

Commission d'évaluation : Réalisation du 05/03/2020



Les Terrasses de la Cabucelle (13)

36 / 40 boulevard Marie Joseph- Marseille



Maître d'Ouvrage

Architecte

BET

Économiste

Entreprise générale

LOGIS MEDITERANEE

**VIERIN-POGGIO
ARCHITECTES**

SOGEC INGENIERIE

SITB

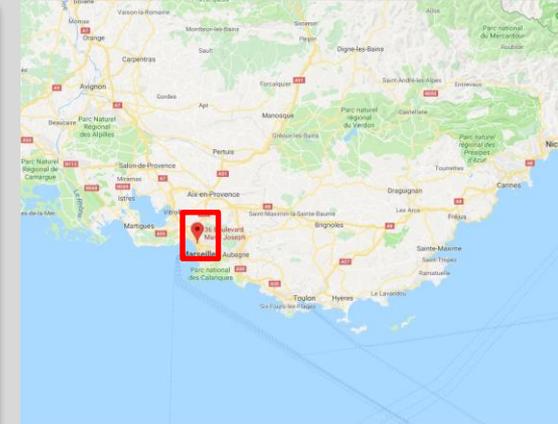
**BOUYGUES
BATIMENT SUD EST**

Contexte

Réhabilitation de 78 logements sociaux Quartier de la Cabucelle - XV^e arrondissement

Notre projet a été conçu de façon à proposer :

- + Une qualité de vie pour les résidents
- + Une architecture de qualité
- + Un coût global maîtrisé
- + Une haute performance énergétique
- + Une facilité d'entretien et de maintenance pour le futur
- + Un délai de construction réduit
- + Un accompagnement des résidents durant les travaux
- + Une organisation de chantier pensée pour les résidents
- + Des solutions BIM concrètes



Enjeux Durables du projet



Revalorisation d'un quartier en désuétude

- Requalification de l'image de la résidence dans un quartier classé comme Quartier Prioritaire de la politique de la ville
- Création de circulations piétonnes sécurisées et PMR



Niveau label BBC rénovation

- Économie d'environ 75% sur les consommations conventionnelles en énergie primaire
- Classe A énergie obtenue



Planification du projet suivant la démarche BDM (Objectif BDM bronze)

- Charte de chantier propre incluse au DCE
- Gestion des déchets de chantier et minimisation des nuisances sonores lors des travaux

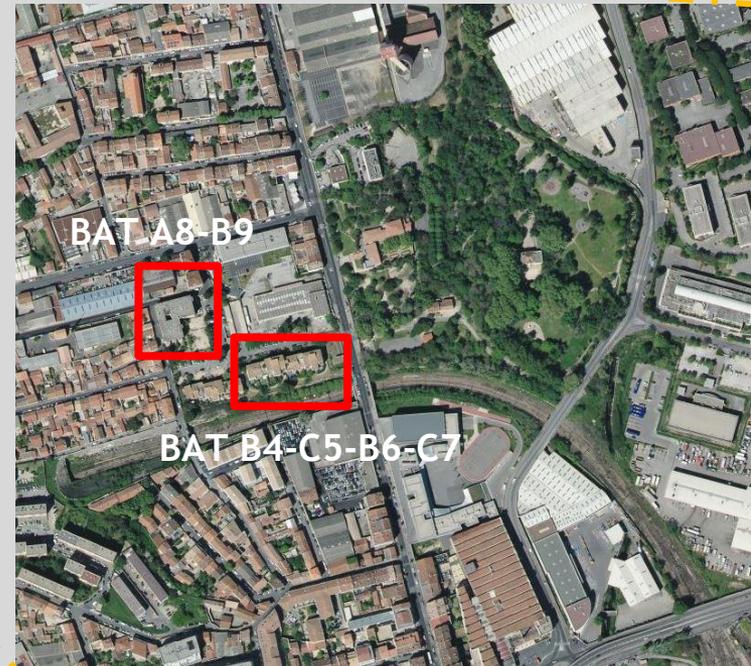
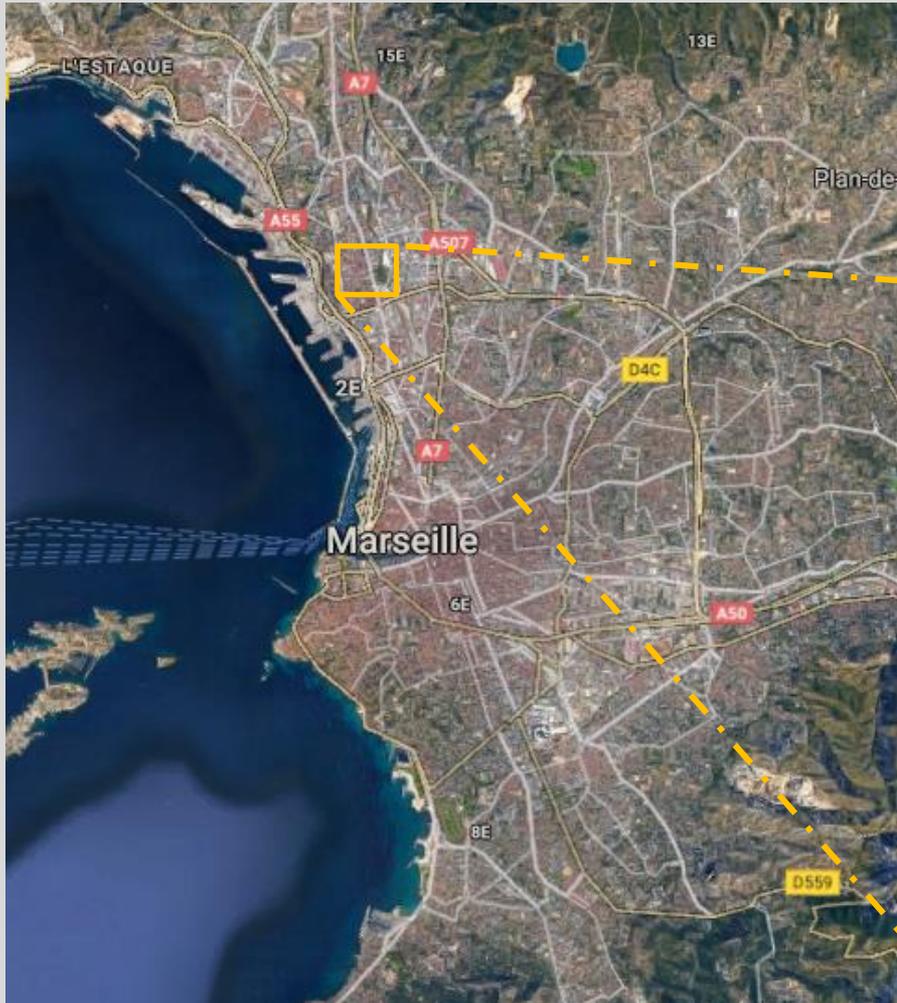


Accompagnement des résidents pendant les travaux

- Recrutement d'une personne dédiée à la relation avec les résidents présente à 100% sur le chantier
- Accompagnement environnemental par le GERES
- Communication renforcée et efficace (affichages régulier, journal de chantier, guide pratique, livret de fin de travaux...)

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Bâtiment A8-B9
(avant travaux)



Bâtiment A8-B9
(pendant/après travaux)



Patio Bâtiment A8 B9
(avant travaux)



Patio Bâtiment A8 B9
(après travaux)



Le terrain et son voisinage



Bâtiment A8-B9
(avant travaux)



Bâtiment A8-B9
(après travaux)

Le terrain et son voisinage

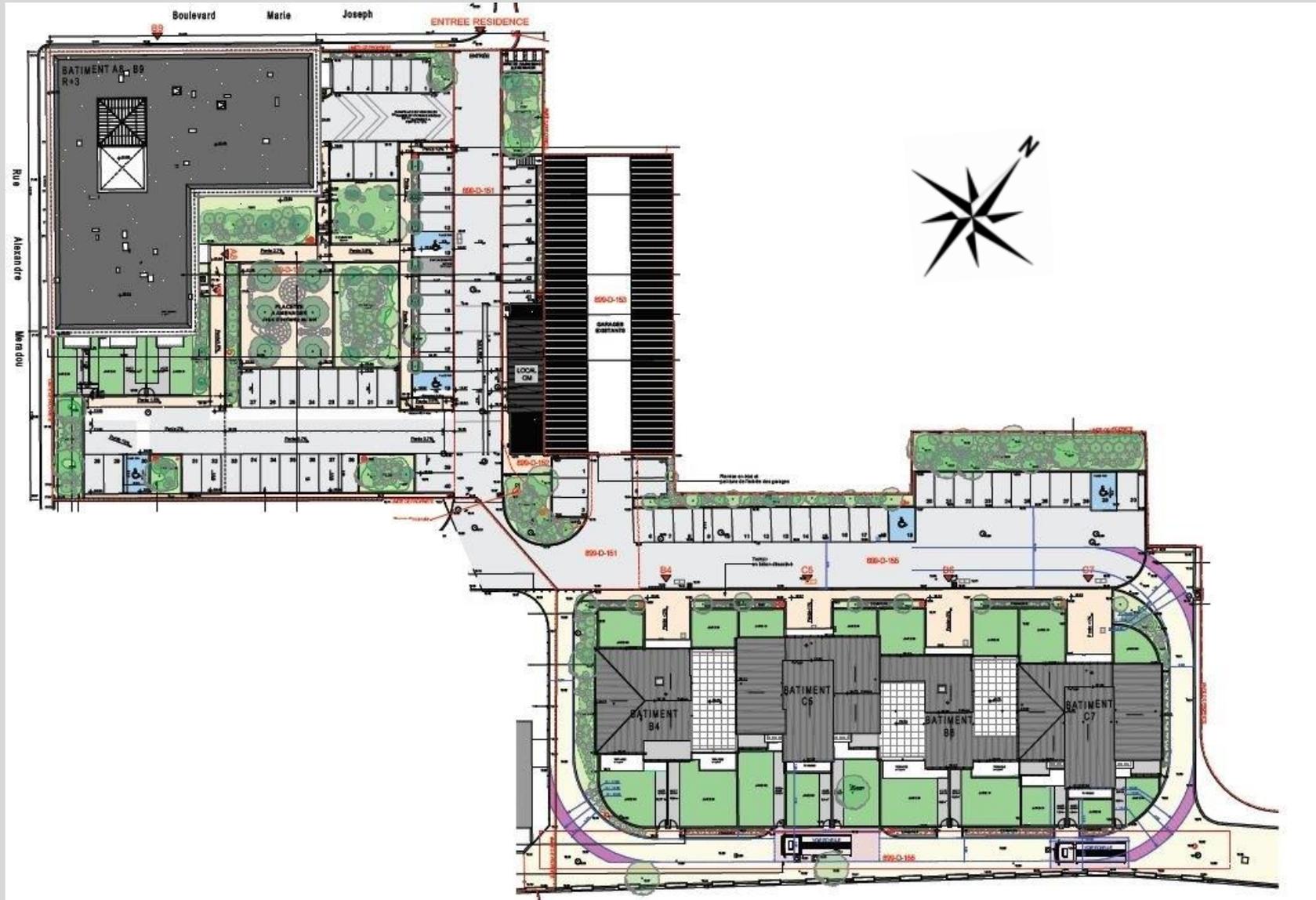


Bâtiment B4-C5-B6-C7
(avant travaux)



Bâtiment B4-C5-B6-C7
(après travaux)

Plan masse



Bâtiment A8-B9 - Plan R+1 à R+3



Bâtiment B4-C5-B6-C7 - Plan R+1 à R+3



Conception BIM



Coûts

COÛT TOTAL PROJET

3 200 000 € H.T.



DONT MOE

100 000 € H.T.

RATIO

41 000 € H.T. / logement

500 € H.T. / m²

Fiche d'identité

Typologie

- Logements sociaux
- T1 à T5

Surface SHON RT

- Bât A : 2 598 m²
- Bat B : 3 822 m²

Altitude

- 25 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- Bât A : BR2
- Bat B : BR3

Ubat (W/m².K)

- Bât A : 0,48 (Réf : 0,86)
- Bât B : 0,57 (Réf : 0,81)

Consommation d'énergie primaire

Cep projet

- Bat A : 40,6 kWh/m²
- Bat B : 48,5 kWh/m²

Cep ref

- Bât A: 128,2 kWh/m²
- Bât B : 117,7 kWh/m²

Production locale d'électricité

- Non

Planning travaux Délai

- 14 mois

Budget

- 3 200 000 € HT

Production ECS



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Salle de bain et cuisine



Chaudière

Plomberie

Electricité

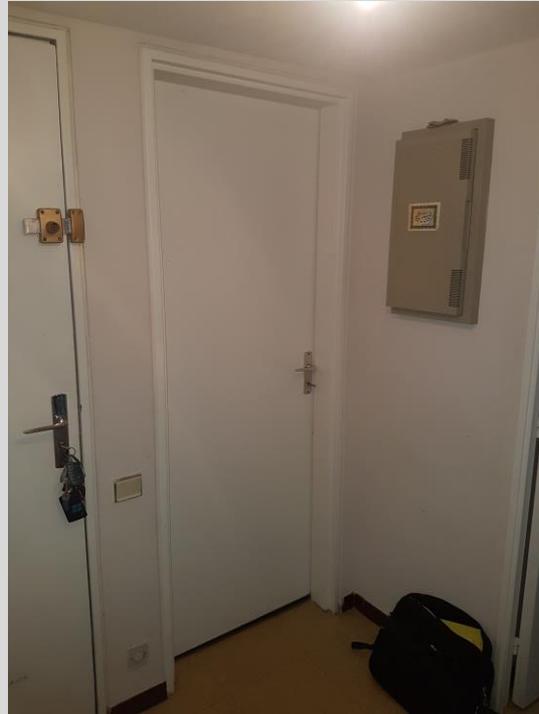
VMC

Parties communes

Menuiseries

Façades et isolation

Electricité



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Parties communes

Après travaux

Avant travaux



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Menuiseries



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Balcons



Avant travaux

Après travaux

Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Façades



Chaudière

Plomberie

Electricité

VMC

Parties
communes

Menuiseries

Façades et
isolation

Photos du projet fini - Batiment A



Photos du projet fini - Bâtiment B



Le Chantier/ La Construction

- Chantier en site occupé
- Cuisine parfois aménagée, difficulté de mise en œuvre des tuyaux d'évacuations des chaudières
- Remplacement du mode d'énergie: électricité à gaz (production ECS et cuisson)
- Espace restreint pour la réalisation des travaux extérieurs



Le Chantier/ La Construction

- Ateliers d'informations (avant, pendant et après projet)
- Atelier sensibilisation économie d'énergie
- Mémoire technique concernant l'abonnement gaz

LOGIS MEDITERRANEE ET BOUYGUES BATIMENT SUD EST VOUS INFORMENT -



Le 14/10/2019

Bonjour,

Vous allez prochainement ouvrir individuellement un abonnement gaz



**Des questions?
Besoin de conseils?**

RDV le mercredi 16/10/2019 entre 14h00 et 18h00 à la nouvelle loge de Logis Méditerranée située au RDC du bâtiment A8

Le **geres** sera présent pour répondre à vos questions et vous distribuer une note explicative sur la souscription de l'abonnement



Le Chantier/ La Construction

- Le GERES accompagne le projet
- Personne présente en permanence afin de faciliter la communication avec les résidents
- Communication avant travaux (affichage,...)
- Documents réalisés pour : utilisation et entretien des nouveaux matériaux ainsi que la gestion du double abonnement (électrique + gaz)
- Gestion des déchets soignée



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Consommation difficile à suivre en site occupé
- Appoint électrique du chantier dans appartement témoin + base vie & toiture
- Sous comptage parties communes volés

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Matériaux majoritairement français
- À l'exception des portes de halls et métal(EU)

	Montant facture achats	
Origine	France	Pologne
Montant	1 314 045 €	21 891 €
%	98%	2%

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Charte « chantier à faibles nuisances »
 - horaires adaptés : 08h 12h / 13h 17h
 - utilisation de spit pour fixation isolant plutôt que perforateur



Les Déchets

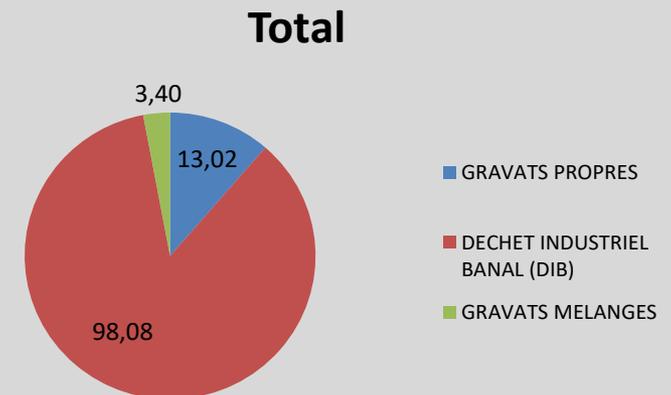
- Récupération d'isolant polystyrène par le fournisseur des chutes non-souillées
- Idem pour les tableaux en bois des menuiseries pour réutilisation
- Programme de recyclage des chutes de sol souple mis en place sur le chantier avec revalorisation de la matière pour fabriquer de nouveaux revêtements de sol
- Réduction maximale des déchets



Les Déchets

- Déchets recyclés et valorisés par PAPREC
- 84% des déchets revalorisés et/ou recyclés (sans compter le polystyrène et les menuiseries)

Type déchet	Données	Total général
GRAVATS PROPRES	Tonnage déchets collectés	13.02
	Tonnage de déchets valorisés	13.02
	Moyenne de valorisation déchet	100.0%
DECHET INDUSTRIEL BANAL (DIB)	Tonnage déchets collectés	98.08
	Tonnage de déchets valorisés	80.67
	Moyenne de valorisation déchet	82.3%
GRAVATS MELANGES	Tonnage déchets collectés	3.40
	Tonnage de déchets valorisés	2.80
	Moyenne de valorisation déchet	82.3%
Total Tonnage déchets collectés		114.50
Total Tonnage de déchets valorisés		96.49
Total Moyenne de valorisation déchet		84.3%



A suivre en fonctionnement

- Comparatif de charge avant/après travaux:
 - fournir des fiches afin de récupérer les données tous les trimestres pour le suivi des consommations et des coûts
- Suivi des consommations directement sur les radiateurs
- Entretien des chaudières à la charge du bailleur

Intelligence de chantier

- Bonne entente et réactivité des équipes
 - Brasseurs d'air au plafond des logements les plus défavorisés suite à la commission en phase conception
 - Réelle implication et volonté des équipes sur chantier
- Mise à jour du lot Pb-CVC sur le BIM

Qualité de chantier

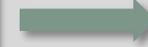
- Gestion de l'aspect social en site occupé :
 - Personne à charge sur le chantier pour régler les problématiques au fur et à mesure
 - Réunions d'information, visite du logement témoin avec les habitants, notice souscription abonnements énergies
- Diminution du risques incendie (précédemment avec des bouteilles de gaz)
- Attention particulière portée au traitements des déchets
- Volonté des équipes travaux

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

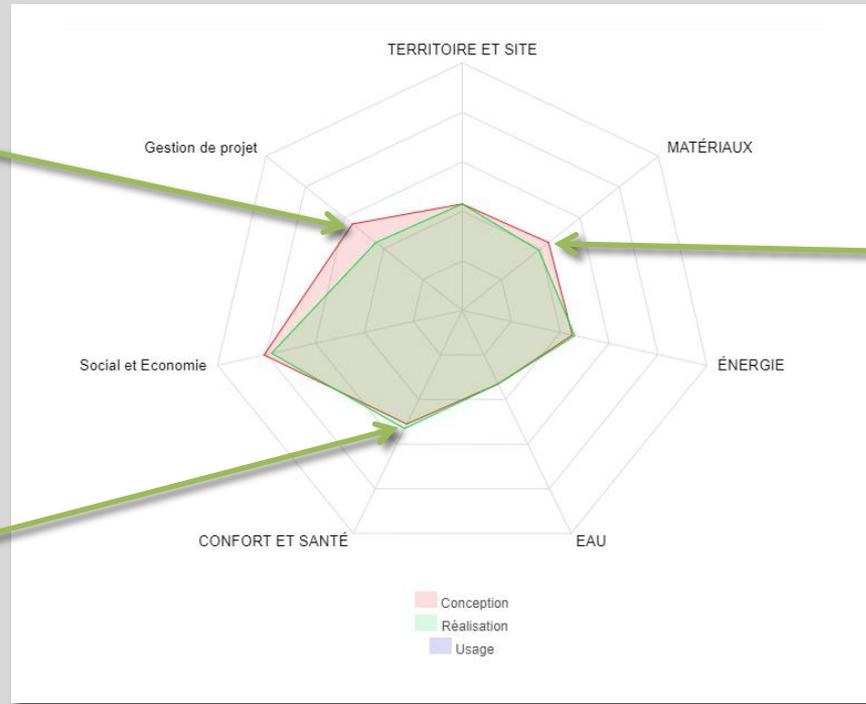
CONCEPTION
04/12/2018
45 pts
+ 4 cohérence durable
+ 0 d'innovation
49 pts BRONZE



REALISATION
05/03/2020
44 pts
+ 6 cohérence durable
+ 0 d'innovation
50 pts BRONZE



USAGE
Date commission
__ pts
+ __ cohérence durable
+ __ d'innovation
__ pts NIVEAU



Gestion des nuisances chantiers

Mise en place de ventilateur de plafond

Peinture non écolabellisée

Les acteurs du projet

MAÎTRISE D'OUVRAGE



ENTREPRISE GENERALE



MAÎTRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

VIERIN - POGGIO
ARCHITECTES

BET



ECONOMIE DE LA
CONSTRUCTION

S.I.T.B

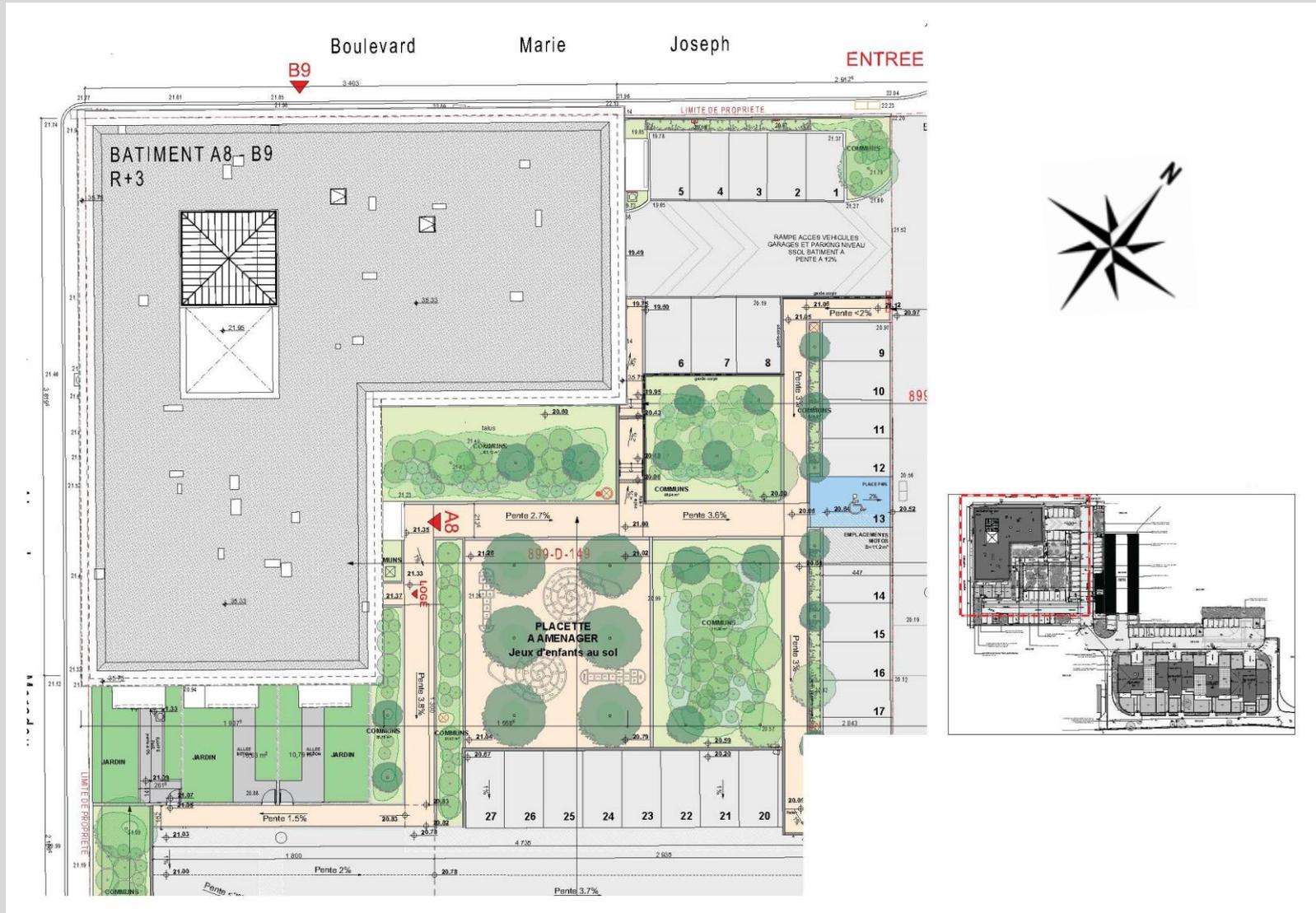


ANNEXE

Bâtiment B4-C5-B6-C7 - Zoom plan masse



Bâtiment A8-B9 - Zoom plan masse



Bâtiment B4-C5-B6-C7 - Plan R+4

