

Commission d'évaluation : Conception du 09/07/2019

# 23 Rue Peyssonnel (13)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



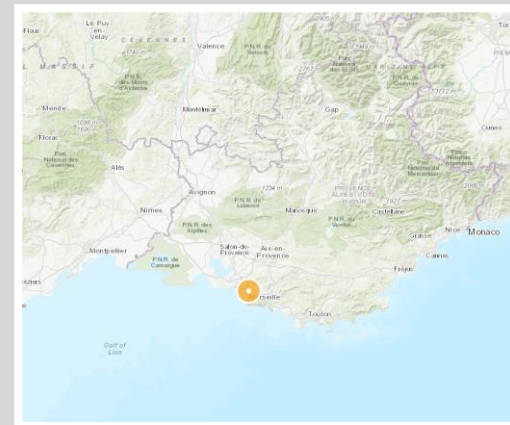
<b>Maître d'Ouvrage</b>	<b>Architecte</b>	<b>BE Technique</b>	<b>AMO QEB</b>
-------------------------	-------------------	---------------------	----------------

<b>CITIMOTION</b>	<b>OHISOM</b>	<b>NOVACERT SIGMA</b>	<b>EVEN CONSEIL</b>
-------------------	---------------	---------------------------	---------------------



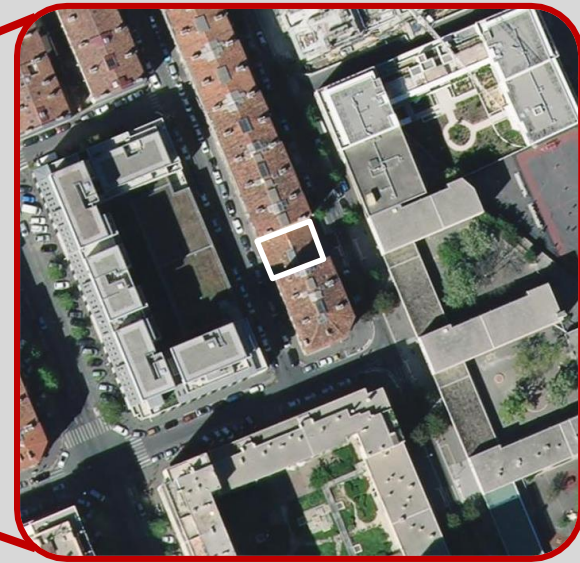
# Contexte et programme

- **Démolition d'une construction existante**
  - Ancien bâtiment industriel
  - Insertion dans la linéarité de la rue
  - Densification du bâti existant avec l'installation d'un R+6 en dent creuse.
- **Ensemble immobilier**
  - 15 logements en R+6 (T1, T2 et T3)
  - Un espace de bureau au RDC
  - Atelier de réparation de vélos et local deux roues
- **Déroghations PLU**
  - Impossibilité de créer des aires de stationnement
  - Création d'un grand local deux roues
  - Nombreuses servitudes et transports à proximité



# Le projet dans son territoire

Vues satellite





# Le site et son voisinage



Environnement proche - Rue Peyssonnel



Environnement proche - Rue Lanthier



Environnement lointain - Rue Peyssonnel



Environnement lointain - Rue Lanthier

# Enjeux Durables du projet



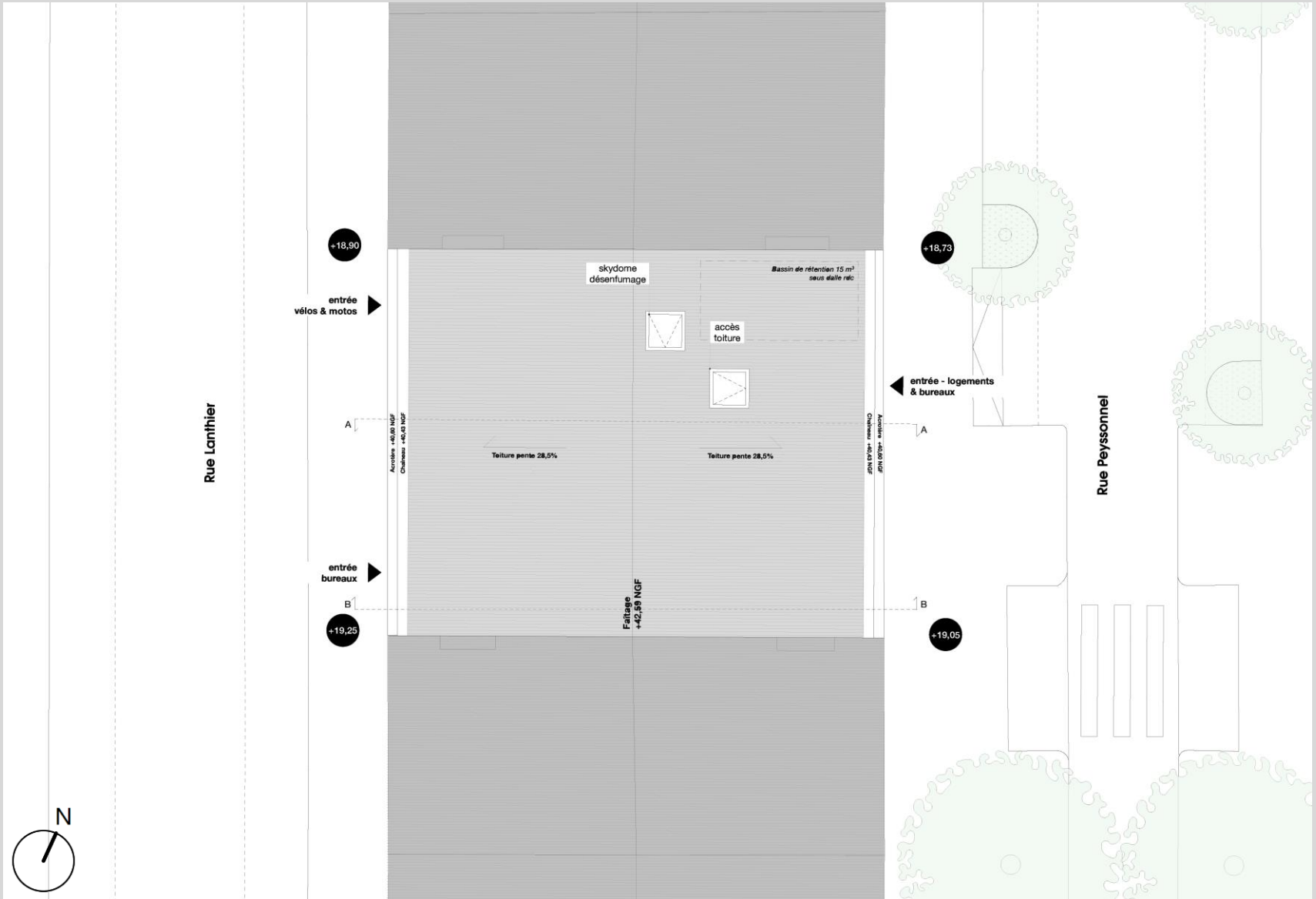
- Insertion territoriale
  - Remplacement d'un bâtiment existant
  - Densification urbaine
  - Site bien desservi
- Prépondérance des éco-matériaux
  - Béton bas carbone
  - Bois : menuiseries, volets, charpente
- Bâtiment connecté
  - Dispositif Smart Avenir Energies
  - Installation de sous-compteurs
- Particularités de la parcelle
  - Pas de parking souterrain
  - Grand local à vélo
  - Traitement hydraulique impossible

# Le projet et son voisinage

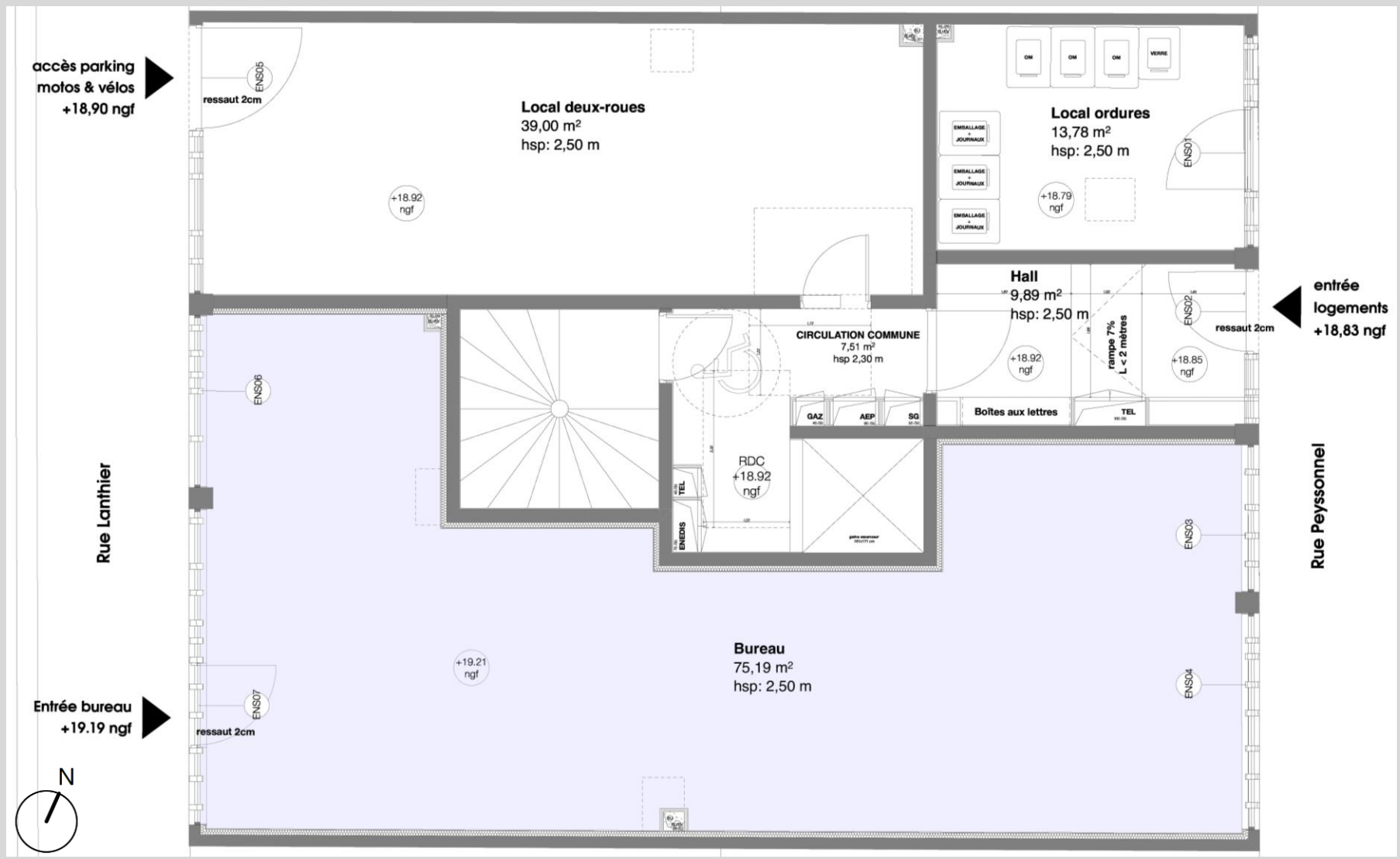




# Plan masse



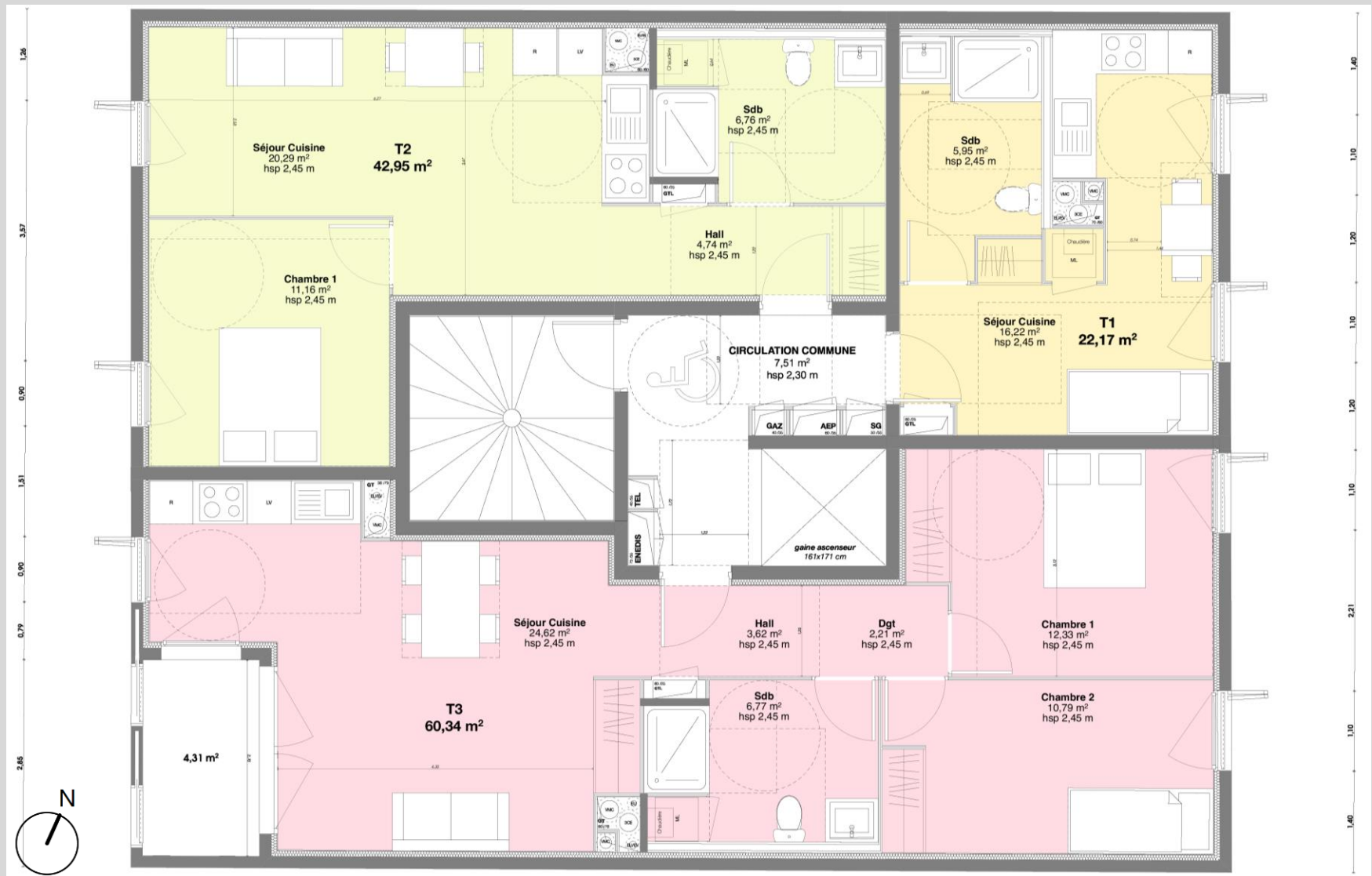
# Plan de niveaux



Plan du Rez-de-chaussée

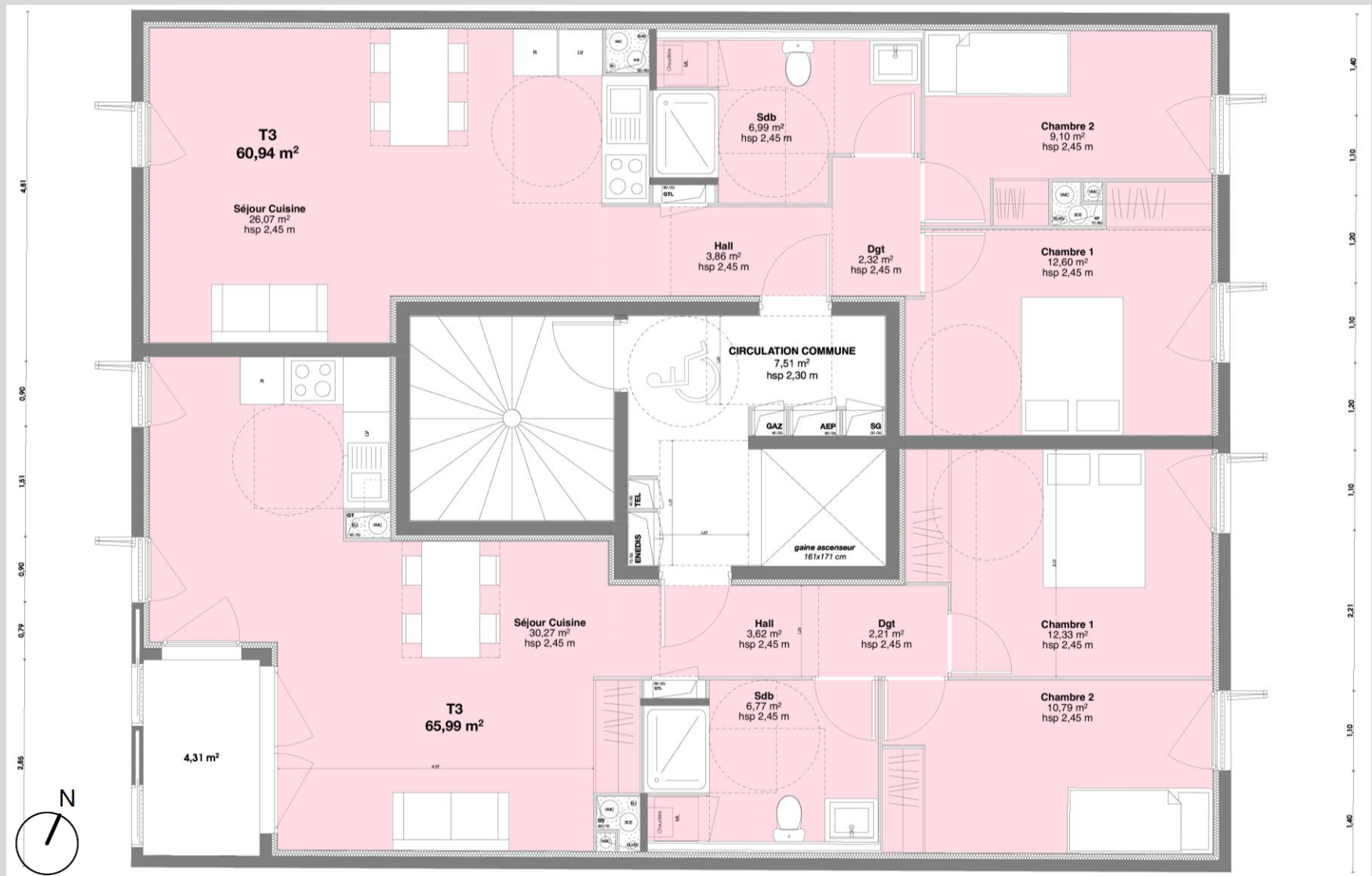


# Plan de niveaux



Plan d'étage courant du R+1 au R+3

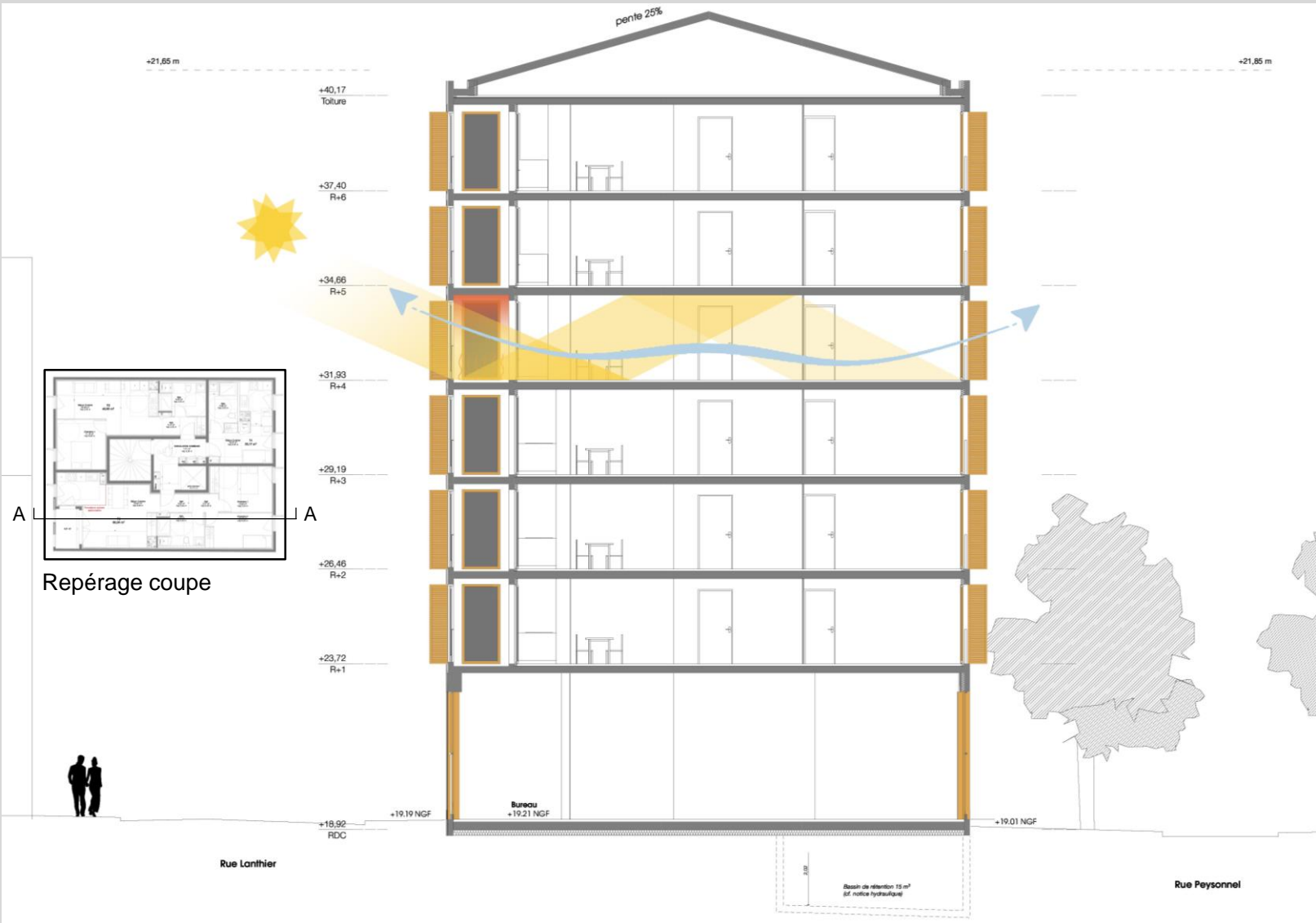
# Plan de niveaux



Plan d'étage courant du R+4 au R+6



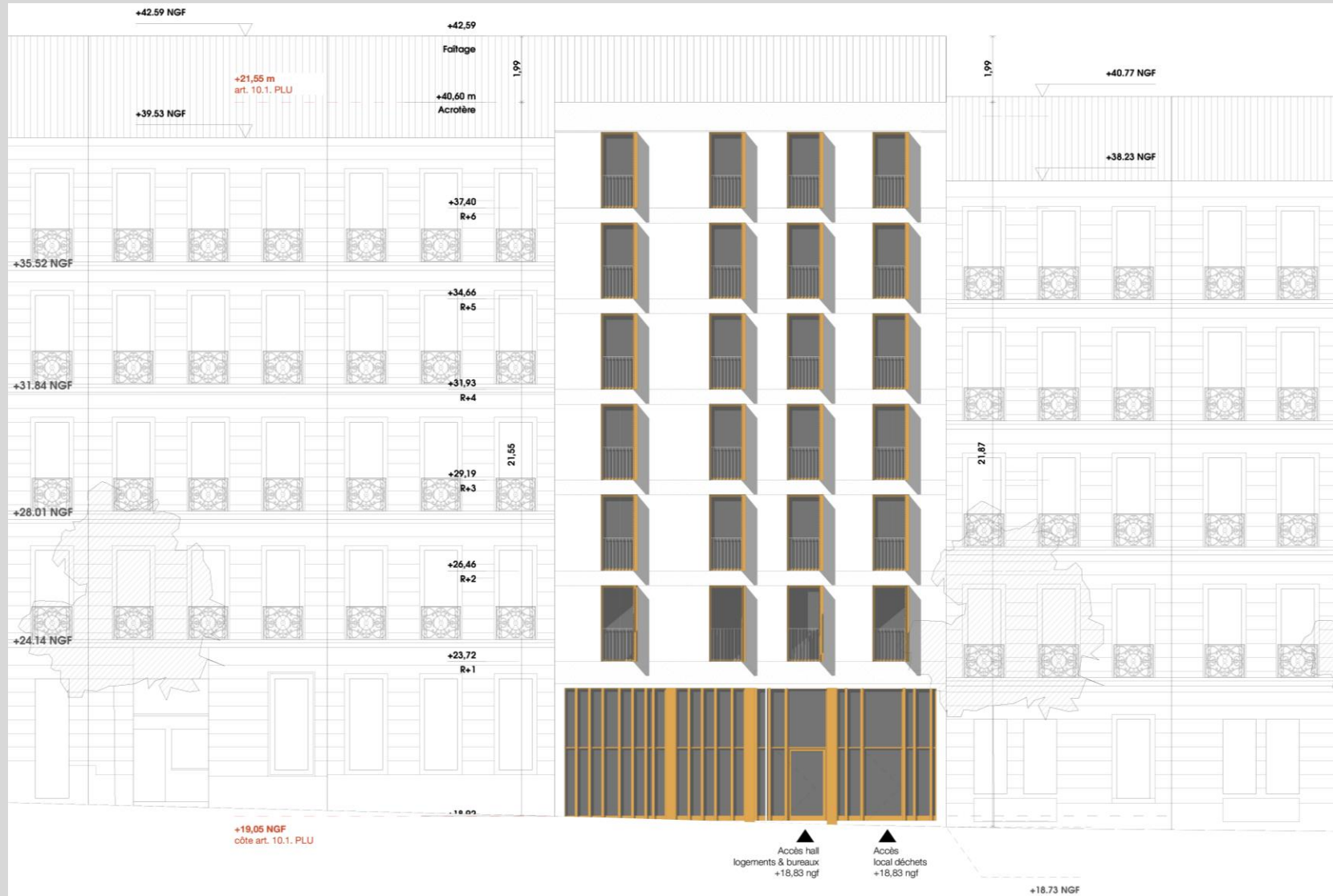
# Coupe



Ouest

Est

# Façade



Façade EST – Rue Peyssonnel



# Façades



Façade OUEST – Rue Lanthier

# Matérialité des façades



Image référence des matérialités appliquées aux façades du projet



**COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX****950 000 € H.T.\***

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

**HONORAIRES MOE****59 500 € H.T.****AUTRES TRAVAUX**

- VRD	5 k€
- Parkings	0 k€
- Fondations spéciales	20 k€

**1 210 € H.T. / m<sup>2</sup><sub>SDP</sub>**  
**68 967 € H.T. / logement....**

Honoraires et autres travaux compris

# Fiche d'identité

## Typologie

- Logements et bureaux

## Surface

- 892 m<sup>2</sup><sub>SRT</sub>

## Altitude

- 0 m

## Zone clim.

- H3

## Classement bruit

- BR 3
- Catégorie CE1

## Bbio

- Bbio = 20 < Bbio<sub>max</sub> = 42
- - 52 %

## Consommation d'énergie primaire (kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>)

- RT - 28 %
- Cep = 38 < Cep<sub>max</sub> = 53

## Production locale d'électricité

- Non

## Planning travaux Délai

- Début : 09/2019
- Fin : 01/2021
- Délai : 14 mois

# Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

# Gestion de projet

- **Maîtrise d'ouvrage : CITIMOTION**
  - Petite entreprise récente
  - Deuxième opération en tant que MOA
- **Démarche BDM**
  - Engagement fort pour la MOA
  - Connaissance du territoire EuroMéditerranée : chef de projet de l'îlot 3C



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

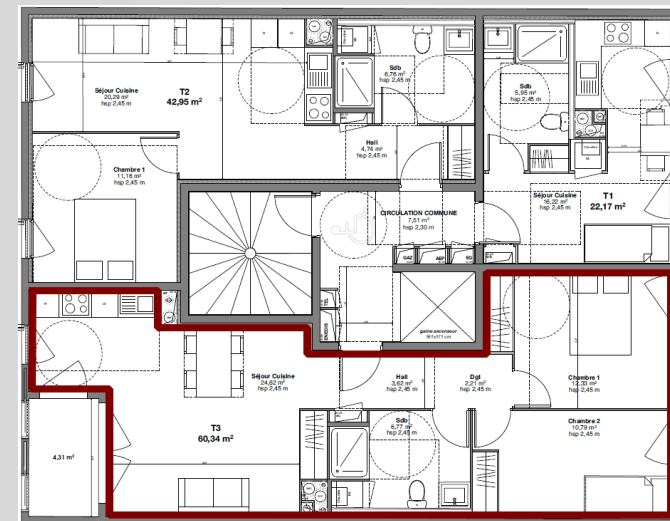
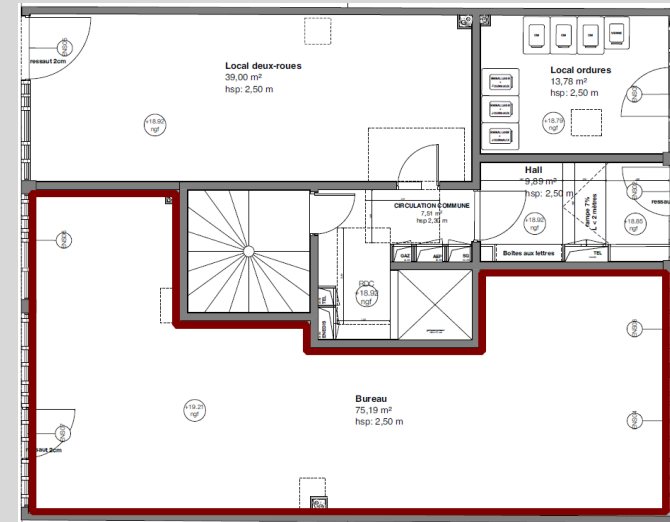


CONFORT ET SANTE



# Social et économie

- Rez-de-chaussée
  - Espace de 70m<sup>2</sup> libre
  - Mise en place de locaux partagés ? d'une AMAP ? Une kinésithérapeute ?
  - Local vélos surdimensionné : présence d'un atelier d'entretien et de réparation
- Logements évolutifs du T3 au T4
  - Cuisine déplaçable : deux remontées de plomberie installées
  - Créer d'une pièce en plus : bureau ou chambre n° 3



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



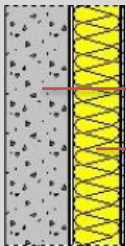
CONFORT ET SANTE

# Matériaux

U

(W/m².K)

MURS  
EXTERIEURS

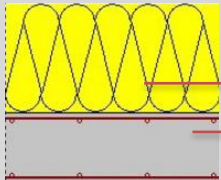


- Béton
- Prégymax Th295



0,32

TOITURE



- IBR contact
- Béton



0,19

PLANCHER  
R+1

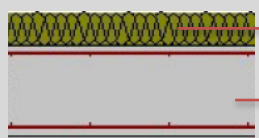


- Béton
- Rockfeu system dB



0,26

PLANCHER  
RdC



- TMS de Soprema
- Béton



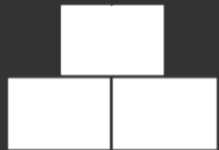
0,24



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

# Energie

## CHAUFFAGE



- Chaudière gaz individuelle à condensation - NAIA de ATLANTIC
- $P_{nom} = 18,50 \text{ kW}$
- Radiateurs bitubes à eau chaude

## REFROIDISSEMENT



- *Sans objet*

## ECLAIRAGE



- $P_{installée} = 1,40 \text{ W/m}^2$

## VENTILATION



- VMC simple flux hygro B
- $P_{base} = 43,4 \text{ W}$

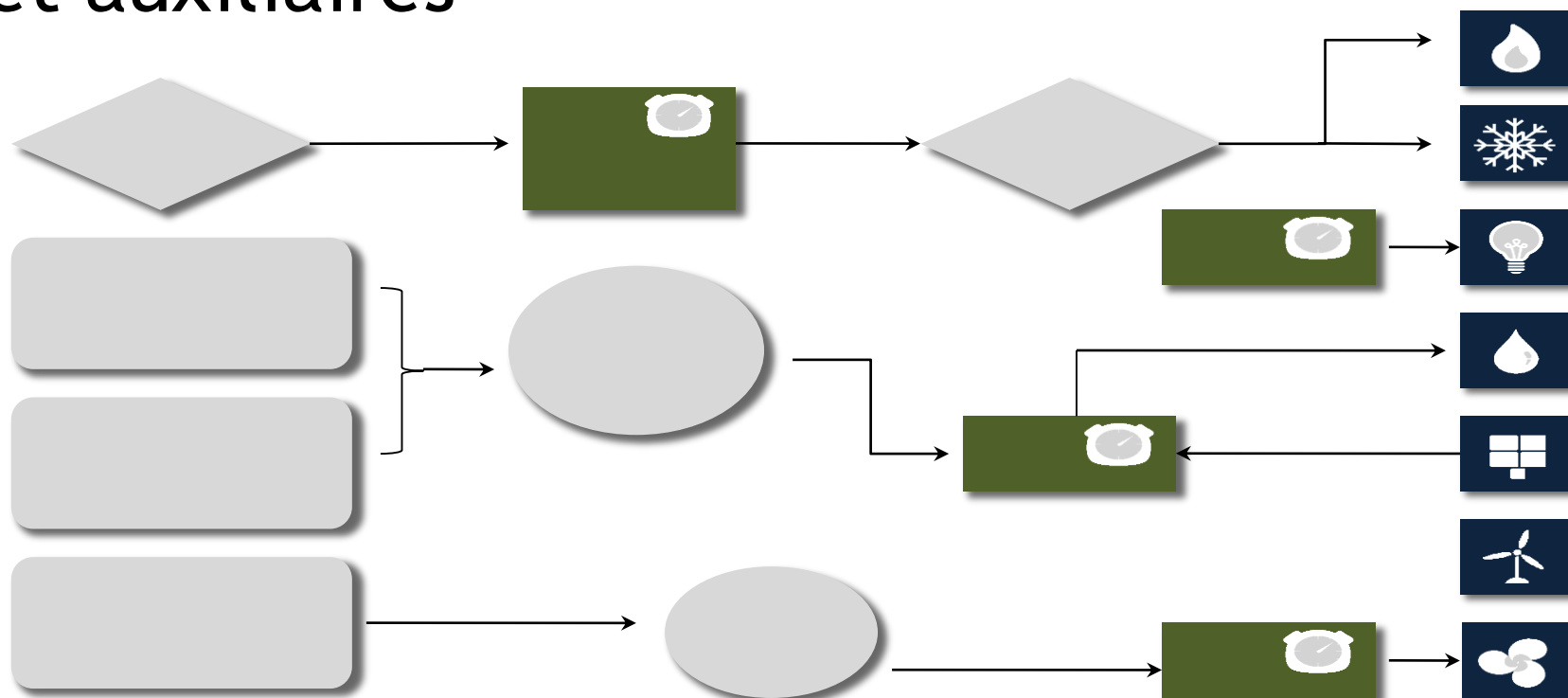
## ECS



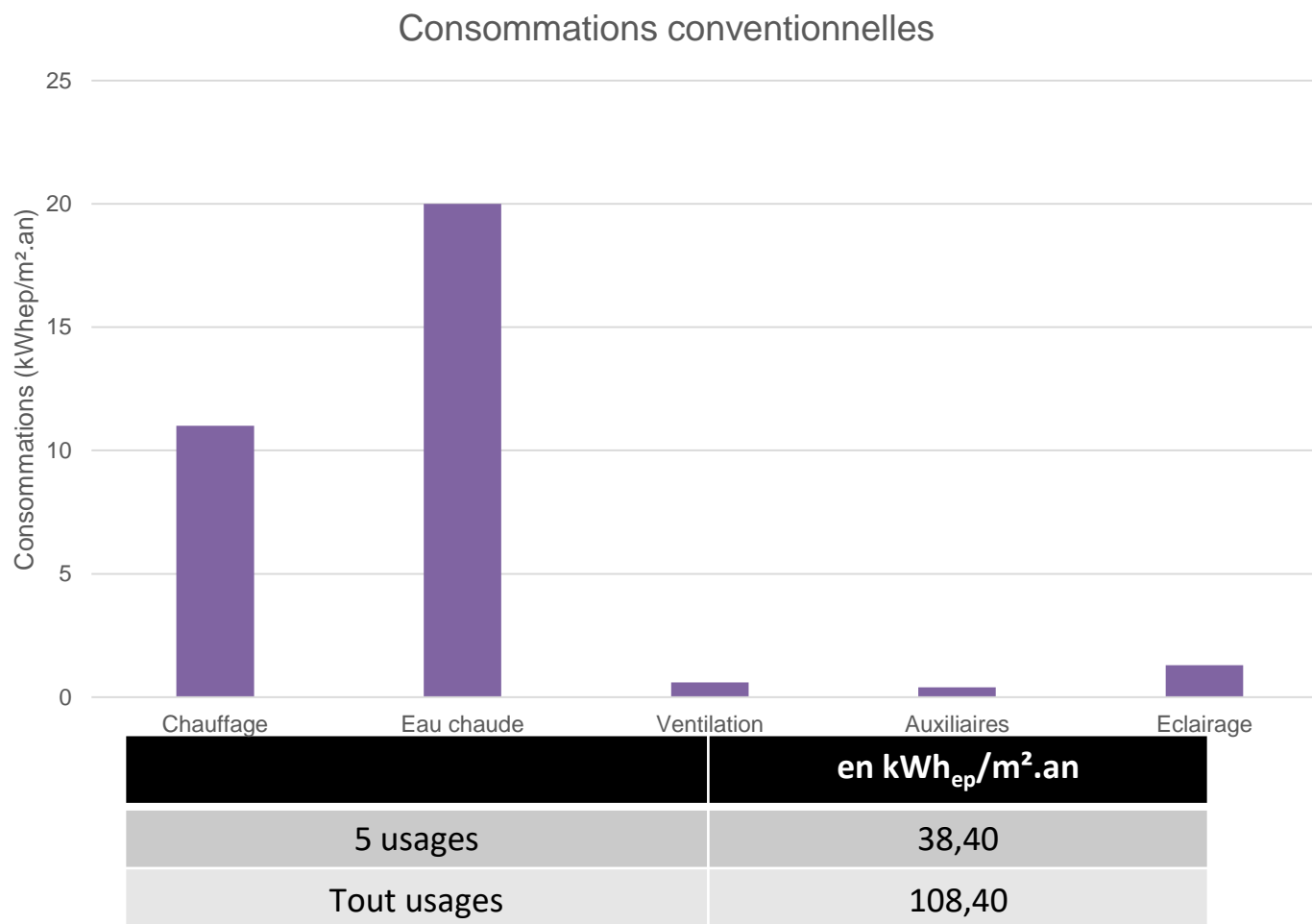
- Chaudière gaz individuelle à condensation et micro-accumulation – NAIA de ATLANTIC

# Energie

- Des sous-compteurs sont installés pour suivre les consommations des postes chauffage, refroidissement, ECS, éclairage et auxiliaires



- Répartition de la consommation en énergie primaire



# Energie

- **Smart Avenir Energies**
  - Lancé il y a 2 ans
  - Mix énergétique
  - 20 800 logements équipés
  
- **Pass Smart Green Energies**
  - Proposé par Immaliance
  - Versement d'une prime de 200€ en cas de souscription à des offres électricité et gaz 100% EnR





GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

- Mise en place de solutions extérieures impossible
  - Parcelle = bâtiment
  - Imperméabilité totale
  - Pas d'aggravation de l'existant
  
- Mise en place de solutions intérieures optimisée
  - Systèmes hydro-économiques



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



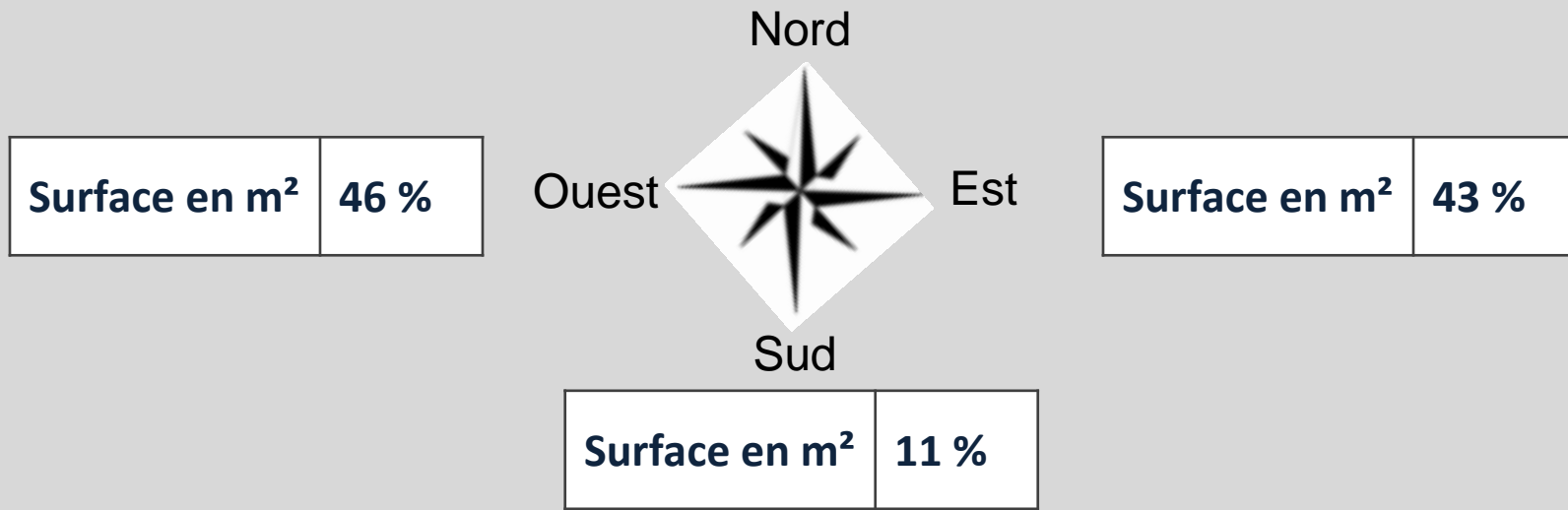
EAU



CONFORT ET SANTE

# Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
<b>Portes-fenêtres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Châssis en bois, ouvrant à la française toute hauteur               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Double vitrage</li> <li>- Déperdition énergétique <math>U_w=1,5 \text{ W/m}^2/\text{K}</math></li> <li>- Facteur solaire <math>S_w= 0,45 \%</math></li> </ul> </li> <li>• Occultations : Volets pliants persiennés et roulants en bois</li> </ul>



# Confort et santé

- Protections solaires

- Volets en bois persiennes

- Préservation de la ventilation

- Réflexion apportée sur les plans

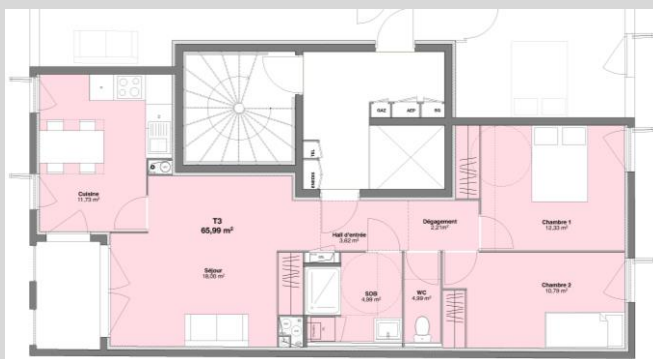
- 60% logements traversants

- Adaptabilité des logements : passage du T3 au T4

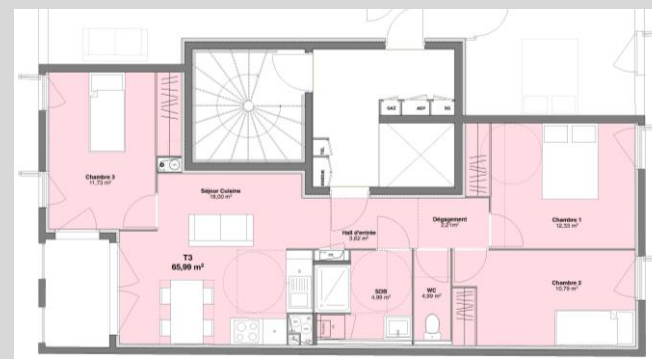
- Création de loggias en retrait de la rue (balcons impossibles)



Référence de volets



Évolution n°1 : Cuisine fermée

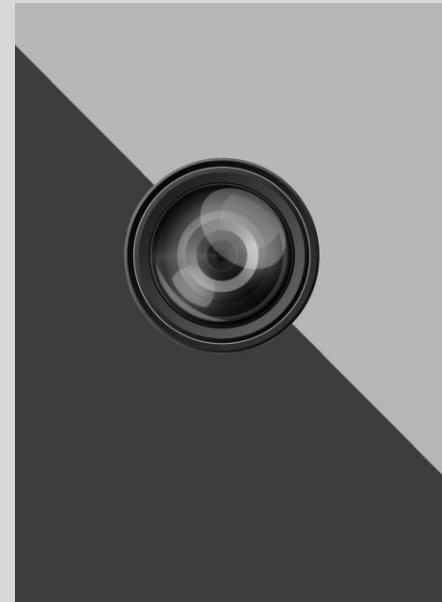
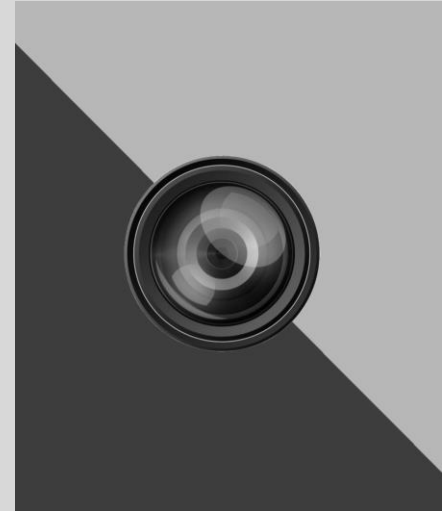


Évolution n°2 : Du T3 au T4



# Simulation Thermique Dynamique

- Résultats



# Pour conclure



*Intégration urbaine  
Engagement du MOA sur  
une petite opération*

*Isolation biosourcée  
Thème eau*

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

## CONCEPTION

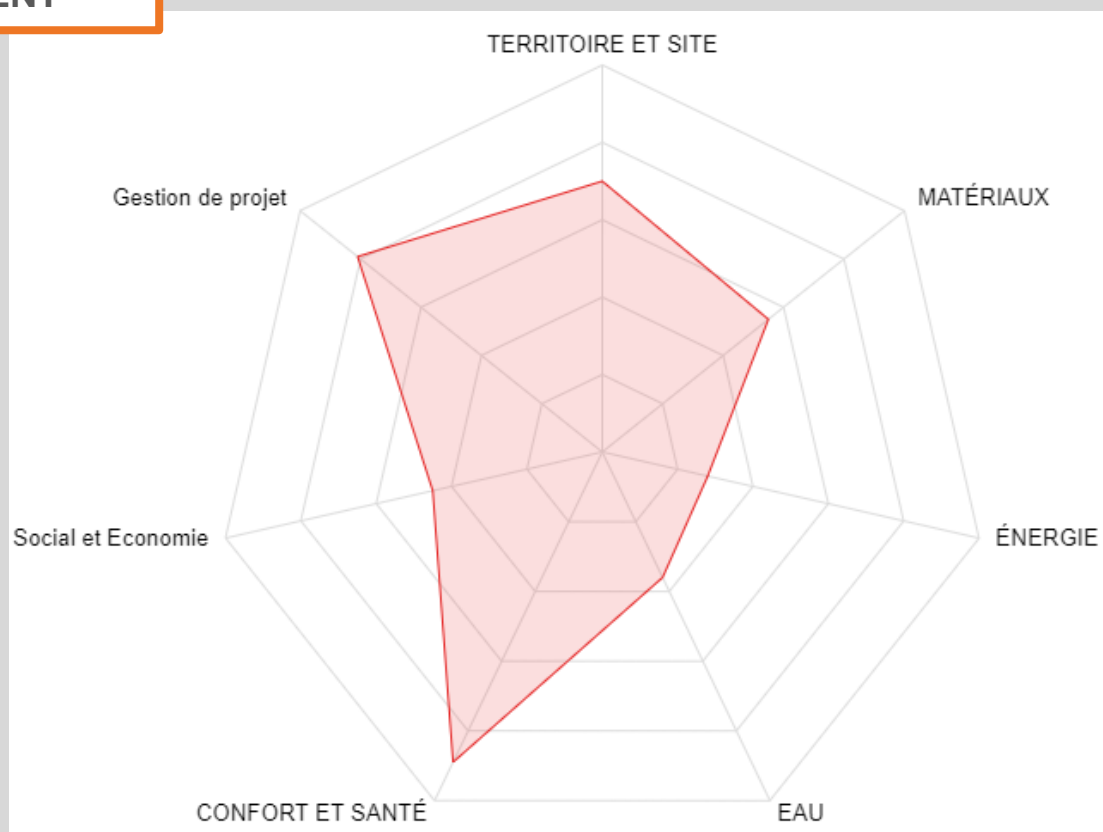
09/07/2019

57 pts

+ 6 cohérence durable

+ 0 d'innovation

**63 pts ARGENT**



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

### MAITRISE D'OUVRAGE

CITIMOTION (13)



### AMO QEB

EVEN CONSEIL (83)



### UTILISATEURS

ENTREPRISE(DPT)



## MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

### ARCHITECTE

OH!SOM (13)



### BE THERMIQUE

NOVACERT (13)



### BE STRUCTURE

SIGMA INGENIERIE

(13)



### ECONOMISTE

ALPHA I & CO (13)

# Les acteurs du projet

BUREAU DE CONTROLE

QUALICONSULT

(13)



CSPS

YSEIS (13)



GEOTECHNICIEN

SOL ESSAIS (13)





