

Commission d'évaluation : Phase Réalisation du 5/12/2017

Smartseille – Ilot C – Logements (13)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

Maître d'Ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO QEB
Eiffage Immobilier	Atelier 82	OTEIS	C. BOUYER

Contexte

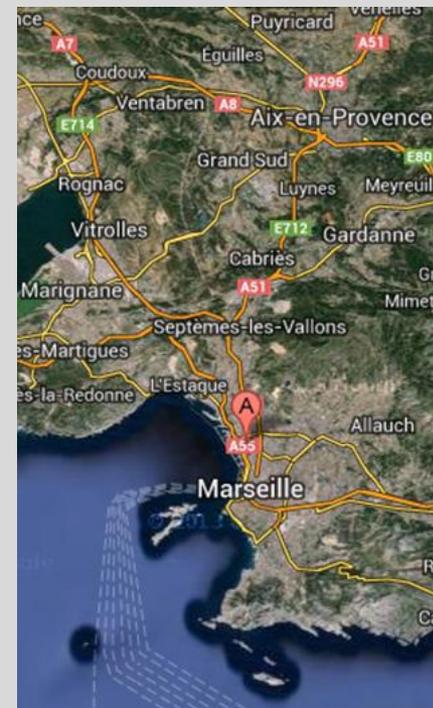
Quelques lignes relatant l'origine du projet et son ambition :

L'ensemble d'Euromed 2 a été labellisé « Eco-Cité » par le Ministère du Développement Durable au regard de trois thématiques :

- La Boucle à Eau de Mer,
- Le Parc des Ayalades,
- L'Ilot Démonstrateur Allar (dont fait partie intégrante ce projet).

Le Comité de Pilotage National a en effet reconnu que l'opération Allar peut constituer un modèle et une référence pour l'aménagement méditerranéen durable où seront testés les différentes solutions et autres dispositifs innovants en matière d'éco-construction.

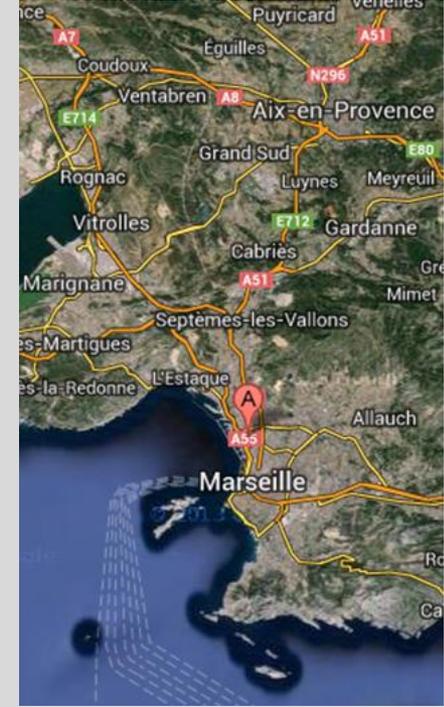
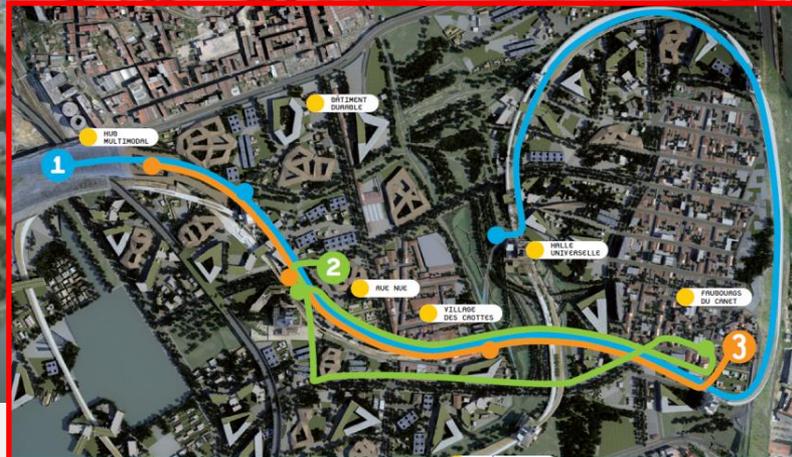
Grâce aux innovations issues du laboratoire « Phosphore » développé par le Groupe EIFFAGE, l'ilot démonstrateur se positionne à la fois comme l'étalon de l'exemplarité, un projet de référence, mais également une source de bonnes pratiques et d'innovation (matérielles et immatérielles) reproductibles, tant à l'échelle de la métropole que sur le pourtour méditerranéen.



Contexte

Historique de la contribution Phosphore

Au terme d'un an de travaux, les équipes d'EIFFAGE achèvent la conception d'un référentiel complet et innovant : la "Haute Qualité de Vie".
 Ce nouveau standard méthodologique vise une approche systémique en matière d'aménagement urbain durable, intégrant les questions économiques, sociales et sociétales du développement durable aux côtés de thématiques environnementales déclinées et enrichies.



Enjeux Durables du projet



➤ Mise en place d'une conciergerie



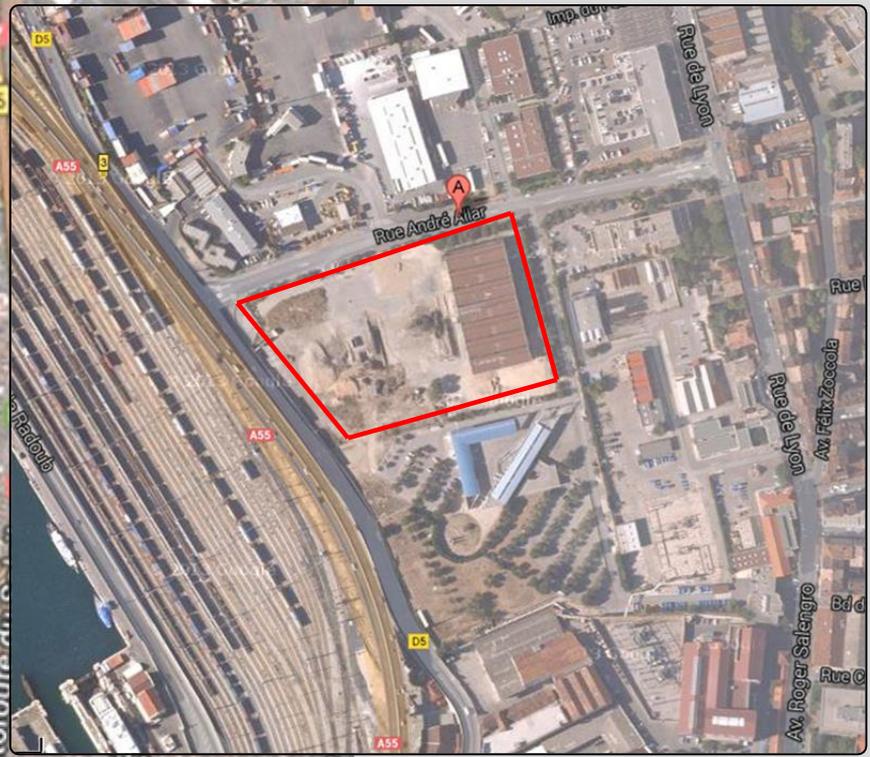
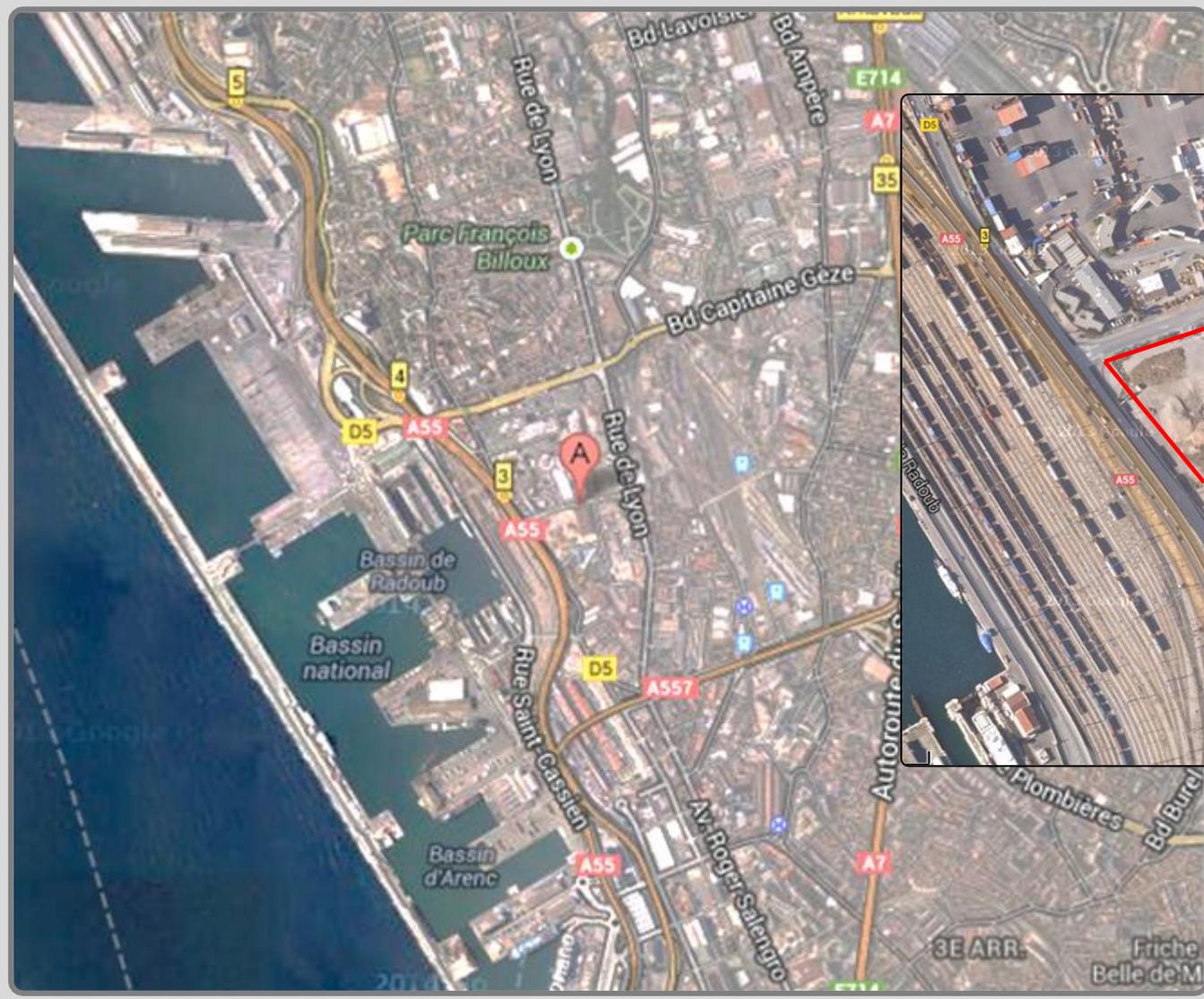
➤ Raccordement à la Boucle Massiléo



➤ Contexte Ecocité

Le projet dans son territoire

Vues satellites



Le terrain et son voisinage



Le terrain et son voisinage



Le terrain et son voisinage



Plan masse



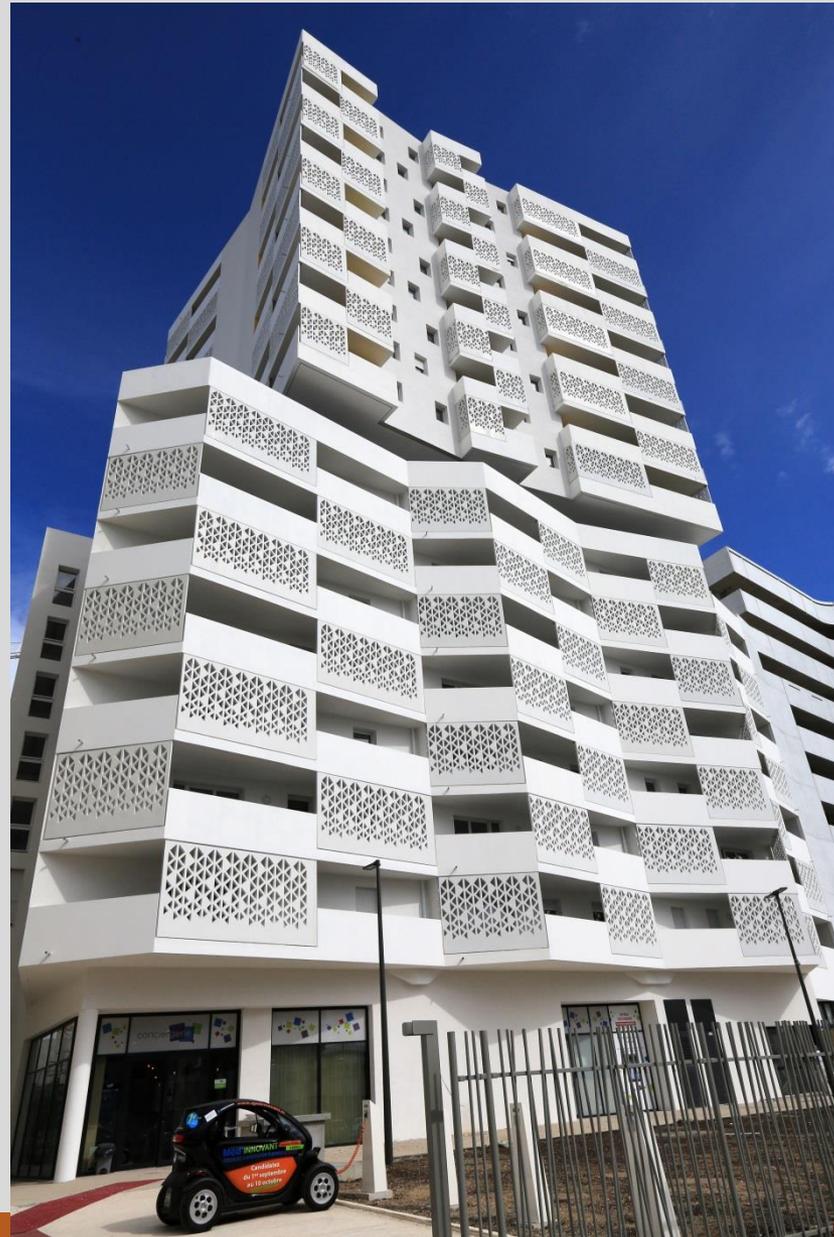
Façades Sud - Est



Façades Sud - Est



Façades Sud



Façades Nord - Est



Façades Nord - Est



Façades Nord



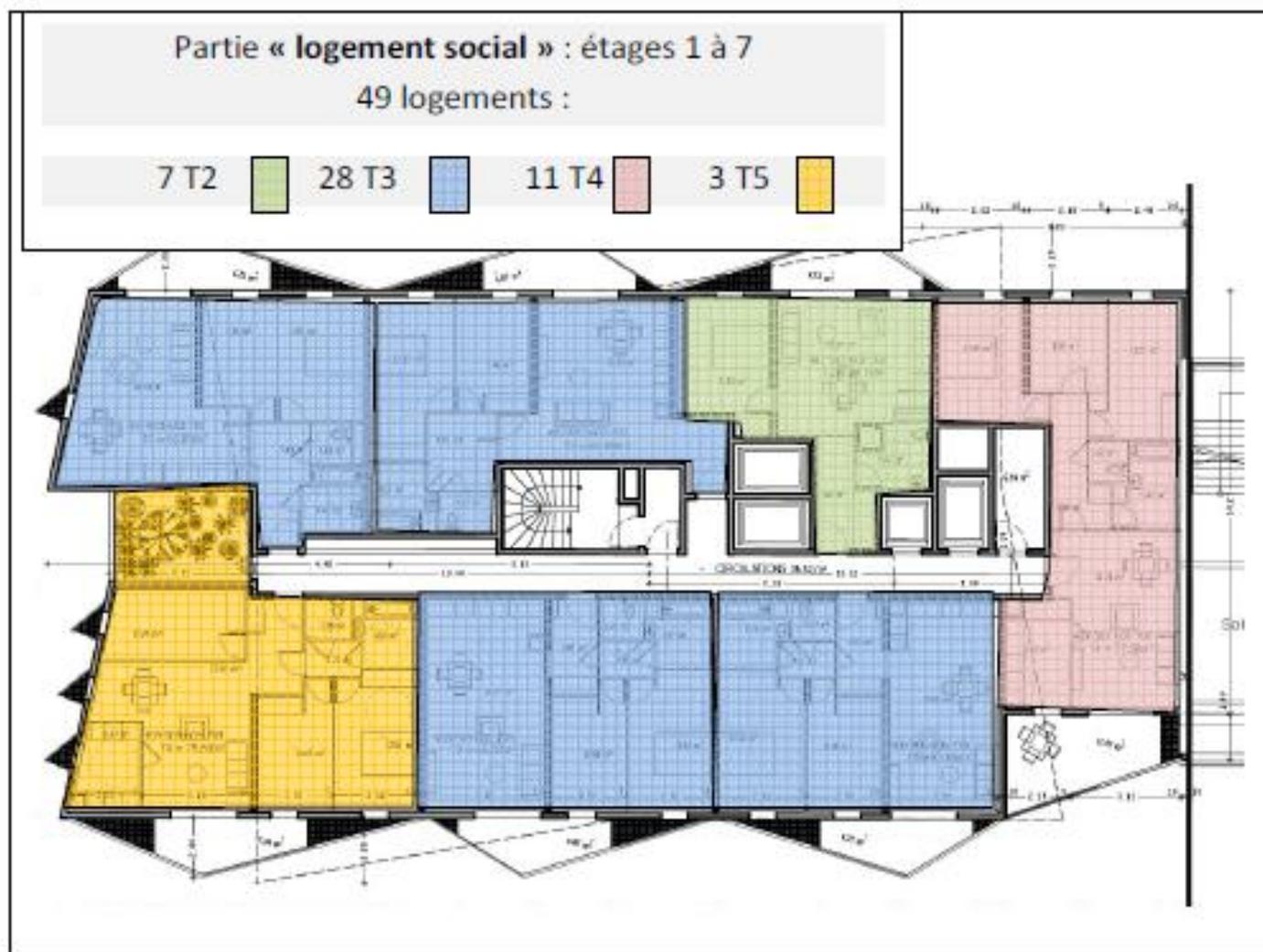
Plan de niveaux - R+1 à 7

Granulométrie :

Partie « logement social » : étages 1 à 7
49 logements :

7 T2 ■ 28 T3 ■ 11 T4 ■ 3 T5 ■

Les T5 sont aux
3 premiers
niveaux,
remplacés par
des T4 aux
niveaux sR+4 à
R+7.

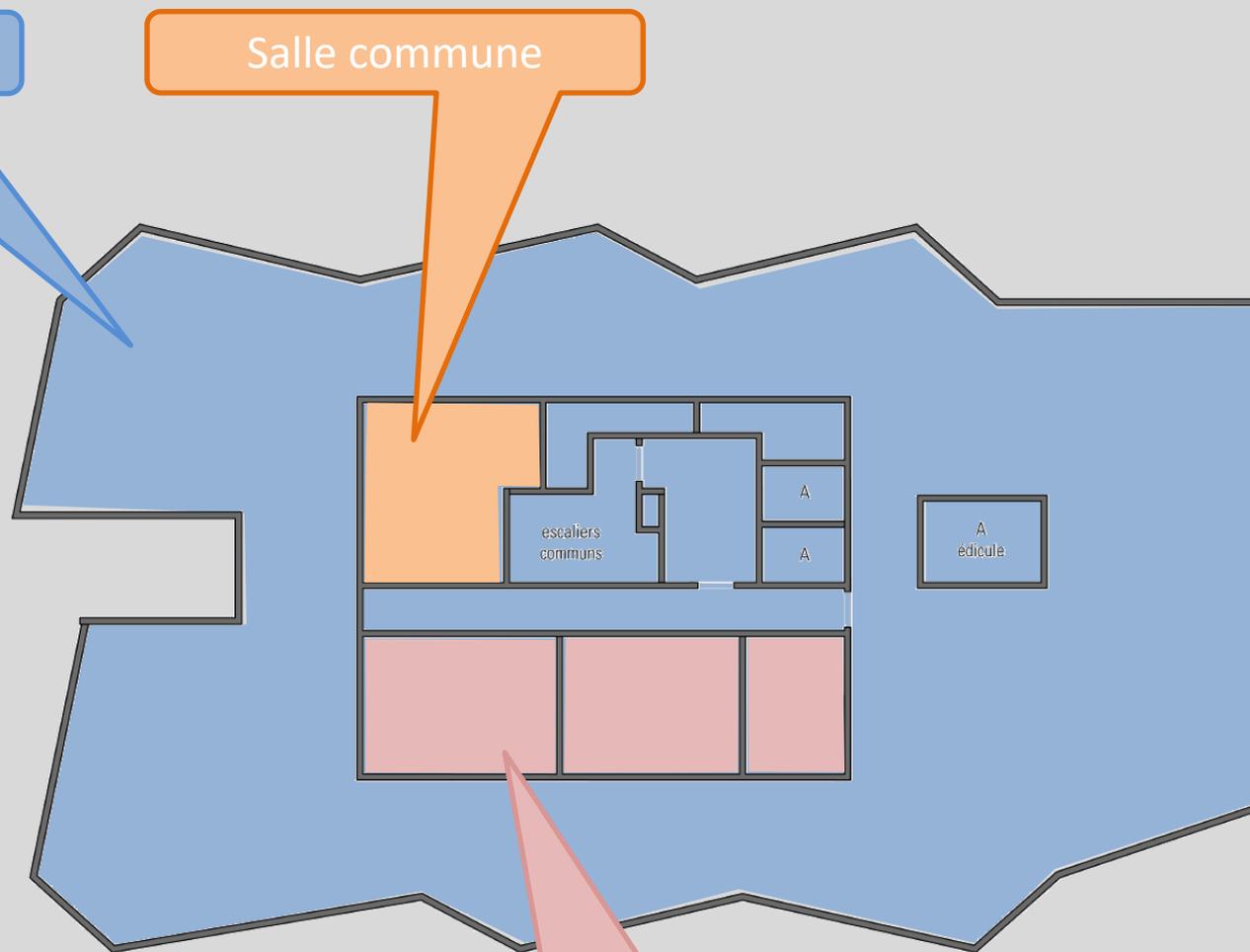


Plan de niveaux - R 8

Terrasse commune

Salle commune

3 studios partagés



Plan de niveaux - R 9 à 15

Partie « Accession » : étages 9 à 17

54 logements :

3 T1

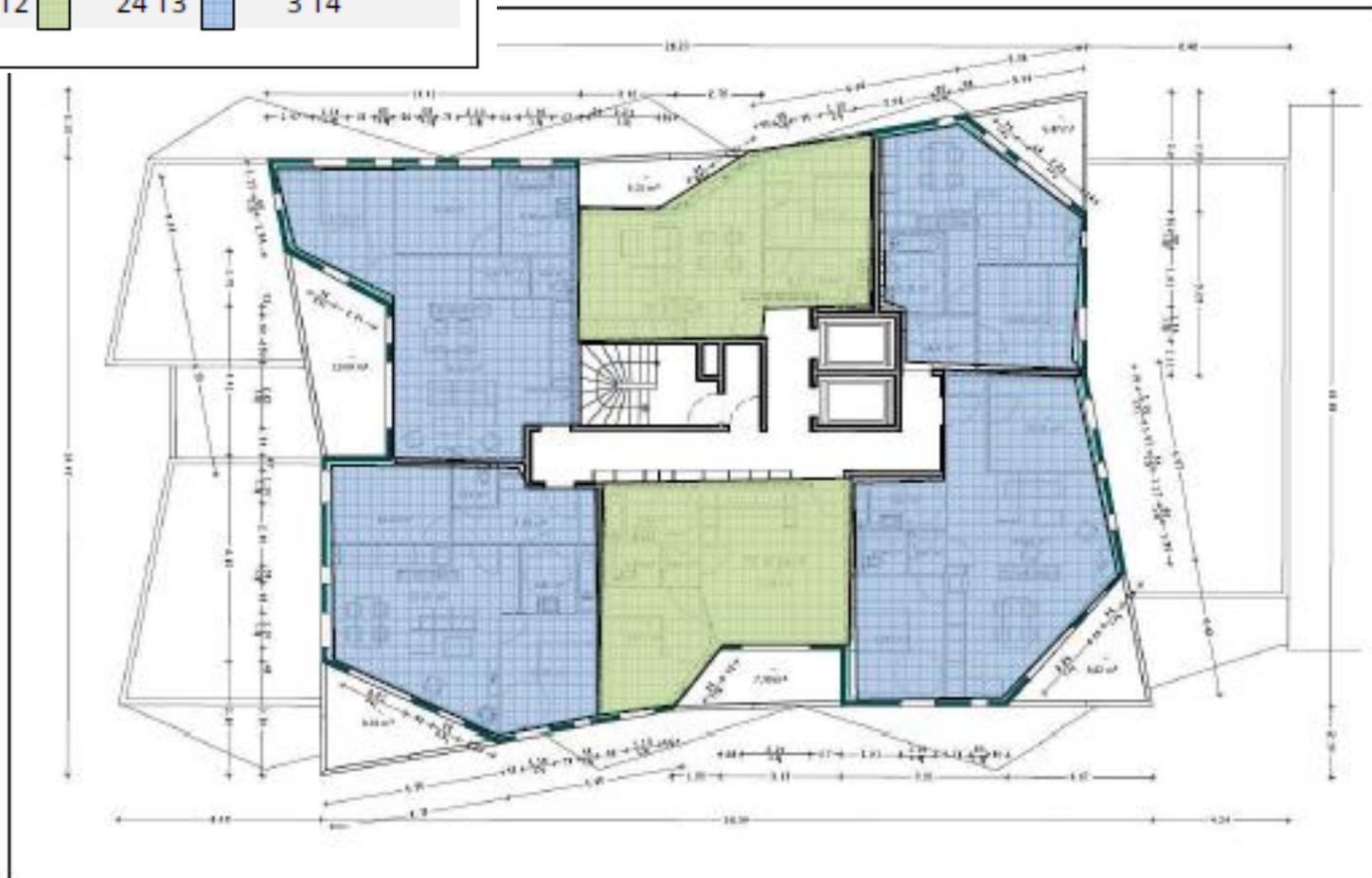
24 T2



24 T3



3 T4



Fiche d'identité

Typologie

- 102 logements
- R+17

Surface

- 6744 m² SP

Altitude

- 10 m NGF

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 3

Bbio

- Prévu : 23 soit -45%
- Réel : 27 soit -36%

Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)*

- Prévu : 41 kWh/m² soit -17%
- Réel : 41kwh/m² soit -36%
(obtention du titre V BAEM)

Production locale d'électricité

- Sans objet
- Raccordement boucle à eau de mer

Planning travaux Délai

- Début : 10/2015 Fin : 09/2017

Budget prévisionnel Coûts réel

- 1350€/m²

Fiche d'identité

Plancher sur VS

- Béton + isolation en sous face
- U : 0,24

Mur

- Béton 18cm + ITI 12cm
- U : 0,24

Plafond

- Béton + ITE 18 cm
- U : 0,2

Menuiseries

- PVC 4/16/4

Chauffage

- Chauffage basse température (BAEM)

Rafrachissement

- Sans objet

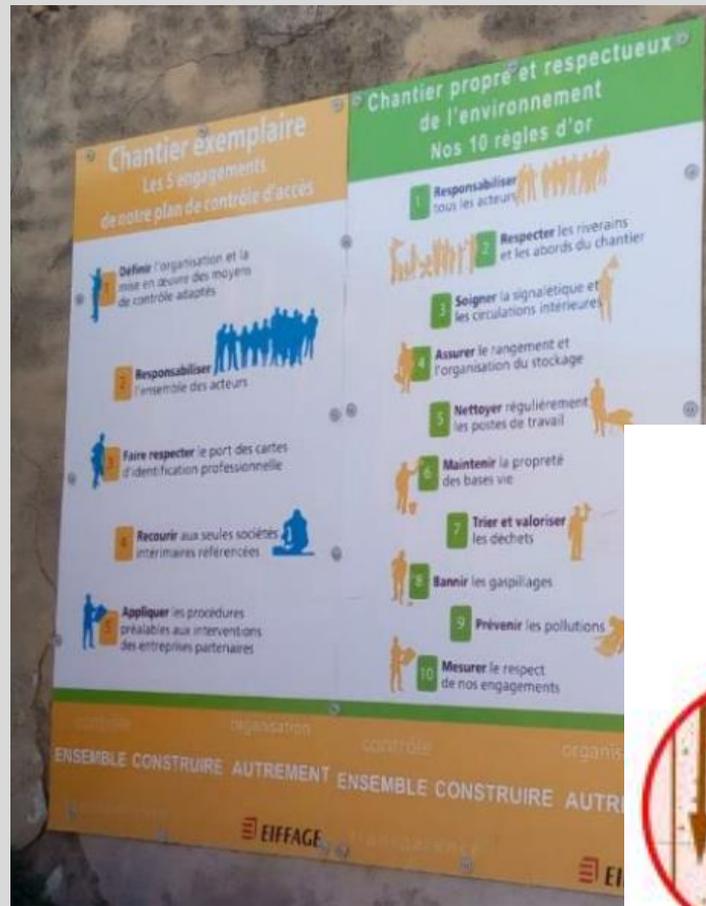
Ventilation

- Simple flux

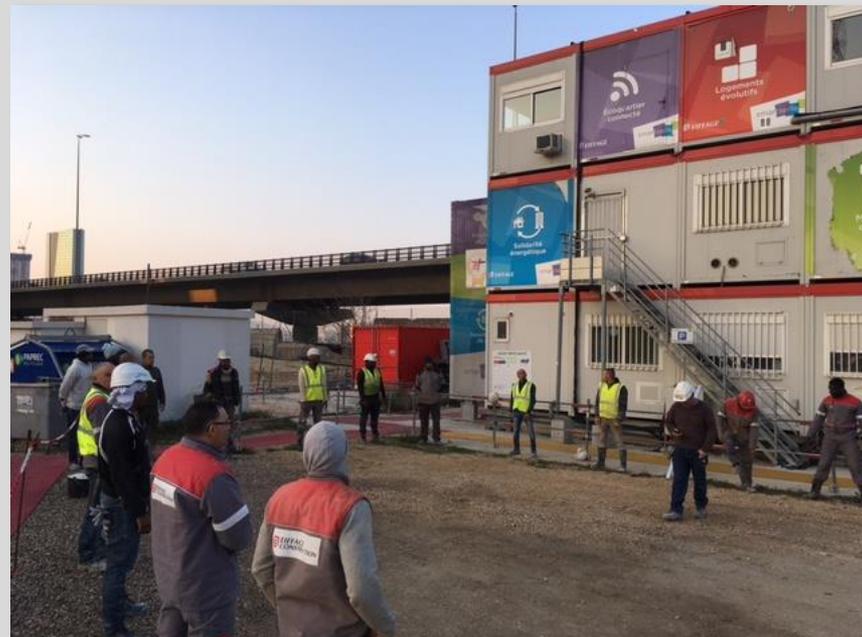
ECS

- Collective sur BAEM

Sensibilisation

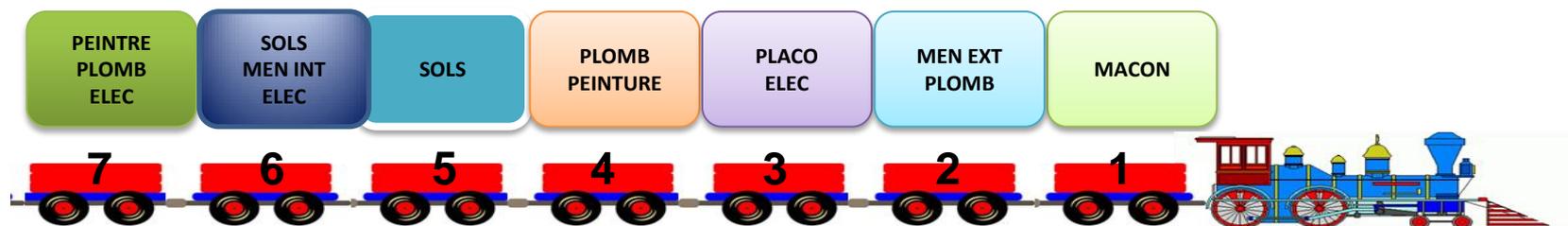


Réveil musculaire



Productivité

• Fonctionnement



Un wagon

1 étage

1 ou 2 tâches

1 ou 2 sous-traitant

Cadence à respecter

Cadence GO

(10 jours/étage)

EIFFAGE		PLANNING CORPS D'ETAT ALLAR ILOT C - LOGEMENTS		smartseille	
ETAGE : R+14					
Cadence			Exécution: Fin de l'étage		
Nombre de jours par étage	10		Date	Signature chef d'équipe	
Wagon n°1 : Du 24/10/2016 au 07/11/2016					
KDVR	Finition				
AZUR CONFORT	Gaines et colonnes : Réception des réservations				
SUD CLOISONS	Gaines et colonnes : Réception des réservations				
EIFFAGE	Appuis, seuils et reprise tableau				
Wagon n°2 : Du 08/11/2016 au 22/11/2016					
GROSFILLEX	Pose des menuiseries extérieures				
AZUR CONFORT	Pose colonnes montantes plomberie et VMC				
Wagon n°3 : Du 23/11/2016 au 06/12/2016					
SUD CLOISONS	Pose doublage et cloisons				

Page 27

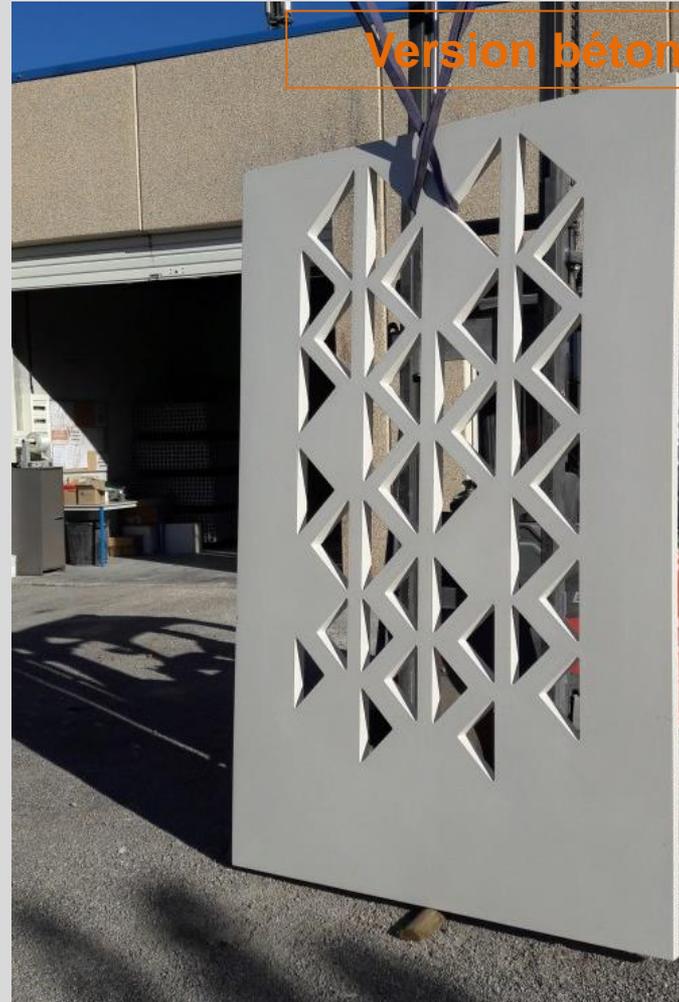
Recherche de nouveaux matériaux

Moucharabieh

Version métallique



Version béton de résine



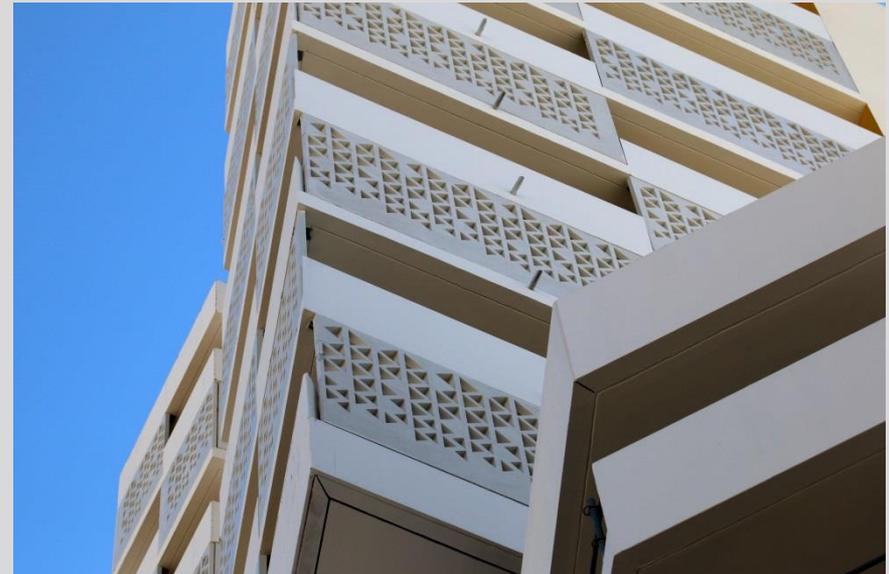
Pose des moucharabiehs

Version béton fibré à ultra-hautes performances

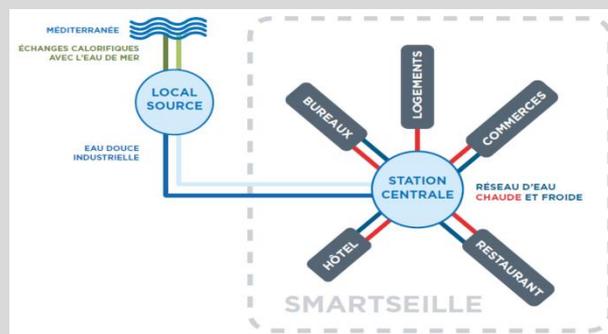


Rotation en horaires décalés

Pose des moucharabiehs



Le raccordement Massiléo BAEM

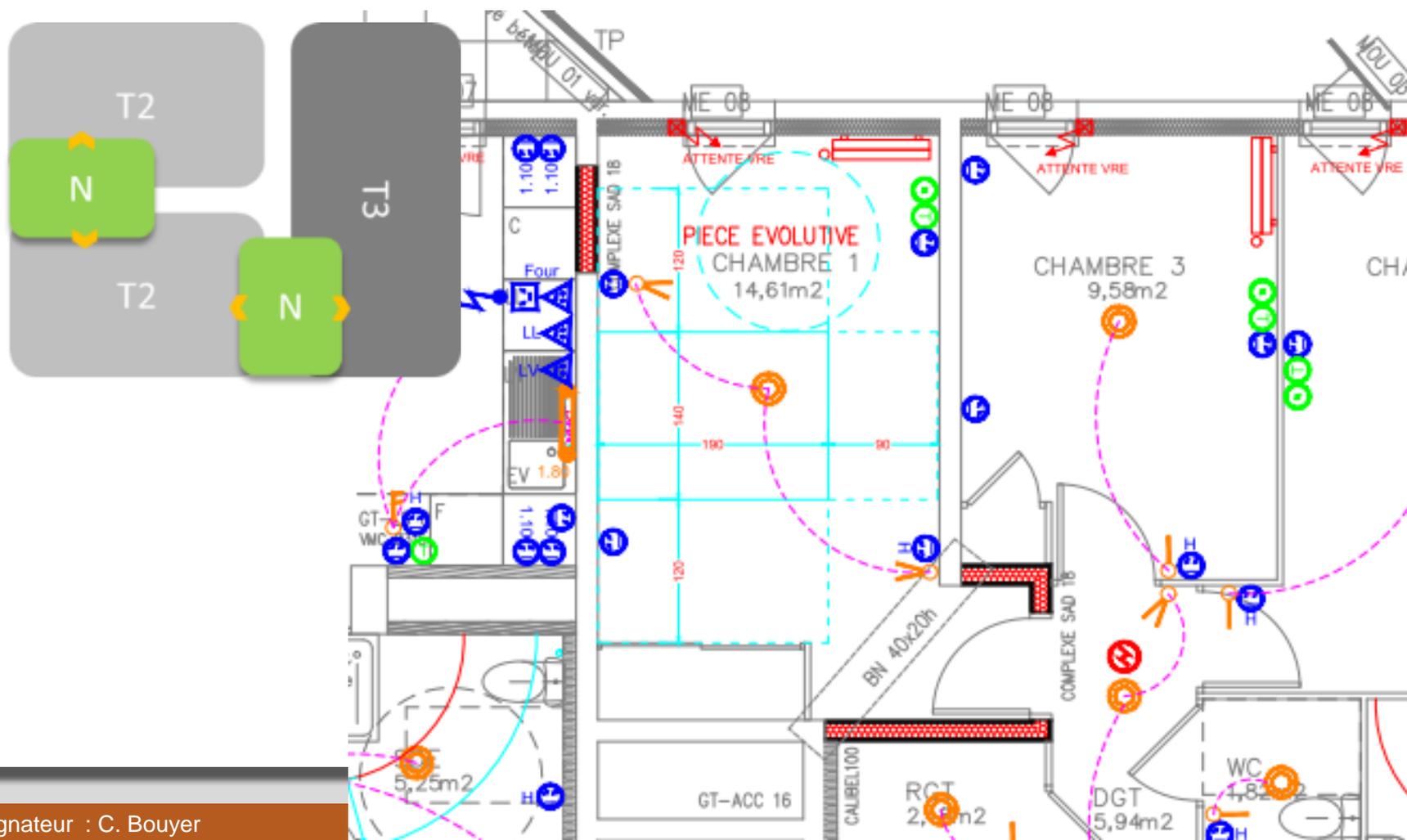


La télérelève



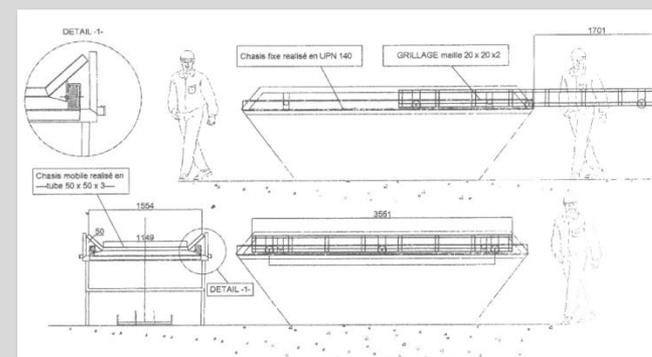
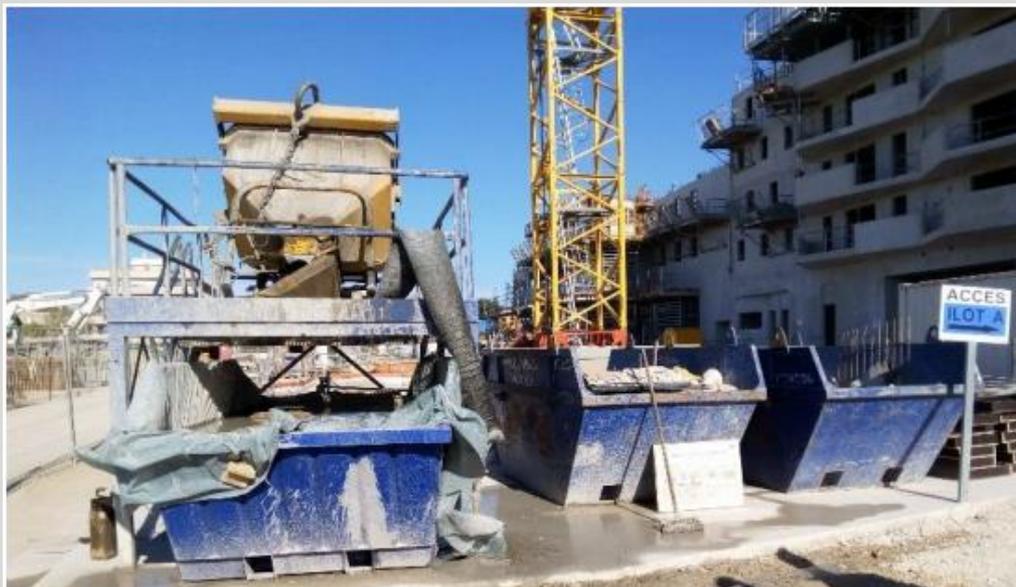
Logement évolutif : la pièce nomade

- Electricité



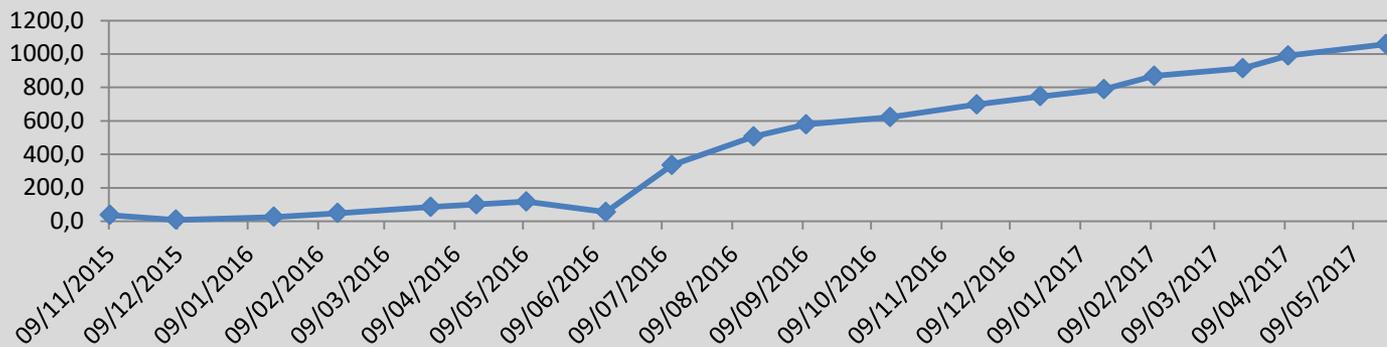
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Stockage sur rétention, huile de coffrage à base végétale, décantation des laitances, ...

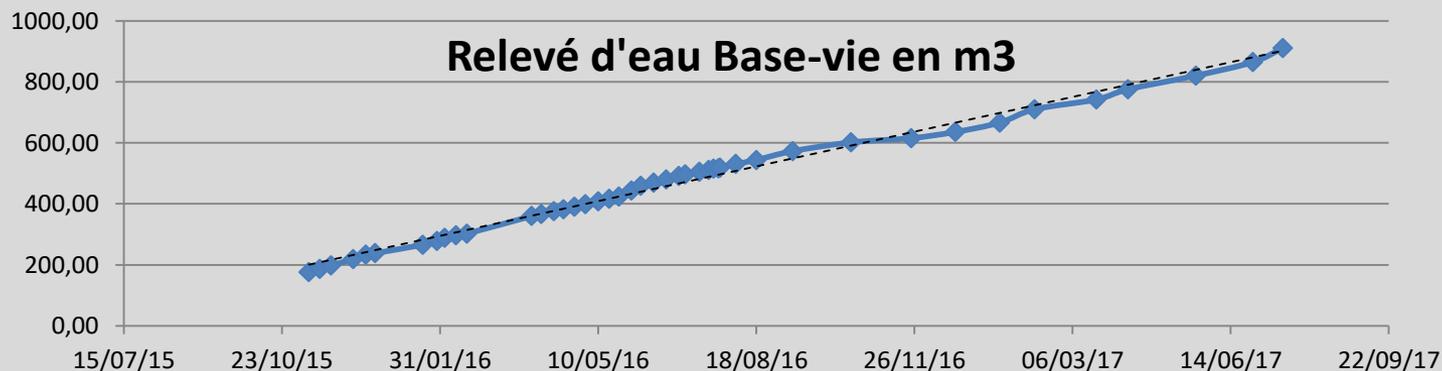


Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Relevé d'eau chantier en m3

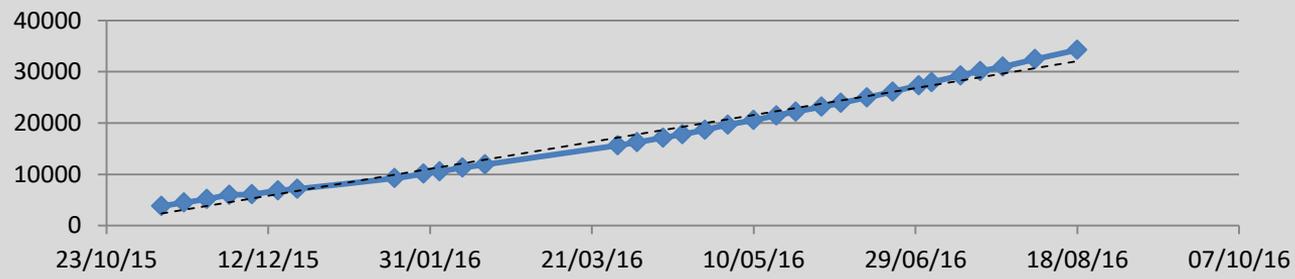


Relevé d'eau Base-vie en m3

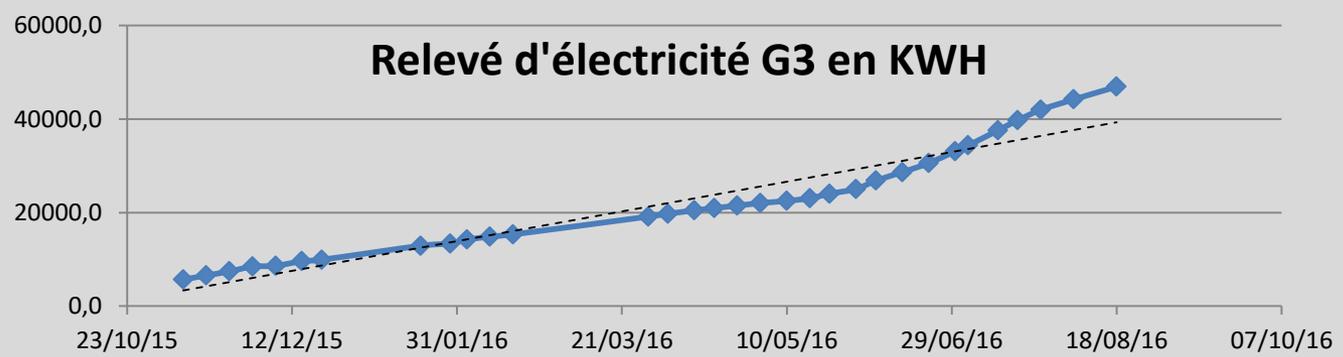


Maitrise des impacts environnementaux du chantier

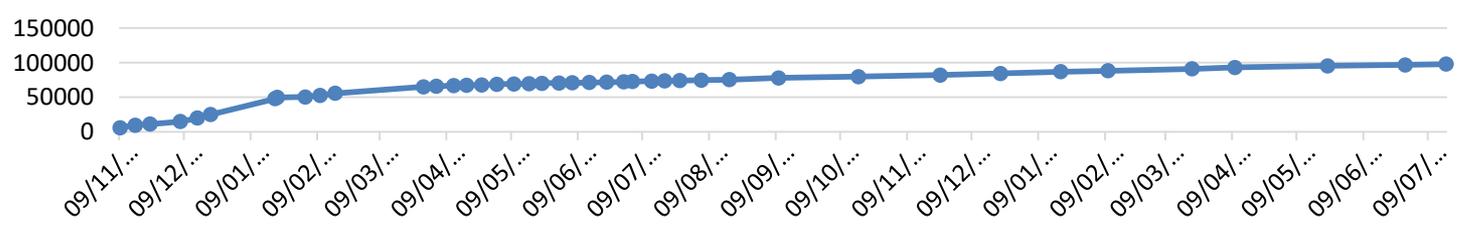
Relevé d'électricité G4 en KWH



Relevé d'électricité G3 en KWH



Relevé d'électricité en KWH



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Gestion des déchets

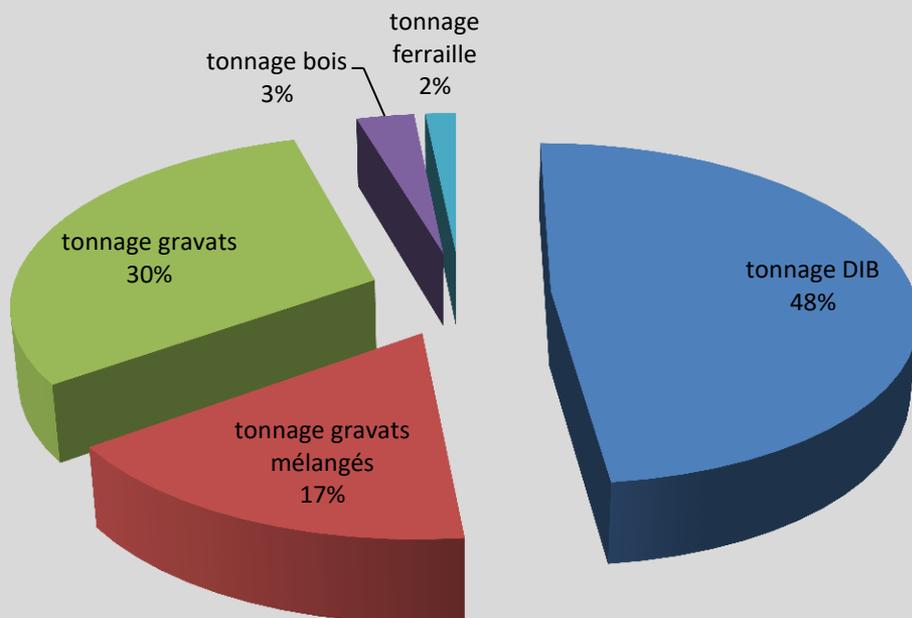


Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Gestion des déchets : 515 bennes, 1153 tonnes

Valorisation du tri fait par le partenaire de collecte à hauteur de :
DIB : 85%

répartition des déchets



⇒ Total valorisation :
1019 tonnes sur 1153 soit 88%

Les logements

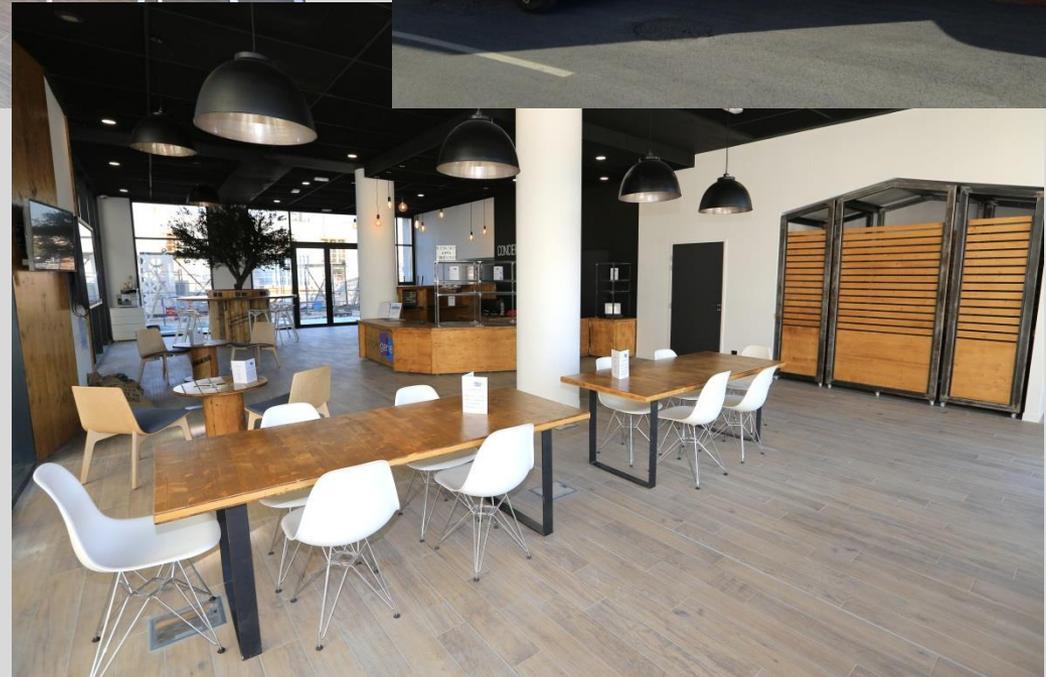


Les améliorations en phase exécution

- Alimentation de l'électroménager par eau chaude produite par la boucle à eau de mer
- Extinction générale de l'éclairage sur un interrupteur

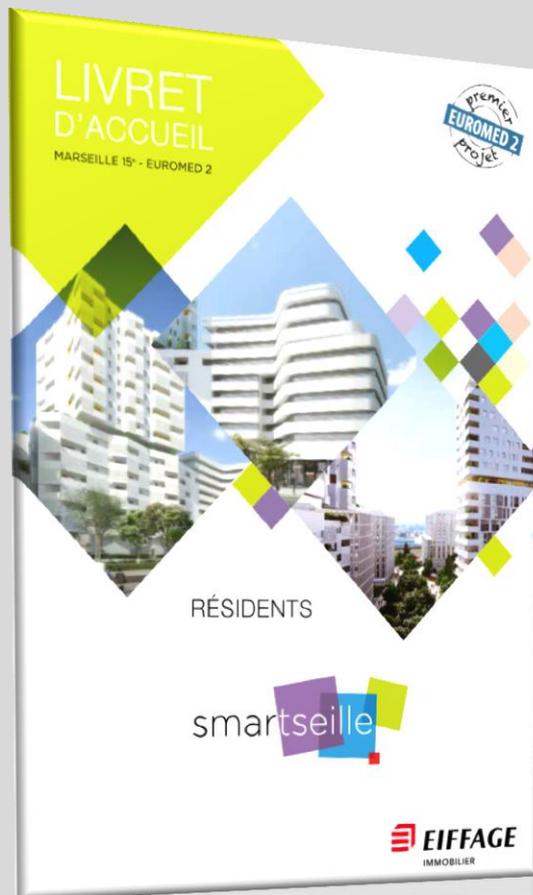


La conciergerie



Accueil des arrivants

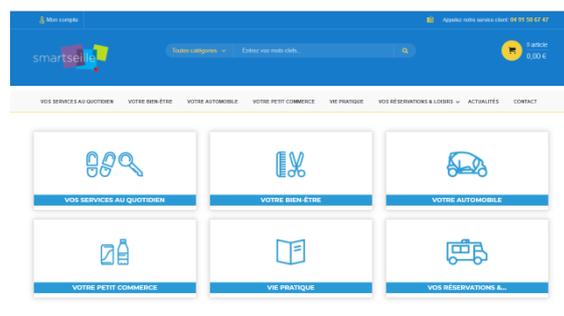
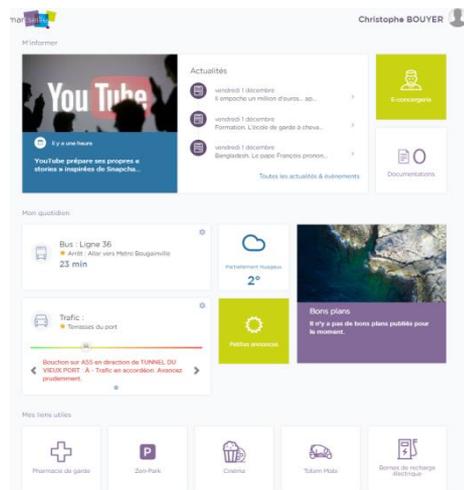
- Guides



- Mise à disposition de bennes à carton et emballages pour les emménagements

A suivre en fonctionnement

- La conciergerie
- L'utilisation du bâtiment
- La mise en place des services numériques
 - Portail communautaire
 - Coaching énergétique
 - E-conciergerie

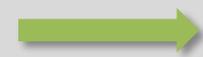


Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION
Date commission
60 pts



REALISATION
5/12/17
61 pts



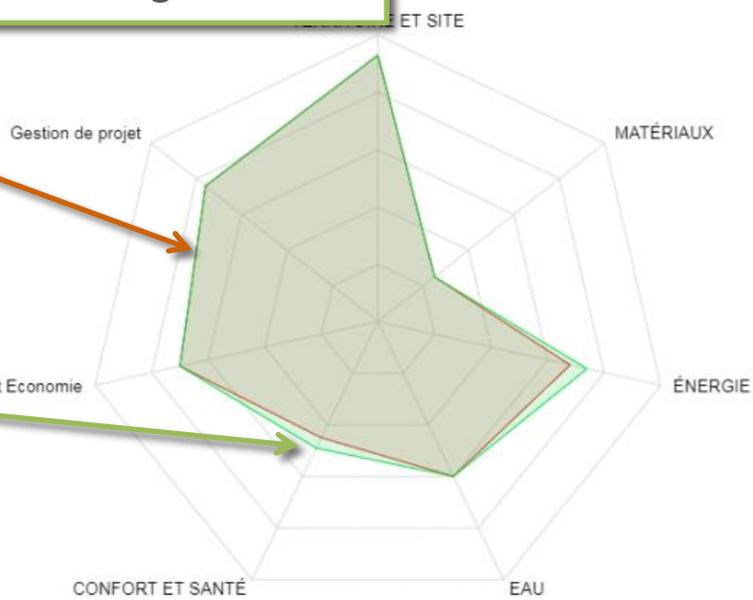
FONCTIONNEMENT
Date commission
XX pts

COHERENCE DURABLE
6 points
66 pts/100

+6 pts de cohérence
+3pts d'innovation
=69/100
Argent

Conception

Réalisation



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

EIFFAGE IMMOBILIER



ENTREPRISE GENERALE

EIFFAGE CONSTRUCTION



AMO QEB

EODD



INVESTISSEURS UTILISATEURS

Copropriété So'view

Erilia - Pythéas

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ATELIER 82



BE FLUIDE

OTEIS SUDEQUIP



BE DEPOLLUTION

EODD



PAYSAGISTE

JEAN MUS ET
COMPAGNIE