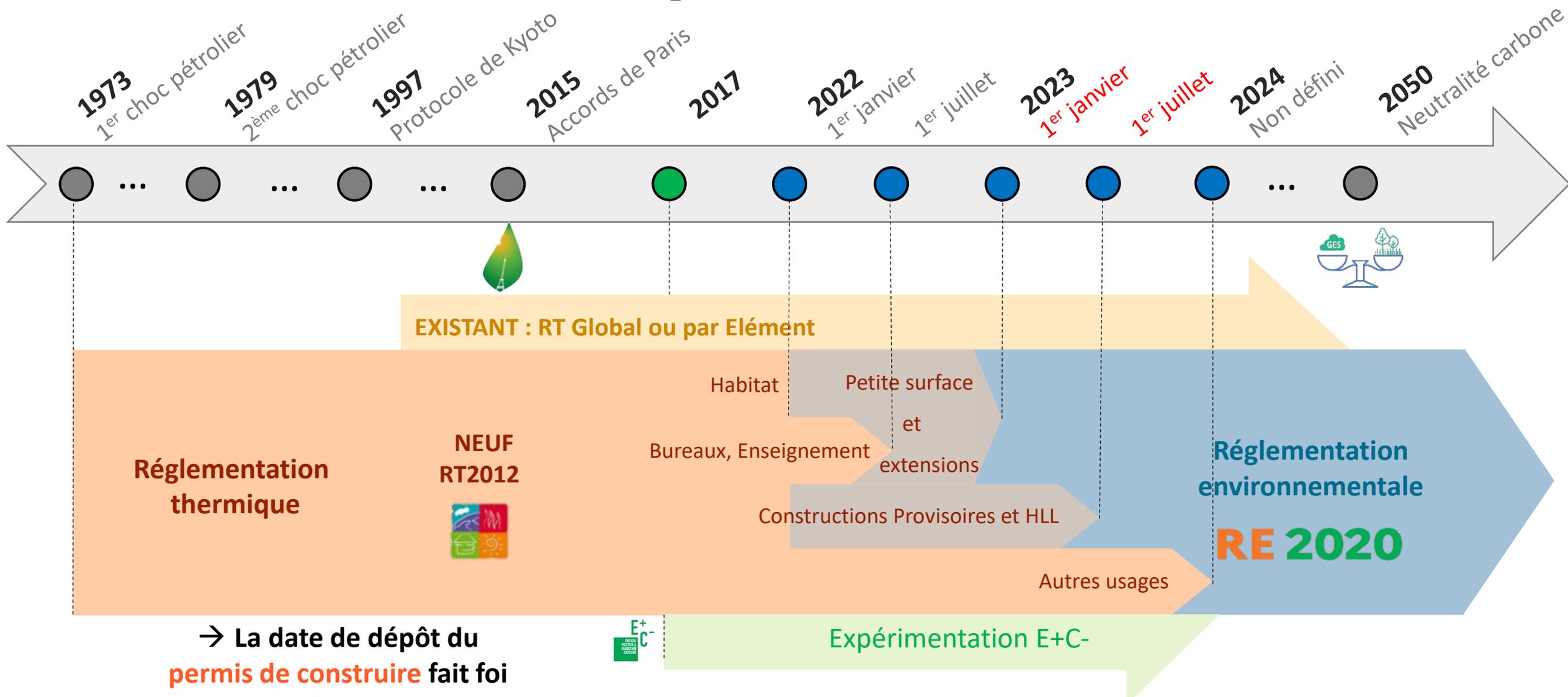




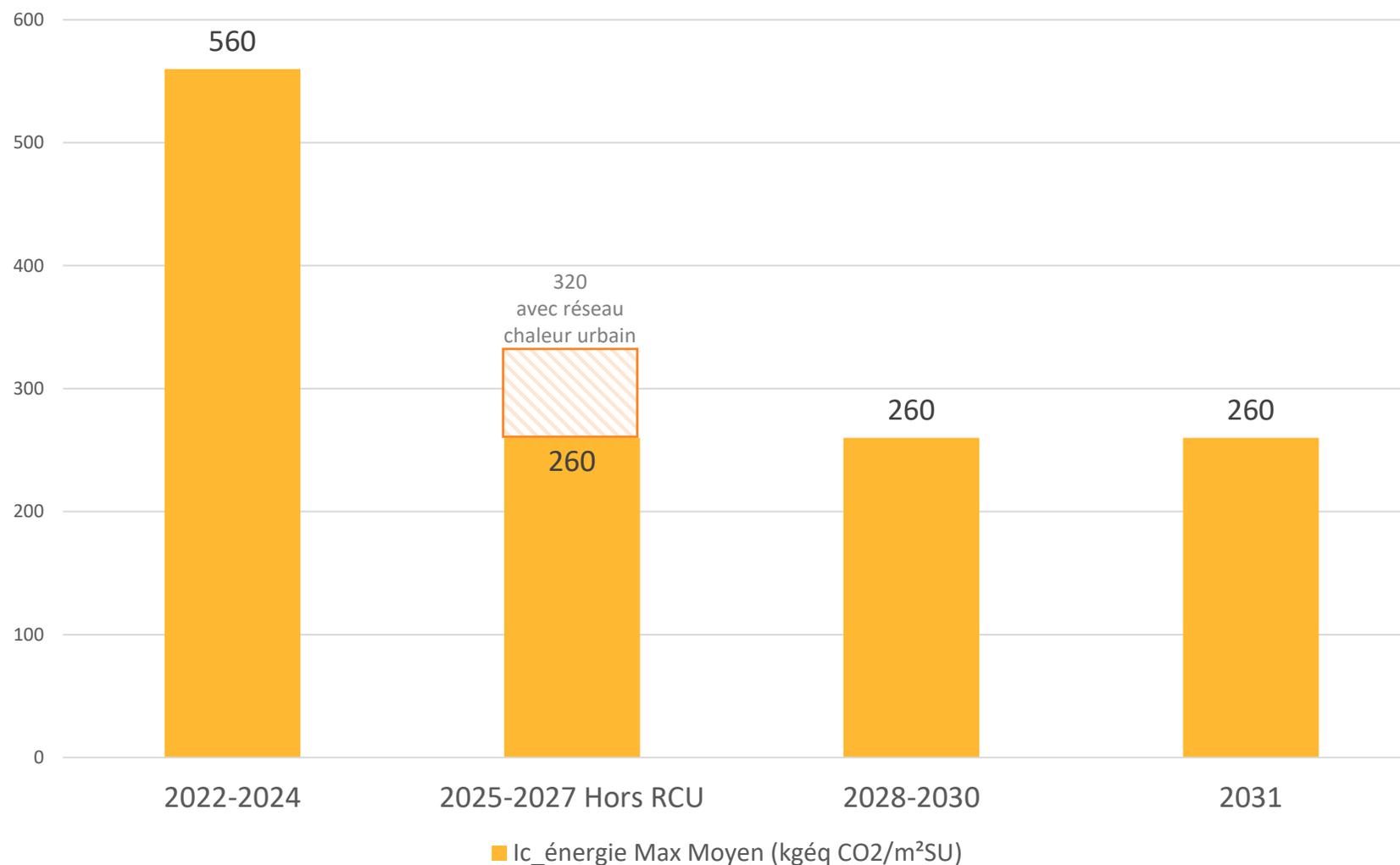
BILLY GOFFARD
architectes



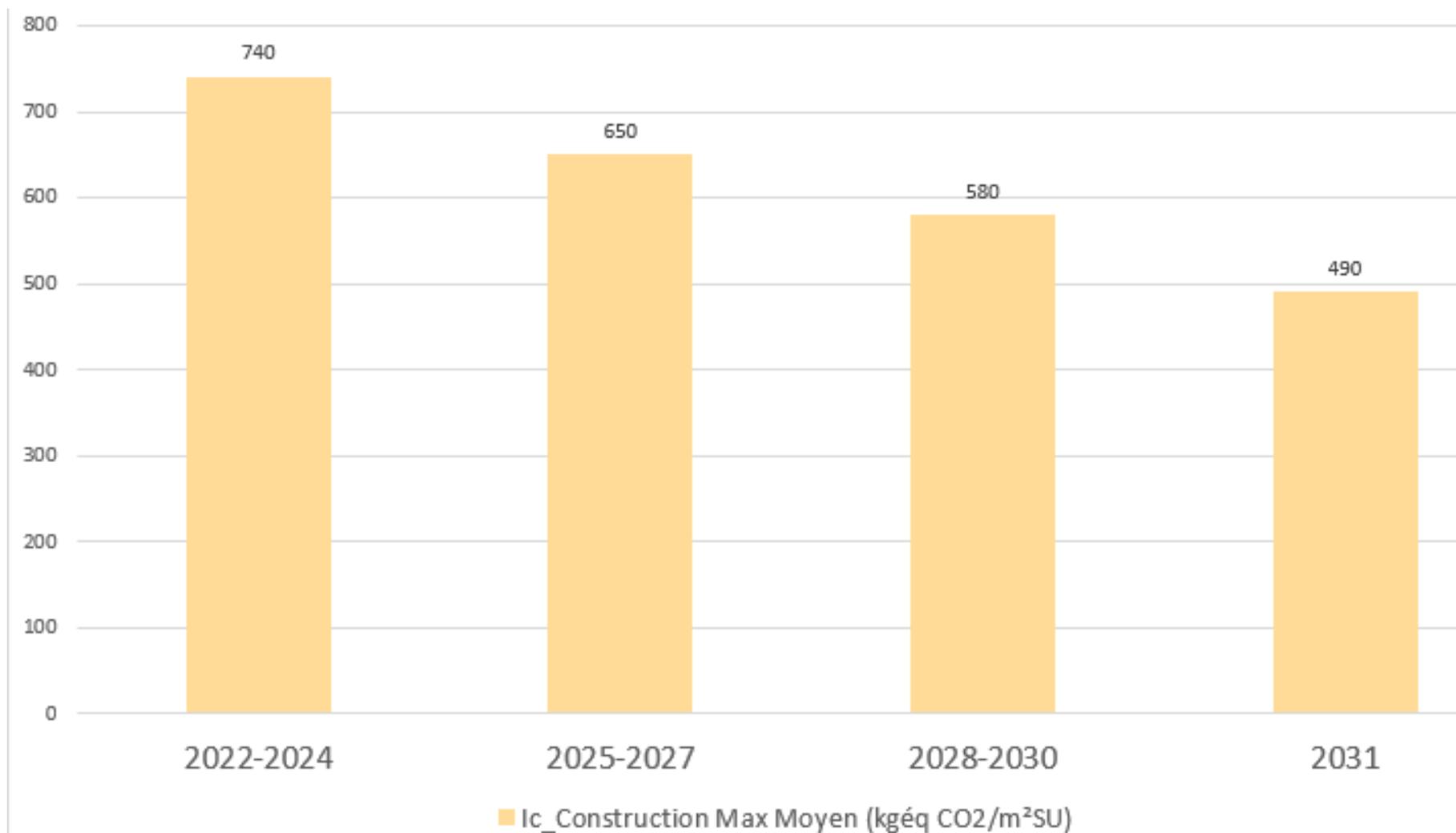
ÉVOLUTIONS THERMIQUE RÉGLEMENTAIRES & PLANNING



ÉVOLUTION DES SEUILS CARBONE - ÉNERGIE



ÉVOLUTION DES SEUILS CARBONE - MATÉRIAUX



RÉPARTITION DU POIDS CARBONE

Lots techniques

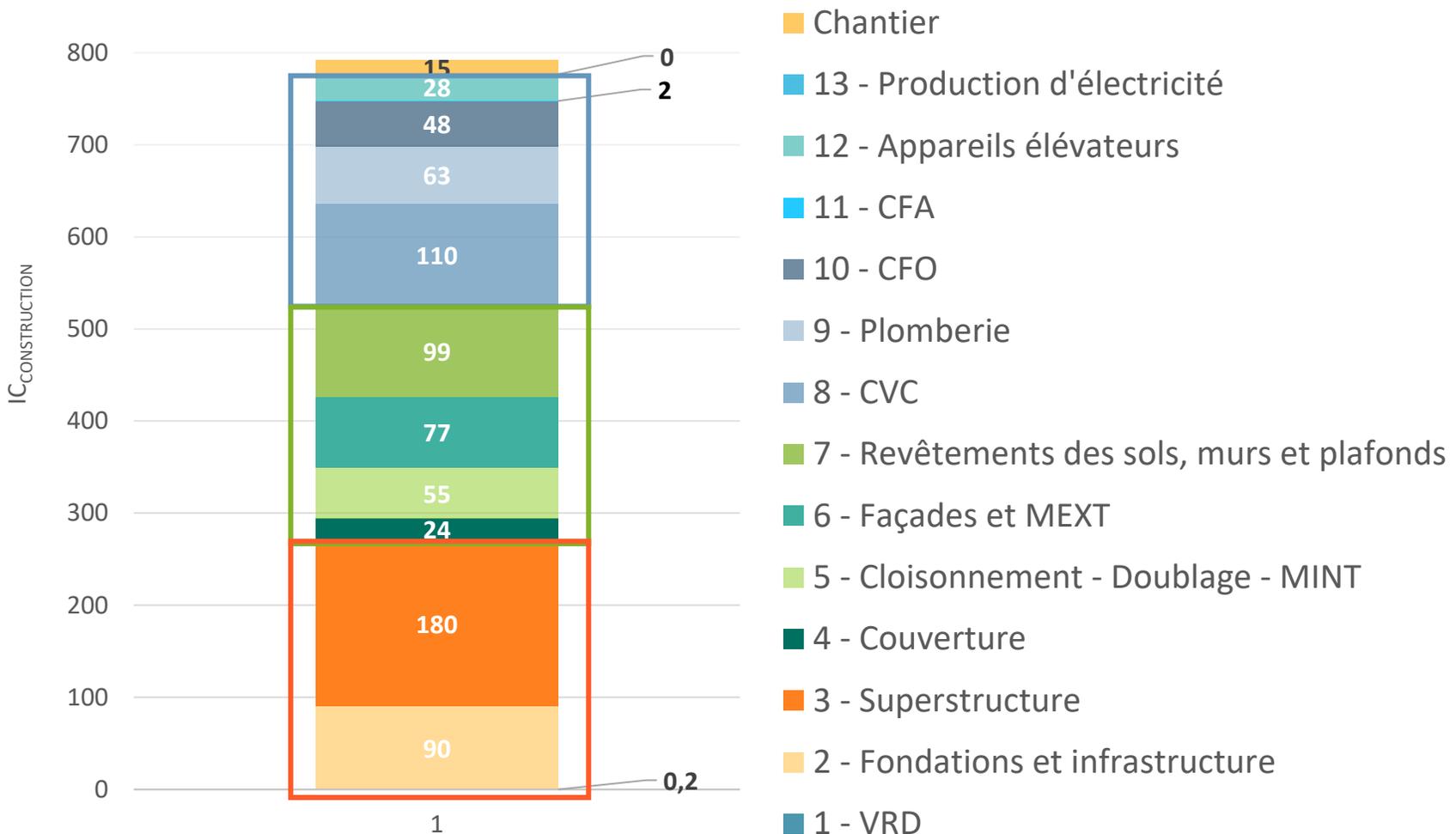
33%

Second Œuvre

33%

GO + VRD

34%



LE « DÉJÀ LÀ » HISTORIQUE

L'histoire du lieu et de ses habitants: un palimpseste bâtementaire à compléter

- Comprendre l'histoire du lieu (archives municipales, journaux, faire appel à des géographes et urbaniste...)
 - Aller à la rencontre des habitants historiques
 - Rencontrer les associations d'habitants
 - Faire intervenir des spécialistes en anthropologie et sociologie
- ✓ *Points de vigilance : il faut néanmoins prendre du recul pour ne pas tomber dans l'émotion ou le « pathos » liés aux sujets sociétaux*
 - ✓ *Impacts programme: fait apparaitre des pathologies d'usages (sécurisation), problèmes techniques (problèmes de santés) et contextuels (inconforts acoustiques et environnementaux)*



Cette étape est fondamentalement pour répondre aux attentes d'usages des habitants.

LE « DÉJÀ LÀ » BÂTIMENTAIRE

Les Diagnostiques Architecturaux et techniques: la boîte à outil des concepteurs

- Recollements des DOE
 - Relevés complémentaires in situ
 - Sondages Destructifs et visuels
 - Diagnostiques PEMD (réemplois...), bilans thermiques...
 - Une analyse de toutes des Données
- ✓ *Points de vigilance : le MOA doit provisionner des aléas de missions complémentaires (passage de caméras dans les réseaux, essais...)*
 - ✓ *Impact planning: la mission DIAG est indispensable pour la programmation et avant tout démarrage des études.*

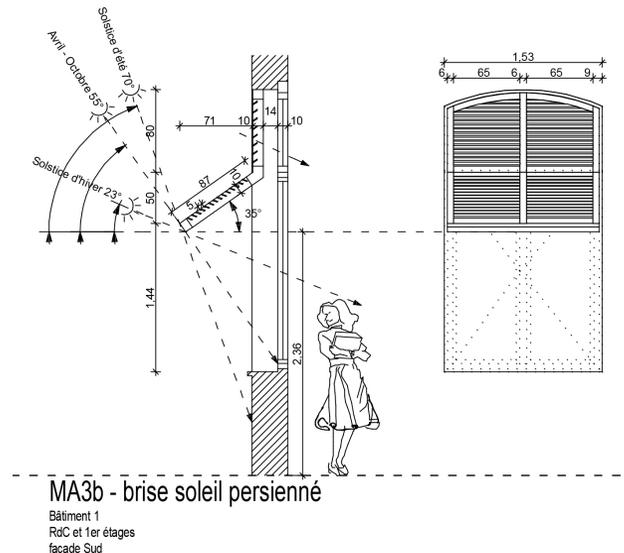


La modélisation 3D BIM de l'existant permet un traitement efficace de ces données pour les phases d'études suivantes.

ECOLE PIERRE MERLE - NICE

Thématique : Intégration des protections solaires

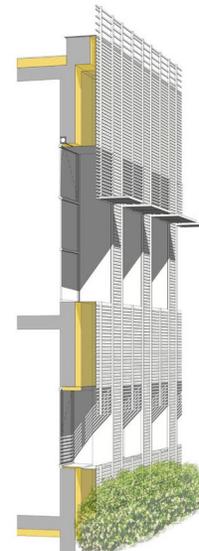
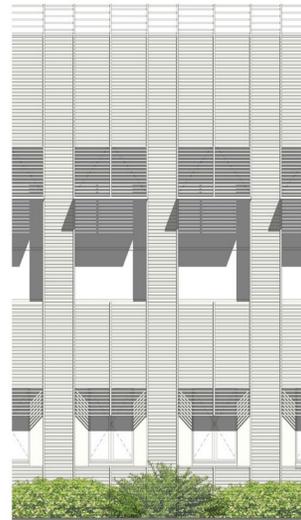
- Une **déclinaison** des volet battants persiennes à la niçoise
 - Bâtiment dans un **secteur sauvegardé ABF**
- ✓ *Points de vigilance : dimensionnement pour que cela soit efficace.*



UNIVERSITÉ TROTABAS - NICE

Thématique : Travail de l'enveloppe architecturale ET thermique

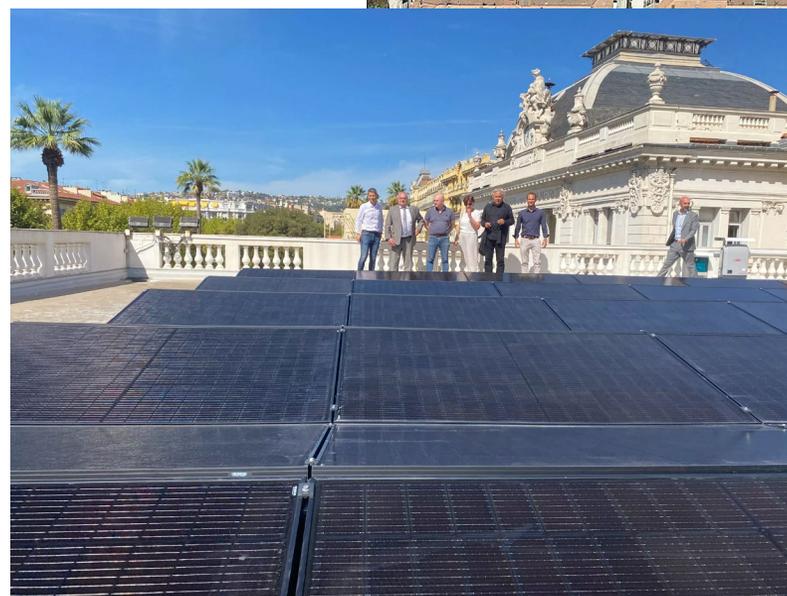
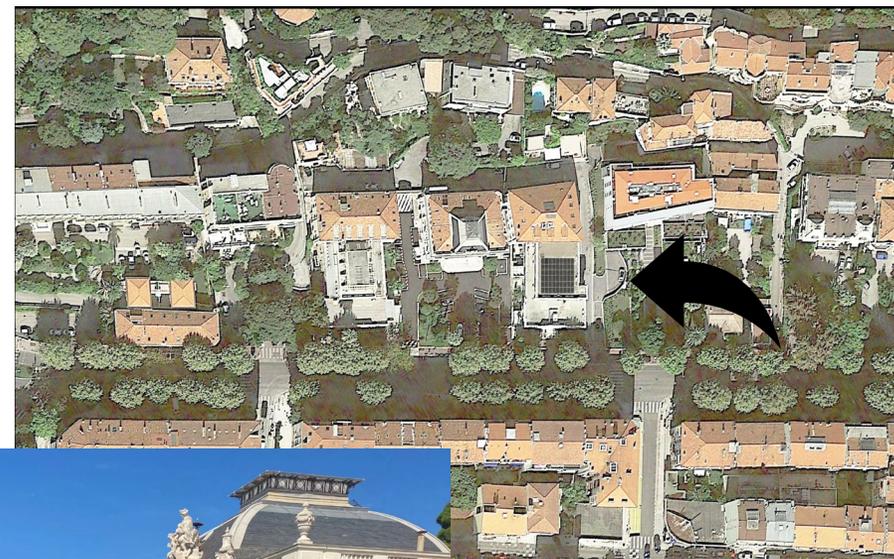
- Une **déclinaison** des volet battants persiennes à la niçoise suivant les orientations
 - Bâtiment dans un **secteur sauvegardé ABF**
- ✓ *REX: un programme très ambitieux avec coût finalement trop important*



CCI - NICE

Thématique : Intégration des Enr sur un bâtiment classé

- L'implantation est contextualisée: **une intégration en mimétisme de teinte et formelle d'une verrière**
- Orientations Est et Ouest avec une pente de 30°
 - ✓ *Points de vigilance : le positionnement des protections collectives et onduleur.*
 - ✓ *REX: un des premiers projets de PV sur un bâtiment classé en France*



124 LOGEMENTS LOTS 2A COTE D'AZUR HABITAT - NICE

Thématique : Diagnostique et modélisation 3D BIM



Vue aérienne

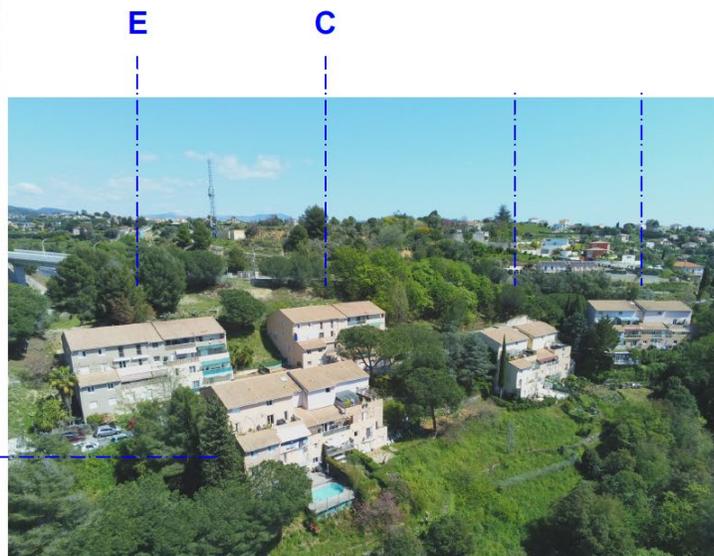


Photo aérienne



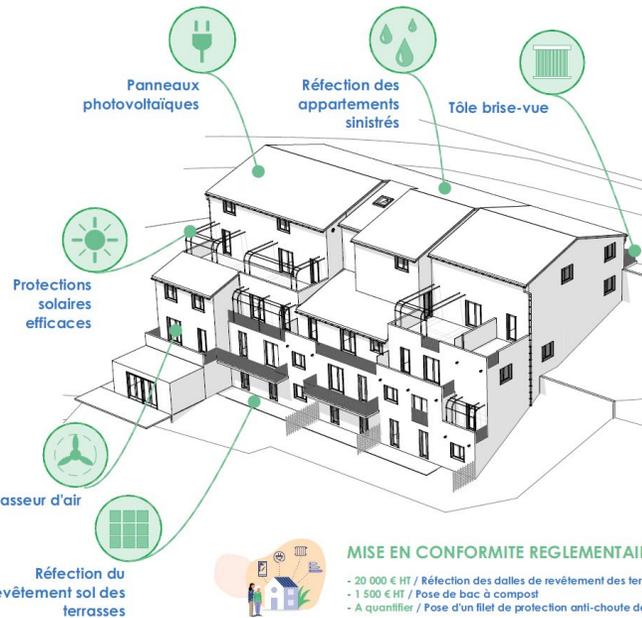
- Analyse de l'état des lieux, principaux points à traiter**
- Traces d'humidité, fissures, éclats, décollement d'enduit et de peinture, fers apparents, joints pas étanches
 - Traces d'humidité et fissures sur les balcons, les loggias et les terrasses; instabilité des dalles de revêtement et des caniveaux
 - Peinture vétuste des feronneries et des portes de garage
 - Descentes EP, dauphins, gouttières, gargouilles et pissettes manquants ou abîmés
 - Parties communes vétustes et en mauvais état, traces d'humidité
 - Diagnostic complémentaire nécessaire sur les toitures (charpente et tuiles). Accès sécurisé manquant.
 - Manque de dispositifs de sécurité
 - Dalles des accès aux jardins instables
- Légende des principaux travaux envisagés**
- Traitement de l'étanchéité et de l'isolation des façades
 - Reprise de l'étanchéité des balcons, dalles des loggias et des terrasses, pose de revêtement sol et caniveaux quand présents
 - Réfection de la serrurerie
 - Reprise des gouttières et des descentes d'eaux pluviales
 - Réfection des parties communes
 - Révision de la toiture et de la charpente à réaliser: isolation des combles (à confirmer par étude thermique). Ligne de vie à rajouter.
 - Mise en œuvre de volets métalliques pour les lgt accessibles depuis les terrasses
 - Réfection des accès aux jardins

124 LOGEMENTS LOTS 2A COTE D'AZUR HABITAT - NICE

Thématique : Communication, Concertations pendant les études puis le chantier

BOUQUET DE TRAVAUX COMPLEMENTAIRES : Scénario 2 + tout autre type de travaux (Confort d'été + améliorations architecturales et résidentialisation + PV + IRVE...)

Budget total : 2 572 920 € HT y compris aléas et installations de chantier.



Étiquette DPE 3CI au logement :

12 logements classés en B
43 logements classés en C

SCENARIO 2 +

RENOVATION ENERGETIQUE

- 12 000 € HT / Isolation des sous faces des logements sur BOX
- 47 000 € HT / Installation de 50 panneaux photovoltaïques sur la toiture

ENTRETIEN ET REPARATIONS

- 30 000 € HT / Réfection des appartements sinistrés par les infiltrations
- 3 000 € HT / Revision de l'éclairage automatique en façade
- 8 000 € HT / Nettoyage des huis + investigations complémentaires
- 3 000 € HT / Remplacement de la porte fenêtre abîmée
- 4 000 € HT / Système anti-pigeons
- 1 000 € HT / Encoffrement esthétique des réseaux apparents dans les parties communes
- 30 000 € HT / Mise en sécurité des clôtures sur rue

RESIDENTIALISATION

- 40 000 € HT / Brise-vues : mise en œuvre d'une tôle perforée
- 30 000 € HT / Amélioration de l'entrée sur rue :
 - / Installation d'un portail et d'un porillon
 - / Réorganisation de l'espace publiques
- 50 000 € HT / Sécurisation de la résidence par grillage rigide renforcé
- 10 000 € HT / Remplacement des portes des locaux poubelles et deux roues

USAGE & CONFORT

- 100 000 € HT / Protection solaire efficace pour les façades exposées sud
- 35 000 € HT / Moustiquaires sur baies
- non chiffré / IRVE
- 20 000 € HT / Amélioration de l'entrée (luminaires, tapis, carrelage au sol murale, réfection des BAL)
- 15 000 € HT / Amélioration du hall (miroir, luminaires, peinture murale décorative, cimaise murale)
- 3 000 € HT / Eclairage des terrasses par appliques murales
- 1 500 € HT / Installation d'éclairage sur le parking du fond
- 91 200 € HT / Amélioration du confort d'été :
 - 22 800 € HT / Brasseur d'air au plafond des séjours
 - 68 400 € HT / Brasseur d'air au plafond des chambres

© GUIDE DE RENOVATION ENERGETIQUE FRANCE RENOV



Dans le cadre de son Plan Stratégique Patrimonial 2023, Côte d'Azur Habitat a confié une mission de Maître d'Ouvrage Délégué à la société ARTELIA. Tout au long de la réhabilitation de votre résidence, ARTELIA agit au nom et pour le compte de Côte d'Azur Habitat en qualité de MANDATAIRE.

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE ET INGENIERIE

ARCHITECTE ET MAITRISE D'OEUVRE
Atelier d'architecture BILLY & JOFFARD
associé à l'Agence Générale Architecte

BUREAU D'ETUDES THERMIQUES
BETEX Ingénierie MONACO

ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION
MADONE Ingénierie NICE

BUREAU DE CONTROLE
Bureau VERITAS

COORDONNATEUR SECURITE
PROTECTION DE LA SANTE
Bureau VERITAS

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL : 2 765 000 € TTC

TRAVAUX PREVUS AU PLAN STRATEGIQUE PATRIMONIAL 2023

- Isolation des combles et plafonds derniers niveaux
- ITE et Revêtement des façades
- Eclairage de l'ensemble des balcons loggias
- Remplacement des conducteurs électriques de plus de 5 ans
- VMC Hygro A entrées d'air bouche extraction
- Réfection des sols parties communes
- Réfection peinture parties communes murs et plafonds
- Revision toiture cas gouttières descentes EP

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES

- Pose de volées métalliques dans les logements accessibles depuis l'extérieur
- Escalier à l'entrée des terrasses végétalisées des box
- Peinture pergolas métalliques
- Réfection électricité des portes des halls d'entrée
- Démontage portes pièces humides (provision)
- Eclairage parties communes détection Led
- Pose de protections solaires uniformes sur les pergolas
- Réfection du regard Franco Telecom luyard
- Remplacement de portes de placards (cas par cas)
- BAT B Remplacement tapis linoisé
- SATA remplacement porte de l'ancien local poubelle
- Amélioration halls d'entrées (miroir éclairage sols murs)
- Amélioration des porches halls d'entrées (DAL éclairage...)
- Réfection parties communes suite défilé des eaux du au regard Franco Telecom
- Remplacement des tableaux Electriques
- Points d'éclairage en toiture
- Reconstitution réseaux VMC supprimés ou prolongements
- Isolation sous toits box sous logements
- Remplacement des portes paliers des logements

BILLY GOFFARD architectes

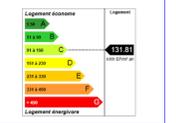
MADONE BETEX

OBJECTIFS VISES

> Améliorer votre cadre de vie.

> Réduire vos dépenses en consommation d'énergie, en améliorant les performances énergétiques des logements.

Votre bâtiment possède actuellement une étiquette énergétique D, qui passera en C à l'issue des travaux. La réduction des consommations après travaux est estimée à 42%. L'ensemble des appartements atteindra à minima la classe énergétique C.



PLANNING PREVISIONNEL (hors imprévus et intempéries)

Appel d'offres travaux : en cours

Remise des offres : Début mai 2025

Désignation des entreprises de travaux : Juillet 2025

Période de préparation des travaux : Juillet / Août 2025 à suivre par les travaux pour une durée de 13 mois

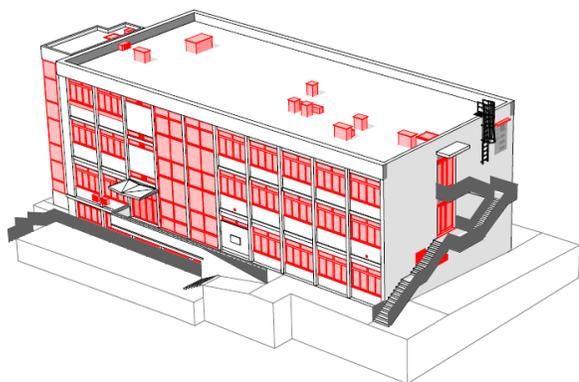


IMMEUBLE D'ENSEIGNEMENT DE LA CROIX ROUGE - NICE

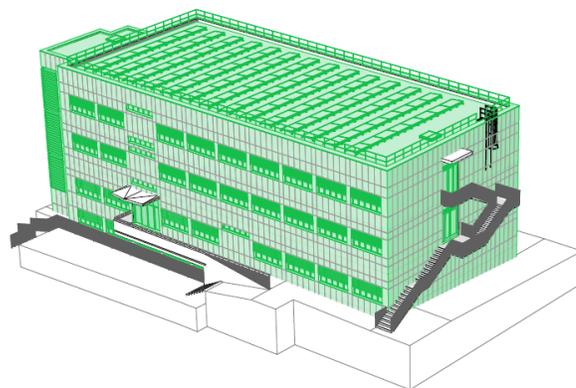
Thématique : **Travail de l'enveloppe architecturale ET thermique**



Démolitions
Façades Nord et Est



Construction
Façades Nord et Est



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : L'histoire du site d'une carrière à une résidence



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : S'inscrire dans un lieu vivant



Les terrasses des deux derniers niveaux ont été fermées pour éviter les intrusions malveillantes depuis le toit terrasse contigu.



Cette bache semble être liée au désir du locataire de filtration visuelle et protection aux incidences du soleil.

Les façades sont en très mauvais état, béton apparent et fers exposés pouvant être dangereux pour les passants (renforcement des balcons par de l'acier peu esthétique)



Les habitants cherchent de l'intimité en créant des filtres et en se coupant visuellement de l'extérieur, enlevant ainsi le peu d'accès à la lumière naturelle.

Les habitants cherchent de l'intimité visuelle et sécurisent leur logement en enfermant complètement leur balcon.

Les balcons trop étroits mènent les habitants à ne pas jouir de cet espace extérieur. Ils sont le plus souvent utilisés comme lieu de stockage, notamment pour ranger leurs vélos, étendre leur linge, etc.

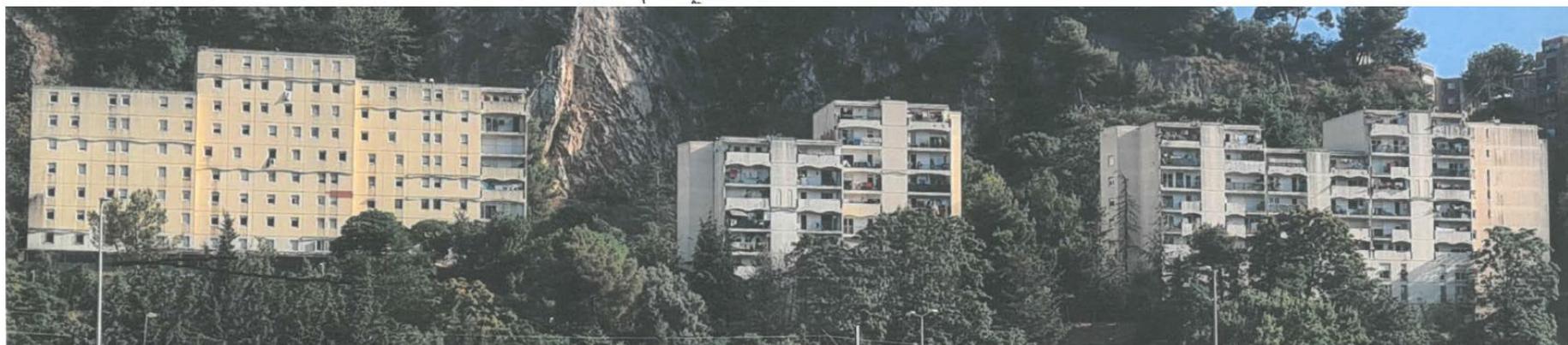


333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **Le parti Architectural**



La première esquisse des Architectes



Mont Gros vue depuis le Boulevard de l'Ariane

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Conserver et améliorer le confort d'usage après les travaux



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **Conserver et améliorer le confort d'usage après les travaux**



333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Améliorer le confort d'usage de la résidentialisation



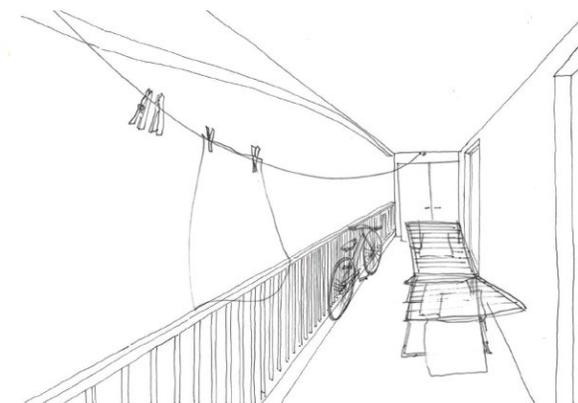
MONT GROS BATIMENT 2 : ENTRÉE EXISTANTE



MONT GROS BATIMENT 2 : TRAITEMENT DES FACADES ET SOUBASSEMENTS

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : Conserver le confort d'usage des terrasses



VUE DES BALCONS EXISTANTS



VUE APRES MISE EN OEUVRE DE L'ITE DES BALCONS



MONT GROS BATIMENT 1 : FACADES NORD 1:300

Les volumes verticaux des terrasses sont affirmées par les paires vues en métal perforé, ils harmonisent la façade.
Les protections solaires verticales créées des espaces privatifs plus intime. La profondeur initiale des terrasses est restituée malgré la mise en oeuvre de l'ITE.

Mise en place de protections solaires verticales créant également des espaces plus intimes.

Mise en oeuvre d'un ITE biosourcé en fibre de bois sur l'ensemble des façades sur locaux habités, sauf en laine de roche pour les façades Nord.

Enduit de teinte brun sur ITE renforcé par double armature en toile de verre

333 LOGEMENTS LES LISERONS - NICE

Thématique : **BDM rénovation V4 niveau Argent**

envirobat **bdm**

65.53 / 90.00

Liserons - Mont Gros

Conception

Type de bâtiment	Date	Auteur
Littoral Méditerranéen - Réhabilitation en site occupé - Habitat collectif - Péri-urbain	05/12/2024	GOFFARD Vincent

Récapitulatif de la grille BDM - 4.0.1 de votre projet

