



# Rénovation de sept immeubles de logements sociaux dans le centre ville de Marseille

Maîtrise d'œuvre fluides, Maîtrise d'œuvre environnement

*Programme*  
Logements

*Performance environnementale :*  
Ambition forte pour des matériaux naturels, et une isolation biosourcée

→ *Maître d'ouvrage*

SPLA IN AMP

→ *Architecte*

PLO architectes  
(mandataires) / Tout Va Bien  
(associés)

→ *Secteur*

Public

→ *Lieu géographique*

Marseille (13)

→ *Date de livraison*

2029

→ *Surface*

1 870 m<sup>2</sup>

→ *État du projet*

Conception

→ *Nature de l'ouvrage*

Réhabilitation

→ *Coût des travaux*

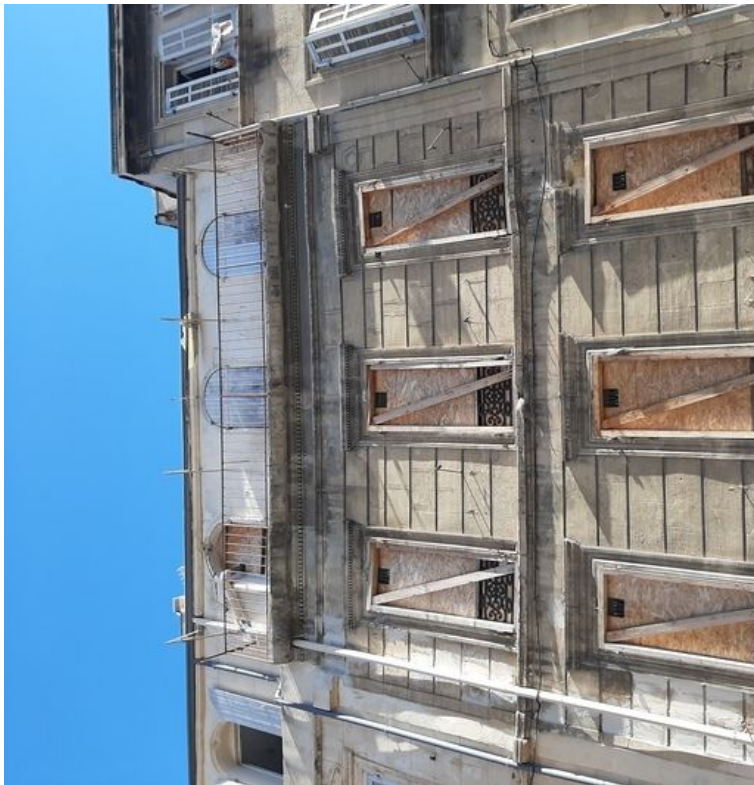
€5,0M

## Prestations réalisées

Mission complète de maîtrise d'œuvre fluides et environnement incluant une EXE partielle permettant de faire le lien entre le chantier clos couvert mené par la SPLA IN et le chantier second œuvre mené par le bailleur social.

## Caractéristiques techniques

L'objectif est d'assurer des logements confortables en toute saison avec des consommations énergétiques maîtrisées, dans le respect du bâti ancien (matériaux naturels, isolation biosourcée). Le confort d'été est assuré par des moyens passifs et une réflexion importante pour restituer un caractère traversant des logements (brasseurs d'air, protections solaires extérieures, ventilation naturelle).



Rénovation de sept immeubles de logements dans le centre ville de Marseille dans le cadre des opérations de recyclage de l'habitat dégradé mené par la SPLA-IN AMP.

Les immeubles sont dans un état moyen à très dégradé et vacants hormis un logement et un commerce en pied d'immeuble. L'opération se déroule en deux temps : mise en sécurité et rénovation du clos couvert (mené par la SPLA IN) puis rénovation du second oeuvre (mené par le bailleur social qui sera le propriétaire final).

Les immeubles ne sont pas mitoyens et sont répartis dans le 2ème et le 3ème.

Principales problématiques :

restituer le caractère traversant des logements (création d'ouvertures nécessaires pour certains bâtiments nécessitant dialogue avec les voisins)

isoler stratégiquement par l'intérieur ou l'extérieur selon les possibilités patrimoniales et les contraintes d'aménagement intérieur fortes sur des bâtis étroits

orientations très défavorables pour le confort d'été de certains bâtiments, et un bâtiment mono orienté, pour lesquels une vigilance accrue sur le confort d'été sera nécessaire

gérer les nuisances sonores de la voie ferrée à proximité immédiate d'un des bâtiments.