

1866
Construction
de l'îlot

2014
Appel à chantier
collectif : occupation
temporaire culturelle
du site

2015
Mise en vente par
le conseil
départemental (13)

Octobre 2017
Commission BDM
Conception

Mars 2019
Commission BDM
Réalisation

...
Commission BDM
Usage

Rénovation
Patrimoniale

bcdm
ARGENT
RECONNU EN PHASE
RÉALISATION

Contexte

Le bâtiment, construit en 1866 abritait à l'origine le service des affaires maritimes. Après l'abandon des lieux, un appel à chantier collectif est lancé en 2014 dans l'objectif d'occuper temporairement les lieux. Jusqu'en 2015, le bâtiment devient alors un espace d'activités culturelles où se déroulent des concerts et des projections de films. En juillet 2015, le conseil départemental des Bouches-du-Rhône lance un appel à candidatures afin de trouver un repreneur qui fera revivre cet édifice qui fait partie de l'histoire culturelle de Marseille. Perimmo remporte le concours puis s'associe avec Tangram architectes afin de mener ce projet de rénovation patrimoniale.

ACTEURS DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage

Perimmo &
Tangram architectes

Architecte

Tangram architectes

BE technique

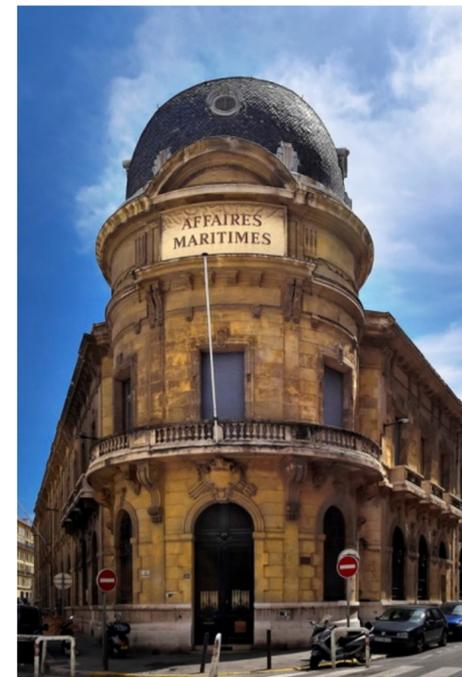
OBRA

AMO QEB

Even conseil

Accompagnatrice BDM

Diane Renouard



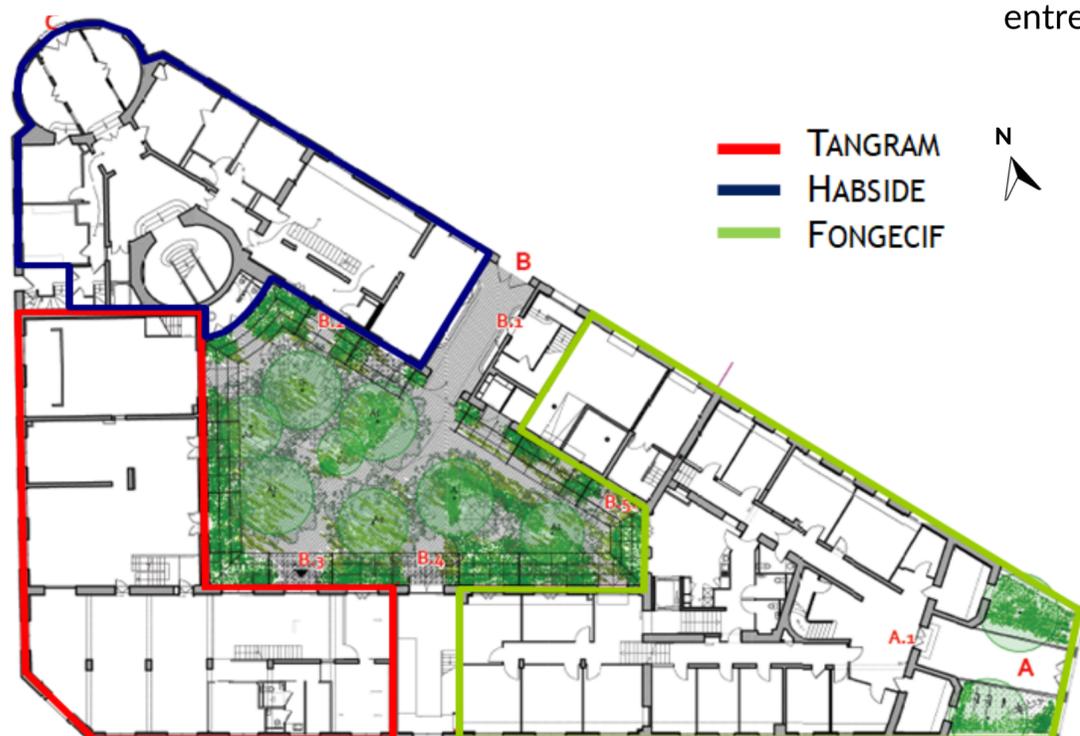
© Tangram & Perimmo

Enjeu n°1 : Adapter un site à valeur patrimoniale aux nouveaux usages

L'îlot n'est pas inscrit au patrimoine protégé mais sa localisation proche de la Vieille charité qui est un monument historique permet à l'ABF* d'intervenir et de fixer des contraintes architecturales. L'enjeu du projet a alors résidé dans l'adaptation de ce site aux nouveaux usages attribués aujourd'hui, tout en préservant sa qualité architecturale.

Enjeu n°2 : Fédérer les acteurs dans la réalisation d'un projet à fortes valeurs environnementale, sociale et économique

L'intégration de la démarche BDM dans ce projet a permis de réaliser une rénovation cohérente d'ensemble, en incluant les différentes parties qui composent le bâtiment. En effet, l'opération « les Phocéens » s'articule autour de trois entités (voir le plan de masse ci-dessous) qui ont par ailleurs intégré plus ou moins tôt, et avec des ambitions différentes, les exigences de la démarche BDM. La démarche a ainsi participé à l'articulation des échanges entre la multitude d'acteurs.



*ABF = Architecte des bâtiments de France

Plan de masse

Fiche d'identité

Typologie : bureaux et logements

Surface de plancher : 2410 m²

Nombre de logements : 4

Altitude : 10 m

Zone climatique : H3

Budget travaux : 5,4 M€ H.T. (VRD compris)

Début des travaux : octobre 2017

Fin des travaux : octobre 2018

Points remarquables

ÉNERGIE

Une isolation adaptée aux contraintes de site

Les prescriptions architecturales de l'îlot ne permettaient pas d'effectuer des travaux d'isolation sur les façades extérieures.

Il a été retenu :

- L'isolation des murs intérieurs avec de la laine de verre avec liant végétal.
- La mise en place de faux plafonds (dalle acoustique et laine de bois).
- La mise en place d'un plancher chauffant. Certaines difficultés liées à son utilisation (notamment la condensation de l'eau) ont pu être rectifiées à l'usage.

MATÉRIAUX

Point innovation Un sol intérieur coulé en liège

Un sol coulé en liège a été réalisé dans les parties Tangram et Habside. Il s'agit d'un matériau composé d'éléments naturels : liège, huile de lin et liant biopolymère, très peu utilisé à ce jour en France pour des revêtements intérieurs. Il a donc fait l'objet de points d'innovation lors de l'évaluation en phase Réalisation du projet.

A retenir : temps de séchage long.

CONFORT ET SANTÉ

La création d'un cœur d'îlot végétalisé

Le projet a permis de transformer l'ancienne cour abandonnée en véritable espace vert partagé améliorant le confort d'été, le cadre de vie des usagers, le lien social et la perméabilité du site. La surface végétale représente 155 m² sur une surface totale de 360 m². La végétation plantée est adaptée au climat méditerranéen et ne nécessite pas d'arrosage.

COUR VÉGÉTALE INTÉRIEURE

© EnvirobatBDM

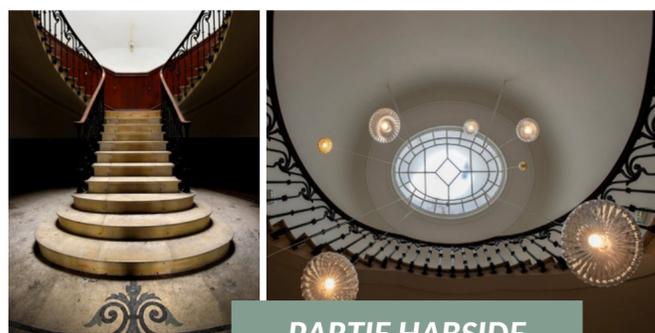


LA COMMISSION BDM A APPRÉCIÉ

- L'utilisation des combles pour les locaux techniques
- La réutilisation de la charpente existante
- La réutilisation des revêtements extérieurs et des couvertures
- La réalisation de faux plafonds en matériaux biosourcés

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Plancher	<ul style="list-style-type: none">• Béton et dalle à plot polystyrène - <i>Tangram</i>• Béton - <i>Habside, Fongécif</i>	Chauffage et rafraîchissement	<ul style="list-style-type: none">• PAC air /eau et plancher chauffant - rafraîchissant - <i>Tangram</i>• Débit de réfrigérant variable (DRV) - <i>Habside</i>• Débit de réfrigérant variable (DRV) et unité de traitement d'air (UTA) - <i>Fongécif</i>
Mur	<ul style="list-style-type: none">• Pierre et laine de verre - <i>Habside, Tangram</i>• Pierre - <i>Fongécif</i>		Ventilation
Toiture	Charpente bois et laine de verre	ECS	Pas de production d'eau chaude sanitaire
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none">• Bois et acier - <i>Habside, Tangram</i>• Bois - <i>Fongécif</i>		



PARTIE HABSIDE



PARTIE TANGRAM

© Tangram - Perimmo

+ d'info sur le projet

