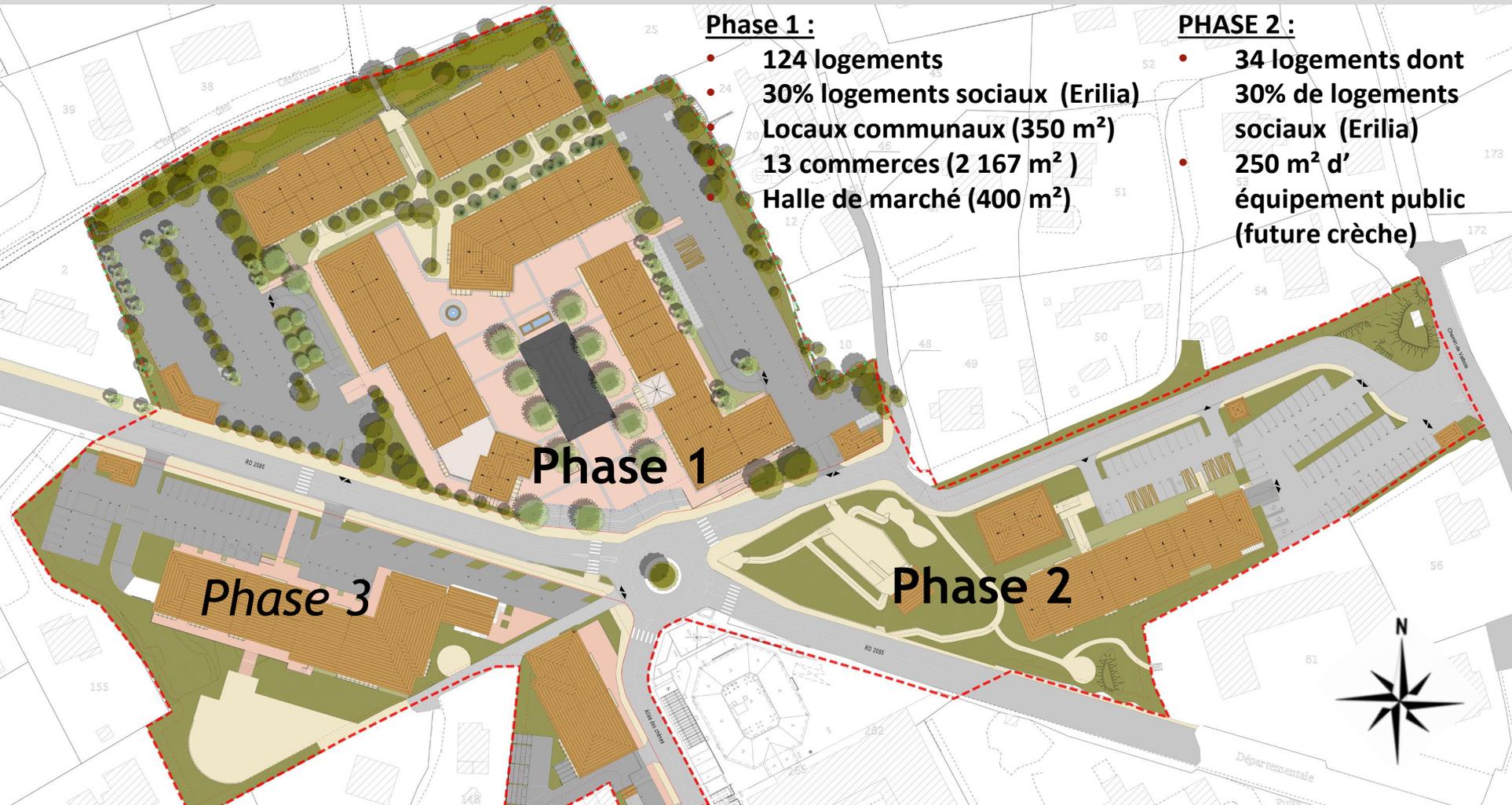
- Gestion de projet
  - DD intégré dès le concours

# Le projet dans son territoire

Vues satellite



# Phasage projet



# Le projet

- **Surface du terrain = 35 887 m<sup>2</sup>**
- **12 bâtiments en R+2**
- **205 logements** dont 30% de logements sociaux  
(17 PLAI – 36 PLUS – 11 PLS) – T2 au T4
- **10987 + 2505 + 4277 = 17 770 m<sup>2</sup> construits**
- **Parking extérieurs = 147 + 72 + 83 = 302 places ext.**
- **Parking sous sol = 353 + 56 + 113 = 522 places sous sol**
- **13+11 = 24 commerces**

## 2 PHASES REALISEES

### PHASE 1 :

- **124 logements** dont 30% de logements sociaux (ERLIA)
- **350 m<sup>2</sup> de Locaux communal**
- **2 167 m<sup>2</sup> de commerces = 13 boutiques**
- **400 m<sup>2</sup> halle extérieure**

### PHASE 2 :

- **34 logements** dont 30% de logements sociaux (Erilia)
- **250 m<sup>2</sup> d' équipement public (future crèche)**

## 1 PHASES en COURS

### PHASE 3 :

- **47 logements** dont 30% de logements sociaux (Erilia)
- **1 100 m<sup>2</sup> de commerces – 11 boutiques**

### Phasage des travaux :

- Cœur de village = Phase 1 livré en octobre 2023
- Le Parc = phase 2 , livré en octobre 2023
- Phase 3 Chantier pas encore débuté en 2023

Compte tenu du planning de réalisation des 3 phases et pour ne pas attendre plusieurs années après la fin de travaux pour passer en commission pour la phase réalisation , il a été convenu avec Envirobat BDM de passer en commission les phases 1 et 2 indépendamment de la phase 3 qui passera en commission ultérieurement.

# PHASE 1



# Plan RDC commercial et équipements communaux



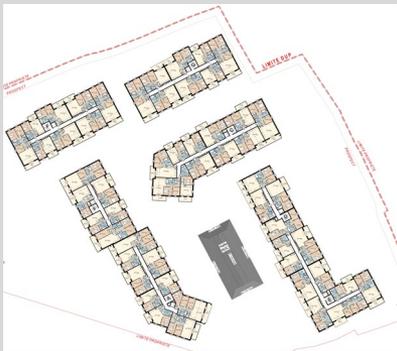
# Plan de niveaux -sous sol Option de base

## Emplacement souterrain

Source : Agence MAP



# R+1



R+1

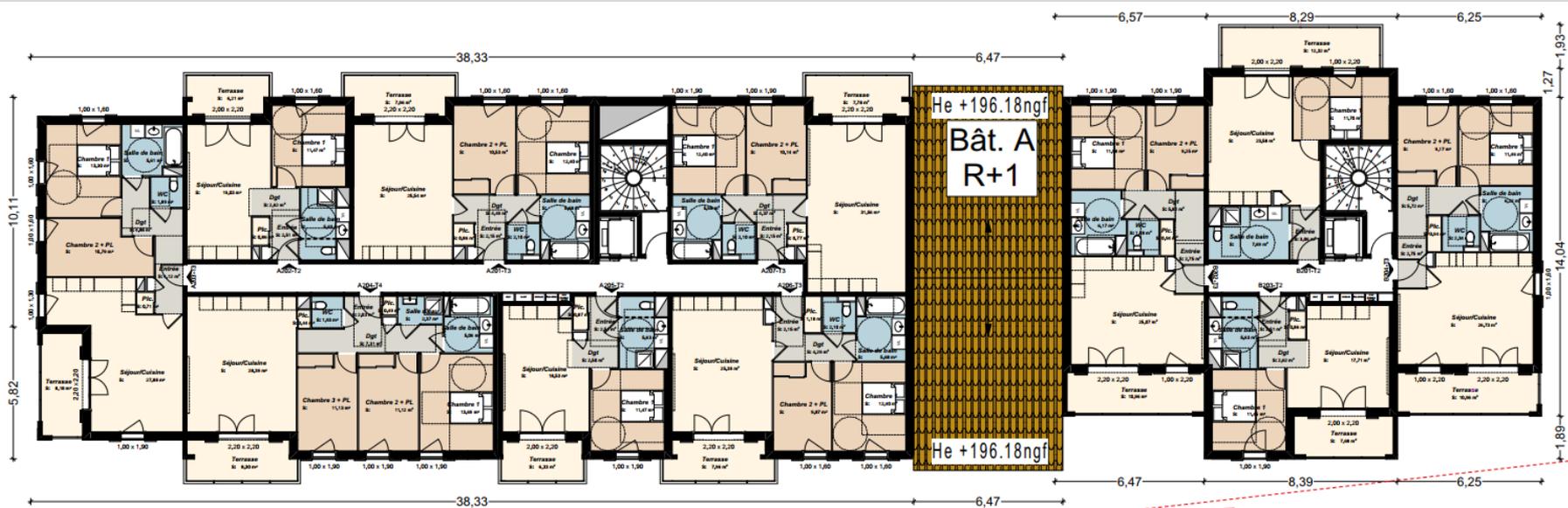


# Phase 2





# Extrait plan de niveaux - R+2



PROSPECT

LIMITE PROPRIETE



## COÛT REEL TRAVAUX

**33 M€ € H.T.\***

COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX

28,5 M€ € H.T.\*

\*Travaux hors honoraires MOE

**Réel : 1 857 € H.T. / m<sup>2</sup> de SDP**

Prévisionnel : 1 600 € H.T. / m<sup>2</sup> de SDP

# Fiche d'identité

## Typologie

- Logements + commerces + autres

## Surface

11 915 m<sup>2</sup> SDP - habitation

Cœur de village :

- acc = 6587 m<sup>2</sup>
- Social = 2 823 m<sup>2</sup>

Parc:

- Acc = 1735 m<sup>2</sup>
- Social = 770 m<sup>2</sup>

## Altitude

- 190 m

## Zone clim.

- H3

## Classement bruit

- BR 1 à BR3
- Catégorie CE1

## BBio (W/m<sup>2</sup>.K)

- Bbio de de 20 à 33
- Gain de 21 à 53 % valeur max.

## Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)\*

- Cep de 30 à 40 kWh/m<sup>2</sup>
- Gain de 14 à 36 %

## Production locale d'électricité

- sans

## Planning travaux Délai

- Début : sept. 2020
- Fin : 4ieme Trim 2023
- Durée : 36 mois

# Les acteurs du projet

Désignation	Responsable
<b>Maitrise d'ouvrage</b> SNC ROQUEFORT LES PINS CENTRE VILLAGE Green Side 5 – 400, av. de Roumanille CS 70169 06903 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX	G. DREZEN B. CHAMPOURCIN MH DELALAING
<b>Architecte paysagiste</b> ES PAYSAGES - C. HOUSSIN 10, bd Carlone 06200 NICE	C. HOUSSIN
<b>AMO Environnementale</b> AB SUD INGENIERIE 108, av. de St Jean 13600 LA CIOTAT	A. BARTHELEMY
<b>Maitrise d'œuvre</b> BPAF 97, av. Isaac Newton - Parc Epsilon I CS 20004 83707 ST RAPHAEL CEDEX	M. PALAZY
<b>Pilotage</b> BPAF 97, av. Isaac Newton - Parc Epsilon I CS 20004 83707 ST RAPHAEL CEDEX	M. ROCH

<b>Architecte</b> MAP ARCHITECTURE 4, place Sadi Carno 13002 MARSEILLE	MME ALLAIN NICOLAI
<b>BET Pollution</b> ERG	E.JACOB
<b>Bureau de Contrôle</b> APAVE 1240, route des Dolines 06560 SOPHIA ANTIPOLIS	C. BERNIER
<b>Bureau d'études structure</b> SEI Bureaux du soleil 251, chemin des Gourettes 06370 MOUANS SARTOUX	E. VALLAURI N.TRECCIOLA
<b>BET Acoustique</b> AGNA	Lucas TREVEYS
<b>BET Sol</b> SOL ESSAIS	R. FAURIEL
<b>Coordonnateur SPS</b> APAVE 1240, route des Dolines 06560 SOPHIA ANTIPOLIS	M. ROBIN
<b>BET VRD</b> CTH INGENIERIE 42, chemin St Joseph 06130 GRASSE	M. HANSEN

Désignation	Responsable	
Lot 00 – DESAMIANTAGE AERIS	M. ARNON	06
Lot 01 – DEMOLITION ABEL GARCIN	ABEL GARCIN LAILLER Frédéric	83
Lot 02 – TERRASSEMENTS ABEL GARCIN	CLEMENT GARCIN	83
Lot 03 – GROS OEUVRE TS VAR	CORTINHIERO Marc	83
Lot 04 – CHARPENTE / COUVERTURE SOMIBAT	DUFOURQ	13
Lot 05 – ETANCHEITE NICE ETANCHE	GRACIAS Laurent	06
Lot 06 – MENUISERIES EXTERIEURES KNIPPING	Franck SAILLARD	06
Lot 07 – MENUISERIES INTERIEURES MENUISERIES A&B	M. FIGAROL	06
Lot 08 – CLOISONS / ISOLATIONS / FP AZUR PLAC	M. BORANI	06
Lot 09 – PLOMBERIE / CVC AMMANN	M. MUCCI Massimo	83
Lot 10 – ELECTRICITE VUILLERME	VUILLERME Raphaël	06
Lot 11 – ASCENSEURS ORONA	M. DUMARCHER M. TEXEIRA	

Lot 12 – CARRELAGE CHOLVY	M. PERNET	06
Lot 13 – PEINTURE EMP	M. INGARGIOLA	06
Lot 14 – RAVALEMENT BFC « FACADES DU GOLFE »	M. DIAZ Fernando	83
Lot 15 – AGENCEMENT BOIS CCME	M. BENOIT-GUYOD	06
Lot 16 – SERRURERIE LTX	M. TRAMONTIN	06
Lot – HALLE BERTHE	M. BERTHE	06
Lot – HALLE CCA	M. MERESSE	06
Lot 18 – FLOPAGE EPI		06
Lot 19 – PORTE COUPE FEU JCE	DI GRACIA Jean-Michel	83
Lot 21 – FERMETURES EXTERIEURES MENUISERIE A&B	M. FIGAROL	06
Lot 22 – ESPACES VERTS TEE	M. SILVI	83
Lot __ – VRD ROLANDO	ROLANDO Philippe	06
Lot - FONTAINES PISCINE CENTER	M. DENJEAN	06

# Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE



# Chronologie du chantier



- Les services de la commune sont venus récupérer des matériaux laissés sur le site ( pierres, palettes pour re-emploi)
- Les riverains ont récupéré des troncs et gros branchages à leur demande pour leur usage personnel.

Défrichage

# Chronologie du chantier



Terrassement

# Chronologie du chantier

Re emploi des matériaux de terrassement sur le site  
Montage d'une chaîne de criblage in situ sur phase 2

**Taux de valorisation = 100%**

**Taux de re emploi in situ 73 %**



**Taux de Valorisation**  
**CHANTIER ROQUEFORT LES PINS CENTRE VILLAGE ET LE PARC**  
**OPTION 1**

**MATERIAUX REEMPLOYES SUR LE CHANTIER**

7 500 M3 des matériaux en provenance du chantier ont été recyclés sur plateforme de revalorisation de l'entreprise et 5 510 m3 ont été ramenés et remis en œuvre sur chantier.

5 510 m3 correspondant à la quantité de réemploi pour les remblais périphériques et matériaux d'apport.

Le % de matériaux recyclés correspondant aux quantités mis en œuvre et de 73% (5 510/7500 m3).

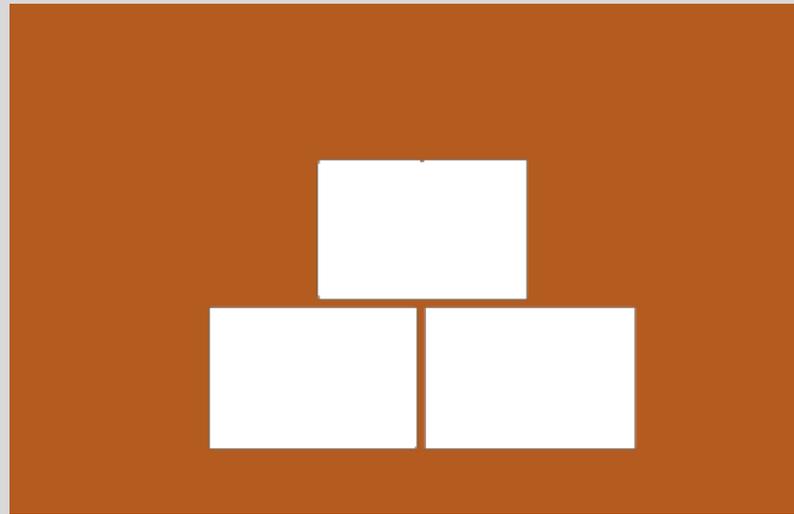
Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PUGET SUR ARGENS

Le : 17/03/2023

*ABEL GARCIN TERRASSEMENT*  
Chemin du Drap, Le Petit Log, 83610 Argens  
Cédex 03 - 83610 PUGET SUR ARGENS  
Tél 04 94 52 73 50 - Fax 04 94 52 73 54  
SIREN 433 507 640 900 04 - APE 4312 A

Terrassement



# MATERIAUX et ENVELOPPE

# Rappel matériaux

		<b>R</b> (m <sup>2</sup> .K/W)	<b>U</b> (W/m <sup>2</sup> .K)
<b>MURS EXTERIEURS</b>	→ enduit	} 4,1	} 0,23
	→ Béton standard 16 cm		
	→ Isolant Int PSE – th 30 120 mm		
	→ BA 13		
<b>TOITURE</b>	→ Combles perdus	} 6,7	} 0,14
	→ Béton 20 cm		
	→ Ouate de cellulose 30 cm		
	→		
	→		
<b>PLANCHER</b>	→ Béton 20 cm	} 3	} 0,29
	→ Laine minérale 12 cm		
	→		
	→		

# Rappel sur les Eco – matériaux prévus et valorisés en conception

- Béton local
- Charpente en bois + tuiles
- Isolation des combles en ouate de cellulose
- Menuiseries en bois
- Peintures eco labelisés



# Matériaux mis en œuvre

# Chronologie du chantier



Fondation et  
elevation des sous  
sol en beton

# Chronologie du chantier

## Phase 1



Béton livré des 3 centrales les plus proches du site



TABLEAU RECAPITULATIF		
	DISTANCE KM	CENTRE VILLAGE M <sup>3</sup>
VALLAURIS	16	7159
LA BOCCA	34	256
NICE	22	1100,5
GRASSE	14	609,5
TOURRETTES	37	11
ST ANDRE	33	37,5

Emploi  
du béton

# Chronologie du chantier

## Phase 2

Béton fabriqué par une centrale in situ,

Granulats en provenance Carrière la plus proche : SEC à Villeneuve Loubet



Emploi  
du béton

# Chronologie du chantier

Emploi par TSVAR de ballast issu du recyclage pour le bassin rétention et sous la chaussée

**PRODUIT  
GAMME SØLAR 20**

formulé avec :

**20%**

de ressources  
secondaires  
garanties

**80%**

de ressources  
primaires

**SØLAR**

L'ART DE RENOUVELER LES RESSOURCES DU SOL



CARRIÈRE DE SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

**FICHE TECHNIQUE PRODUIT**

*PARTIE NORMATIVE*

**GAINS  
ENVIRONNEMENTAUX  
& SOCIÉTAUX**

Produits SØLAR  
vs Granulats naturels

Épuisement des resSources	-20%
Émissions de CO <sub>2</sub>	-9%
Création d'empLois	+8%
Mise en déchArge	-10%
Impact sur la biodiveRsité	-20%



Matériaux  
recyclés

# Chronologie du chantier



Emploi de rupteur ISOTEC Plaka et de béton thermedia comme rupteur de pont thermique

Rupteurs  
de pont  
thermique

# Chronologie du chantier

Du bois pour les :

- Charpentes des logements (Jura)
- Menuiseries extérieures (Vosges)
- Plafond la halle
- Portes palières et intérieures Malerba en bois
- Portes et habillage des commerces et locaux communaux
- Portes des placards
- Mobilier des salles de bain (fabriqué à Albi)

- Bois issus de circuits écocertifiés FSC ou PEFC



Emploi  
du bois

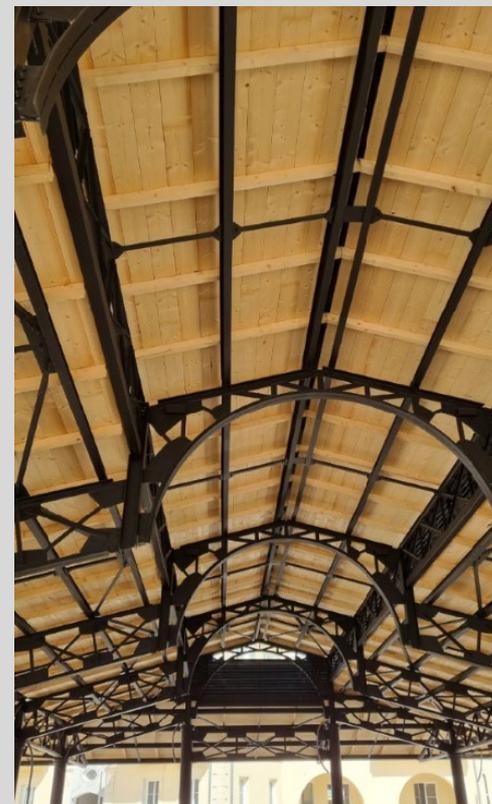
# Chronologie du chantier



Portes en bois massif



devantures en bois



charpente halle

Emploi  
du bois

## Mise en avant des produits fabriqués en France

- Peintures STERMA fabriquées à **Draguignan** (83)
- Portes intérieures Malerba fabriquées à **Cours la Ville** (69)
- Menuiseries extérieures Bieber fabriquées à **Waldhambach** (67) / Biebber affiche se fournir en bois Vosgien pour réduire son empreinte carbone
- Mobilier de Salle de bain Chêne Vert fabriqués à **Albi** avec du bois français
- Mobilier de cuisine NEOVA (France)
- Porte de placards SOGAL qui affiche le Made in France - **Anjou**
- Radiateurs Samba / Chappee (France)
- Tuiles Monier de Marseille (13)
- Goutieres en Zinc (59)
- Ouate de cellulose Cloudy (34)
- Une partie des pierres d'ornement (Bordeau)
- Enduit Weber fabriqué à Sorgues (84)
- Volet aluminium C2r fabriqués dans le Lot et Garonne



Made in  
France

# Chronologie du chantier

Isolation des toitures en Ouate de cellulose : combles perdus CLOUDY 260 mm R=6,67



Eco  
matériaux

# Chronologie du chantier

Tuiles du toit à changer:  
re employées après  
broyage en drain autour  
du bâtiment

Gabions réalisés avec  
des pierres de la Carrière  
de la SEC à GOURDON (à 9  
km)



Eco  
matériaux



# Energie

## CHAUFFAGE



- Chaudière gaz individuelle Atlantic Naia 2 micro
- Radiateur moyenne température à eau chaude
- Robinet thermostatique variation temporelle 0,2°C

## REFROIDISSEMENT



- aucun

## ECLAIRAGE



Logement / suivant RT12  
Commun :  
Hublots et tubes leds

## VENTILATION



- VMC simple flux hygro réglable de type B
- Caisson basse consommation

## ECS



- Chaudière gaz individuelle Atlantic Naia 2 micro

## PRODUCTION D'ENERGIE



- aucune

# Chronologie du chantier



CVC

# Chronologie du chantier

## Les systèmes de comptage

Comptage kWh pour chauffage et eau chaude via les thermostats des chaudières Atlantic Navilink

Eco compteur type « Twatt de Delta Dore 1000 » dans les tableaux électriques pour :

- Eclairage
- Autres usages



elec.

# Chronologie du chantier

## 10 logements équipés de sonde KIMO

**sauermann®**



**FICHE TECHNIQUE**

ENREGISTREURS AUTONOMES  
KISTOCK  
KT220 / KH 220 / KTT 220

**Température / Humidité / Lumière / Courant  
Tension / Impulsion / Pression d'eau**

**Caractéristiques**

- Disponible avec ou sans afficheur
- Logiciel de configuration et de visualisation des données téléchargeable gratuitement
- Logiciel de configuration et d'exploitation des données disponible en option
- Capacité mémoire de 1 000 000 points
- Déchargement rapide des données (18 000 points/s)
- Jusqu'à 5 paramètres enregistrables simultanément
- 2 seuils d'alarme programmables par voie
- Afficheur LCD 2 lignes
- Fixation magnétique

# CVC

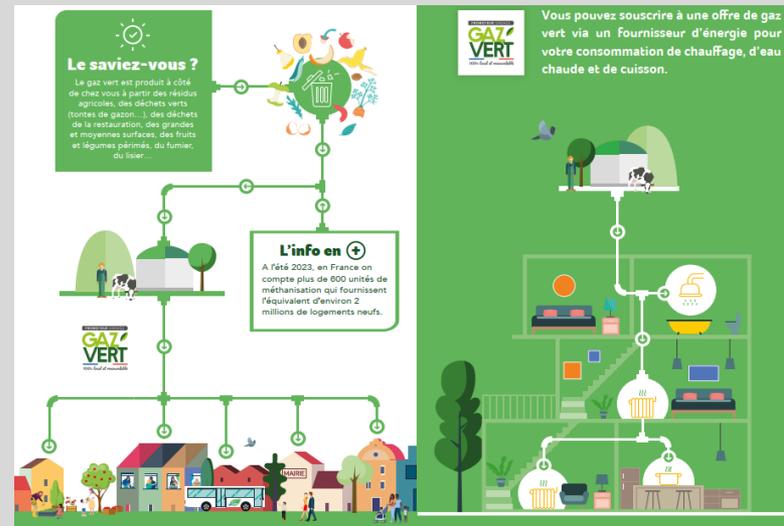
# Chronologie du chantier

## Partenariat avec GRDF Smart Avenir ?

### Guide des gestes verts et utilisation des bâtiments

Cœur de Village et Le Parc  
Roquefort Les Pins

V1 – Septembre 2023



CVC

# Chronologie du chantier

Résultats de l'essai d'étanchéité à l'air						
	DEPRESSURISATION			PRESSURISATION		
	Valeurs	Intervalle de confiance à 95 %		Valeurs	Intervalle de confiance à 95 %	
		Mini	Maxi		Mini	Maxi
<b>Q<sub>4</sub> Pa-surf (m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>))</b>	<b>0,23</b>	0,22	0,24			
<b>n<sub>50</sub> (h<sup>-1</sup>)</b>	<b>0,70</b>	0,68	0,70			
<b>VALEUR DU COEFFICIENT Q4 Pa-surf RECHERCHEE (m3/(h.m<sup>2</sup>)) NC</b>						
<i>L'objectif mentionné concerne une valeur Q4 Pa-surf à obtenir à réception du bâtiment sur des logements sélectionnés conformément au FD P50-784 (moyenne pondérée des perméabilités à l'air mesurées).</i>						
OBJECTIF ATTEINT		<b>OUI</b>				

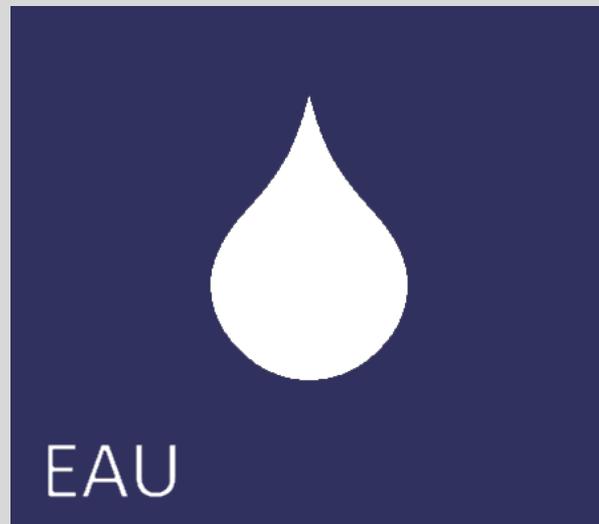
Intermédiaires

finaux

Bâtiments	Exigences en m3/m <sup>2</sup> .h	Valeurs mesurées en m3/m <sup>2</sup> .h
A et B	< 0,8	0,39
C	< 0,8	0,25
D et E	< 0,8	0,27
F	< 0,8	0,27
G	< 0,8	0,31
Le Parc	< 0,8	0,46



Etanchéité  
à l'air Q4



# Chronologie du chantier

Mise en place de dispositif pour économiser l'eau :

Robinet à butée /  
évier/douche/baignoire

Les espaces verts ont peu de  
besoin en arrosage (jardin  
méditerranéen)

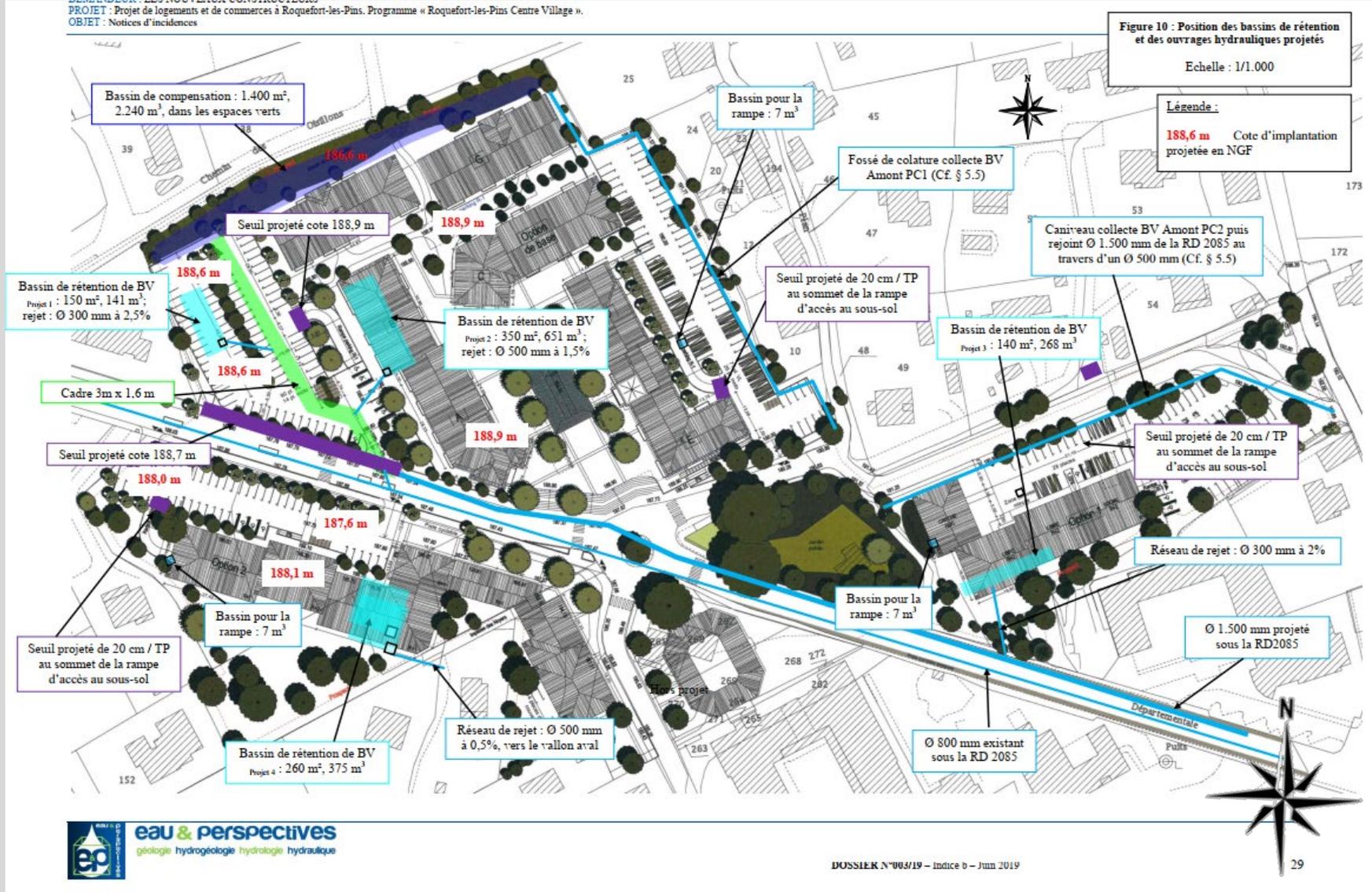
La pression d'eau de ville est  
limitée à 3 bars au point d'usage



Eau

# Rappel : Gestion des eaux pluviales

PROJET : Projet de logements et de commerces à Roquefort-les-Pins. Programme « Roquefort-les-Pins Centre Village ».  
OBJET : Notices d'incidences



# Gestion des eaux pluviales



Création d'un bassin de compensation pour restituer le volume pris sur la zone d'expansion de crues.

Il s'étend sur une surface de 1360 m<sup>2</sup> traitée en aménagement paysager avec la plantation d'une végétation ripisilve ( et résistante aux périodes de sécheresse).

# Chronologie du chantier



Eau



# Rappel : Confort et Santé

Volets à la niçoise généralisés à toutes les pièces des logements pour pouvoir ventiler en sécurité = **100% des volets**

Ventilateur de plafond dans **100%** des salons des appartements mono-orientés  
Les chambres peuvent en être équipées si nécessaire par les occupants ultérieurement



# Rappel : Confort et Santé

stores banne + casquettes + toiles



# Confort et Santé

Présence d'arbres devant les baies orientées à l'ouest et à l'est



Le Parc - façade Est



Le Cœur de village - façade Ouest

# Santé / Qualité de l'air intérieur

Les produits de construction et de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis matériaux, sont **étiquetés A+** au minimum, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011 et eco label Européen pour les peintures.





# Social et économie

La commune place la Qualité de vie au cœur de son projet:

- 30 % de logements sociaux soit 62 logements
- 6 logements « seniors »
- 4 logements Handitoit



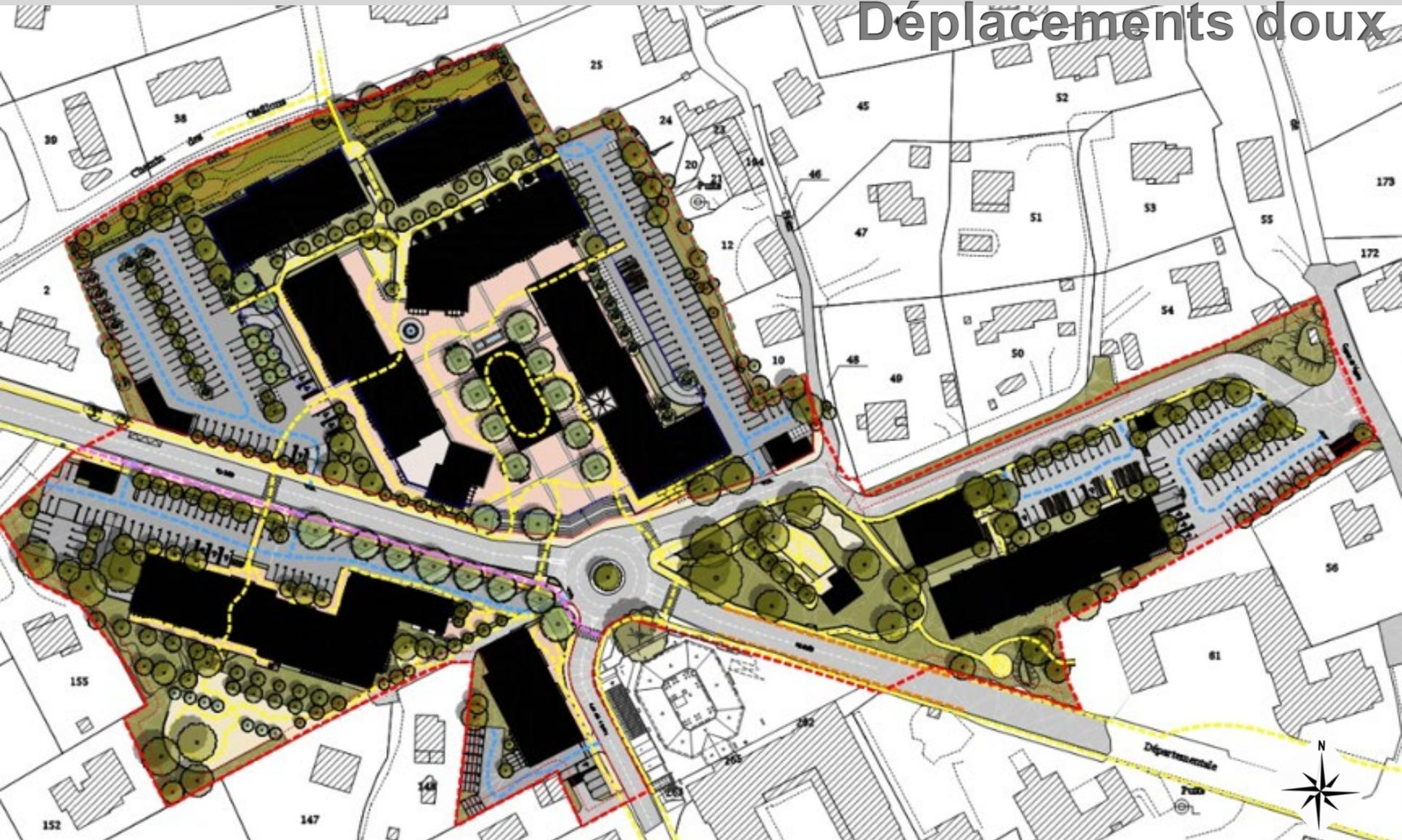
# Social et économie

Création d'une centralité dans une ville qui en était jusque-là dépourvue

- 24 commerces, 1 halle de vente
- 1 crèche
- 1 salle communale
- 1 lavoir
- 1 four à pain



# Confort et Santé : Déplacements doux



# Social et économie

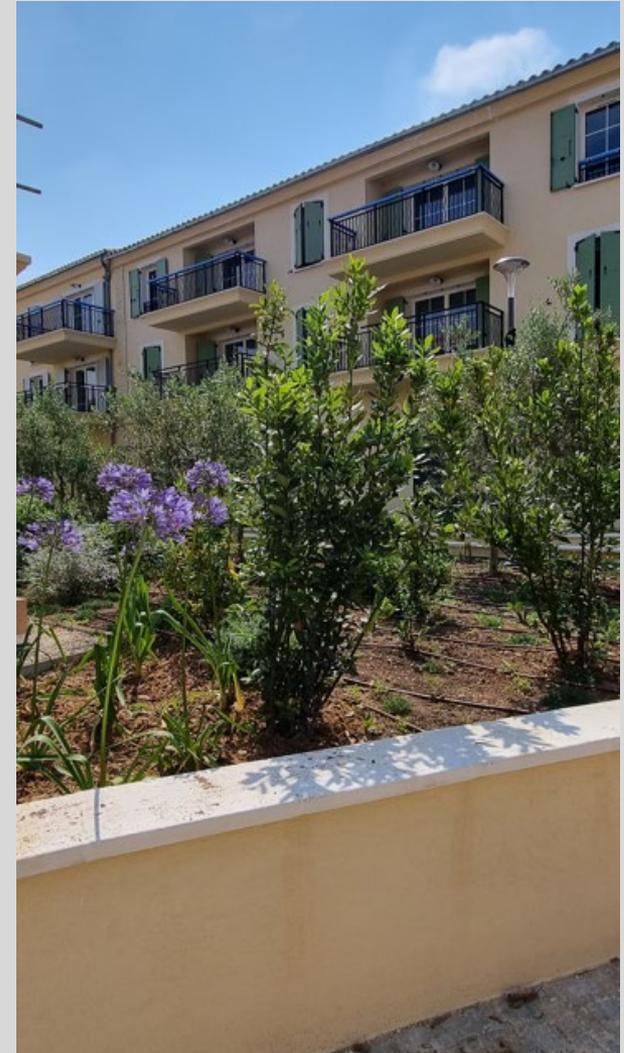
Des locaux et arceaux extérieurs vélos pour inciter aux mobilités actives  
Des places dédiées au co-voiturage  
Des corbeilles tri sélectif



# Aménagements paysagers

## Provenance des végétaux ...

- Fleurissement et vivaces – CLOP – Production française adaptée à notre climat (**production dans le 84**)
- Le paillage végétal est issu de la plateforme revalorisation des déchets verts à Toulon (Revalvert) de l'entreprise elle-même.
- Les amendements organiques sont bio et produits en France (Fumier décomposé, Terreau...)
- La terre végétale est issue de la revalorisation de terrassement de la plaine du var, circuit court
- Tous les matériaux concassés (Graviers, Ballast pour gabion, sables...) sont issus de carrière locales (06)
  
- Platanes – If Plantes à coté de Barcelone
- Arbres et gros arbustes – Margheriti en Italie Chiusi



Végétation adaptée au climat

# Aménagements paysagers

Les platanes de la place sont dans des fosses donnant en pleine terre



# Biodiversité

Mise en place plantations mellifères qui maintenant bien installées ramènent déjà des insectes butineurs ( bourdons et "porcelaine" )  
Même pendant la période des travaux !

Murs en gabions pour la petite faune



Mise en place de nichoirs à oiseaux et chauvesouris ,  
d'hôtel à insectes en cours

**Chantier terminé**

# Perspective principale



# Perspective principale



Galaxy S21 5G

# Halle maraîchère



# Halle maraîchère



# Equipements communaux



# Equipements communaux









# Intelligence de chantier



## CHARTRE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES



Réalisation de 205 logements collectifs, de commerces et de locaux communaux

Opération Cœur de ville  
Roquefort les Pins (06)



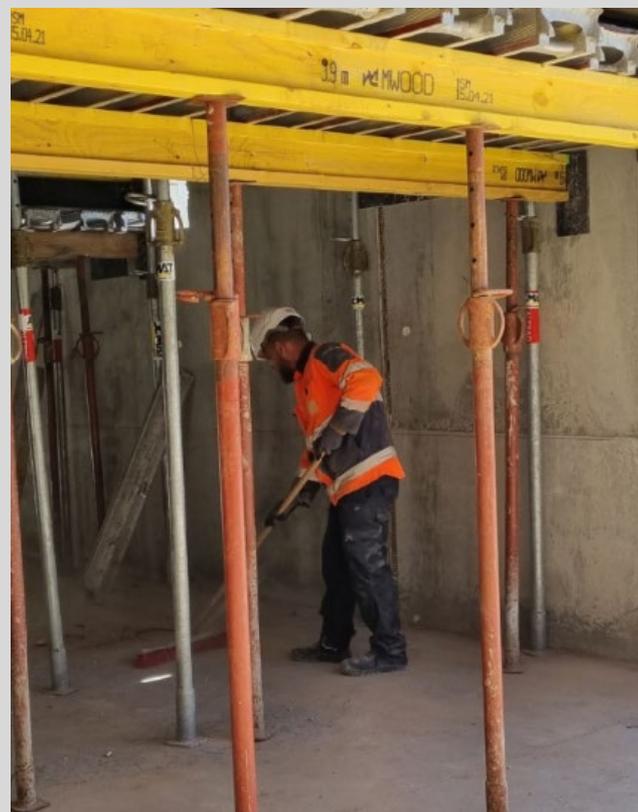
Juin 2020

AB SUD ingénierie



Version 2

12 réunions ou visites de chantier par l'accompagnatrice BDM dont une au démarrage des GO et des corps d'état de second œuvre





# Maitrise des impacts environnementaux du chantier

## Mise en place et **maintien** du chantier propre



# Maitrise des impacts environnementaux du chantier

## Intelligence de chantier



Modification de la construction du muret Nord pour préserver un arbre



# Les Déchets de chantier

	Tonnes	kg/m <sup>2</sup> (y compris commerces)
Cœur de Village	738,5	67
Le Parc	95,6	38

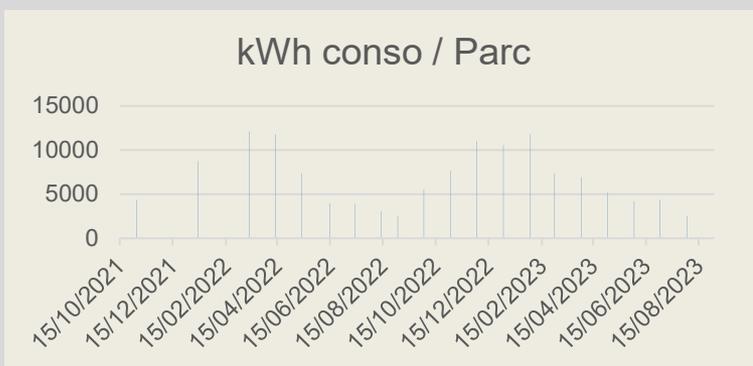
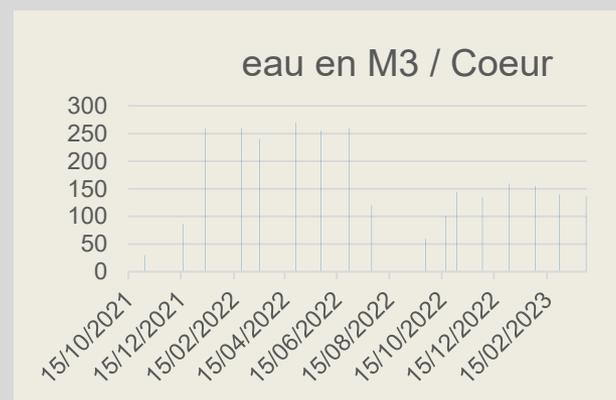
## Rappel exigences BDM

- Le chantier génère une quantité de déchets moyenne comprise entre 30 et 80 kg/m<sup>2</sup>SHON
- Le chantier génère une quantité de déchets réduite à moins de 30 kg/m<sup>2</sup>SHON

## Taux de valorisation de SINC / SCLAVO

DECHETS	TAUX DE VALORISATION	TRAITEMENT FINAL	DESTINATION
<b>BOIS B</b>	95 %	VALORISATION MATIERE	SOFOVAR ECOPOLE DND FREJUS
<b>DIB</b>	90 %	Tri mécanique des DND en mélange: Valorisation matière et co-incinération ou enfouissement (ultimes)	SOFOVAR ECOPOLE DND FREJUS
<b>GRAVATS</b>	100 %	VALORISATION MATIERE	SOFOVAR ECOPOLE DND FREJUS
<b>METAUX</b>	97 %	VALORISATION MATIERE	SOFOVAR METAUX FREJUS

# Les consommations en eau et électricité



	kWh total	kWh/m <sup>2</sup>	M3 eau total	M3 /m <sup>2</sup>
Cœur de Village	134 852	14,3	2 814	1,12
Le Parc	34 624	3,7	1 645	0,65

# A suivre en fonctionnement

- Les consommations d'énergie (en fonction accessibilité aux données) + suivi des températures (10 sondes placées fin 2023)
- L'usage des protections solaires
- L'usage des brasseurs d'air
- Evolution de la végétation / Biodiversité
- Le fonctionnement des lieux de vie // reconnaissance QDM
- Occupation des parkings / taux de remplissage

# Pour conclure

Un chantier qui s'est bien déroulé

Mise en place des recommandations faite par les membres de la commission BDM en phase Conception

- volets niçois à ouverture,
- la mise en place de brasseur d'air dans la totalité les logements mono-orientés ( séjour obligatoire et mise en place des attentes dans les chambres)
- la mise en place des couvertures de pergola ( canisses, stores ou toile).

Un projet qui progresse sur la grille BDM en phase chantier

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

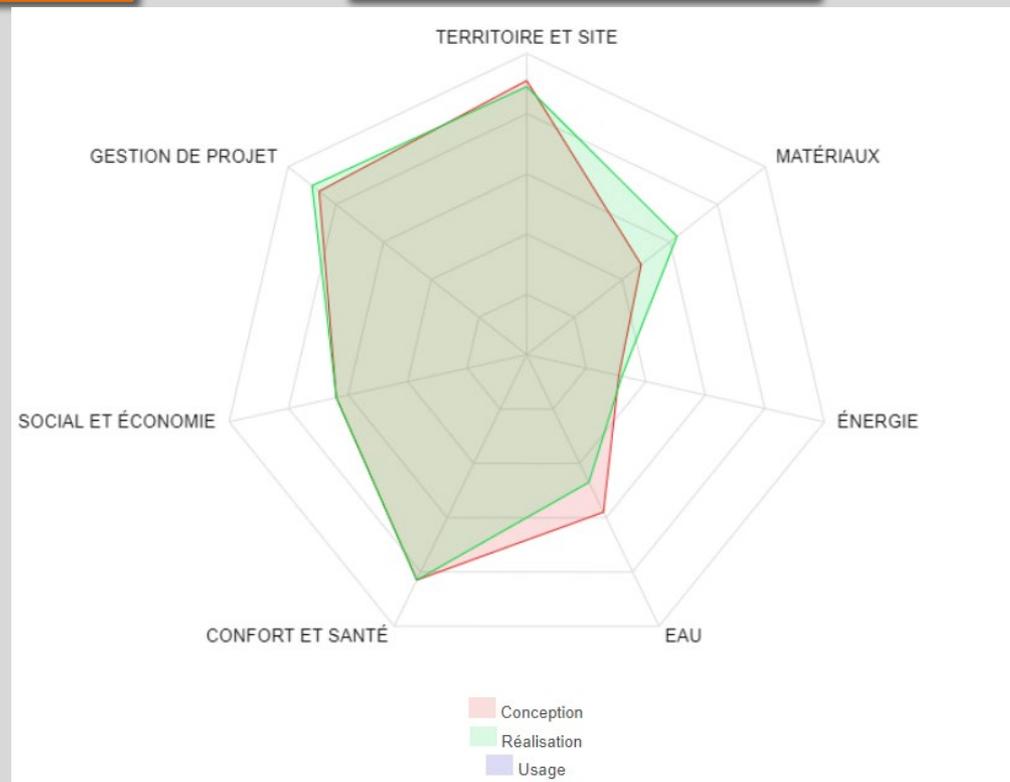
**CONCEPTION**  
15/11/2019  
**60 pts**  
+ 4 cohérence durable  
+ \_ innovation  
**64 pts - ARGENT**



**REALISATION**  
29/11/2023  
**61 pts**  
+ 8 cohérence durable  
+ \_ innovation  
**69 pts - ARGENT**



**USAGE**  
date commission  
**XX pts**  
+ \_ cohérence durable  
+ \_ innovation  
**XX pts - NIVEAU**



# Le plan masse

Le plan masse proposé permet de :

- Créer la centralité demandée
- Création d'une place vivante structurée par les bâtiments qui l'entoure et en retrait de la RD
- Création de commerces et de la halle
- Densifier le centre-ville
- Créer des espaces verts en centre-ville
- Connecter le site aux quartiers voisins (création de nouvelle voie routière, de voies piétonnes, connexion au parkings voisins...
- Mettre en avant et intégrer les déplacements doux
- Préserver le voisinage résidentiel du trafic véhicules
- Diminuer le nombre de place de parking par rapport à la demande émise par la ville (la ville demande 500 places en surface et 300 en sous-sol, le projet prévoie l'inverse)
- 80 % des places de parkings extérieures sont destinées aux commerces.
- D'intégrer les exigences du BET « Eau et perspectives » relative à l'écoulement du cours d'eau à maintenir sur le site

# Pour conclure

*Rappel des exigences à l'issue de la commission en phase conception de 2019 :*

- *volets à ouverture niçois,*
- *la mise en place de brasseur d'air dans la totalité les logements mono-orientés ( séjour obligatoire et mise en place des attentes dans les chambres)*
- *assurer la mise en place des couvertures de pergola ( canisses, stores ou toile).*

# Plan de niveaux -RDC Option de base



**map**  
 4, place Spil Camot  
 13002 Marseille  
 Tél : +33 (0)4 91 07 42 00  
 Fax : +33 (0)4 91 07 42 39  
 www.map-architecte.fr

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
 CS 70169  
 06903 Sophia Antipolis Cedex  
 Tél : 04 97 21 44 21

maître d'ouvrage  
**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
 CS 70169  
 06903 Sophia Antipolis Cedex  
 Tél : 04 97 21 44 21

identification et nature de l'opération  
 Roquefort Les Pins  
 Création de commerces et logements  
 Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS  
 Alpes-Maritimes France

maîtrise d'œuvre  
**map**  
 4, place Spil Camot  
 13002 Marseille  
 Tél : +33 (0)4 91 07 42 00  
 Fax : +33 (0)4 91 07 42 39  
 www.map-architecte.fr

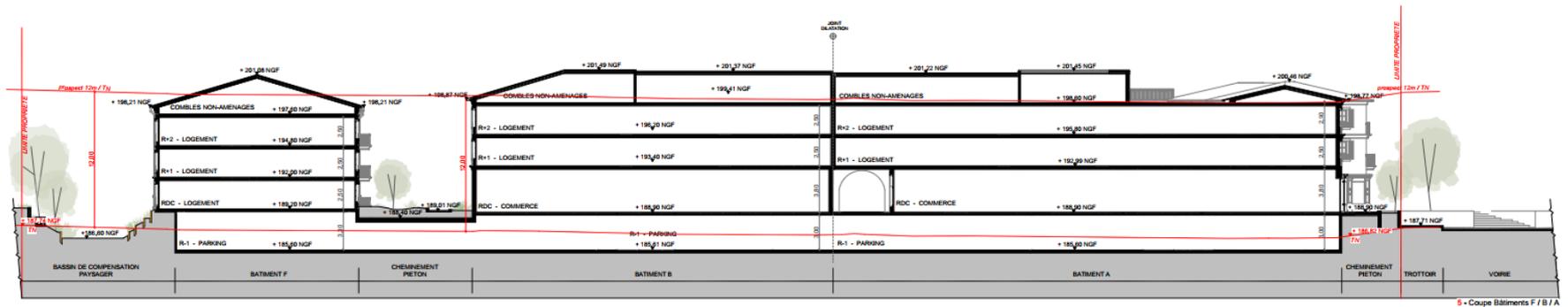
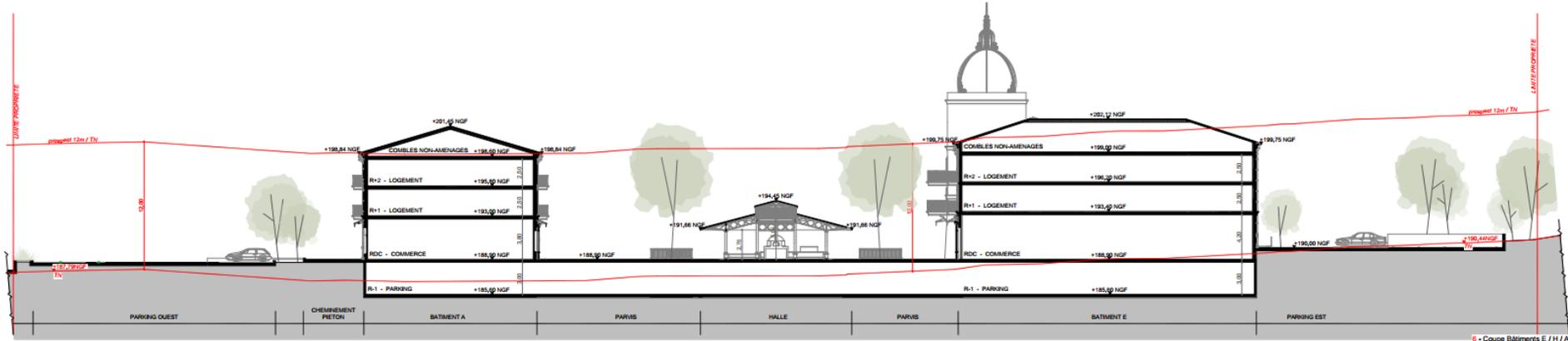
N°aff. 170069	Phase PC	1:500
Associé-RT		1:1
Visa: PKRA	Plan RDC	A02
10/09/2019	LNC	
	Plan	
	Type	
	Plan	
	Actuel	
	MAP	
	ARC	
	Dir	
	Édité	
	Validé	
	Clé	
	Version	
	Index	







# Coupe - Option de base



# Plan de niveaux -sous sol Option 1



4, place Spad Camot  
06000 Monaco  
Tél : +33 (0)4 93 09 42 30  
Fax : +33 (0)4 93 09 42 39  
www.map-architecture.fr

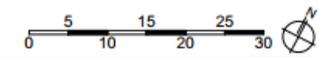
maître d'ouvrage  
**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
CS 70169  
06903 Sophia Antipolis Cedex  
Tél : 04 97 21 44 21

identification et nature de l'opération  
Roquefort Les Pins  
Création de commerces et logements  
Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS

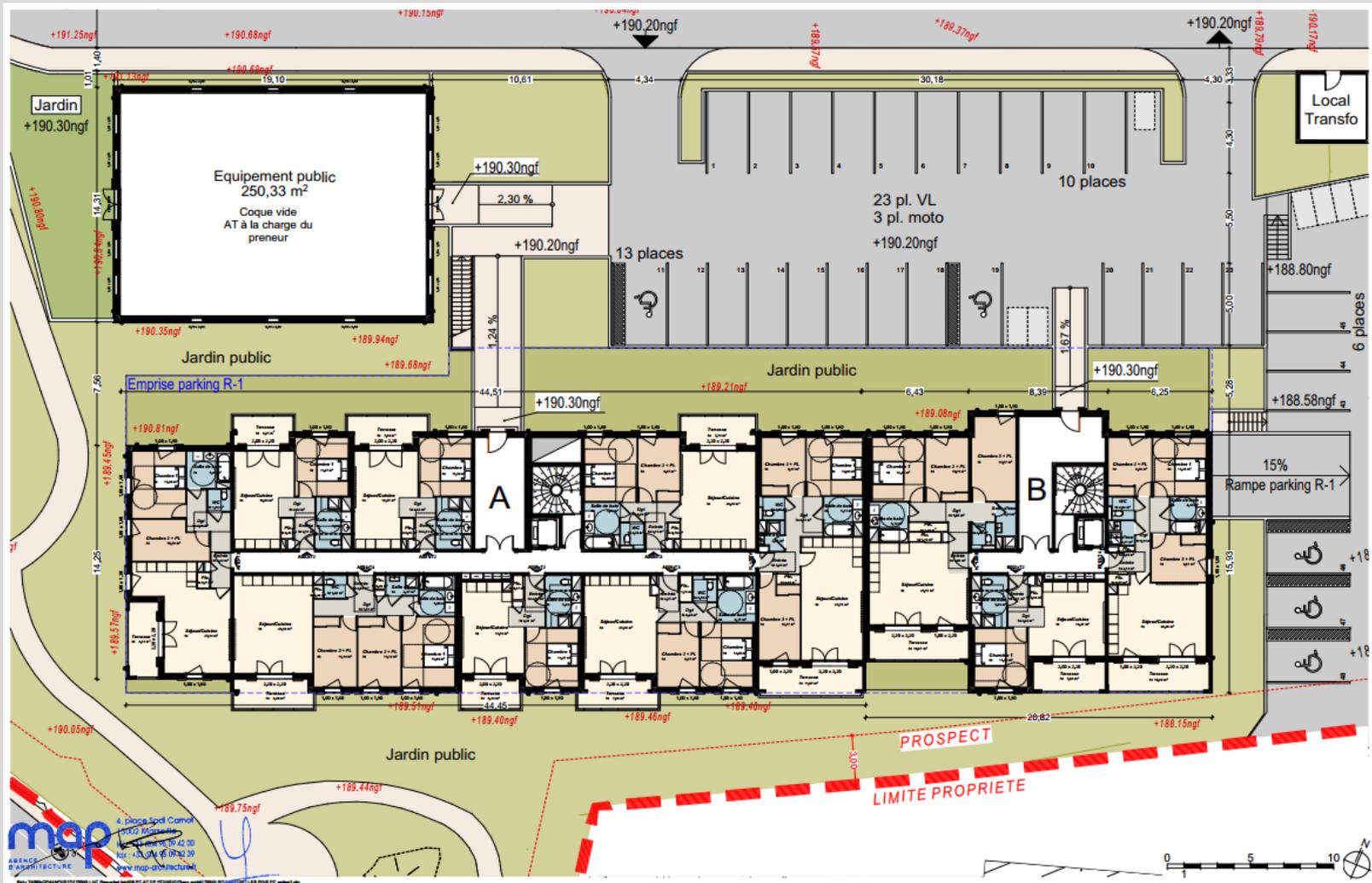
maître d'œuvre  
**map**  
4, place Spad Camot  
10002 Monaco  
Tél : +33 (0)4 93 09 42 30  
Fax : +33 (0)4 93 09 42 39  
www.map-architecture.fr

N°aff. 170069  
Associé-RT  
Phase PC  
Plan schématique R-1 - Parking  
LNC | PC | AAN | MAP | ARC

1:200  
A01



# Plan de niveaux -RDC Option 1



map  
AGENCE D'ARCHITECTURE

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**

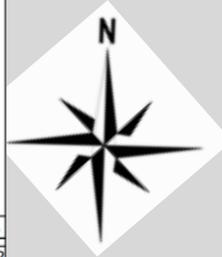
maître d'ouvrage  
**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
CS 70169  
06903 Sophia Antipolis Cedex  
Tel : 04 97 21 44 21

Identification et nature de l'opération  
Roquefort Les Pins  
Création de commerces et logements  
Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS  
Alpes-Maritimes France

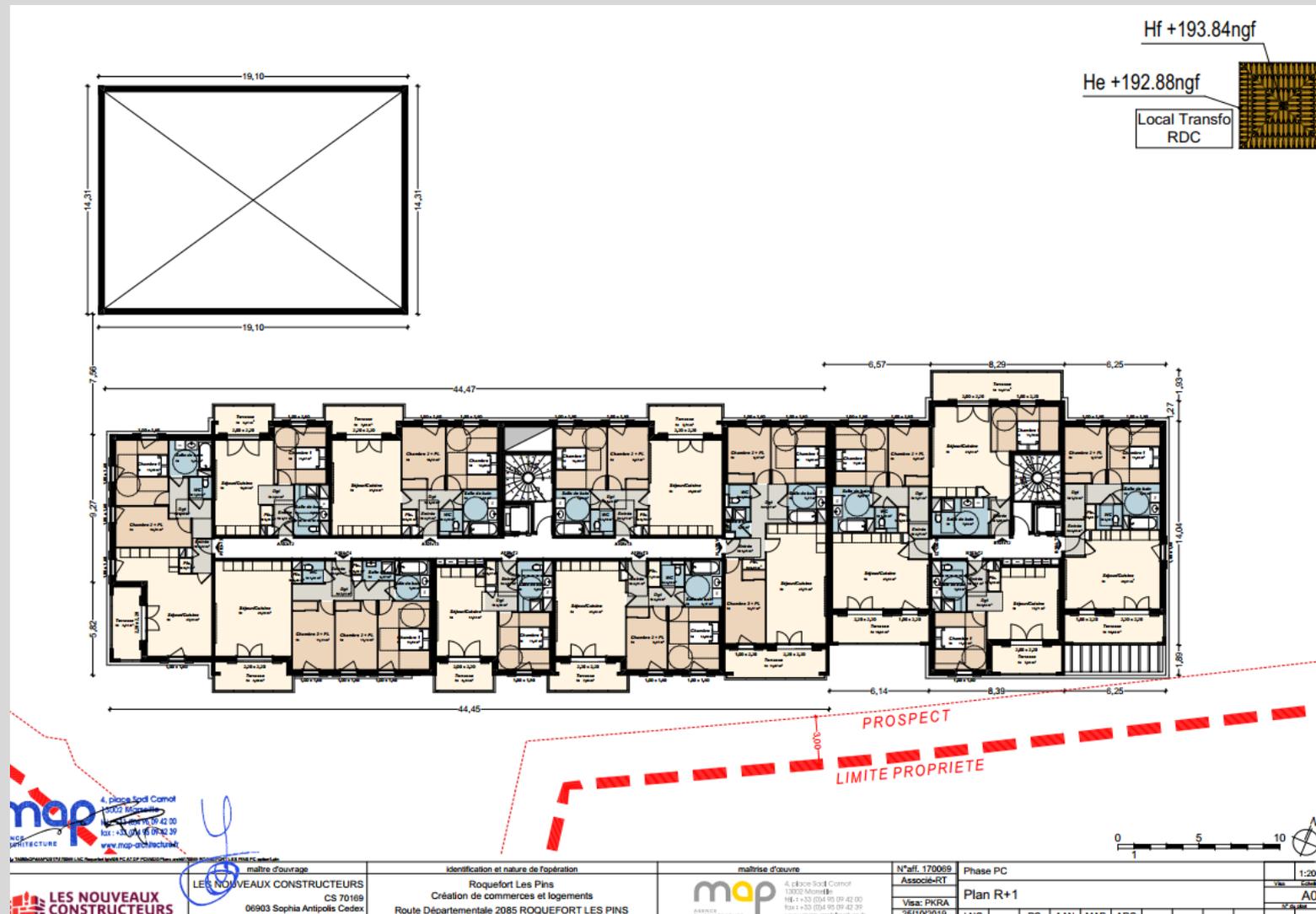
maîtrise d'œuvre  
**map**  
AGENCE D'ARCHITECTURE

N°aff. 170069  
Associé-RT  
Visé: PKRA  
25/10/2019

Phase PC		1:200
Plan RDC		A02
LNC	PC	AAN
MAP	ARC	
Site	Etat	Phase
Autre	Intérieur	Extérieur
Zone	Adm.	Urban.
Etat	Forme	Index



# Plan de niveaux -R+1 Option 1



**mop** 4, place Sadi Carnot  
13002 Marseille  
Tél : +33 (0)4 95 09 42 30  
Fax : +33 (0)4 95 09 42 39  
www.mop-architecte.fr

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**  
maître d'ouvrage  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS  
CS 70169  
06903 Sophia Antipolis Cedex

Identification et nature de l'opération  
Roquefort Les Pins  
Création de commerces et logements  
Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS

maîtrise d'œuvre  
**mop**  
4, place Sadi Carnot  
13002 Marseille  
Tél : +33 (0)4 95 09 42 30  
Fax : +33 (0)4 95 09 42 39

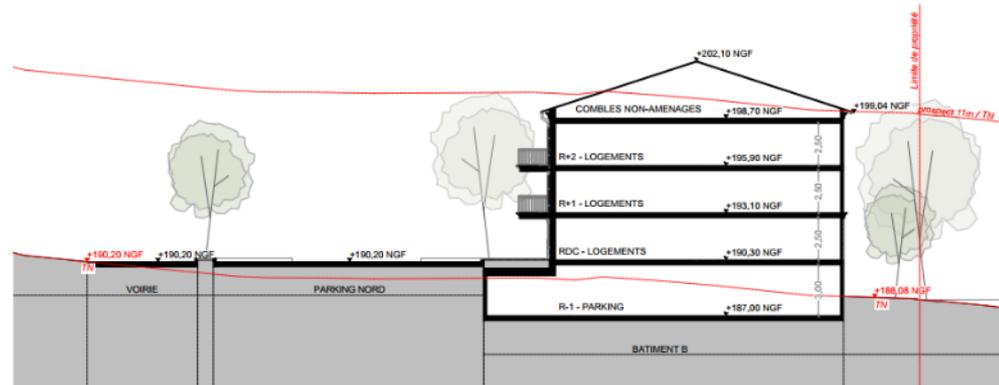
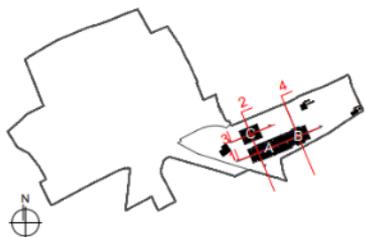
N°aff. 170069  
Associé-RT  
Phase PC  
Plan R+1  
1:200  
A03



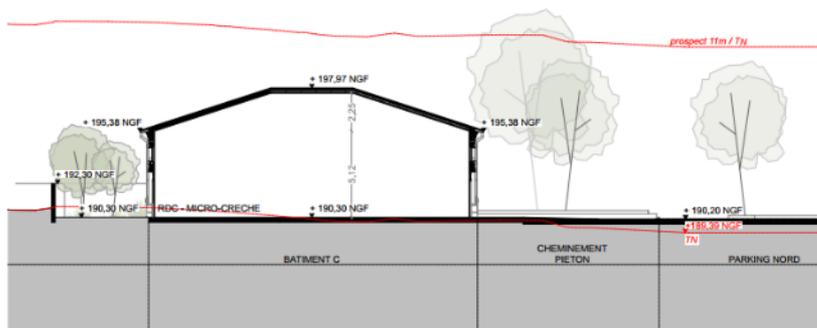
# Plan de niveaux -R+2 Option 1



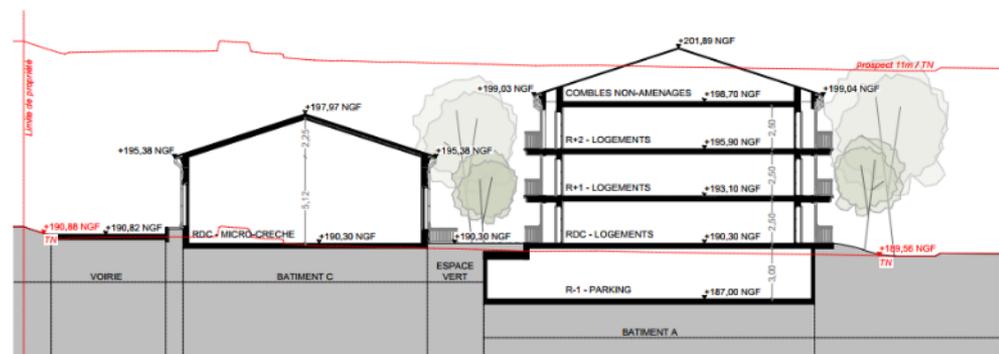
# Coupe - Option 1



4 - Coupe transversale Bâtiment B

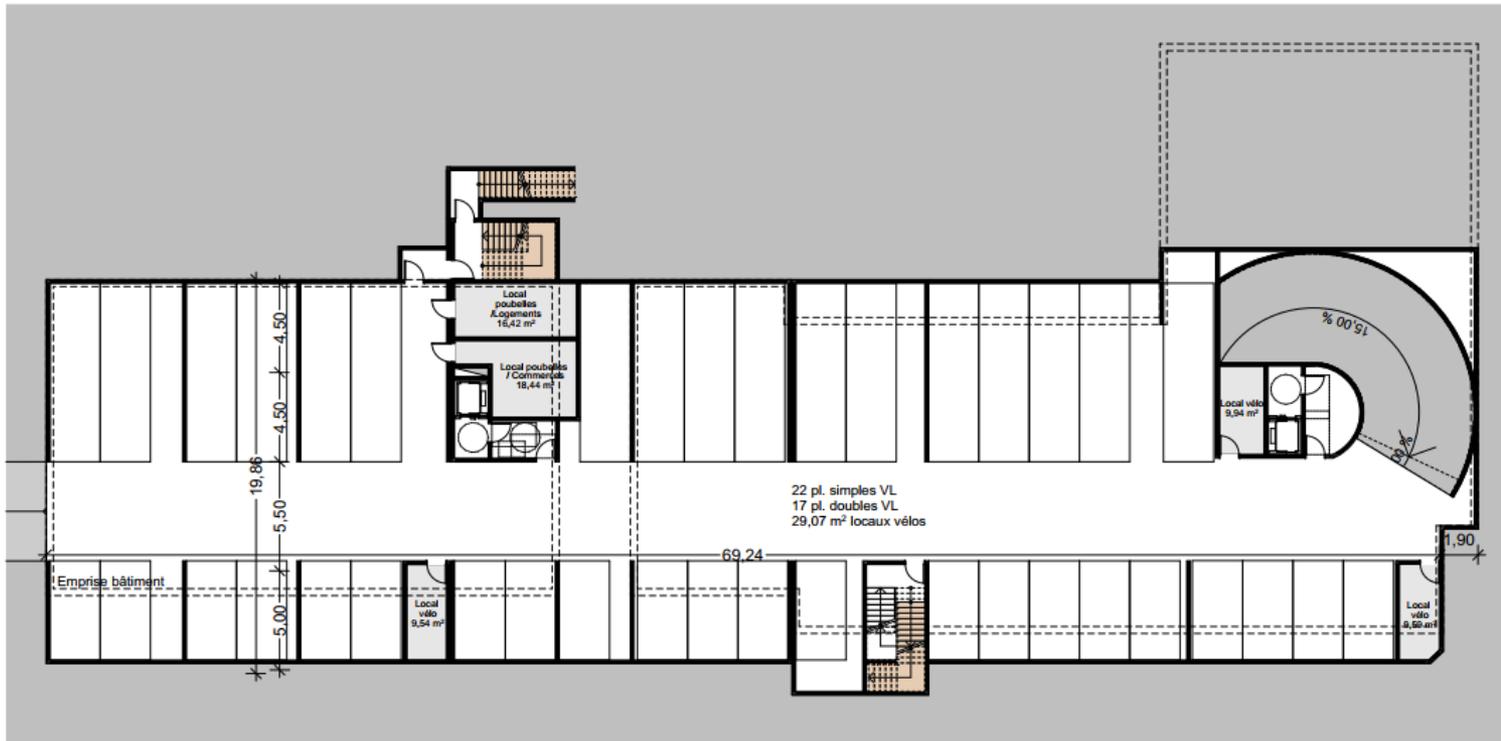


3 - Coupe longitudinale Bâtiment C



2 - Coupe transversale Bâtiments A / C

# Plan de niveaux -sous sol Option 2



maître d'ouvrage	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS CS 70169 06903 Sophia Antipolis Cedex
Identification et nature de l'opération	Roquefort Les Pins Création de commerces et logements Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS

maîtrise d'œuvre	MAP 4, place Sud Cornot 33002 Marseilla tél: +33 (0)4 95 99 42 30 fax: +33 (0)4 95 09 42 39
------------------	---

N°aff. 170069	Phase PC
Assoc-RT	
Visa: PKRA	Plan schématique R-1 - Parking

1:200
A02



# Plan de niveaux -RDC Option 2



	maître d'ouvrage <b>LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS</b> CS 70169 06903 Sophia Antipolis Cedex Tel : 04 97 21 44 21
	Identification et nature de l'opération Roquefort Les Pins Création de commerces et logements Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS Alpes-Maritimes France

maître d'œuvre 4, place Solèr Cornet 06000 Roquefort-les-Pins Tel : +33 (0)4 93 42 02 00 Fax : +33 (0)4 93 42 02 01 www.map-architectures.com
--

N°aff. 170069 Associé-RT Visa: PKRA Date: 25/10/2019	Phase PC Plan RDC	1:500 Visi: A03 Echelle: 1/500
---	----------------------	--------------------------------------

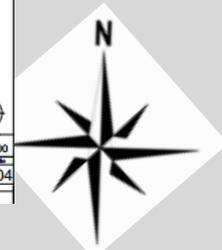
Date	LNC	PC	AAN	MAP	ARC	Etat	Élaboré	Travaux	Étape	Partiel	Index

# Plan de niveaux -R+1 Option 2

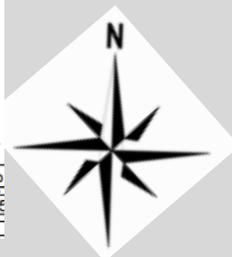
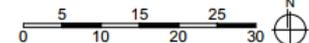


Map: 170069/2019/0001 LNC - Document soumis en vertu de l'art. 27 de la loi n° 2000-911 du 9 décembre 2000 relative aux libertés d'accès aux documents administratifs.

 <b>LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS</b> CS 70169 06903 Sophia Antipolis Cedex Tél. : 04 97 51 44 24	maître d'ouvrage <b>LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS</b> CS 70169 06903 Sophia Antipolis Cedex Tél. : 04 97 51 44 24	Identification et nature de l'opération Roquefort Les Pins Création de commerces et logements Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS	maîtrise d'œuvre  MAP ARCHITECTURE 4, place Sordani Coriol 13002 Marseille Tél. : +33 (0)4 91 09 42 00 Fax : +33 (0)4 91 09 42 39 www.map-architecte.fr	N°aff. 170069 Associé-RT Visa: PKRA 25/10/2019	Phase PC <b>Plan R+1</b> LNC   PC   AAN   MAP   ARC	1:500 Echelle A04 17/01/2019
---	--	---	---	---	---	---------------------------------------



# Plan de niveaux -R+2 Option 2



	maître d'ouvrage <b>LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS</b> CS 70169 06903 Sophia Antipolis Cedex Tél : 04 97 21 44 21	Identification et nature de l'opération Roquefort Les Pins Création de commerces et logements Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS Alpes-Maritimes France	maîtrise d'œuvre 4, place Sadi Carnot 06000 Monaco Tél : +33 (0)4 95 09 42 00 Fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architectes.fr	N°aff. 170069 Associé-RT Visa: PKRA 29/10/2019	Phase PC Plan R+2 LNC   PC   AAN   MAP   ARC	1:500 Visa: AOE 17/07/2023
	map - Agence d'Architecture - 4, place Sadi Carnot - 06000 Monaco - Tél : +33 (0)4 95 09 42 00 - Fax : +33 (0)4 95 09 42 39 - www.map-architectes.fr					

# Coupe - Option 2

