



Construction de 123 logements LE PRADET (83)



Maître d'Ouvrage	Architecte	BG	Paysagiste	AMO QEB et Accompagnatrice BDM
M. JOUANEL M.RIBE ALTAREA COGEDIM	M.RAYNAL ARCHITECTURE et M. BOUARFA AMB ARCHITECTURE	M. RINTJEMA M.VERRIER M.LE MAO SECA GROUPE	Mme. DUVILLERS 139 PAYSAGES	Mme. GRANOUX APAVE

Contexte

Parcelle de 12 714 m² en continuité immédiate du centre village accessible par piste cyclable en retrait de la RD 559 qui relie Toulon à l'Ouest à Hyères via Carqueiranne

Lauréat concours EPF (projet seconde tranche)

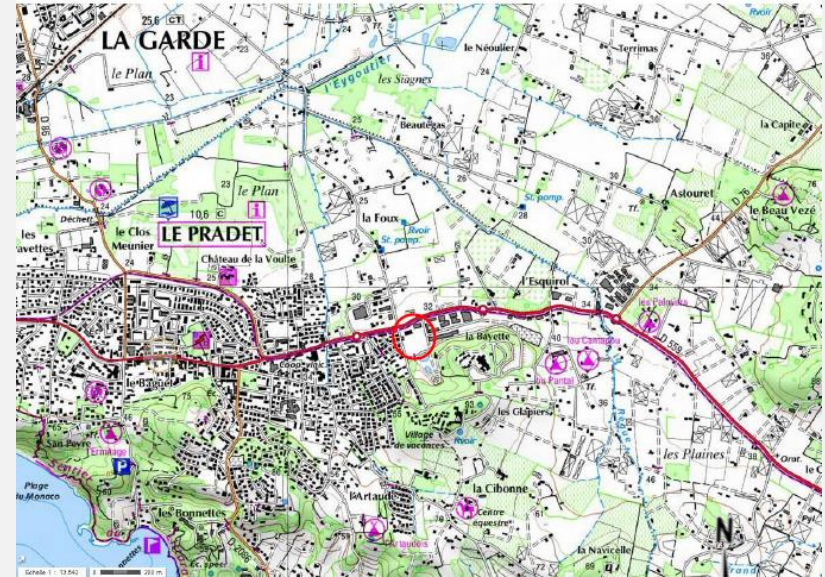
Le projet prévoit la construction de 123 logements répartis en 6 bâtiments

Objectif de mixité sociale

123 logements en démarche BDM

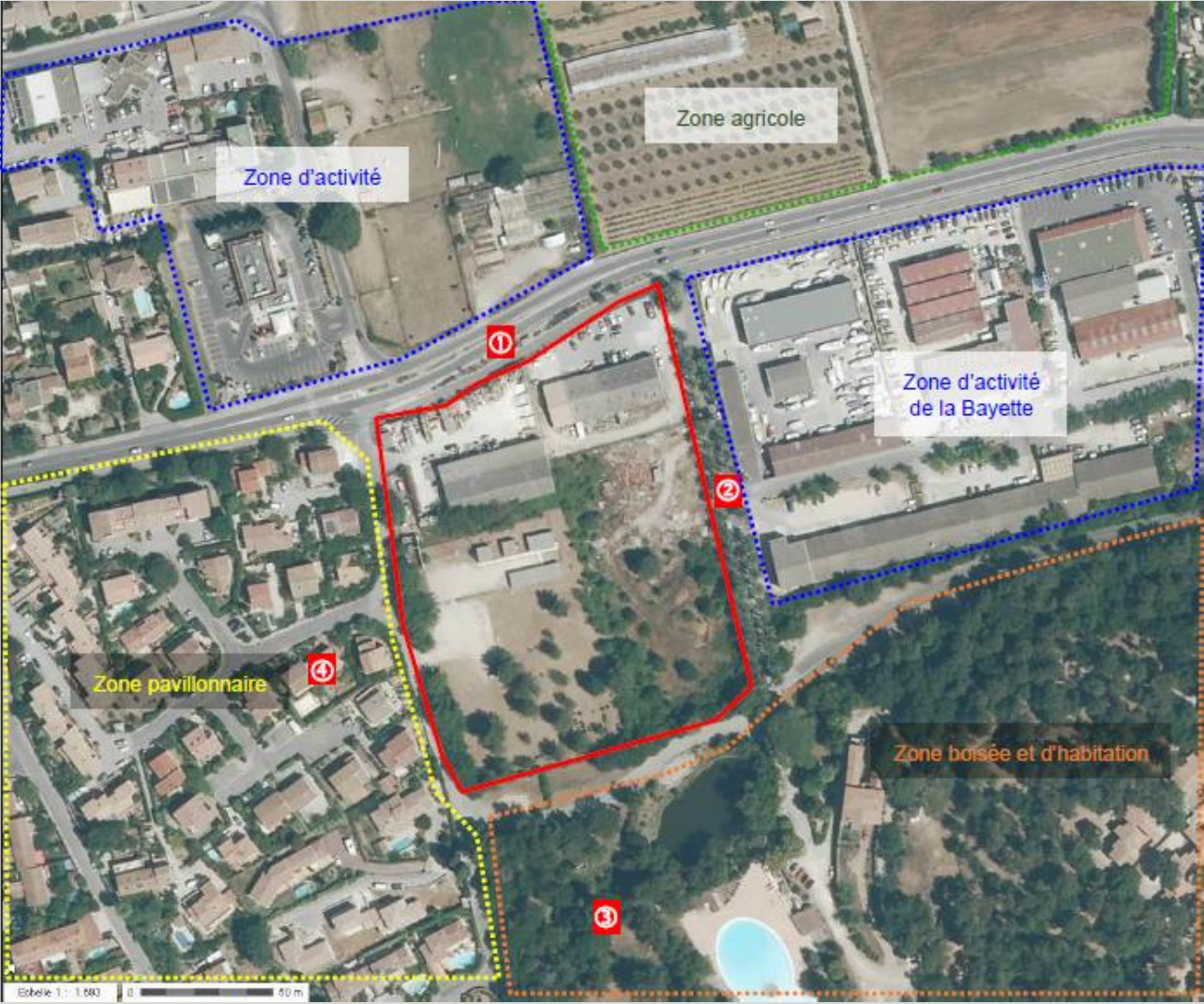
53 logements sociaux labélisés H&E profil A CERQUAL (bâtiments 1 et 2)

70 logements en accession labélisés NF Logement CERQUAL (bâtiments A , B, C et D)



Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Vue générale du terrain



Vue du site (depuis le sud du site – parcelle 498)



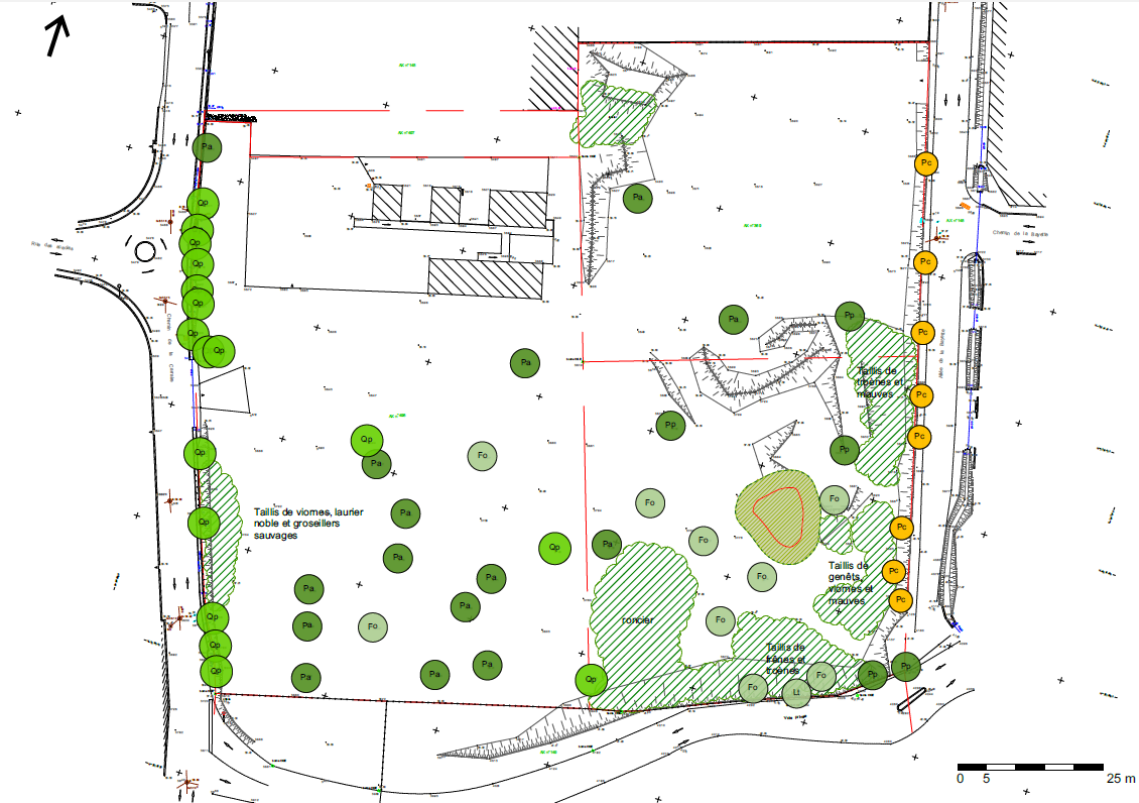
Vue du site (depuis le sud du site – parcelle 370)

les atouts/contraintes

Programme contraint de petites typologies (confort?)

Espèce protégée sur le terrain : l'Alpiste aquatique (Phalaris aquatica)

Aménagement d'une voie rétrocedée à la commune



- Qp Quercus pubescens (chêne blanc)
- Fo Fraxinus omus (hêtre à fleurs)
- Pa Pinus halepensis (Pin d'Alep)
- Pp Pinus pinus (Pin parastol)
- Pc Phoenix canariensis (Palmier des Canaries)
- zone de broussailles et/ou roncier



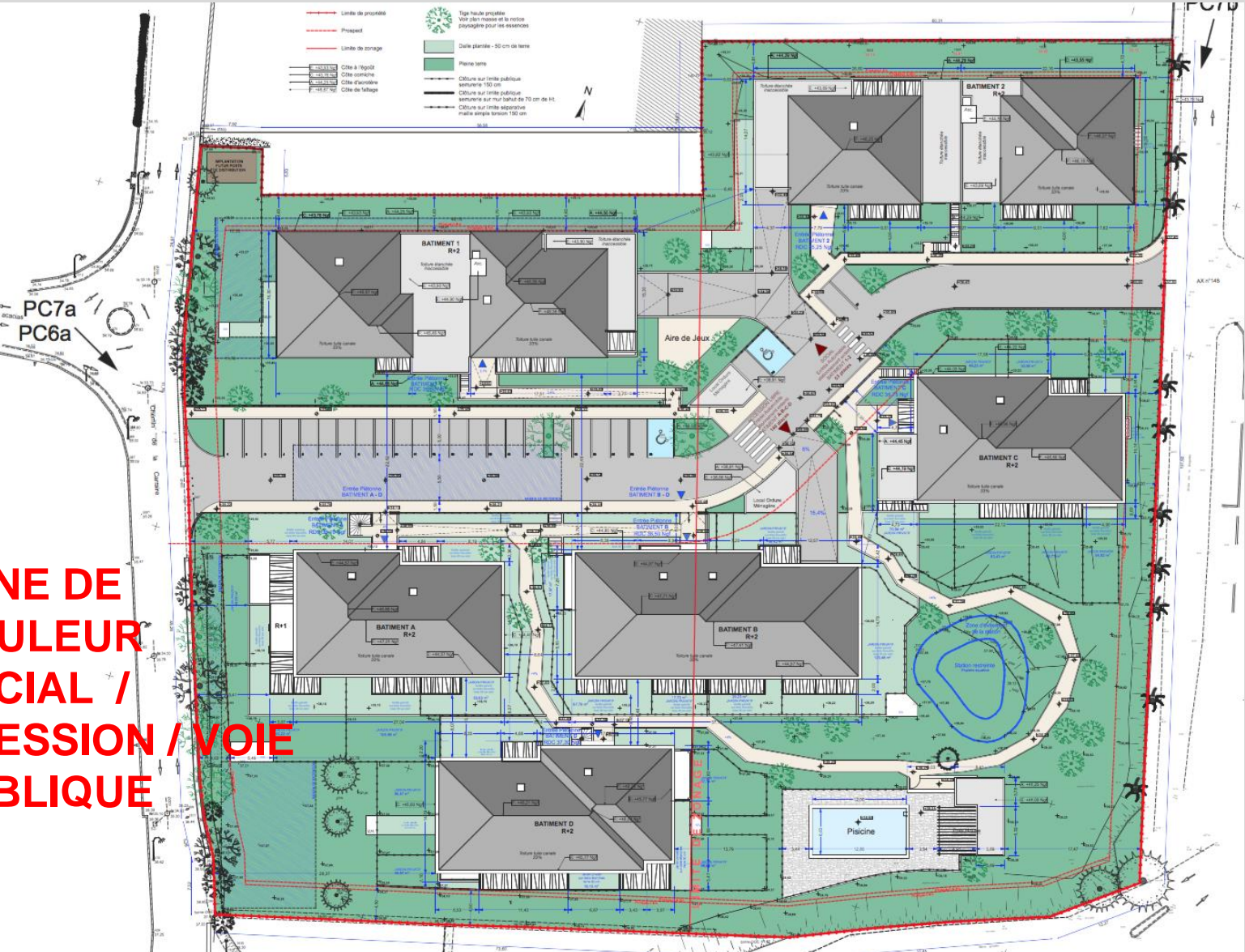
Plan paysager



Perspective



Plan masse du projet

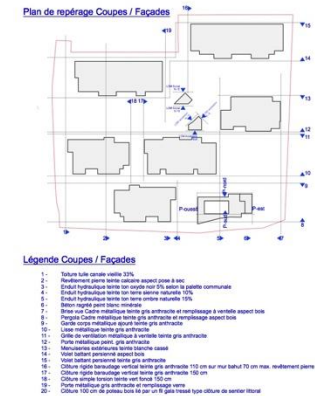


**ZONE DE
COULEUR
SOCIAL /
ACESSION / VOIE
PUBLIQUE**



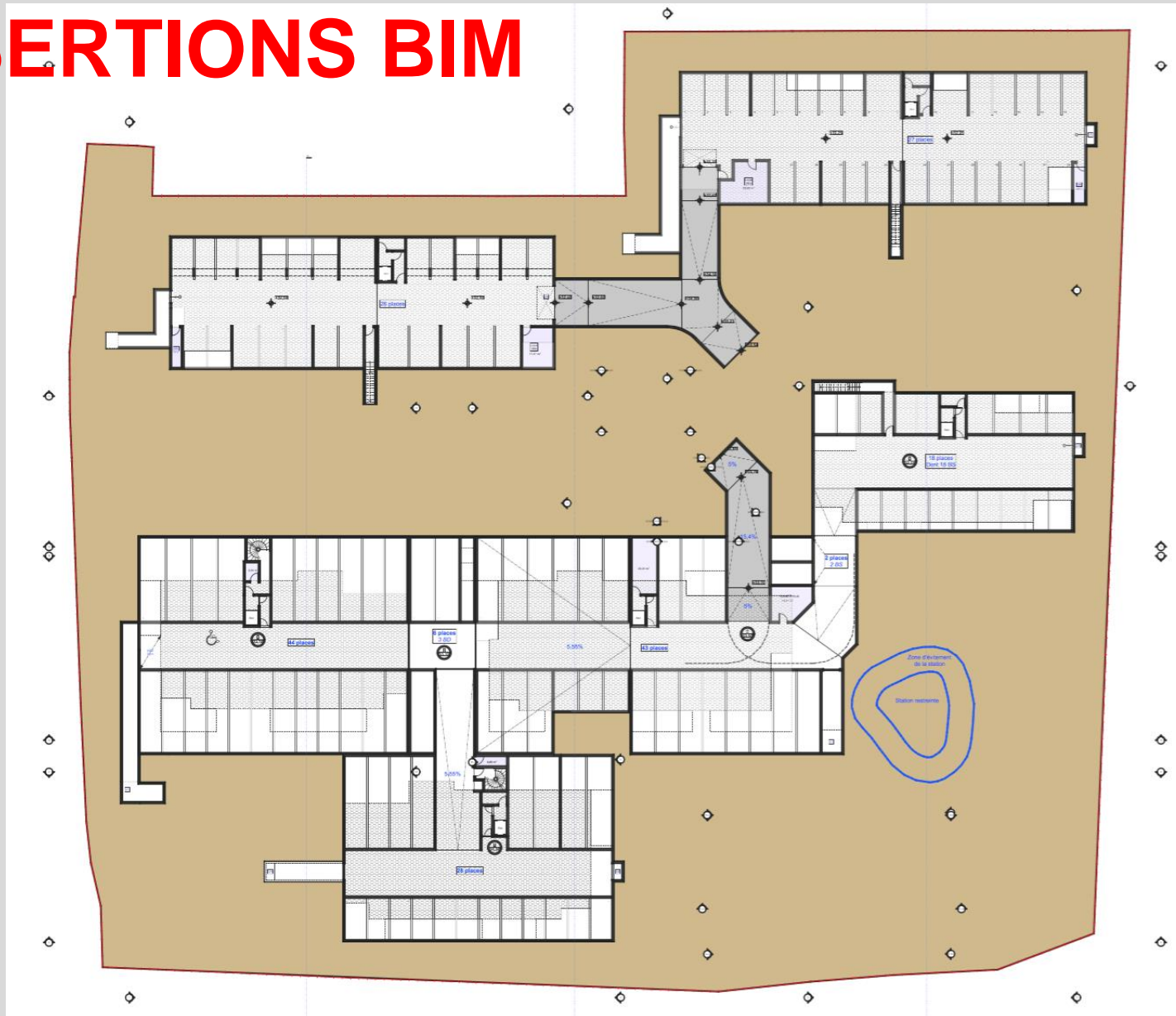
Coupes - Façades

INSERTIONS BIM

[illegible]

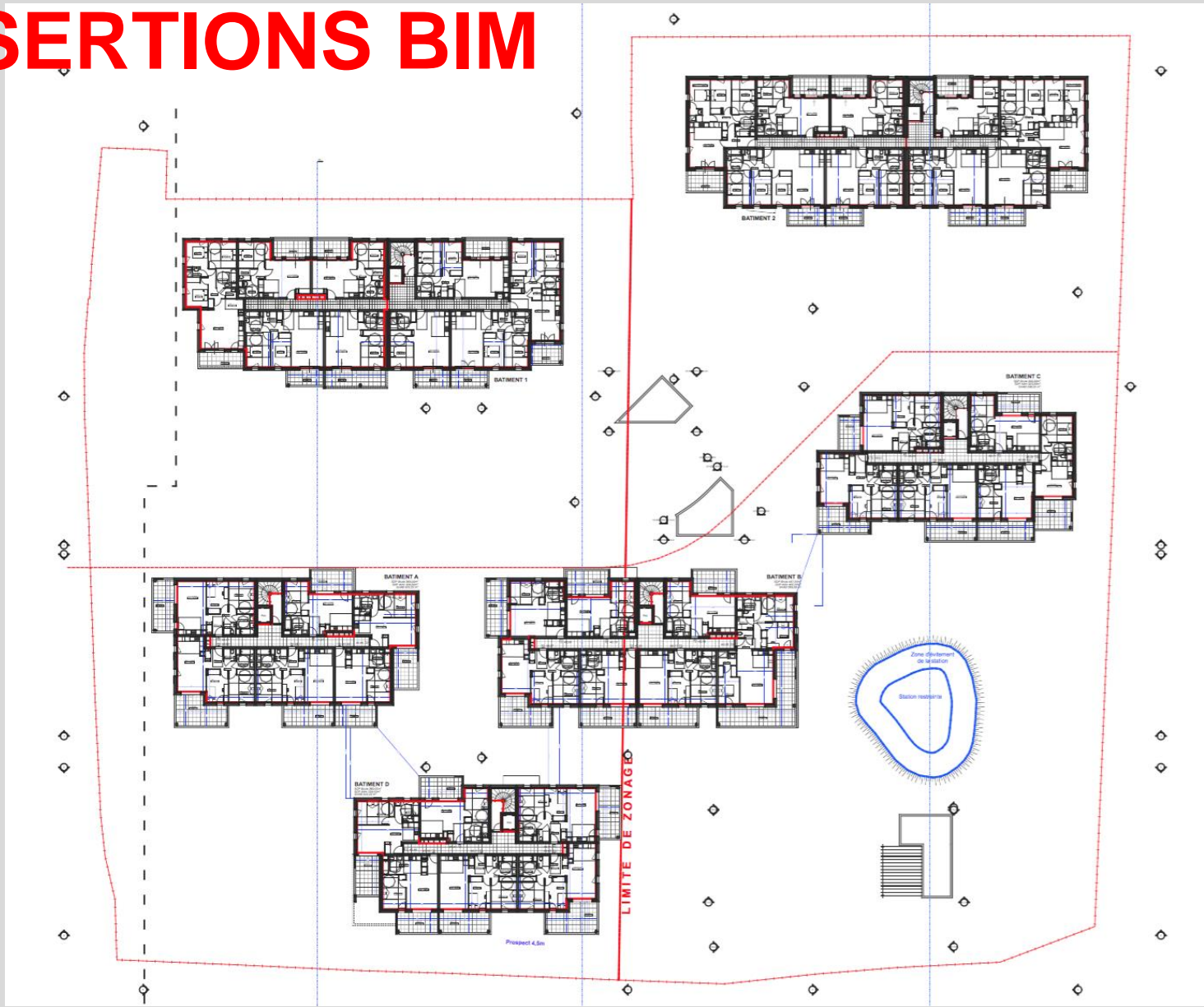
Plan du Sous-sol

INSERTIONS BIM



Plan du R+1

INSERTIONS BIM



Enjeux Durables du projet



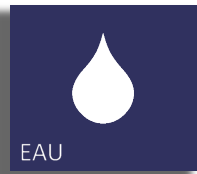
➤ Volet paysager



➤ Mode constructif standard avec optimisation des matériaux



- 2 Certifications CERQUAL recherchées
- Travail sur le bioclimatisme



- ALTAREA COGEDIM = Gestionnaire
- Gestion des eaux pluviales : Zéro rejet
- Equipe pluridisciplinaire

Notre enjeux: Le bioclimatisme

- Tableau % , orientation
- mono orienté
- Bi orienté
- Traversant

- HELIODONS
- Ensoleillement
- Protections

- BIM
- 3 VIGNETTES

Perspective



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none">• Logements collectifs	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none">• $39,8 < Cep < 44,5 \text{ kWhep}/(\text{m}^2.\text{an})$• $10,28 \% < \text{gain} < 17,05 \%$
Surface SHON	<ul style="list-style-type: none">• 6 bâtiments• 8 925 m²	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none">• SO
Altitude	<ul style="list-style-type: none">• 37 m	Planning travaux Délai	<ul style="list-style-type: none">• Début : octobre 2017• Fin : 2^{ème} trimestre 2019
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none">• H3	Budget prévisionnel	<ul style="list-style-type: none">• Budget prévisionnel : 9,5 millions d euros HT Travaux et• 900 K euros VRD + espaces verts
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none">• BR 2 et BR3 pour les Bâtiments 1 et 2• CATEGORIE CE1		
Ubat (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none">• $0,24 < Ubât < 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$• $16,43 \% < \text{Gain Bbio} < 31,67 \%$		

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



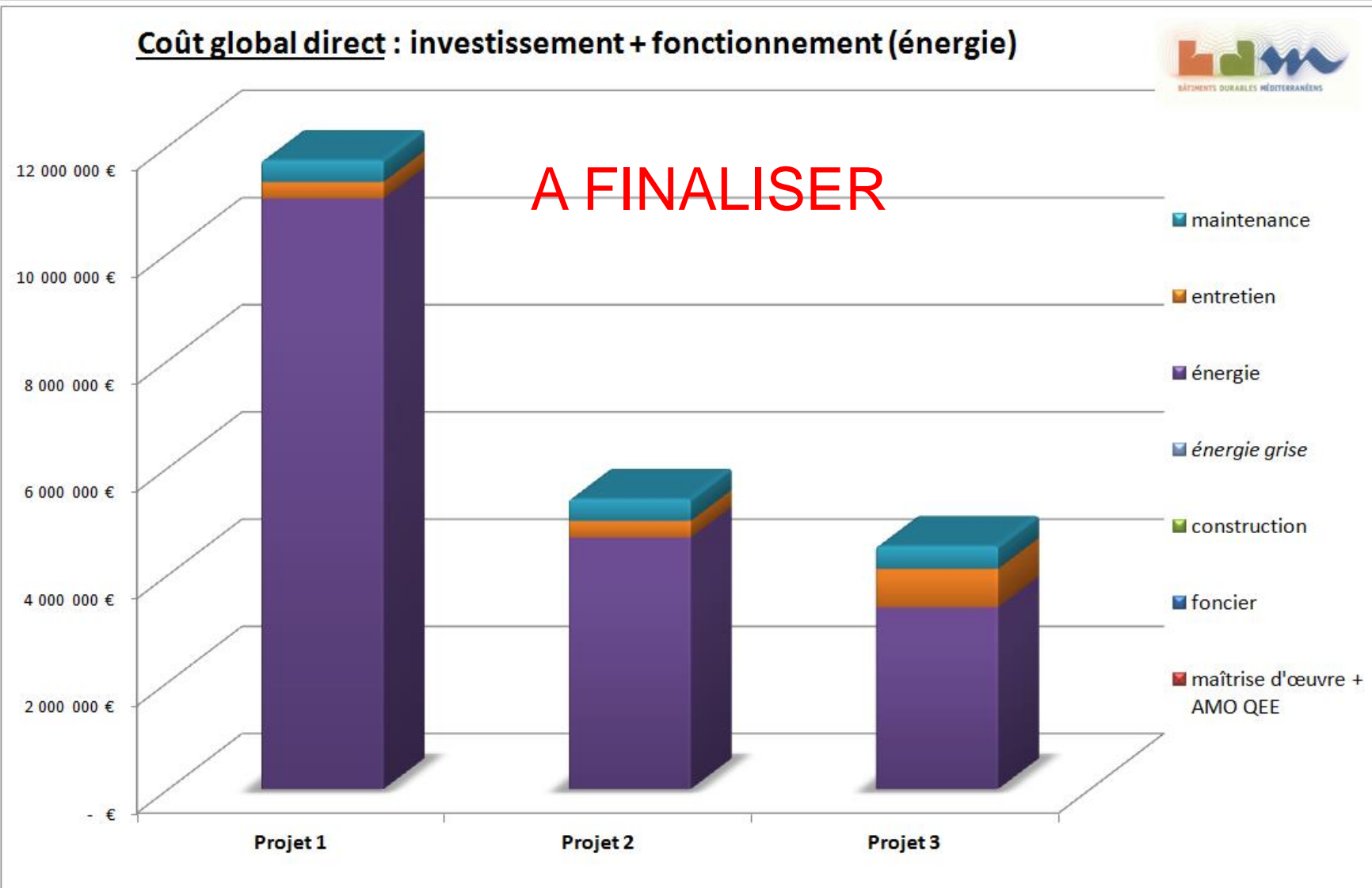
CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

- 1er projet BDM pour ALTAREA COGEDIM et l'équipe d'architecture
- Habitué à la mise en place de démarches Environnementales: H&E / NF logement / NF HABITAT
- Equipe pluridisciplinaire avec une expérience avérée en projet BDM: BET QEB, paysagiste, AMO
- ALTAREA COGEDIM est le gestionnaire des logements : service intégré



Cout global



Social et économie

- Intégration dans les cctp de critères tels que: approvisionnement locaux des matériaux
- Calcul du cout global BET QEB/ AMO / BET Thermique
- Sensibilisation des utilisateurs et livrets gestes verts remis à la livraison
- Heures d'insertion dans les cctp

SOCIAL ET ECONOMIE



Matériaux

MURS EXTERIEURS

Porotherm CITIbric MAXIBRQUE de 20 cm
ITI Polystyrène expansé de 140 mm
Plaques de plâtres à parement de carton "standard« 13 mm

R (m².K/W)	U (W/m².K)
4,92	0,203

TOITURE

Charpente bois
Ouate de cellulose de 340 mm
Béton plein de 20 cm

8,335	0,12
-------	------

PLANCHER BAS SUR PARKING

Dalle béton de 23 cm
Isolant fibre de bois 150 mm
Intérieur Chape béton

3,455	0,289
-------	-------

RUPTEURS DE PONTS THERMIQUES

Planelle en bout de plancher
Déperditions linéiques: 0.380 W/K

Energie

CHAUFFAGE

- Chaudière gaz individuelle
- Puissance
- Radiateurs

REFROIDISSEMENT

- aucun

ECLAIRAGE

- Lampes basse consommations
- Détecteurs de présence et de luminosité sur une horloge réglable
- Puissances installées:
W/m²

VENTILATION

- Simple flux hygro B

ECS

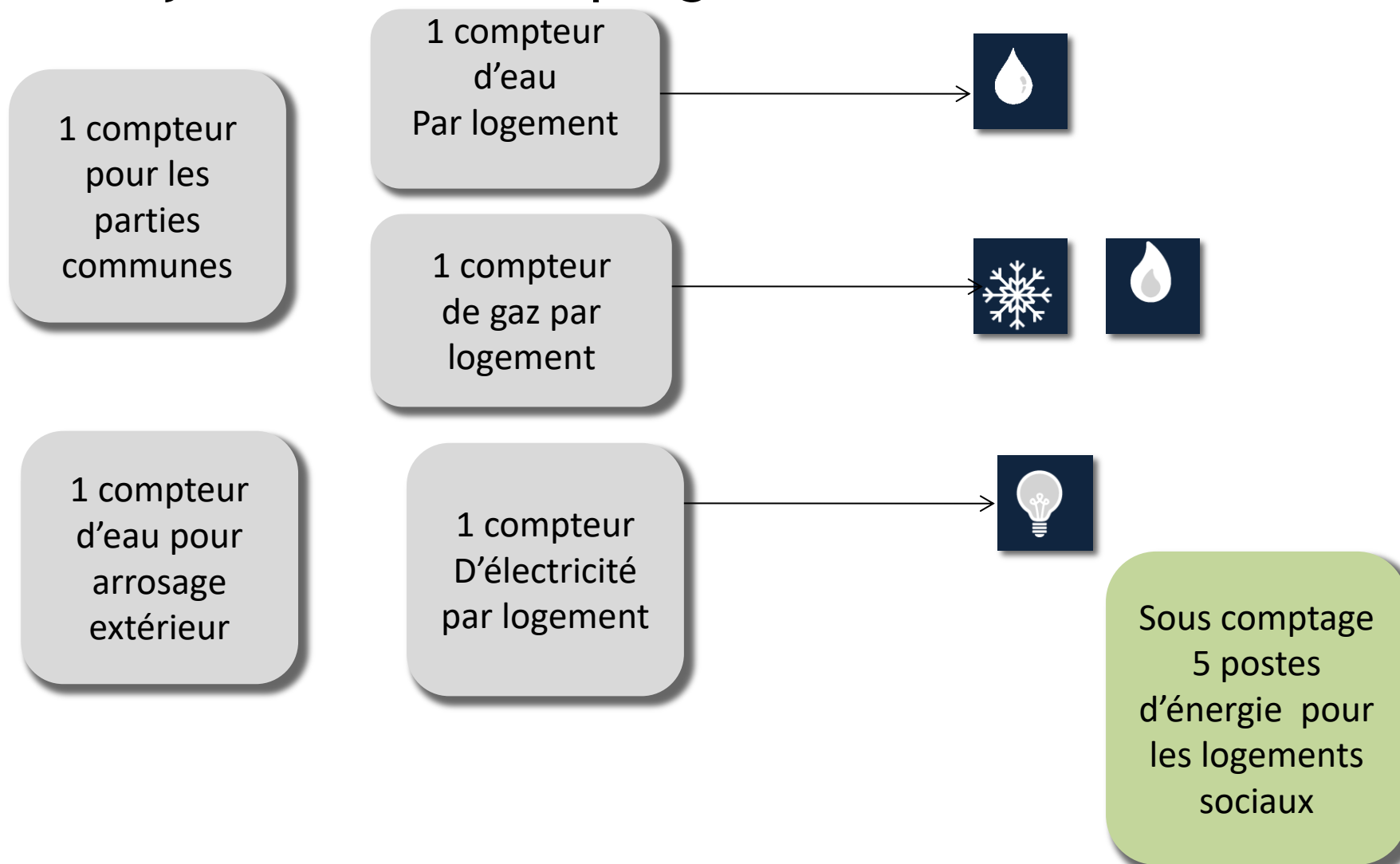
- Chaudière gaz individuelle

PRODUCTION D'ENERGIE

- Aucune

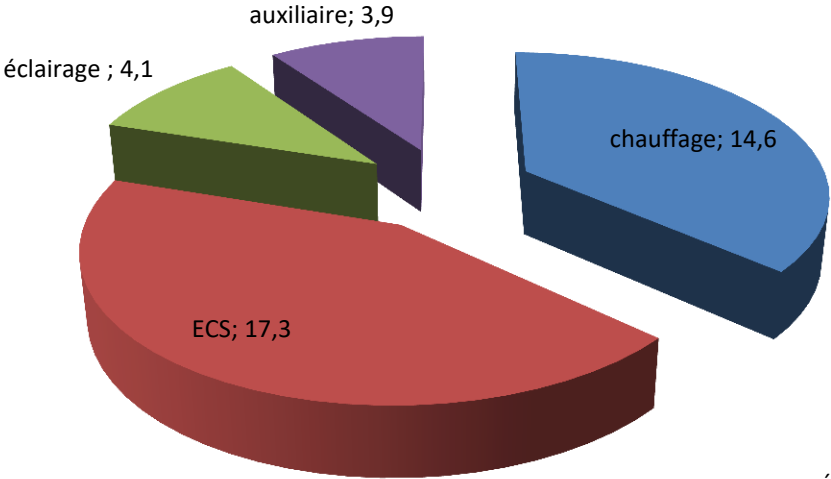
Energie

- Les systèmes de comptage

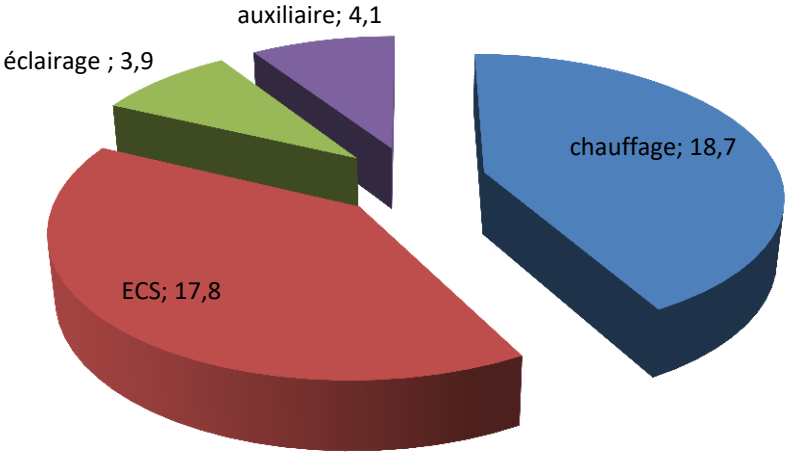


Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh/m² shon.an



Bâtiment A



Eau

GESTION EP BASSIN

ZERO REJET

A FINALISER



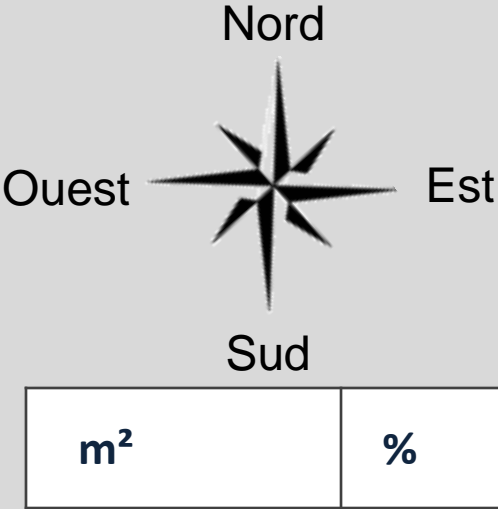
Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Menuiseries Alu+volets PVC roulant : loggias et séjours (partie acession et tout PVC partie sociale)	•Châssis <ul style="list-style-type: none">- Double vitrage lame d'argon 4/16/4- Déperdition énergétique $U_w < \text{W/}^\circ\text{C.m}^2$- Facteurs solaires sans protection $Sw = \text{Nord/Sud}$ $Sw = \text{Est/Ouest}$
Menuiseries PVC+Volets bois 1 battant persiennés : chambres sur les 4 façades	-Nature des fermetures stores Pvc+ volets bois battants chambres

m ²	%
----------------	---

A FINALISER

en m ²	%
-------------------	---



m ²	%
----------------	---

m ²	%
----------------	---

confort et santé

Confort acoustique

- Présence d'un BET acoustique dans l'équipe

Qualité de l'air

- Ventilation hygro B

Confort d'été

- Végétation importante sur le projet
- Volets bois battants pour les chambres

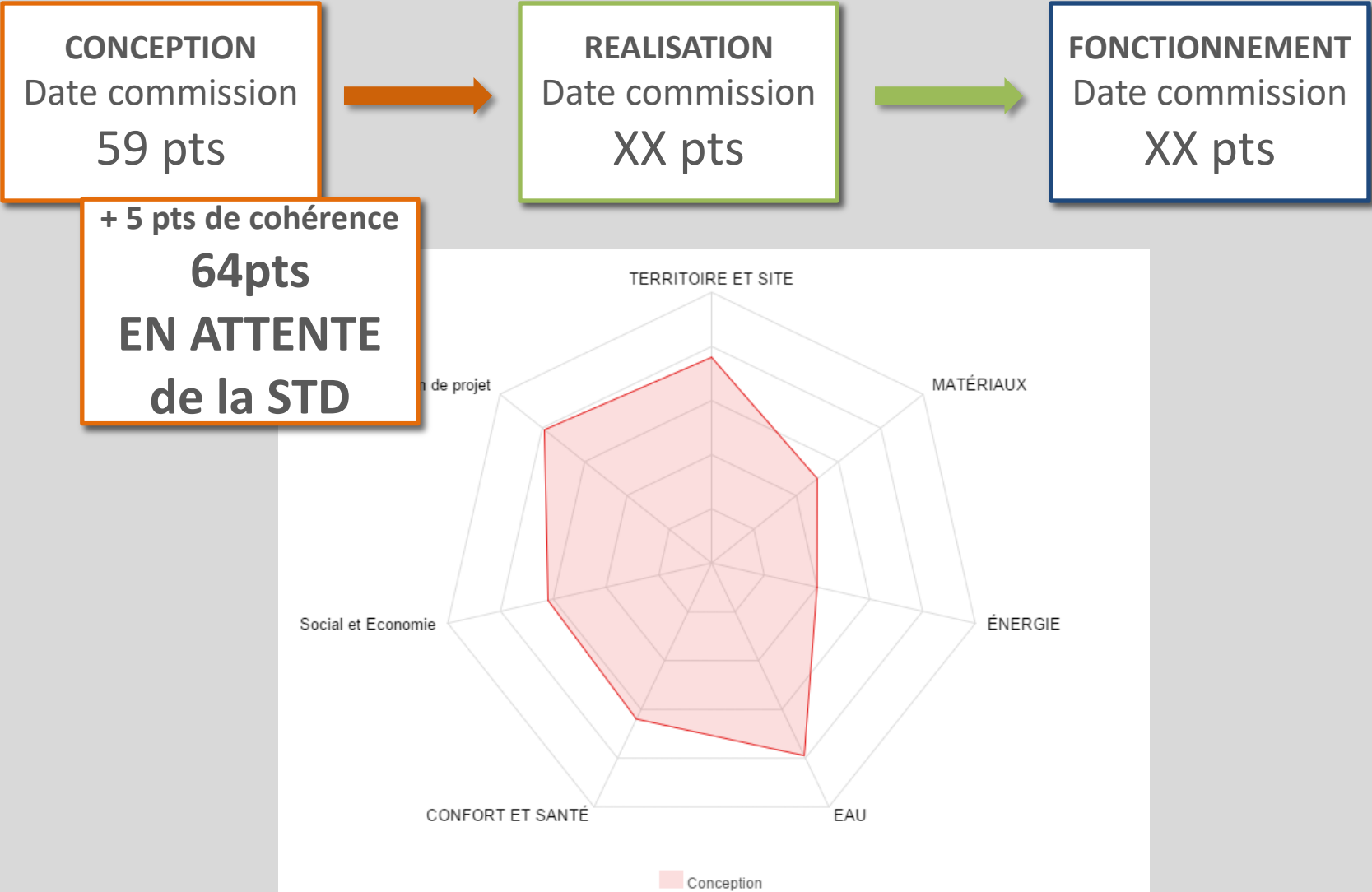
Niveau Argent visé

- Travail BIM
- STD à venir



CONFORT ET SANTE

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points bonus/innovation à valider par la commission



- Sans objet



- Sans objet



- Sans objet