

RÉSIDENCE VEYRIER

TRETS

MAÎTRE D'OUVRAGE : **LOGIREM**
 ARCHITECTE : **GÉRARD THOREL**
 ENTREPRISE GÉNÉRALE : **RABOT DUTILLEUL ACTIBAT**



RÉSIDENCE LAURÉATE

Appel à projet « 500 logements locatifs sociaux exemplaires »
 du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône





CONSTRUITE DANS LE QUARTIER DE LA GARDI, À L'ENTRÉE DE TRETS, **LA RÉSIDENCE VEYRIER** MONTRE L'EXEMPLE D'UNE INTÉGRATION SOIGNÉE DU LOGEMENT SOCIAL AU COEUR D'UN ENVIRONNEMENT PAVILLONNAIRE.

Baptisée en hommage au sculpteur baroque Christophe Veyrier (1637-1689)*, la résidence s'insère avec soin dans un paysage résidentiel de maisons individuelles. Sur l'avenue Marius Joly, les logements collectifs forment un front bâti aligné et harmonieux, derrière lequel s'étend un coeur d'îlot végétalisé ouvrant sur une bande de maisons placées en fond de parcelle. Les espaces de stationnement et de circulation des véhicules dans le coeur d'îlot ont été limités pour favoriser les déplacements des piétons et vélos. Les vues ont été traitées dans le respect des propriétés voisines et offrent des percées visuelles vers la montagne Sainte Victoire ou le mont Aurélien.

Certifiée Habitat et Environnement et BBC Effinergie, la résidence Veyrier est aussi une opération pilote sur la production et la gestion énergétique. L'eau chaude sanitaire est produite par une installation solaire thermique (avec appoint gaz) qui dessert les logements collectifs et les maisons individuelles. L'eau chaude non-consommée par les locataires est réorientée vers le réseau de chauffage selon les besoins (notamment à l'intersaison), ce qui permet de tirer le meilleur parti des apports solaires en limitant l'usage du chauffage au gaz (également collectif).

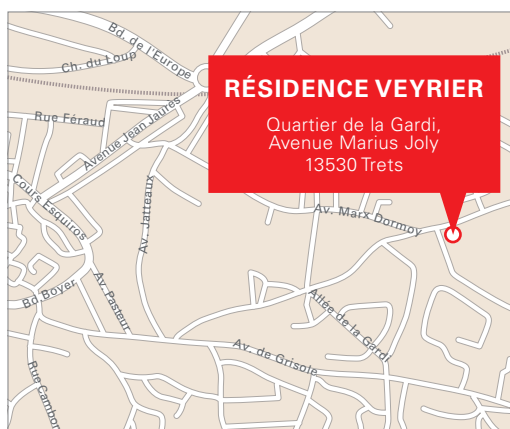
Dans toutes les pièces de chaque appartement, les locataires disposent de thermostats pour connaître la température qu'il fait et la régler s'ils le souhaitent. Des compteurs individuels (calories de chauffage et volumes d'eau chaude) permettent de suivre et réguler la consommation de chaque logement pièce par pièce, à distance, en fonction des apports solaires et des habitudes de vie des habitants.

Des mesures énergétiques sont conduites sur deux ans (voir page 4) pour s'assurer des performances de ce modèle « collectif-individualisé », le plus abouti qu'on ait fait.

** Originaire de Trets et présent dans des collections prestigieuses (Louvre, Victoria & Albert Museum, Met de New-York...).*

▶ REPÈRES

- Livraison : juin 2014
- 2 bât. en R+2 pour 30 logements (T2, T3)
- 14 maisons en bandes pour 19 logements du T2 au T4
- 5 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite
- 66 stationnements (garages ouverts, fermés et parking extérieur) dont 5 pour personnes à mobilité réduite.



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, MAÎTRISE DES CHARGES ET CONFORT

Conception bioclimatique : grandes ouvertures vitrées au sud pour favoriser les apports solaires et diminuer les charges énergétiques, isolations par l'extérieur pour les logements collectifs et mise en œuvre de légnoblocs sur les maisons.

Confort thermique, acoustique et qualité de l'air : niveau d'isolation et d'étanchéité performant, double vitrage et volets roulants, VMC hygro-réglable, confort d'été (logements à double exposition, terrasses couvertes avec brise-soleil).

Équipements de confort et de sécurité : terrasses, balcons, carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces, faïence murale dans les cuisines et salles de bain, placards, système collectif de télédistribution par satellite TV FM SAT, local vélo, portail automatique, contrôle d'accès par badge vigik et interphonie.

Équipements économes : robinets mitigeurs et chasses d'eau économes, chauffage collectif gaz à condensation alimentant les radiateurs, production collective d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires avec appoint gaz, compteurs d'énergie individuels.

Appartements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) : douche à l'italienne, lavabo suspendu et barre d'appui, WC handicapé avec barre d'appui, commandes électriques des volets roulants dans toutes les pièces.



« Avant de nous installer à Veyrier, nous habitons dans un appartement ancien. Ici, c'est neuf, on a un petit jardin, c'est beaucoup plus confortable et très bien isolé. Le chauffage peut être contrôlé pièce par pièce, c'est pratique, ça nous permet de faire attention à notre consommation et à nos charges ».

Natalia Laranjo, locataire de la résidence Veyrier



UN LIVRET D'ACCUEIL POUR
SENSIBILISER LES LOCATAIRES AU
BON USAGE DE LEUR LOGEMENT ET
AUX GESTES ÉCORESPONSABLES.

UNE TYPOLOGIE ADAPTÉE À LA DEMANDE DES MÉNAGES LOCAUX

Type	Nb.	Surf. moy.	Loyer moy.
T2	16	49 m ²	364 € /mois
T3	24	67 m ²	486 € /mois
T4	9	80 m ²	451 € /mois



SOLAIRE THERMIQUE À VEYRIER : L'APPUI DE L'ADEME

Opérateur de l'État pour accompagner la transition écologique et énergétique, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (Direction Régionale Paca) a retenu la résidence Veyrier parmi les projets soutenus par le Fonds Chaleur renouvelable (géré par l'ADEME en synergie avec la Région, notamment via le CPER – Contrat de Plan Etat-région –).

Deux volets ont bénéficié d'un soutien technique et financier :

- La construction de l'équipement solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire : les performances de cette installation (voir page 2) pourront fournir des éléments de réflexion utiles sur des projets à plus grande échelle.
- Une mission de suivi et d'accompagnement pendant deux ans des performances de la résidence : l'étude des consommations (chauffage, eau chaude...), du confort (thermique, visuel, acoustique) et des pratiques des locataires (éclairage, gestion des fenêtres, des déchets) doit notamment éclairer l'influence de leurs comportements sur ces performances.

FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Etat	293 000 €
CA Pays d'Aix	420 000 €
Conseil Départemental	1 372 000 €
Collecteur 1%	120 000 €
ADEME	45 300 €
Logirem*	5 385 000 €
TOTAL	7 635 300 €

*avec la garantie d'emprunt CPA 55 % et Trets 45 %

AGENCE RÉFÉRENTE
POUR LA RÉSIDENCE VEYRIER :

LITTORAL

Elle gère un total de 5 474 logements
à Marseille et en Pays d'Aix.

LOGIREM AGENCE LITTORAL

Le Caladon - 70, ch. de Cap Janet
13015 Marseille
04 91 87 62 80

DIRECTION STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT

04 91 28 03 53

DIRECTION MAÎTRISE D'OUVRAGE

04 91 28 04 02

Le GROUPE LOGIREM, filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE) et adhérent du réseau national Habitat en Région, gère avec ses filiales Un Toit pour Tous et Samopor 30 000 logements dans l'Arc méditerranéen, en PACA, Corse et Languedoc Roussillon. Outre son activité de bailleur social, construction et gestion de logements, le groupe est aménageur et opérateur urbain.

Samopor est l'opérateur spécialisé dans la construction et la gestion de résidences foyers.



www.logirem.fr

HABITAT
en Région