



Résidence ROQUECOQUILLE Châteaurenard

12 bâtiments résidentiels en R+4

Cas 1



Cluster construction
et aménagement durables



Les acteurs

Mâtre d'ouvrage :



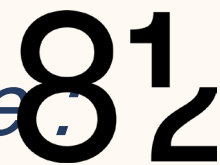
Groupe ActionLogement

Groupement de maîtrise d'œuvre

• *Bureau d'études Techniques*



• *Cabinet d'architecture*



• *Bureau d'études en ingénierie sociale*



• *Contrôleur technique :*



• *Coordinateur SPS :*



Le projet



Le projet

Description de l'enveloppe et des systèmes

Les bâtiments ont été construits il y a 55 ans (en 1971).

Les façades sont en pierre (sans isolation) équipées de menuiseries PVC double vitrage. Les planchers ne sont pas isolés.

Seule la toiture terrasse est isolée (réfectionnée en 2023 avec polyuréthane de 10cm).

*→ Le projet prévoit d'isoler tous les planchers bas et toutes les façades par l'extérieur, ainsi que la pose de ~~brasseurs~~ **brasseurs coulissants**.*

*Le système VMC est d'origine, de type ~~aut~~ **réglable** → Le projet prévoit une VMC **hygro**réglable.*

*Le système de chauffage est au gaz, via deux chaufferies ~~à condensation~~ **à condensation**.*

*Le système d'ECS est individuel ~~à gaz~~ → Le projet prévoit des chauffe **élec** à **ser** **à accumulation**.*

→ Le projet prévoit la pose de brasseurs d'air dans les logements (chambres et séjours).

Le déclic et la stratégie existante

Le projet candidate à l'AMI car **23% des usagers interrogés se plaignent d'inconfort thermique**

Les espaces extérieurs sont principalement constitués de foncier communal non végétalisé (revêtements bitumineux) qui amplifient l'inconfort thermique.

UNICIL (maître d'ouvrage) souhaite adapter son patrimoine au réchauffement climatique en réalisant des actions concrètes au bénéfice du confort thermique des usagers, qui subiront des vagues de chaleur de plus en plus fréquentes et intenses dans les prochaines décennies.

La réhabilitation globale de la résidence ROQUECOQUILLE doit permettre d'adapter le bâti de sorte à le rendre thermiquement confortable pour les usagers, pour les vingt prochaines années.

Constat

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

*Les locataires de la résidence ont fait l'objet d'une ~~enquête~~ **enquête sociale** à l'été 2025.*

*217 entretiens ont eu lieu sur les 261 logements que comporte la résidence. ~~88% de ménages~~ **88% de ménages** interrogés.*

- A la question qu'attendez-vous du programme de réhabilitation, ~~58%~~ **58%** ont demandé l'amélioration du confort thermique.*
- Le manque de confort thermique a été cité comme étant le **point négatif n°1** pour **23%** des ménages interrogés.*
- **56% des ménages** interrogés déclarent **souffrir de la chaleur** dans leur logement. 25% ont installé une climatisation.*
- 41% des ménages interrogés disent ressentir également du froid en hiver dans leur logement.*

Constat

Problématiques identifiées

Le bâtiment surchauffe à cause d'une absence totale d'isolation de l'enveloppe (sauf toiture), d'un manque de protections solaires et de l'absence de végétation à proximité des bâtiments.

Le système de ventilation autoréglable (d'origine) ne contribue pas efficacement à l'évacuation de l'humidité et de la chaleur.

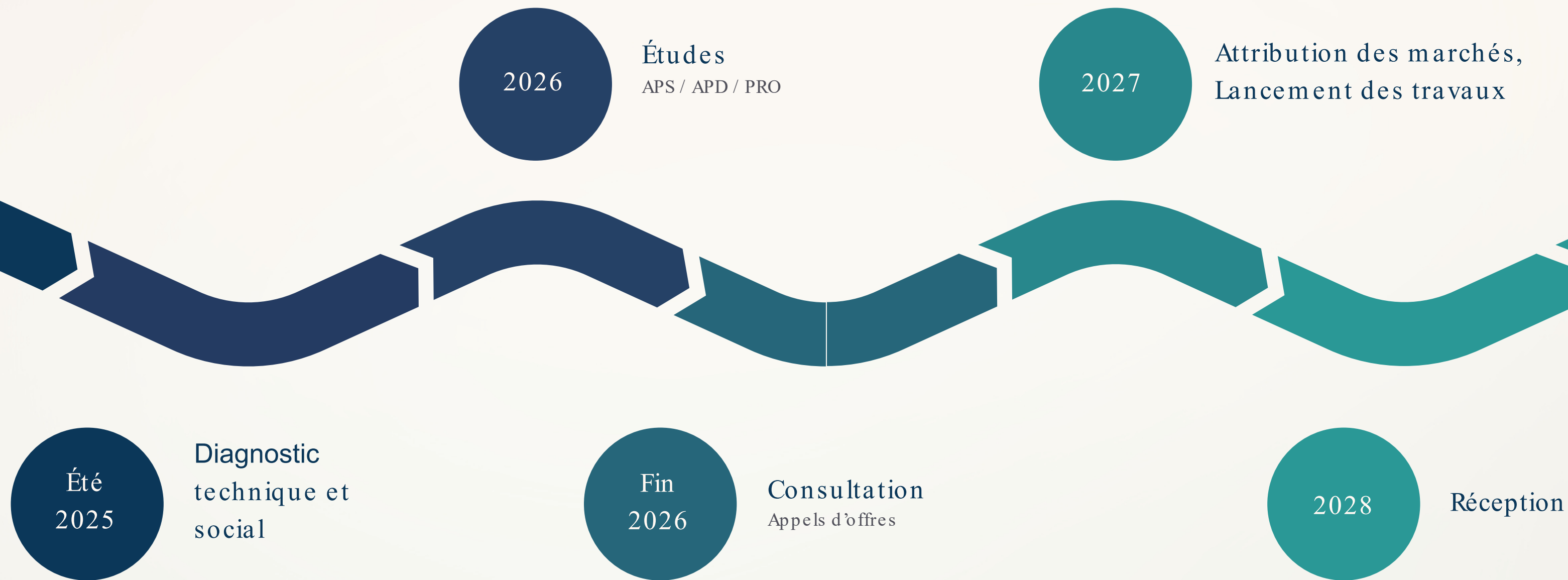
Public ciblé / public concerné

Les 610 résidents occupant les 261 logements de la résidence.



Planning

Études de conception, travaux (été 2026/2027 ?), livraison, etc



Merci pour votre attention



Résidence ROQUECOQUILLE Châteaurenard

12 bâtiments résidentiels en R+4

Cas 1



Cluster construction et aménagement durables

