



Résidence LA JACOURELETTE LA ROQUE D'ANTHERON

Collectif R+4 – 95 logements


Cas 3



Cluster construction et aménagement durables



Les acteurs

Maître d'ouvrage : **Unicil** 
Groupe ActionLogement

Groupement de maîtrise d'oeuvre :

- Bureau d'études techniques : 
- Bureau d'études fluides : 
- Bureau d'études en ingénierie sociale : 
- Architecte : 
Guillaume PEPIN
Architecte D.P.L.G.

- Contrôleur technique :



- Coordinateur SPS :



Le projet



Avant

Bât 1 - 2



Bât 8 - 9 - 10



Le projet

Description de l'enveloppe et des systèmes

Les bâtiments ont été construits en 1974

Les façades sont en maçonnerie sans isolation équipées de menuiserie PVC double vitrage (remplacées en 2013).

Les planchers basses sur vide sanitaire ne sont pas isolés

Les toitures et terrasses ont été refaites en 2019 (étanchéité en bon état)

→ *Le projet prévoit une isolation thermique par l'extérieur de l'ensemble des façades, ainsi que l'isolation des planchers bas.*

→ *Le projet prévoit également le remplacement des menuiseries avec occultations et la mise en place de protections solaires (persiennes, brise-soleil, traitement des loggias)*

Le système de ventilation a été remplacé en 2023: VMCHygroB (récent mais présentant quelques défauts de performance ponctuels)

Le système de chauffage est collectif au gaz, via une chaufferie récente (mise en service en 2016) → conservé avec rénovation des réseaux, modernisations des équipements et mise en oeuvre d'une solution hybride

Le système d'EC est individuel électrique (cumul souvent inadaptés ou vieillissants) → le projet prévoit leur remplacement par des équipements plus performants et adaptés aux besoins des ménages

→ *Le projet prévoit le remplacement des radiateurs, la rénovation des réseaux de chauffage et l'amélioration globale du confort thermique des logements*

→ *En complément, le projet prévoit des dispositifs favorisant le confort d'été.*

Le déclic et la stratégie existante

Le projet candidate à l'AMbar une grande majorité des locataires expriment un inconfort thermique important, confirmé par les enquêtes réalisées auprès des habitants (92 % déclarent souffrir du froid en hiver et 78 % de la chaleur en été).

Les espaces extérieurs, bien qu'ils participent aux phénomènes de surchauffe (sols minéralisés), ne relèvent pas du périmètre d'intervention du projet, ceux-ci appartenant à la ville de la Roque d'Anthéron. La démarche engagée sur le bâti constitue toutefois un levier incitant la commune à intervenir également sur ses espaces extérieurs afin d'améliorer le confort global du site.

UNICIL (maître d'ouvrage) souhaite adapter son patrimoine au réchauffement climatique en mettant en œuvre des actions concrètes pour améliorer le confort thermique des usagers, confrontés à des épisodes de chaleur de plus en plus fréquents et intenses.

La réhabilitation globale de la résidence LA JACOURELETTE permet de permettre d'adapter le bâti afin de le rendre durablement confortable pour les occupants, sur les prochaines décennies.

Le constat

Éléments de mesures déjà réalisés / caractérisation de l'inconfort (mesure / enquête usager / etc /)

Les occupants de la résidence ont fait l'objet d'une enquête sociale en 2025

72 entretiens ont été réalisés sur les 95 logements que compte la résidence, soit 75 % de ménages interrogés

- À la question relative aux attentes vis-à-vis du programme de réhabilitation, une part importante des habitants demande l'amélioration du confort thermique.*
- Le manque de confort thermique est identifié comme un des principaux points négatifs exprimés par les ménages interrogés*
- 78 % des ménages déclarent souffrir de la chaleur dans leur logement en période estivale, la plupart ayant recours à des solutions d'appoint (ventilateurs, climatisation mobile.)*
- 92 % des ménages déclarent souffrir du froid en hiver dans leur logement, traduisant une inadéquation du système de chauffage actuel*

Le constat

Problématiques identifiées

Le bâtiment présente un inconfort thermique important lié à l'absence d'isolation des façades et des planchers bas, entraînant des déperditions en hiver et des surchauffes en été

Le manque de protections solaires adaptées accentue les phénomènes de chaleur dans les logements en période estivale

La ventilation bien que récemment placée (VMC HygroB), ne suffit pas toujours à évacuer efficacement la chaleur et l'humidité

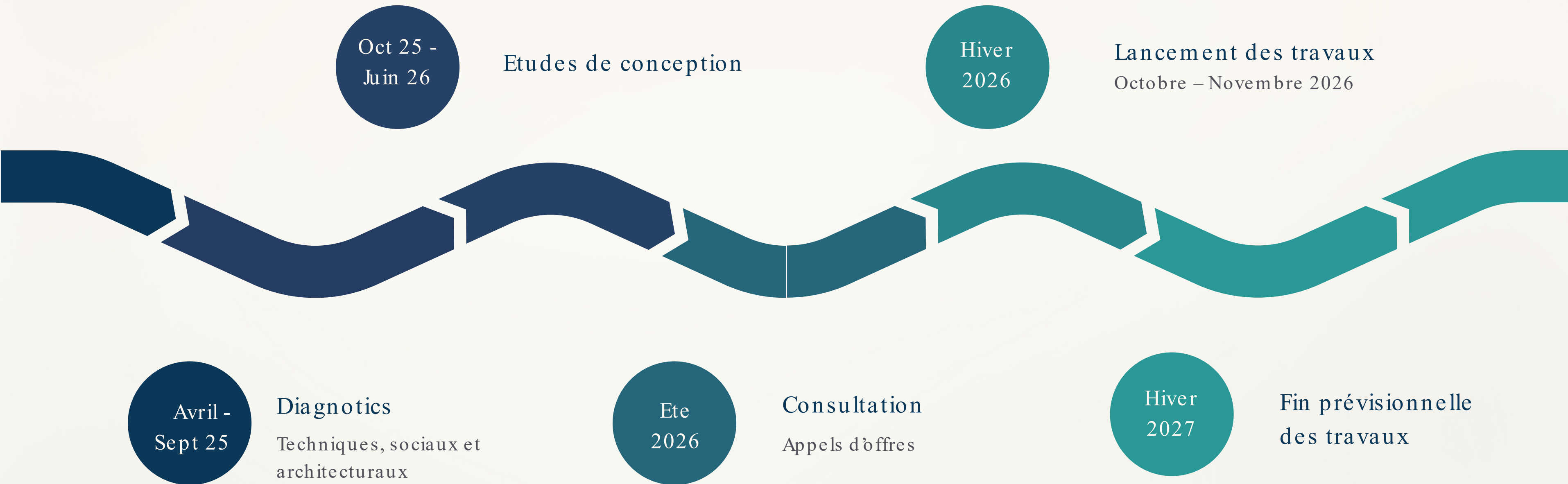
Les réseaux et équipements de chauffages sont vétustes et participent à l'inconfort ressenti par les habitants

Public ciblé / public concerné

Les 95 logements de la résidence LA JACOURELETTE, représentant l'ensemble des ménages occupants, sont concernés par le projet de réhabilitation



Le planning



Merci pour votre attention !



Résidence LA JACOURELETTE LA ROQUE D'ANTHERON

Collectif R+4 – 95 logements

Cas 3



Cluster construction et aménagement durables

