

Commission d'évaluation : Réalisation du 14/05/2019

Résidence de tourisme AZUREVA, 90 unités d'hébergements et Espaces communs Roquebrune Cap Martin



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Provence-Alpes-Côte d'Azur

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

Maître d'Ouvrage

Architecte

**Maitre d'oeuvre
BE Technique**

AMO QEB

**AZUREVA
LINKCITY SUD-EST**

D'HAUTESERRE

SETEC GLI

SOWATT

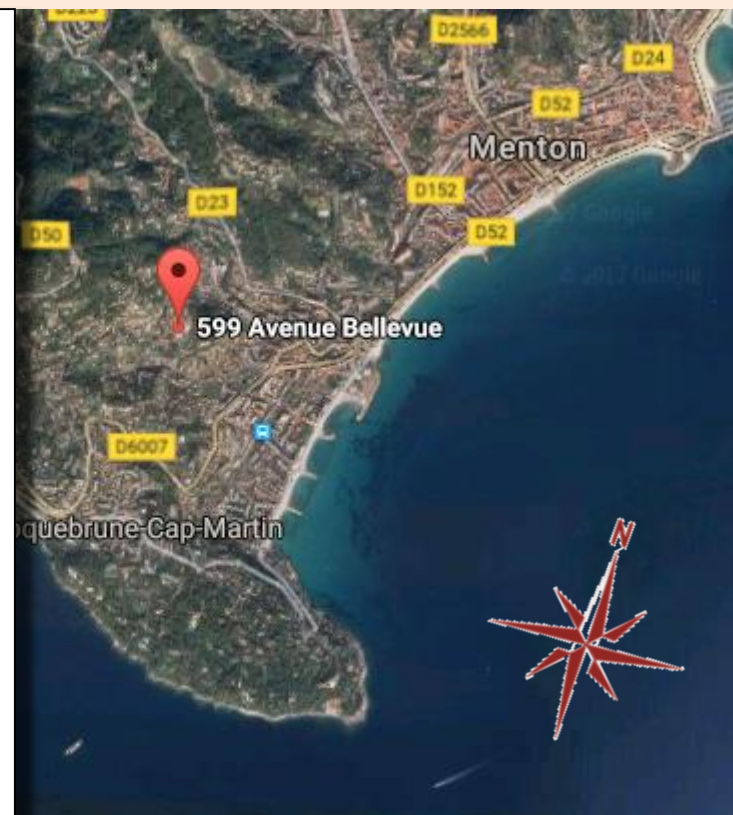
Projet

Projet immobilier d'une résidence de Tourisme 3 étoiles (Référentiel Atout France) de 4850 m²SDP (90 unités d'hébergement).

Foncier : 12 208 m² - à Roquebrune Cap Martin - Site déjà construit

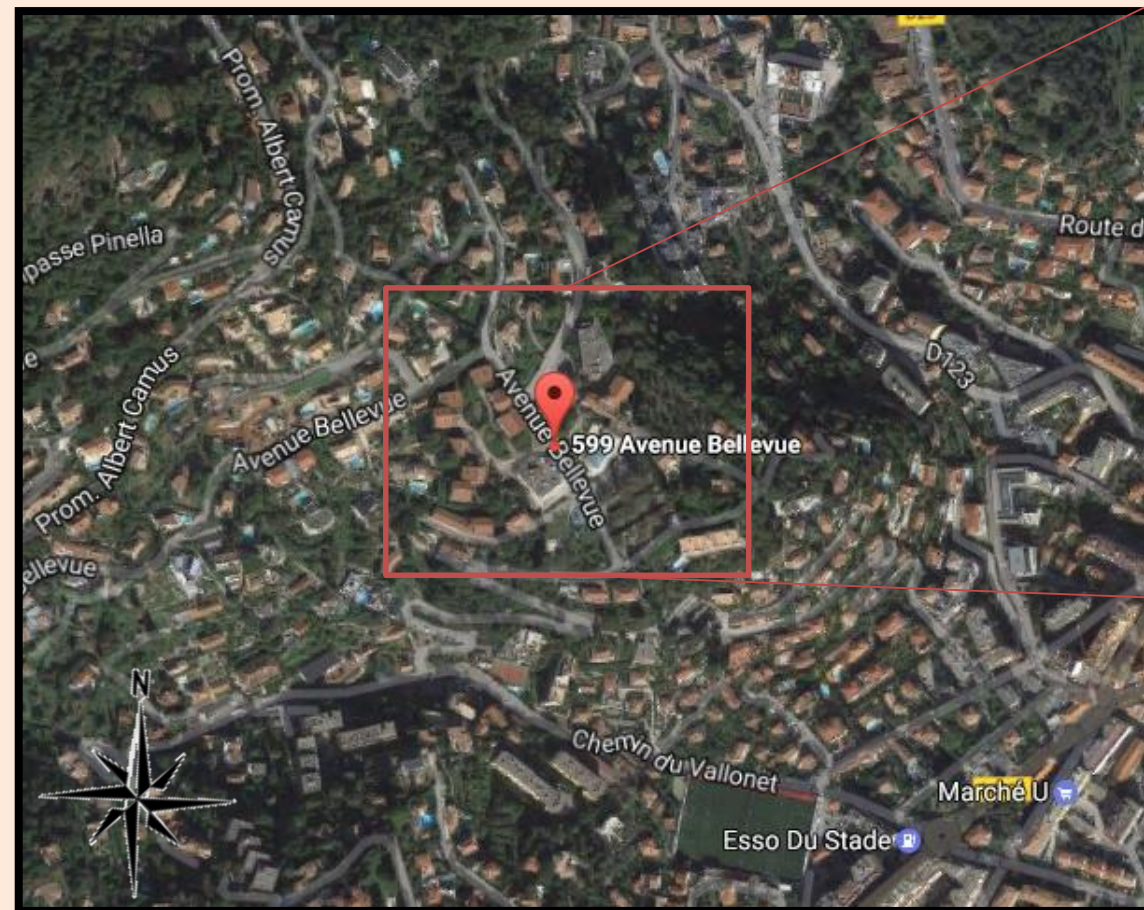
Programme de l'opération :

- Démolition de 2 bâtiments existants
- Conservation d'équipements existants (le snack/bar, la piscine, les vestiaires, une salle de réunion et un parking (128 places)).
- Construction bâtiment A sur 3 niveaux (27 unités d'hébergements)
- Construction bâtiment B sur 3 niveaux (63 unités d'hébergement)
- Ajout de stationnement aérien.



Le projet dans son territoire

Vues satellites



Enjeux Durables du projet



- Remettre en service un site non exploité
- Désamiantage et déplombage des bâtiments démolis
- Insertion dans le site (respect du droit des vues) - végétalisation
- Conservation d'équipements existants



- Maitrise des consommations et du confort
- Maitrise des charges tout en satisfaisant les exigences de la clientèle
- Respect du programme économique de l'opération

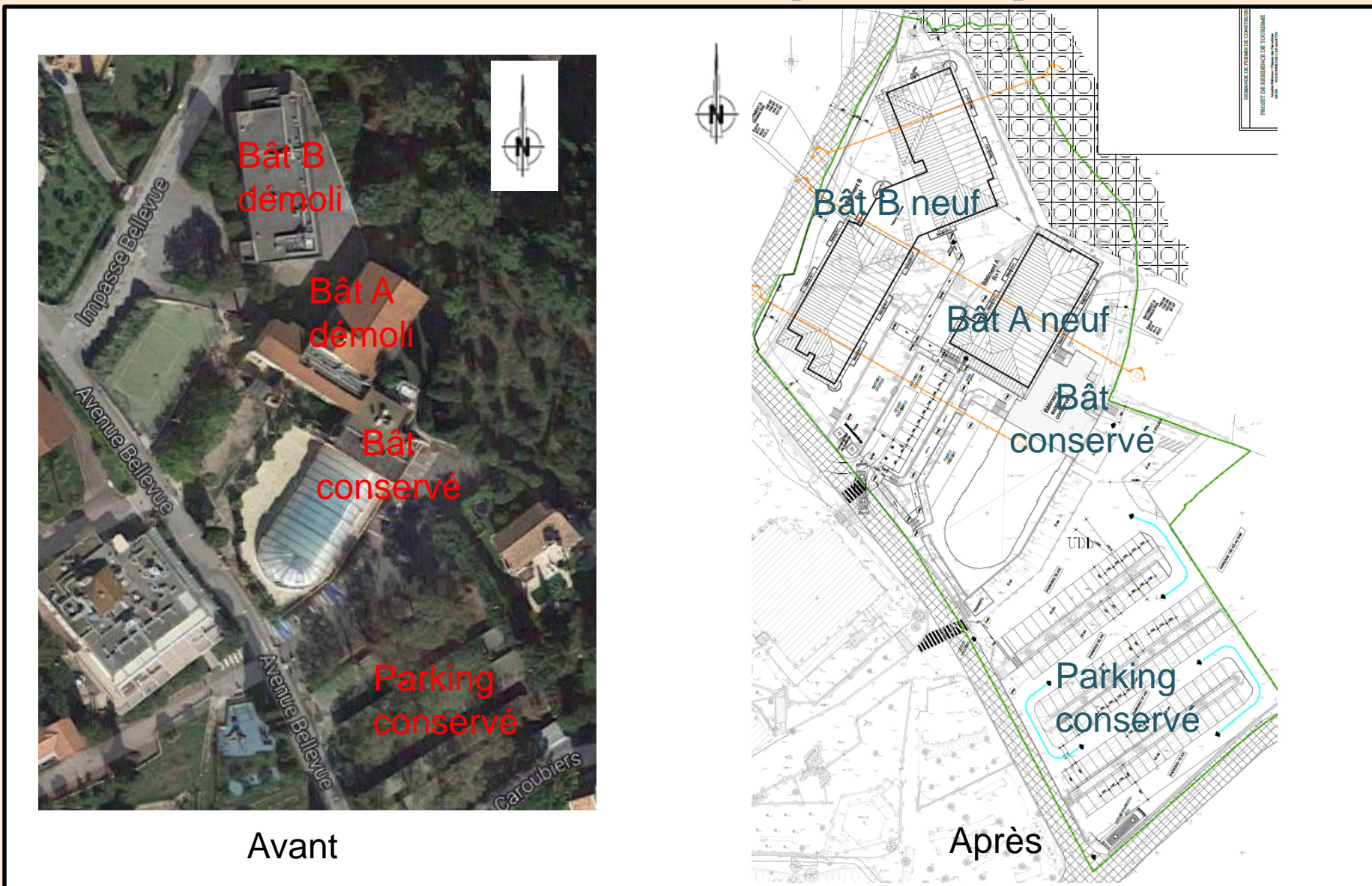


- Répondre aux besoins de la commune

- Créer un site attractif pour le tourisme aux effets positifs pour l'économie locale
- Conserver les équipements de loisirs existants (piscine, terrain de boule, snack bar)



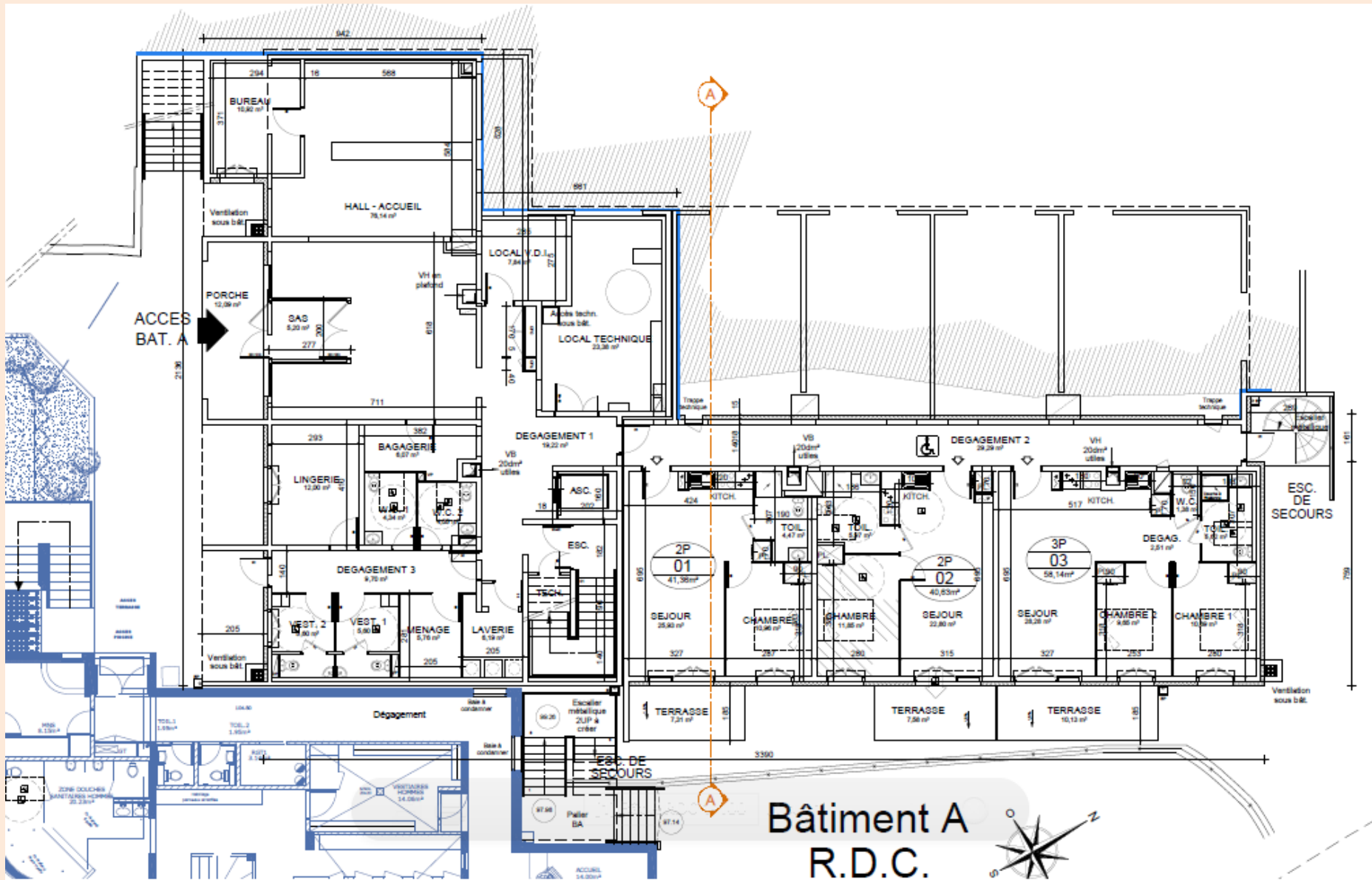
Avant/Après - plan masse



Avant

Après

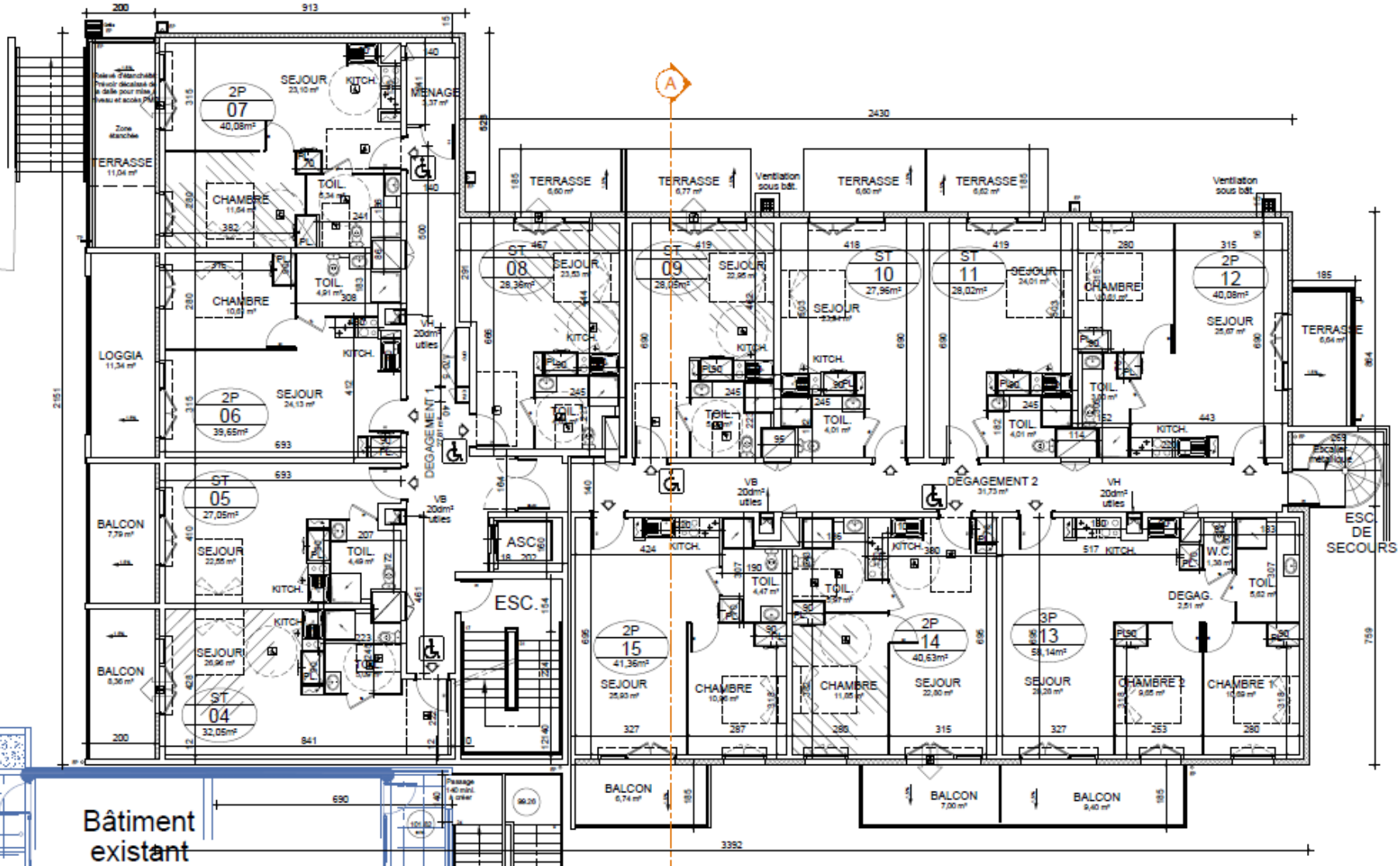
Plan RDC - Bât A



Bâtiment A
R.D.C.

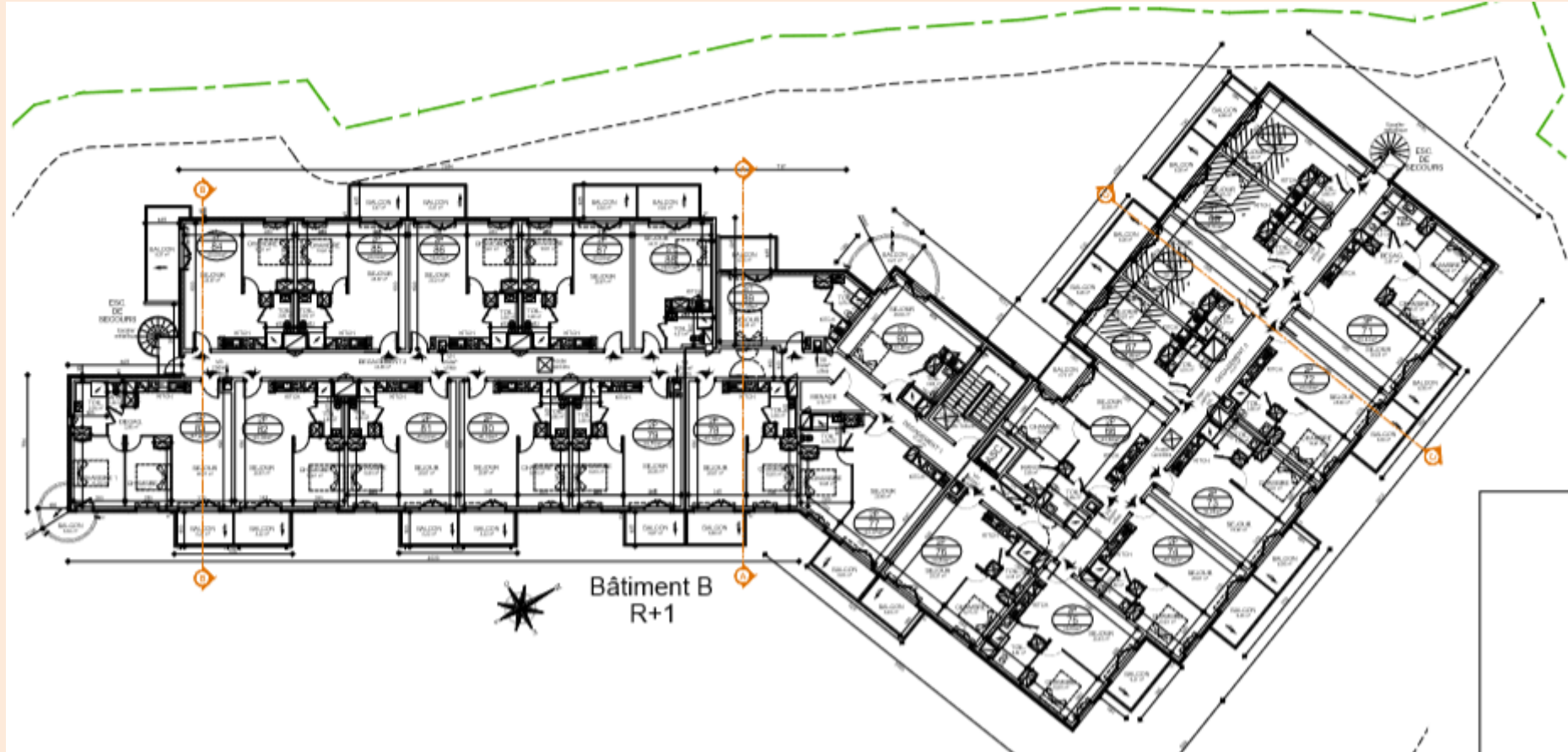


Plan R+1 R+2 - Bât A



Bâtiment existant

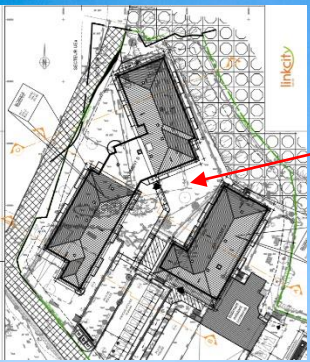
Plan R+1 - Bât B



Existant



Façade Sud-Est Bât. B



Façade Sud-Ouest Bât. B



Façade Ouest Bât. B

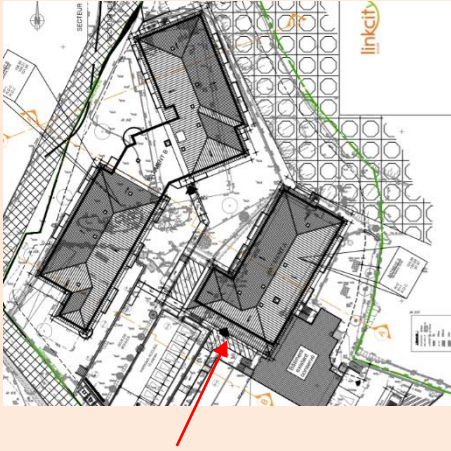
Façade Ouest Bât. B



Façade Ouest Bât. A



Façade Sud Bât. A



Piscine





Chambre type



Extérieurs



Fiche d'identité

Typologie

- Résidence de tourisme
- ERP type O 4eme catégorie
- RT logements

Surface

- 1573 m² SHON RT – Bât A
- 3327 m² SHON RT – Bât B

Altitude

- 100 m

Zone clim.

- H3 d

Classement bruit

- BR 1
- CATEGORIE CE1

Bbio

- BbioA = 33
- Bbio max A = 68
- Gain 52%
- Bbio B = 29
- Bbiomax B = 56
- Gain 48%

Consommation
d'énergie primaire
kWh/m².an
(selon Effinergie)*

- Cep A = 60 kWh/m².an
- Cep maxA = 75
- Gain 20 %
- CepB = 50 kWh/m².an
- CepmaxB = 65 kWh/m².an Bât B
- Gain 22%

Production locale
d'électricité

- Aucune

Planning travaux
Délai

- Début travaux : Mai 2017
- Achèvement des travaux : février 2019

Budget

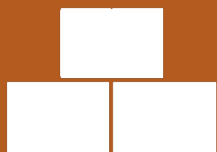
- Travaux : 9,48 M€ HT

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

Matériaux

Pré requis bronze atteint

Type parois	Composante de la paroi	U (W/m ² .K)	R (m ² .K/W)
Murs extérieurs ITI	Plaques polystyrènes KNAUF POLYPLAC AA 120	0,19	5,40
Murs extérieurs ITE	Béton bas carbone 20 cm Polystyrène lisse 120 mm + béton 20 cm Laine de verre Ecose en isolation acoustique : cloisons séparatives logements/circulation	0,31	3,25
Toiture comble	Charpente fermettes industrielles bois Laine de verre ISOVER ISOLENE 4 160 + 140	0,11	9,45
Toiture Terrasse	Polyuréthane EFFISOL EFFIGREEN DUO 100 + 20 cm béton	0,22	4,45
Plancher Intermédiaire	Béton armé bas carbone (ép = 20 cm)	8,75	0,11
Plancher sur VS	Laine de bois KNAUF – ULTRA FM standard 115 mm + 20 cm béton bas carbone	0,35	2,85
Plancher sur TP	PSE KNAUF therm dalle portée TH38 140 mm + 20cm béton	0,28	3,55

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Conception : PAC ACQUAREVIA LCP 194 (49-370 kW)
- Réalisation : PAC THAETY 2140 DP1 (106kW)
- Ventilo convecteurs

REFROIDISSEMENT



- Conception : PAC ACQUAREVIA LCP 194 (49-370 kW)
- Réalisation : PAC THAETY 2140 DP1 (128kW)
- Ventilo convecteurs

ECLAIRAGE



- **Economiseur d'énergie à carte: extinction de toutes les énergies dans le logement sauf réfrigérateur**
- Leds partout 7W/m² max
- Conforme conception

VENTILATION



- VMC simple flux hygro EasyVec C4 (Aldes)
- Conforme Conception

ECS



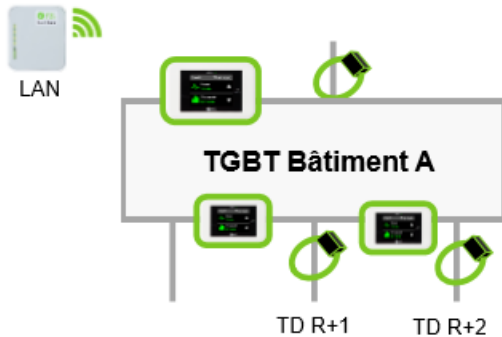
- Conception : PAC aCQUAREVIA LCP 194 (49-370 kW) + Ballon ATLANTIC GUILLOT Corhydro 2500 L + résistance électrique 25 kW
- Réalisation : 2 PAC ECS (bat A et B) Q-TON ESA 30 – 30 kw + Ballons

Energie - Comptage

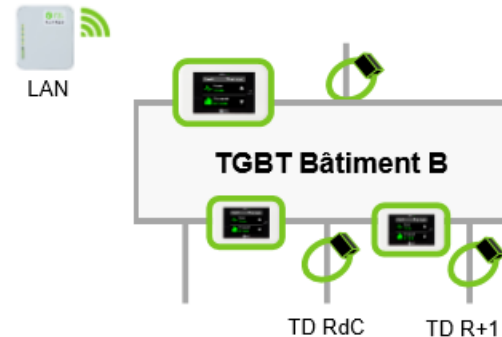


PLAN DE COMPTAGE

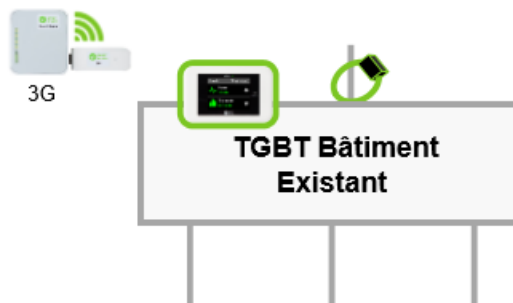
Zone/local



Zone/local



Zone/local



Légende

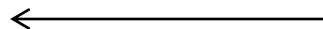
- Armoire électrique (TGBT, TD)
- Transformateur
- Banc de condensateurs
- Production électrique
- Départs

Matériel à installer

- 7 Smart X avec répartition par usage
- 0 Smart X sans répartition par usage
- 7 Jeux de capteurs de courant triphasé
- 0 Kit multicateur
- 3 Smart Router
- 1 Clé(s) 3G

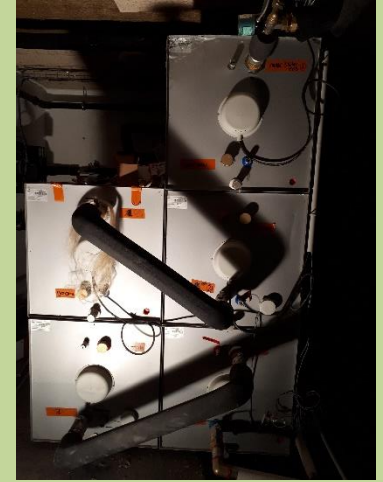


Comptage eau potable par bâtiment - pour la piscine – pour l'arrosage





Achat de frigo A+
Isolation des
canalisations



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

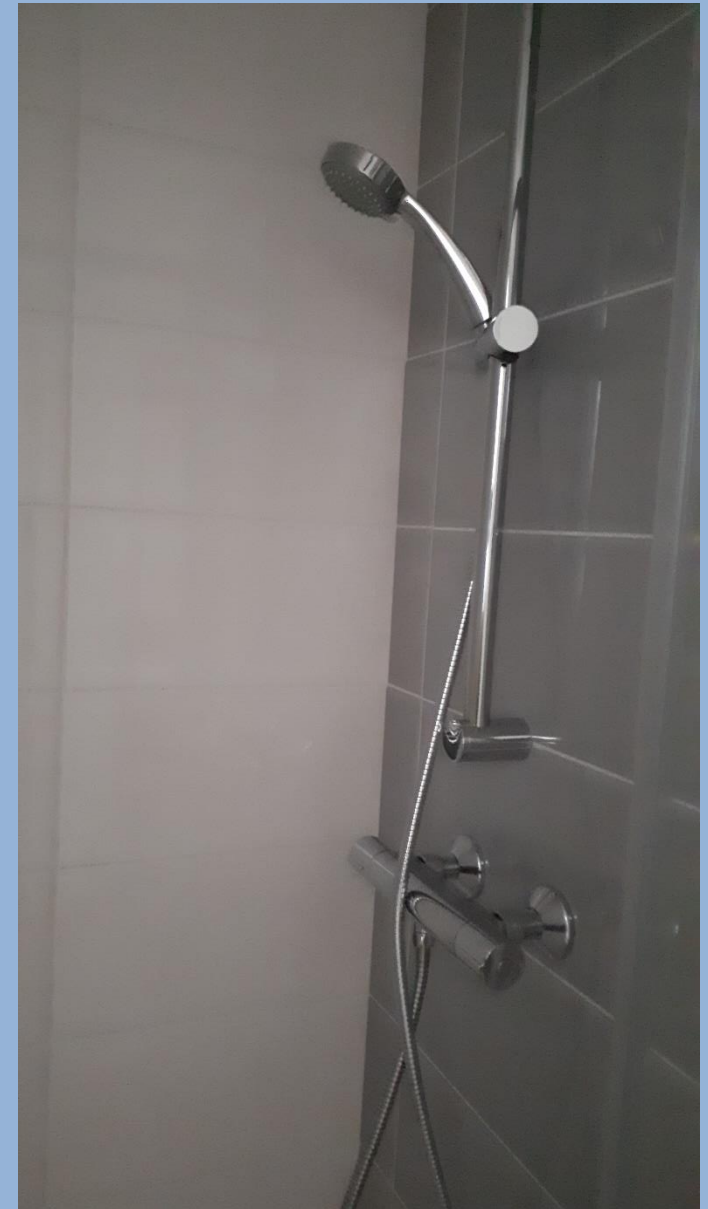


EAU



CONFORT ET SANTE

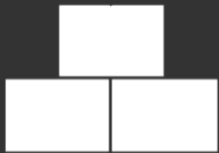
Equipements hydro économes
2 bassins de rétention des EP
Bac hydrocarbures parking



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



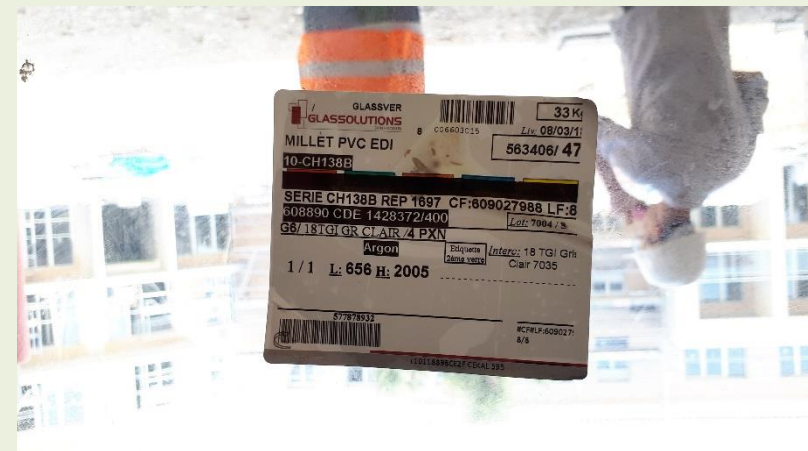
EAU



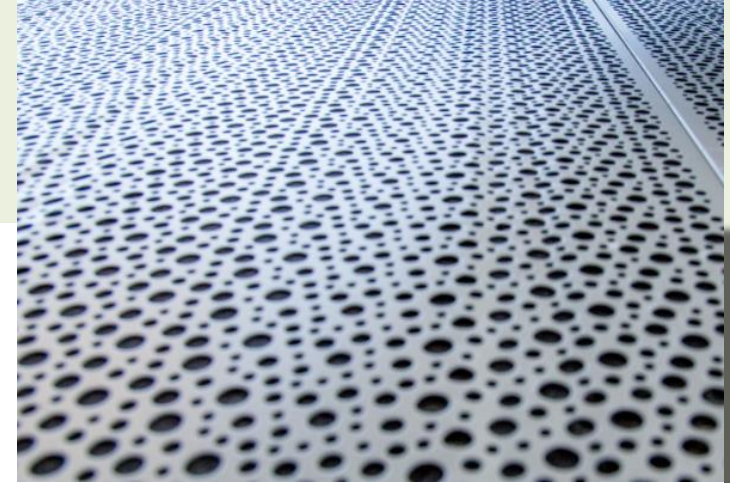
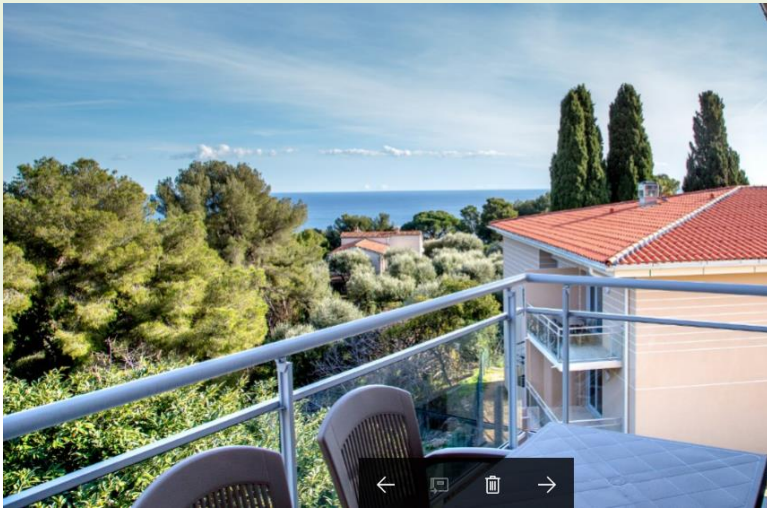
CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : baies

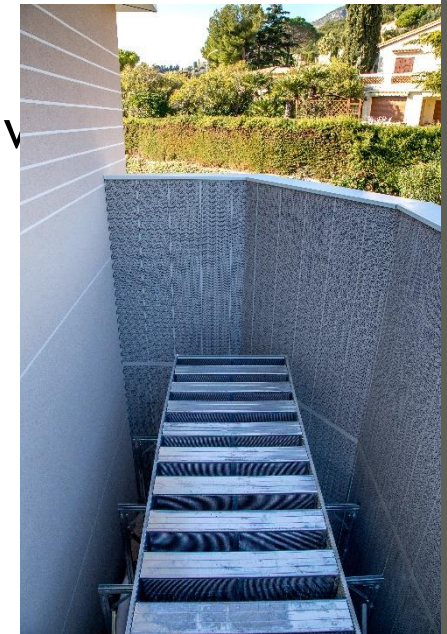
Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> •Châssis PVC gris - Double vitrage 4/16/4 lame Argon - Déperdition énergétique $U_w = 1,40 \text{ W/m}^2\text{°C}$ - Facteur solaire $S_w = 43\%$ •Occultation via volet roulant lames PVC à commande à tringle (pas d'occultation parties communes)



Confort et santé



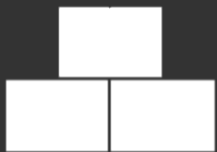
- Inertie thermique (béton ITE)
- Cadre exceptionnel avec vues dégagées de qualité / vue sur Cap Martin
- Confort estival : Rafraichissement dans chaque unité d'hébergement (exigence client)
- Confort acoustique : attestation BC
- Mur anti bruit PAC



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



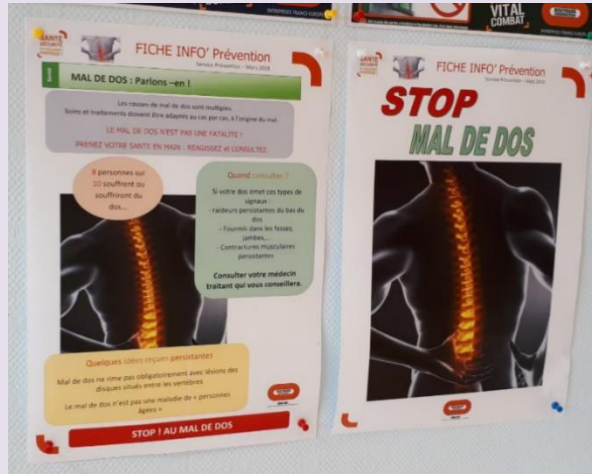
EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Bonnes pratiques de prévention : nombreux affichages sur le chantier.



Gestion de projet

CRITÈRES DE CONTRÔLE

1 / Engagements Qualité Sécurité Environnement

- Maîtrise des risques de l'opération
- Respect du « Plan Bleu » qui définit les objectifs spécifiques du chantier
- Procédure de lutte contre le travail illégal

2 / Démarche Santé Sécurité

- Accueil et formation aux postes de travail
- Standards de santé et sécurité en force sur le chantier
- Démarche d'ergonomie au poste de travail
- Sensibilisation aux produits dangereux utilisés
- Pas de décès, d'accident de travail, d'arrêt de travail

3 / Démarche Qualité Produit

- Plans de prévention et de contrôle opérationnels
- Contrôle et autocontrôle des ouvrages réalisés
- Identification et traitement des non-conformités

4 / Démarche Environnement

- Actions de concertation et d'écoute des riverains
- Standards environnementaux en place sur le chantier
- Tri et traitement des déchets
- Dispositifs de maîtrise de l'eau et de l'énergie
- Image et propreté du chantier

Tous les intervenants du chantier, et en particulier nos sous-traitants, sont impliqués dans ces démarches.

label CHANTIER BLEU

BOUTQUES

ENTREPRISES FRANCE-EUROPE
ENTREPRENDRE À L'ÉCOUTE DE VOTRE ENVIRONNEMENT

Ecosite

- Chantier propre exemplaire – formation des entreprises au démarrage – suivi très sérieux de l'entreprise générale

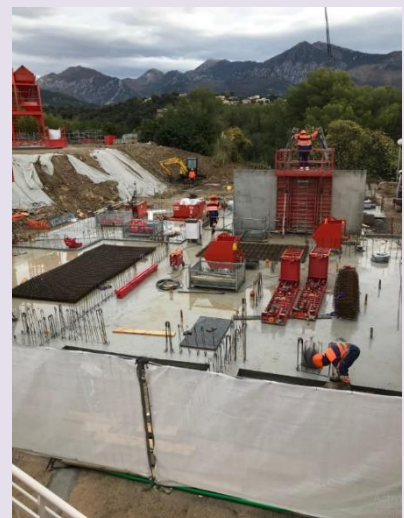
Démarche chantier bleu Bouygues construction

- Tests étanchéité à l'air
 - Bât A Q4 = 0,7m3/(hm²)
 - Bât B Q4 = 0,7m3/(hm²)

Signalisations chantier



Début du chantier



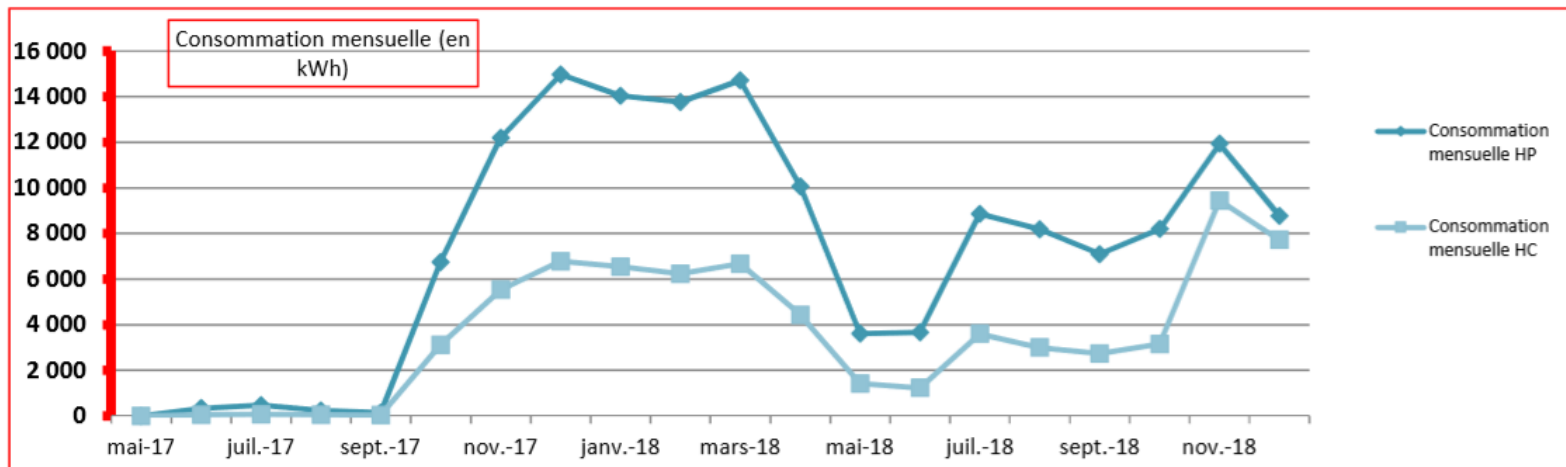
Charpente Bois



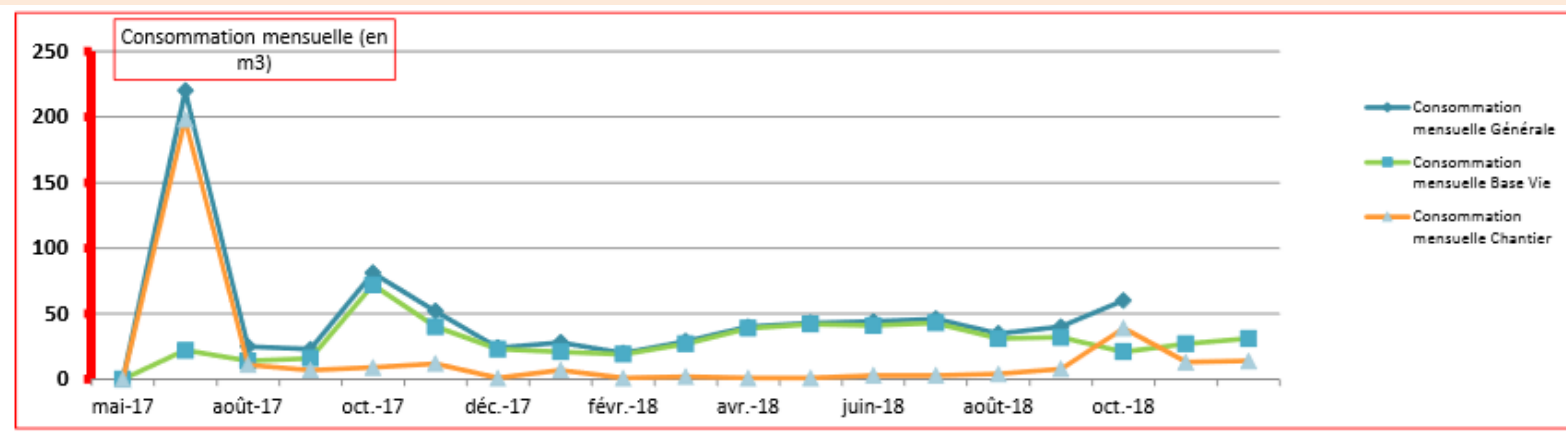
Avancement chantier



Consommation chantier



Consommation totale d'électricité : 222 000 kWh (déc 2018)



Consommation totale d'eau : 895 m3 (décembre 2018)

Gestion des déchets



Tri différencié :

- DIB ;
- Bois ;
- Ferraille ;
- Emballages souillés ;
- Gravats.

Gestion des déchets

Déchets :

Bois: 14,04 tonnes

Ferrailles : 12,70 tonnes

Gravats sales : 3,64 tonnes

Déchets végétaux : 2,78 tonnes

Déchets de chantier : 209,07 tonnes

Quantité totale : 242,23 tonnes.

Taux de valorisation
entre 85 et 100%.



Chantier propre
Boîte aux lettres pour les riverains.



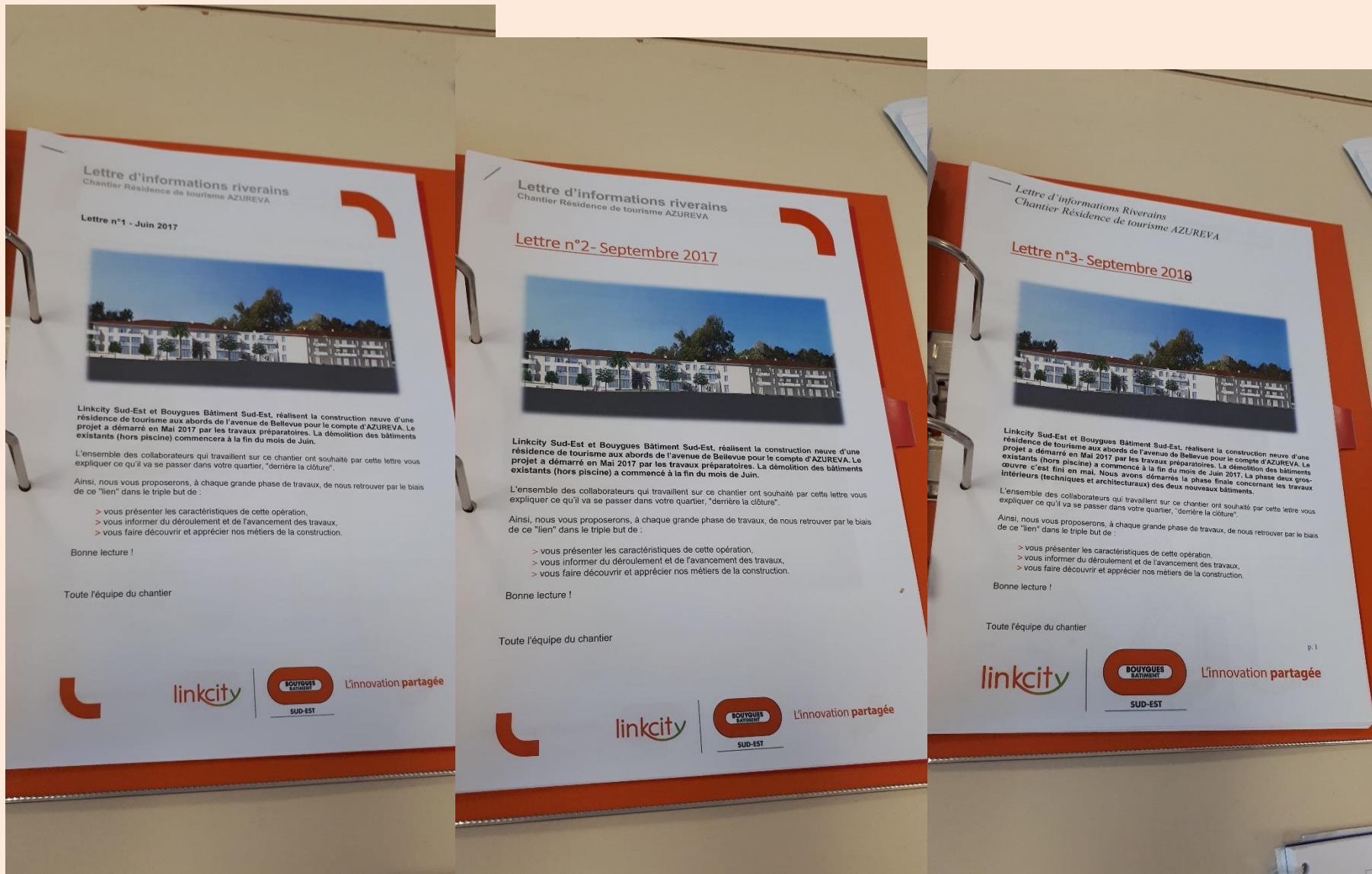
Zone de décantation
pour les eaux béton.

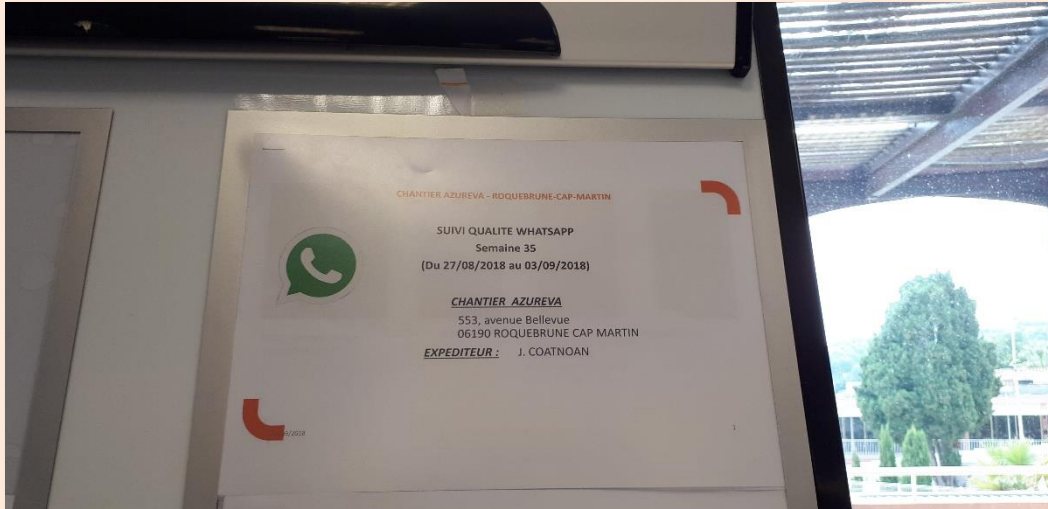


Zone de nettoyage
pour les chaussures.

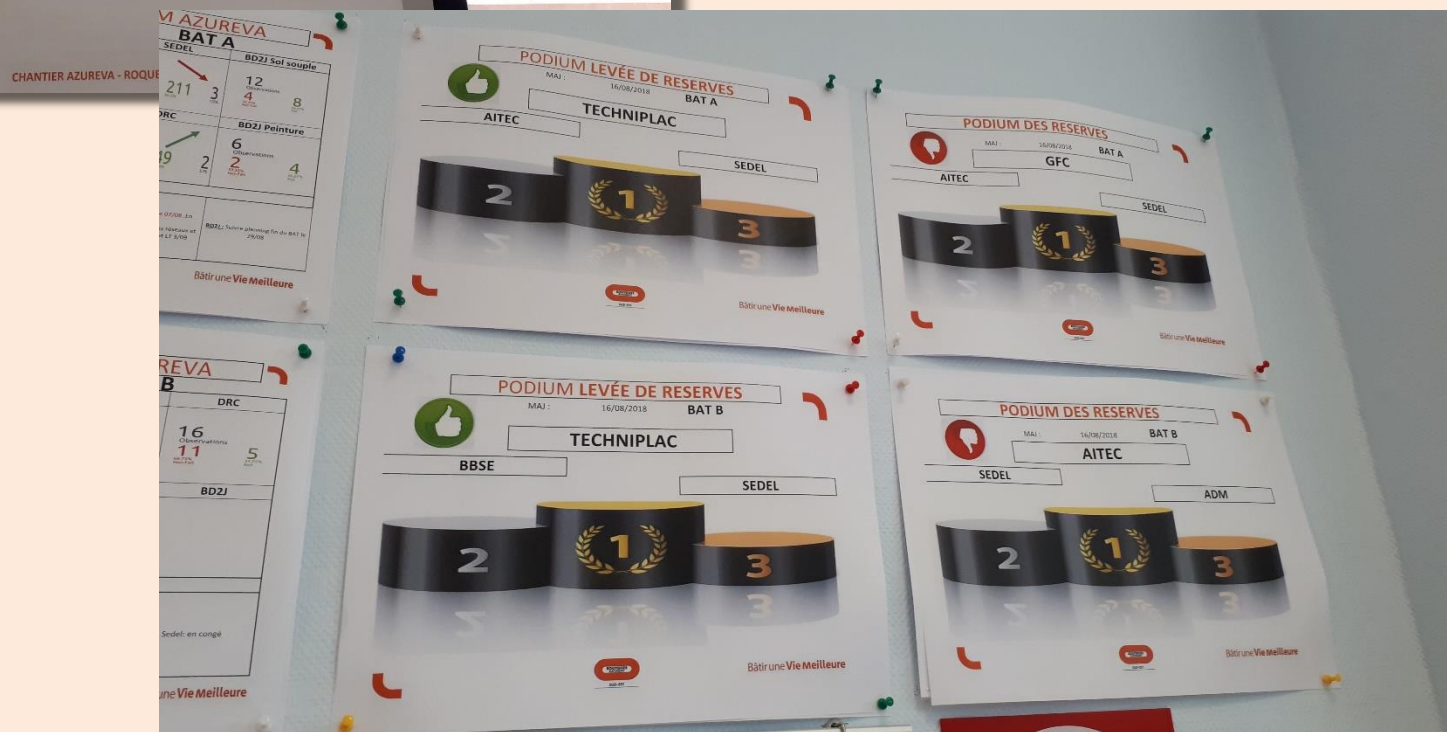
Communication aux riverains

Gestion de projet





Suivi qualité Whatsapp Podium levée des réserves



Satisfaction client

Nom société : AZUREVA

Affaire : Résidence de Tourisme 3* AZUREVA -
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Interlocuteur : M Jean POCHOY



Phase Exécution 2018

- ☺ Si le score est compris entre 94 et 85 points
- ☹ Si le score est compris entre 84 et 75 points
- ☹ Si le score est < 75 points

Satisfaction Globale :

Vous obtenez :

98 Pts



Ressenti client :

Impression Globale : **Très positive**

Satisfaction par thèmes :

- **Le chantier et son environnement :** 100 pts (Coeff.1)
- **Les relations avec les intervenants :** 100 pts (Coeff.1)
- **Compétence & maîtrise dans l'exécution :** 100 pts (Coeff.1)
- **Livraison, levée des réserves, ouvrage fini :** 97 pts (Coeff.1)

Indice de confiance :

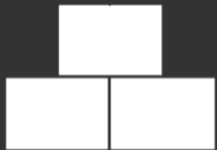
Vous obtenez : 100 pts (Coeff.0)

Les travaux se sont bien déroulés. Le chantier a été remarquablement propre et organisé. Il n'y a pas eu de mauvaise surprise, ni de retard. Le rendu était de qualité avec certes quelques petites réserves, mais c'est ce que l'on observe sur tous les chantiers d'une telle ampleur.

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

ICI, TOUS LES EMBALLAGES SE TRIENT

Embballages À RECYCLER

- EMBALLAGES EN CARTON
- TOUS LES PAPIERS
- VERRE (VERRE - GLASS)
- POISSONS ET BOISSONS (BOTTLES - BEVERAGES)
- EMBALLAGES EN PLASTIQUE
- NOUVEAU
- EMBALLAGES EN MÉTAL

À JETER

- ORDURES MÉNAGÈRES (HOUSEHOLD WASTE)
- RESTES DE REPAS (FOOD REMAINS)
- VAISSELLE (DISHES)
- PETITS DÉBRIS (SMALL DEBRIS)

Un doute ? Une question ?
 Contactez le service environnement au :
0800 080 350 (numéro gratuit)
 www.riviera-francaise.fr - environnement@car.fr

AZUREVA ROQUEBRUNE

Bienvenue !
 Toute l'équipe de Roquebrune vous souhaite un agréable séjour.

Roquebrune-Cap-Martin

Horaires de l'accueil :
 Du Lundi au Dimanche : 9h00-12h et 16h00-19h00
 Numéro d'urgence (malaise, incendie) : 06 77 73 20 69

Horaires de la piscine :
 Tous les jours : 9h00-19h00

Accès WIFI
 Connexion wifipass : sur la page Internet cliquez sur « WIFI OFFERT », et cliquez sur « connectez-vous » et « ok ». Renouvelable toutes les 24h

Horaires de la piscine :
 Tous les jours : 9h00-19h00
 Baignade non surveillée. L'accès est interdit aux enfants non accompagnés de personnes adultes et sont sous leur responsabilité

Règlement intérieur :
 Il est formellement interdit :
 - de fumer à l'intérieur de l'établissement
 - de plonger, porter des masques d'immersion ou des palmes
 - de courir, de crier, de faire tomber une personne à l'eau
 - de manger ou de boire sur les plages

Environnement :
 Azureva Roquebrune est soucieux de l'environnement, vous trouverez des conteneurs pour le tri sélectif indiqué sur le plan à côté du terrain de jeu de boules ainsi que la notice dans votre appartement.

A la maison ou à l'hôtel, tous nos gestes ont des répercussions sur l'environnement. C'est pourquoi, nous vous demandons, lorsque cela est possible :

- Prenez votre carte-clé pour couper l'électricité lorsque vous quittez la chambre.
- de ne pas laisser d'appareils électriques en veille, de ne pas laisser le chargeur de votre téléphone branché.
- de ne pas laisser le chauffage à une température élevée ou la climatisation à une température trop basse et de laisser la fenêtre fermée
- de ne pas laisser couler l'eau du robinet inutilement et utiliser des chasses d'eau à double commande

De notre côté, nous mettons en pratique des éco-gestes :

- Éteindre le jacuzzi et la pataugeoire quand il n'a personne dans la piscine
- Établir un plan d'arrosage pour les pelouses et les jardins (pendant la nuit)
- Choisir des plantes résistantes à la chaleur
- Ne jeter pas de produits toxiques, peintures sans les traiter
- Système de détection de mouvement pour les locaux techniques et des employés
- Recyclage du papier et cartons
- Utilisation des lampes à basse consommation

SECURITE : A partir de 20h00 le portail se ferme automatiquement :
 -Pour accéder à la résidence : introduire la clé dans le boîtier du portail de la résidence
 -Pour sortir : Le portail s'ouvre automatiquement positionnez votre véhicule sur la bande jaune. En cas d'alarme incendie quittez votre logement et dirigez-vous au point de rassemblement indiqué sur le plan (parking minute de la résidence)

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE :
 N'hésitez pas à donner votre avis sur **TripAdvisor**.
 Suivez-nous sur notre page Facebook « **Azureva Roquebrune** »
 Une boîte à suggestions est à votre disposition à l'accueil.
 Vous pouvez également demander le catalogue Azureva individuel ou groupe à l'accueil

Affiche pour le recyclage.

Fiche de renseignements livret usagers

Social et économie

- Projet à fort impact pour le développement économique de la commune
- Calcul en coût global effectué
- Gestionnaire associé dès la programmation
- Parité homme femme dans équipe conception
- Equipements communs et de loisir : laverie, snack, piscine terrain de boule



Pour conclure

*Projet sobre permettant de réhabiliter un site abandonné où l'existant
qui pouvait l'être a été conservé
Offre touristique intéressante pour la commune
Des équipements communs de loisir
ITE – charpentes bois – béton bas carbone en réalisation
Un chantier propre remarquable*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

04/04/17

51 pts

+3 cohérence durable
+0 innovation

54 pts CAP BDM

REALISATION

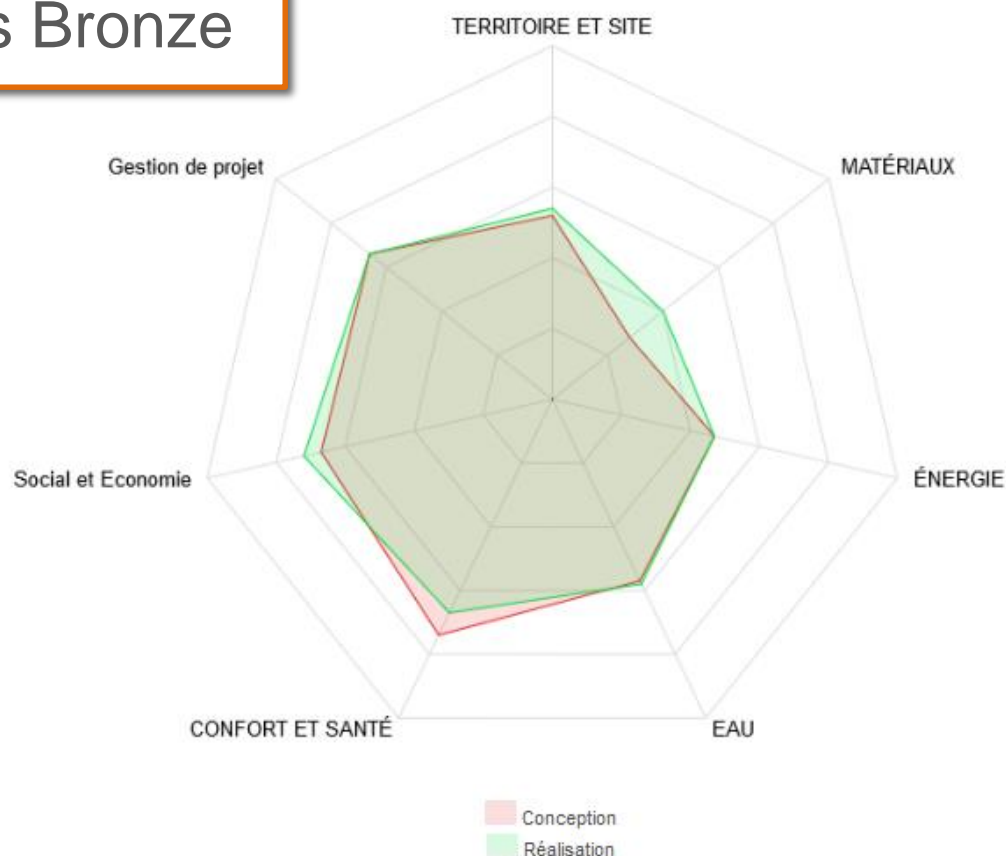
14/05/19

53 pts

+4 cohérence durable
+1 innovation

58 pts Bronze

- TERRITOIRE ET SITE - 6.64/12.6 (52%)
- MATÉRIAUX - 3.56/12.6 (28%)
- ÉNERGIE - 5.97/12.6 (47%)
- EAU - 7.28/12.6 (57%)
- CONFORT ET SANTÉ - 9.33/12.6 (74%)
- Social et Economie - 9.15/13.5 (67%)
- Gestion de projet - 8.96/13.5 (66%)





Point innovation chantier ?

CHANTIER AZUREVA - ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

MAZUREVA BAT A

SEDEL	BD2J Sol souple	12	4	8
211	3	4	4	4
DRC	BD2J Peinture	6	2	4
19	2	2	2	4

MAJ : 16/08/2018

PODIUM LEVÉE DE RESERVES BAT A

1. AITEC
2. SEDEL
3. SEDEL

PODIUM DES RESERVES BAT A

1. GFC
2. AITEC
3. SEDEL

MAZUREVA BAT B

DRC	16	5
11	5	5
BD2J		

MAJ : 16/08/2018

PODIUM LEVÉE DE RESERVES BAT B

1. BBSE
2. SEDEL
3. SEDEL

PODIUM DES RESERVES BAT B

1. AITEC
2. SEDEL
3. ADM

Bâtir une Vie Meilleure

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

AZUREVA
CAISSE DES DEPOTS

PROMOTEUR

LINKCITY

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

RENAUD
D'HAUTESERRE

BE TECHNIQUE

MAITRE D'OEUVRE
SETEC GLI

ENTREPRISE GENERALE

BOUYGUES
BATIMENT SUD EST

ENTREPRISES

MENUISERIES EXT / INT

ADM MENUISERIES
(83)

CFO/CFA

AITEC EVOLUTION
(06)

AVENIR DECONSTRUCTION

AITEC EVOLUTION
(13)

PEINTURE SOL SOUPLE

BD2J
(13)

VRD /ESPACES VERTS

COLAS MIDI
MEDITERRANEE
(06)

REVETEMENTS SOLS DURS
FAIENCES

DESIGN RENOVATION ET
CARRELAGE
(06)

FACADES ENDUIT

GENERALE DE
FACADES
(83)

CHARPENTE / COUVERTURE

JD CHARPENTE ET
COUVERTURE
(83)

CVC PLOMBERIE

SEDEL GENIE
CLIMATIQUE
(13)

ETANCHEITE

SERI
(06)

DEMOLITION TERRASSEMENT

TDCA
(06)

PLATRERIE FAUX PLAFONDS

TECHNI PLAC
(83)

Merci pour votre attention

**Nous attendons vos questions et
remarques**

