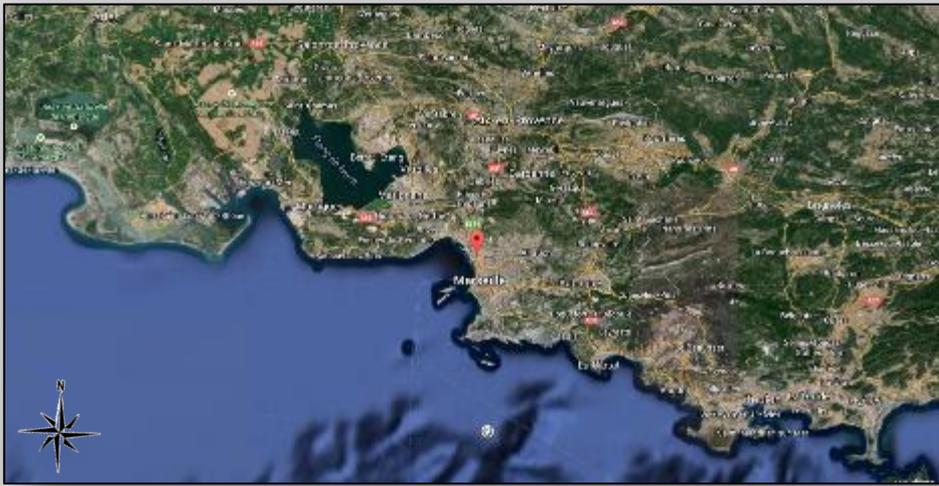


Commission d'évaluation réalisation du 05/12/2017

Résidence Séraphin, Marseille



Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	BE env.
Nouveau logis provençal SNI	Atelier Donjerkovic	SP2I	OASIIS



Contexte

- Quartier de la Cabucelle au sud du 15eme arrondissement de Marseille
- Opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) (Urbanis Aménagement)
 - Etat initial : logements insalubres, un garage et une décharge sauvage en cœur d'îlot
- Projet sur parcelle livrée nue :
 - 30 logements
 - 34 places de stationnement
 - Quelques locaux d'activité en RdC rue de Lyon
 - Des espaces extérieurs végétalisés (sur un site qui, initialement, en était totalement dénué)

Enjeux Durables du projet



- Résorption de l'habitat insalubre
- Construction de logements sociaux, dont 2 logements Handitoit



- Revitalisation du quartier par la création de nouveaux locaux d'activité
- Espaces verts méditerranéens, accessibles



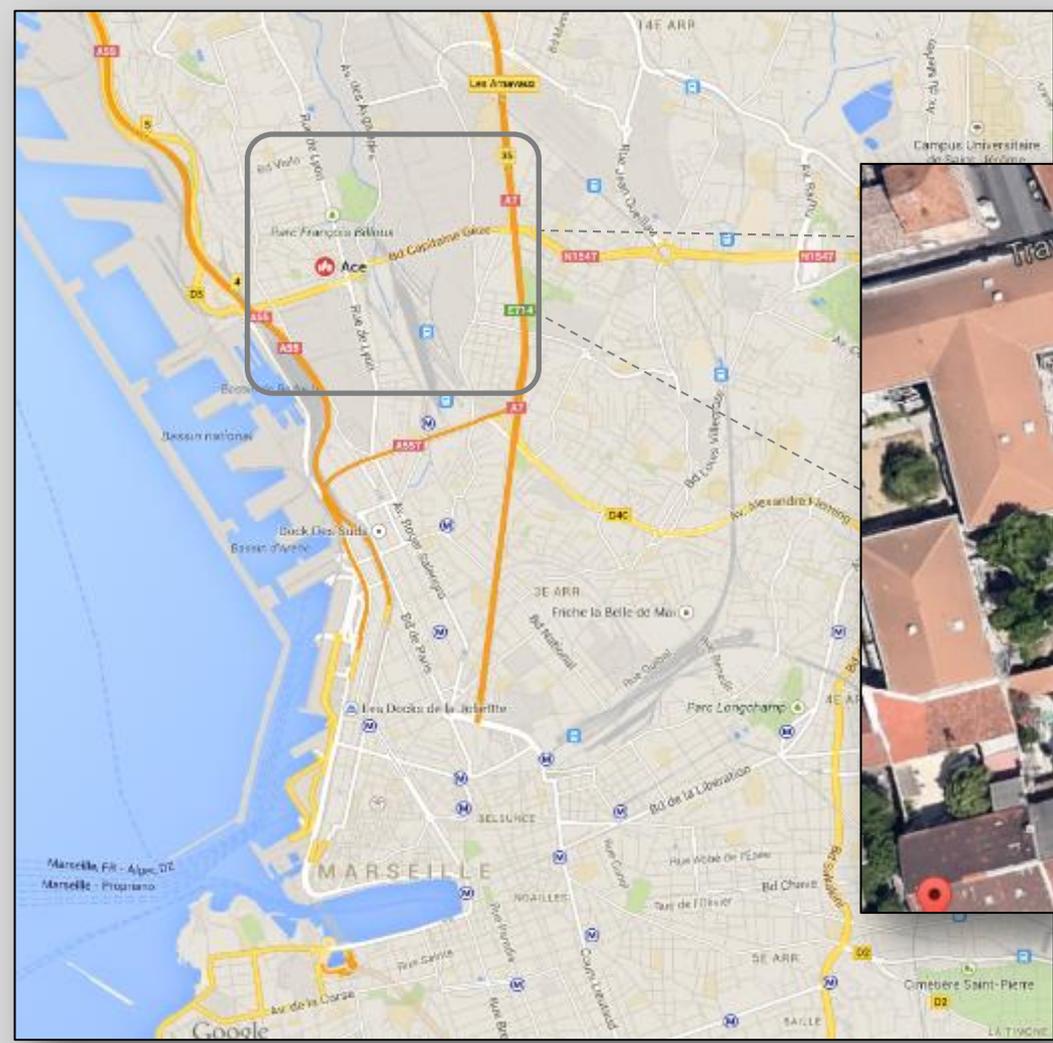
- RT 2012 - 10%
- Suivi des consommations → affichage dans séjour



- Qualité de l'air intérieur → revêtements intérieurs classés A+

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Vue depuis rue de Lyon



Vue depuis rue Séraphin

La démolition



Façade rue de Lyon
Avant démolition



Façade 14 rue Séraphin
Avant démolition



Façade 16 rue Séraphin
Avant démolition



Façade côté rue de Lyon
Déc. 2014



Vue depuis coeur d'îlot
rue de Lyon Déc. 2014



Façade côté rue Séraphin
Déc. 2014



Façade côté rue de Lyon
Jan. 2015



Vue depuis coeur d'îlot
rue de Lyon Jan. 2015



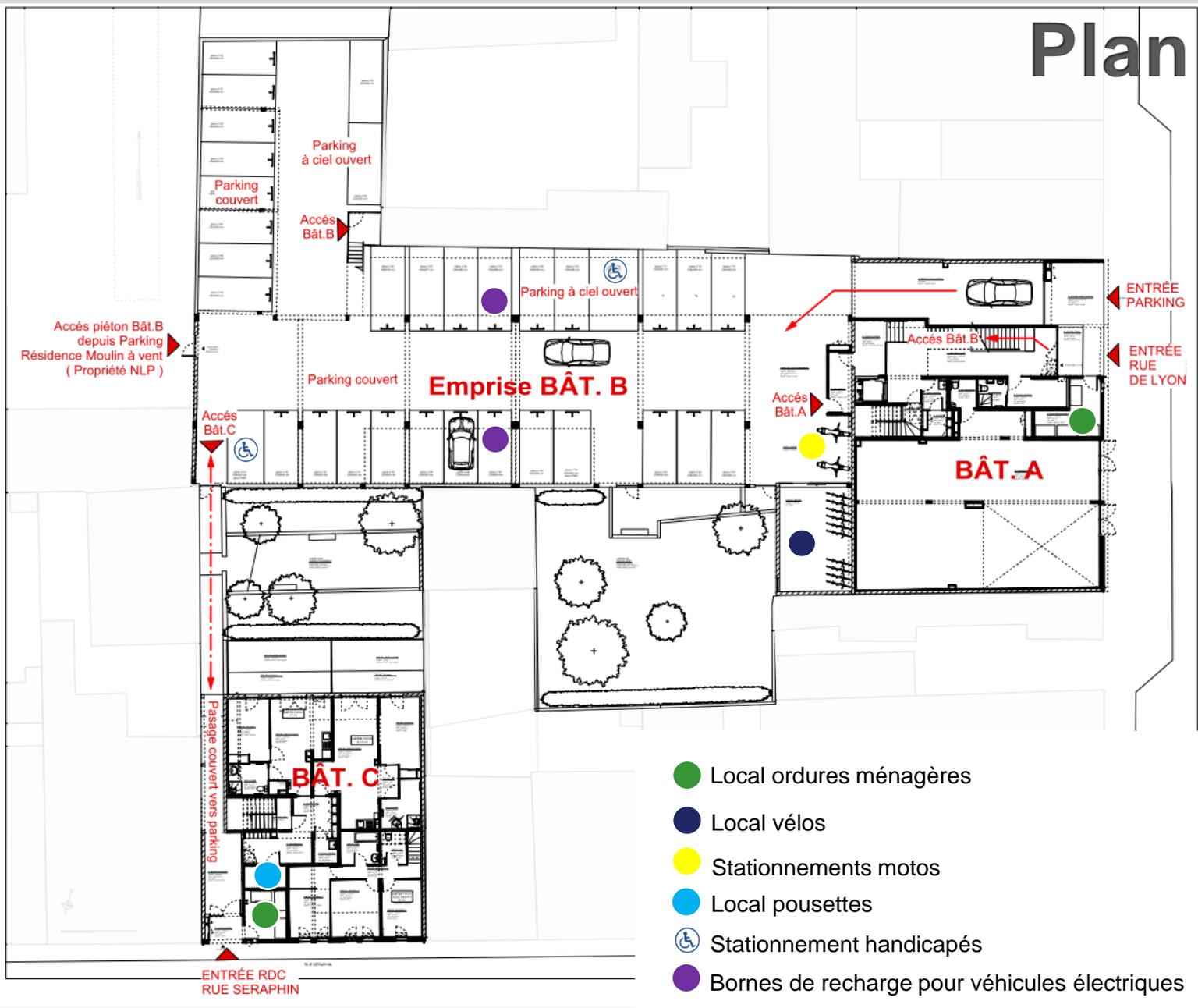
Vue depuis coeur d'îlot
rue Séraphin Jan. 2015

Vue depuis rue Sérap

Insertion du projet dans le site



Plan RDC



- Local ordures ménagères
- Local vélos
- Stationnements motos
- Local poussettes
- ♿ Stationnement handicapés
- Bornes de recharge pour véhicules électriques

Fiche d'identité

Typologie

- Logements

Surface

- Bâtiment A: 841,19m²
- Bâtiment B: 530,78 m²
- Bâtiment C: 753 m²

Altitude

- 25 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR3
- CATEGORIE CE1

Bbio

- Bât A : 32 (gain : 25%)
Commerce: 244 (gain 17%)
- Bât B : 32 (gain : 25%)
- Bât C : 36 (gain : 15%)

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- Bât A : 42 kWhep/m² (gain 15%)
Commerce : 415 (gain 30%)
- Bât B : 35 (gain 25%)
- Bât C : 45 (gain 14%)

Production locale d'électricité

- Non

Planning travaux

- Prévu : juil 16 – déc 17
- Réel : juil 16 – nov 17

COÛT TOTAL PROJET

4 264 568 € H.T.

dont

HONORAIRES MOE

314 199 € H.T.

Coûts travaux hors VRD :

2 798 572 € H.T.

Soit 93 285 € H.T. / logement

Coûts VRD :

- VRD : 273 915 € H.T.

Fiche d'identité

Système constructif

- Voiles béton + ITI* + rupteurs de ponts thermiques

Plancher sur ext

- Isolant Fibrastiroc R=3,15 m².K/W

Plancher bas sur TP

- Béton

Mur

- Doublissimo 13+100 mm (=PSE) ; R=3,4 m².K/W

Toiture

- Knauf THANE 140 mm R=6,1 m².K/W

Menuiseries

- PVC double vitrage + volets roulants

Chauffage et ECS

- Chaudières gaz individuelles à condensation

Rafrachissement

- Aucun

Ventilation

- VMC Hygro B

Eclairage

- LED pour les parties communes

* ITE prévue en phase conception

Chronologie du chantier



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Chronologie du chantier



Chronologie du chantier

Rupteurs de ponts thermiques



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Chronologie du chantier



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Chronologie du chantier



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Chronologie du chantier



* Information sur le niveau d'émissions de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions)



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Chronologie du chantier



Thermostat et suivi des consommations



Préparation de chantier

Début Gros Œuvre

Fin Gros Œuvre et Charpente

2nd Œuvre Menuiseries et Isolation

2nd Œuvre Revêtements intérieurs

2nd Œuvre Energie et Ventilation

2nd Œuvre Eau

Chronologie du chantier



Préparation
de chantier

Début Gros
Œuvre

Fin Gros
Œuvre et
Charpente

2nd Œuvre
Menuiseries
et Isolation

2nd Œuvre
Revêtements
intérieurs

2nd Œuvre
Energie et
Ventilation

2nd Œuvre
Eau

Projet fini



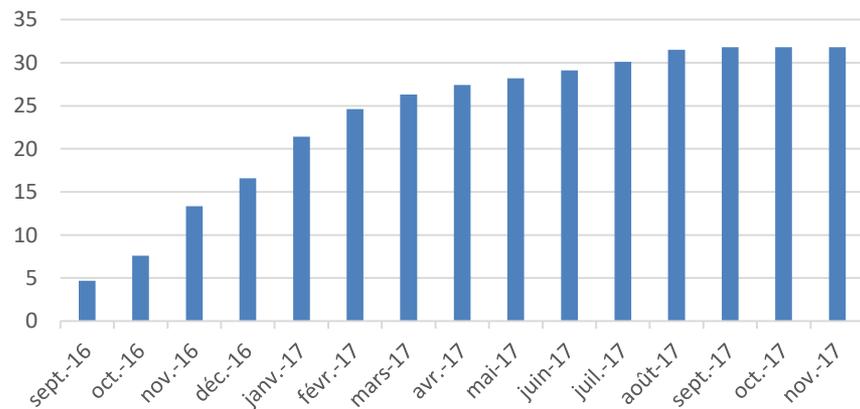
Projet fini

Espaces extérieurs

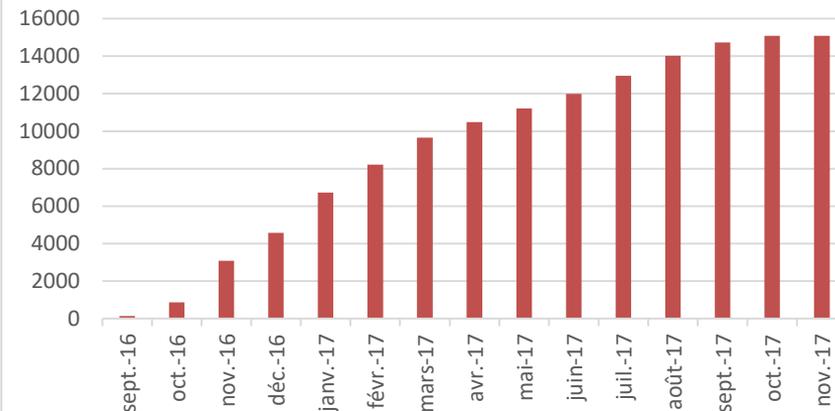


Suivi des consommations

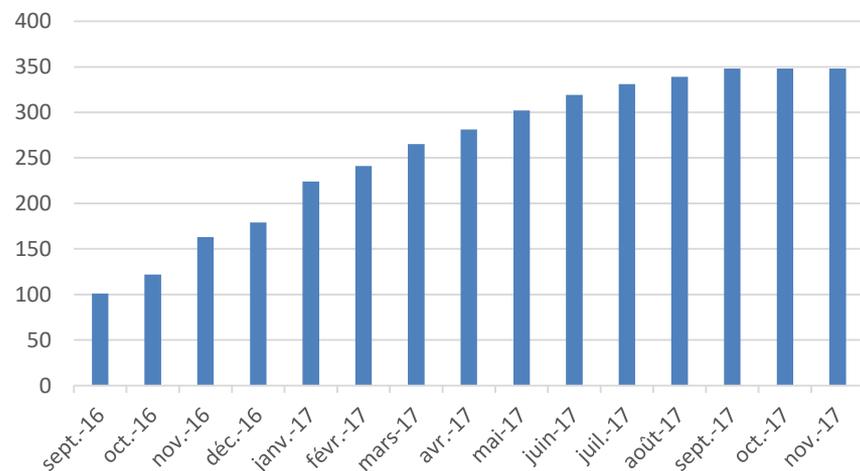
Eau base vie (m3)



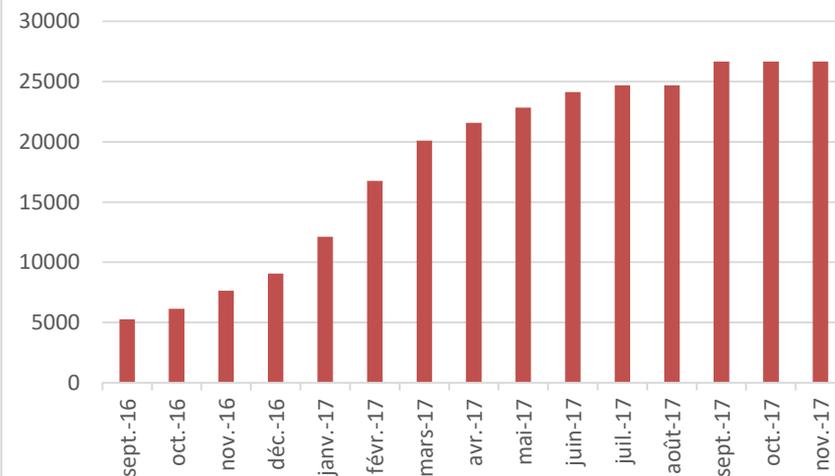
Electricité base vie (kWh)



Eau chantier (m3)



Electricité chantier (kWh)



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Décantation des laitances de béton

Les Déchets



- DIB : 98 t
 - Gravats : 76 t
 - Ferraille : 0,7 t
 - Déchets dangereux : 0,04 t
-
- Taux de valorisation global : 84%

Les Déchets

Quelques « dérapages »...



Tests d'étanchéité à l'air



Bâtiment A : $Q_{4\text{-eq}} = 0.71 \text{ m}^3/(\text{m}^2.\text{h})$

Bâtiment B : $Q_{4\text{-eq}} = 0.89 \text{ m}^3/(\text{m}^2.\text{h})$

Bâtiment C : $Q_{4\text{-eq}} = 0.62 \text{ m}^3/(\text{m}^2.\text{h})$

Valeur maximale réglementaire : $1 \text{ m}^3/(\text{m}^2.\text{h})$

Sensibilisation des locataires

VOTRE RÉSIDENCE



FICHE D'IDENTITÉ

Nom résidence :
SÉRAPHIN

Adresse :
149 rue de Lyon
13005 MARSEILLE

Nombre de logements :
30

Résidence certifiée :
Bâtiment Durable Méditerranéen – Niveau Bronze



NOUVEAU LOGIS
PROVENCAL



RÉSIDENCE BDM

**Votre résidence est conforme à la RT 2012
et est certifiée BDM niveau Bronze**



RÈGLEMENTATION
THERMIQUE
2012



Bâtiments Durables Méditerranéens

La résidence *Séraphin* est conforme à la réglementation thermique 2012 (dite « RT 2012 »). Celle-ci pose des objectifs ambitieux en terme d'efficacité énergétique, divisant par 2 environ le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005, ce qui correspond à l'ancien label « BBC : Bâtiment Basse Consommation »

La certification BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) distingue les bâtiments conçus selon une approche de développement durable adaptée au climat méditerranéen. Sept thématiques sont abordées : territoire et site, matériaux, énergie, eau, confort et santé, social et économie, gestion de projet. La résidence *Séraphin* est certifiée BDM Bronze.

LA COLLECTE SÉLECTIVE

QUEL CONTENEUR POUR QUEL DÉCHETS ?

MARRON **JAUNE**




2 types de conteneurs sont à votre disposition pour que vous puissiez trier vos déchets

VOTRE RÉSIDENCE SÉRAPHIN - Écogestes

Confort d'été

- En été, lorsque vous n'êtes pas présent dans une pièce, pensez à **abaisser les volets roulants** si la pièce est susceptible d'être exposée au soleil, afin de limiter les surchauffes dues au soleil.
- En complément, **maintenez les fenêtres fermées** tant que la température extérieure est supérieure à la température intérieure – veillez à placer les thermomètres dans des endroits non exposés au soleil.
- A l'inverse, dès que la température extérieure est inférieure à la température intérieure (la nuit notamment), **ouvrez les fenêtres en grand et les portes intérieures** de sorte que l'air puisse circuler d'une façade à l'autre, afin d'évacuer la chaleur.
- Enfin, en limitant les cuissons longues et l'usage du four, vous limiterez également la chaleur accumulée dans le logement.

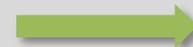


Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION
14/04/15
55 pts



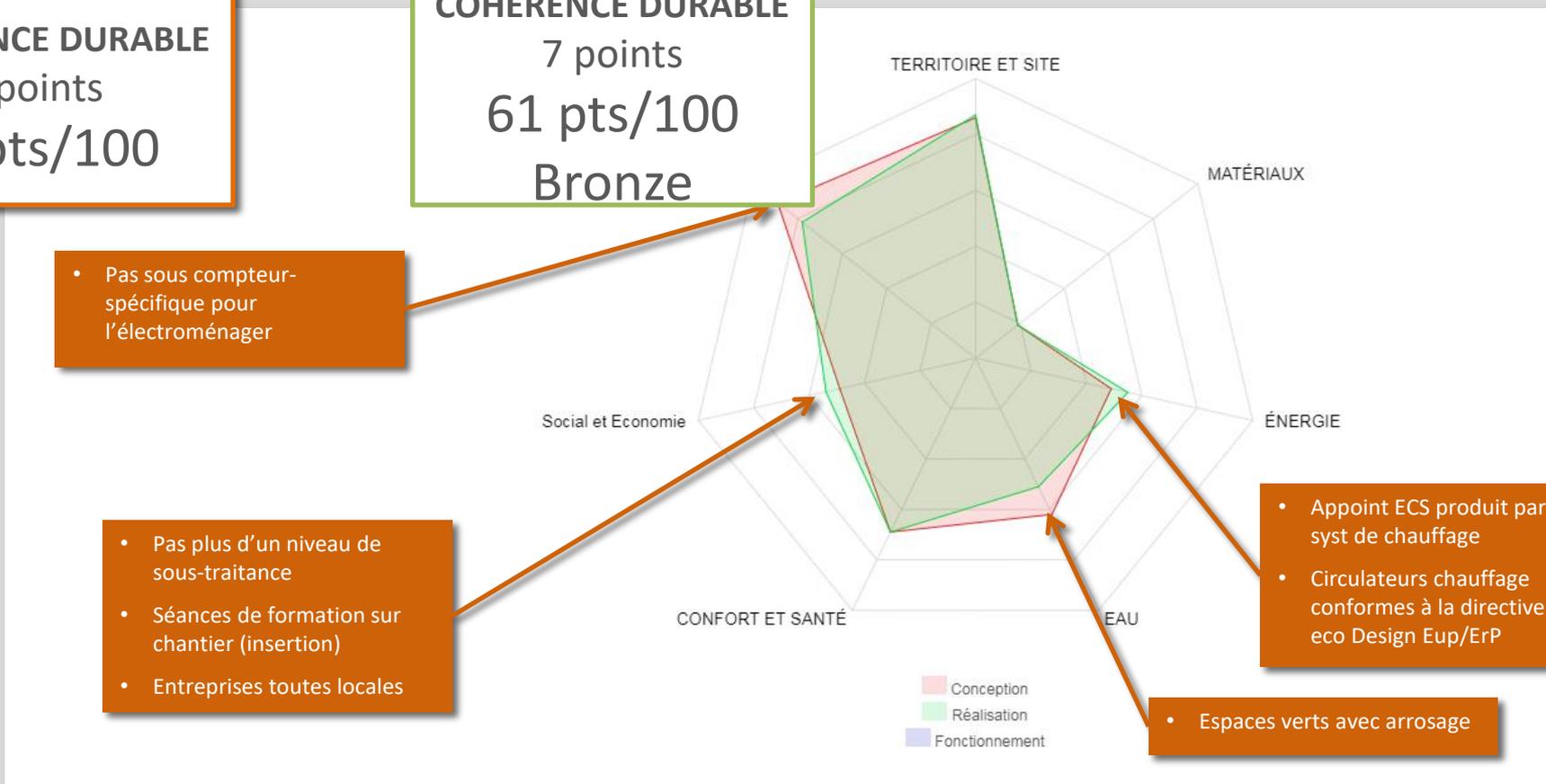
REALISATION
05/12/17
54 pts



FONCTIONNEMENT
Non évalué

COHERENCE DURABLE
8 points
63 pts/100

COHERENCE DURABLE
7 points
61 pts/100
Bronze



- Pas sous compteur-spécifique pour l'électroménager

- Pas plus d'un niveau de sous-traitance
- Séances de formation sur chantier (insertion)
- Entreprises toutes locales

- Appoint ECS produit par le syst de chauffage
- Circulateurs chauffage conformes à la directive eco Design Eup/ErP

- Espaces verts avec arrosage

Conception
Réalisation
Fonctionnement

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET GESTIONNAIRE



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES



BUREAU DE CONTRÔLE ET COORDINATEUR SPS



Les acteurs du projet

ENTREPRISE GENERALE



SOUS-TRAITANTS :

01 : ETAP (TERRASSEMENT – VRD)

650 chemin du grand Croignes 13410 Lambesc

02: AZUR CONFORT (PLOMBERIE-SANITAIRE)

284 chemin de la madrague ville 13015 Marseille

03: MMG BATIMENT (GROS-ŒUVRE PARTIEL)

2 rue chateaudon 13001 Marseille

04 : FORCE ET LUMIÈRE (ELECTRICITÉ)

555 rue St Pierre 13012 Marseille

05 : MENUISERIE ATELIER ET CHANTIER

1327 Av. François Mitterrand 13180 Gignac La Nerthe

06 : OTIS (ASCENSEUR)

141 Avenuedu Prado Bât.B 13008 Marseille

07 : SOMIBAT (CHARPENTE – COUVERTURE)

ZI Les paluds Avenue de Jouques 13685 Aubagne

08 : ASTEN (ÉTANCHÉITÉ)

21 Rue Gustave Eiffel - 13395 Marseille

09 : SMI (CLOISONS-DOUBLAGE-FAUX-PLAFOND)

39 Rue Robert Schuman 13700 Marignane

11 : STIR (CUVELAGE ASCENSEUR)

148 Av. Plaine Brunette – ZI ATHÉLIA II 13600 La Ciotat

14 : DSA MEDITERRANÉE (FAÇADES)

183 Rue des Safranés 13830 Roquefort la Bédoule

17 : KSP (PEINTURE)

33 Rue du Lubéron 84130 Le Pontet

18 : DURANCE MECANIQUE GENERALE (DMG) (SERRURERIE)

306b RD 556 13650 Meyrargues

19 : PROVENCE ALUMINIUM (MENUISERIES METALLIQUES)

Zac Saint Estève 13360 Roquevaire



Merci de votre attention

