

Smartseille: Ecoquartier Allar

par Eiffage / 2016-05-27 12:45:48 / France / 13752 / EN



Adresse : 7 Rue And MARSEILLE, France

Densité brute : 148.15 logt/ha

Nombre d'habitants : 4 000 hab

Nombre d'emplois : 2 000 emplois

Année d'engagement du projet : 2013

Année d'achèvement du projet : 2018



2.7 ha



160 000 000 €

Label / Certifications :

éco
cité

DÉMONSTRATEURS
INDUSTRIELS POUR LA
VILLE DURABLE

CARTE D'IDENTITÉ

Situé au centre d'Euromed 2 à Marseille, récente Capitale européenne de la culture, le démonstrateur Allar est un quartier expérimental à vocation de démonstrateur international. Il décline les objectifs de ville méditerranéenne durable poursuivis par l'ÉcoCité Euroméditerranée dans le cadre du plan guide d'aménagement d'ensemble conçu par l'agence François Leclercq associée à Jacques Sbriglio, Rémy Marciano, Agence TER et SETEC.

Autour d'Eiffage, un écosystème partenarial constitué de Grands Groupes, PME, Start-ups, associations environnementales, Pôles de compétitivité, centres de formation et de recherches, doivent permettre à l'actuelle friche industrielle du site d'accueillir un nouveau « noyau villageois » à Haute Qualité de Vie® pour 3 000 habitants, employés et visiteurs.

Bien que les usagers soient au cœur du programme qui favorise la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale, le rétablissement de la continuité urbaine avec le tissu existant, et en corollaire l'attractivité du quartier, représentent un défi. En réponse, l'approche par une architecture méditerranéenne associant qualité d'usage, confort bioclimatique et matérialité plastique avec Edouardo Souto de Moura comme chef de file, à laquelle la forte présence végétale en cœur d'opération participe activement, entend irriguer le « mieux vivre ensemble ».

L'approche systémique du développement urbain durable

L'écoquartier Allar est le démonstrateur opérationnel de l'approche Phosphore : une approche systémique du développement urbain durable traitant de toutes les composantes de l'écosystème urbain (énergie, construction, mobilités, usages, services écologiques) et prenant en compte à la fois les conséquences du changement climatique et les mutations sociologiques. **L'homme et l'usage au cœur de la conception**

L'écoquartier Allar s'illustre comme le démonstrateur d'un quartier à Haute Qualité de Vie®. La conception d'ensemble ainsi que les solutions sélectionnées ont toutes été étudiées à l'aune des usages. Elles visent à promouvoir la mixité programmatique, sociale et générationnelle, à favoriser la cohésion sociale et à accompagner les nouveaux modes de vie et de travail.

Le respect des spécificités du territoire ou le « génie du lieu » **Il s'agit d'un projet sur-mesure en résonnance avec les spécificités du génie du territoire : contexte géographique/climatique méditerranéen, social et économique, contexte local du développement urbain de la zone.**

L'écosystème partenarial au service de l'innovation

L'écoquartier Allar est un incubateur de solutions innovantes et un démonstrateur des savoir-faire français de pointe en matière de ville durable. Il fédère un écosystème partenarial large regroupant : autorités publiques (Etat, Mairie, Communauté urbaine, Société d'aménagement Euromed), grands groupes (EIFFAGE, EDF, Orange Business Services, Lafarge), des PME, Start-ups innovantes (Sodetrel, Echy, Polypop, Urbagri, Amplify nature, etc.), associations (LPO, Humanité et Biodiversité), etc.

Le caractère évolutif d'un projet inscrit dans une zone urbaine en pleine mutation

L'écoquartier Allar est un projet pionnier et évolutif, amené à irriguer le développement urbain durable futur de la zone Euroméditerranéenne. Il deviendra un futur démonstrateur du savoir-faire français en matière de ville durable avec une portée internationale.

Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts

Etat d'avancement du projet

- Phase de livraison

Type de procédure

- Permis d'aménager
- Permis de construire

Points remarquables

- Gouvernance
- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité
- Numérique
- Biodiversité
- Energie /Climat

Démarche(s)

- Démarche Eco-Quartier
- Autres

Label(s)

- Ecocité
- Description Démonstrateur Industriel pour la Ville durable
- Autre

Plus d'info

<http://www.smartseille.fr/index.php>

Fiabilité des données

Auto-déclaration

TERRITOIRE

Type de territoire

Marseille et la façade maritime. Compris pour l'essentiel en Zone Urbaine Sensible et au contact des quartiers Nord, l'opération se doit d'assurer un développement urbain équilibré en améliorant significativement les conditions résidentielles des populations

Inscrit dans les quartiers Nord de Marseille, ce site arrière-portuaire contraint et dégradé par d'anciennes emprises industrielles, sera transformé en un quartier assurant des fonctions de centralités tout en rapprochant les quartiers périphériques du centre-ville (structuration et développement des T.C, équipements métropolitains de proximité). L'effet d'entraînement recherché à l'échelle métropolitaine se déclinera, au plan urbain pour répondre aux attentes sociales, besoins de formation et amélioration de la qualité de vie à l'échelle de la façade maritime nord.

La dimension méditerranéenne, fondatrice de l'identité du projet, s'établit par la prise en compte effective du contexte physique, social, économique, culturel et climatique du territoire qui appelle des réponses spécifiques et innovantes en matière de développement durable.

Zone climatique

[CsC] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et tempéré

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 27 600 m²

Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 27 000 m²

Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 5 000 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 29 000 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 400

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 100

Espaces verts /hab

6.9

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : EIFFAGE

Type : Entreprise privée

Description générale :

Eiffage se distingue en France et dans le monde par l'exceptionnelle diversité de ses compétences et de ses savoir-faire techniques. Le Groupe exerce ses activités à travers les métiers de la construction et de l'immobilier, du génie civil, du métal et de la route, de l'énergie et des concessions. Eiffage livre des ouvrages haut de gamme, d'une grande complexité technique, tout en menant des opérations de rénovation respectueuses des traditions historiques. Eiffage a souvent ouvert la voie, en phase avec les enjeux de son époque. Dans un monde qui change en permanence et confronté à de nouveaux défis en termes de développement durable, Eiffage se positionne comme un acteur écologiquement et socialement responsable. De Phosphore, son laboratoire de prospective sur la ville durable, à Astainable®, outil numérique de design urbain, Eiffage innove pour la construction d'un avenir durable. Le Groupe s'engage, en outre, au travers de la Fondation Eiffage, à apporter sa contribution à des associations d'intérêt général. Eiffage veille enfin à préserver les valeurs au cœur de son ADN et, en premier lieu, son actionariat salarié. D'une ampleur unique en Europe pour un groupe de cette taille, la présence des salariés au capital contribue à garantir son indépendance et sa cohésion, tout en assurant sa pérennité et son développement. Cette culture de l'innovation permanente, d'implication et de savoir-faire de ses 64 000 collaborateurs se traduit concrètement par la qualité des 100 000 chantiers réalisés chaque année, partout dans le monde.

Pilotage projet

Description :

L'Établissement Public Euroméditerranée (EPAEM) est assisté d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la définition urbaine (Leclercq, Sbriglio, Marciano, Ter).

Eiffage Immobilier est assisté de l'agence d'urbanisme Babylone Avenue pour le pilotage de la partie aménagement de l'écoquartier, ainsi que de l'agence de paysagisme Jean Mus, spécialiste des jardins méditerranéens, pour le projet paysager.

Concernant la conception architecturale, une dizaine d'équipes mêlant à la fois des grands noms de l'architecture (E. Souto de Moura – Prix Pritzker 2011), des architectes confirmés et de jeunes cabinets marseillais travaillent simultanément sous forme d'ateliers. Le lancement d'un concours de jeunes diplômés de l'École d'architecture de Marseille pour l'un des lots est également à l'étude.

Intervenants du projet

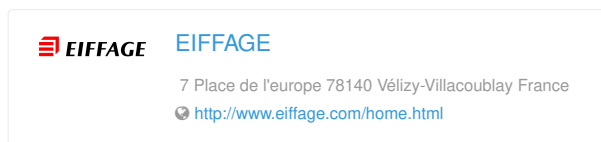
PolyPop

Fonction : Autre

La start-up Polypop est spécialisée dans la dépollution douce par mycélium. Cette technique innovante appelée mycoremédiation est inédite en Europe, bien qu'elle ait déjà fait ses preuves aux États-Unis au stade expérimental. Polypop utilise la partie végétative des champignons pour procéder à la dépollution des terres. L'atout de la démarche biomimétique réside dans son caractère innovant par rapport aux solutions traditionnelles, mais aussi dans le bénéfice environnemental global obtenu. Pour le démonstrateur Allar, la mycoremédiation permet d'éviter partiellement le recours à des techniques plus énergivores comme la désorption thermique, ainsi que d'éviter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport des terres à évacuer. Dans le cadre de l'approche « Low cost, easy tech », l'objectif est également de maîtriser les coûts relatifs à la gestion des terres polluées lors du passé industriel du site. L'alternative choisie doit en effet permettre de déclasser les matériaux afin de réduire les coûts de traitement, voire de réemployer les terres en remblais sur le site.

http://www.polypop-industries.com/index.php?option=com_alfcontact&view=alfcontact&Itemid=107

Page entreprise dans Construction21 :



http://www.polypop-industries.com/index.php?option=com_content&view=article&id=6&Itemid=102

Amplify Nature

Fonction : BET DD

Avec l'outil Profil biodiversité®, AMPLIFY NATURE étudie l'extension du potentiel écologique du site à iso-usage, à travers un faisceau de mesures qui convergent vers le développement le plus spontané possible des biotopes. L'objectif de cette démarche est d'identifier les leviers de conception paysagère, architecturale et technique qui permettront de prendre en compte le vivant. Elle se fonde sur l'étude de l'environnement du site, notamment la qualité et la distance des espaces naturels à proximité, ainsi que sur l'étude du plan masse pour identifier les surfaces mobilisables, pour établir un Profil biodiversité® initial attestant de la capacité d'accueil de la biodiversité, et un Profil biodiversité® cible montrant les marges de progrès. La démarche se poursuit par la hiérarchisation des enjeux dans le cadre des ambitions du démonstrateur Allar en matière de développement durable, en particulier de faire profiter l'ensemble des usagers des aménités liées aux aménagements paysagers : Températion du climat méditerranéen, accueil des espèces locales, contact avec la nature, lien social par les activités de jardinage. A savoir :-

<http://www.amplifynature.com/>

Page entreprise dans Construction21 :

<http://www.amplifynature.com/>

Urbagri

Fonction : Autre

La startup spécialisée UrbAgri accompagne Eiffage pour intégrer l'agriculture urbaine au démonstrateur Allar. Sa mission vise à faciliter le choix et la mise en œuvre de solutions adaptées au contexte local méditerranéen et aux objectifs de qualité de vie :- Espèces comestibles dans les aménagements paysagers au sol

(arbres fruitiers, arbustes à baies, aromatiques, etc.) ;

http://www.urbagri.org/form_1,fr,7,1.cfm

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<http://www.urbagri.org/index.cfm>

Envirobot BDM

Fonction : Autre

La priorité est donnée à une approche de conception architecturale bioclimatique méditerranéenne avec pour objectifs : la sobriété et l'efficacité énergétique, le confort des habitants et la réduction des coûts de fonctionnement. En résonance avec le contexte climatique de notre territoire, les enjeux de conception sont davantage liés à la prise en compte du confort d'été que celui d'hiver. C'est en ce sens que l'équipe projet s'est orientée vers la démarche « Bâtiment Durable Méditerranéen » mettant au cœur du processus de conception les spécificités locales. En complément, la démarche BDM porte une attention particulière à l'analyse cycle de vie des matériaux, la prise en compte des impacts environnementaux et sanitaires générés par les procédés constructifs ou encore l'approche en coût global. Envirobot-BDM est une association loi 1901 qui rassemble des acteurs interprofessionnels issus de tous les corps de métier du bâtiment : principalement maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprises de réalisations. La démarche BDM est un réel outil pédagogique d'accompagnement et d'évaluation sur les aspects environnementaux, sociaux et économiques du bâtiment. De plus, la démarche BDM propose un suivi des opérations reconnues en phase conception, réalisation mais également en phase de fonctionnement de l'ouvrage et capitalise ainsi des retours d'expériences de plus de 200 projets à ce jour. La Démarche BDM accompagne un changement des attitudes et des attentes des utilisateurs finaux en suivant le bâtiment en fonctionnement jusqu'à 2 ans après sa livraison.

<http://www.envirobat-med.net/spip.php?page=contact>

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

<http://www.envirobat-med.net/qui-sommes-nous>

SOLUTIONS

- Autre

Entreprise :

Entreprise :

Entreprise :

Entreprise :

Entreprise :

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Le programme HQVie® se définit comme un modèle ou ensemble de procédés intervenant dans la conception, la construction et l'exploitation d'un bâtiment tant résidentiel que tertiaire ou d'un aménagement caractérisé par l'objectif de qualité de vie du point de vue de la santé des habitants, de la fonctionnalité des bâtiments et infrastructures et de la contribution à l'harmonie sociale et environnementale.

Le principe HQVie® consiste à concevoir un projet selon 5 principes :

- Respect du génie du territoire
- Gestion raisonnée des flux et des mobilités
- Intensification et évolutivité des usages
- Cohésion, santé et bien-être
- Prévention des risques et résiliences

Densité nette

148.15

Mixité sociale

Les 60 000 m² prévus au programme privilégient les usages en favorisant la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, commerces, hôtel), générationnelle (résidence seniors, crèche) et sociale (logements sociaux, primo accédant et libres).

L'objectif du projet est de créer un nouveau « noyau villageois » de plus de 4 000 habitants, employés et visiteurs dans le prolongement de l'esprit des quartiers de Marseille.

Inclusion sociale et sécurité

Lieu de rencontre entre les actifs, les enfants du quartier, les personnes âgées de la résidence, les résidents de l'hôtel et des logements, smartseille favorise la création de liens. Les espaces communs, les potagers mutualisés, les services entre voisins généreront des occasions de partage et de convivialité.

Véritable communauté, smartseille réunit des personnes qui sont sensibles aux enjeux de la ville de demain mais aussi de la société.

Qualité de l'air ambiant et santé

Une attention particulière a été portée aux études acoustiques sur l'ensemble de l'îlot, en tenant compte notamment de la présence de la passerelle autoroutière avant son enfouissement futur, dans le cadre du projet de la future corniche Nord-Littorale.

Des modélisations informatiques complexes ont permis de simuler les valeurs perceptibles sur les terrasses extérieures en fonction de leur exposition.

[Lire la fiche Acoustique de l'Ecoquartier Allar](#)

SOLUTIONS

E-Conciergerie

Description :

Une conciergerie associative de quartier proposera aux habitants un panel de services à la carte, adaptable en fonction des besoins ressentis. À la gamme des services de base – pressing, services postaux, billetterie, point relais - s'ajouteront des prestations nomades - coiffure, soins esthétiques, massage.

La conciergerie gèrera aussi le co-working en mettant à disposition des salles de travail, la mobilité partagée et le parking mutualisé ainsi qu'un espace multi-usages modulable pouvant accueillir des réunions associatives ou des séances de sport. Elle aura enfin une fonction d'animation sociale - fête des voisins, atelier de jardinage, coaching énergétique en complément de la démarche d'Énergitecure® - pour promouvoir les gestes écoresponsables et prévenir les éventuels conflits d'usages.

[Lire la fiche E-Conciergerie de l'Ecoquartier Allar](#)

<http://www.smartseille.fr/e-conciergerie.php>

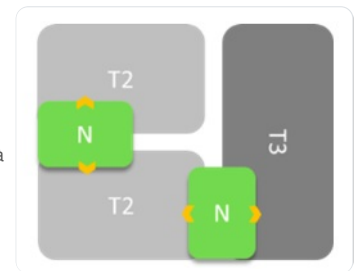
- Services de proximité
- Autre

La Pièce Nomade


Description :

La pièce nomade située entre deux logements est conçue pour répondre aux besoins de toute la famille et s'adapter aux parcours de vie de ses occupants : arrivée et départ d'un enfant, télétravail, nomadisme professionnel, accueil d'un parent, désir de bi-résidence etc. Le principe consiste à intégrer une pièce entre deux logements, attribuée soit à l'un soit à l'autre. Pierre angulaire du concept, la pièce en plus rend possible la flexibilité d'aménagement.

Les logements sociaux du quartier intégreront seize pièces acquises par le bailleur pour faciliter le passage du T3 au T4 à chaque niveau.



Entreprise :

**EIFFAGE**
7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay France
<http://www.eiffage.com/home.html>

<http://www.smartseille.fr/piece-nomade.php#logement>

- Autre

Entreprise :

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Lancé il y a plus de vingt ans à Marseille, le projet « Euroméditerranée » est de portée internationale, impliquant la rénovation d'une superficie de 480 hectares au cœur de la ville, entre le port de commerce, le Vieux-Port et la gare.

Labellisé « ÉcoCité » par le gouvernement français, « Euroméditerranée » représente un modèle méditerranéen de développement durable, avec :

- la mise en œuvre de systèmes d'énergies renouvelables et innovantes ;
-

% de surface de bureaux

100

MOBILITE

Strategie mobilité

Le développement des écomobilités constitue une porte d'entrée de la ville durable et particulièrement pour smartseille. En résonance avec les exigences portées par le programme ÉcoCité, l'écoquartier a été conçu pour favoriser le report modal vers des solutions de transport actifs, collectifs ou en partage. Pour garantir la qualité du cadre de vie, la circulation en surface sera réservée aux piétons et cyclistes, tandis qu'un parking mutualisé accueillera les véhicules en infrastructure depuis les axes routiers situés à l'extérieur du quartier.

L'offre de transports en commun qui se déploiera en cohérence avec le renouvellement de l'ensemble du secteur sera enrichie par des systèmes de mobilité partagée. Outre la desserte par le bus à haut niveau de service, le tramway et de la ligne 2 du métro, une offre de véhicules électriques et de vélos en libre-service sera proposée aux usagers.

SUR PLACE

- Vélos et voitures électriques en libre-service. - e-conciergerie (réservations taxis, covoiturage...).

TRANSPORTS COLLECTIFS

- Dès à présent : Bus à haut niveau de service n° 26, arrêt Les Crottes à 200 m de smartseille,
- Dès 2016 : métro ligne 2, bus et cars interurbains au pôle d'échange Capitaine Gèze à 500 m de smartseille,
- En 2020 : station de tramway, rue de Lyon à 150 m de smartseille, halte TER de Cap Pinède à 600 m.

ACCÈS ROUTIERS

- En 3 mn depuis l'A55, en 5 mn depuis l'A7,
- Sortie 4 en provenance de Lyon, Avignon, Aix-en-Provence,
- Sortie 3 en provenance de Nice, Toulon, Aubagne.

SOLUTIONS

Parking Mutualisé

Description :

En partenariat avec la société Zenpark et les solutions numériques portées par un opérateur de NTIC, les équipes de conception ont prévu la mise en place d'un parking mutualisé entre logements et bureaux. Cette solution permet d'optimiser l'utilisation des places de stationnement de jour comme de nuit tout en limitant le nombre de places à prévoir pour l'ensemble du quartier.

[Lire la fiche sur le Parking Mutualisé de l'Ecoquartier Allar](#)

- Gestion stationnement

<http://zenpark.com/>

Entreprise :

 **EIFFAGE**

EIFFAGE

7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay France

<http://www.eiffage.com/home.html>

Entreprise :



NUMÉRIQUE

Strategie ville numérique

Tous les habitants de smartseille auront accès à un bouquet wifi, téléphone et TV pour quelques euros. Un intranet dédié à l'îlot servira de lien social entre habitants désireux de services de bon voisinage (prêt de matériel, partage de savoir-faire, entre-aide...). L'intranet sera également une plateforme d'échange avec la e-conciergerie.

Un contrôle d'accès intelligent vous permettra d'accueillir vos visiteurs via une tablette dans l'appartement et en cas d'absence, votre téléphone prendra le relais!

Depuis votre salon mais vous pourrez suivre votre consommation d'énergie et gérer au plus près de vos besoins le chauffage, l'éclairage, la production d'eau chaude... Selon vos souhaits votre appartement sera le concentré de nouvelles technologies par des objets connectés :

- Un détecteur de présence vous informera sur votre téléphone d'un éventuel problème
- Un intranet vous facilitera l'accès à tous les services numériques
- Vous pourrez passer commande pour vos courses et être livré à la conciergerie
- Toujours en contact, la conciergerie vous communiquera des informations (objets égarés, messages, Annonces...)
- Véritable plateforme d'échanges, le portail facilitera les échanges de services entre les habitants
- Y compris la Réservation de matériel (outils, ordinateurs...) est possible auprès de la conciergerie
- Enfin un système de vidéo protection relié à une entreprise de gardiennage assure votre tranquillité d'esprit via un ensemble de caméras installées dans l'ilot !

Les habitants de smartseille pourront connaître leur classement sur les différentes consommations (eau, chauffage, Eau chaude,..) par rapport à l'ensemble des autres occupants de façon anonyme. Ce classement permettra à chacun de mesurer l'impact de son comportement sur sa facture.

Afin d'améliorer les comportements et donc de baisser la facture énergétique, la conciergerie proposera un service de coaching énergétique (sans surcout).

Le coaching énergétique analysera les consommations de l'occupant, l'intervièvera sur son comportement afin de lui proposer les modifications adéquates. Un point sera fait à la demande de l'occupant afin de mesurer l'impact de son nouveau comportement au quotidien.

Smartseille: Un quartier connecté

SOLUTIONS

EiffyConso

Description :

Au-delà du suivi des consommations électriques qui sera mis en place conformément à la réglementation thermique 2012, l'outil EiffyConso permettra d'aller beaucoup plus loin dans le coaching énergétique pour le bénéfice des usagers du démonstrateur Allar.



Le système EiffyConso est un produit propre d'Eiffage Construction dédié au suivi détaillé des postes de consommation énergétique des bâtiments qui permettra aux usagers du démonstrateur Allar de connaître leurs consommations énergétiques pour chaque type d'usage. Pour ce faire, des appareils de mesure de la température et des dépenses d'eau, de gaz et d'électricité seront installés dans chaque logement et des outils numériques de collecte et de traitement des données communs aux bâtiments alimenteront les terminaux d'information des occupants, via l'interphone ou un site Internet par exemple. L'utilisateur sera ainsi en mesure de consulter ses consommations quotidiennes, mensuelles ou à l'année et de se fixer ses propres objectifs et alertes de dépassement. La réduction des consommations résultante est estimée à 10 %.

- Services numériques

<http://www.construction21.org/france/products/fr/267/eiffyconso,0.html>

Entreprise :



EIFFAGE

7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay France

<http://www.eiffage.com/home.html>

RESSOURCES

Gestion de l'eau

Un dispositif de stockage d'eau chaude installé dans chaque bâtiment permettra ainsi de conserver les excédents produits en période creuse, comme ceux de la climatisation des bureaux, pour les restituer en période de pointe. A l'image des smart grid électriques, ce smart grid thermique assurera donc l'équilibrage énergétique de l'ensemble du démonstrateur Allar pendant une partie de l'année.

Gestion des sols

Compléter les surfaces végétales en dépolluant les terres de manière adaptée, en végétalisant les limites de parcelle et de propriété et en privilégiant les plantations en pleine terre et les revêtements poreux

SOLUTIONS

PolyPop

Description :

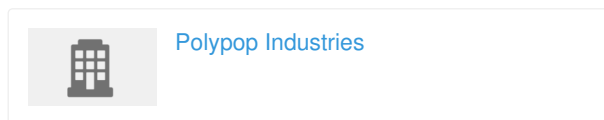
La start-up Polypop est spécialisée dans la dépollution douce par mycélium. Cette technique innovante appelée mycoremédiation est inédite en Europe, bien qu'elle ait déjà fait ses preuves aux Etats-Unis au stade expérimental. Polypop utilise la partie végétative des champignons pour procéder à la dépollution des terres. L'atout de la démarche biomimétique réside dans son caractère innovant par rapport aux solutions traditionnelles, mais aussi dans le bénéfice environnemental global obtenu. Pour le démonstrateur Allar, la mycoremédiation permet d'éviter partiellement le recours à des techniques plus énergivores comme la désorption thermique, ainsi que d'éviter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport des terres à évacuer. Dans le cadre de l'approche « Low cost, easy tech », l'objectif est également de maîtriser les coûts relatifs à la gestion des terres polluées lors du passé industriel du site. L'alternative choisie doit en

effet permettre de déclasser les matériaux afin de réduire les coûts de traitement, voire de réemployer les terres en remblais sur le site.

- Gestion des sols

http://www.polypop-industries.com/index.php?option=com_content&view=article&id=6&Itemid=102

Entreprise :



BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Enrichir les aménagements paysagers en ayant recours à des espèces méditerranéenne de provenance locale lorsque cela est possible, en multipliant les strates de biotope végétal et minéral, en posant du biotope construit et en créant une canopée sur l'ensemble de l'îlot.

Développer l'agriculture urbaine en créant un verger urbain et en incluant des comestibles dans les massifs, en aménageant un potager socio-éducatif sur la terrasse de la résidence pour personnes âgées et en proposant l'installation d'une serre hydroponique

Adopter une gestion favorable à la biodiversité en prévoyant un entretien « zéro phyto », en réduisant la pollution lumineuse liée à l'éclairage public et en alimentant autant que possible les zones de pleine terre avec les eaux de ruissellement

ENERGIE/CLIMAT

Sobriété énergétique

Les différents immeubles du quartier de smartseille sont reliés par un réseau de canalisations permettant les échanges thermiques entre eux.

Tout besoin de climatisation ou de chauffage

utilise en priorité les excédents de chaleur ou de froid produits par les voisins.

La répartition des surfaces entre bureaux et logements assure un équilibre optimum. Elle permet l'autoconsommation locale, en évitant le gaspillage. Une innovation spécifiquement apportée par Eiffage

SOLUTIONS

Energitecure®

Description :

Le respect du génie du territoire exige que les besoins énergétiques des bâtiments soient réduits à la source et couverts grâce aux ressources locales renouvelables, avec le concours de la boucle à eau de mer. Les bâtiments répondront ainsi aux impératifs bioclimatiques de l'« Energitecure® » consistant à allier l'excellence architecturale à l'efficacité énergétique.

L'étude des vents et l'étude d'ensoleillement du quartier permettent d'optimiser la configuration des bâtiments, notamment pour limiter les effets de tourbillons liés aux vents dominants et au Mistral, et pour limiter l'impact du rayonnement solaire en été. La canopée qui couvrira l'ensemble du quartier influera aussi favorablement sur le microclimat en limitant l'effet d'îlot de chaleur dans le cadre du Profil biodiversité®.

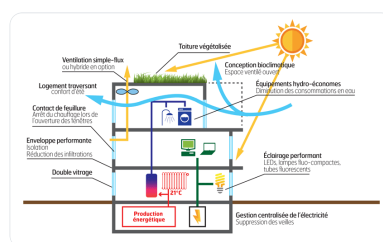
L'architecture des bâtiments est pensée pour prendre en compte au mieux l'efficacité énergétique

Le label Bâtiment Durable Méditerranéen viendra d'ailleurs valider la démarche de conception des bâtiments, qui utilise le climat méditerranéen comme un levier en faveur de la performance thermique, permettant d'atteindre le niveau Effergie+ pour les bureaux et de dépasser les exigences de la réglementation thermique dans les logements sociaux.

- SmartGrids

<http://www.smartseille.fr/energitecure.php>

Entreprise :



Entreprise :

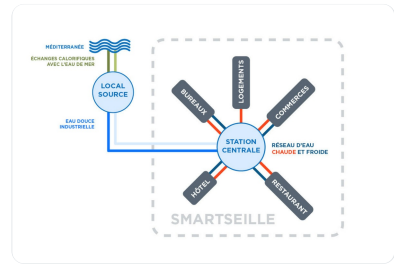
Entreprise :

Solidarité Energétique

Description :

La gouvernance de projet partagée entre le promoteur et le fournisseur d'énergie a permis d'intégrer dans le programme un équilibre entre les bâtiments ayant principalement besoin de chaleur (logements) ou de rafraîchissement (bureaux).

Un dispositif de stockage d'eau chaude installé dans chaque bâtiment permettra ainsi de conserver les excédents produits en période creuse, comme ceux de la climatisation des bureaux, pour les restituer en période de pointe. A l'image des smart grid électriques, ce smart grid thermique assurera donc l'équilibrage énergétique de l'ensemble du démonstrateur Allar pendant une partie de l'année.



- SmartGrids

<http://www.smartseille.fr/solidarite-energetique.php>

Entreprise :

**EIFFAGE**
7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay France
<http://www.eiffage.com/home.html>

Boucle Thalassothermique

Description :

Eiffage et EDF Optimal Solutions ont pris l'initiative privée de concevoir une boucle thalassothermique qui portera à 60 % le taux de contribution des énergies renouvelables pour le chauffage et le rafraîchissement des bâtiments au sein du démonstrateur Allar.

Cette innovation majeure consiste à construire un réseau d'eau tempérée dont la source d'équilibrage sera l'eau de mer puisée à moyenne profondeur au large des bassins portuaires et dont la température est presque constante. Le prélèvement de l'eau de mer nécessitera l'installation de canalisations enterrées de captage et de rejet, ainsi que la création d'une chambre de pompage, sans aucunement perturber les activités du Grand Port Maritime de Marseille.


La boucle thalassothermique desservira le cœur du démonstrateur Allar en apportant en permanence au pied de chaque bâtiment une eau à température constante. Chaque bâtiment sera raccordé grâce à son propre échangeur pour capter calories ou frigories, et rejeter ses excédents de chaud ou de froid dans une boucle parallèle elle-même raccordée au poste de départ de l'écoquartier. Le démonstrateur Allar échangera ainsi son surplus d'énergie avec la mer par l'intermédiaire de l'échangeur principal, tandis que l'eau de la boucle interne à l'écoquartier conservera sa température initiale.



- Autre

<https://www.construction21.org/france/articles/fr/un-nouveau-projet-de-thalassothermie-lance-a-marseille.html>

Entreprise :

**EIFFAGE**
7 Place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay France
<http://www.eiffage.com/home.html>

Entreprise :

**EDF**
EDFofficiel
22 Avenue de Wagram 75008 Paris France
<http://www.edf.com/>

- Autre

Entreprise :

Batiments

Dans le cadre du label Bâtiment Durable Méditerranéen, la priorité est donnée à une approche de conception architecturale bioclimatique méditerranéenne suivant les principes de l'Energitecure®, avec le recours à des matériaux écologiques locaux choisis en fonction de l'analyse cycle de vie, les impacts environnementaux et sanitaires générés par les procédés constructifs et le coût global.

Dans le cadre du partenariat d'Eiffage avec Constructions & Bioressources, plusieurs pistes d'emploi de matériaux biosourcés sont à l'étude pour assurer l'isolation des bâtiments du quartier : paille de riz ou de lavande coton recyclé issu de la filière textile ou encore en fibre de bois.

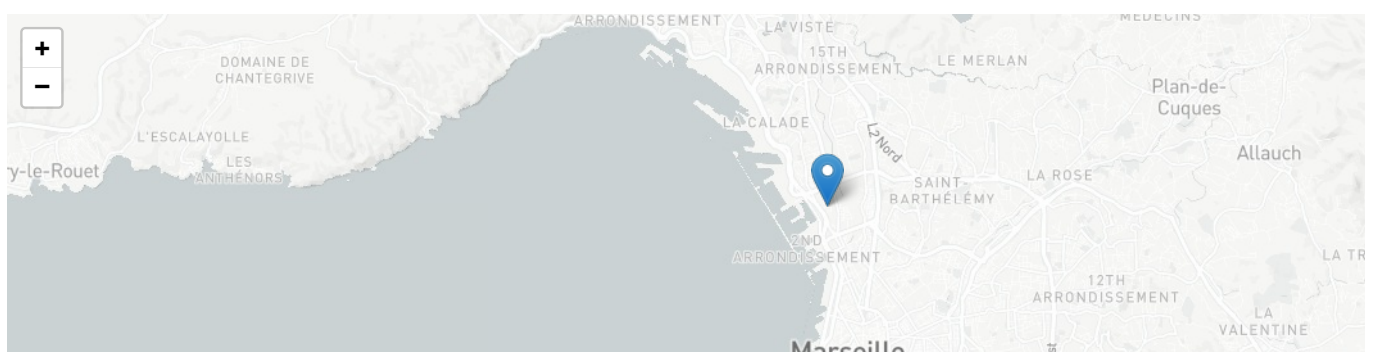
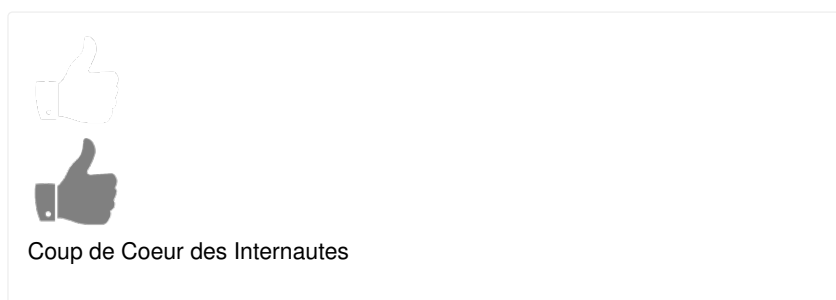
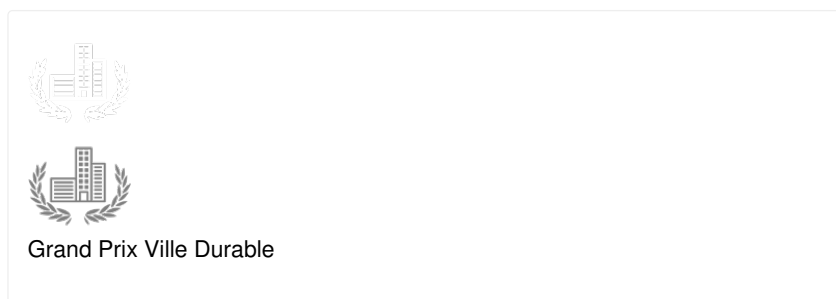
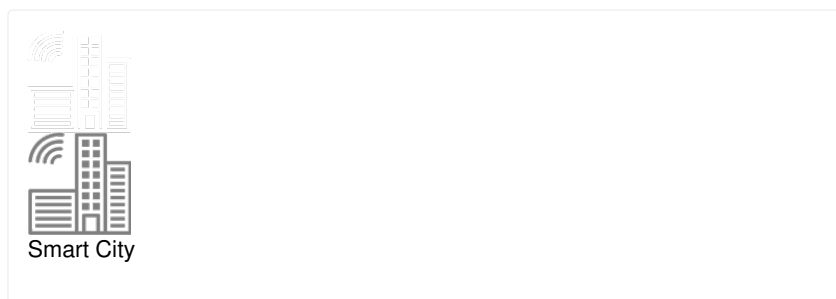
Le choix d'un béton bas carbone réduira la part de ciment contenue dans le béton, et donc son impact environnemental global. Ainsi, toutes les façades des bureaux de l'îlot A seront réalisées avec ce type de béton, ce qui représente pour ce bâtiment un total de 850 m3 de béton bas carbone.

Dans une perspective de maîtrise des risques sanitaires, 100% des peintures et colles seront éco-labélisés et COV A+.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Batiment candidat dans la catégorie



Date Export : 20230308170433