

Commission d'évaluation : Réalisation du 26/03/25



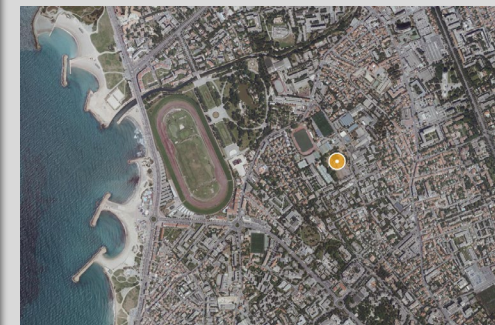
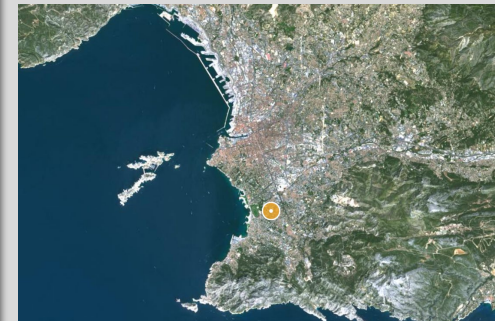
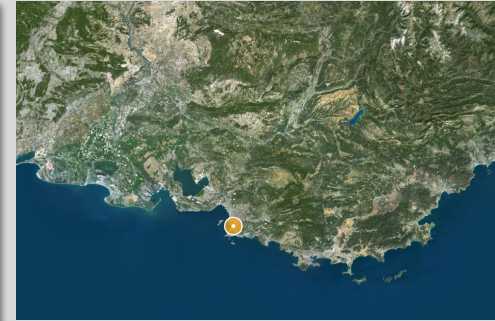
Oxygen Art'Chipel (13)



Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO QEB
Nexity	OXO Architectes	POUGET Consultants	EVEN Conseil Ethikurbaine

Contexte

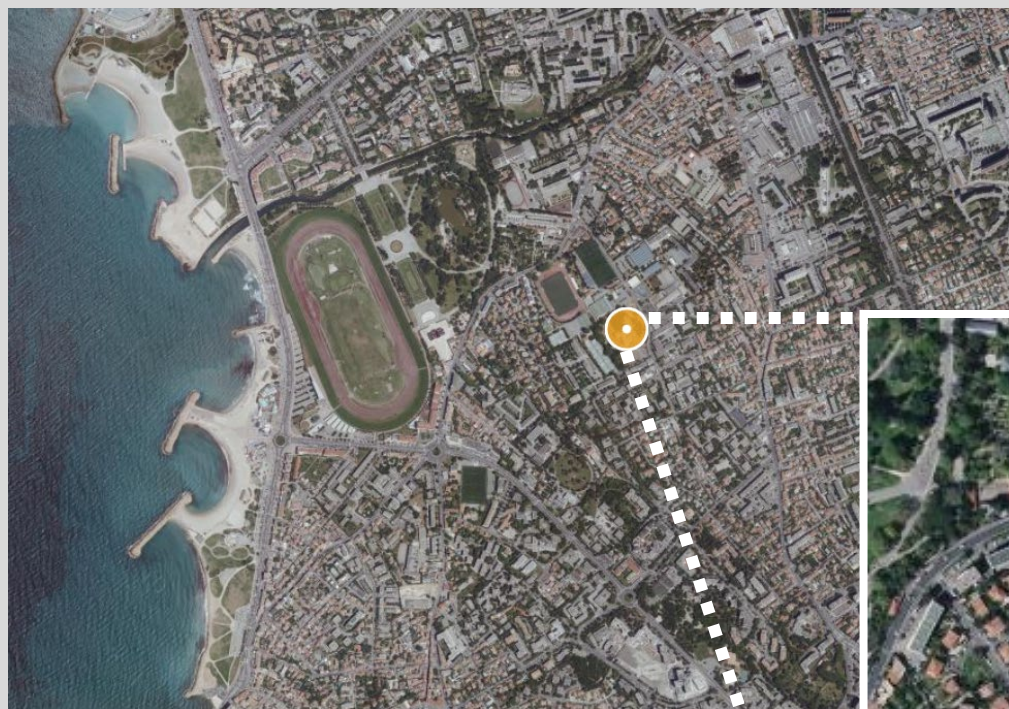
- ZONE URBAINE - MARSEILLE 8^{ÈME} ARR.
 - Quartier Sainte-Anne (résidentiel, équipements publics, services et commerces)
 - Consultation ville de Marseille
 - Anciennement siège régional de la MGEN (mutuelle) R+3 avec aire de stationnement
- ESPACE BOISÉ REMARQUABLE
 - Etude réalisée par l'Atelier des Méditerranées pour la MGEN
 - Evaluation des boisements par la FREDON PACA
 - Pas de faune remarquable présente sur site



Source : Géoportail, 2020

Le projet dans son territoire

Vues satellite
8^{ème} arr. de Marseille



Site initial

Le projet dans son territoire

Vue aérienne



Enjeux Durables du projet



- Insertion urbaine et paysagère
 - Densification urbaine
 - Mixité des typologies de logements (du studio au T5, duplex)
 - Prédominance de la végétation / toitures végétalisées
 - Préservation d'une partie de la végétation existante
- Filières locales
 - Filières d'approvisionnement régionales
 - Escaliers intérieurs bois
- Des logements confortables et durables
 - Performance énergétique
 - Patios intérieurs (circulation, ventilation, lumière)
 - Protections solaires
- Des espaces partagés
 - Parc végétal commun
 - Salle partagée / Conciergerie
 - Terrasses partagées

Plan masse



Plan de niveaux

ELÉMENTS CLÉS

DES PATIOS COMME CIRCULATIONS

Des circulations ventilées et éclairées naturellement

DES LOGEMENTS BIEN ORIENTÉS

44% double orientation

36% traversants

20% mono-orientés

--

44% de duplex

VIVRE ENTRE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR

2 160m² de terrasses partagées

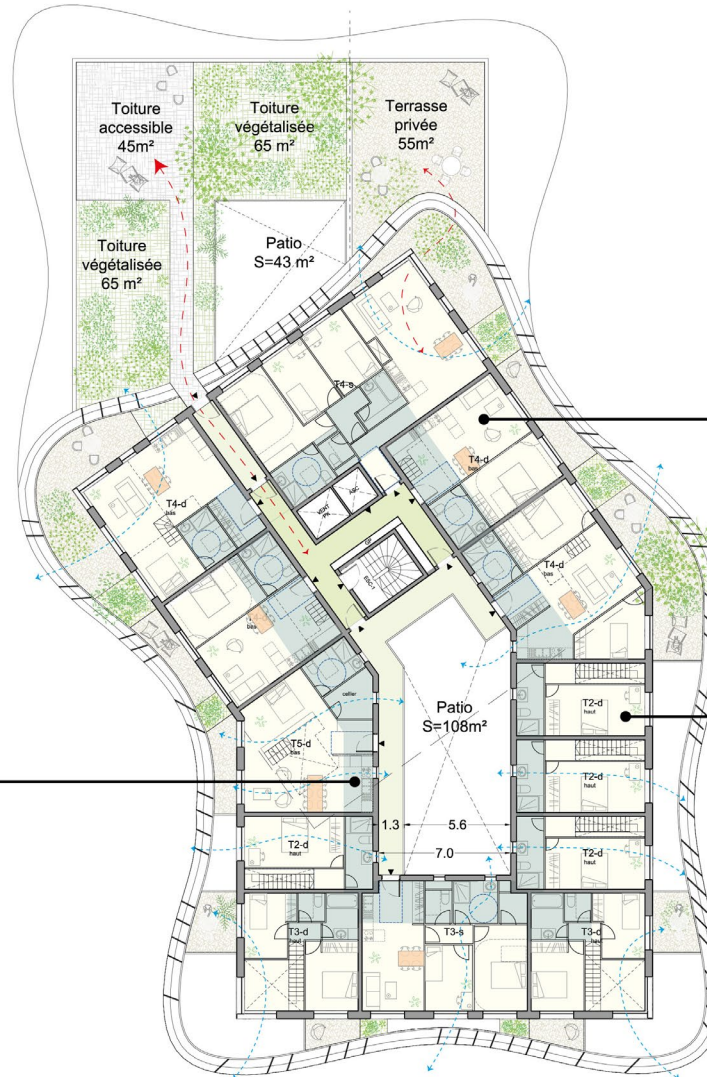
Soit + 10% de la SDP

Et de nombreux balcons

pièces d'eau
à l'intérieur

ventilés et éclairés sur le patio

toutes les
pièces principales
à l'extérieur
ouvertes aux balcons et au paysage



Façades

Bâtiment 1



Façades

Bâtiment 1



Façades

Bâtiment 3



Façades

Bâtiment 5



Phasage du chantier



Phase 3
Livraison
>Bat. 1 : Oct. 2024

Phase 2
Livraisons
>Bat. 5 : Mai 2023
>Bat. 3 : Sept 2023

Phase 1
Livraisons
>Bat. 2 : Sept 2022
>Bat. 4 : Déc 2022
>Bat. 6 : Mars 2023

Commission réalisation
phase 1 : 30/03/2023

Coûts

COÛT RÉEL TRAVAUX*

Phase 1 : **19 634 852 €**

Phase 2 : **23 684 735 €**

HONORAIRES MOE

639 000 € H.T.

AUTRES TRAVAUX

Aménagements : **3 563 722 €**

RATIOS*

1 909 € H.T. / m² de sdp

127 410 € H.T. / logement

Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none">Logements	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none">Bât 1 : - 30,9%Bât 3 : - 25,7%Bât 5 : - 24,8%
Surface	<ul style="list-style-type: none">22 687 m² SDP totalePhase 2 : 11 627 m²	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none">Panneaux PV Bâtiment 1 (revente totale)19 KWc soit 38 panneaux de 500 Wc
Altitude	<ul style="list-style-type: none">15 m	Planning travaux	Début : Juin 2020
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none">H3	Délai	Fin : Oct. 2024
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none">BR 1		Phase 2 : Janv 2021 – Oct 2024
BBIO (neuf) Ubat (reno)	<ul style="list-style-type: none">Bât 1 : - 46,2%Bât 3 : - 45,2%Bât 5 : - 53,8%		

Matériaux

Enveloppe	R (m².K/W)	Composition prévue en conception	Evolution en réalisation
Murs extérieurs (ITI)	Prévu 4,70 Réalisé 4,75	<ul style="list-style-type: none">• Béton• Polystyrène (14 cm)• BA13	• /
Plancher bas sous-sol	Prévu 4,65 Réalisé 4,55	<ul style="list-style-type: none">• Chape• Polyuréthane• Dalle béton	• /
Plancher bas Locaux non chauffés	Prévu 4,40 Réalisé 4,53	<ul style="list-style-type: none">• Chape• Polystyrène Fibra Ultra FC (5 mm fibre bois)• Dalle béton	• /
Toiture terrasse	Prévu 8,7 Réalisé 8,7	<ul style="list-style-type: none">• Polyuréthane• Dalle béton	• /
Menuiseries extérieures		<ul style="list-style-type: none">• Bois/Aluminium	• Aluminium

Systemes

Equipement	Puissance	Prévu en conception	Evolution en réalisation
Ventilation	Prévu 102,3 W Réalisé 102,3 W	<ul style="list-style-type: none">• VMC collective hygroréglable B	<ul style="list-style-type: none">• /
Chauffage	Prévu Réalisé	<ul style="list-style-type: none">• Panneaux rayonnants• Sèches-serviettes	<ul style="list-style-type: none">•••
ECS	Prévu 25 kW 2*20 kW Réalisé 25 kW 2*20 kW	<ul style="list-style-type: none">• MégaPAC thermodynamique collective AUER<ul style="list-style-type: none">• 2 PAC de 20 kW pour les bâtiments 1 et 3• 1 de 25 kW pour le bâtiment 5• Ballon de stockage• Ballon de bouclage 500L	<ul style="list-style-type: none">• /
Refroidissement	/	<ul style="list-style-type: none">• Aucun refroidissement	<ul style="list-style-type: none">• /
Photovoltaïque		<ul style="list-style-type: none">• Production autoconsommée	<ul style="list-style-type: none">• Production revendue

Chronologie du chantier

- Protection de la végétation à conserver
 - Prescriptions dans les CCTP
 - Délimitation de zones sanctuarisées
 - Mise en place de barrières



Site initial



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Oeuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier

- Protection de la végétation à conserver
 - Mise en place de barrières



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier



Chronologie du chantier



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

Second
œuvre

Finitions

Chronologie du chantier



Préparation
du chantier

Terrassement
Fondation

Gros Œuvre

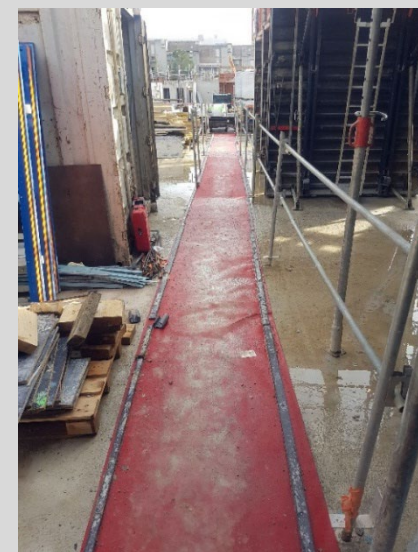
Second
œuvre

Finitions

Le Chantier/ La Construction

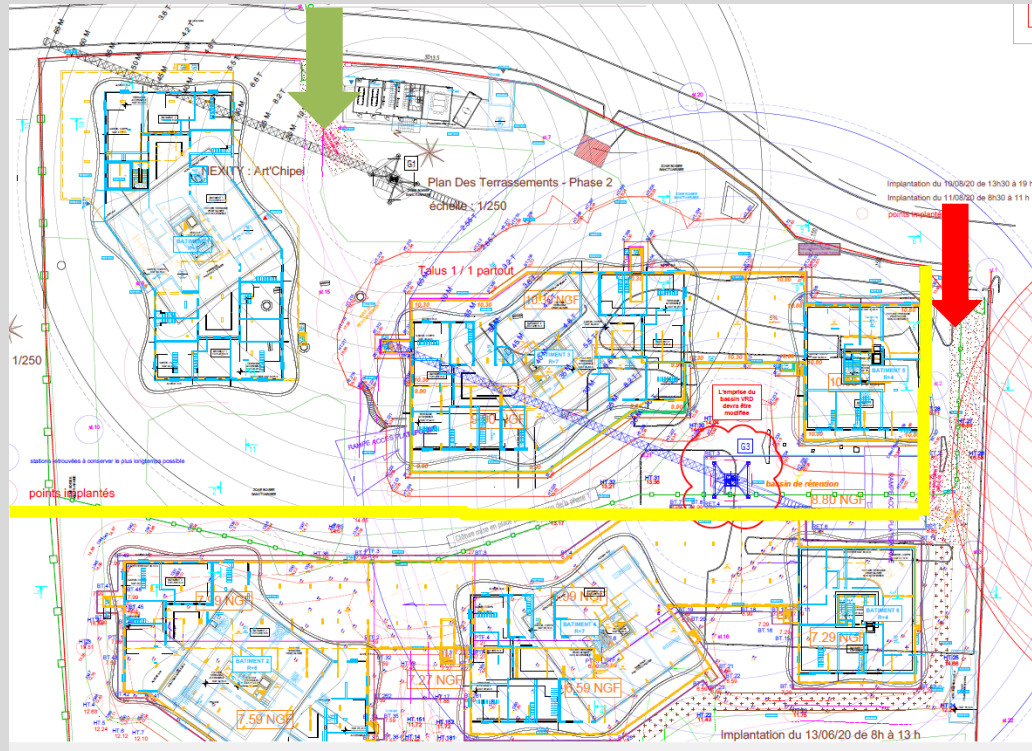
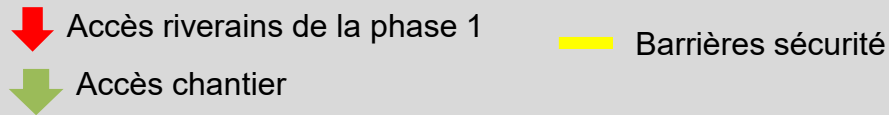


- Accès chantier
- Délimitation, Signalisation
- Communication
- Boite aux lettres



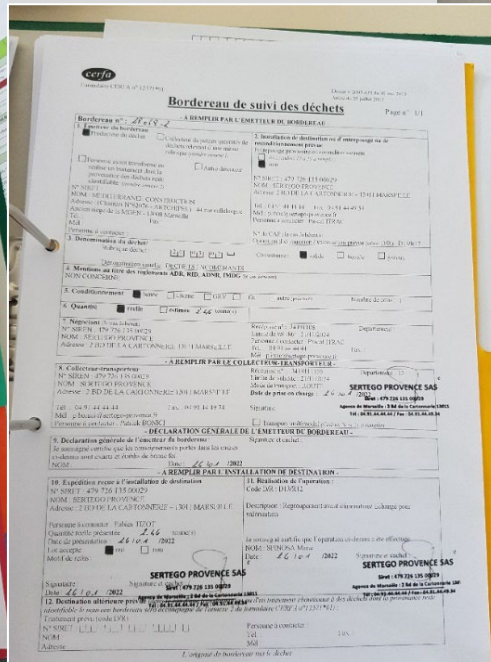
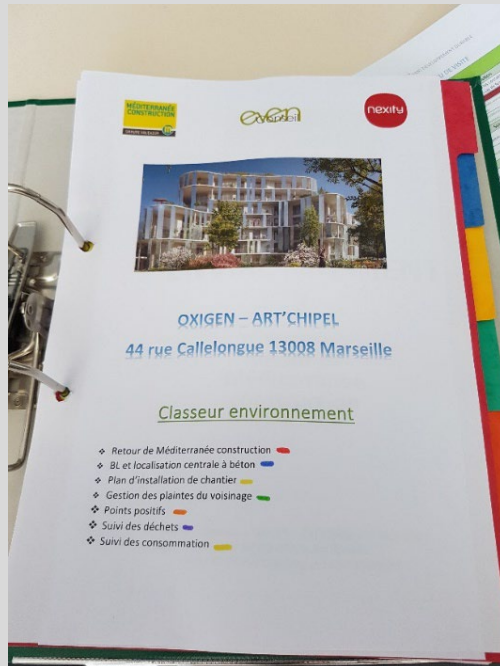
La gestion en site occupé :

- 2 accès distincts = chantier sécurité
- Communication réalisée en amont



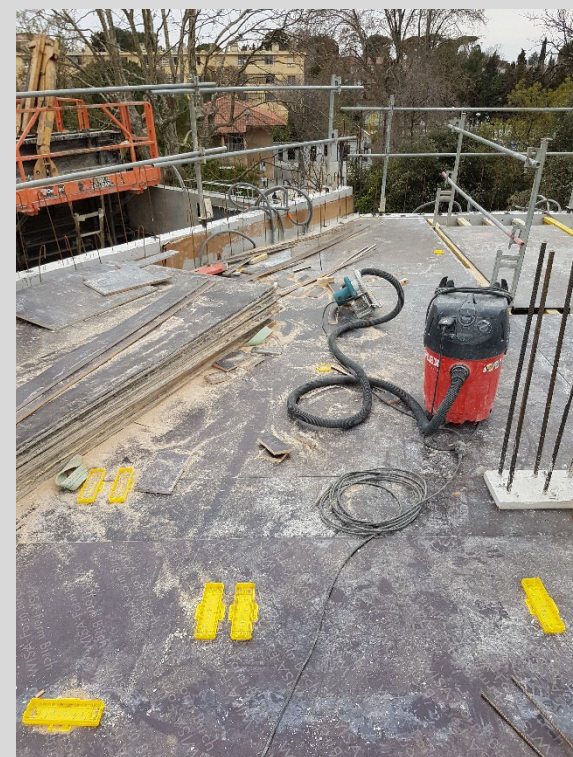
Le Chantier/ La Construction

- Suivi environnemental :
 - Classeur environnemental sur site tenu quotidiennement
- Equipement des bases vie :
 - détecteur de présence, poubelles, affiches de sensibilisation...



Le Chantier/ La Construction

- Gestion des pollutions



Difficultés rencontrées

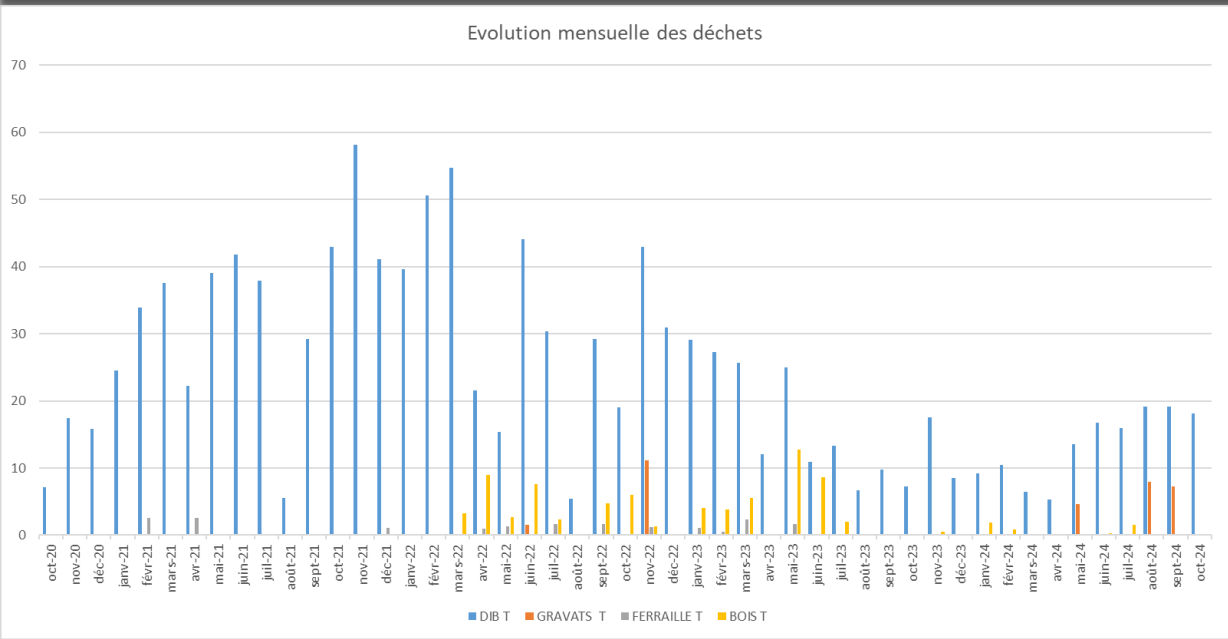
- Espace chantier limité (Bat 1)
- Chantier longue durée : manque d'implication de quelques entreprises sur la fin du chantier



Déchets de construction

Déchets triés et valorisés auprès de filières de recyclage locales :

- Déconstruction : FB Recyclage à Carry-le-Rouet (13) + réutilisation / concassage de 2000 m³ pour le fond de forme
- Construction : Sertego à Marseille (13)
 - Total de 77% de valorisation déchets
 - Ratio déchets : 57 kg / m² SDP
 - Environ 0,51 t de déchets dangereux collectés



Analyse comparative d'après les données d'EnvirobatBDM sur les typologies Logements neufs

	DIB	Gravats	Ferraille	Bois
	Quantité de DIB en [kg/m²SDP]	Quantité de gravats en [kg/m²SDP]	Quantité de ferraille en [kg/m²SDP]	Quantité de bois en [kg/m²SDP]
Chantier	51,35	1,43	0,81	3,46
Ratio BDM neuf logements	42	34	2	6

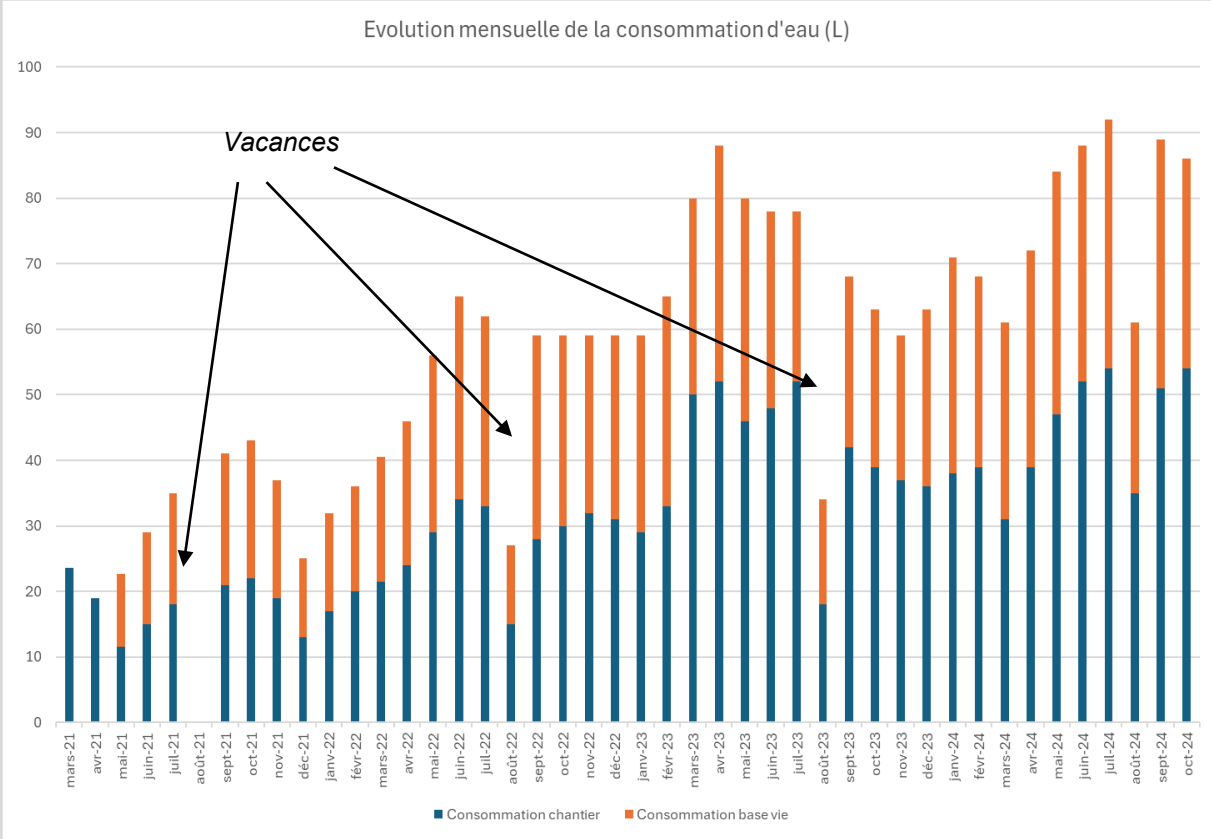
Déchets de construction

- Tri sur site et identification des bennes



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Suivi des consommations d'eau

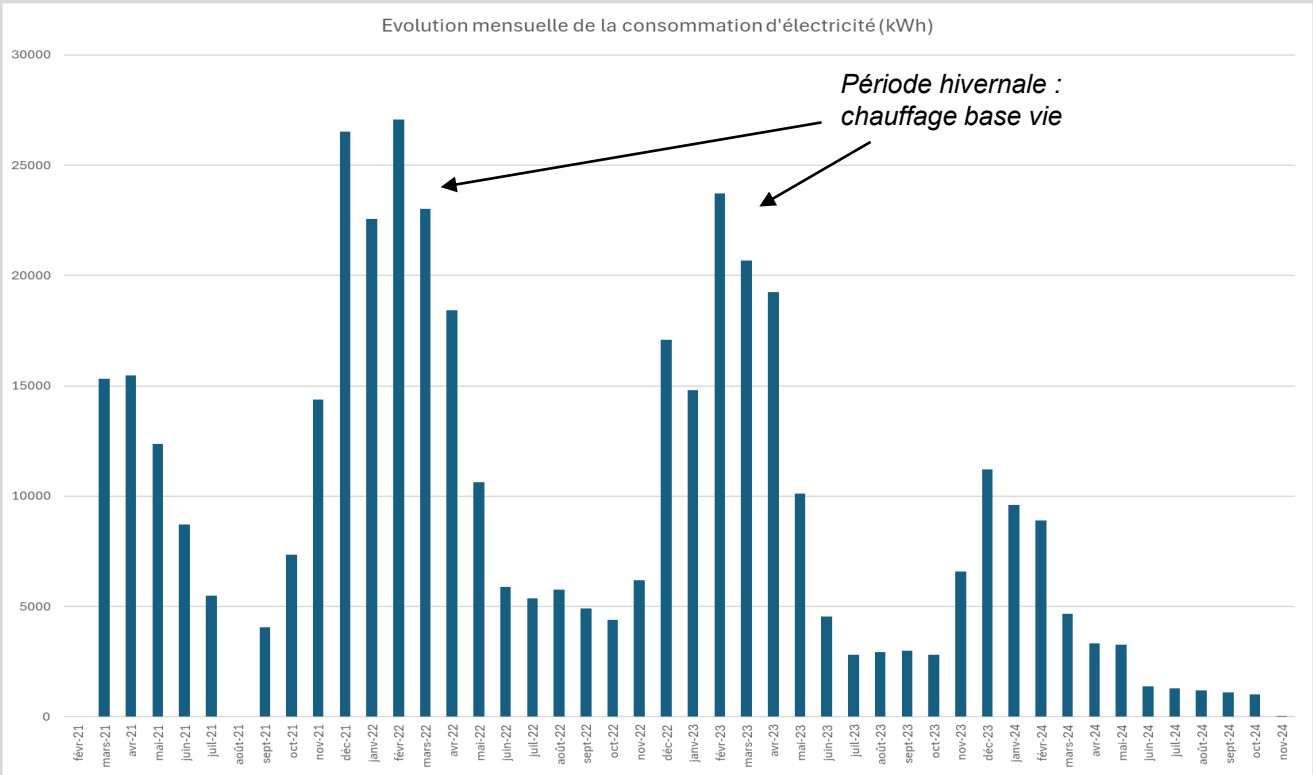


	Consommation Eau L/m² SDP
Chantier	91,11
BDM	292

Analyse comparative d'après les données d'EnvirobatBDM sur les typologies Habitats collectifs et Neufs

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Suivi des consommations d'électricité



	Consommation Elec Kwh/m² SDP
Chantier	18,48
BDM	17

Analyse comparative d'après les données d'EnvirobatBDM sur les typologies Habitats collectifs et Neufs

Tests étanchéité à l'air

- Tests intermédiaires prévus a minima par tranche

B1

Synthèse des résultats pour OXYGEN Tranche 3 - Bâtiment 1 – Logement 1704				Test non conforme
Date de la mesure :	05/03/2024			
Objectif en m³/(h.m²)	0,50	Q4Pa-surf en m³/(h.m²)	0,58	

Synthèse des résultats pour Bâtiment 1				Test Conforme
Date de la mesure :	26/08/2024			
Objectif en m³/(h.m²)	0,50	Q4Pa-surf en m³/(h.m²)	0,47	

B3

Synthèse des résultats pour Bâtiment 3				Test Conforme
Date des mesures :	05/10/2023, 05/10/2023, 20/11/2023, 20/11/2023, 28/11/2023, 28/11/2023			
Objectif en m³/(h.m²)	0,50	Q4Pa-surf en m³/(h.m²)	0,41	

B5

Q4Pa-surf atteint en m³/(h.m²) : 0,454

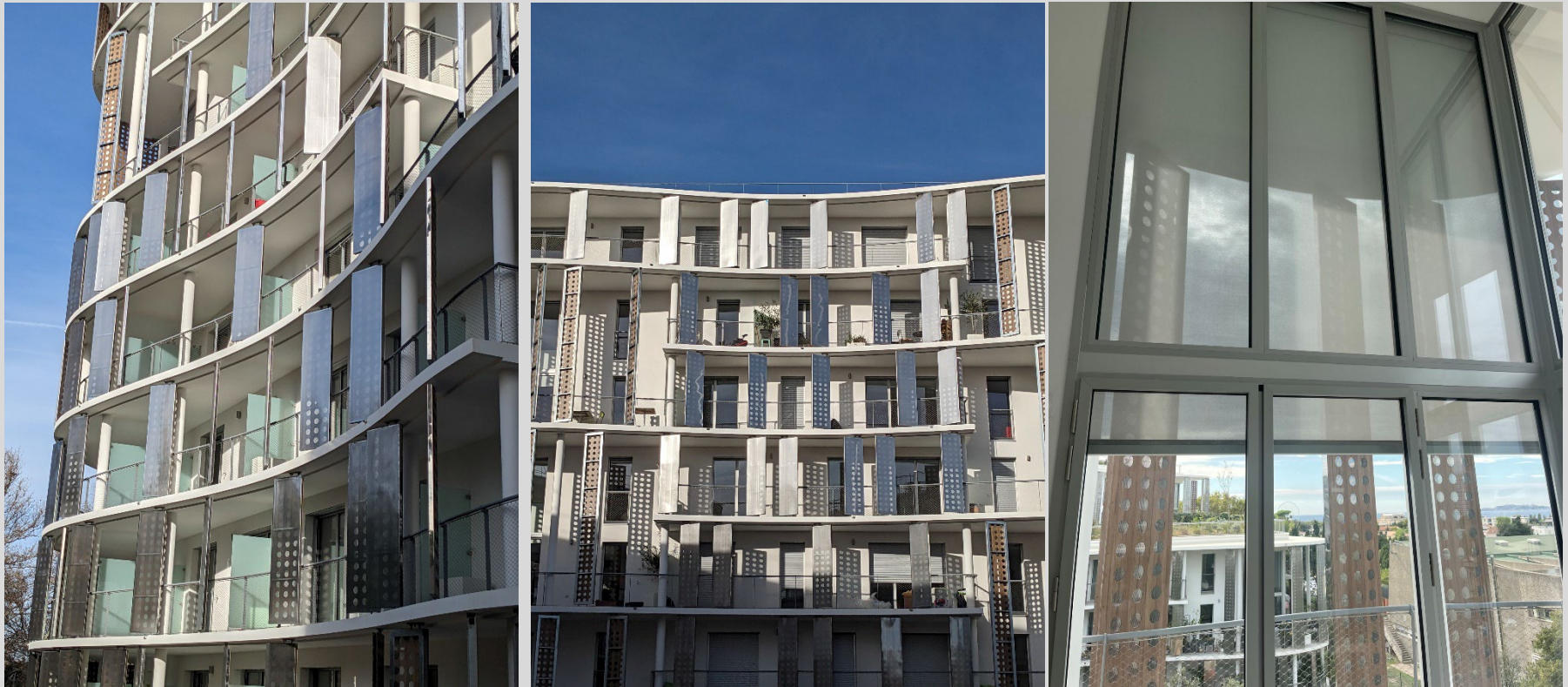
Q4Pa-surf visé en m³/(h.m²) 0,50

Objectif atteint

Occultation des ouvertures

- Brise-soleil fixes
- Volets roulants
- Stores extérieurs en tissus

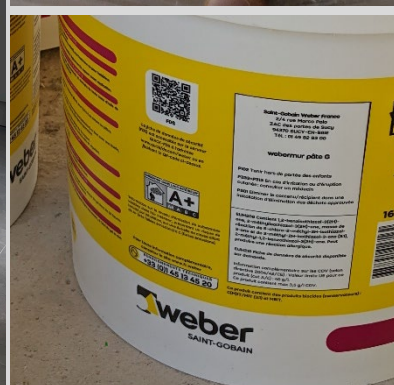
Les STD durant les études de conception, ont permis d'optimiser l'orientation des brise-soleils



Brise-soleils adaptés à l'orientation des bâtiments, aux vis-à-vis (justifie leur présence en façades Nord), point de vue depuis l'intérieur

Matériaux

- Escaliers en bois
- Matériaux intérieurs A+, Ecolabel, NF
- Balcons béton brut



Patios / Coursives

- Des logements bien orientés (44% bi-orientés/36% traversants)
- Des circulations ventilées et éclairées naturellement



Les toitures

- Systèmes sur toutes les toitures
- Végétalisation
- Panneaux photovoltaïques (bâtiment1)
- Piscine (bâtiment 3)



Les espaces verts

- 57 % de pleine terre (+ de 10 000 m²)
- 62 % d'espaces végétalisés
- Terreau issu de filières régionales (84)
- Seuls les nouveaux espaces plantés seront alimentés en eau en goutte à goutte



Terrasses, patios et abords des bâtiments plantés au fur et à mesure des livraisons

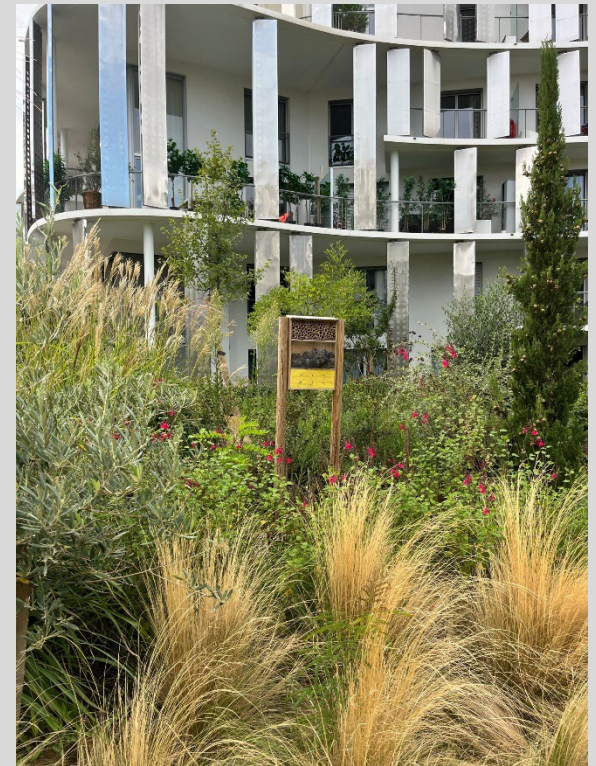
Les espaces partagés

- Terrasses partagées
- Parc partagé
- Pavillon d'accueil
- Parcours santé



Les espaces extérieurs

- Circulations extérieures perméables
- Eclairage extérieur adapté
- Compostage
- Nichoirs à oiseaux et abris à insectes



A suivre en fonctionnement

- Relevés des consommations d'électricité et d'eau par logement (Wiser et abonnement Notre Patrimoine)
- Remise d'un **livret d'accueil** pour les usagers
 - Résumé des démarches engagées sur le projet
 - Résumé des actions à mettre en œuvre pour un bon usage des installations
 - Utilisation des équipements de suivi de consommations
- Diffusion d'un **questionnaire de satisfaction** et de prise en main du bâtiment **tous les 6 mois auprès des occupants** :
 - Suivi des consommations énergétiques
 - Points positifs des logements
 - Points à améliorer afin de mettre en place des dispositifs d'ajustement



QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

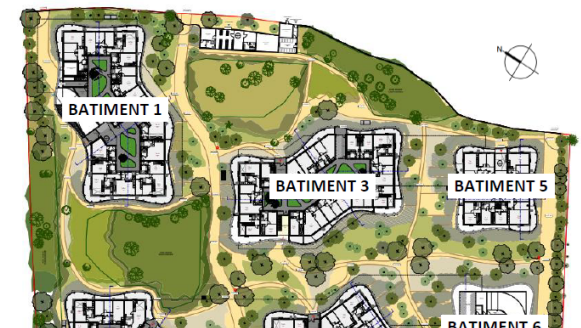
OXIGEN ART'CHIPEL

A remettre au syndic

Ce questionnaire a pour objectif de collecter les pratiques et commentaires des habitants sur les questions relatives à la fonctionnalité, l'accessibilité, le confort et les consommations des logements.

☐ J'autorise Even Conseil à collecter et traiter les données saisies dans ce questionnaire de manière confidentielle et à ne pas divulguer, ne pas transmettre, ni partager vos données personnelles avec d'autres entités, entreprises ou organismes, quels qu'ils soient, conformément au Règlement Général de Protection des

Données de 2018 sur la protection des données personnelles (disponible à l'adresse : <https://www.cnil.fr/fr/reglement-europeen-protection-donnees>)



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

Nexity (13)



AMO QEB


Even Conseil (83)
EthikUrbaine (06)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES


MAITRISE D'ŒUVRE

Nexity Apollonia (13)



ARCHITECTE

OXO (93)



BE THERMIQUE

POUGET Consultants (75)



Les acteurs du projet

**TERRASSEMENT /
DEMOLITION**

Marion TP (13)



GROS ŒUVRE

MED Construction (13)



**FACADE BARDAGE
RAVALEMENT**

DSA (13)



ETANCHEITE

E2J (13)



MENUISERIES EXTERIEURES

KALIA (13)



CLOISON / DOUBLAGE

CLF (13)



**REVETEMENT DE SOL DURS
ET SOUPLES**

MATTOUT - VPPN (13)



**PEINTURES / REVÊTEMENTS /
MIROITERIE**

PBM (13)

**PLOMBERIE / ECS /
VENTILATION**

ALPES SANITHERM (05)



**ELECTRICITE / CFO / CFA /
DOMOTIQUE**

SOPREL (13) – GARELEC (84)



**BRISE-SOLEIL / VOLETS /
PARES-VUE**

COLT (69)



METALLERIE / SERRURERIE

SPCM (13)

Marchés passés : lots séparés

Les acteurs du projet

MENUISERIES INTERIEURES BOIS

DACOS (84)

ESCALIERS BOIS

ESCAO (10)



ASCENSEURS

KONE (13) – OTIS (13)



VRD

AMTP (13)



ESPACES VERTS

NEO PAYSAGE (13)



Marchés passés : lots séparés

Merci pour votre attention !



Point innovation

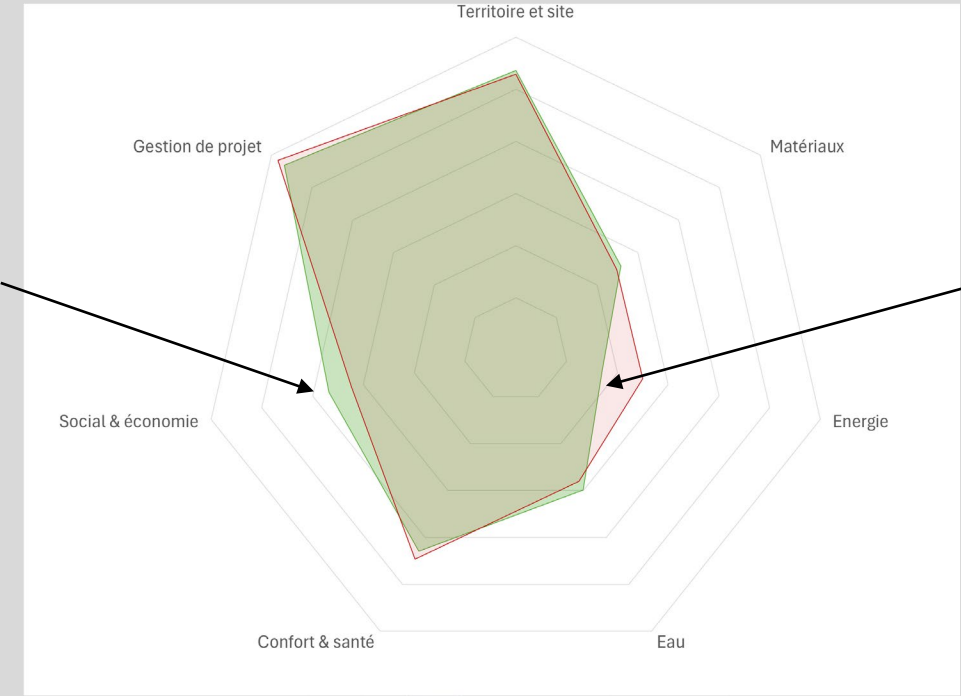
- **Sanctuarisation des espaces boisés existants et préservés**
 - Dès la rédaction des CCTP
 - Jusqu'à la fin du chantier



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Niveau de sous-traitance
Entreprises limitrophes



Revente photovoltaïque