

Marius Debout Forcalquier (04)



Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO
SCI ELDOVIVA	S. CAILLAUD		ATHERMIA

Rédacteur : A. DUTREIX



Contexte

La future habitation du maitre d'ouvrage :
Réhabilitation d'un bâtiment très dégradé
Mise en location sociale de la partie basse



8 logements sur 3 niveaux



Enjeux Durables du projet

Disposer d'un bâtiment sain, confortable
inscrit dans le patrimoine de la ville
Réhabiliter BBC un bâtiment du XVIIème siècle

Être exemplaire dans la conduite du projet
Être performant de manière économiquement viable



Le terrain et son voisinage



Plan masse

3 anciens immeubles accolés,
en centre ancien

Forme complexe

Forte mitoyenneté



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation • 1 bâtiment sur 4 étages 	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none"> • Cep = 78,7 kWh/m² • -1,6%
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SHON = 686 m² 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • non
Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Altitude: 550 m • Zone climatique : H2 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : décembre 2012 • Fin : octobre 2014
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR 1 et BR2 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux : 503 k€ TTC • Travaux : 733 € TTC /m² SHON
UBāt (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> • 0,485 (-16%) 		

*Sans prise en compte de l'éventuelle production d'électricité

Le projet - Principes généraux

Système constructif

- Pierre de taille

Plancher sur VS

- non

Murs

- Liège expansé au 2^{ème} et 3^{ème} étage R=2,4
- LV en dessous – R =3.4
- Peintures Seigneurie classe A

Plafond

- LV R=6,5

Menuiseries

- Bois - U=1,4
- Protection par volets bois

Chauffage

- Gaz ou électrique selon les cas

Ventilation

- Ventilation naturelle traversante par verrière
- Hygro B réglementaire

Rafraîchissement

- non

ECS

- Gaz ou électrique selon les cas (thermodynamique impossible, solaire interdit)

Éclairage

- BC

Un bâti ancien



Un bâti dégradé



Avant - Après



Avant - Après



Avant - Après



Avant - Après



Le Chantier/ La Construction

Des imprévus, comme partout

*Ex : pression d'eau de ville à 2 bars au niveau de la rue,
ne monte pas au dernier étage (inférieure à 1 bar)*

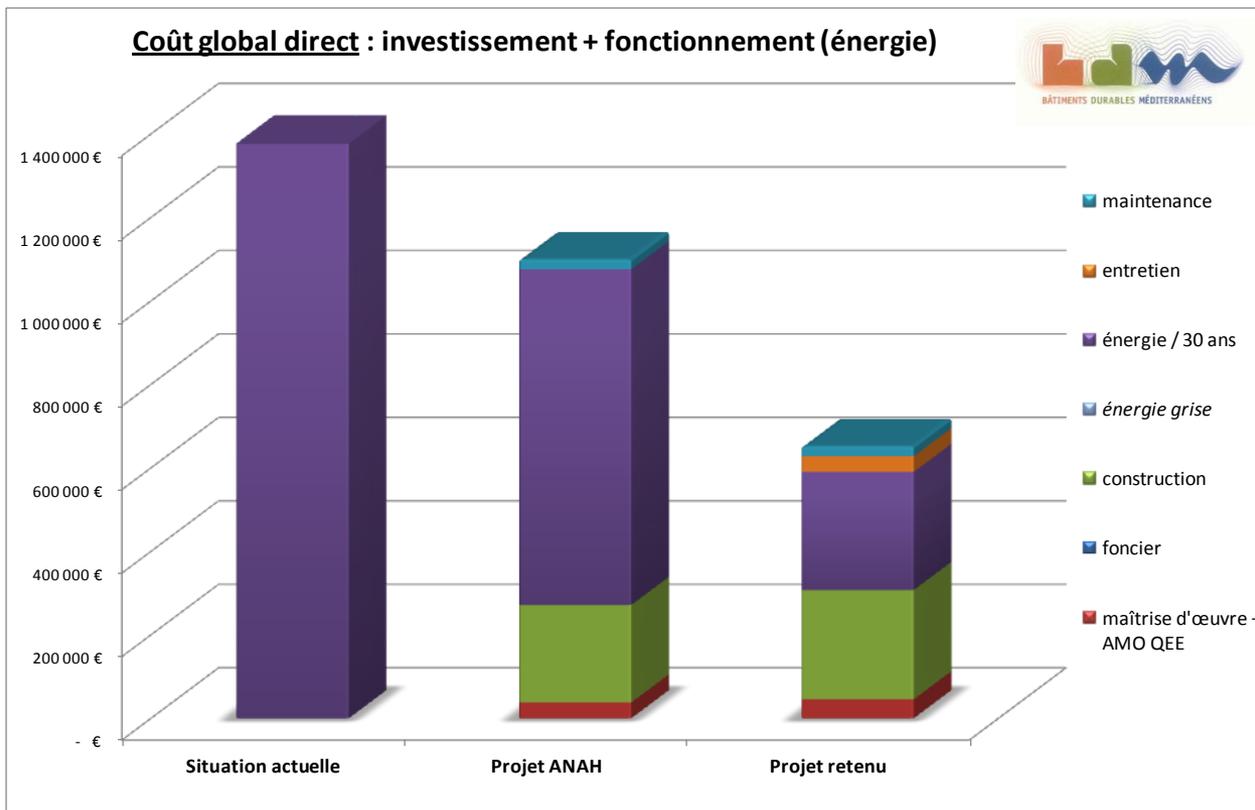
Entreprise GO qui fait faillite au milieu du chantier

*Multiples difficultés à faire circuler les fluides
→ Le gaz ne peut pas aller partout*

Le Chantier/ La Construction

Une étude en coût global permettant d'arbitrer sur les choix définitifs

*Situation
actuelle
→ avant
travaux*



Le Chantier/ La Construction

*Réhabilitation à vocation sociale
Une attention très forte aux occupants restants*

*Un chantier géré en opérations à tiroir,
afin de ne pas devoir les expulser*

Recyclage systématique des composants conservables



Fonctionnement

Présence permanente du maître d'ouvrage
Accompagnement des locataires

Qualité de chantier

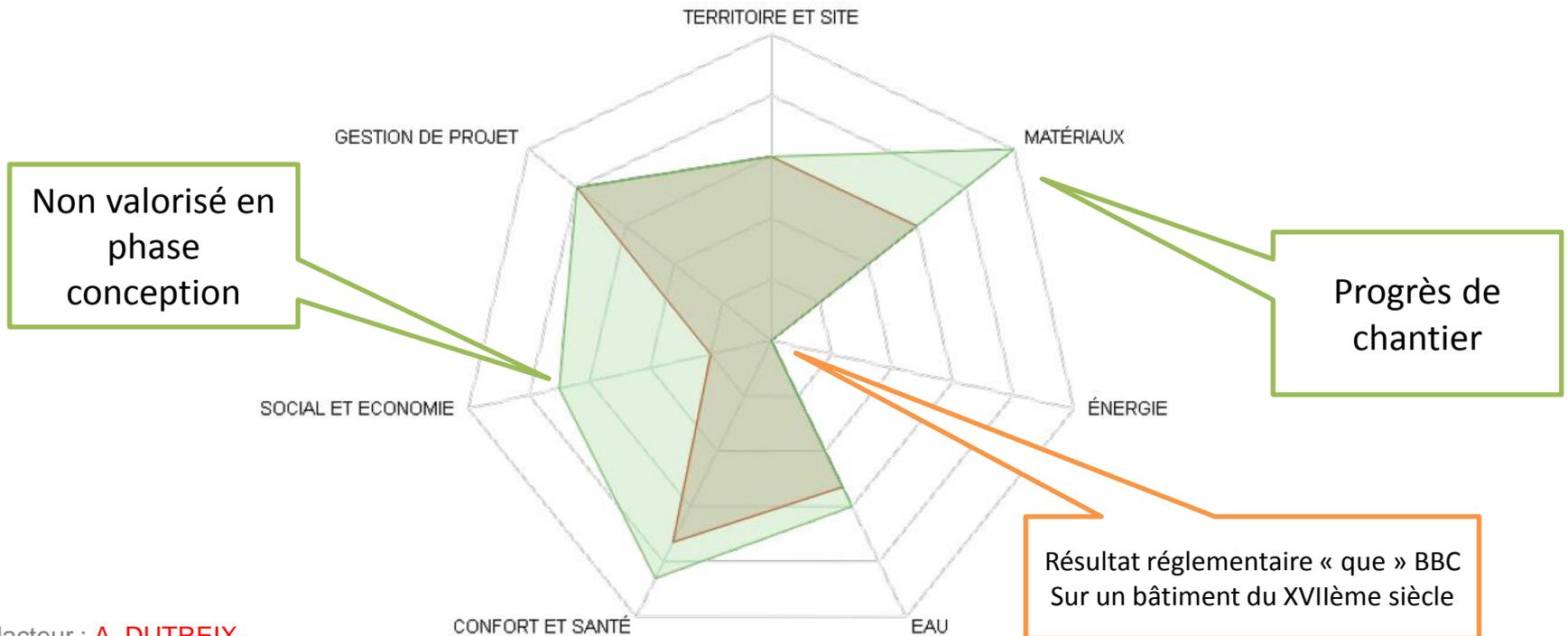
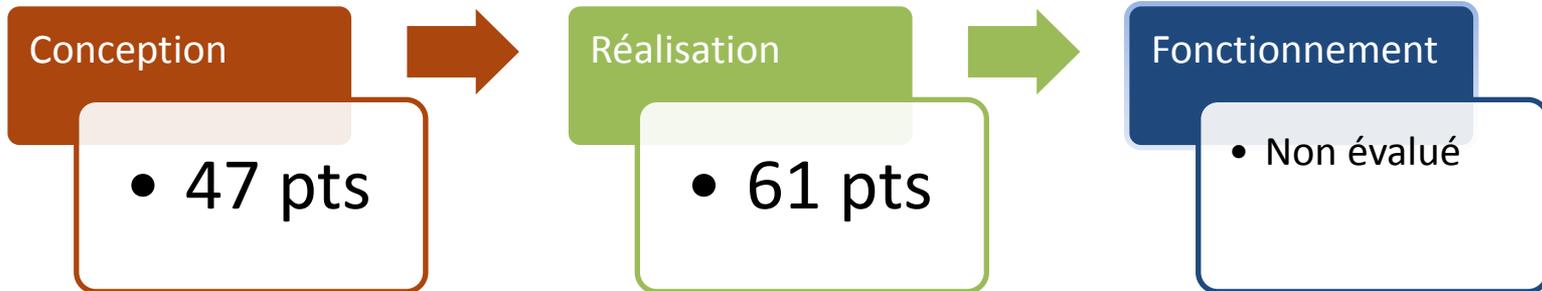
*Emploi de réinsertion durant le chantier
avec l'association ERA Jeunes en réinsertion
Plusieurs interventions (5) pour débarras, démontages, nettoyages

+ 3 chômeurs payés en tickets CESU*

Innovations de chantier

*Réhabilitation lourde totale
Avec maintien des locataires*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points à valider par le jury *(maxi 3 questions simples)*



Territoire et site

- Sans Objet



Matériaux

- Sans Objet



Energie

- Sans Objet



Eau

- Sans Objet



Confort et santé

- Sans Objet



Social et économie

- **Gestion du chantier sans expulser les locataires en place**



Gestion de Projet

- Sans Objet

Les acteurs du projet

Maître d'Ouvrage	Maître d'Ouvrage délégué	AMO QEB	Utilisateur final
SCI ELDOVIVA		ATHERMIA	

Architecte	BE Thermique	BET Structures	Economiste	Acousticien
S. CAILLAUD	ATHERMIA			

Gros œuvre*	Revêtement façades et isolation extérieure	Etanchéité	Menuiseries extérieures + vitrerie
SNBR (04) + BatiConcept04 (04)		LABBE CHARPENTE (13)	Rolland et Coloré (04)
Cloisons / doublages	Revêtements sol - Faïence	Electricité	Fluides
Eyris Deco (04) + BatiConcept04 (04)		SYNELEC (13) + AJ PROVENCE (04)	SYNELEC (13) + AILHAUD (04)