

Octobre 2018

Type de bâtiment :
Logements collectifs

Type d'opération :
Construction neuve



1. Vue sur la résidence « Villa Les Phalènes » ©EnvirobatBDM

Présentation

Le projet « Villa Les Phalènes » se situe au centre ville de Menton, à proximité du bord de mer et de toutes les commodités (transports, écoles, etc.).

L'environnement immédiat et le paysage mentonnais sont les principales sources d'inspirations du bâtiment qui, par sa volumétrie générale et son écriture architecturale, dialogue avec ce contexte exceptionnel.

Le projet est conçu comme un « trait d'union » qui, au travers de son plan de masse et de son architecture, tente de faire le lien entre les bâtis alentours.

Le bâtiment A se développe du rez-de-chaussée au R+6 et rentabilise au maximum les possibilités du POS dans la bande des 16 m par rapport au cours du centenaire. Le bâtiment B se développe du rez-de-chaussée au R+5, à cheval sur la rue Morgan et le sol naturel du terrain (décaissé de 2,5 m).

Mots clés

- Logements collectifs
- ITE laine de verre
- ECS Héliopac
- Toiture végétalisée
- BBC Effinergie +
- Concours bas carbone 2013

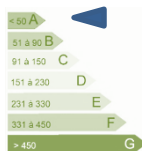
Fiche d'identité

- Programme : 46 logements (9 PLAI, 13 PLS et 24 PLUS)
- Superficie : 3816 m² SHON
- Coûts HT des travaux : 5 690 000 €
- Adresse : 310 Cours du Centenaire et rue Morgan – 06500 Menton
- Permis de construire : Décembre 2013
- Achèvement des travaux : Septembre 2017
- Reconnaissances : Certification Habitat et Environnement BBC Effinergie
- Aides financières : Etat, Action Logement, Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF), Ville de Menton, Caisse des Dépôts et Consignations

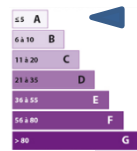
Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maitre d'ouvrage	ESH Logis Familial	BE Structure	Atelier 75
Maitre d'œuvre	LARSSON Architectes	BET Fluides	Angelier
AMO Environnemental	Novacert	BET Electricité	CFAI Ingénierie

Performances énergétiques et environnementales



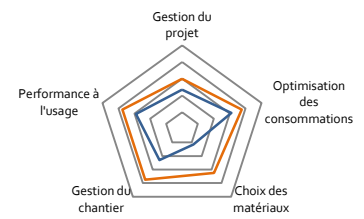
Cep = 39,1 kWh/m².an



Faibles émissions de Gaz à Effet de Serre



Labellisé Qualitel H&E
BBC Effinergie



Niveau moyen des opérations Hlm neuf

Villa Les Phalènes

©CERC PACA

Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Plancher béton sur terre plein	Chauffage	Chaudière collective gaz
Murs extérieurs	*Thermedia 16 cm + ITI Polystyrène 12cm *Béton 16 cm + ITE Laine de verre 12 cm	Ventilation	Simple flux hygro B
Toiture	Béton 20 cm + Isolant 10 cm Polyuréthane + complexe étanchéité 5 cm	ECS	Solaire thermique Héliopac + appoint gaz

Points remarquables

Confort et économies d'énergie



2. Capteurs solaires Héliopac ©Logis Familial

Afin d'améliorer le bien-être des futurs résidents, une très grande majorité d'appartements est à double orientations ou traversante, et est conçue de manière à distinguer les pièces à vivre des pièces de sommeil, avec des cuisines ouvertes sur les séjours.

Les pièces à vivre sont orientées au Sud-Est ou au Sud-Ouest. Les loggias et balcons sont traités comme de véritables extensions des pièces à vivre, pour permettre aux futurs résidents de bénéficier d'une plus grande surface habitable.

Au niveau énergétique, les bâtiments bénéficient d'une isolation thermique par l'extérieur en laine de roche. L'eau chaude sanitaire est produite par un système Héliopac s'appuyant sur des capteurs solaires en toiture avec un appoint apporté par des chaudières gaz.

Toiture végétalisée et espaces verts

L'aménagement des espaces verts fait partie intégrante du projet.

Les espaces verts déjà existants sur la parcelle (horizontaux) sont également transposés en véritables jardins verticaux suspendus.

Cela se traduit par des jardins plantés au niveau du socle du rez-de-chaussée, des jardinières accrochées aux façades, et pour finir des jardins plantés aux derniers niveaux et en toitures. Des essences locales méditerranéennes, qui par nature nécessitent peu d'entretien et sont économes en eau, sont utilisées.

De plus, ce projet apporte un traitement original des derniers étages. Au dernier niveau du bâtiment A se trouvent deux appartements ouverts sur des jardins et de grandes terrasses.

Aux deux derniers niveaux du bâtiment B se trouvent trois appartements duplex traversants. Les toitures de ces « maisons » sont largement plantées, pour offrir un environnement de qualité et pour favoriser la biodiversité.



3. Toiture végétalisée ©Logis Familial