

Commission d'évaluation : Conception du 18/12/2025

Côte d'Azur Habitat Les LISERONS (06)



Maîtrise d'ouvrage	Constructeur	Architectes & accompagnateur	BE Technique	AMO
Côte d'Azur Habitat	BBSE agence de Nice	BILLY GOFFARD Architectes Vincent GOFFARD	BUILDERS AND PARTNERS SOLER IDE	MANERGY

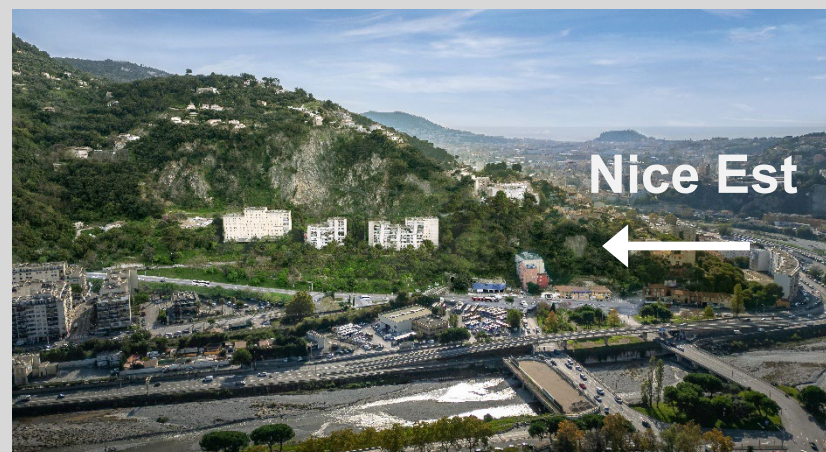
Le contexte par le bailleur social

Ce projet de **rénovation énergétique et architectural** s'inscrit dans le cadre plus global du Programme de Renouvellement Urbain des Liserons, qui témoigne d'une dynamique globale de requalification des quartiers est de la ville de Nice.

Côte d'Azur Habitat met en œuvre l'opération de réhabilitation énergétique des trois résidences citées ci-dessous situées dans le quartier des Liserons à Nice Est:

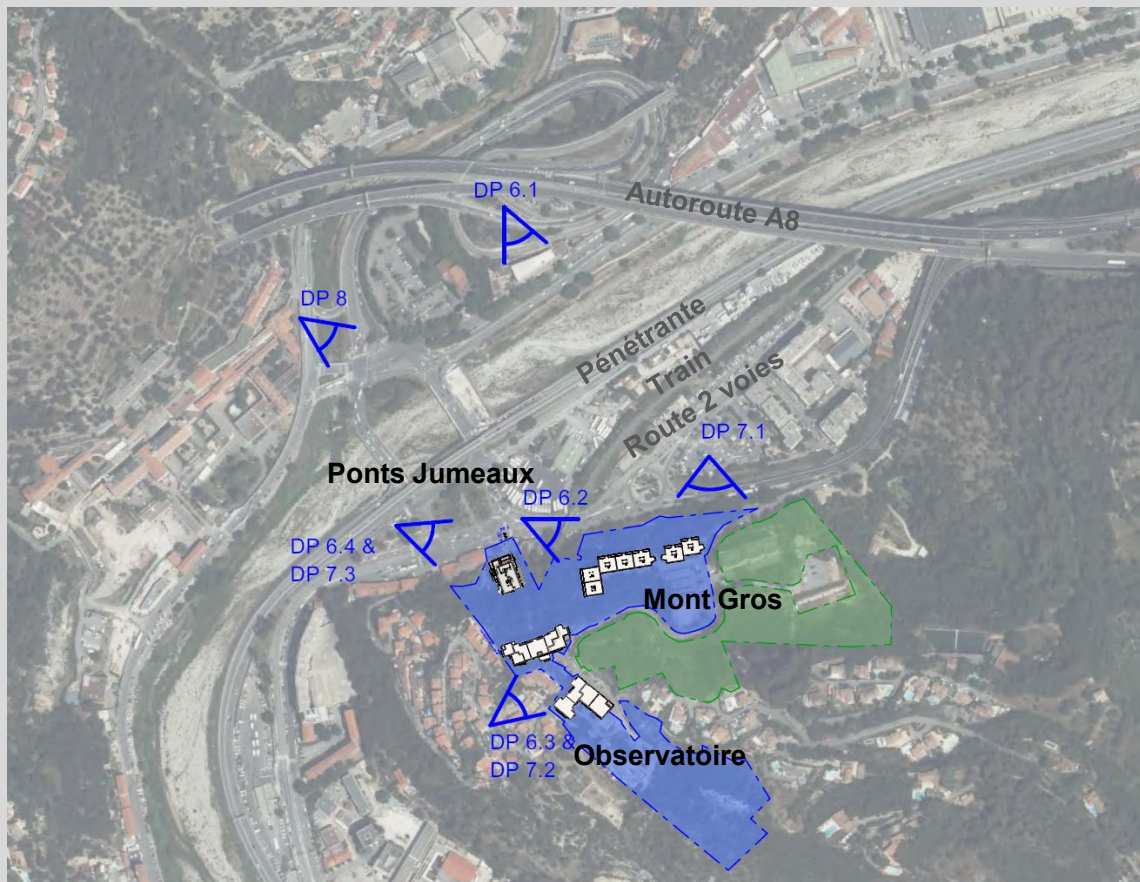
- o Résidence « Mont-Gros » comportant 3 bâtiments et 213 logements
- o Résidence « L'Observatoire » comportant 2 bâtiments et 98 logements dont 12 à démolir (cage 4)
- o Résidence « Ponts Jumeaux » comportant 1 bâtiment et 34 logements --> Soit 345 logements dont 12 logements à démolir et 333 à réhabiliter

Côte d'Azur Habitat souhaite qu'une attention particulière soit apportée au calendrier de l'opération, aux performances énergétiques, au confort d'été et à la qualité de vie des habitants.



Existant : Le contexte géographique

Un quartier en « entrée de ville » et à la croisée des réseaux



PLAN DE MASSE

Le quartier des Liserons en frange de l'Ariane et de bon voyage.



Existant : Le contexte Historique

Une ancienne carrière



VUE AÉRIENNE DE 1960

Ancienne carrière, le site est fortement marqué par la présence de parois rocheuses sur tout son flanc Sud.



VUE AÉRIENNE DE 1983

Lors de la construction au début des années 80, les espaces périphériques ont été défrichés.



Résidence
Ponts Jumeaux

Résidences Mont Gros

Résidences Observatoire

VUE AÉRIENNE DE 1983

Au fil des années, une végétation arborée s'est développée, qui offre aujourd'hui un environnement naturel de végétation méditerranéenne agréable.

L'histoire du lieu de 1960 à aujourd'hui

Existant : Le contexte Sociétal

Etudes anthropologique et Photographique



La présence d'une École Maternelle complètement renfermée sur elle-même.

L'espace extérieur n'est pas un endroit que les habitants s'approprient, au contraire, ils le délaissent.



De nombreux encombrants sont déposés chaque jour dans les rues.



Des déchets rendant les escaliers inopérants.



Une non-appropriation des espaces extérieurs communs

Existant : Le contexte Sociétal

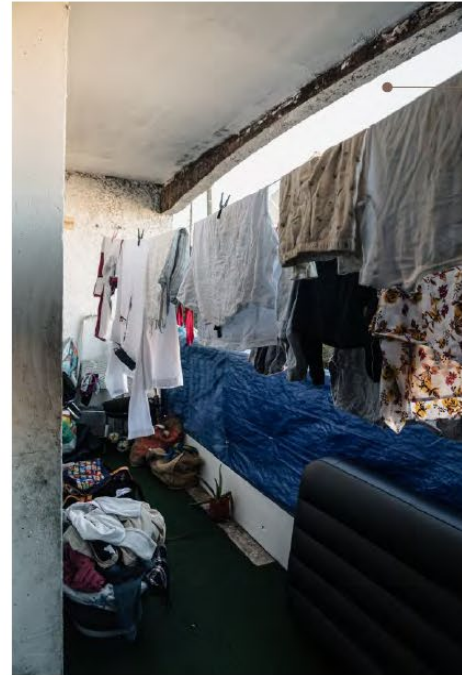
Etudes anthropologique et Photographique

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 jouer de cet espace extérieur. Ils sont le plus souvent utilisés comme lieu de stockage, notamment pour ranger leurs vélos, étendre leur linge, etc.



Des espaces extérieurs privés utilisés comme espace de rangement

Existant : Le contexte Sociétal

Et surtout ce sont des habitants



Résidence Mont Gros _ Zoé Bouana Photographe

Existant : Le contexte Sociétal

Etudes anthropologique et Photographique

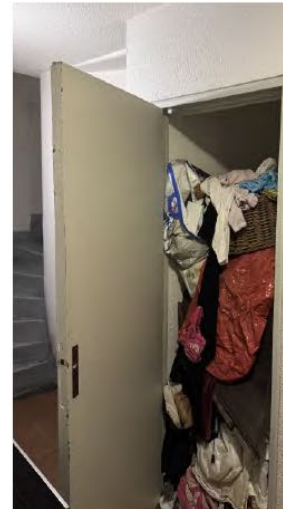


Les revêtements vieillissants, espaces faiblement éclairés, nombreuses dégradations, effet couloir, concourent à rendre les parties communes peu accueillantes et peu propices à l'interaction entre voisins.



Les boîtes aux lettres sont vandalisées, les habitants en sont dépossédés.

Les parties communes sont en très mauvais état.

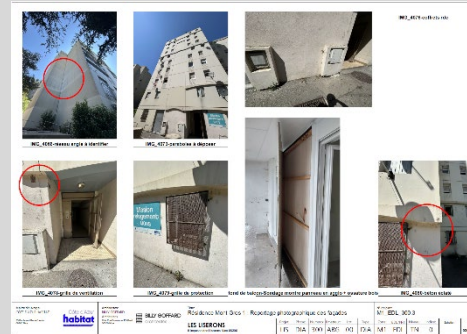


Des parties communes ou des couloirs ?

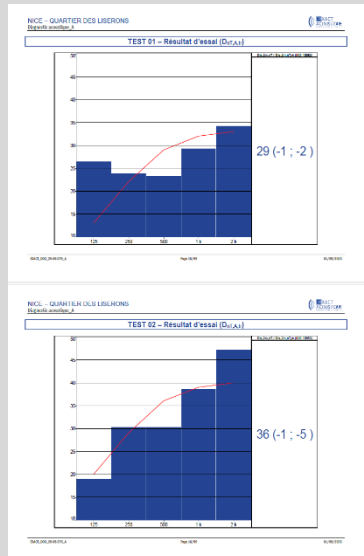
Diagnostiques Architecturaux et techniques



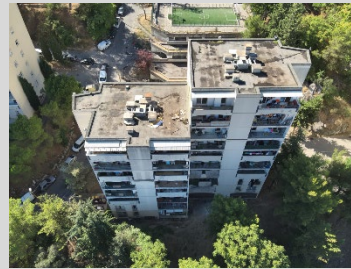
Diagnostic Vidéo des réseaux



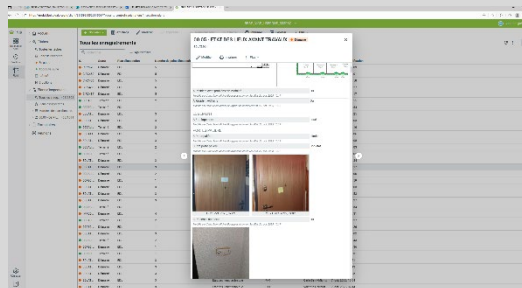
Diagnostic des pathologies Architecturales



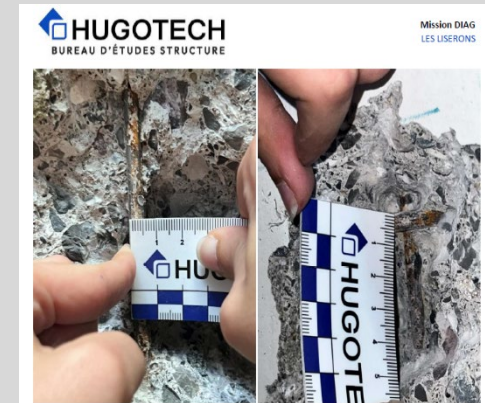
Diagnostic Acoustique



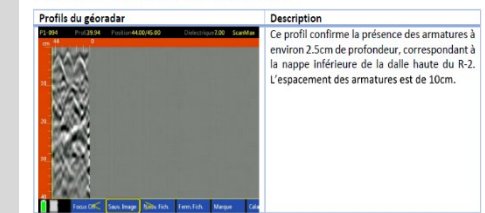
Diagnostiques aériens par Drones



Diagnostic Logements



Ci-dessous les profils de géoradar des sondages effectués :



Diagnostic Structurel

Le projet : La « genèse »

La première esquisse architecturale



La première esquisse des Architectes



Mont Gros vue depuis le Boulevard de l'Ariane

Vue générale

L'existant



Vue générale

Le projet



Vue des Liserons

Le projet



Résidence Mont Gros

Une image renouvelée qui dialogue avec le grand paysage



VUE D'ENSEMBLE DE LA RÉSIDENCE MONT-GROS RENOVÉE



Les 3 bâtiments de la résidence Mont Gros sont ceux qui ont l'impact visuel le plus important, ils forment un front devant la falaise.

Ce front présente une hauteur discontinue, dans le jeu de verticalité est contredit par les modénatures en arcade et les décalages entre étages qui marquent des lignes horizontales.

Ces reliefs et ces modénatures de façade créent une difficulté pour la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur. Pour résoudre cela, nous avons redessiné la façade en travaillant avec plusieurs épaisseurs d'isolation. Certaines découpes horizontales ont été affirmées, les arcades en saillie et certains décrochés ont été ainsi enveloppés et lissés.

Les verticales des allèges et linteaux des fenêtres sont mises en valeur par une teinte identique (154VDN) à celle des volets repliables à projection. Ainsi, les sinuosités verticales de la façade sont soulignées. Ces nouvelles vibrations font référence visuelle aux veinures de la roche de la falaise.

Au-delà de ses performances thermiques, l'ITE offre également une opportunité d'améliorer l'apparence esthétique d'un bâtiment et n'altère pas les surfaces intérieures des logements.

L'intégration de matériaux écologiques et esthétiques (isolant biosourcés, métal perforé ...) contribue également à la valorisation du patrimoine immobilier, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Résidence Mont Gros

Les matérialités



MONT GROS BATIMENT 1 : FACADE SUD RÉNOVÉE



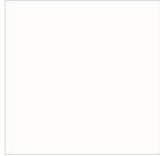
Matériaux :



① Tôle perforée de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



② Tôle toiture de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



③ Toiture couleur Blanc "cool roof"



④ Enduit & Volets de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



⑤ Enduit de teinte ivoire se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice



⑥ Menuiseries PVC de teinte ivoire se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice

Résidence Mont Gros

Résidentialisation des entrées et traitement des baies et accès au rez-de-chaussée

Les entrées actuelles des halls ne se repèrent pas aisément et se confondent avec les portes de locaux techniques et les fenêtres des logements. Le traitement de ces soubassements manque de hiérarchie.

Notre projet intègre un renforcement de l'édairage de chaque hall et l'apport d'une signalétique par panneau imprimé suivant la charte graphique de Côte d'Azur Habitat.

Les baies et espaces extérieurs de plein pied seront protégés par une serrurerie faisant référence à l'habillage des façades en métal perforé thermolaqué, elles seront ouvrables à dé depuis l'intérieur.



MONT GROS BATIMENT 2 : ENTRÉE EXISTANTE



MONT GROS BATIMENT 2 : TRAITEMENT DES FACADES ET SOUBASSEMENTS

Résidence Observatoire

Harmoniser les façades tout en intégrant les contraintes d'usage et le contexte paysager



Résidence Observatoire

Les matérialités



MONT GROS BATIMENT 1 : FACADE SUD RÉNOVÉE

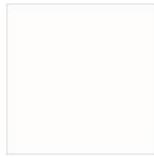
Matériaux :



1 Tôle perforée de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



2 Tôle toiture de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



3 Toiture couleur Blanc "cool roof"



4 Enduit & Volets de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



5 Enduit de teinte ivoire se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice



6 Menuiseries PVC de teinte ivoire se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice



Résidence Observatoire

Résidentialisation des entrées et traitement des baies et accès au Rez-de-chaussée

Les entrées actuelles des halls ne se repèrent pas aisément et se situent sur le même plan que les fenêtres des logements. Le traitement de ces soubassements dans une couleur plus soutenue souligne la présence des accès.

Comme pour Mont Gros, la mise en œuvre d'une signalétique par une plaque imprimée suivant la charte de la signalétique de Côte d'Azur Habitat et un éclairage plus marqué des porches améliore la visibilité des entrées.

Le traitement des socles vise la pérennité et la sécurisation des logements situés en RdC, il prévoit notamment des fermetures en Tôle perforée thermolaquée en périphérie des balcons, partiellement ouvrable à clé depuis l'intérieur.



OBSERVATOIRE BATIMENT 2 : ENTRÉE EXISTANTE



OBSERVATOIRE BATIMENT 2 : ENTRÉE PROJETÉE

Résidence Ponts Jumeaux

Harmoniser la résidence avec le reste du site



VUE D'ENSEMBLE DES 3 RESIDENCES RENOVEES



Les façades sont globalement en meilleur état général que celles des deux autres résidences. En revanche, la trichromie actuelle, qui fait référence à la palette du bâti traditionnel niçois, est étrangère au quartier.

Nous proposons un traitement des façades en deux teintes (138VDN & 154VDN), identiques aux autres résidences. La teinte claire (138VDN) distingue le volume le plus haut, qui est également celui le plus dans l'ombre de la colline. Le volume bas situé en front urbain est coloré en brun moyen (154VDN).

Des continuités verticales entre baies sont réalisées par des éléments contrastés. Elles apportent du mouvement aux façades dans le même registre graphique que sur Mont Gros.

Résidence Ponts Jumeaux

Les matérialités



PONTS JUMEAUX : FACADE SUD RÉNOVÉE

Matériaux :



① Tôle perforée de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



② Tôle toiture de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



③ Toiture couleur Blanc "cool roof"



④ Enduit de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 151 Ville de Nice



⑤ Enduit & Volets de teinte ocre brun se rapprochant de la référence 154 Ville de Nice



⑥ Enduit de teinte ocre clair se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice



⑦ Menuiseries PVC de teinte ocre clair se rapprochant de la référence 138 Ville de Nice

Résidence Ponts Jumeaux

L'existant



Résidence Ponts Jumeaux

Le projet



Focus sur les aménagements intérieurs

Les circulations communes



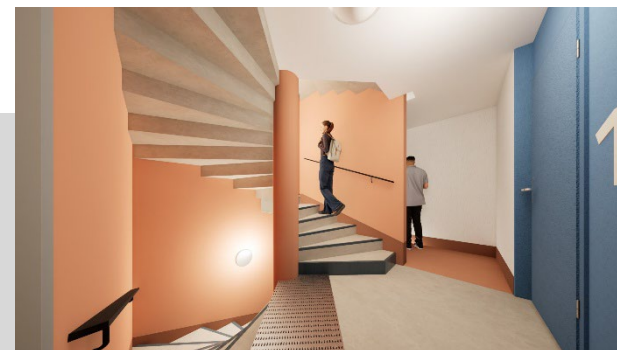
Des escaliers pérennes et sobres

- _Pour garantir la tenue dans le temps des ouvrages, nous proposons un ponçage des marches afin de restituer une finition en béton brut, durable et simple.
- _Les nez de marche sont traités en profilé aluminium antidérapant.
- _La première et la dernière contremarche de chaque volée est peinte dans une couleur contrastée.
- _L'appel à la vigilance en haut de chaque volée est réalisé par un grenailage du plancher en béton sur une largeur de 50 cm, qui offre un contraste tactile et visuel avec le sol souple du palier.



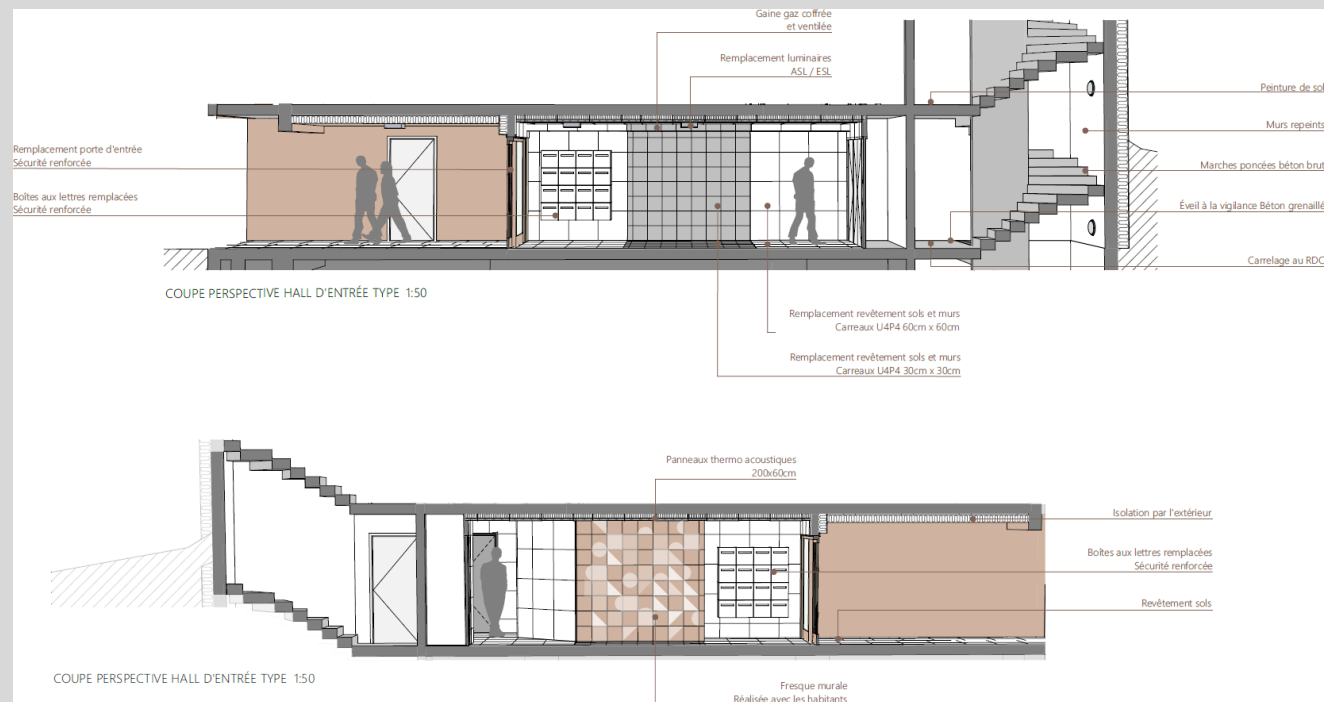
CROQUIS CAGE D'ESCALIER

Mont Gros: Proposition de finition des circulations des étages

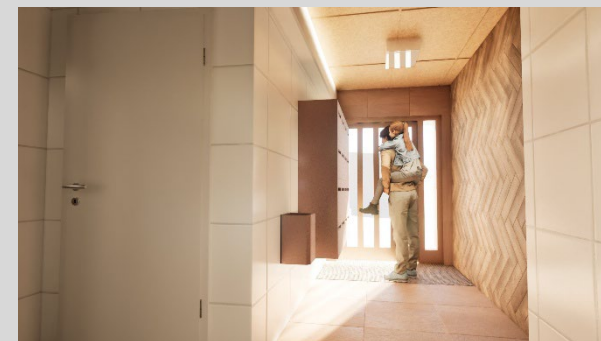


Focus sur les aménagements intérieurs

Les Halls d'entrées



Proposition de finitions des circulations des étages



Focus sur les logements

3 typologies de travaux

Travaux type I - Projet

Type I : logement squatté venant d'être libéré

Remplacement des menuiseries extérieures :

Mont-Gros : Pose en rénovation sur bâti bois conservé / déigné si dégradé (compréhension existant non touché)

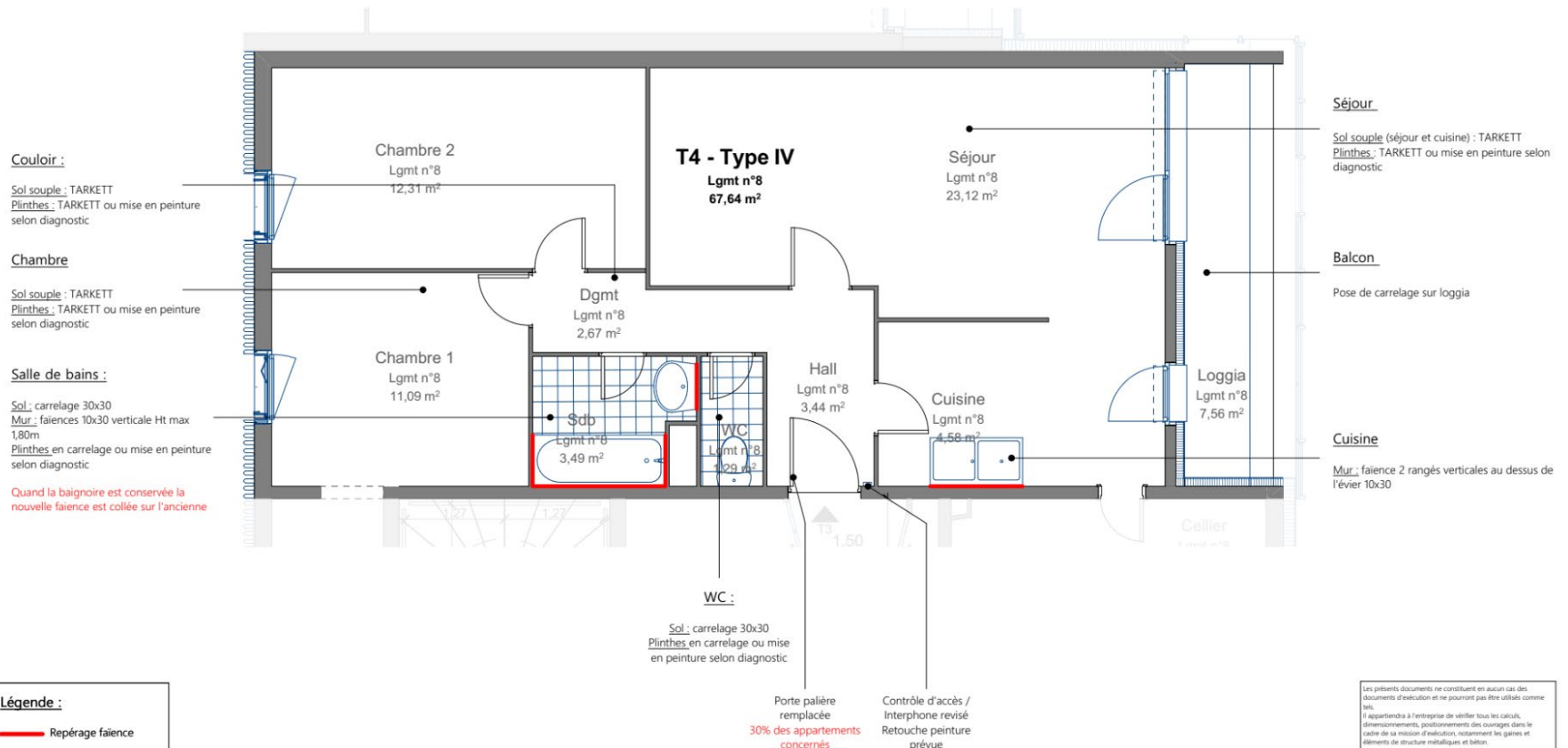
Généralités peintures :

- **Murs :**
- Séjour / Cellier / Chambre / Couloir / Cuisine : Peinture blanche satinée
- Salle de bains et WC : Peinture satinée assortie au carrelage
- **Plafonds :**
- Peinture mat sur tous les plafonds de toutes les pièces

- Mise en conformité électrique suivant NF C 15-100 (distribution sous moulure PVC, équipements en saillies)
- Remplacement de 10% des radiateurs (suivant EDL)
- Rénovation des réseaux EU/EV en lgt + traitement des colonnes (résinage)
- Remplacement des bouches d'extraction VMC

Si besoin :

- Rebouchage ou remplacement cloisons de distribution / gaines techniques / doublage
- Rebouchage voile béton en cas de dégradations



Focus sur les logements

3 typologies de travaux

Travaux type II - Projet

Type II : logement vacant récent

Remplacement des menuiseries extérieures :

Mont-Gros : Pose en rénovation sur bâti bois conservé / délégué si dégradé (compréhension existant non touché)

Généralités peintures :

- Murs :
- Séjour / Cellier / Chambre / Couloir / Cuisine : Peinture blanche satinée
- Salle de bains et WC : Peinture satinée assortie au carrelage
- Plafonds :
- Peinture mat sur tous les plafonds de toutes les pièces

- Mise en conformité électrique suivant NF C 15-100 (distribution sous moulure PVC, équipements en saillies)
- Remplacement de 10% des radiateurs (suivant EDL)
- Rénovation des réseaux EU/EV en lgt + traitement des colonnes (résinage)
- Remplacement des bouches d'extraction VMC

T4 - Type IV

Lgmt n°8
67,64 m²

Chambre 2
Lgmt n°8
12,31 m²

Séjour
Lgmt n°8
23,12 m²

Dgmt
Lgmt n°8
2,67 m²

Chambre 1
Lgmt n°8
11,09 m²

Sdb
Lgmt n°8
3,49 m²

WC
Lgmt n°8
2,29 m²

Hall
Lgmt n°8
3,44 m²

Cuisine
Lgmt n°8
4,58 m²

Loggia
Lgmt n°8
7,56 m²

Balcon

Pose de carrelage sur loggia (PSE)

Cuisine

Mur : faïence 2 rangs verticales au dessus de l'évier 10x30

Salle de bains :

Sol : carrelage 30x30
Mur : faïences 10x30 verticale Ht max 1,80m
Plinthes en carrelage ou mise en peinture selon diagnostic

Quand la baignoire est conservée la nouvelle faïence est collée sur l'ancienne

Légende :

Repérage faïence

WC :

Sol : carrelage 30x30
Plinthes en carrelage ou mise en peinture selon diagnostic

Porte palière
remplacée
30% des appartements
concernés

Contrôle d'accès /
Interphone révisé
Retouche peinture
prévue

Les présents documents ne constituent en aucun cas des documents d'exécution et ne pourront pas être utilisés comme tels.
Il appartient à l'entreprise de vérifier tous les calculs, dimensionnements, positionnements des ouvrages dans le cadre de sa mission d'édification, notamment les gânes et éléments de structure métalliques et béton.

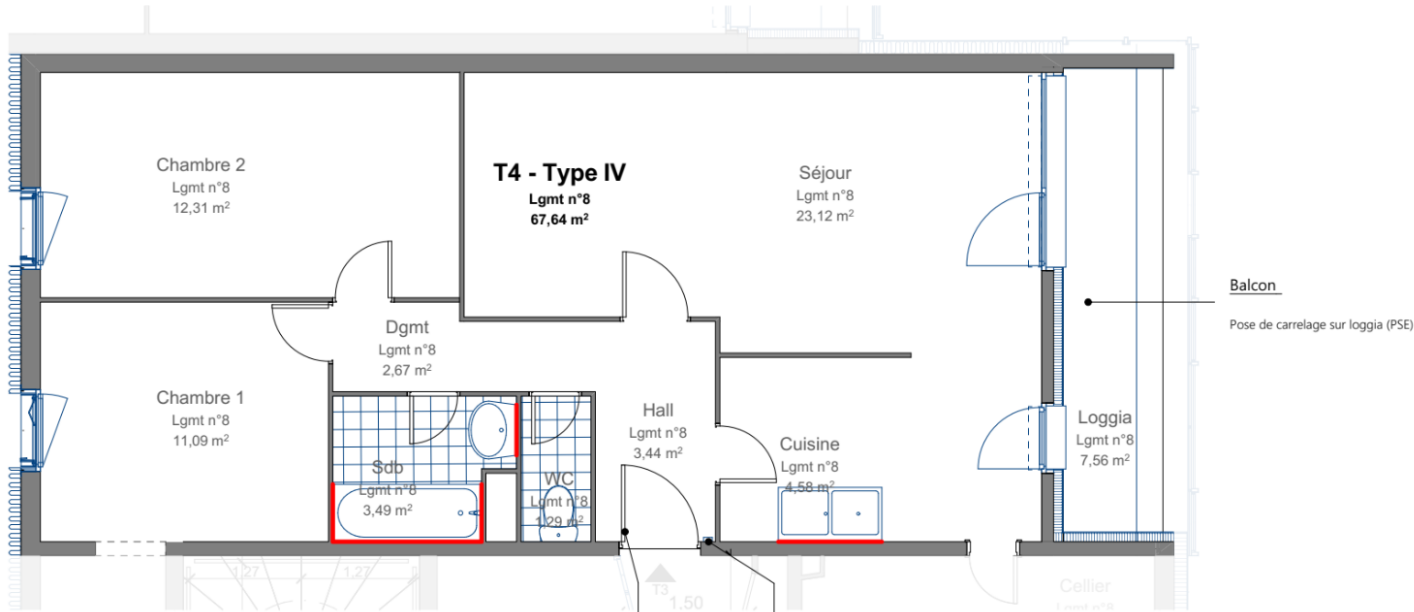
Focus sur les logements

3 typologies de travaux

Travaux type III - Projet appartement

Type III : Logement venant d'être rénové et reloué par CAH

- Remplacement des menuiseries extérieures :
- Mont-Gros : Pose en rénovation sur bâti bois conservé / déigné si dégradé (compréhense existant non touché)
- Remplacement des bouches d'extraction VMC
- Travaux de chauffage



Légende :

Repérage faïence

Les présents documents ne constituent en aucun cas des documents d'exécution et ne pourront pas être utilisés comme tels.
Il appartiendra à l'entreprise de vérifier tous les calculs, dimensionnements, positionnements des ouvrages dans le cadre de sa mission d'exécution, notamment les gares et éléments de structure métalliques et béton.

Fiche d'identité

Typologie

- **333 Logements**
- **6 résidences**
- **Mont Gros 208 lgts**
- **Pont Jumeaux 34 lgts**
- **Observatoire 82 lgts**

Surface

21043 m² SH
23333 m² SDP

Altitude

44 à 88m

Zone clim.

H3

Classement bruit

- **BR1**
- **Catégorie CE1**

Ubat (reno) Bbio (neuf)

Observatoire 2 (plus défavorable)
• **Ubat = 0,652 W/(m².K)**

Energie primaire

Mont Gros 2 (plus défavorable)
• **Cep projet = 59,6 kWhEP/m²**
• **Cep existant 313,8 kWhEP/m²**

TIC

Observatoire 2 (plus défavorable)
• **TIC = 25,71°C**
• **TIC REF = 29,43°C**

Production locale d'énergie

- **Non**

Planning projet

- **Dépôt DP : 04/07/2025**
- **Début travaux : 01/2026**
- **Délai travaux : 20 mois**

Coûts

COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX*

18 305 680 € H.T.

Dont SUBVENTIONS

11 398 000 € H.T.

HONORAIRES

MOE 1 533 185 € H.T. (8,1%)

Constructeur 395 000 € H.T. (2,2%)

DEMOLITION

564 320 € H.T.

RATIOS Travaux*

Mont Gros 54 799 € H.T. / logement

Observatoire 62 038 € H.T. / logement

Ponts Jumeaux 53 536 € H.T. / logement

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

Le projet au travers des thèmes BDM

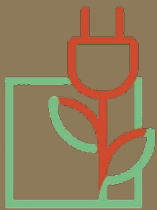


GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE



GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



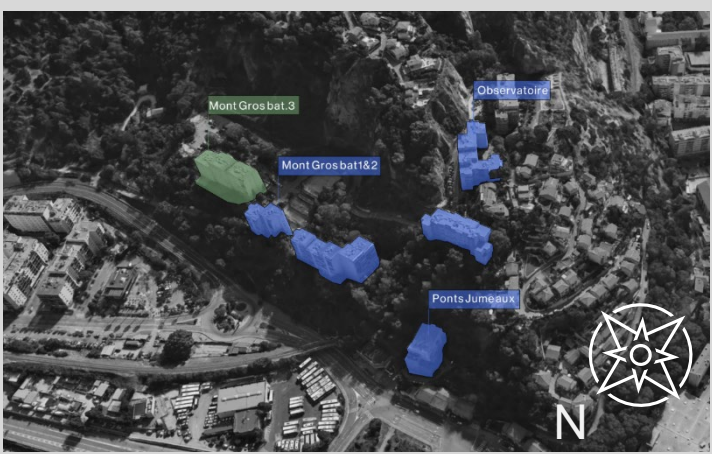
RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Territoire, site et biodiversité

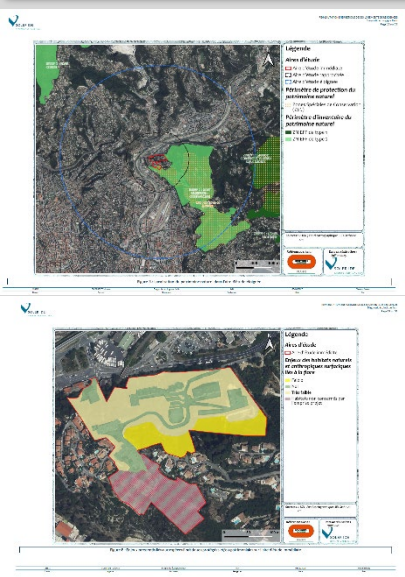
Contexte géographique



Territoire, site et biodiversité

Contexte écologique

Etude Ecologique flash



Thématique environnementale :	Conserver			Éviter			Réduire			Améliorer			
Description de la mesure	Optimisation des périodes de travaux en fonction des taxons :												
		Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
	Floraison des espèces exotiques envahissantes												
	Reproduction des oiseaux												
	Reproduction et hibernation des reptiles												
	Période optimale pour la démolition/rénovati on de bâtis												
	Période optimale si abattage d'arbres ou tout impact d'espaces verts												
	Ces périodes seront adaptées en fonction des conditions climatiques au moment des travaux et seront validées par l'écologue en charge du suivi du chantier.												
Afin de limiter le risque de mortalité ou de gêne (lumière, bruits, vibrations) par écrasement de la faune nocturne durant le chantier, les travaux ne seront pas réalisés la nuit.													
Ce phasage des travaux vise à éviter les périodes critiques de reproduction des groupes faunistiques suivants : reptiles, oiseaux, ainsi que les périodes de floraison des espèces exotiques envahissantes.													
Réaliser les travaux par zones permet aux reptiles de se déplacer pour fuir, et les encourager à quitter la zone s'ils sont présents est recommandé sans les capturer (interdit sans dérogation).													

Etude incidence Natura 2000 :

- Dans le cadre du **permis de démolir**, il est demandé de fournir la pièce PD11 : «Dossier d'évaluation des incidences», conformément à l'article R.414-23 du Code de l'environnement.
- L'évaluation des incidences est avant tout une démarche d'intégration des enjeux Natura 2000 dès la conception du plan ou projet. Le dossier d'évaluation des incidences doit être signé et conclusif sur la potentialité que le projet ait ou pas une incidence significative sur un site Natura 2000.



(Extraits études SOLER IDE)

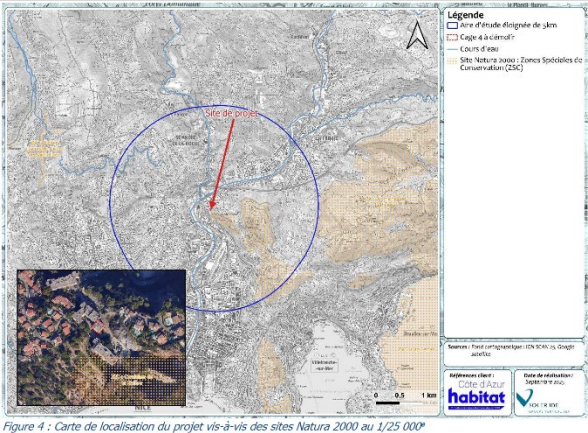


Figure 4 : Carte de localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000 au 1/25 000

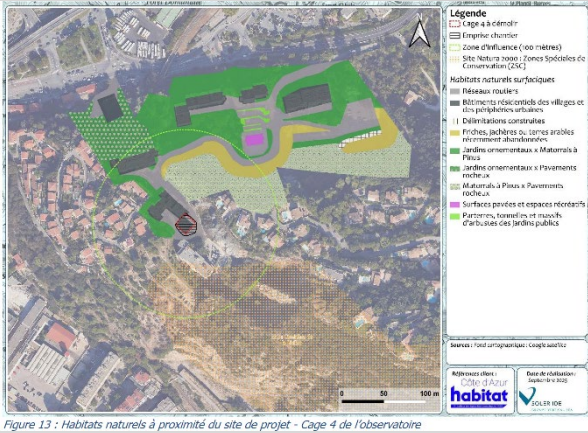


Figure 13 : Habitats naturels à proximité du site de projet - Carte 4 de l'observatoire

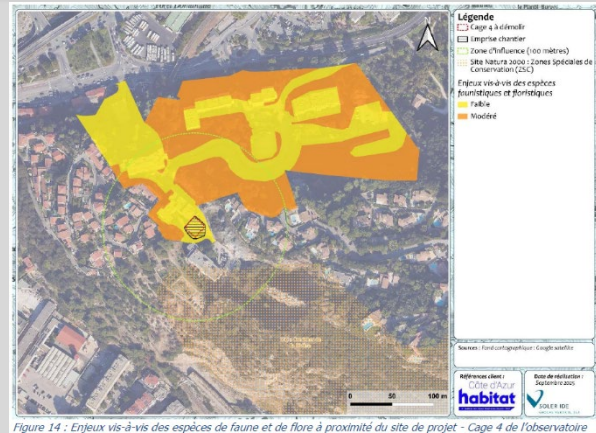


Figure 14 : Enjeux vis-à-vis des espèces de faune et de flore à proximité du site de projet - Carte 4 de l'observatoire

Territoire, site et biodiversité

18 personnes interviewées les 24 et 25 octobre 2024 par Paolo SIERRA et Thibault MARICOT de BBSE.

Contexte sociale :

- **Exode des résidents:** de nombreux locataires de longue date envisagent de déménager.
- **Problèmes de squatteurs:** la présence de squatteurs ajoute une couche complémentaire de complexité.
- **Relation de voisinage:** relations marquées par l'individualisme et tolérance contrainte envers les dealers.

Les Usages dans l'appartement :

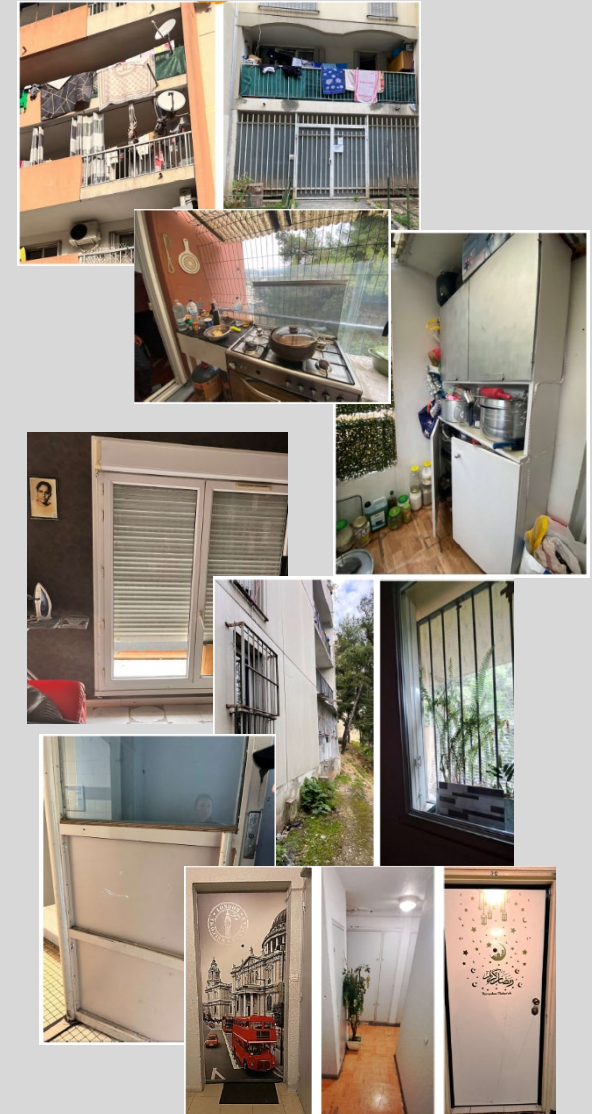
- **Les balcons:** pour ranger, se protéger de l'extérieur (confort visuel et sécurité), gagner de la place avec une roue de vélo à l'extérieur, cuisine d'été, ajouter du confort au sol et lumière, faire sécher le linge, zone de pause.
- **La cuisine et salle de bain:** une qualité de l'air à reprendre, un entretien à faciliter.
- **Fenêtres et volets:** permettre le confort acoustique, exposition à la lumière et intimité, se protéger par les volets et grilles.

Les Usages dans l'immeuble :

- **Les hall et boîtes aux lettres:** très dégradés, portes pas assez vitrées et très dégradées, hall triste.
- **Palier:** se transforme en extensions improvisées des logements (chaussures, poussettes...), souvent décorés et appropriés par les habitants.
- **Escaliers:** deviennent aussi des lieux de socialisation informelle pour les jeunes et des nuisances pour les autres.

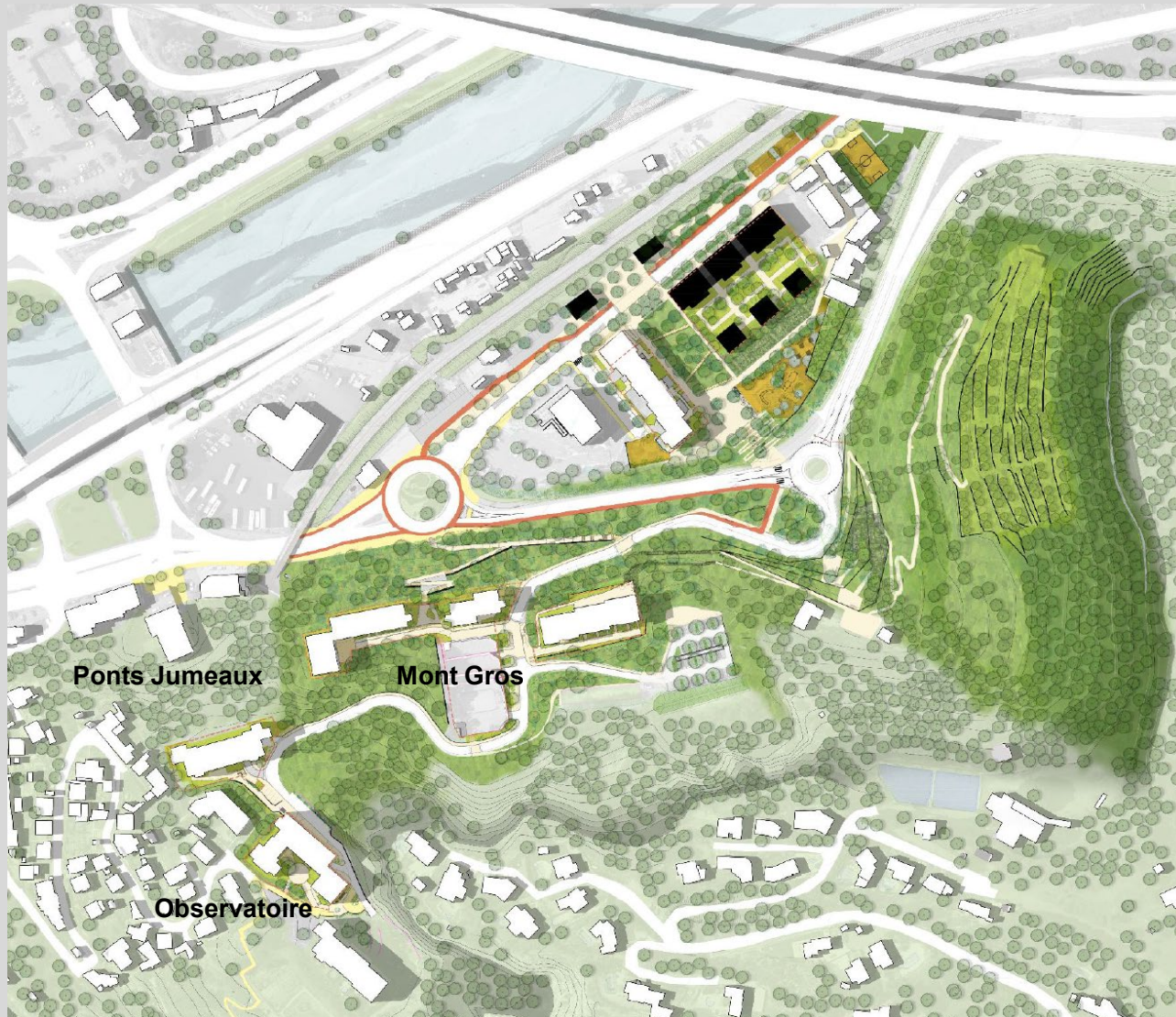
Les Usages dans la résidence et le quartier (...)

Contexte social: étude Ethnologique



Territoire, site et biodiversité

Les aménagements extérieurs prévus par la Métropole de NCA à l'échelle du quartier des Liserons



(source AGENCE HORIZONS Paysagistes, plan de masse général NPRU les Liserons)



GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU

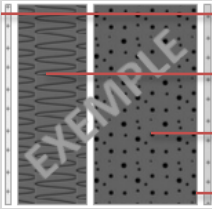
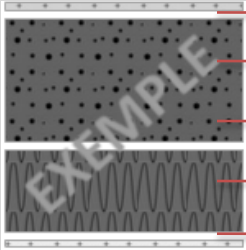
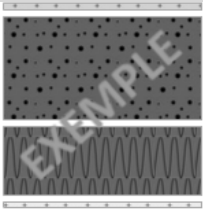
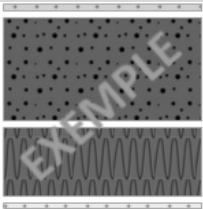


RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Ressources et Matériaux

			R (m².K/W)	U (W/m².K)
MURS EXTERIEURS		Béton existant	3,7 à 4,6	0,27 à 0,21
		ITE biosourcée laine de bois (façade Sud, Est et Ouest)		
		Ou ITE laine de roche (façade Nord)		
TOITURE		Béton existant	5,45	0,134
		Isolation extérieure Polyuréthane		
PLANCHER TERRASSE LOGEMENT		Béton existant	3,00	0,33
		Isolation mixte laine de bois/laine de roche		
		Ou sous étanchéité Isolation Polyuréthane		
DALLE SUR VIDE SANITAIRE		Béton	3,15	0,31
		Flocage de laine de laitier		

Complexité des façades existantes

Double entoilage (Rdc + t_{max})

[illegible]

Type et épaisseur des isolants

Le projet



Ressources et Matériaux

Matériaux biosourcés et recyclés, gestion de chantier

Matériaux biosourcés et recyclés

Isolation extérieure biosourcé : LAINE DE BOIS

Menuiseries extérieures : PVC recyclé à 77%

Ossatures terrasses et garde-corps: Aluminium recyclé à 30%

Peinture intérieure : ALGO à base d'algue

Peinture toiture : CoolROOF à base de coquille d'huitre

Ecolabel pour les produits de nettoyage

Nos Gammes Produits
les zelles

SymR
PERFORMANCE CARBONE

La menuiserie offrant le meilleur rapport Performance / Prix / Empreinte carbone

PVC

77% de PVC recyclé

Notre engagement carbone s'étend jusqu'à 10% de PVC recyclé dans nos produits.

Une expertise responsable : notre processus de recyclage permet de générer de nouvelles gammes de menuiseries éco-citoyennes.

Le recyclage de nos produits de menuiserie permet de générer de nouvelles gammes de menuiseries éco-citoyennes.

Part de nos produits recyclés et biosourcés

53% 82% 100%

Impact carbone

<47,60kg CO2e

7 tonnes de déchets évitées
4 241 tonnes de matériaux recyclés
2 133 tonnes de matériaux biosourcés
54 071 tonnes d'émissions évitées

Types d'ouvertures et dimensions max (hors cadre ouvrant)

Types de joints

Tableau des caractéristiques techniques

Utilisation	Largeur (mm)	Hauteur (mm)	Épaisseur (mm)
Menuiserie PVC	2000	2400	40
Menuiserie PVC	2000	2400	40
Menuiserie PVC	2000	2400	40
Menuiserie PVC	2000	2400	40

QR Code



Réemploi In situ

- Tableaux d'écriture : contrôler l'état. Repose dans les locaux annexes
- Gaines palières en bois agglomérés 60 % révisées et conservées
- Gravillons roulés : dépose et repose en VS et remblais
- Projecteurs : dépose et repose sur les façades

Réemploi Ex situ

- Chaudières murales : recherche en cours de filière
- Appliques : proposition en cours pour la remise au client pour son service de maintenance
- WC et Lavabos : selon l'état des sanitaires, échanges en cours avec Cycle Up pour le rachat

Approvisionnement (en cours de consultation)

- Équipement sanitaires (WC, Lavabos...)
- Équipements électriques (luminaires, BAES...)



GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES
ET MATERIAUX

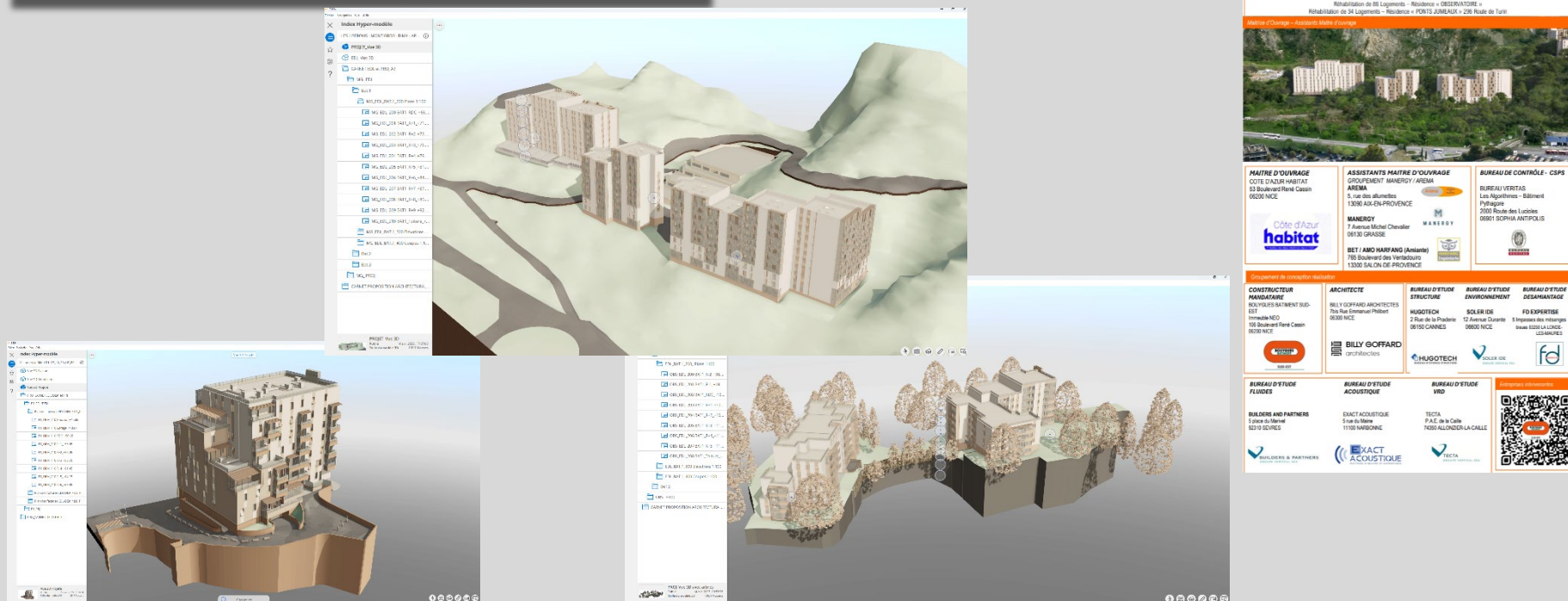
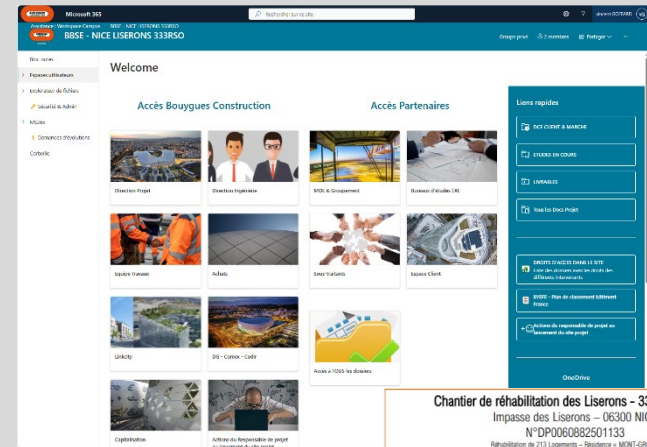


CONFORT
ET SANTE

Interactions !

Echanges via la Plateforme Share Point BBSE
Récapitulatifs des Etats des lieux et Travaux via DALUX
Maquette Architecturale 3D BIM et IFC

Accès aux informations sur le chantier via flash code et sites dédiés.



Economie de projet, Coût global

ECONOMIE DE PROJET :

TRAVAUX : 18 870 000 € HT

HONORAIRES : 1 928 185 € HT

SOIT 20 798 185 € HT pour l'opération de conception / réalisation

Hors honoraires (AMO, CT, CSPS, assurances, autres prestations intellectuelles et travaux aménagements extérieurs sur l'impasse des Liserons)

Répartition par résidence :

MONT-GROS : 12 530 730 €

L'OBSERVATOIRE : 6 196 223 € (compris démolition cage 4 OBS 2)

PONTJUMEAUX : 2 071 232 € (compris aménagement ext)

COUT GLOBAL BASE:

Réalisation d'une étude en coût global afin de déterminer si l'opération est bénéfique sur la durée pour les résidents :

- Etude réalisée sur Mont-Gros 1 (transposable aux autres bâtiments)
- 1 scénario sans et 1 scénario avec travaux
- Prise en compte loyer, consommations énergétiques, charges d'entretien, inflation
 - ECONOMIE MOYENNE / Foyer sur 20 ans = 25 811€
 - ECONOMIE CARBONE (commission Quinet) = 6 811 520 €

COUT GLOBAL VARIANTE PV:

En comparaison, ce scénario aurait été plus bénéfique aux résidents :

➤ ECONOMIE MOYENNE / Foyer sur 20 ans = 36 158 €

Néanmoins, les problématiques d'entretien sur ce type d'installation rendent incertaines les économies et compliquent la gestion technique des résidences.

Par conséquent, cette variante n'a pas été retenue.

COUT GLOBAL VARIANTE BALLON ELEC :

Cette variante n'a pas été simulée car :

- Non conforme au programme tvx souhaitant la mise en commun des moyens de production CH et ECS
- Colonnes Enedis non adaptées au surplus de puissance nécessaire
- Investissement non maîtrisé.

Par ailleurs, nos retours d'expérience démontrent un faible gain, voir une perte de pouvoir d'achat pour les occupants dans cette configuration.



GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Présentations aux locataires

Mise en place d'une « ingénierie sociale » pendant la programmation, le chantier et le fonctionnement.

- Des réunions de présentations aux locataires ont été réalisées les 17 et 29 septembre pour les 3 résidences.
- Etaient présents la maîtrise d'ouvrage, les équipes de maîtrise d'œuvre ainsi que le constructeur BBSE.



Présentations publiques

Panneaux de présentation pour la résidence Mont Gros

REUNION CONCERTATIONS LOCATAIRES DU 17/09/2025
Rehabilitation énergétique de 213 Logements
 QUARTIER LES LISERONS - RESIDENCE MONT-GROS
 Impasse des Liserons - 06300 Nice

MAÎTRE D'OUVRAGE
 CÔTE D'AZUR HABITAT

MAÎTRE D'OUVRAGE
 CÔTE D'AZUR HABITAT

ASSISTANTS MAÎTRE D'OUVRAGE
 Groupement MANÉRY / AREVA
 BET / AFD HARRANG (Amiante)

ÉQUIPE DE CONCEPTION REALISATION

CONSTRUCTEUR MANDATAIRE
 BOUJIGUES Bâtiment Sud-Est

ARCHITECTES
 BILLY GOFFARD Architectes

BUREAUX D'ÉTUDES FLUIDES ET ENVIRONNEMENT
 BUILDERS AND PARTNERS
 SOLIER IDE

MAÎTRE D'OUVRAGE
 CÔTE D'AZUR HABITAT

ASSISTANTS MAÎTRE D'OUVRAGE
 Groupement MANÉRY / AREVA
 BET / AFD HARRANG (Amiante)

ÉQUIPE DE CONCEPTION REALISATION

CONSTRUCTEUR MANDATAIRE
 BOUJIGUES Bâtiment Sud-Est

ARCHITECTES
 BILLY GOFFARD Architectes

BUREAUX D'ÉTUDES FLUIDES ET ENVIRONNEMENT
 BUILDERS AND PARTNERS
 SOLIER IDE

MAÎTRE D'OUVRAGE
 CÔTE D'AZUR HABITAT

ASSISTANTS MAÎTRE D'OUVRAGE
 Groupement MANÉRY / AREVA
 BET / AFD HARRANG (Amiante)

ÉQUIPE DE CONCEPTION REALISATION

CONSTRUCTEUR MANDATAIRE
 BOUJIGUES Bâtiment Sud-Est

ARCHITECTES
 BILLY GOFFARD Architectes

BUREAUX D'ÉTUDES FLUIDES ET ENVIRONNEMENT
 BUILDERS AND PARTNERS
 SOLIER IDE

REUNION CONCERTATIONS LOCATAIRES DU 17/09/2025
Rehabilitation énergétique de 213 Logements
 QUARTIER LES LISERONS - RESIDENCE MONT-GROS
 Impasse des Liserons - 06300 Nice

TRAVAUX PRÉVUS (Enveloppe)
 Isolation thermique extérieure de l'ensemble des façades /
 Toitures sans et avec / Revêtement
 Isolation et remplacement de toute l'anchitré des toitures
 Remplacement menuiseries extérieures et occultations
 Remplacement / révision de tous les garde-corps des balcons
 Remplacement des portes des halls d'entrée
 Amélioration de l'habitabilité et sécurisation des balcons
 Suppression de tous les garde-corps en béton des balcons
 Remplacement par un balustrade en inox perforé
 Couverture des loggias aux derniers niveaux
 Sécurisation des zones des RDC

TRAVAUX PRÉVUS (Logements)
 Traitement complet des logements vacants
 Mise en sécurité / confort électrique
 Remplacement de 75% des appareils sanitaires, WC, lavabos,
 baignoires, meuble + avec hors cadres étagères intégrées par
 les locataires
 25% des logements seront remplacés par des douches, sur
 proposition de CAH, le choix final restant au résident
 Réfection des réseaux de distribution et évacuation
 Contrôle d'acoustique / insonorisation GSI
 Remplacement de 50% des portes palières
 25% des logements seront remplacés par des douches, sur
 proposition de CAH, le choix final restant au résident
 Réfection des réseaux de distribution et évacuation
 Contrôle d'acoustique / insonorisation GSI
 Remplacement de 50% des portes palières

TRAVAUX PRÉVUS (Partie commune intérieure)
 Reproduction des halls d'entrée
 Reproduction des circulations verticales et horizontales
 Création de locaux techniques conformes aux prescriptions
 Mise en sécurité électrique des communs + éclairage
 Mise en sécurité incendie (remplacement des
 équipements existants)
 Contrôle d'acoustique / insonorisation GSI
 Amélioration de l'accessibilité PMR
 Traitement acoustique de l'ensemble des halls d'entrée
 Suppression des chaudières situées dans les placards
 techniques, remplacement par la création de réseau de chauffage
 central de la résidence MCG

TRAVAUX PRÉVUS (Lieu technique)
 Production / distribution / régulation / gestion centrale
 collective neuve / Réparé des réseaux eaux usées (thermage)
 Raccordement aux réseaux de chaleur
 Mise en place régulation des radiateurs
 Réfection des pannes fuites suivant diagnostics
 Mise en sécurité gaz
 Remplacement de la VMC passage en hygro A
 Remplacement réseaux distribution d'eau froide
 Mise en sécurité électrique

REUNION CONCERTATIONS LOCATAIRES DU 17/09/2025
Rehabilitation énergétique de 213 Logements
 QUARTIER LES LISERONS - RESIDENCE MONT-GROS
 Impasse des Liserons - 06300 Nice

DATE PRÉVISIONNELLE D'ÉTAT

Délai prévisionnel (études et travaux) global : 25 mois à compter du 03 juillet 2025

Délai prévisionnel de travaux dans les logements : 7 jours consécutifs maximum par logement (moins en fonction des prestations effectives après l'état des lieux) hors weekend et jours fériés.
 Nota : les appareils sanitaires remplacés sont remis en service dans la journée (continuité de service) et au moins un point d'eau fonctionnel pendant toute la durée des travaux.

Délai prévisionnel travaux extérieurs et abords :
 Mont-Gros 1 : 6 mois environ
 Mont-Gros 2 : 8 mois environ
 Mont-Gros 3 : 7 mois environ

Délai prévisionnel travaux parties communes intérieures : 2 mois par cage d'escalier (1 à 2 semaines par étage).

DATE DE CHAÎNAGE DES TRAVAUX : 1 décembre 2025 **MARQUE PRÉVISIONNELLE : 1 juillet 2027**

COUTS PRÉVISIONNELS

MONTANT DES TRAVAUX MONT-GROS :
 11 306 000 € HT

SORTI UN COUT AU LOGEMENT DE :
 53 510 € HT

COUT D'OPERATION MONT-GROS :
 14 581 500 € TTC

COUT GLOBAL PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION :
 24 487 500 € TTC soit 70 887 € TTC AU LOGEMENT

PERFORMANCES ÉNERGETIQUES

AVANT TRAVAUX : CLASSE C
 CEP : entre 123 et 149 kWh/m²/an
 Emissions CO₂ : 23 et 29 kg CO₂/m²/an

APRÈS TRAVAUX : OBJECTIF CLASSE A
 CEP : ≤ 44 kWh/m²/an
 Emissions CO₂ : ≤ 4 kg/m²/an

REUNION CONCERTATIONS LOCATAIRES DU 17/09/2025
Rehabilitation énergétique de 213 Logements
 QUARTIER LES LISERONS - RESIDENCE MONT-GROS
 Impasse des Liserons - 06300 Nice

TRAVAUX PRÉVUS

Amélioration de la qualité de vie et de l'habitabilité
 Réfection de l'anchitré et isolation de la toiture
 Les ascenseurs sont rénovés pour offrir une protection collective et assurer les déplacements à la suite
 Les terrasses sont couvertes et insonorisées depuis le hall pour supprimer toute nuisance d'habitation

Remplacement des baies et occultations
 Socle adapté au vandalisme
 Les balcons en inox-chaudron sont sécurisés par de la serrurerie en métal perforé thermolaqué ou verni à l'huile

Des terrasses avec une protection conservée et plus sûres pour les habitants
 Les volumes verticaux des terrasses sont affirmés par les pare-soleils en inox perforé, ils harmonisent la façade
 La protection initiale des terrasses est restituée malgré la mise en œuvre de l'isolation thermique renforcée

Mise en place de protections solaires verticales offrant également des espaces plus intimes
 Socle adapté au vandalisme
 Enduit de terre brun sur fondant thermique extérieur renforcé par une double armature en toile de verre

Usage et Responsabilité Sociétale

Implication des usagers :

- **ATELIERS DE SENSIBILISATION** : En phase travaux, des ateliers de sensibilisation aux bonnes pratiques seront organisés avec les habitants dans le cadre de cafés chantiers
- **GUIDE UTILISATEURS** : Après les travaux, une formation des résidents avec la délivrance d'un guide d'usages et bonnes pratiques sera mis à disposition des locataires
- **WORKSHOP de décoration des Halls** : Avant le démarrage des travaux, les Architectes organiseront des ateliers de travail façon WORKSHOP pour le choix des motifs pour une fresque murale personnalisée pour chaque hall.

Utilisation de matériaux et d'entreprises locales :

- **COTRAITANCE AVEC DES MAÎTRES D'ŒUVRE LOCAUX** = Le groupement est composé d'entreprises et de PME locales
- **PARTENARIATS AVEC DES ENTREPRISES LOCALES** = + de 50% du montant des travaux sera sous-traité à des entreprises en PME locales (le marché = 10%) et 70% de nos achats seront réalisés auprès de fournisseurs de la Région

Main d'œuvre en réinsertion :

- **BOUYGUES BATIMENT SUD EST LABELISEE RSE EMPLITUDE REALISERA 10 000 HEURES D'INSERTION** : L'entreprise a décidé de doubler les heures d'insertion prévues au marché en prévoyant 10 000 heures correspondants à : un chargé de relation résident, l'entretien de la base vie et une part de main d'œuvre sur les lots sous-traités)



Usage et Responsabilité Sociétale

Un partenariat social & sociétal avec

Bouygues Bâtiment Sud-Est a sollicité l'association GALICE 06 pour accompagner les objectifs sociaux du chantier autour de plusieurs axes :

- **Faire adhérer et impliquer les habitants :**
 - ☐ Communiquer en plusieurs langues
 - ☐ Visiter les habitants via du porte à porte
 - ☐ Former et sensibiliser
- **Encourager l'emploi local :**
 - ☐ Détecter des profils en insertion
- **Renforcer la sécurité :**
 - ☐ Partager les locaux de l'association avec l'entreprise de locaux
 - ☐ Faire de la médiation
- **Animer des ateliers :**
 - ☐ Organiser des gouters chantier avec animations
 - ☐ Créer des ateliers de création de fresques pour les Halls d'entrée
 - ☐ Créer une vidéo de l'opération



Chantier à faible nuisance suivant la charte BBSE:

Avant le début des travaux

- Plans assurance environnement
- Responsable environnement chantier
- Préparation de chantier et planification
- Formation, information du personnel
- Information des riverains
- Emprise du chantier et circulations

Mise en œuvre pendant le chantier

- Suivi du chantier TOP SITE
- Protection de la nature et de la biodiversité suivant les préconisations des diagnostics Environnementaux
- Gestion des déchets
- Achats bois responsable
- Limiter les nuisances acoustiques et visuelles
- Pollution des sols
- Limitation des rejets dans l'air
- Maîtrise des consommations en eau et en énergie
- Propreté du chantier
- Limitation des risques sur la santé du personnel

Chantier en site occupé

- Process spécifique suivant le type de travaux

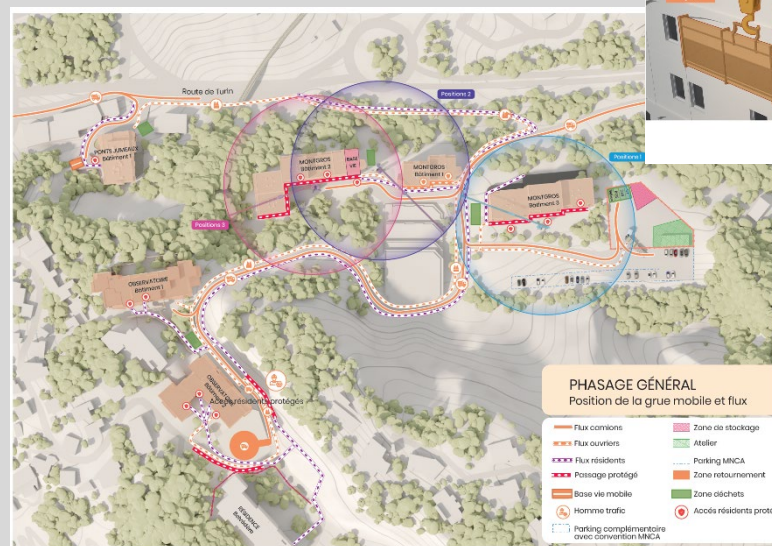
Sécurisation des biens et personne

- Gardiennage physique et caméras
- Procédure de sécurisation du personnel

Chantier



Étape 7:
Dépose de l'élément à l'aide de la grue
Dépose de la sac



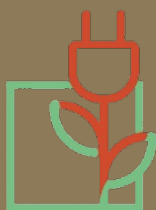


GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



Existant:

- Individuel gaz

- Echangeurs sur réseau de chaleur urbain

- Radiateurs eau chaude

Puissance par m² des émetteurs 35w/m²

REFROIDISSEMENT



- Sans objet

SYSTEME PASSIF



Traversabilité inchangée:

Mont Gros 48%

Ponts Jumeaux 47%

Observatoire 86%

% au total 60,3%

VENTILATION



Existant:

- VMC autoréglable
- Classe d'étanchéité non définie

- Simple flux Hygro A

- Classe d'étanchéité des réseaux A

ECS



Existant:

- Individuel Gaz

- Echangeurs sur réseau de chaleur urbain

ENERGIES RENOUVELABLES



Existant:

- Sans objet

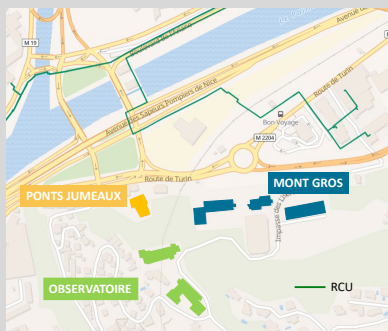
- Taux d'ENR&R du réseau de chaleur urbain E2N : 99,6%

Energie

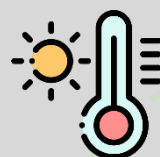
Les équipements

Chauffage

- Pour les 3 résidences :
RCU E2N



- Pour les 3 résidences :
RCU E2N



Efficacité énergétique

ECS



Eclairage



Remplacement dans les parties communes

- luminaire LED basse consommation et anti-vandalisme avec détecteur intégré
- Mise en conformité des niveaux d'éclairement

Ventilation

Simple flux Hygro A



- Nouveaux caissons C4
- Remplacement des BH et EA (yc pour Pontes Jumeaux)
- Etanchéité des réseaux : Classe A



PROJET CONFORME À LA RÉGLEMENTATION ET AUX DÉMARCHES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Tic < 26° C

Tic 25,7 ° C pour
OBS2

(plus défavorable)

$Q4 \leq 1,2 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$

Pris en compte dans
l'étude thermique

$\text{Cep} \leq 64 \text{ kWhep}/\text{m}^2.\text{an}$

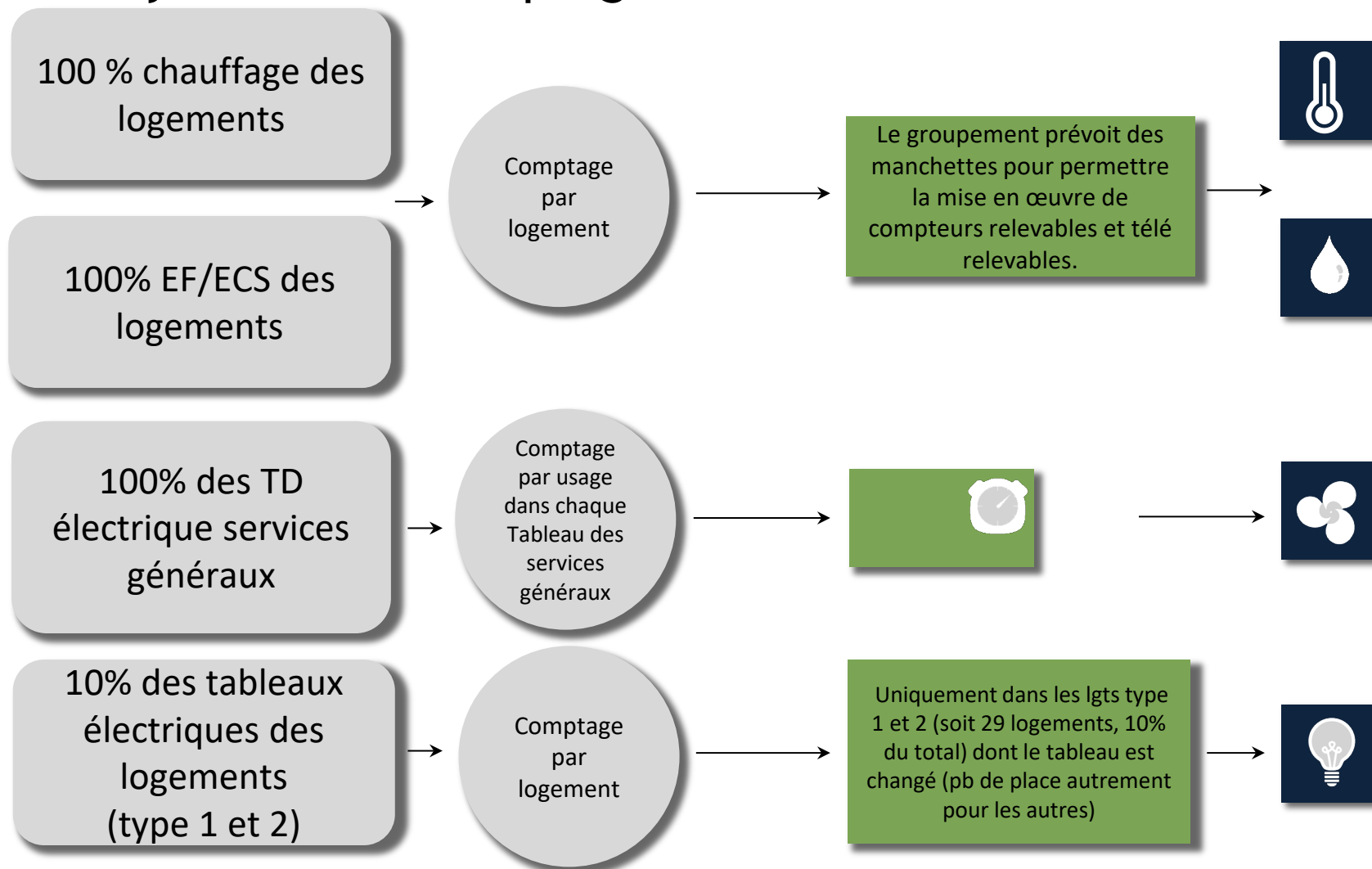
Cep avant / après travaux ~ - 80 %
Etiquette équivalente DPE : A
(Cep le plus défavorable 59,6
kWhep/m².an)

Emissions CO₂ ≤ 20
kgeq.CO₂/m²/an

< 1 kgeq.CO₂/m²/an

Energie

- Les systèmes de comptage





GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Eau

Amélioration de la perméabilité des aménagements extérieurs

- Les aménagements extérieurs sont à la charge de Nice Côte d'Azur et sont hors périmètre BDM.
- Les études AVP communiquées par NCA font apparaître:
Surface imperméable avant travaux 9054m².
Surface imperméable après travaux 8235m².
Soit une réduction de 9.0%

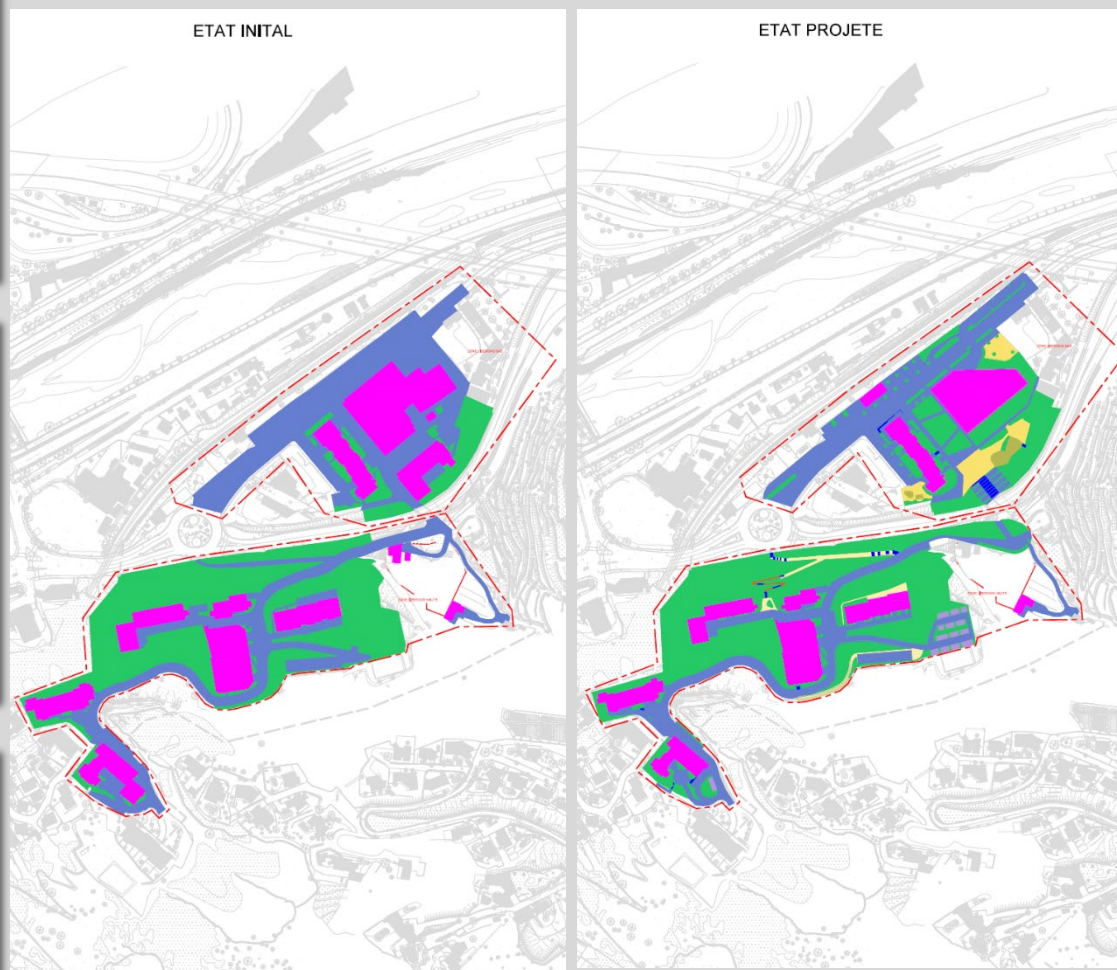
Individualisation des compteurs d'eau privatif

- Il n'existe qu'un seul compteur par ensemble de résidence, ils seront individualisés.
- De nombreuses fuites en amont du comptage seront traitées (réseaux extérieurs et dans les résidences)

Dispositifs privés réduisant la consommation d'eau

- Double chasse d'eau pour les sanitaires changés

Récapitulatif des espaces extérieurs perméables et imperméables (source AGENCE HORIZONS Paysagistes, plan NPRU les Liserons)





GESTION ET ECONOMIE DE PROJET

TERRITOIRE,
SITE ET
BIODIVERSITE



USAGE ET RESPONSABILITE
SOCIETALE



ENERGIE



EAU



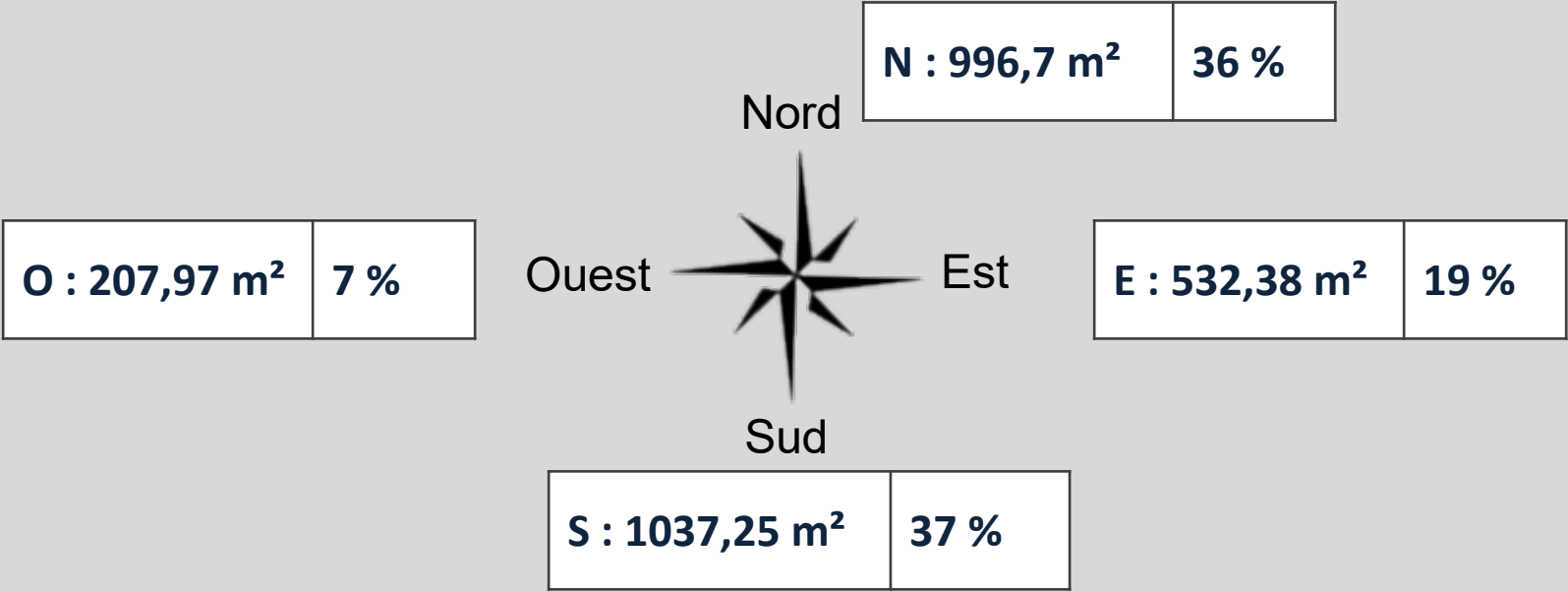
RESSOURCES
ET MATERIAUX



CONFORT
ET SANTE

Confort et santé : surfaces vitrées

Menuiseries	
Menuiserie PVC en réno	• Châssis PVC - Nature du vitrage : double vitrage - Déperdition énergétique Uw= 1,40 - Facteur solaire des vitrages Sg= 0,4 Exposition Sud / 0,6 Autres expositions. • Nature des occultations : VR manuels + serrurerie ajourée et débord de terrasses Volets repliables avec et sans projection selon localisation

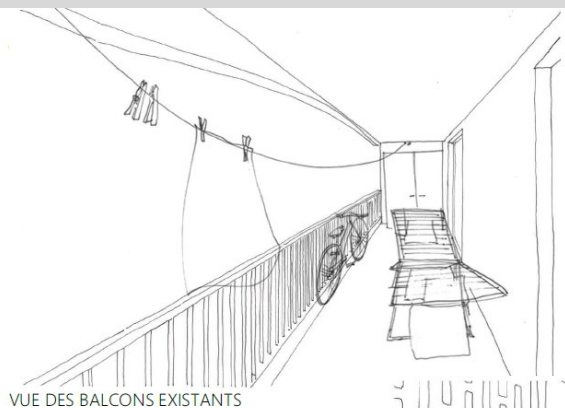


Confort et santé

Rénovation bioclimatique

Une réponse qui ambitionne d'améliorer le confort d'usage des logements

- Limiter la perte de profondeur des terrasses en ajustant au mieux l'épaisseur de l'ITE
- Augmenter la profondeur des terrasses de Mont Gros
- Améliorer la sécurité des terrasses au Rdc et dernier niveau.
- Améliorer la Co visibilité des terrasses privatives et baies depuis l'extérieur par la mise en œuvre de claustras



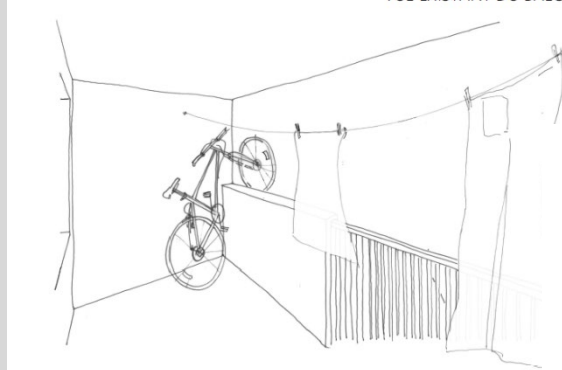
VUE DES BALCONS EXISTANTS

Mont Gros

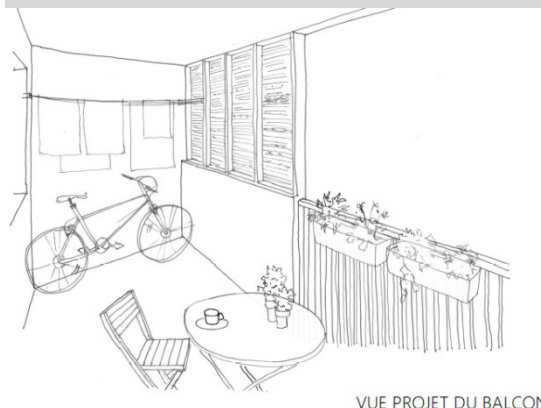


VUE APRES MISE EN OEUVRE DE L'ITE DES BALCONS

VUE EXISTANT DU BALCON



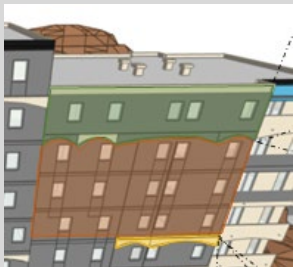
Observatoire



VUE PROJET DU BALCON

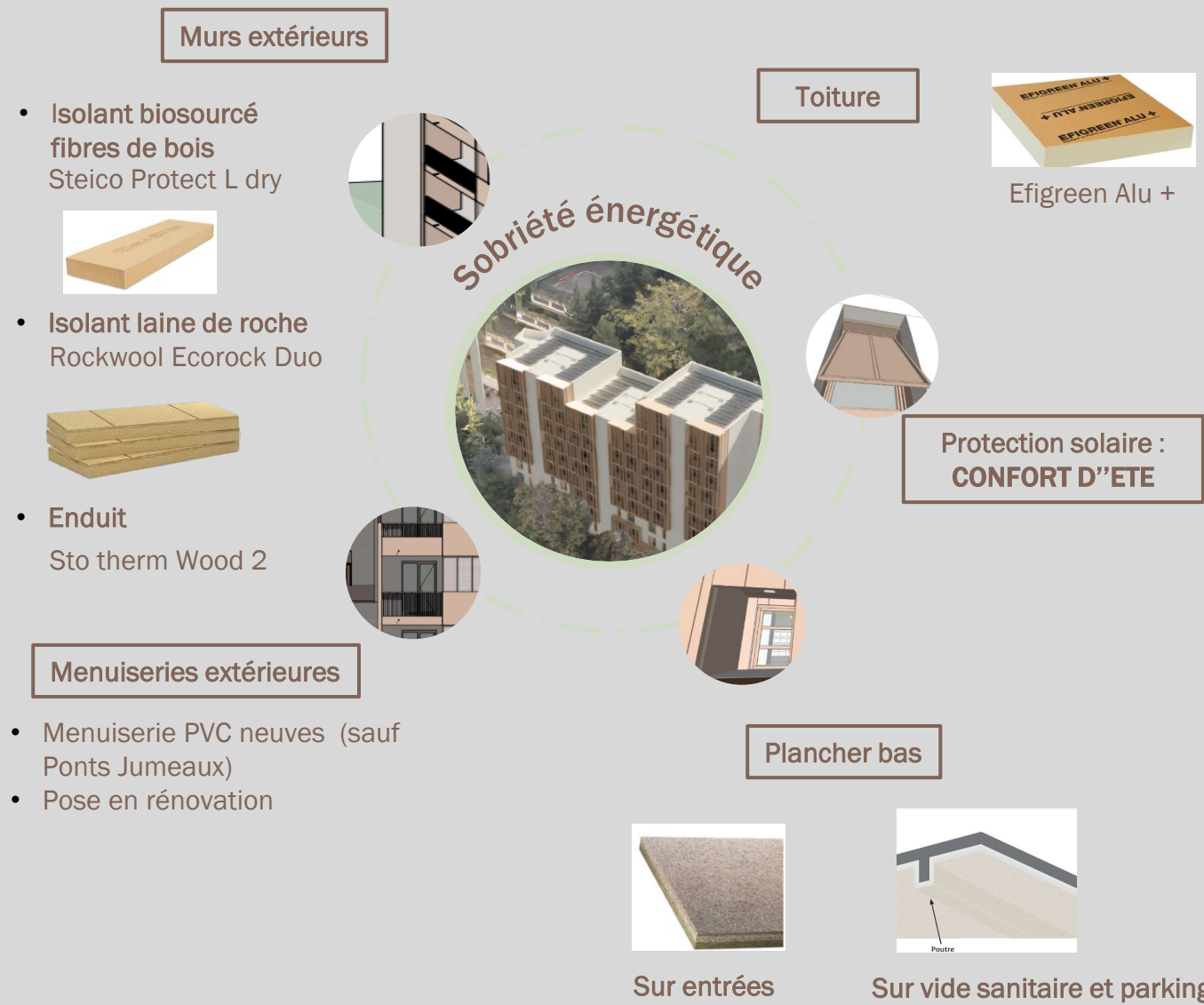
Point singulier ITE

Façades avec modénatures



Confort et santé

Rénovation bioclimatique



Mont Gros: parties démolies ou remplacées



Mont Gros: Le projet



Confort et santé

Rénovation bioclimatique

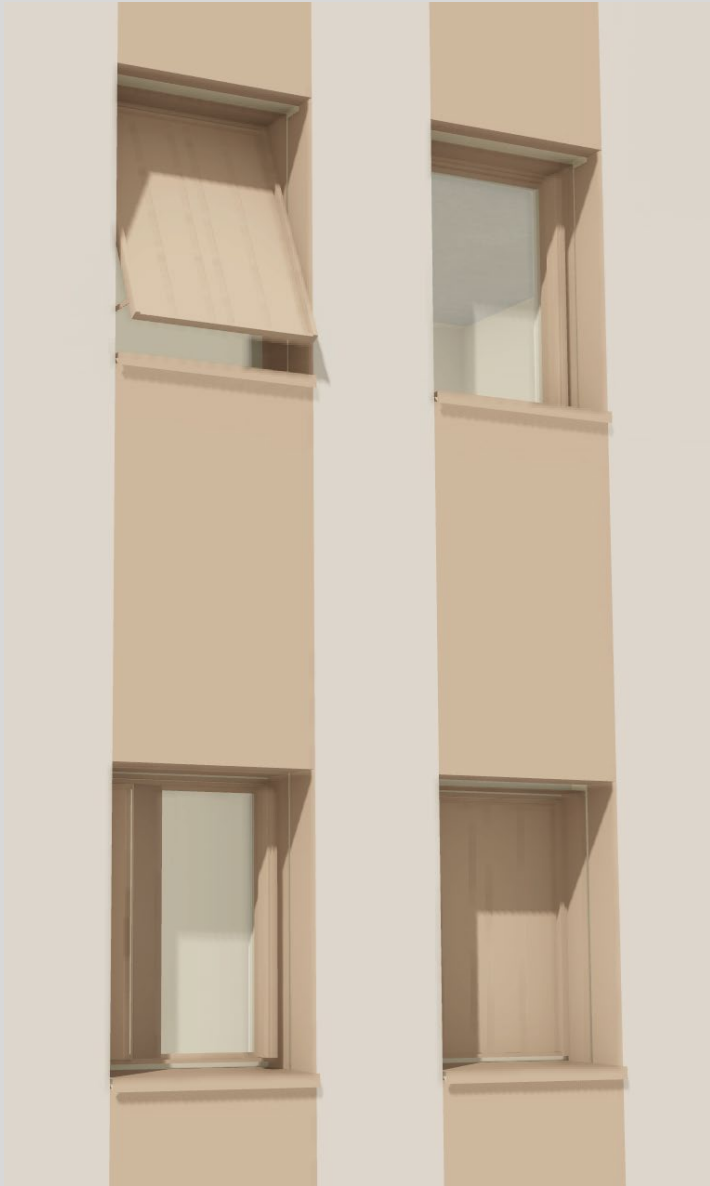


Une réponse qui ambitionne d'améliorer le confort thermique des logements

- ITE généralisée et traitement des ponts thermiques
- Protection solaires généralisées par pare vue + débords et volet repliables à projection.

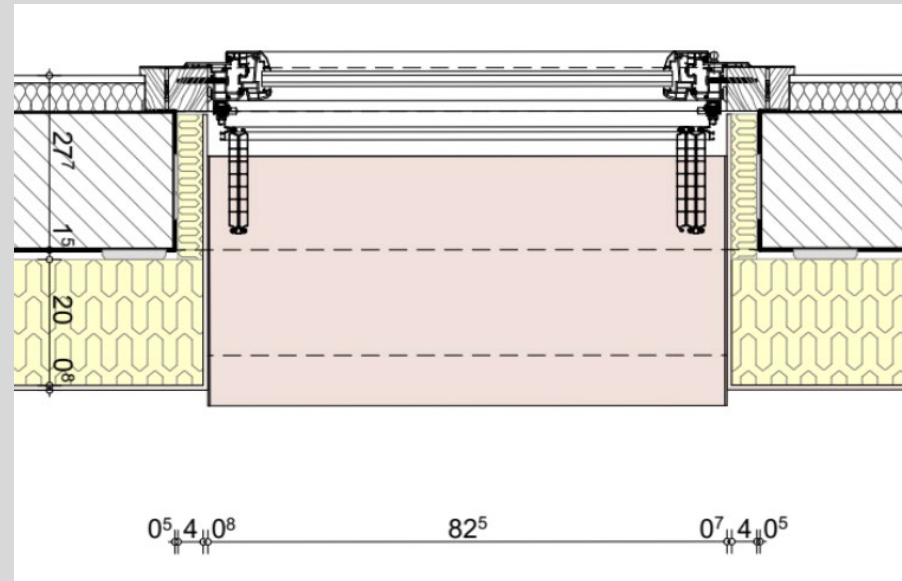
Confort et santé

Focus Protections solaire des baies



Mont Gros: protection solaire sur baie simple
toutes orientations

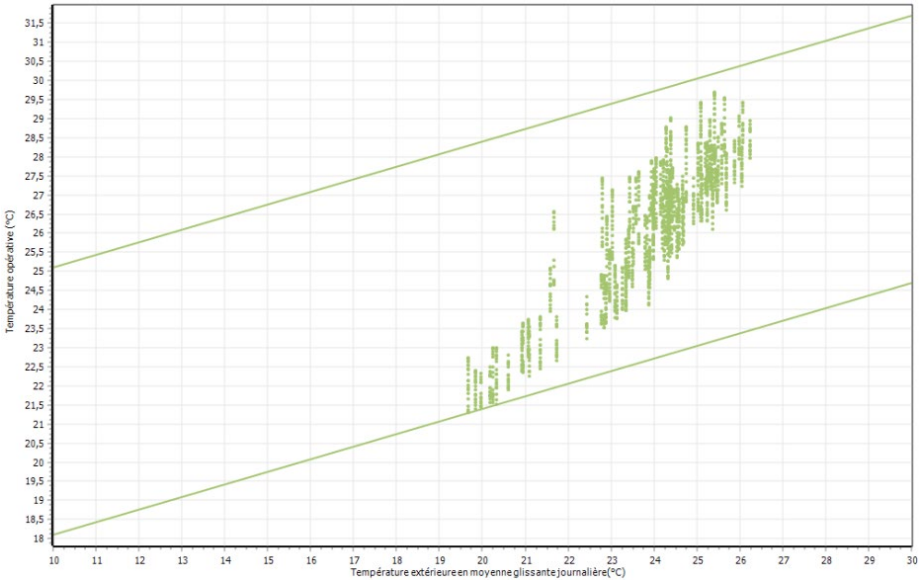
- Volet repliable et à projection, permet une protection solaire modulable
- Pose en rénovation de la baie PVC sur le bâti existant



Confort et santé: Indicateurs

- Critère de confort thermique STD

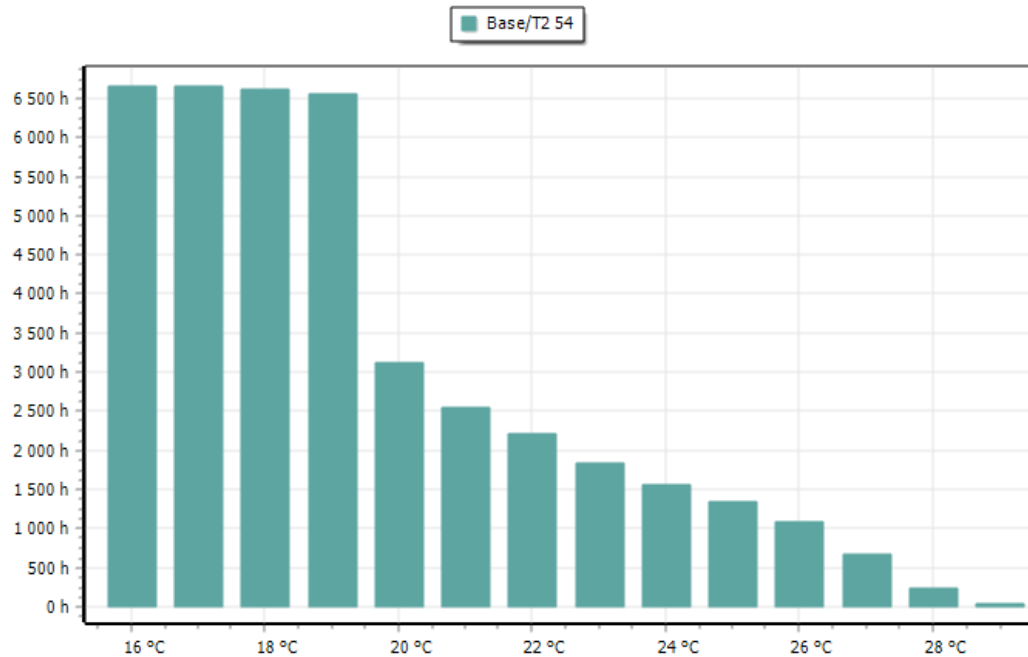
Zone	Nb heures > 28 °C (local occupé)	Taux d'inconfort (% au-dessus de 28°C)	Nb heures d'inconfort (EN 16798, classe II)	Taux d'inconfort (EN 16798, classe II)
T4 45	180	2,70%	0	0,00%
T4 46	187	2,81%	0	0,00%
T1 47	153	2,30%	0	0,00%
T3 48	111	1,67%	0	0,00%
T4 49	50	0,75%	0	0,00%
T3 50	44	0,66%	0	0,00%
T4 51	183	2,75%	0	0,00%
T4 52	81	1,22%	0	0,00%
T1 53	225	3,38%	0	0,00%
T2 54	235	3,53%	0	0,00%
T3 55	77	1,16%	0	0,00%
T4 56	63	0,95%	0	0,00%
T4 59	33	0,50%	0	0,00%
T4 60	17	0,26%	0	0,00%
T3 61	141	2,12%	0	0,00%
T4 62	46	0,69%	0	0,00%
T2 63	190	2,85%	0	0,00%
T2 64	209	3,14%	0	0,00%
T4 65	46	0,69%	0	0,00%
T4 66	34	0,51%	0	0,00%
T4 69	31	0,47%	0	0,00%
T4 70	19	0,29%	0	0,00%
T3 71	128	1,92%	0	0,00%
T4 72	42	0,63%	0	0,00%
T2 73	206	3,09%	0	0,00%
T2 74	207	3,11%	0	0,00%
T4 75	44	0,66%	0	0,00%
T4 76	33	0,50%	0	0,00%
T4 79	27	0,41%	0	0,00%
T4 80	10	0,15%	0	0,00%
T3 81	127	1,91%	0	0,00%
T4 82	42	0,63%	0	0,00%
T2 83	223	3,35%	0	0,00%
T2 84	209	3,14%	0	0,00%
T4 85	49	0,74%	0	0,00%
T4 86	35	0,53%	0	0,00%
T2 89	203	3,05%	0	0,00%
T2 90	233	3,50%	0	0,00%
T4 91	46	0,69%	0	0,00%
T4 92	36	0,54%	0	0,00%
T4 95	39	0,59%	0	0,00%
T3 96	45	0,68%	0	0,00%



Confort adaptatif (EN 16798) Zone la plus défavorable : T2 54

Confort et santé: Indicateurs

- Critère de confort thermique STD



Les paramètres de confort sont conformes aux exigences BDM sans utiliser de sur ventilation nocturne. Ces résultats sont liés à la conception des bâtiments (isolation et protections solaires notamment) ainsi qu'à leur emplacement (notamment le Mont Gros au Sud-Est).

Les taux d'inconfort les plus élevés se retrouvent au niveau des logements mono-orientés (<3,5% d'inconfort adaptatif).

Pour conclure

Points remarquables du projet !

Des Diagnostiques historiques, écologiques, humains et bâtimentaires très complets: la compréhension du contexte qui a porté la réponse de la maîtrise d'œuvre dès l'offre.

*Une rénovation énergétique performancielle...mais pas que...
Amélioration notable des qualités d'usage et de confort.*

Implication des habitants par des réunions publiques et workshop pour les travaux des Halls.

Améliorons !

*Aménagements extérieurs et QDM pour la Métropole de Nice
Mise en œuvre de PV sur les toitures PV Ready*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points innovation proposés à la commission

Point innovation !

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET AMO

MAITRISE D'OUVRAGE

COTE D'AZUR
HABITAT (06)



AMO

MANERGY (06)
HARFANG (13)
AREMA (13)

CCSPS

BUREAU VERITAS
(06)

BUREAUX DE CONTROLE

BUREAU VERITAS
(06)

MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTES et BDM

BILLY GOFFARD
ARCHITECTES (06)

BE LOTS TECHNIQUES et ENVIRONNEMENT

BUILDERS and
PARTENERS (06)
SOLER IDE (06)

BE STRUCTURE

HUGO TECH (06)

BE ACOUSTIQUE

EXACT ACOUSTIQUE

CONSTRUCTEUR

CONSTRUCTEUR

BOUYGUES BATIMENT SUD EST NICE (06)



ANNEXES







Les terrasses des derniers niveaux sont couvertes par des bacs métalliques thermo-laqués.

Les volumes verticaux des terrasses sont affirmés par les pare-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 ITE.

Métal perforé thermo-laqué avec 3 variations de percement (gros contigus à un percement de terrasse, moyen ailleurs et petit en remplissage des garde-corps).

Les acrotères sont réhaussées jusqu'à 1m pour former une protection collective tout en conservant une silhouette continue en toiture.

Déplacement de l'éclairage existant

L'aspect général des façades est renouvelé, les sinuosités verticales sont soulignées et font écho aux veines de la falaise rocheuse.

Mise en oeuvre de volets repliables à projections et remplacement des baies.

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.

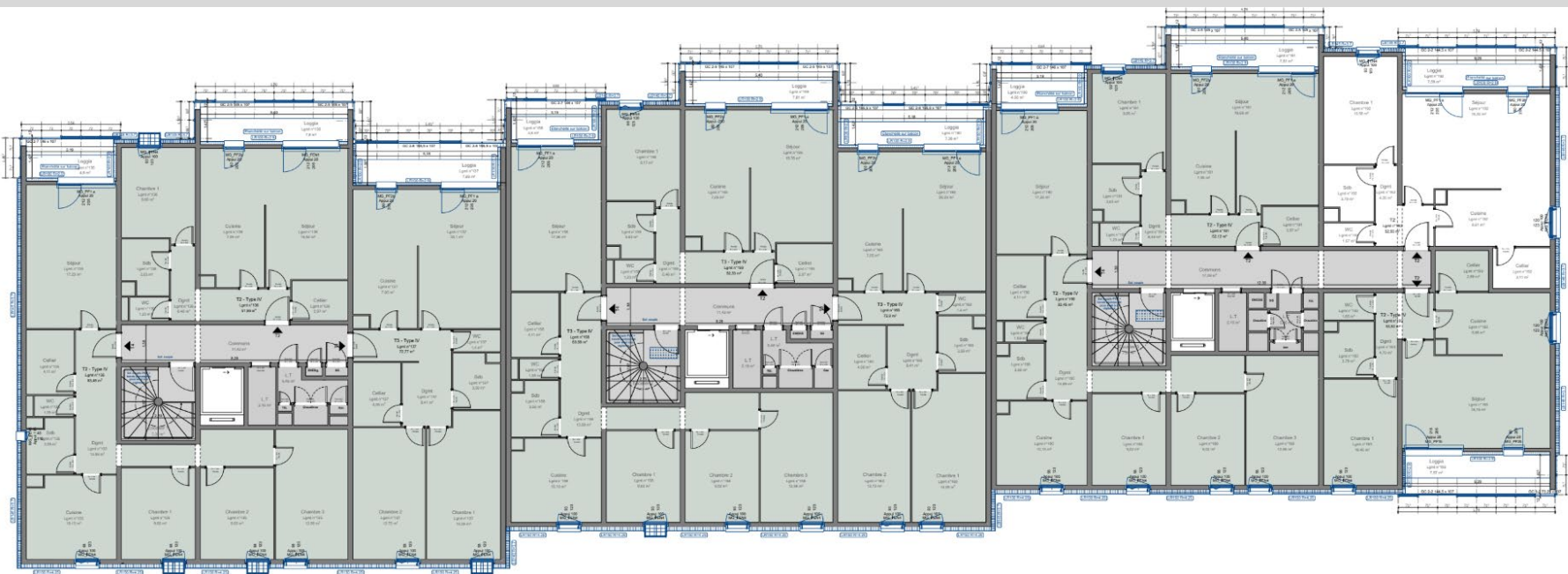
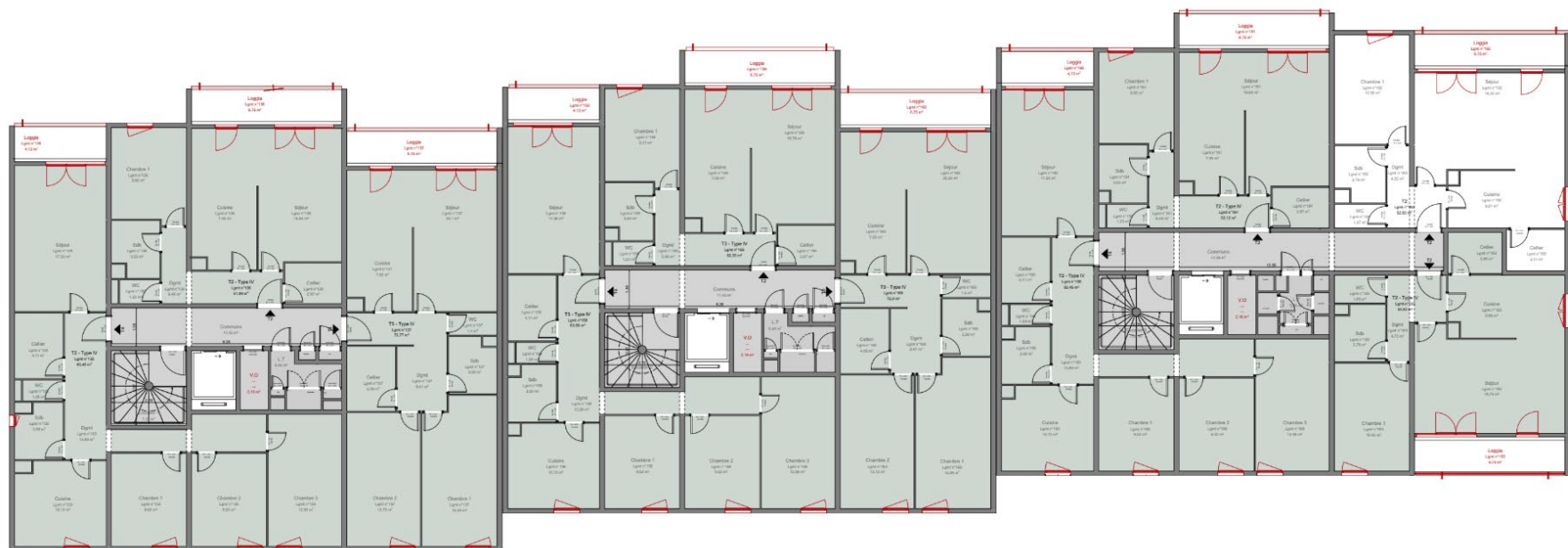
Les terrasses en Rdc sont sécurisées par de la serrurerie en métal perforé thermo-laqué, des parties sont ouvrables et fermables à clé.

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

ÉTAT PROJETÉ AVEC SES MATÉRIALITÉS



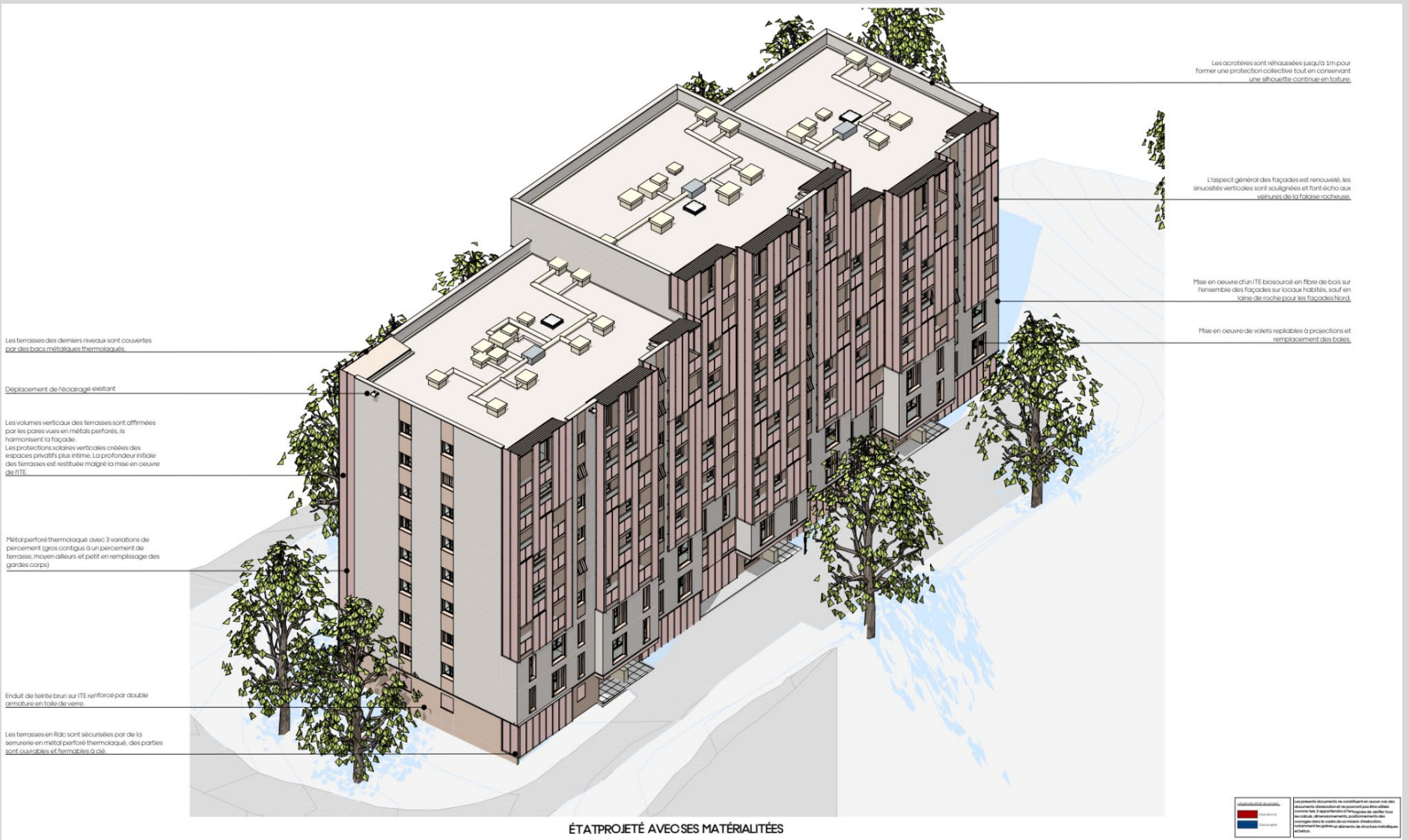
ÉTATPROJETÉ AVEC SES MATÉRIALITÉS

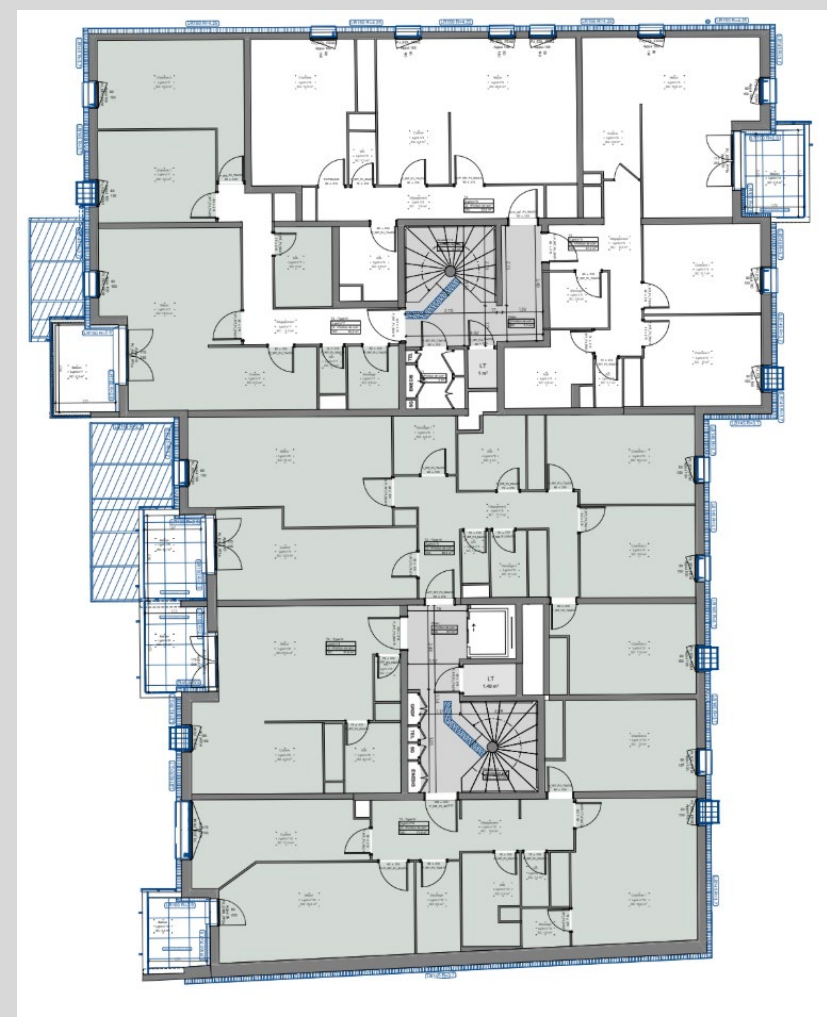






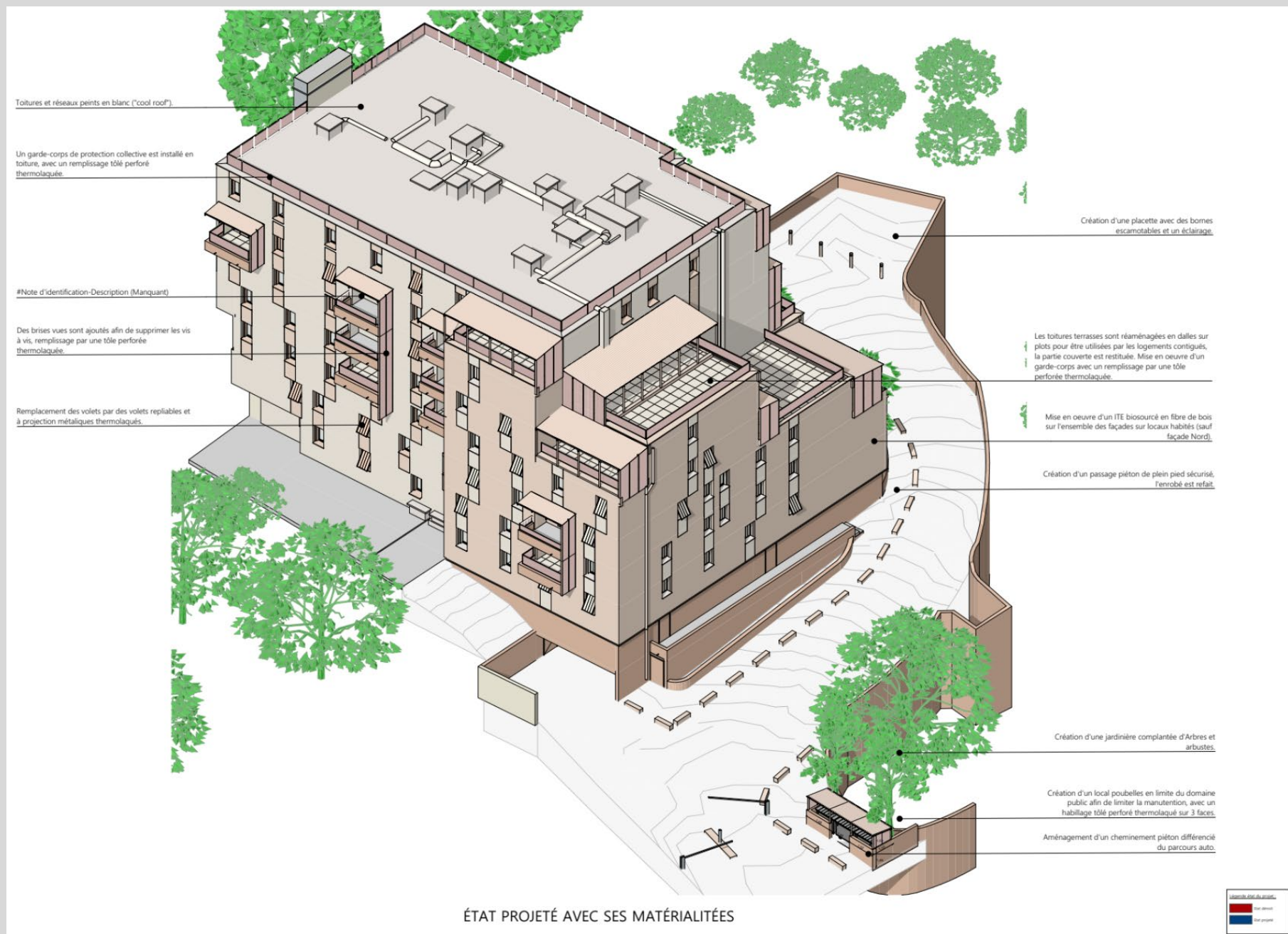




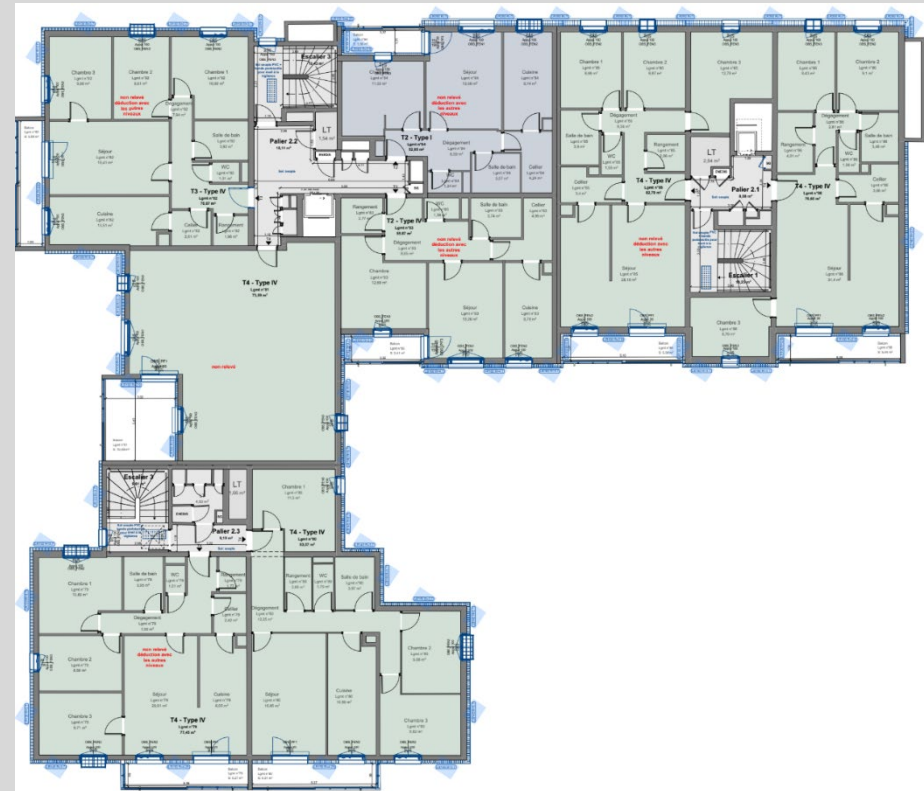


















ÉTAT PROJETÉ AVEC SES MATÉRIALITÉS



ETAT PROJETÉ AVEC SES MATÉRIALITÉES