

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

**concession d'aménagement pour la création
d'un Cœur de village – Phases 1 et 2 (et 3)**

**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 **rétrocédés 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'ilot de chaleur



- Confort et santé
 - Confort d'été



- Energie
 - RT2012-10%



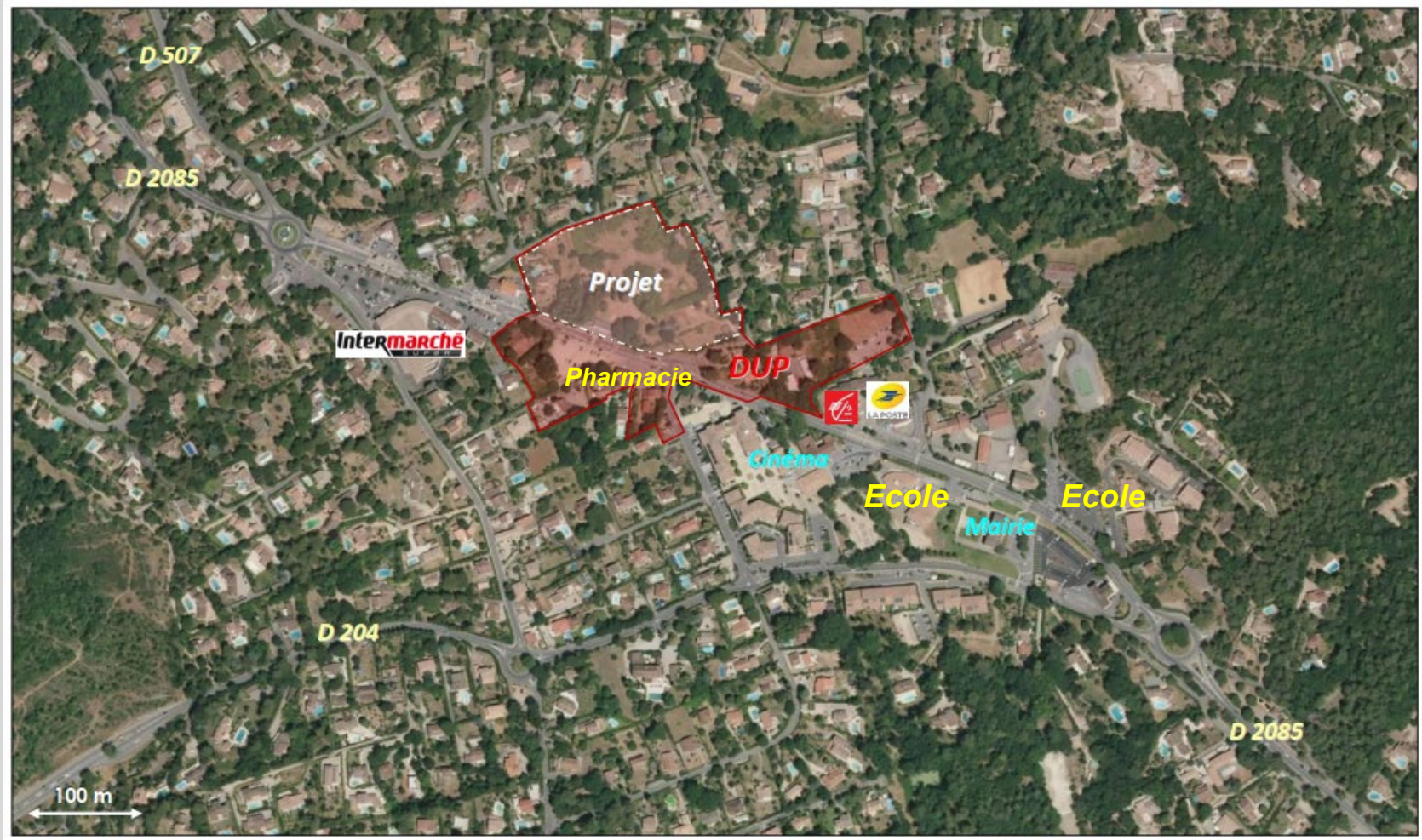
- Matériaux
 - Intégration d'éco matériaux
 - et de matériaux écologiques



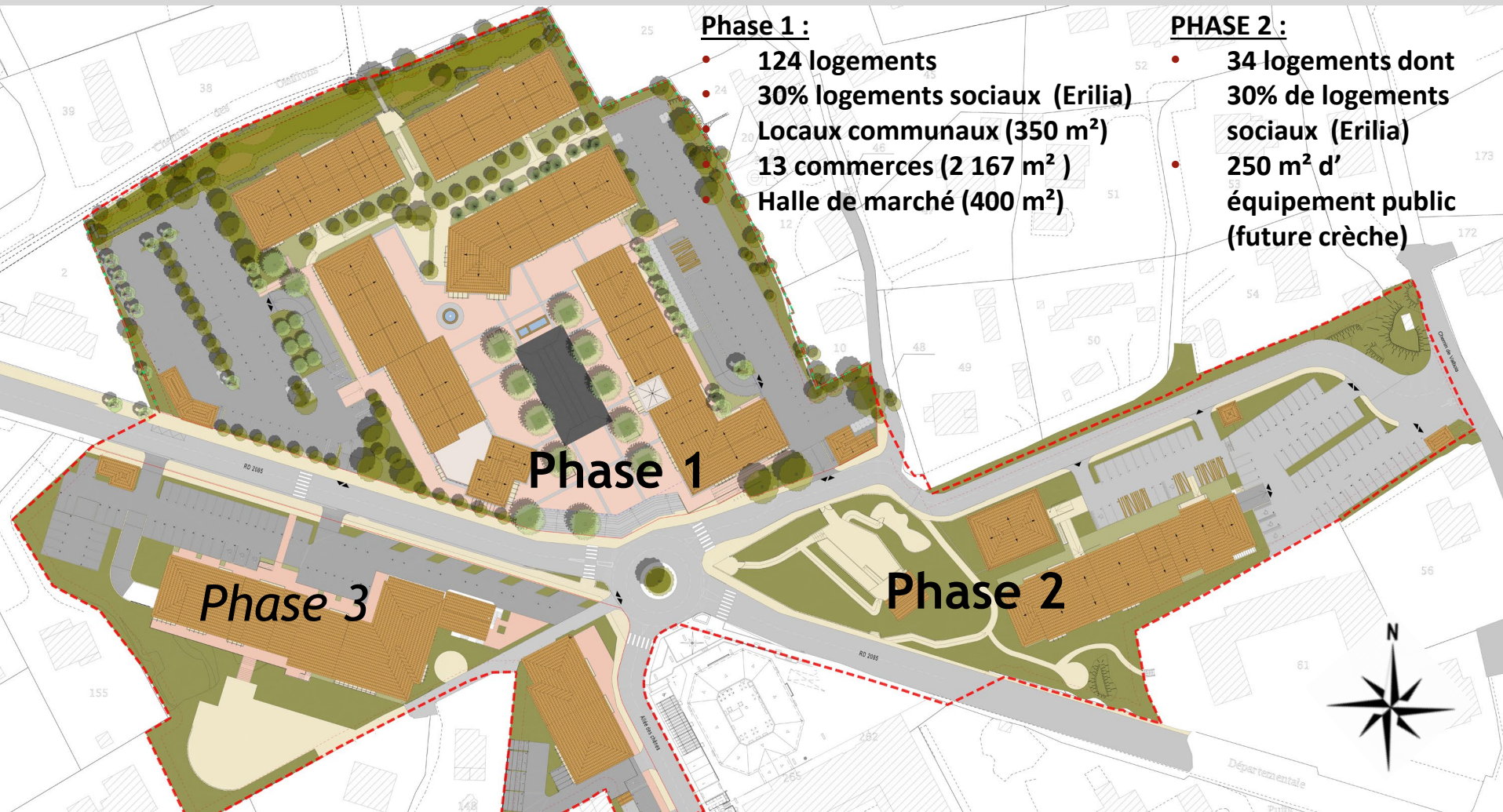
- Gestion de projet
 - DD intégré dès le concours

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Phasage projet



Le projet

- **Surface du terrain = 35 887 m²**
- **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 m² construits**
- **Parking extérieurs = 147 + 72 + 83 = 302 places ext.**
- **Parking sous sol = 353 + 56 + 113 = 522 places sous sol**
- **13+11 = 24 commerces**

Livraison 2023

PHASE 1 :

- **124 logements** dont 30% de logements sociaux (ERLIA)
- **350 m² de Locaux communaux**
- **2 167 m² de commerces = 13 boutiques**
- **400 m² halle extérieure**

PHASE 2 :

- **34 logements** dont 30% de logements sociaux (Erilia)
- **250 m² d' équipement public (future crèche)**

Livraison 2026

PHASE 3 :

- **47 logements** dont 30% de logements sociaux (Erilia)
- **1 100 m² 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

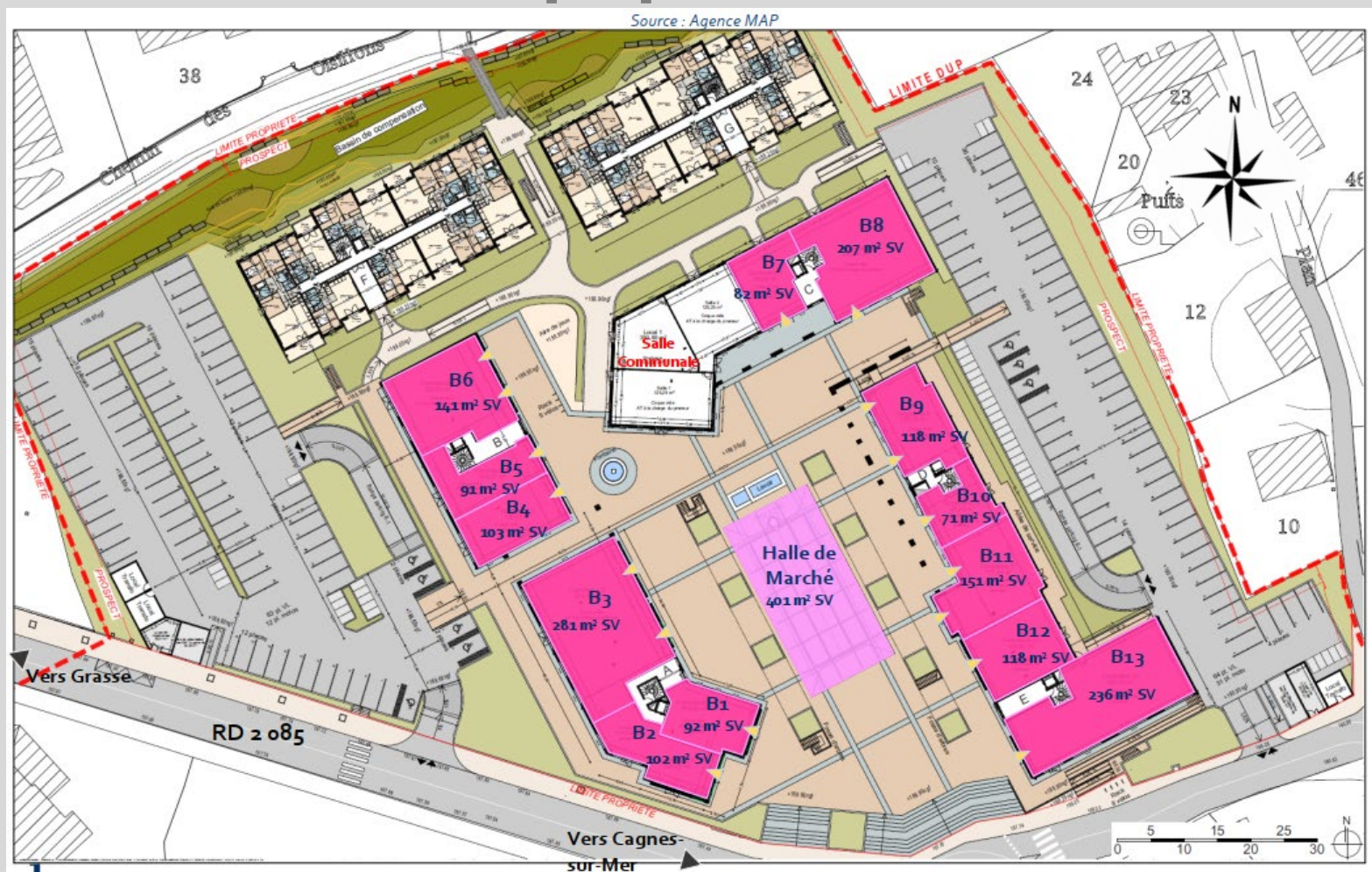
Compte tenu du planning de réalisation des 3 phases et pour ne pas attendre plusieurs années après la fin de travaux pour passer en commission pour la phase réalisation , il a été convenu avec Envirobat BDM de passer en commission les phases 1 et 2 indépendamment de la phase 3 qui passera en commission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

Le PTT mis à jour en 2026 reprend les données des 3 phases

PHASE 1



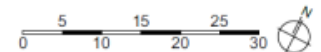
Plan RDC commercial et équipements communaux



Plan de niveaux -sous sol Option de base

Emplacement souterrain

Source : Agence MAP



R+1



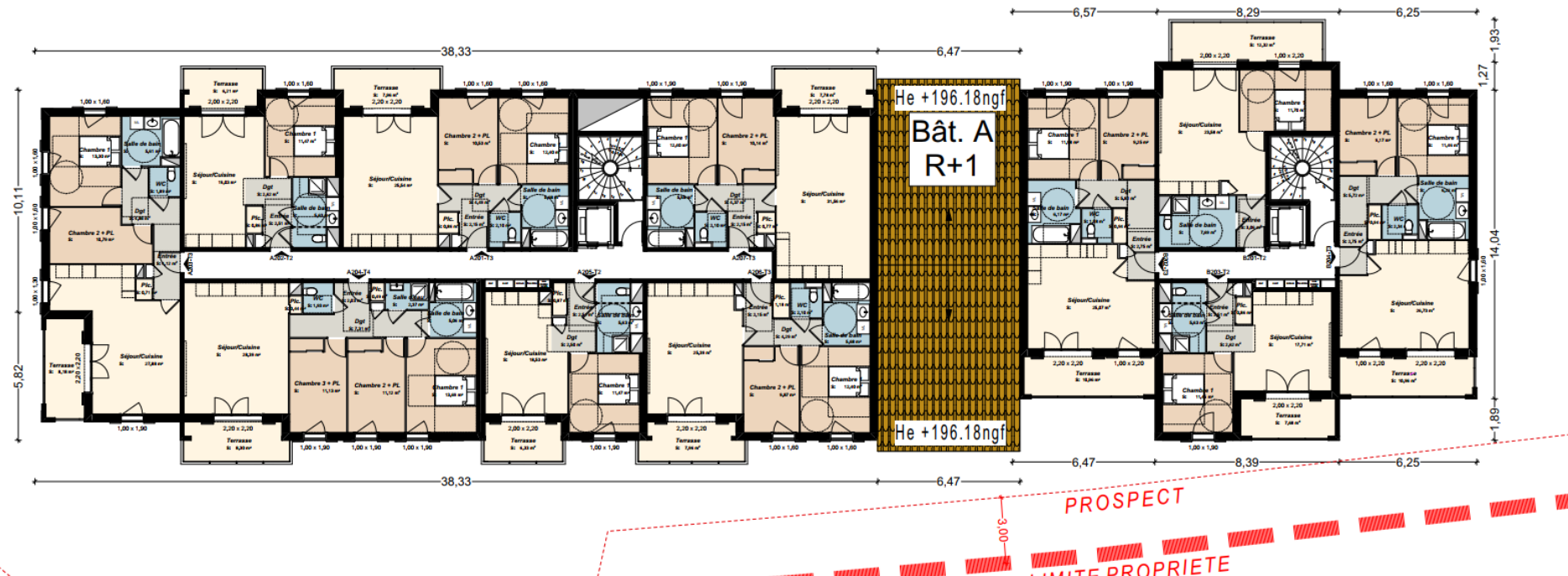
R+1



Phase 2



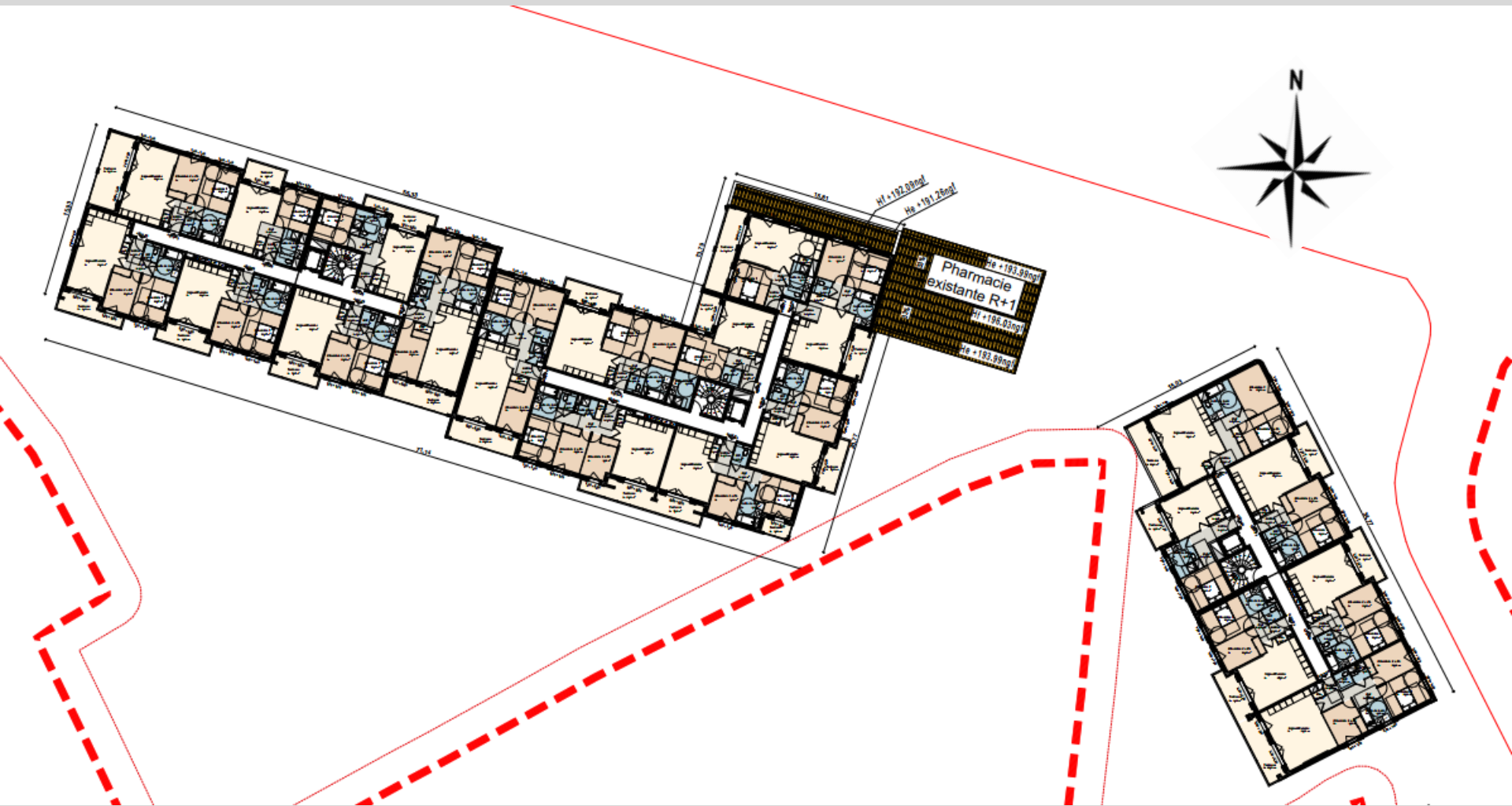
Extrait plan de niveaux - R+2



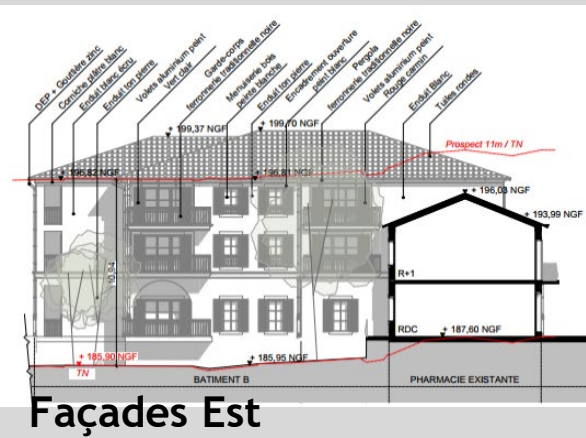
Plan masse paysager



Extrait plan de niveaux -R+2



Façades Ouest



Façades Est



Façades Nord

Coûts

COÛT REEL TRAVAUX

33 M€ € H.T.*

COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX

28,5 M€ € H.T.*

*Travaux hors honoraires MOE

Réel : 1 857 € H.T. / m² de SDP

Prévisionnel : 1 600 € H.T. / m² de SDP

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Coûts

COÛT REEL TRAVAUX

33 M€ € H.T.*

COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX

28,5 M€ € H.T.*

*Travaux hors honoraires MOE

Réel : 1 857 € H.T. / m² de SDP

Prévisionnel : 1 600 € H.T. / m² de SDP

Fiche d'identité phases 1 et 2

Typologie

- Logements + commerces + autres

Surface

11 915 m² SDP - habitation
Cœur de village :

- acc = 6587 m²
- Social = 2 823 m²

Parc:

- Acc = 1735 m²
- Social = 770 m²

Altitude

- 190 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 1 à BR3
- Catégorie CE1

BBio (W/m².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/m²
- Gain de 14 à 36 %

Production locale d'électricité

- sans

Planning travaux Délai

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

Fiche d'identité phase 3

Typologie

- Logements + commerces + autres

Surface

4 528 m² SU ou SHAB
acc A+B = 2 393 m²
Social C= 1 035 m²
Commerces = 1 100 m²

Altitude

- 190 m

Zone clim.

- H3

Classement
bruit

- BR 1 à BR3
- Catégorie CE1

BBio
(W/m².K)

Bbio de 18,3 à 24,6
Gain de 41 à 56 %
valeur max.

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

Cep de 33,4 à
36,9kWh/m²
Gain de 20 à 28 %

Production
locale
d'électricité

- sans

Planning
travaux
Délai

- **Début : oct 2023**
- **Fin : mars 2026**
- **Durée : 30 mois**

Les acteurs du projet

Phases 1 et 2

Désignation	Responsable
Maîtrise d'ouvrage 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
Architecte paysagiste ES PAYSAGES - C. HOUSSIN 10, bd Carlone 06200 NICE	C. HOUSSIN
AMO Environnementale AB SUD INGENIERIE 108, av. de St Jean 13600 LA CIOTAT	A. BARTHELEMY
Maîtrise d'œuvre BPAF 97, av. Isaac Newton - Parc Epsilon I CS 20004 83707 ST RAPHAEL CEDEX	M. PALAZY
Pilotage BPAF 97, av. Isaac Newton - Parc Epsilon I CS 20004 83707 ST RAPHAEL CEDEX	M. ROCH

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

Les acteurs du projet

Phase 3

Maitrise d'ouvrage SNC ROQUEFORT LES PINS CENTRE VILLGE - Green Side 5 – 400, av. De Roumanille - CS 70169 06903 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX	B. CHAMPOURCIN MH DELALAING
Architecte paysagiste ES PAYSAGES – C. HOUSSIN 10, bd Carlone 06200 NICE	C. HOUSSIN
AMO Environnementale AB SUD INGENIERIE 108, av. de St Jean 13600 LA CIOTAT	A. BARTHELEMY
Maitrise d'œuvre BPAF 97, av. Isaac Newton – Parc Epsilon I CS 20004 83707 ST RAPHAEL CEDEX	M. PALAZY B M. PALAZY S M. MAYER K
Architecte MAP ARCHITECTURE 4, place Sadi Carno 13002 MARSEILLE	MME ALLAIN NICOLAI
BET Pollution ERG	E.JACOB
Bureau de Contrôle APAVE 1240, route des Dolines 06560 SOPHIA ANTIPOLIS	D. DHENRY

Bureau d'études structure SEI Bureaux du soleil 251, chemin des Gourettes 06370 MOUANS SARTOUX	E. VALLAURI
BET Acoustique - AGNA	C. REZE
BET Sol - SOL ESSAIS	R. FAURIEL
Coordonnateur SPS APAVE : 1240, route des Dolines 06560 SOPHIA ANTIPOLIS	MME BRAQUET
BET VRD CTH INGENIERIE : 42, chemin St Joseph 06130 GRASSE	M. HANSEN
BET Fluides et Thermiques – B52 Bureaux du soleil 251, chemin des Gourettes	T. PELISSIER
ERDF	Mme TUCCIO Sonia
GRDF	Mr LAUER
EAUX - VEOLIA	Mr Portanelli
ORANGE	M PUCHAUX Gauthier – Mr CONSOLO

Phases 1 et 2

Désignation	Responsable	
Lot 00 – DESAMANTAGE 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 – FLOCAGE 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

Phase 3

Lot 00 – DESAMIANPAGE AERIS	M. ARNON	06
Lot 01 – DEMOLITION ABST – LEYS	M. GUIAUD Thomas	06
Lot 02 – TERRASSEMENTS ABST – LEYS	M. GUIAUD Thomas	06
Lot 03 – GROS OEUVRE TS VAR	CORTINHIERO Manuel	83
Lot 04 – CHARPENTE / COUVERTURE COUVERTURE VAROISE	Mr ENVER	83
Lot 05 – ETANCHEITE DECELLE	Mr DECELLE	83
Lot 06 – MENUISERIES EXTERIEURES KNIPPING	Franck SAILLARD	06
Lot 07 – MENUISERIES INTERIEURES	M.LACROIX	06
Lot 08 – CLOISONS / ISOLATIONS / FP AZUR PLAC	M. BORANI	06
Lot 09 – PLOMBERIE / CVC AMMANN	CERTIER Cédric	06
Lot 10 – ELECTRICITE VUILLERME	VUILLERME Raphaël	06
Lot 11 – ASCENSEURS ORONA SEALIFT	M. DUMARCHER M. TEXEIRA	06

Lot 12 – CARRELAGE SUD CARRELAGE	M. DOUDOUH M. THIBBAUT	06
Lot 13 – PEINTURE - EPM	M. SICARD	06
Lot 14 – RAVALEMENT SILLA FACADES	M. KOC	06
Lot 15 – AGANCEMENT BOIS DES FACADES – HERTRICH	M. HERTRICH	83
Lot 16 – SERRURERIE LTX	M. TRAMONTIN	06
Lot 17 – PORTE DE PARKING JCE	M. DIGRACIA	83
Lot 18 – ISOLATION FLOCAGE EPI	M. MILLET	06
Lot 19 – ESPACES VERTS DEMINIAC	M. DEMINIAC	06
Lot 20 – FERMETURE EXTERIEUR VOLETS ALU LTX	M. TRAMONTIN	06
Lot 21 - VRD ROLANDO Suivi en Maîtrise d'œuvre par CTH	ROLANDO Philippe	06
Lot 22 – STORE RIO STORE		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 chaine 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).

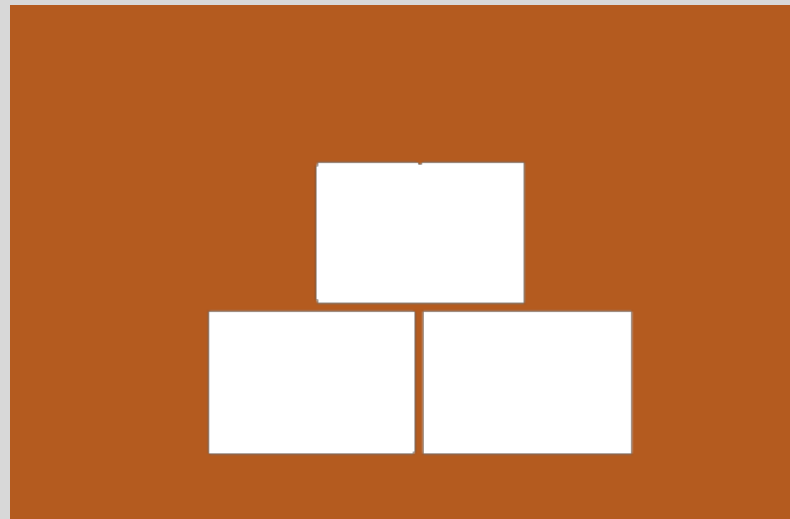
Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PUGET SUR ARGENS

Le : 17/03/2023


ABEL GARCIN TERRASSEMENT
Chemin du Drapeau les Pins 13400
04 90 00 00 00 - 04 90 00 00 00
SIREN 433 207 640 000 04 - APE 4312 A

Terrassement



MATERIAUX et ENVELOPPE

Rappel matériaux

			R (m².K/W)	U (W/m².K)
MURS EXTERIEURS	→	enduit	}	}
	→	Béton standard 16 cm		
	→	Isolant Int PSE – th 30 120 mm		
	→	BA 13		
TOITURE	→	Combles perdus	}	}
	→	Béton 20 cm		
	→	Ouate de cellulose 30 cm		
	→			
	→			
PLANCHER	→	Béton 20 cm	}	}
	→	Laine minérale 12 cm		
	→			
	→			
			4,1	0,23
			6,7	0,14
			3	0,29

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 ³
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



CARRIÈRE DE SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

FICHE TECHNIQUE PRODUIT

PARTIE NORMATIVE

SØLAR

L'ART DE RENOUVELER LES RESSOURCES DU SOL

GRANULAT+

**GAINS
ENVIRONNEMENTAUX
& SOCIÉTAUX**

Produits SØLAR
vs Granulats naturels

Épuisement des resSources	-20%
Émissions de CO ₂	-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

Phase 3



axy S21 5G

Terrassement

Chronologie du chantier - Phase 3



Fondations et
élévations des
sous sols et murs
en béton

Chronologie du chantier

Phase 3

Principale centrale de livraison pour votre chantier LE VERGER est située au Chemin des Clausonnes, ZAC DES Clausonnes / 06560 Valbonne - Béton VICAT – distance de 14 km

Centrale	m3
Vicat Valbonne	4 519
Vicat Nice	464
Vicat Roquette	85



Emploi
du béton

Chronologie du chantier - Phase 3

Emploi par TSVAR des matériaux issus du site pour le bassin rétention et sous la chaussée

Terrassement BV2A : 681 m³

Terrassement BV2B : 636 m³

Soit un total de 1 317m³ concassé sur site par notre atelier de concassage (RM 90 GO) **Concassé sur site durant la phase de terrassement de l'opération**

Remblaiement BV2A : 531m³

Remblaiement BV2B : 516m³

Soit un total de 1 047m³ Utilisé pour le remblaiement des bassins en Tubosider **Stocké sur site vers l'emplacement du transformateur actuel**

Le delta restant de matériaux concassés a été utilisé pour une couche de roulement de 10cm en structure de voirie (2490m² x 0m10) **sur le site**



Matériaux
recyclés

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

Phase 1 et 2 : CLOUDY 260 mm R=6,67

Phase 3 : IGLOO 260 mm R=6,67

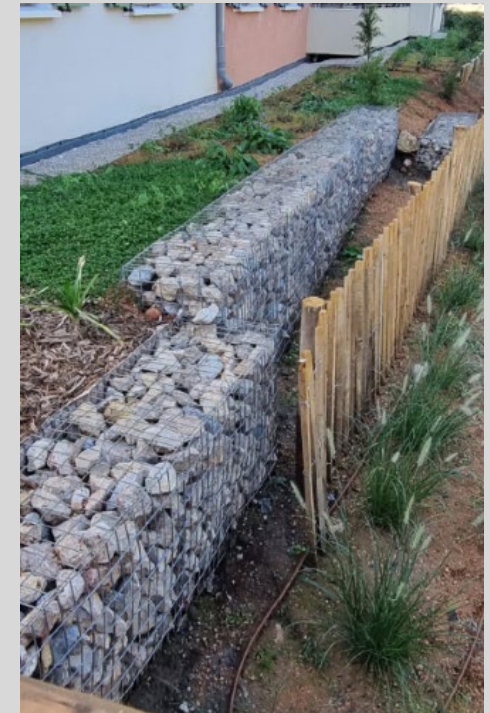


Eco
matériaux

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

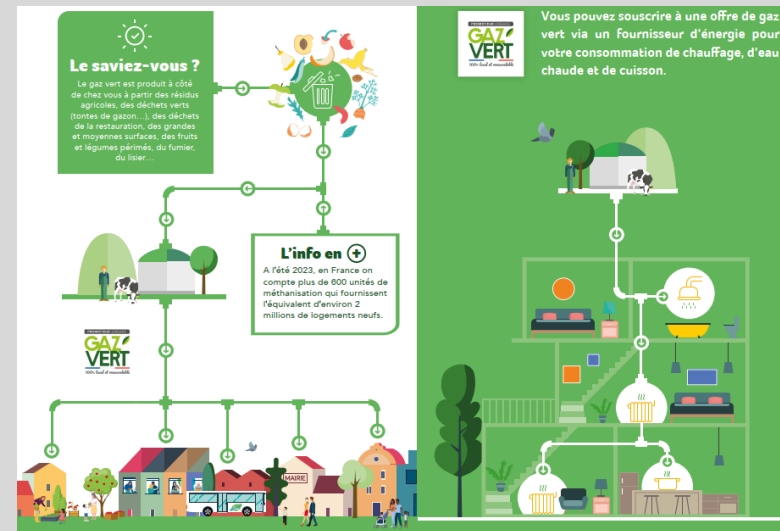
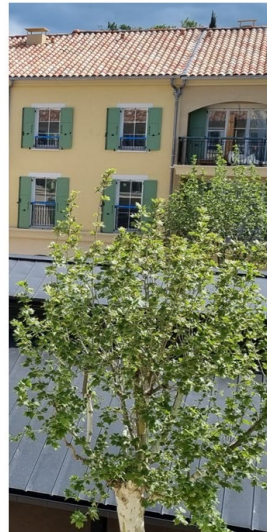
Chronologie du chantier

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

Phases 1 et 2

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
Q_4 Pa-surf ($m^3/(h.m^2)$)	0,23	0,22	0,24			
n_{50} (h^{-1})	0,70	0,68	0,70			
VALEUR DU COEFFICIENT Q_4 Pa-surf RECHERCHEE ($m^3/(h.m^2)$) NC L'objectif mentionné concerne une valeur Q_4 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). OBJECTIF ATTEINT OUI						

Intermédiaires

finaux

Bâtiments	Exigences en $m^3/m^2.h$	Valeurs mesurées en $m^3/m^2.h$
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 Q_4

Chronologie du chantier

Phase 3

Intermédiaires

finaux

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
$Q_4 \text{ Pa-surf (m}^3\text{)/(h.m}^2\text{))}$	0,23	0,22	0,24			
$n_{50} \text{ (h}^{-1}\text{)}$	0,70	0,68	0,70			
VALEUR DU COEFFICIENT Q_4 Pa-surf RECHERCHEE (m³/(h.m²)) NC						
<i>L'objectif mentionné concerne une valeur Q_4 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			OUI			

Bâtiments	Exigences en m ³ /m ² .h	Valeurs mesurées en m ³ /m ² .h
A et B	< 0,8	0,31
C	< 0,8	0,45

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)

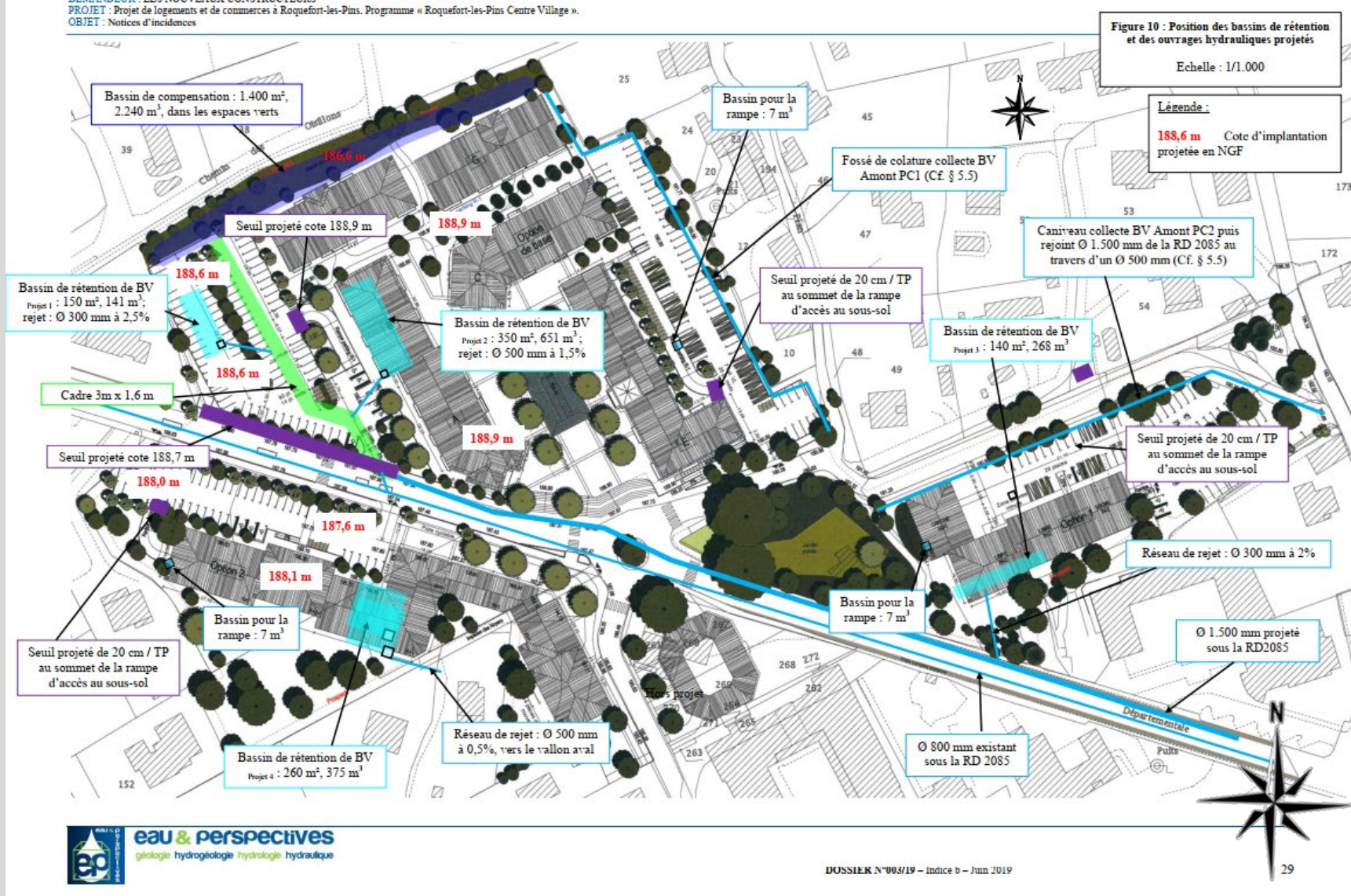
La pression d'eau de ville est
limitée à 3 bars au point d'usage



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 m² traitée en aménagement paysager avec la plantation d'une végétation ripisilve (et résistante aux périodes de sécheresse).

Chronologie du chantier



Eau



CONFORT ET SANTE

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



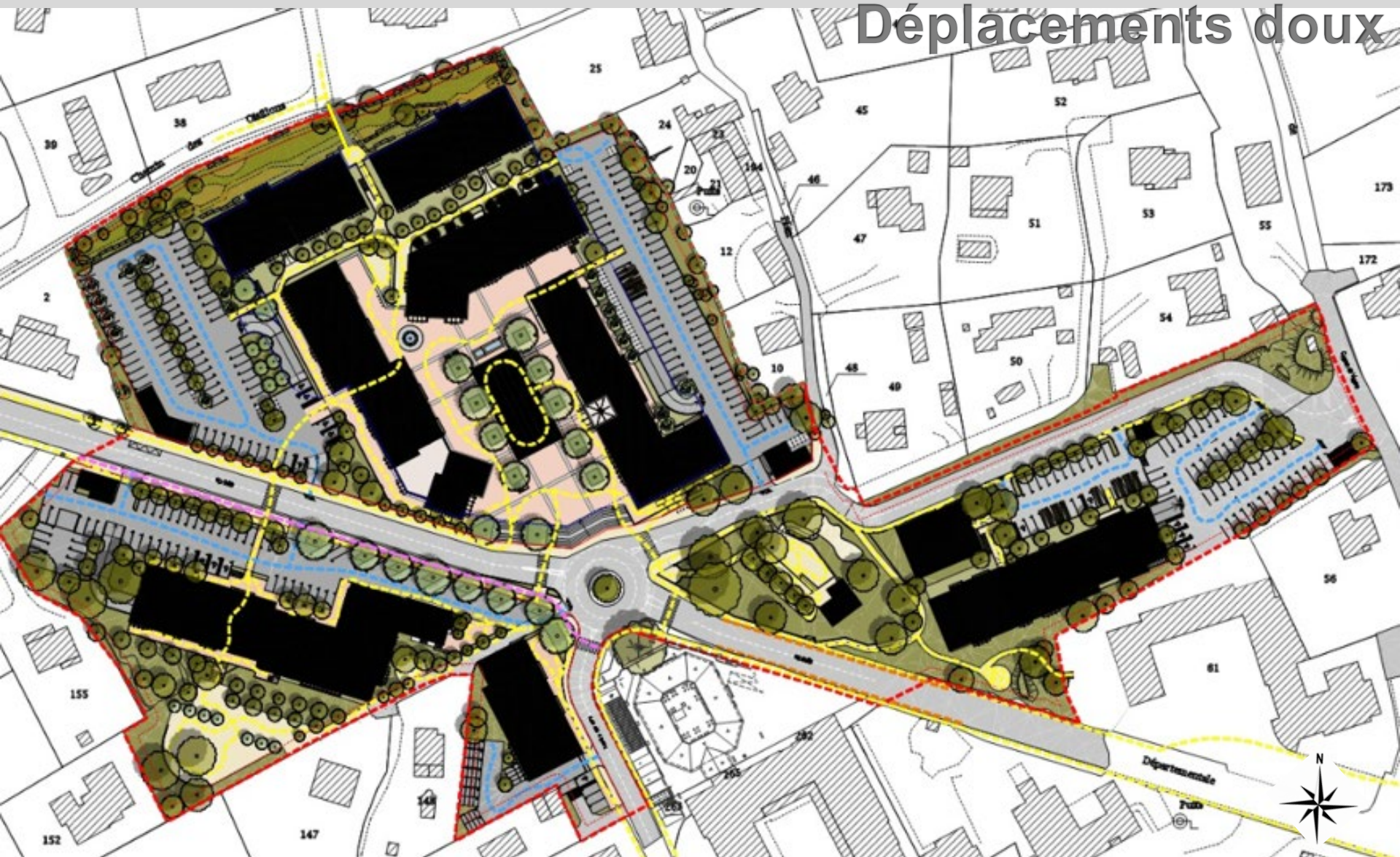
Social et économie

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

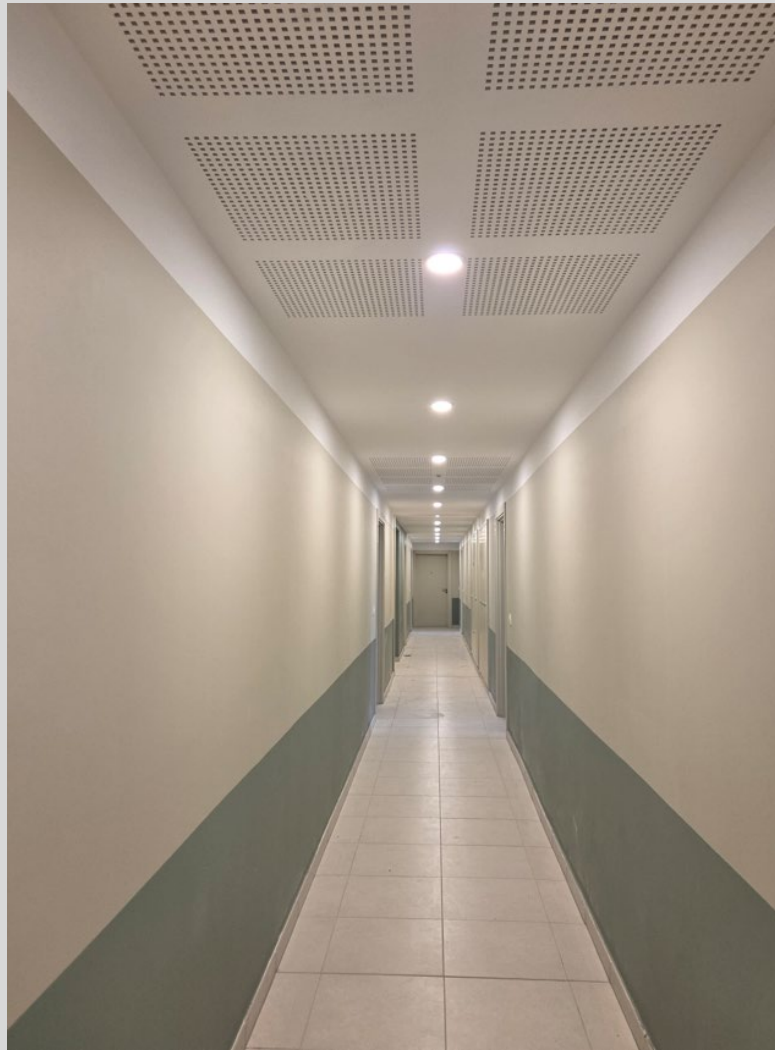
















Alignement de platannes



Locaux poubelles







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



Intelligence de chantier

LIVRET D'ACCUEIL DES COMPAGNONS



Version 1
Mai 2022

LA PLACE DU VILLAGE – Roquefort les Pins
Construction de 124 logements et 13 commerces et
1 salle communale sur 7 bâtiments

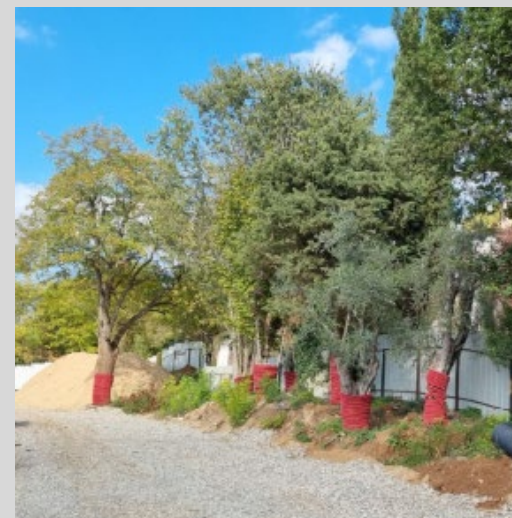
Rédaction d'un livret d'accueil des compagnons

Mise en place d'un tableau de suivi des informations nécessaires pour la démarche BDM

[illegible]

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Mise en place et **maintien** du chantier propre - Phases 1 et 2



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Intelligence de chantier - Phases 1 et 2

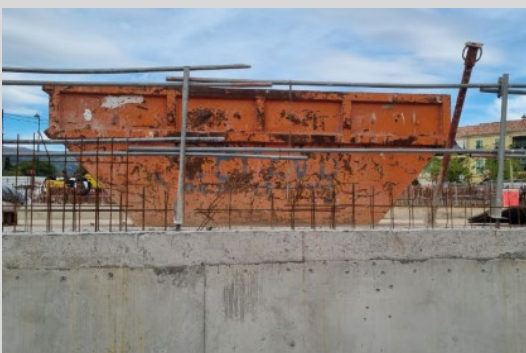


Modification de la construction du muret Nord pour préserver un arbre



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Mise en place et **maintien** du chantier propre - Phase 3



Les Déchets de chantier / 4277 m²

	Tonnes	kg/m ² (y compris commerces)
Cœur de Village	738,5	67
Le Parc	95,6	38
Le verger	140,46	32,8

Rappel exigences BDM

- Le chantier génère une quantité de déchets moyenne comprise entre 30 et 80 kg/m²SHON
- Le chantier génère une quantité de déchets réduite à moins de 30 kg/m²SHON

Taux de valorisation de SINC / SCLAVO

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

Moyenne des ratios déchets total, avec et sans gravats/inertes par typologie de projets :

		DECHETS SANS GRAVATS/INERTES		DECHETS AVEC GRAVATS/INERTES	
		Nbr de projets	Quantité de déchet total en [kg/m ² SDP]	Nbr de projets	Quantité de déchet total en [kg/m ² SDP]
Tous les projets		147	60	59	141
Neuf	Tous les projets	124	63	47	117
	Logement collectif	52	60	16	97
	Tertiaire	51	63	20	146
	Enseignement	21	70	11	94
Réhabilitation	Tous les projets	23	43	12	235
	Logement collectif	10	18	3	73
	Tertiaire	10	67	9	288
	Enseignement	3	47	0	0

Les consommations en eau et électricité



TRAVAUX SPÉCIALISÉS DU VALLÉE

SUIVI DES CONSOMMATIONS EAU ET ELECTRICITE

OPERATION : LE VERGER

VILLE : ROQUEFORT LES PINS

	mars-24	avr-24	mai-24	juin-24	juil-24	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	déc-24
EDF / kw/h			493	999	1314	1109	1239	3821	3946	6061
EAU / m3				20	18	16	15	12		9

	janv-25	févr-25	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25
EDF / kw/h	5661	6290	5359	4831	3540	1634	960	708	274	485
EAU / m3	8	14	19	22	24	35	46	39	31	23

	nov-25	déc-25	janv-26	févr-26
EDF / kw/h	1114	1908	2047	2111
EAU / m3	19	16		

	kWh total	kWh/m²	M3 eau total	l /m²
Cœur de Village	134 852	14,3	2 814	1120
Le Parc	34 624	3,7	1 645	650
Le VERGER Sans centrale à béton !	53 793	12,6	386	90

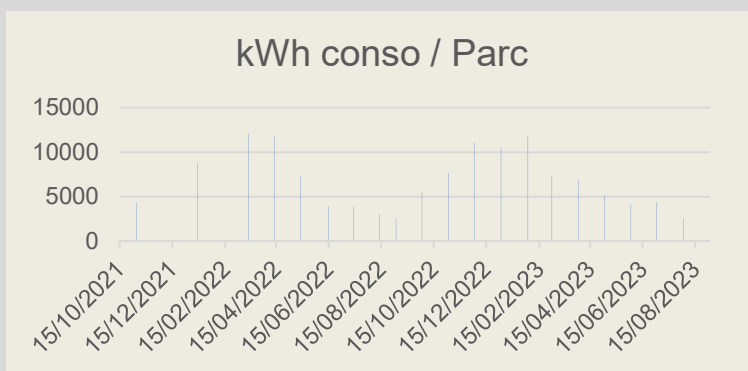
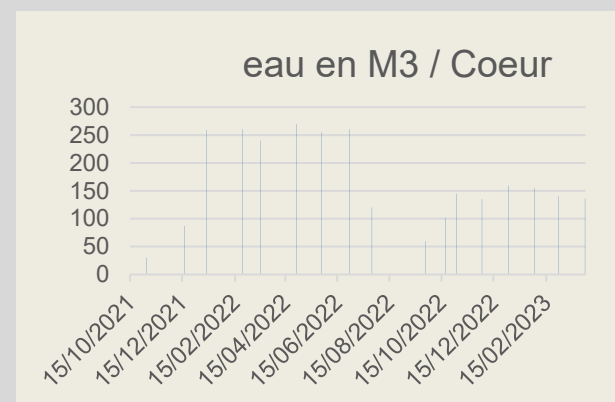
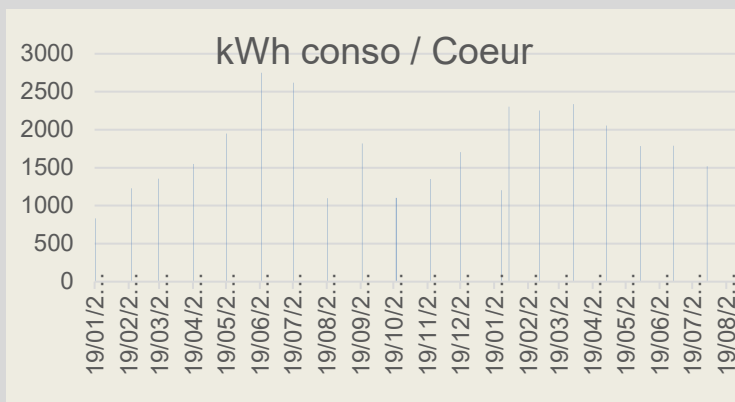
Moyenne des consommations d'eau et d'électricité par typologie de projets :

		EAU		ENERGIE	
		Nbr de projets	Consommation d'eau par [L/m²SDP]	Nbr de projets	Consommation d'électricité [kWh/m²SDP]
Tous les projets		123	270	129	17
Neuf	Tous les projets	104	289	107	18
	Logement collectif	50	292	49	17
	Tertiaire	43	280	44	18
	Enseignement	11	315	14	21
Réhabilitation	Tous les projets	19	164	22	10
	Logement collectif	5	74	6	3
	Tertiaire	12	205	12	15
	Enseignement	2	150	4	6

Moyenne des consommations d'eau et d'électricité par typologie de projets :

		EAU		ENERGIE	
		Nbr de projets	Consommation d'eau par [L/m²SDP]	Nbr de projets	Consommation d'électricité [kWh/m²SDP]
Tous les projets		123	270	129	17
Neuf	Tous les projets	104	289	107	18
	Logement collectif	50	292	49	17
	Tertiaire	43	280	44	18
	Enseignement	11	315	14	21
Réhabilitation	Tous les projets	19	164	22	10
	Logement collectif	5	74	6	3
	Tertiaire	12	205	12	15
	Enseignement	2	150	4	6

Les consommations en eau et électricité



	kWh total	kWh/m ²	M3 eau total	M3 /m ²
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

Phases 1 et 2

- 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

A suivre en fonctionnement

Phase 3

- Les consommations d'énergie (en fonction accessibilité aux données) + suivi des températures (6 sondes placées en 2026)
- 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

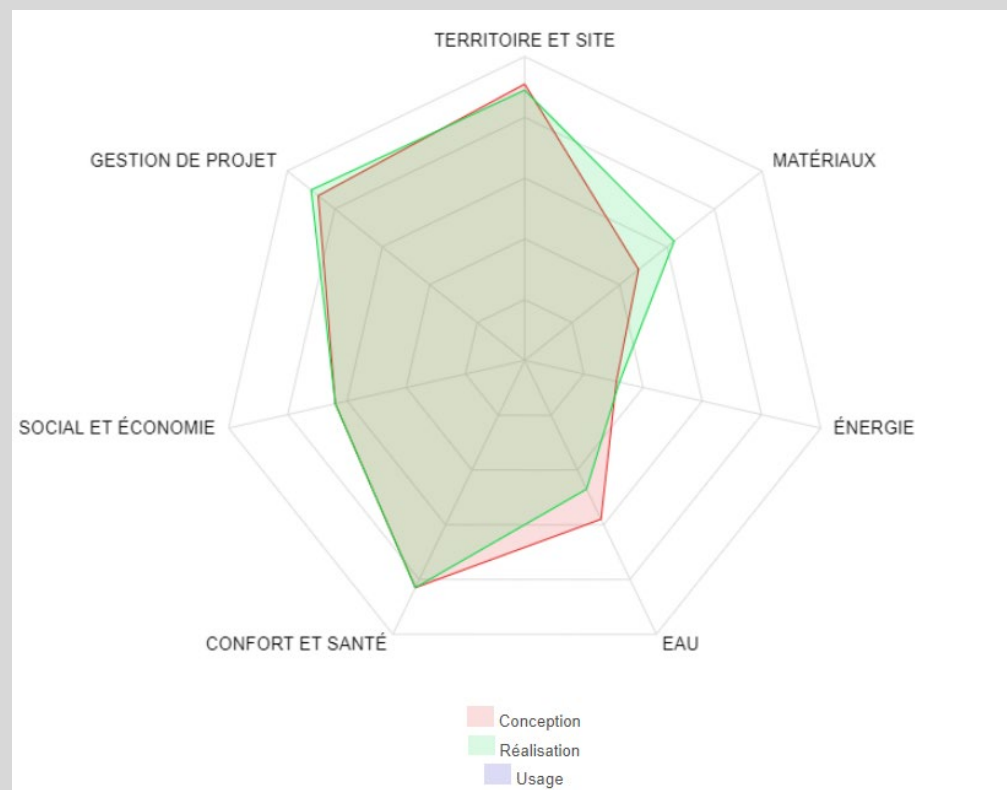
Un chantier qui s'est bien déroulé

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



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 prévoit 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 des 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).*

Architectural floor plan of the ground floor (Plan RDC) of a commercial and residential development. The plan shows several commercial units (Commerces 1-13) and a central courtyard area. The building is situated next to a road labeled 'Chemin des Ombrières' and a parking lot. The plan includes various rooms, corridors, and outdoor spaces. The scale is 1:500.

Scale: 1:500

Project Information:

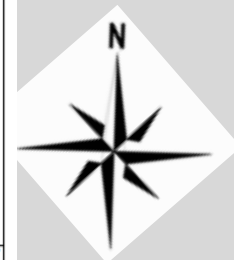
- Client:** LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
- Address:** 4, place Sadi Carnot, 13002 Marseille
- Phone:** 04 97 21 44 20
- Fax:** 04 97 21 44 21
- Website:** www.mcp-architecture.fr

Project Details:

- Project Name:** Roquefort Les Pins
- Project Type:** Création de commerces et logements
- Address:** Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS
- Architect:** Agence d'Architecture MAP
- Project Number:** N°aff. 170069
- Phase:** Phase PC
- Plan:** Plan RDC

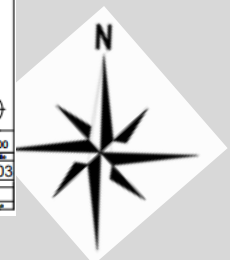
Legend:

- UNC
- PC
- AAN
- MAP
- ARC

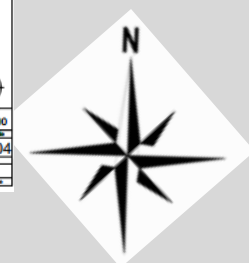
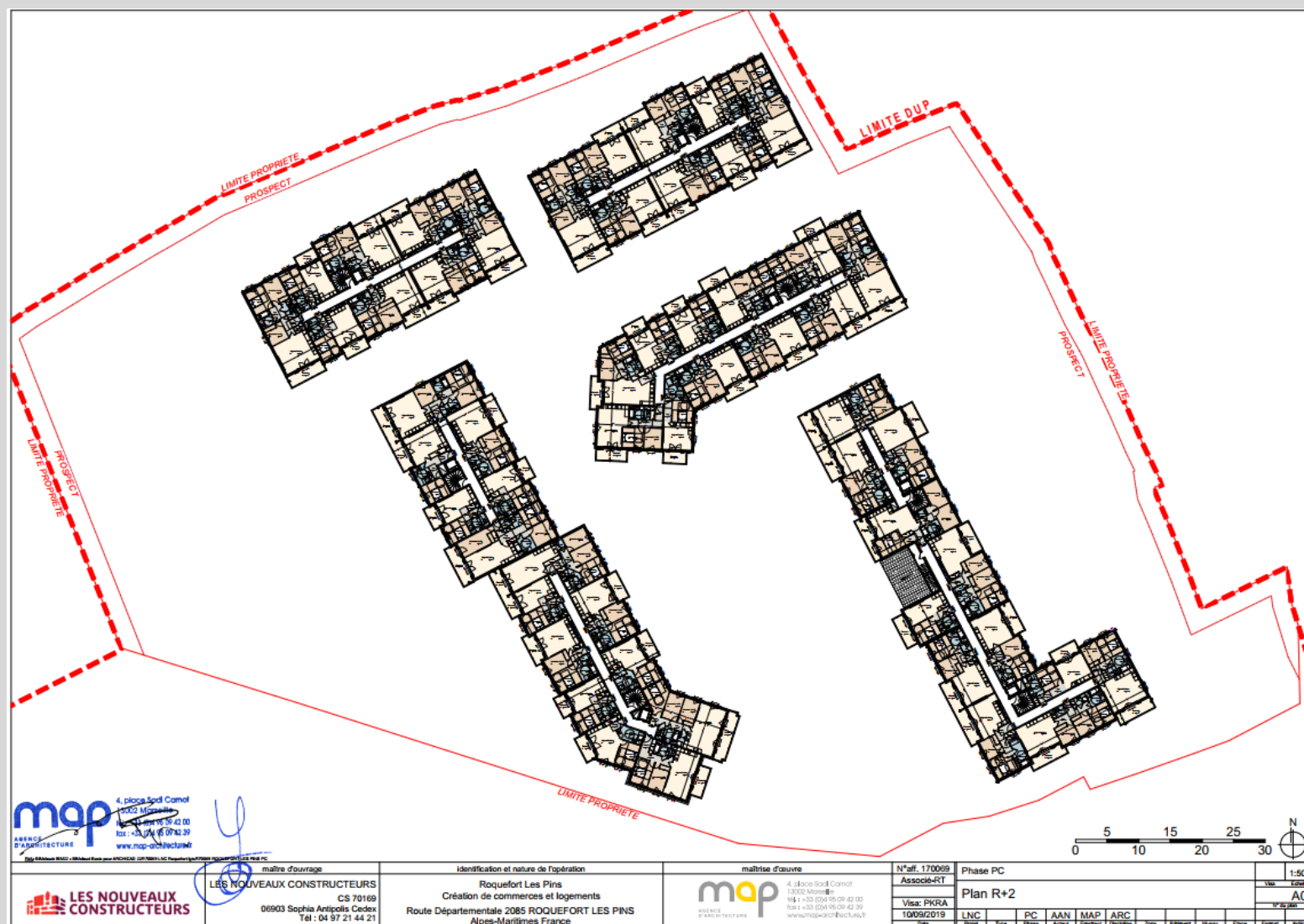


Plan R+1

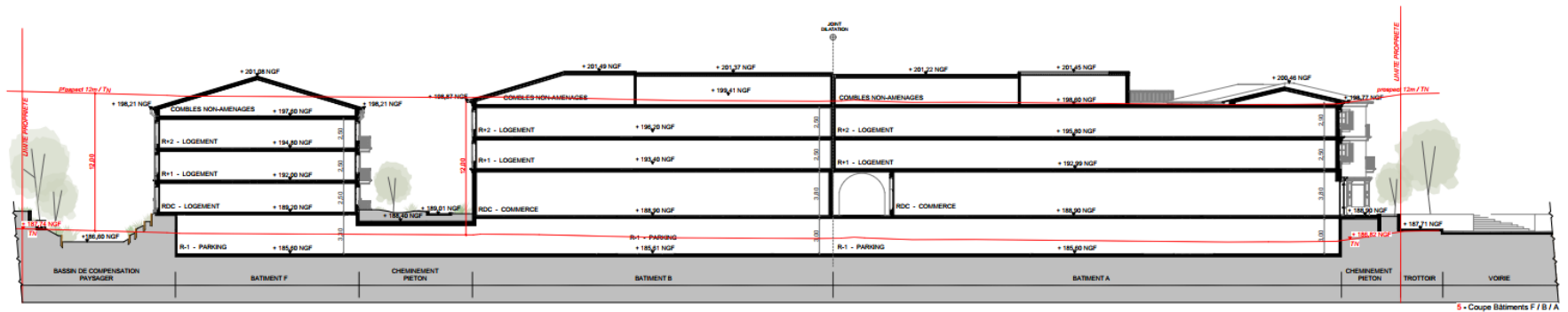
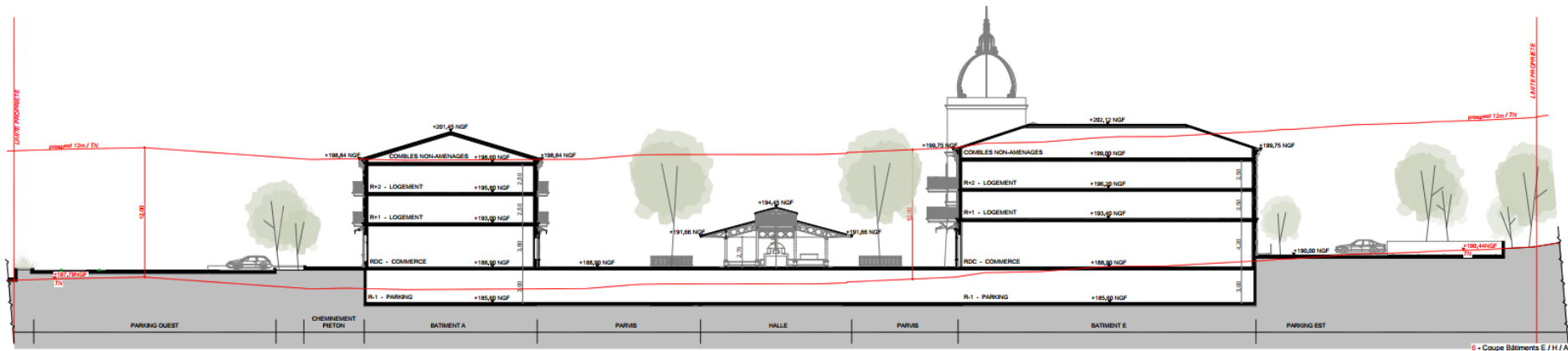
4, place Spol Comol
13002 Marseille
N° 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1



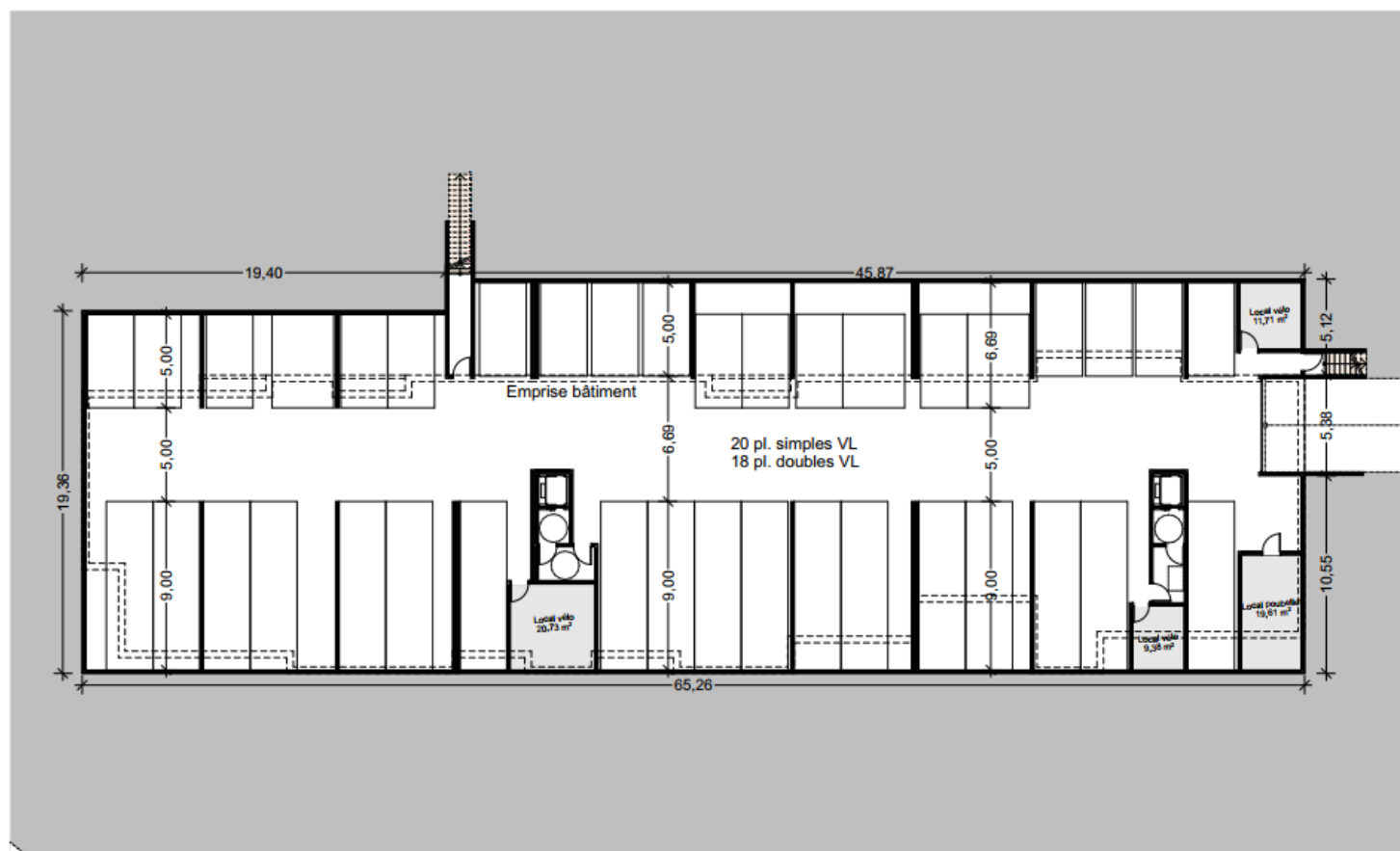
Plan de niveaux -R+2 Option de base



Coupe -Option de base



Plan de niveaux -sous sol Option 1



map
4, place Spad Camot
13002 Marseille
Tél : 04 91 96 37 42
Fax : 04 91 96 37 43
www.map-architecture.fr

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

map
4, place Spad Camot
13002 Marseille
Tél : 04 91 96 37 42
Fax : 04 91 96 37 43
www.map-architecture.fr

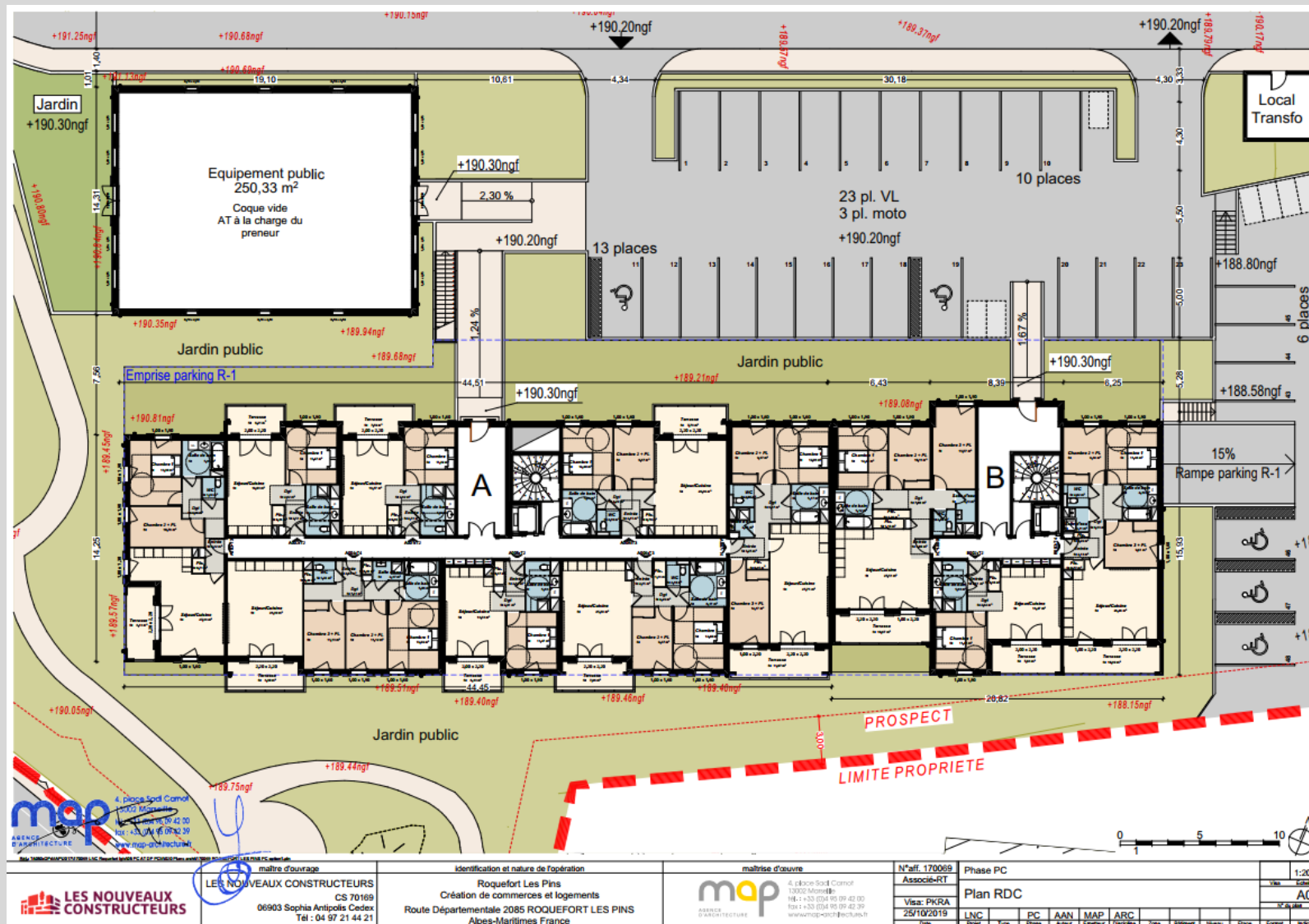
N°aff. 170069
Associé-RT
Visa: PKRA
25/10/2019

Phase PC
Plan schématique R-1 - Parking
LNC | PC | AAN | MAP | ARC

1:200
A01

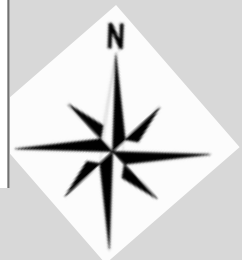


Plan de niveaux -RDC Option 1

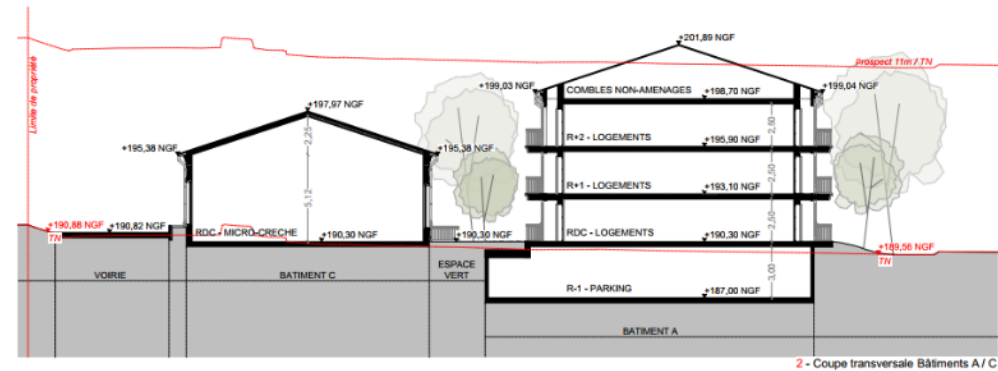
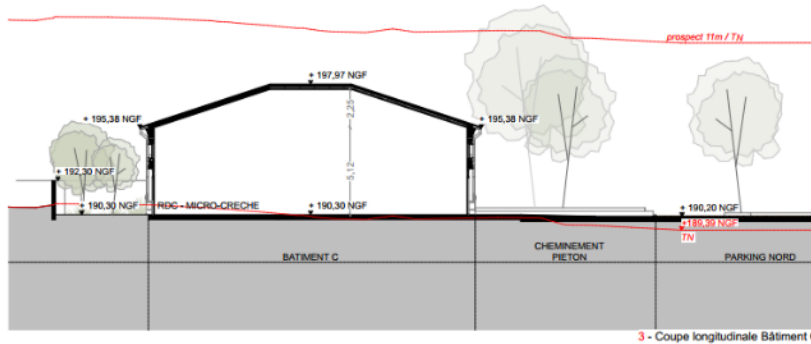
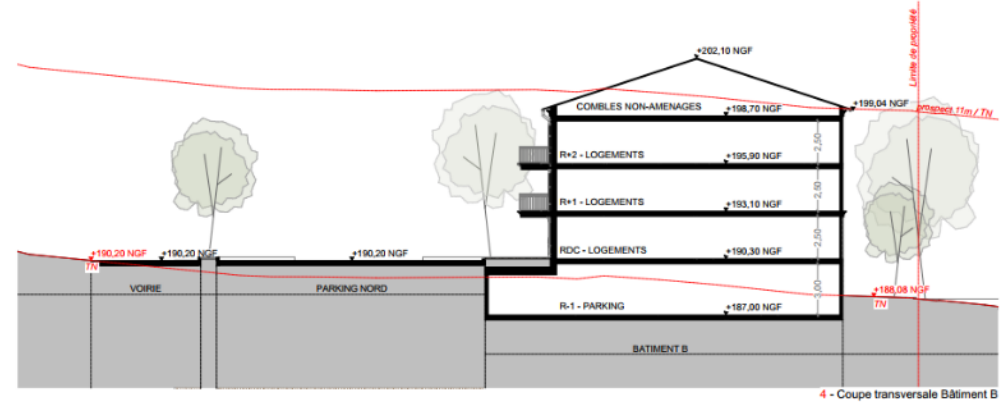
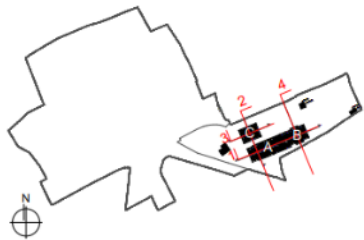


Plan de niveaux -R+1 Option 1

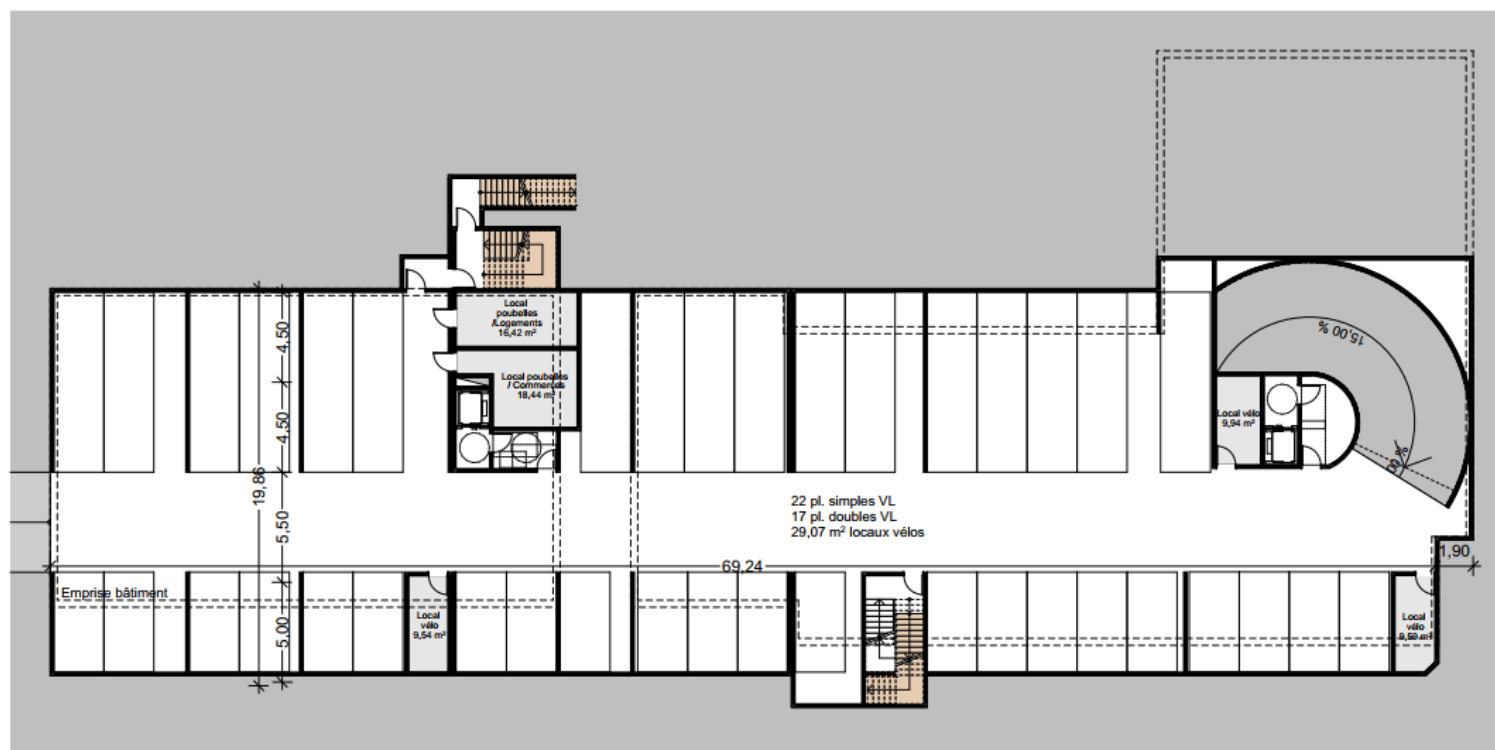




Coupe -Option 1



Plan de niveaux -sous sol Option 2



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CS 70169
06903 Sophia Antipolis Cedex

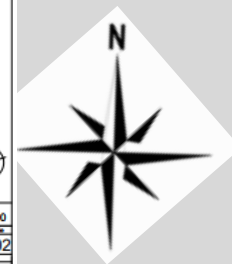
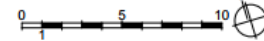
Identification et nature de l'opération
Roquefort Les Pins
Création de commerces et logements
Route Départementale 2085 ROQUEFORT LES PINS

maîtrise d'œuvre
mqp
4, place Sadi Carnot
13002 Marseille
M : +33 (0)4 95 99 42 00
F : +33 (0)4 95 09 42 39

N°aff. 170069
Associé-RT
Visa: PKRA

Phase PC
Plan schématique R-1 - Parking

1:200
A02
Ajusté



Permis de construire faisant l'objet d'une demande séparée

155

152

147

148

115

263

0 5 10 15 20 25 30

4

maître d'ouvrage
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
CS 70109
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
mop
4, place Sadi Carnot
13002 Marseille
tél : +33 (0)4 95 09 42 00
fax : +33 (0)4 95 09 42 39
www.mop-architectures.fr

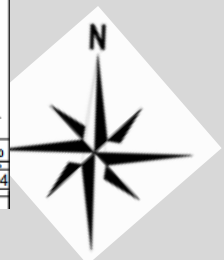
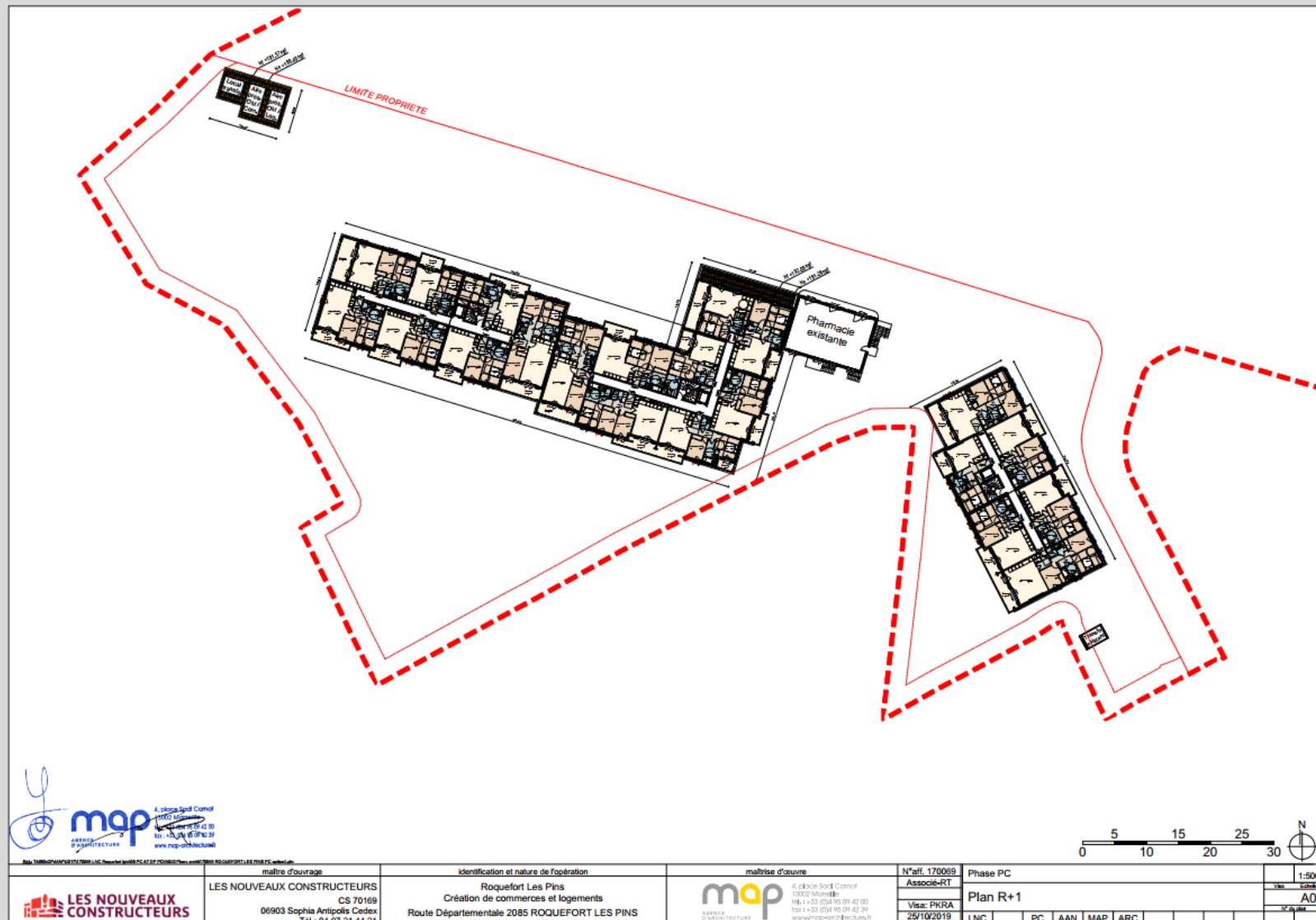
N°aff. 170069
Associé-RT
Visa: PKRA
25/10/2019

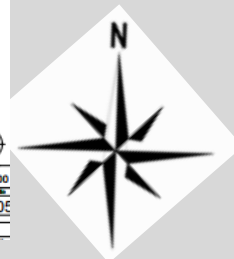
Phase PC
Plan RDC

LNC	PC	AAN	MAP	ARC

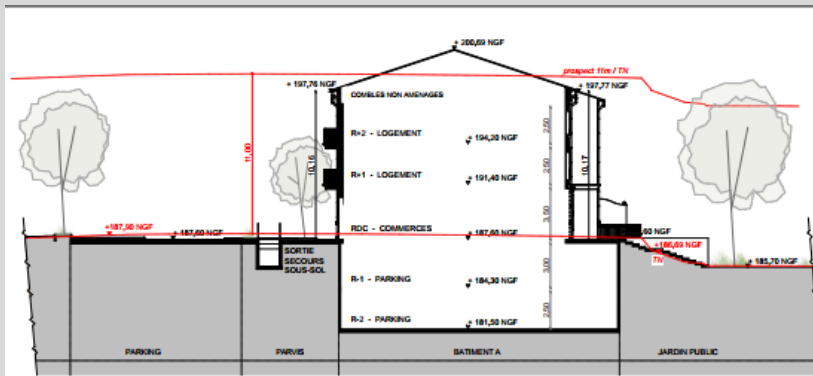
1:500
A0
10/02/2019

Plan de niveaux -R+1 Option 2

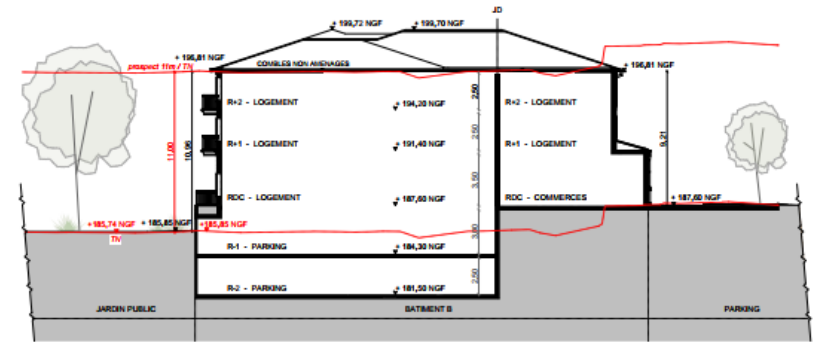


[illegible]

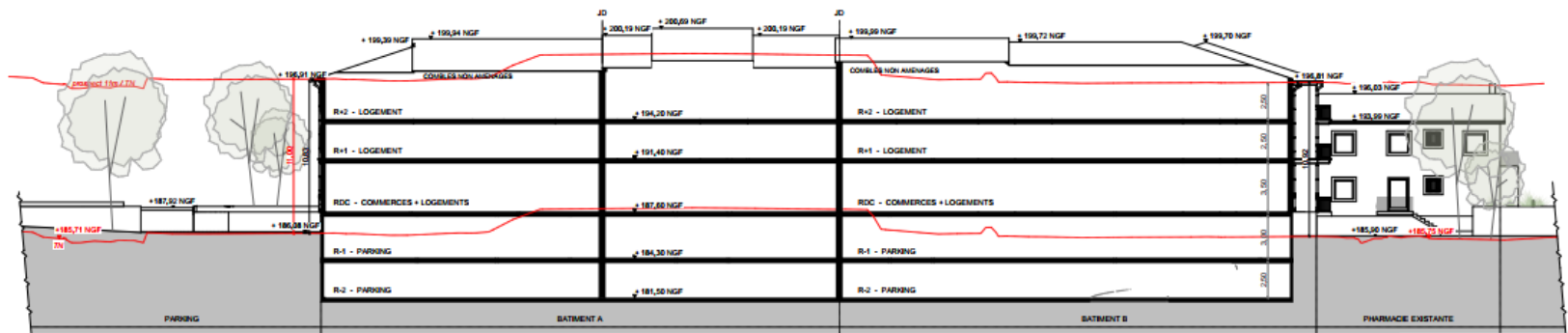
Coupe -Option 2



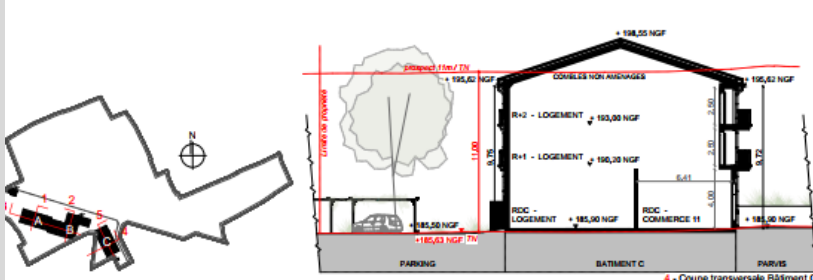
1 - Coupe transversale Bâtiment A



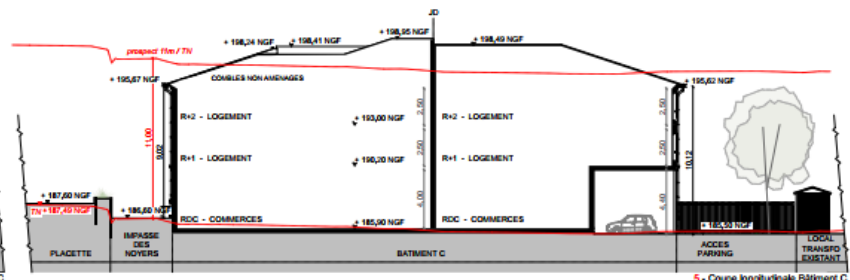
2 - Coupe transversale Bâtiment B



3 - Coupe longitudinale Bâtiments A / B



4 - Coupe transversale Bâtiment C



5 - Coupe longitudinale Bâtiment C