

# LA BENAUSSE

## MARSEILLE 14<sup>e</sup>

ARCHITECTE : **ACTOM Architecte**

BUREAU D'ÉTUDE : **GL Ingénierie**

OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE : **ACCEO (division E2C)**



### FÉLICITATIONS DU JURY

- Concours Bas Carbone 2013  
(EDF, Association régionale Hlm PACA & Corse)





## LE QUARTIER CHANGE, LA BENAUSSE AUSSI !

LE QUARTIER VOISIN DU GRAND SAINT-BARTHELEMY EST EN PLEINE RÉNOVATION URBAINE ET LA L2 EST EN COURS DE RÉALISATION.

LOGIREM A DÉCIDÉ D'INVESTIR DANS **LA BENAUSSE**, CONSTRUITE EN 1974, AFIN DE MODERNISER LA RÉSIDENCE DANS CE QUARTIER EN DEVENIR.

Des travaux sont réalisés dans trois domaines :

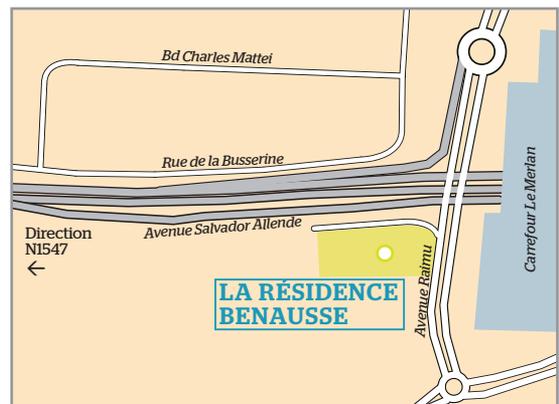
- Importante rénovation énergétique permettant de rendre les logements plus confortables et moins consommateurs d'énergie, en optimisant l'isolation par les façades des immeubles.
- Amélioration des espaces communs : les halls d'immeuble rendus plus clairs, plus sécurisés, plus agréables.
- Espaces extérieurs embellis et aménagés avec une meilleure définition des zones pour les piétons. Les espaces intérieurs comme extérieurs (immeubles et places de stationnement réservées) sont adaptés spécialement pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés en site occupé (les habitants sont restés dans leur logement) en respectant la durée prévue de 14 mois.

Et depuis octobre 2015, la nouvelle Benausse est officiellement livrée !

### REPÈRES

- Résidence située  
9 avenue Raimu  
13014 Marseille
- Livraison : 1974
- 387 habitants
- 141 logements du T2 au T5
- Réhabilitation thermique  
et énergétique : 2015



# PLUS DE CONFORT, MOINS DE CHARGES : DUO GAGNANT POUR LES LOCATAIRES.



## Des bâtiments avec un DPE\* classe A.

Façades, planchers bas et réseaux isolés par l'extérieur, fenêtres remplacées, chaudière collective à condensation gaz, panneaux solaires installés sur le toit pour alimenter l'eau chaude, détecteurs de présence pour l'éclairage des parties communes.

## Des logements plus confortables.

Des appartements moins froids en hiver, plus frais en été et moins bruyants.  
Des espaces communs sécurisés.

## Des charges moins élevées.

Des bâtiments plus économes en énergie :

- chauffage et eau chaude moins chers,
- meilleure gestion de la consommation d'eau et d'électricité (pour les parties communes).



## POUR BIEN RÉNOVER : LA "SIMULATION THERMIQUE DYNAMIQUE"

"Nous avons modélisé les bâtiments numériquement (sur ordinateur), nous leur avons appliqué les travaux qu'on comptait faire et on les a fait vivre virtuellement sur 365 jours, heure par heure, avec les variations de température, l'ensoleillement, le vent... C'est ce qui nous a permis de prédire quelles étaient les meilleures solutions techniques, pour qu'il y ait des économies d'énergie mais aussi du confort dans chacun des logements. On a ainsi adapté l'épaisseur des isolants qui vont de 8 à 24 cm, pour bien isoler sans que cela ne les transforme en thermos l'été".

*Mickael Terrom, bureau d'étude ACCEO  
ayant travaillé avec le cabinet d'architecture  
Actom sur la rénovation de la résidence Benausse.*

## UNE TYPOLOGIE DIVERSIFIÉE POUR PERSONNES SEULES, COUPLES ET FAMILLES.

Type	Nb.	Surf. moy.	Loyer moy.
T2	18	47 m <sup>2</sup>	281 €
T3	41	62 m <sup>2</sup>	330 €
T4	64	76 m <sup>2</sup>	372 €
T5	16	94 m <sup>2</sup>	441 €



## LA BENAUSSE, FÉLICITATIONS DU JURY AU CONCOURS BAS CARBONE 2013

Créé par EDF Collectivités Méditerranée en partenariat avec l'Association régionale des organismes Hlm PACA & Corse, le concours Bas Carbone distingue les opérations (constructions neuves et rénovations) de logement social exemplaires dans les domaines de la performance énergétique, de la qualité d'usage et de l'innovation.

### L'APPUI DES FINANCEURS

<b>FEDER-ADEME-REGION</b>	<b>730 564 €</b>
Conseil Départemental	357 231 € *
<b>Conseil Régional</b>	<b>331 834 €</b>
ADEME (subvention solaire thermique)	67 320 €
<b>ADEME et FEDER (audit énergétique)</b>	<b>10 445 €</b>
Concours Bas Carbone	20 000 €
<b>Logirem</b>	<b>2 250 163 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 767 557 €</b>

\*donnée provisoire

AGENCE RÉFÉRENTE  
POUR LA BENAUSSE :

**AGENCE SUD-EST**

Elle gère un total  
de 5 399 logements dans  
l'Est des Bouches-du-Rhône

LOGIREM  
AGENCE SUD-EST

3C, Bd Camille Flammarion  
13001 Marseille  
04 95 04 53 40

DIRECTION STRATÉGIE  
ET DÉVELOPPEMENT

04 91 28 03 53

DIRECTION MAÎTRISE  
DOUVREGE

04 91 28 04 02

Transformer le quotidien, aménager la qualité de ville, construire la mixité... Logirem offre un éventail de solutions pour un habitat équilibré de qualité au plus près des besoins des habitants et des territoires.

Bailleur social engagé et innovant, à l'écoute des collectivités, Logirem agit en toute proximité au service de la satisfaction client et de la qualité de vie. Avec sa Fondation d'entreprise, Logirem s'engage en faveur de la culture et du mieux vivre ensemble.

Logirem, entreprise sociale pour l'habitat, filiale des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE) et adhérente du réseau national Habitat en Région, gère 22 000 logements et 1 200 équivalents logements en foyers dans les régions PACA et Corse.

[www.logirem.fr](http://www.logirem.fr)

**HABITAT**<sup>7</sup>  
en Région