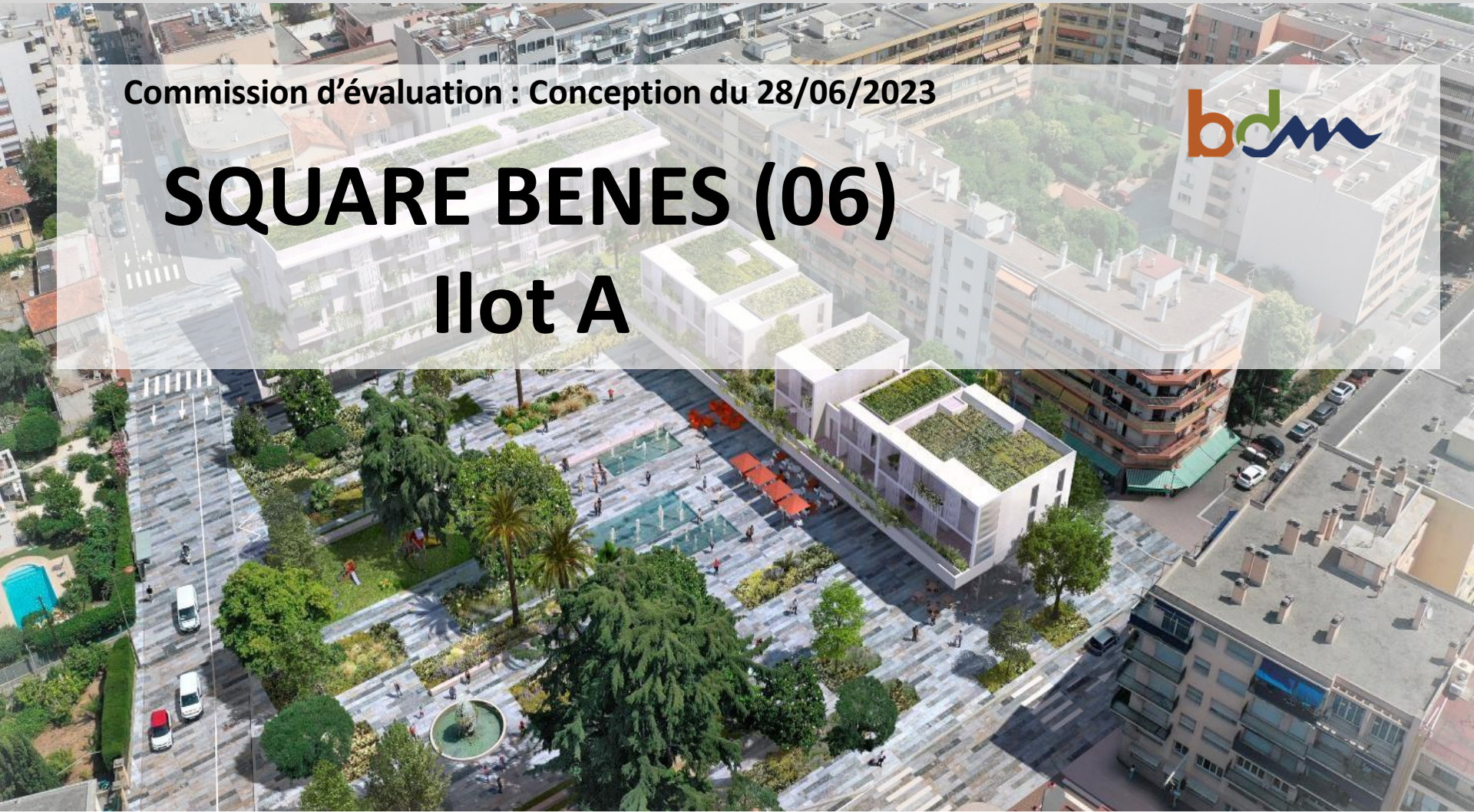


Commission d'évaluation : Conception du 28/06/2023



SQUARE BENES (06)

Ilot A



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

Vinci Immobilier

**Erades Bouzat
Dikansky**

OEVI

Apave

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

VINCI IMMOBILIER



ARCHITECTES

Erades Bouzat /
Dikansky



AMO QEB

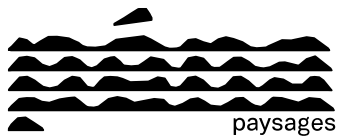


MOE d'EXE



PAYSAGISTE

Michel PENA



BE THERMIQUE

OEVI



BE STRUCTURE

Nicolaï Ingénierie
Béton



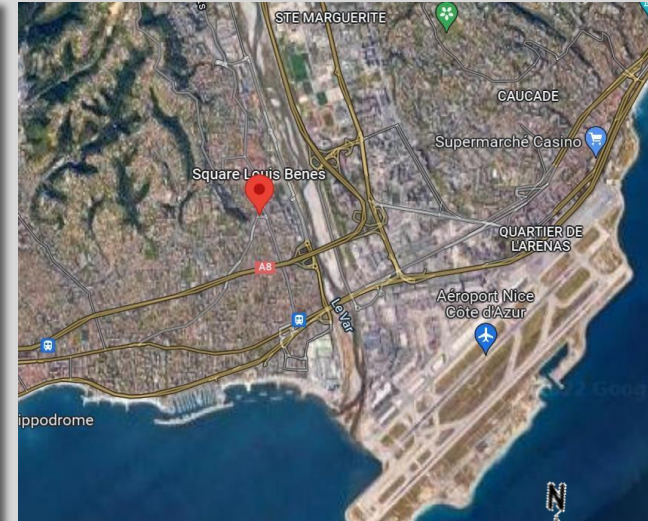
ECOLOGUE

TINEETUDE



Contexte

- Projet bénéficiant d'une excellente localisation en plein centre ville de Saint-Laurent-du-Var
- Mixité entre logements, libres, sociaux, zones commerciales et places de stationnement publiques et privés
- Objectif : recréer une centralité forte en lien avec la redéfinition de l'espace public
- Insertion douce et respectueuse de l'opération dans son environnement : respect de la Trame Verte et Bleue



Enjeux Durables du projet

Enjeux énergétiques et de confort



- Conception bioclimatique
- 100% des logements avec 2 façades opposées, 86% traversants, ventilation naturelle via une coursive centrale végétalisée
- Recréation d'espaces végétalisés en centre urbain / îlot de chaleur

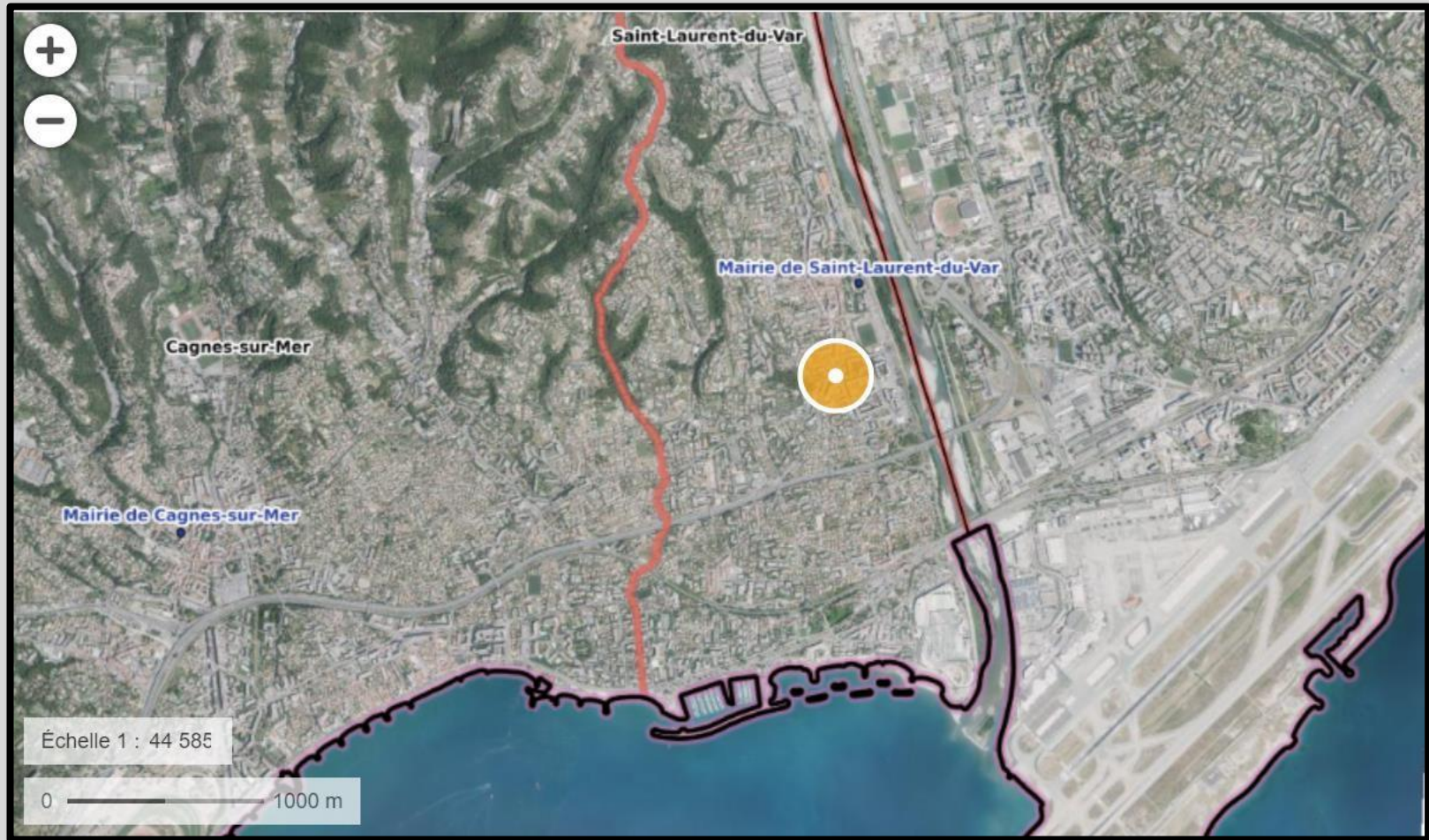
Social et économique



- Création de logements généreux et fonctionnels (terrasses, celliers)
- Consultation pour définir une enseigne d'un local commercial

Le projet dans son territoire

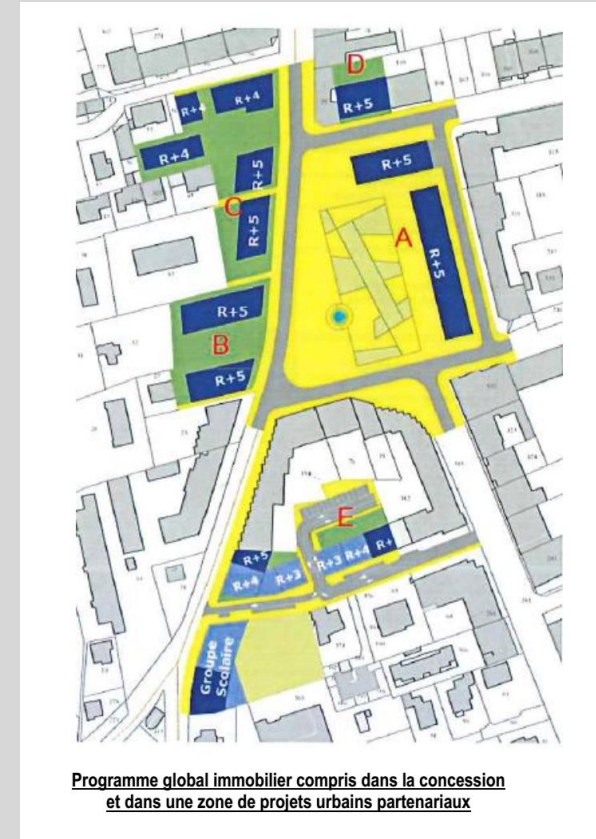
Vues satellite



Contexte

Programme global SQUARE BENES sur près de 3 ha :

- l'aménagement d'un espace public central à vocation de jardin public et ses abords viaires avec en particulier la volonté de requalifier le Squares Bènes
- la réalisation d'équipements publics de petite enfance (école maternelle et crèche)
- l'aménagement de voiries (avenue de la Libération, avenue François Bérenger, rue Jean-Baptiste Bermond, avenue Thomas Decaroli, impasse Charles de Gaulle avec création d'un débouché sur l'avenue de la Libération)
- la réalisation de programmes immobiliers pour environ 25 226 m² de surface de plancher (Ilots A et E)
 - A ce jour, la moitié du programme public est réalisé avec la construction de l'équipement de la petite enfance (École Maternelle + Crèche), la réalisation de l'Ilot E, et de la nouvelle voie en prolongement de l'impasse, Allée Simone VEIL



VINCI immobilier lauréat du concours pour l'îlot A en janvier 2022

Contexte

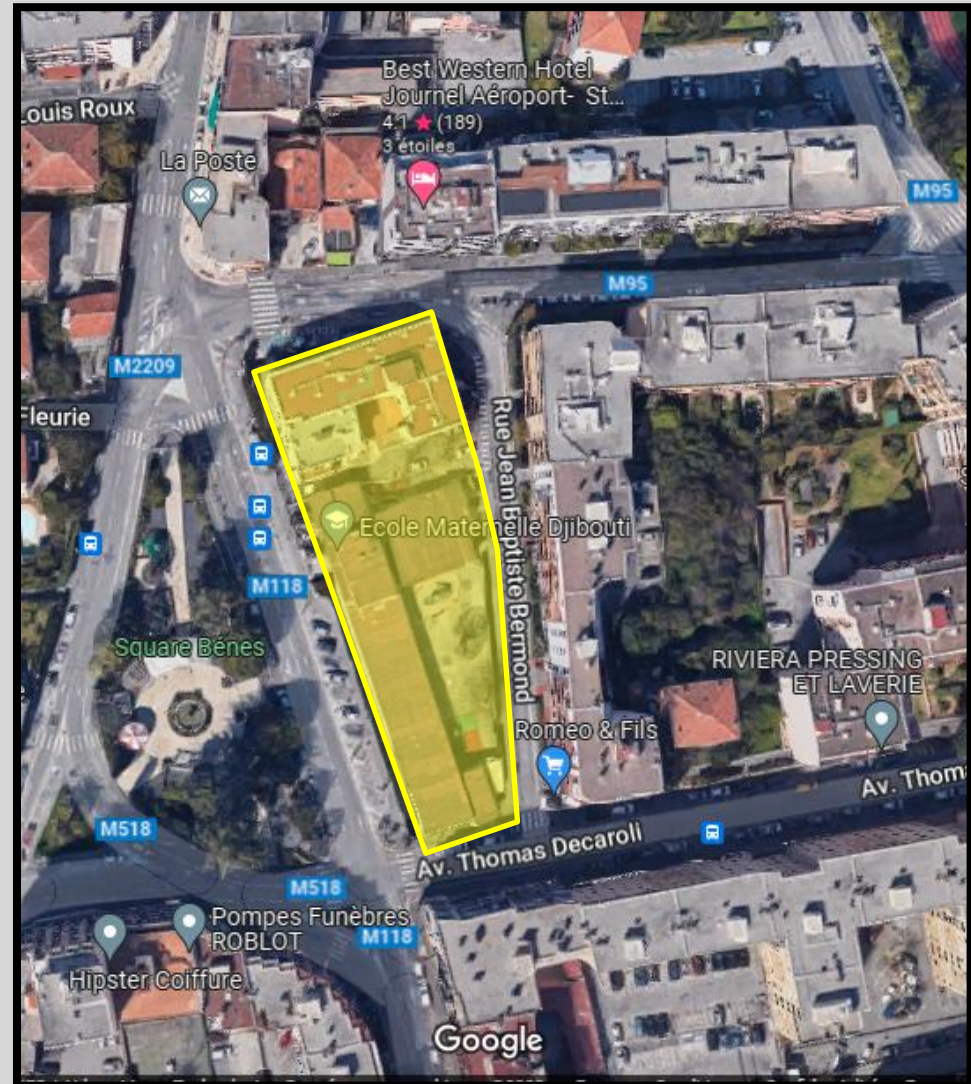


Terrain situé sur un des axes nord-sud majeurs de la commune de Saint-Laurent-du-Var, constitué des avenues de Gaulle et Leclerc.

Positionné entre la gare et le vieux village et entre le fleuve Var et les coteaux (forêt de la Vallière à l'Ouest).

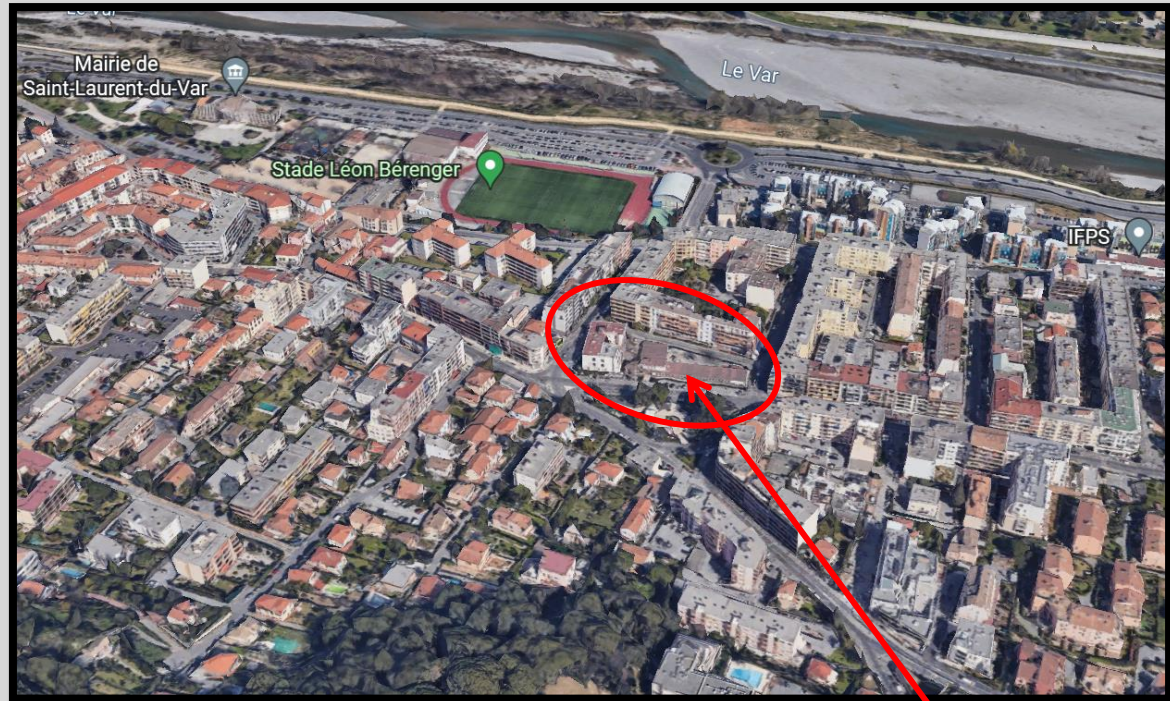
Le square, aujourd'hui clôturé, fait office de « giratoire »

Terrain occupé par l'école DJIBOUTI et LA CLINIQUE DE L'ŒIL situé au centre de Saint-Laurent-du-Var - Constructions existantes à désamianter et démolir (2 400m²)



Contexte

- Construction de l'ensemble immobilier de l'îlot A, composé de 55 logements (dont 18 sociaux) en R+4 et de commerces au RDC
- 2 niveaux de sous-sol
- Le projet prévoit 4428m² de SDP comprenant 3308m² de SDP pour les logements et 1120m² de commerces en RDC.



Constructions
existantes à
démolir

PLAN D'AMENAGEMENT - SQUARE BENES - MNCA



Saint-Laurent-du-Var 2017

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE
AMENAGEMENT DES ESPACES
PUBLICS DU SQUARE BENES A
SAINT-LAURENT-DU-VAR

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

Avant-Projet Square Bènes plan d'aménagement

Projet de loi n° 2017-1033 du 13 août 2017 relatif à la transparence de l'information sur le coût des services publics et à la lutte contre la fraude

ARTELIA

Niveau fin	Niveau fin
Niveau d'axe	Niveau fin
Niveau fin	Niveau fin

LEGENDE

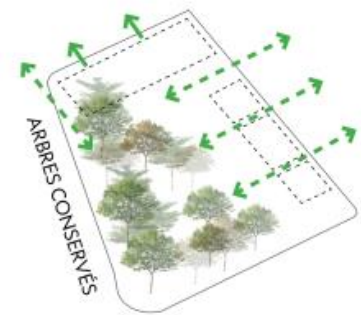
Bordure		Béton désactivé lavé
Caniveau		Sablé
Volige		Opus incertum existant
		Site propre Bus
		Nouvel arrêt Bus
		Pelouse
		Arbres existants conservés / supprimés
		Arbres neufs
		Terrasse privatisable
		Banc
		Grille d'arbre
		Borne
		Mât d'éclairage
		Arceaux à vélo
		Pergolas existante conservée



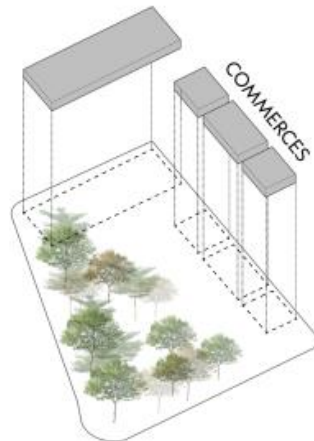

Square Bènes
SAINT-LAURENT DU VAR



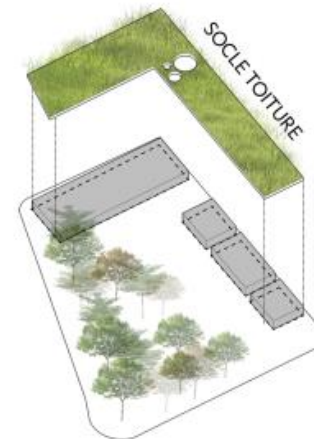
Intentions urbaines et architecturales



1 • Afin de favoriser la porosité visuelle et une perméabilité piétonne avec la future vaste place publique, nous avons créé de **larges traversées piétonnes** en RDC. Les **arbres existants sont conservés**, l'arrêt de bus relocalisé.



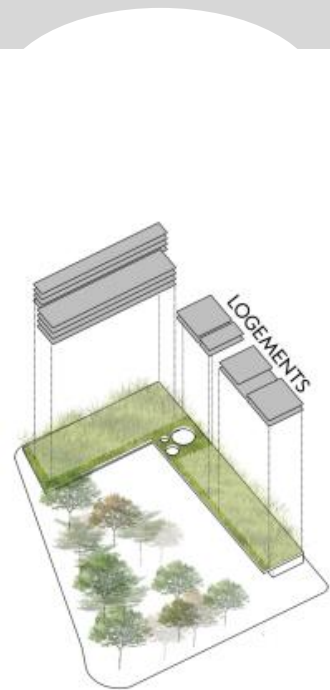
2 • Les volumes des commerces en RDC viennent recadrer l'espace, **recréer une façade urbaine** le long des voies et sur la place conformément aux exigences dimensionnelles de l'O.A.P. et du programme. De larges terrasses adaptées viennent prolonger cette façade afin de créer de nouvelles fonctionnalités à cette place, **dynamiser le lieu**, lui donner vie.



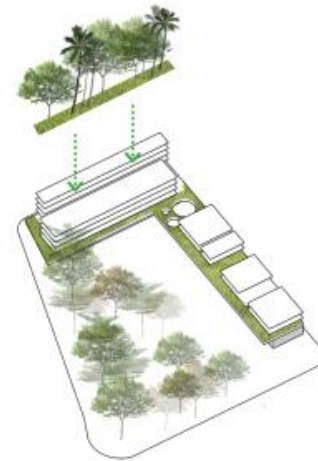
3 • Un « **socle-toiture** » vient se poser sur les volumes des commerces, matérialisant ainsi la façade urbaine. Ce socle épais est largement végétalisé, et permet plusieurs fonctionnalités :

- **Couvrir les commerces** en leur offrant des espaces extérieurs protégés du soleil et des intempéries ;
- **Mettre à distance** les logements par rapport aux « nuisances » des espaces publics ;
- **Uniformiser et créer une continuité de hauteur** des façades des commerces des 2 bâtiments A1 et A2.

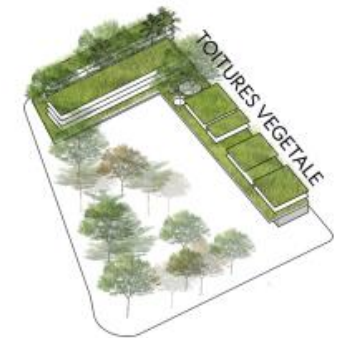
Intentions urbaines et architecturales



4 • Les volumes des logements s'installent sur ce « **socle végétal** ». Son épaisseur généreuse (1m de terre) permet de faire glisser le végétal au-dessus de la place, jusqu'au niveau supérieur des logements, proposant ainsi ce que l'on a appelé des « **Rez-de-jardin** » : un espace extérieur plus généreux au premier niveau de logement. Les **volumes des bâtiments ont été fractionnés en plots** (bâtiment A2) ou par **une ruelle-patio** (bâtiment A1) minimisant l'impact volumétrique de ces 2 bâtiments pour leur environnement proche et créant ainsi des **circulations extérieures couvertes, ventilées naturellement et baignées de végétal et de lumière naturelle**.

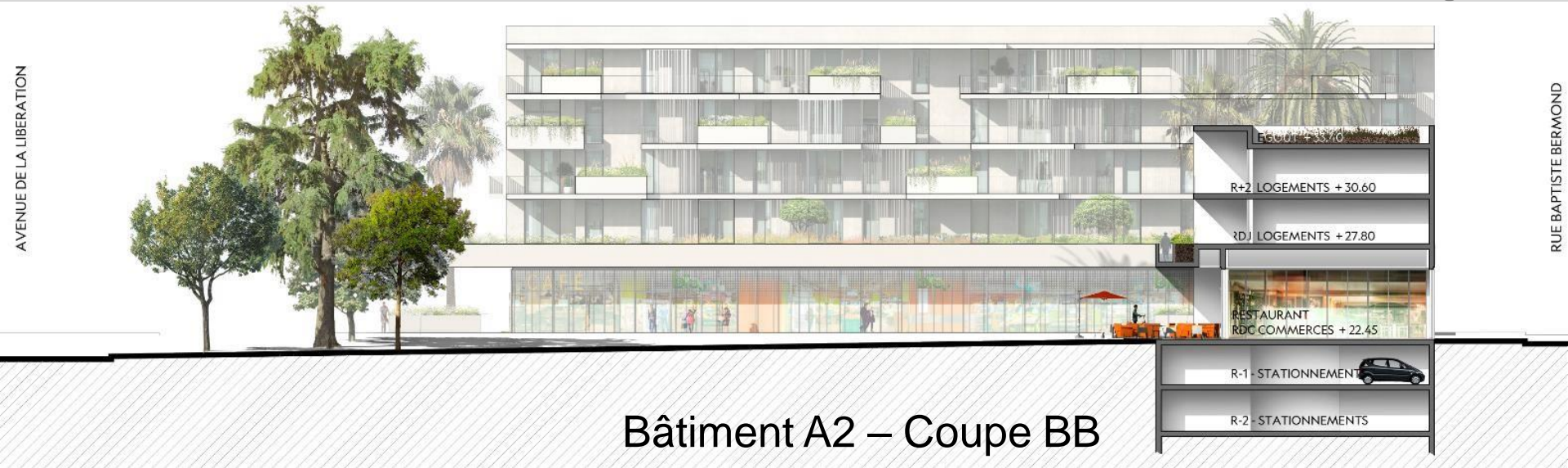


5 • Le bâtiment A1 fractionné en 2 volumes profite de cette végétalisation jusque dans sa « **ruelle-patio** » toute hauteur ouverte à l'est et à l'ouest mais couverte par un matériau laissant passer la lumière. Des passerelles permettent de rejoindre son logement, **noyées de végétation** et de lumière et ventilées naturellement.



6 • Les toitures non-accessibles sont également largement végétalisées afin de renforcer **l'interpénétration verticale du végétal depuis l'espace public** et plus largement depuis la forêt de Vallière, comme un véritable **relais écologique**.

Coupes



Bâtiment A1 et A2 – Coupe AA

Coupes



Bâtiment A1 – Façade Sud

Façades

Profondeur moyenne balcons et casquette dernier niveau 2m

Menuiseries extérieures, hauteur : 2,45m

Hauteur commerces RDC 3,7m - Socle végétal avec débord de 2,2m

Sw renforcé (vitrage à contrôle solaire) et store banne ou toile



Bâtiment A1 – Façade Nord

Façades

Réduction des surfaces vitrées





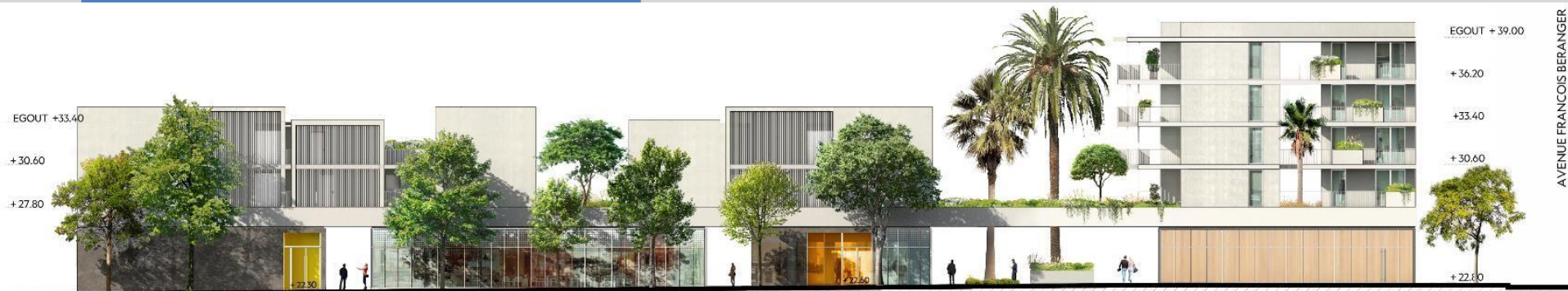
BSO sur façades est et ouest

Hauteur commerces ouest A2 3,8m- Socle végétal avec débord de 3m
Sw renforcé (vitrage à contrôle solaire) et store banne ou toile



Bâtiment A1 - Façade Ouest

Bâtiment A2 - Façade Ouest



Bâtiment A2 – Façade Est

Bâtiment A1 - Façade Pignon Est

RUELLE PATIO OUVERTE,
COUVERTE ET VÉGÉTALISÉE -
BÂTIMENT A1

PETITES MAISONS DE VILLE EN
REZ-DE-JARDIN - BÂTIMENT A2

LOGEMENTS TRAVERSANTS -
APPROCHE BIOCLIMATIQUE



Espaces extérieurs

ESPACE EXTÉRIEUR DE DIMENSION GÉNÉREUSE

CLAUSTRA permettant de créer un FILTRE SUPPLÉMENTAIRE ENTRE LE LOGEMENT ET L'EXTÉRIEUR ET DE MAÎTRISER L'ENSOLEILLEMENT LE VENT LA VUE. ON PEUT VOIR SANS ÊTRE VU.



Plan de logements types

LOGEMENTS TRAVERSANTS
approche bioclimatique, climatisation naturelle confort d'usage.



T3 TYPE BÂTIMENT A1

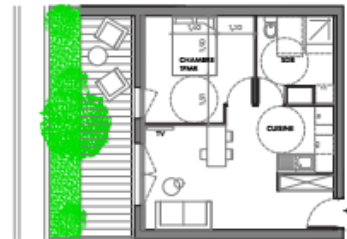


T2 TYPE BÂTIMENT A1



T4 TYPE BÂTIMENT A1

PIÈCES DE VIE (SÉJOUR/CUISINE)
POSITIONNÉES AU SUD, EST OU OUEST : ensoleillement et vue dégagée, pas de vis-à-vis.

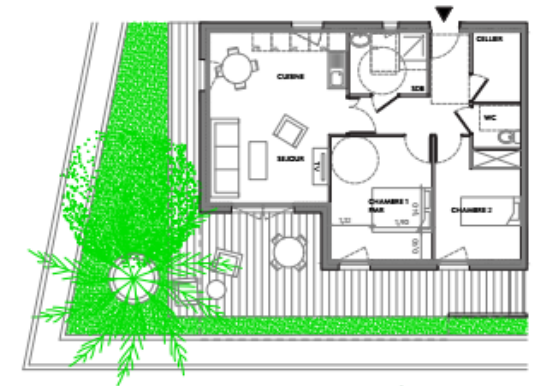


T2 TYPE BÂTIMENT A2

QUALITÉ D'USAGE DES LOGEMENTS partition stricte entre les espaces de nuit et jour



T3 TYPE BÂTIMENT A2



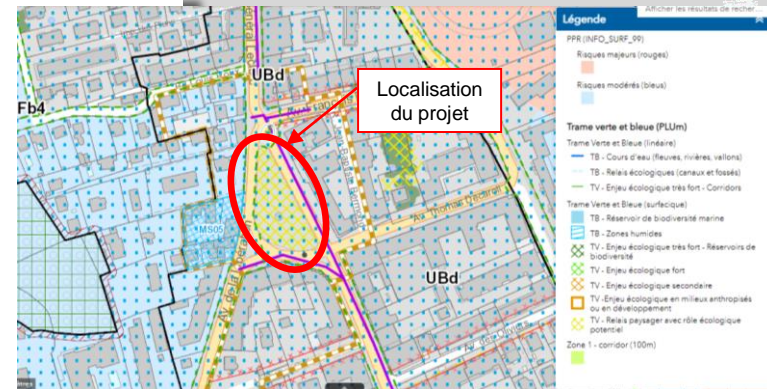
T3 TYPE BÂTIMENT A1

Paysage et biodiversité

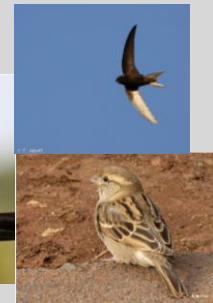
Analyse de la biodiversité / contexte écologique (source : données SILENE)

Accompagnement par un écologue

- Projet situé dans la trame verte et bleue du PLU métropolitain
- Projet situé à 350m de la ZNIEFF, zone NATURA 2000 et ZICO de la Plaine du Var et à proximité immédiate de la Forêt de la Vallière
- Pas d'espèce remarquable repérée selon les données écologiques compilées les 10 dernières années dans un rayon d'1km autour du projet mais cortège floristique et faunistique adaptées à la vie urbaine
- Une diversité faunistique et floristique recrée dans le projet (espaces végétalisés avec différentes strates, point d'eau sur la place à venir, nichoirs, étude spécifique écologique en cours pour la gestion de la période de travaux et les mesures à mettre en place)



Localisation du projet dans la trame verte et bleue - zone de relais paysager (forêt de la Vallière) avec rôle écologique potentiel – source : PLU Métropolitain



Paysage et biodiversité

- Pas d'arbre remarquable mais un grand olivier dans la cours : cet arbre et tous les sujets seront mis en jauge, et transplantés sur la future place centrale
- 1 513 m² d'espaces verts végétalisés sur plusieurs strates pour offrir un continuum dont :
 - 997 m² de toiture végétalisée
 - 516 m² de surface végétalisée sur dalles d'une épaisseur comprise entre 0,6 à 1m
- ➔ 51% d'EV en surfaces secondaires
- Espèces méditerranéennes et mellifères
 - Cystes, bigaradiers, lavandes, céanothes, sauge, grevillia, magnolia ...





1 Le jardin du couchant - ensoleillé (81m²)
1m d'épaisseur de terre

- 1- Agapanthus africanus var. 3u/m2
- 2- Rosmarinus officinalis 1u/m2
- 3- Teucrium hyrcanicum 5u/m2
- 4- Lobelia laxiflora var. angustifolia 1u/m2

2 Ruelle-patio ombragée (56m²)
0,6 m d'épaisseur de terre

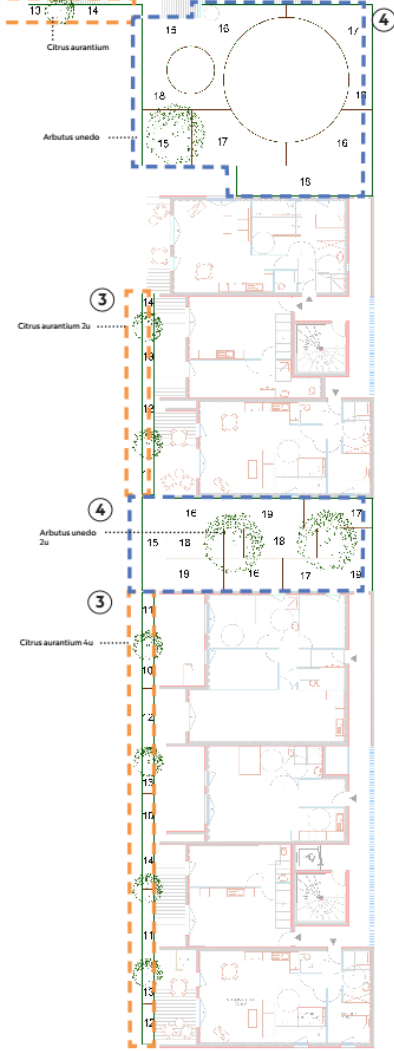
- 5- Viburnum tinus var. 1u/m2
- 6- Abella 'Edward Goucher' 1u/m2
- 7- Escallonia laevis 1u/m2
- 8- Choisy ternata 'Apple Blossom' 1u/m2
- 9- Agastache rugosa 'Blue Fortune' 6u/m2

3 Les tapis végétaux sous les orangers (65m²)
1m d'épaisseur de terre ; une partie de substrat est posée en-dessous des terrasses en bois

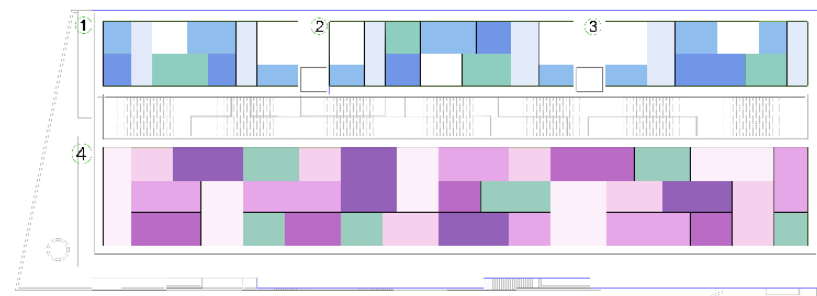
- 10 - Agastache 'Beelicious Purple' 2u/ml
- 11 - Verbena officinalis 4u/ml
- 12 - Lavandula angustifolia 2u/ml
- 13 - Lavandula x intermedia 'Alba' 2u/ml
- 14 - Origanum vulgare var. 3u/ml

4 Les failles mi-ombragées (214m²)
0,6 m d'épaisseur de terre

- 15 - Agastache rugosa 'Alabaster' 5u/m2
- 16 - Caryopteris clandonensis 'Heavenly Blue' 1u/m2
- 17 - Grevillea juniperina 1u/m2
- 18 - Cistus salvifolius 2u/m2
- 19 - Rosmarinus officinalis prostratus 4u/m2



LES JARDINS SECS
0,4 m d'épaisseur de terre (997m²)



Ilots bleus - 1, 2, 3

- Convulvulus cneorum 6 u/m2
- Caryopteris (x) clandonensis 'Heavenly Blue' 2 u/m2
- Ceanothus griseus 'Yankee Point' 1 u/m2
- Lavandula 'Hidcote blue' 6 u/m2
- Rosmarinus officinalis var. (ex: 'Sappho') 4 u/m2

Ilot lilla - 4

- Salvia 'Mas de Lunès' 4 u/m2
- Origanum laevigatum 'Herrenhausen' 5 u/m2
- Verbena venosa (L3-Q4 m 2-3 u/m2
- Lavandula stoechas 4 u/m2
- Leucophyllum langmanae 1 u/m2
- Thymus satureioides 12 u/m2

Ilots roses - 5, 6

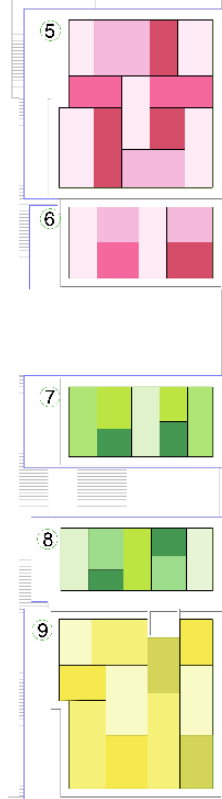
- Cistus albidus 1 u/m2
- Cistus x skanbergii 1 u/m2
- Lantana camara 'Evita Rose' 5 u/m2
- Centranthus ruber coccineus 4 u/m2

Ilots verts - 7, 8

- Phlomis purpurea 'Alba' 4 u/m2
- Euphorbia x martinii 3 u/m2
- Salvia verticillata 'Alba' 4 u/m2
- Origanum onites blanc 5 u/m2

Ilot du soleil - 9

- Achillea nobilis 2 u/m2
- Anthyllis cyathoides 3 u/m2
- Santolina rosmarinifolia 2 u/m2
- Tanacetum densum subsp. amarii 9 u/m2
- Euphorbia rigida 3 u/m2



COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX***10 277 500 € H.T.****HONORAIRES MOE****1 109 300 € H.T.****AUTRES TRAVAUX****Désamiantage / démolition : 310 000€ H.T.****RATIO*****2 445 € H.T. / m² de sdp**

**Travaux hors honoraires MOE, compris fondations spéciales, parkings, VRD, EV...*

Fiche d'identité

Typologie

- 55 logements
- Commerces au RDC

Surface

- SHAB : 2 270 m²
- SdP : 4 400 m²

Altitude

- 30 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR 2
- Catégorie CE2

RT2012 :

- BBIO : • Bat A1 : 29/42 ; -31%
- Bat A2 : 33/42 ; -21%
- CEP : • Bat A1 : 25/51 ; -50%
- Bat A2 : 29/46 ; -36%

RE2020 :

Bbio

- Bat A1 : 51/71 ; -28%
- Bat A2 : 52/79 ; -34%

Cep (kWh_{ep}/m²)

- Cep A1 : 52/79 ; -34%
- Cep A2 : 29,3/46 ; -36,3%

Cep_{nr} (kWh_{ep}/m²)

- Cep_{nr} A1 : 64/65 ; -1%
- Cep_{nr} A2 : 61/68 ; -10%

Ic_{énergie} (Kg_{éq} CO₂/m²)

- A1 : 77/521 ; -85%
- A2 : 73/545 ; -86%

DH moyen

- A1 : 1063/1769 ; -36%
- A2 : 1088/2100 ; -48%

Planning travaux

- Début : Mai 2024
- Fin : Mars 2026

Délais

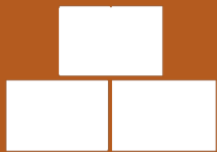
- Délais : 22 à 24 mois

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU

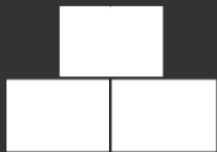


CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

- Projet avec plusieurs certifications : BDM Niveau argent visé, NF HabitatHQE, ÉcoValléeQualité efficient
- Végétalisation avec réintroduction d'espèces végétales et d'abris pour la petite faune au cœur des décisions (travail paysagiste / écologue)
- Objectif prévisionnel de déchets de chantier de construction : 23,5 kg/m²
- Diagnostic PEMD sur les bâtiments existants. Partenariat avec les services techniques de la commune et associations pour réemploi ex-situ
- Diagnostic pollution des sols - site non pollué



Gestion de projet

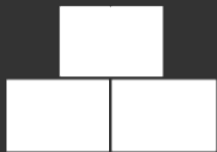
Récupération massive d'éléments par la commune :



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



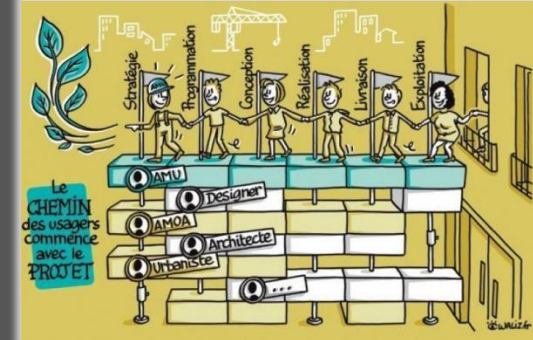
EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

- Concertation des parties prenantes (riverains, commerçants, LPO et écologue...) pour expliquer le projet et sa phase chantier et définir les besoins de la population pour les commerces du RDC
- Justification de 5% du montant des travaux minimum destinés à la réinsertion professionnelle
- Réemploi avec des acteurs de l'ESS
- Sensibilisation des occupants pour optimiser l'usage de leur logement



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux



Toitures végétalisées



Béton bas carbone local (-30% mini / seuil SNBPE)



Isolants biosourcés (ITI fibre bois)

10kg de
bois /m² de
SDP



Peintures éco labélisées, naturelles (biosourcées)



Etiquetage sanitaire A+ des revêtements de murs et de sol, peintures et vernis

Matériaux

Murs sur extérieur et murs sur LNC

L'isolant sera de type :
 Marque : *ISONAT* ou équivalent – Type : *FLEX 55*

Constituants	Épaisseurs cm	Conductivité λ W/m.K	Résistance thermique R	Transmission de la paroi U
Extérieur				
Béton	18.00	2.000	0.090	0.29W/(m ² .K)
Isolant	12.00	0.036	3.340	
BA13	1.30	0.350	0.040	
Intérieur				

Plancher bas sur extérieur

L'isolant sera de type :
 Marque : *KNAUF* ou équivalent – Type : *ULTRA*

Constituants	Épaisseurs cm	Conductivité λ W/m.K	Résistance thermique R	Transmission de la paroi U
Extérieur				
Isolant	10.00	0.030	3.130	0.310W/(m ² .K)
Dalle béton	25.00	2.500	0.100	
Intérieur				

Plancher bas sur commerce

L'isolant sera de type :
 Marque : *SOPREMA* ou équivalent – Type : *TMS*

Constituants	Épaisseurs cm	Conductivité λ W/m.K	Résistance thermique R	Transmission de la paroi U
Extérieur				
Dalle béton	25.00	2.500	0.100	0.266W/(m ² .K)
Isolant	8.00	0.022	3.640	
Chape béton	5.00	2.500	0.020	
Intérieur				

Matériaux

Toiture terrasse

L'isolant sera de type :
 Marque : SOPREMA ou équivalent – Type : EFIGREEN DUO

Constituants	Épaisseurs cm	Conductivité λ W/m.K	Résistance thermique R	Transmission de la paroi U
Extérieur				
Isolant	16.00	0.022	7.250	0.136W/(m ² .K)
Dalle béton	22.00	2.500	0.090	
Intérieur				

Toiture terrasse accessible

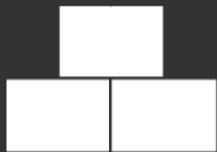
L'isolant sera de type :
 Marque : SOPREMA ou équivalent – Type : EFIGREEN DUO

Constituants	Épaisseurs cm	Conductivité λ W/m.K	Résistance thermique R	Transmission de la paroi U
Extérieur				
Isolant	8.00	0.022	3.650	0.267W/(m ² .K)
Dalle béton	22.00	2.500	0.090	
Intérieur				

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Systemes énergétiques

Chauffage

- Logements sociaux : PAC Individuelles Triple Service
Marque : HITACHI ou équivalent
Type : Yutaki S Combi
Desservant des radiateurs avec robinet thermostatique dans le social.
- Logements accession : PAC Individuelles Triple C
Marque : HITACHI ou équivalent
Type : Triple C
Desservant des gainables.

Refroidissement

Uniquement bâtiment A2 car exposition moins favorable (pour les duplex)

Éclairage

LED

ECS

Par Pompe à Chaleur réalisant également le chauffage des logements

Ventilation

VMC Hygro B dans les logements
Bâtiment A1 = 124.10W-Th-C
Bâtiment A2 = 50.77W-Th-C

Brasseurs dans les logements les A1 404, A1 401, A1 304, A1 301, A1 104, A1 101 (légèrement moins confortables en fichier canicule)

Energie-Performance énergétique

Décomposition des consommations (RE2020) :

Bâtiment A1

Chauffage : 23 kWhep/m²

Climatisation : 10.10 kWhep/m²

ECS : 17.5 kWhep/m²

Éclairage : 4.10 kWhep/m²

Auxiliaire de ventilation : 1.10 kWhep/m²

Déplacement 8.5 kWhep/m²

Bâtiment A2

Chauffage : 20.5 kWhep/m²

Climatisation : 12.60 kWhep/m²

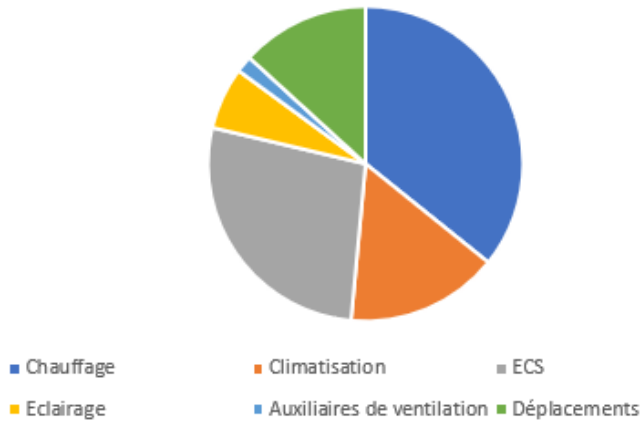
ECS : 12.90 kWhep/m²

Éclairage : 4.60 kWhep/m²

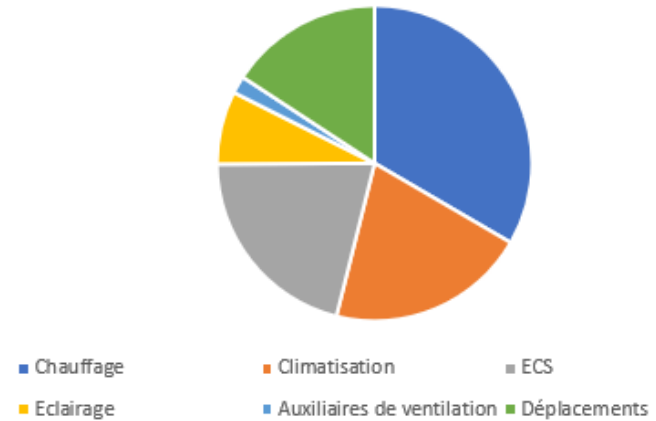
Auxiliaire de ventilation : 1.10 kWhep/m²

Déplacement 9.7 kWhep/m²

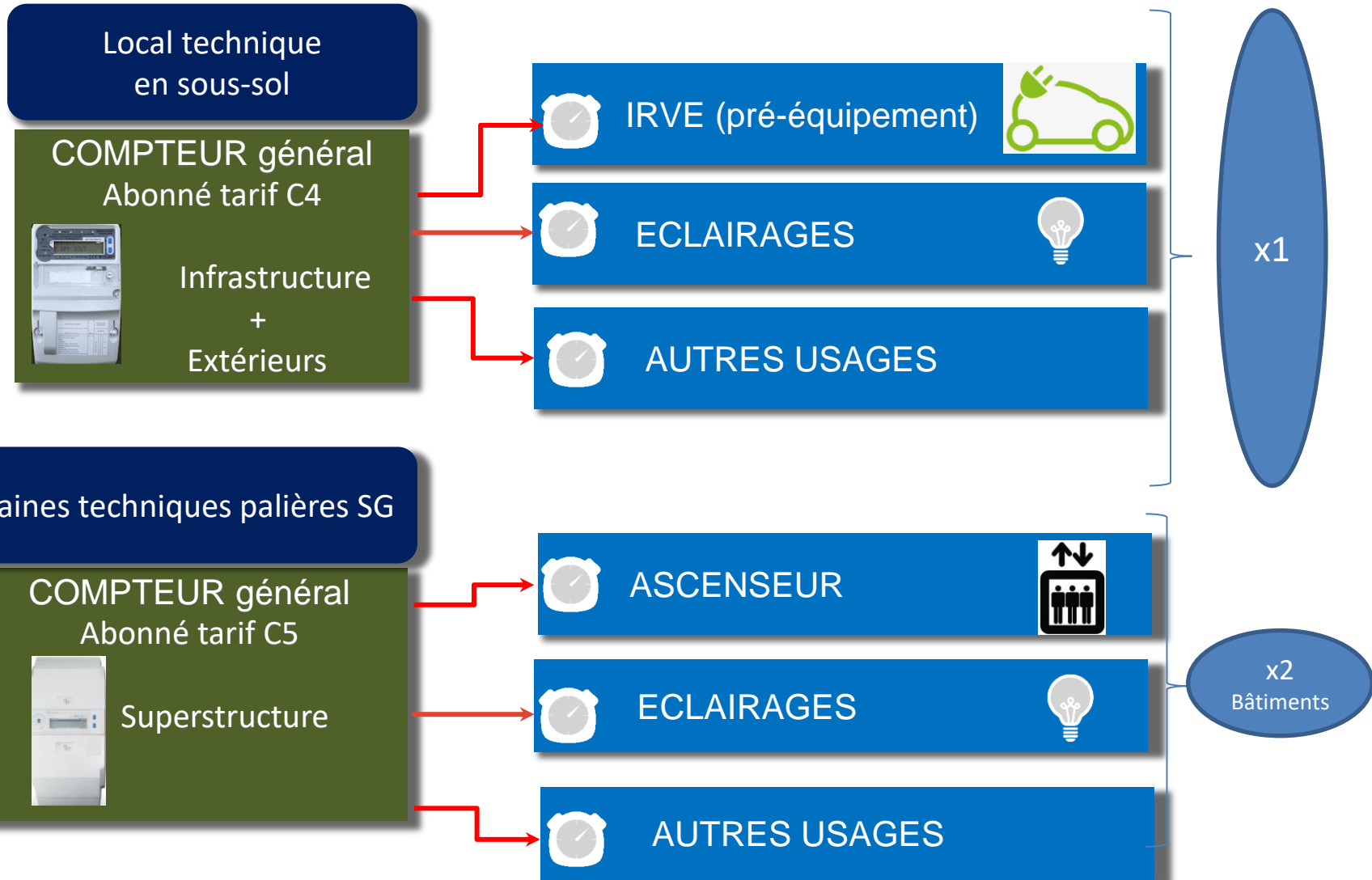
Consommations en kWhep/m²



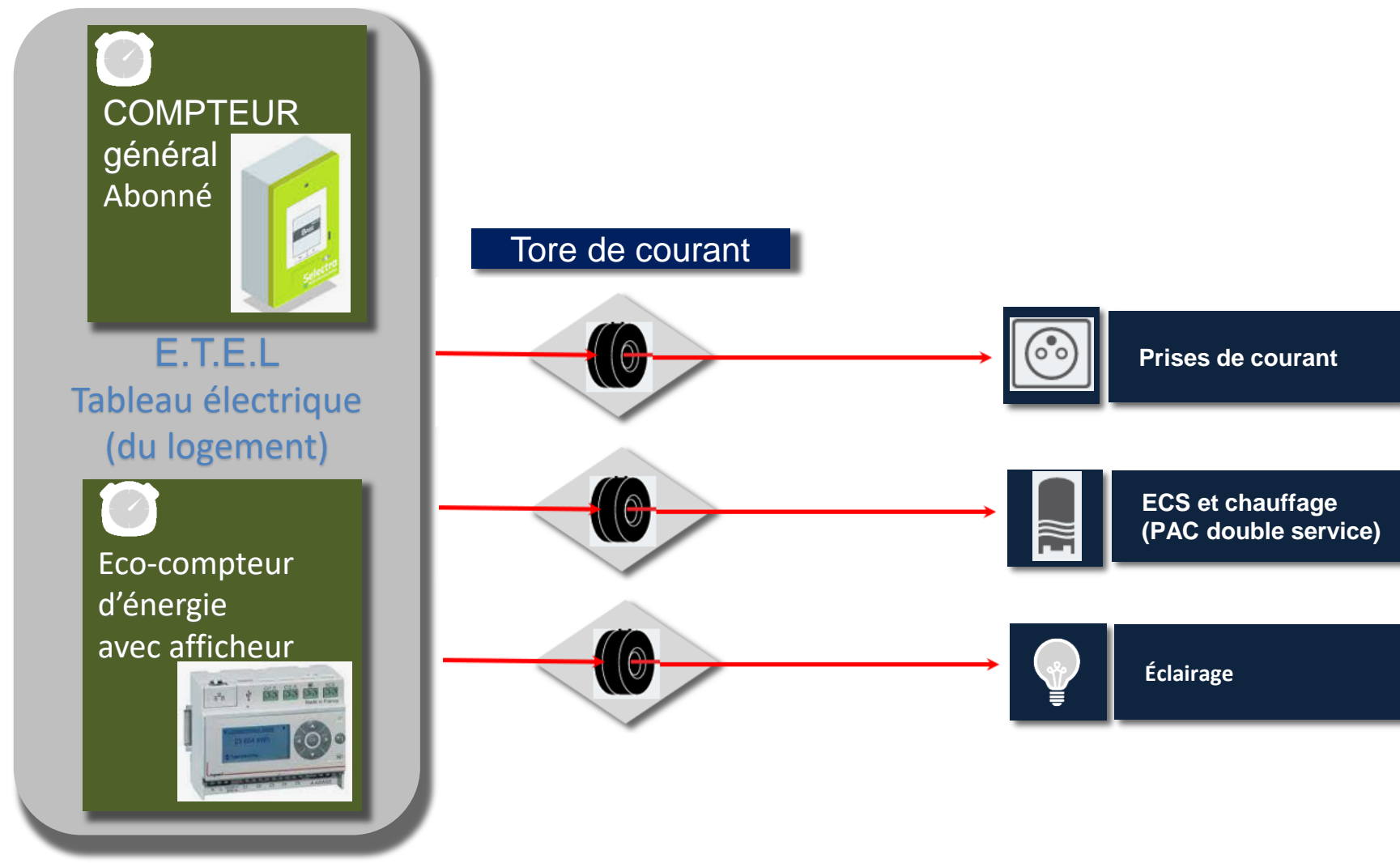
Consommations en kWhep/m²



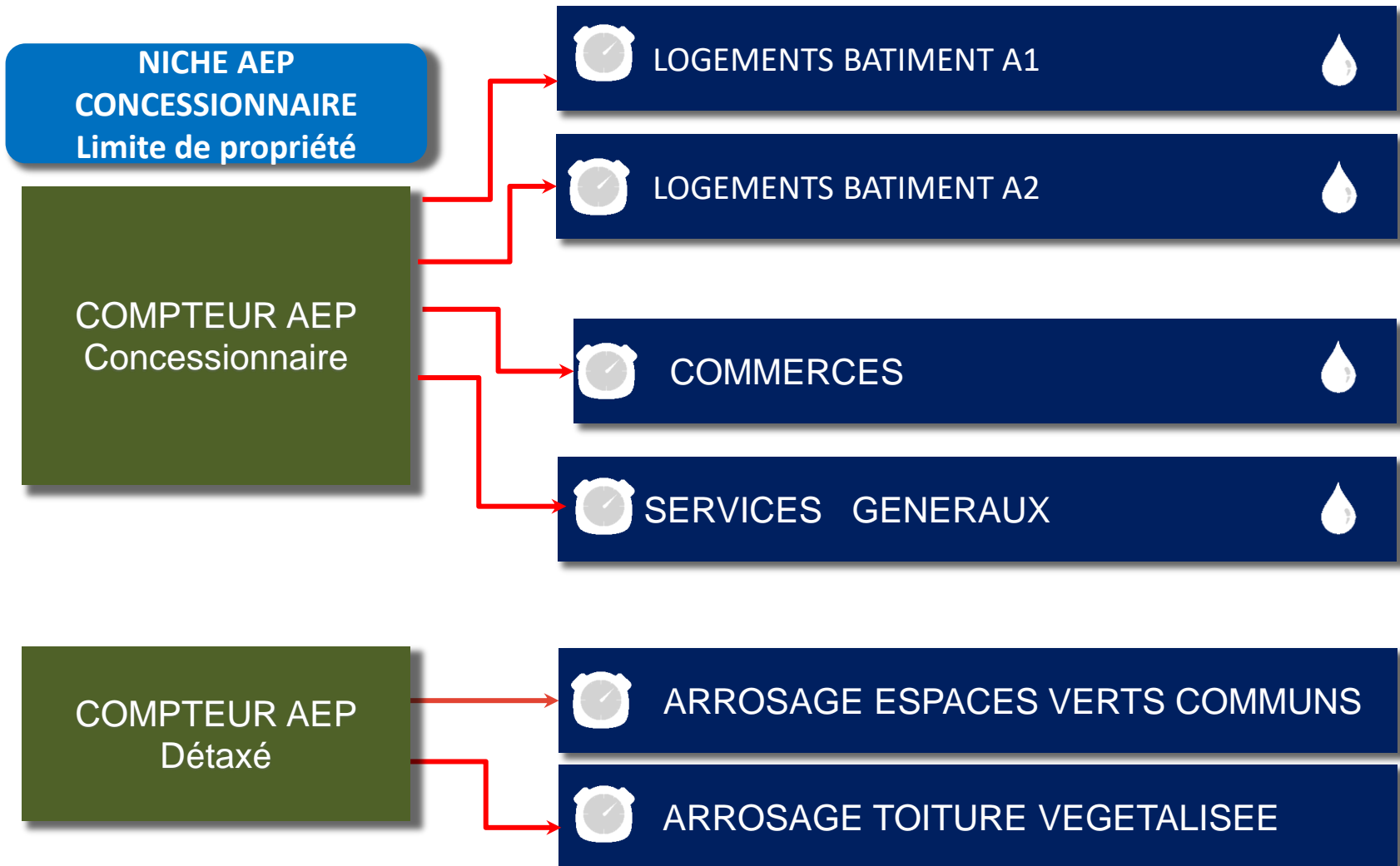
- Les systèmes de comptages électriques des parties communes



- Les systèmes de sous-comptage dans le logement



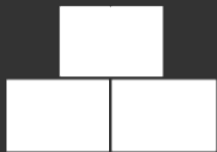
- Comptage et Sous-comptage EFS + Arrosage espaces verts



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



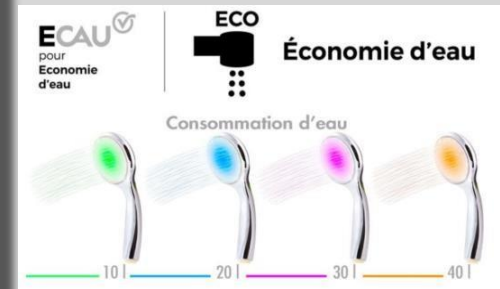
EAU



CONFORT ET SANTE

- Bassin de rétention d'eau 54m³
- Choix d'espèces méditerranéennes
- Détection de fuite d'eau : système avec alarme et dysjonction auto type ORION
- Equipements économes, dont pommeau de douche incitatif - changement de couleur par rapport au temps d'usage pour que les occupants réduisent leur consommation
- Consignes de gestion raisonnée des espaces végétalisés (paillage avec déchets de taille, proscription des produits phytosanitaires, sonde de pluie, désherbage mécanique ou thermique, ...)
- Arrosage : juste nécessaire par goutte à goutte au plus près des plants, paillage, pluviomètre et sonde d'humidité
- A L'ETUDE : Récupération des eaux de pluie/ grises pour l'arrosage

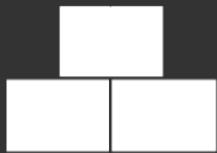
Eau



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et santé

- Peintures éco labellisées biosourcées
- Brasseurs d'air
- Logements traversant et fenêtres ouvrantes pour permettre la ventilation naturelle
- Débord de toiture importants pour éviter les apports directs en été - espaces privatifs généreux
- Prise en compte acoustique de l'impact des voies alentours du projet
- Réduction de l'effet îlot de chaleur en ville par la revégétalisation
- Les toitures végétalisées des commerces sont les jardins des logements



Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Fenêtres et porte-fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis PVC - Double vitrage argon 4/16/4 - Déperdition énergétique $U_w=1.2$ - Facteurs solaires Sw : bat A1 : 0,45 au sud et 0,5 au Nord // bat A2 : 0,45 à l'ouest et 0,5 à l'Est // commerces : 0,33 (vitrages type cool lite) - Coulissants sur séjours et battants ailleurs

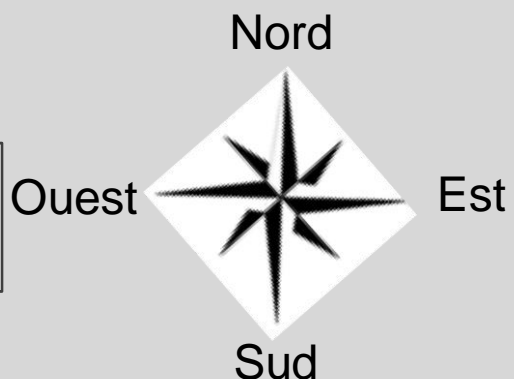
Surfaces vitrées : 284m²

A1 : 38%

Surfaces vitrées : 36m²

A2 : 21%

Surfaces vitrées : 42m ²	A1 : 6%
Surfaces vitrées : 114m ²	A2 : 67%

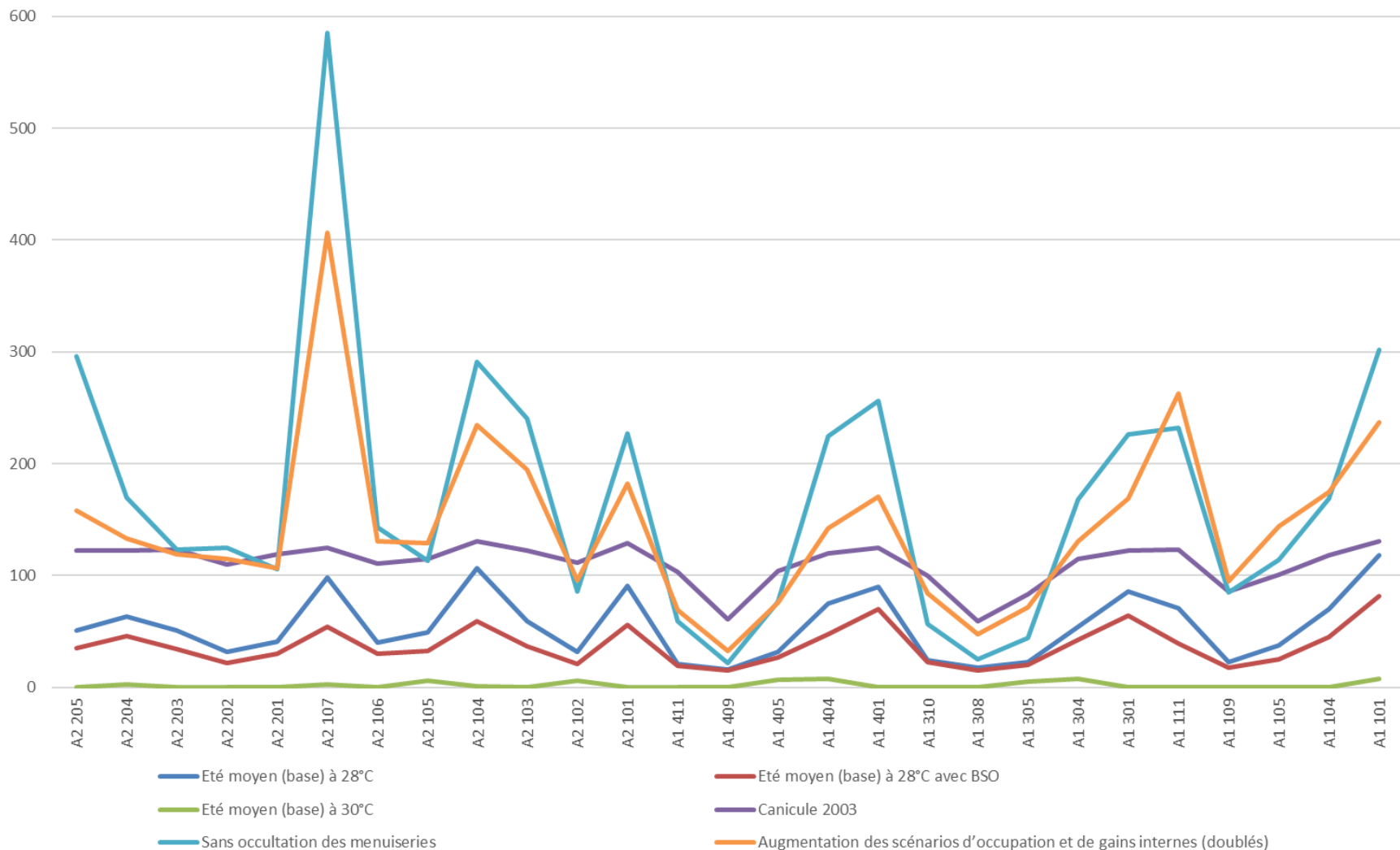


Surfaces vitrées : 52m ²	A1 : 8%
Surfaces vitrées : 0m ²	A2 : 0%

Surfaces vitrées : 303m ²	A1 : 47%
Surfaces vitrées : 21m ²	A2 : 12%

Confort et santé Résultats de la STD

Résultats des différents scénarios de la STD

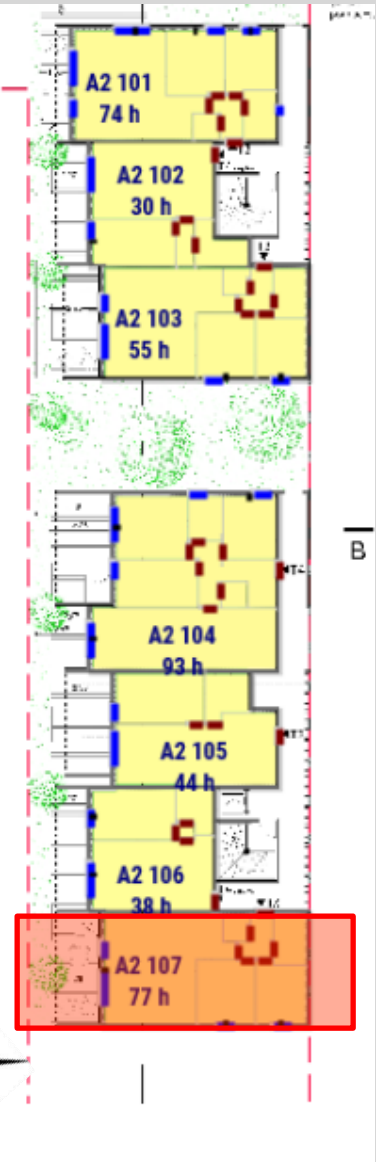
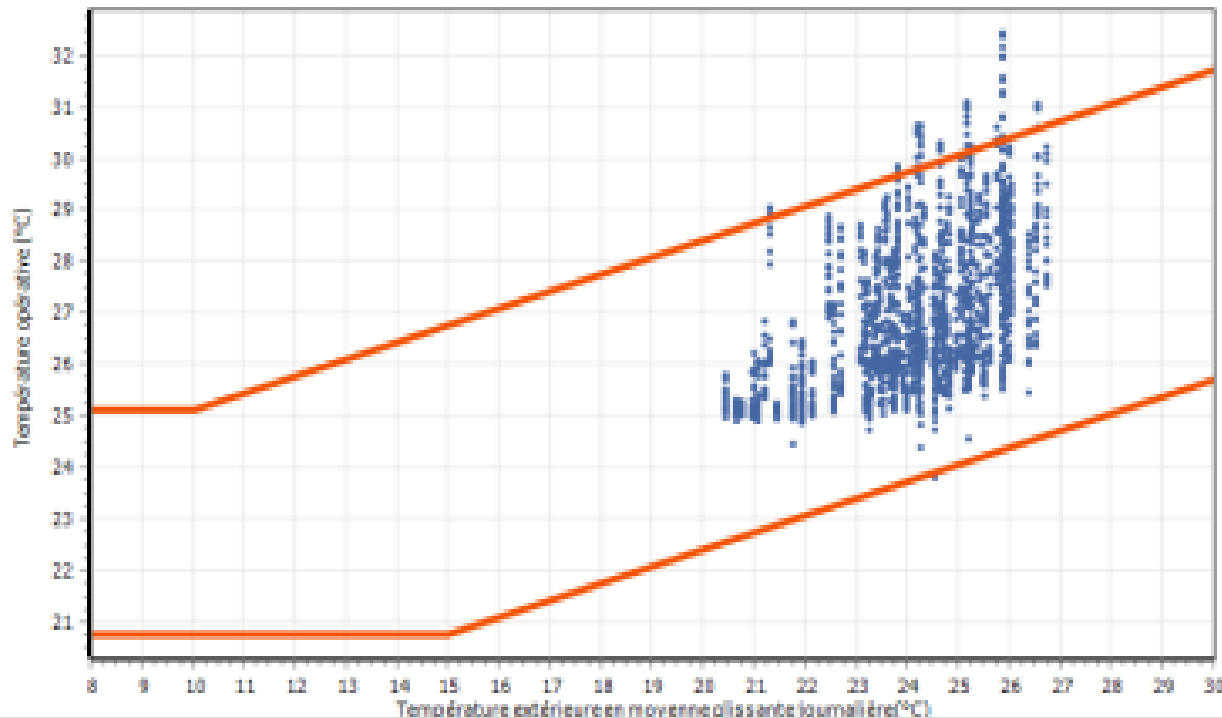


FOCUS A 107

- Été moyen base : 98 heures $T^{\circ} > 28^{\circ}\text{C}$
- Avec BSO : 54 heures $T^{\circ} > 28^{\circ}\text{C}$
- Été moyen base : 3 heures $T^{\circ} > 30^{\circ}\text{C}$
- Canicule : 125 heures $T^{\circ} > 28^{\circ}\text{C}$

Satisfaction (% du temps d'occupation) : 96,6
Nombre d'heures hors limites de t° : 61

Température intérieure non climatisée - A2 107 - Catégorie d'ambiance II (96,6% du temps occ.)



Pour conclure



Points remarquables du projet

Logements traversants

Re végétalisation du site

Démarche de réemploi pour réduire les déchets issus de la déconstruction

Points qui peuvent être améliorés

Aboutissement des réflexion sur la réutilisation des eaux
Accompagnement des futurs gestionnaires et usagers pour la gestion des espaces verts

Point innovation ? – A VALIDER



Square Bènes

SAINT-LAURENT DU VAR

Consultation des habitants du quartier pour connaître leur besoin dans le choix d'une des enseignes ou typologies de commerce en pied d'immeuble

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

CONCEPTION

28/06/2023

59 pts

+ 7 cohérence durable

+ 2 d'innovation

69 pts - ARGENT

REALISATION

Date

XX pts

+ _ cohérence durable

+ _ d'innovation

XX pts - NIVEAU

USAGE

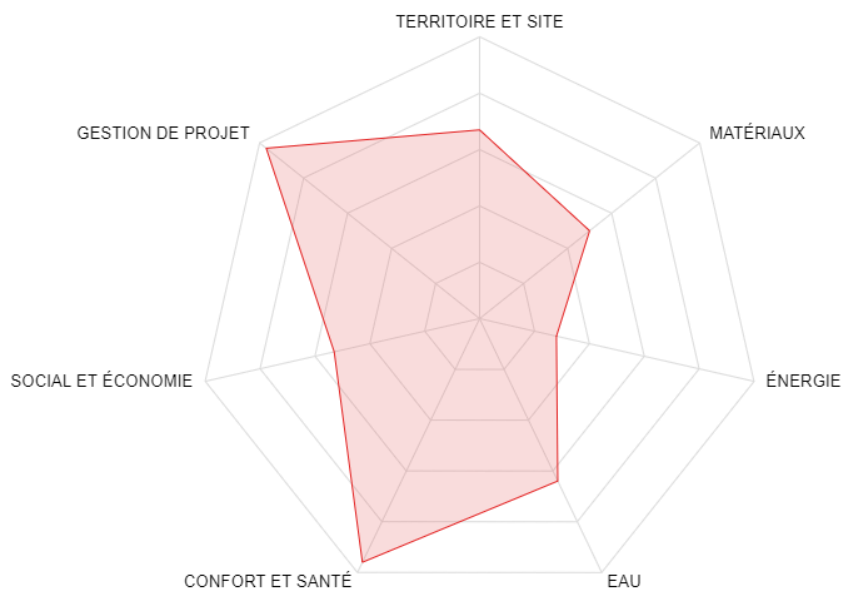
Date

XX pts

+ _ cohérence durable

+ _ d'innovation

XX pts - NIVEAU





SQUARE BENES



Hypothèses Simulation Dynamique

Fichier Météorologique

- Station météo : Nice
- T°C minimale hiver 1,5°C
// T°C maximale 33,50°C

Scénario d'occupation

- Absence des occupants de 8h à 17h toute l'année pendant la semaine // mercredi matin. Le weekend, présence toute la journée.
- Nombre de personnes selon typologie : 2/T2, 3/T3...

Puissance installée des équipements.

- Eclairage : 200 lux en période d'occupation
- Apport interne équipements : 5,7 W/m² entre 6h et 22h, 7,2 W/m² de 12h à 13h et de 19h à 20h

Scénario d'occultation

Les protections solaires des menuiseries sont considérées fermées à 80% pendant la période estivale entre 8h et 18h.

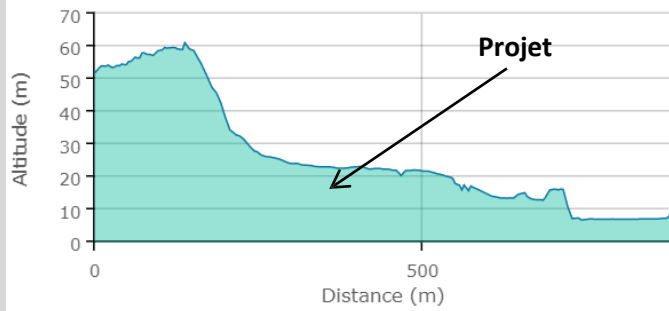
Base : VR Vint 1m/s
Variante : BSO

Scénario de ventilation

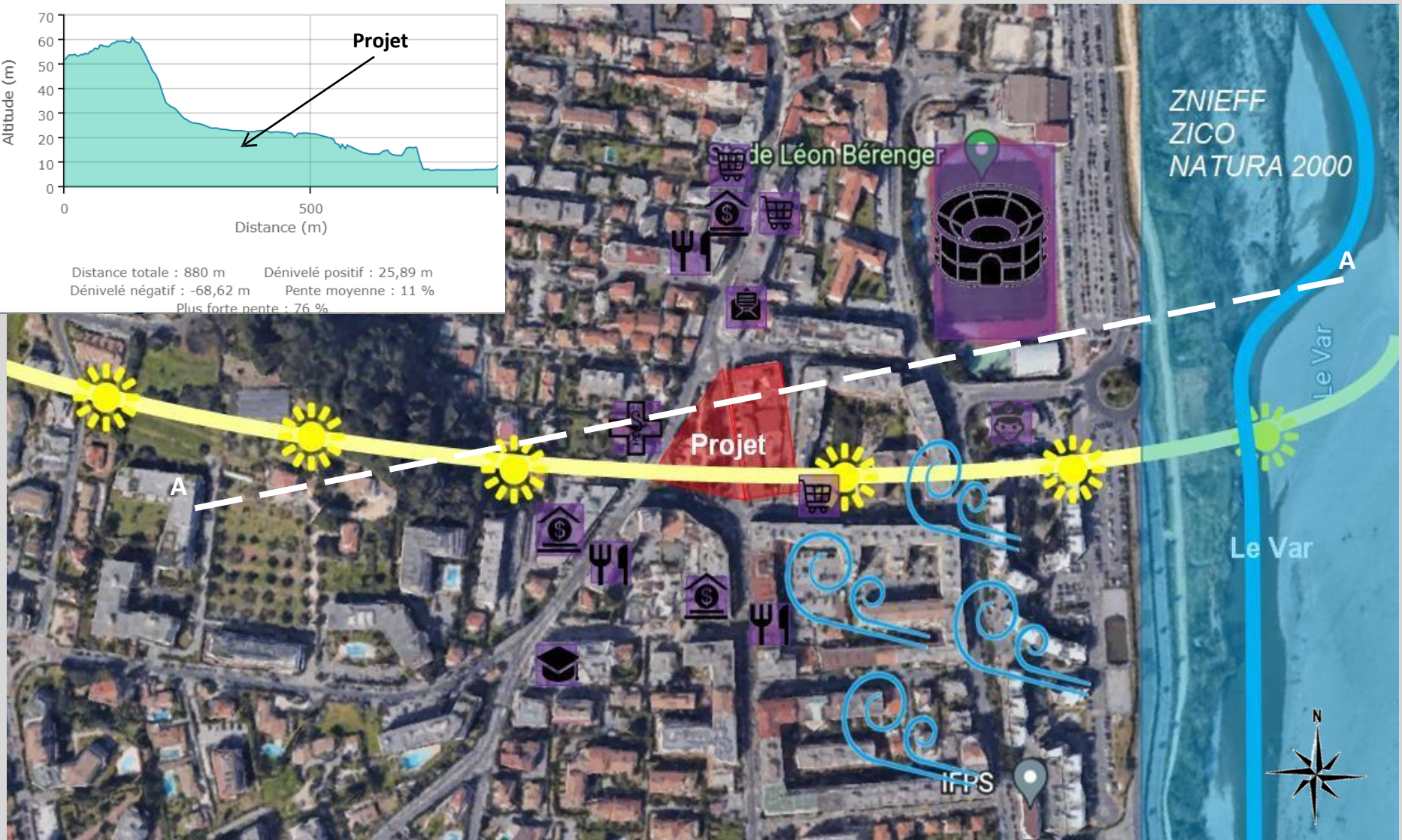
Base : ventilation hygiénique

Le terrain et son voisinage

PROFIL ALTIMÉTRIQUE - COUPE AA



Distance totale : 880 m Dénivelé positif : 25,89 m
 Dénivelé négatif : -68,62 m Pente moyenne : 11 %
 Plus forte pente : 76 %



Intentions urbaines - plan de masse

PRINCIPES DE PLAN MASSE EN COHÉRENCE
AVEC OAP :

.....
INTÉGRATION DU VÉGÉTAL COMME
UN ÉLÉMENT ESSENTIEL
DE LA COMPOSITION

.....
PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES
DU SITE

.....
RESTRUCTURATION DU MAILLAGE VIAIRE

.....
CRÉATION D'UN MAILLAGE PIÉTON FLUIDE

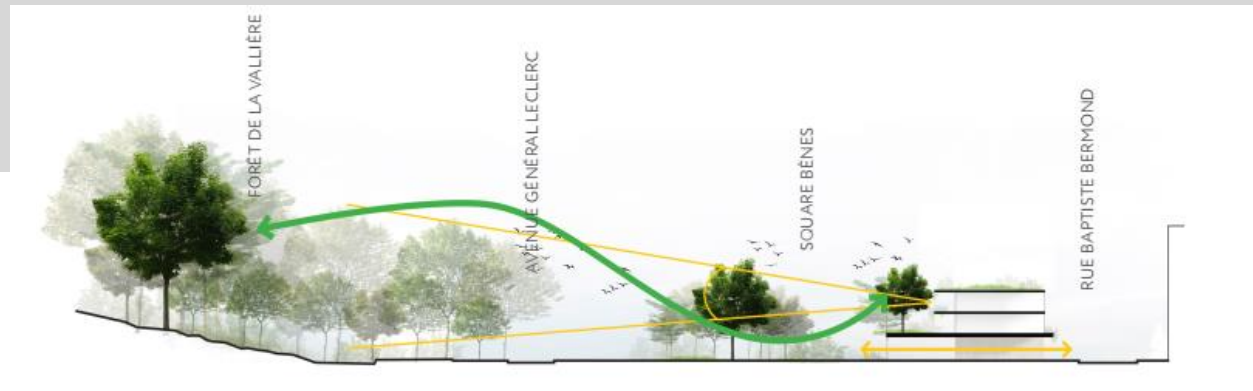
.....
CRÉATION D'UN VÉRITABLE ESPACE PUBLIC

.....
STRUCTURATION DE L'ESPACE PUBLIC GRÂCE
À UNE NOUVELLE FAÇADE URBAINE

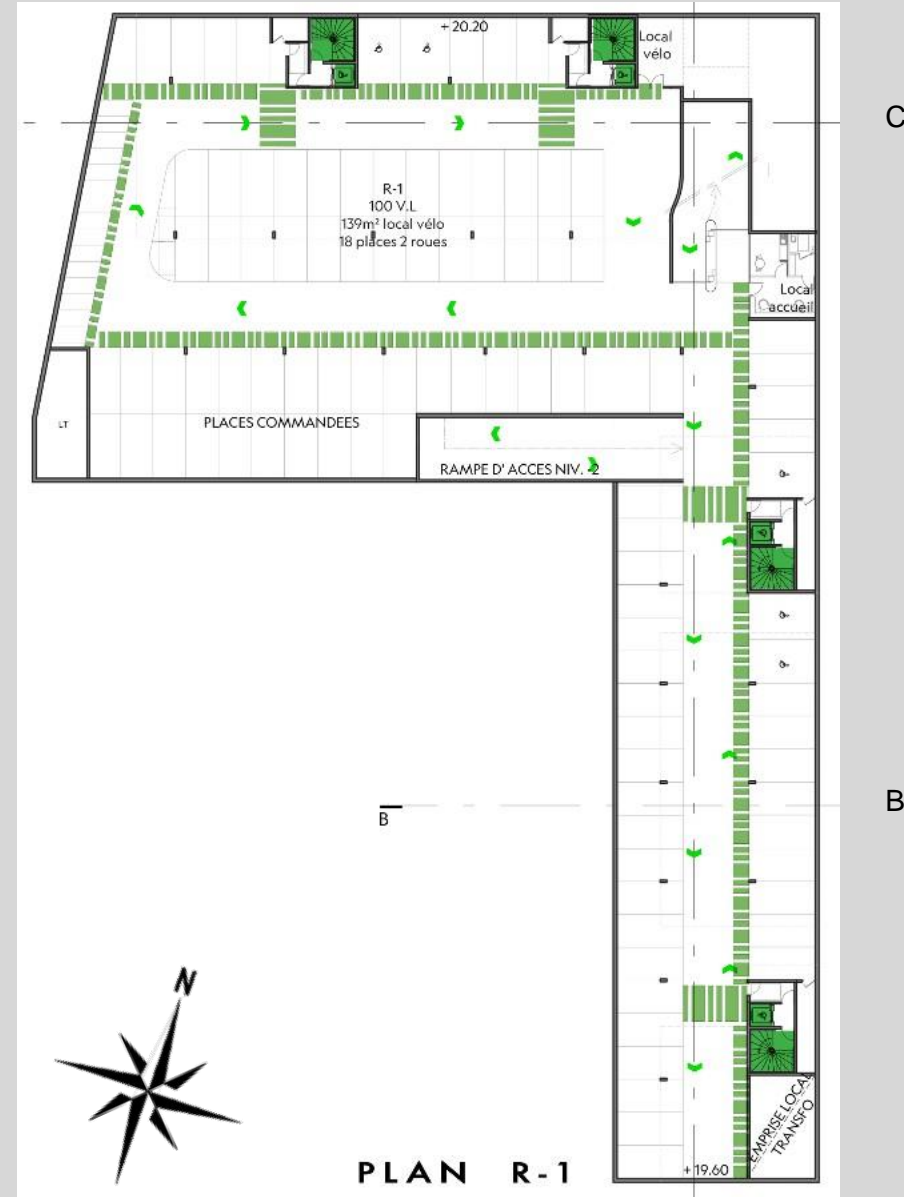
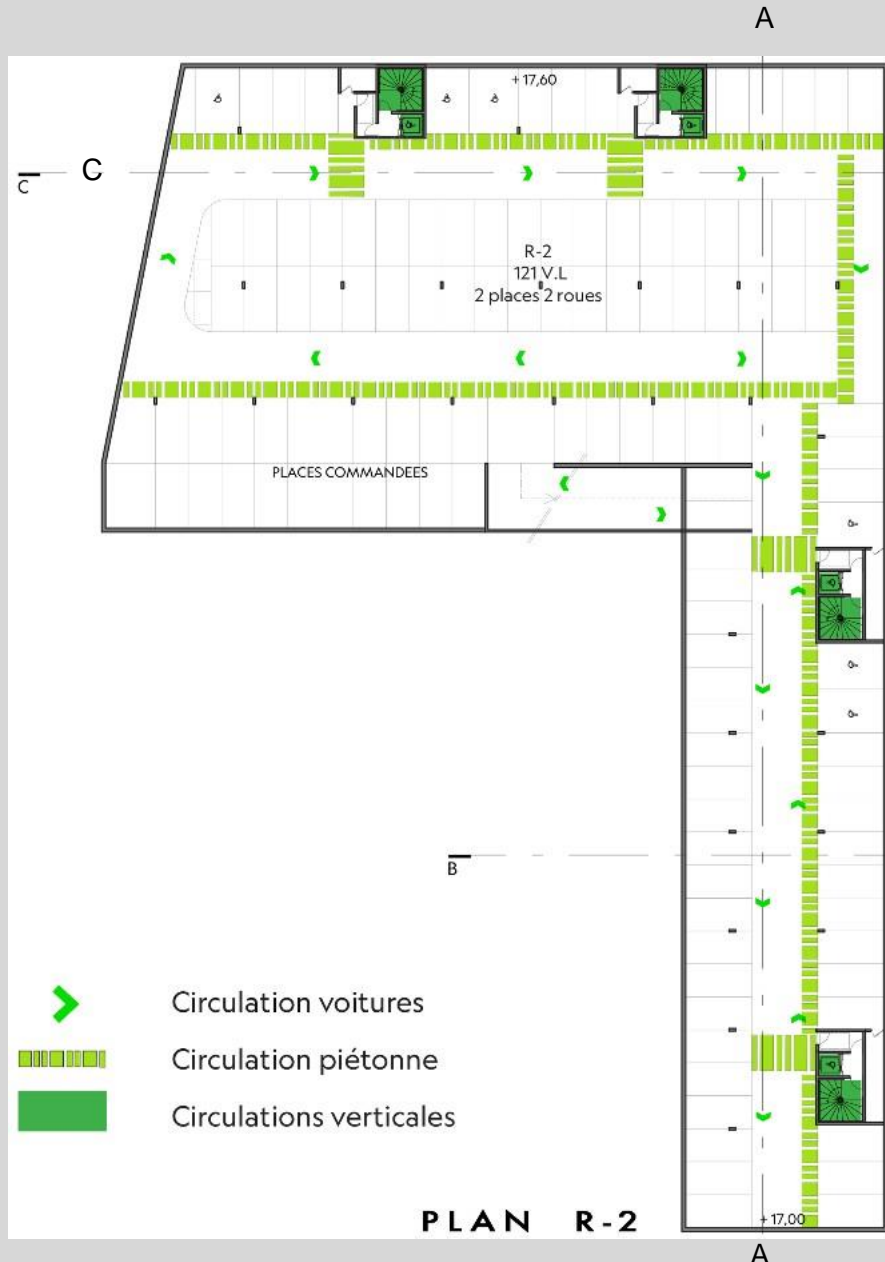
.....
PROPOSITION DE COMMERCES ET
DE SERVICES EN ADÉQUATION AVEC
LES BESOINS ET ATTENTES DE LA VILLE

.....
PROPOSITION DES LOGEMENTS
BIOCLIMATIQUES TRAVERSANTS

.....
PROPOSITION D'UNE OFFRE GÉNÉREUSE
DE STATIONNEMENTS



Plan de niveaux



Plan de niveaux

RDC



Plan de niveaux

RDJ



Plan de niveaux



Plan de niveaux

