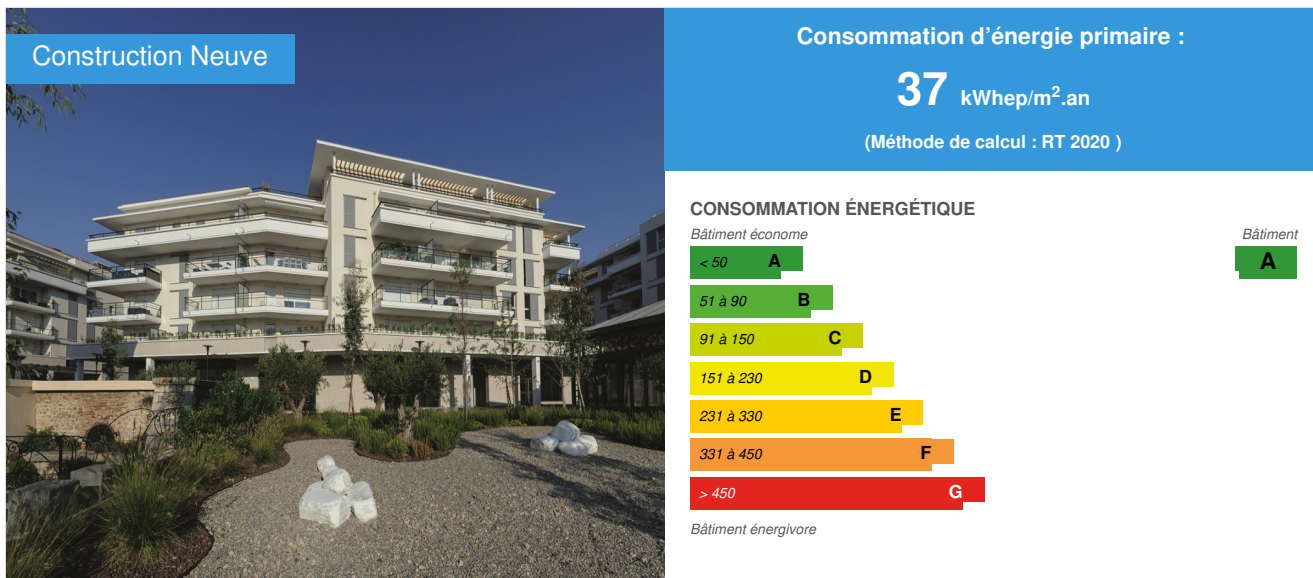


## Carré des Arts

par Ludovic GUTIERREZ / 2023-03-20 00:00:00 / France / 3 / FR



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m

**Année de construction** :

**Année de livraison** : 2020

**Adresse** : avenue Roosevelt 06110 LE CANNET, France

**Zone climatique** : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

**Surface nette** : 7 892 m<sup>2</sup> SHON RT

**Coût de construction ou de rénovation** : 12 700 000 €

**Coût/m<sup>2</sup>** : 1609.22 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



Proposé par :



### Infos générales

Le programme Carré des Arts au Cannet (06) couvre 120 logements répartis en trois immeubles en R+5 aux noms évocateurs : les villas Matisse, Gauguin et Renoir. La résidence comprend 30% de logements sociaux, ainsi que plusieurs appartements en accession sociale à la propriété. Les bâtiments accueillent également en rez-de-chaussée et en R+1 des commerces, un supermarché, un cinéma et une crèche. Deux parkings - un privatif et un public - ont également été construits en R-1 et en R-2.

Cette opération a été mise en œuvre entre 2015 et 2020 dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain visant à transformer le quartier de Rocheville en écoquartier - le premier du Cannet.

### Un écoquartier en hypercentre

En 1996, la Ville du Cannet a lancé le projet de l'écoquartier de Rocheville. Objectif : réhabiliter son cœur historique, notamment autour de la place Maréchal Foch.

Trois volontés ont guidé la conception de l'écoquartier :

- Promouvoir la mixité sociale ;
- Créer une coulée verte ;
- Favoriser les mobilités douces, notamment les circulations piétonnes et le BHNS (bus à haut niveau de service).

Dans un premier temps, la place du Maréchal Foch a été réaménagée en un large espace piéton au début des années 2000. Les efforts se sont ensuite centrés sur la zone sur laquelle est implantée le programme Carré des Arts, constituant le noyau de la métamorphose du quartier, qui allie esthétique et caractère durable et offre ainsi une ligne directrice pour les futures constructions neuves et rénovations aux alentours. La mairie et le groupement sélectionné - accompagné d'un BE environnement - ont co-construit cette opération, qui visait à **réhabiliter cet espace vieillissant** et à **construire plus de logements pour absorber la demande**.

## Végétaliser et désimperméabiliser les sols

Le programme du Carré des Arts est ancré dans une volonté de désimperméabiliser ce site très minéral de centre ville et de le végétaliser pour lutter contre les îlots de chaleur, offrant ainsi un environnement plus agréable aux citoyens. Le changement est drastique : **80% des sols sont maintenant perméables, contre 0% avant les travaux** ! Seules la voirie reste imperméable.

Tous les cheminements piétons traversant les espaces verts et longeant la voirie ont été recouvert d'un revêtement drainant. Les parkings sont en sous-sol, de manière à libérer de l'espace pour des espaces végétalisés qui rafraichissent l'air et offrent des lieux de détente aux habitants.

La Villa Gauguin s'ouvre sur une placette végétalisée, bordée d'un mur en pierres sèches. Cette placette reprend le principe de composition de l'espace paysager de la place Foch : rythmée d'une allée piétonne, ombragée de poivriers sauvages et d'oliviers, elle s'agrément de parterres plantés au dessin ondulant. Ces espaces verts sont aménagés de manière à absorber les eaux pluviales, grâce à un système de noues et d'égouts autour des bâtiments.

Enfin, les toitures sont végétalisées de 60cm de terre et les terrasses du 1er étage sont traitées en jardinières.

## Une opération labellisée BDM Argent pour son efficacité énergétique

Le Carré des Arts a été labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) Argent en phase conception pour son approche durable. Un des points forts du projet est la performance énergétique des bâtiments, 20% au dessus des exigences de la RT2012. Ce niveau a pu être atteint grâce à une combinaison d'éléments efficaces :

- Murs extérieurs généreusement isolés ;
- Menuiseries équipées de doubles vitrages et de volets roulants électriques ou coulissants ;
- Chauffage collectif gaz à condensation, accompagnée de panneaux solaires thermiques en toiture pour l'eau chaude sanitaire ;
- Installation de sanitaires et de douches hydro-économiques ;
- Eclairages exclusivement solaires pour les aménagements extérieurs.

Résultat : une consommation d'énergie primaire de 37 kWh/m<sup>2</sup>.an, soit une étiquette énergie A.

## Un confort de vie élevé

La localisation du site, sa forte végétalisation et l'attention portée aux performances énergétiques, au-delà de leur aspect environnemental, garantissent un excellent confort thermique, visuel et acoustique aux habitants. Situé dans l'hypercentre, les bâtiments sont proches des loisirs et des commerces, mais également au centre d'un espace apaisé et rafraîchit.

De plus, les appartements sont conçus comme des lieux de vie agréables et confortables. En retrait des équipements, ils se prolongent d'un balcon ou, au dernier étage, d'une terrasse surmontée d'une pergola. À l'intérieur, ils sont aménagés avec des systèmes et mobiliers de qualité supérieure, tout en laissant une marge de personnalisation aux occupants.

## Plus de détails sur ce projet

<https://3d.promogim.fr/minisites/lecannet-villamatisse/landing/>

## Crédits photo

Grégoire Cretinon

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : SCI Méditerranée Promogim

Contact : M. Bilfuco - n.bilfuco[a]promogim.fr

<https://www.promogim.fr/>

### Maître d'œuvre

Nom : VF Ingénierie

Contact : Olivier Flayac - olivier[a]vf-ingenierie.com

## Intervenants

Fonction : Architecte

Martial Gosselin

gosselin.architecte[a]gmail.com

<https://www.architectes-pour-tous.fr/architectes-pour-tous/atelier-d-architecture-martial-gosselin>

---

Fonction : Bureau d'études structures

ICA Ingénierie

04 93 86 29 11 - contact[a]ica06.fr

<https://ica06.fr/>

---

Fonction : Bureau d'étude thermique

Benefficiency

F. Robert - frederic.robert[a]elithis.fr

---

Fonction : Autre intervenant

Apave

Hervé Pegoraro

<https://www.apave.com/fr-FR>

Bureau de contrôle

---

Fonction : Autre intervenant

AASCO

M. Silvestro

<https://aasco.fr/>

Coordinateur SPS

---

Fonction : Entreprise

JMV Terrassement

contact[a]jmvterrassement.fr

<https://jmvterrassement.fr/>

Démolition et terrassement

---

Fonction : Entreprise

Alliance Bâtiment

M. Ouertani - alliance.batiment[a]sfr.fr

<https://alliancebatiment.com/>

Parois et gros oeuvre

---

Fonction : Entreprise

EPI

Mme Chibois

<https://www.epi-isolation06.com/>

Isolation

---

Fonction : Entreprise

NCP

contact[a]nicescotepeinture.fr

<http://nicescotepeinture.fr/>

Ravalement

---

Fonction : Entreprise

SARL Batireco

M. Soares - batireco.sarl[a]gmail.com

Pierres façade

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

OASIIS

oasiis[a]oasiis.fr

<https://oasiis.fr/>

AMO QE / Accompagnement BDM

Fonction : Bureau d'études autre

NRJ Diags

contact[a]nrjdiags.fr

<https://nrjdiags.fr/>

Mesures de la perméabilité à l'air

Fonction : Bureau d'études acoustique

B.E.T. IDEM

04 91 29 73 60

Fonction : Architecte

Regis & Partners

contact[a]indium-group.com

Paysagiste

## Type de marché public

Non concerné

## Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 37,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2020

Répartition de la consommation énergétique :

	Cep	Chauffage	ECS	Éclairage	Auxiliaires
Lot 1AB	37 kWh/m <sup>2</sup>	23%	57%	11%	9%
Lot 1C	36 kWh/m <sup>2</sup>	24%	57%	11%	8%
Lot 2	37 kWh/m <sup>2</sup>	25%	54%	11%	10%
Lot 3	38 kWh/m <sup>2</sup>	27%	55%	10%	8%

### Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,64 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

- Lot 1AB : Bbio -41% ; Ubat 0.629
- Lot 1C : Bbio -42% ; Ubat 0.621
- Lot 2 : Bbio -41% ; Ubat 0.651
- Lot 3 : Bbio -36% ; Ubat 0.674

Détail des matériaux utilisés pour l'enveloppe :

Pour les murs extérieurs :

- Structure béton Thermédia en 160
- Isolant Pregimax 29,5 en 100 + 10

Pour les toitures :

- Structure béton 200
- Charpente bois

- Isolant Efigreen duo 120 Isoconfort ou Metisse
- Finition en tuile minérale, feuille de zinc et toiture végétalisée

Pour les planchers sur locaux d'activité :

- Structure béton 250
- Isolant fibre textile type Metisse

Pour les dalles sur parking :

- Structure béton 230
- Isolant polyuréthane ou fibre textile

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 0,30

## EnR & systèmes

### Systèmes

Chauffage :

- Chauffeerie gaz à condensation
- Radiateur à eau

ECS :

- Chauffeerie gaz à condensation
- Solaire thermique

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

## Environnement

### Résilience

Aléas auxquels le bâtiment est exposé :

- Îlot de chaleur urbaine
- Canicule

Mesures de résilience mises en place :

Dans une ville minérale du sud de la France, prône à des épisodes caniculaires, le Carré des Arts offre un îlot de fraîcheur en hypercentre. L'importante végétalisation de ses abords, mais également de ses toits-terrasses et de ses balcons, a été pensée dans ce sens. Les teintes claires des façades participent également à la limitation des surchauffes lors de périodes de fortes chaleurs.

### Environnement urbain

Le Carré des Arts est situé dans l'hypercentre, à quelques centaines de mètres de commerces et loisirs, à 200m de la mairie du Cannet et à 2km de Cannes. Les bâtiments s'insèrent complètement dans le quartier est en sont même des constructions emblématiques, qui projettent l'avenir de la ville.

## Solutions

### Solution

Aménagements paysagers perméables

Regis & Partners

contact[at]indium-group.com

Catégorie de la solution : Autres / Autres

Les espaces extérieurs entourant la résidence ont été conçus de manière à désimperméabiliser les sols, amener de la fraîcheur dans cet espace minéral, et absorber les eaux pluviales. Dans cet objectif, des noues, des revêtements perméables et une importante végétalisation ont été inclus.



## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 12 700 000 €

## Santé et confort

### Qualité de l'air intérieur

L'ensemble des matériaux en contact avec l'air intérieur sont "zéro" COV.

### Confort

Niveau de température :

Nombre d'heures pour lesquelles la température des logements au dernier étage (R+5) a dépassé 28° C :

Lot 1AB T2 - Jour orienté SO	80h
Lot 1AB T2 - Nuit orienté SO	138h
Lot 1AB T3 - Jour orienté S	50h
Lot 1AB T3 - Nuit orienté S	78h
Lot 1C T4 - Jour orienté O	46h
Lot 1C T4 - Nuit orienté SO	123h

Confort acoustique :

La stratégie de promotion des mobilités douces a permis de déclasser la voirie et ainsi de réduire les nuisances sonores extérieures.

Confort visuel :

Les logements disposent de larges ouvertures vers les espaces végétalisés communs.

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Alliant esthétique, confort, efficacité et gestion pragmatique des effets d'îlot de chaleur urbain ; le Carré des Arts est la pierre angulaire du premier écoquartier de la Ville du Cannet qui y structure sa stratégie de développement durable.

Le Programme a remporté le Prix du Grand Public dans le cadre des Pyramides d'Argent 2019 pour ses qualités architecturales.





Date Export : 20230314171345