

**Commission d'évaluation : Réalisation du
17/12/2024**

SEMISAP

CONCEPTION ET REALISATION
RESIDENCE POUR ETUDIANTS ET
LOCAL VIDE
SALON DE PROVENCE



Stud'Allées
Résidence pour étudiants

Maître d'Ouvrage
Et AMO

Entreprise

Architecte

BE Technique

BET QEB



CONCEPTION EXECUTION DIAGNOSTIC
LE PARTENAIRE DE TOUS VOS PROJETS



Groupe
Fayat



Jean Fabrice
GALLO



Contexte

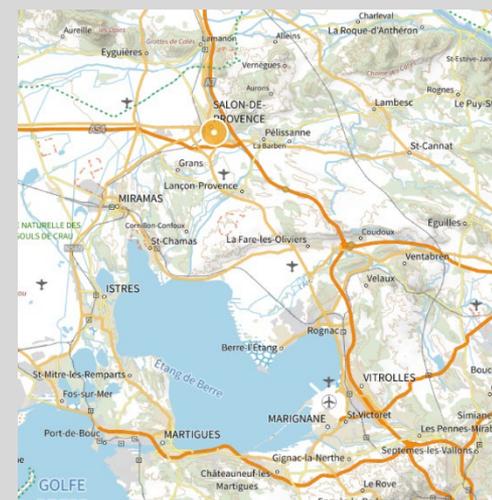
La S.E.M.I.S.A.P. est la Société d’Economie Mixte Immobilière de la Ville de Salon-de-Provence, avec plus de 1200 logements en gestion, elle est un acteur majeur de l’habitat social à Salon-de-Provence.



Elle a lancé en juillet 2021 une consultation pour un **MARCHE DE CONCEPTION-REALISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT UNE RESIDENCE POUR ETUDIANTS ET UN COMMERCE**

Le marché a été obtenu en mai 2022 par le groupement

MANDATAIRE – CONCEPTION REALISATION – ENTREPRISE GENERALE CONSTRUCTION ET PATRIMOINE 25 Boulevard de Saint Marcel – CS 70039 13396 MARSEILLE CEDEX 11	
ARCHITECTE GALLO ARCHITECTE 31 Rue de la Loge 13002 MARSEILLE	BET CVC – PLOMBERIE – CFO - CFA ICD ENERGIES SARL Chemin de <u>Bramefan</u> 83143 LE VAL
BE ACOUSTIQUE BE IGETEC 2 Boulevard des Alisiers – Rocher D’Or – Bât Chambly III 13009 MARSEILLE	BET Développement Durable AB SUD INGENIERIE 108 Avenue de Saint Jean 13600 LA CIOTAT



Enjeux Durables du projet



Un projet social , Fonctionnel,

Econome en énergie ,RE2020

Résilient vis-à-vis du réchauffement climatique,

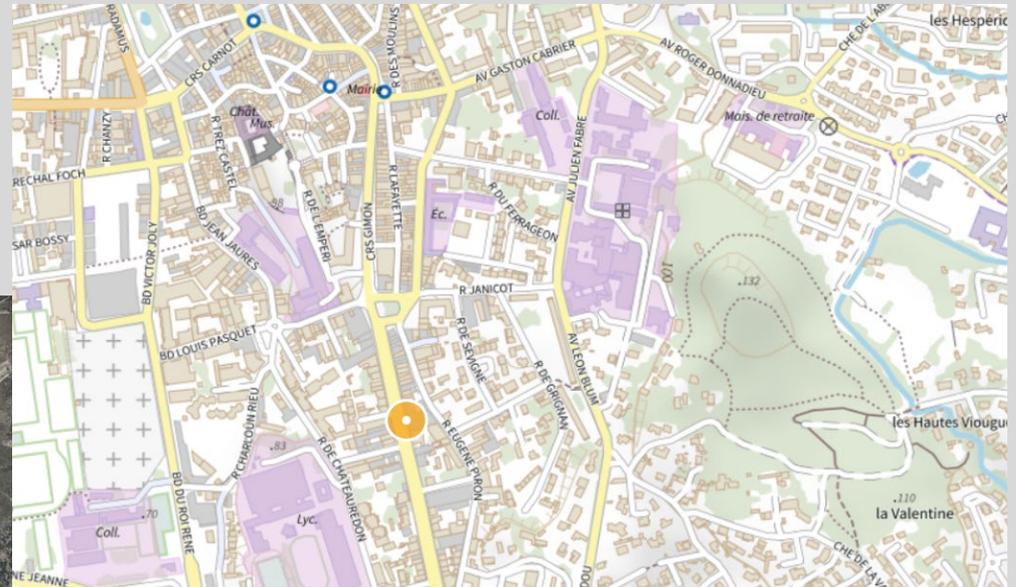
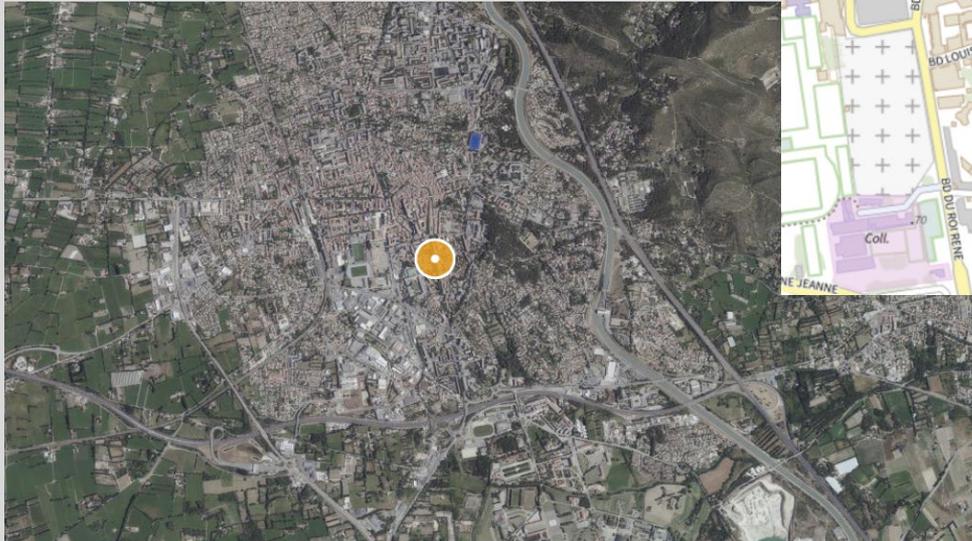
Réinsertion de la biodiversité

Le projet dans son territoire

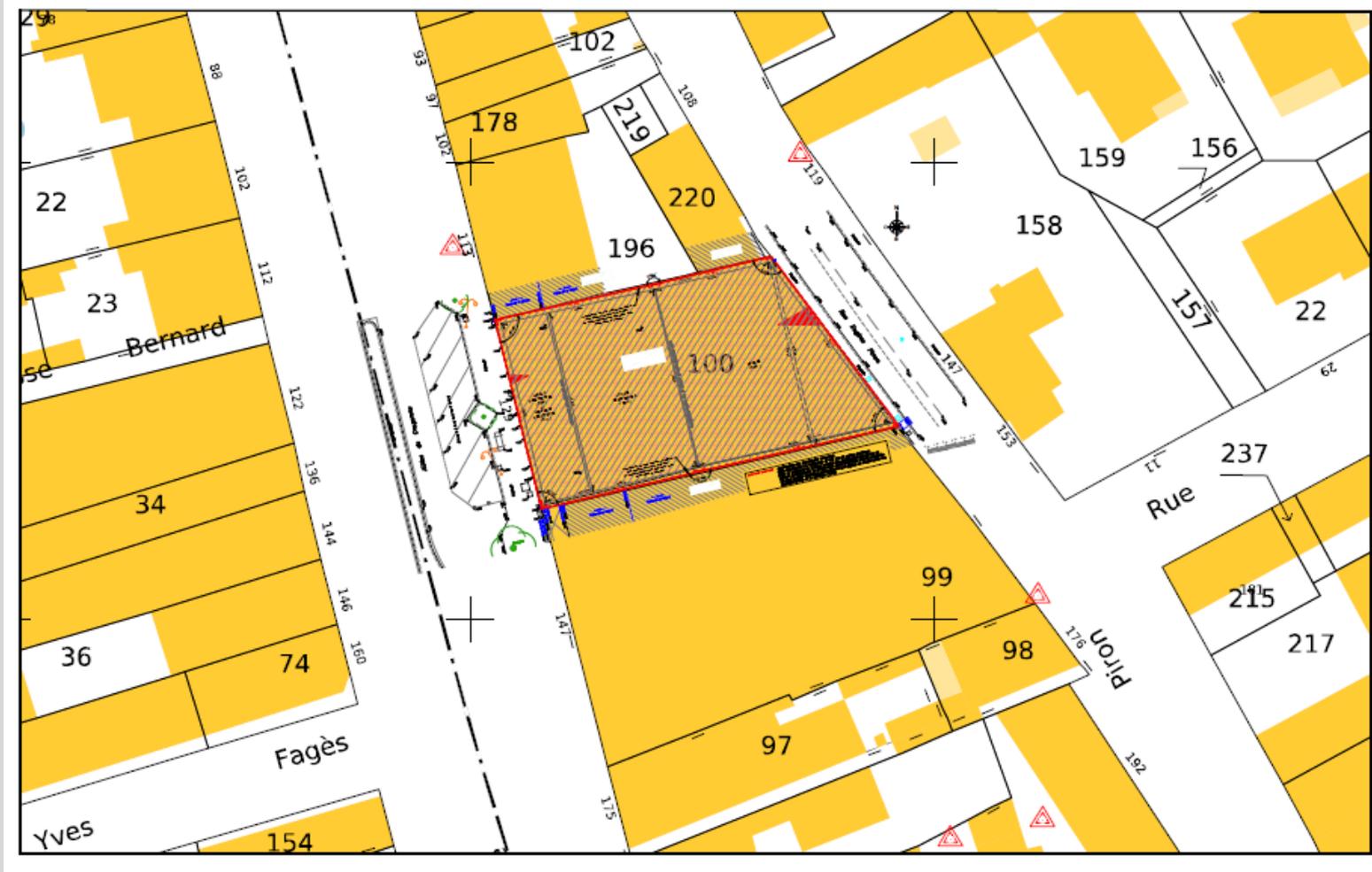
Plein cœur de Salon de Provence

129 allées de Craponne et 130 rue Eugène Piron

Proximité immédiate avec toutes les commodités



Le projet dans son territoire



L'existant



Le site est actuellement **100% bâti** et comprend deux commerces et un garage/carrosserie



Allée de Craponne

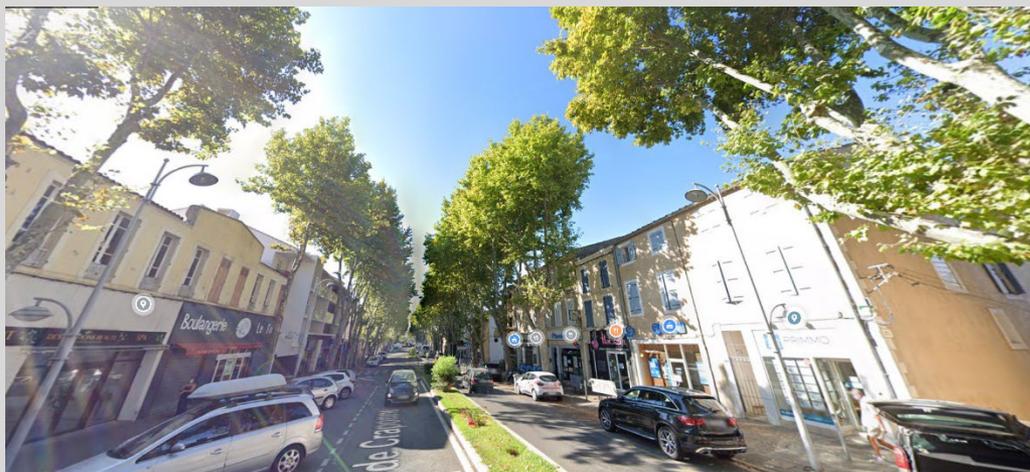


Rue Eugene Piron

Le projet dans son territoire les rues voisines

Les éléments remarquables sur les voies voisines sont :

- Les arbres sur l'allée Craponne
- La voie cyclable dans la rue Picon

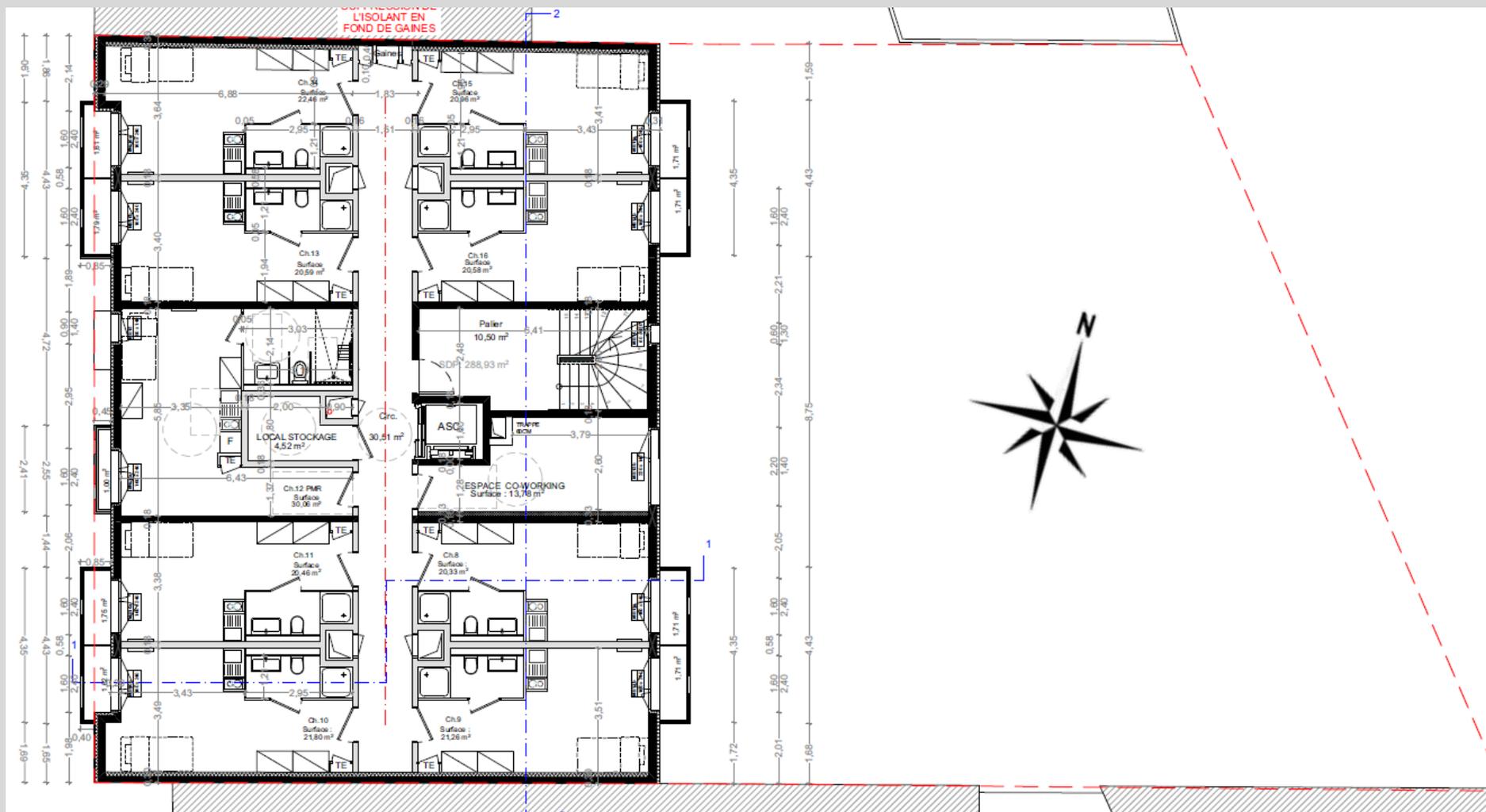


Allées de Craponne

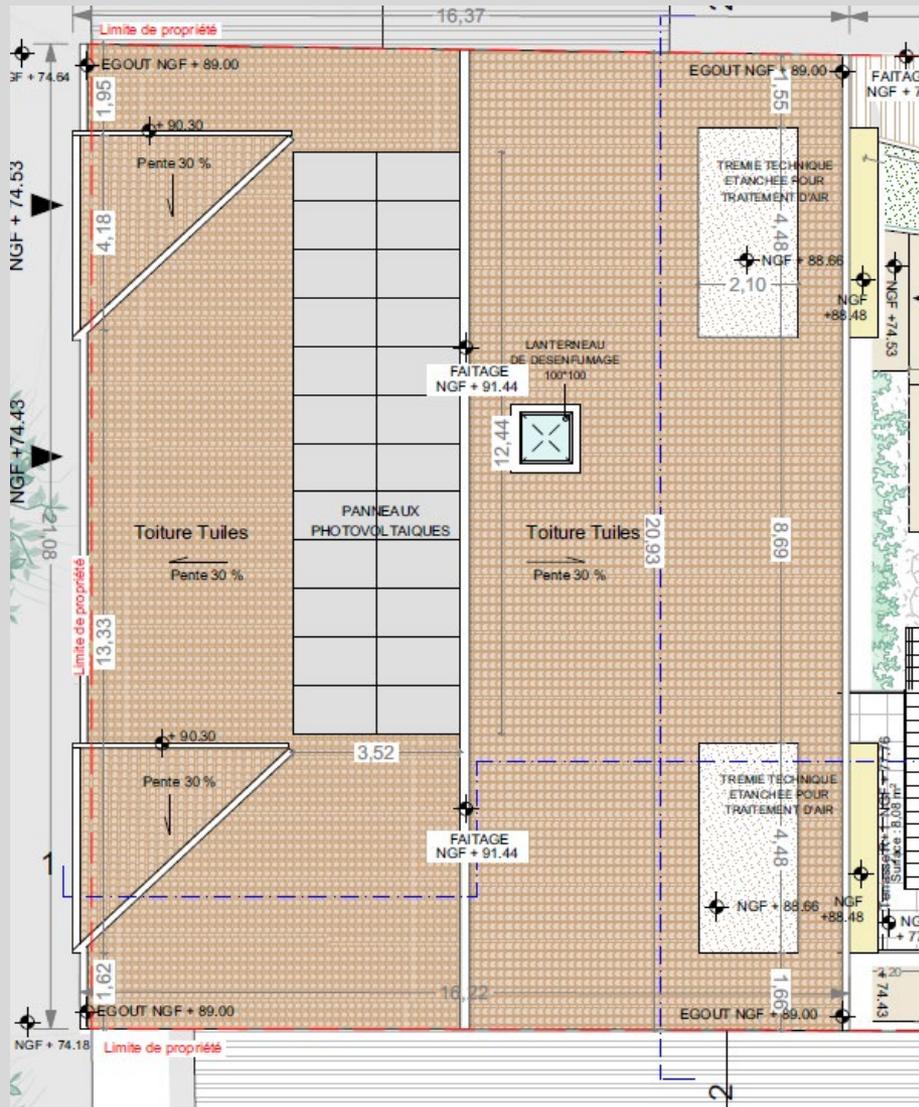


Rue Eugene Piron

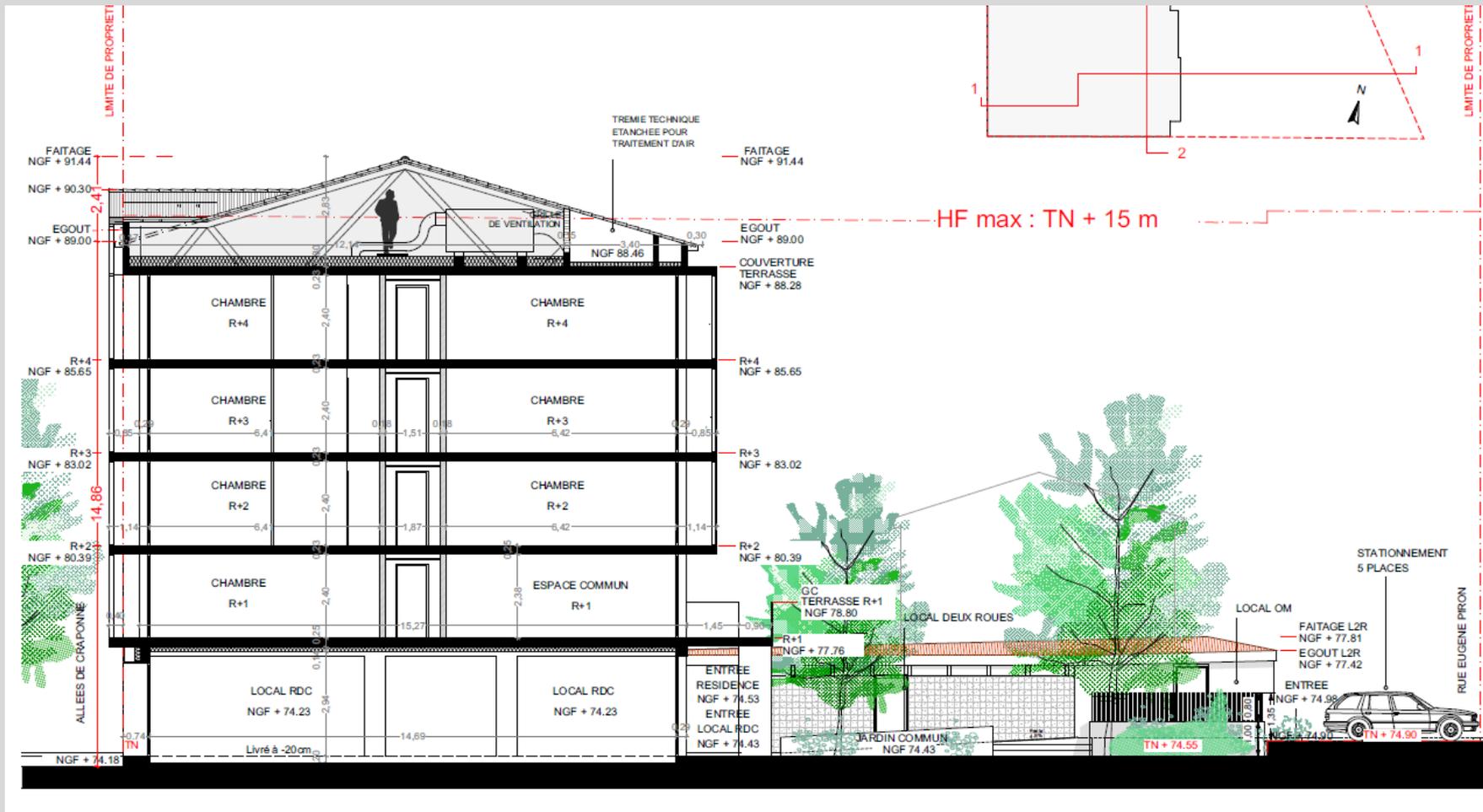
Plan de niveaux courant - R+2 à R+4



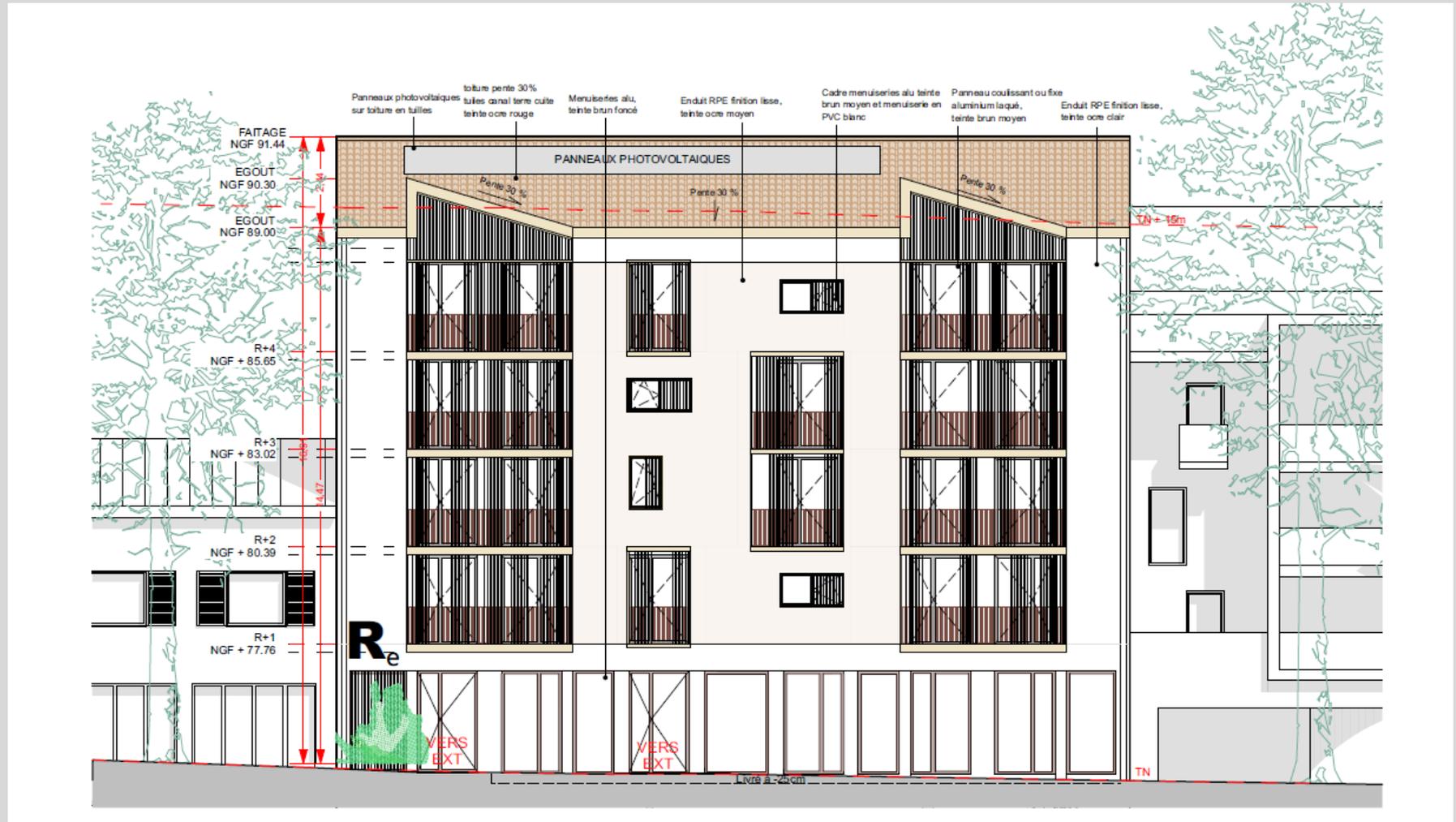
Plan de niveaux Toitures



Coupes



Façade Ouest - Allées de Craponne



Façade Est - rue Piron



Fiche d'identité

Typologie

- **Logement étudiant**

Surface

- **Surface hab = 1 307 m²**

Altitude

- **70 m**

Zone clim,

- **H3**

Classement
bruit

- **BR 1**

BBio
(W/m²,K)

- **Bbio projet = 37,1
pour Bbio max =
60,9**
- **Gain de 39%**

Consommation
d'énergie
primaire



Cep max 98,5 kWhep/m².an

Cep projet 62 kWhep/m².an

Gain de 37%

Cep nr max 81,1 kWhep/m².an

Cep nr projet 62 kWhep/m².an

Gain de 23 %

Ic construction 1565,78 < 1596,02

DH

DH projet ≤ DH max °C-h

789 < 1564

Production locale
d'électricité

- **8 kWc**

- **40 m² monocristallin**

Planning travaux
Délai

- **Dépôt PC : juin 2022**

- **Début travaux : décembre 2022**

- **Livraison : aout 2024**

Budget
prévisionnel

Budget prévisionnel

2 636 k EUR HT de travaux

Coûts

Prix de revient prévisionnel de l'opération		Montant HT
Charge foncière		615 000 €
Taxes	2 059 € / logt	70 000 €
Travaux logements	2 466 € /m ² shab	2 456 000 €
Travaux commerce	641 € /m ² utile	180 000 €
Honoraires COREA + BET Moa	12% du cout tx	285 000 €
Concédés	2 353 € / logt	80 000 €
Assurance et administratif		112 000 €
Montant total définitif		3 798 000 €

Prix de revient final et définitif de l'opération		Montant HT
Charge foncière		610 491 €
Taxes	2 022 € / logt	68 750 €
Travaux logements	2 793 € /m ² shab	2 781 961 €
Travaux commerce	700 € /m ² utile	196 813 €
Honoraires COREA + BET Moa	10% du cout tx	284 438 €
Concédés	1 844 € / logt	62 704 €
Assurance et administratif		90 115 €
Montant total définitif	évolution : 7,83%	4 095 272 €

Nota : l'augmentation du prix de revient est justifié par des aléas géotechniques et par l'ajout de mobilier à la demande du Maître d'Ouvrage

RATIOS LOGEMENTS : 2 793 € /m² shab 81 822 € / logement

Les acteurs du projet

Maitre d'ouvrage		0508
	SEMISAP 321 Rue de l'Adjudant-Chef Champion 13300 Salon de Provence	
ATMO		
	OH Ingénierie ZAC de la Gandonne - Chemin de la Gandonne Bat B 13300 Salon de Provence	
COREA		
	CONCEPTION ET PATRIMOINE 25 Boulevard de Saint Marcel – CS 70039 13396 MARSEILLE CEDEX 11	13
	J.F. GALLO 31 rue de la Loge 13002 Marseille	
	ICD Energies Chem de Bramefan 83143 Le Val	
	AB Sud Ingénierie 108 Avenue de Saint Jean 13600 la Ciotat	
BUREAU CONTROLE		
	SOCOTEC 225 Boulevard Winston Churchill 13300 Salon de Provence	
CSPS		
	BUREAU VERITAS 37 39 Parc du Golf CS 20512 13593 AIX EN PROVENCE CEDEX 3	

Lot 1 - Désamiantage :**DFD SUD**

Quartier du Douard – RD8N
106 Allée André Ampère
13420 GEMENOS

Interlocuteur : Florian LAYNET

Courriel : f.laynet@dfdbtp.fr

13

Lot 2 - Démolitions & VRD :**SAS BERNIER TP**

101 Chemin de la Loubatière
84360 PUGET

Interlocuteur : Julien BERNIER

Courriel : j.bernier@berniertp.fr

84

Lot 3 - Fondations spéciales :**FRANKI FONDATIONS**

1330, rue de la Lauzière – Bât. D1
13290 AIX EN PROVENCE

Interlocuteur : Guillaume FOULON

Courriel : g.foulon@franki.fayat.com

13

Lot 4 - Dépollution et Terrassement :**RESOLVE**

106 allées André AMPERE
13420 GEMENOS

Interlocuteur : Frédéric VIOLA

Courriel : f.viola@mp-resolve.com

13

Lot 5 - Gros Œuvre :**CONSTRUCTION & PATRIMOINE**

25 Boulevard de Saint Marcel – CS 70039
13396 MARSEILLE CEDEX 11

Interlocuteurs :

- Matthieu MAZURA : Directeur Projets & Développement

- Julien COTTON : Conducteur de travaux

Email : m.mazura@cp.fayat.com & j.cotton@cp.fayat.com

13

Lot 6 – CVC Plomberie :**ENERGETECH**

255 Avenue des Puisatiers
13580 LA FARE LES OLIVIERS

Interlocuteur : André MARC : Conducteur de travaux

Email : energetech@orange.fr

13

Sous-traitant de 2nd rang N°1 :**SOTIS 13**

8, rue de Berlin
13127 VITROLLES

Interlocuteur : André MARC

Email : catherine.peron@eoalliance.com

13

Sous-traitant de 2nd rang N°2 :**LD PLOMBERIE**

12B Boulevard des Tamaris
13127 VITROLLES

Interlocuteur : André MARC

Email : ldplomberie13@gmail.com

13

Lot 7 – Electricité Courants forts & faibles :**Ets Robert DAFFADA**

745A, chemin de la Pointue
13160 CHATEAURENARD
Interlocuteur : David DAFFADA
EMail : david.daffada@gmail.com

13

Sous-traitant de 2nd rang N°1 :**COGELEC Systèmes**

ZI Les Cabassols
16, rue des Piboules
13770 VENELLES
Interlocuteur : Sheryl PAKA NOMBO
EMail : sheryl.paka@groupecogea.com

13

Sous-traitant de 2nd rang N°2 :**SAS SILVERSUN TECHNICS**

ZA de la Bertoire 2, 20 Bis rue René Dumont
13410 LAMBESC

13

Lot 8 – Menuiseries Aluminium et PVC :**PORALU MENUISERIES**

Rue des Bouleaux
01460 PORT
Interlocuteur : Cedric TENART
EMail : c.tenart@poralu.fr

01

Sous-traitant de 2nd rang :**FC MENUISERIES**

69, rue du Rouet
13008 MARSEILLE
Interlocuteur : Filip ENCHEV
EMail : fcmenuiserie2020@gmail.com

13

Lot 9 – Ascenseur :**ORONA Agences Provence et Languedoc**

415, rue Claude Nicolas LEDOUX
13591 AIX EN PROVENCE
Interlocuteur : Julien MARNY
EMail : jmamy@orona.fr

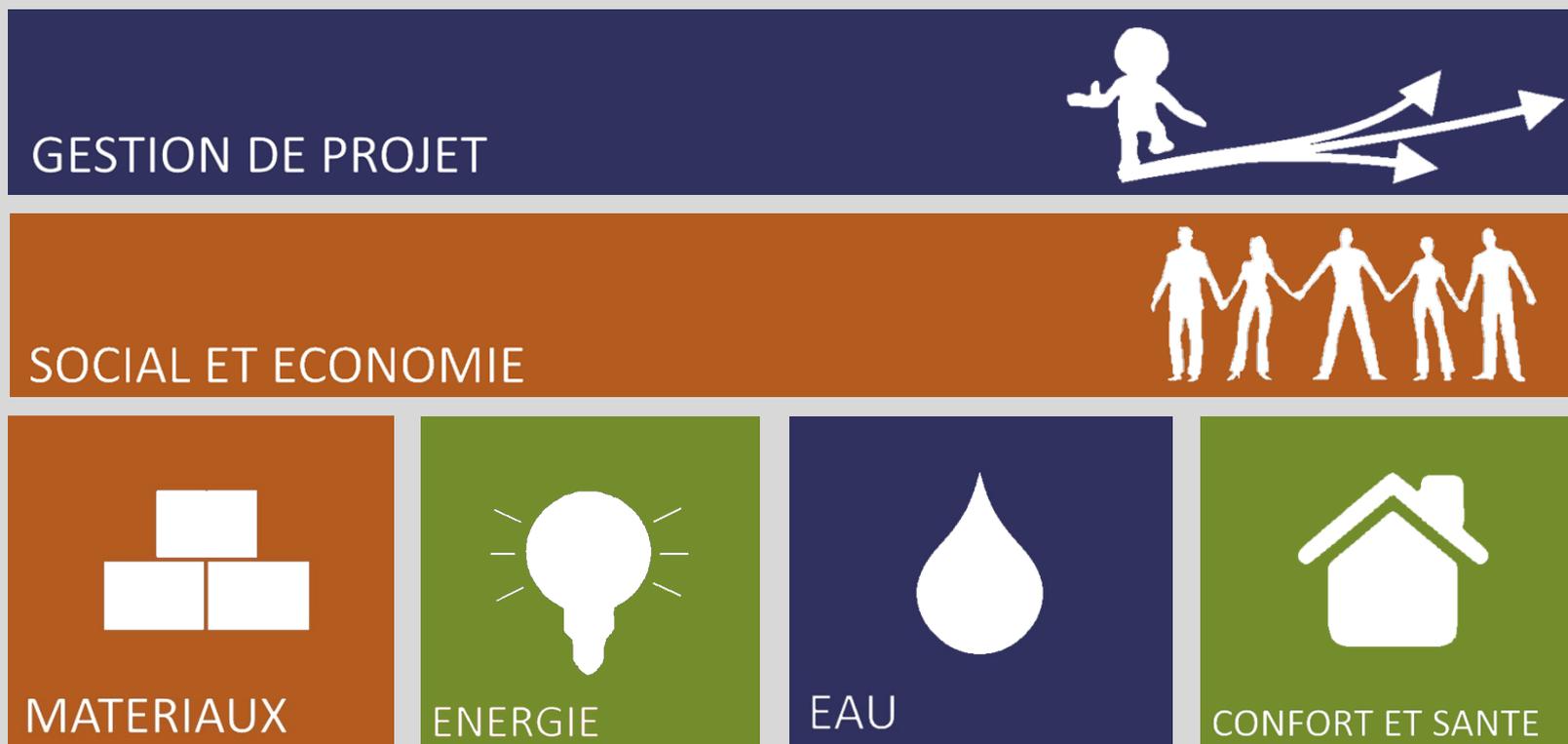
13

Sous-traitant de 2nd rang :**FLYLIFT ASCENSEURS SASU**

88 rue Gratteloup
13013 MARSEILLE
Interlocuteur : Ahmad MOHAMAD
Email : flyliftascenseurs@hotmail.com

13

Le projet au travers des thèmes BDM





Chronologie du chantier



Photos des bâtiments avant démolition

- Désamiantage des bâtiments existants
- Dépollution du sol ; 17 tonnes de terre évacuées au Biocentre de Lançon
- Les pierres issues de la démolition ont été stockées sur le dépôt de l'entreprise BERNIER
- Les poutres de l'ancien bâtiment ont été mise de côté en vue de réemploi

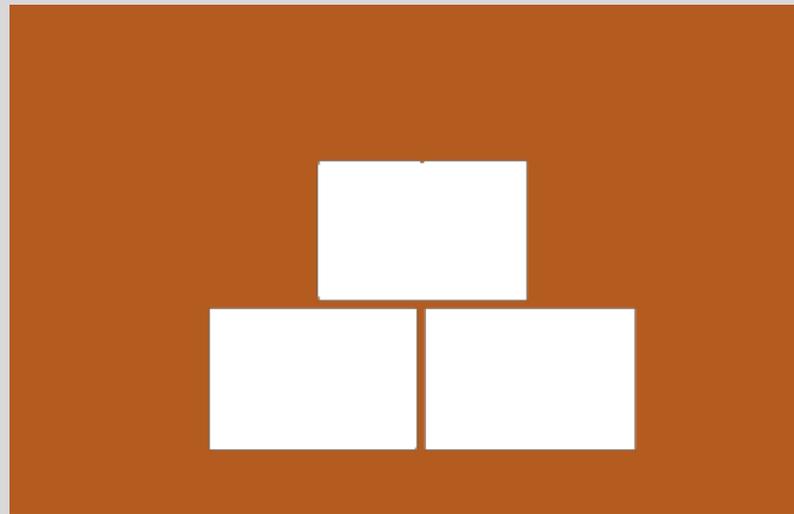
Démolition

Chronologie du chantier

Mars 2023



première
pierre



MATERIAUX et ENVELOPPE

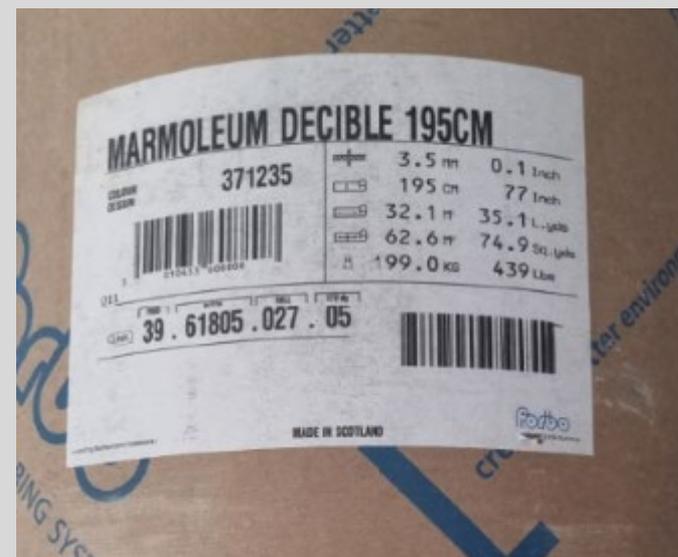
Rappel Matériaux

		R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS sur rues	16 cm de béton local	2,6	0,38
	ITE 10 cm PSE		
MURS EXTERIEURS mitoyens	18 cm de béton local	3,15	0,31
	ITI 10 cm PSE		
TOITURE	Tuiles	7,5	0,13
	Métisse 30 cm — Laine de bois isonat flex R=2,6+5,25		
	Béton local 20 cm		
PLANCHER bas sur terreplein	Dalle béton 20 cm	2,6	0,3 8
	Isolant PSE 10 cm		

Type de menuiseries	- Châssis PVC - Déperdition énergétique Uw =< 1,4 W/m ² .°K
----------------------------	---

Matériaux

- *Du bois pour les charpentes*
- *Sol en marmoleum*
- *Des peintures avec des éco labels Européens et classées « A + » à minima*
- *Laine de bois dans les combles*



Matériaux

ECONOMIE CIRCULAIRE:

Réemploi des matériaux de déconstruction :

- *Création des bancs avec les poutres existantes*
- *Re emploi des pierres du site après concassage en sous couche drainante pour l'aménagement du jardin - Bureau de contrôle s'opposant à la réalisation de gabions en pierres du site*



Chronologie du chantier

Phase 1

Béton livré depuis la centrale CEMEX de Salon de
Provence
Granulats de GSM salon de Provence



Emploi
du béton



Rappel énergie

CHAUFFAGE



CHAMBRES :
Chauffage et Eau chaude sanitaire thermodynamique / collectif
 Pompe à chaleur Air/eau non réversible
 • Emission : radiateur eau chaude
 COP=4,5 (7°C)
 Programmation / régulation :
 Thermostat d'ambiance avec sonde extérieure
 Sèche serviette électrique dans SdB

Chauf / Refroidissement



Bureau d' accueil / l'Esp commun R+1
Chauffage et rafraîchissement
 Pompe à chaleur Air/Air réversible
 • Emission : split mural
 COP = 4,5
 Climatisation bridée

 Programmation / régulation :
 Thermostat d'ambiance avec sonde intérieure

ECLAIRAGE



Puissance : 7 W/m²
 LED généralisé

 Gestion circulation commun : détection de présence

 Gestion du reste des locaux :
 Interrupteur manuel marche/arrêt

 Horloge astronomique pour l'extérieur

VENTILATION



Zone RDC + l'espace commun :
 VMC double flux autoréglable
 • Efficacité échangeur 83 %
 • Filtre de type standard tertiaire F7 air neuf et M5 air reprise

Zone chambres:
 • VMC simple flux hygro B
 • Caisson microwatt

ECS



Chauffage et Eau chaude sanitaire thermodynamique / collectif
 Pompe à chaleur Air/Eau NF PAC –
 Non réversible
 Ballon = 1000 l

PRODUCTION D'ENERGIE



- Panneaux photovoltaïques monocristallin 40 m²
- 8 kWc
- Autoconsommation pour éléments techniques et commun

Chronologie du chantier

Partie bureau et salle d'activité

- Pompe à chaleur Air/Air réversible
- Ventilation double flux



CVC

Chronologie du chantier

Partie logements

- Pompe à chaleur collective air/eau non réversible
- Ventilation simple flux



CVC

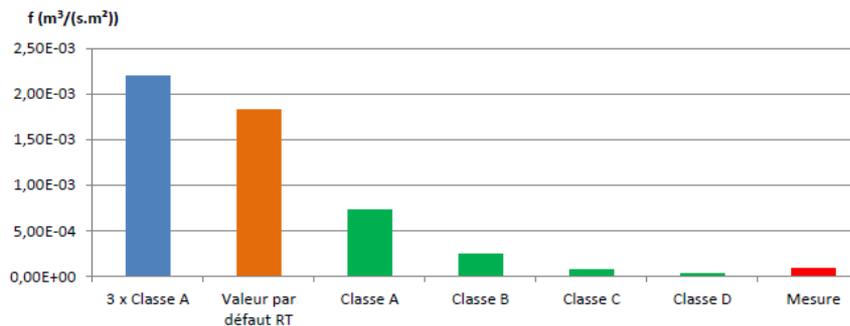
Chronologie du chantier

Dans le cadre de la RE2020 contrôle d'étanchéité à l'air du réseau aéraulique



Résultats de l'essai d'étanchéité à l'air		
	DEPRESSURISATION	PRESSURISATION
	Valeurs	Valeurs
f (m ³ /(s.m ²))	9,40E-05	
Classe d'étanchéité à l'air obtenue	B	
Classe d'étanchéité à l'air requise		A
OBJECTIF ATTEINT		OUI

L'histogramme ci-dessous permet de situer, pour la pression Pessai le facteur d'étanchéité à l'air f [m³/(s.m²)] de la mesure par rapport aux facteurs d'étanchéité à l'air fmax définis pour les classes d'étanchéité à l'air A, B, C et D, la valeur par défaut de la Réglementation Thermique en vigueur, ainsi que 3 x la classe A.



Les anomalies constatées lors de l'essai sont récapitulées au chapitre "Diagnostic qualitatif du réseau aéraulique".

CVC

Chronologie du chantier

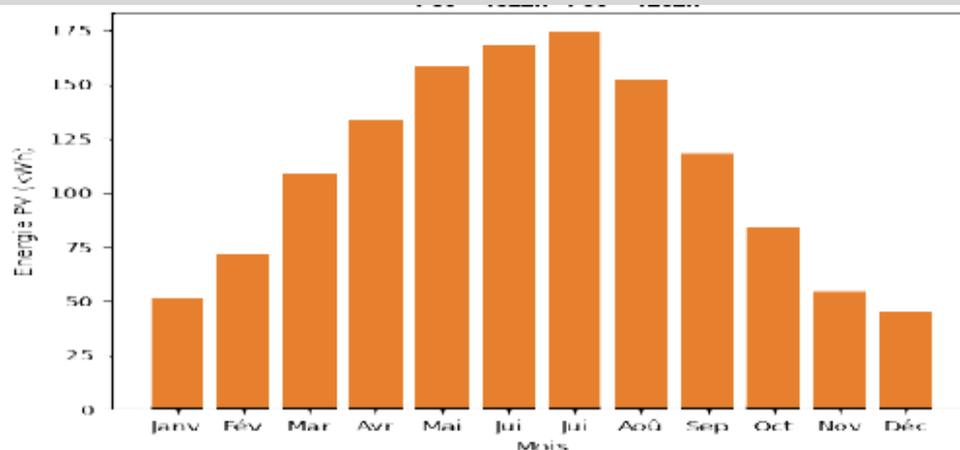
- Eclairage Led généralisé
- Détecteur de présence
- Horloge astronomique



elec

Chronologie du chantier

24 panneaux type Silicium Cristallin,
9 kWc , pouvant produire 1 300 kWh/an en
autoconsommation



elec

Chronologie du chantier

Les sous comptages

Partie commune:

- Eclairage
- CVC
- Prises de courant
- Production panneaux solaires
- ascenseur
- PAC
- PAC de secours

pour chaque logement:

- linky
- sous compteur éclairage
- conso chauffage par sharky
- conso ECS par compteur en m3



elec.

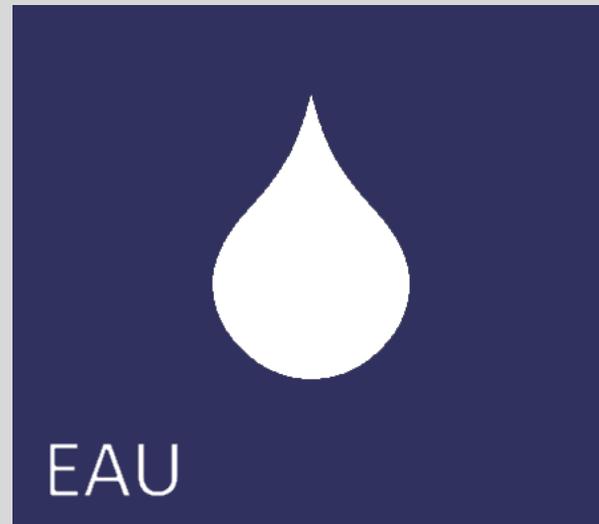
Chronologie du chantier

5 logements équipés d'enregistreur de température en continu EBI d'EBRO

Différents étages et différentes orientations
+ 1 sonde placée à l'extérieur



CVC



Chronologie du chantier

Mise en place de dispositif pour économiser l'eau :

Robinet à butée /
évier/douche/baignoire

Les espaces verts ont peu de
besoin en arrosage (jardin
méditerranéen) – sous compteur

La pression d'eau de ville est
limitée à 3 bars au point d'usage

Cuve de 1000 litres de
récupération des eaux de pluie



Eau

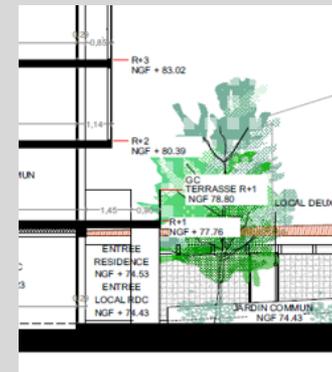
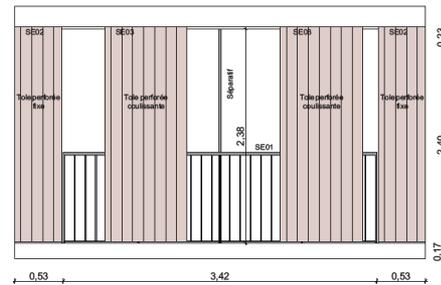
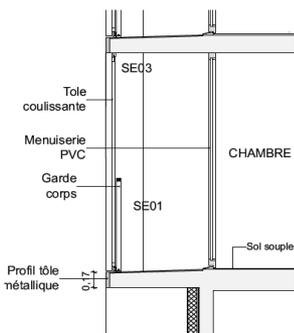
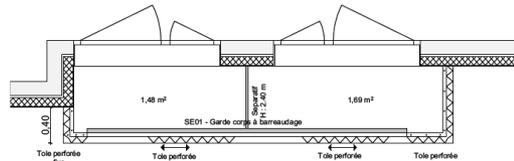




CONFORT ET SANTE

Confort et santé

- Brises soleil en tôle perforée fixes ou mobiles pour protéger les baies du soleil
- Rafrachissement actif du bureau / Accueil et salle commune uniquement
- Arbre devant baie de la salle commune exposé Est / rafraîchissement
- Pré équipement de toutes les chambres d'une ligne pour l'installation ultérieure si nécessaire d'un brasseur d'air



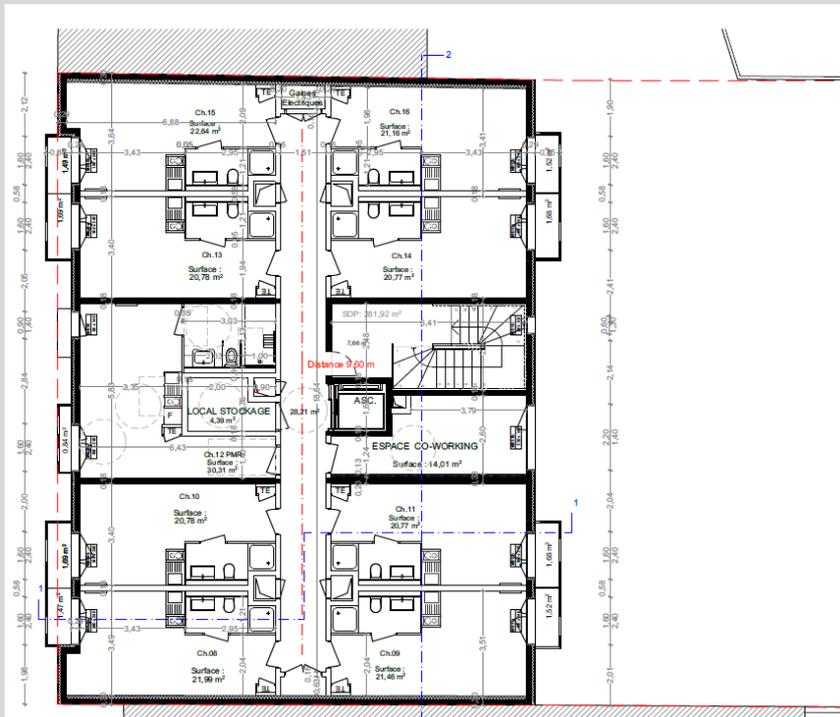
Confort et santé



Confort et santé

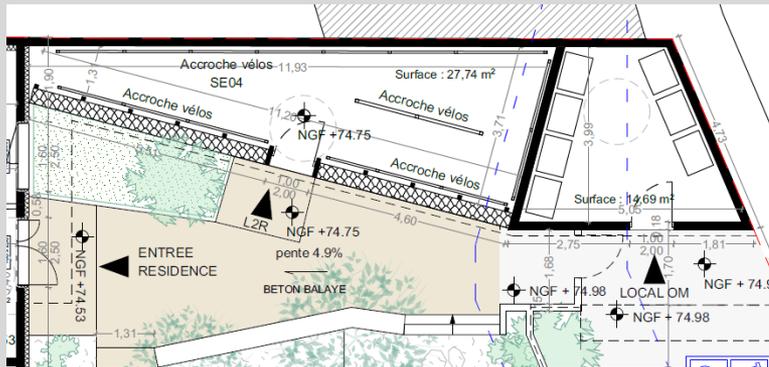
Confort visuel

Accès de toutes les pièces et de la cage d'escalier à la lumière naturelle



Confort et Santé : Déplacements doux

Prises en compte des mobilités douces



Santé / Qualité de l'air intérieur

Les produits de construction et de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis matériaux, sont **étiquetés A+** au minimum, au sens de l'arrêté du 19 avril 2011 et eco label Européen pour les peintures.





Social et économie

Un projet social

- Des salles communes : 1 co working par étage + salle commune avec accès extérieur
- Un jardin à partager avec des espaces ombragés (plantation de nouveau arbres)



Social et économie

- Une offre de location nouvelle pour les étudiants de Salon de Provence

PLUS QUE 4 STUDIOS A LOUER dans notre résidence pour étudiants Stud'Allées



la SEMISAP vous propose sa nouvelle résidence neuve pour étudiants STUD'ALLEES, non conventionnée, qui a ouvert en septembre dernier située 129 allées de Craponne à Salon de Provence et dotée de 34 studios. N'hésitez pas à vous renseigner et cliquez ci-dessous :

Social et économie

Stud'Allées

Résidence pour étudiants

129 allées de Craponne
à Salon de Provence

OUVERTURE SEPTEMBRE 2024



à partir de*
436€
* Loyer Mensuel Hors Charges



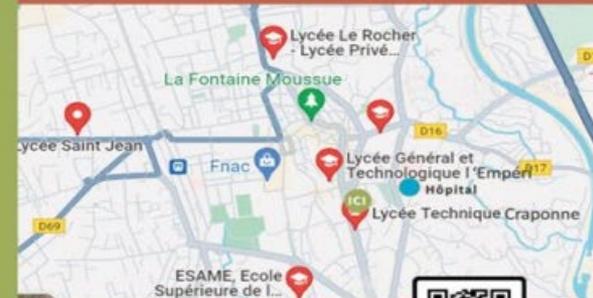
semisap.fr



- ✓ Résidence étudiante en cœur de ville, proche de toutes les commodités : les commerces, les espaces de loisirs, culturels et sportifs, arrêt bus...
- ✓ Proche de la gare routière et SNCF
- ✓ Composée de 34 logements de type studio, dont 4 PMR semi-équipés (kitchenette avec chauffage électrique et eau individuels) et desservie par la fibre
- ✓ Résidence sécurisée avec ascenseur
- ✓ Bénéficiant d'un îlot de verdure abrité et calme
- ✓ Superficie des logements entre 21 et 26 m²
- ✓ 0€ de frais d'entrée dans les lieux
- ✓ Dépôt de garantie : un mois de loyer hors charges

Services inclus

- Interphone / Badge d'accès
- Vidéo surveillance
- Espace collectif de travail
- Local à vélos



ADRESSE & PLAN D'ACCÈS



04 90 53 16 81

04 13 22 80 09

etudiants@semisap.fr

321 rue Adjudant-Chef Champion
13300 SALON DE PROVENCE

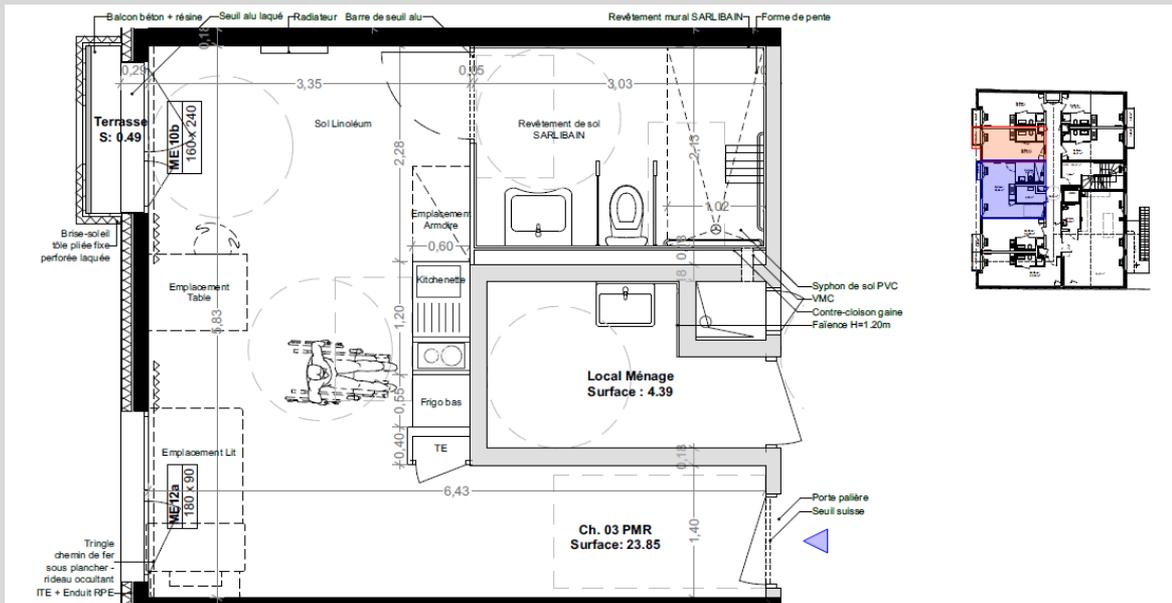
Ne pas jeter sur la voie publique - Photos Gallo Architectes - DOCUMENT NON CONTRACTUEL
SEMISAP - SASM au capital de 250 000 000 €
Régis social - Hôtel de ville de Salon-de-Provence - 13300 SALON DE PROVENCE
SIRET : 630 880 493 0018 R.C.S. - R.C. Salon 0849 - TVA FR 18 630 880 493

green R+1 IMPRESSION ÉCO-RESPONSABLE - WWW.IMMOXCOMSALON.FR

Social et économie

Studios pensés pour le bien être des étudiants à mobilité réduite - PMR

1 par niveau, soit 8 en tout



Social et économie



Biodiversité

Calcul du Biotope

PORTÉE OPÉRATIONNELLE

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables,

éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

DESCRIPTION

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, qui définit son potentiel. Par exemple :

- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable à la biodiversité ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable à la biodiversité (10x1).
- les murs et toitures végétalisés ont un coefficient de 0.5 et 0.7 respectivement. 10 m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable à la biodiversité (10x0.7).

Le CBS a été développé par la ville de Berlin, désireuse d'intégrer la nature dans ses projets d'extension et de renouvellement urbains. Le concept de CBS a été utilisé ensuite par des villes françaises dans leurs PLU.

Biodiversité

Calcul du Biotope

PORTÉE OPÉRATIONNELLE

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové introduit le coefficient de biotope. Le règlement du PLU peut « imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables,

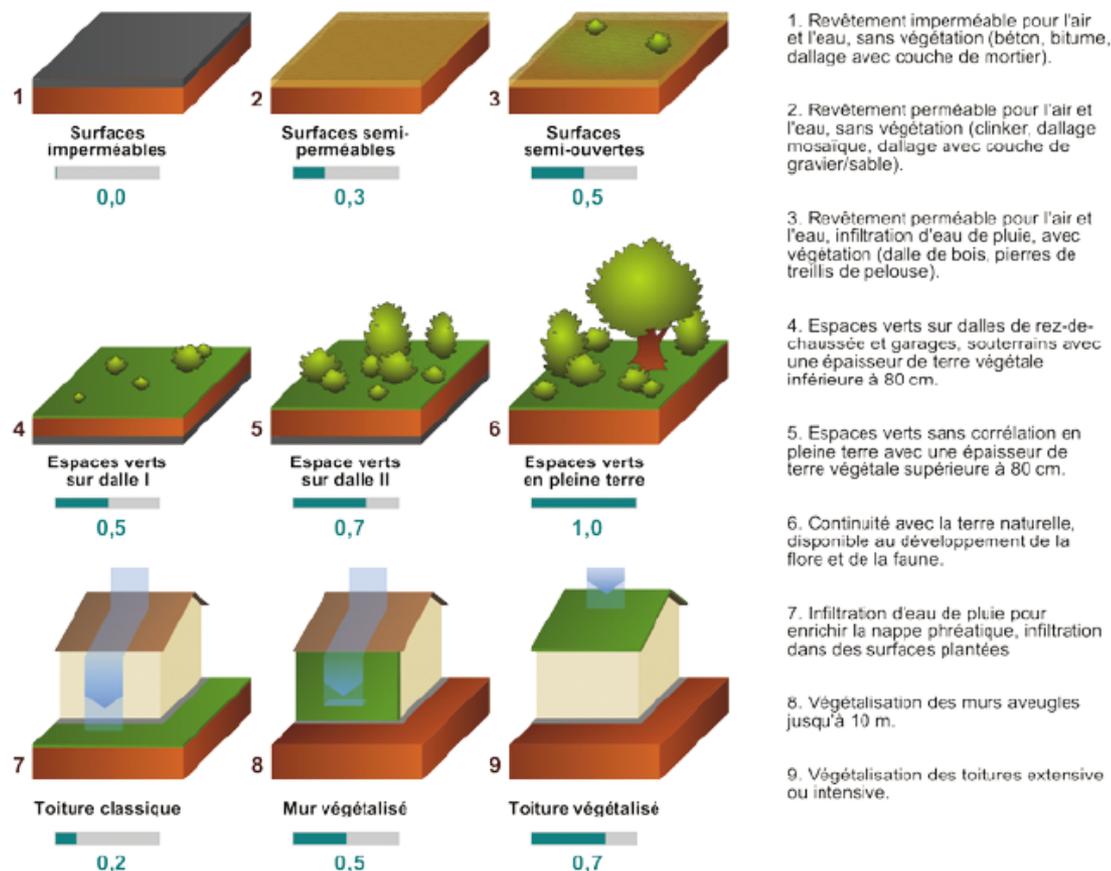
éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme ou dans un projet d'aménagement ou de renouvellement urbain permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Calcul du Biotope

Biodiversité

PRÉCISIONS

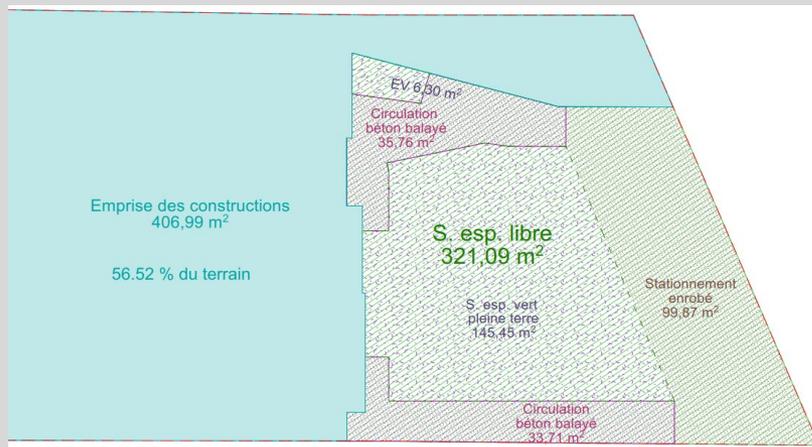
Coefficient de valeur écologique par m² de surfaceLes différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

Biodiversité

Réintroduction de la nature en ville Biodiversité / calcul du biotope

	Surface impermeable	Surf semi permeable	surf semi ouverte	Espaces verts sur dalle 1	Espaces verts sur dalle 2	espaces verts en pleine terre	toiture classique	Murs vegetalises	Toitures vegetalises
Surface du terrain	720								
CBS avant	0,00								
m	720	0	0	0	0	0	0	0	0
coef	0	0,3	0,5	0,5	0,7	1	0,2	0,5	0,7
CBS apres	0,20	0							
m	576	0	0	0	0	144	0	0	0
coef	0	0,3	0,5	0,5	0,7	1	0,2	0,5	0,7

Réintroduction de la nature en ville avec la création d'espaces végétalisés sur une parcelle jusqu'à présent complètement construite



Biodiversité

Réintroduction de la nature en ville

Installation de nichoirs à oiseaux et d'hôtel à insectes



Chantier terminé









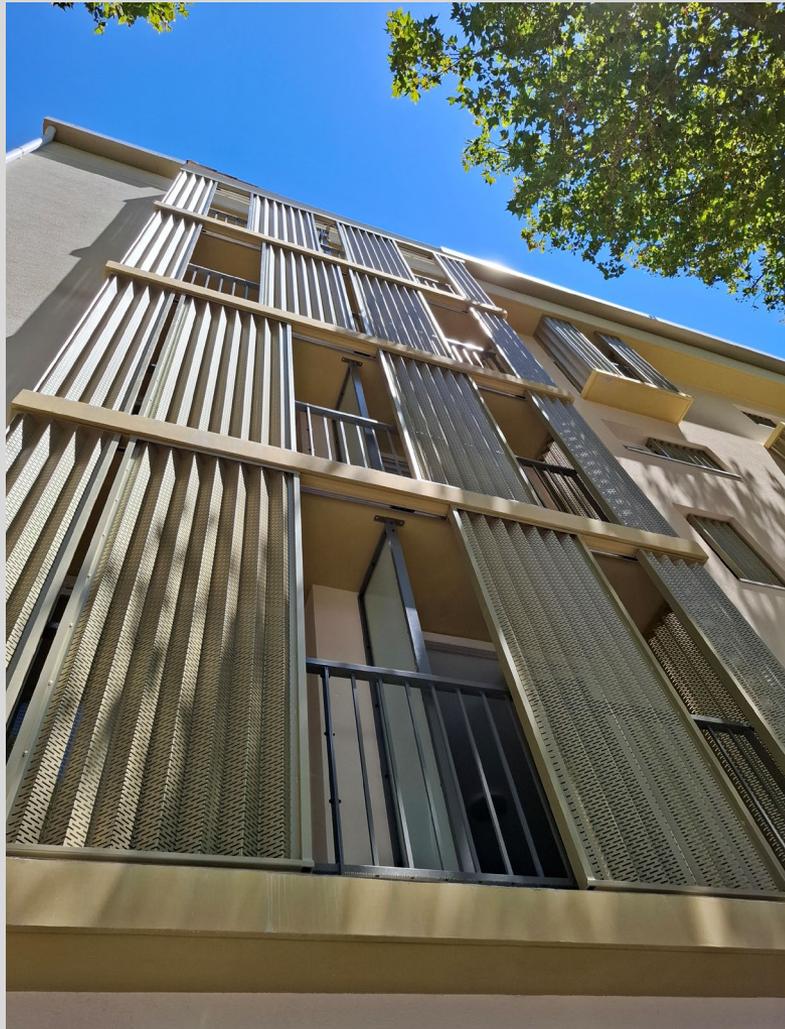












Intelligence de chantier

CONCEPTION ET REALISATION RESIDENCE POUR ETUDIANTS ET COMMERCE SALON DE PROVENCE	
 MAITRE D'OUVRAGE SEMISAP 321 Rue de Adjudant-Chef Champion 13300 SALON DE PROVENCE	
	
MANDATAIRE – CONCEPTION REALISATION – ENTREPRISE GENERALE CONSTRUCTION ET PATRIMOINE 25 Boulevard de Saint Marcel – CS 70039 13396 MARSEILLE CEDEX 11	
ARCHITECTE SARL Jean Fabrice GALLO ARCHITECTES 31 ue de la Loge - 13002 MARSEILLE	BET CVC – PLOMBERIE – CFO – CFA ICD ENERGIES SARL Chemin de Bramefan 83143 LE VAL
BE ACOUSTIQUE BE IGETEC 2 Boulevard des Alsisiens – Rocher D’Or Bât Chambly III 13009 MARSEILLE	BET AB SUD INGENIERIE 108 Avenue de Saint Jean 13600 LA CIOTAT
PRO	Echelle SANS Date 26/10/2022
CHARTRE CHANTIER A FAIBLES NUISANCES	

5 réunions ou visites de chantier par l'accompagnatrice BDM dont une au démarrage des GO et des corps d'état de second œuvre



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Mise en place et **maintien** du chantier propre



Les Déchets de chantier

	Tonnes	kg/m² (y compris commerces)
1307 m ²	80,14	61

en tonnes		
Gravats	DIB	Bois
46,7	26,91	6,53
80,14		

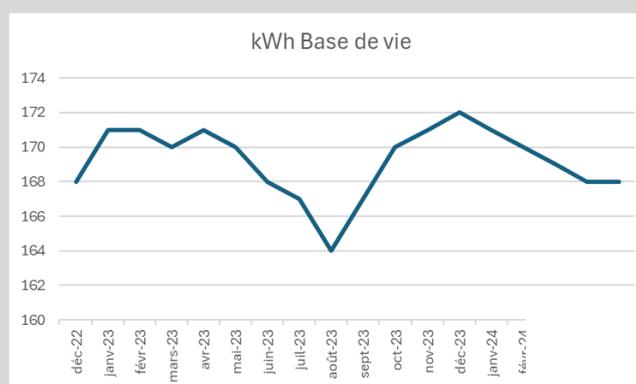
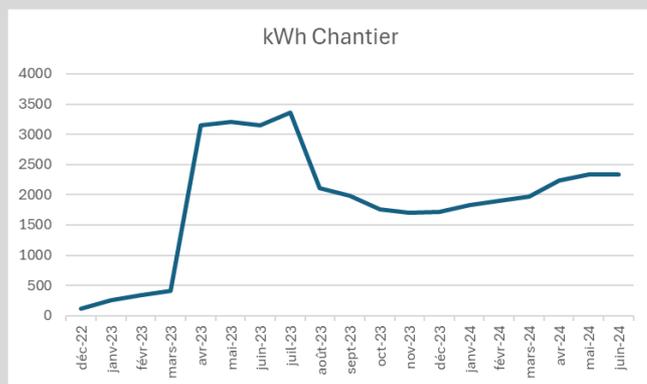
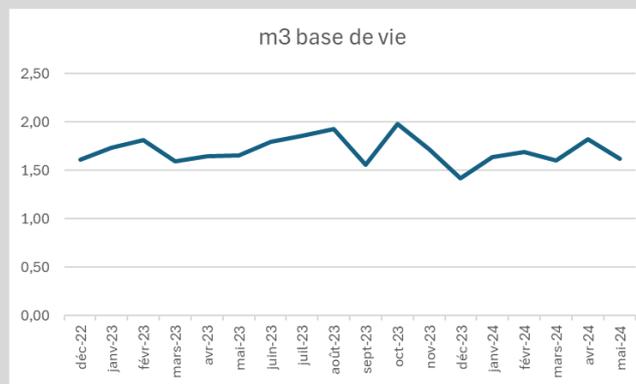
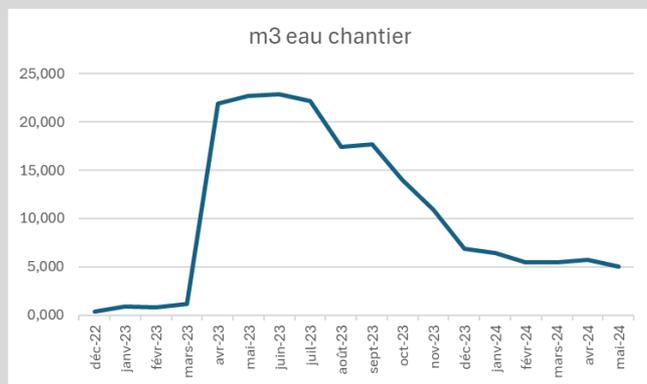
Moyenne des ratios déchets total, avec et sans gravats/inertes par typologie de projets :

		DECHETS SANS GRAVATS/INERTES		DECHETS AVEC GRAVATS/INERTES	
		Nbr de projets	Quantité de déchet total en [kg/m ² SDP]	Nbr de projets	Quantité de déchet total en [kg/m ² SDP]
Tous les projets		147	60	59	141
Neuf	Tous les projets	124	63	47	117
	Logement collectif	52	60	16	97
	Tertiaire	51	63	20	146
	Enseignement	21	70	11	94
Réhabilitation	Tous les projets	23	43	12	235
	Logement collectif	10	18	3	73
	Tertiaire	10	67	9	288
	Enseignement	3	47	0	0

Taux de valorisation de Mathi'dl

Type de déchet	DI, DNIND, DD	Centre de traitement finaux	Type de traitement (Valorisation matière, énergie, tri, broyage incinération)	% de valorisation estimée
Déchets Inertes (gravats)	Déchets Inertes	Carrières	Valorisation matière	99%
Verre	Déchets Inertes	Verrerie	Valorisation matière	99%
Terre	Déchets Inertes	Carrières	Valorisation matière	99%
DIB valorisable	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Exutoire selon la nature du déchets trié (métal, bois, carton, gravats, refus de tri...)	Valorisation matière, énergie et élimination	73%
DIB non valorisable	Déchets Non Inerte Non Dangereux	ISDND	Elimination	0%
Plastiques	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Plasturgiste	Valorisation matière	90%
Déchets verts/souches	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Compostage	Valorisation matière	90%
Bois	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Panneautiers	Valorisation matière	99%
Métaux	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Ferrailleurs	Valorisation matière	99%
Plâtre	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Plâtrier	Valorisation matière	99%
Isolants	Déchets Non Inerte Non Dangereux	ISDND	Elimination	0%
Carton	Déchets Non Inerte Non Dangereux	Papetiers	Valorisation matière	99%

Les consommations en eau et électricité



	kWh total	kWh/m ²	M3 eau total	litres /m ²
Chantier	35 873	27,4	187,8	143,7
Base de vie	3046	2,3	30,7	23,5

		EAU		ENERGIE	
		Nbr de projets	Consommation d'eau par [L/m ² SDP]	Nbr de projets	Consommation d'électricité [kWh/m ² SDP]
Tous les projets		123	270	129	17
Neuf	Tous les projets	104	289	107	18
	Logement collectif	50	292	49	17
	Tertiaire	43	280	44	18
	Enseignement	11	315	14	21
Réhabilitation	Tous les projets	19	164	22	10
	Logement collectif	5	74	6	3
	Tertiaire	12	205	12	15
	Enseignement	2	150	4	6

A suivre en fonctionnement

- Les consommations d'énergie
- suivi des températures (6 sondes placées fin 2024)
- L'usage des protections solaires
- Le confort d'été
- Evolution de la végétation / Biodiversité
- Le fonctionnement des lieux de vie communs
Jardin/potagers/bancs...

Pour conclure

Un chantier qui s'est bien déroulé

Un chantier très propre et bien tenu par son conducteur de travaux !

Un projet qui progresse sur la grille BDM en phase chantier

Un projet retenu pour participer au « Trophée des EPL » /
catégorie Développement Durable

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

22/11/2022

48 pts

+ 6 cohérence durable
+ _ innovation

54 pts - BRONZE



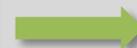
REALISATION

17/12/2024

52 pts

+ 7 cohérence durable
+ _ innovation

59 pts - BRONZE



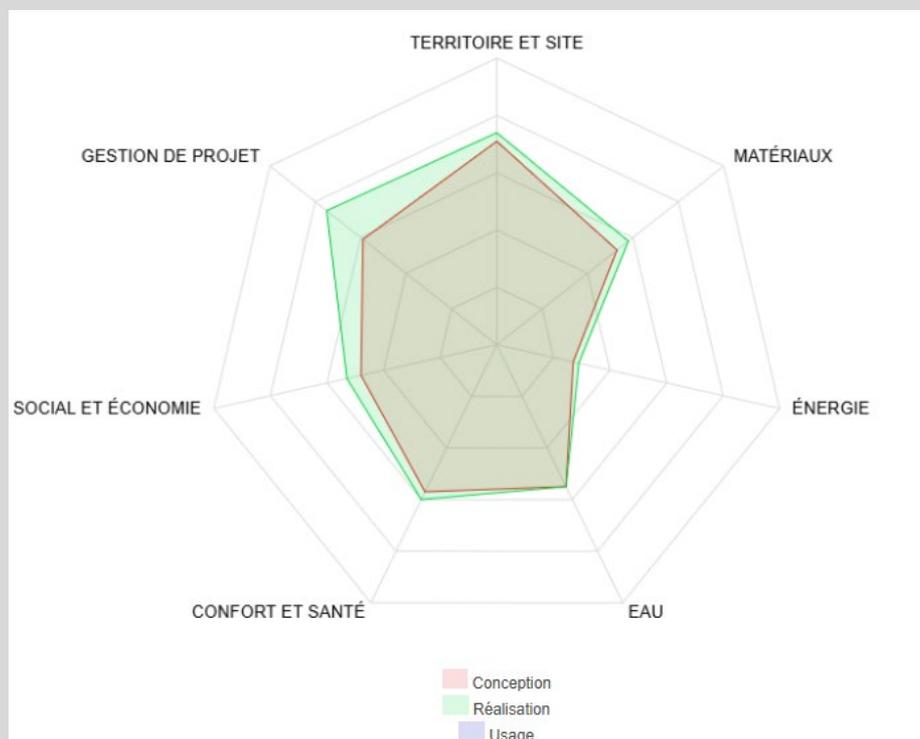
USAGES

Date de commission

XX pts

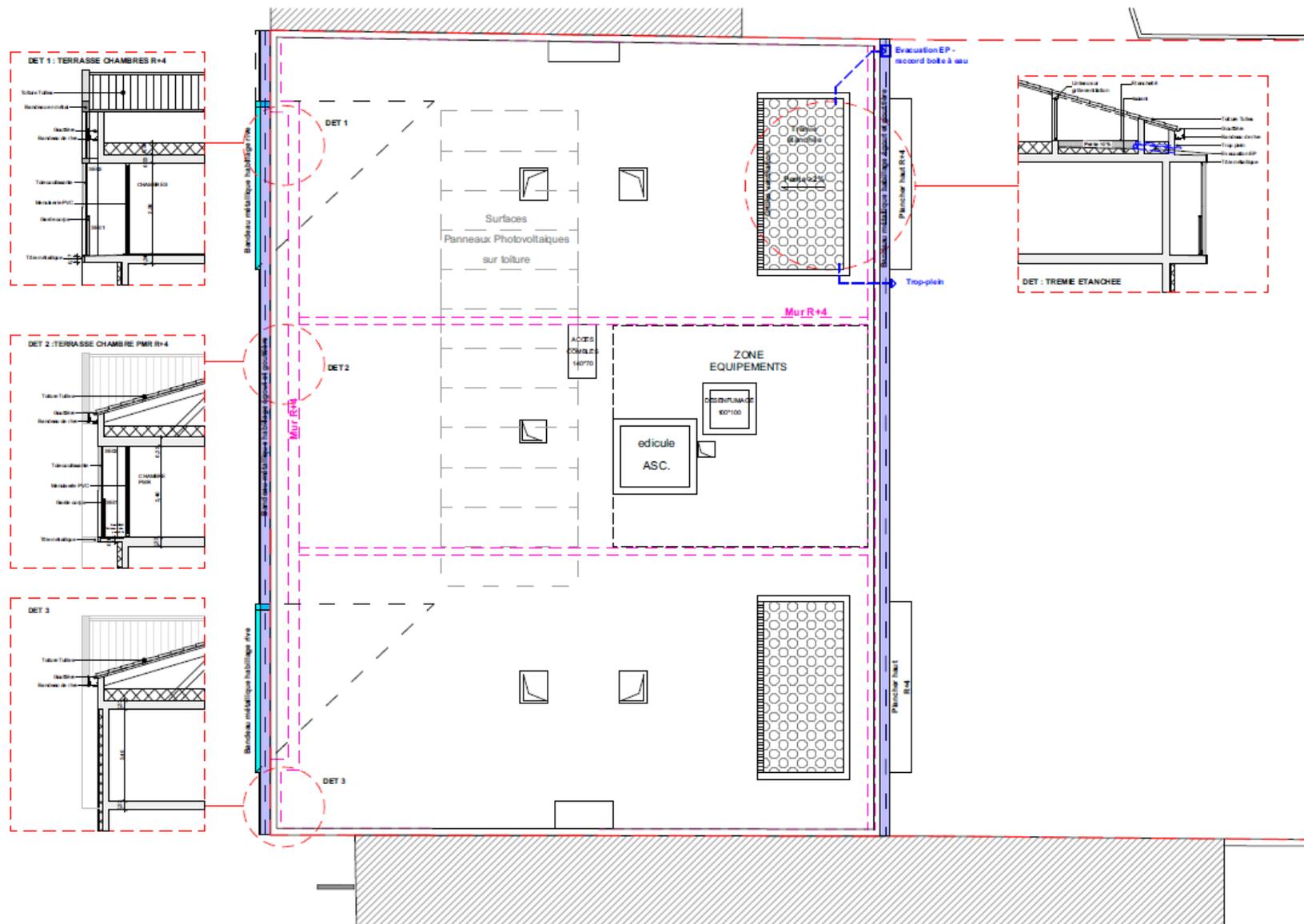
+ _ cohérence durable
+ _ innovation

XX pts - BRONZE



- Remplacement du Métisse par laine de bois
- Cuve à eau
- Chantier propre
- Suivi des consommations

RECAPITULATIF DES RESULTATS RE2020		
Exigences de moyens	-	CONFORME
Bbio projet < Bbio max	37,1 ≤ 60,9	CONFORME
Cep projet ≤ Cep max kWhEP/m²/an	62,0 ≤ 98,5	CONFORME
Cep,nr projet ≤ Cep,nr max kWhEP/m²/an	62,0 ≤ 81,1	CONFORME
DH projet ≤ DH max °C-h	789,7 ≤ 1564,4	CONFORME
IcÉnergie ≤ IcÉnergie max kgCO2eq/m²	72,19 ≤ 649,17	CONFORME
IcConstruction ≤ IcConstruction max kgCO2eq/m²	1565,78 ≤ 1596,02	CONFORME



Groupement Conception - Réalisation		
<p>Mandataire du Groupement : CONSTRUCTION & PATRIMOINE 25 Boulevard de Saint Marcel – CS 70039 13396 MARSEILLE CEDEX 11 Interlocuteur : Thibault MANNECHEZ Courriel : t.mannechez@cp.fayat.com</p>	04 91 45 60 80	06 11 76 88 94
<p>Cotraitant 1 : Architecte Jean Fabrice GALLO 31, rue de la Loge 13002 MARSEILLE Interlocuteur : Jean Fabrice GALLO Courriel : contact@gallo-architecte.com</p>	04 91 91 92 13	06 72 21 81 41

<p>Cotraitant 2 : BET CVC & Electricité ICD ENERGIES Chemin de Bramefan 83143 LE VAL Interlocuteur CVC : Pierre ROUSSEY Courriel : p.roussey@icd-energies.fr Interlocuteur électricité : Nicolas APPIETTO Courriel : n.appietto@icd-energies.fr</p>	04 91 91 92 13	06 70 84 00 01 06 24 64 35 27
<p>Cotraitant 3 : BET Structure AXIOLIS 210 Avenue de Toulon 13010 MARSEILLE Interlocuteur : Yann BRISBARRE Courriel : yann.brisbarre@axiolis.com</p>	09 87 01 86 80	06 61 18 26 46
<p>Cotraitant 4 : BET Acoustique IGETEC 2 Boulevard des Alisiers 13009 MARSEILLE Interlocutrice : Audrey TRAMINI Courriel : a.tramini@igetec-acoustique.fr</p>	04 91 82 13 72	06 03 31 57 47
<p>Cotraitant 5 : BET environnemental & Référent BDM AB SUD ingénierie 108 Avenue de Saint Jean 13600 LA CIOTAT Interlocutrice : Audrey BARTHELEMY Courriel : ab@absud.eu</p>	04 42 08 14 96	06 28 50 06 94