



Maître d'Ouvrage

Poste Immo

Architecte

Carta
A&P

BE Technique

Cinfora
SECMO

AMO QEB

Inddigo

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE



ARCHITECTE
ECONOMISTE



BE THERMIQUE



ECONOMISTE



UTILISATEURS



BE STRUCTURE



BE QEB



AMO PATRIMOINE



BUREAU DE CONTROLE



ARCHITECTE PATRIMOINE



Les acteurs du projet

ENTREPRISE GENERALE
GROS OEUVRE

TRAVAUX DU MIDI



FACADE – COUVERTURE

GIRARD



MENUISERIES INT ET EXT

DMA



VENTILATION – SANITAIRE -
PLOMBERIE

CLIMATECH-KIPING



PEINTURE

SERIES



FAUX PLAFOND ISOLATION

ISOLBAT



ELECTRICITE

SEDEL



Et autres

ESPACES VERTS PAYSAGE

ID VERDE



Perméabilité à l'air du bâti

AP-BAT



Tests QAI

POLYEXPERT
ENVIRONNEMENT



Contexte

Restructuration de l'ancien Hôtel des postes « Colbert » pour créer un ensemble immobilier de bureaux ➔ 12189 m² SDP, 600 personnes

Volonté du MOA

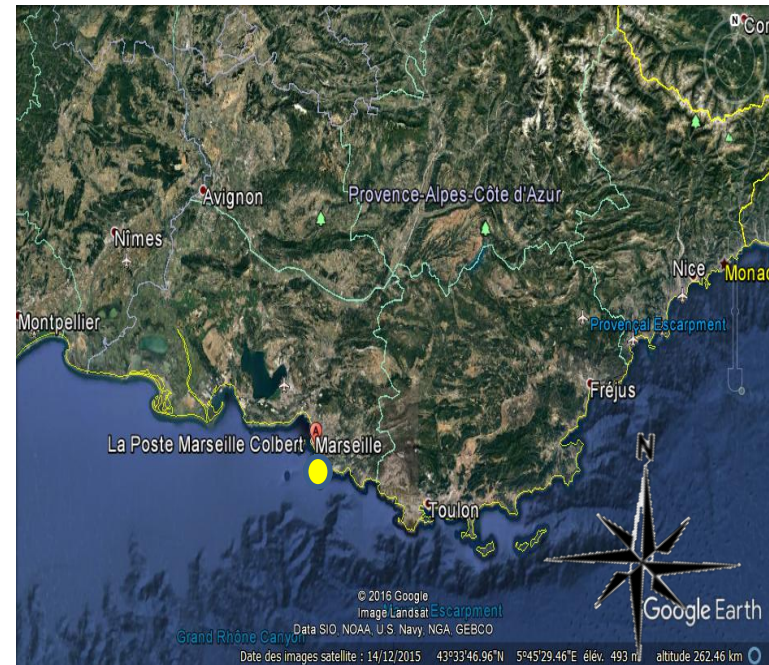
- Image pérenne, sociale et environnementale forte

Objectifs

- BDM or
- HQE Niveau excellent
- BREEAM very good
- Label BBC rénovation - 40%

Spécificités du site

- Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Zone de présomption de prescription archéologique sans seuil de surface



Enjeux Durables du projet



Enjeu Territoire

- Revitaliser le quartier
- Défi : Valoriser le patrimoine historique, tout en limitant les consommations d'énergie et en garantissant le confort des occupants



Enjeu Matériaux

- Minimiser l'impact environnemental des produits de construction
- Eviter les problèmes de condensation en rénovation des bâtiments anciens
- Désamianter/déplomber le bâtiment



Enjeu Energie

- BBC Effinergie – 40%
- Protections solaires mobiles sur toutes les menuiseries exposées



Enjeu Confort et santé

- Qualité de vie au travail
- Qualité d'air au centre des préoccupations

Le projet dans son territoire

Vue satellite^N



Le terrain et son voisinage



A 200m : **Tramway** sur rue Colbert (Arrêt Sadi Carnot)/ **Métro** 1 (rue Sainte Barbe)



- Proximité commerces, services, logements, tertiaire, école, pharmacie
- Station auto-partage proche (centre Bourse)
- Proximité de la gare Saint Charles
- Facilité d'accès rue de la république, autoroute A55

« Plan masse »



Façades



Façades



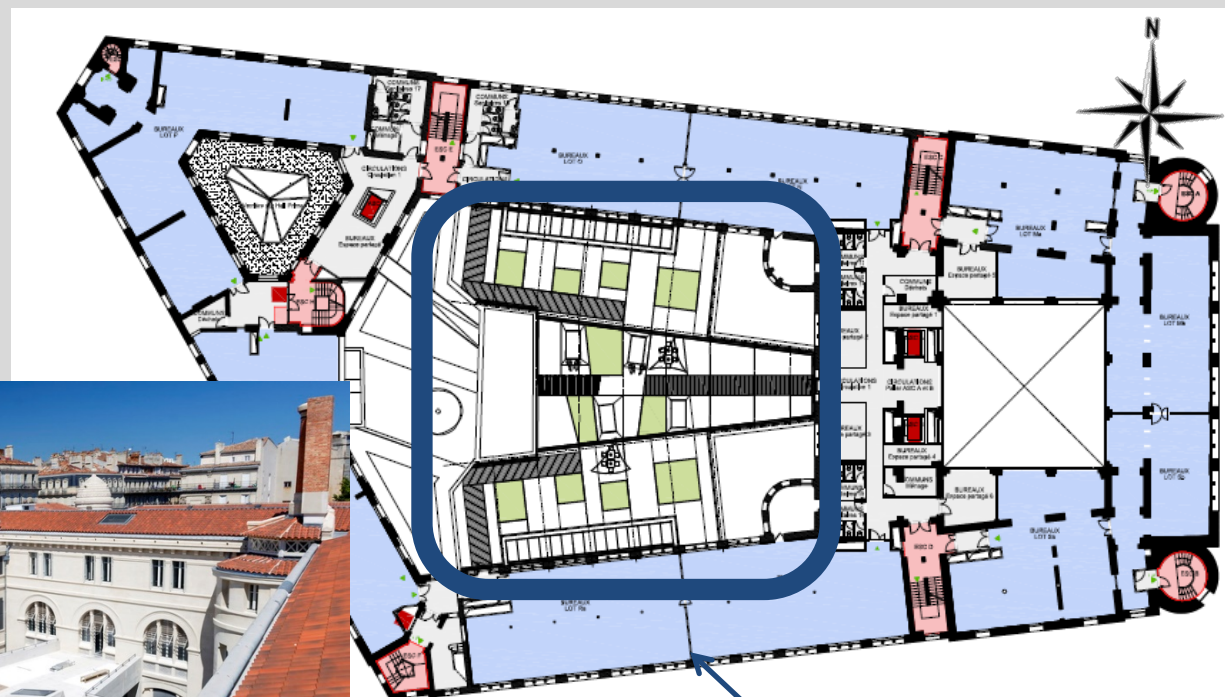
Façades



« Façades » intérieures



N+1



Cour extérieure accessible et végétalisée (700m²)

Verrière et puits de lumière pour lumière naturelle de la salle
Paysage intérieur, lieux agréables pour réunions, déjeuner, détente, ...

Toiture

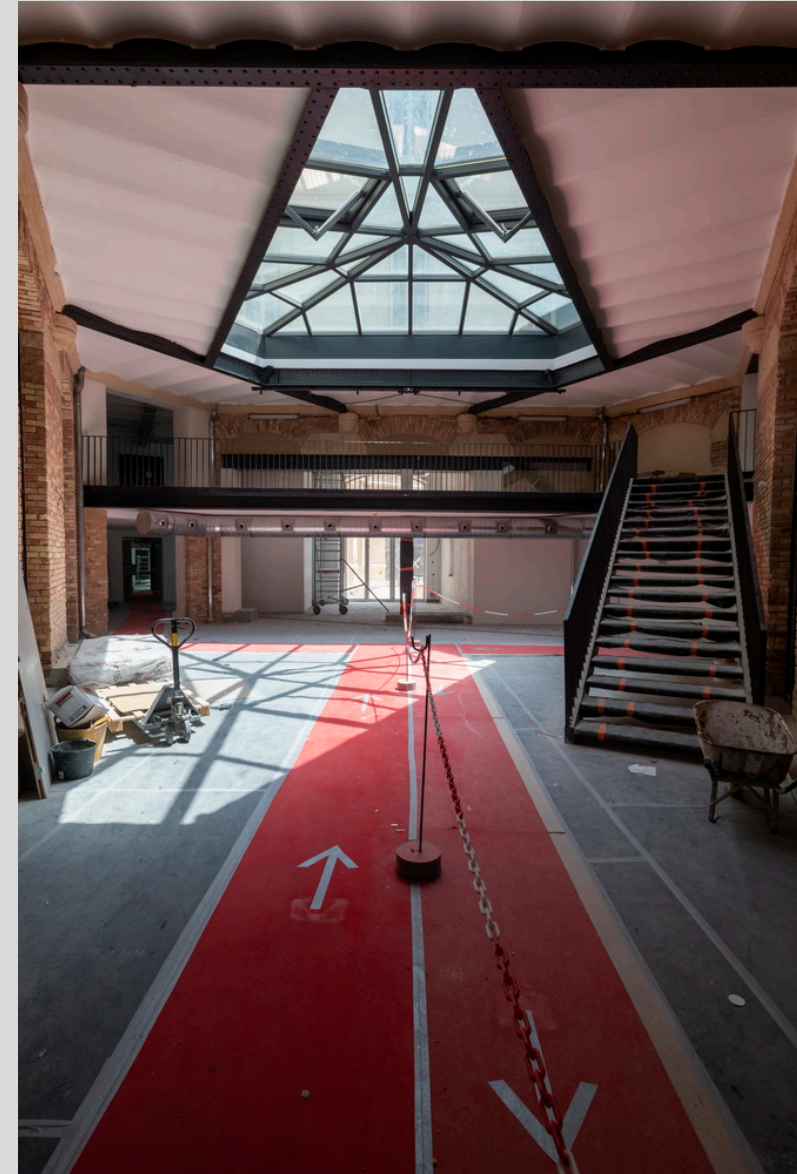


Avancement de travaux sur la terrasse et autour de la grande verrière du côté de l'hôtel des postes



- Toiture sans édicule technique
Locaux techniques CTA sous combles
- Rénovation charpente/couverture

- Reconstruction des verrières



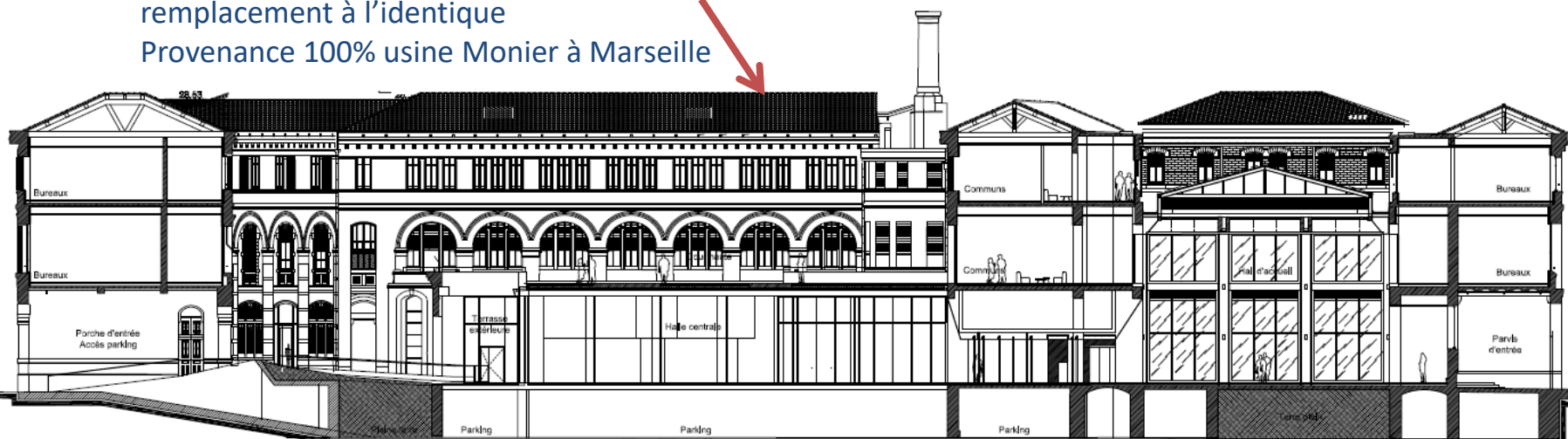
- Reconstruction des verrières



Coupes

Coupe longitudinale

Réutilisation des tuiles impossible (désamiantage)
 remplacement à l'identique
 Provenance 100% usine Monier à Marseille



Coupe transversale

Menuiseries neuves

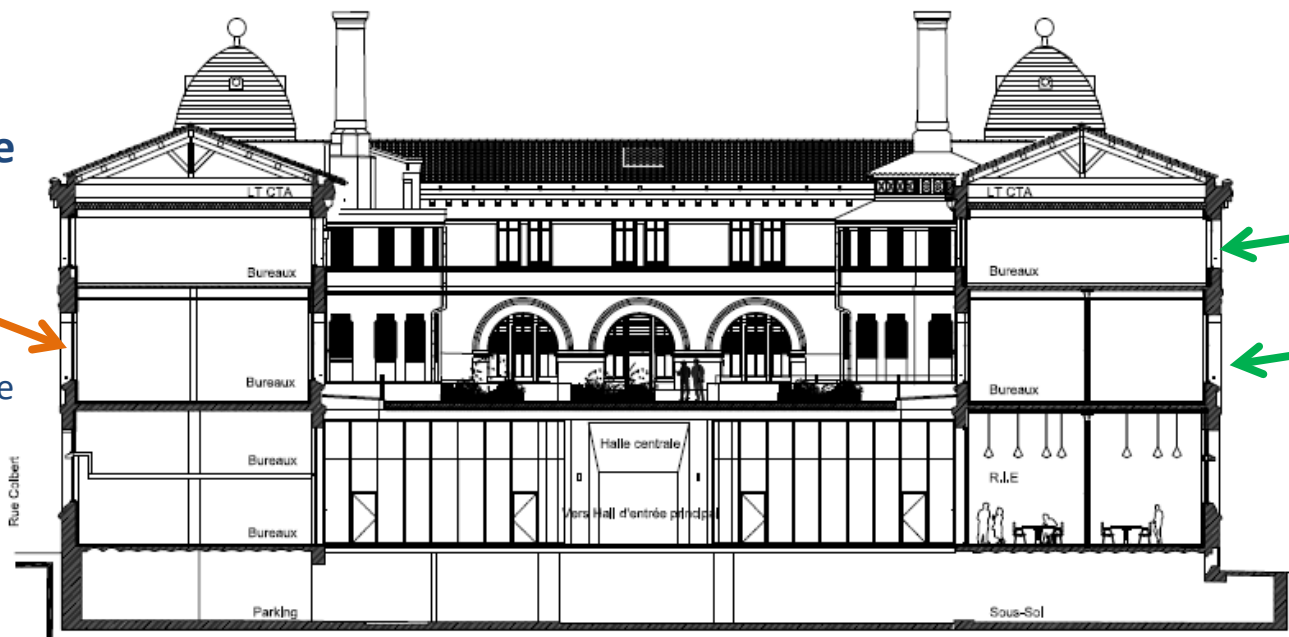


Châssis bois à l'identique
 Vitrage 4/16/4

Parois étudiées avec WUFI

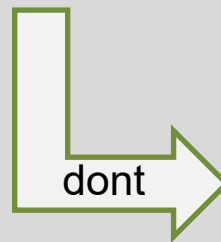


Protections solaires sur tous les ouvrants exposés (volets bois ou BSO)



COÛT TOTAL PROJET

30,37 M€ H.T.



HONORAIRES MOE

2M € H.T.

2490 € H.T. / m² de sdp

Fiche d'identité

Typologie

- Bureaux

Surface

- 9 272 m² SHON RT

Altitude

- 27m

Zone clim.

- H3

Classement
bruit

- BR 3
- CATEGORIE CE2

Ubat
(W/m².K)

- 0,60

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- Cep réf = 200 kWh/m²
- Cep projet = 119 kWh/m²
- Gain de 40%

Production
locale
d'électricité

- Pas de production (ABF)
- 100% D'ENR en fourniture

Planning travaux
Délai

- **Marché 1 (curage/désamiantage)** de sept. 2016 à décembre 2017
- **Marché 2 (travaux principaux) : 33 mois**, de décembre 2017 à septembre 2020

Budget
prévisionnel

- **Budget prévisionnel HT :**
travaux : 22M€HT dont 2,5 M€HT
désamiantage/curage

Fiche d'identité

Système constructif

- Existant

Planchers

- Planchers voutains conservés en grande partie

Mur

- Elévations courantes en pierre d'Arles
- Doublage 120mm laine minérale liant végétal

Plafond

- Plancher haut sous combles 200mm laine minérale

Menuiseries

- Menuiseries bois DV 4-16-4
- TLg 72%

Chauffage

- Chaudières gaz condensation 2 x 285 kW

Rafratchissement

- Groupe EG 1100 kWf

Ventilation

- Double flux généralisé rendement env. 80%

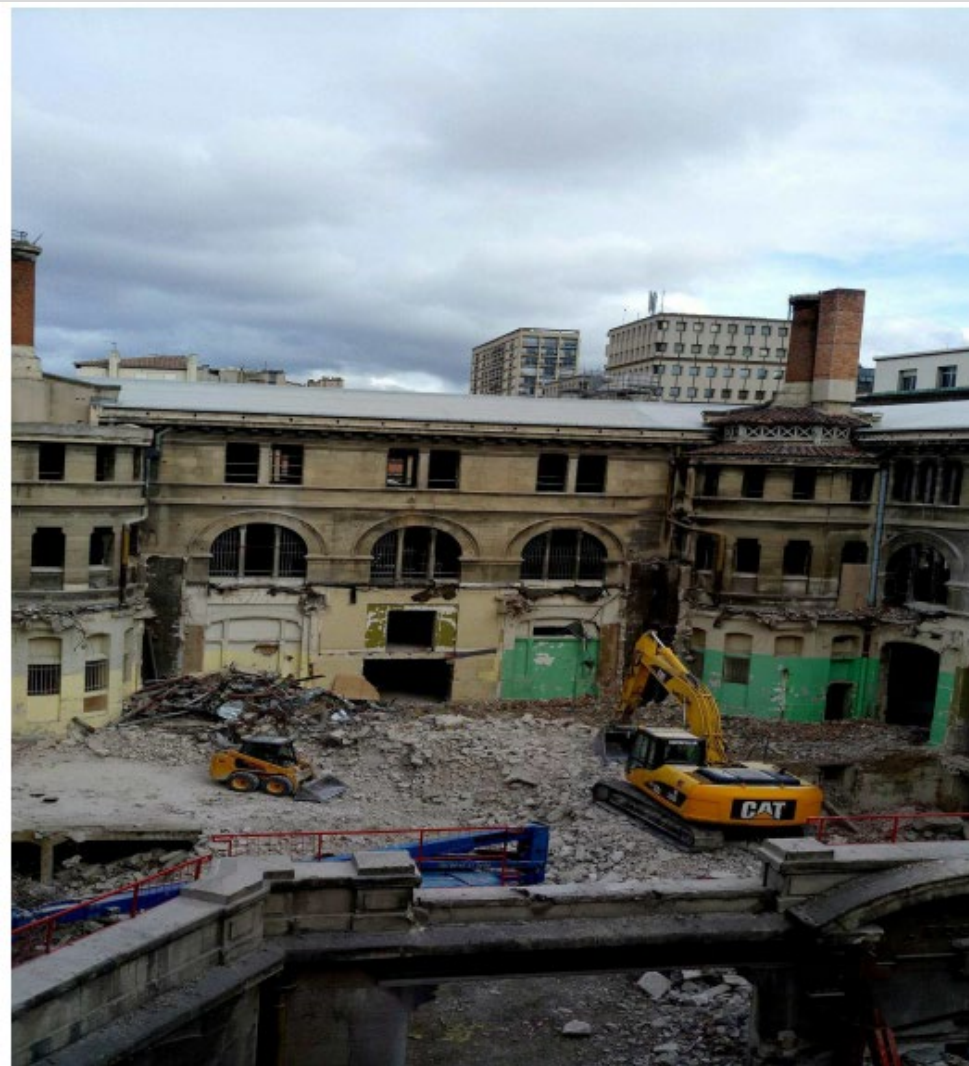
ECS

- Production décentralisée
- Sur prod. chaud pour RIE

Eclairage

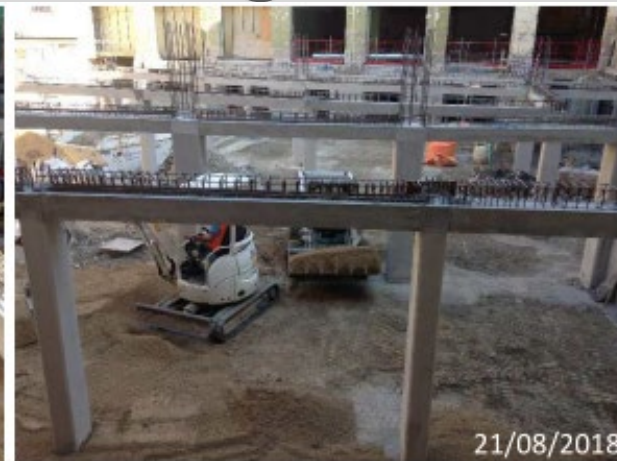
- LED 100 %
- Puissance entre 3 et 5 W/m²

Chronologie du chantier

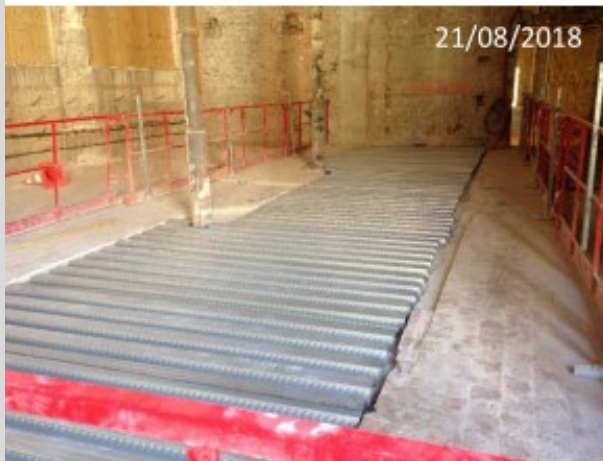


Démolition des planchers et excavation

Chronologie du chantier



*Réalisation des poutres du plancher haut sous-sol au niveau de la zone centrale du bâtiment
Mise en place du tout-venant sous dallage*

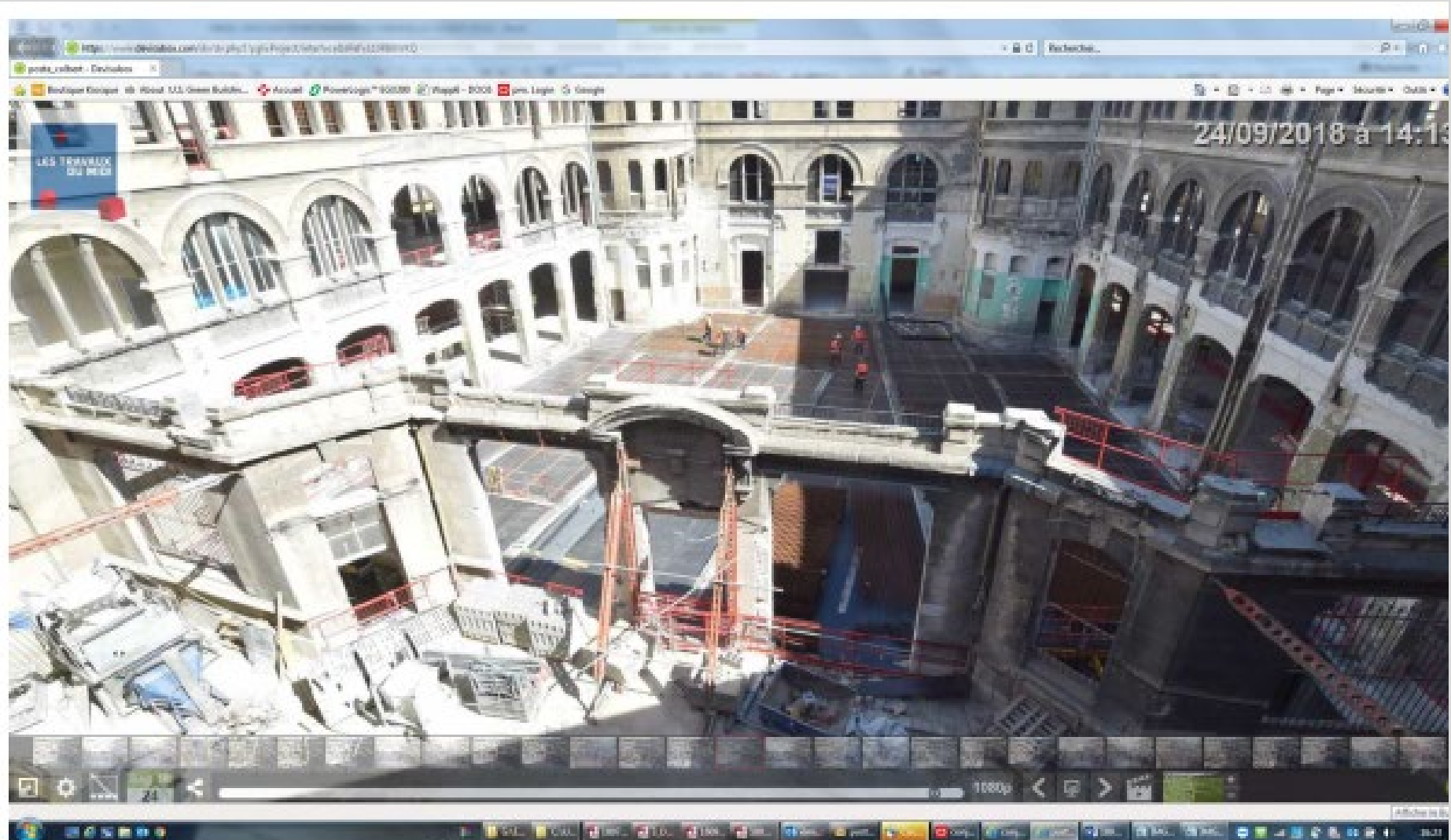


*Pose des bacs acier collaborants
plancher haut sous-sol*



Pose des poutres métalliques au PH R+2

Chronologie du chantier



Cour centrale – ferrailage dalle PH sous-sol (extrait Devisubox)

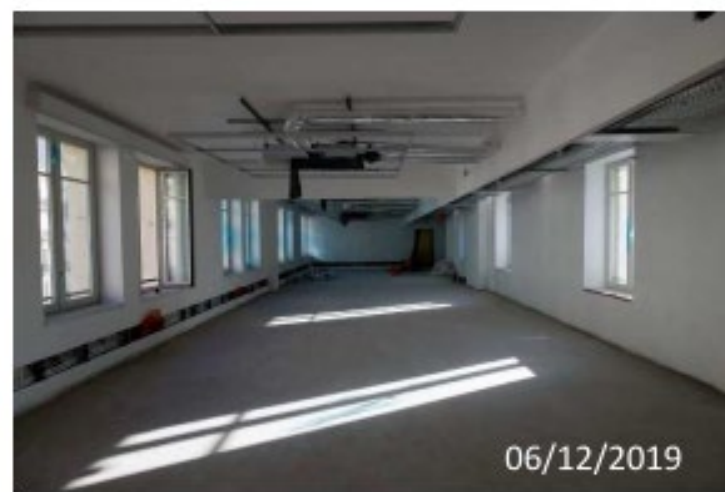
Chronologie du chantier



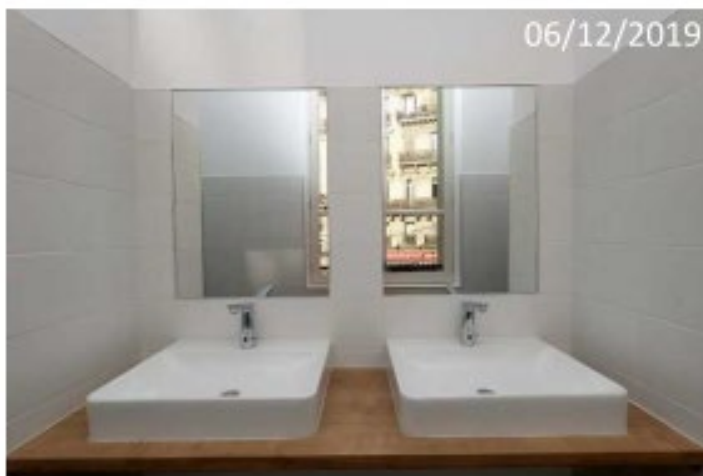
*Collage des coques de la
terrasse accessible en
béton brut*



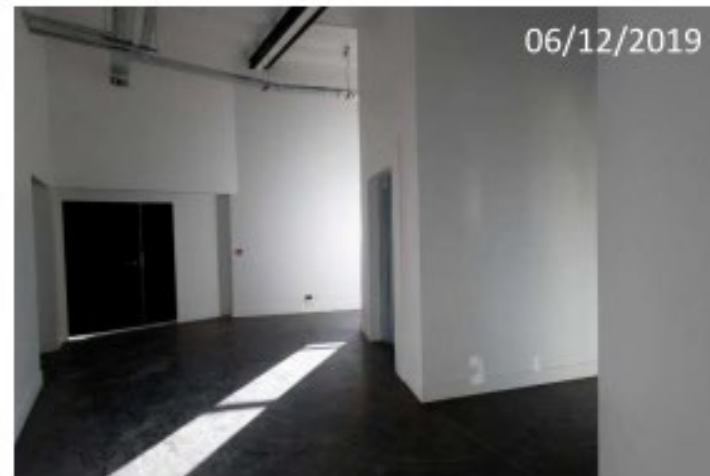
Chronologie du chantier



Avancement travaux plateaux bureaux

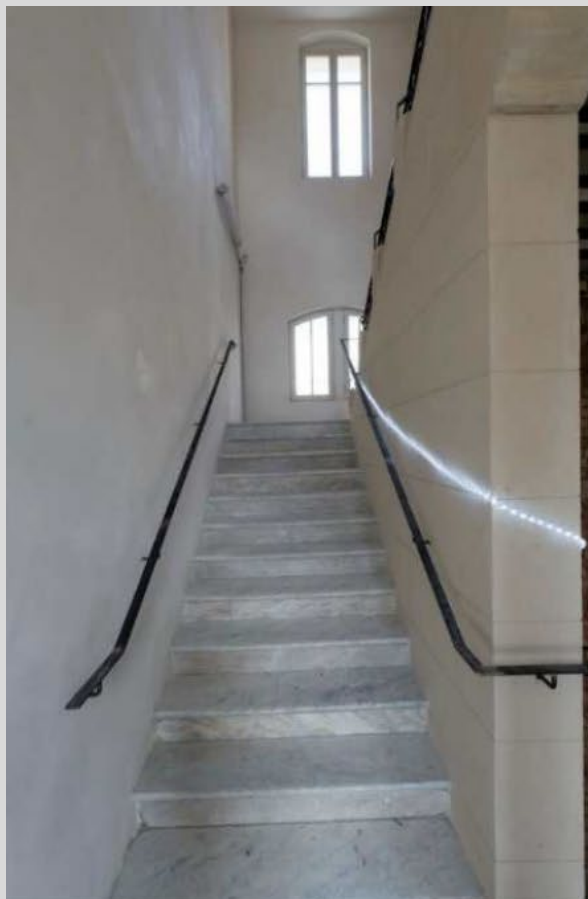


Avancement travaux sanitaires

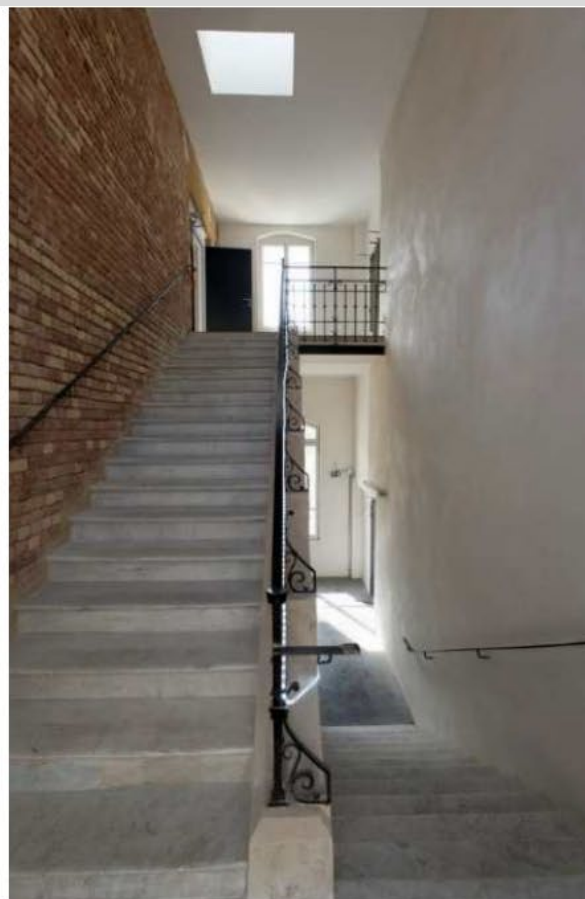


Avancement travaux parties communes

Chronologie du chantier



*Vue sur l'avancement des travaux dans les escaliers en marbre
04/03/2020*

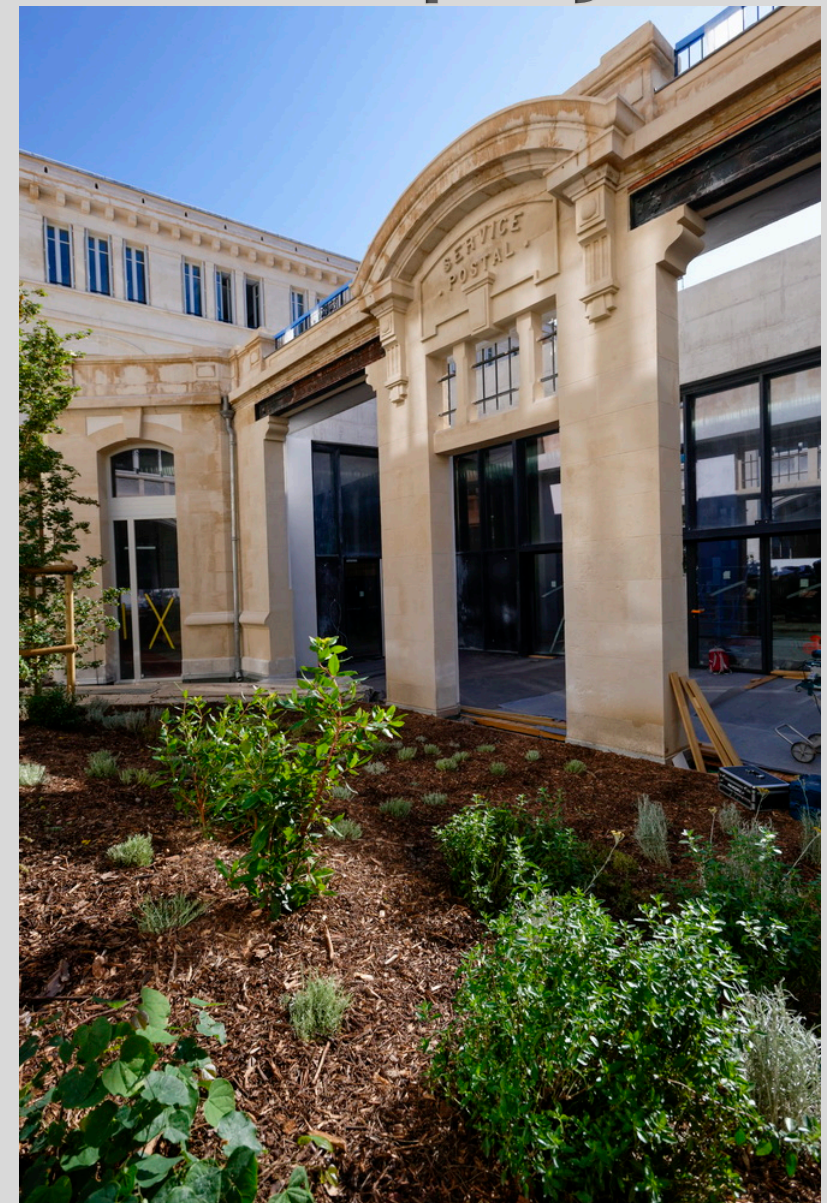


*Vue sur l'avancement des
travaux dans le RIE*

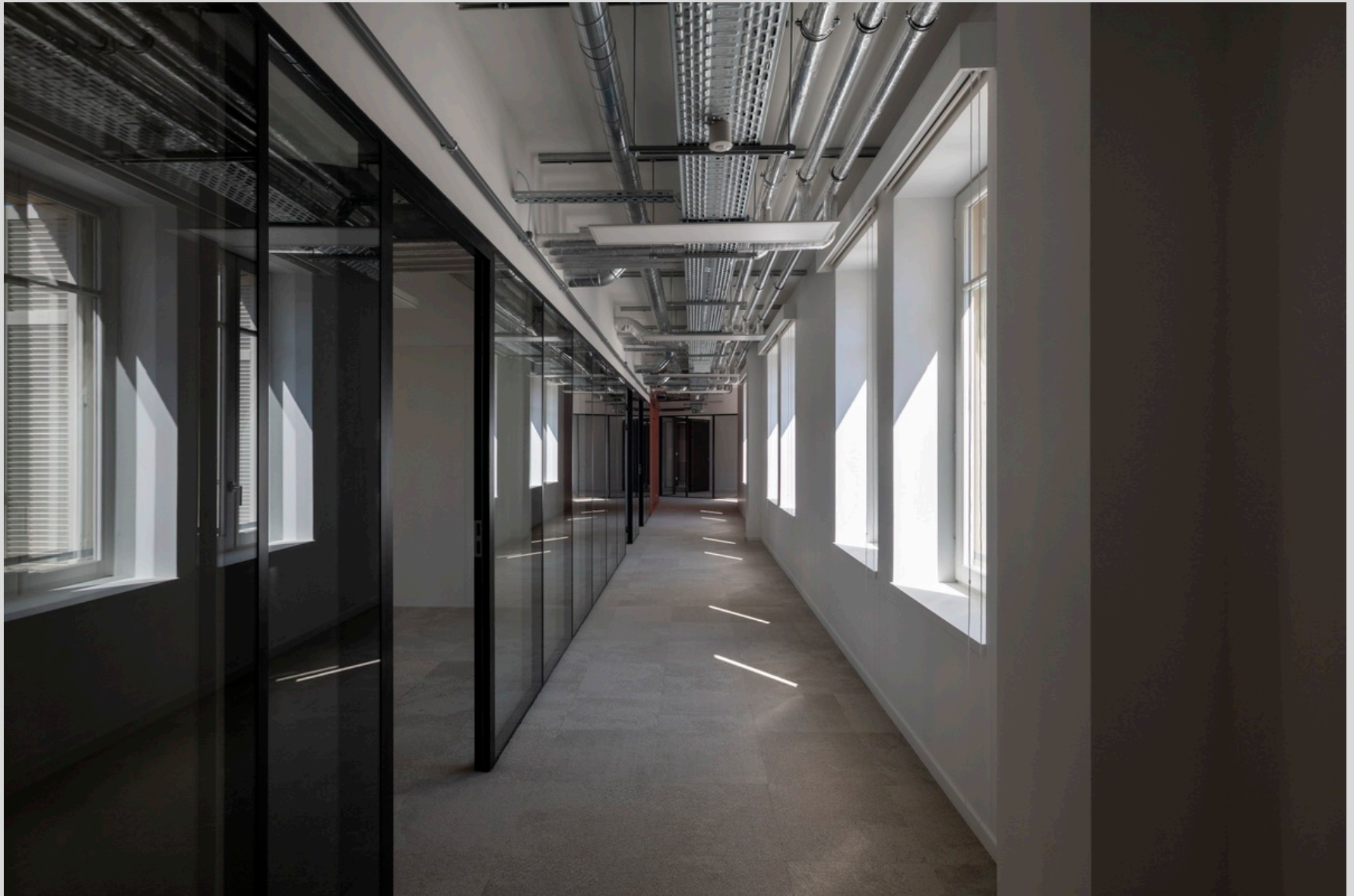
Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini



Matériaux



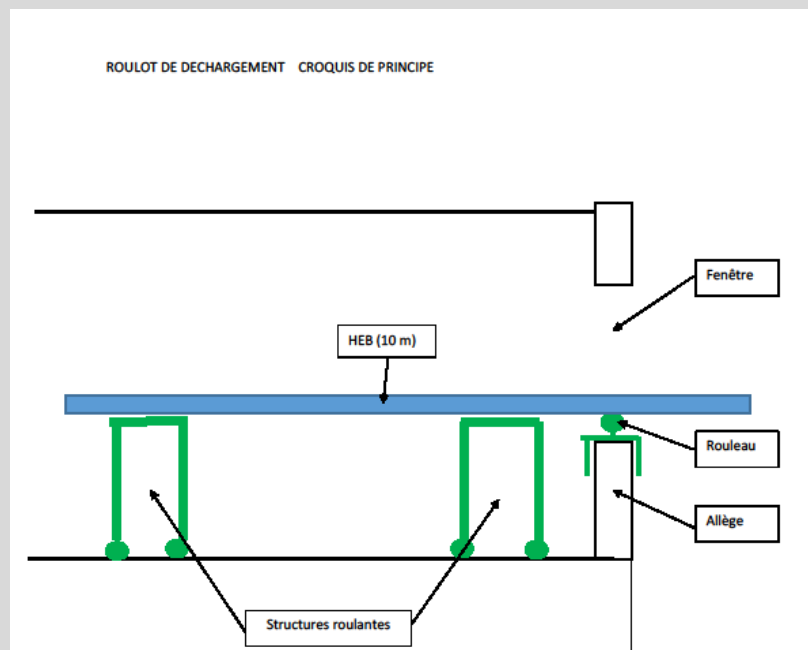
Le Chantier/ La Construction



Le Chantier/ La Construction



Le Chantier/ La Construction



Le Chantier/ La Construction



Panneau d'affichage situé à l'entrée du chantier



Le Chantier/ La Construction

• **Fournisseur d'électricité d'origine 100% renouvelable sur toute la durée du chantier**
(pour le chantier et les différentes bases-vie)

• **Lettres envoyées aux riverains au début et en fin de chantier + Mise à disposition d'une boîte aux lettres et adresse mail du référent environnement à l'entrée du chantier.**

**HÔTEL DES POSTES
MARSEILLE COLBERT**



CALENDRIER

- > 2017 : réalisation des travaux préparatoires.
- > **Fin 2017** : lancement des travaux principaux de reconstruction par l'entreprise Dumaz (filiale Vinci Construction)
- > **Mi-2019** : fin prévisionnelle des travaux.

PROJET DE RÉNOVATION

L'Hôtel des Postes de Marseille Colbert, édifice emblématique construit à la fin du 19^{ème} siècle, se destine à une nouvelle vie.

Un projet de rénovation est engagé par Poste Immo, filiale immobilière du Groupe La Poste.

Le projet vise à restructurer l'immeuble dans son ensemble en conjuguant respect du patrimoine et conception innovante des espaces de travail. Au terme de sa rénovation, il accueillera des services de La Poste.

Le projet permettra aussi de contribuer à la redynamisation du quartier et ses abords, actuellement en pleine mutation (Porte d'Aix, Alcazar, Hôtel de la Région...).

Le projet architectural est conçu par l'architecte Roland Carta, avant beaucoup œuvré dans la région (réhabilitation des nouveaux espaces culturels de la ville, le Silo, le Mucem/ Fort Saint-Jean, le Musée d'Histoire...).

L'immeuble intègre un engagement fort en matière de développement durable, notamment au niveau énergétique. Certifications BREEAM et HQE Rénovation ; Labels Bâtiment Durable Méditerranéen.

Un projet mené par **POSTE IMMO**

A VOTRE ECOUTE

Un point de contact pour les riverains est présent à l'entrée du chantier, et des outils de contact seront progressivement mis en place. L'équipe en charge du chantier est à votre entière disposition pour répondre à vos questions et traiter vos demandes.

VINCI CONSTRUCTION FRANCE

TRAVAUX DU MIDI

Marseille, le 29/01/2018

Objet : Projet POSTE IMMO - Restructuration de l'ancienne Poste Colbert

Mesdames, Messieurs,

À partir de janvier 2018, d'importants travaux de rénovation de l'immeuble « Hôtel des Postes Colbert » sont engagés dans votre quartier par Poste Immo, filiale immobilière du Groupe La Poste. Au terme de sa rénovation, l'immeuble accueillera des activités de la Poste.

Le projet a pour objectifs :

- de rénover l'ensemble des surfaces en plateaux de bureaux contemporains ;
- d'aménager les circulations verticales et horizontales afin de permettre la mise en relation des différentes parties du bâtiment ;
- de créer un parking dans le sous-sol existant ;
- de rénover entièrement la façade du bâtiment.

La société TRAVAUX DU MIDI PROVENCE, filiale du groupe VINCI CONSTRUCTION FRANCE, a été désignée pour réaliser les travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier.

Pour cette opération de restructuration, Poste Immo s'est engagée dans une démarche de triple certification environnementale : HQE®, BREEAM® et BDM. Ce choix impose notamment de limiter les nuisances pour les riverains pendant la construction du projet.

Conscients des gênes qu'un tel chantier peut vous occasionner au quotidien, notre encadrement de chantier mobilisera toute son énergie pour limiter au maximum les désagréments et tenir compte de ces problématiques dans notre organisation. Nous vous remercions pour votre compréhension et un point information pour les riverains sera présent à l'entrée du site (panneau d'affichage + boîte aux lettres).

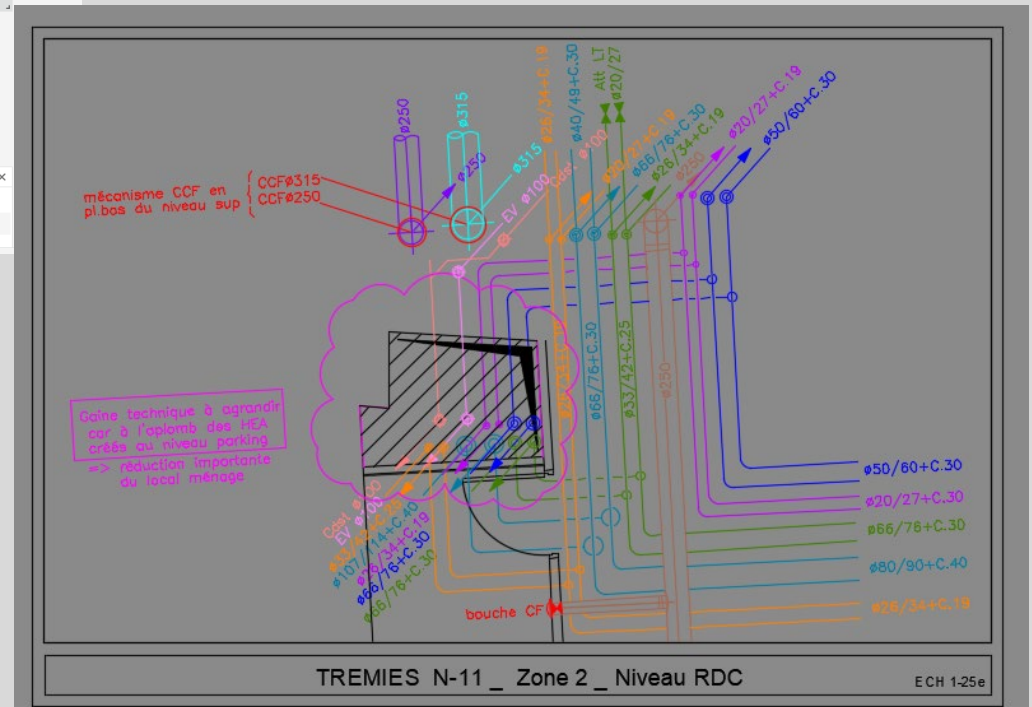
Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de nos salutations distinguées.

Alexandra CARATINI
Responsable Environnement

Maquette BIM / La GED

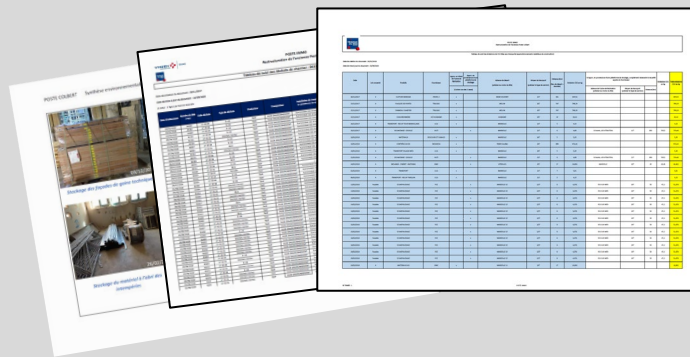
The screenshot displays a software interface for project management. At the top, there's a navigation bar with 'PM' and 'POSTE COLBERT'. Below it, a 'Tableau de bord' (Dashboard) section contains several panels:

- Nouveaux messages:** Shows 0 new messages.
- Derniers messages:** Lists recent messages from 'Oudrou, Carine' and 'jocelin, alexis' with dates and document attachments.
- Derniers processus:** Lists recent processes from 'PRIORI, Vincent' and 'BERGER, RAYMOND' with dates and document attachments.
- Processus ouverts:** A table showing open processes for 'Toutes', 'FGR', and 'DV' with counts and due dates.
- À faire:** Lists tasks from 'SERGIO, GEOFFREY' and 'VSA, Paramétrage' with due dates.
- Aperçu projet (graphique):** A bar chart showing project progress for 'FGR' and 'DV' from 2020-05 to 2020-10.
- Activités en cours:** A bar chart showing current activities for 'FGR' and 'DV' from 2020-05 to 2020-10.
- Nouveaux plans dépo:** A table showing new plan submissions for 'FGR' and 'DV' with counts and due dates.
- Aperçu projet:** A small table showing project overview for 'FGR' and 'DV' with counts and due dates.



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Suivi et reporting mensuel : déposé sur la GED
 - Tableau de suivi des déchets
 - Tableau de suivi des consommations
 - Tableau de suivi des émissions de CO2
 - Relevés acoustiques en continu
 - Registre des plaintes et des incidents
 - Synthèse environnementale



Restructuration de l'ancienne Poste Colbert

Maître d'ouvrage
15-29, rue Roman Rolland
13018 Paris
Tel : 01.55.48.53.39

AMO
29, 30 de Dauterpe
13205 Marseille
Tel : 04.93.17.21.21

Architecte
88, rue Gignoux
13015 Marseille

Bureau de conseil CPS
7-9 rue Jean Martin
13018 Marseille
Tel : 04.93.08.11.80

BET structure
245 Saurmy Sion
22, rue André Roussin
13015 Marseille. Tel : 04.96.13.12.80

Architecte
20, rue Saint Jacques
13001 Marseille
Tel : 04.93.12.10.00

AMO Postes
23 Boulevard Pasteur
75002 Paris
Tel : 01.85.24.00

BET environnement
11, rue Montgrand
13005 Marseille
Tel : 04.93.09.21.00

CONSTRUCTA
CARTA
JALIC

SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE MENSUELLE

TRAVAUX DU MIDI PROVENCE
200 rue André Angot
C2 de la Vallée - BP 1000
13790 St-Genès-Prestat Cedex 2

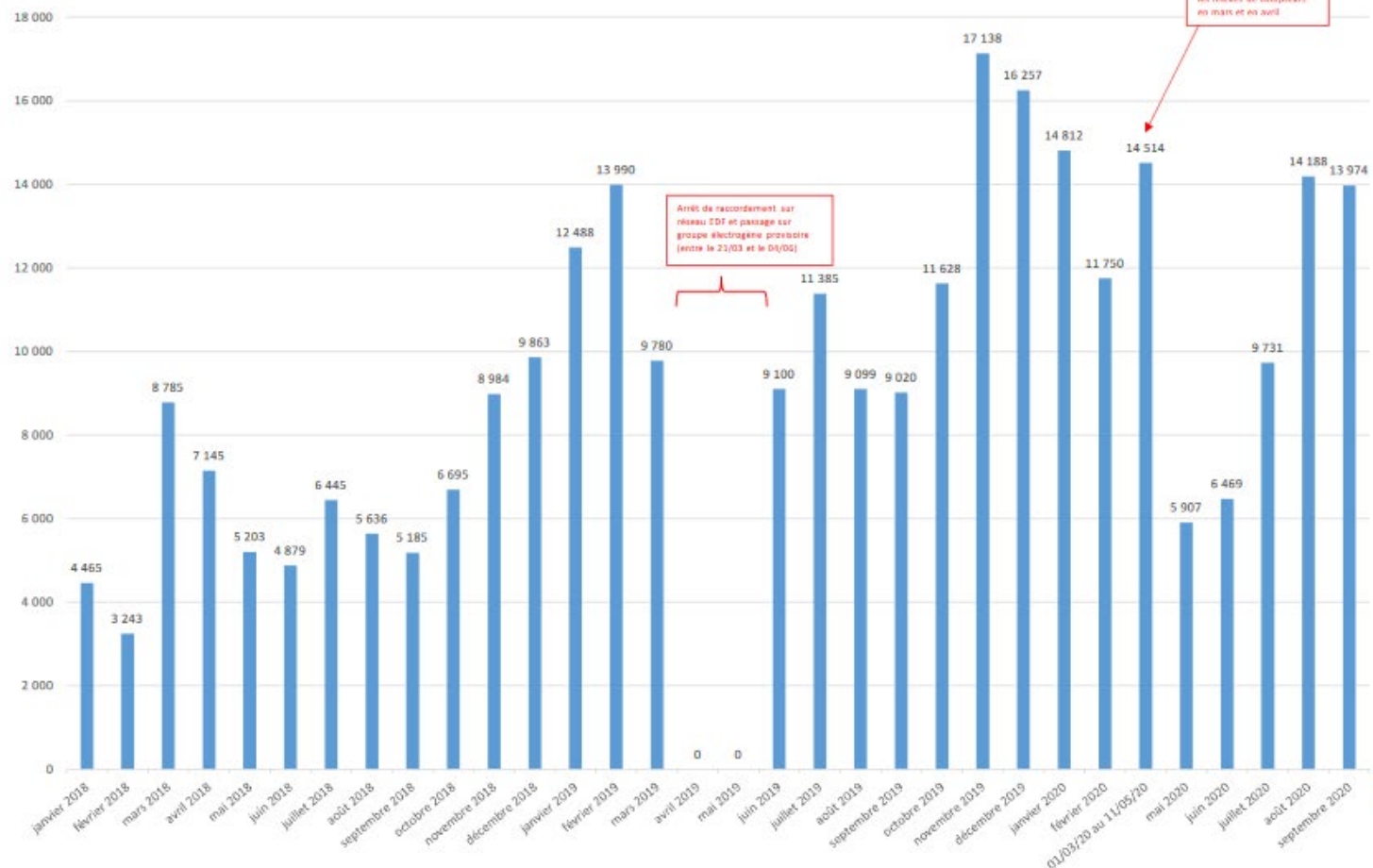
MS	Date	Observations	Envoyeur	Vérif
0	23/02/18	Clôture	S. SICRA	A. CARATIN
W	23/02/20	Mise à jour	H. CHEMOUNI	A. CARATIN
V	23/02/20	Mise à jour	H. CHEMOUNI	A. CARATIN
V	23/02/20	Mise à jour	A. CARATIN	J. HENRIETTE
Z	20/06/20	Mise à jour	A. CARATIN	J. HENRIETTE
Z	23/07/20	Mise à jour	A. CARATIN	J. HENRIETTE

14/04

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Consommation mensuelle électricité (kWh)

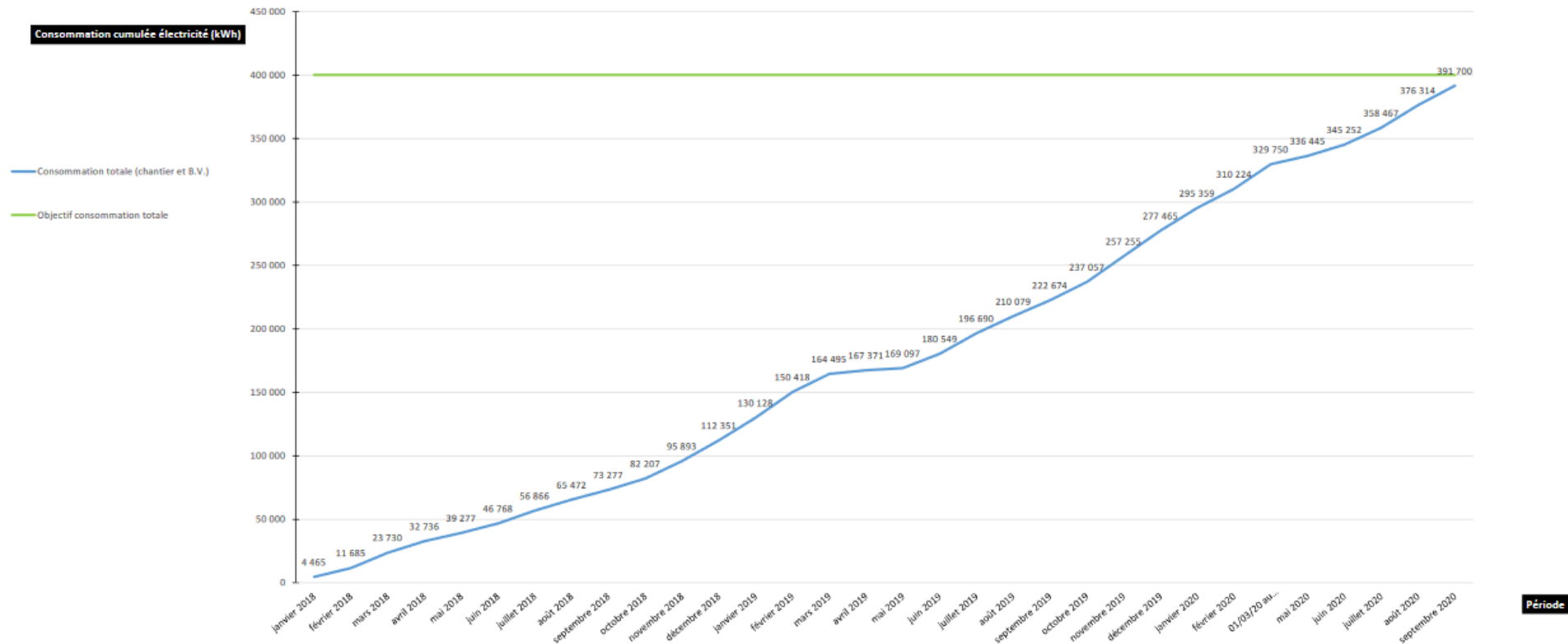
Suivi mensuel des consommations électriques CHANTIER



Période

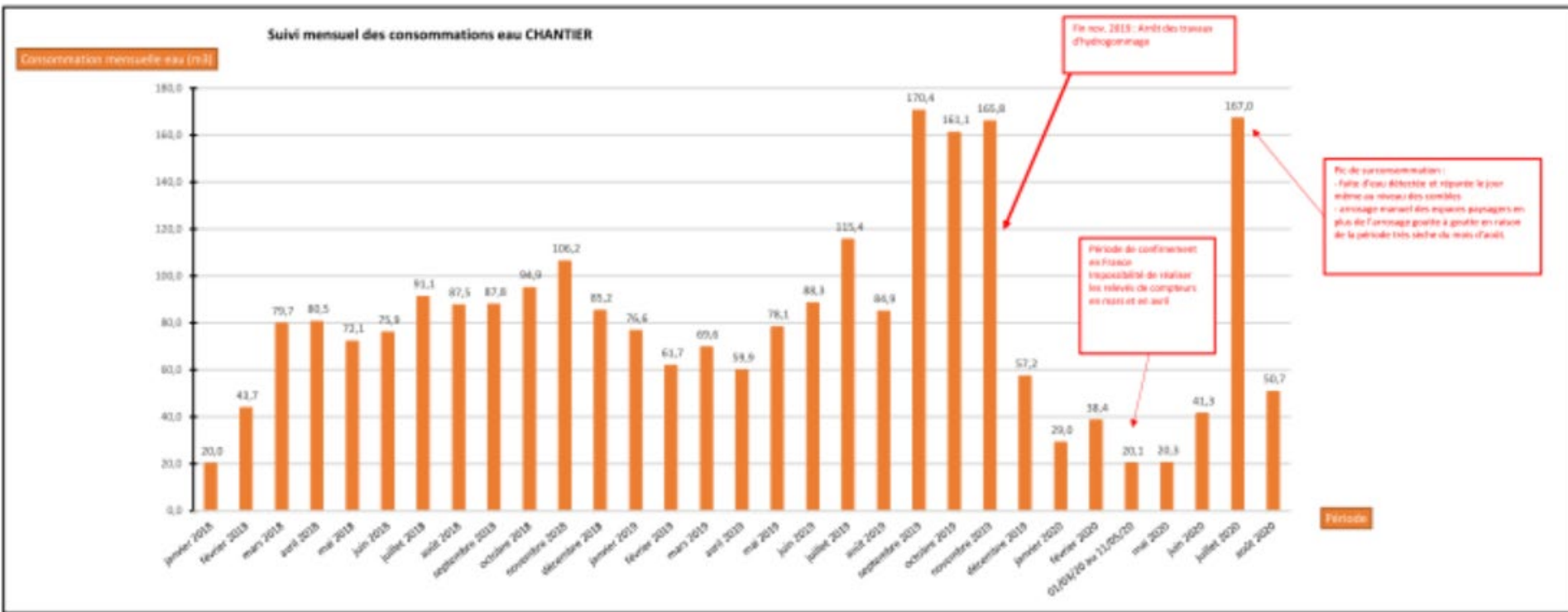
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Suivi cumulé des consommations électricité CHANTIER + LES 3 B.V. ENCADREMENT + COMPAGNONS

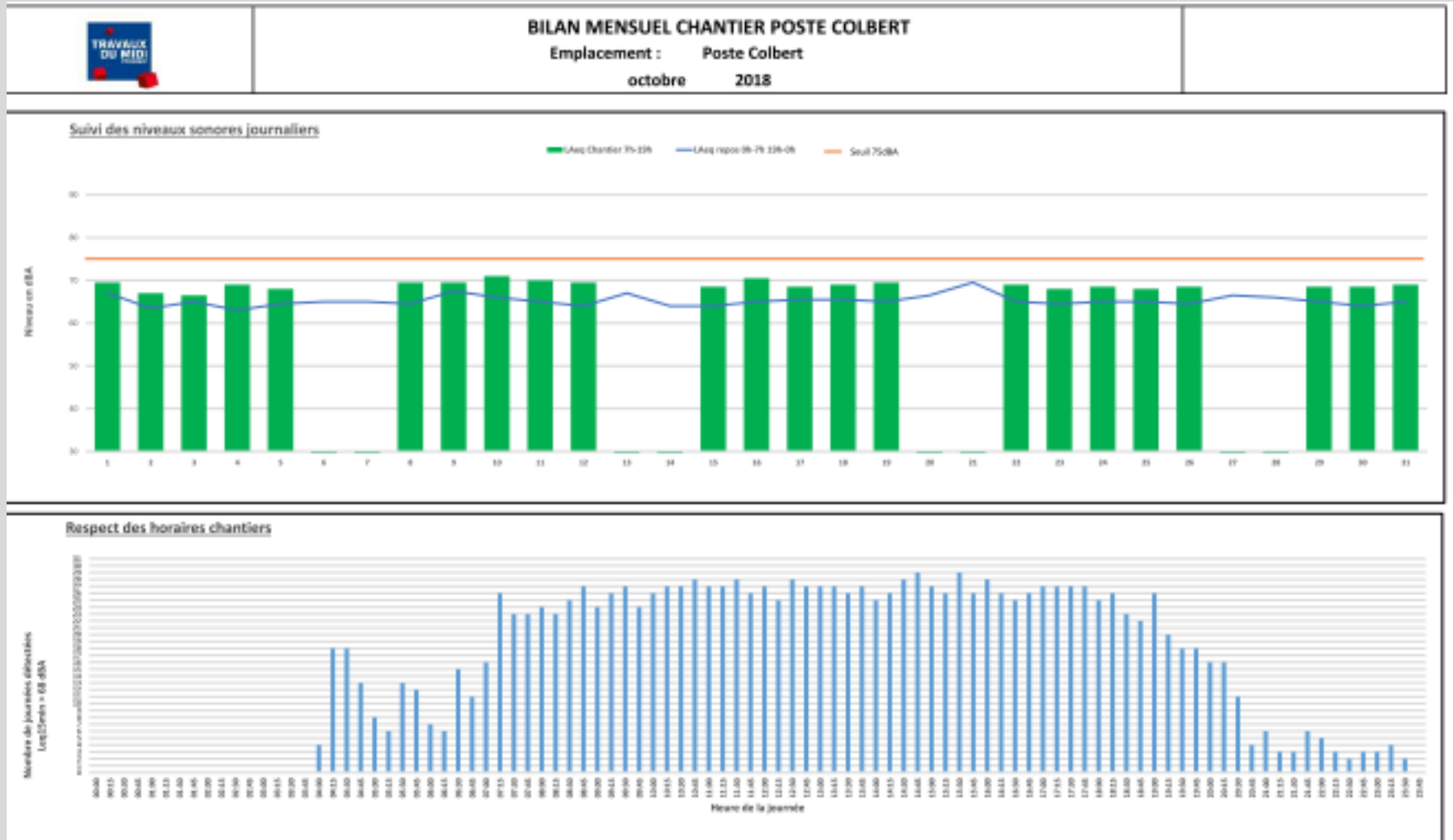


Période

Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Lavage de la goulotte de la toupie de béton- Bac de rétention de laitances de béton



Lavage de la benne de coulage de béton - BETONET GC 2000



Lavage de la bâche mise en dessous du camion toupie lors du remplissage de la benne (Elle sert à récupérer les fuites de béton au sol)

Les Déchets

- Taux de **valorisation** matière des déchets de chantier de **97 %**
- Tri sélectif exemplaire sur le chantier : **Aucune benne déclassée** sur toute la durée du chantier (près de 1000 bennes au total)



Les différents tests et étalonnages à la réception



	Valeurs
$Q_4 \text{ Pa-surf (m}^3\text{)/(h.m}^2\text{)}$	1,60
$n_{50} \text{ (h}^{-1}\text{)}$	2,16

Les différents tests et étalonnages à la réception

Tests en cours de chantier – janvier 2019

Composé	Lot témoin	Extérieur	Valeur de référence
Formaldéhyde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	9,8	/	100
COVt ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	799.8	474.5	300

Tests livraison – octobre 2020

Niveau - zone	Désignation - échantillon	Formaldéhyde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	COVt ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Commentaires – conditions
RDC – zone 1	R0Z1NP	17.5	169.7	Reprise d'air non-fonctionnelle, pas de travaux dans la zone
RDC – zone 2	R0Z2NC	34.3	581.3	Reprise d'air non-fonctionnelle : absence de renouvellement d'air, travaux deux pièces plus loin, odeur d'enduit dans le couloir
Entresol – zone 3	ESZ3E	69.1	1036.3	Reprise d'air fonctionnelle mais très faible, pas de travaux dans la zone mais forte odeur de peinture et de soudure dans le couloir devant la salle. Plafond bas : volume de la pièce restreint.
Entresol – zone 5	ESZ5O	14.3	95.2	Pas de ventilation mécanique existante, fenêtre uniquement. Revêtements non-posés (sol, murs et plafond bruts), pas de travaux dans la zone depuis 6 mois.
R+1 – zone 1	R1 Zone 1 Nord Prime	9.8	166.4	
R+1 – zone 3	R1Z3E	25.9	659.1	Reprise d'air fonctionnelle mais faible. Travaux d'électricité dans la zone.
R+2 – zone 2	R2 Zone 2 Nord Centre	9.5	260.7	
R+2 – zone 4	R2Z4SC	38.0	316.4	Reprise d'air fonctionnelle mais faible. Pas de travaux dans la zone. Bureau exigu : volume d'air faible.
		100	300	Valeurs de référence



Dispositifs de prélèvements

- **Formaldéhyde**

Support : cartouche DNPH

Analyses : HPLC

LQ : 10 à 30 ng/support



- **COVt**

Support : Tube Gas/ Tenax TA

Analyses : ATD-GSMS

LQ : 1 ng/support



Nouveaux tests faits le 26 octobre 2020 – résultats en attente

Qualité de chantier



Intelligence de chantier



Qualité de chantier

POSTE IMMO Restructuration de l'ancienne Poste Colbert

29/11/2017
15/09/2020

REGISTRE ENVIRONNEMENT CHANTIER

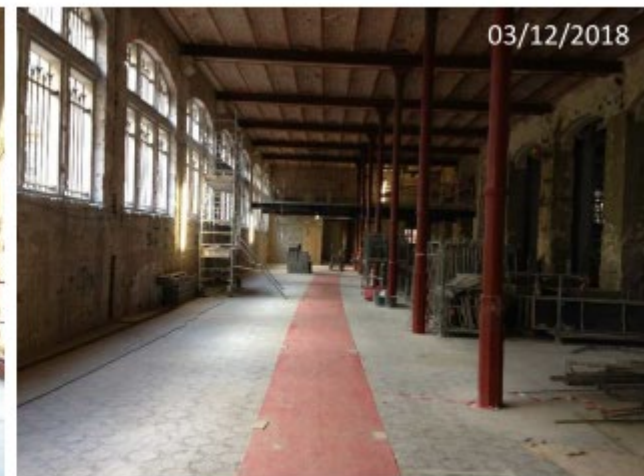
JOURNAL DES ÉVÈNEMENTS



Rappel du port obligatoire des EPI sur le chantier

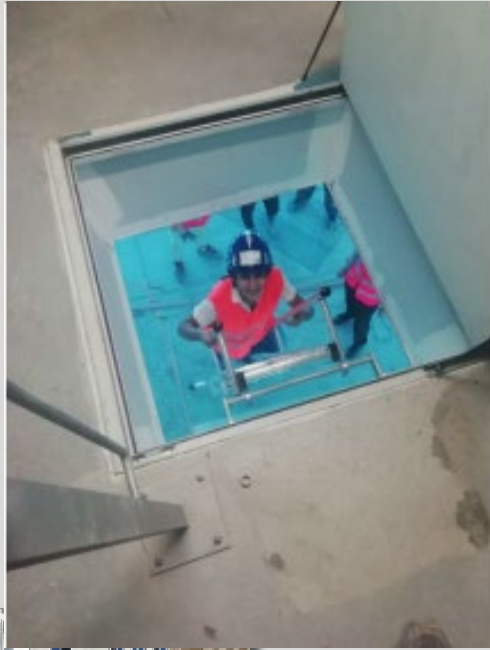


Panneau d'affichage situé à l'entrée du chantier



Circulations propres

A suivre en fonctionnement



Cas de la triple certification



HQE EXCELLENT



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

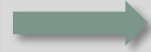
06.12.2016

74 pts

+ 10 cohérence durable

+ 0 d'innovation

84 pts NIVEAU OR



REALISATION

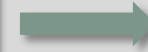
05.11.2020

74 pts

+10 cohérence durable

+ 4 d'innovation

88 pts NIVEAU OR



USAGE

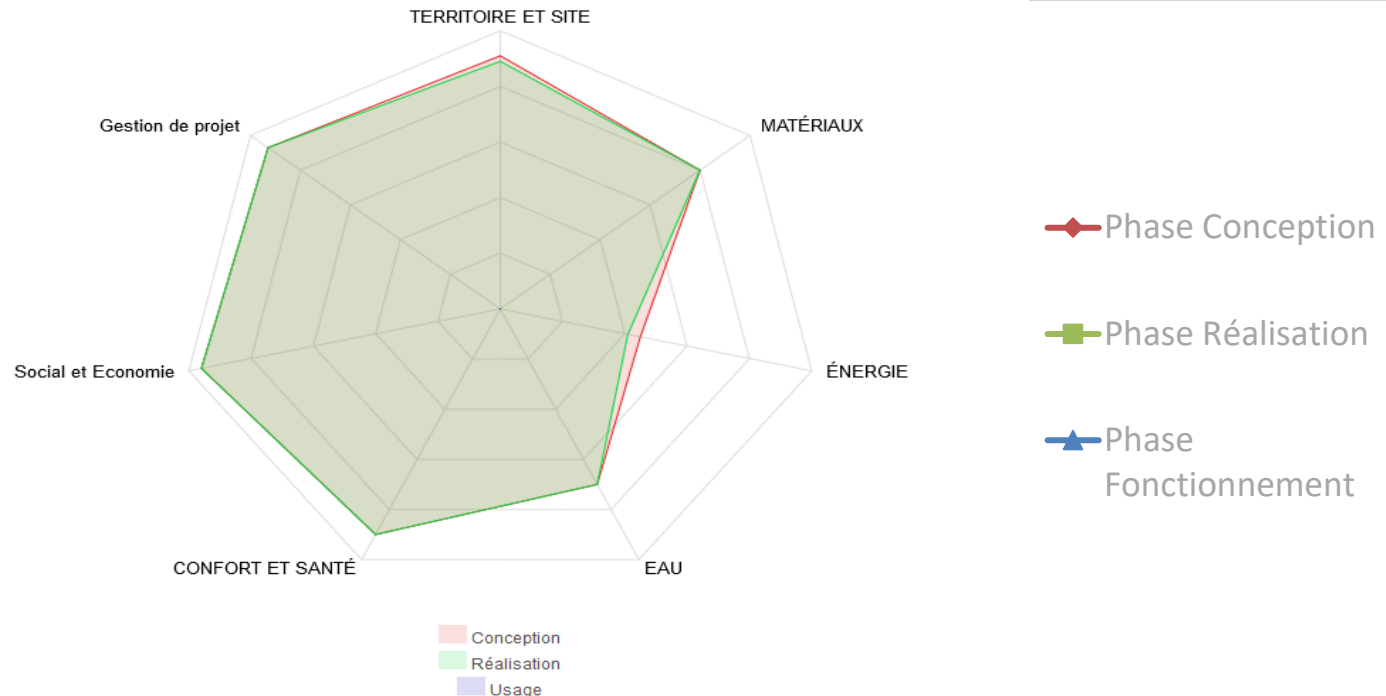
Date commission

__ pts

+ __ cohérence durable

+ __ d'innovation

__ pts NIVEAU



Points bonus/innovation à valider par la commission



- Mutualisation des bâtiments vacants à proximité pour base vie et locaux encadrement



- Invention de procédés de manutention pour confort de travail des compagnons
- Mise en place / organisation du co-voiturage des compagnons
- Utilisation de la cantine de la Poste à proximité pour les repas des personnes intervenants sur le chantier
- Taux de valorisation déchet exceptionnel et 100% d'EnR pour la fourniture durant la phase chantier

