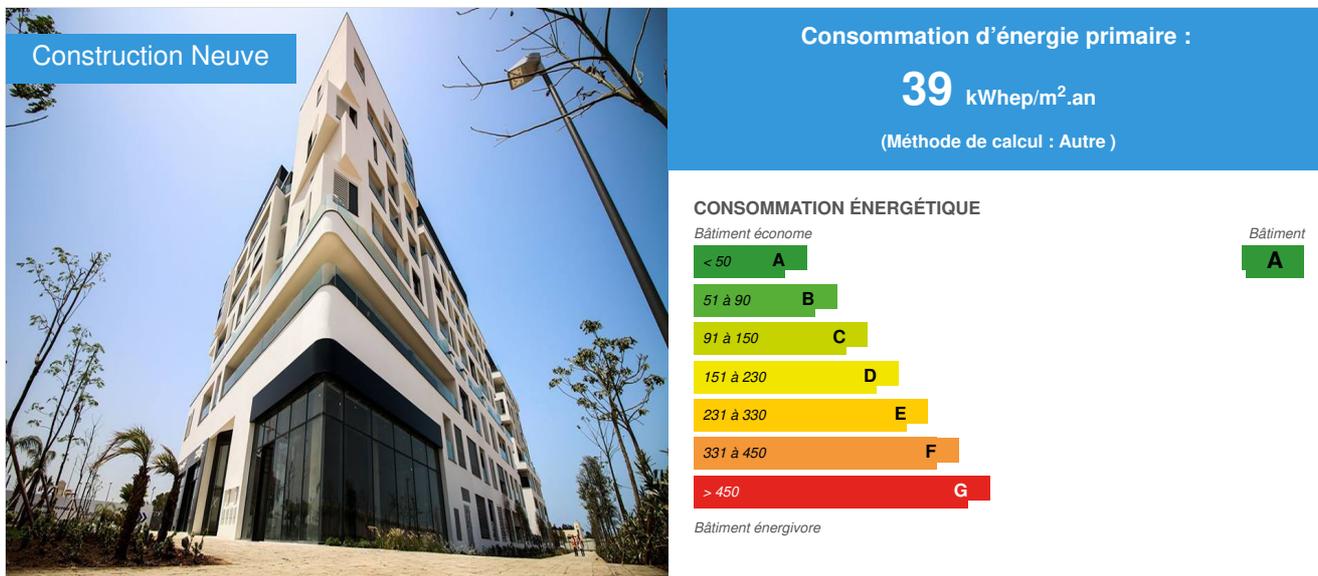


Les Faubourgs d'Anfa

par Jérémiah Cozar / 2017-06-01 20:43:29 / Maroc / 15026 / EN



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2018
Année de livraison : 2018
Adresse : Bd Sidi Abdellah Ben Cherif 20000 CASABLANCA, Maroc
Zone climatique : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Surface nette : 43 200 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 600 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 391 Logement(s)
Coût/m² : 0.01 €/m²

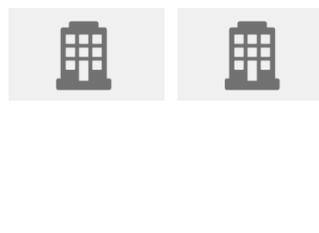
Label / Certifications :



Proposé par :



BUREAU
VERITAS



Infos générales

L'opération immobilière Les Faubourgs d'Anfa est un ECO-QUARTIER résidentiel situé sur l'ancienne emprise de l'aéroport de Casablanca, où se développe le nouveau quartier d'affaire du Casa-Anfa qui regroupera à terme de nombreuses tours de bureaux, des bâtiments de logements et un grand parc de 100 Ha en plein cœur de ce quartier.

L'opération dans son ensemble est certifiée HQE Passeport EXCEPTIONNEL délivré par l'organisme CERWAY, ILTIZAM délivré par la FNPI, et dispose des labels environnementaux de construction propre Green Site Office Platinum et ECOSITE. Elle se compose de trois tranches de construction, nous parlerons de la

tranche 3 ici qui est en phase de livraison actuellement.

Elle est composée de 2 bâtiments distincts, comptabilisant 114 logements au total, allant du studio au duplex spacieux. Les clients disposent d'un choix d'ambiance lors de leur réservation, intemporelle (marbre et menuiseries bois) ou moderne (carrelage gris anthracite et habillage blanc) sans impact sur le prix de vente du bien. Le parking commun aux deux bâtiments se trouve sur 2 niveaux de sous-sol et chaque appartement dispose d'une voire deux places. On trouve à l'extérieur des immeubles des espaces verts très arborés, des cheminements d'accès sécurisés, des espaces de détente communs et une aire de jeux pour les enfants en cœur d'îlot, ce qui permet une grande qualité de vie commune au sein de la résidence. L'emprise de la résidence est délimitée par des clôtures et les accès sont sécurisés par des codes ou badges, un gardien est présent 24h/24 dans chaque bâtiments

Les logements sont compacts et fonctionnels. Le confort à l'intérieur est assuré par différentes dispositions prises par le Maître d'Ouvrage. D'abord les complexes d'isolation acoustique et thermique très performants en façade et entre appartements assurent une grande tranquillité chez soi.

Aussi, la disposition des bâtiments sur la parcelle ainsi que l'orientation des appartement a été étudié par l'architecte Omar Alaoui pour fournir aux futurs occupants les vues les plus appréciables, en plus d'une luminosité naturelle maximale dans les logements pour un confort visuel optimal.

En terme d'équipements et de prestations, les appartements sont équipés d'un système de domotique pouvant gérer soit pour l'ensemble du logement soit pour chaque pièce la position des volets roulants, l'éclairage, la température, et permet un suivi continu des consommations d'énergie du logement. Ce système peut également être contrôler à distance via une application pour smart phones. Ils sont équipés d'une climatisation réversible (chauffage ET climatisation) cachée en faux plafond qui contribue à la facilité d'usage, réglable par la domotique ou individuellement par les thermostats installés dans chaque pièce sèche. Il est aussi installé un système de VMC autoréglable (entrée d'air au dessus des menuiseries extérieures et bouches d'extraction dans les pièces humides), ce qui permet le renouvellement continu de l'air intérieur pour éviter les odeurs néfastes et la moisissure lors d'absence prolongée des occupants. Les équipements sanitaires (douches, robinetterie, baignoires...) sont de bonne qualité certifiée et dispose d'un système de réduction de la consommation d'eau pour améliorer les performances énergétiques des logements.

Plus de détails sur ce projet

<http://lesfaubourgsdanfa.com/>

Fiabilité des données

Certifié tierce partie

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

ANFA 3B2I - BOUYGUES IMMOBILIER MAROC

Karim BOULAFRA (06 61 08 91 56) / Jérémiah COZAR (07 62 75 30 29)

<https://www.bouygues-immobilier.com/>

Promotion immobilière

Fonction : Architecte

Omar Alaoui Architecte

<http://www.omaralaoui.ma/>

Architecte

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Bureaux Veritas

<http://www.bureauveritas.ma/>

AMO HQE

Mode contractuel

VEFA

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Souscription et obtention des labels environnementaux HQE passeport Excellent 10 étoiles et ILTIZAM. Respect des démarches environnementales propres aux chantiers de Bouygues Construction dans le monde, à savoir Green Site Office Platinum, et Ecosite.

Description architecturale

Les Faubourgs d'Anfa est une Opération résidentielle de très haut standing, composée de 391 logements développés sur trois tranches de construction, pour un total de 7 bâtiments distincts. L'architecture s'inscrit dans un registre architectural moderne. Conçue en R+8 avec 2 niveaux de parkings communs à chacune des tranches. Les façades sont revêtues de couleur blanche pour rappel à la ville de Casablanca. Un esprit de verdure a été dupliqué de telle sorte à ce que les

abords de la résidence soit agréable tant pour les résidents que pour les passants. Ce projet a été conçu afin de réduire son impact sur l'environnement à travers l'obtention de la certification HQE Passeport Excellent avec un niveau 10 étoiles. Les logements ont été pensés afin de répondre aux besoins divers et variés, allant du studio au T4 spacieux, tous les logements sont compacts pour une optimisation de la surface habitable. Ils sont également équipés de plusieurs complexes d'isolation thermique et acoustique pour un confort optimal des résidents. De plus, les prestations choisies par le Maître d'Ouvrage sont conformes au standing de l'opération, grâce à des équipements et des matériaux de qualité. Il a aussi été choisi de positionner les unités de climatisation en toiture pour éviter de nuire à l'esthétique des bâtiments.

Opinion des occupants

L'opération étant en cours de livraison, les occupants ne sont pas encore installés dans leurs logements, ainsi nous n'avons pas encore de retour sur leurs opinions, bien qu'ils semblent très satisfaits lors des visites de pré-livraison, et tout au long de leur processus d'acquisition.

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 39,00 kWh_{ep}/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 50,00 kWh_{ep}/m².an

Méthode de calcul : Autre

CEEB : 0.0183

Consommation d'énergie finale après travaux : 53,00 kWh_{ef}/m².an

Répartition de la consommation énergétique :

Chauffage : 0.959 kWh/m²

Climatisation : 17.53 kWh/m²

Eclairage : 20.20 kWh/m²

Système eau : 9.91 kWh/m²

Auxiliaires : 3.98 kWh/m²

Pompes : 0.66 kWh/m²

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances :

Livraison en cours, nous n'avons pas encore de données d'exploitation.

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,44 W.m⁻².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Des complexes d'isolation thermique et acoustique ont été mis en place pour les parois extérieures des appartements, les parois séparatives des logements, les murs internes des logements et également dans les planchers des bâtiments

Coefficient de compacité du bâtiment : 0,17

Indicateur : EN 13829 - n50 » (en 1/h-1)

Etanchéité à l'air : 0,80

Opinion des utilisateurs sur les systèmes domotiques : Les livraisons sont en cours, les clients sont satisfaits que le système domotique dans leurs logements permet la gestion de l'éclairage, l'occultation des ouvertures (volets roulants), et le suivi des consommations. Aussi il est installé un système de visiophonie à l'entrée des bâtiments et dans chaque logement ce qui simplifie la réception de personne chez soi.

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation réelle (énergie finale) /m² : 53,00 kWh_{ef}/m².an

Année de référence : 2 017

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Ventilo-convecteur
- Autres

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Solaire thermique

Rafraîchissement :

- Système VRV

Ventilation :

- VMC autoréglable

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 43,00 %

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Le système de climatisation réversible permet une utilisation facilitée du réglage de la température et du confort thermique au sein des logements de l'opération. Les thermostats d'ambiance installés dans toutes les pièces sèches permet également un réglage éventuellement différent dans ces dernières selon la convenance des utilisateurs. Système qui est aussi réglable pour la totalité du logement via la domotique installée à l'entrée et via une application smart phone pour un réglage à distance.

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Un système de domotique est installé à l'entrée des logements, il contrôle la position des volets roulants, de l'éclairage des pièces et de leurs températures, et qui permet un suivi régulier des consommations énergétiques de l'appartement.

Opinion des occupants sur les fonctions Smart Building : Clients très satisfaits de ce système de réglage lors des fréquentes visites de leur bien tout au long du chantier.

Environnement

Emissions de GES

Méthodologie :

STD

Emissions de GES avant usage : 44,00 KgCO₂/m²

Durée de vie du bâtiment : 100,00 an(s)

Calcul des émissions de GES fait avec le logiciel DESUGNBUILDER V5

Analyse du Cycle de Vie :

Informations sur le diagramme et les méthodes de calcul de l'ACV : Plusieurs études ont été réalisées par différents intervenants et vérifiées par l'AMO HQE.

Eco-matériaux : Dans le cadre de la démarche HQE, des matériaux de revêtement de sol, de mur et de plafond, ainsi que des produits de gros œuvre et second œuvre ont été étudiés et analysés pour en déduire ceux avec les meilleures caractéristiques environnementales. Quelques produits: Revêtement intérieur à faible émission COV et Formaldéhydes: Produits VARNISH, ALPHA TACTO, parquet de chez BERRY ALLOC Isolant thermique : Laine de roche Brique : Voir ACV Orobrique Peinture : Les différents types de peintures utilisées dans le projet assurent une faible émission de polluants dans l'air, à savoir les COV et Formaldéhydes.

Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau issue du réseau : 44,00 m³

Consommation d'eau : 0.11

Le chiffre 44 dans "consommation annuelle d'eau issue du réseau" signifie que par rapport à un état de référence, nous obtenons une économie de 44% grâce aux équipements installés.

Qualité de l'air intérieur

Les logements disposent d'un système de VMC avec entrées d'air au niveau des menuiseries extérieures et bouches d'extraction dans les pièces humides. Cette VMC fonctionne en continue et est autoréglable selon le besoin. De plus les logements sont équipés d'une climatisation réversible cachée dans le faux-plafond des pièces sèches, ce qui permet d'une part un meilleur confort visuel (pas de radiateur apparent), et une simplicité d'utilisation avec un thermostat d'ambiance positionné dans chaque pièce sèche. Ces équipements permettent un grand confort thermique, et de ne pas évoluer dans un environnement sujet à la moisissure et aux dégradations.

Confort

Confort & santé : Tous les équipements, matériaux et prestations ont été choisis minutieusement pour proposer des logements confortables et durables. En effet le confort et la santé des futurs occupants ont été au centre des discussions lors des choix de tous ces paramètres: isolation thermique/acoustique (complexes d'isolation très performants), confort visuel (implantation des bâtiments et exposition réfléchies par les architectes), qualité de vie (matériaux et finitions de bonne qualité et équipement haut de gamme).

Confort thermique calculé : EER (Cooling) = 3.5 / COP (Heating) = 4.1

Confort thermique mesuré : EER (Cooling) = 3.5 / COP (Heating) = 4.1

Confort acoustique : Complexes d'isolation acoustique très performants en façade, entre appartements horizontalement et verticalement. Des essais acoustiques ont également été réalisés tout au long du chantier à différents moments de la journée et en différents endroits du bâtiment pour qu'aucune situation ne soit oubliée, et ces tests ont été concluants sur toute la tranche 1 (en cours de livraison), pour un confort acoustique optimal des futurs résidents

Solutions

Solution

Unité de climatisation

Hitachi

Pas de contact, contacter par le site internet

<http://www.hitachi.eu/fr-fr>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Ventilation, rafraîchissement

Unité de climatisation réversible pour le chauffage et climatisation, réglable par thermostat dans chaque pièce sèche des logements.

Choix du maître d'ouvrage d'un équipement de qualité reconnue (Hitachi) après refus de variantes proposées par l'entreprise considérées moins performantes



Panneaux solaires et ballons d'eau chaude sanitaire

Ariston et Chaffoteau

Pas de contact, contacter par le site internet

<http://www.ariston.com/fr/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude

Des panneaux solaires et des BEC ont été installés en toiture pour les panneaux et dans les appartements pour les ballons. Les panneaux permettent de couvrir 40% des besoins en ECS des futurs occupants. Une fois ces 40% atteints, l'eau est chauffée par électricité.

Il fallait trouver des panneaux solaires et des BEC compatibles pour que cette association marche le mieux possible. Les équipements Ariston et Chaffoteau étant compatibles pour ce genre d'installation nous avons choisi ces fournisseurs.



Equipements d'éclairage extérieur

PUK

Pas de contact, contacter par le site internet

<http://www.puk.it/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Eclairage

Eclairage extérieur faible consommation et LED

Choix du Maître d'Ouvrage d'installer ces équipements design et à faible consommation.



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût global : 43 550 000,00 €

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 3 484 000,00 €

Coût global/Logement(s) : 111381.07

Environnement urbain

En périphérie du centre ville, futur quartier d'affaire

Surface du terrain

Surface du terrain : 14 660,00 m²

Surface au sol construite

Surface au sol construite : 45,00 %

Espaces verts communs

Espaces verts communs : 3,00

Parking

2 niveaux de sous-sol consacrés aux parkings par tranche. 1 à 2 places par appartement.

Qualité environnementale du bâti

Qualité environnementale du bâti

- Santé, qualité air intérieur
- Chantier (incluant déchets)
- concertation - participation
- acoustique
- confort (olfactif, thermique, visuel)
- gestion des déchets
- gestion de l'eau
- efficacité énergétique, gestion de l'énergie
- énergies renouvelables
- gestion du bâtiment, maintenance
- gestion des espaces, intégration dans le site
- mobilité
- procédés de construction
- produits et matériaux de construction

Raisons de la candidature au(x) concours

L'opération est composée de trois tranches de construction. Nous avons livré Les 286 logements des Tranches I & II et sommes en phase de livraison sur la Tranche III.

Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Chauds



Bas Carbone



Santé & Confort



Coup de Cœur des Internautes

