

Commission d'évaluation : Réalisation du 22/11/2022



APARTE (84)



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

Hors Champ

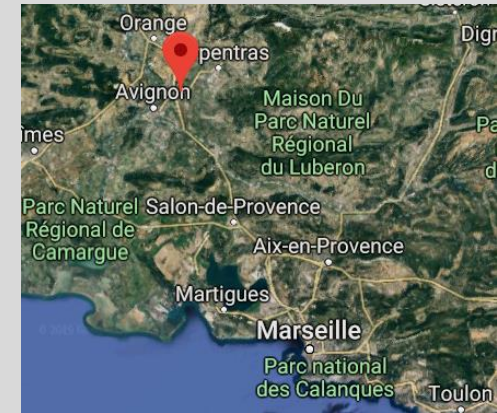
**Arpège
Architecture**

BET APPY

FYNERGIE

Contexte

- Construction de logements dans un centre ancien dense et sauvegardé (ABF)
- Création d'une liaison entre le centre ancien et la place du marché
- Démolition de bâtiments existants
 - Démolition de deux maisons anciennes
 - Démolition d'une ancienne station service avec dépollution du site
- Programme immobilier:
 - 52 logements du T1 au T4 dont deux maisons de ville
 - Mixité sociale avec
 - ILOT 1 = 23 Logements Sociaux
 - ILOT 2 = 29 Logements Libres



Enjeux Durables du projet



- Une écriture architecturale en cohérence avec les constructions existantes dans une zone urbaine dense
- Conserver les vues sur le noyau villageois ancien de Vedène et le château
- Densification du quartier
- Accès direct aux services et commerces de proximité et transport



- Valorisation des matériaux de déconstruction
- Charpente bois provenant de ressource forestière gérée de manière durable (Bois en provenance de l'Isère PEFC)
- Utilisation d'isolant biosourcé pour les combles



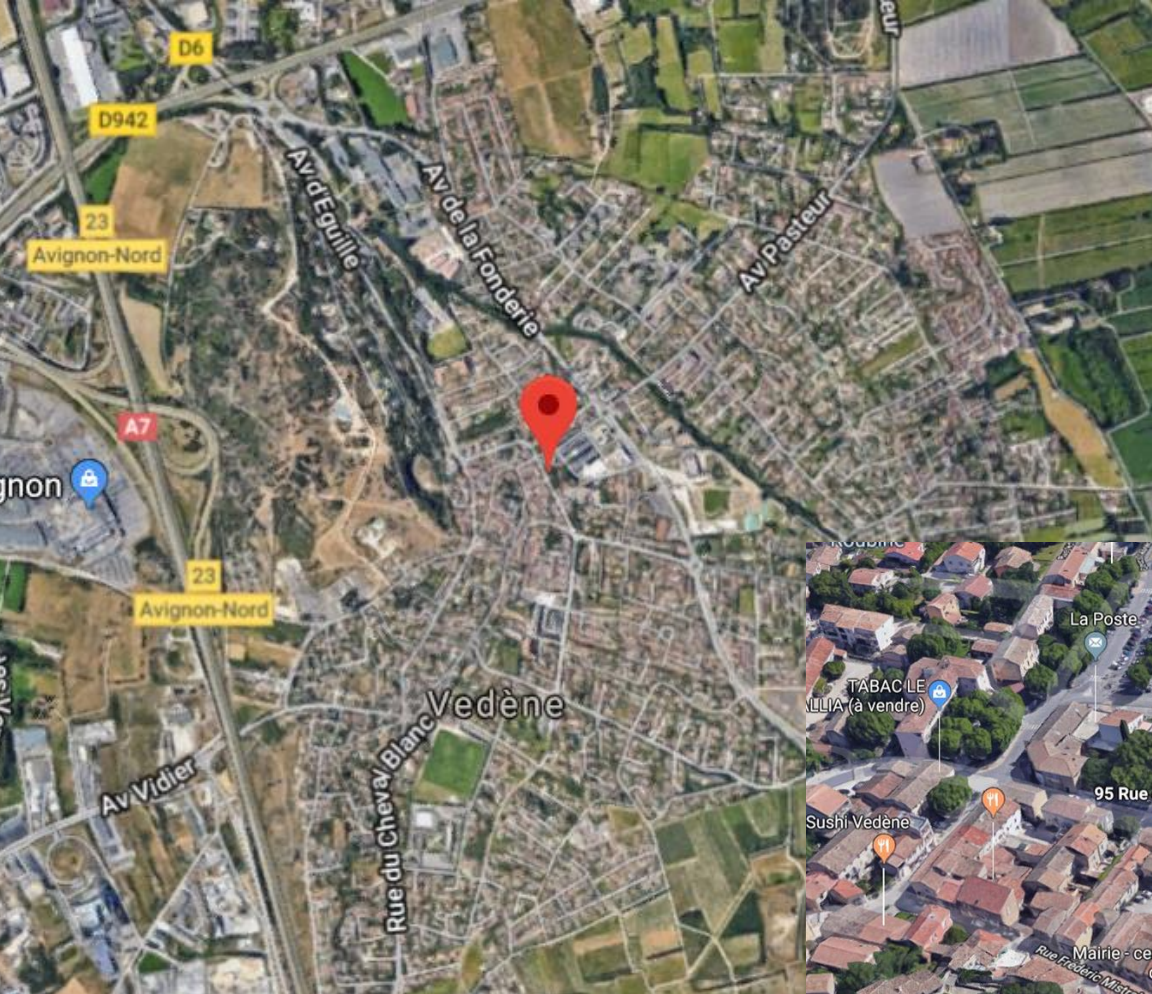
- Espaces extérieurs, balcons, terrasses et Loggias
- Jardins privatifs



- Un logement Handi-toit (équipé PMR en conception et réalisation)
- Recours à de la main d'oeuvre de proximité à travers l'implication d'entreprises locales (100% des entreprises proviennent du Vaucluse ou des départements limitrophes)

Le projet dans son territoire

Vues satellite





Ilot 1



Plan masse

Ilot 1



Plan masse

Ilot 2



Façades

Ilot 1



Façades

Ilot 2



Coûts

COÛT RÉEL TRAVAUX*

3.651.904 € H.T.

HONORAIRES MOE

377.292 € H.T.

AUTRES TRAVAUX

- VRD 298.007 k€
- Fondations spéciales 110.000 k€

RATIOS*

1 464 € H.T. / m² de sdp
76.580 € H.T. / logement

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

Fiche d'identité

Typologie

- T1:4
- T2:24
- T3:17
- T4:5+2 villas

Surface

- SHON RT: 2941 m²
- SHAB: 2766 m²

Altitude

- 34m

Zone clim.

- H2d

Classement bruit

- BR 2
- CATEGORIE CE1

BBIO (neuf)

- Ilot 1: 45.5 /prévu 36 kWhep/(m².an)
- Ilot 2: 59.4 /prévu 39.2 kWhep/(m².an)
- Villa: 47.8 /prévu 46.5 kWhep/(m².an)

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- Ilot 1: 45.5 /48 kWhep/(m².an)
- Ilot 2: 59.4 /61.7 kWhep/(m².an)
- Villa: 47.8 /51.8 kWhep/(m².an)

Production locale d'électricité

- Non

Planning travaux Délai

- Début : 08/2020
- Fin :
 - Prévu : 03/2022
 - Réel : fin 06/2022

Enveloppe	R (m ² .K/W)	Composition prévue en conception	Evolution en réalisation
Mur extérieur	Prévu 4.2 Réalisé 4.9	<ul style="list-style-type: none"> • Plaque de plâtre BA10 • Parpaing: 0.2m • ITE Isolant TH38: 16cm • Enduit extérieur 	<ul style="list-style-type: none"> • Double PSE:13+140 • Parpaing • Enduit extérieur
Plancher sur ext	Prévu 3.9 Réalisé 4.7	<ul style="list-style-type: none"> • Chape Carrelage • Dalle béton • Laine de bois :FIBRA ULTRA FM :13cm 	<ul style="list-style-type: none"> • Chape Carrelage • Dalle béton • Laine de bois :FIBRA ULTRA FM :15cm
Plancher sur TP	Prévu 1.8 Réalisé 1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Chape Carrelage • Dalle béton • isolant sous face de dalle : 6 cm 	<ul style="list-style-type: none"> • Chape Carrelage • Isolant sous chape: 3 cm • Dalle béton
Toiture (combles)	Prévu 8.1 Réalisé 8.1	<ul style="list-style-type: none"> • Isolant biosourcé vrac • Plaque de plâtre 	<ul style="list-style-type: none"> • Isolant biosourcé vrac • Plaque de plâtre
Toiture terrasse	Prévu 8.1 Réalisé 8.1	<ul style="list-style-type: none"> • Isolant PU:16cm • Dalle béton: 20 cm 	<ul style="list-style-type: none"> • Isolant PU:16cm • Dalle béton: 20 cm

Equipement	Puissance (m ² .K/W)	Prévu en conception	Evolution en réalisation
Ventilation	Prévu .. Réalisé 0.2 kW	<ul style="list-style-type: none"> • VMC hydro A 	<ul style="list-style-type: none"> • VMC hydro A • Atlantic COSMOS 700, 1100 et 1500
Chauffage	Prévu .. Réalisé 211 kW	<ul style="list-style-type: none"> • Pompe à chaleur Air/Air pour les séjours • Panneaux rayonnants pour les chambres • Sèches serviettes 	<ul style="list-style-type: none"> • ASYG 09 LMCE: 3.1 kW • Panneaux rayonnants Solius Digital Horizontaux: 1kW • Sèches serviettes: 0.5 à 1kW
ECS	Prévu .. Réalisé 24.4 kW	<ul style="list-style-type: none"> • Chauffe eau thermodynamique 	<ul style="list-style-type: none"> • Chauffe eau thermodynamique: Aquacosy SV 200L 90m3/h

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

HORS CHAMP(84)

hors champ

MOA DELEGUEE

Monsieur PREST
Denis (84)

AMO QEB

FYNERGIE(13)



UTILISATEURS

UNICIL(13)



Les acteurs du projet

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ARPEGE
ARCHITECTURE(84)
arpège architecture



MOE

CIGMA (30)



BE TECHNIQUE

APPY(13)



ECONOMISTE

MORERE(84)



BE STRUCTURE

LMO STRUCTURE (84)



BE VRD

RX INGENIERIE(13)



BET ENVIRONNEMENT

SYMBIOSE (86)



BE DÉPOLLUTION

ERG (83)



BE HYDRO

Soleo
Environnement (84)



BE GÉOTECHNICIEN

A.B.E.SOL (30)



BE ACOUSTIQUE

Pialot Escande(34)



Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE *

France BTP(84)



REVETEMENT FACADE

LAUGIER(84)



ETANCHEITE

MK ETANCHEITE(84)



MENUISERIES EXTERIEURES
ET VITRERIE

MPE(30)



CLOISON / DOUBLAGE

PPB(84)

EURL PPB

Plâtrier Plaquiste Briqueteur

1302 bd du Comtat Venaissin

84260 Sarrians

Tel : 06 71 96 88 13 / bureau : 0647926927

REVETEMENT DE SOL

CHOLVY(30)



PEINTURES

G2S(84)



CHAUFFAGE PLOMBERIE

BJ(84)



- Chauffage
- Climatisation
- Plomberie
- Energies renouvelables

VRD Démolitions

SCV (84)



Dépollution

VALGO(13)



CHARPENTE COUVERTURE

SARL 3L(84)



CHARPENTE • COUVERTURE • ZINGUERIE

FONDATION SSPECIALES

GRANGER
FONDACTIONS (84)



FONDACTIONS SPECIALES

Les acteurs du projet

DESAMIANTAGE

DELT'AMIANTE(13)



SERRURERIE

KILENO(26)



ELECTRICITE

ADELEC(84)



ASCENSEUR

ORONA(13)



SPS

SUD EST
PREVENTION (84)



BUREAU DE CONTROLE

COTECBAT (30)

Chronologie du chantier

Ilot 1



Ilot 2



Avant

Chronologie du chantier

Ilot 1



Ilot 2



Démolition:
08/2020

Chronologie du chantier

Ilot 2



Chantier
04/2021

Chronologie du chantier

Ilot 1



Ilot 2



Gestion des bennes en fonction du phasage du chantier

Chantier
04/2021

Chronologie du chantier

Ilot 1



Ilot 2



Chantier
12/2021

Chronologie du chantier

Ilot 2



Ilot 2: villas



Chantier
04/2022

Photos du projet fini

Ilot 1



Avant



après

Ilot 1



Vues depuis les extérieurs

Ilot 2



Vues des intérieurs

Ilot 2 Réutilisation des carreaux de ciment de la villa



Sol de la maison avant déconstruction



Stockage des carreaux de ciment durant le chantier



Réutilisation des carreaux de ciment dans l'entrée de l'îlot 2

Ilot 2:Replantation de l'olivier



Olivier avant les travaux



Replantation de l'Olivier sur l'ilot 2



Olivier déplacer durant la phase chantier



Le Chantier/ La Construction

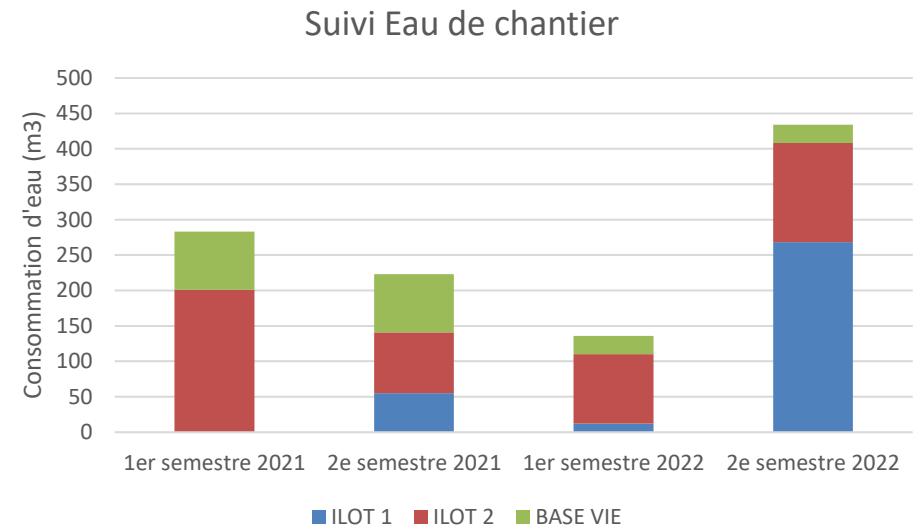
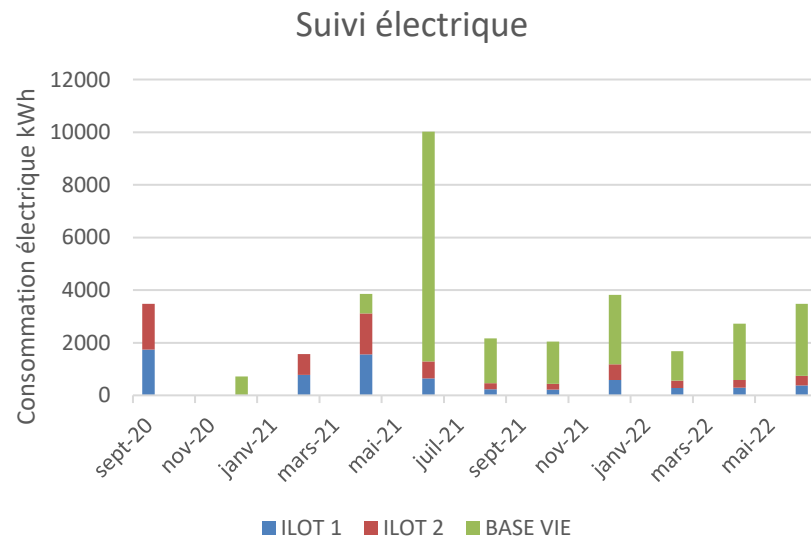
Points positifs

- Mise en place des protections collectives
- Mise en place de barrière de protection pour les piétons



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Suivis chantier

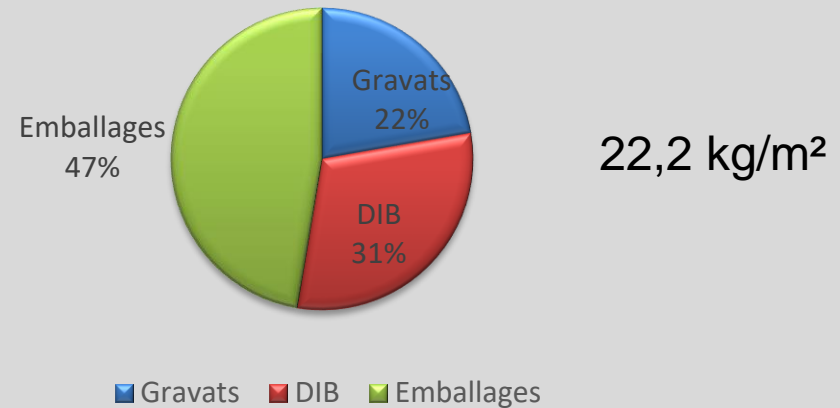


Les Déchets

Gestions des déchets (répartition en volumes)

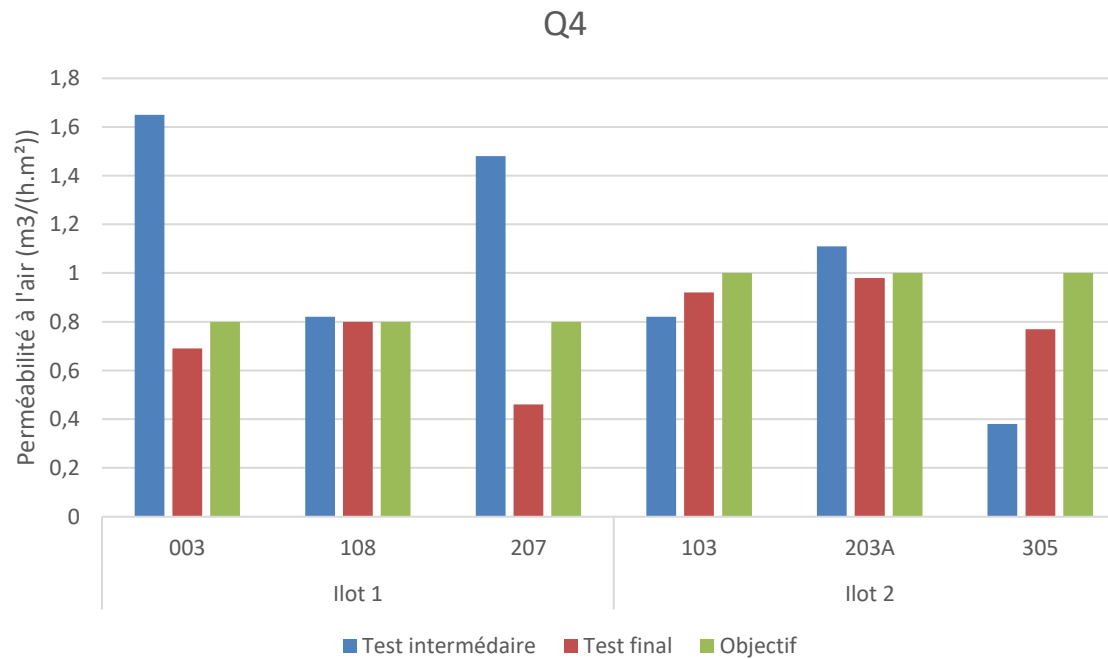
Points négatifs:
Bennes déclassées en DIB
pour problème de tri.

Bonne pratique:
Mise en place de big bag pour
les déchets d'emballage
carton et plastique pour un
gain de place



Les différents Tests

- Etanchéité à l'air



A suivre en fonctionnement

- Des livrets ont été remis aux acquéreurs et aux locataires
- Suivis programmés sur les communs et sur 5 logements de l'îlot 1 et sur 6 à 8 logements de l'îlots 2 sur la base du volontariat.

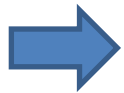


Livret locataire

Intelligence de chantier

Un projet très compliqué en centre-ville :

- Construction en centre ancien
- Décontamination d'une station service d'essence
- Désamiantage et démolition d'un pâté de maison
- Proximité d'une école



Bonne entente avec les riverains

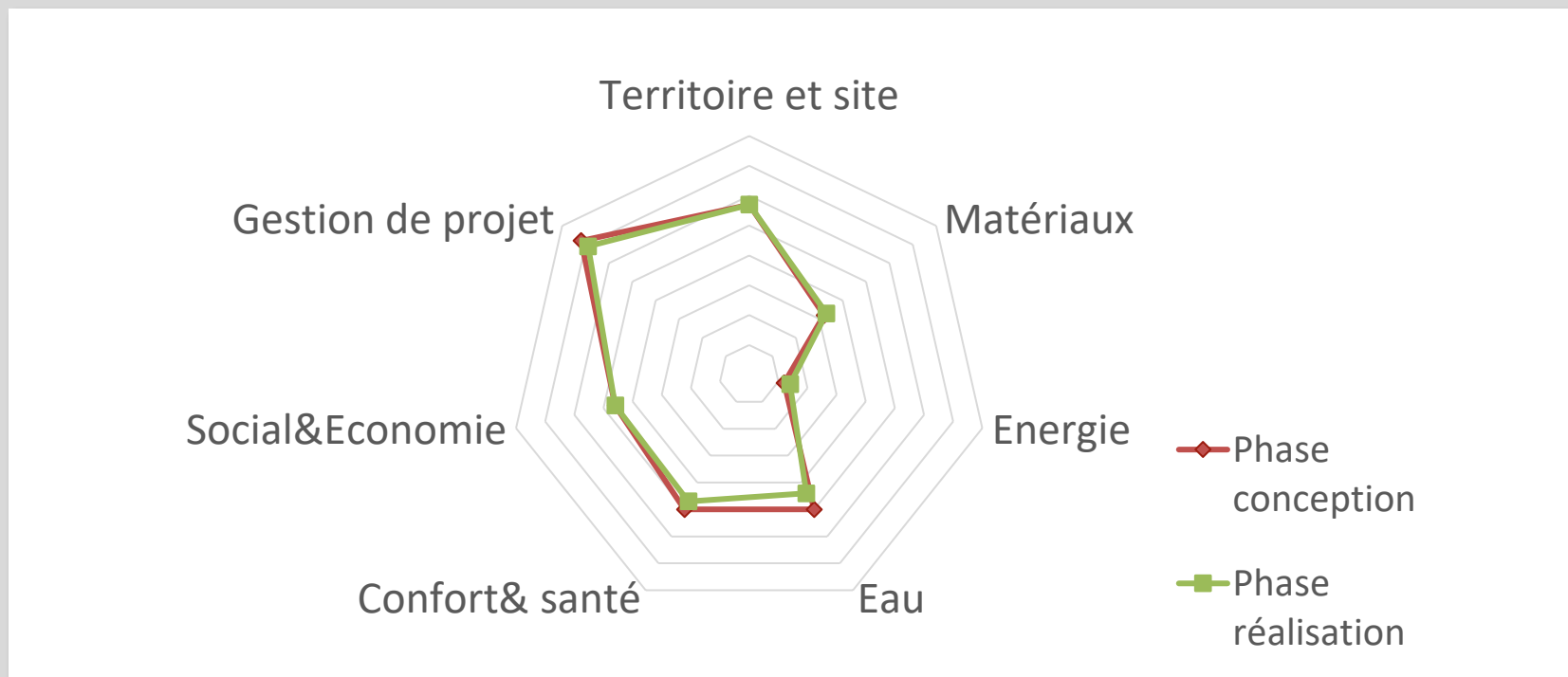


Intelligence de chantier

Un projet a connu des tracas dès le début :

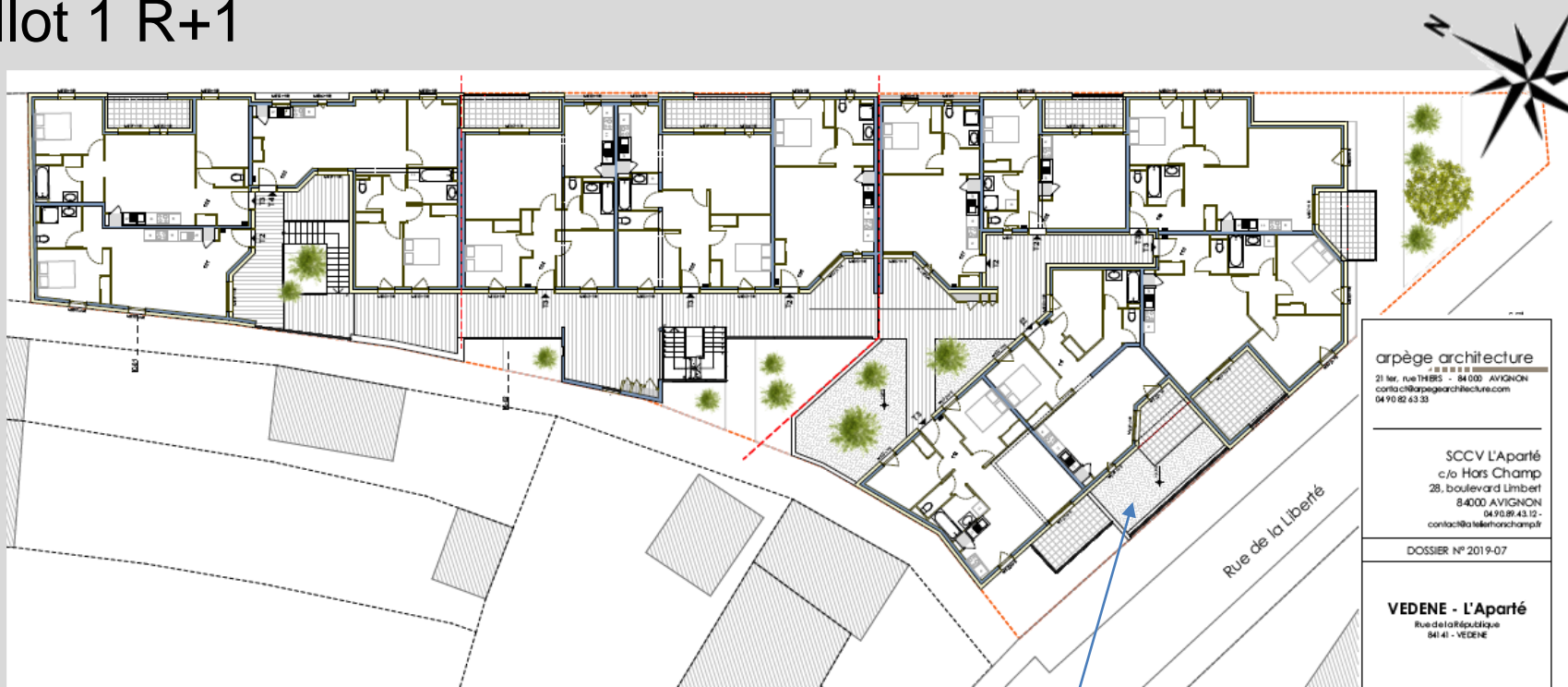
- Découverte d'une rivière souterraine sous l'ilot 2 qui a entraînée une adaptation du projet et le dépôt d'un second permis de construire
- Période difficile de la COVID pendant la phase chantier
- Liquidation de 2 entreprises pendant le chantier suite au COVID
- Grave problème de santé du MOA délégué

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Plan de niveaux

Ilot 1 R+1



Ilot 1 :

- 16 traversants
- 4 Bi-orientés non traversant
- 3 mono-orientés

Façade sud loggias et casquettes

arpège architecture

21 ter, rue THIBES - 84000 AVIGNON
contact@arpègearchitecture.com
04 90 82 63 33

SCCV L'Aparté
c/o Hors Champ
28, boulevard Limbert
84000 AVIGNON
04 90 89 43 12 -
contact@la.telehonschamp.fr

DOSSIER N° 2019-07

VEDENE - L'Aparté
Rue de la République
84141 - VEDENE

Plan de niveaux

Ilot 2 R+1

