

Commission d'évaluation : Conception du 10/12/2019

L'Aparté (84)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



ADEME
Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

Hors Champ

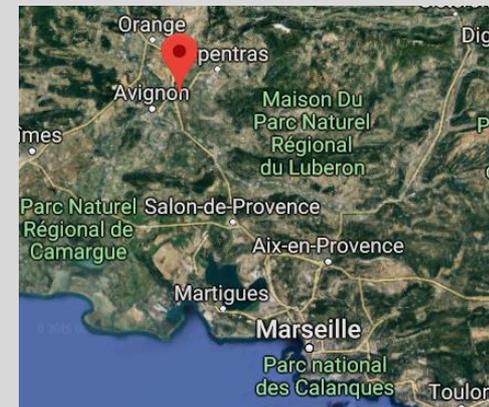
**Arpège
Architecture**

BET APPY

FYNERGIE

Contexte

- Construction de logements dans un centre ancien dense et sauvegardé (ABF)
- Création du liaison entre le centre ancien et la place du marché
- Démolition de bâtiments existants
 - Démolition de deux maisons anciennes
 - Démolition d'une ancienne station service avec dépollution du site
- Programme immobilier:
 - 51 logements du T1 au T4 dont deux maisons de ville
 - Mixité sociale avec
 - ILOT 1 = 23 Logements Sociaux
 - ILOT 2 = 28 Logements Libres



Enjeux Durables du projet



- Une écriture architecturale en cohérence avec les constructions existantes dans une zone urbaine dense
- Conserver les vues sur le noyau villageois ancien de Vedène et le château



- Valorisation des matériaux de déconstruction
- Charpente bois provenant de ressource forestière gérée de manière durable
- Utilisation d'isolant biosourcé pour les combles



- Espaces extérieurs, balcons, terrasses et Loggias
- Jardins privatifs



- Mixité sociale pour les logements (Sociaux 45%/Privé:55%)
- Un logement Handi-toit (équipé PMR en conception et réalisation)
- Accès direct aux services et commerces de proximité et transport
- Recours à de la main d'oeuvre de proximité à travers l'implication d'entreprises locales

Le terrain et son voisinage



Existant



Projet

Le terrain et son voisinage

Existant



Le terrain et son voisinage



Existant



Projet

Le terrain et son voisinage

Existant



Plan masse

Ilot 1



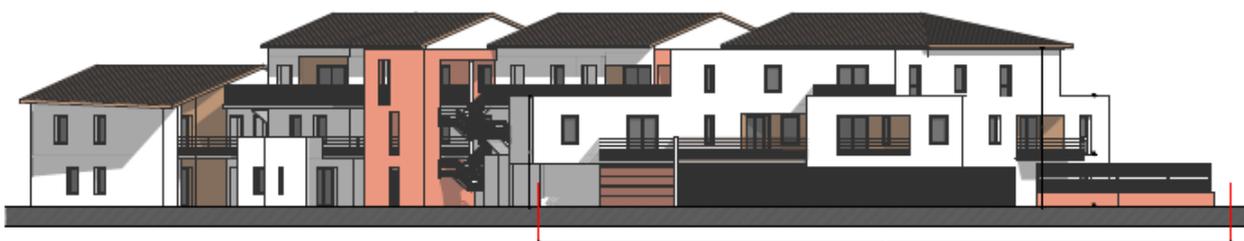
Plan masse

Ilot 2



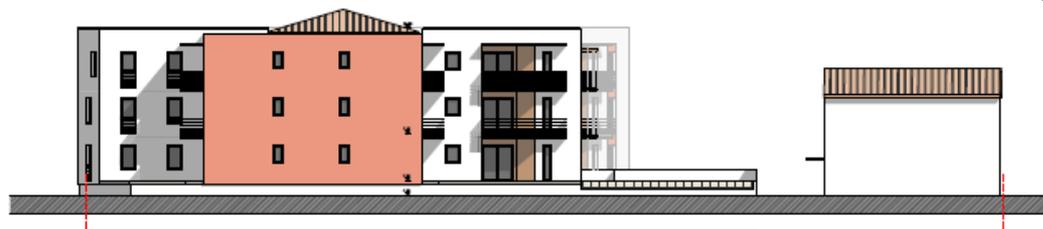
Façades

Ilot 1



Façades

Ilot 2



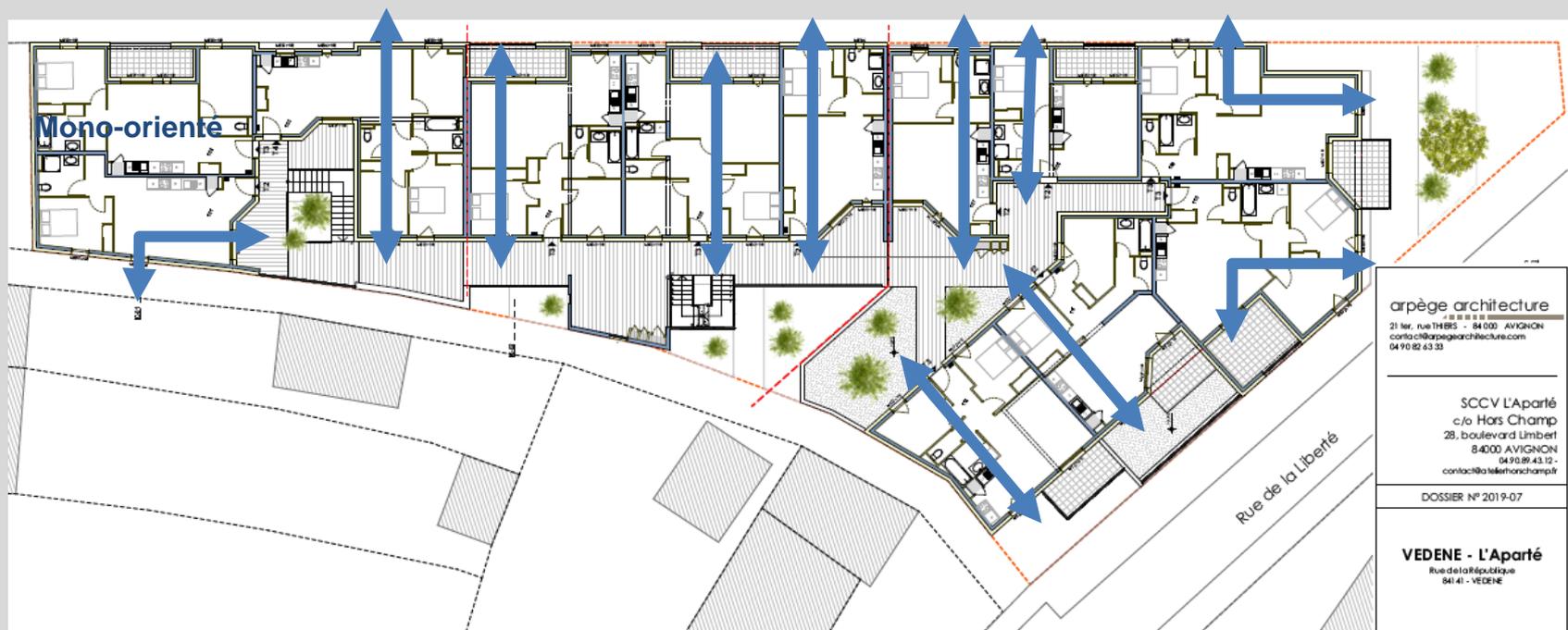
Façades

Ilot 2: Maisons de ville



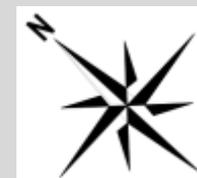
Plan de niveaux

Ilot 1 R+1



Ilot 1 :

- 16 traversants
- 4 Bi-orientés non traversant
- 3 mono-orientés



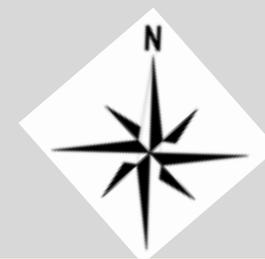
Plan de niveaux

Ilot 2 R+1



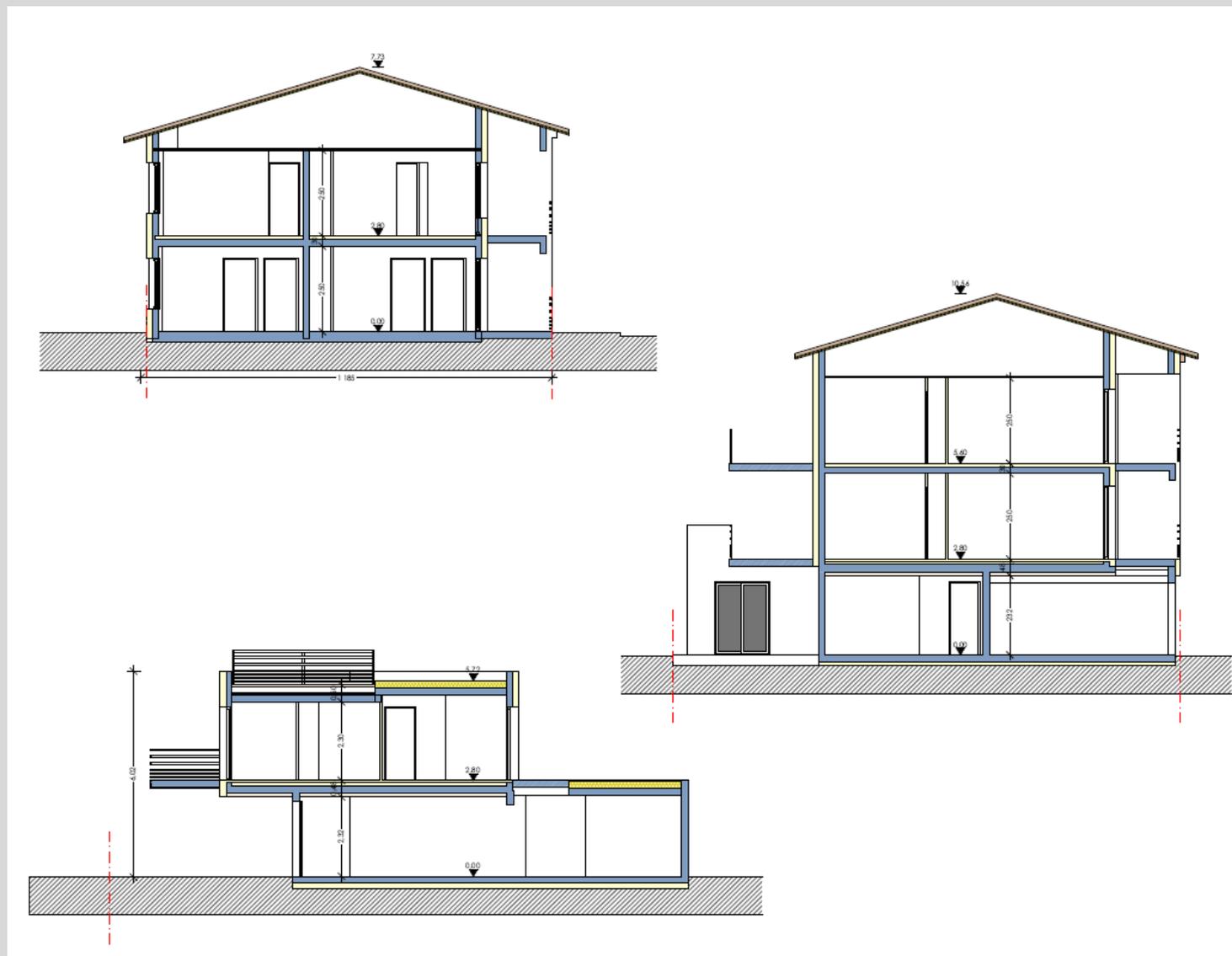
Ilot 2 :

- 8 traversants
- 12 Bi-orientés non traversants
- 6 mono-orientés



Coupes

Ilot 1



Coupes

Ilot 2



Coûts

COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX

3 270 000 € H.T.*

*Travaux hors honoraires MOE,

HONORAIRES MOE

280 000 € H.T.

AUTRES TRAVAUX

- VRD _____ 180 k€
- Parkings _____ à valider k€
- Fondations spéciales_ à valider k€

1187 € H.T. / m² de sdp
67 600 € H.T. / logement....

Honoraires et autres travaux compris

Fiche d'identité

Typologie

- T1:4 • T3:18
- T2:22 • T4:7

Surface

- Ilot 1: 1353 m²
- Ilot 2: 1706 m²
- Villa: 217 m² (SHONRT)

Altitude

- 34 m

Zone clim.

- H2d

Classement bruit

- BR 2
- Catégorie CE1

Ubat (W/m².K)

- Ilot 1: 0.37 W/(m².k)
- Ilot 2: 0.53 W/(m².k)
- Villa: 0.42 W/(m².k)

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- Ilot 1: 58.9 /59.1 kWhep/(m².an)
- Ilot 2: 50.1 /56.7 kWhep/(m².an)
- Villa: 47.2 /47.9 kWhep/(m².an)

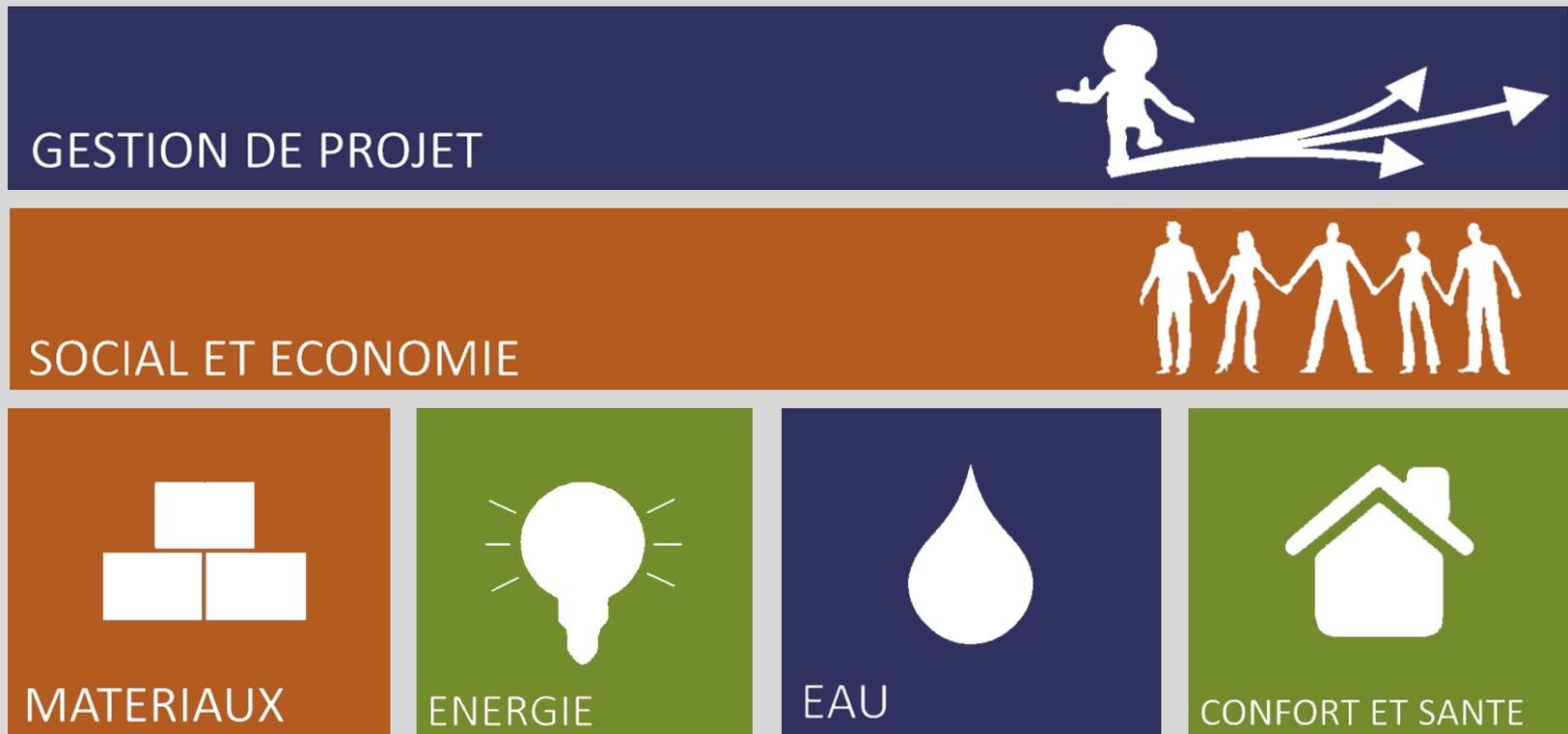
Production locale d'électricité

- Non

Planning travaux Délai

- Début : 1^{er} tri. 2020
- Fin :Sept. 2021
- Délai: 18 à 20 mois

Le projet au travers des thèmes BDM



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Equipe projet

- Equipe pluridisciplinaire et mixte

hors champ

arpège architecture



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

Déconstruction des bâtiments

- Valorisation des matériaux anciens (tuiles, bois de charpente...)
- Récupération des carreaux de ciment par Passerelle entreprise de réinsertion avignonnaise
- Valorisation des matériaux inertes pour faire des granulats recyclés.



Social et économie



Social et économie



ANCIENNE HABITATION - BATIMENT R+1



REMISES ET PREAU - BATIMENT RDC



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



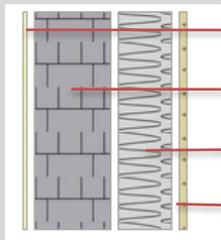
EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux

MURS EXTERIEURS



- Plaque de plâtre BA10: 0.01m
- Parpaing: 0.2m
- Isolant TH38: 0.16m
- Enduit Extérieur: 0.02

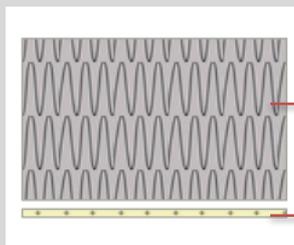
R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

4.2

0.22

TOITURE

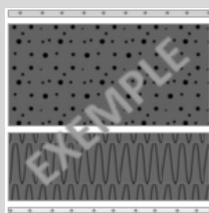


- Isolant biosourcé vrac
- Plaque de plâtre BA18: 0.018m

8.1

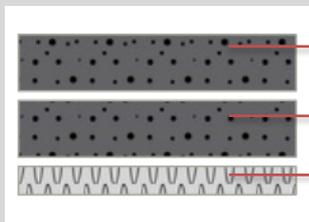
0.13

PLANCHER



-
-
-
-

DALLE SUR TP



- Chape carrelage:0.12m
- Béton:0.12m
- Isolant:0.06m

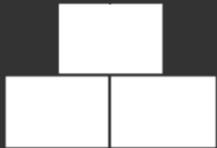
1.8

0.21

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Pompe à chaleur Air/Air pour les séjours
- Panneaux rayonnants pour les chambres
- Sèches serviettes

REFROIDISSEMENT



Sans objet

ECLAIRAGE



A valider

VENTILATION



- Ventilation simple flux

ECS



- Production individuelle par chauffe-eau thermodynamique

PRODUCTION D'ENERGIE



Sans objet

Pack confort électrique



- Programmation des températures par zone (jour/nuit)
- Visualisation des consommation avec valorisation en euros

- Gestion des énergies
 - Manuels écogestes et gestes verts pour les futurs résidents
 - Des ambassadeurs formés et suivis d'énergie

hors champ



Livret de l'acquéreur

LIVRET DES GESTES VERTS

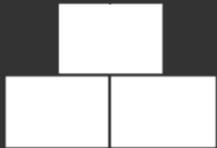
Les gestes utiles pour un bon entretien de votre intérieur !



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de l'eau

Eau de pluie incohérence entre les règlements Grand Avignon / PLU

Eau usage logement: réducteur de pression et de débit avec chasse d'eau 3 litres/6 litres

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis PVC et Alu pour les baies coulissantes - DV 4/16/4 Remplissage Argon et 4/20/4 pour les baies coulissantes - Déperdition énergétique $U_w=1.2$ à 1.7 $W/m^2.K$ - Facteur solaire $Sw= 0.46$ • Nature des fermetures : Volets persiennés?

Surface en m²	33%
---------------------------------	------------

Nord

Surface en m²	13%
---------------------------------	------------

Ouest



Est

Surface en m²	14%
---------------------------------	------------

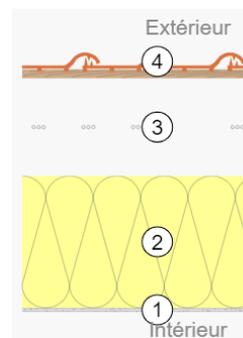
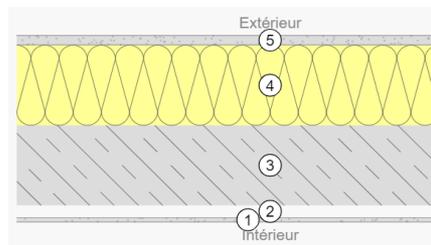
Sud

Surface en m²	40%
---------------------------------	------------

Régulation bioclimatique

Déphasage important des parois:

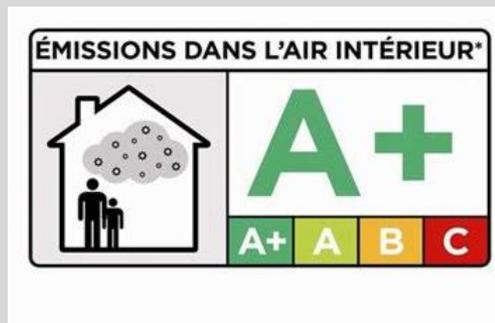
- Mur ITE: 8.8h
- Combles perdus: 15h



Confort et santé

Confort et santé

- Espace abrité pour sécher le linge
- Etiquette sanitaire



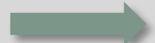
Pour conclure

*Localisation et insertion dans le tissus urbains
Déconstruction et valorisation des matériaux*

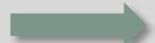
- 2 à 3 points qui peuvent être améliorés*
- *Utilisation de plus matériaux biosourcés*
 - *Protections solaires pour l'orientation l'ouest*
 - *Installation de panneaux PV dans le futurs*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

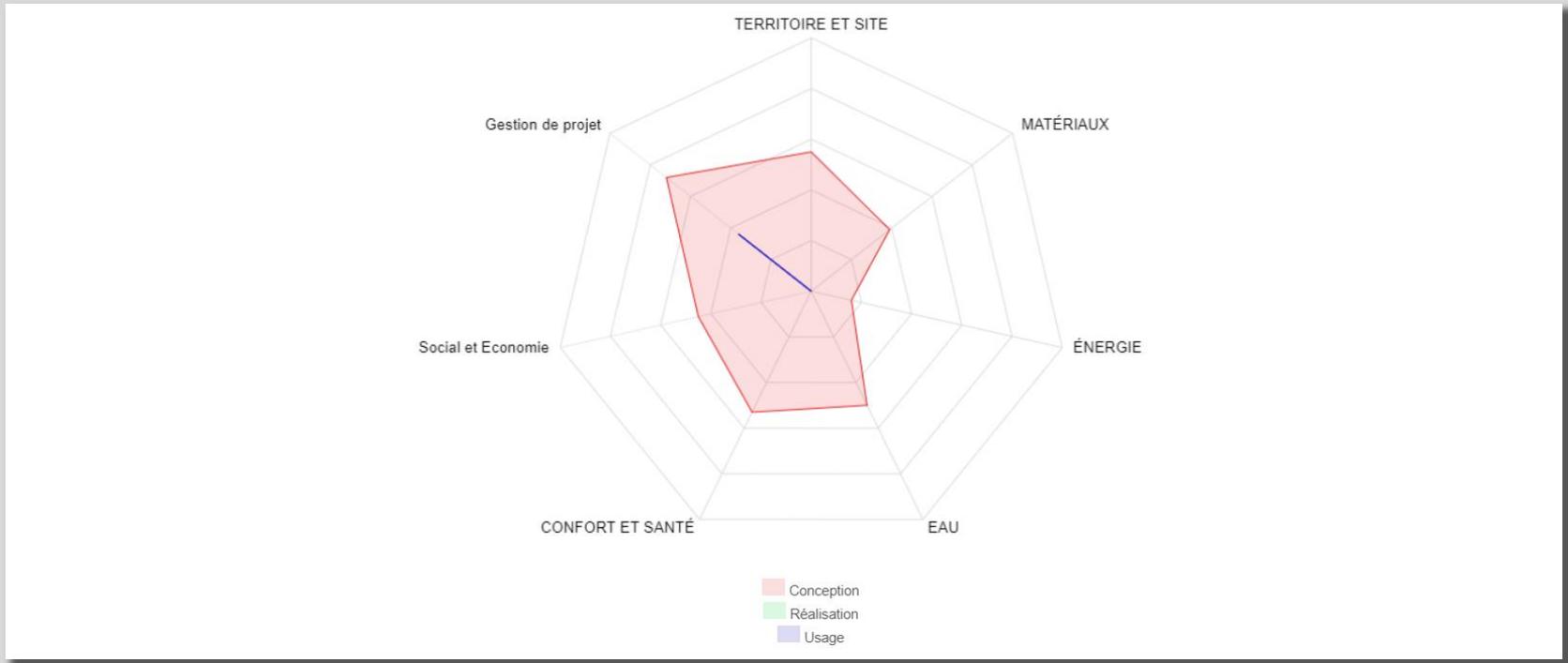
CONCEPTION
 10 Décembre 2019
 42 pts
 + 6 cohérence durable
 + 0 d'innovation
47 pts NIVEAU Bronze



REALISATION
 Date
 -- pts
 + -- cohérence durable
 + _ d'innovation
-- pts NIVEAU



USAGE
 Date commission
 ___ pts
 + _ cohérence durable
 + _ d'innovation
___ pts NIVEAU



Points bonus/innovation à valider par la commission



- Sans objet



- Déconstruction



- Sans objet

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE



hors champ

Accompagnateur BDM



ARCHITECTE



arpège architecture

BE THERMIQUE



BE VRD



ECONOMISTE



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE



hors champ

Jérôme Micheletti
Maxime Uyttenhove

Accompagnateur BDM



Florence Yziquel

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE



arpège architecture

Stéphane Baumege
Anaïs Denante

BE THERMIQUE



Stéphane Appy
Marion Herrero

BE VRD



Ludovic Danizel

ECONOMISTE



Patrick Ferault