



Requalification de l'îlot Viton 140 à Marseille

Maîtrise d'œuvre environnement, AMO

Programme

Bureaux, Logements

Performance environnementale :

RE2020 niveau 2028, BBC Effinergie

Rénovation

→ **Maître d'ouvrage**

Eiffage Immobilier

→ **Architecte**

Vezzoni / Atelier Vernerey

→ **Secteur**

Privé

→ **Lieu géographique**

Marseille (13)

→ **Date de livraison**

2030

→ **Surface**

36 650 m² SDP

→ **État du projet**

Conception

→ **Nature de l'ouvrage**

Réhabilitation, Neuf

→ **Coût des travaux**

56 000 000 € HT

Prestations réalisées

AMO HQE, BREEAM et NF Habitat HQE

Calculs réglementaires RT existant et RE2020,

STD confort, SED

Commissionnement

Caractéristiques techniques

Réhabilitation lourde avec changement d'usage

Transformation de bureaux en logements :
Problématique de gestion de la profondeur des locaux pour les adapter en logement (confort visuel)

Adaptation des surfaces vitrées et des protections solaires

Gestion du confort d'été (projet situé à Marseille)

Le projet de réaménagement de la parcelle Viton 140 a de fortes ambitions environnementales, tant sur la réduction de l'impact des matériaux de construction que sur le choix de solutions techniques décarbonées. Il se caractérise par une importante mixité programmatique (logements, bureaux, laboratoires, crèche, commerces, etc). Le traitement paysager et l'aménagement urbain tendent à renaturer l'ensemble de la parcelle pour participer à la diminution de l'îlot de chaleur urbain et une gestion de l'eau raisonnée. Afin de répondre à ces objectifs, les bâtiments du projet Viton sont soumis à d'importantes exigences de performance environnementale et énergétique, cadrées par diverses certifications et labels :

Labélisation Biodiversity de l'ensemble du projet

Labélisation HQE et BREEAM sur les bureaux neufs et rénovés

Labélisation NF Habitat HQE et BBCA sur les logements