

Commission d'évaluation : Réalisation du 25 juin 2026



Maison Muret (05)



**Maîtrise
d'ouvrage
Commune de
Sigoyer**

**Architecte

AAMC**

**BE Technique
Noel
Ester
BTC**

AMO QEB

**Contrôle
technique

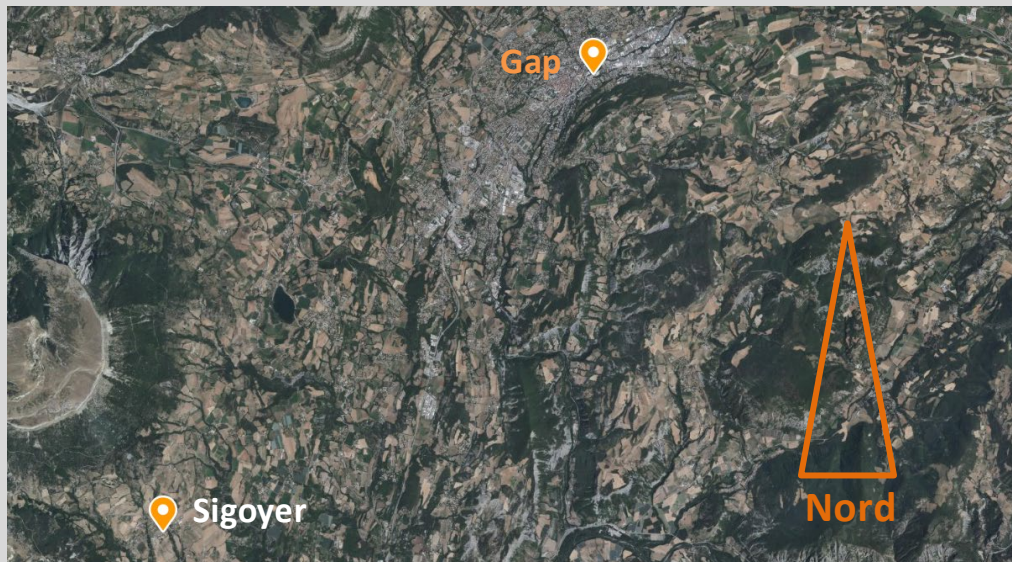
SOCOTEC**

Contexte



L'Ambition du projet était de créer une infrastructure **plurifonctionnelle et intergénérationnelle** au cœur du village :

- un établissement pensé sous forme de tiers-lieu afin de mettre en exergue la convivialité, les liens sociaux et intergénérationnels.



Enjeux Durables du projet



- Un bâtiment existant doté de qualités



- Faire avec le déjà là



- Bénéficier d'une production énergétique collective à terme (*réseau de chauffage bois en cours*)
- ~~Panneaux photovoltaïques~~



- Favoriser les économies
- Utiliser l'eau du canal



- Mise à disposition de services, d'activités culturelles, sportives, de loisirs
- Pas de système de refroidissement
- Ventilation traversants favorisée



- Garder la vie au cœur du village
- Proposer une offre intergénérationnelle
- Un projet souhaité par la population

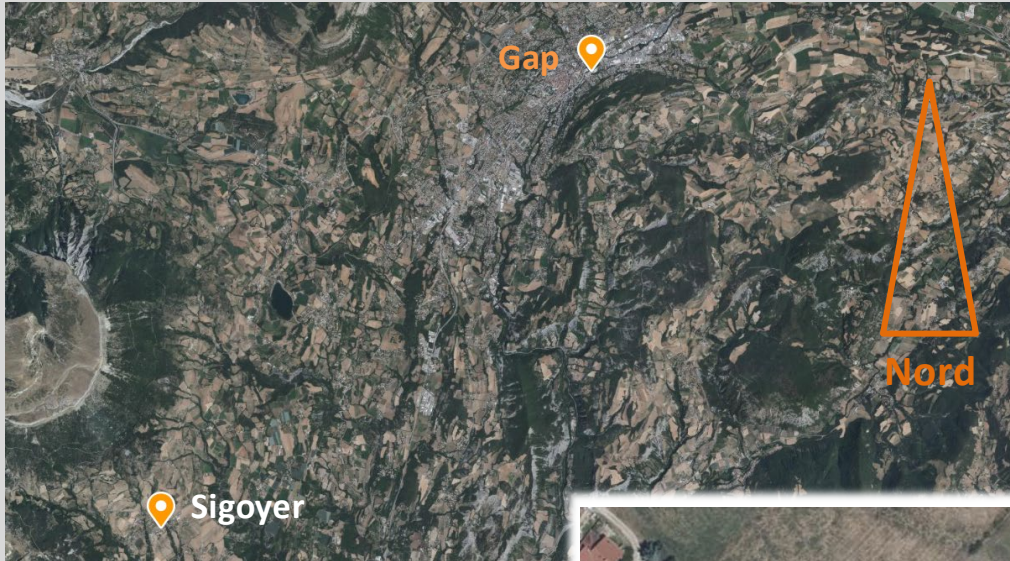


- Un gestionnaire unique
- Proposer une offre intergénérationnelle
- Un projet souhaité par la population



Le projet dans son territoire

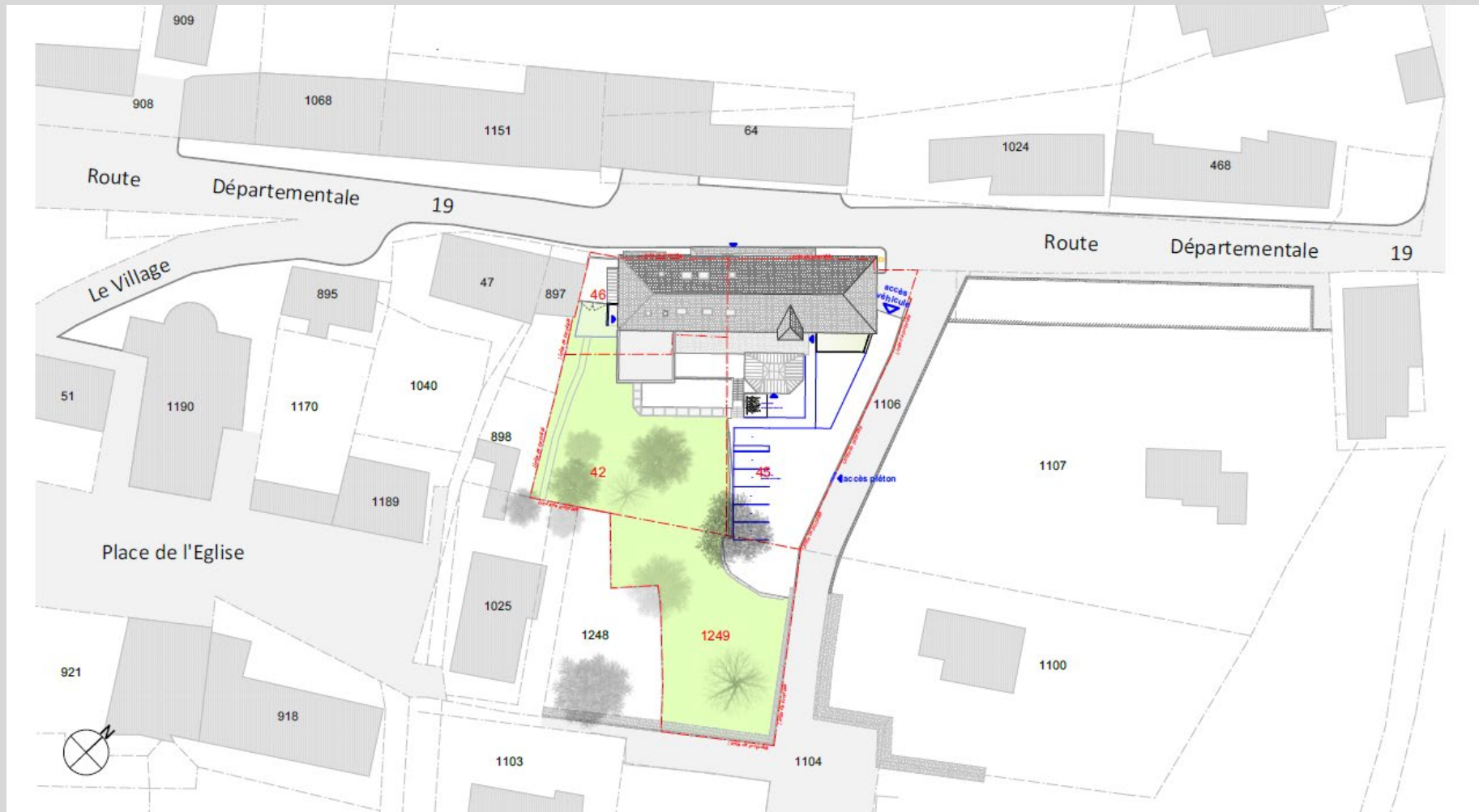
Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Plan masse



Façades

Façade Sud Est



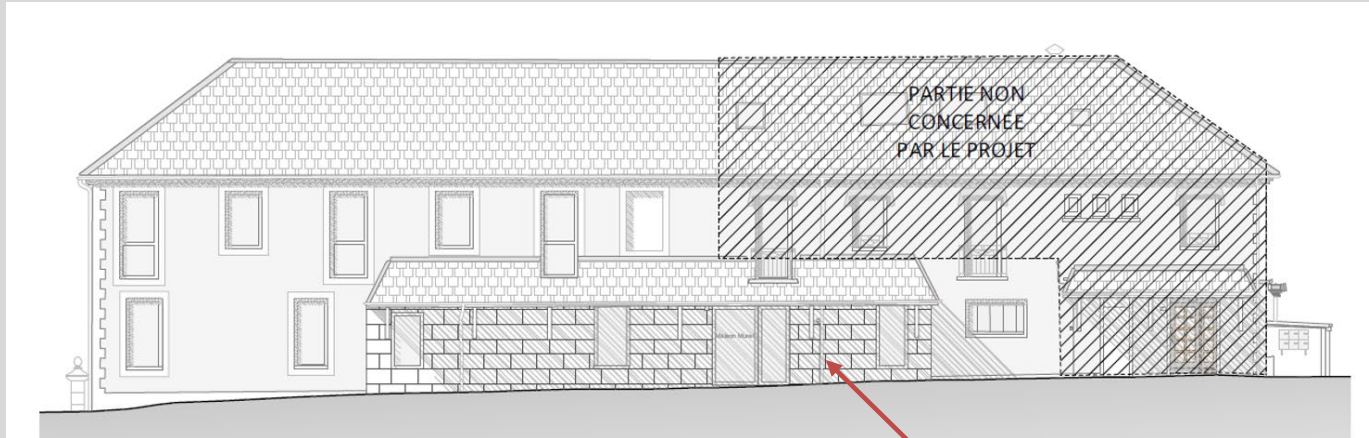
Balcon conservé

Façade Nord Est



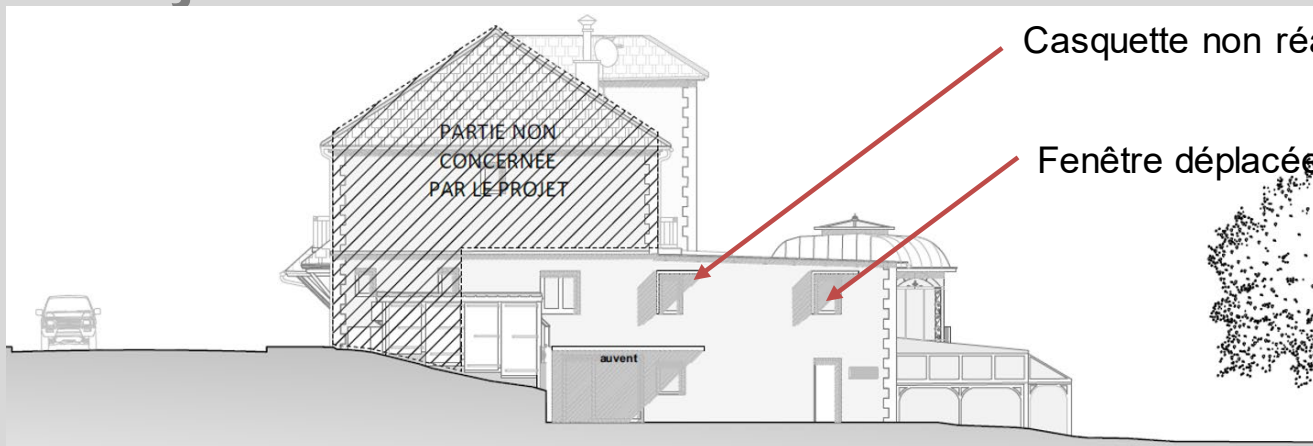
Façades

Façade Nord Ouest



Parement pierre remplacé par enduits

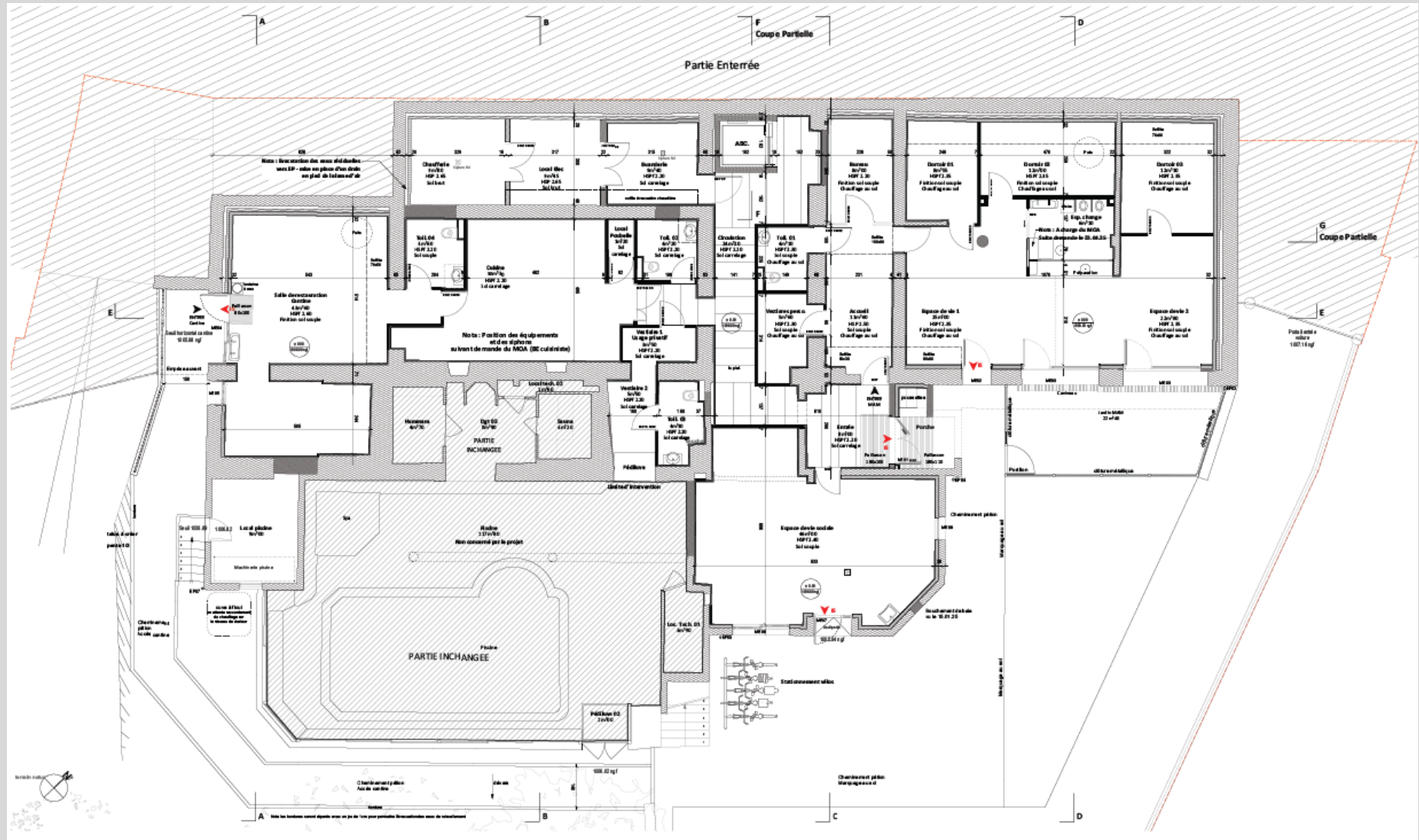
Façade Sud Ouest



Casquette non réalisée

Fenêtre déplacée

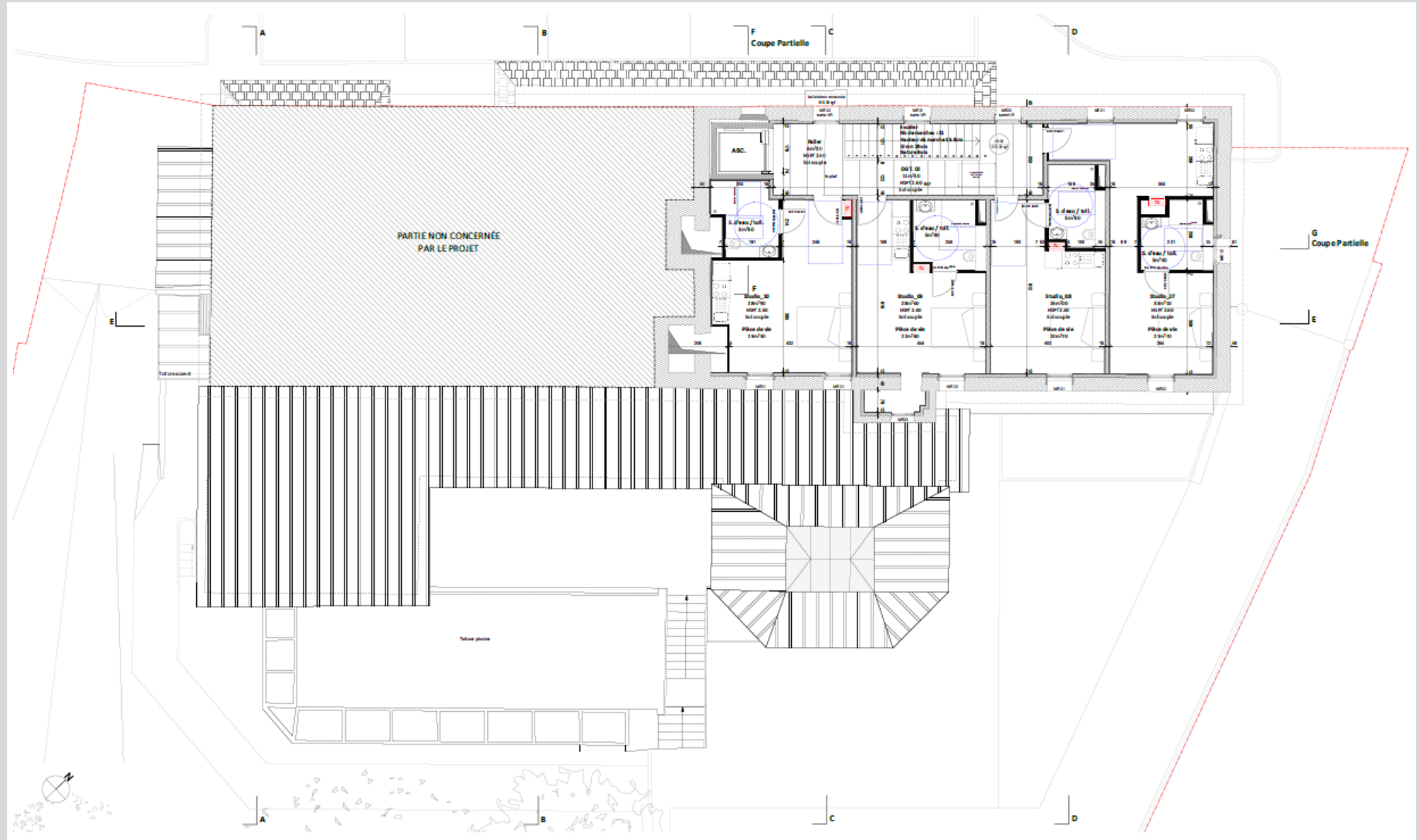
Plan R-1



Plan R0



Plan R+1



Coûts

COÛT RÉEL TRAVAUX*

1 860 702 € H.T.

Coût prévisionnel travaux : 1 700 000 € H.T.

HONORAIRES MOE

196 680 € H.T.

SUBVENTIONS

- Visées en conception
2 631 k€
- Obtenues en réalisation
2 893 k€

AUTRES TRAVAUX

- VRD _____ 0 k€
- Parkings _____ 10 k€
- Fondations spéciales_ 25 k€

RATIOS*

2 126 € H.T. / m² de sdp
66 862 € H.T. / logement

**Travaux hors honoraires MOE, hors fondations spéciales, parkings, VRD...*

Fiche d'identité

Typologie

- Plurifonctionnel
- MAM | cantine | EVS | coloc de vieux !!!
- 10 studios



Surface

875 m² SDP

Altitude

1009 m

Zone clim.

H1c

Classement bruit

- BR1
- Catégorie 5

Ubat (reno) Bbio (neuf)

- 0,520 W/m².K
- Gain/valeur max.

Energie primaire

- Cep = 114 kWh_{EP}/m²
- Cep logts = 144 kWh_{EP}/m²
- Cep max = 112 kWh_{EP}/m²

Production locale d'énergie

- aucune

Planning travaux

- Début prévu : Nov. 2024
- Fin prévue : Jan. 2026
- Délai : 14 mois

RÉEL

- Début : Déc. 2024
- Fin : Déc. 2025
- Délai : 12 mois

Enveloppe	R (m².K/W)	Composition prévue en conception	Evolution en réalisation
Paroi 1 Rez de Jardin	Prévu 3,15 Réalisé	• Nous souhaitions : Laine de bois + Pierre existante • CCTP : doublage - sur mur extérieur	• contre mur sur partie enterrée • doublage - sur mur extérieur •
Paroi 2 Rez de Chauss. & Étage	Prévu 3,15 Réalisé	• Nous souhaitions : Laine de bois + Agglo existant • CCTP : doublage - ISOLANT EN LAINE MINÉRALE DE 120MM	• doublage - ISOLANT EN LAINE MINÉRALE DE 120MM • •
Toiture	Prévu 2.00 + 5.10 Réalisé	• existant inchangé LDV existante + Ouate de cellulose	• existant inchangé
Menuiseries extérieures	Prévu 1.38 Réalisé	• $U_w = 1,38 \text{ W/m}^2.\text{K.}$ Facteur solaire baie S_w : 0,54.	• $U_w : 1,67 \text{ W/m}^2.\text{K.}$ en moyenne Facteur solaire baie S_w : 0,42.

Equipement	Puissance (m².K/W)	Prévu en conception	Evolution en réalisation
Ventilation	Prévu 0,25 Réalisé	• CTA double flux espace commun et ERP • simple flux pour les logements	• CTA double flux espace commun et ERP • simple flux pour les logements
Chauffage	Prévu 170 kW Réalisé	• collectif • réseau de chaleur – bois énergie	• collectif • fioul provisoire
ECS		• CE sur chaudière collective La production d'ECS des logements est commune à la production de chaleur	• CE sur chaudière collective La production d'ECS des logements est commune à la production de chaleur
Refroidissement	Prévu .. Réalisé	• non prévu • •	• non réalisé • •

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

Commune de
SIGOYER



MOA DELEGUEE

ART HABITAT

AMU

Philae



UTILISATEURS

SIGOYARDS
Grands et petits

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

AAMC (05)



BE THERMIQUE

BTC (13)



BE STRUCTURE

ESTER (05)



ECONOMISTE

Daniel Noel (05)

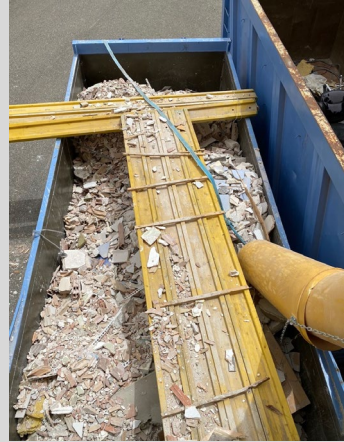


Les acteurs du projet

Entreprises

LOT - CURAGE	METEBELE	ROUTE DE <u>MOLINES</u> QUARTIER ST MENS 05000 GAP	Théo METEBELE Timmy METEBELE	Tél : 06 82 57 76 76 Mob : 07 81 49 02 10 Mail : metebele.construction@gmail.com
Lot 01 GO VRD	SARL FIGARELLA ET FILS	8 Rue du <u>déoule</u> , ZA du plan de Lardier, 05110 LARDIER ET VALENCA	Adrien FIGARELLA	Mob : 06 19 88 49 54 Tel : 04 92 66 42 65 Mail : cpfigarella@gmail.com adrienfigarella@gmail.com
Lot 02 Men <u>ext.</u>	SAS Alpes Provence Menuiseries	5 <u>Zae</u> espace <u>bleone</u> , 04510 Aiglun	Alex MARCANGELI	Mob : 07 70 26 82 64 Tel : 04 92 35 58 05 Mail : contact@apm04.fr alex.marcangeli@apm04.fr
Lot 03 Men <u>int.</u>	Société d'exploitation Charles	5 Route des <u>Fauvins</u> , 05000 Gap	Joffrey CHARLES	Mob : 06 58 18 03 51 Tel : 04 92 51 25 66 Mail : jc@menuiseriecharles.fr ca@menuiseriecharles.fr
Lot 04 cloisons	PNR	2 rue des Genêts 05000 GAP	Martial PARA	Tél : 09.79.06.52.27 Mob : Mail : contact@pnr05.fr
Lot 05 revêtement de sols	SAS Alpes Carrelages	Quartier Serre Bellon, 05200 Saint André d'Embrun	Rolland DUFOUR	Mob : 06 08 51 66 90 Tel : 04 92 43 05 67 Mail : alpes-carrelage@wanadoo.fr
Lot 06 Serrurerie	METALLERIE CHEVALIER	30 rue des artisans, ZA Les Iscles, 05400 La Roche des Arnauds	Patrick FEMY	Mob : 06 37 58 46 52 Tel : 04 92 52 24 71 Mail : contact@metallerie-chevalier.com patrick.f@metallerie-chevalier.com
Lot 07 <u>CVC</u>	CAP CLIM ET ENERGIES	Parc Industriel La Cassine, 04310 Peyruis		Tel : 04 92 34 76 14 Mail : contact@cap-clim.com Mail : etude@cap-clim.com
Lot 08 Elec	SARL ALP'MEDELEC	ZA les <u>Fauvins</u> II, 16 rue des Compagnons, 05000 GAP	Gilles BRANCUILLO Romain DELORY	Mob : 06 45 86 71 70 / 06 86 75 79 20 Tel : 04 92 43 23 34 Mail : alpmedelec@alp-medelec.com r.delory@alp-medelec.com
Lot 09 ascenseur	SAS EUROPA ALPES TECHNOLOGIES	11 F Chemin Baroncelli, 05000 GAP	Dominique PERDIGON	Mob : 07 66 72 22 40 Tel : 04 92 52 26 85 Mail : dperdigon@europa05.fr

Chronologie du chantier



1^o Réunion préparatoire s'est tenue ce mardi 7 mai 2024

CURAGE

05.2024

Sem 22

Chronologie du chantier

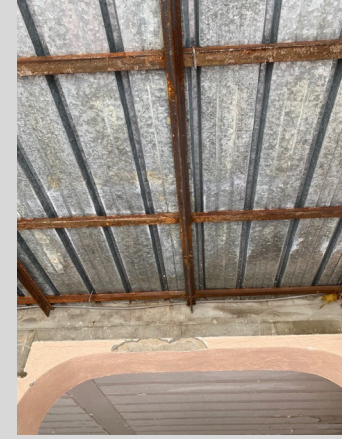


CURAGE

06.2024

Sem 24

Chronologie du chantier

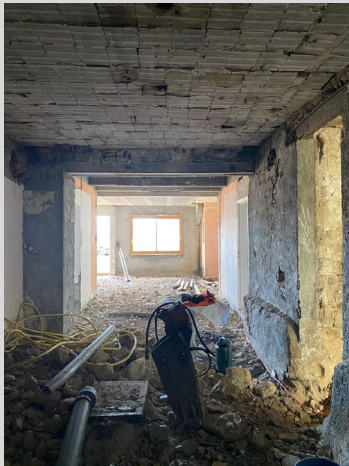
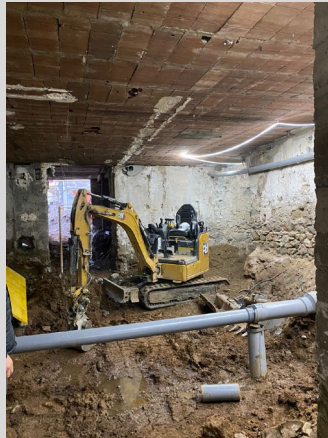


CURAGE

07.2024

Sem 28

Chronologie du chantier



CHANTIER

12.2024

Sem 49

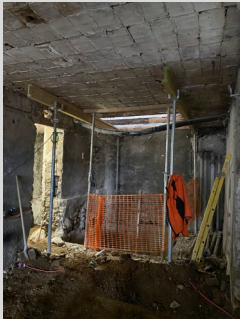
Chronologie du chantier



CHANTIER

01.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

02.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

02.2025

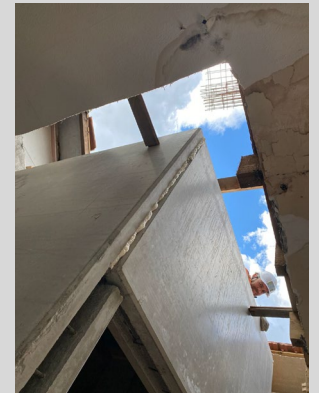
Chronologie du chantier



CHANTIER

03.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

04.2025

Détails



CHANTIER

04.2025

Chantier



CHANTIER

05.2025

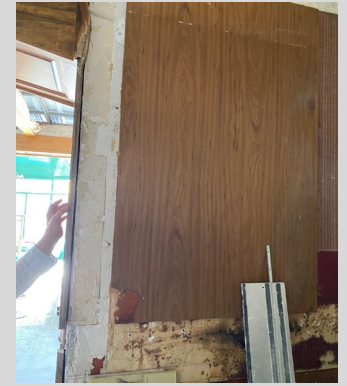
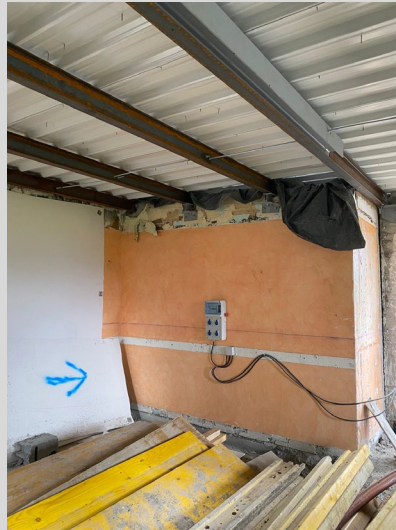
Chronologie du chantier



CHANTIER

06.2025

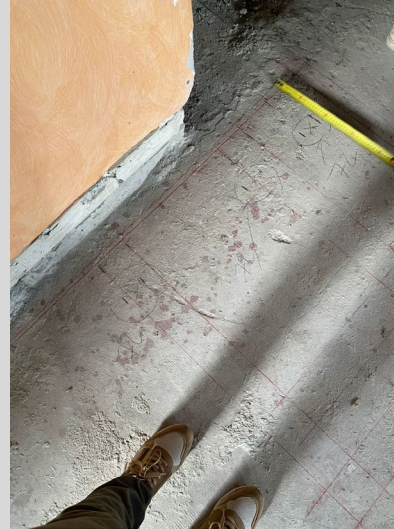
Chronologie du chantier



CHANTIER

06.2025

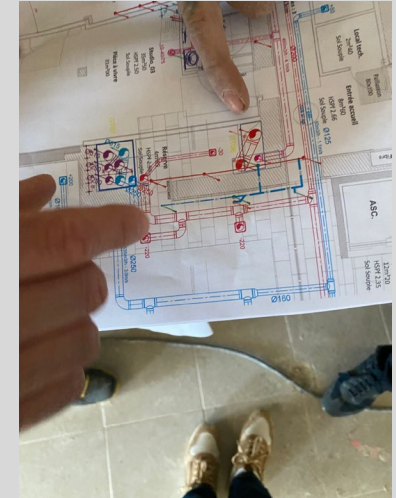
Chronologie du chantier



CHANTIER

07.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

07.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

09.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

10.2025

Un temps particulier du chantier



CHANTIER

05.11.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

11.2025



CHANTIER

11.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

12.2025

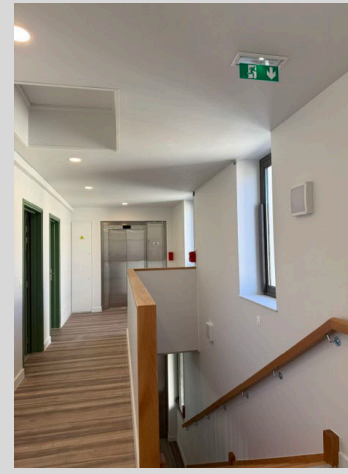
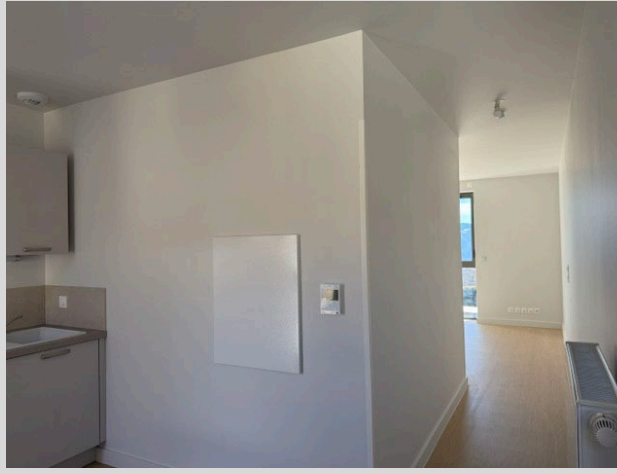
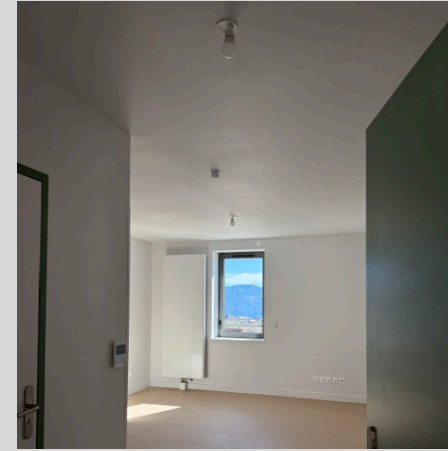
Chronologie du chantier



CHANTIER

12.2025

Chronologie du chantier



CHANTIER

12.2025

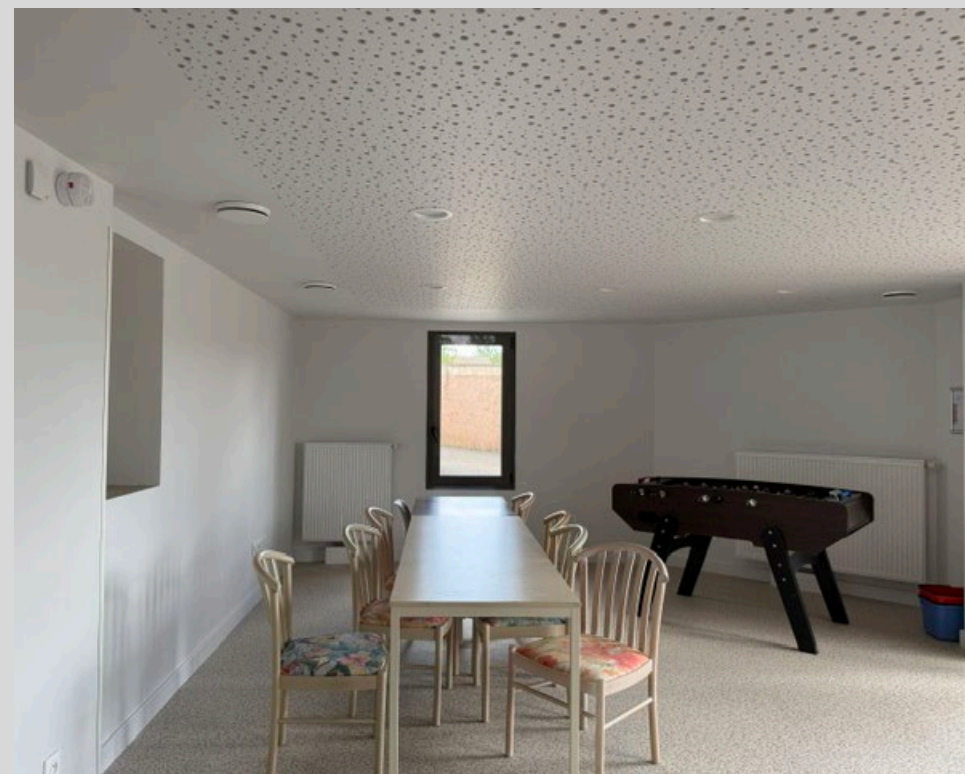
Chronologie du chantier



CHANTIER

12.2025

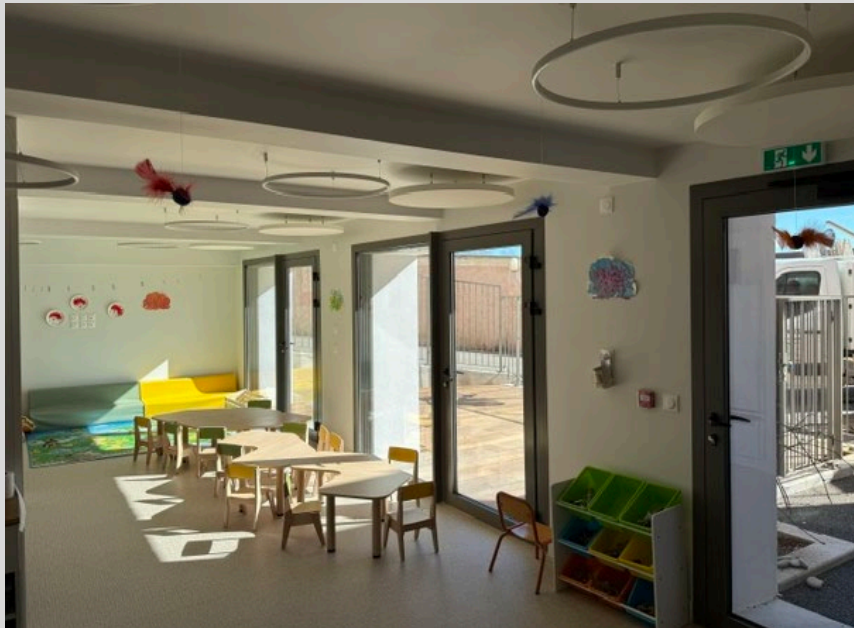
EVS



La cantine



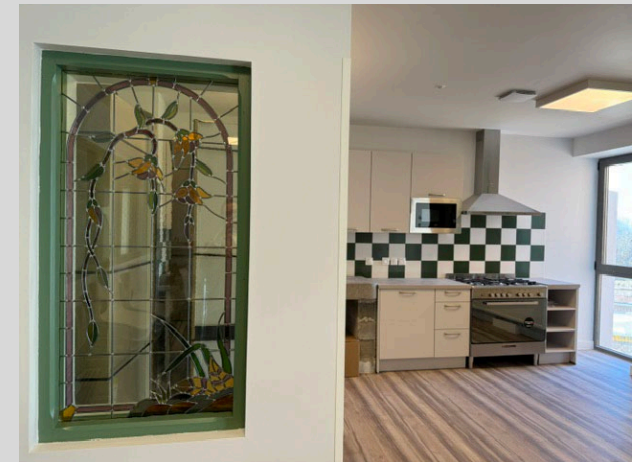
La MAM



Un appartement - studio 3



Salle commune



Le Chantier/ La Construction

➤ Découverte de puits

Réactivité des intervenants et savoir de l'entreprise

➤ Reprise en sous œuvre

Savoir faire et diligence de l'entreprise

➤ Dimension des réseaux CVC

Adaptation du projet architectural et efforts de l'entreprise

➤ Infiltrations d'eaux

➤ Levée des réserves



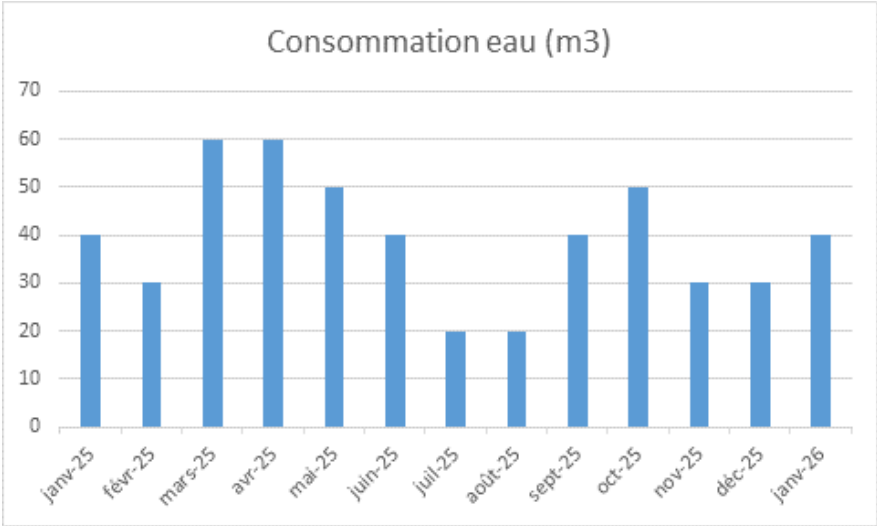
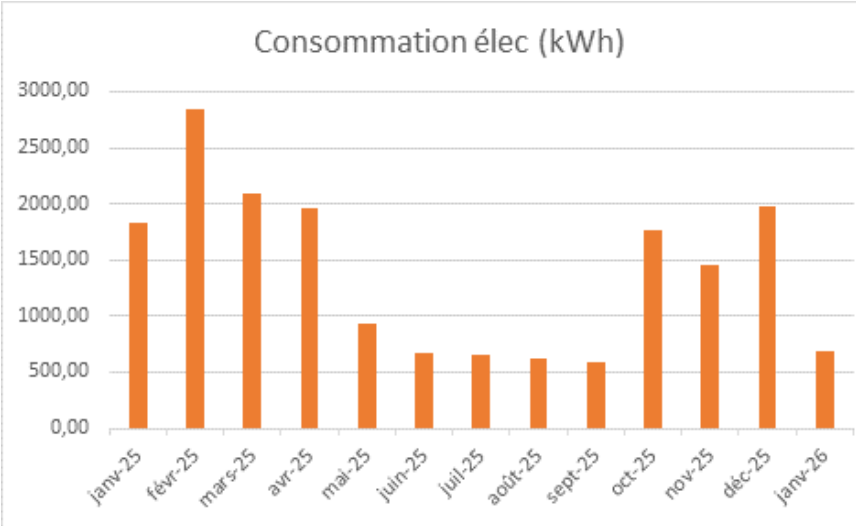
Le Chantier/ La Construction

- Bonne intelligence collective
Articulation des tâches et anticipation
- Un suivi attentif
Parfois quasi quotidien
- Propositions de mise en œuvre
Par l'entreprise de doublage notamment

Maitrise des impacts environnementaux du chantier



SDP = 875 m²
Durée chantier = 16 mois
Consommation eau total chantier = 680 m3



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Comment a t on réduit les nuisances sonores sur le chantier ?

Rappel : ce projet de réhabilitation était pour partie toujours occupé par les habitants des logements communaux durant tout le chantier

- En adaptant les horaires de travail
- En utilisant un matériel contrôlé
- En portant les protections auditives individuelles adaptées comme les casques antibruit, les bouchons d'oreilles
- En communiquant avec les habitants et les travailleurs.



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Comment a t on réduit les pollutions sur ce chantier ?

- En prévenant les risques :
mise en place de protections
- En réduisant la production de déchets :
préparation efficace des commandes et besoins
- En limitant la consommation de ressources naturelles :
suivi régulier des consommations d'eau

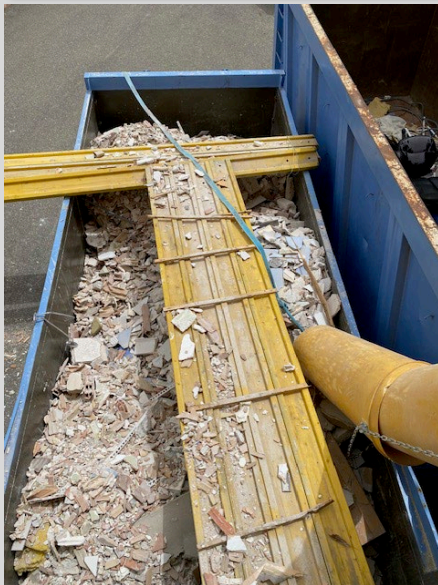


Les Déchets

Comment a t on traiter la question des déchets sur ce chantier ?

- En ayant une sensibilisation par l'accompagnateur BDM
- Avec la surveillance de LA benne de façon hebdomadaire
- En étant vigilant à chaque étape

Une expérience douloureuse



Les différents Tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

Test d'étanchéité à l'air

- Test intermédiaire = **$2,69 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$**

le test a permis de mettre en avant des défauts de réalisation (étanchéité menuiseries par ex) qui ont été corrigés par la suite. Il a aussi servi de sensibilisation aux différents lots qui se sont appliqués par la suite.

A suivre en fonctionnement

- Remise d'un livret de bonne utilisation aux occupants.
- Réunion avec le Maître d'Ouvrage.
- Suivi des consommations.
- GPA par les entreprises.

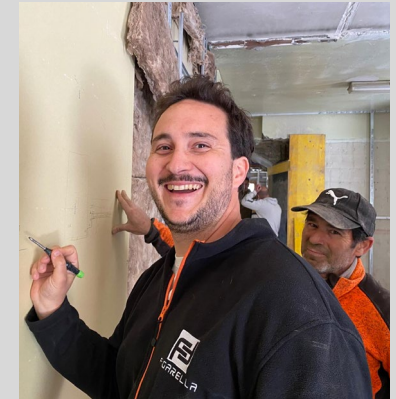
Intelligence de chantier

- **Découverte de puits / de roche / fuites d'eau**
 - > grande réactivité de l'architecte;
 - > adaptation et de remise en question des choix initiaux, permettant d'intégrer les retours du chantier;
 - > qualité du dialogue entre maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, entreprises;

Qualité de chantier

Un chantier tout sourire !

- Pas de véritable nuisance à déplorer
- Une gestion de chantier anticipée à toutes les phases
- Des entreprises à l'écoute
- Un chantier qui a tenu ses promesses



Innovations de chantier

intelligence du projet concernant l'adéquation au programme social et mixte en réhabilitation



Pour conclure

Points remarquables du chantier

- ✓ *Un maitre d'ouvrage très impliqué*
- ✓ *Un suivi constant*
- ✓ *Le respect de chacun*

Points qui auraient pu améliorer le chantier

- ❖ *La nature des matériaux*
- ❖ *Des brasseurs d'air dans les studios*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

25/09/2024

60 pts

+ 8 cohérence durable

+ 3 d'innovation

71 pts - CAP

RÉALISATION

25/06/2026

50 pts

+ 6 cohérence durable

+ 3 d'innovation

59 pts - CAP

USAGE

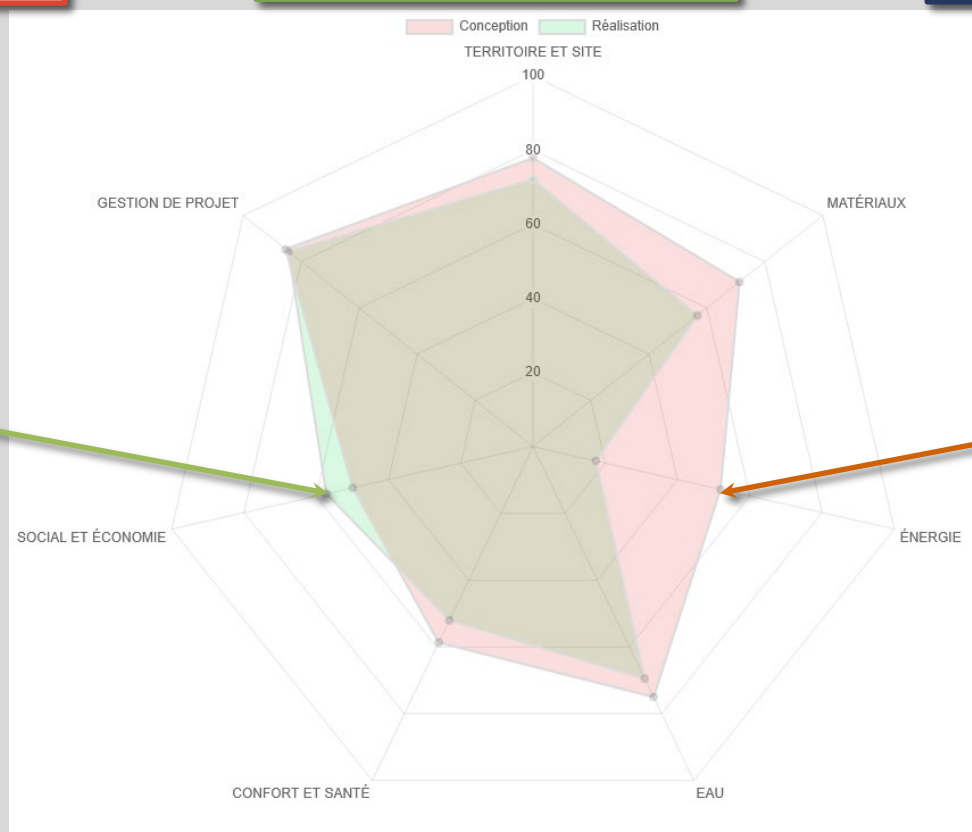
Date commission

__ pts

+ __ cohérence durable

+ __ d'innovation

__ pts - NIVEAU



- 80% des entreprises du projet sont basées localement
- Il n'y a pas plus d'un niveau de sous-traitance pour chaque corps d'état

- Fioul
- Pas de justificatifs obtenus sur l'elec



Merci pour votre attention