

Commission d'évaluation : Conception du 9/10/2018

RUE CHAPE (13)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

**HABITAT ET
HUMANISME**

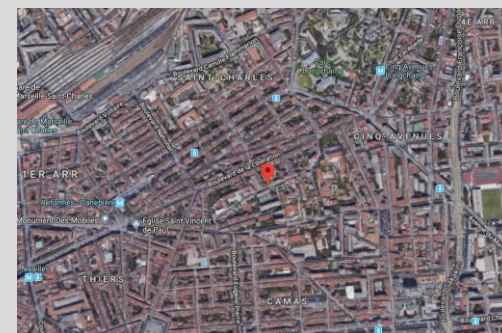
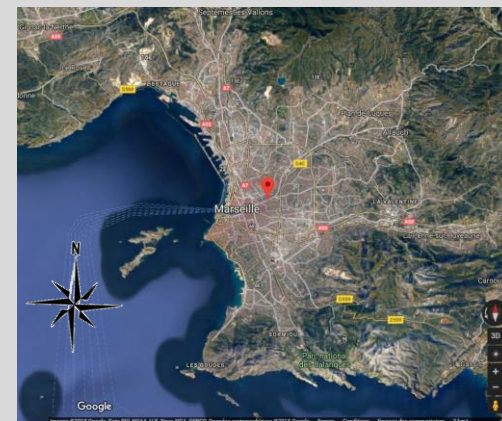
ARCHIPOLE SUD

NOVACERT

IRICE

Contexte

- 3 ans de recours, passage de 15 à 10 logements !
- Répondre au besoin spécifique en logements sociaux d'accompagnement (insertion par le logement)
- Faire accepter le projet de collectif social aux riverains
- Terrain appartenant au Diocèse de Marseille
- Participer à la vie du quartier (SCOUT)
- Répondre aux contraintes fortes au niveau du stationnement en hyper-centre marseillais



L'ÉGLISE CATHOLIQUE À MARSEILLE
Diocèse de Marseille

Enjeux Durables du projet



- ✓ Participer aux évolutions du quartier (recul des bâtiments sur la rue Chape, limitation des ouvertures) avec des logements confortables
- ✓ Conserver la trame urbaine (cœur d'ilot végétal)



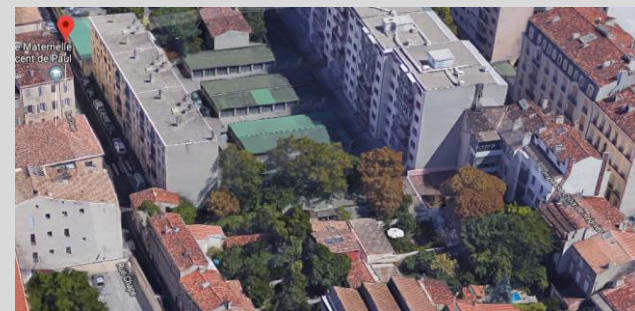
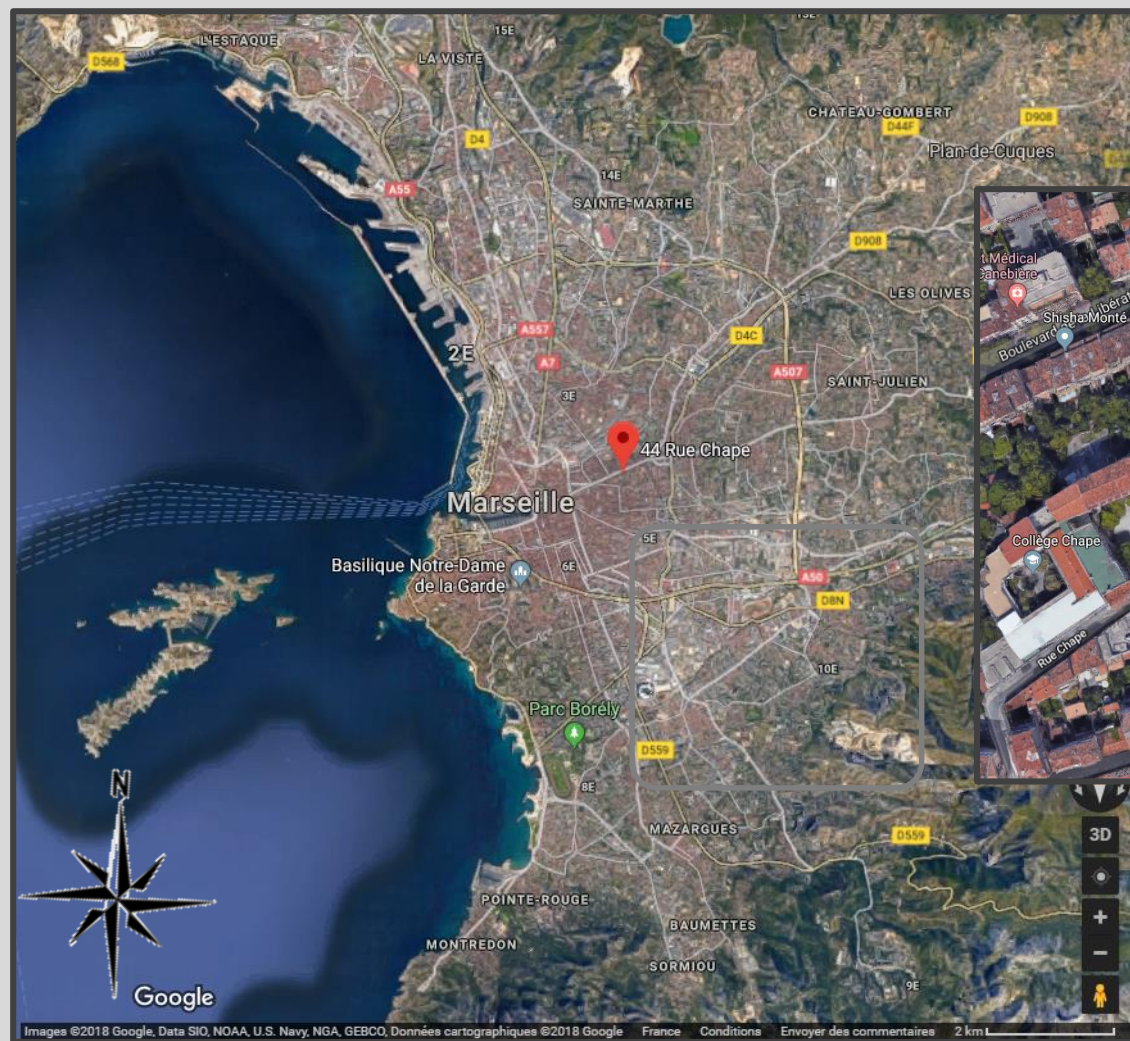
- ✓ Proposer une offre en logements collectifs sociaux d'accompagnement pour personnes en difficultés de qualité avec un budget limité
- ✓ Permettre une insertion par le logement avec un accompagnement permanent par des bénévoles



- ✓ Participer activement à la vie du quartier (local commun du Diocèse)

Le projet dans son territoire

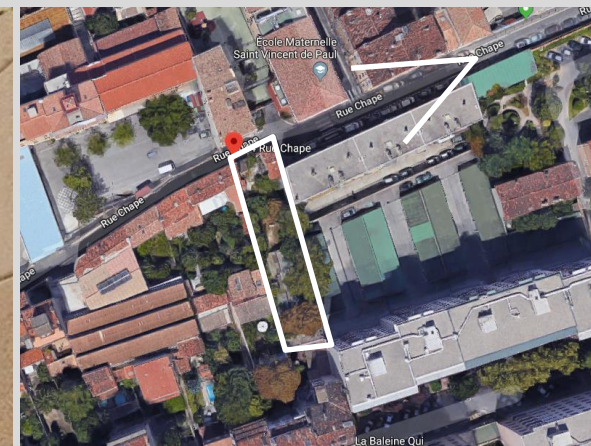
Vues satellite



Le terrain et son voisinage



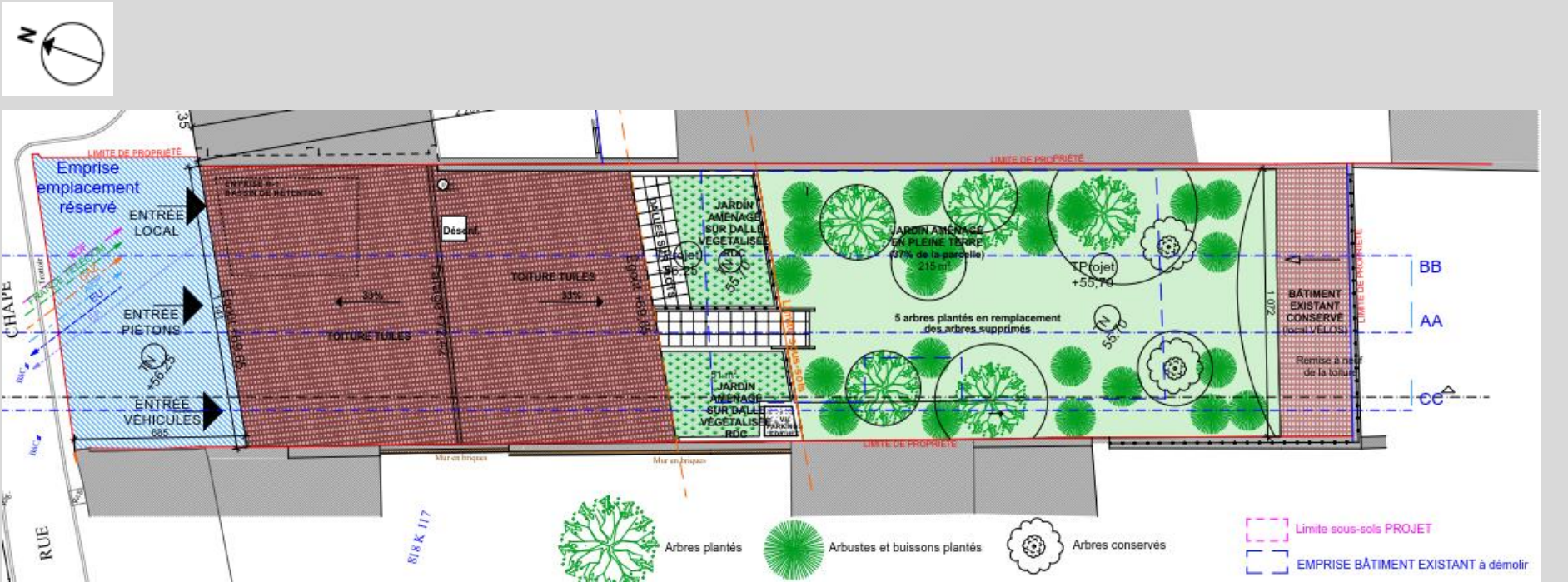
Vue projetée



Le terrain et son voisinage



Plan masse



Façades

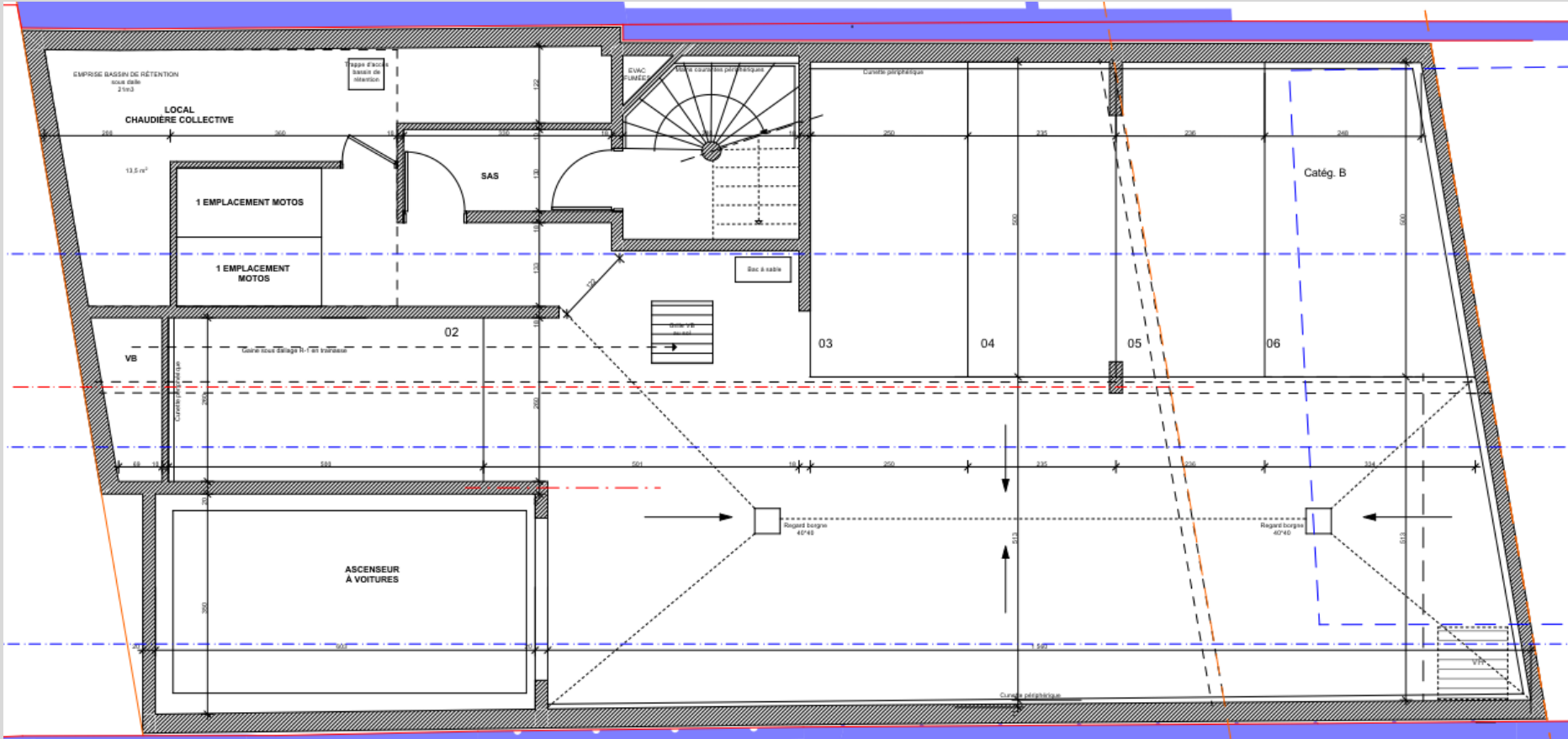
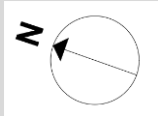


Façade nord sur rue

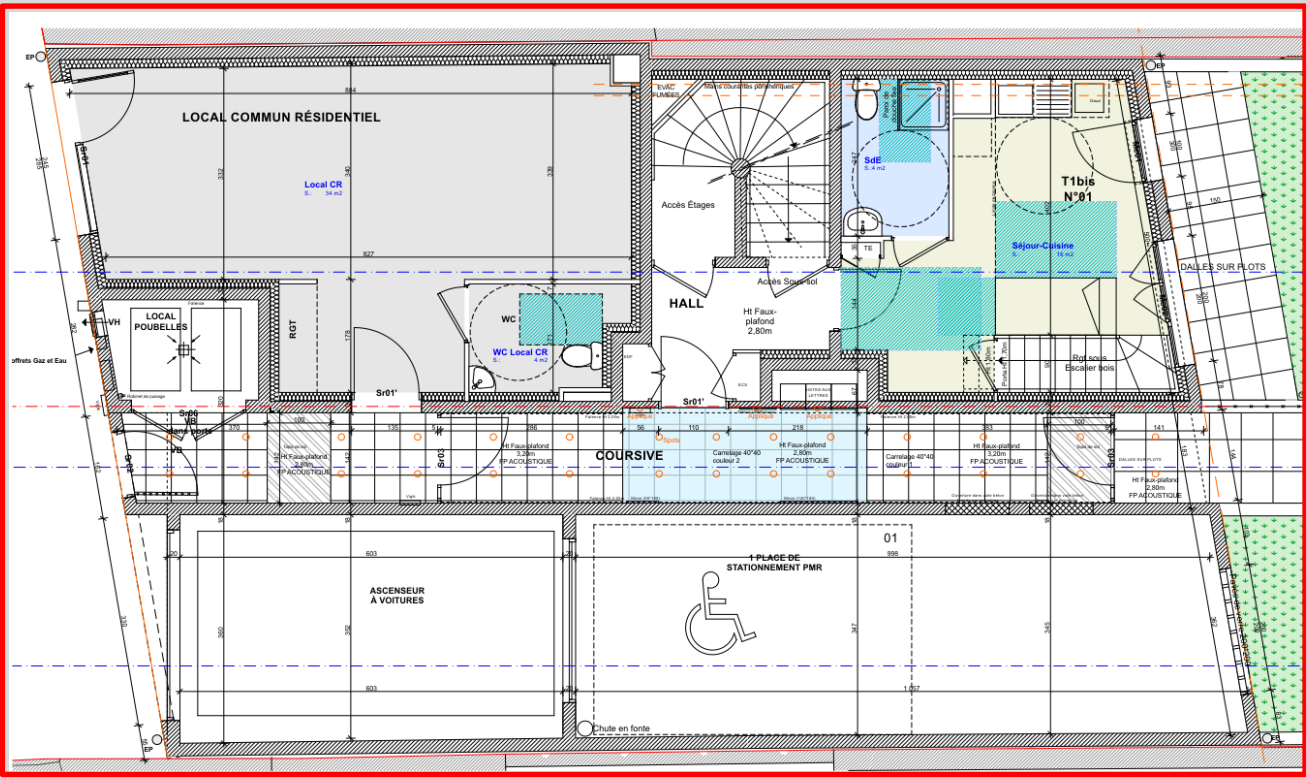
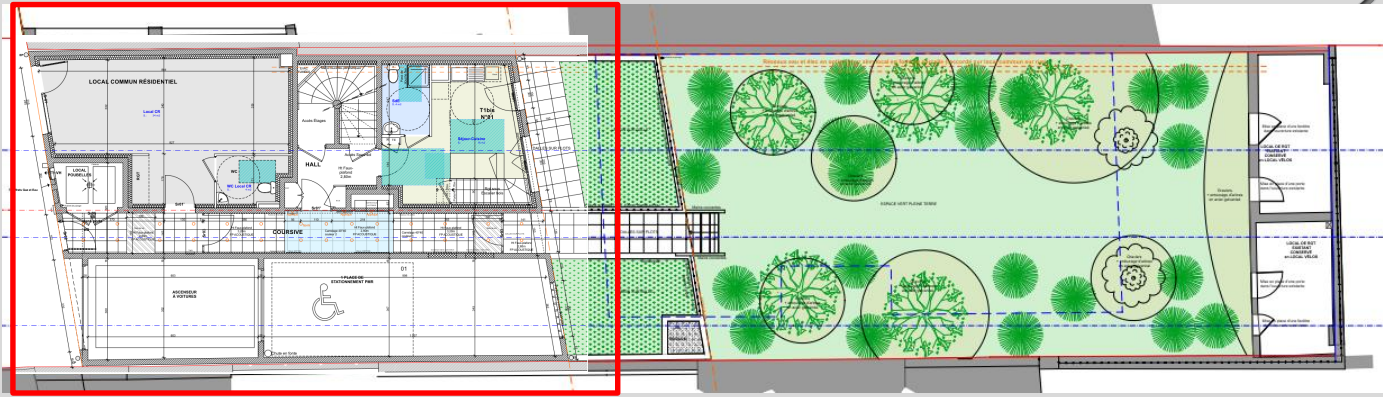
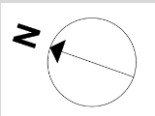


Façade sud sur jardin

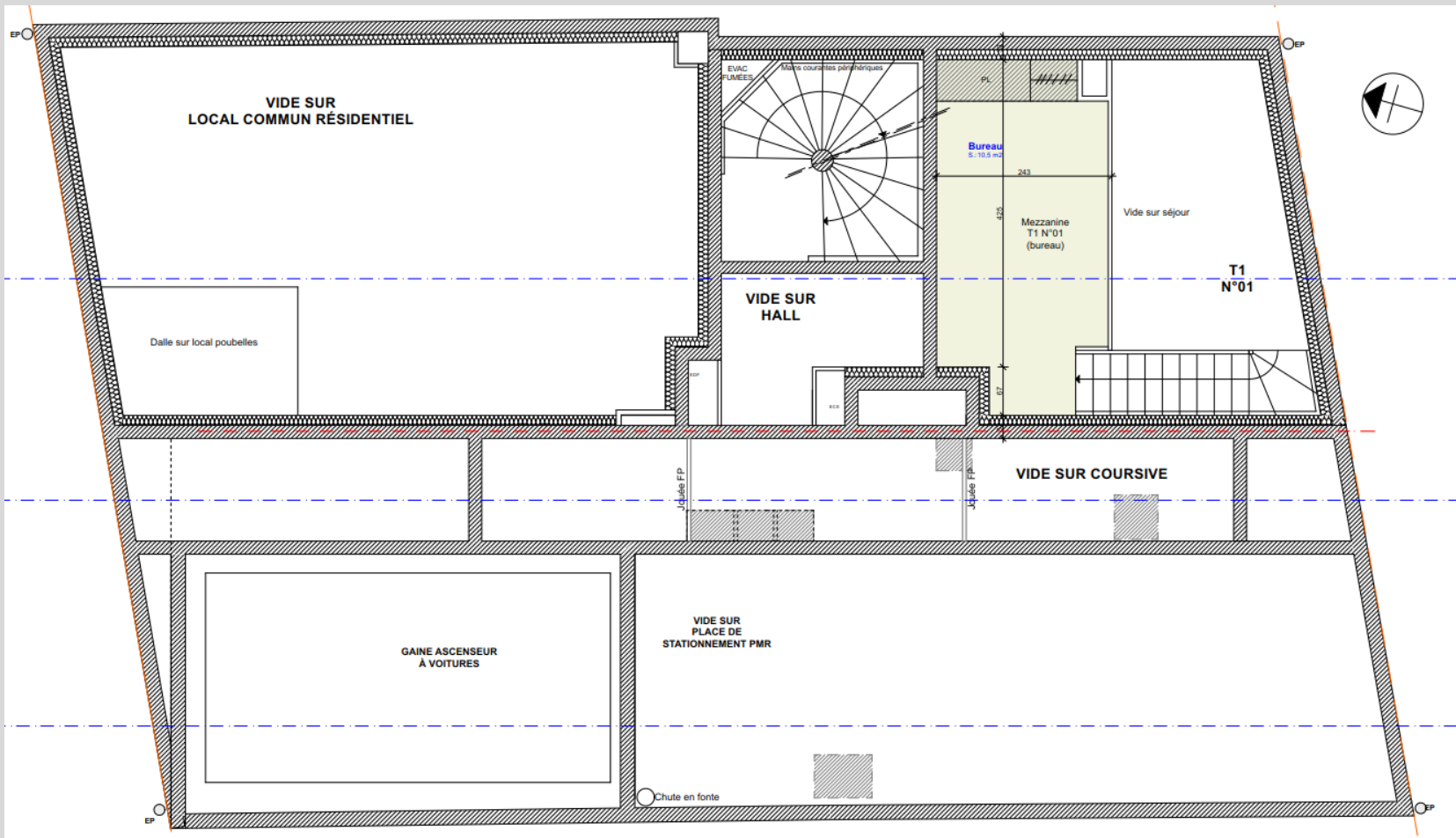
Plan de niveaux, R-1

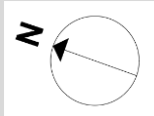


Plan de niveaux, RDC

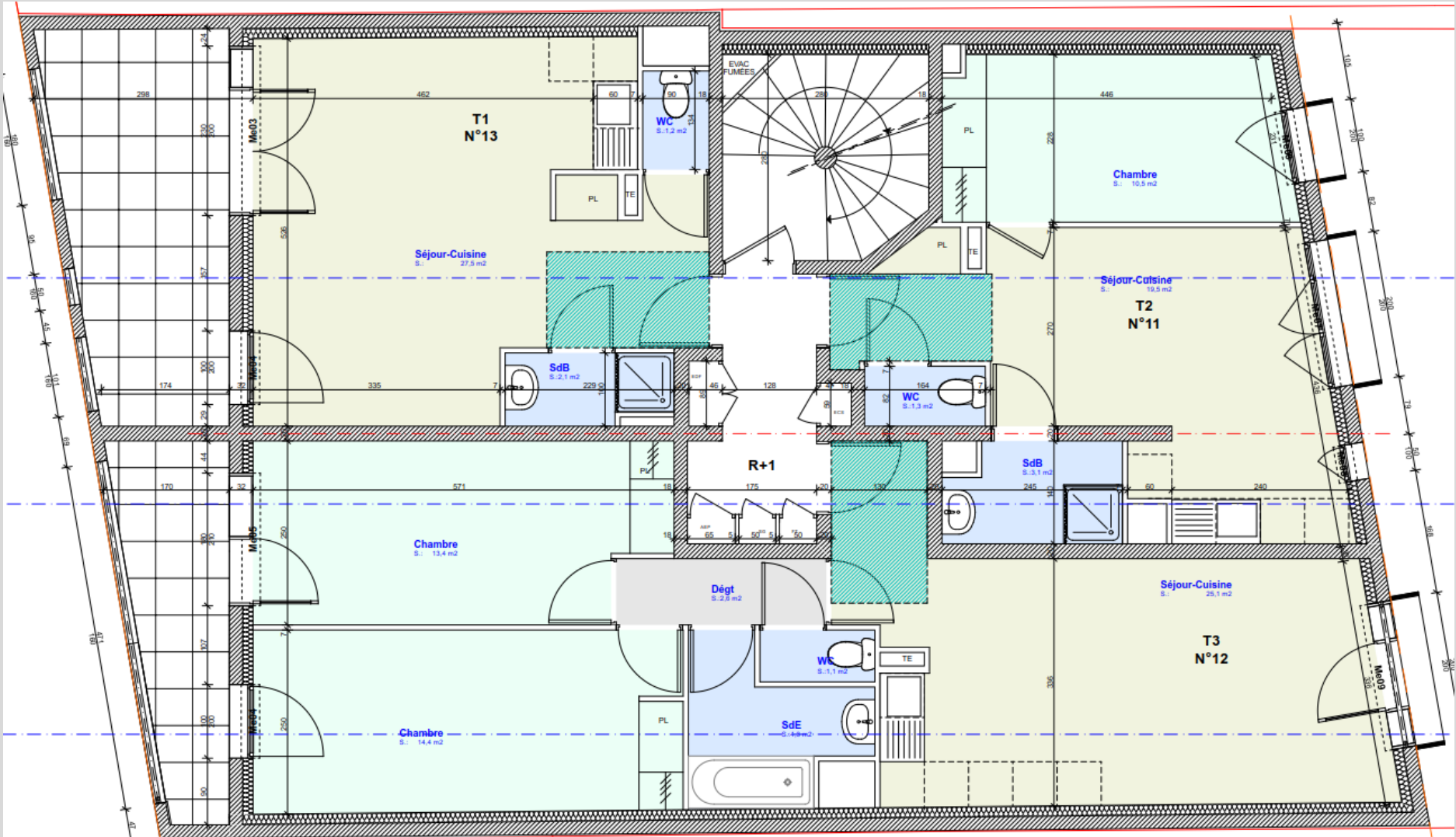


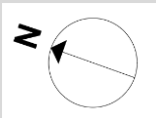
Plan de niveaux, entresol



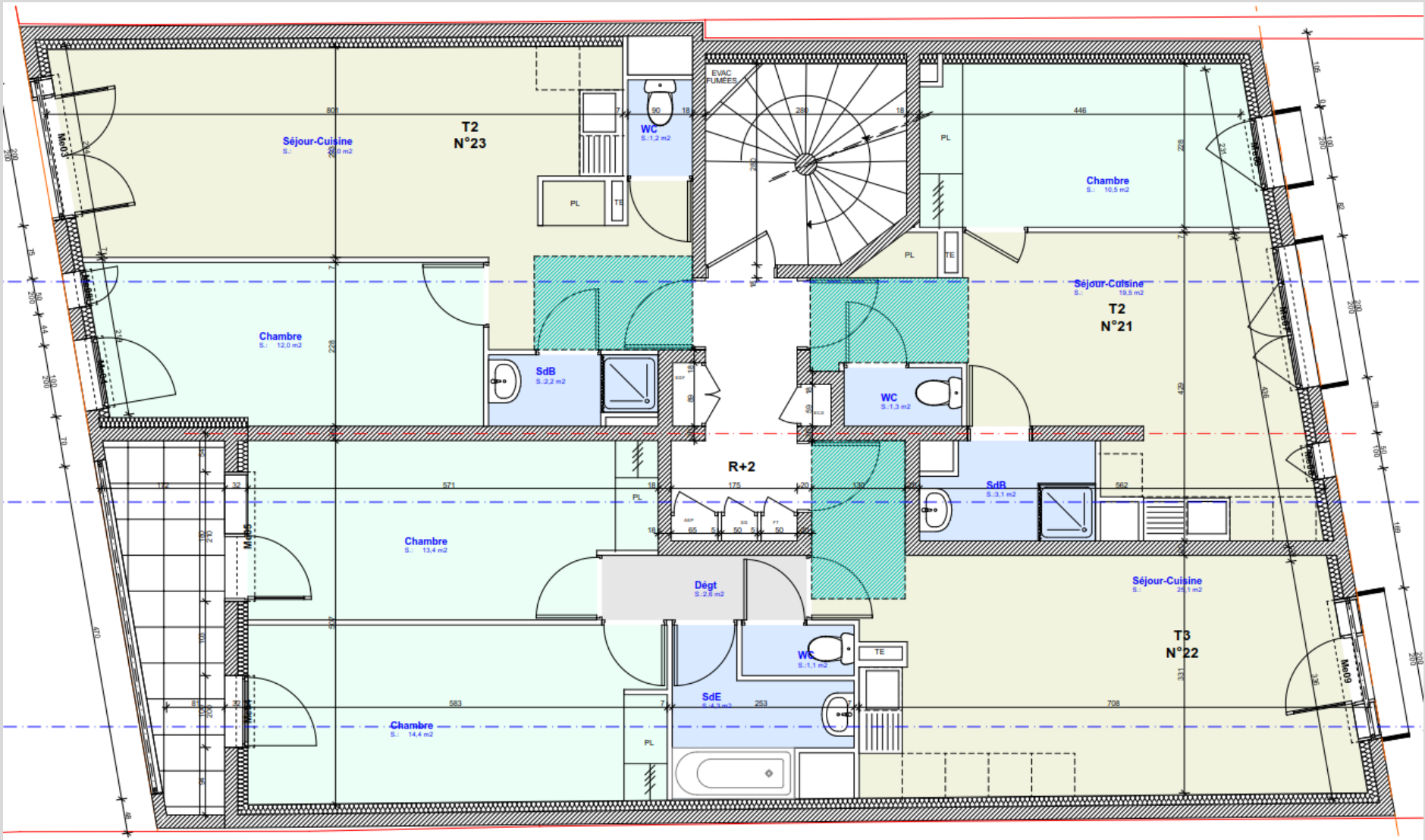


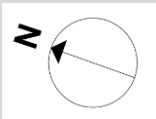
Plan de niveaux, R+1



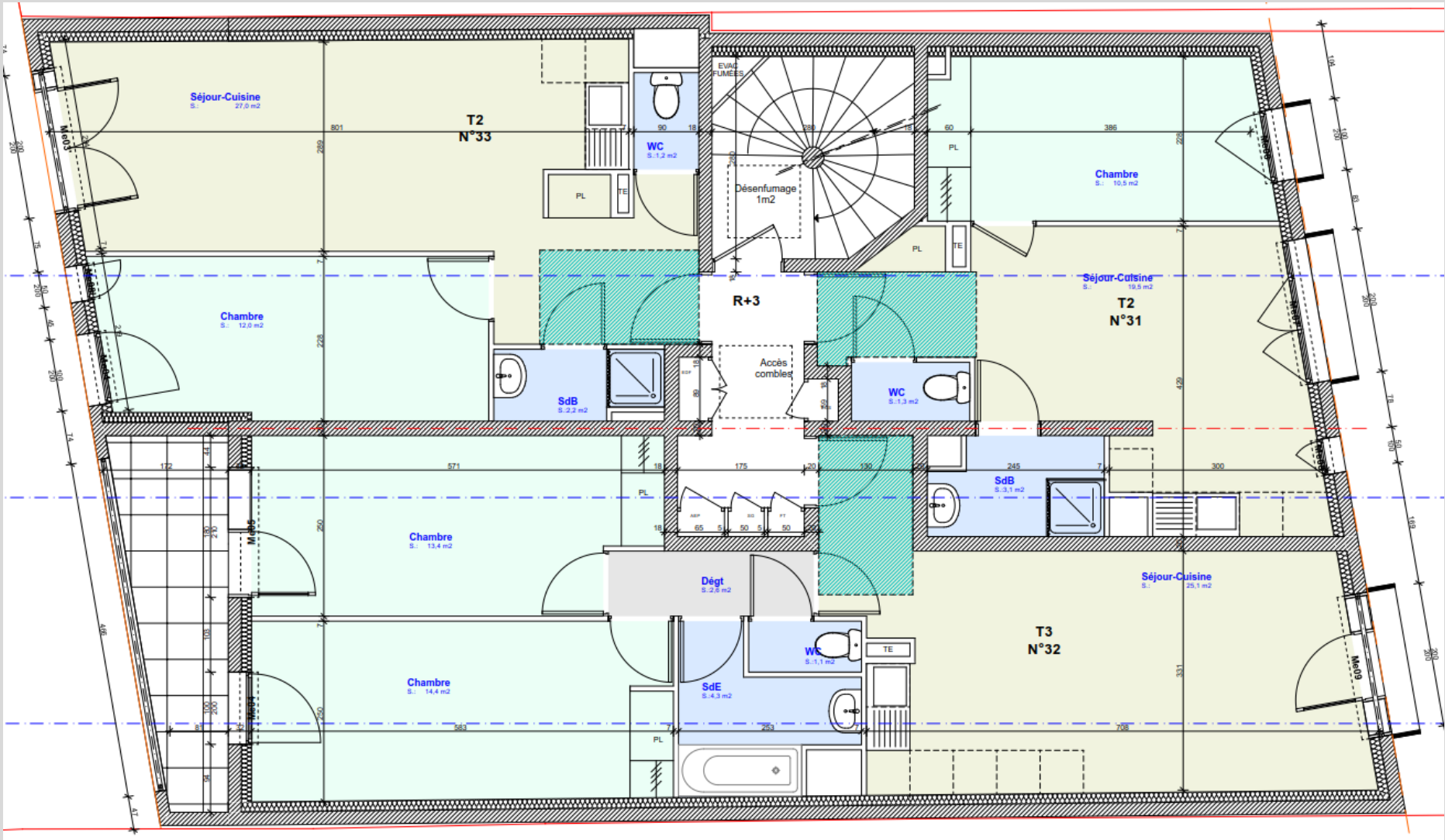


Plan de niveaux, R+2

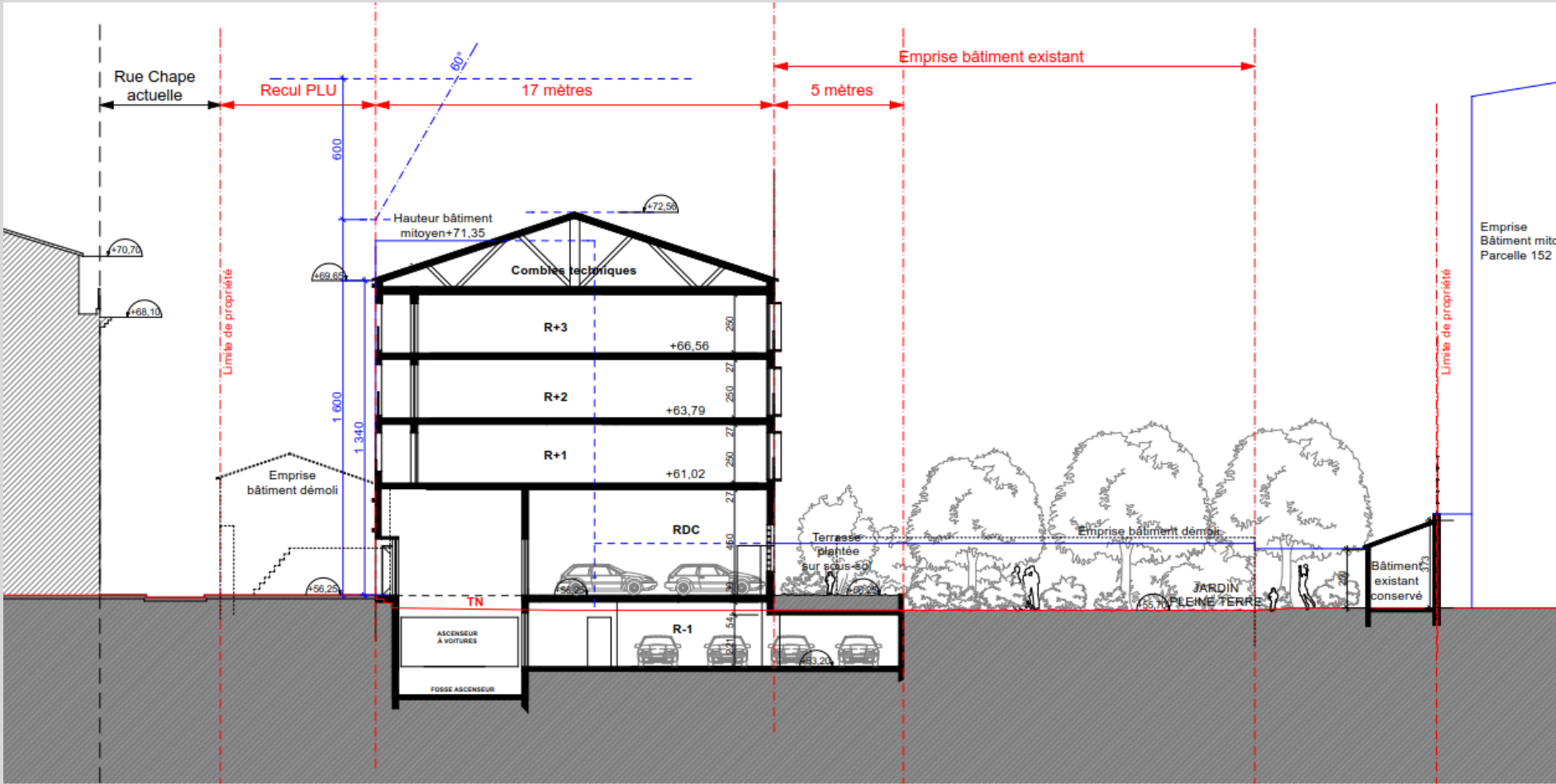




Plan de niveaux, R+3



Coupes



Coûts

COÛT TOTAL PREVISIONNEL PROJET

930 000 € H.T.

Hors :

- VRD _____ 20 k€

dont

HONORAIRES MOE

94 k€ H.T.

RATIO(S)

1845 € H.T. / m² de sdp

Impact non négligeable du parking (ascenseur)

Fiche d'identité

Typologie

- Logements collectifs

Surface

- 643 m² SHON RT

Altitude

- 15 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 1 façade sud
- BR 2 façade nord
- CATEGORIE CE1

Ubat (W/m².K) et Bbio

- Ubat : 0,50 W/m².K
- Bbio : 23,4 pts pour 42pts (44,29%)

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

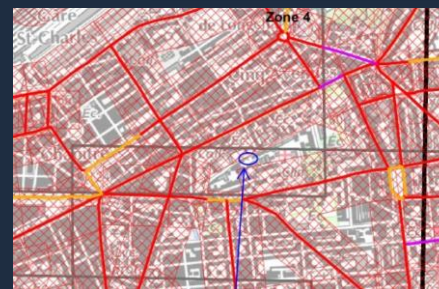
- Prerequis : 51,40 kWhe.p./m²/an
- Niveau RT : 46,20 kWhe.p./m²/an

Production locale d'électricité

- Non

Planning travaux Délai

- Début : 03/19 Fin : 04/20
- 13 mois



Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



Gestion de projet

- Projet dans la durée
 - 3 ans de recours
 - Refus de permis (passage de 15 à 10 logements - retrait d'un niveau)
- Equipe architecte / BET habituée à travailler ensemble



Source : Courant pour une écologie Humaine

SOCIAL ET ECONOMIE



Social et économie

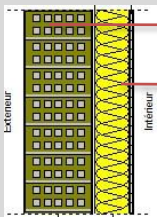
- ✓ Objet principal du projet
- ✓ Logement social d'accompagnement pour personnes en difficultés : insertion par le logement
- ✓ Présence d'un accompagnement permanent par des bénévoles sur tous les sujets dont la sensibilisation
- ✓ Création d'un local commun géré par le Diocèse
- ✓ Difficultés d'équilibrer financièrement un petit bâtiment à vocation sociale





Matériaux

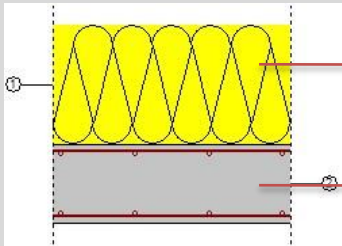
MURS
EXTERIEURS
(ITI)



Maçonnerie isolante (20 cm)
Isolant laine de bois (10 cm)

R (m².K/W)	U (W/m².K)
4,3	0,21

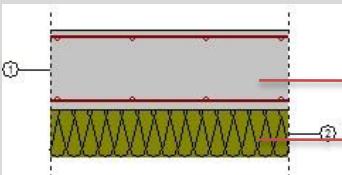
TOITURE
Plan haut
Combles
perdus



Laine de verre (30 cm)
Béton

7,5	0,13
-----	------

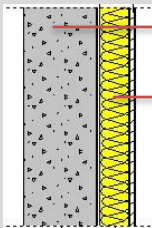
PLANCHER
Bas (sous
dalle)



Béton
Laine de roche (12 cm)

3,3	0,28
-----	------

Murs sur LNC

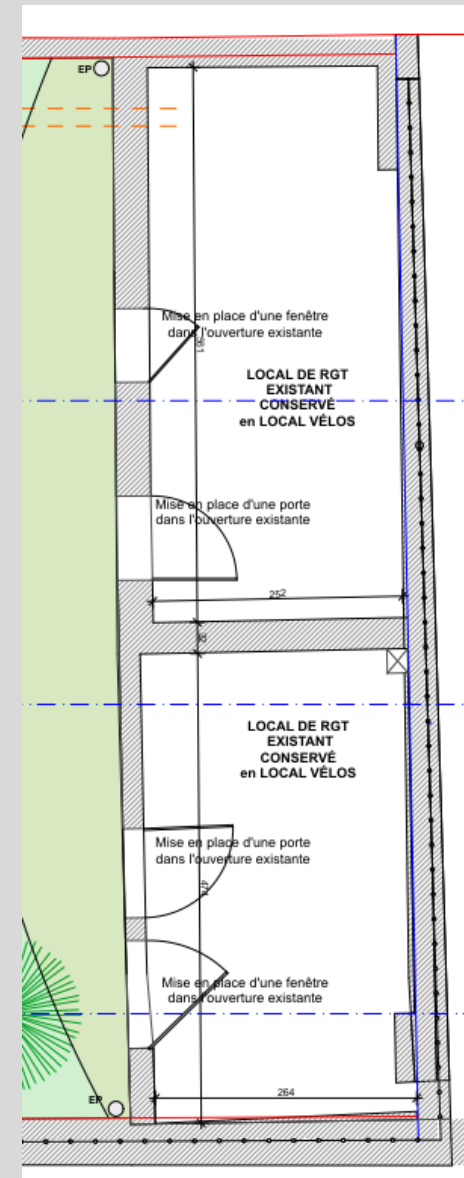
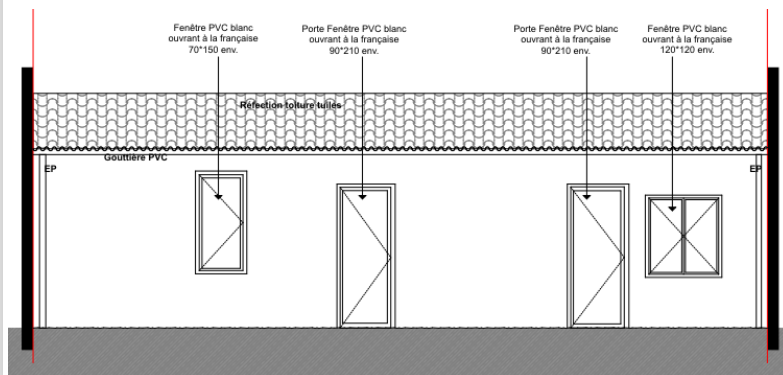
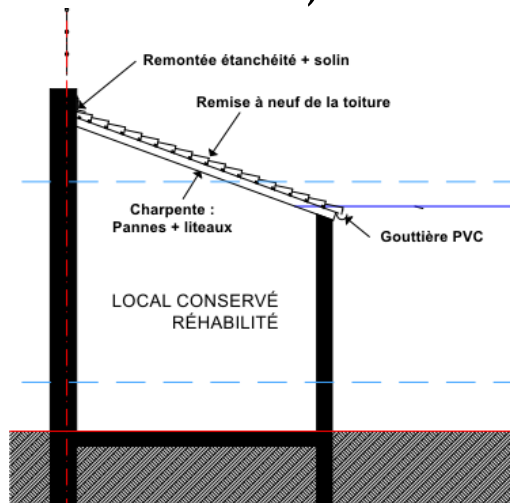


Béton
Isolant thermo-acoustique type Pse (10 cm)

3,3	0,27
-----	------

Matériaux

- Réutilisation des cabanons en fond de parcelle (local vélo et SCOUT)





Energie

CHAUFFAGE



- 2 Chaudières gaz collectives en cascade type THEMA PLUS CONDENS F30 –rendement 108 % –
- Radiateurs hydrauliques
- Têtes thermostatiques CA 0,5
- Puissances 40 W/m

REFROIDISSEMENT



- Sans objet

ECLAIRAGE



Puissance installée 7W/m²

VENTILATION



- Simple flux hygro B
- Consommation électrique des moteurs : 37 W

ECS



- Ballon de 500 L
- Distribution inter-groupe 0,25 W / (m.K)

PRODUCTION D'ENERGIE



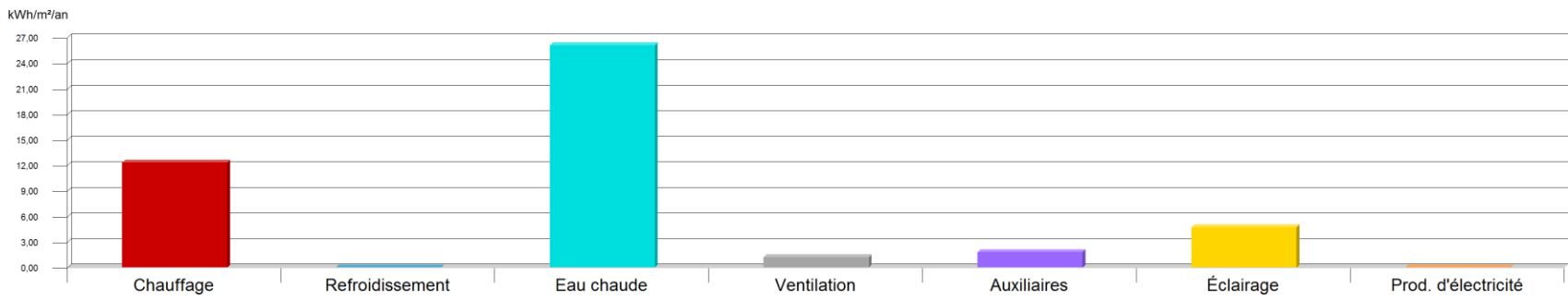
- Sans objet

Energie

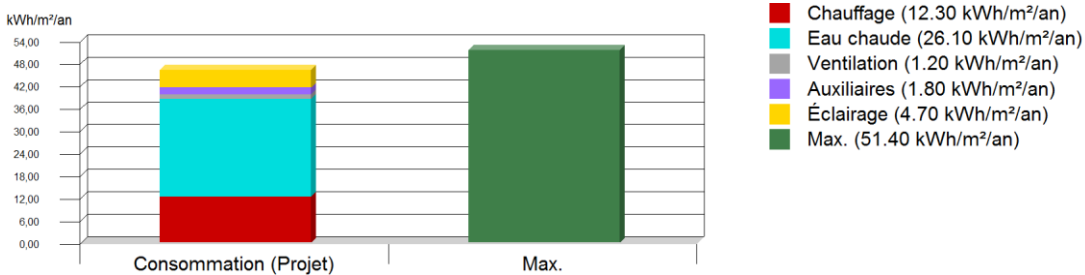
- Les systèmes de comptage
 - Equipements sanitaires et plomberie :
 - Distribution d'eau froide sur comptage spécifique au local commun du Diocèse
 - 1 compteur eau froide par logement
 - 1 compteur ECS par logement
 - 1 compte chauffage par logement
 - Equipements électriques :
 - comptage séparé des parties communes
 - 1 compteur par logement
- => Données importantes dans le cadre de l'œuvre pédagogique vis-à-vis des occupants (accompagnement par les bénévoles avec sensibilisation)

Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an



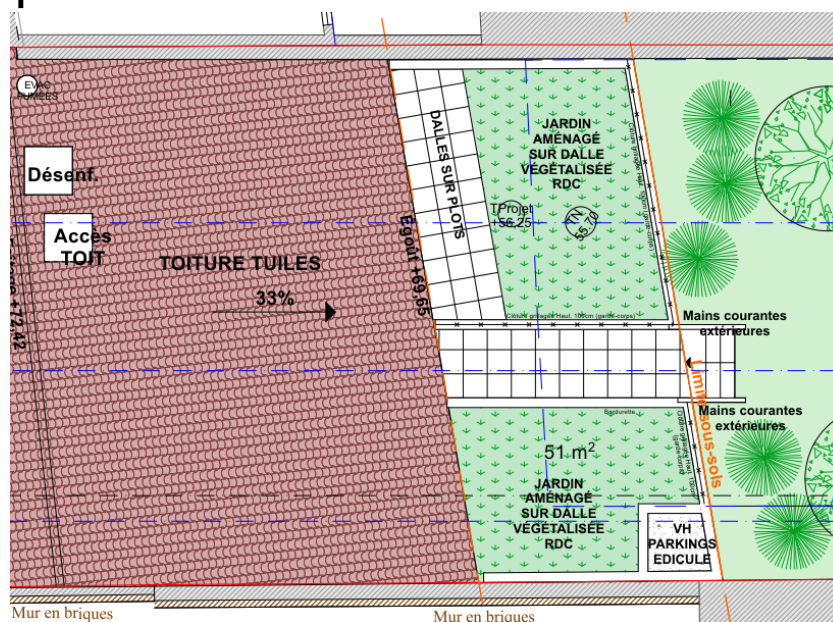
	Conventionnel
5 usages (en kWh _{ep} /m².an)	46,2
Tous usages (en kWh _{ep} /m².an)	116



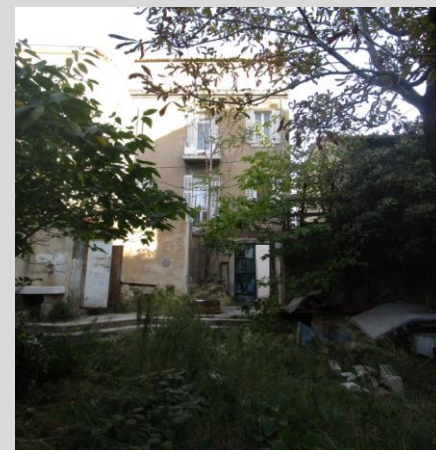


Eau

- ✓ Conservation des zones en pleine terre en cœur d'îlot
- ✓ Réalisation d'une dalle végétalisée en continuité de l'espace vert



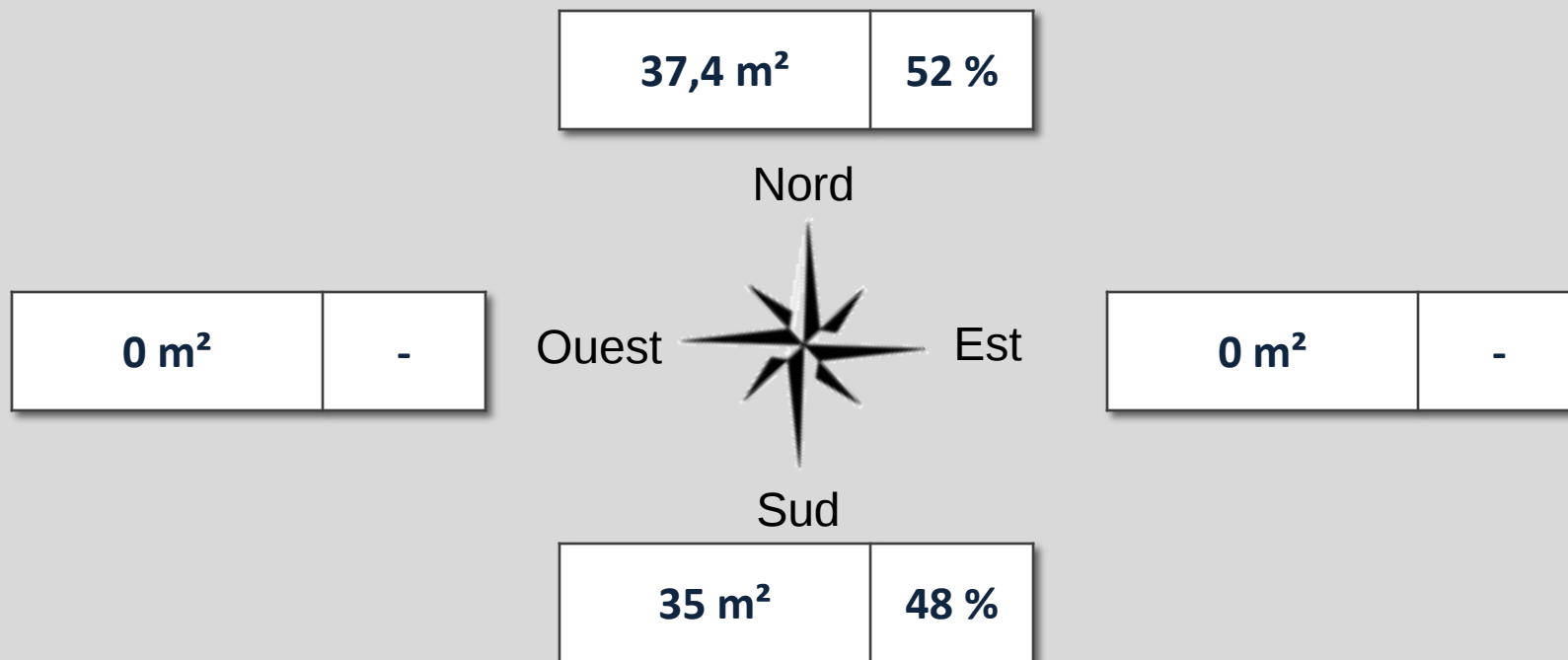
- ✓ Equipements hydro-économes





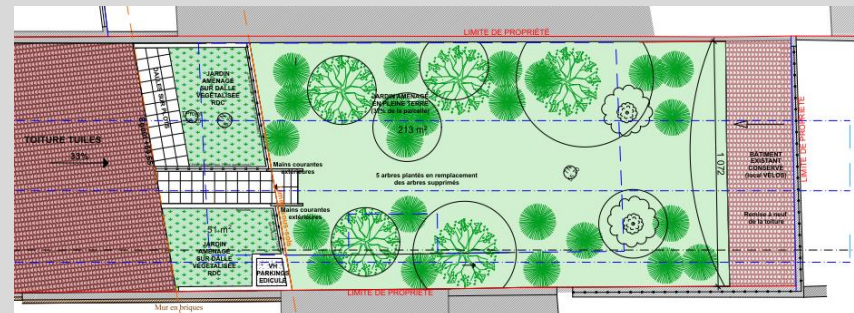
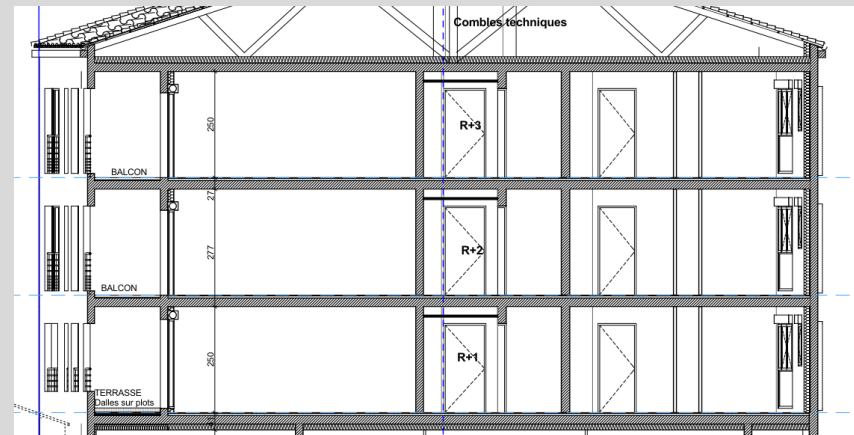
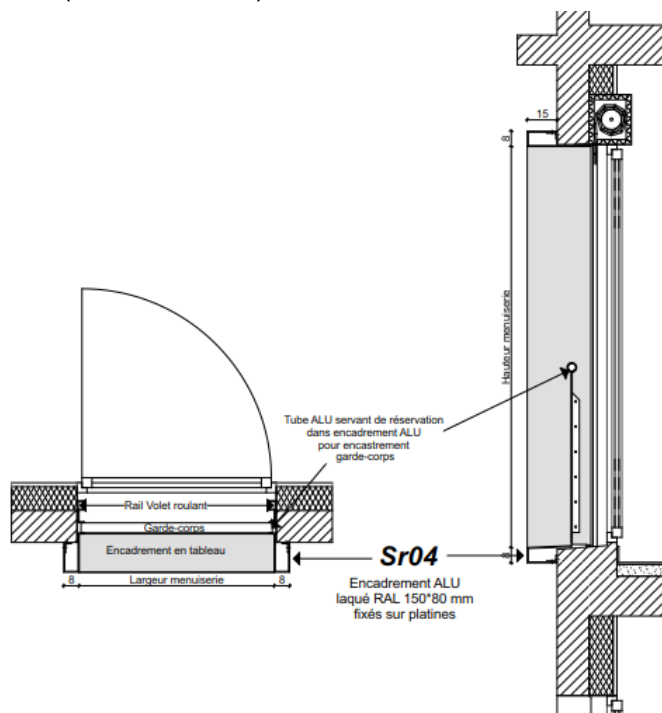
Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	•Châssis PVC - Nature du vitrage - Déperdition énergétique $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2/\text{K}$ - Facteur solaire $g = 0,06$ du vitrage - Sw de la menuiserie = 0,10 •Nature des fermetures : volet battant



Confort et santé

- Régulation bioclimatique
 - Protections solaires sur les menuiseries ou casquettes (balcons)
- Conservation du cœur d'îlot végétalisé



Pour conclure

Points remarquables

*Offre de logements spécifiques pour un publique en
difficultés*

*Local commun géré par le Diocèse, ouverture sur le quartier
Réutilisation de cabanons en fond de parcelle*

A améliorer

*Présence obligatoire de parking amenant à l'installation d'un
ascenseur*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

09/10/2018

46 pts

Cohérence durable : 6
Innovation : -**52 pts Bronze**

REALISATION

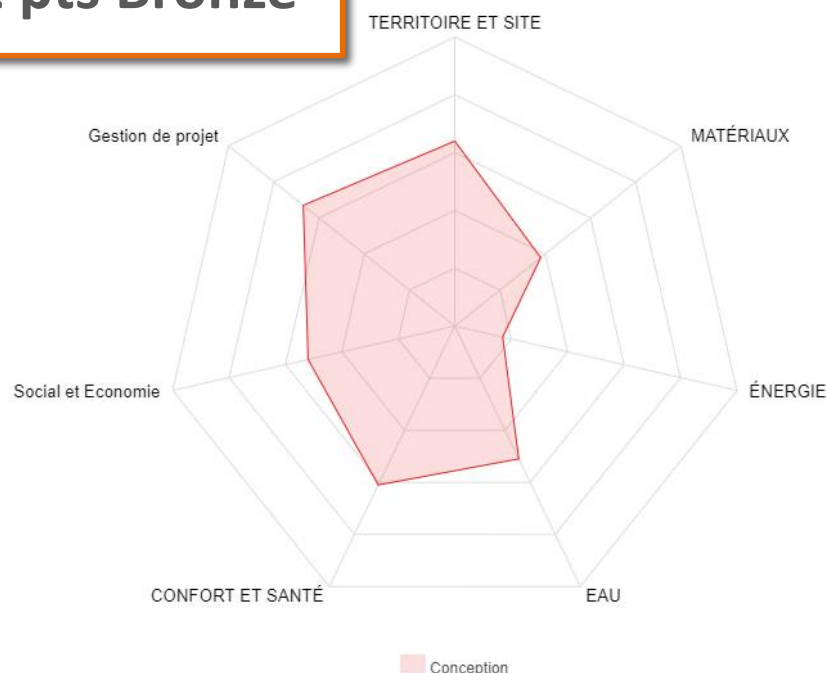
Date commission

-- pts

USAGES

Date commission

-- pts



- TERRITOIRE ET SITE - 8.15/12.6 (64%)
- MATÉRIAUX - 4.87/12.6 (38%)
- ÉNERGIE - 2.24/12.6 (17%)
- EAU - 6.53/12.6 (51%)
- CONFORT ET SANTÉ - 7.74/12.6 (61%)
- Social et Economie - 7.05/13.5 (52%)
- Gestion de projet - 9.14/13.5 (67%)

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

HABITAT ET
HUMANISME(13)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ARCHIPOLE SUD (13)



BE THERMIQUE

NOVACERT (13)



BE STRUCTURE

AXIOLIS (13)



AMO QEB

IRICE (13)



