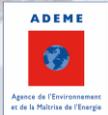


Commission d'évaluation : Conception du 23/07/2019

LES FABRIQUES (DPT)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

Contexte

LES FABRIQUES, RECONVERSION D'UN SITE INDUSTRIEL DANS LE 15^E ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE

La porte d'entrée Nord du centre-ville :

- Vieux Port à 10 minutes
- Aéroport à 20 minutes
- Gare St Charles à 10 minutes

Un nouveau quartier :

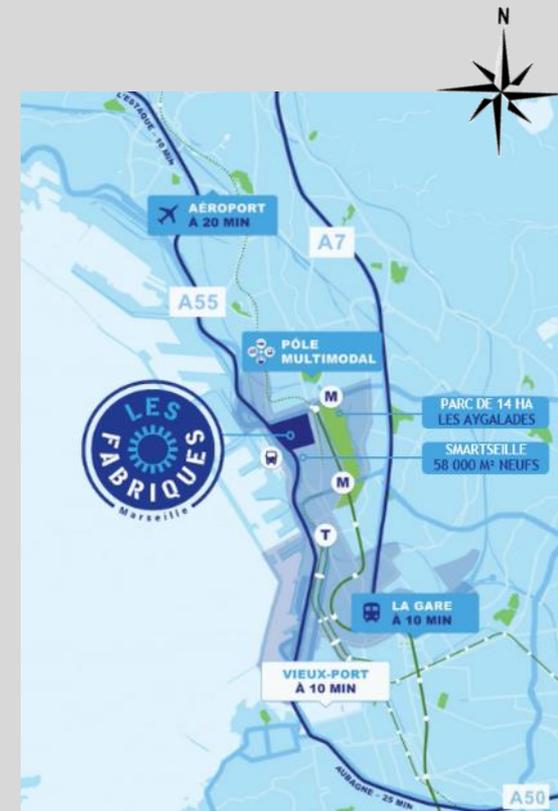
- Logements, 170 000 m²
- Bureaux, 44 000 m²
- Commerces/activités, 24 000 m²
- Equipements publics, 10 000 m²

Les acteurs :

- EPA Euroméditerranée, aménageur des îlots et des espaces publics
- Société de projet XXL, opérateur urbain des Fabriques
- Linkcity et Bouygues Immobilier, promoteurs des projets immobiliers

Un hub de transport :

- Autoroutes A7 et A55
- Métro M2 & Tram
- TER Cap Pinède



Le projet dans son territoire

Vues satellite



Euromed 1 (310 ha)

Euromed 2 (170 ha)

ZAC littoral (57 ha)

Ilot XXL (14 ha)

Les Puces (4 ha)

Enjeux Durables du projet



- Enjeu 1
 - Reconversion d'un site industriel
 - Décloisonnement du quartier



- Enjeu 2
 - Etudes environnementales comme aide à l'urbanisation
 - Urbanisme transitoire



- Enjeu 3
 - Boucle à eau de mer
 - 70 % d'ENR



- Enjeu 4
 - Services de quartier
 - Commerces de proximité

Le terrain et son voisinage



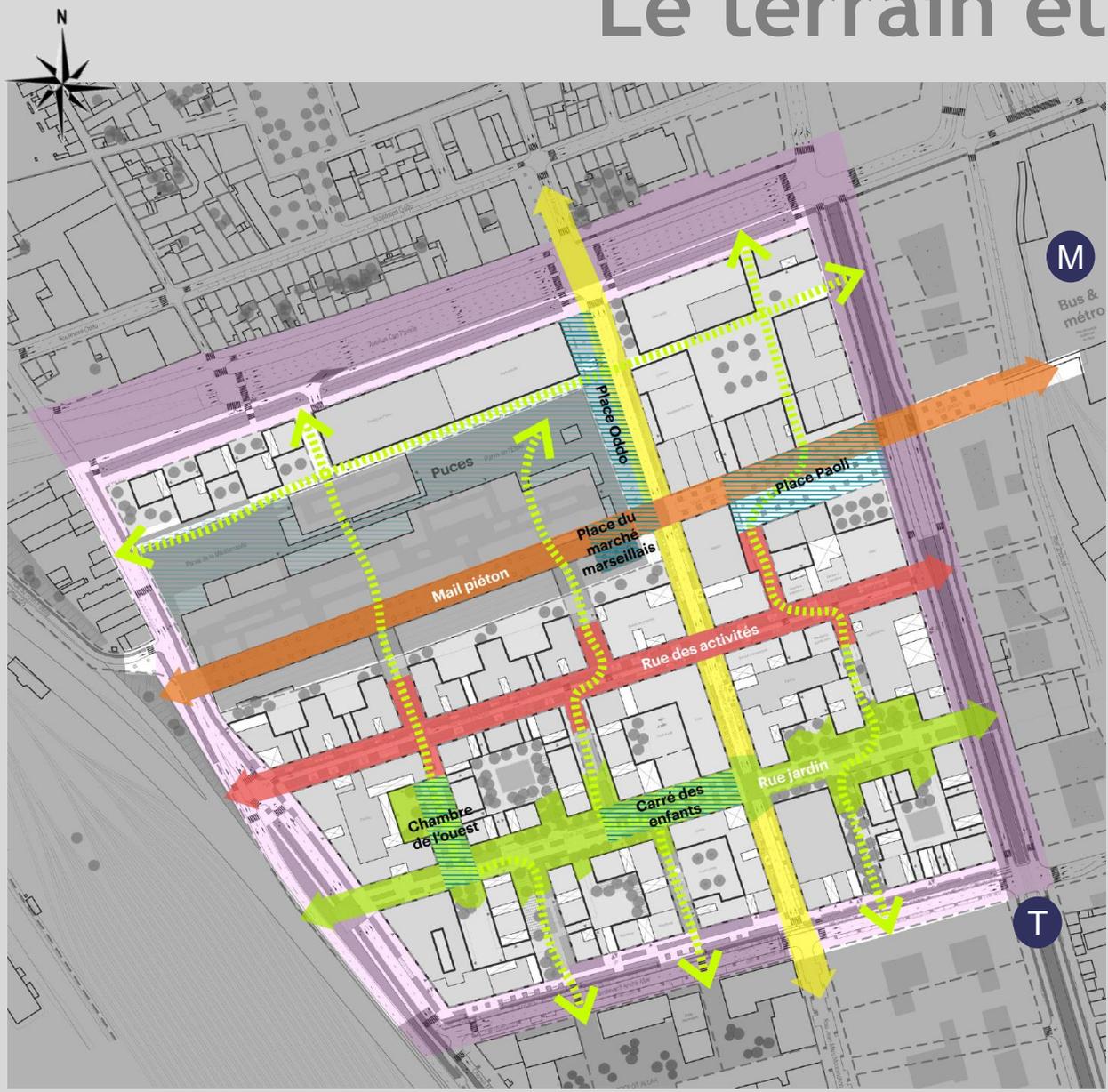
Aujourd'hui

Le terrain et son voisinage

Demain



Le terrain et son voisinage



Décloisonnement
du quartier

Plan masse à terme



Plan masse

1^e phase



Commission d'évaluation : Conception du 23/07/2019

LES FABRIQUES 4C2



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur



ADEME

Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie



Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO QEB
LINKCITY	FEVRIER CARRE	ADRET	ADRET

Enjeux Durables du projet



- Economie
 - Reconversion d'un site industriel
 - Développement économique



- Territoire
 - Etudes environnementales comme aide à l'urbanisation
 - Urbanisme transitoire



- Energie
 - Boucle à eau de mer (70 % d'ENR)

Façades

Perspective coté Rue (depuis le nord-est)



Façades

Façades Est sur rue



Façades

Façades Nord sur rue



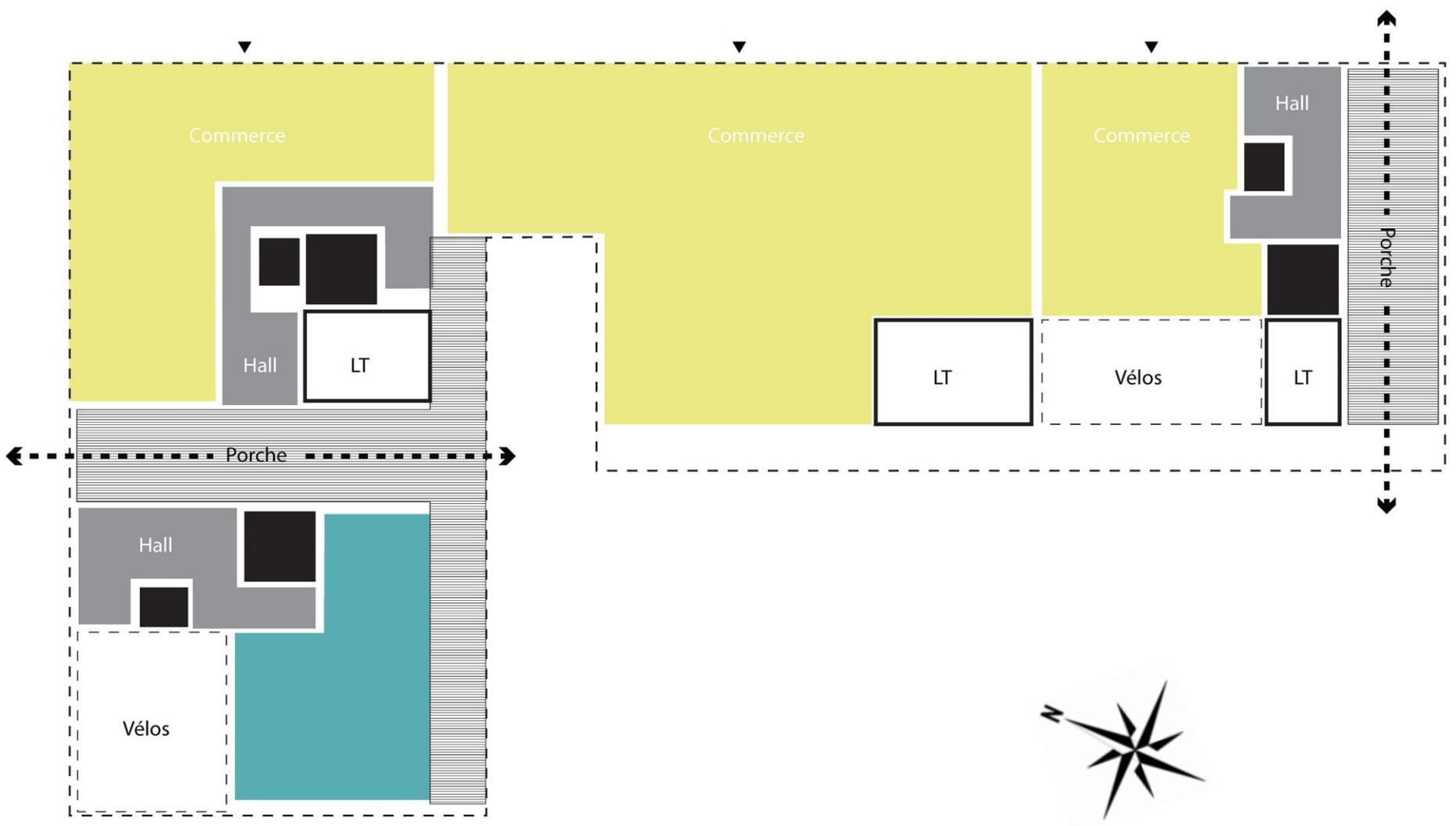
Façades

Façades sur patio (ouest)



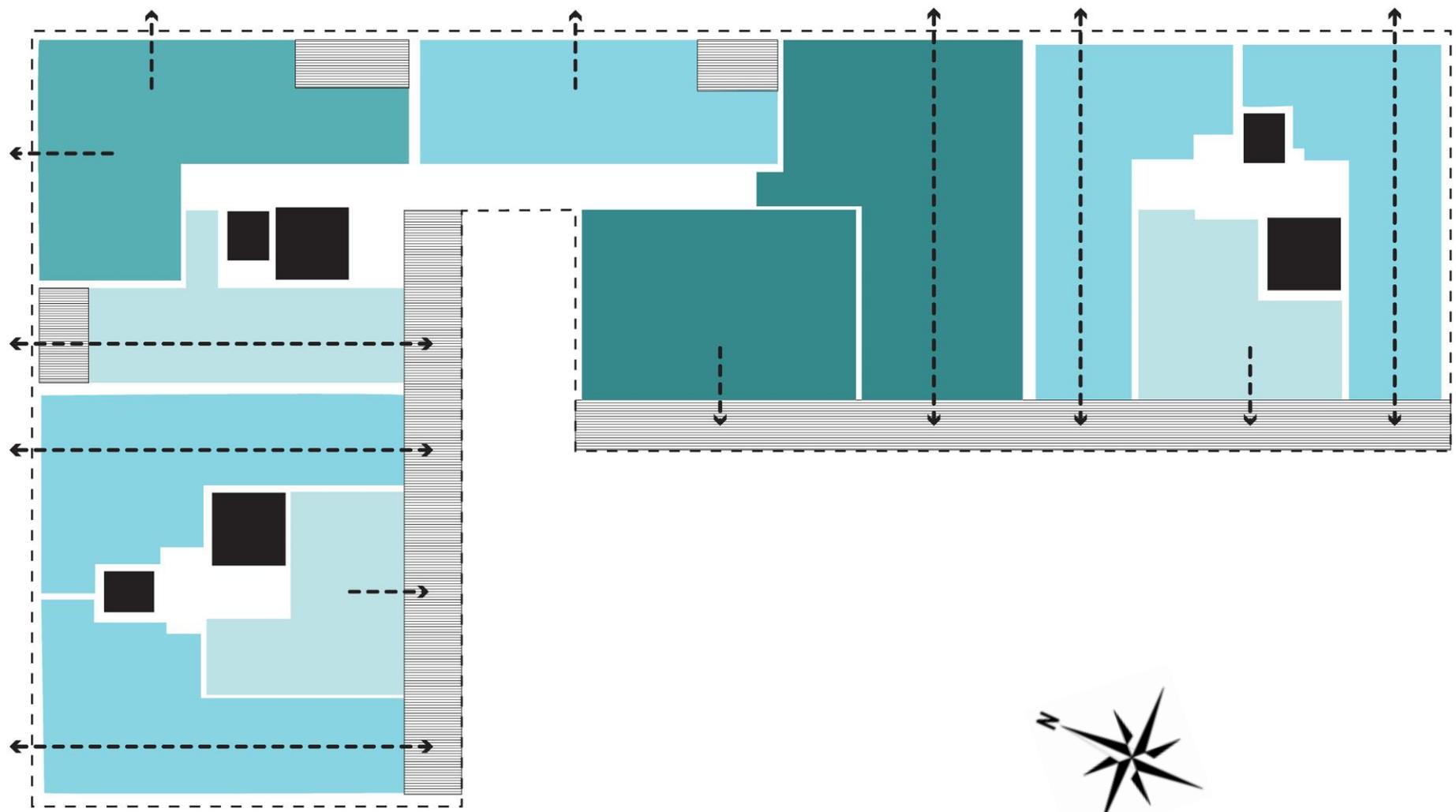
Plan de niveaux

RDC



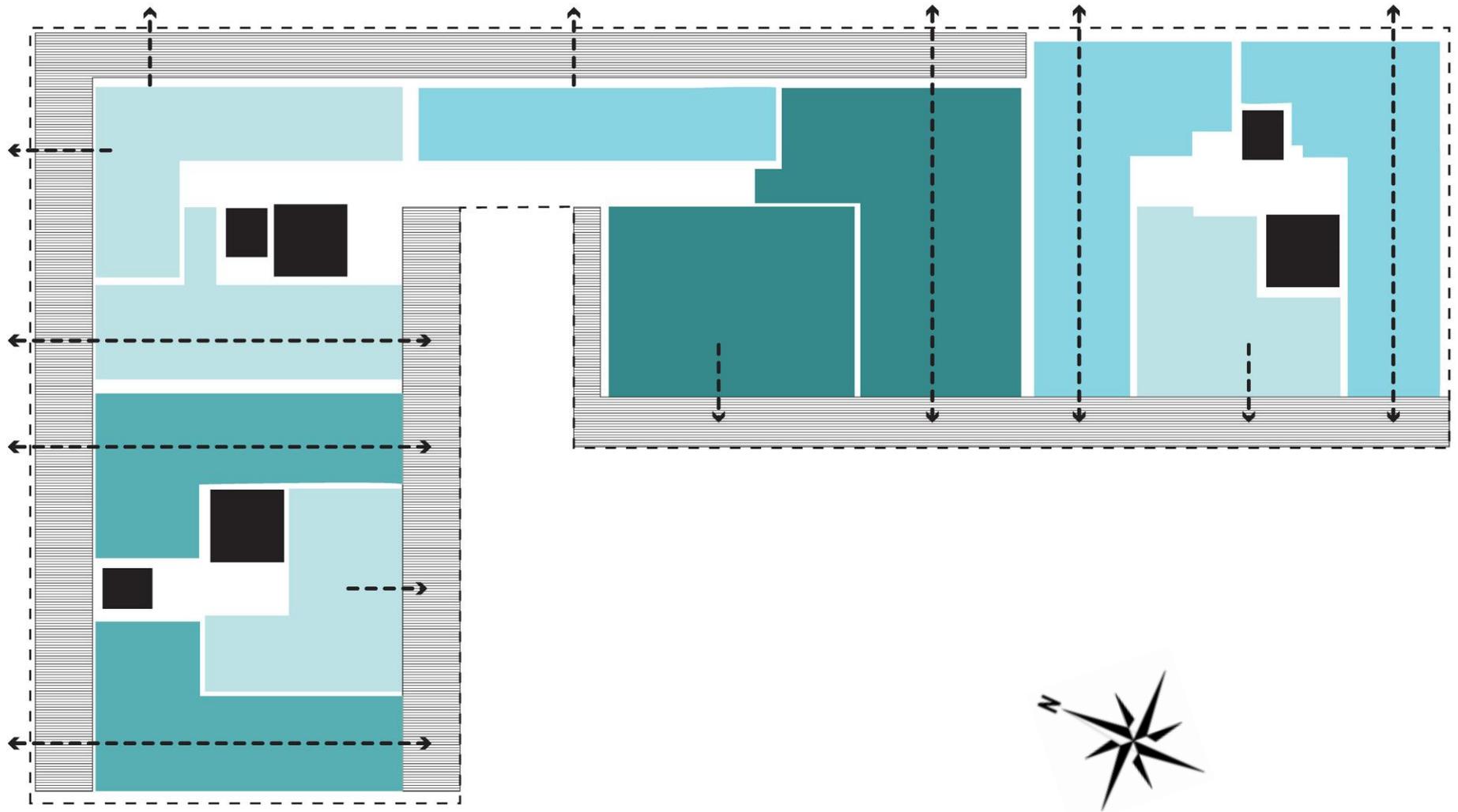
Plan de niveaux

R+1 à R+5



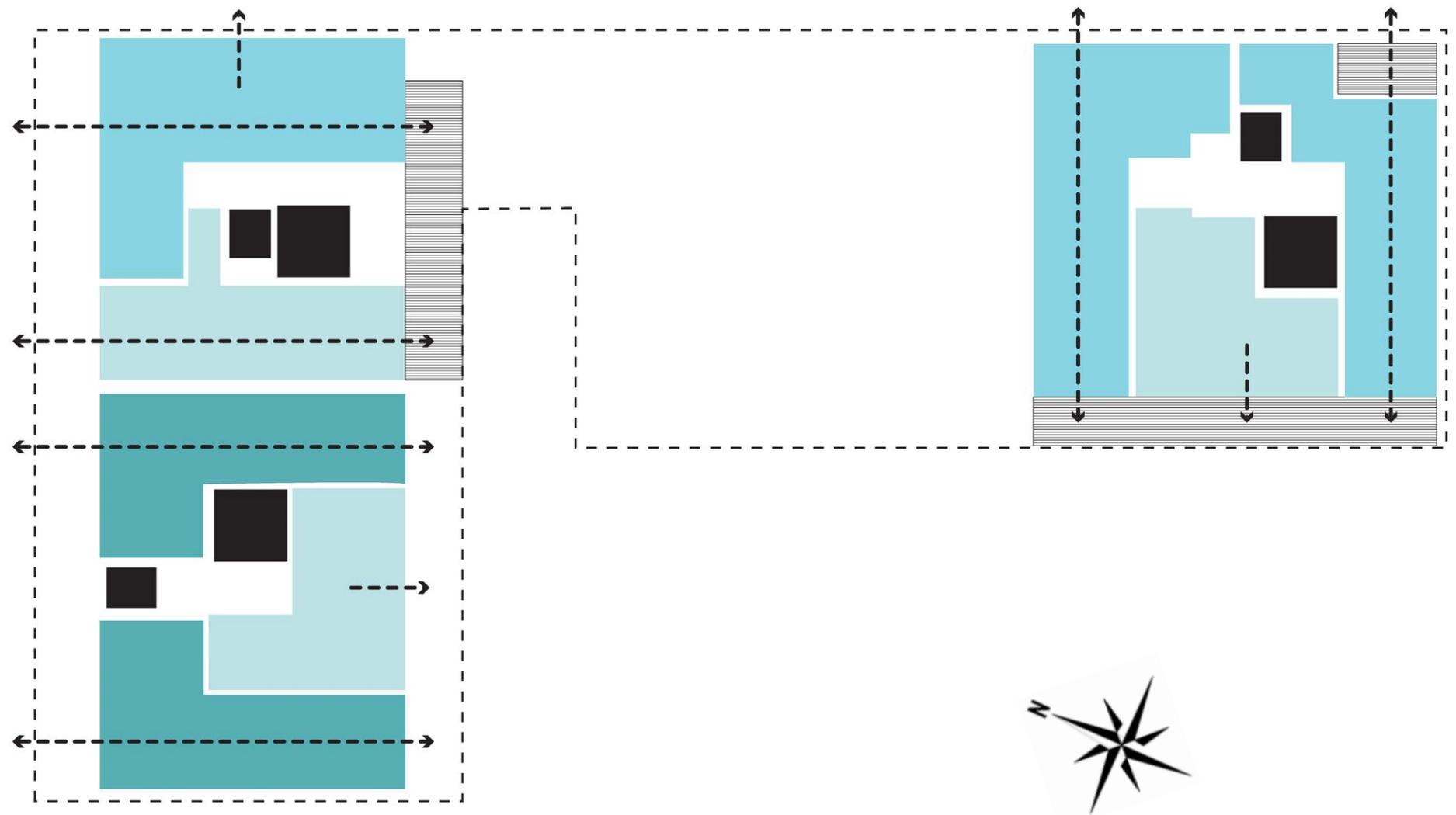
Plan de niveaux

R+6



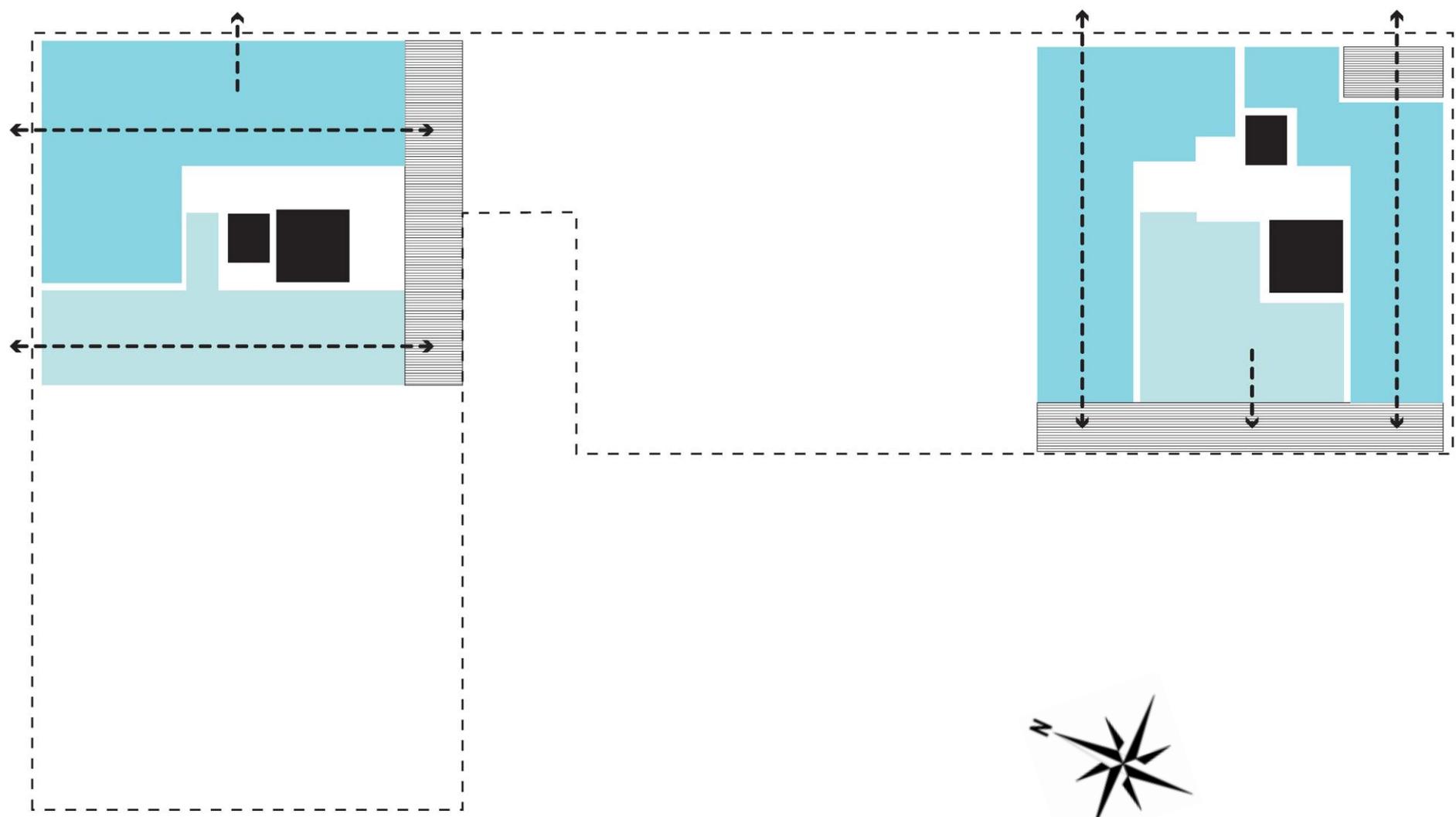
Plan de niveaux

R+7

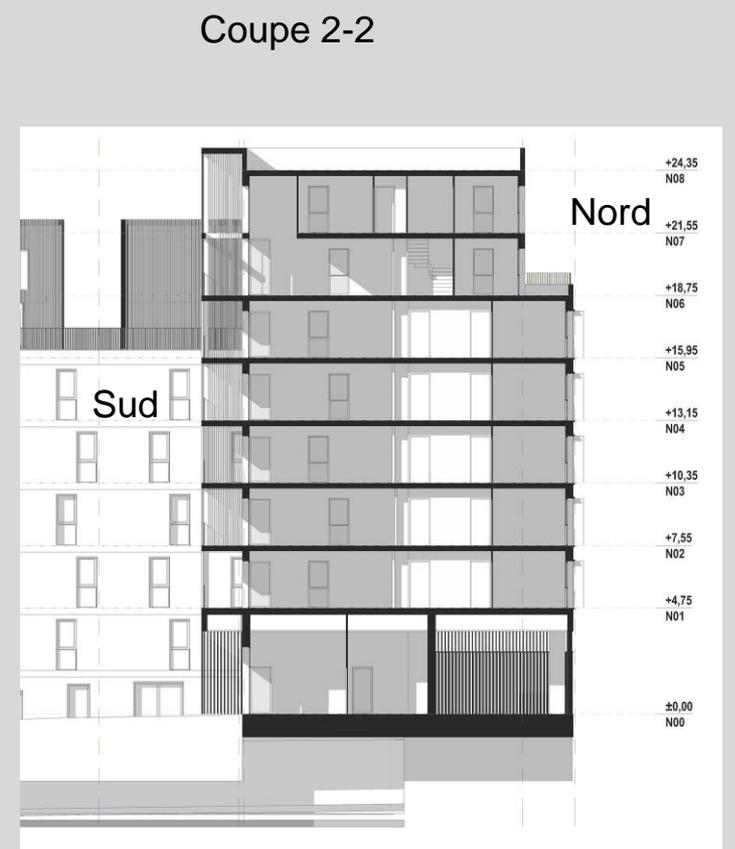
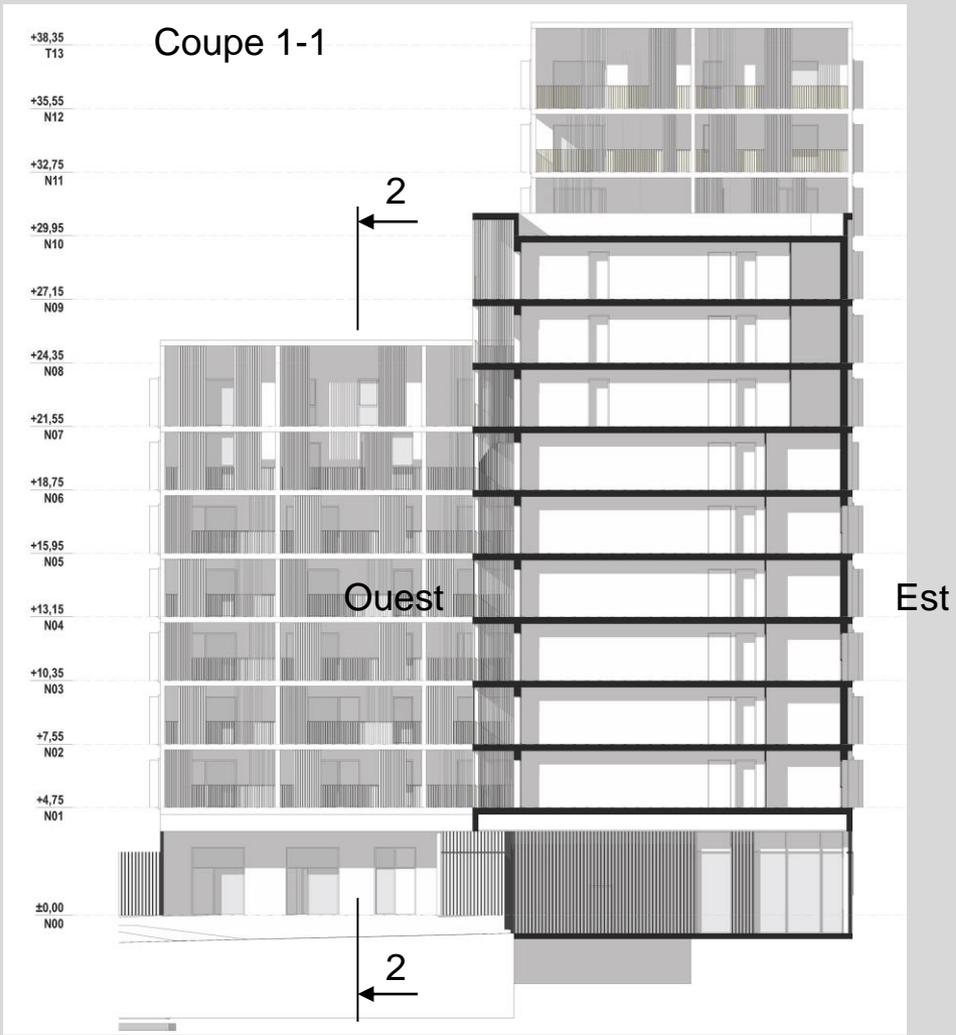


Plan de niveaux

R+8

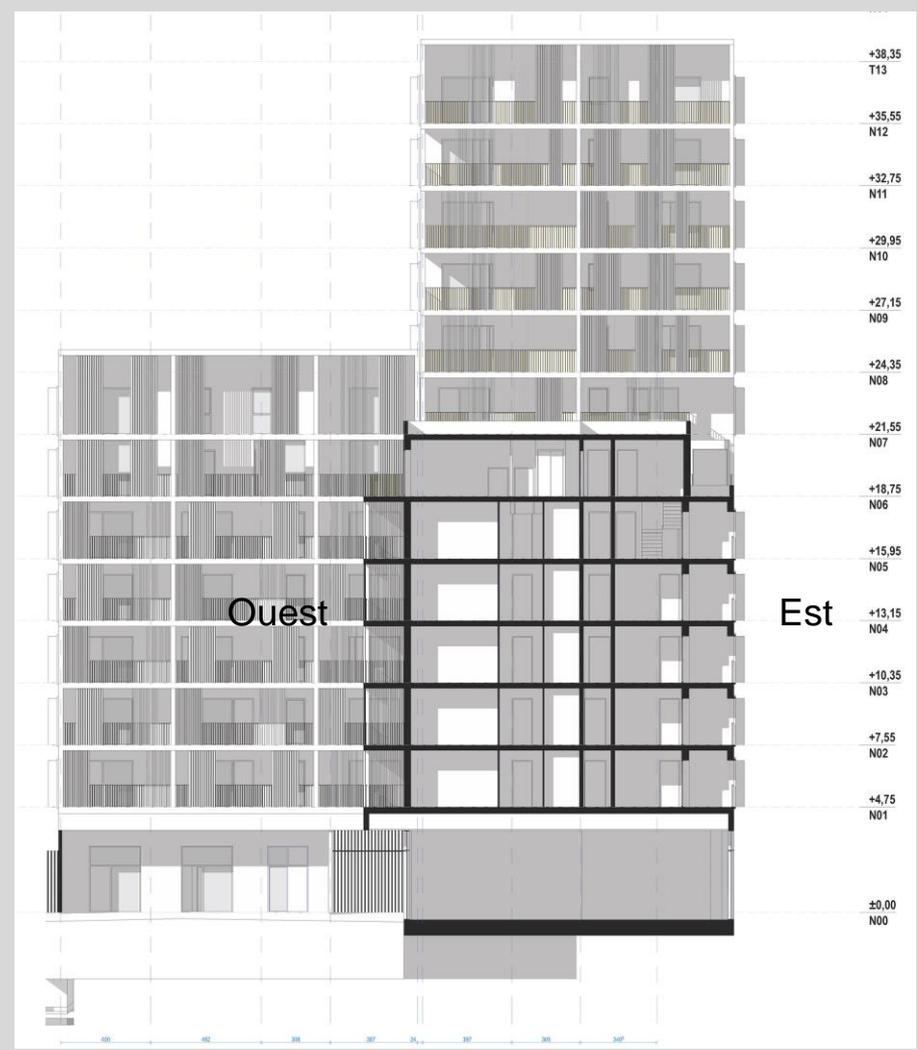


Coupes



Coupes

Coupe 3-3



Fiche d'identité

Typologie

- Commerces
- Logements sociaux
- Logements intermédiaires

Surface

- **6200 m² SDP**

Altitude

- **18 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR 2 ou BR 3**
- **Catégorie CE2**

Bbio

- **52,7**
- **Gain 25 %**

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- **Objectif Cep max -10%**
- **(non calculé)**

Production locale d'électricité

- **Non**

Planning travaux Délai

- **à définir (PC non
déposé)**

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

- Démarche Ecoquartier
- Intégration dès les esquisses de la démarche environnementale
- Gestion itérative avec l'intégration de toutes les parties prenantes dès le stade APS
- Gestionnaire associé au projet dès la conception
- Chantier vert (charte, affiche, livret d'accueil et réunion démarrage chantier)



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



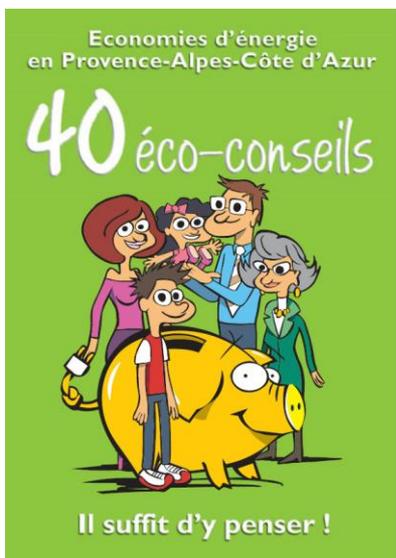
EAU



CONFORT ET SANTE

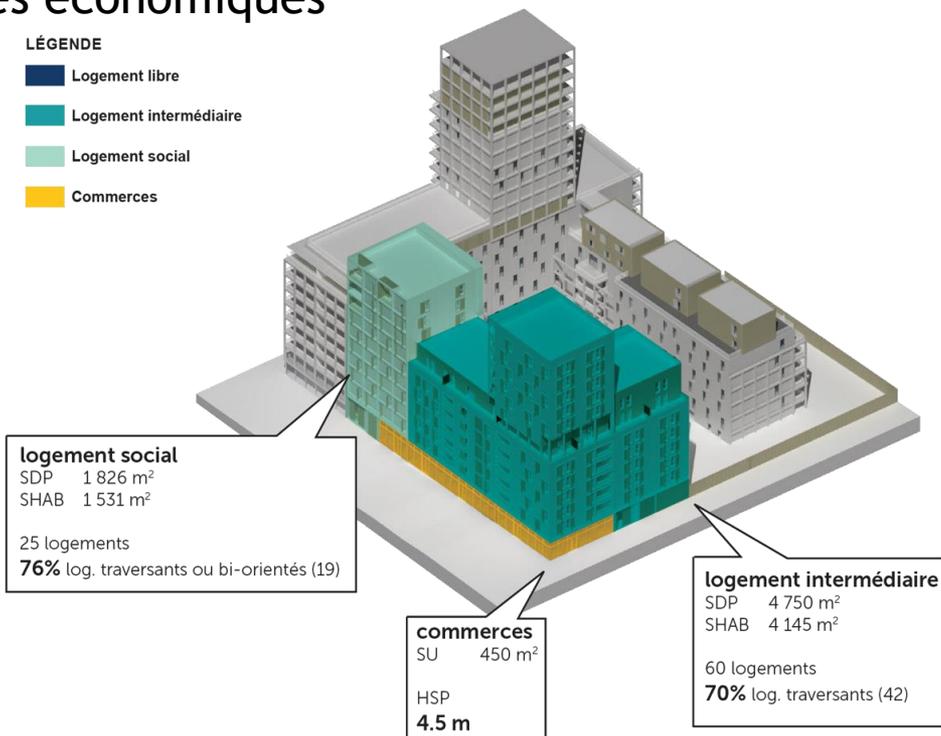
Social et économie

- Diversité des logements
- Cœur d'îlot valorisé comme espace collectif
- Maîtrise du coût global
- Sensibilisation aux éco-gestes à appliquer au quotidien
- Le quartier prévoit l'implantation de services, d'activités culturelles, sportives, de loisirs ou d'activités économiques
- Maîtrise des nuisances de chantier (bruit, poussières, ...)



LÉGENDE

- Logement libre
- Logement intermédiaire
- Logement social
- Commerces



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

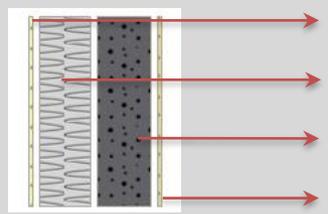


CONFORT ET SANTE

Matériaux

R	U
(m ² .K/W)	(W/m ² .K)

MURS EXTERIEURS



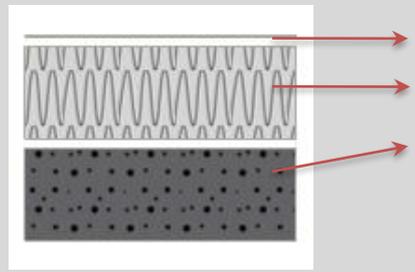
- Plaque de plâtre
- Isolant (à définir) ép. 120 mm
- Béton ép. 160 mm
- Enduit extérieur



3,75

0,25

TOITURE



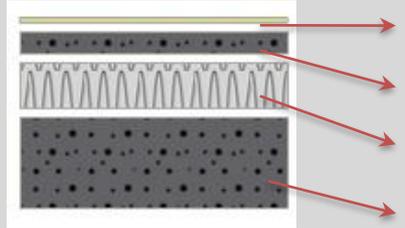
- Etanchéité
- Isolant sur dalle (à définir) 200 mm Th22
- Dalle béton 200 mm



9,09

0,11

PLANCHER BAS



- Revêtement de sol
- Chape
- Isolant sous chape (à définir) 10 cm Th22
- Dalle béton



4,00

0,23

Eco-Matériaux

- Béton bas carbone (planchers, dalles, structure) issu de filières locales
- Toiture végétalisée
- Revêtement extérieur drainant
- Peintures écolabellisées

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Raccordement réseau de chaleur urbain
- Radiateurs basse température

ECLAIRAGE



Puissance installée limitée à moins de 7 W/m² (parties communes)

VENTILATION



- Simple flux
- Consommation électrique des moteurs < 0.21 W/(m³/h).

ECS



- Raccordement réseau de chaleur urbain

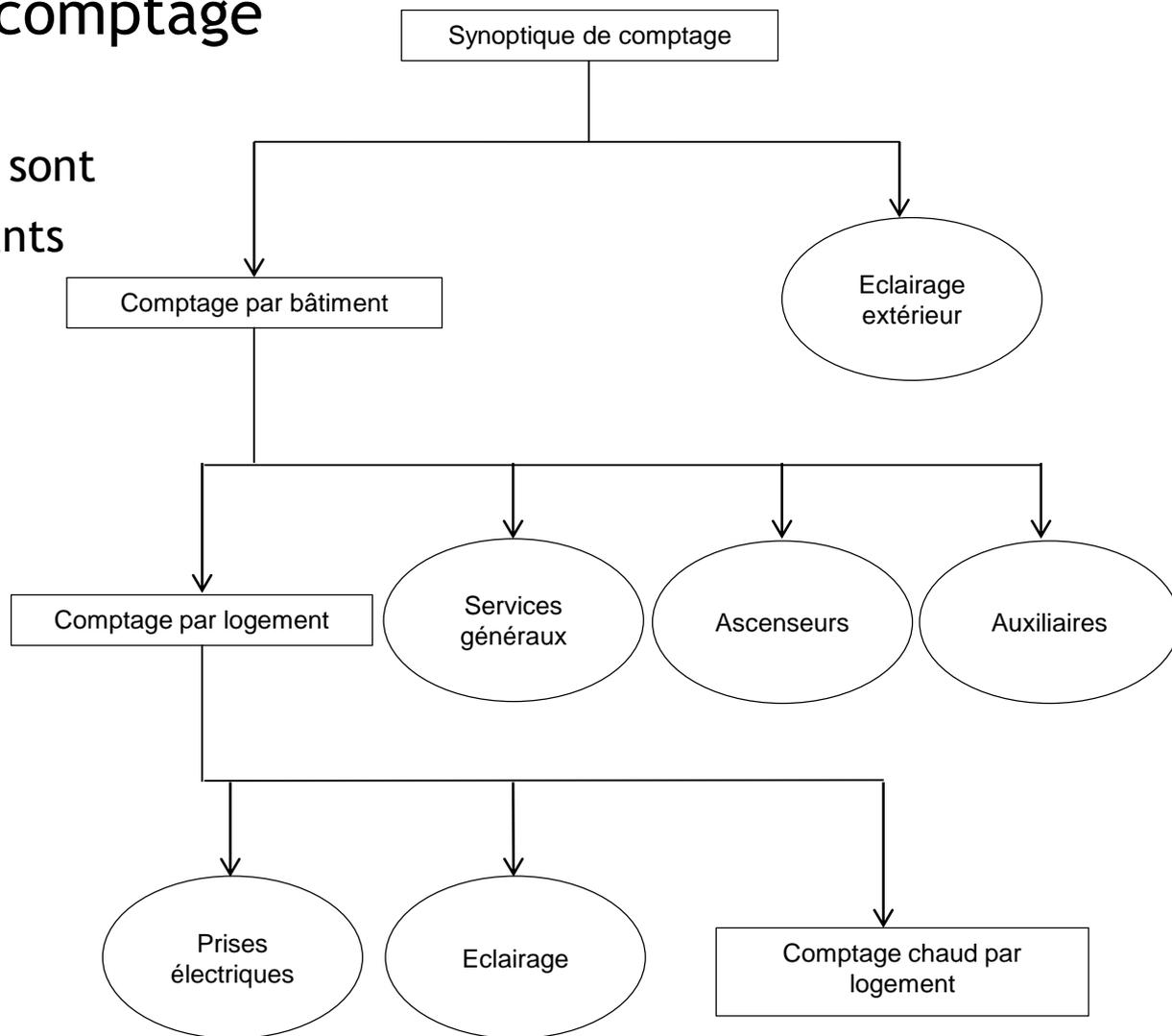
PRODUCTION D'ENERGIE



- Sans objet

- Les systèmes de comptage

Les compteurs individuels sont accessibles par les occupants depuis leur logement au même endroit que le compteur électrique.



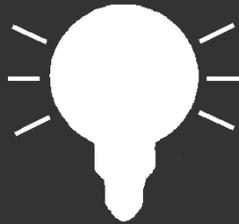
GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

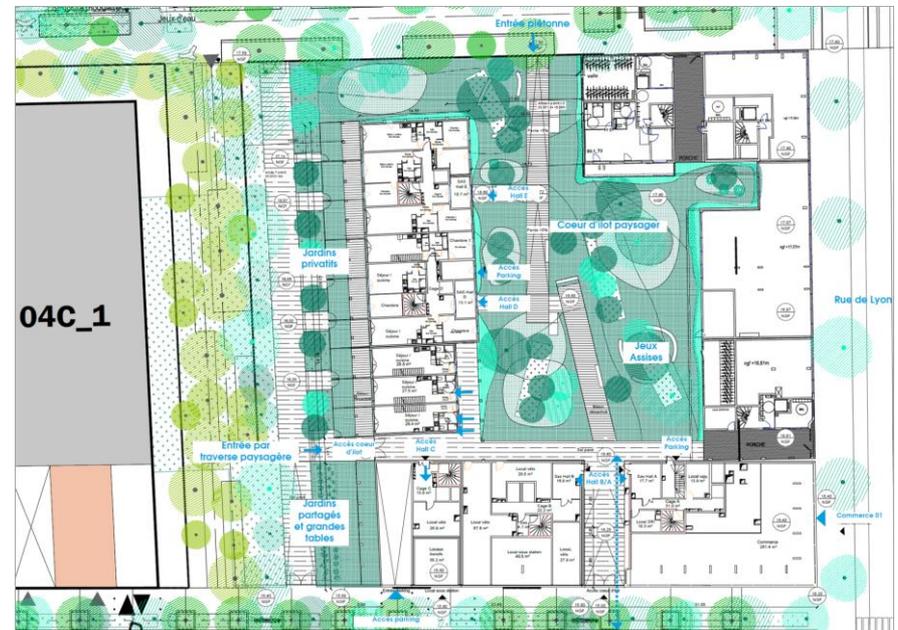
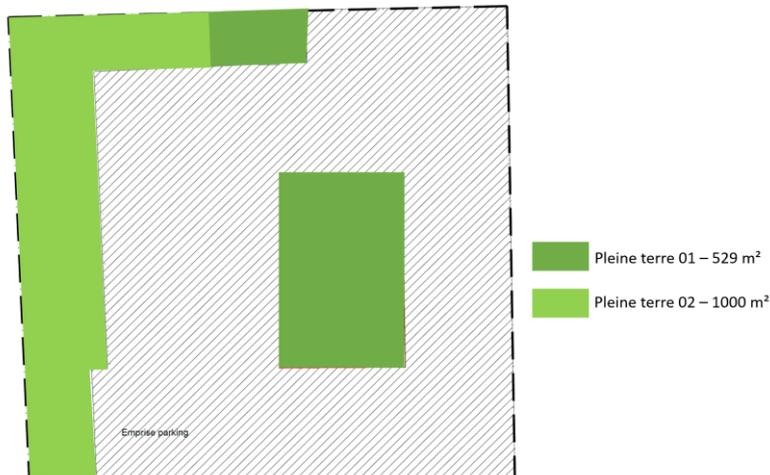


EAU



CONFORT ET SANTE

- Robinets, pommes de douches et chasses d'eau économes d'eau
- Les surfaces non bâties sont compensées par de nouvelles surfaces végétales
- Le projet intègre au moins 20% de pleine terre sur la parcelle
- Des dispositifs permettent de réduire le débit d'eau pluviale rejeté au réseau



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



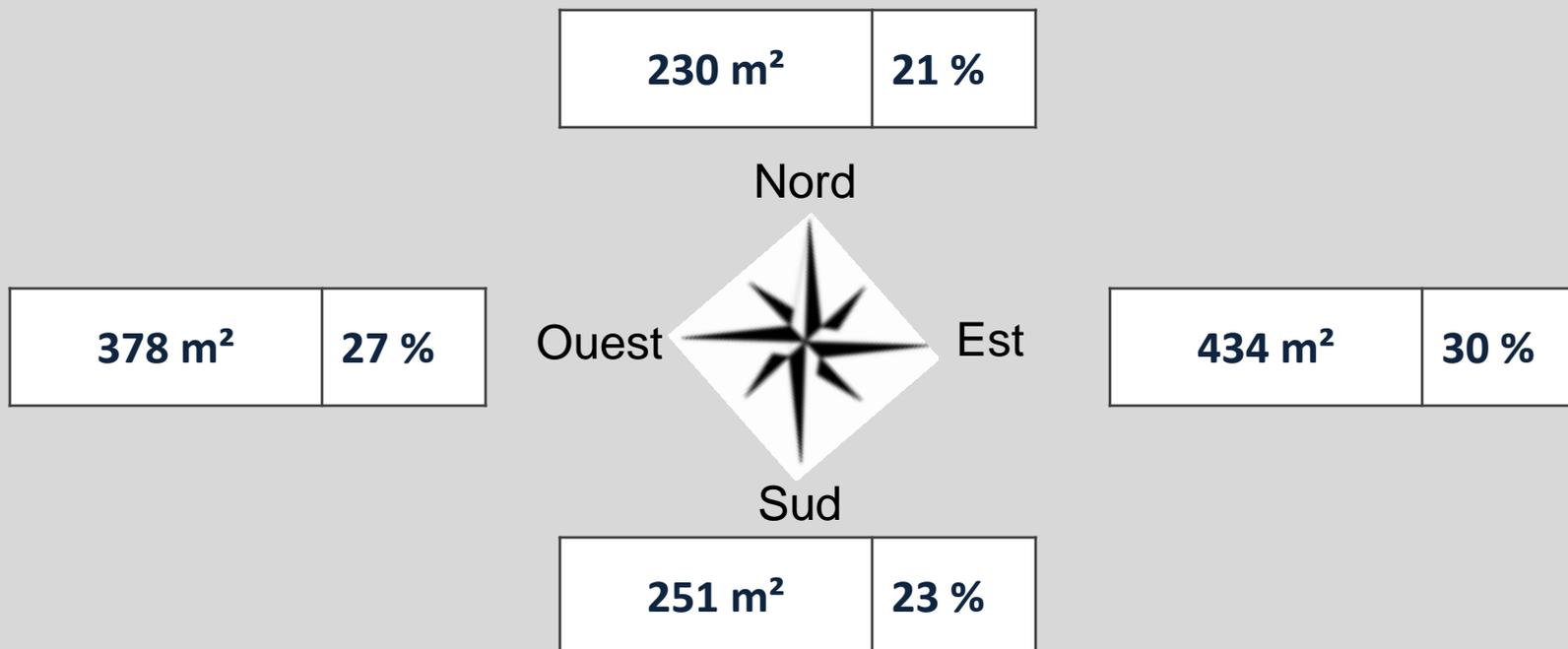
EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis PVC - DV 16mm argon - Déperdition énergétique $U_w = 1,4$ - Facteur solaire Sw (<i>non différencié</i>) = 45% • Nature des fermetures : volets roulants sur les chambres + protections fixes en cœur d'ilot volets coulissants sur façades sur rue et pignon ouest

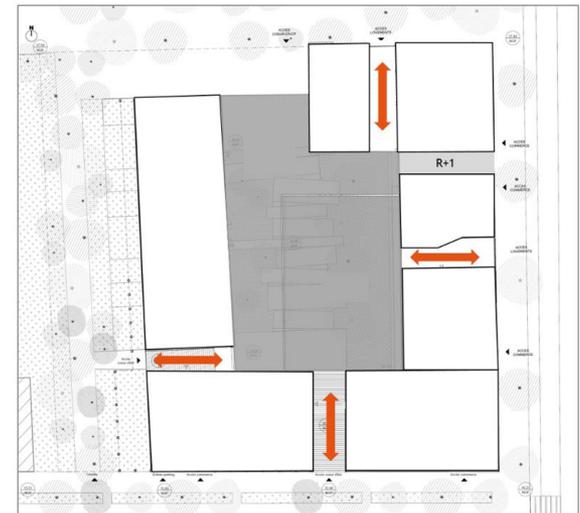
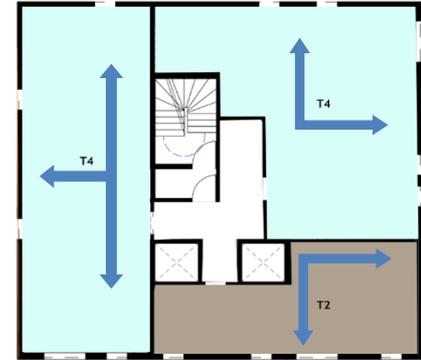


Confort et santé

- 60 % de logements traversants
- 18 % de logements bi-orientés

Ventilation naturelle possible

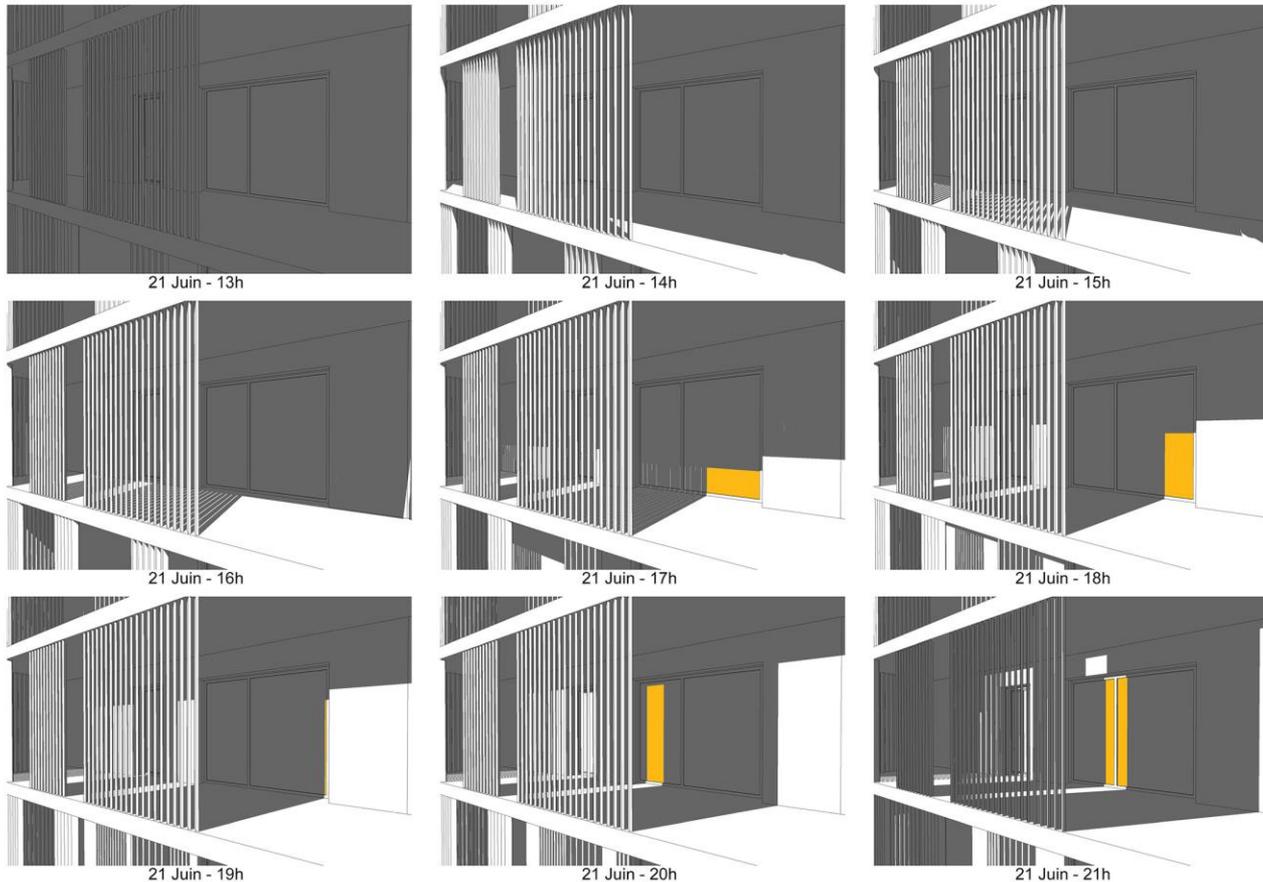
- Un espace extérieur de 11 m² par logement
- Une terrasse végétalisée au R+7
- Un cœur d'îlot aéré avec des percées



Confort et santé

Des protections solaires fixes (balcon + lames verticales orientées Sud)

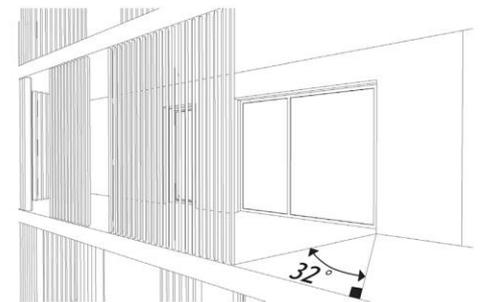
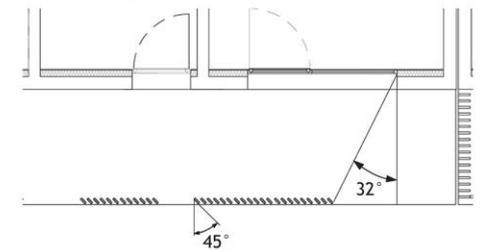
FAÇADE OUEST - SOLUTION OPTIMALE - OMBRES AU 21 JUIN



Commentaires

Seules les lames orientées vers le Sud offrent une protection efficace. Le positionnement des lames devrait idéalement permettre une occultation totale à 19h.

Vue en plan



Confort et santé

Simulation thermique dynamique

Prévue par échantillonnage
avant dépôt du PC

Confort et santé

- Limitation de la pollution intérieure par l'utilisation de produit A+, sans phtalate, peinture EcoLabel Européen
- Des sondes sont prévues pour le suivi des températures dans des locaux tests correspondant à un échantillonnage usage/orientation/étage
- Ventilation simple flux autoréglables ou hygroréglables en cours de définition

Pour conclure

Points forts

*Implantation au cœur d'un écoquartier
78% de traversants ou bi-orientés a minima, pour un
projet très dense
Priorité au confort d'usage (taille des logements,
balcons, ..)
Toitures plantées*

Points en cours de réflexion:

*Travail d'optimisation des protections solaires en cours

Concept technique (chauffage et ECS), travail sur le
réseau de chaleur en cours également*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

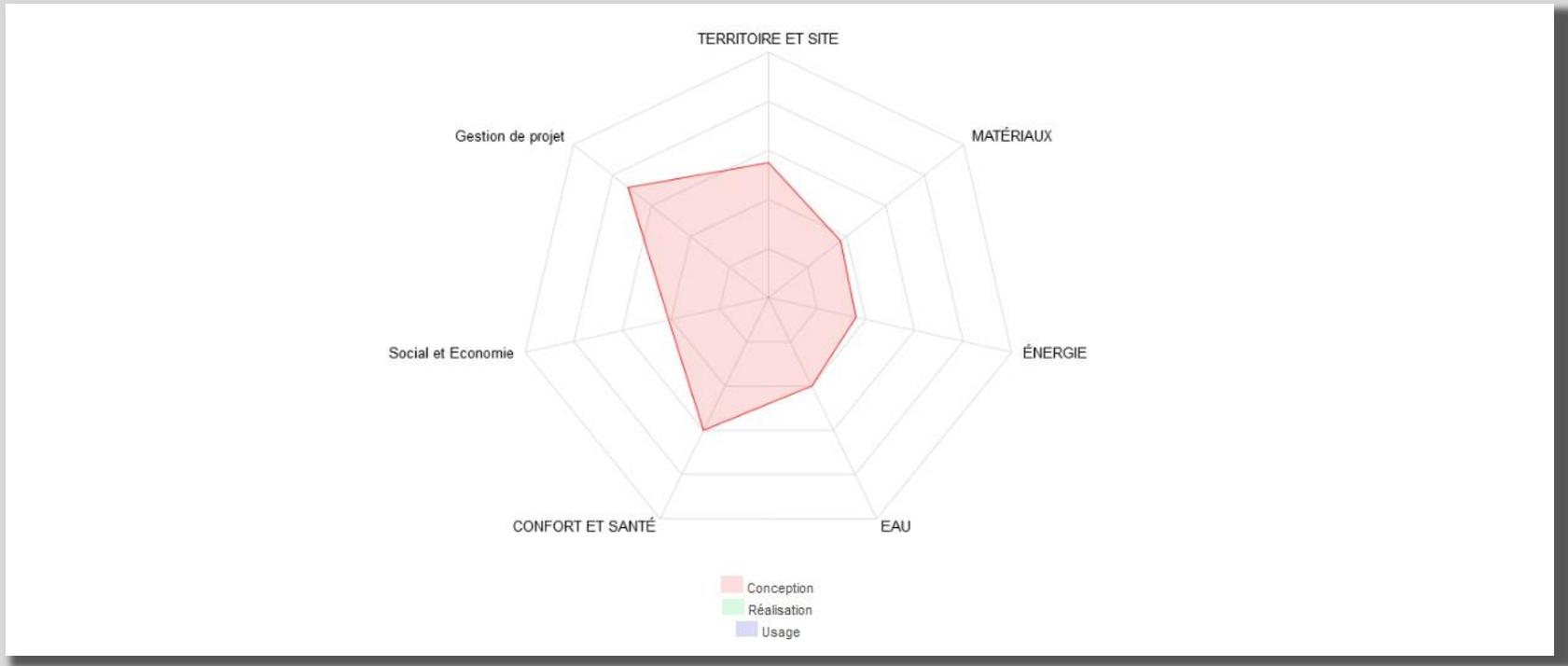
CONCEPTION
 23/07/2019
 47 pts
 + 7 cohérence durable
 + 0 d'innovation
54 pts BRONZE



REALISATION
 23/07/2019
 47 pts
 + 7 cohérence durable
 + 0 d'innovation
54 pts BRONZE



USAGES
 Date commission
 -- pts



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OUVRAGE

LINKCITY



ARCHITECTE

FEVRIER CARRE (06)

FEVRIERCARRE

BE THERMIQUE et QE

ADRET (83)



BE STRUCTURE

INGEROP (92)



BUREAU DE CONTRÔLE

SOCOTEC



