

Le Jardin du Train des Pignes(83)



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

Paysagiste

Commune de
La-Croix-Valmer

AAMC
Maryline Chevalier

R2M / ESTER/ ADRET

TopoGrafik

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET MOA

MAITRISE D'OUVRAGE



Commune
de la Croix
Valmer(83)

MOA DELEGUEE



Mickaël
Gravé (83)



MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE
Maryline Chevalier



BE THERMIQUE
Gilles Wegner



BE STRUCTURE
Antoine Petiteau



ECONOMISTE
Alexandra Mezzana



PAYSAGISTE
Hannes Banzhaf



Localisation



Un environnement privilégié...





Le projet dans son territoire



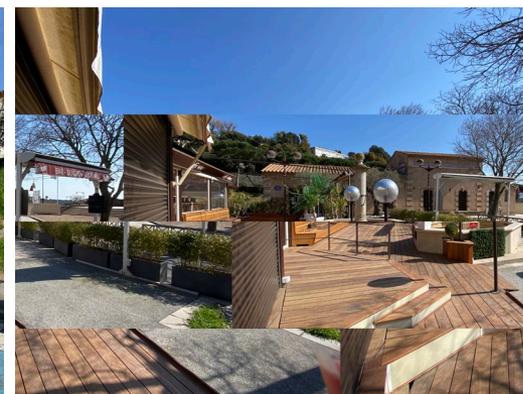
Le projet dans son territoire

Promenons nous...



Le projet dans son territoire

Promenons nous...



Le projet dans son territoire

Un site très contraint...



Le projet dans son territoire

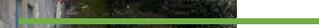
Le terrain et son voisinage



Lumière naturelle



Vue mer



Lumière naturelle

Enjeux Durables du projet

- Répondre aux besoins programmatiques

Constat de l'état des lieux :

- Une cicatrice dans le paysage
- Un stationnement très visible et mal adapté

L'opportunité se dessine alors de créer une dalle plantée proposer un parc de stationnement (pour organiser et améliorer le confort des usagers notamment en période estivale)



- Être inventif
 - Faire un travail de couture avec les niveaux existants pour créer de vraies transversales piétonnes
 - Limiter l'impact de la construction sur les constructions existantes



- Proposer une architecture respectueuse
 - Permettre une ventilation naturelle et bénéficier des apports de lumière naturelle

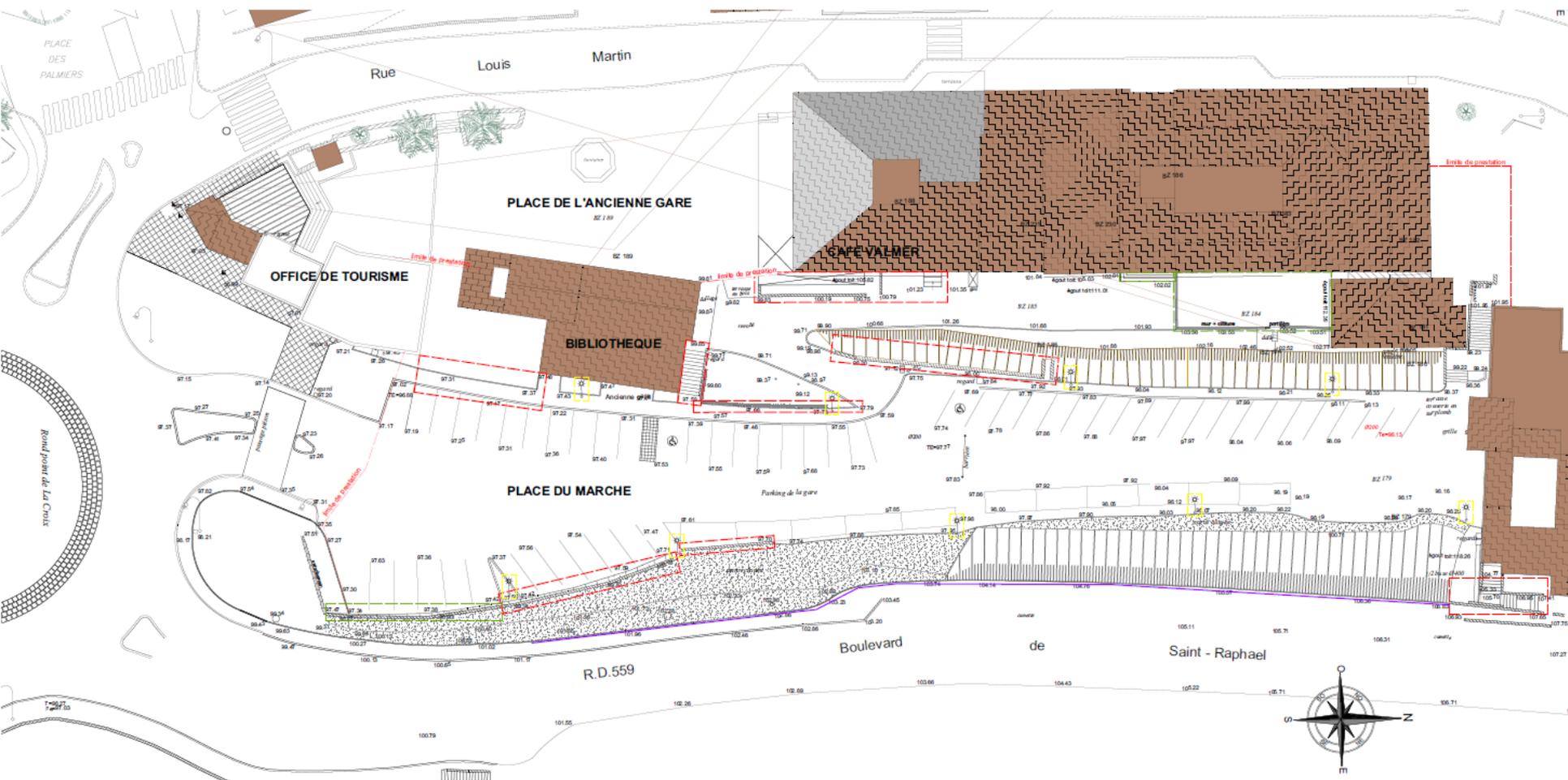


- Proposer un objet d'architecture pensé avec des matériaux locaux

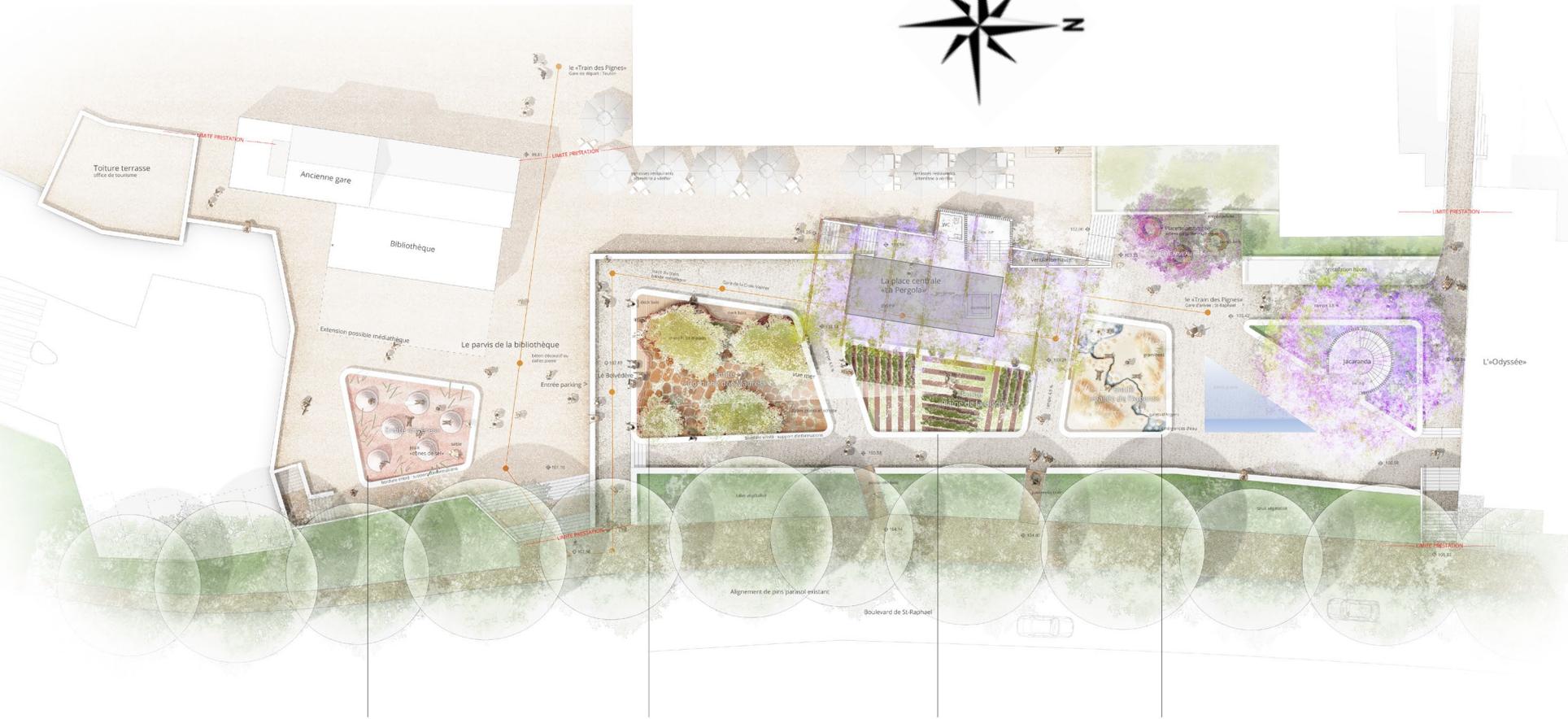


- Penser aux enjeux sociaux et environnementaux
 - Offrir un îlot de verdure aux habitants
 - Créer une infrastructure sécurisante

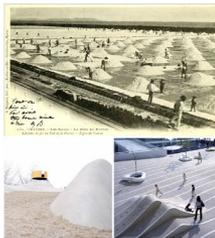
Plan masse ETAT DES LIEUX



Plan masse



Entité n°1
«Hyères»
paysage des salins



Entité n°2
«La Corniche occidentale des Maures»
paysage du maquis



Entité n°3
«La Plaine de la Gisclè»
paysage de vignes



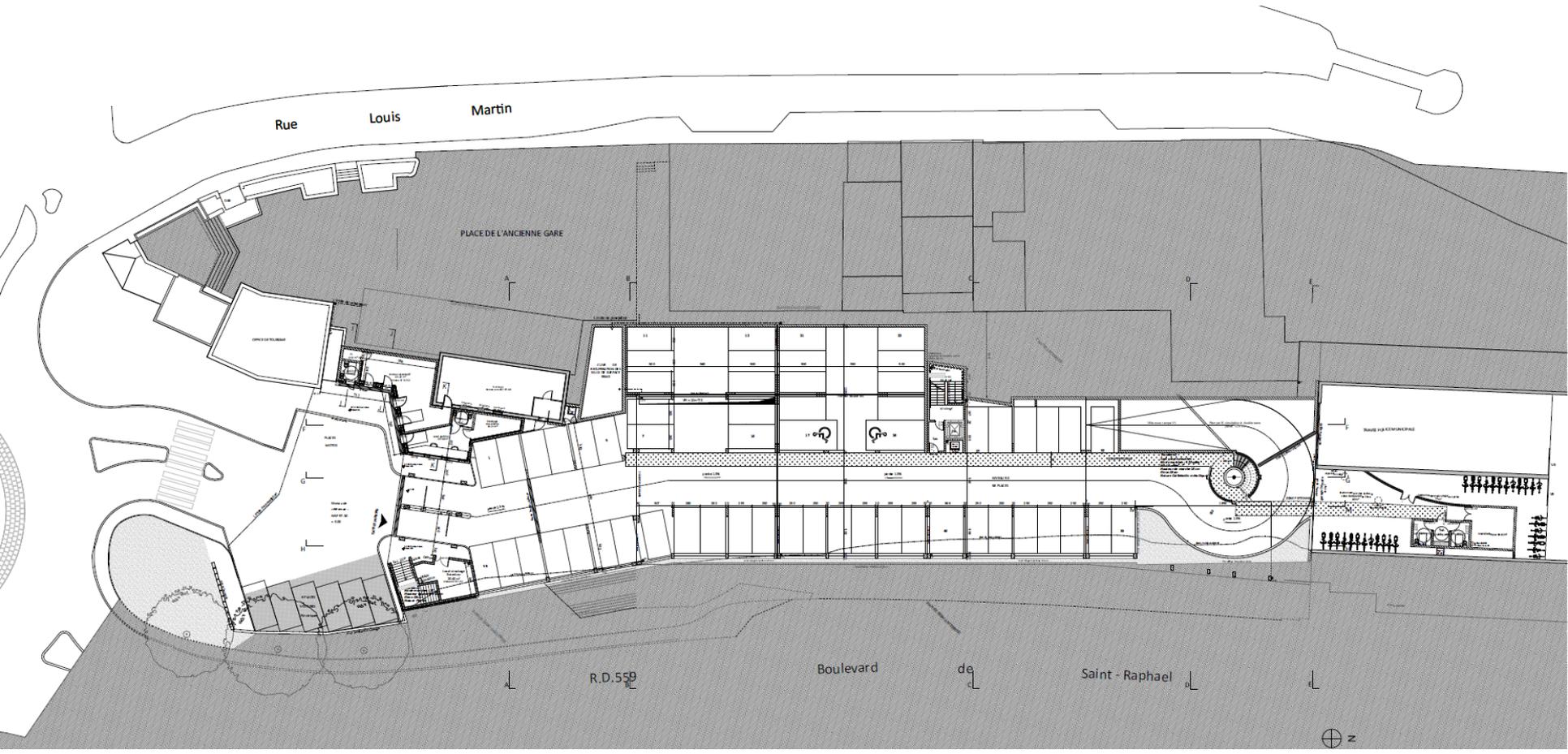
Entité n°4
«La Vallée de l'Argens»
paysage de fleuve



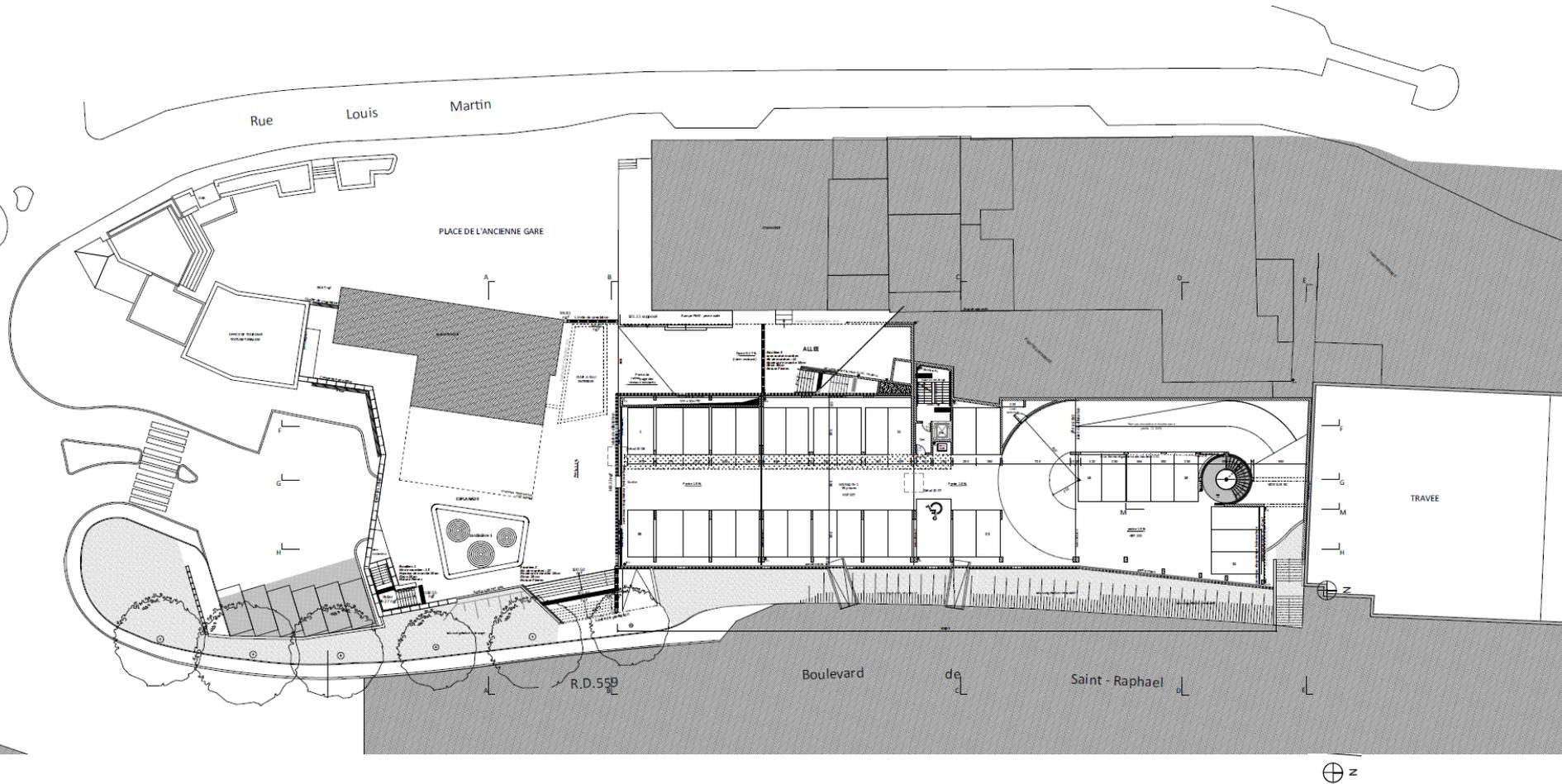
Les fils conducteurs



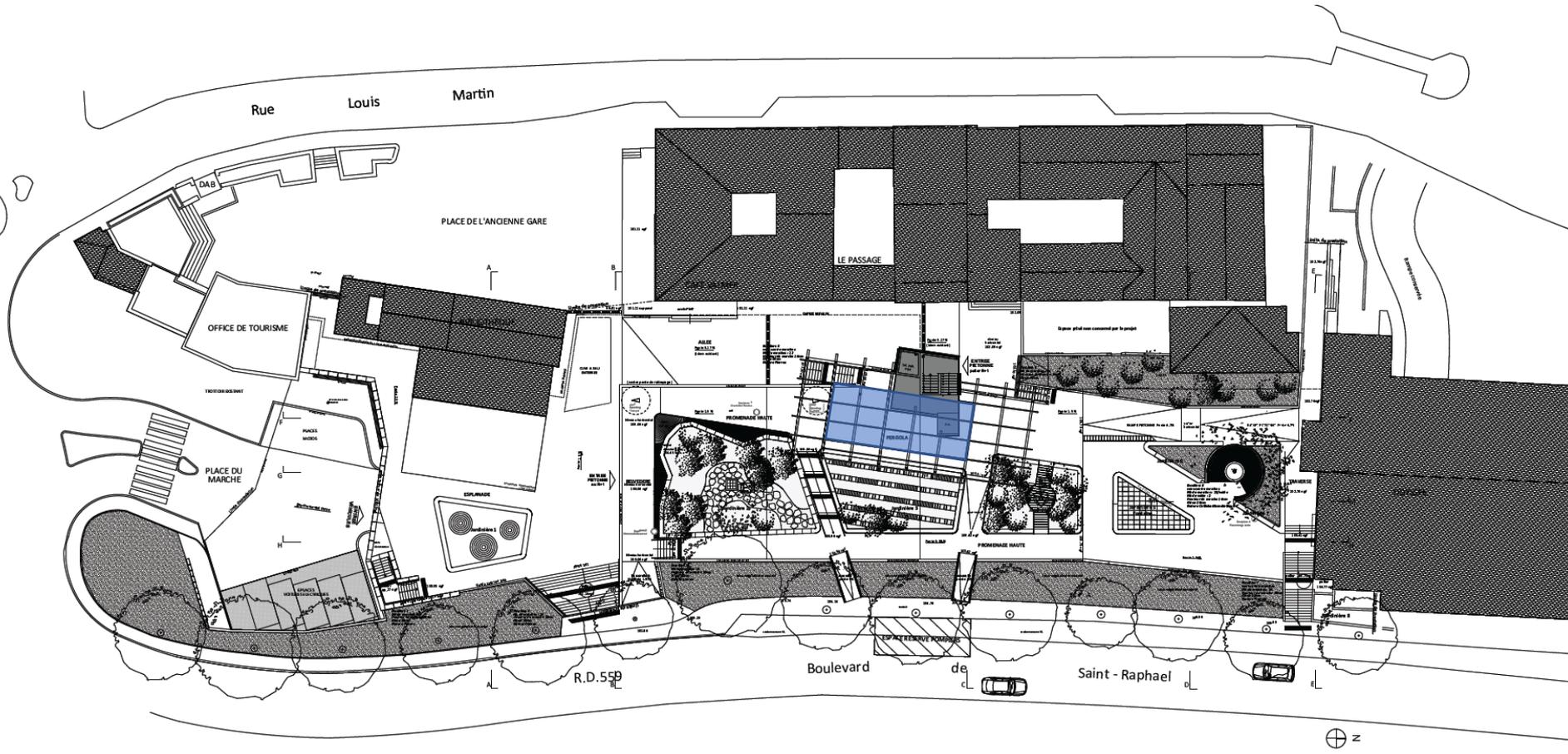
Plan du R0



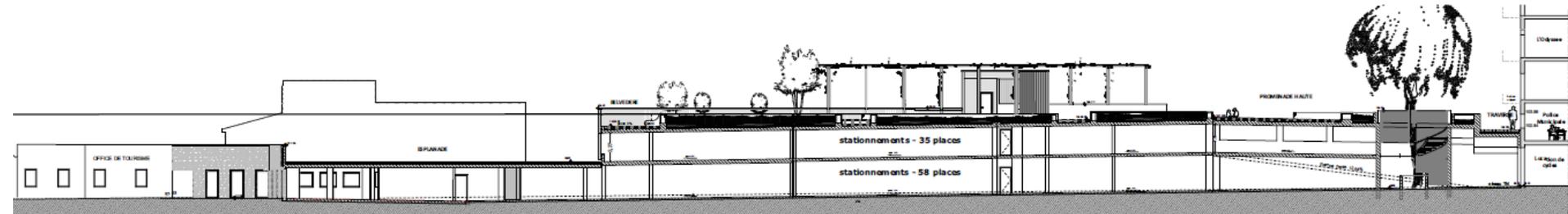
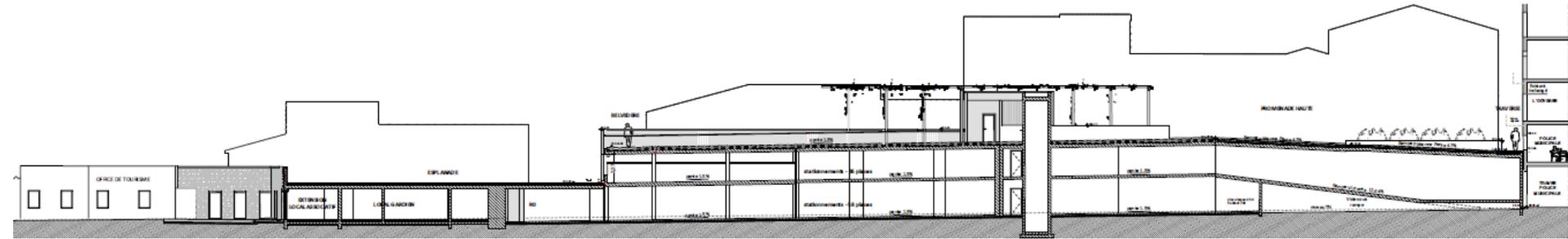
Plan du R+1



Plan du R+2



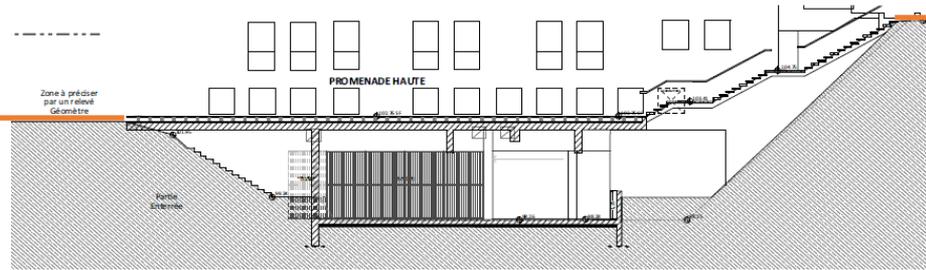
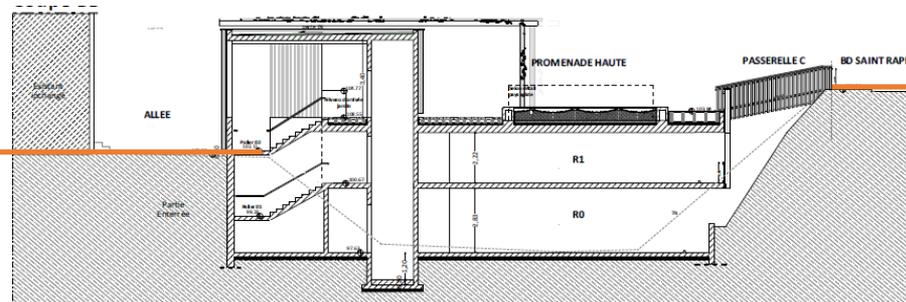
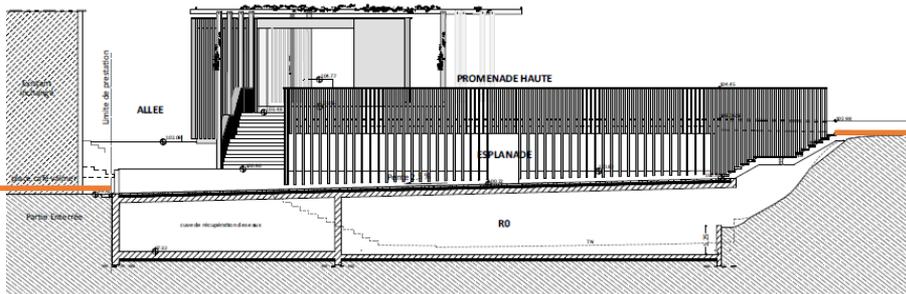
Coupes longitudinales



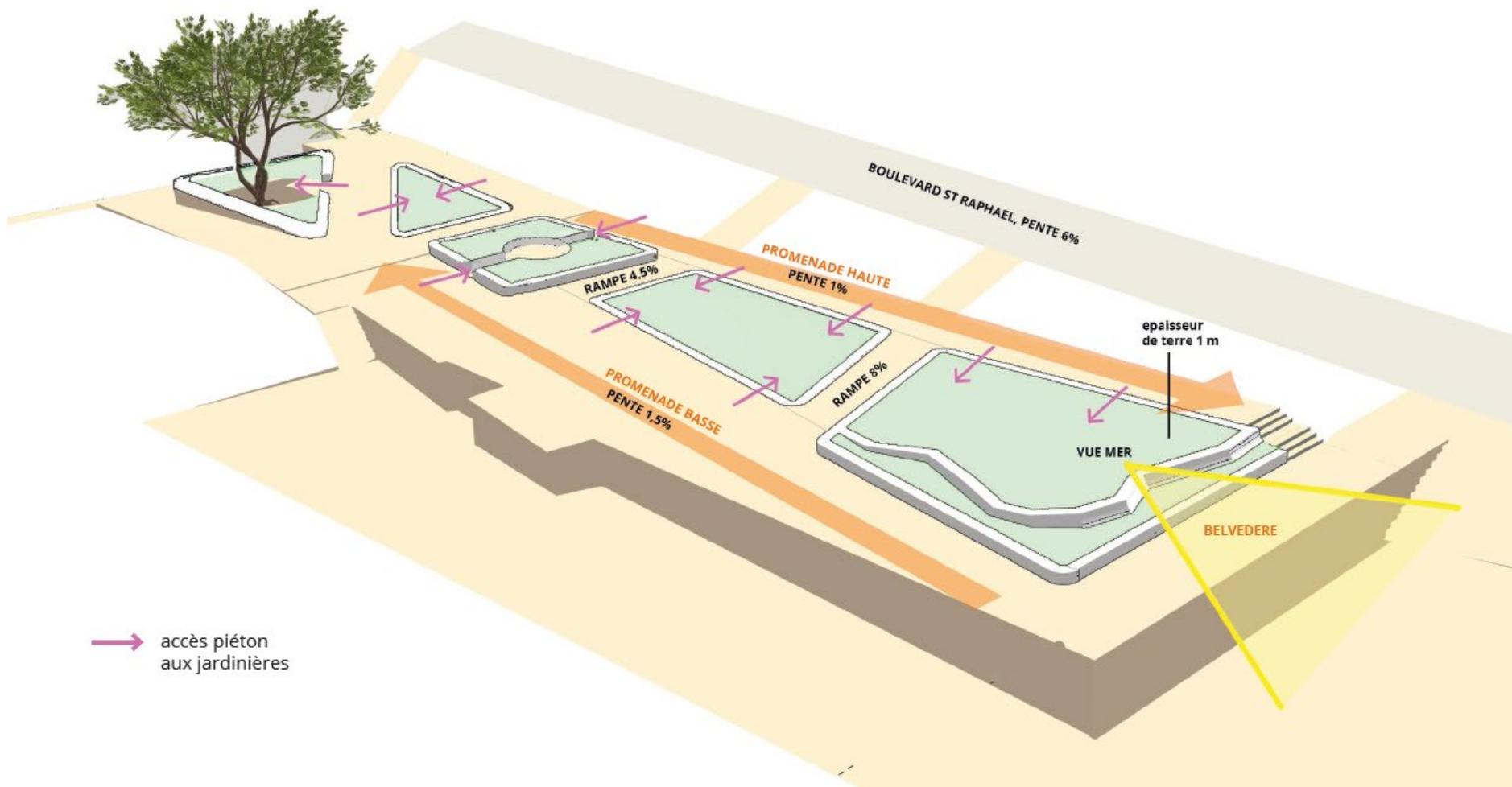
Coupes transversales

coté Rue St Louis

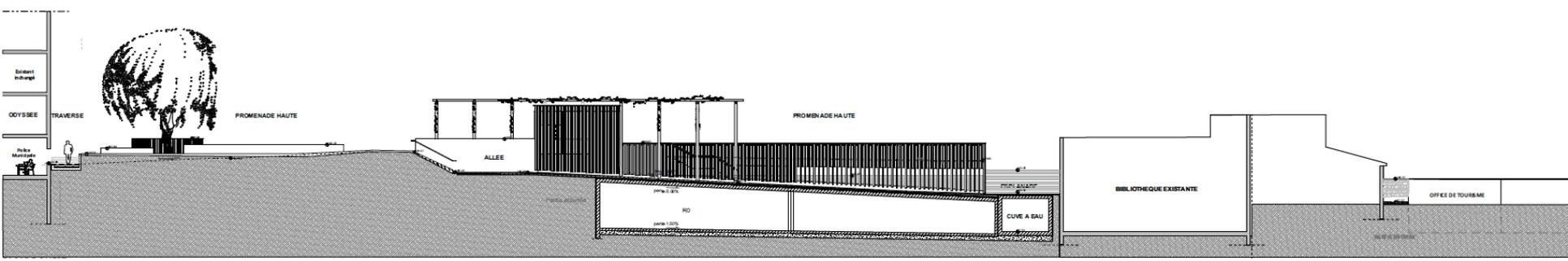
Bd St Raphaël

raccord terrain naturel*raccord terrain naturel**raccord terrain naturel*

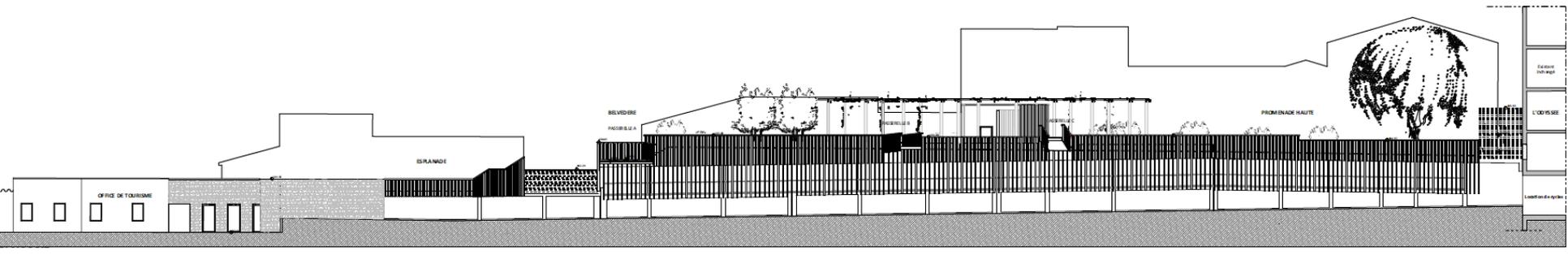
Accès aux jardinières



Façades

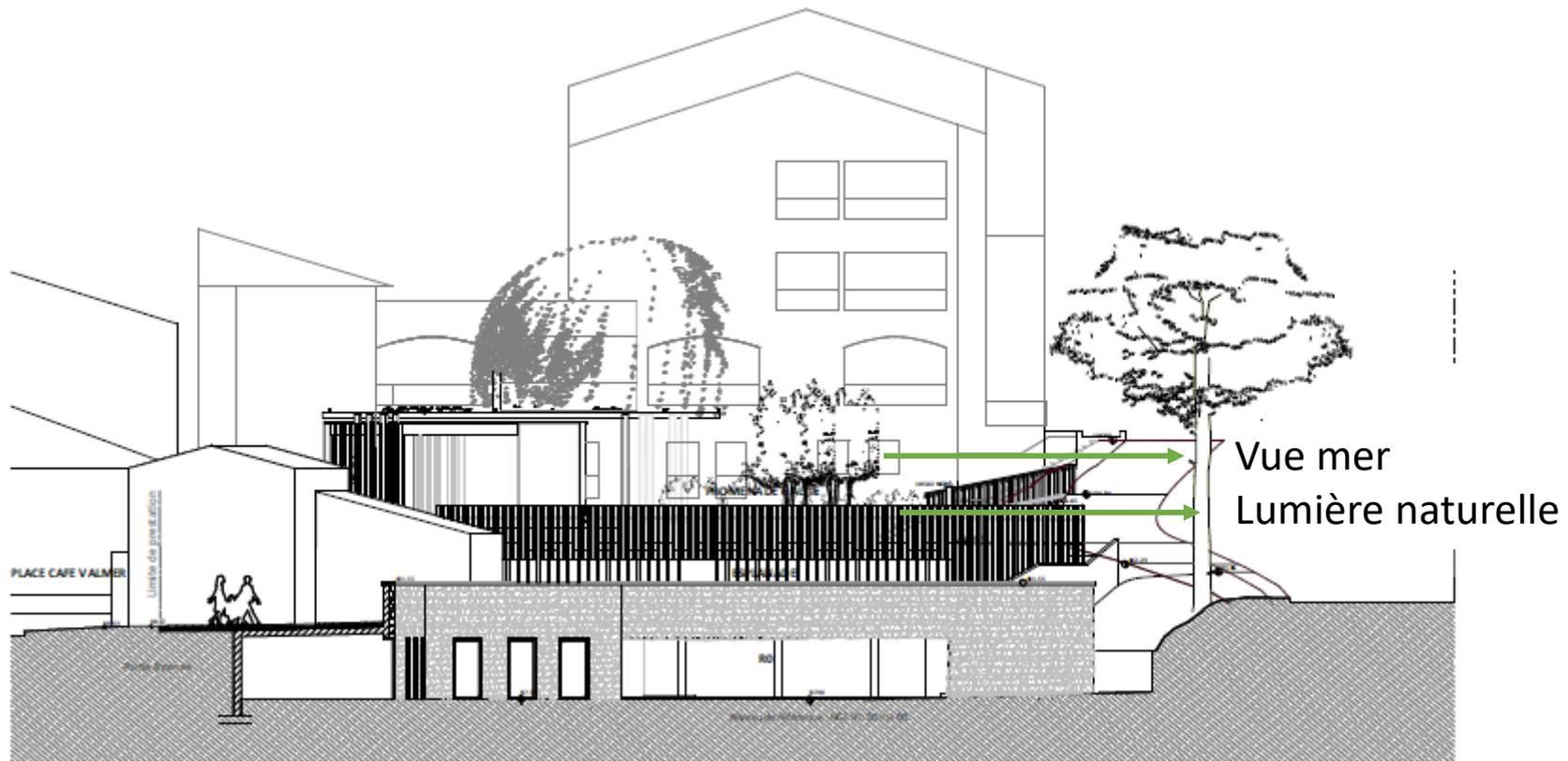


Façade ouest



Façade est

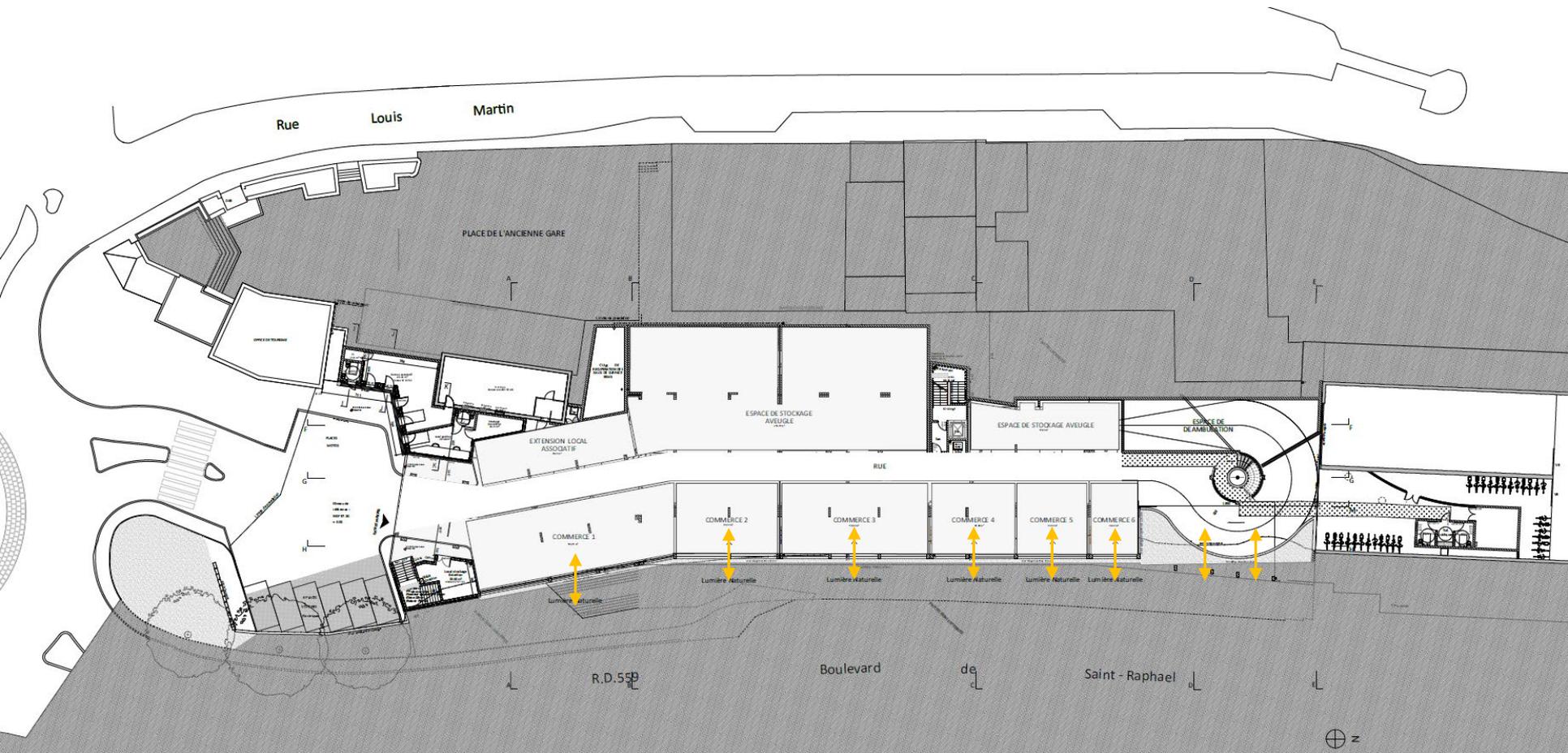
Façades



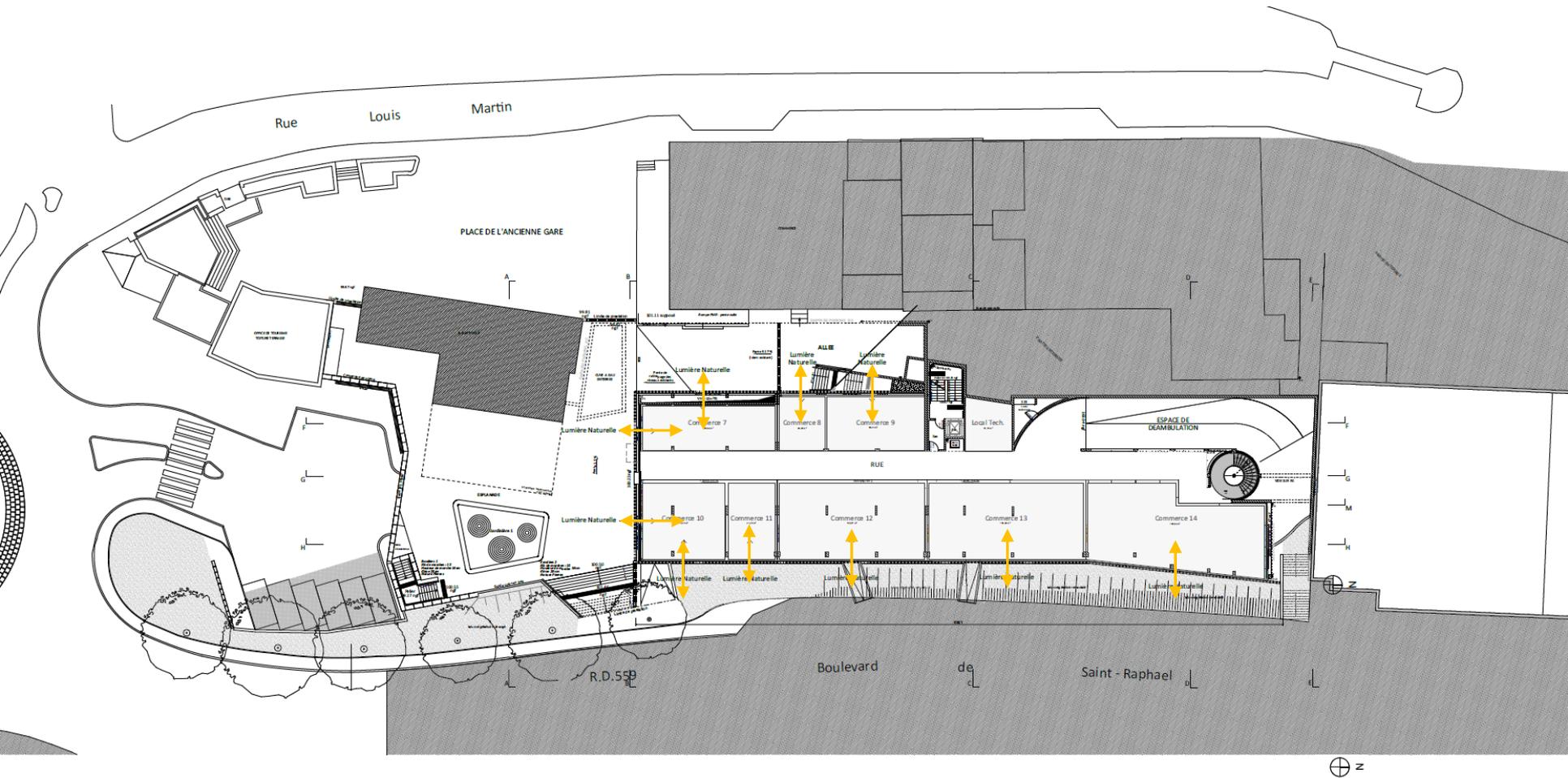
Façade sud



Plan du R0 - **Evolutivité possible**



Plan du R+1 - Evolutivité possible



Coûts

COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX*

3 221 565 € H.T.

AUTRES TRAVAUX

- VRD 363 000 € H.T.
- Parkings 3 221 000 € H.T.

HONORAIRES MOE

358 000 € H.T.

*Travaux hors honoraires MOE, hors fondations spéciales, parkings, VRD...

Fiche d'identité

Typologie

- dalle plantée
- 99 places de stationnement

Surface

- 5m² espaces plantés
- 5m² espace de déambulation
- 2 834m² parc stationnement
- 118m² locaux clos couverts

Altitude

- 105 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 1

Ubat (reno) Bbio (neuf)

- Non soumis

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- Non soumis

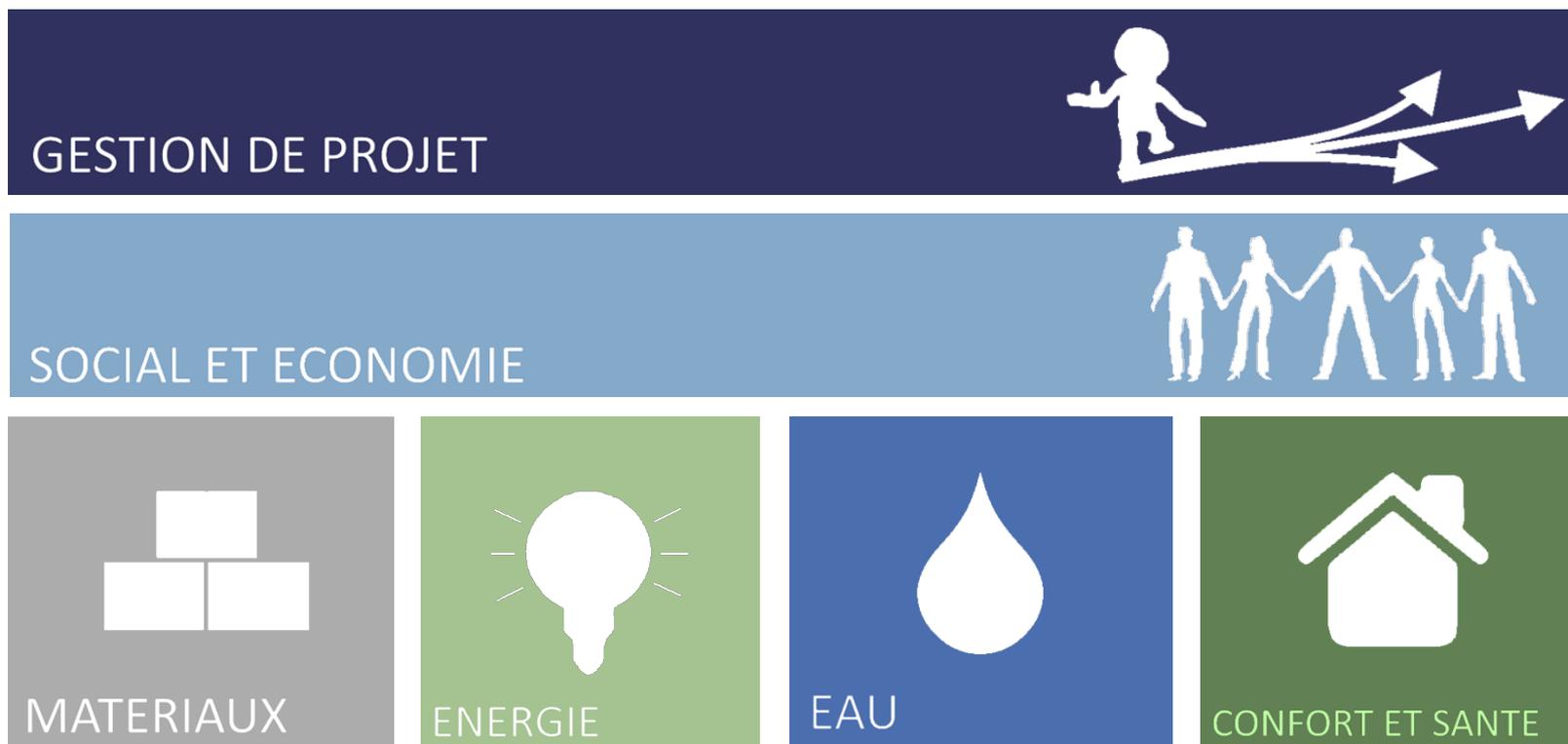
Production locale d'électricité

- Panneaux photovoltaïques sur la pergola

Planning travaux Délai

- Début : Septembre 2023
- Fin : Décembre 2024
- Délai : 15 mois

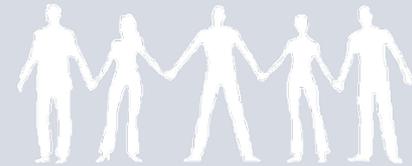
Le projet au travers des thèmes BDM



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

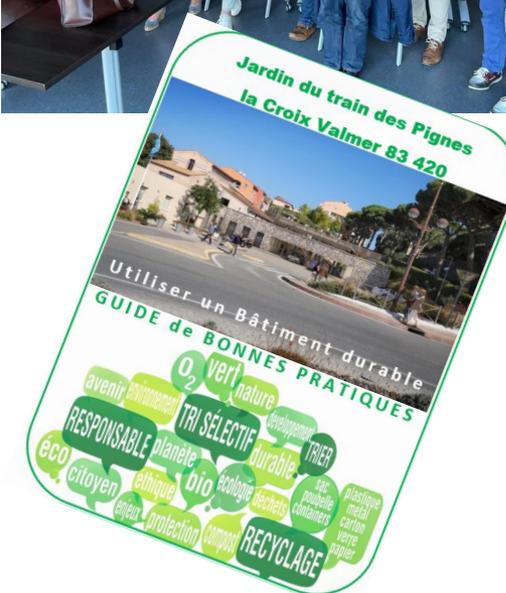


CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Un projet global

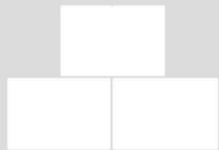
- Réflexion sur un projet global s'intégrant dans son environnement et dans un espace contraint.
- Réunion régulière avec la totalité de l'équipe projet.
- Un maître d'œuvre porteur de la démarche BDM et une équipe de maîtrise d'œuvre impliquée dans la réflexion pour une proposition cohérente dans tout son processus de conception.
- Fourniture de livrets des gestes verts pour assurer la bonne prise en main des bâtiments et équipements.



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

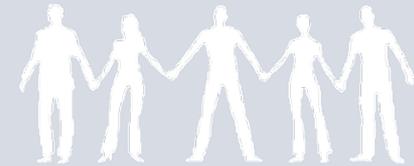
- Population consultée en phase d'études du PLU et en programmation
- Intégration des riverains et des commerçants par le biais de présentation du projet
- Une équipe mixte
- Création d'un équipement sécurisant et bénéficiant d'une qualité d'air naturellement ventilé & d'apports lumineux naturels.
- Création d'une promenade sensitive, une déambulation poétique...
- Traitement des espaces au-delà de la réglementation PMR
- Chantier propre intégré dans les pièces écrites
- Clause d'insertion à minima 5% des travaux
- Utilisation de matériaux locaux.



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux

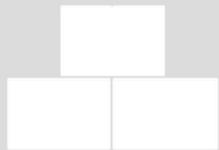
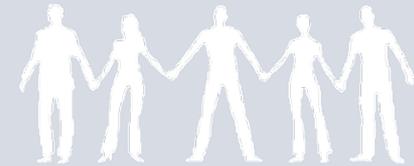
- « Toiture » jardin en pleine terre
- Dalle sur plot pour les parties promenade de la dalle haute
- Dalle en béton Ecocem
- Proposition de sol alternatif : béton quartzé
- Façade ventelles bois (local et non traité)
- Parement en pierres locales
- Réutilisation des murets existants
- Isolation en liège
- Réemploi des sanitaires
- Menuiseries extérieures en acier recyclé
- Pas de faux plafonds



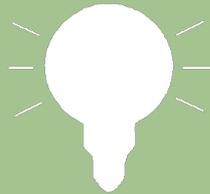
GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Type de système de production de chaleur - SPIT pour local gardien et local associatif

REFROIDISSEMENT



- Aucun système de rafraîchissement n'est prévu.
- Des brasseurs d'air seront prévus pour les locaux clos couverts (local gardien et local association).

ECLAIRAGE



- Eclairage = apports de lumière naturelle
- Les points lumineux sont équipés d'ampoules basse consommation et la puissance d'éclairage est limitée à 7W/m² et 15W/m² pour les locaux.

VENTILATION



- Ventilation naturelle
- Y compris pour les notions de sécurité incendie

ECS



- Les lave-mains des sanitaires ne sont pas alimentés en eau chaude
- L'alimentation en eau des sanitaires est issue à la récupération des eaux de pluie

PRODUCTION D'ÉNERGIE



- Production d'énergie par panneaux photovoltaïques sur la pergola. Production annuelle estimée à 23 400 kWh

Equivalent à la recharge d'environ 750 véhicules Renault Zoe modèle 2019/50kW

Energie

Les systèmes de comptage

Comptage spécifique par usage:



Electricité

- Spit du local gardien et local associatif
- Le comptage véhicule (borne de recharge)
- Éclairage
- Production photovoltaïque



Eau

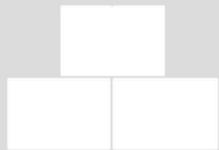
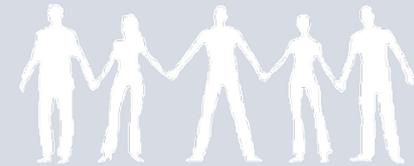
- Comptage arrosage
- Usage sanitaire



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Eau

Le projet vise une faible consommation d'eau:

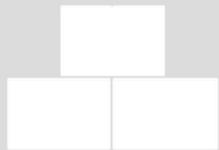
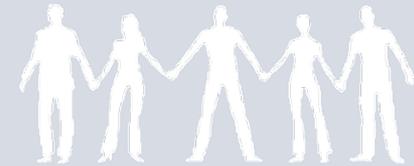
- L'eau des sanitaires sera issue des eaux récupérées dans la cuve d'eaux pluviales.
- Les installations sanitaires seront à faible consommation.
- Les essences prévues dans le jardin seront adaptées au climat pour limiter les besoins en eau. L'arrosage nécessaire sera alimenté par la cuve de récupération des eaux pluviales.
- Récupérations des hydrocarbures prévues pour ne pas rejeter de déchet dans les eaux du réseau.



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

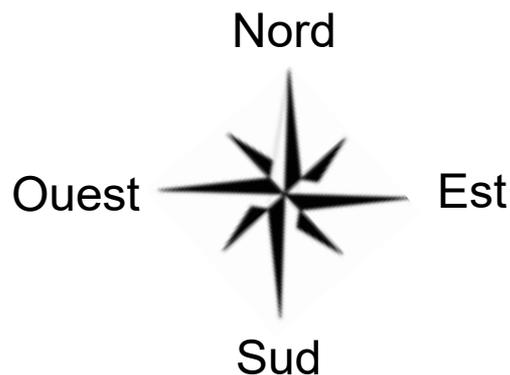


CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis aluminium recyclé • Nature du vitrage <ul style="list-style-type: none"> - Déperdition énergétique $U_w = 1,2$ - Facteur solaire $S_w = 0,5$ • Nature des fermetures : volets roulants • LOCAUX non destinés à usage permanent – <u>usage ponctuel</u>

Surface en $m^2 = 0$



Surface en $m^2 = 0$

Surface en $m^2 = 4$

Surface en $m^2 = 6$

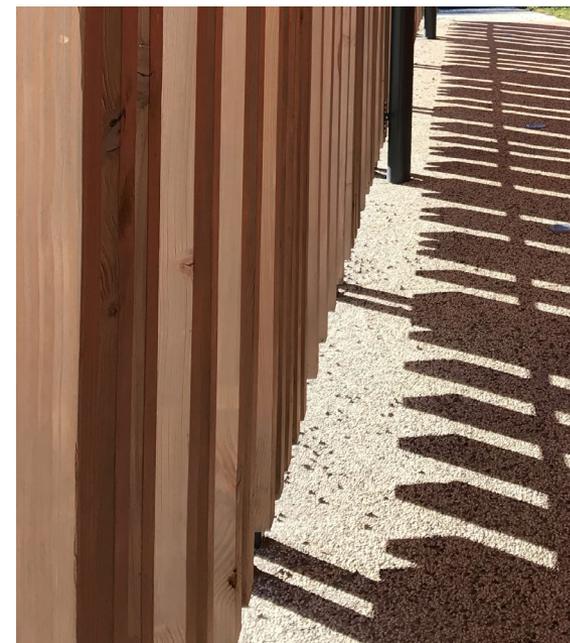
Confort et santé

- **Profiter des apports gratuits l'hiver:**
 - Les ventelles permettent d'assurer les apports lumineux.
 - La couverture végétale permet d'assurer une bonne inertie à l'équipement et donc de combattre les variations de température trop forte l'hiver.
- **Diminuer les apports l'été :**
 - Les ventelles tamisent les apports lumineux l'été
 - La couverture végétale permet d'assurer une bonne inertie à l'équipement et de combattre le phénomène d'îlot de chaleur en été
- **Décharger le bâtiment :**

Gestion de l'inertie et de la ventilation nocturne :
l'équipement étant naturellement ventilé le brassage d'air s'établit aisément,

Conception adaptée à tous

- Prise en charge du handicap au-delà de la réglementation :
Création d'une main courante racontant l'histoire du projet et de la vue, table d'orientation traduite en braille,



Cohérence durable

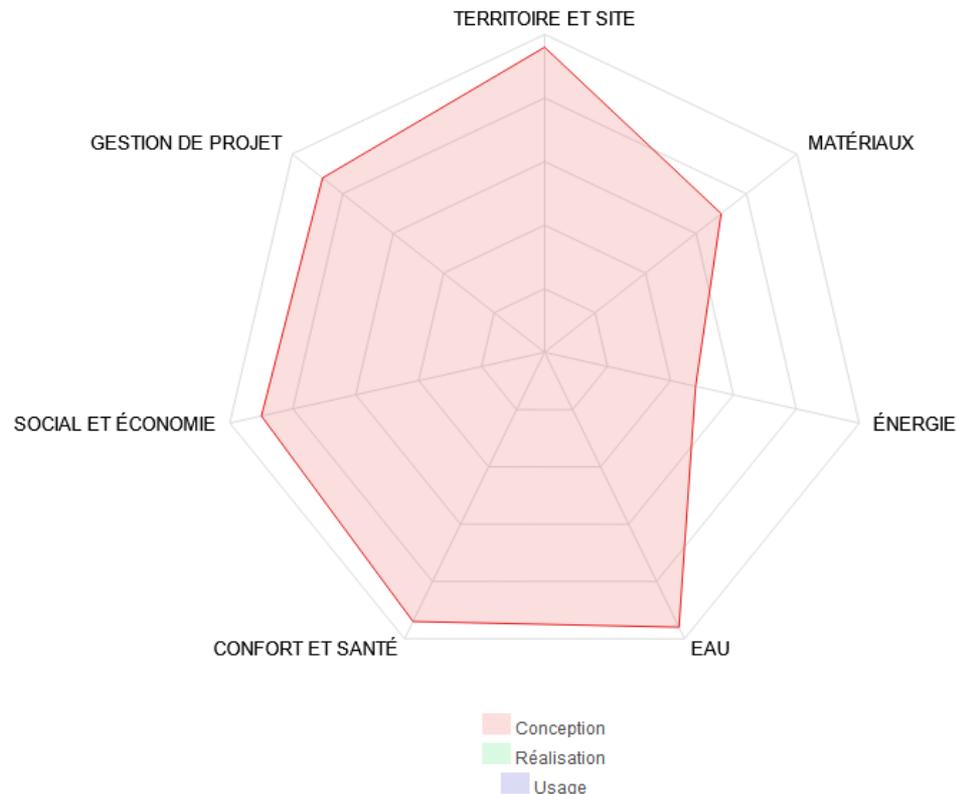
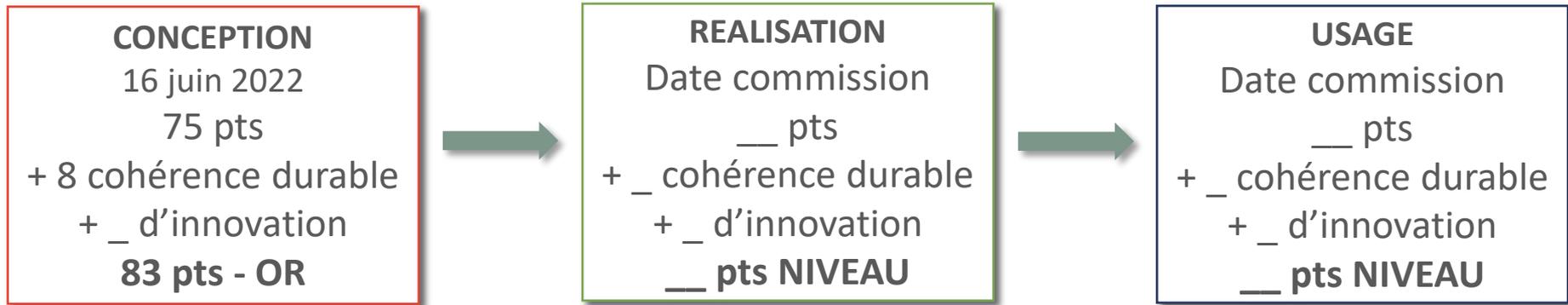
Couture fine des niveaux permettant d'offrir un espace public de qualité et de déambulation accessible à tous
(PM : lecture du paysage offert aux personnes non voyantes)

Un prise en compte des atouts naturellement présents sur le site
(Apports lumineux à tous les niveaux et Ventilation naturelle)

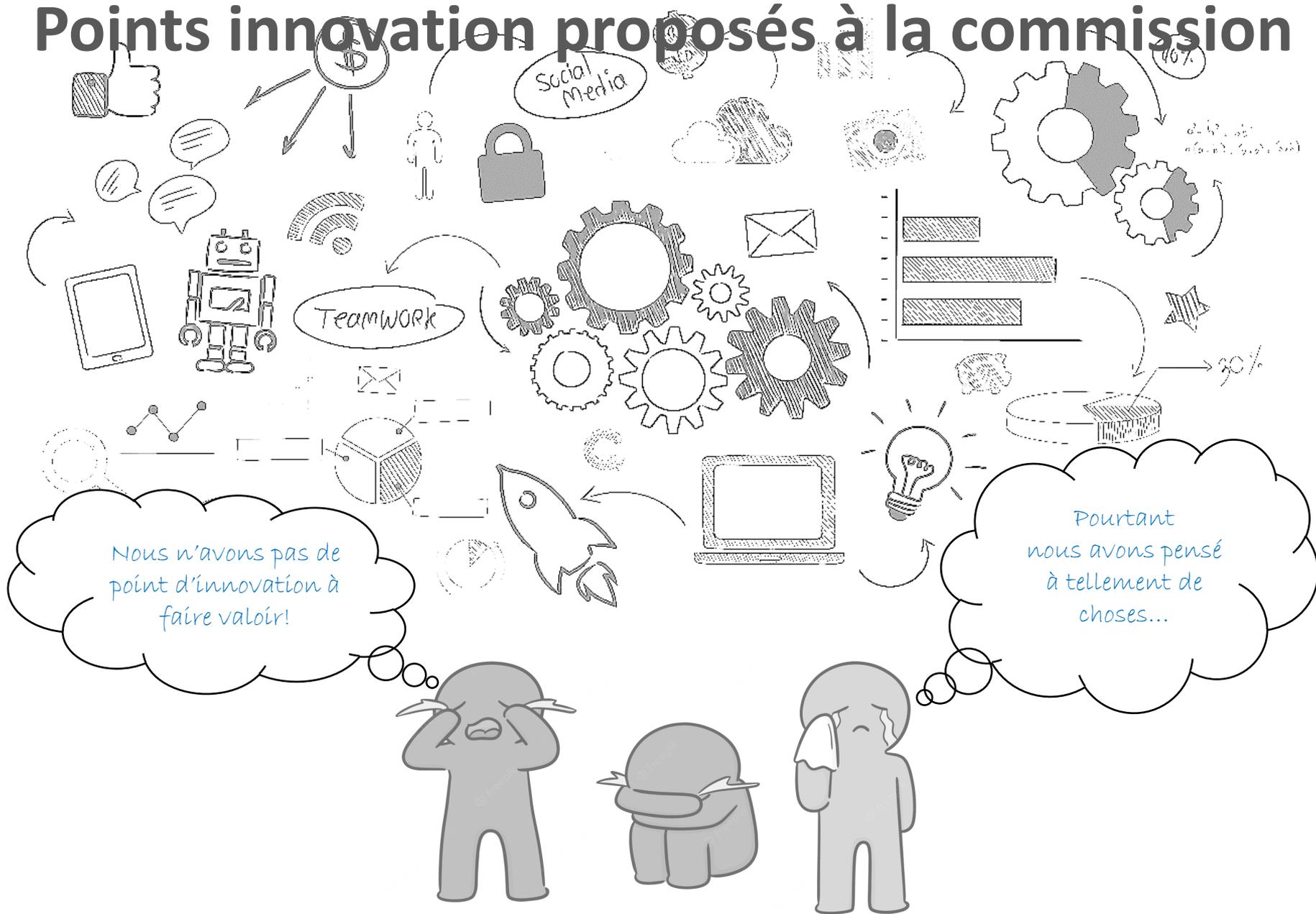
Un équipement peu consommateur d'énergie

La mise en place d'une production d'énergie sur la pergola

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points innovation proposés à la commission





Merci pour votre attention