

Commission d'évaluation : Conception du 14/09/2017

# Villa Mon Rêve (04)

CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS - Sisteron



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



**Maître d'Ouvrage**

**Architecte**

**BE Technique**

**AMO QEB**



famille &  
provence  
SOLUTIONS D'HABITAT

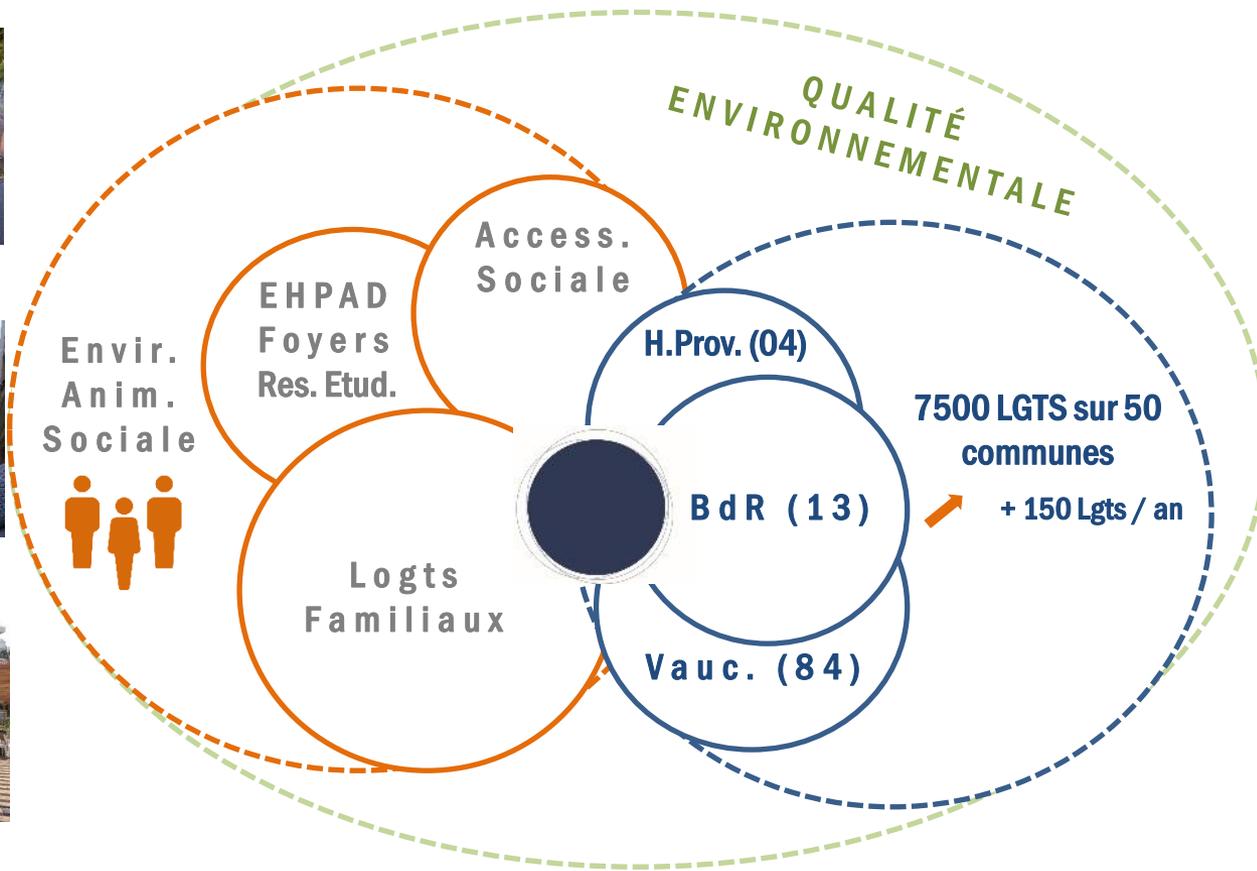
**AGENCE MAURO  
VENEZIANO – Aix en  
Provence**

**BERIM  
Martigues**

**S.DETOT  
Forcalquier**

# L'ESH FAMILLE & PROVENCE

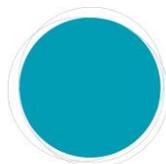
ACTEUR SOCIAL HISTORIQUE D'AIX EN PR. DEPUIS 1958



LA VOLONTÉ D'ENTREPRENDRE DEPUIS PLUS D'UN SIÈCLE



famille & provence  
SOLUTIONS D'HABITAT



le foyer de provence  
FAMILLE & PROVENCE  
SOLUTIONS D'HABITAT



FONDS DE DOTATION  
famille & provence



HABITAT  
EN RÉGION

## L'ESH FAMILLE & PROVENCE

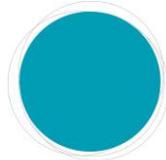
- ❑ **1<sup>ER</sup> OPÉRATEUR EN PACA ENGAGÉ DÈS 2003 SUR L'OBTENTION DE CERTIFICATION QUALITEL H&E SUR L'ENSEMBLE DE SA PRODUCTION DE LOGEMENTS FAMILIAUX**
- ❑ **UN P.S.P FIXANT DES OBJECTIFS QUALITATIFS & QUANTITATIFS SUR LE DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉLIORATION DE SON PATRIMOINE**
  - 2/3 des Fonds Propres : Entretien & modernisation patrimoine
  - 1/3 des Fonds Propres : Construction neuve
- ❑ **UN PLAN STRATÉGIQUE ÉNERGÉTIQUE ÉLABORÉ EN 2008 MIS EN APPLICATION**
  - > Opérations de rénovation énergétique sur 2400 logts avant 2020.



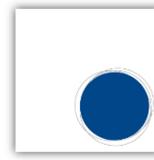
**INVESTIR POUR L'AVENIR & RESPECTER L'ENVIRONNEMENT**



famille &  
provence  
SOLUTIONS D'HABITAT



le foyer de  
provence  
FAMILLE & PROVENCE  
SOLUTIONS D'HABITAT



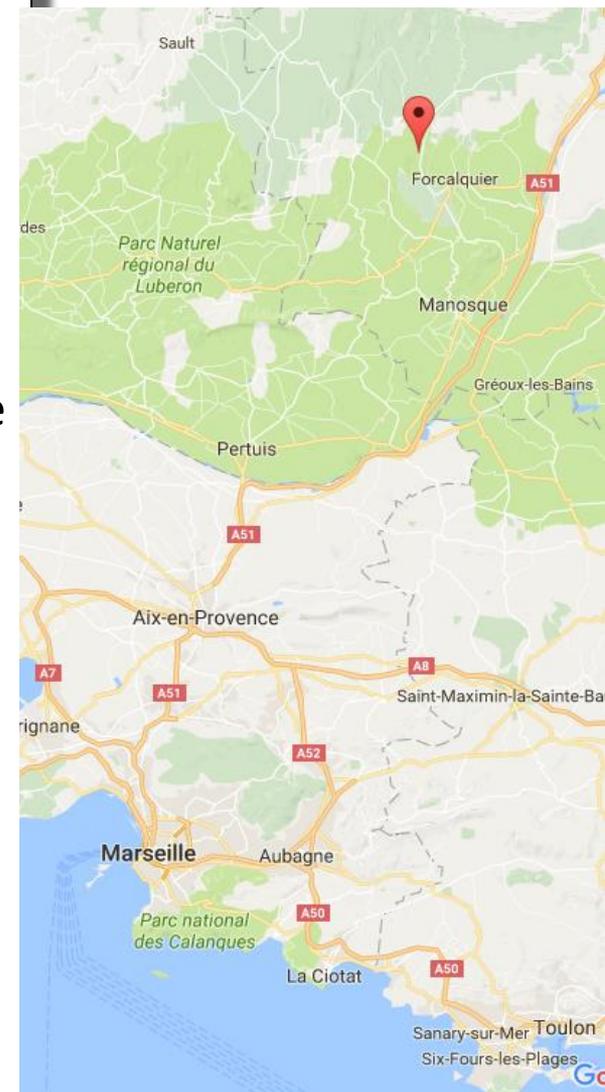
FONDS DE DOTATION  
famille & provence

**FR**  
**HABITAT  
EN RÉGION**

# Contexte

Ce terrain fait partie des réserves foncières opérées stratégiquement par l'EPFR en Provence, puis

- Acquisition du terrain par la commune à l'EPFR en 2013 en vue d'y réaliser un programme de logements sociaux,
- Délibération de la Commune en 2015 pour mise à disposition de la Parcelle à F&P par bail emphytéotique de 55 ans,
- Consultation de Maîtrise d'œuvre pour un programme à vocation familiale et pouvant répondre aux demandes des personnes âgées (Ascenseurs, appartements adaptables PMR et 1 appartement PMR)
- Typologie validée avec la commune de Sisteron, 20 Logements dont 9 T2, 9 T3 et 2 T4 et 40% de Plai
  - Objectifs :
    - Qualitatifs de performance énergétique,
    - Maîtrise et diminution des charges locatives
    - Intégration dans le site



# Enjeux Durables du projet



- Enjeu 1

- Le terrain occupe une « friche » urbaine
- Offrir des logts sociaux de bon standing aux abords de tous les équipements



- Enjeu 2

- Cœur d'ossature béton –remplissage brique- sous bassements béton laissés bruts
- Toitures terrasse entièrement végétalisées



- Enjeu 3

- Bonne performance énergétique ( RT – 22%)
- 65 % des logts sont traversant / amplitude jour nuit
- Traitement acoustique renforcé



- Enjeu 4

- 1 logt est totalement adapté pour une personne à mobilité réduite ( partenariat Handitoit)
- Projet de 20 logts de bon standing dont 8 PLAI ( 40%)



# Le projet dans son territoire

Vues satellite



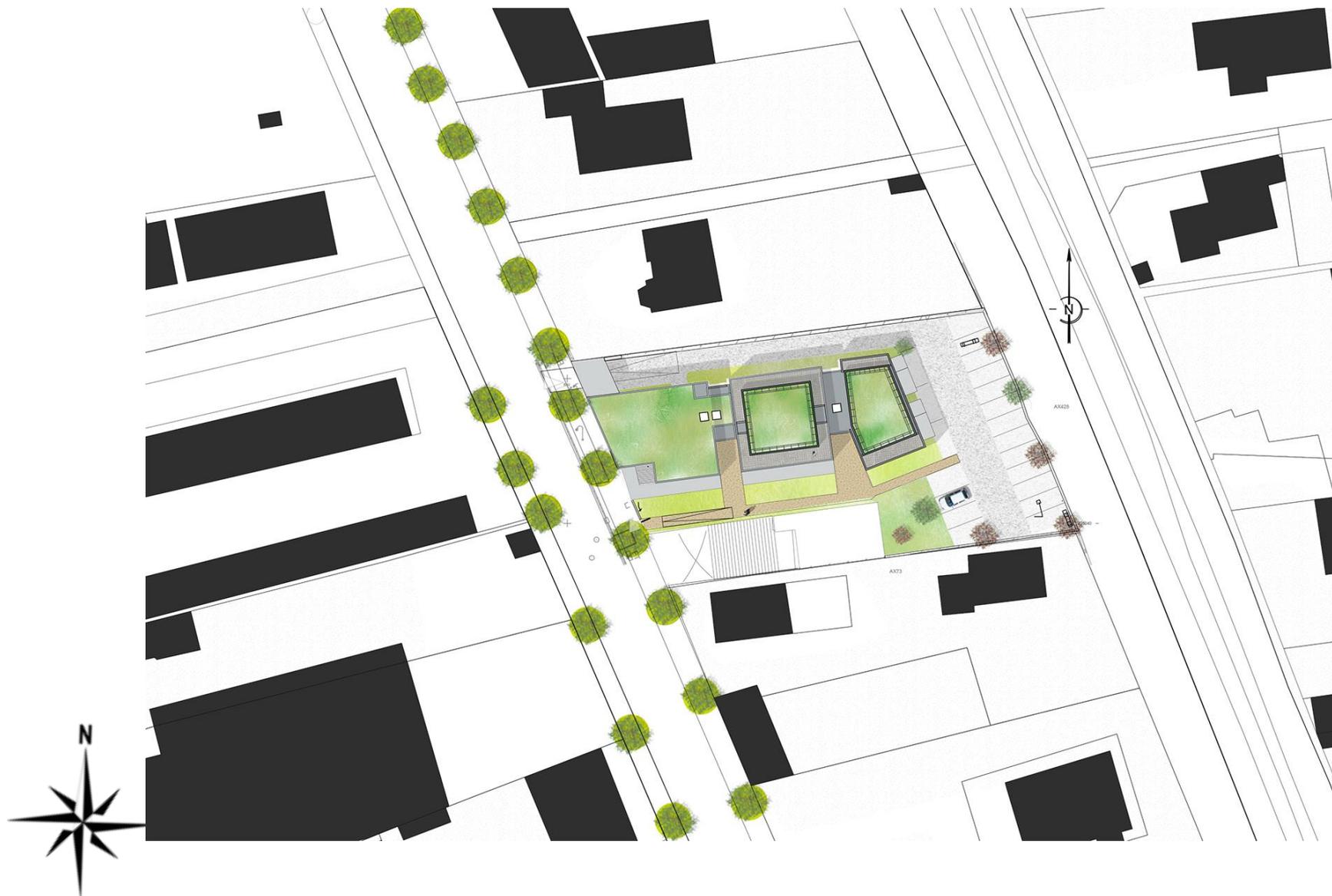
# Le terrain et son voisinage



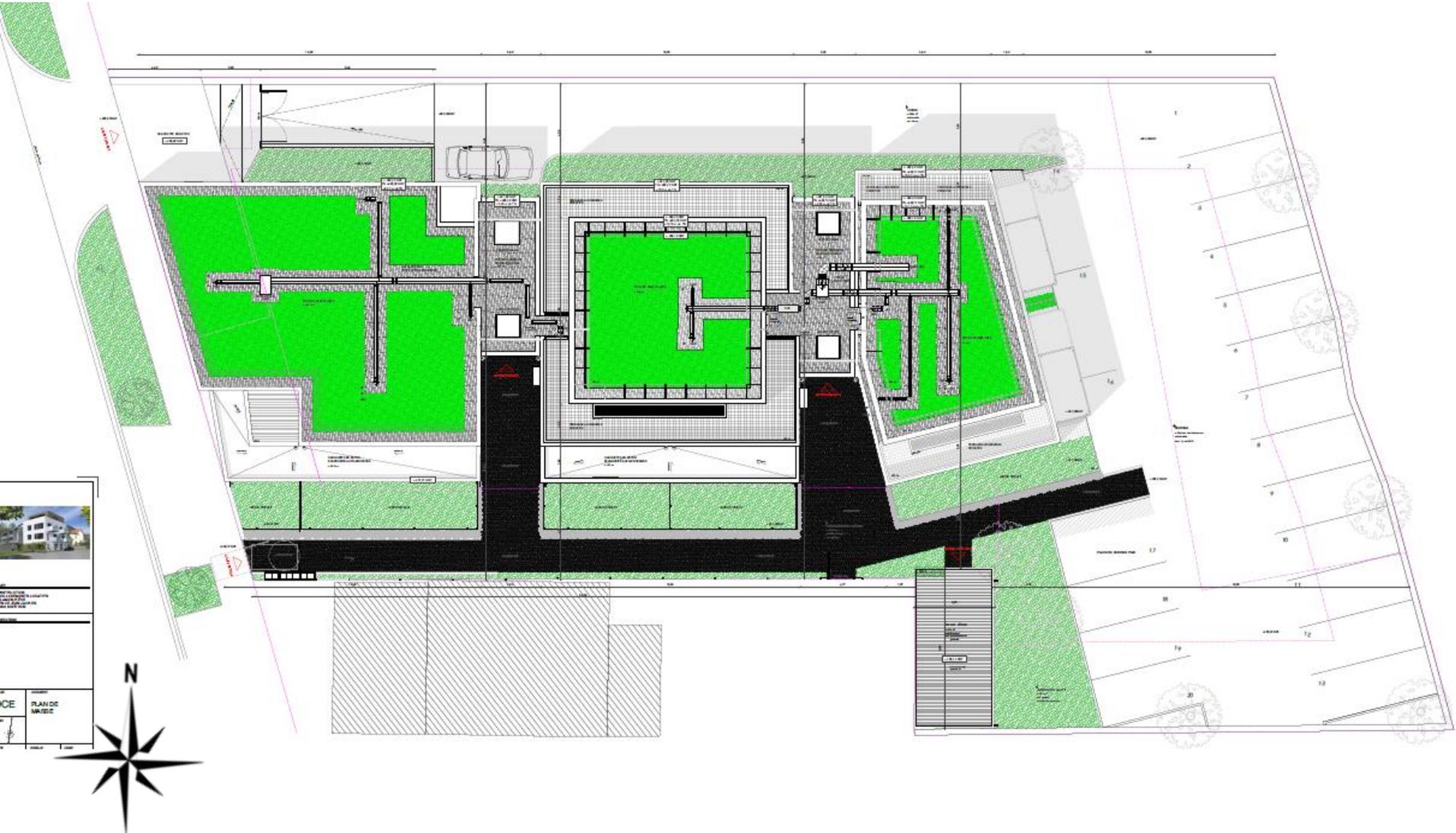
# Le terrain et son voisinage



# Plan masse

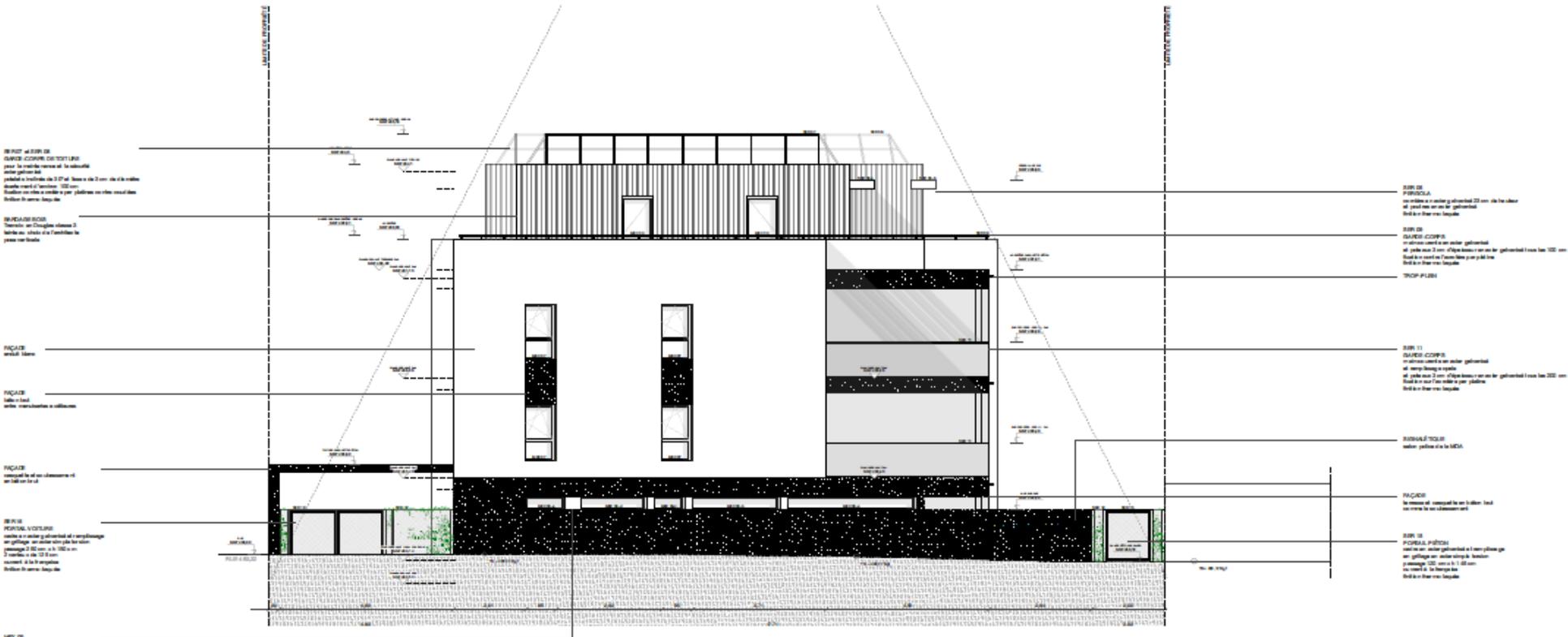


# Plan masse



# Façades

## Façade Ouest





# Façades

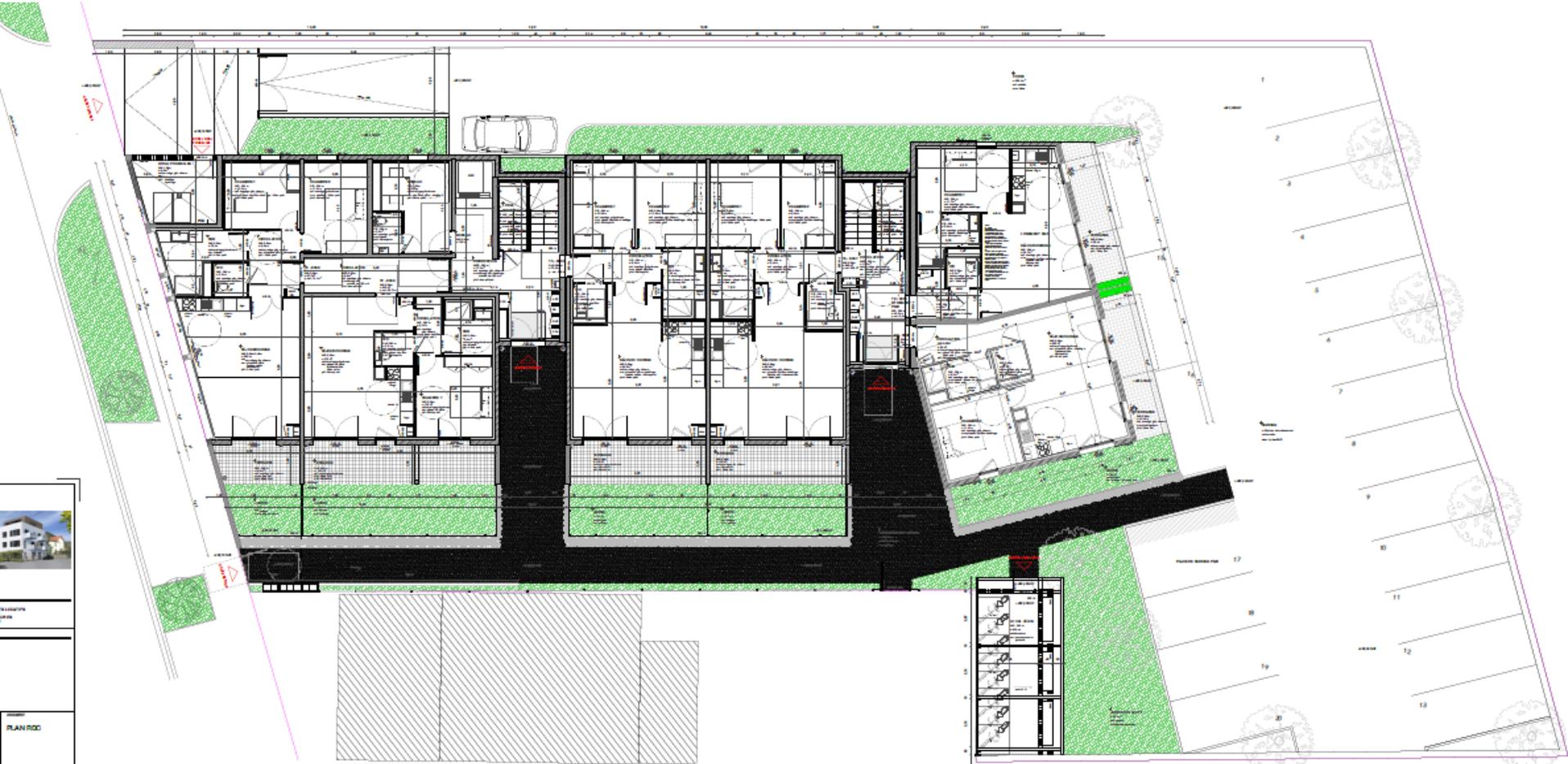
## Façade Nord



## Façade Sud

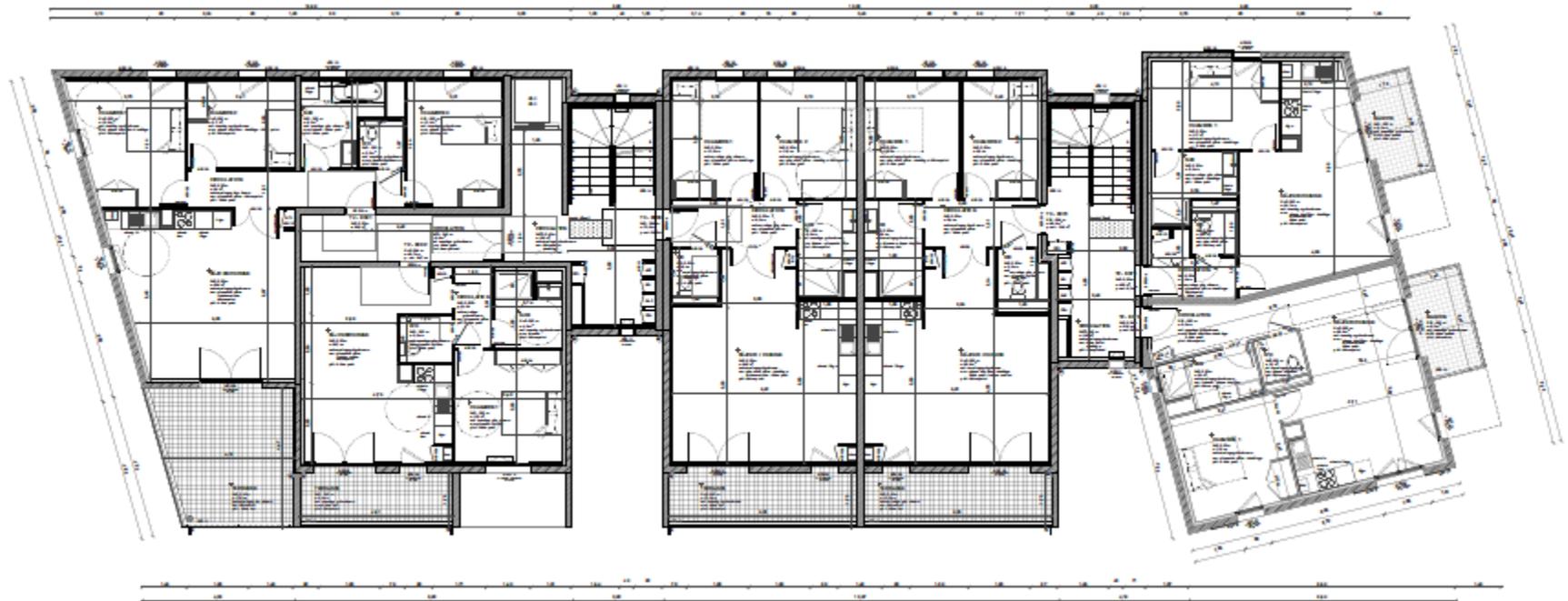


# Plan de niveaux RDC



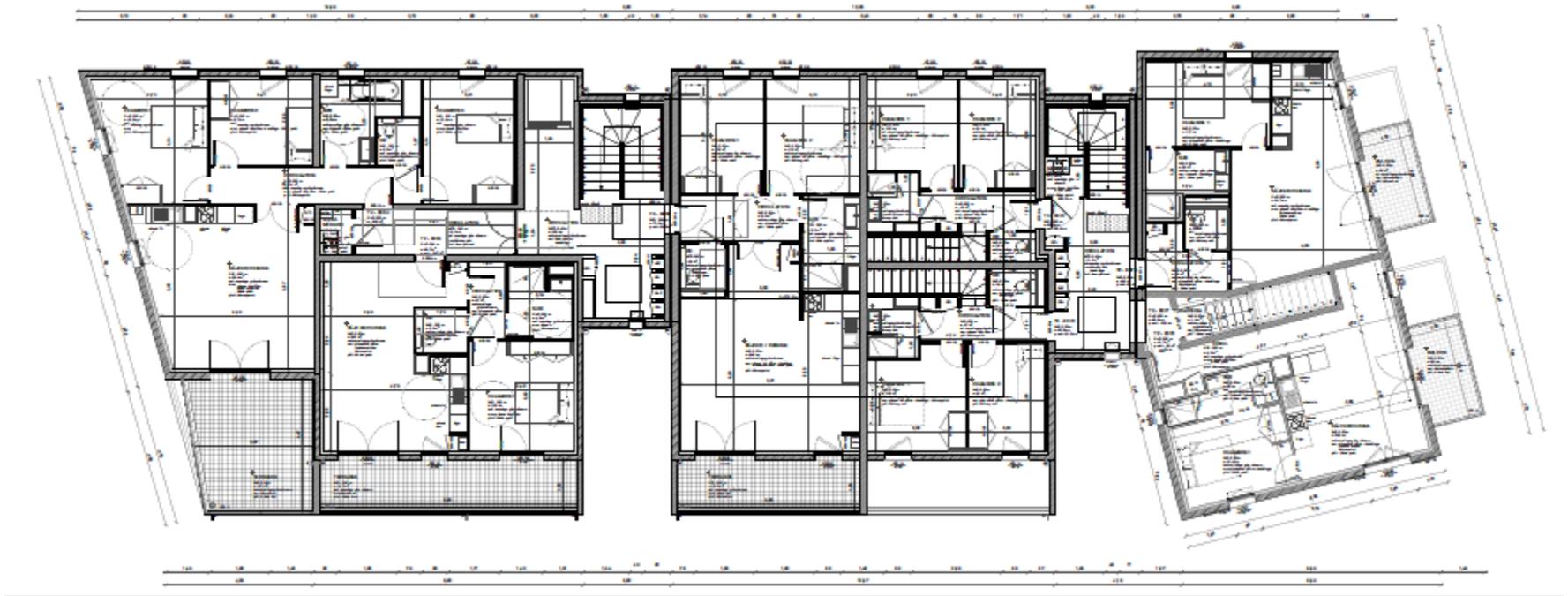
# Plan de niveaux

## R+1



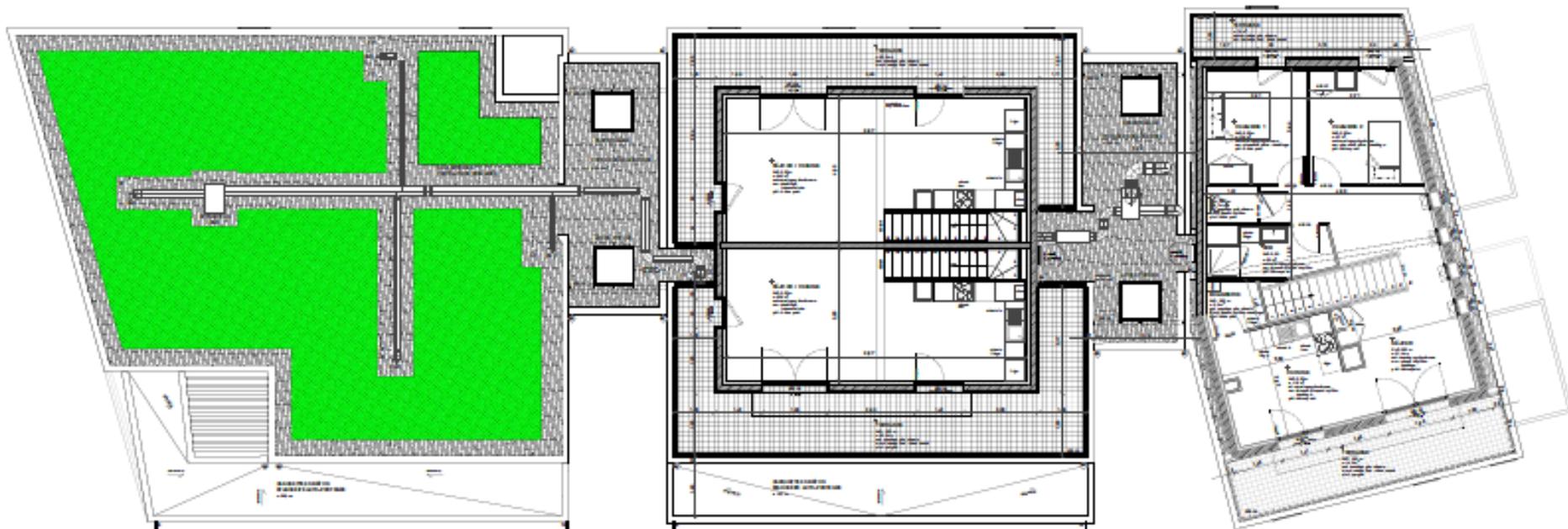
# Plan de niveaux

## R+2



# Plan de niveaux

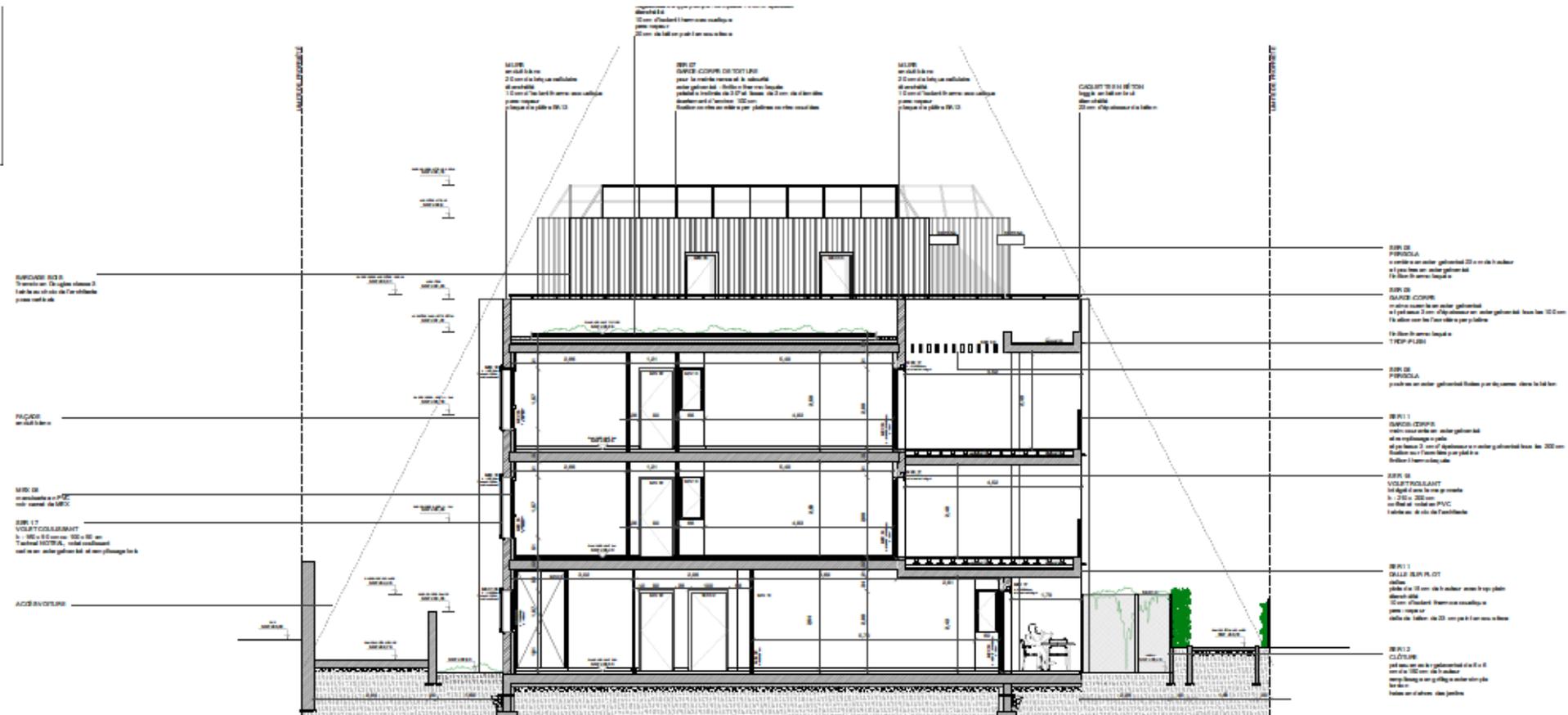
## R+3



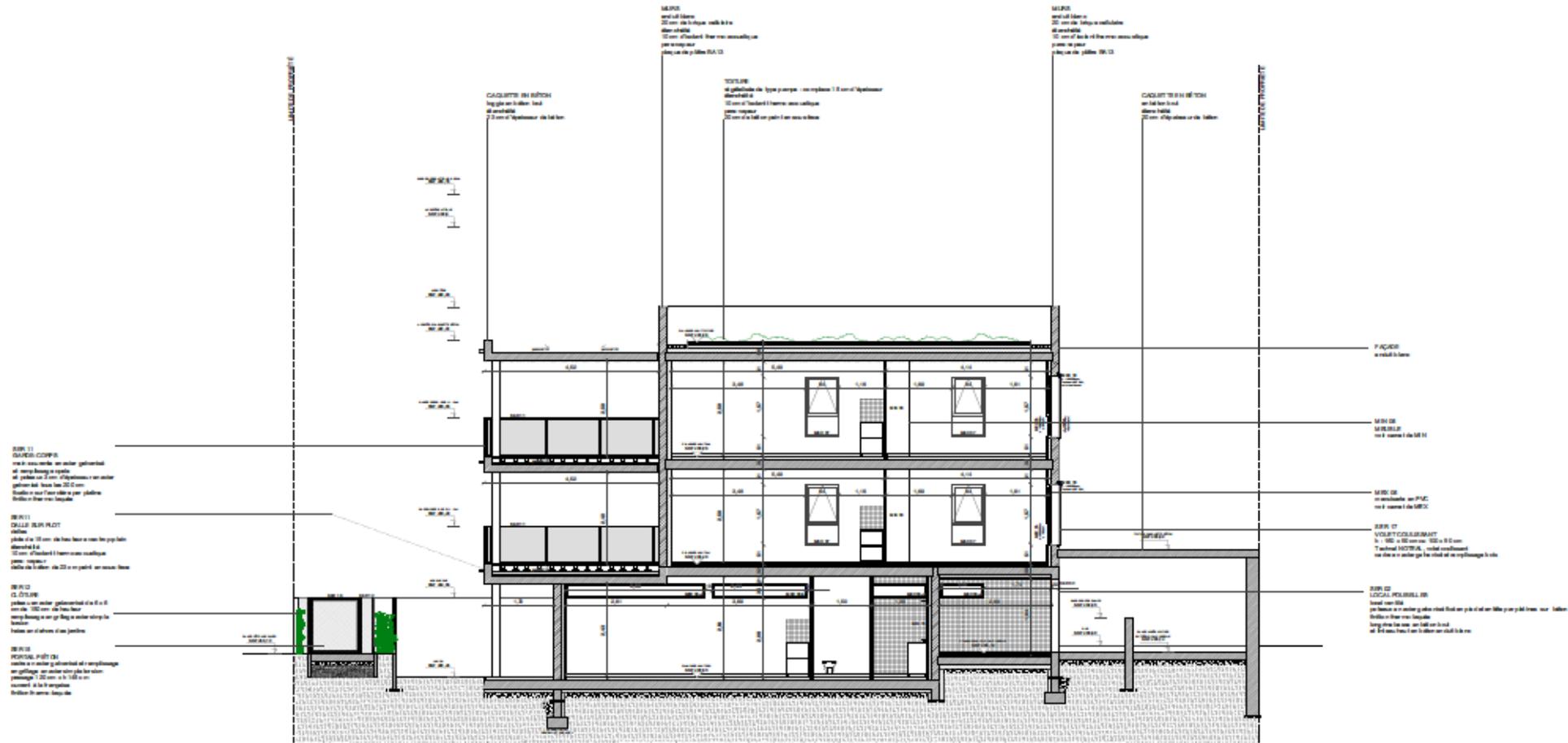
# Vue 3 D



# Coupe N - S



# Coupe N- S





# Fiche d'identité

Typologie

- **20 logts sociaux**

Surface

- **1365 m2 SP**

Altitude

- **450**

Zone clim.

- **H2d**

Classement  
bruit

- **BR 1**
- **CATEGORIE CE2**

B Bio

- **51 <66 ( -22%)**

Consommation  
d'énergie  
primaire (selon  
Effinergie)\*

- **Max 64 kWEP/m2SHON RT/  
an**
- **44 kWEP/m2SHON RT/ an -  
31%**

Production locale  
d'électricité

- **Non**

Planning travaux  
Délai

- **Début : octobre 2017**
- **Fin : mars 2019**

Budget  
prévisionnel

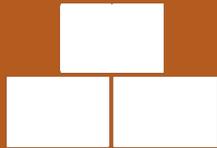
- **Budget prévisionnel HT**
- **1 998 685 €**
- **Dont 176 125 € VRD et 40 000  
démolition Soit 1305.9 €/m2  
SDP**
- **Honoraires 228 000 €**

# Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



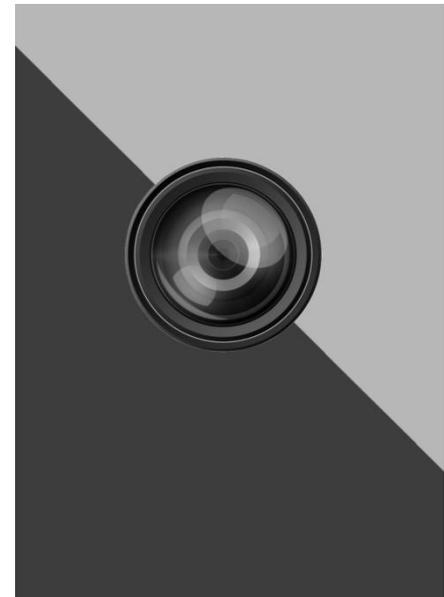
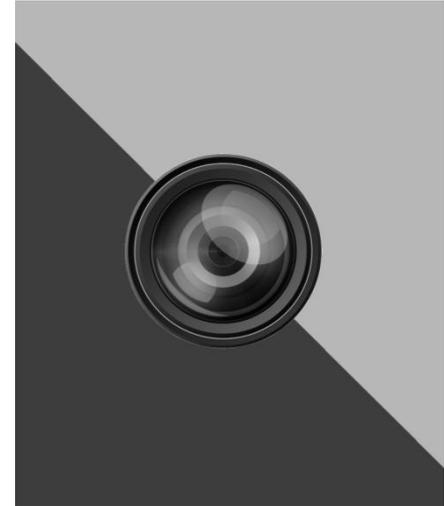
EAU



CONFORT ET SANTE

# Gestion de projet

- La démarche BDM a été intégrée dès le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui a plusieurs références BDM
- Le maître d'ouvrage est très impliqué, féminin et la parité est respectée



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



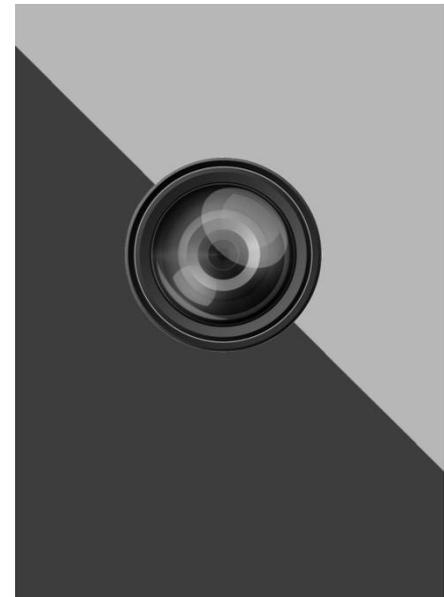
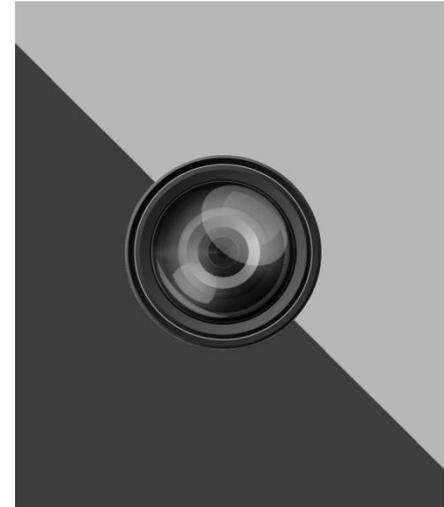
EAU



CONFORT ET SANTE

## Social et économie

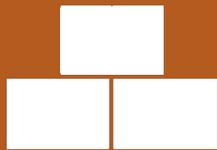
- Le projet participe à renforcer l'offre de logement social sur la ville, aux abords de nombreux services et avec une bonne mixité ( 40 % PLAI et 60 % PLUS)
- Le maitre d'ouvrage propose un cahier d'usage à ses locataires
- Le maitre d'ouvrage a noué un partenariat avec Handitoit et un logement est complètement adapté, les autres sont adaptables



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



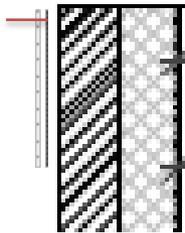
EAU



CONFORT ET SANTE

# Matériaux

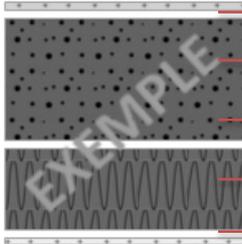
## MURS EXTERIEURS



Matériau (épaisseur)
Enduit monocouche
20 cm brique Protherm GF R20
10 cm isolant thermo acoustique chanvre

R (m <sup>2</sup> .K/W)	U (W/m <sup>2</sup> .K)
3.75	2.66

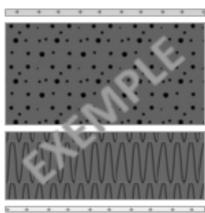
## TOITURE



<u>Toiture terrasse inaccessible</u>
fibre de bois ou SOPREMA Pavatherm Forte 200 mm
+Epaisseur de terre
<u>Toiture terrasse accessible</u>
Fibre de bois ou EFYOS Efigreen Duo + 100mm ép.

5	0.20
2.4	0.42

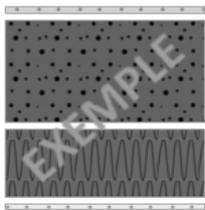
## PLANCHER sur LOCAUX NON CHAUFFES



<u>Dalle BA</u>
Fibra xtherm A 80 mm

4.45	0.22
------	------

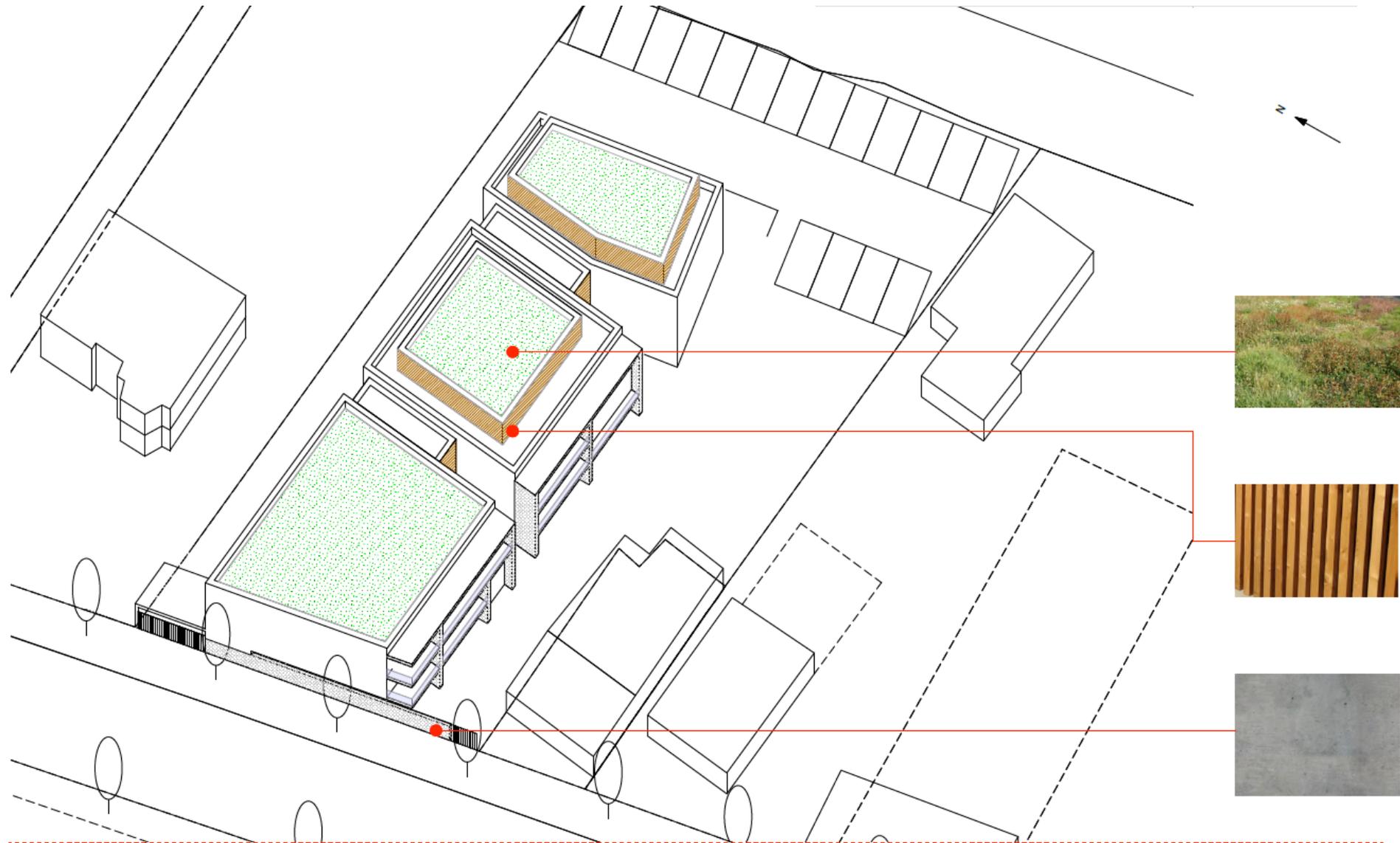
## PLANCHER SUR TERRE PLEIN



<b>Dalle BA 13 cm</b>
K-foam D 100 mm

3.45	0.29
------	------

# Traitement des Matériaux



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

# Energie

## CHAUFFAGE



- Chaudière gaz individuelle à condensation Saunier Duval-THEMA PLUS CONDENS F30. 30 Kw-98-109%-radiateur thermostatiques avec variation temporelle connue de 0,2
- Puissance en W/m<sup>2</sup> des émetteurs de chauffe = à définir par l'entreprise

## REFROIDISSEMENT



- néant

## ECLAIRAGE



Puissance installée 2 W/m<sup>2</sup> –  
*théorique*  
*qualité d'éclairage = à la charge des locataires*

## VENTILATION



- ventilation est de type SF hygroréglable B.
- ALDES, type Easy VEC Microwatt+ 2000.
- ( 3 caissons par Bâtiment')
- Consommation électrique des moteurs < 0.25 W/m<sup>3</sup>.h.

## ECS



- Chaudière gaz individuelle
- Mini ballon de 3 l et débit de 14.6l/min

## PRODUCTION D'ENERGIE

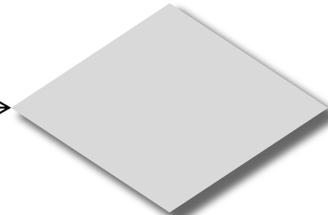
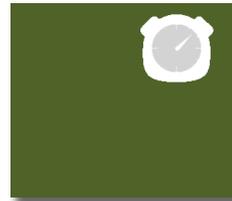


- néant

# Energie

- Les systèmes de comptage Par logement

Un comptage pour le réseau prises de courant



Un comptage pour les autres usages (éclairage,...etc)

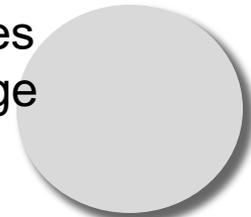


Un comptage pour l'alimentation de l'appareil de production de chauffage et d'ECS (un seul commun pour l'ECS et le chauffage car issus tous les deux de la chaudière gaz)

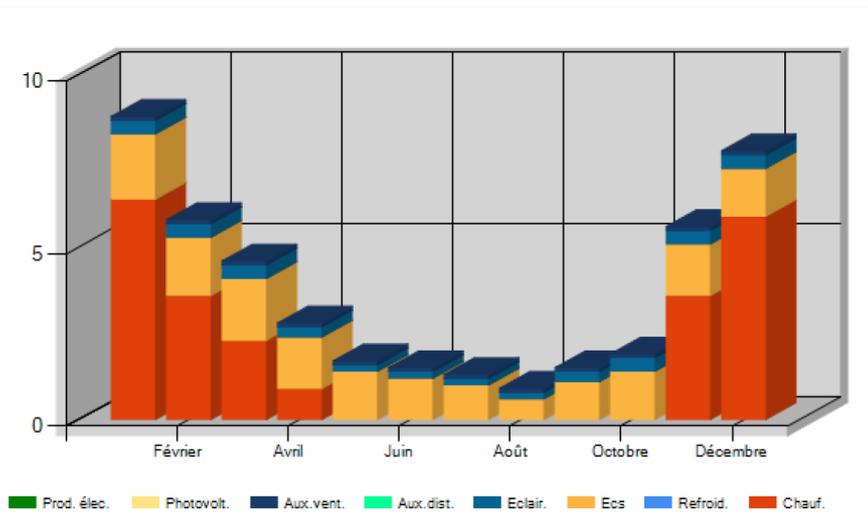
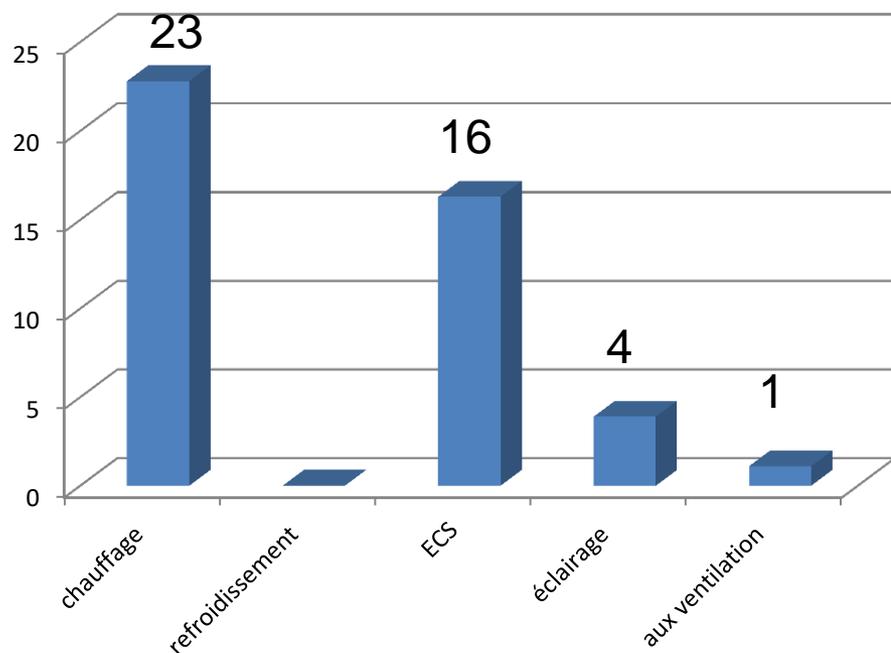


Pour les parties communes :

Un comptage pour l'ensemble des services généraux de chaque cage d'escalier (éclairage, **VMC**, TV,...etc),



# Energie



	Conventionnel	Prévisionnel
5 usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	<b>44</b>	
Tout usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	114	

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



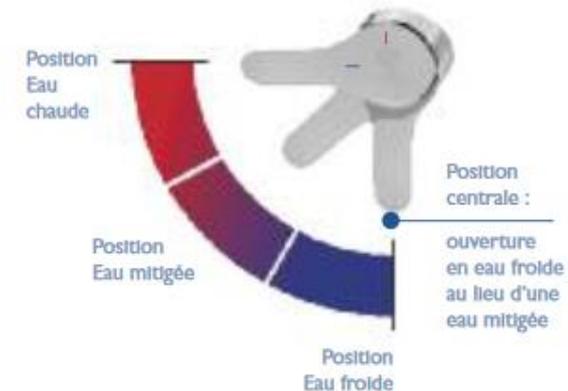
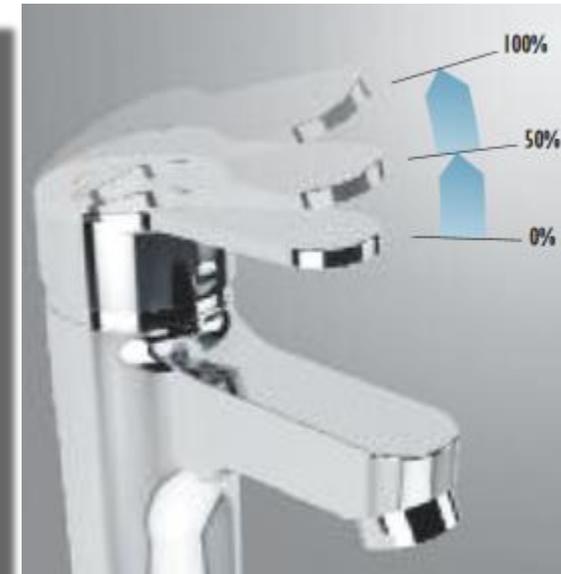
EAU



CONFORT ET SANTE

# Eau

- Système hydro économe bien décrit et précisé :
- mousseur hydro économe (débit max. 5 l/s) marque PORCHER, type OLYOS. (*système click technology 40 + classification C3*)
- Ensemble de douche, douchette économiseur d'eau (débit entre 6 et 8 l/s), (*sélection CUPI*)



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



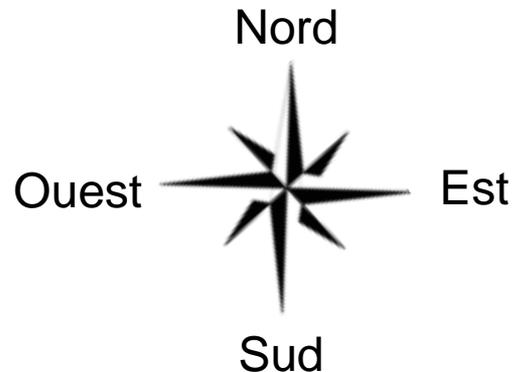
CONFORT ET SANTE

# Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	Châssis PVC A2-E4-V2 avec d'affaiblissement acoustique R w+Ctr $\geq$ 32 dB. Ou 35 dB ou 38 dB - Vitrage 4-14-10 ou 8-16-44.2 ou 10-12-44.2 - Déperdition énergétique Uw= 1.4 Facteur solaire Swhiver= 0,40 Swété= 0,50 ( non différencié selon les orientations/usages )= <b>XX%</b> •Nature des fermetures : volets roulants PVC et volets coulissants bois 42 mm

**Surface 39 m<sup>2</sup> 23 %**

**Surface 10 m<sup>2</sup> 6 %**

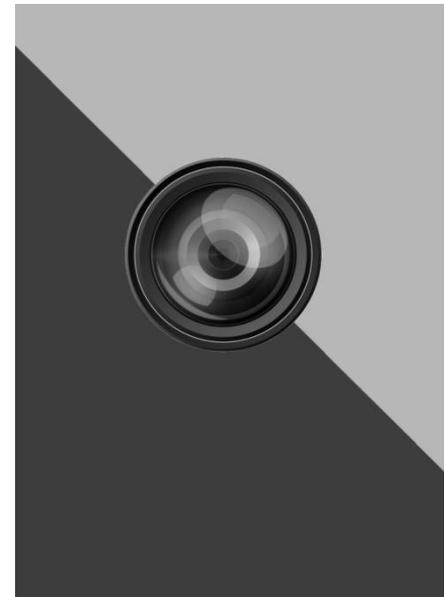
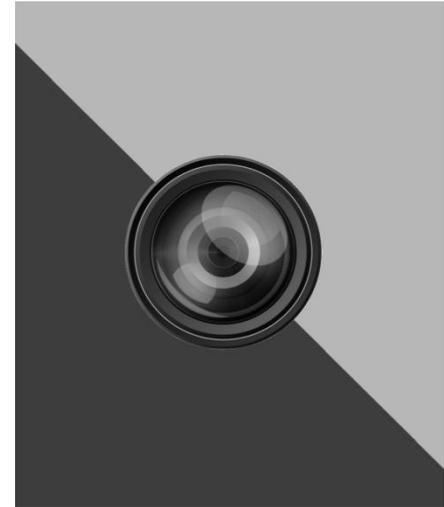


**Surface 30 m<sup>2</sup> 17 %**

**Surface 93 m<sup>2</sup> 54 %**

## Confort et santé

- Le bâtiment présentant sa façade Ouest sur l'avenue Jean Jaurès à Sisteron, une attention particulière a été portée au traitement de cette façade (bouches entrées d'air acoustique, volets roulants et menuiseries à affaiblissement acoustique)
- Outre l'adaptabilité des logements, un logement est entièrement équipé en RDC en respectant la charte Handitoit



# Pour conclure

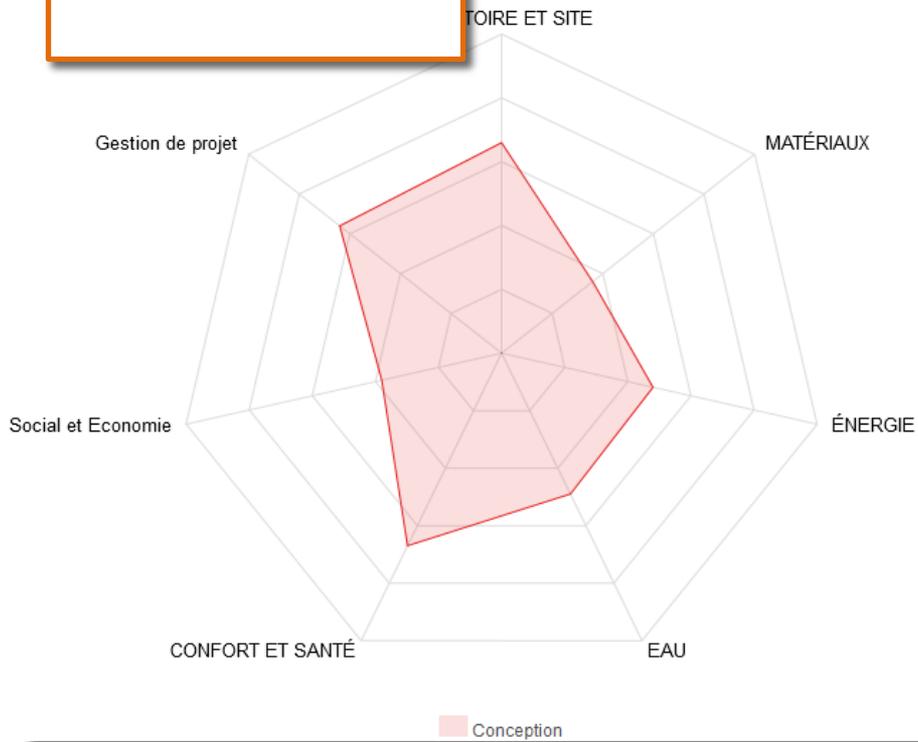
*Bonne insertion du bâtiment dans cette parcelle- friche urbaine- avec une large orientation sud et chaque logement bénéficie d'un balcon de 6 à 22 m<sup>2</sup>*

*L'isolation sous toiture terrasse semble à renforcer ( R =5 ou 2.5) pour garantir un bon confort d'été...mais seule une STD aurait pu nous informer*

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



+7 pts de cohérence  
**=55 pts Bronze**



## Référentiel

- TERRITOIRE ET SITE - 8.35/12.6 (66%)
- MATÉRIAUX - 4.58/12.6 (36%)
- ÉNERGIE - 6.16/12.6 (48%)
- EAU - 6.23/12.6 (49%)
- CONFORT ET SANTÉ - 8.5/12.6 (67%)
- Social et Economie - 5.25/13.5 (38%)
- Gestion de projet - 8.7/13.5 (64%)

