

Commission d'évaluation : Réalisation du 19/01/2021



# BALCONS DU BAOU (13)



**Maître d'Ouvrage**

**Architecte**

**BE Technique**

**AMO QEB**

**PROGEREAL**

**Gérard Manavella**

**Garcia Ingénierie**

**Garcia Ingénierie**

# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OUVRAGE

PROGEREAL (13)



ARCHITECTE

Gérard Manavella (13)

AMO QEB

Garcia Ingénierie (13)



## MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

BE THERMIQUE

Garcia Ingénierie (13)



BE STRUCTURE

Sigma ingénierie (13)

ACOUSTIQUE

Garcia Ingénierie (13)



ACOUSTIQUE

OVATIS (13)

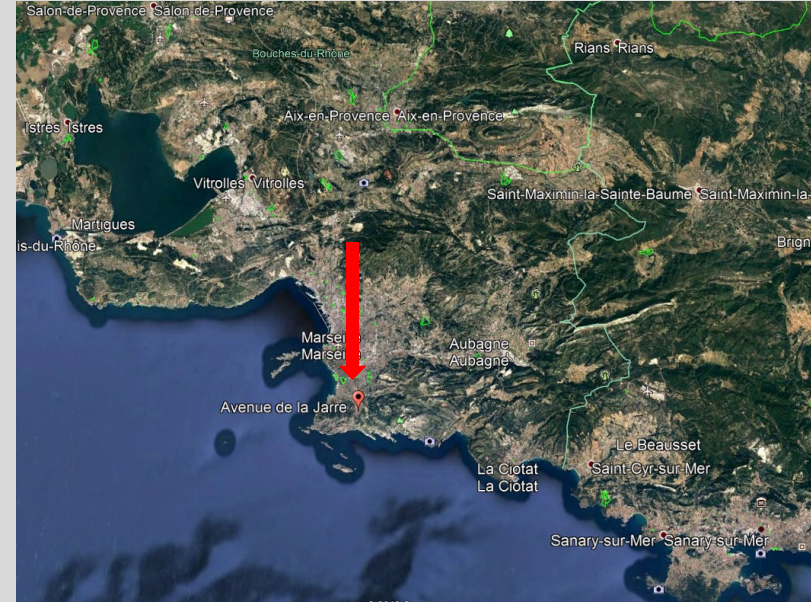


## ENTREPRISE GENERALE

# Contexte



Construction d'un bâtiment comprenant 41 logements collectifs situés Traverse de la Jarre à Marseille dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement.



# Enjeux Durables du projet



## Enjeu 1

- S'inscrire dans le contexte urbain pour créer du lien
- Architecture avec gain BBIO de 45%



## Enjeu 2

- Eclairage et ventilation basse consommation
- Mise en place de module thermique d'appartement



## Enjeu 3

- Accès à la lumière naturelle privilégié
- T3,T4 majoritairement à double orientation
- Des espaces extérieurs généreux : terrasses et jardins

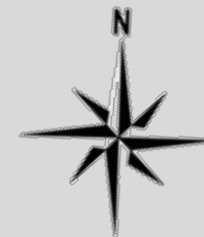
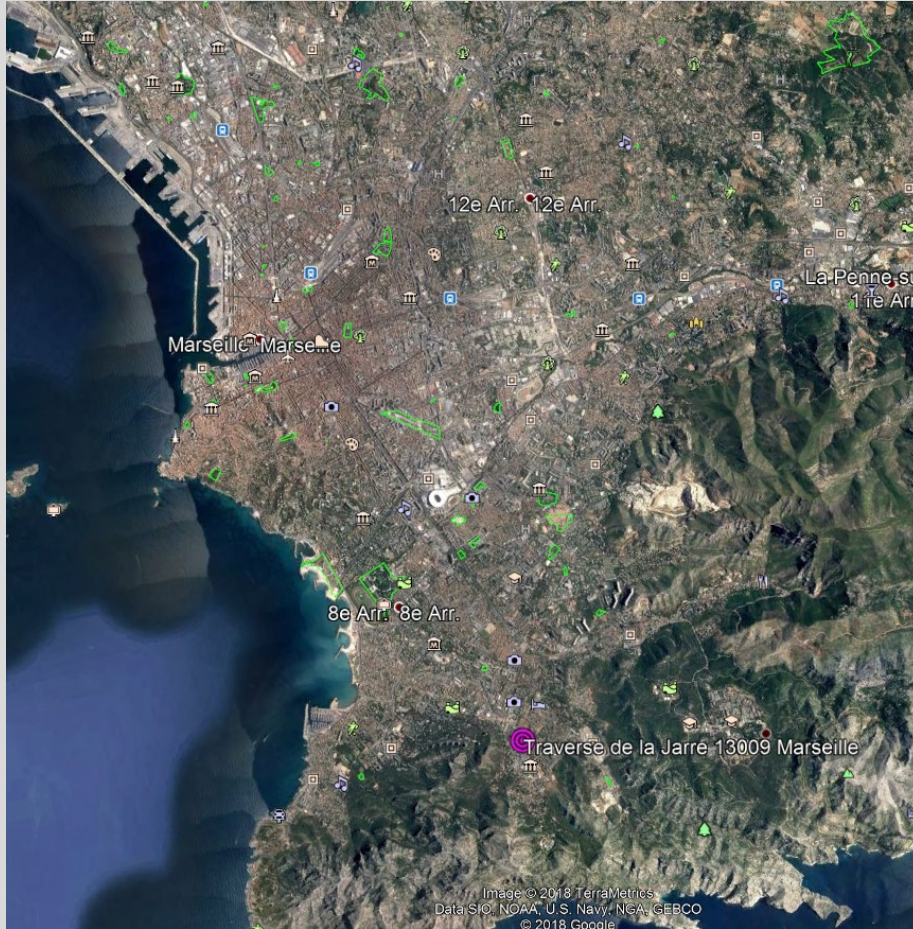


## Enjeu 4

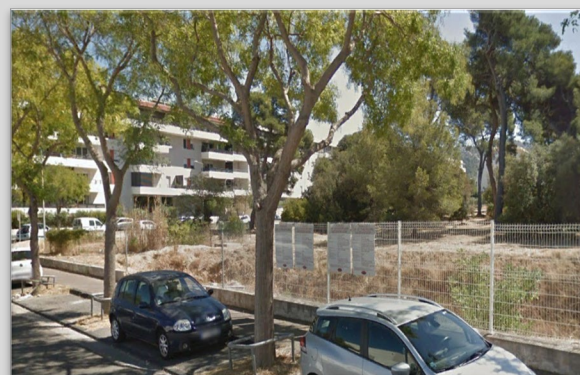
- Gestion de projet spécifique pour ce projet : Les acquéreurs peuvent visualiser leurs appartements et configurer leurs équipements et avoir le prix d'achat

# Le projet dans son territoire

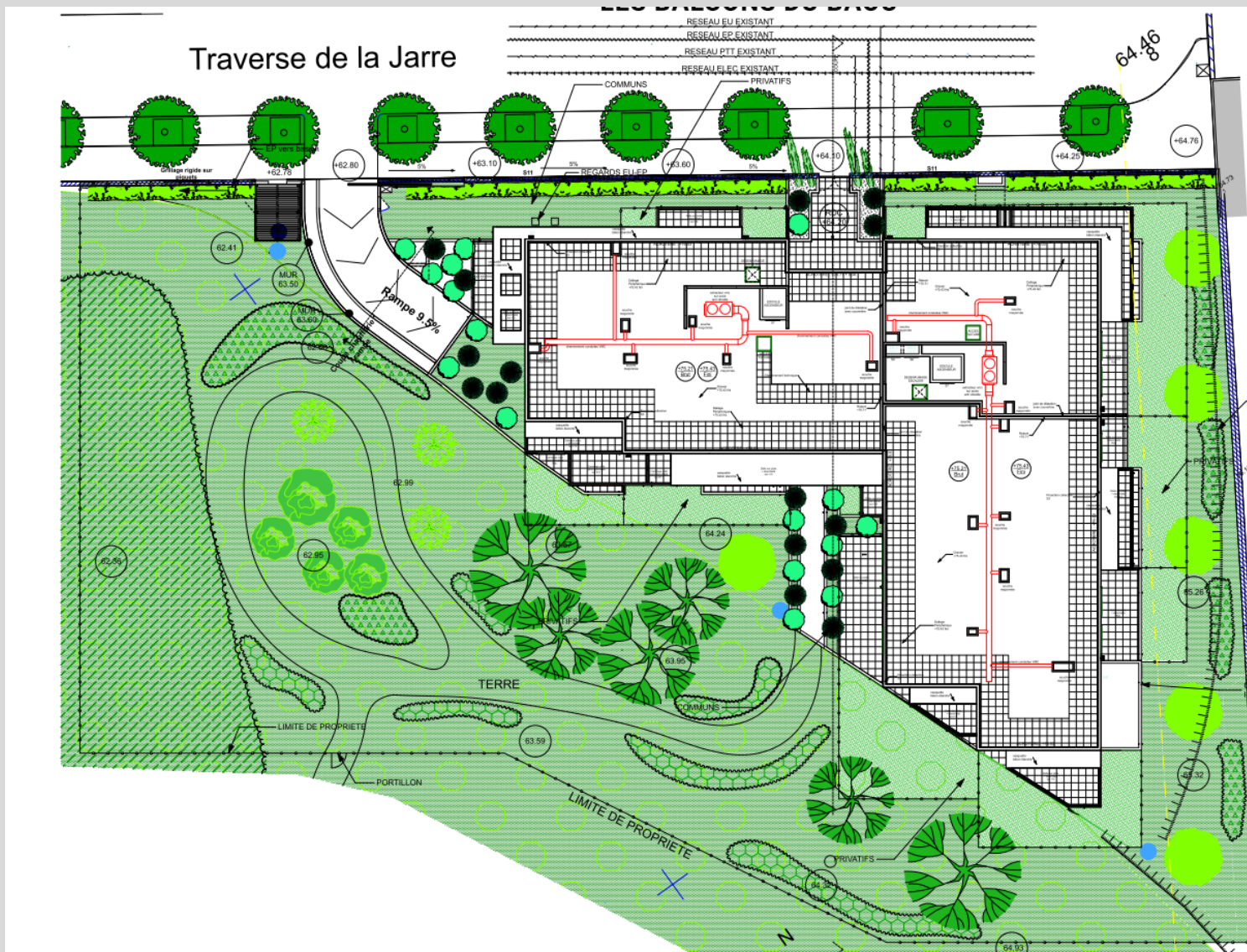
## Vues satellite



# Le terrain et son voisinage



# Plan masse



# Façades



Façade Nord-Est



Façade Sud-Est



# Façades

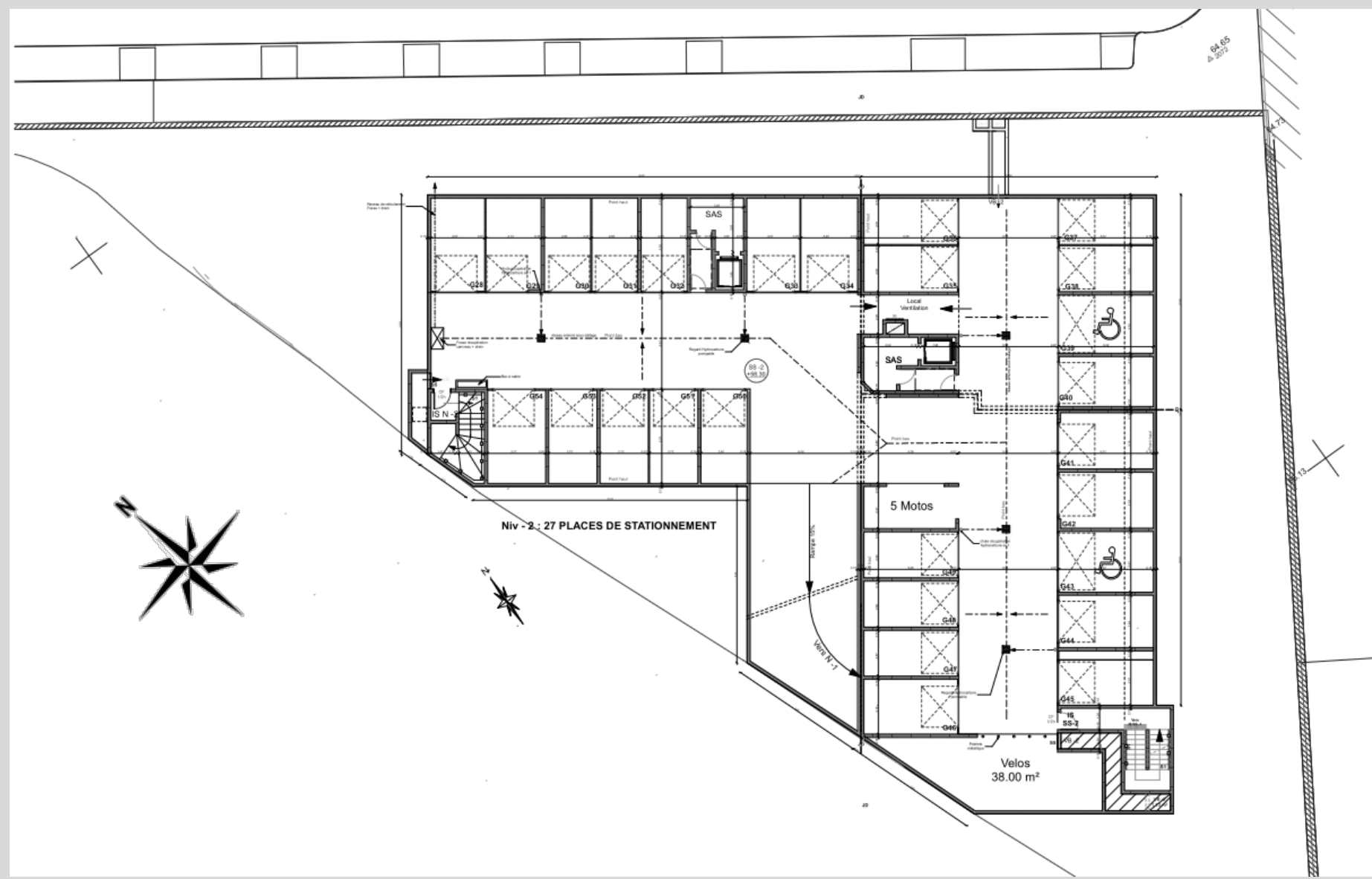


Façade Sud-Ouest



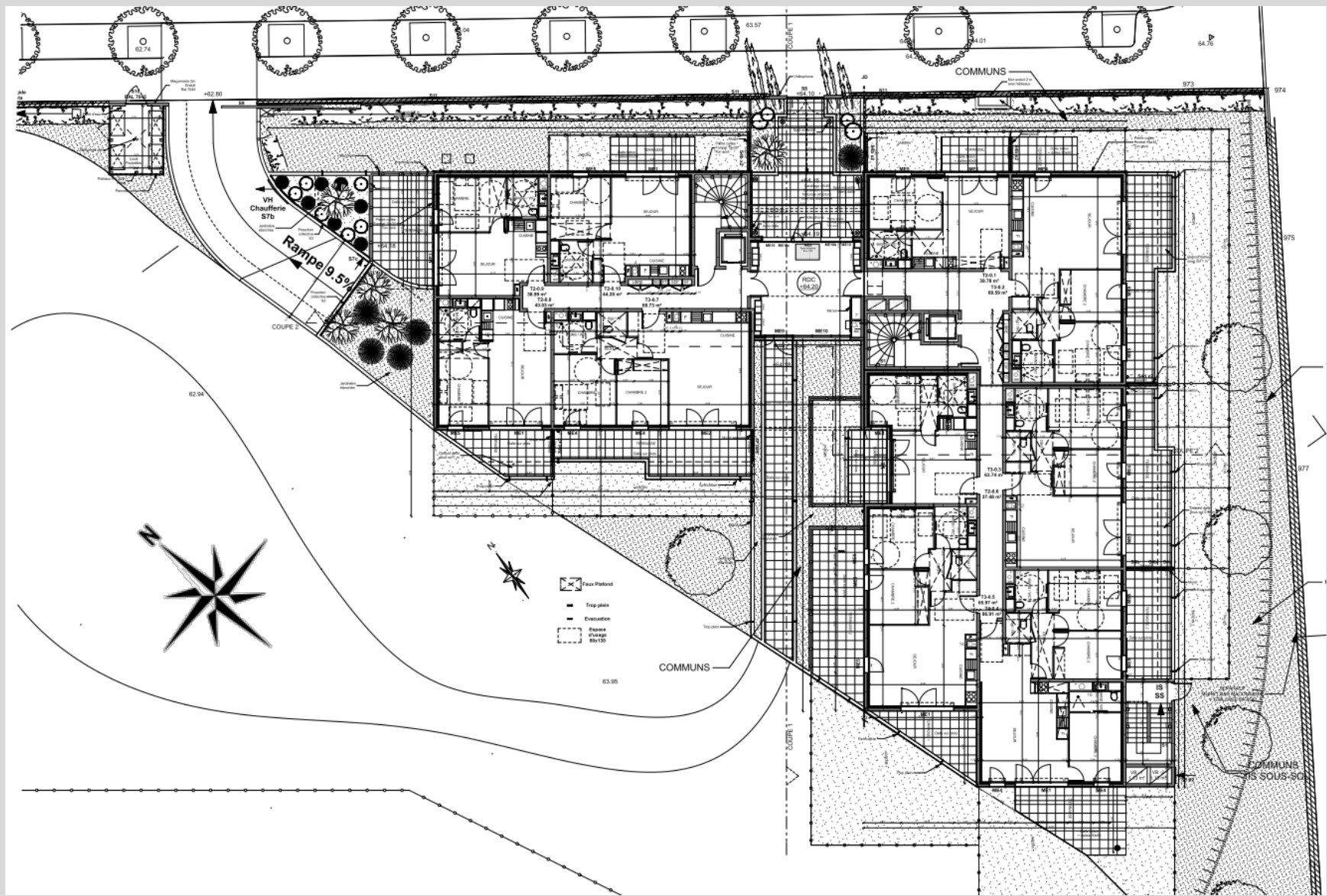
Façade Nord-Ouest

# Plan de niveaux: R-2

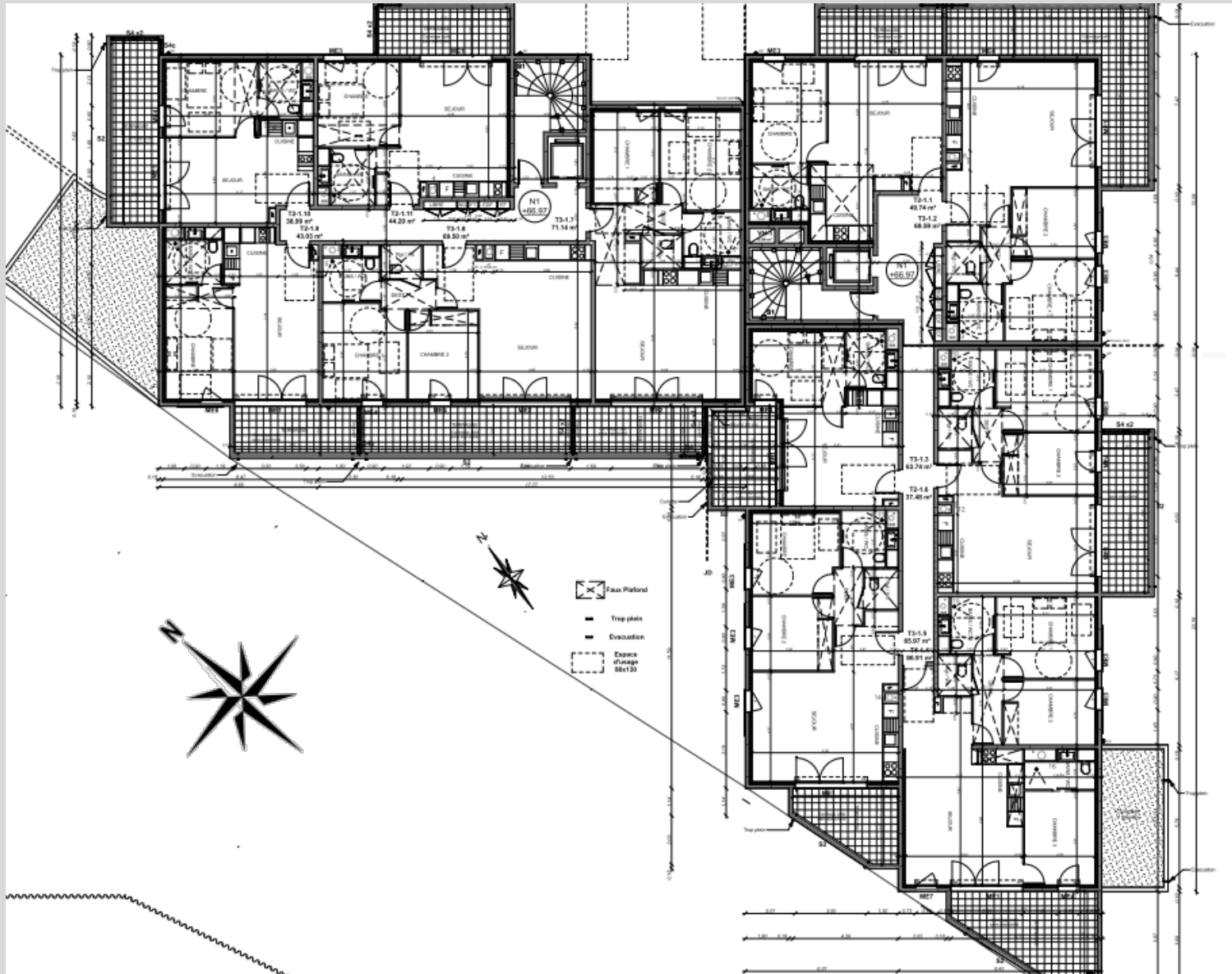




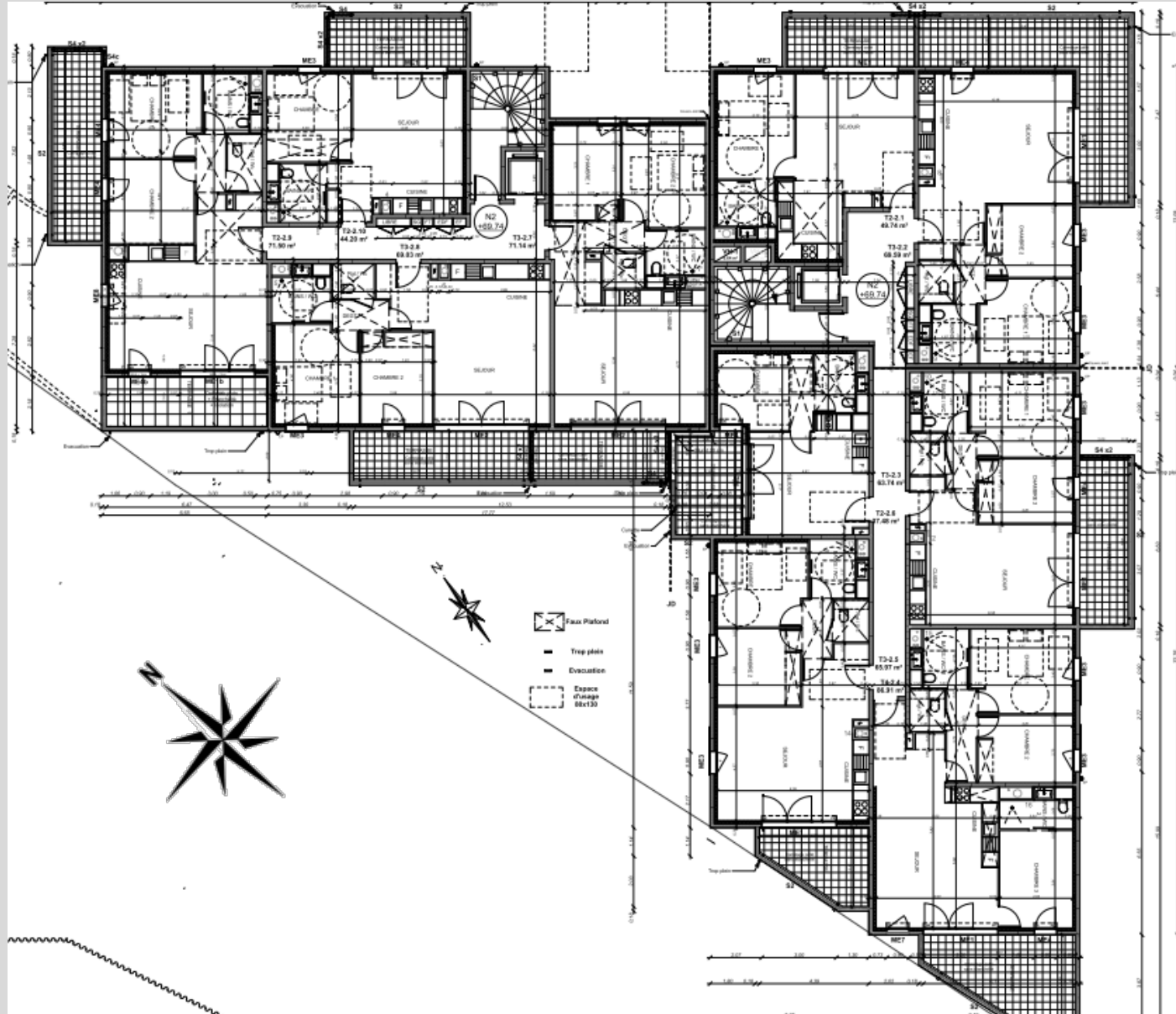
# Plan de niveaux: RDC



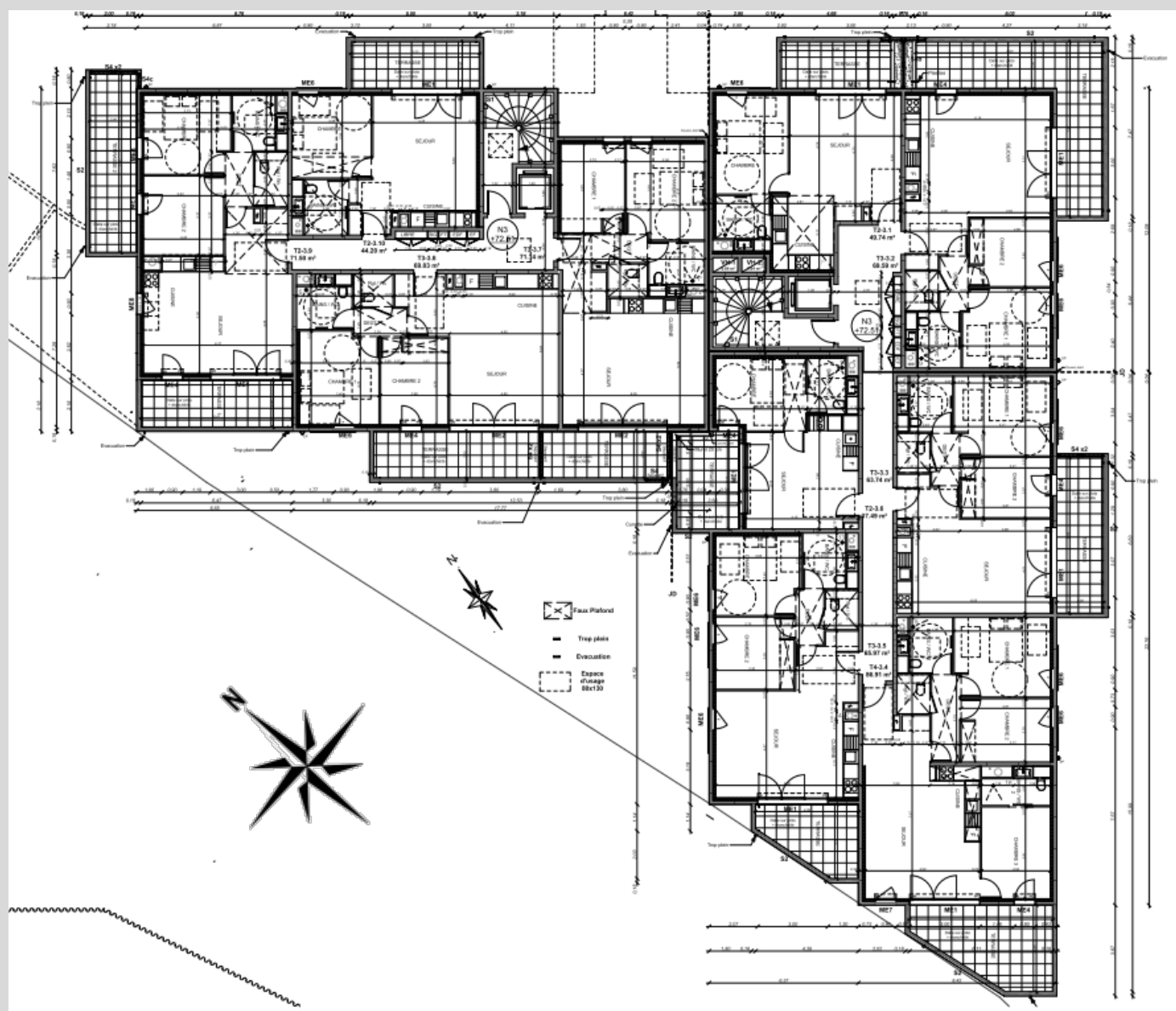
# Plan de niveaux: R+1



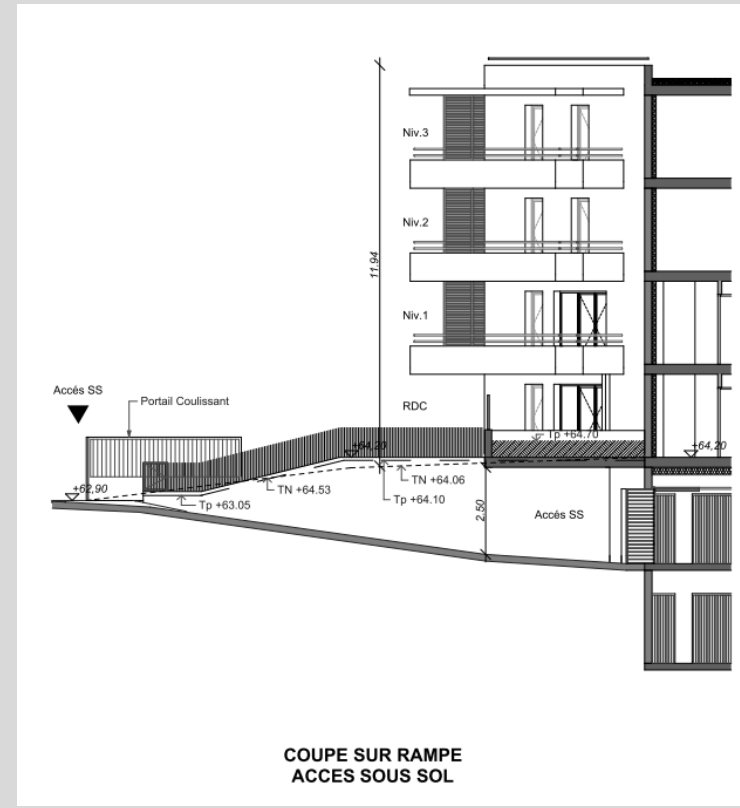
# Plan de niveaux: R+2



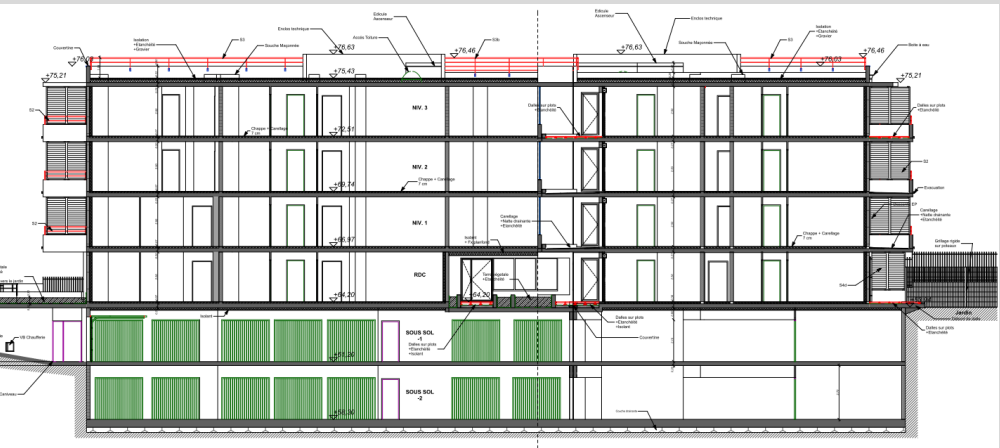
# Plan de niveaux: R+3



# Coupes



**COUPE SUR RAMPE  
ACCES SOUS SOL**



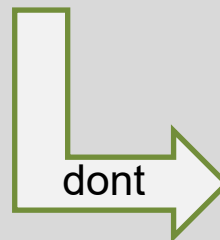


# Visualiser et configurer les appartements



Choix :

- du type d'appartement
- des prestations
- de module pour la salle de bain

**COÛT TOTAL PROJET****3 551 000€ H.T.****HONORAIRES MOE****200 000 € H.T.****RATIO(S)****1 113 € H.T. / m<sup>2</sup> de sdp  
86 610 € H.T. / logement****VRD : 113 200€ HT****GO : 1 486 792 € HT**

# Fiche d'identité

Typologie

- Logements Collectifs d'habitation

Surface

- SHON RT: 3 191m<sup>2</sup>

Altitude

- 64

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 1
- CATEGORIE 3

Ubat (W/m<sup>2</sup>.K)

- 0,604 W/m<sup>2</sup>.k

Consommation d'énergie primaire

- CEP: 42 kWhep/m<sup>2</sup>
- Gain Bbio: 45 %

Production locale d'électricité

- NON

Planning travaux

Délai

- Début : Avril 2019      Fin : Décembre 2020
- Prévu : 18 mois      Réel : 21 mois

Budget prévisionnel  
Coûts réel

- Budget prévisionnel: 3 551 000€ H.T
- Coût réel : Inchangé

# Fiche d'identité

Systeme  
constructif

- **Construction en béton**

Plancher sur  
parking

- **Isolation par flochage**
- initialement prévu en panneau composite

Mur

- Béton 16 cm
- Isolation en polystyrène expansé

Plafond

- Dalle béton de 20 cm
- Isolant en toiture

Menuiseries

- Menuiseries en PVC, volet roulant et coulissant en PVC,
- Menuiseries en ALU pour les ouvertures au dessus de l'entrée façade principale

Chauffage

- **Module thermique d'appartement: chauffage collective avec convecteur eau/air**

Rafraichissement

**Sans**

Ventilation

**VMC Type Hygro A**

ECS

**Module thermique d'appartement**

Eclairage

**LED- Puissance installée 1,4 W/m<sup>2</sup>**

# Chronologie du chantier



Fondation - GO

Clos Couvert

Lots  
Architecturaux

Lots  
Techniques

VRD- Espaces  
Verts

# Chronologie du chantier



Fondation - GO

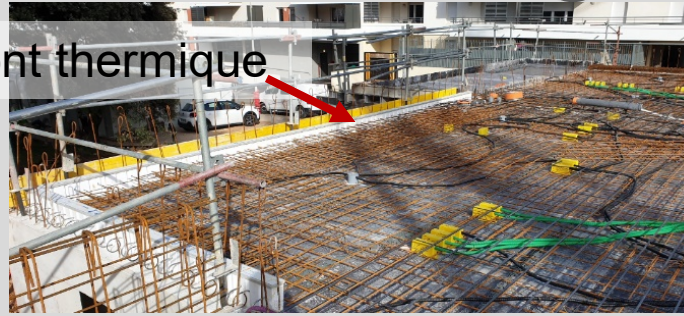
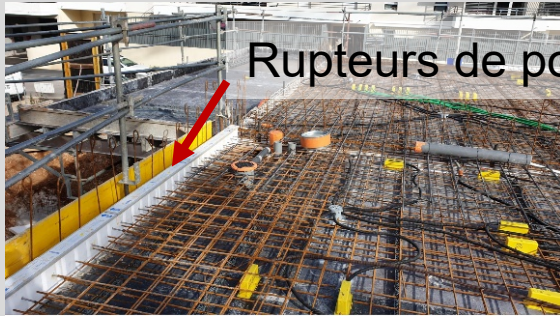
Clos Couvert

Lots  
Architecturaux

Lots  
Techniques

VRD- Espaces  
Verts

# Chronologie du chantier



Fondation- GO

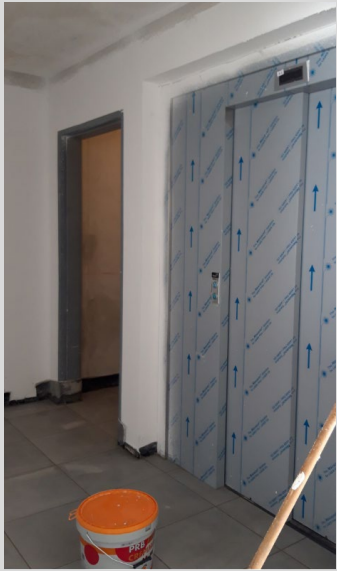
Clos Couvert

Lots  
Techniques

Lots  
Architecturaux

VRD- Espaces  
Verts

# Chronologie du chantier



Fondation- GO

Clot Couvert

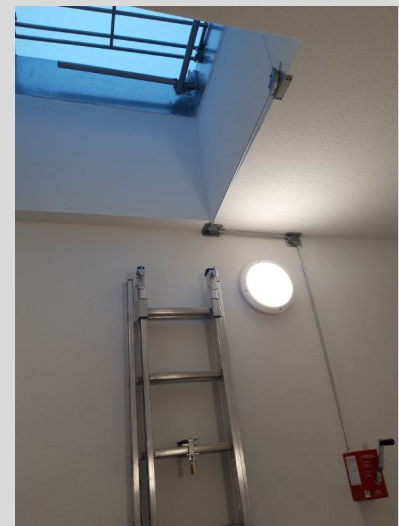
Lots  
Architecturaux

Lots  
techniques

VRD- Espaces  
Verts



# Chronologie du chantier



Module thermique d'appartement



Fondation- GO

Clos Couvert

Lots Architecturaux

Lots Techniques

VRD- Espaces Verts

# Chronologie du chantier



Fondation- GO

Clos Couvert

Lots  
Architecturaux

Lots  
Techniques

VRD- Espaces  
Verts

# Photos du projet fini



# Le chantier-Difficultés rencontrées

- Sol très dur
- Fondation superficielle initialement prévue, passée en solution radier général
- Retard en phase terrassement
- Retard dû au confinement
- Difficulté d'approvisionnement pour avoir un compteur d'eau pour le chantier



# Maitrise des impacts environnementaux du chantier

## Consommation d'énergie

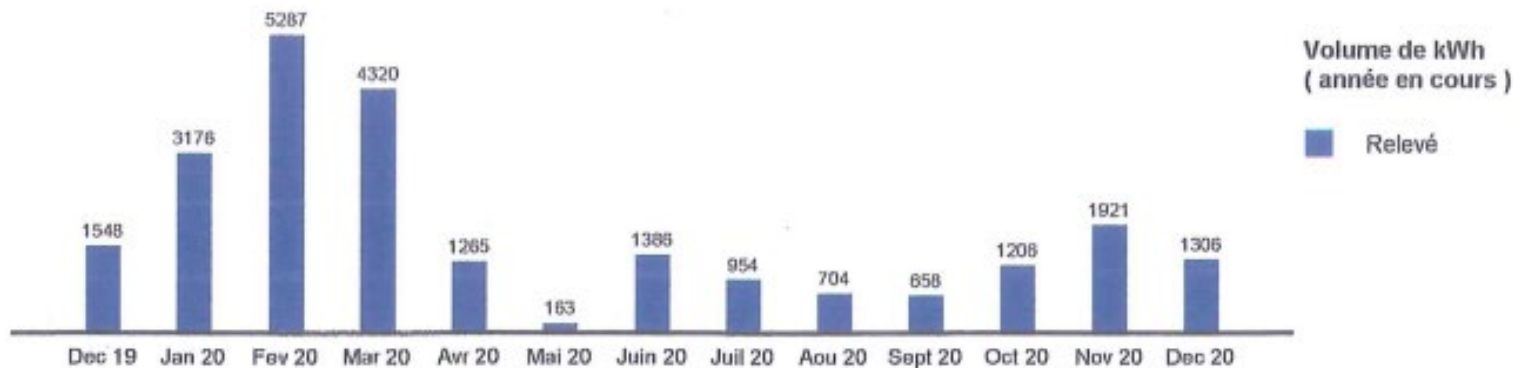
### Données contrat

Contrat Electricité Provisoire  
Réf. de votre contrat 1-A9GMD19  
Prix non réglementés  
Souscrit depuis le 02/08/2019  
Venant à échéance le 30/07/2020

### Données Point de Livraison

TRAVERSE DE LA JARRE 13009 MARSEILLE  
Réf Acheminement Electricité : 50044812789012

### Evolution de la consommation facturée en kWh



- Consommation électrique: un seul compteur pour la base vie et le chantier
- Consommation d'eau: suivi difficile car changement de compteur 4 fois pendant toute la réalisation

# Maitrise des impacts environnementaux du chantier

## Nuisances sonores

- Respect des horaires de chantier
- Affichage des phases bruyantes
- Communication facile avec les riverains
- Contact du responsable de chantier affiché pour les éventuelles plaintes



# Maitrise des impacts environnementaux du chantier

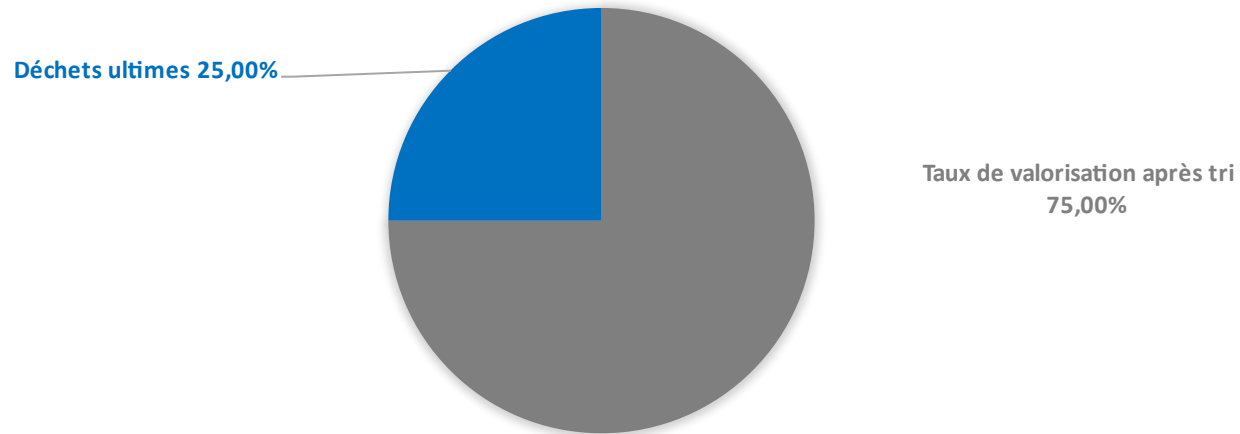
## Pollution des eaux, sols et air

- Huiles de coffrage et laitance de béton sur des bacs de rétention
- Benne de déchet couverte par une bâche les jours de Mistral
- Aspersion pendant la phase de terrassement



# Les Déchets

## TAUX DE VALORISATION APRES TRI





# Les différents Tests et étalonnages à la réception

- Test d'infiltrométrie réalisé
- Mesure acoustique à réception
- Autocontrôle par les entreprises
- Visite du chantier par l'équipe de BDM



# Qualité de chantier

## Points faibles:

- Suivi de consommation d'eau non assuré comme initialement prévu
- Finition un peu précipitée

## Points forts:

- Pas de nuisances liées au trafic
- Bonne entente avec les riverains



# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

