

Commission d'évaluation : Réalisation

LE MANIER (13)

**PETITS FRÈRES
DES PAUVRES**
Non à l'isolement de nos aînés



Maître d'Ouvrage

Petits Frères des Pauvres

Architecte

J. SOLARI Architectes

BE Technique

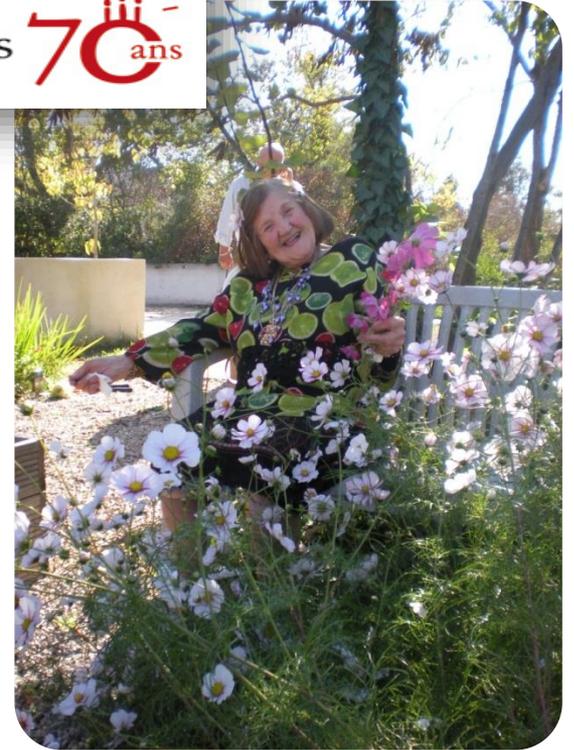
ATHERMIA

AMO QEB

SOLARI/ATHERMIA



les petits frères des Pauvres



« des fleurs avant le pain ! »

Enjeux Durables du projet



- Enjeu humain

- Accueillir avec des **fleurs**
- Puis partager le **pain**

- Enjeu environnemental

- Respecter la **Pierre**
- Agrandir en **bois**

- Enjeu bioclimatique

- Rénover bio sourcés et Bioclimatique
- Ventilation naturelle

- Enjeu sociétal

- **Accompagner** et agir
- **Impliquer** les entreprises
- **Innover**



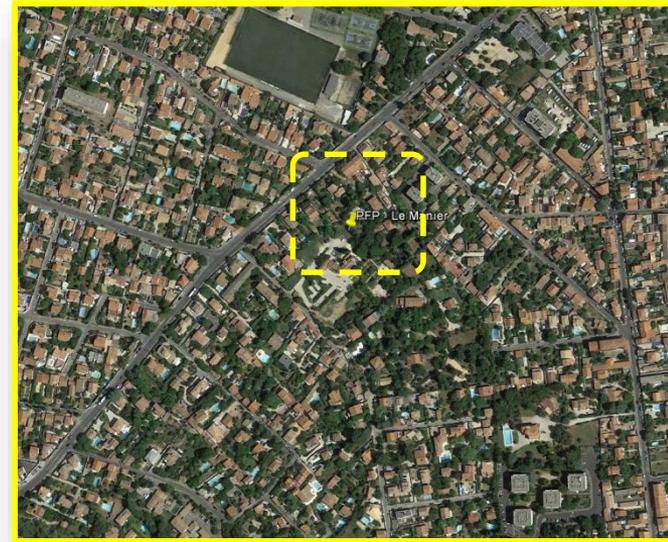
Un lieu de détente collective

Réhabilitation/extension
bioclimatique

La campagne à Marseille

Le projet dans son territoire

Au cœur de
Marseille ...



Le terrain et son voisinage

« La
Campagne
le Manier »



Fiche d'identité

Typologie

- **TERTIAIRE ERP action sociale**

Surface

- **615 m²**

Altitude

- **148 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement
bruit

- **BR 1**

Ubat
(W/m².K)

- **Global : 0,93**

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- **54 kWh/m²**
(besoins STD – RT non applicable sur existant)

Production
locale
d'électricité

- **non**

Planning travaux

Délai

- **Début : 2017**
- **Fin : 2019**

Budget
prévisionnel

- **1032 k€ y compris VRD**
- **MOE 127 k€**

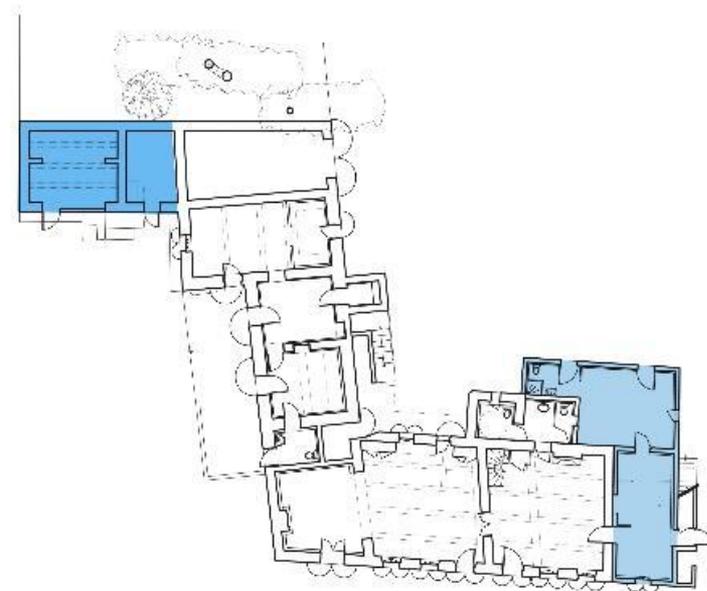


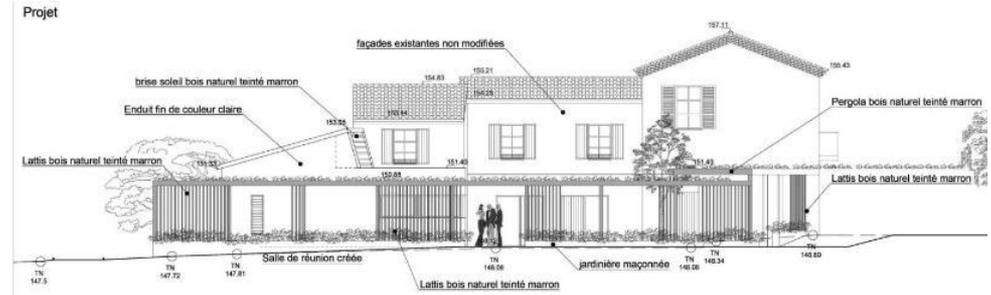
Le Manier,
Un lieu d'Accueil
et d'Activités.



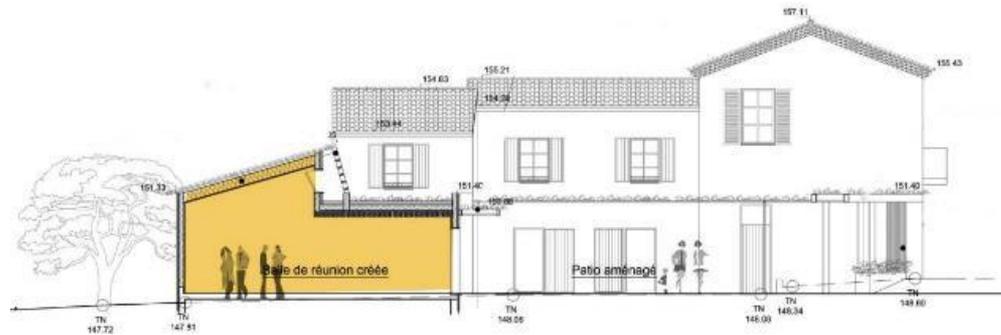


Objectifs initiaux: Construire une salle d'activité en RDC
Mettre la cuisine aux normes





Un projet version 1: une salle d'activité ERP de 80 m2, et mise aux normes cuisine





projet « façade sud »



Réalisation

Projet



Réalisé « façade sud »

Le projet Version 2: optimiser le bâtiment et permettre l'installation du siège régional des Petits Frères au R+1.

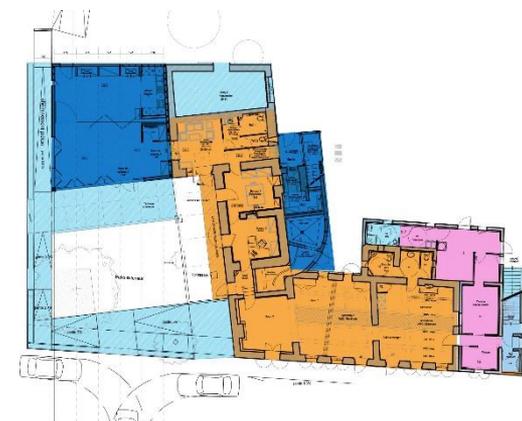


Un projet qui double de taille pour une vraie cohérence !

- Rénover en bio-sourcés
- Création d'un accès indépendant
- Aménager un plateau tertiaire



Une rénovation globale du bâtiment en filière durable et bio sourcée



Trois extensions en bois contemporaines et une réflexion bioclimatique pour permettre cette évolution.





Avant

1- Réalisation d'une salle d'activité ERP.



De l'esquisse à la réalisation



Après





1- Réalisation d'une salle d'activité ERP.







Un parcours PMR
à l'ombre
qui définit un patio.





Un patio qui double la salle et la raccroche au bâtiment d'origine.



Connecter des extensions bois à l'existant: De grands moments de solitude !



De grands moments de solitude !





2- Facade Arrière:

Accès bureaux R+1
et Tampon bioclimatique



Du sommet de la tour





Plan du R+1





2- Facade Arrière: Accès bureaux R+1 et Tampon bioclimatique

Avant



Avant



Après



Après



Avant



Après

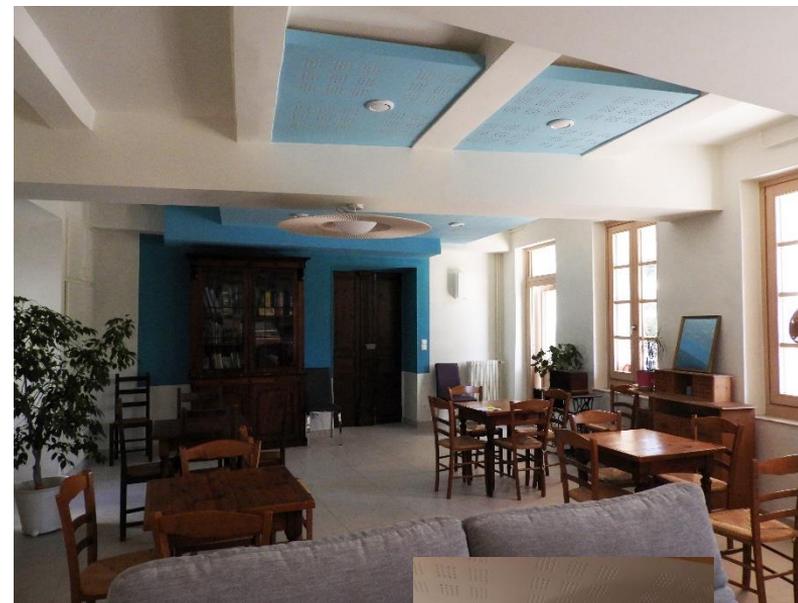
3- Une salle commune au R+1: Ou comment terminer un pignon ...



Garder l'esprit de la maison d'origine.



Avant



Après





Un lieu conforme aux objectifs



Dés le chantier...





Un juste hommage au jardin





Avant



Avant

On les a
sauvés !



Après



Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Forte implication de la maîtrise d'ouvrage:
Bernard Gendre et Philippe Pernot.

Tres Forte implication
de la maîtrise d'usage:
Françoise, Jean-Pierre
Anne et Manuel.



Gestion de projet

Un travail primordial de :

- Co-conduite de projet
- Avec le MOA et les usagers
- Avec les entreprises
- Un lien fort architecte-ingénieur



Gestion de projet

Forte Implication de la maîtrise d'œuvre:

Obtention d'une subvention région de 250 000 euros !

Innovations, projet artistique, recyclage, respect des délais de chantier, interview des besoins des salariés en conception,

Forte implication des entreprises:

1 an de chantier.

Un projet dans les délais du marché....

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur





Figuière



Next



Serti



HV Création



Sodimatco



Etprobat



Martin charpente



Nbma



Eco-clim



Serfran



Menuiserie de la tour



Les faiseurs



Coûts

COÛT DES TRAVAUX

1 032 258 € H.T.*

*hors honoraires MOE

HONORAIRES MOE + BET

13 % H.T.

Travaux bâtis neufs:	34,95 %
Travaux bâtis Rénovation :	48,80 %
Travaux VRD / Extérieurs :	16,25 %

Bati Travaux **Neuf**: 360 383 euros Ht soit pour 142 m² : **2337 € H.T / m² de SdeP.**

Bati Travaux **Ancien**: 503 659 Euros Ht soit pour 473 m² : **1065 € H.T / m² de S de P.**

Total travaux bâtiments: 864 041 pour 615 m² : **1405 € H.T / m² de S de P.**

Total travaux : 1678 € H.T / m² de S de P.

Coûts

COÛT DES TRAVAUX

1 032 258 € H.T.

dont 142 242 Euros de Travaux Supplémentaires

soit 13,6 % du budget

**Un prix estimatif APD confirmé en appel d'offres
avec la rénovation des façades et de la toiture **en plus** !**

Sur 142 242 euros de travaux supplémentaires:

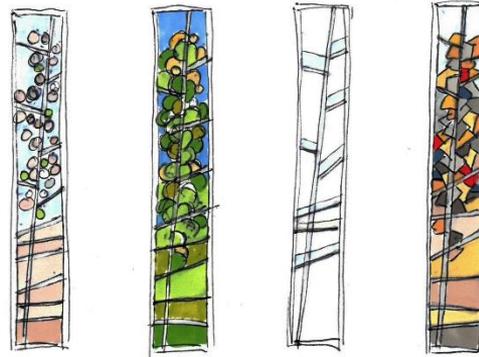
Demands du maitre d'ouvrage :	75 183 euros soit	53, 23 %
Demands du bureau de contrôle :	26 792 euros soit	18,96 %
Aléas de chantier :	38 613 euros soit	27,30 %
Oubli de la maitrise d'oeuvre :	5 330 euros soit	0,51 %

Le chantier

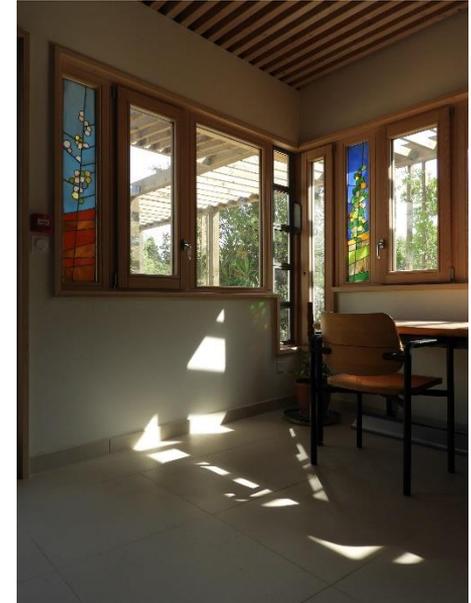
Des moments de Formation ! Etanchéité à l'air



Le 1 % artistique !



Le chantier





Le chantier

Des aléas !



Le chantier

Des moments difficiles !



Des moments de convivialité !



Le chantier

Pas mal de convivialité !

Le chantier



Le chantier

Des traditions respectées : le gigot bitume !



... bitume garanti
d'origine 100%
végétale !

Une très bonne ambiance de
chantier !



Matériaux

Une vraie démarche de Rénovation / extension durable en matériaux biosourcés

- Ossature et bardage bois prégrisé (piveteau)
- Bois et Fibre et laine de bois en isolation intérieure et extérieure (Pavatex / Zolpan).
- Ouate de cellulose en combles.
- Chaudière granulés de bois (Okofen)
- Marches en chêne massif.
- Menuiseries en mélèze
- Toit végétalisé (eco-vegetal)



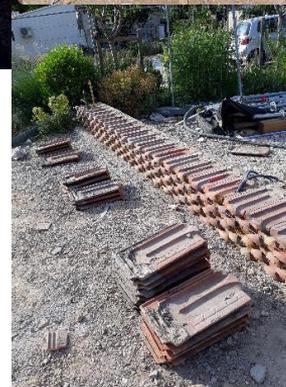
Un travail de rénovation intérieur en matériaux biosourcés.

- Peinture biosourcés captant des COV et une partie à base d'algues (Algo / Guitt'Air)
- Marmoleum et conservation des tomettes Anciennes.
- Doublage intérieur en briques de chanvre (Isohemp) et enduit chaux (st Astier)
- Chappes sèches en billes d'argiles...



Matériaux

Recyclage des tuiles du bâtiment détruit (entreprise Figuière)



Matériaux

Gestion des déchets et protection du jardin parfois un peu laborieux, mais en insistant ...





Cuisine
agrandie et
mise aux
normes

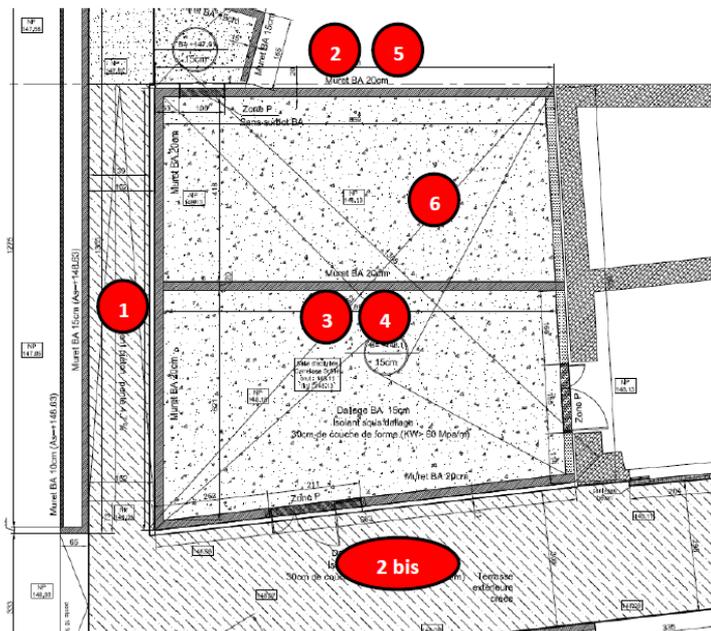


Chaufferie
biomasse

Rafratchissement adiabatique



Isolation inversée

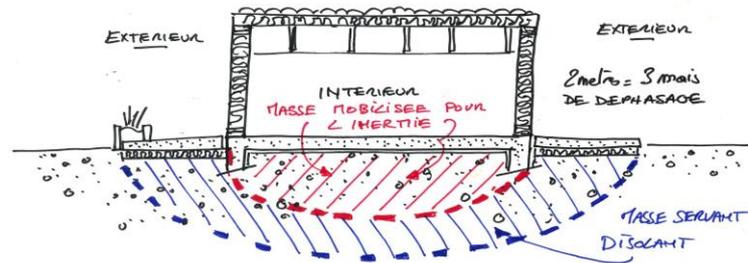


Instrumentée ...



PROJET TAIFE - ISOLATION INVERSÉE ATHERMIA

MURIENNE Tom G5.1 et AUGIER Loïc G5.3

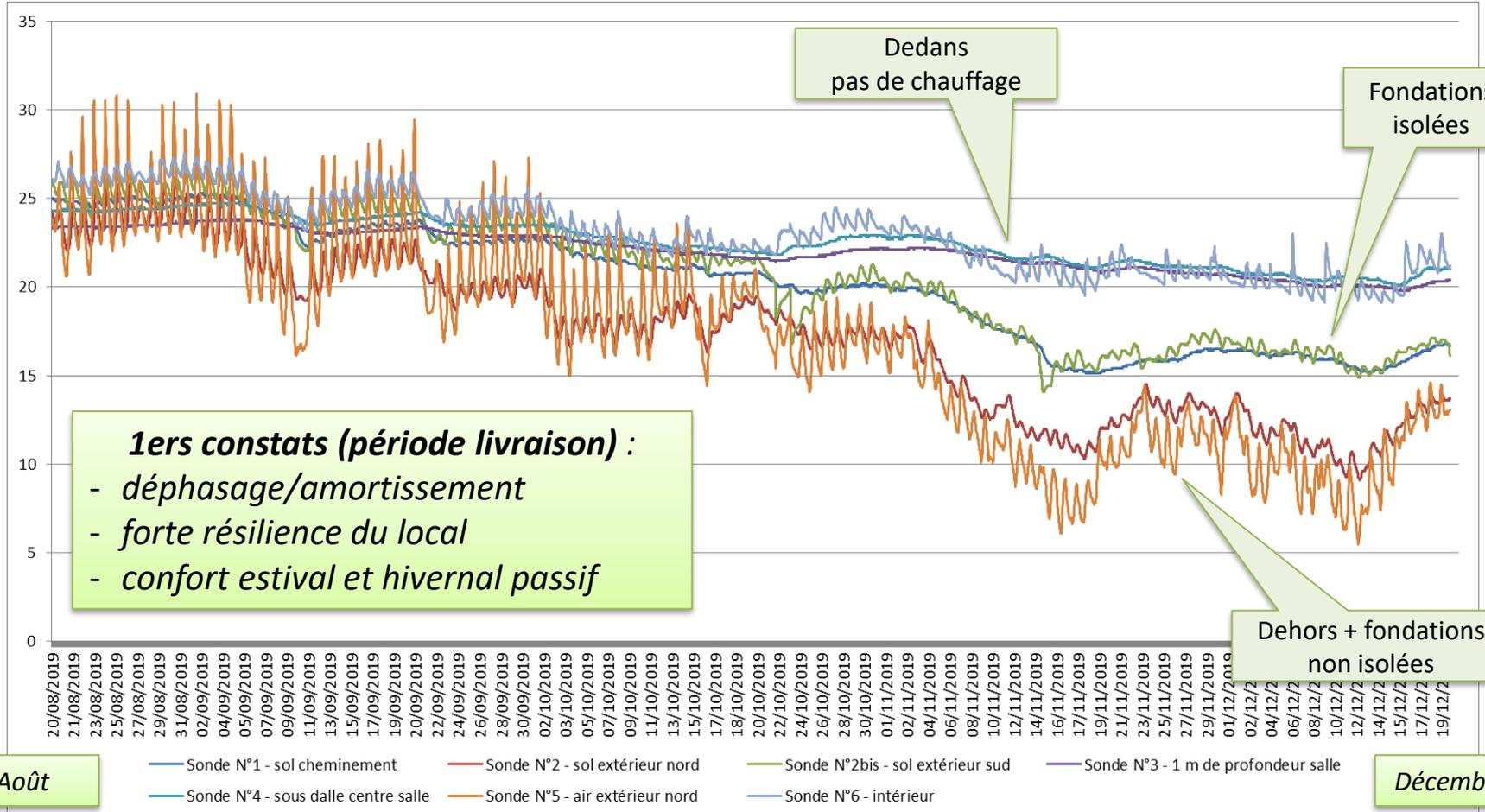


Innovations



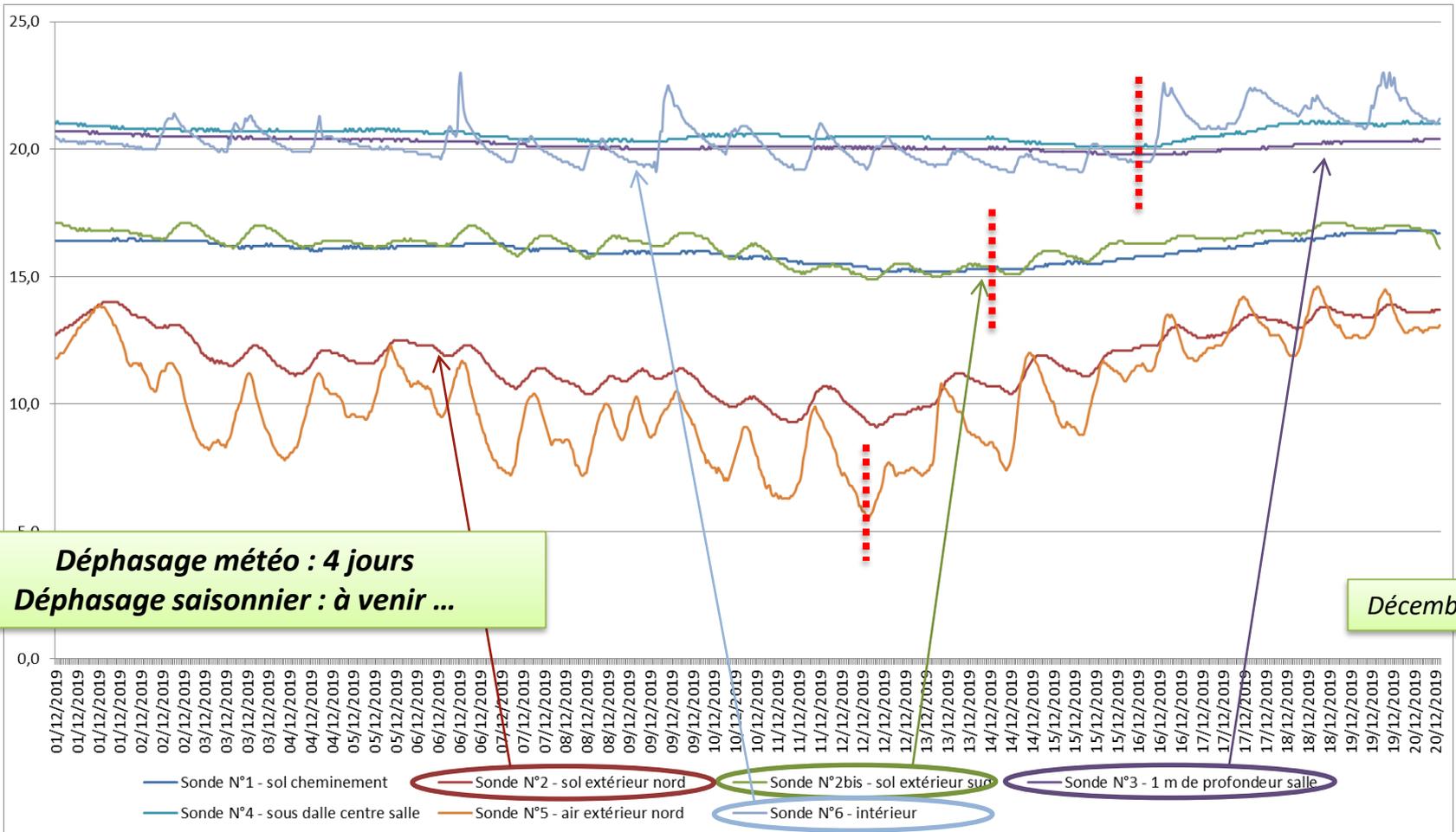
Isolation inversée



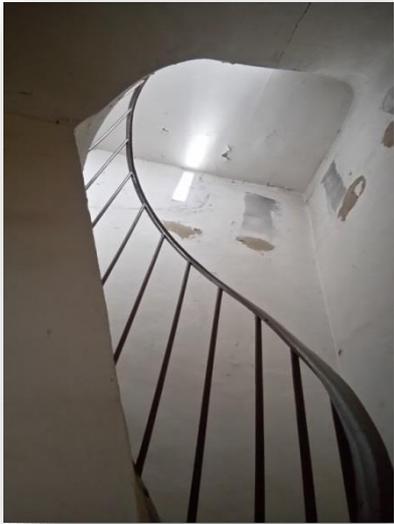


Août

Décembre



Innovations



Le cadeau de
l'entreprise

- Des travaux pas terminés



Tour à vent

Innovations

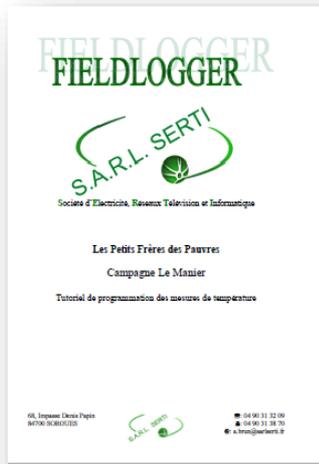
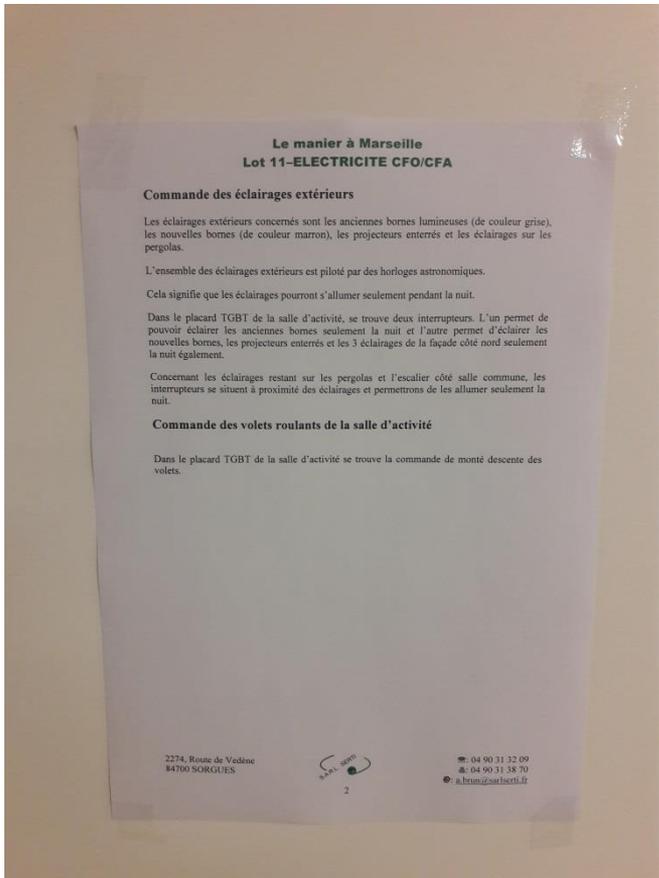




Ventilation naturelle + alarme CO2



Notices d'usage



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

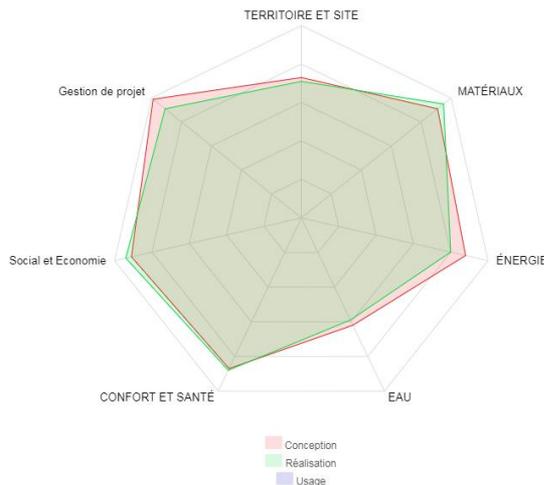
CONCEPTION
07/02/2017
76 pts
+ 9 cohérence durable
+ 4 d'innovation
89 pts NIVEAU Or



REALISATION
21/01/2020
75 pts
+10cohérence durable
+ 4 d'innovation
89 pts NIVEAU Or



USAGE
Date commission
__ pts
+ __ cohérence durable
+ __ d'innovation
__ pts NIVEAU



- TERRITOIRE ET SITE - 9.22/12.6 (73%)
- MATÉRIAUX - 11.56/12.6 (91%)
- ÉNERGIE - 11.14/12.6 (88%)
- EAU - 7.93/12.6 (62%)
- CONFORT ET SANTÉ - 11.01/12.6 (87%)
- Social et Economie - 12.3/13.5 (91%)
- Gestion de projet - 13.37/13.5 (99%)

EXISTANT

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

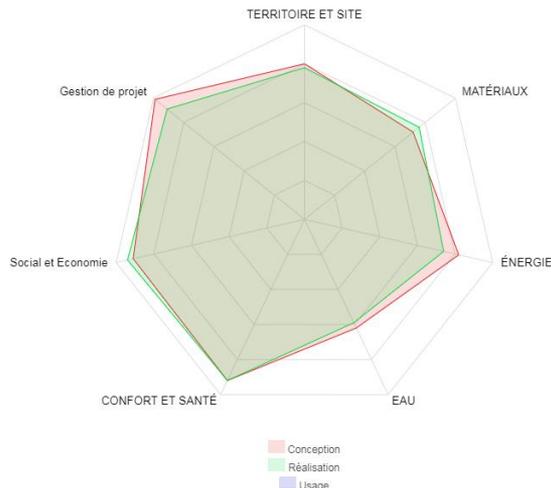
CONCEPTION
07/02/2017
75 pts
+ 9 cohérence durable
+ 4 d'innovation
89 pts NIVEAU Or



REALISATION
21/01/2020
73 pts
+10cohérence durable
+ 4 d'innovation
89 pts NIVEAU Or



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



- TERRITOIRE ET SITE - 10.19/12.6 (80%)
- MATÉRIAUX - 9.18/12.6 (72%)
- ÉNERGIE - 10.36/12.6 (82%)
- EAU - 7.93/12.6 (62%)
- CONFORT ET SANTÉ - 11.62/12.6 (92%)
- Social et Economie - 12.3/13.5 (91%)
- Gestion de projet - 13.37/13.5 (99%)

NEUF

Points bonus/innovation à valider par la commission



- démarche durable similaire en neuf et Reno et en cohérence.



- isolation extensive (**neuf**)



- Ventilation naturelle par la tour (**existant**)

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS



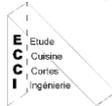
MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES



Les acteurs du projet

BET CUISINE

ECCI



OPC

ICA 2M



CONTRÔLE TECHNIQUE

QUALICONSULT



CSPS

QUALICONSULT



GROS ŒUVRE
Vrd / Terrassements

**FIGUIERE
Construction**



CHARPENTE COUVERTURE
CONSTRUCTION BOIS

**MARTIN
Charpente**



ETANCHEITE

ETPHOBAT



MENUISERIES EXTERIEURES
ET VITRERIE

**MENUISERIES de la
TOUR**



CLOISON / DOUBLAGE

NEXT Batiment



CVC / Chauffage BOIS

ECO CLIM



ELECTRICITE

SERTI



ISOLATION ECOLOGIQUE
EXTERIEURE

SCAB 04

SCAB04

Les acteurs du projet

ISOLATION ECOLOGIQUE
INTERIEURE

**FIGUIERE
Construction**



ISOLATION ECOLOGIQUE
EXTERIEURE

SCAB 04

SCAB04

SERRURERIE

HV CREATION

HV CREATION

MENUISERIES INTERIEURES

**MENUISERIE de la
TOUR**



PEINTURES INTERIEURES /
SOLS SOUPLES

SERFRAN



FACADES

**FIGUIERE
Construction**



EQUIPEMENTS CUISINE

SODIMATCO



RENOVATION TOITURES

**FIGUIERE
Construction**



ESPACES VERTS

NBMA

NBMA

MUR ACOUSTIQUE

ALGAFLEX



CARRELAGES

**FIGUIERE
Construction**



VRD

**FIGUIERE
Construction**





Les acteurs du projet vous remercient de votre attention

