

Commission d'évaluation : Réalisation du 28/03/2019

Le St VICTOR(13)



bcdm

Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Région



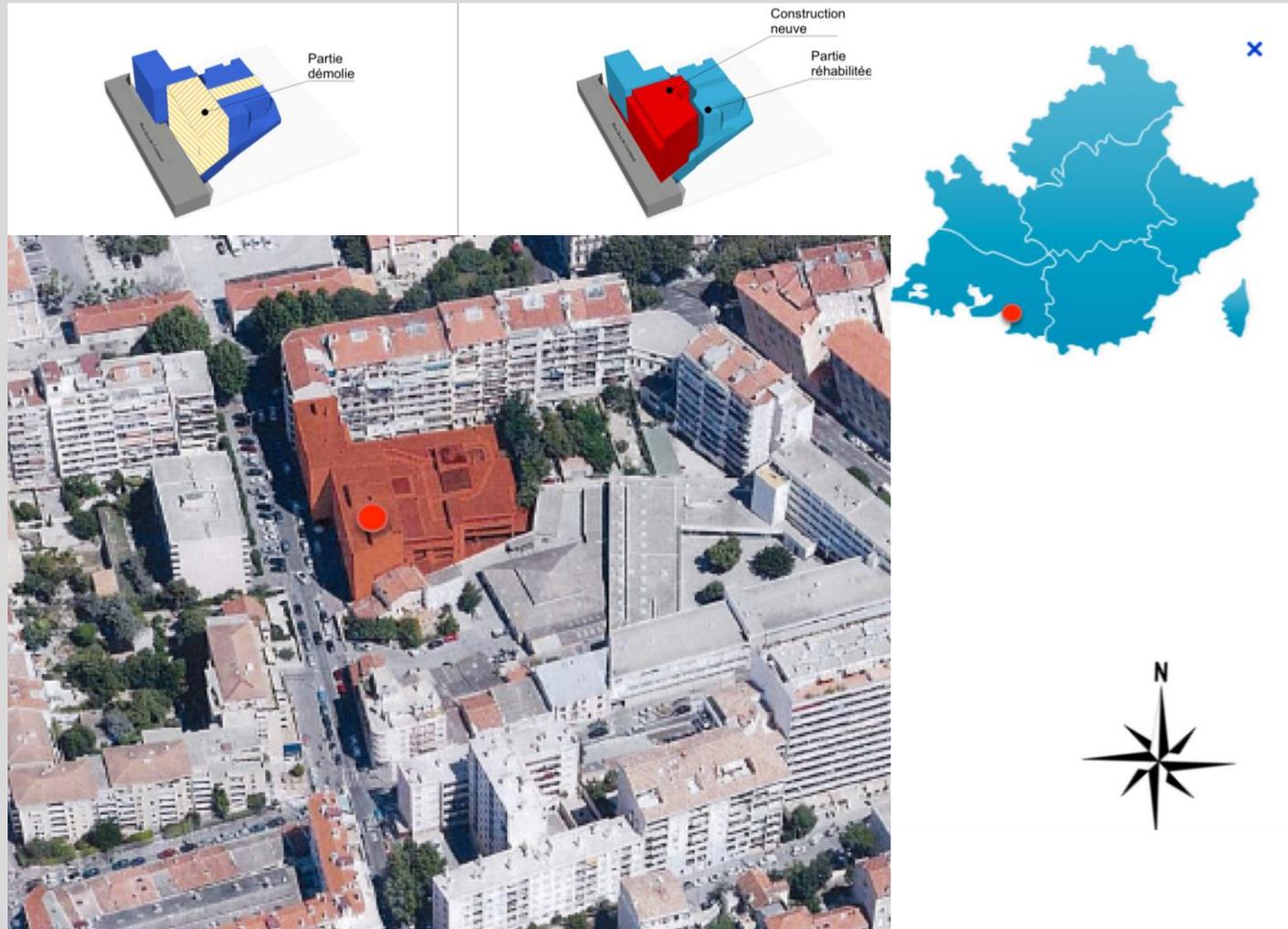
Provence-Alpes-Côte d'Azur



Maître d'Ouvrage	Architectes	BE Technique	BEC
ICADE POSTE IMMO	AI PROJET/MAP	GARNIER	QUALICONSULT

Contexte

Projet conception : est reconnu niveau Bronze en mai 2016 .
Il fait parti d'une opération d'ensemble.
La réalisation se fait en site occupé: bureaux de la POSTE
trois niveaux de parking existants sont conservés
après la démolition d'un bâtiment de bureaux en R+6



Le projet dans son territoire

Vues satellite



Enjeux Durables du projet



- Diversification
- De l'offre logts
- Pierre en Façade

Création de logements neufs performants dans un quartier urbain en remplacement d'un immeuble de Bureaux « amianté » dont la conception rendait l'adaptation et la réhabilitation en logement difficile. Construction sur 3 niveaux de Parking existants en sous-sol



- NF logement v9



- Concept BiHome

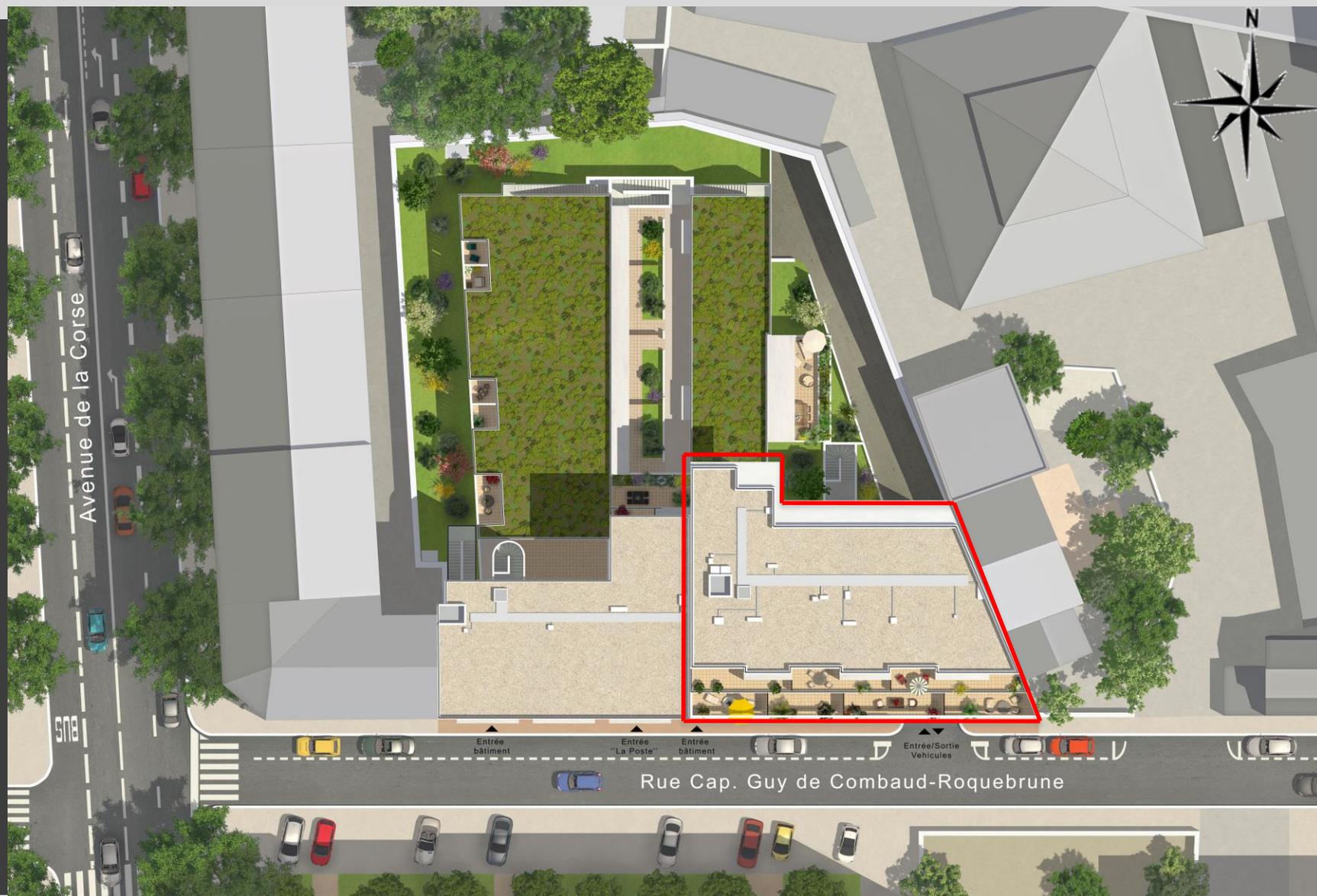
- ICADE et AI PROJECT maîtres d'œuvre exe

Le terrain et son voisinage

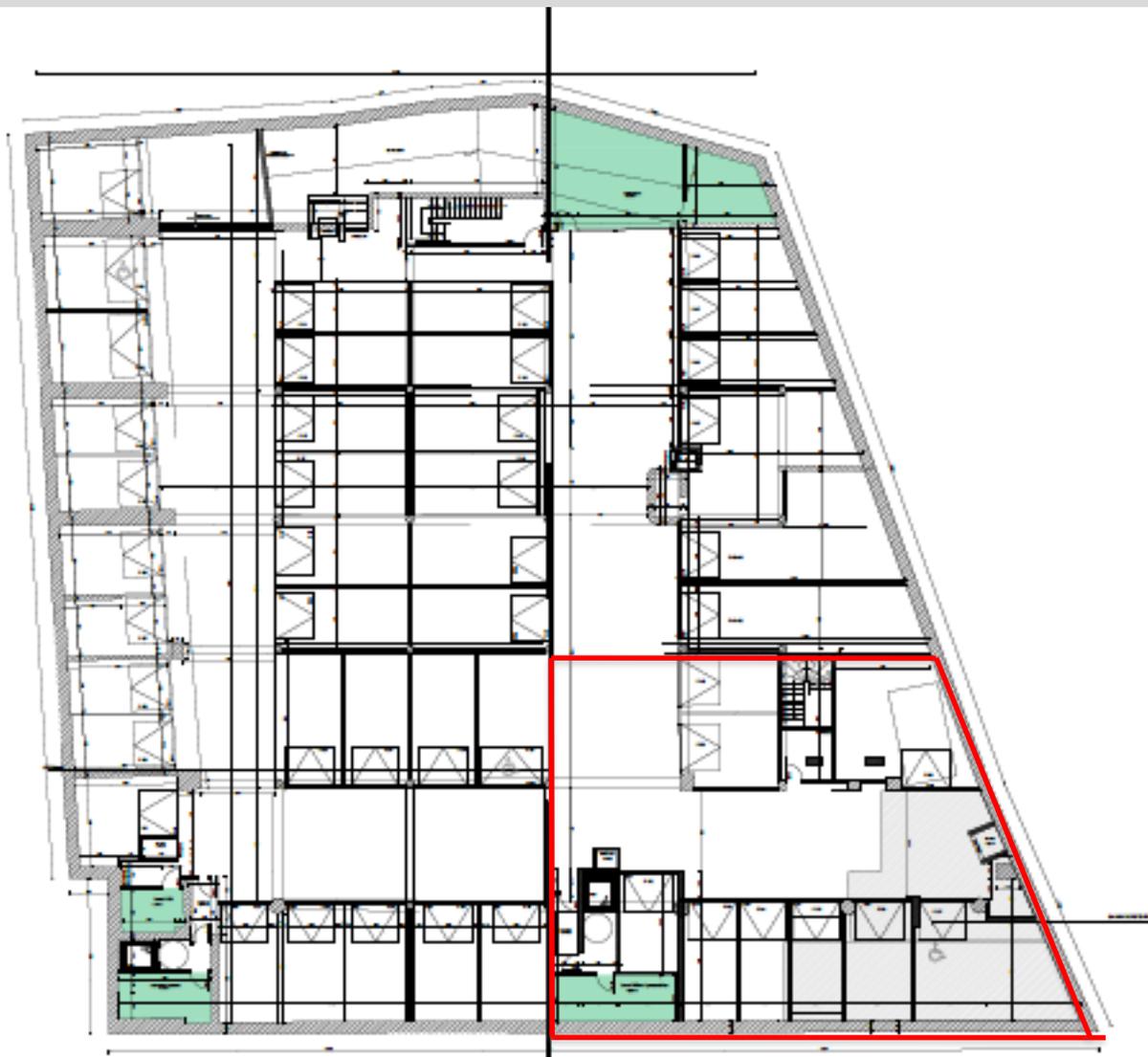


Façade ouest sur rue Combaud

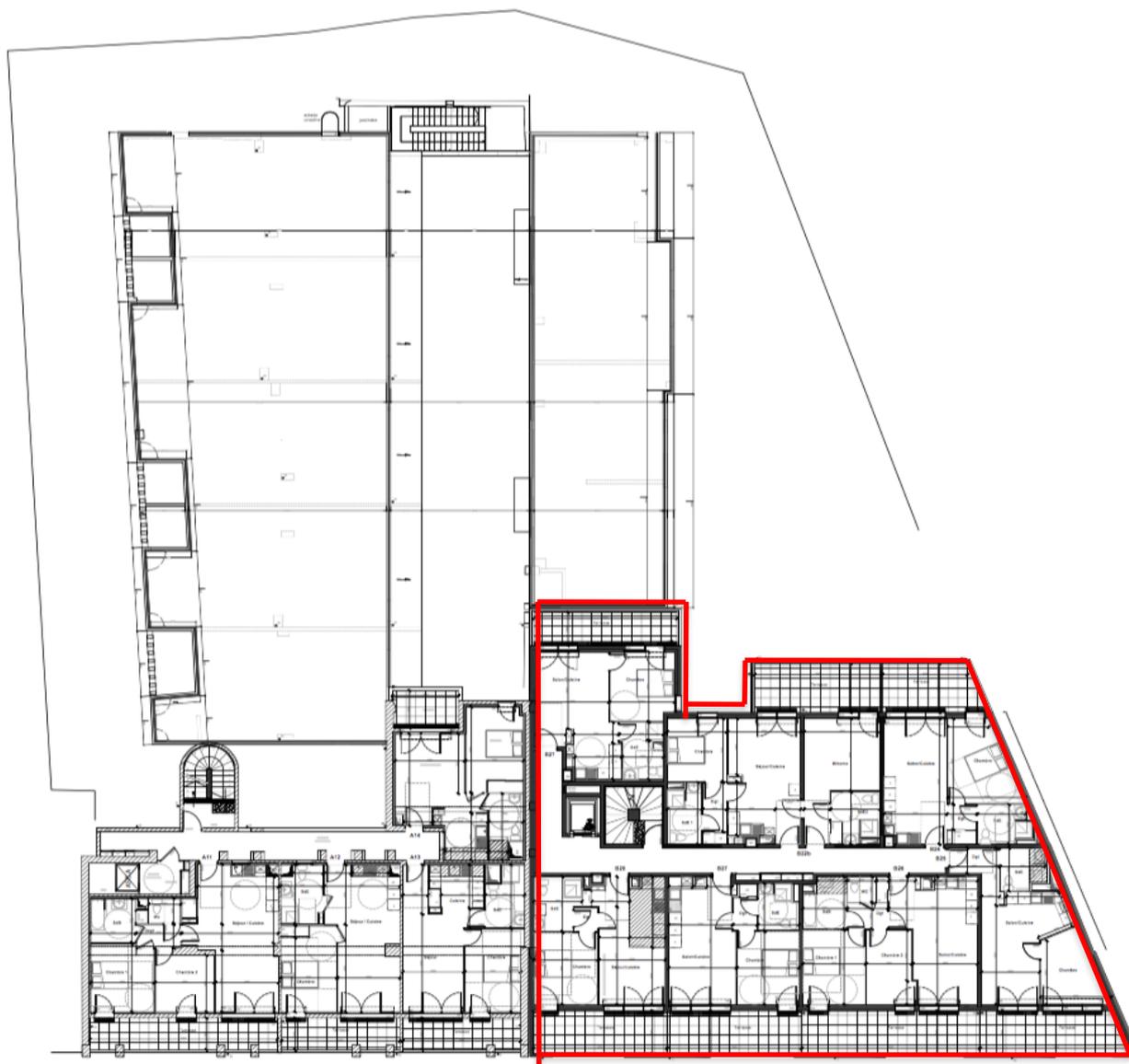
Plan masse



Plan Parking -2



Plan niv 2





ARKADEA MARSEILLE SAINT VICTOR
Rue Guy de Combaud Roquebrune
13007 Marseille

Bâtiment-B
Appartement n° B-52b

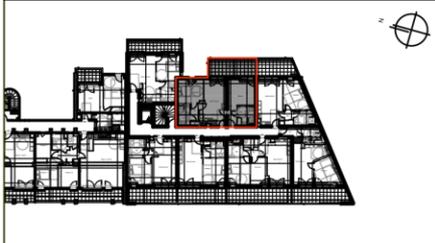
Etage : R+5
2 Pieces+1 pièce

Tableau des surfaces

Séjour/ cuisine	20.52 m ²
Chambre	11.35 m ²
Dégagement (placard compris)	3.80 m ²
Salle d'eau 1	5.14 m ²
Bihome	18.34 m ²
Salle d'eau 2	5.56 m ²
Surface Habitable	64.71 m ²
Terrasse	15.96 m ²

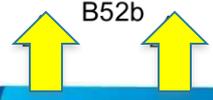
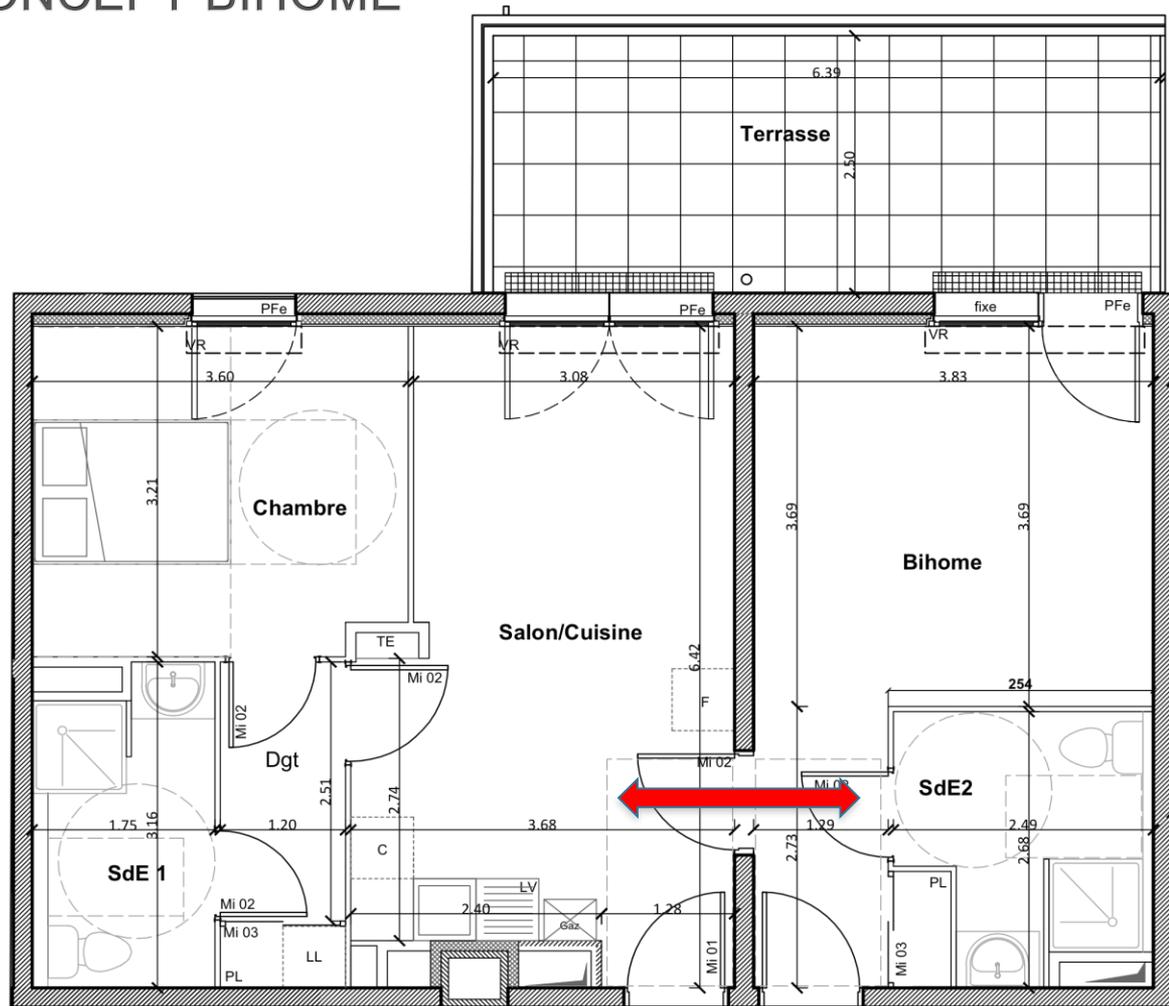
Légende :

- | | | | |
|----|--------------------|----|------------------|
| TE | Tableau Electrique | F | Fenêtre |
| Pl | Placard | PF | Porte-fenêtre |
| C | Plaque de cuisson | VR | Volet roulant |
| LL | Lave-linge | VC | Volet coulissant |
| LV | Lave-vaisselle | | |
| F | Réfrigérateur | | |



Echelle : 0 1 2

CONCEPT BIHOME

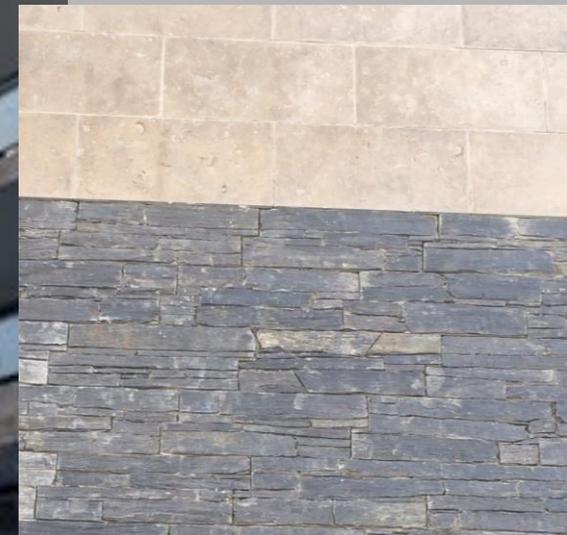


16.11.2018

Nota: Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons de construction. Les faux-plafond, les retombées, les gaines et les emplacements des équipements notamment les radiateurs sont figurés de façon schématisée à titre indicatif et peuvent varier en nombre et en dimension. les surfaces et les côtes peuvent varier de 5%.

Façades

Pierre marbrière
du Portugal



Parement ardoise
Du Portugal

Fiche d'identité

Typologie

- Logements collectifs neufs

Surface

- **SHON 2585 m²**

Altitude

- **30 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR 2**
- **CATEGORIE CE1**

Ubat
(W/m².K)

- **BBIO:22,90**
- **BBIO Max: 42**
- **Prévu/ réel gain 45 %**

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- **Niveau RT 2012 – 20%**
- **CEP 40 ,6**
- **Cep max 51,8**
- **Gain 22 %**

Production locale d'électricité

- **Non**

Planning travaux
Délai

- **Début : Mai 2017**
- **Fin : Mars 2019**

Budget prévisionnel
Coûts réel

- **Budget prévisionnel: 2 500 000 HT**
- **Coût Travaux: 2 550 000 HT**
- **Honoraires: 250 000 HT**
- **VRD: 40 000 HT**
- **Fondations spéciales: 50 000 HT**

Fiche d'identité

Système constructif

- Béton voile/dalle

Plancher

- Dalle béton 23cm + Isolation type Rockfeu REI 120 RSD - 120mm
R=3,45 [m²K/W]

Mur

- Voile béton de 16cm +ITI doublage 120mm de TH29.5
R=4.1[m²K/W] + enduit

Plafond

- **Béton 20cm + isolation par Mousse de polyuréthane 120mm R=5.2[m²KW]**

Fenêtres et porte-fenêtres en aluminium à rupture de pont thermique - $U_w=1,8[W/m^2K]$

double vitrage traité faible émissivité type Planitherm Futur - remplissage lame argon

Fermeture par volets roulants aluminium - $U_c=1.5$

Chauffage

- Individuel gaz

Rafrachissement

- Sans

Ventilation

- **Simple flux**
- **hygroréglable B ALDES**

ECS

- Production individ gaz

Eclairage

- **leds**

COÛT TOTAL PROJET

2 550 000 € H.T.

Hors :

- VRD 40,000 k€
- Parkings Existants k€
- Fondations spéciales PIEUX 50,000 k€

dont

HONORAIRES MOE

250 000 € H.T.

RATIO(S)

1400 € H.T. / m² de sdp
€ H.T. / logement

Chronologie du chantier



Mai 2016



Désamiantage



Démolition



Réhab



Construction
Livraison Mars 2019

Chronologie du chantier



Chronologie du chantier



Chronologie du chantier



Chronologie du chantier



Le chantier



Le chantier



Le chantier



Photos du projet fini



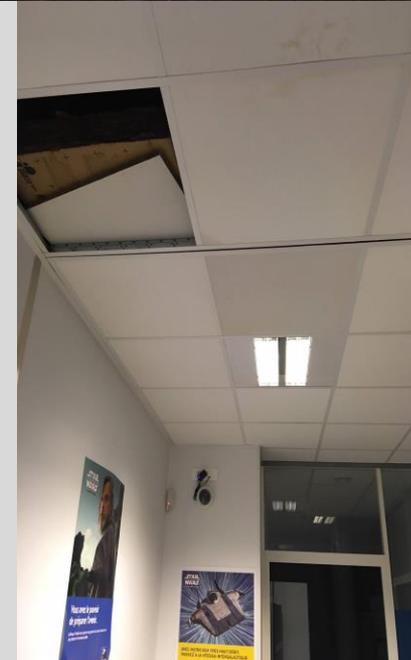
La benne déchets



Une seul
Benne déchets
à la fois
184 bennes
au total

Nuisances de chantier

- Nuisances de chantier vis à vis de la poste
- En fonctionnement bruits -
- problèmes d'étanchéité
- Bureaux de la poste transférés
- Dans un Algeco



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

TEST Etanchéité à l'air
Conforme

TEST Acoustique conforme

Qualité de l'air intérieure
mise en place des filtres à la livraison

Test Réseaux d'évacuation

TEST Etanchéité à l'eau
Mise en eau des toiture
Faite et prise en compte
des essais avec corrections

CONCLUSION

- Chantier difficile en site occupé
- mais un résultat très qualitatif
- est conforme aux attentes
- Tous les logements sont vendus
- 6 logements modulables BiHome

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

10 mai 2016

44 pts

+5 cohérence durable

+0 innovation

49 pts Bronze

REALISATION

28 mars 2019

49 pts

+4 cohérence durable

+0 innovation

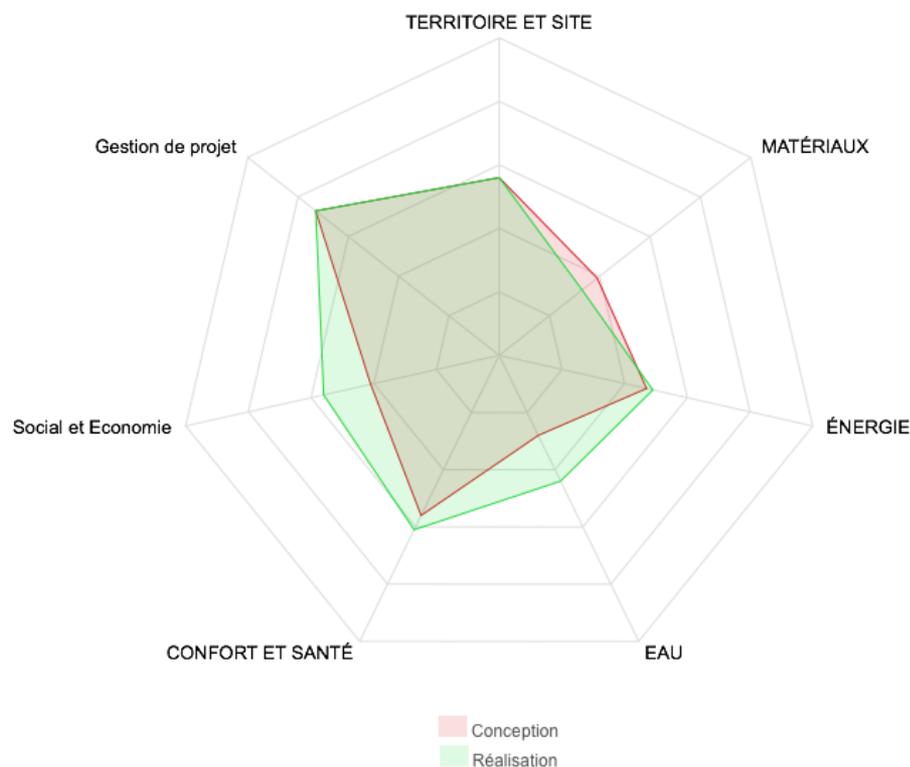
53 pts Bronze

FONCTIONNEMENT

Date commission

XX pts

Le béton n'est pas bas carbone



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE



MAITRISE D'OUVRAGE



ARCHITECTE & MOE



ARCHITECTE



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

BE THERMIQUE-ACOUSTIQUE



BE STRUCTURE

BET GARNIER

BUREAU DE CONTRÔLE



GROUPE
QUALICONSULT

Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE *

COMET PACA (13)

REVETEMENT FACADE ET ISOLATION EXTERIEUR

NOGUEIRA(13)

ETANCHEITE

E2 J (13)

MENUISERIES EXTERIEURES ET VITRERIE

DACOS (84)

CLOISONS / DOUBLAGES

BOUNY (13)

REVETEMENT DE SOL FAIENCE

JOLISOL (13)

PEINTURES INTERIEURES

G2 F(13)

PLOMBERIE-CHAUFFAGE-CVC

AZUR CONFORT(13)

Les acteurs du projet

ISOLATION THERMIQUE

ISOTOP(30)

ELECTRICITE

GROUPE LABBE(30)

ETANCHEITE

E2 J (13)

**MENUISERIES EXTERIEURES
ET VITRERIE**

**DACOS
MENUISERIES
CARPRENTRAS (84)**

CLOISONS / DOUBLAGES

**BOUNY
ENTREPRISE(13)**

**REVETEMENT DE SOL
FAIENCE**

JOLISOL (13)

**PEINTURES
INTERIEURES**

G2 F(13)

PLOMBERIE-CHAUFFAGE-CVC

AZUR CONFORT(13)

ASCENSEUR

ORONA(13)

SERRURERIES

**PORTAIL DE
PROVENCE(13)**

CONSTRUCTION METALLIQUE

**CICM
MILLAU (12)**

**DEMOLITION-
DESAMIANTAGE**

SOCIETE 4 D (13)