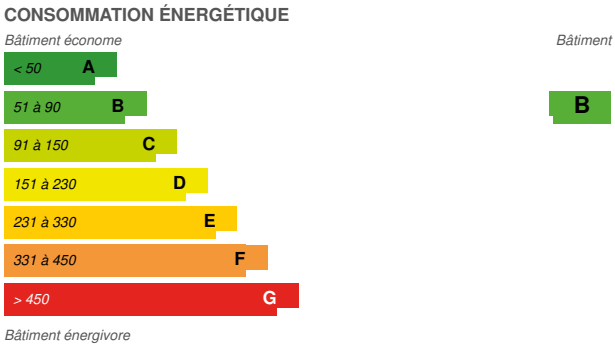
Résidence Fourchesvieilles (Grand Delta Habitat)

par Nicolas Guignard / 2014-11-03 17:08:58 / France / 7411 / FR

Consommation d'énergie primaire :

63.08 kWhep/m².an

(Méthode de calcul : RT 2005)



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2011
Année de livraison : 2012
Adresse : avenue de fourchesvieilles 84100 ORANGE, France
Zone climatique : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Surface nette : 2 594 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 2 781 105 €
Coût/m² : 1072.13 €/m²

Infos générales

Construite en 1973, la résidence « Fourchevieilles » à Orange comprend 173 logements répartis sur 5 bâtiments. Le bâtiment B comprend 36 appartements répartis sur 5 niveaux.

Grand Delta Habitat, propriétaire et gestionnaire des lieux, a racheté ces bâtiments à la SNI en 2002. Situé en bordure de l'avenue de Fourchevieilles, le bâtiment B, contrairement aux autres bâtiments, était régulièrement vandalisé.

A partir de 2007, le taux de rotation est devenu important et progressivement, les logements se sont vidés, malgré les actions du bailleur social. En 2008, Grand Delta Habitat a déménagé les derniers occupants dans d'autres logements de son patrimoine et a muré l'ensemble du bâtiment afin d'étudier plusieurs projets.En 2010, le bailleur a décidé d'effectuer une réhabilitation poussée de ce bâtiment situé à l'entrée du quartier, à la fois dans une optique d'économie d'énergie, mais aussi pour participer à la requalification et à la revalorisation du quartier.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a opté pour la réhabilitation et la résidentialisation du bâtiment, plutôt que sa démolition. L'objectif était de requalifier l'immeuble pour en faire un bâtiment exemplaire en terme de consommation énergétique (niveau BBC) et de production de gaz à effet de serre. Le bailleur souhaitait également changer l'image de la résidence, par un travail architectural sur la façade et par une privatisation des espaces extérieurs. En effet, cet immeuble se trouve en «entrée de quartier» sur l'avenue de Fourchevieilles, et est donc plus visible.

Description architecturale

Le bâtiment d'origine ayant une forme rectangulaire très simple, il a été proposé de lui adjoindre un ensemble de balcons sur une superstructure métallique désolidarisée (2). Apportant un espace de vie supplémentaire à chaque appartement, cela permet de casser la monotonie de la façade donnant sur l'avenue de Fourchevieilles. A l'extérieur, un réaménagement a permis de réorganiser les espaces de stationnement. Une clôture a été construite en périphérie de parcelle pour améliorer la sécurité (8). Le transformateur EDF qui se situait au rez-de-chaussée à l'angle NO du bâtiment a été déplacé, ce qui a permis la création d'un logement supplémentaire. Dans les appartements, un travail de redistribution des pièces a été effectué pour adapter les logements aux modes de vie actuels. La loggia a été fermée pour augmenter la surface habitable et agrandir la cuisine. Le cellier qui se trouvait en fond de couloir a été supprimé, permettant de créer deux grands placards pour les chambres attenantes.

Plus de détails sur ce projet

http://www.enviroboite.net/habitat-residence-fourchevielles-orange-84

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

Grand Delta Habitat

04.90.27.20.95 - frederic.eydoux[a]vaucluselogement.com

http://www.vilogia.fr

Fonction : Architecte

Cabinet H.L.S.A.

04.75.270.270 - contact[a]hlsa.biz

Fonction : Bureau d'étude thermique

BET NEW-TEC

04.90.22.85.30

http://www.new-tec.fr/1/bet-new-tec-bureau-etudes-thermiques
BET thermique et fluides

Fonction : Entreprise

EIFFAGE CONSTRUCTION

04.32.74.32.40

http://www.eiffageconstruction.com/home.html
Entreprise Générale

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 63,08 kWhep/m^2.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 100,00 kWhep/m^2.an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : - Chauffage : 27 Kwhep/m²/an
- ECS : 25,54 Kwhep/m²/an
- Ventilation : 4,09
- Auxilliaires : 1,57
- Eclairage : 4,88

Consommation avant travaux : 240,08 kWhep/m^2.an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,83 W.m^{-2}.K^{-1}

Plus d'information sur l'enveloppe :
Existant : voile béton, doublage intérieur en brique.
Projet : ajout d'une ITE en PSE (100 mm), panneaux minéraux composite alpha CAREA ton pierre du Sud (Rdc), enduit ton pierre (R+1 à R+4)

Indicateur : I4

Etanchéité à l'air : 1,70

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaudière gaz individuelle
- Radiateur à eau

ECS :

- Chaudière gaz individuelle
- Solaire thermique

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux
- VMC hygroréglable (hygro A)

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :
ECS solaire collective avec deux ballons de stockage de 1000 L

Environnement

Environnement urbain

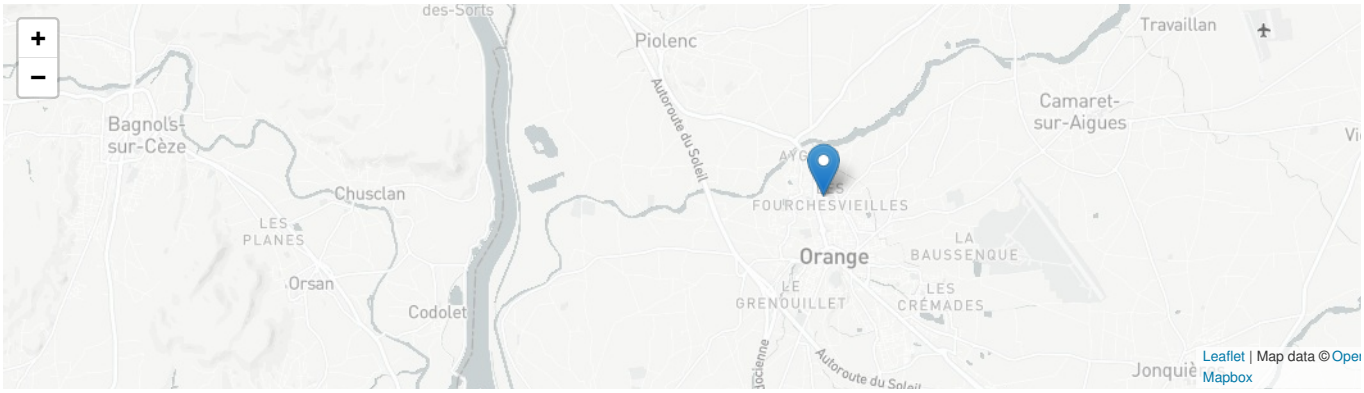
Surface au sol construite : 35,00 %

Le bâtiment marque l'entrée du quartier de Fourchevieilles. Il s'agit d'une zone d'habitat collectif relativement dense, avec de nombreux espaces publics. Il est situé à proximité des commerces et des services publics.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 2 781 105 €



Date Export : 20230319000122