

Commission d'évaluation : CONCEPTION du 08 juillet 2014 V3

Résidence DUGOMMIER, (o6)



Maître d'Ouvrage	Maitre d'oeuvre	BE Technique	AMO
PARLONIAM	SHERPA	SLK	SOWATT

Contexte

PARLONIAM – SA - filiale du groupe CIL Méditerranée –
Logement interprofessionnel des Alpes Maritimes – créée
en 1955 – 30 pe

- construire de
- bâtiments ar
- gérer et entr
- aider activem
- immobiliers i

Propriétaire et g Var
Audits énergétic
2012 – 45 imme



Enjeux Durables du projet

- Maitrise des consommations énergétiques en vue d'économiser des charges
- Maintien /amélioration du confort d'été
- Travaux en site occupé : limitation des nuisances de chantier en phase réalisation – bruit, poussières, stationnement, voirie...

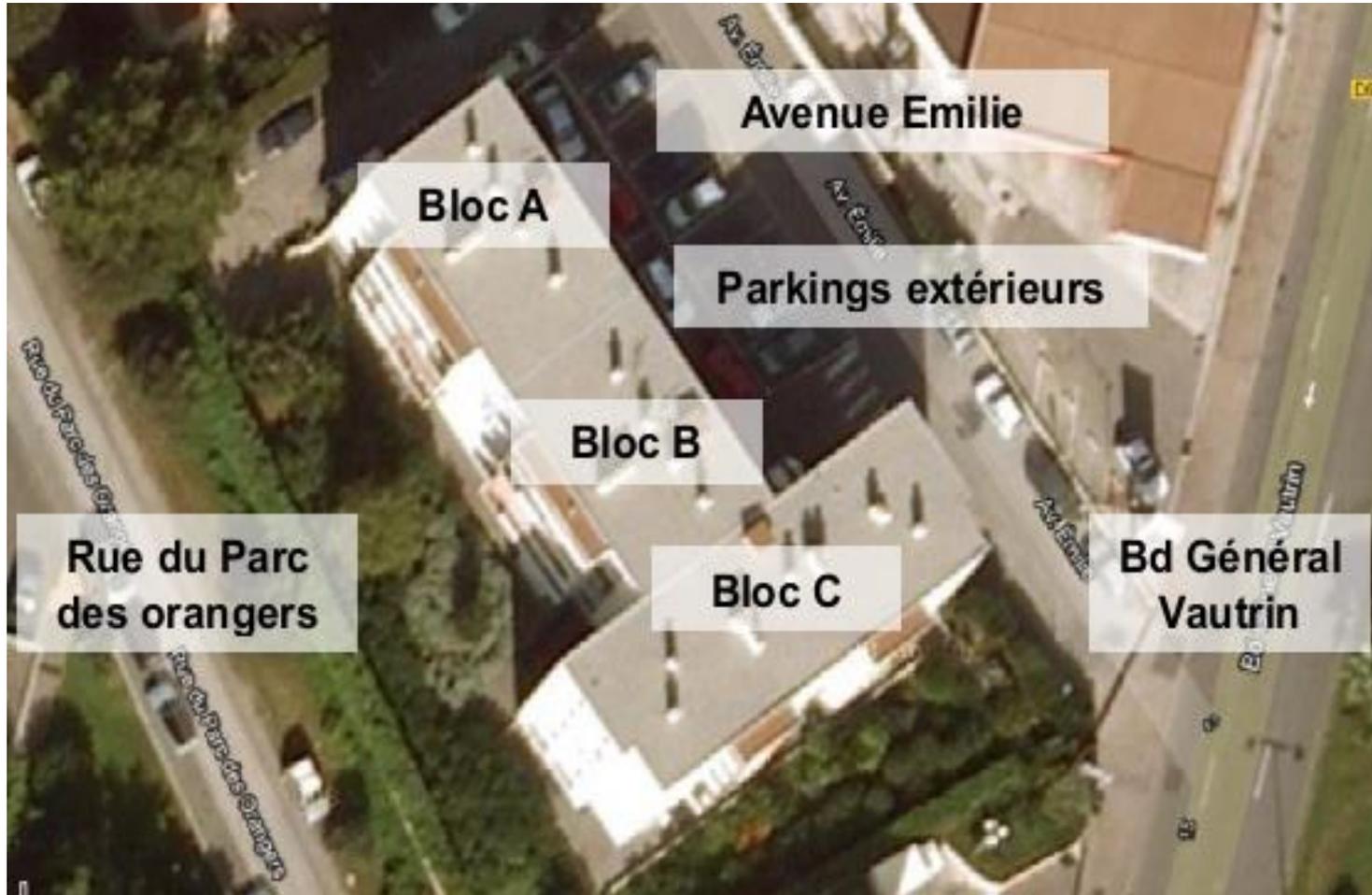
Le projet dans son territoire

Antibes



Construction 1962 – R+4
31 logements du t1 au T4

Plan masse



Bloc C Façades Sud Est – Façades Nord Est



Façade Nord Est



Dugommier logements Réhab – conception – Argent 63 points

Blocs A et B Façade Sud Ouest



DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

AVENUE EMILIE

COMMUNE D'ANTIBES

Section AY - N° 6

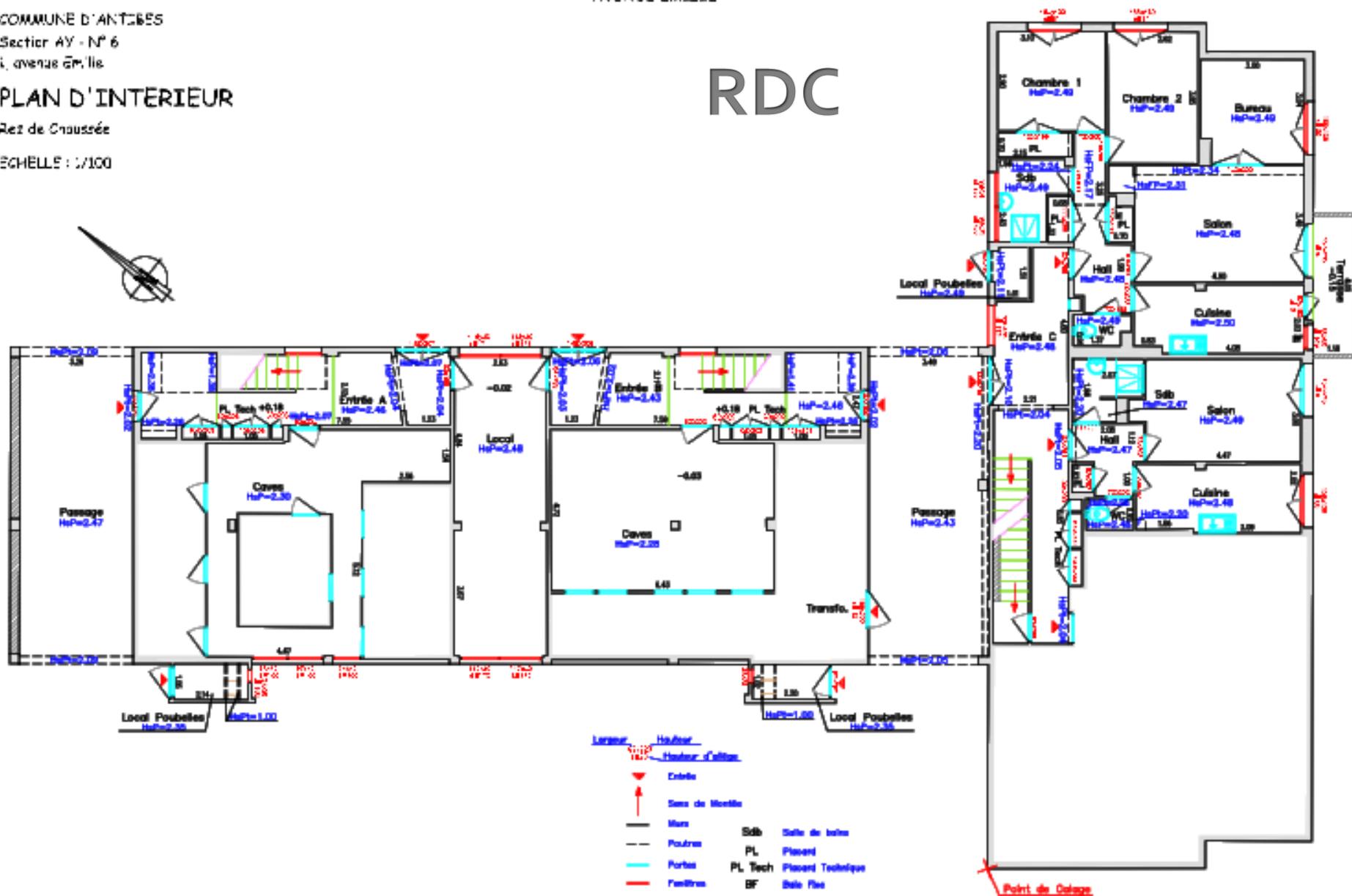
1, avenue Emilie

PLAN D'INTERIEUR

Rez de Chaussée

ECHELLE : 1/100

RDC



COMMUNE D'ANTIGNES

Secteur AY - N° 6

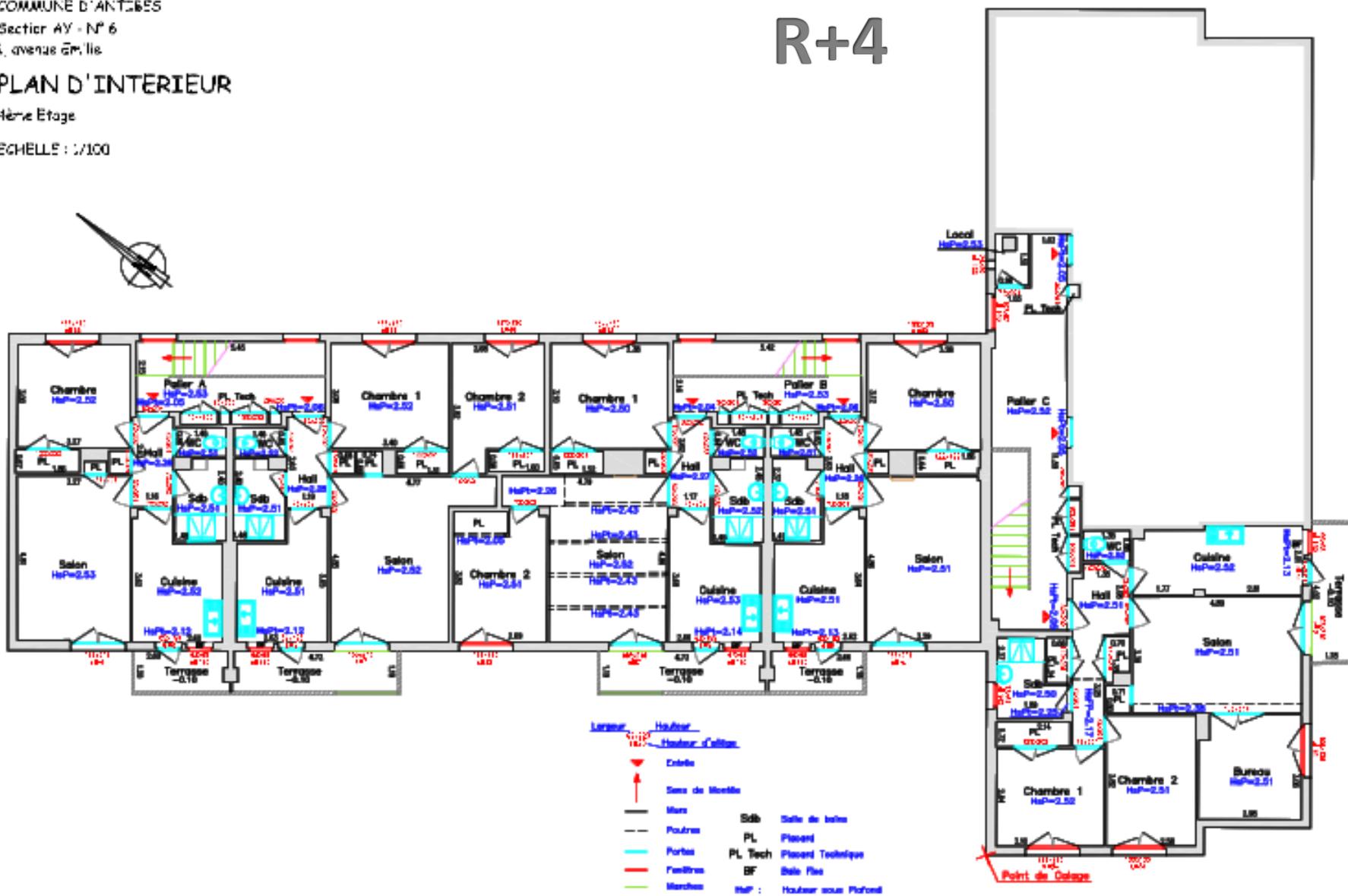
1, avenue Grille

PLAN D'INTERIEUR

4ème Etage

EGHELLE : 1/100

R+4



Fiche d'identité

Typologie	<ul style="list-style-type: none"> Logements collectifs 	Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*	<ul style="list-style-type: none"> Cep ref BBC RENO : 64 kwhep/m²SHON Cep projet : 55 kwhep/m²SHON
Surface	<ul style="list-style-type: none"> SHAB 1649 m² SHON 1986 m² 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> Non
Climat	<ul style="list-style-type: none"> Altitude: 27m Zone climatique : H3 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> Début : septembre – 2014 Fin : septembre – 2015
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> BR 3 Catégorie locaux CE1 	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> 571 500 € HT travaux 346 € HT /m² SHAB
UBāt (W/m ² .K)	<ul style="list-style-type: none"> 0,96 		

*Sans prise en compte de l'éventuelle production d'électricité

- **Situation initiale de la résidence :**

Année de construction de l'immeuble : 1962

Aucune isolation thermique – Menuiseries récentes : double vitrage 4-12-4

Ponts thermiques très importants mis en évidence par thermographie infra rouge

Chauffage individuel par convecteurs électriques

Production d'eau chaude
à gaz récents (4 ans)

Pas de ventilation mécanique
entrée d'air

Bâti	Mauvais
Ouvrants	Satisfaisant
Production chauffage	Mauvais
Production d'ECS	Assez satisfaisant
Ventilation	Mauvais
Eclairage	Assez satisfaisant

Synthèse des travaux prévus

- Isolation thermique des planchers donnant sur extérieur et sur hall d'entrée
- Isolation thermique des planchers bas et des caves
- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Isolation thermique de la toiture terrasse
- Adaptation des menuiseries à l'isolation thermique par l'extérieur
- Isolation des murs donnant sur les locaux non chauffés
- **Passage au gaz à condensation** (changement de source d'énergie de chauffage)
- Mise en place d'une installation de ventilation mécanique contrôlée
- Remplacement des éclairages des caves/circulations/escaliers par LED
- ECS solaire thermique
- Changement des portes palières
- Instrumentation pour permettre un suivi des consommations d'énergie et du confort thermique.

AMO QE depuis l'audit patrimoine – continuité dans le programme de rénovation – STD effectuée

Chantier propre incontournable : travaux en site occupé

Suivi des performances prévu

BE fluides et thermique BDM

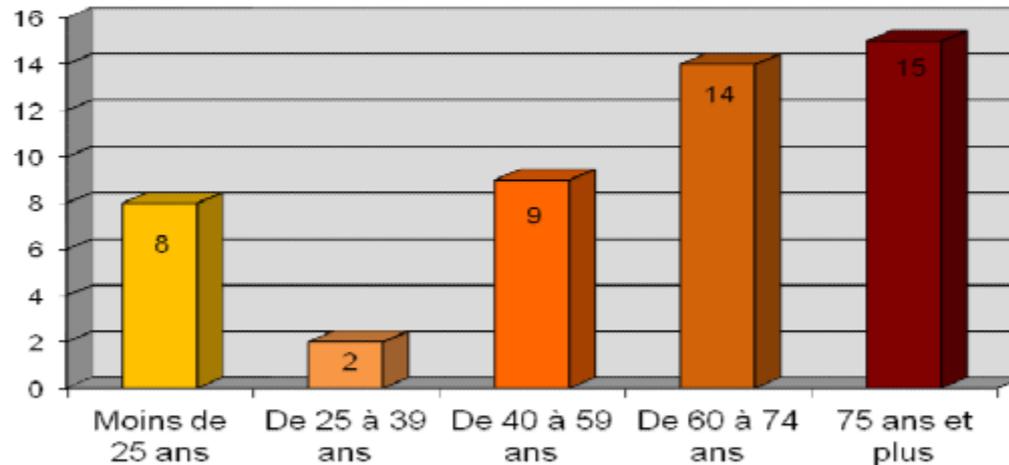
Sensibilisation des locataires prévue

Diagnostic d'occupation sociale effectué auprès des locataires :

- Permet de présenter le projet envisagé
- Permet de remonter des anomalies non signalées auparavant
- Permet un diagnostic sur la sur et sous-occupation
- Taux de participation de 97% (30/31) - enquête du 13/01 2014 au 10 février 2014

L'âge des résidents, supérieur à la moyenne nationale

Répartition de la population enquêtée selon l'âge

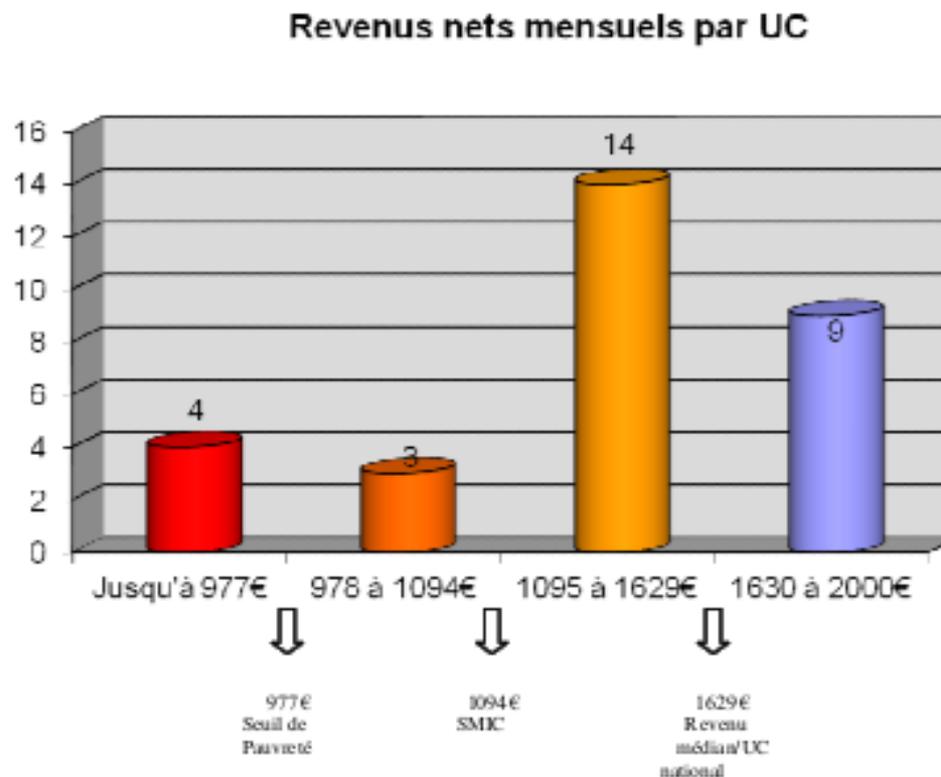


Moyenne d'âge de la population totale : 59,7 ans contre 40,8 ans au niveau national¹.

Peu d'enfants (9) moyenne d'âge de 14 ans

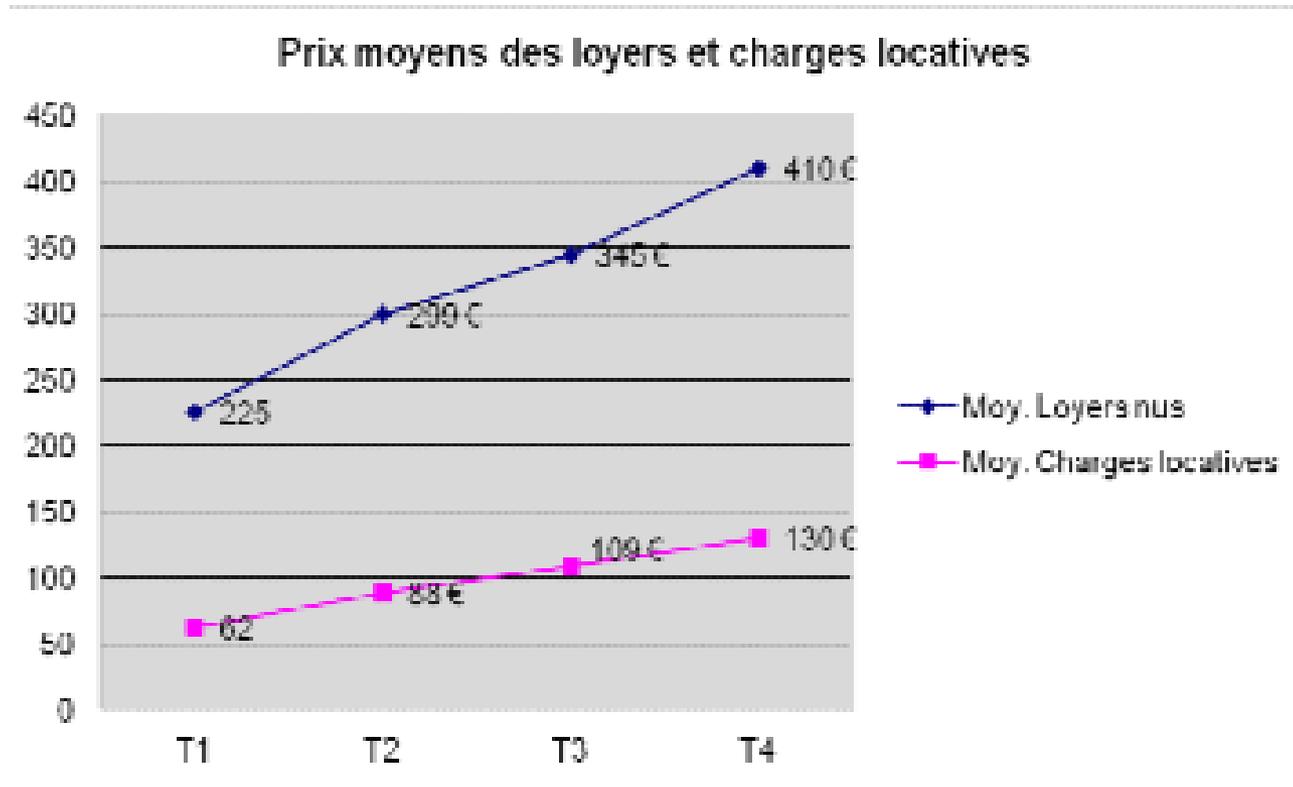
76% d'inactifs – les actifs sont majoritairement des employés

48% ancienneté dans le patrimoine de plus de 30 ans

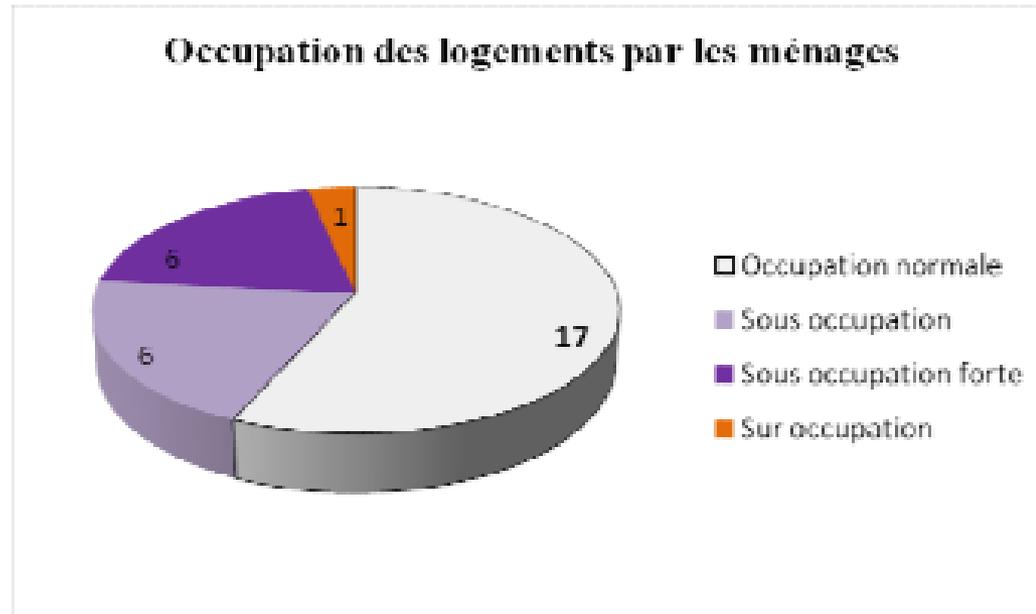
Des ménages avec des ressources plutôt faibles

70% des ménages ne perçoivent pas de prestations sociales – 59% non imposables

Les loyers et les charges locatives



Dépense moyenne par ménage de 133€ (gaz, élec, taxe habitation, redevance audiovisuelle)



57% des ménages (17 ménages sur 30) ont une occupation « normale » de leur logement.

1 seul ménage en sur-occupation – 40% en sous occupation

Matériaux

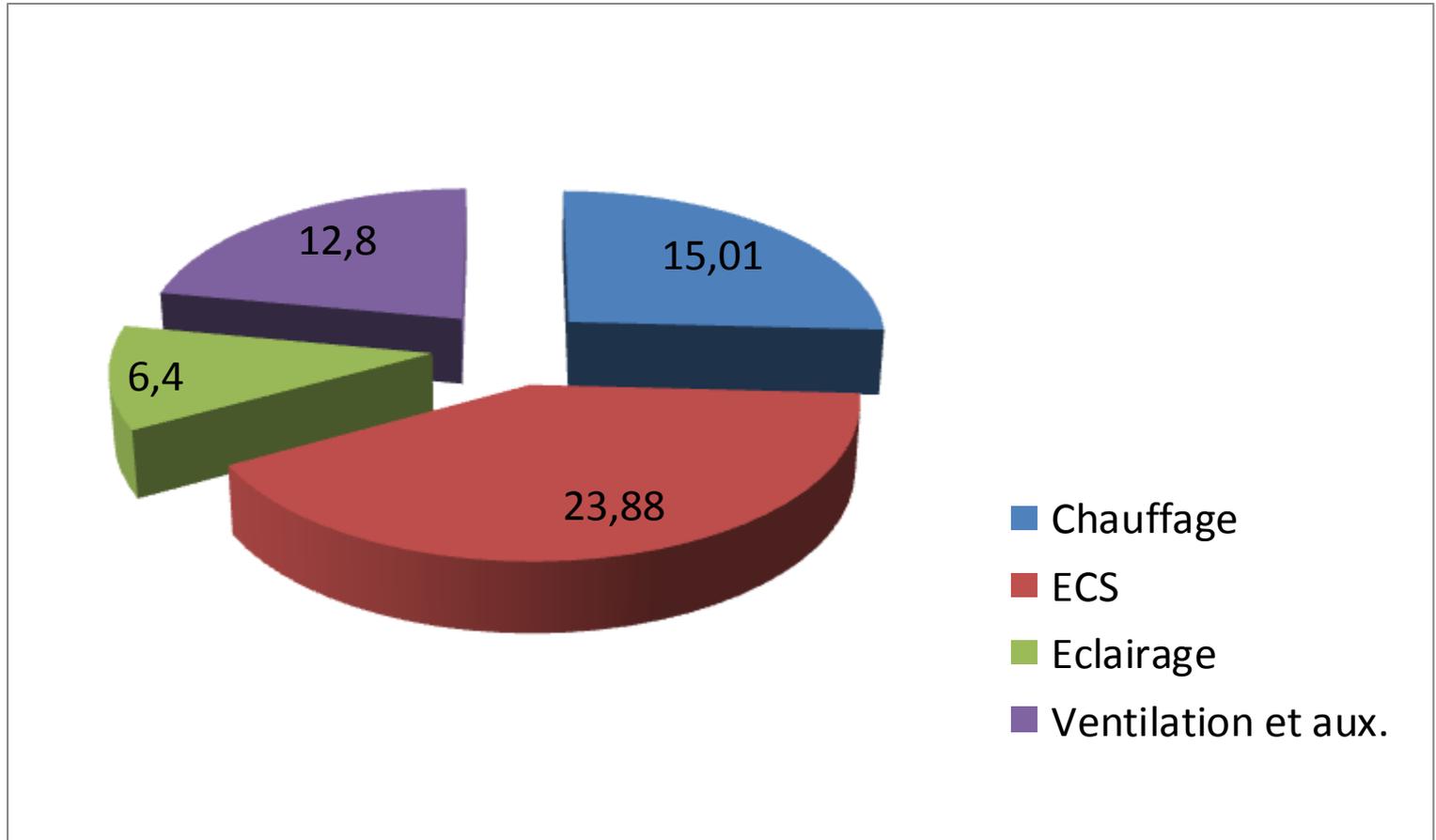
Parois	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)	Composition*
Parois verticales	3,5	0,241	•BA13 – Parpaing- Fibre de bois 14cm - enduit
Toiture terrasse	5,2	0,182	•Béton ITE Polyuréthane 120mm
Plancher bas	3,03	0,231	•Chape traditionnelle – béton – Promaspray 120mm (laine de laitier)
Menuiseries existantes	-	1,8	PVC ouverture à la française DV 4/16/4 Volets roulants

* La composition de la paroi est donnée de l'intérieur vers l'extérieur

Energie

Equipements (par bât)	Destination
<ul style="list-style-type: none"> • Chauffage gaz par chaudière à condensation individuelle – saunier duval ou équivalent type Thela plus Condens– 18,5kW • Dépose des radiateurs existants • Radiateur à chaleur douce vertical – robinets thermostatiques 	Chauffage
<ul style="list-style-type: none"> • VMC simple flux hygroréglable A avec variateur de vitesse temporisé 	Ventilation
<ul style="list-style-type: none"> • ECS Solaire collective – appoint gaz individuel – capteurs plans 23m² • Ballon 2000 litres 	ECS et appoint éventuel
<ul style="list-style-type: none"> • Eclairage led dans circulations, caves, escaliers – puissance 16 W– détection de présence 	Eclairage
<ul style="list-style-type: none"> • Comptage chauffage et eau par appartement + 5 appartements équipés pour un suivi (comptage éclairage, électroménager, suivi températures) 	Comptages

Répartition de la consommation en énergie primaire du projet en kWh_{ep}/m² shon.an



Pas d'arrosage des espaces verts

Changements des équipements sanitaires au fur et à mesure des demandes locataires – mise en place systématique d'équipements économes

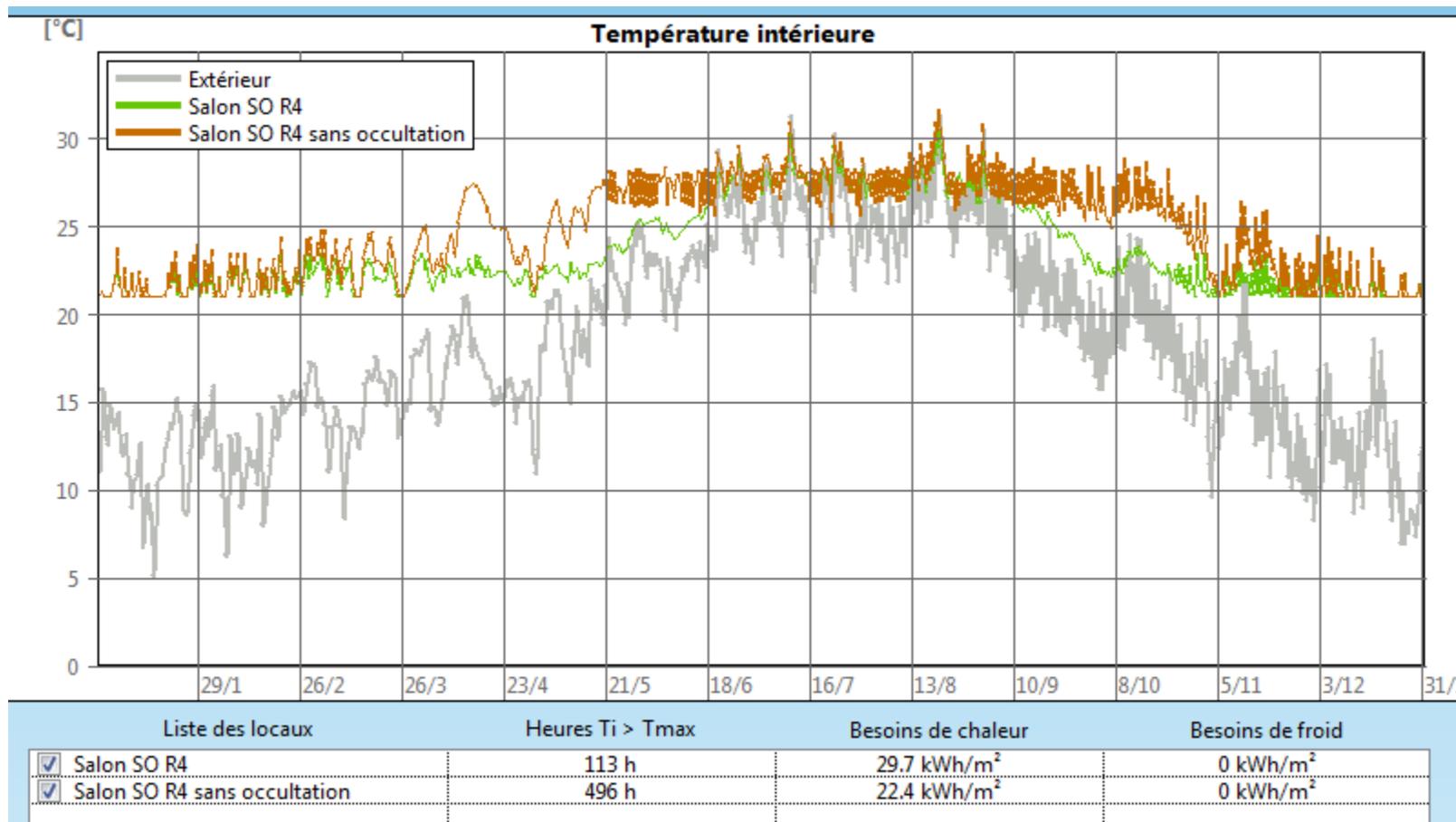
Confort et santé : confort estival - STD

Résultats R+4

Nombre heures >28°C	Salon SO	Chambre SO	Chambre SO Pignon	Chambre NE	Salon SE	Bureau SE
Avant rénovation	230	173	112	134	132	221
Après Rénovation	113	105	78	86	91	99
Gain en %	51%	39%	30%	36%	31%	55%

La réhabilitation ne dégrade pas le confort d'été mais au contraire l'améliore nettement !

STD avec et sans occultation - Salon Sud Ouest R₄



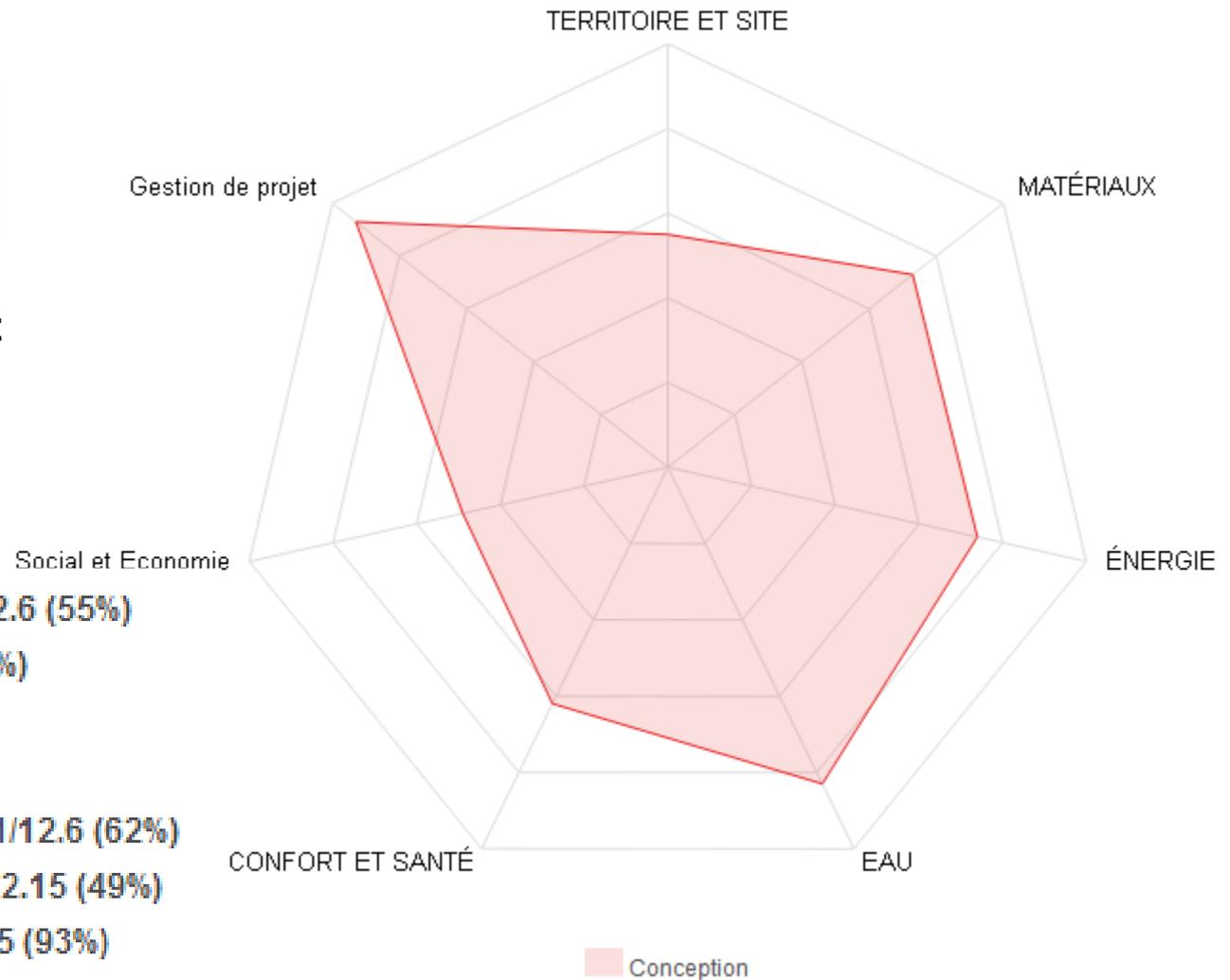
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

Conception

• 63 pts

Niveau argent atteint
+ 6 matériaux
-1 territoire et site

- TERRITOIRE ET SITE - 7/12.6 (55%)
- MATÉRIAUX - 9.31/12.6 (73%)
- ÉNERGIE - 9.39/12.6 (74%)
- EAU - 10.5/12.6 (83%)
- CONFORT ET SANTÉ - 7.91/12.6 (62%)
- Social et Economie - 6.03/12.15 (49%)
- Gestion de projet - 12.6/13.5 (93%)

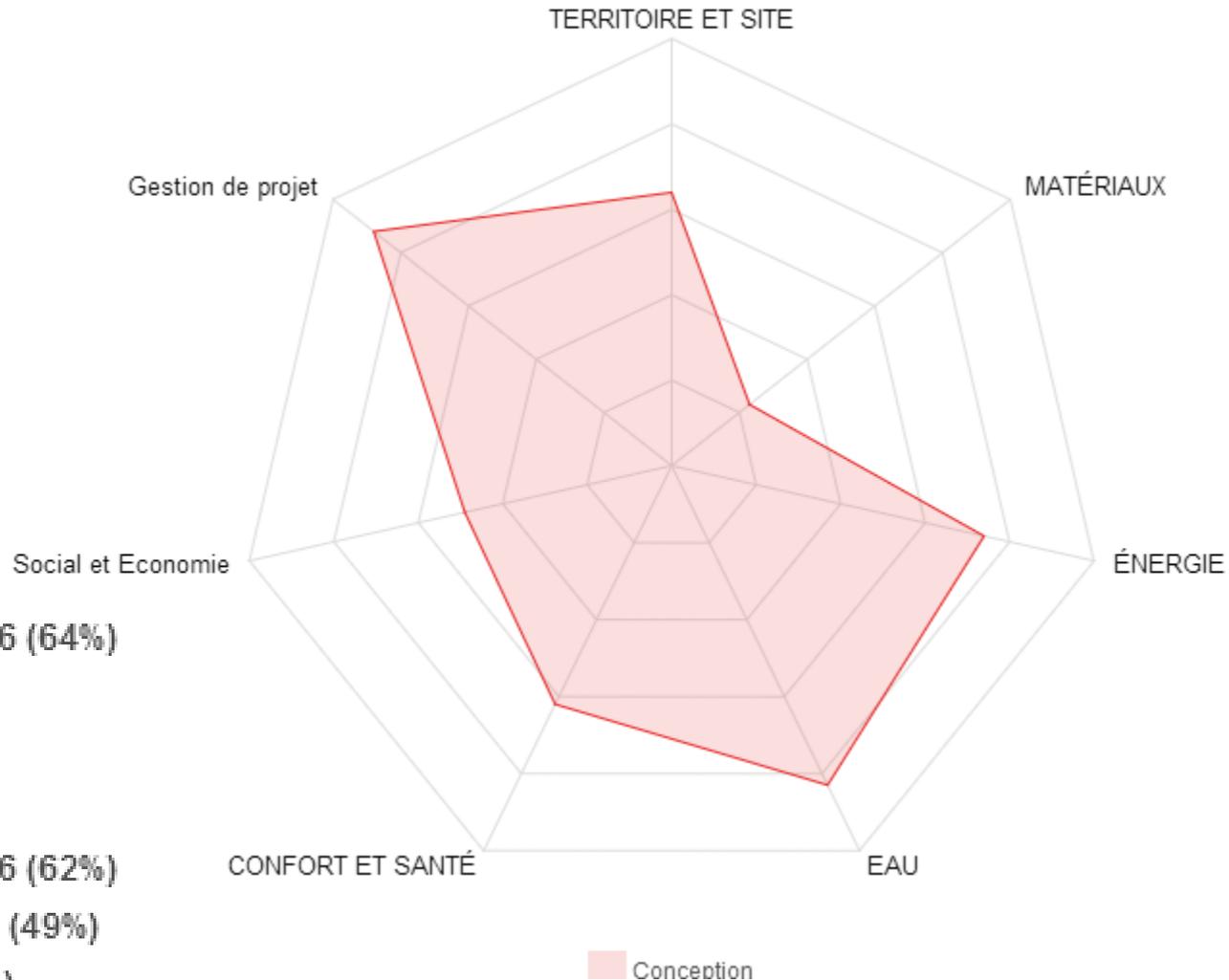


Comparaison avec la V3.0

Conception

• 57 pts

- TERRITOIRE ET SITE - 8.17/12.6 (64%)
- MATÉRIAUX - 2.96/12.6 (23%)
- ÉNERGIE - 9.39/12.6 (74%)
- EAU - 10.5/12.6 (83%)
- CONFORT ET SANTÉ - 7.91/12.6 (62%)
- Social et Economie - 6.03/12.15 (49%)
- Gestion de projet - 12/13.5 (88%)



Bonnes réponses



Matériaux

- ITE Fibre de bois



Energie

- Suppression des convecteurs électriques – chaudières à condensation à gaz- ECS Solaire



Eau

- Aucun besoin d 'arrosage



Confort et santé

- Confort d'été amélioré



Gestion de Projet

- Vision patrimoniale

Points à valider par le jury *(maxi 3 questions simples)*



Eau

- Contrat avec numéro d'urgence pour détection de fuites et intervention rapide



Social et économie

- Diagnostic d'occupation sociale : bonne connaissance des usagers, prise en compte des remarques avant travaux

Glossaire

Acronymes	Définition
Cep	Coefficient de consommation d'énergie primaire
Ubât	Facteur de déperdition thermique totale d'un bâtiment
BR_	Classe d'exposition aux zones de bruits : BR1 – faible exposition, BR2 – attention particulière aux locaux de sommeil, BR3 - obligation d'un renforcement de l'isolement acoustique
Uw	Facteur de déperdition thermique totale d'une menuiserie
FS	Facteur solaire – quantité d'énergie transmise à travers un vitrage
CTA	Centrale de traitement d'air -
VMC Hygro « B »	Ventilation mécanique contrôlée simple flux (extraction seule) à gestion hygrométrique au niveau des bouches d'extraction et d'arrivée d'air frais.
XPS	Polystyrène extrudé.
...	...