

Commission d'évaluation : Conception du 25/05/2023



Résidence petit Barthélémy (13)



Maîtrise d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDM	Contrôle technique
ADOMA	VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE ET URBANISME ATC architecture	OTEIS EXACT ACOUSTIQUE	OTEIS Magali Chaperon	BTP CONSULTANTS

ADOMA

ADOMA, société d'économie mixte, a été créée en 1956 par les pouvoirs publics pour accueillir les travailleurs migrants. L'entreprise (ex SONACOTRA) est un acteur incontournable de l'insertion par le logement. ADOMA a rejoint depuis le 1er juin 2015 le Groupe SNI, filiale de la Caisse des Dépôts.

Présente sur l'ensemble du territoire national, elle héberge plus de 71 000 personnes en difficulté qui ne peuvent accéder à un logement de droit commun : jeunes en insertion, travailleurs précaires, bénéficiaires de minima sociaux, travailleurs migrants, familles monoparentales ...

L'accompagnement social de ses clients est au cœur des missions d'intérêt général d'ADOMA.

Premier opérateur national pour l'accueil des demandeurs d'asile, elle demeure par ailleurs très présente dans le secteur de l'hébergement en proposant des dispositifs adaptés aux situations de grande précarité, et confirme son expertise dans l'accueil des Gens du voyage.

Le patrimoine d'ADOMA est composé en majorité de logements-foyers dédiés à l'accueil de différents publics. On distingue 5 grandes catégories :

- Foyers de travailleurs migrants (FTM)
- Résidence sociale (RS)
- Pension de famille (PS)
- Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA/ATSA/AUDA)
- Centre d'hébergement généraliste (CHRS/CHU/Logements d'urgence)

Contexte

ADOMA

ADOMA est propriétaire et gestionnaire d'une résidence sociale comportant 307 logements dont la grande majorité est organisée en unité de vie, situé 16 rue du petit Barthélémy à Aix en Provence. Cette résidence, anciennement Foyer de Travailleurs Migrants, a été édifée en 1975. Elle ne répond plus aux besoins du nouveau public. En effet, la grande majorité des logements sont des chambres de 7,5 m² organisées en unité de vie. Elle est par ailleurs dans un état technique moyen.

Eu égard à la localisation de cette résidence en proche périphérie du centre-ville d'Aix en Provence ainsi qu'à l'assiette foncière de notre parcelle, offrant la possibilité de reconstituer la capacité sur site, il est envisagé une opération de démolition reconstruction.

La résidence « Le Petite Barthélémy », anciennement FTM, a été mise en service en 1975. Elle se compose de 6 bâtiments (A/B/C/D/E/F) liés entre eux via un RDC commun. Ces bâtiments s'élèvent de R+3 à R+5. Un sous-sol ainsi qu'un vide sanitaire sont situés en infrastructure du bâtiment C.

Ce groupe immobilier est constitué de 306 chambres et studios ainsi que d'un logement de fonction et de locaux de gestion.

Sur les 307 logements à disposition sur la résidence, on comptabilise 300 chambres réparties en 26 unités de vie.

Une Résidence Sociale comportant :

- 275 studios type T1, T1' et T1bis autonomes et meublés,
Dont 8 studios type T1' autonomes, PMR et meublés pour une unité de vie adapté

- Des locaux collectifs, de gestion et techniques

Soit une surface de plancher (SPC) estimée 7 900 m² environ.

- Une Pension de Famille comportant :

- 25 studios type T1' autonomes et meublés

- Des locaux collectifs et de gestion

Soit une surface de plancher (SPC) estimée 900 m² environ.

Ce nombre de places de stationnement sera dérogoatoire au PLU, ADOMA souhaitant adapter le nombre places de parking aux besoins réels des usagers de la future résidence.



Enjeux Durables du projet

ACCOMPAGNATEUR ET VALIDATION TOUS

• Gestion de l'énergie et de l'eau

➤ Comptage

• Intégration du projet dans son environnement

➤ Création d'un cœur d'îlot

➤ Chantier faible nuisance

➤ Le projet est situé à l'intérieure de la zone affectée par les infrastructures de transport terrestre suivantes : - Avenue Henri Muret, de catégorie 3, - Autoroute A8, de catégorie 1.

• approche bioclimatique afin de minimiser les apports énergétiques passifs

➤ compacité

➤ orientation

Indiquer les enjeux de développement durable de l'architecte

Contre-exemple avec son projet permet de passer à un système suffisant dans notre

Suggestion permet de passer à un système proche d'un système

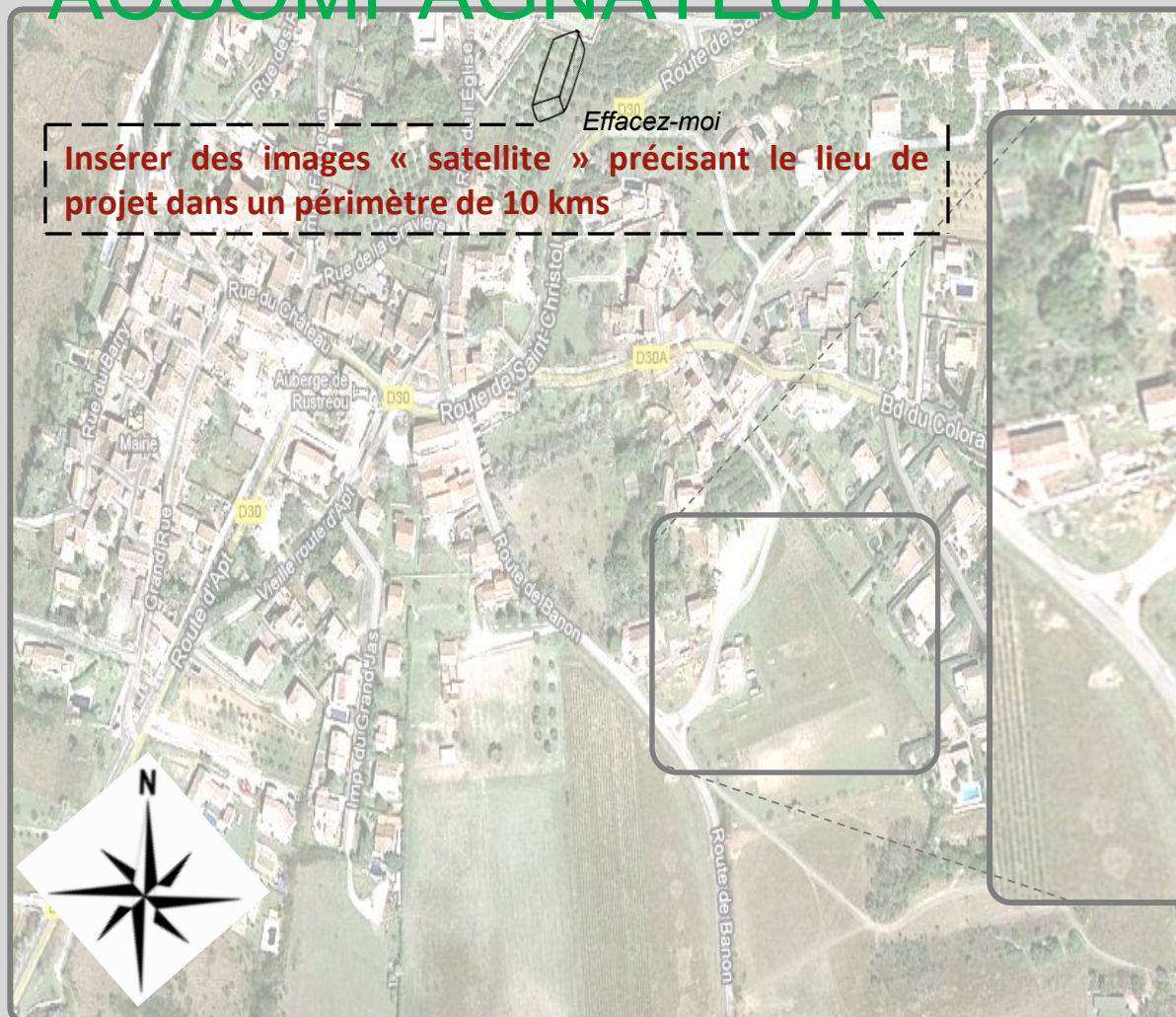
Prendre en compte la Réponse

Choisir les enjeux de

Le projet dans son territoire

ACCOMPAGNATEUR

Vues satellite



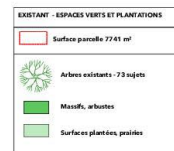
ARCHITECTE

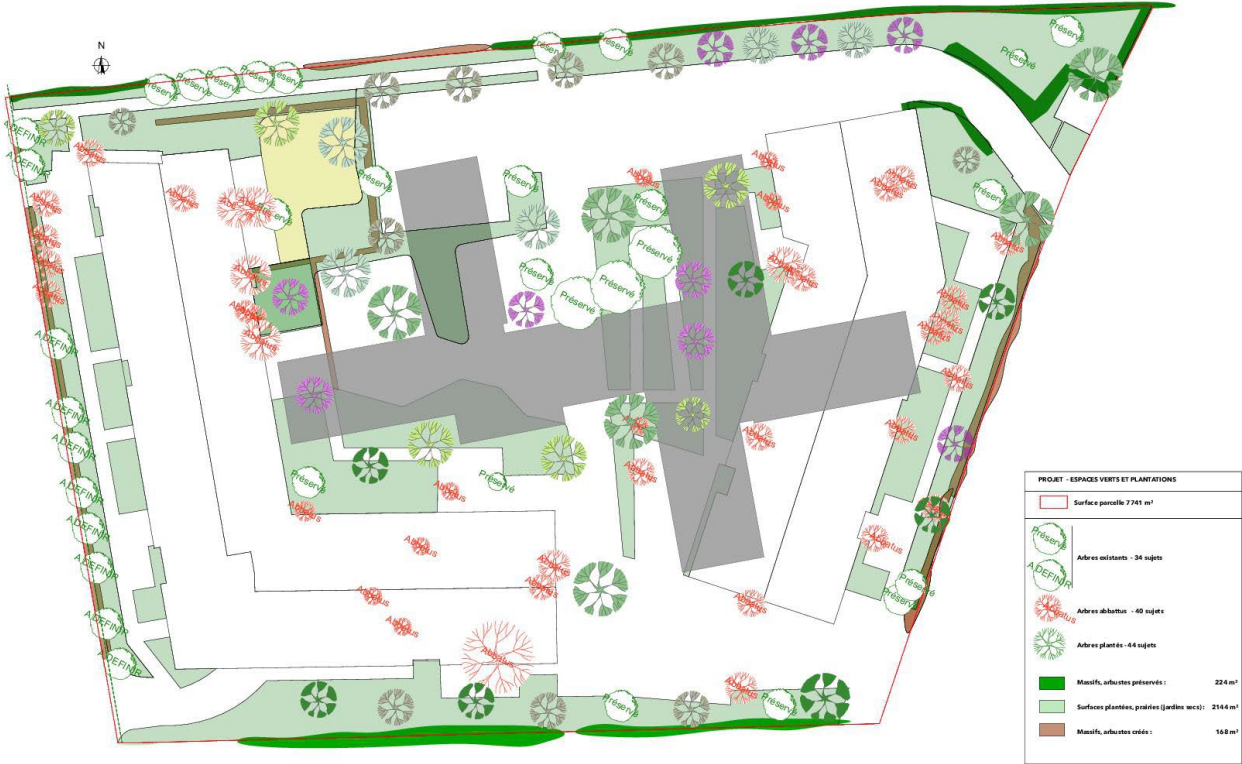
Le terrain et son voisinage



Plan masse

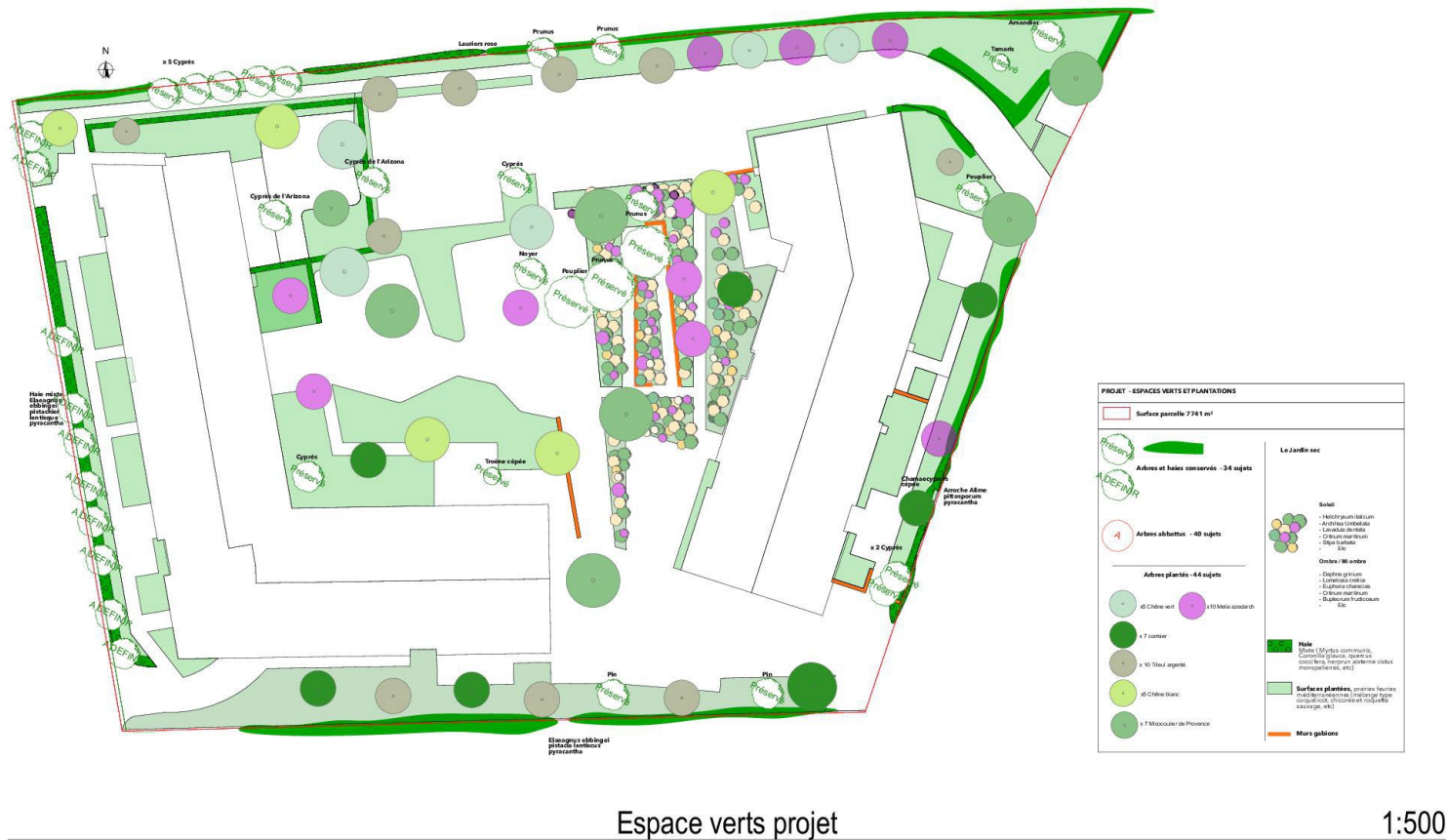






Bilan végétal

1:500



Espace verts projet

1:500



ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 Avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAÎTRE D'OUVRE
VINCENT LAVIGNY ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
40 rue du Buisson, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 91 91 91
vincent@lavigny-architecte.com

ATC architecture
225 rue Jean Jaurès, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
atc@atc-architecte.com

BPE
ENTREPRISES GENERALES
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
bpe@bpe-entreprises.com

AVENIR DECONSTRUCTION
DEMOLITION DESAMANTAGE
20 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
avenir@deconstruction.com

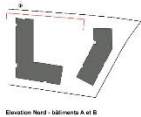
BTP CONSULTANTS
BUREAU CONTROL - SPS
100 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
btp@btp-consultants.com

OFIS
Bâtiment - ELECTRICITE - VPD
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
ofis@ofis-batiment.com

SOL EXAMS
BTP GÉO TECHNIQUE - ETUDE DE SOL
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
sol@sol-exams.com

BIAT ACoustique
BTP ACoustique
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
biat@biat-acoustique.com

PRO : PRO : ATC : 20 P.L.A. 105.0 Plan d'urbanisme paysager Date : 08/05/2023
Echelle : 1/200



Elevation Nord - bâtiments A et B

COUVERTURE DU TOIT
Tuiles en terre cuite, tons matels, naturels

CORNICHE
Sous-banc de la toiture en bois
type mélèze

GESTION DES EAUX PLUVIALES
Gouttières et descentes EP en aluminium

DÉTAIL FENÊTRES ET OCULATIONS
Vitrif à projection aluminium
thermoisolé teinté bleu gris

Encadrement des baies en enduit
minéral terre écaillée finition lisse

Menuiseries PVC plané bois
Allège vitre vitre texturé

REVÊTEMENT DE FAÇADE
Enduit minéral terre écaillée (beige)
finition texturée, grain marqué

SOUSSÈSSEMENT
Enduit ciment lisse



1 1:50

ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE



Parcelle Section CM n°37

MAÎTRISE D'ŒUVRE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE & MINÉRIALISME
40 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 21 11 11 - 04 91 21 11 12

ATC architecture

20 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 21 11 11 - 04 91 21 11 12

BOSE

ENTREPRISE GÉNÉRALE

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

AVENIR DÉCONSTRUCTION

DÉMOLITION DÉSAMANTAGE

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

STP CONSULTANTS

BUREAU CONTRÔLE - GPS

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

OTIS

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

SOL EMAS

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

EXACT ACROUSTIQUE

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

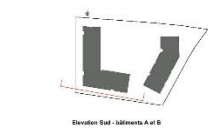
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence

BOIS FLEUVE - ÉLECTRICITÉ - VRO

10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence



1 Elevations Nord 1:100



ADOMA

Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAITRE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME

ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
80 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE
04 91 00 00 00

ADOMA

7 rue de la République
13000 AIX EN PROVENCE
04 91 00 00 00

ATE architecture

20 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE
04 91 00 00 00

BOSE

ENTREPRISE GENERALE
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

AVENIR DECONSTRUCTION

DEMOULAGE DESAMANTAGE
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

BTP CONSULTANTS

BUREAU CONTROLE - GPS
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

OTIS

Bâtiments - ELECTRICITE - VDD
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

SOL EMBAS

Bâtiments - ELECTRICITE - ETUDES DE SOL
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

EXACT ACOUSTIQUE

Bâtiments - ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13000 AIX EN PROVENCE

PROJ_ATE_01_FAC_100_2_0

Elevations Sud - Bâtiments A et B

Date : 22/05/2023

Echelle : 1/100

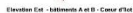
Int :



1

Elevations Sud

1:100



Résidence de Logements sociaux
16, avenue du petit Bartholémy,
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAITRISE D'OEUVRE

VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BANAIRE
60 rue de Sévigné, 75008 Paris Tél: 06 55 18 82 55
vlg@vincentlaverny.com

ATC architecture
220 rue Léon Pouchet, Parc de la Courneuve
93170 St. Maurice, France Tel: 01 42 26 42 00

BASE
ENTREPRISE GENERALE
Le Village, 5, All. Ste-Anne, L'Arbre-Lez-Lille B.
59700, Marais-la-Mare

**AVENIR DECONSTRUCTION
DEMOLITION DESAMANTAGE**
251a Phelan, 10 Blue Emerald Villa,
19109 Gardnerville

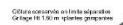
BTP CONSULTANTS
BUREAU CONTROLE - SPS
1330 Rue Jean Flank Gas West Gas near de la Laiterie
1216 Joliette (Mtl) 514 393-8100

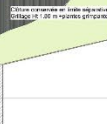
OTIS
BET FLUIDE - ELECTRICITE - VRO
 10 Rue du Golf, 33000 Bordeaux-Mérignac
 05 56 26 00 00

SOL ESSAIS
BET GEOTECHNIQUE - ETUDE DE SOL
479 Avenue Jean Perdreau
Laval, Québec H7V 1B7
Téléphone : (514) 853-1111
Télécopieur : (514) 853-1112
FAX : (514) 853-1113
E-mail : info@sol-essais.com

EXACT ACOUSTIQUE
BET ACOUSTIQUE
8 Rue de la Charité
69400 VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

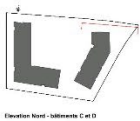
PRO	PRO_KTC_BO_FAC_110.3_0	Elevations Est: 05/06/2010	Date: 22/05/2023
Echelle: 1:100			Ind:





Elevation Ouest - Chemin des Floralies

1:100



Elevation Nord - Sébastien C. M.D



1

Elevations Nord

1:100

ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAÎTRISE D'ŒUVRE
VINCENT LAMERIE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
80 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00
vincent.lamerie@adoma.fr

MAÎTRISE D'OUVRAGE
ADOMA
7 rue de la République
13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00
adoma@adoma.fr

ATELIER
ATELIER architecture
20 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
ateliers@adoma.fr

BOSE
ENTREPRISE GÉNÉRALE
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
bose@adoma.fr

AVANCE DÉCONSTRUCTION
DÉMOLITION DESAMANTAGE
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
avance@adoma.fr

STP CONSULTANTS
BUREAU CONTRÔLE - STP
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
stp@adoma.fr

OTIS
BUREAU ÉLECTRIQUE - VRO
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
otis@adoma.fr

SOLÉNAIS
BUREAU ÉLECTRIQUE - ÉTUDES DE SOL
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
solénais@adoma.fr

EXACT ACROUSTIQUE
BUREAU ACROUSTIQUE
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence
04 91 00 00 00
exact@adoma.fr

PROJ. ADOMA, 13000 Aix-en-Provence

Elevation Nord - Sébastien C. M.D

Date : 22/05/2023

Scale : 1:100

Int :

v23.05.09 Accompagnateur : Magali Chaperon

16



Elevations Sud

1:100

ADOMA Résidence de Logements sociaux 16 avenue du petit Bartholémey 13100 AIX EN PROVENCE	
Parcalle Section CM n°37	
MAÎTRE D'OUVRAGE	MAÎTRE D'OUVRAGE
VINCENT LAVIGNE ARCHITECTURE ET URBANISME ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE 10 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50 vincent@vincentlavigne.com	ADOMA 16 avenue du petit Bartholémey 13100 Aix en Provence - 04 91 21 10 00 adoma@adoma-provence.com
ATE architecture 60 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50 ate@ate-architecte.com	
BSE ENTREPRISE GENERALE 11 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
AVENIR RECONSTRUCTION DEMOLITION CLASSEMENT 21 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
REP CONSULTANTS BUREAU CONTROL - SPG 10 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
OTIS BET FLUIDE - ELECTRIQUES - VMD 10 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
SOL ESARS BET GEOTECHNIQUE - ETUDE DE SOL 10 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
EXACT ACROUSTIQUE RECOUSTIQUE 10 rue de la République - 13100 Aix en Provence 04 91 25 10 50	
PROTECTOR PROTECTOR	
PRO PRO	
PRO PRO	
PRO PRO	
PRO PRO	
PRO PRO	
PRO PRO	



Parcelle Section CM n°37

MAÎTRISE D'ŒUVRE

VINCENT LAVERGNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE MANDATAIRE
60 rue de Valenciennes, 75019 Paris Tél: 06 52 18 82 55
v.lavergne@lavergne-architecture.com

ATC architecture
200 rue Léon Pouchet, Parc de la Couronne
92100 Nanterre France Tel: 01 42 24 42 00
a.t.c@atc-architecture.com

BASE
ENTREPRISE GENERALE
Le Village, 5 All. Sibour, L'Arbre-Éclairé, France 91
(01) 70 50 50 50

**AVENIR DECONSTRUCTION
DEMOLITION DESAMANTAGE**
25 La Pétrie, 54 Rue Emmanuel Virel,
10100 Gardanne

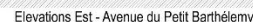
BTP CONSULTANTS
BUREAU CONTROLE - SPS
1030 Rue Jean René Guillot - Courcouronnes de la Laiterie,
91590 Avoine-Francis

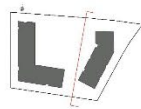
OTIS
BET FLUIDE - ELECTRICITE - VRO
10 Rue du Golf, 33000 Bordeaux-Mérignac
05 56 26 00 00

SOL ESSAIS
BET GEOTECHNIQUE - ETUDE DE SOL
479 Avenue Jean Paré
Laval, Québec H7V 1A1

**EXACT ACOUSTIQUE
BET ACOUSTIQUE**
4 rue de la Chapelle
92400 VILLIERS-LE-BEL
01 47 30 00 00

PRO	PRO_KTC_BO_FAC_1107_9	Elevation Est - Basements C et D	Date : 22/03/2023
Echelle : 1:100			Ind :





Elevation Ouest - bâtiments C et D - coeur d'îlot



Elevation ouest - bâtiments C et D - coeur d'îlot

ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAÎTRISE D'OUVRAGE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
40 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence, France
04 91 91 91 91
vincent.lavarenne@adoma.fr

ATC architecture
225 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
atc.archi@adoma.fr

BOSE
ENTREPRISE GÉNÉRALE
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
bose@adoma.fr

AVENIR DECONSTRUCTION
DEMOLITION DESAMANTAGE
21 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
avenir@adoma.fr

STP CONSULTANTS
BUREAU CONTRÔLE - GPS
225 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
stp@adoma.fr

OTIS
Bâtiments - ÉLECTRICITÉ - VRO
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
otis@adoma.fr

SOLÉNAS
Bâtiments - ÉLECTRICITÉ - ÉTUDES DE SOL
41 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
solenas@adoma.fr

EXACT ACOUSTIQUE
ACOUSTIQUE
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91
exact@adoma.fr

MAÎTRISE D'OUVRAGE

ADOMA
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

PROJ. ADOMA, 13100, 13100, 13100
Elevation Ouest - bâtiments C et D
Date : 22/05/2023
Schéma : 1/100
Int :



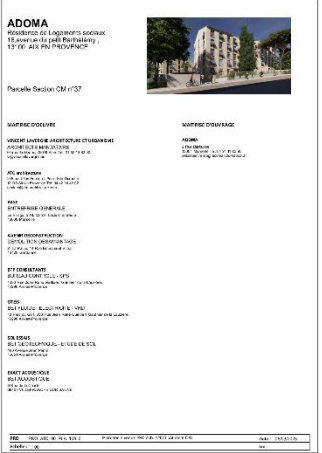








de niveaux









ARCHITECT



ADOMA
Résidence de Logements sociaux
15 avenue du 1^{er} mai
131 007 AIX PROUVENCE

Parcelle Section CM r/37

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

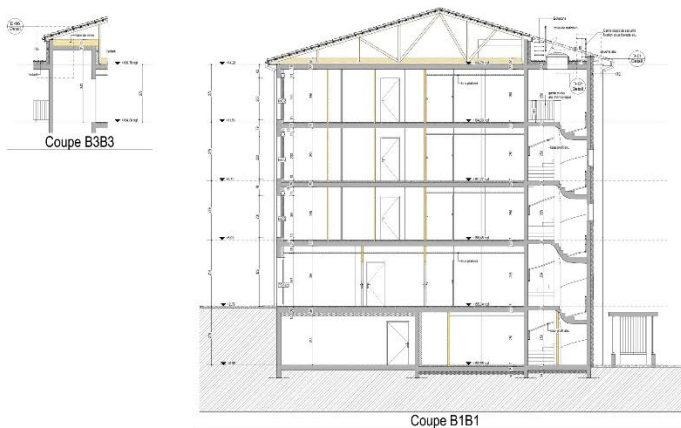
USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM

USAGES COULUMES
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM
USAGES LAYERS ADAPTATION COULUMES
PROFONDEUR MAXIMUM







ADOMA

Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE



Parcelle Section CM n°37

MAÎTRE D'ŒUVRE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
40 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence, France
04 91 91 91 91

ATC architecte

20 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

BSE

ENTREPRISE GÉNÉRALE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

AVENIR DÉCONSTRUCTION

DÉMOLITION DÉSAMANTAGE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

BTP CONSULTANTS

BUREAU CONTRÔLE - GPS
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

OTIS

OTIS ELEVATEUR - ÉLECTRICITÉ - VDI
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

SOL EMAS

OTIS ELEVATEUR - ÉLECTRICITÉ - VDI
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

EXACT ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

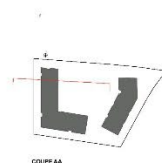
ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

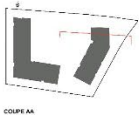
ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91

ACOUSTIQUE

ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 91 91 91



COUPE AA - bâtiment C



COUPE AA



COUPE AA - bâtiment C

ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

- MAÎTRISE D'OUVRAGE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE & MINÉRAIRES
80 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
vincent@vincentlavarenne.com
- MAÎTRISE D'OUVRAGE

ADOMA
7 rue de la République
13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
adoma@adoma.com
- ATE ARCHITECTURE

20 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
ate@ate.com
- BOSE

ENTREPRISE GÉNÉRALE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
bose@bose.com
- AVENIR DÉCONSTRUCTION

DÉMOLITION DESAMANTAGE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
avenir@avenir.com
- BTP CONSULTANTS

BUREAU CONTRÔLE - GPS
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
btp@btp.com
- OTIS

OTIS FLUIDE - ELECTROTE - VRO
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
otis@otis.com
- SOL EMAS

OTIS FLUIDE - ELECTROTE - VRO
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
sol@sol.com
- EXACT ACOUSTIQUE

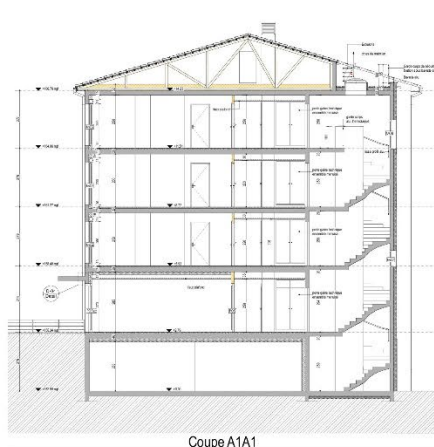
ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 81 81 81
exact@exact.com

FID PROJET ADOMA - 13100 Aix-en-Provence

Coupe AA - bâtiment C

Date : 22/05/2023

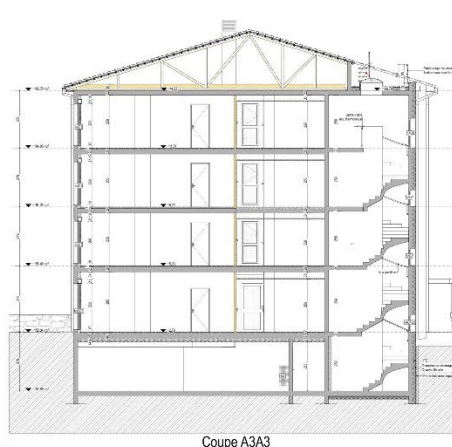
Scale : 1/100



Coupe A1A1



Coupe A2A2



Coupe A3A3

ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE



Parcelle Section CM n°37

MAÎTRE D'OUVRAGE

VIVANT L'AVANCE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
80 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

ATC architecture

200 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

BSE

ENTREPRISE GÉNÉRALE
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

AVANCE DÉCONSTRUCTION

DÉMOLITION DESAMANTAGE
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

BTP CONSULTANTS

BUREAU CONTRÔLE - GPS
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

OTIS

BUT FILLIPE - ELECTROTE - VRO
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

SOL EMAS

BUT FILLIPE PRODUCE - ETUDES DE SOL
10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

EXACT ACROUSTIQUE

10 rue de la République, 13000 Aix-en-Provence, France
04 91 00 00 00

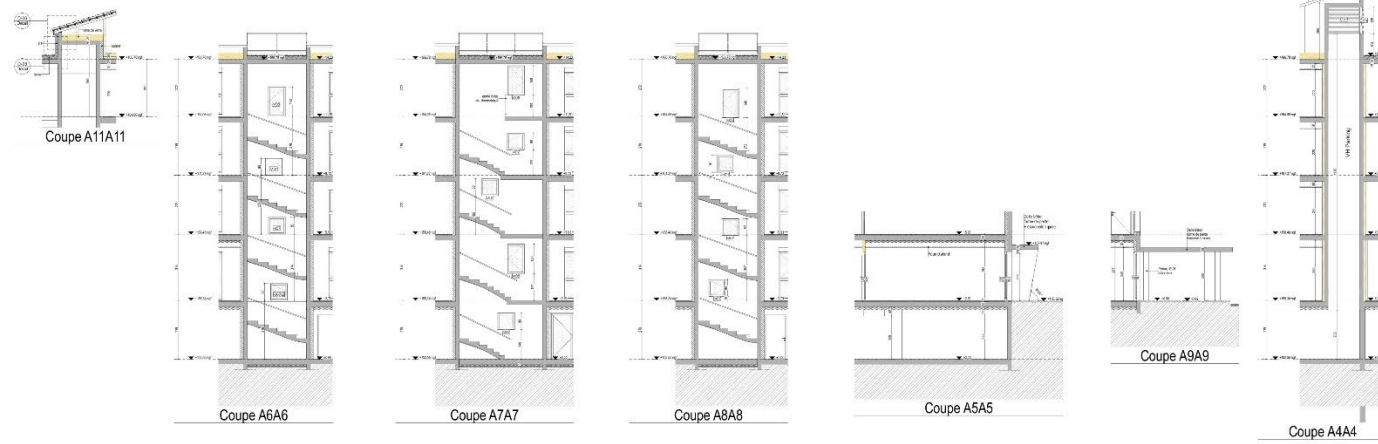
PROJ. ADOMA - 13.03.23 Coupe BB - Bâtiments A et B Date : 22/05/2023
Schéma : 1/100



COUPE BB



COUPE BB - Bâtiments A et B



ADOMA
Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE

Parcelle Section CM n°37

MAÎTRE D'OUVRAGE
VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME
ARCHITECTE BÂTIMENTAIRE
80, rue de la République, 13100 Aix-en-Provence, France
04 91 22 22 22
vincent.lavarenne@adoma.fr

MAÎTRE D'OUVRAGE
ADOMA
7 rue de la République
13100 Aix-en-Provence, France
04 91 22 22 22
adoma@adoma.fr

ATC architecte
225 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
atc@atc.fr

BNE
ENTREPRISE GENERALE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
bne@bne.fr

AVENIR DECONSTRUCTION
DEMOLITION DESAMANTAGE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
avenir@avenir.fr

STP CONSULTANTS
BUREAU CONTRÔLE - GPS
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
stp@stp.fr

OTIS
BUT FUSION - ELECTRICITE - VDD
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
otis@otis.fr

SOL EMAS
BUT ISOLATION PHONIQUE - ETUDE DU SOL
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
sol@sol.fr

EXACT ACOUSTIQUE
BUT ACOUSTIQUE
10 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 22 22 22
exact@exact.fr

PROJ. ARCH. ET URB. - 1/50 Coupe CC - Bâtiments A et B Date : 22/05/2023
Schéma : 1/100





ADOMA

Résidence de Logements sociaux
16 avenue du petit Barthélémy -
13100 AIX EN PROVENCE



Parcelle Section CM n°37

MAÎTRISE D'OUVRAGE

VINCENT LAVARENNE ARCHITECTURE ET URBANISME

ARCHITECTE & MINÉRAIRES
40 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34
vincent.lavarenne@vlu.fr

ATC architecture

225 rue Jean Lurçat, 13011 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34
atc.architecte@orange.fr

BSE

ENTREPRISE GENERALE
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

AVENIR DECONSTRUCTION

DÉMOLITION DESAMANTAGE
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

STP CONSULTANTS

BUREAU CONTRÔLE - GPS
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

OTIS

OTIS FUSIDE - ELECTROTE - VRO
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

SOL EMAS

OTIS FUSIDE PRODUCE - ETUDES DE SOL
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

EXACT ACOUSTIQUE

EXACT ACOUSTIQUE
11 rue de la République, 13100 Aix-en-Provence
04 91 55 12 34

PRO : PROJET, ATELIER, 13100 Aix-en-Provence

Coupe DD - Bâtiments C et D

Date : 22-05-2023

Scale : 1/100

Int :



ACCOMPAGNATEUR

COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX*

16 870 433 € H.T.

HONORAIRES MOE

753 766 € H.T.

compris TRAVAUX

- VRD _____ 859 724k€

RATIOS*

2083 € H.T. / m² de sdp
560235 € H.T. / logement....

**Travaux hors honoraires MOE*

Typologie

- Résidence sociale et pension de famille
- 300 chambres

Surface

8100 m² SDP

Altitude

170 m

Zone clim.

H3

Classement bruit

- BR3 et BR1
- Catégorie CE1

Bâtiment	Ic énergie / Ic énergie_max (kg éq CO2/m²)	Ic construction / Ic construction_max (kg éq CO2/m²)
A & B	312.9 / 629.2	731.6 / 750.4
C & D	313.6 / 665.3	712.0 / 741.4

Bbio

- valeur par bâtiment
- Gain/valeur max.

Energie primaire

- Cep = kWhep/m²
- Cep_{nr} = kWhep/m²
- Gain s/ valeur max.

RE 2020

- DH/DH_{max} = /
- IC_{énergie} =
- IC_{construction} =

Production locale d'énergie

Réflexion en cours :
équipement de l'ensemble des toitures

Planning travaux

- Début : juin 2023
- Fin : décembre 2025
- 30 mois

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

ACCOMPAGNATEUR + BBSE

Cahier des charges ADOMA

type contractuel et sert de
référence à la conception.

Revue de projet à chaque
phase

Quelques lignes relatant les c
dans la gestion de projet pré
de tous les acteurs

(A ce sujet, avez-vous inscrit to
sur la plateforme? Avez-vous in
partenaires à la commission? A
document à l'ensemble des act

Indiquer les mesures envisa
chantier, notamment les prév
en kg/m².

N'hésitez pas à mettre en ava
pratiques !

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

ACCOMPAGNATEUR + BBSE Social et économie

80 % des entreprises locales
Démarche achats responsable
BBSE
Insertion

Quelques lignes relatives
dans le thème social

- Utilisation de matériaux locaux
- Main d'œuvre en région
- Utilisation de l'outillage durables pour optimiser

N'hésitez pas à mettre en œuvre ces pratiques !

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



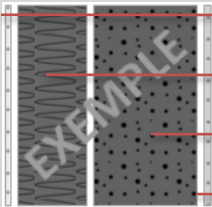
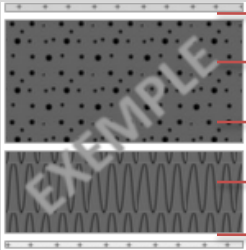
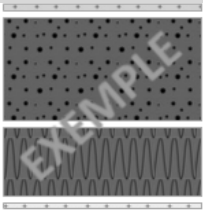
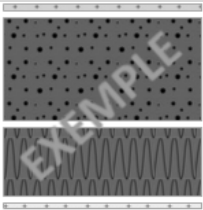
EAU



CONFORT ET SANTE

ACCOMPAGNATEUR + BBSE

Matériaux

			R (m².K/W)	U (W/m².K)
MURS EXTERIEURS		ITI sauf au droit des cages d'escalier ITE		
		beton		
TOITURE		tuile		
		Fermette dalle béton		
		Isoalnt bio sourcé		
PLANCHER		Beton		
		Isolant		
DALLAGE		BETON		
		ISOALNT SOUS LOCUAX CHAUFF2		

OTEIS

Résultats du calcul carbone

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

OTEIS

Energie

CHAUFFAGE



- La production d'eau chaude primaire provient du réseau de chaleur urbain « Encagnane » d'Aix en Provence (57,9% ENR - 0,125 kg CO²/kWh)
- Emission de chaleur par radiateur à eau chaude.

REFROIDISSEMENT



- Les bureaux et les pièces de vie commune sont traités (chaud & froid) par un système à détente directe de type VRV (SEER 7,60 – SCOP 4,70)

ECLAIRAGE



Puissance installée 7 W/m² –
*Eclairage basse
consommation technologie
LED*

VENTILATION



- Ventilation simple flux hygro pour les logements et auto pour les bureaux.
- Consommation électrique des moteurs 0,25 W/m³/h.

ECS



- La production ECS centralisée est faite à partir du réseau primaire Encagnane via un échangeur à plaques. Distribution bouclée sur toutes les colonnes.

PRODUCTION D'ENERGIE

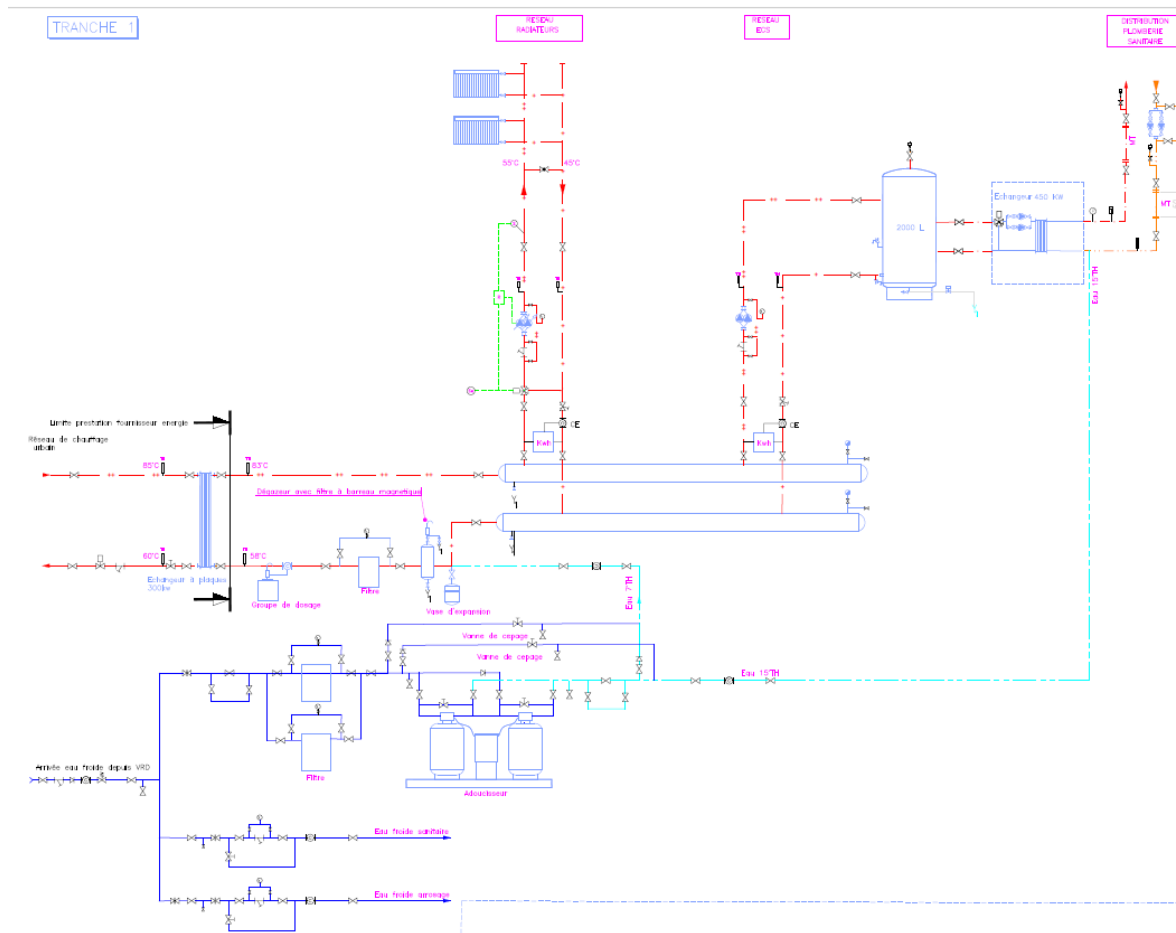


- La production du réseau de chaleur urbain est issue d'une chaufferie bois.
- En chantier, une étude est en cours pour produire de l'électricité par panneaux photovoltaïques

OTEIS

Energie

• Les systèmes de comptage



Compteurs d'énergie :

- Chauffage
- ECS

Compteurs d'eau :

- Eau froide générale
- Eau froide sanitaire
- Eau froide arrosage
- Eau froide adoucie ECS
- Eau froide adoucie CH

Compteurs électriques dans les Tableaux divisionnaires :

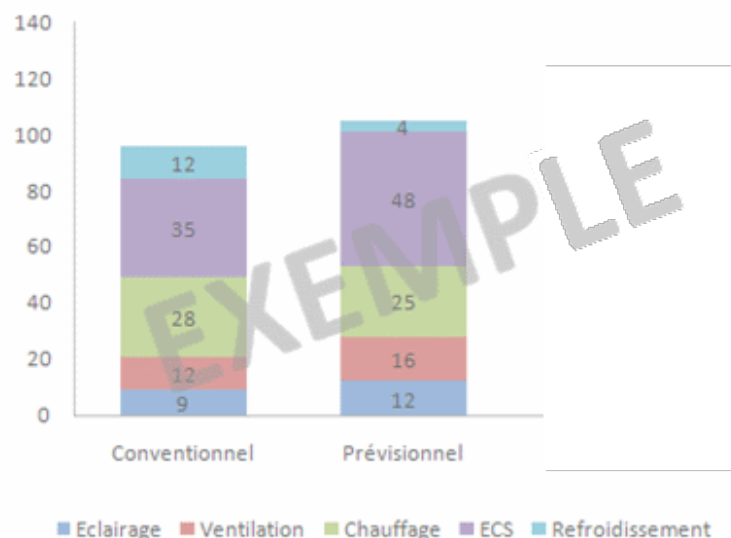
- Sous-station CH & ECS
- Refroidissement
- Eclairage
- Force
- Ventilation

Comptage BDM dans 10% des logements

OTEIS

Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an *(une variante kWh_{ep}/usager.an est souhaitable)*



Effacez-moi

Nous vous suggérons d'intégrer ici un histogramme et de remplir le tableau avec les consommations conventionnelles (RT 2012 et Effinergie) et prévisionnelles (STD, PHPP, ou autre calcul maison, ...).

Pour obtenir les consommations conventionnelles tous usages , il est possible de rajouter aux 5 usages :

- 70 kWh_{ep}/m².an pour le logement
- 100 kWh_{ep}/m².an pour les bureaux
- 30 kWh_{ep}/m².an pour les crèches et l'enseignement
- 100 kWh_{ep}/m².an pour les autres typologies

Source :

<http://www.effinergie.org/index.php/les-labels-effinergie/1265-le-label-bepos-effinergie-2013#download>

	Conventionnel (RE)
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	
Tout usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



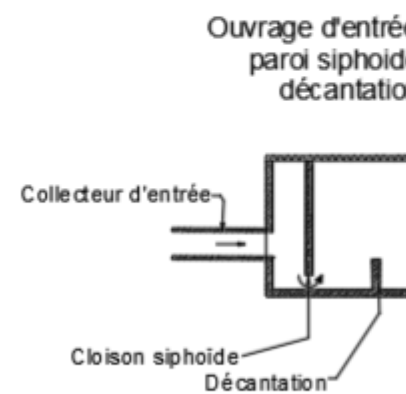
EAU



CONFORT ET SANTE

OTEIS

Eau



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

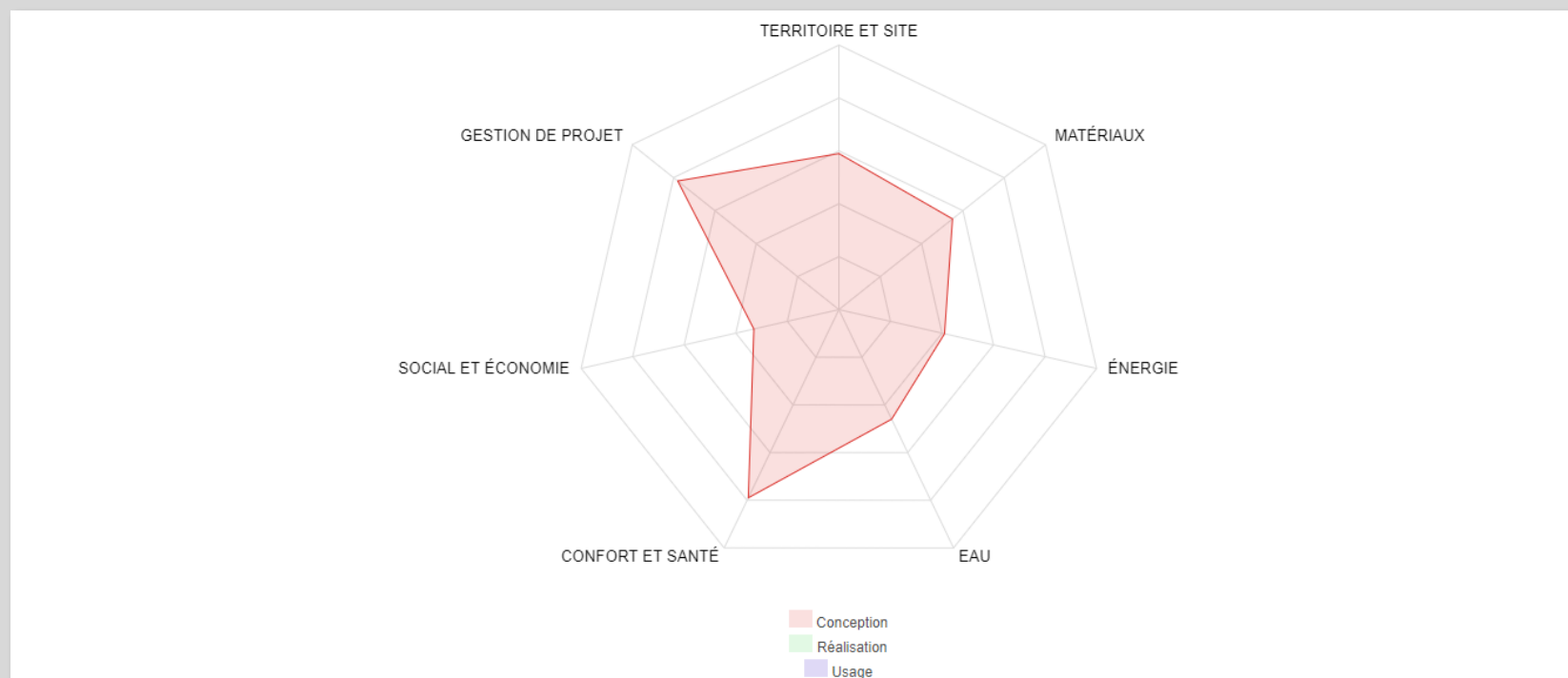
Confort et Santé : surfaces vitrées

ARCHITECTE + OTEIS + BBSE

Menuiseries	
Menuiseries type 1	• Châssis bois/aluminium/PVC/bois-alu - Nature du vitrage - Déperdition énergétique U_w= - Facteur solaire des vitrages S_g= ____% • Nature des occultations :
Menuiseries type 2	• Châssis bois/aluminium/PVC/bois-alu - Nature du vitrage - Déperdition énergétique U_w= - Facteur solaire des vitrages S_g= ____% • Nature des occultations :

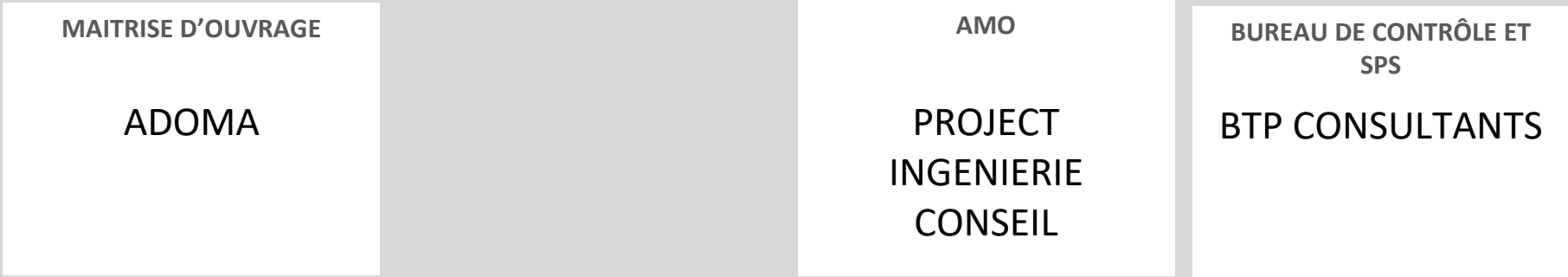
		Surface en m ² %	
Nord			
Ouest		Est	
Sud			
Surface en m ² %		Surface en m ² %	
Surface en m ² %		Surface en m ² %	

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS



GROUPEMENT DE CONCEPTION CONSTRUCTION

