

1860  
Construction  
de la ferme  
d'origine

2002  
Réfection des  
toitures

2008  
Réhabilitation  
du restaurant  
de la ferme

Septembre 2010  
Commission BDM  
Conception

Février 2012  
Commission BDM  
Réalisation

Mars 2019  
Commission BDM  
Usage

Réhabilitation  
rurale

**bcdm**  
OR  
Reconnu en phase  
usage

## Contexte

Le bâtiment, construit dans les années 1860, a rapidement perdu sa vocation agricole. Après avoir abrité plusieurs activités, l'ensemble tombe en ruine. En 2002 puis en 2008, ce bâtiment à caractère patrimonial a fait l'objet de travaux de réhabilitation, sous la volonté des Architectes des bâtiments de France. Par la suite, la commune de Beaurecueil, associée au syndicat mixte Grand site Sainte-Victoire (GSSV), décide de réaliser la réhabilitation d'une partie de la ferme pour regrouper le siège et les services techniques du GSSV. L'autre partie du bâtiment est rénovée en parallèle par la mairie pour des usages de salle des fêtes et de restaurant. Une volonté forte émane alors des acteurs pour que la réhabilitation s'inscrive dans une démarche de qualité énergétique et environnementale.

### Enjeu n°1 : Réaliser un projet durable exemplaire à l'image des valeurs portées par le GSSV

Accueillant les locaux du GSSV, chargé de valoriser un territoire du patrimoine français, l'enjeu principal était de concevoir un projet contribuant à la préservation de l'environnement. Pour cela, le choix s'est porté sur la réhabilitation de cette ferme à l'abandon plutôt que sur une construction neuve, pour un respect de l'aspect vernaculaire, permettant ainsi de minimiser l'impact sur site. Par ailleurs, aucune surface non-bâtie n'a été imperméabilisée.

## ACTEURS DU PROJET

**Maîtrise d'ouvrage**  
Syndicat mixte Grand site  
Sainte-Victoire

**Architecte**  
Marjorie Bolikian

**BE thermique**  
BG Ingénieurs conseils

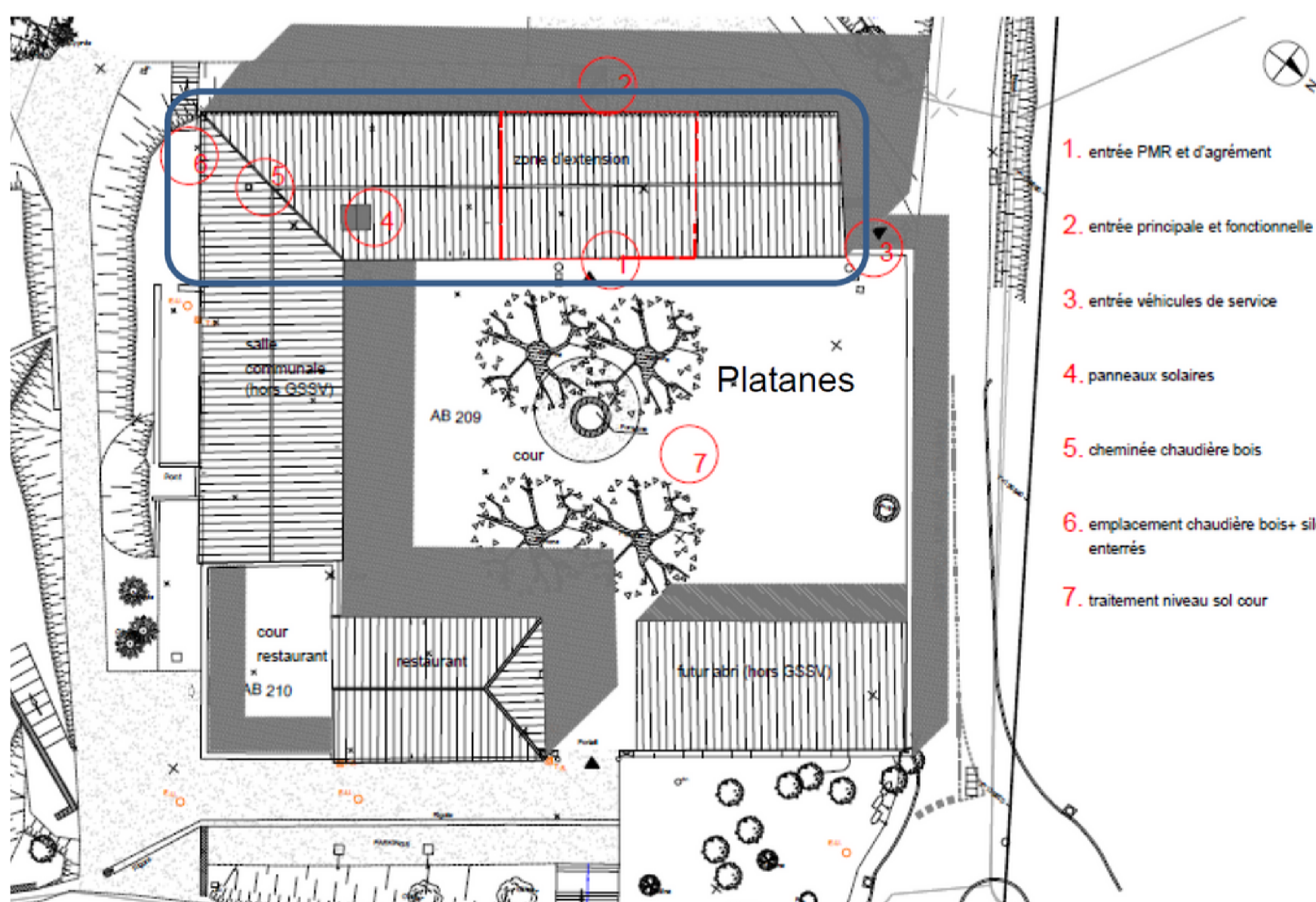
**AMO QEB**  
SCOP Athermia



© EnvirobatBDM

### Enjeu n°2 : Regrouper tous les acteurs du projet

La partition du bâtiment en deux projets distincts (les locaux du GSSV et ceux gérés par la commune) n'a pas empêché le bon déroulement du projet. Des solutions ont été trouvées pour mutualiser à la fois les espaces (local technique partagé), les équipements (climatisation) et le chantier. Seuls les marchés sont distincts. Lauréate de l'appel à projet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur «100 rénovations exemplaires», l'opération a suscité beaucoup d'investissement et apporté l'implication de tous les acteurs dont le maître d'ouvrage.



© Marjorie Bolikian

Plan masse

## Fiche d'identité

**Typologie :** bureaux

**Surface de plancher :** 1100 m<sup>2</sup> SHON  
(bureaux GSSV)

**Altitude :** 250 m

**Zone climatique :** H3

**Budget travaux :** 1 800 M€ H.T.

**Début des travaux :** septembre 2010

**Fin des travaux :** juillet 2011



## Points remarquables

### CONFORT ET SANTÉ

#### Un lieu agréable été comme hiver

La réflexion en amont sur les questions de confort a permis de réaliser un projet avec un bon confort d'été et d'hiver. L'air est rafraîchi à l'aide de six puits climatiques aérauliques qui, associés aux brise-soleil qui équipent les baies et aux platanes qui protègent la façade sud-est, permettent d'éviter toute zone de surchauffe. En hiver, malgré un problème d'approvisionnement de la chaudière la première année, le ressenti thermique est resté agréable. Cela grâce à l'enveloppe du bâtiment, qui est à la fois performante et perspirante (une lame d'air sépare la structure de l'isolant). D'autre part, la lumière naturelle est valorisée, tout comme l'utilisation de peintures naturelles, offrant un confort visuel et une ambiance agréable aux usagers.

### EAU

#### Une bonne gestion intérieure comme extérieure

En ce qui concerne la gestion des surfaces extérieures, tout le terrain non-bâti est resté perméable, favorisant l'infiltration d'eau de pluie. Aussi, un bassin extérieur a été aménagé, permettant de gérer les eaux pluviales du parking. Prenant la fonction de bassin d'agrément, il accueille aussi un écosystème se composant de faune et flore locales. Pour ce qui est de la gestion des eaux du bâtiment, un recycleur d'eaux grises a été installé, permettant de récupérer les eaux sortant des douches et lavabos pour alimenter les WC.

### SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

|             |  |                  |   |
|-------------|--|------------------|---|
| Plancher    | Polystyrène extrudé en isolation périphérique par l'intérieur  | Rafraîchissement | <ul style="list-style-type: none"><li>• Puits climatiques</li><li>• Climatisation</li></ul>                           |
| Mur         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Pierre (existant) et laine de bois</li><li>• Parpaing (extension) et laine de bois</li></ul> | Chauffage        | Chaudière à granulés de bois  |
| Toiture     | Laine de bois sous rampant   | Ventilation      | Centrale de traitement de l'air double flux   |
| Menuiseries | Aluminium  | ECS              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Chaudière à granulés de bois</li><li>• Panneaux solaires thermiques</li></ul> |

### SOCIAL ET ÉCONOMIE

#### Sensibilisation des acteurs et usagers du projet

En vue de construire un projet durable qui minimise son impact sur l'environnement, une journée de formation aux aspects environnementaux a été organisée pour sensibiliser l'ensemble des acteurs du projet. Cela avant même de commencer la réalisation. Sur le chantier, des mesures de tri sélectif et recyclage des déchets de chantier ont été appliquées, permettant des économies financières. Par la suite, des actions pour sensibiliser les futurs usagers ont été menées : une maquette du projet intégrant les réseaux est présentée, une coupe dévoile la composition d'un mur, des affichages présentent le label BDM ainsi que les mesures mises en place (alimentation des WC en eaux grises par exemple).

#### ESPÈCES VÉGÉTALES MÉDITERRANÉENNES

© EnvirobatBDM



#### MOBILIER FABRIQUÉ LOCALEMENT

© Marjorie Bolikian

#### LA COMMISSION BDM A APPRÉCIÉ

- Utilisation de bois local (pin d'Alep)
- Apprentissage du fonctionnement du bâtiment par les exploitants et les usagers
- Sensibilisation du grand public avec mur témoin et accueil de scolaires
- Isolation en matériaux biosourcés



© Marjorie Bolikian



© EnvirobatBDM



© EnvirobatBDM