

Opération exemplaire La Maison D2 à Marseille

Quartier de la pointe Rouge (13008)

Située à Marseille dans le quartier de la pointe Rouge (13008). Ce projet de réhabilitation d'une construction d'avant 1960, avec une extension neuve dominante, vise la réalisation d'un bâtiment BBC, pour aménager 1 logement T4, en R+1, de 86 m² de surface habitable. Elle est représentative de la typologie des bâtiments existants présents dans les quartiers périphériques des grandes villes, construit avant la mise en place de la première réglementation thermique en 1974.

L'état initial de l'enveloppe :

Les parois verticales de la construction initiale ne comportaient pas de système d'isolation, les plafonds en combles perdus sont isolés par de la laine de verre d'épaisseur variable. Les menuiseries extérieures sont des simples vitrages bois avec volets.

L'état initial de l'enveloppe :

Le chauffage du logement réalisé au moyen convecteur électrique à effet joule. Production d'ECS par Chauffe eau électrique à stockages individuels. ventilation naturelle des locaux.

Améliorations énergétique apportées :

Enveloppe du bâtiment

Isolation des planchers bas par plaques rigides de polyuréthane de 60 mm.

Isolation des planchers hauts par laine de roche 220 mm.

Isolation façades existantes par l'extérieur par panneaux de béton cellulaire 120 mm.

Isolation façades neuves ossature bois, panneaux de laine de bois 150 mm.

Pose de menuiseries extérieures doubles vitrages bois.

Equipements techniques

Pose de chaudières individuelles gaz à condensation

Pose d'un chauffe eau solaire thermique (4m² de capteurs, 3000 ltrs de stockage)

Mise en place d'une ventilation Hygro B.



Améliorations entretien patrimoine apportées:

Equipements

Remplacement des appareil sanitaires.

Remplacement des équipements de chauffage.

Remplacement des réseaux courants forts et courants faibles.

Rénovation des réseaux eau potable et eaux usées.

Mise en place d'une alimentation gaz.

Bâtiment

Réhabilitation complète du gros oeuvre et second oeuvre avec démolition partielle et extension neuve en système constructif ossature bois.

Bilan financier (€ HT)

- Coût total d'opération : **200 000,00€**
- Coût des travaux (hors VDR) : **187 254,00€**

Bilan Développement Durable

Environnement :

- Consommation énergétique projet : **47,2 kWh/m²shon.an**
- Gain CEP Référence : **66 %**
- Ubat prévu : **0.38 W/m².K**
- Gain après réhabilitation : **29%**
- GES : **18,5kgpeCO₂/m².an**

Social

La réalisation de construction très performante sur le plan énergétique, responsable du point de vue environnemental, par un ménage sans aides publique massive atteste de l'accessibilité sociale à la performance énergétique.



Maison D2

Démarche

Démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM)
Avec reconnaissance «ARGENT» en phase conception.

Dates de réalisation

Démarrage des travaux : octobre 2010
Livraison : Juin 2011
SHON : 103 m²

Les enseignements

Une réhabilitation qui traite complètement et en premier lieu l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment.

Le niveau énergétique très performant est atteint avec des techniques d'isolation par l'extérieur et des équipements techniques classiques et à coût maîtrisé (1 818 €HT/M²).



Informations, éléments, photos récupérés auprès de :
T3 Architecture, 3, Rue Pastoret, 13006 Marseille (www.t3architecture.fr)

Photos Copyright
T3 Architecture

L'Espace **INFO** → **ENERGIE** Marseille Provence vous accompagne pendant votre projet et met à votre disposition:

- ▶ des informations sur **les solutions envisageables**
- ▶ des informations sur **les aides financières**
- ▶ des **listes de professionnels** (bureaux d'études, installateurs...)



Espace **INFO** → **ENERGIE** Marseille Provence

Tél : 04 91 37 21 53 (de 14h à 18h)

eie.marseille@geres.eu

40, rue Saint Jacques

13006 Marseille

Site internet : www.eie.marseilleprovence.geres.eu

avec le soutien de :

