

Titre du Projet de fin d'Etudes:

**«PROJET DE REQUALIFICATION DE L'USINE RIVOIRE ET CARRET,
QUARTIER DE LA POMME - MARSEILLE»**



Projet de réhabilitation des locaux industriels en logements à haute qualité environnementale permettant l'intégration des personnes à mobilité réduite. La zone du projet compte la réhabilitation d'un des bâtiments de caractère historique en immeuble d'habitation, un deuxième corps (non approfondi) en centre pour les activités associatives et commerciales: centre médical, pharmacie, crèche, et autres. Et dans une troisième zone des logements neuf – disposées sur trois bandes.

Auteur: Mariel C. MONDACA OLIVARES
Directeur d'études: Alain GUYOT

Nom de Lieux : Usine Rivoire & Carret

Adresse : 55, Avenue du Docteur Heckel
11e Arrondissement
Marseille

Superficie du terrain : 48 203.8m²

Superficie construite : 26 042.7m²



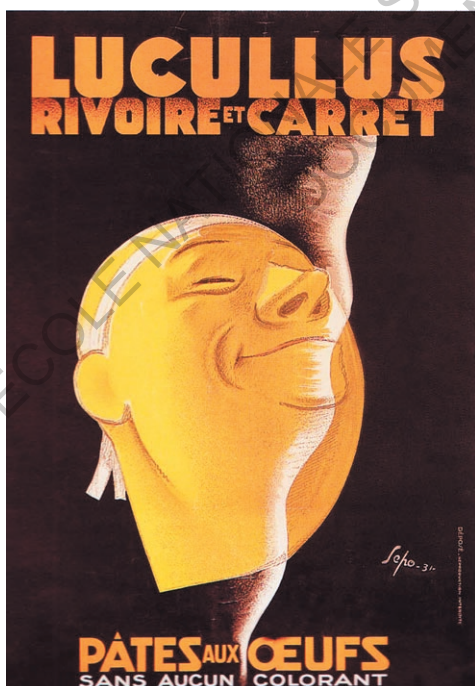
PLAN DE SITUATION





C'est une friche industrielle, Une ancienne fabrique des pâtes Rivoire & Carret implantée à Marseille depuis 1926 dans le secteur de la Pomme, elle a cessé ses activités dans les années 2000.

3 bâtiments très imposants forment la façade principale de l'ensemble, qui a été construit visiblement à différentes époques: Ils représentent une architecture industrielle remarquable du début du XXe siècle et pour ce quartier.



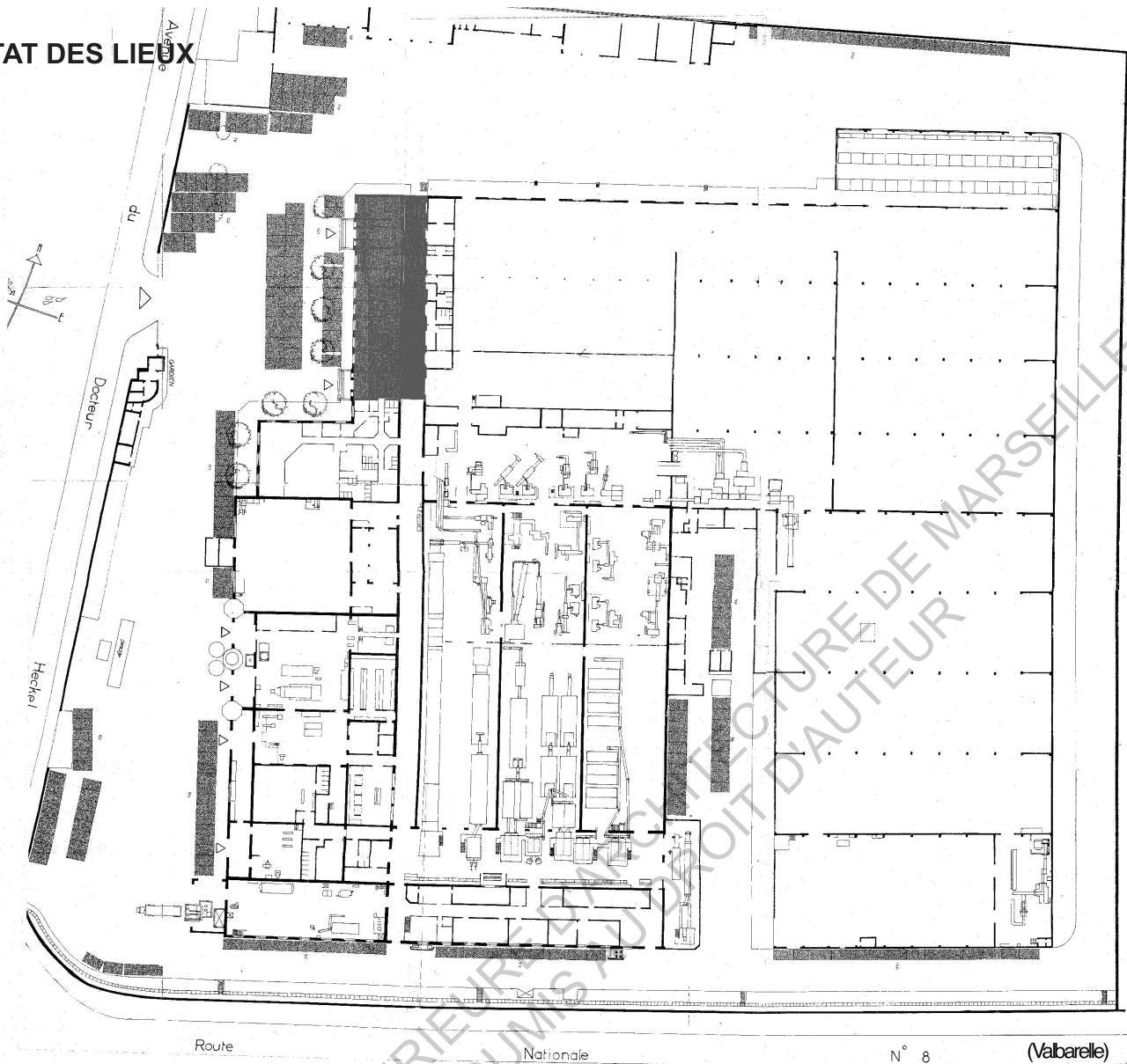
1897

1931



Les établissements S.I.P.A.
(Société Industrielle de Pâtes Alimentaires)

ETAT DES LIEUX



Diagnostic du bâtiment : Le bâti est en bon état général, le volume total est vaste et très dense.

Le reste de la parcelle est complètement goudronné (pas de zones de verdure).

Il y a plusieurs petites constructions secondaires adossées aux constructions principales.

source: Archives Municipales
Marseille

La parcelle est située à l'angle de deux artères importantes du quartier (Heckel – Valbarelle) et elle est bordée du côté nord par l'autoroute «Est» en surplomb. On retrouve aussi cette différence de niveau du côté sud entre le trottoir de l'avenue de Valbarelle (avec possibilité d'accès piétons) et l'intérieur du site, desservi par deux escaliers. L'accès voiture est au niveau de l'avenue Heckel.

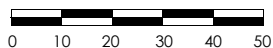


NOTE D'INTENTION SUR LE SITE ET LE PARTI ARCHITECTURAL

Le terrain sera traité à deux niveaux différents de réflexion:

a) L'échelle d'aménagement de la zone :

- requalifier les espaces initialement dévolus aux circulations vers des espaces de vie et de sociabilisation.
- redéfinir des systèmes de circulation pour les piétons et les voitures en assurant la continuité des parcours.
- prévoir des masses de verdure pour isoler la parcelle du bruit d'autoroute
- diminuer la densité du bâti.
- assurer le confort microclimatique et les ambiances des espaces extérieurs.



b) L'échelle du projet architectural:

étant donné l'importance du terrain (48000m²), le projet sera recentré sur une partie de la parcelle d'environ 9000m² au sol pour réaliser le programme de logement et d'équipement.

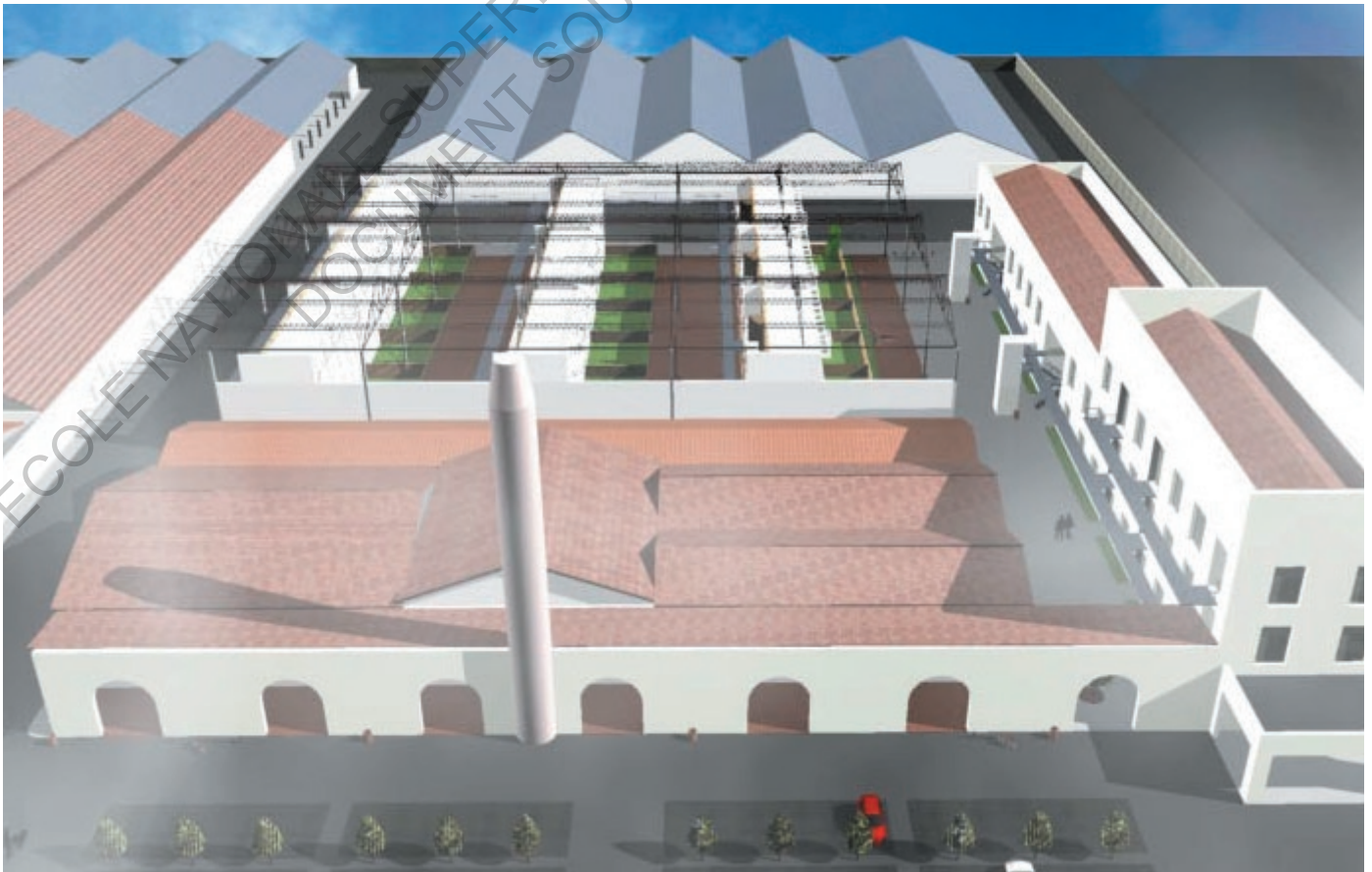
Après diagnostic sur l'état du bâti et l'intérêt patrimonial, le parti adopté est de conserver les deux bâtiments en périmètre au sud et à l'ouest de la parcelle :

Un immeuble d'habitation du côté de Valbarelle orienté nord/ sud et un bâtiment pour les commerces et les équipements publics et sociaux coté Heckel.

Il s'agit de recréer une zone privative, piétonne avec accès occasionnel des voitures à l'intérieur du périmètre.

Enfin pour le 3^e bâtiment (entrepôt), il s'agit de garder seulement sa grande structure pour construire des logements neufs. Par ailleurs, dans l'optique d'une adaptation climatique des logements, sa charpente métallique servira de support à une couverture végétal à feuille caduque pour se protéger des journées chaudes d'été et laisser pénétrer le soleil d'hiver.

Sur le 1^{er} bâtiment en périmère sud , on posera en toiture des panneaux solaires pour les besoins d'eau chaude et de chauffage de l'immeuble.



PROGRAMMATION

Le site de l'usine Rivoire et Carret fait partie de ses lieux d'activités de l'économie marseillaise aujourd'hui laissée en friche. L'objet de ce projet concerne la réhabilitation de locaux industriels en logement à haute qualité environnementale. Le programme doit permettre l'intégration de personnes à mobilité réduite et l'implantation d'activités associatives.

Surface du Projet Architectural : 9 233 m² au sol

Réhabilitation :

Immeuble d'habitation




Emprise au sol : 1 352 m²

Surface habitable : 2 500 m² (sur 2 834m²)

17 appartements type T3/4 : 128m²

4 appartements type T2 : 72m²

Tous adaptés au problème de mobilité réduite.

-  Logement neuf
-  Réhabilitation - Immeuble d'habitation
-  Locaux commerciaux

Centre commercial et/ou d'équipements publics

Emprise au sol : 2 255 m²

Surface utile : 1 400 m²

Surface réserve ou stockage : 320m²

Logement neuf – maisons Jumelles (27 dont 30% au norme handicapé)

Emprise au sol : 3 890 m² (ancienne entrepôt)

Surface habitable : 3432 m² (sur 2 262m² au sol)

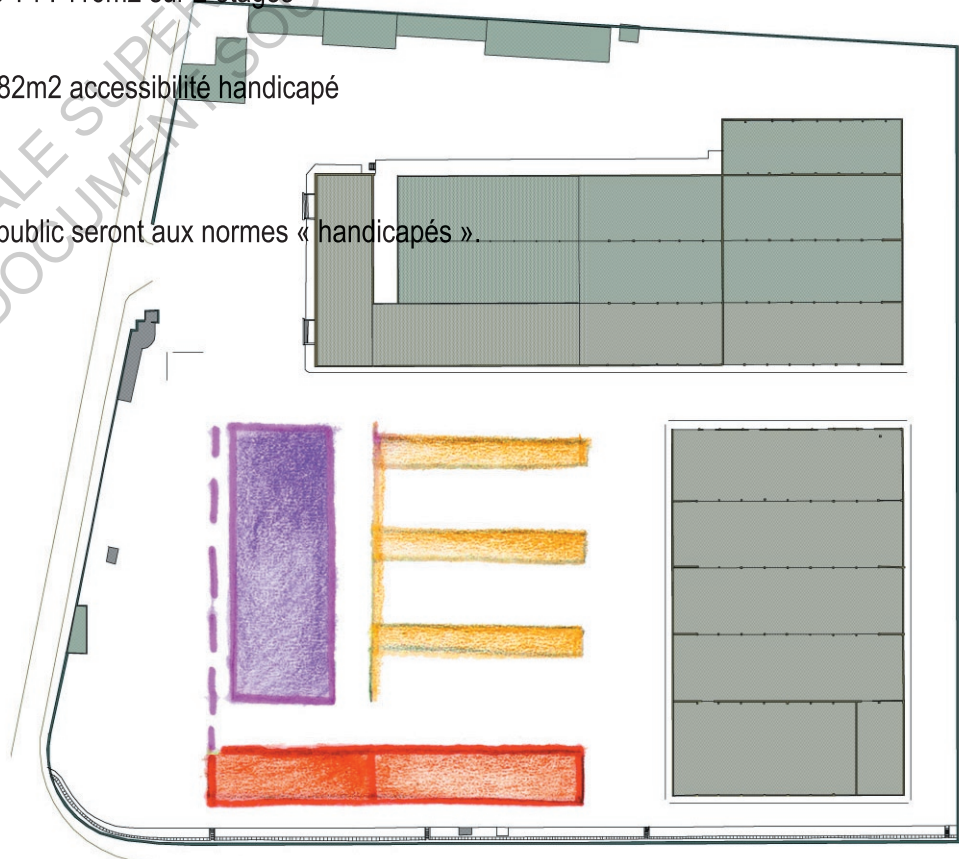
18 maisons sur jardin, type T4 : 116m² sur 2 étages

Jardin : 64m²

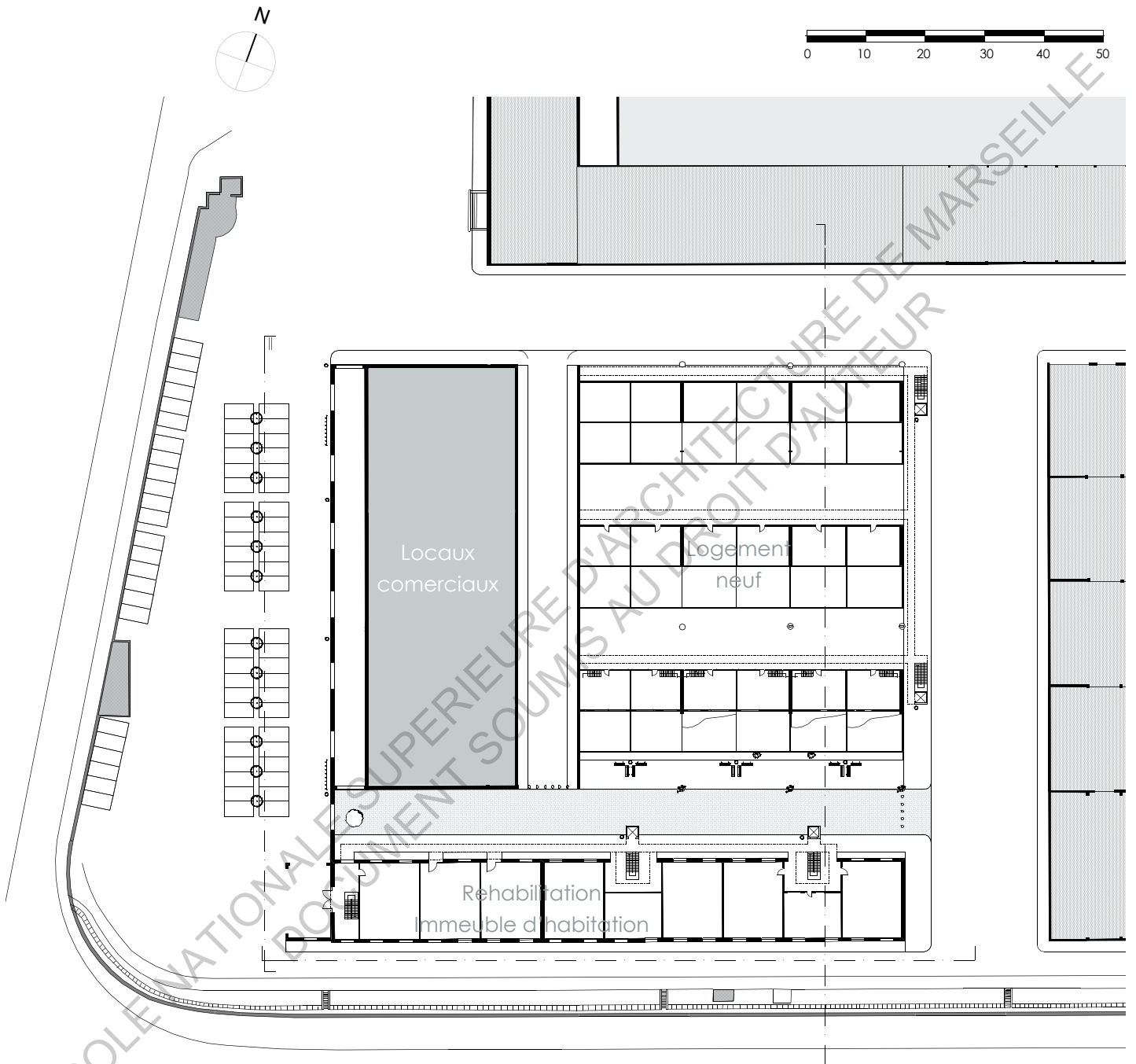
9 appartements, type T3 : 82m² accessibilité handicapé

Terrasse : 35m²

Tous les espaces d'accès public seront aux normes « handicapés ».



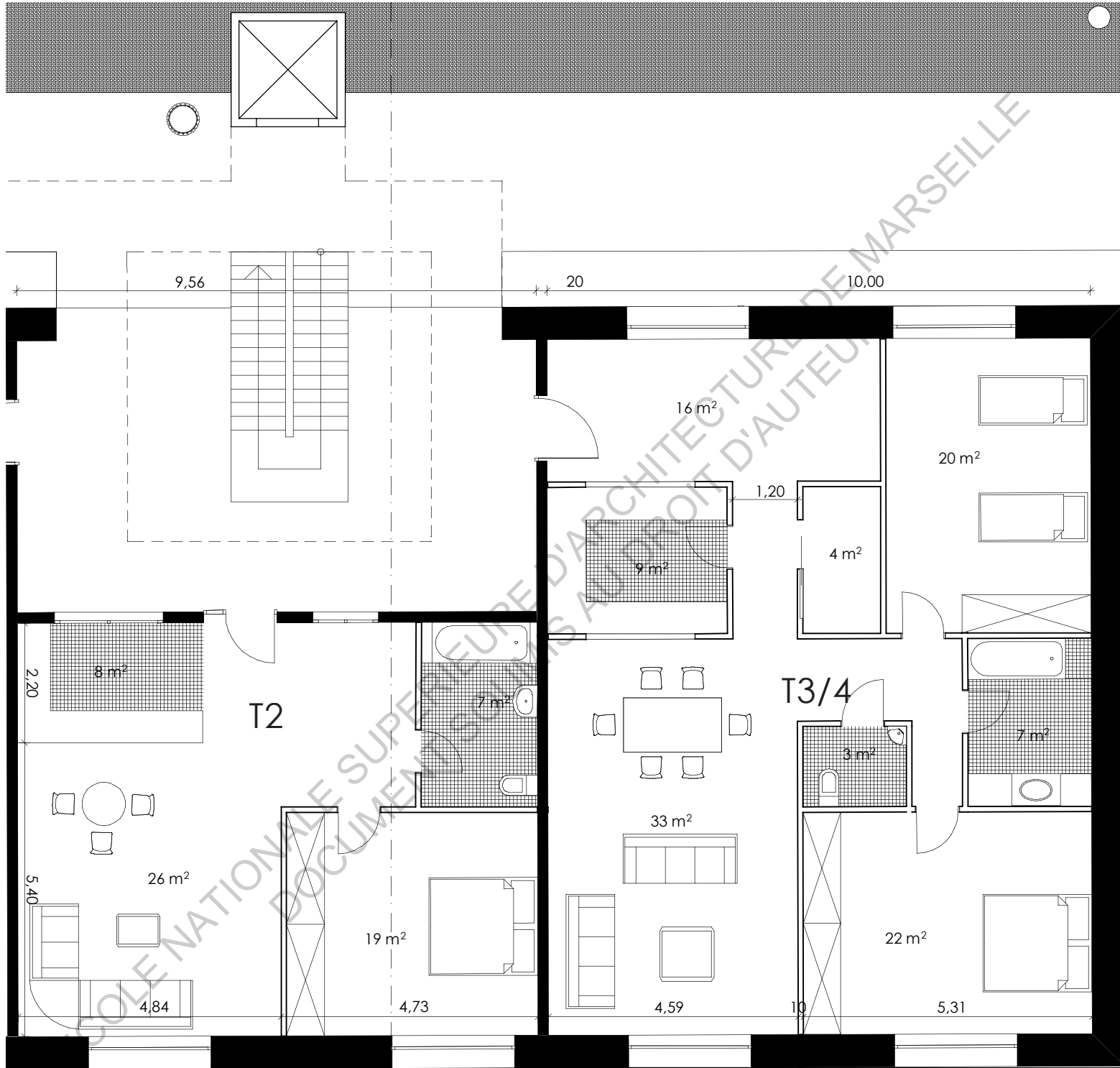
PLAN D'ENSEMBLE DU PROJET ARCHITECTURAL



echelle 1:1000°

PLANS LOGEMENTS

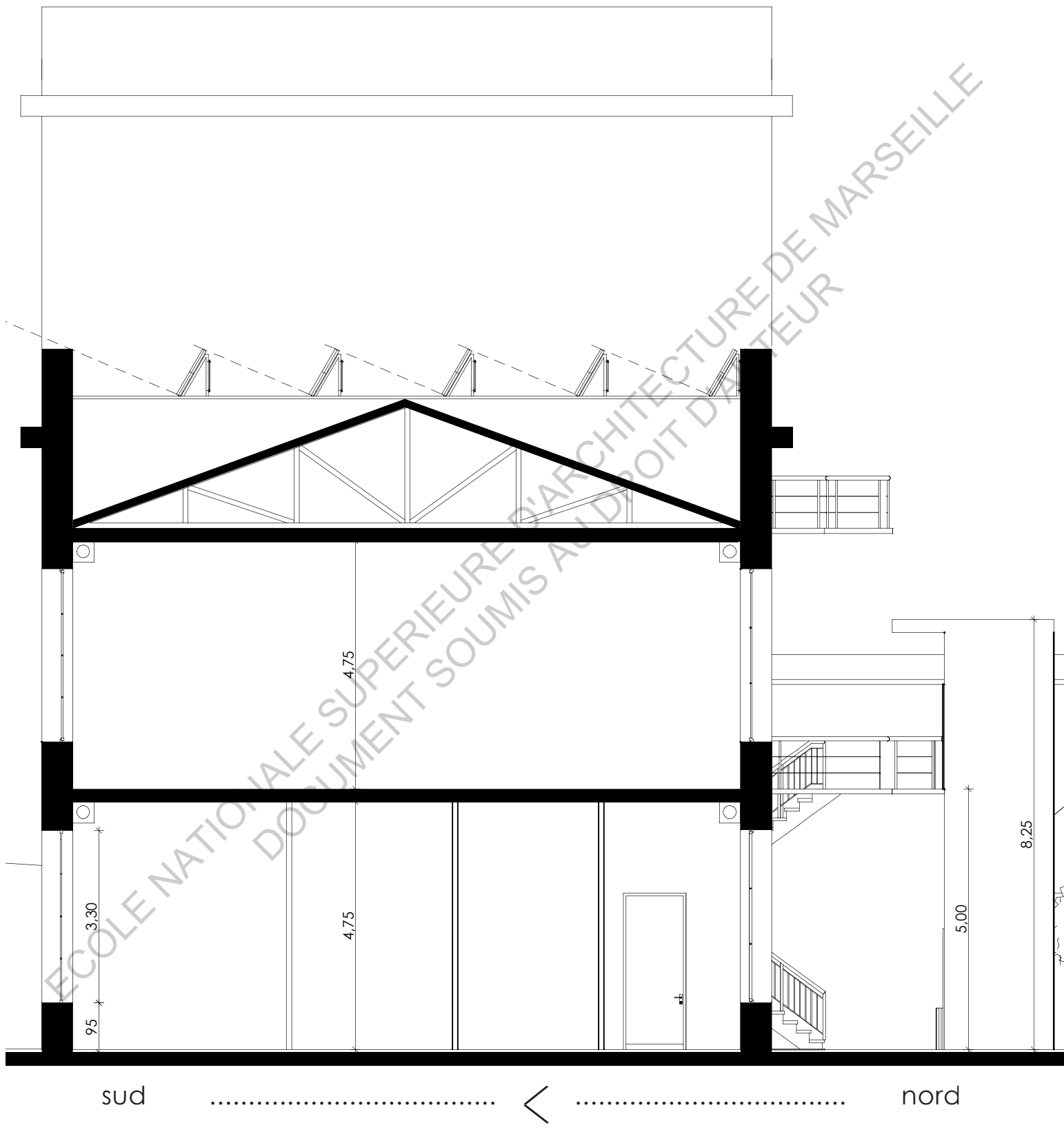
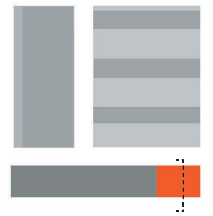
Apartements type (immeuble)
Batiment réhabilité

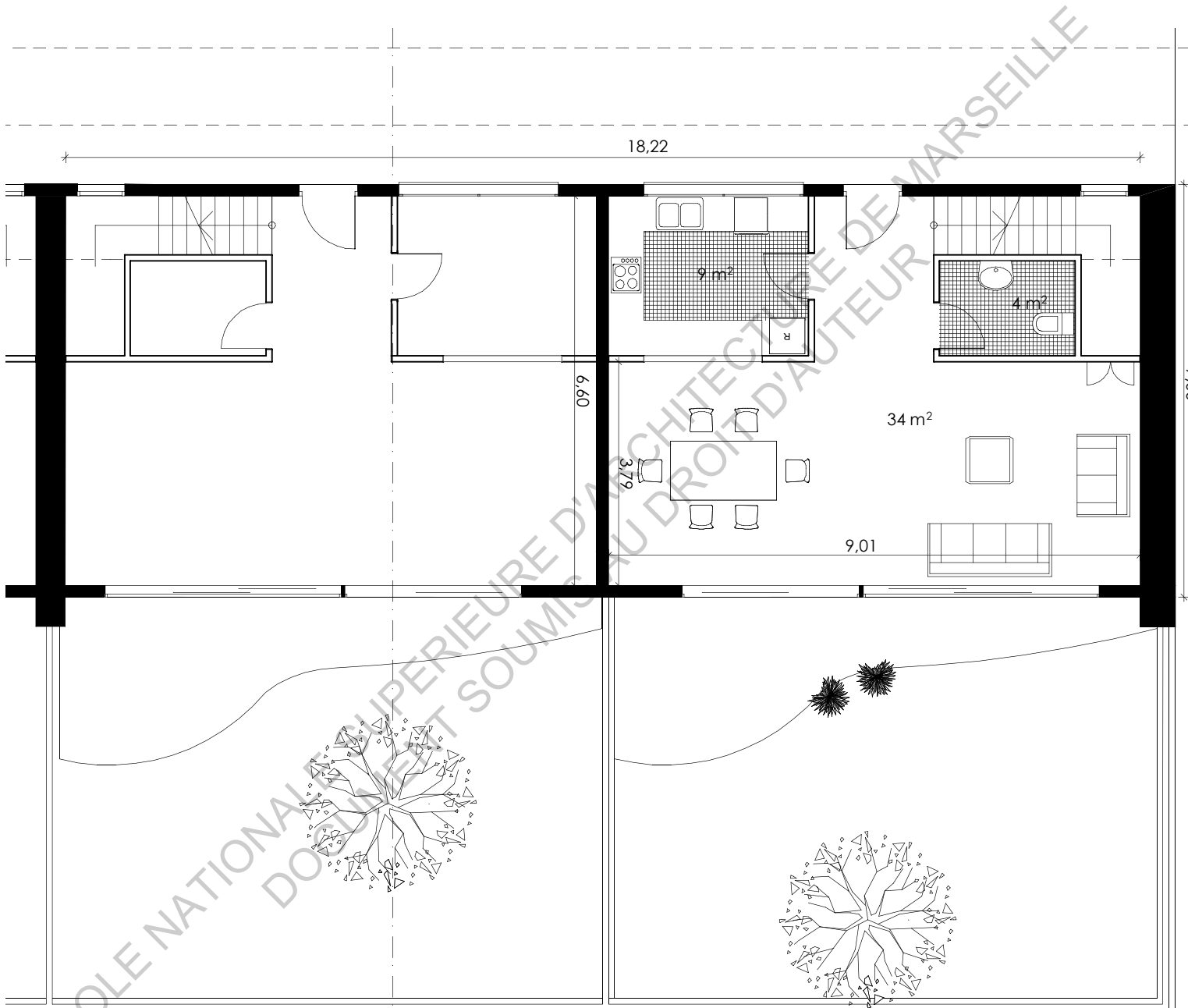
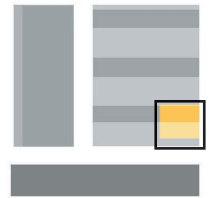


Rez-de-chaussée
échelle 1:100°



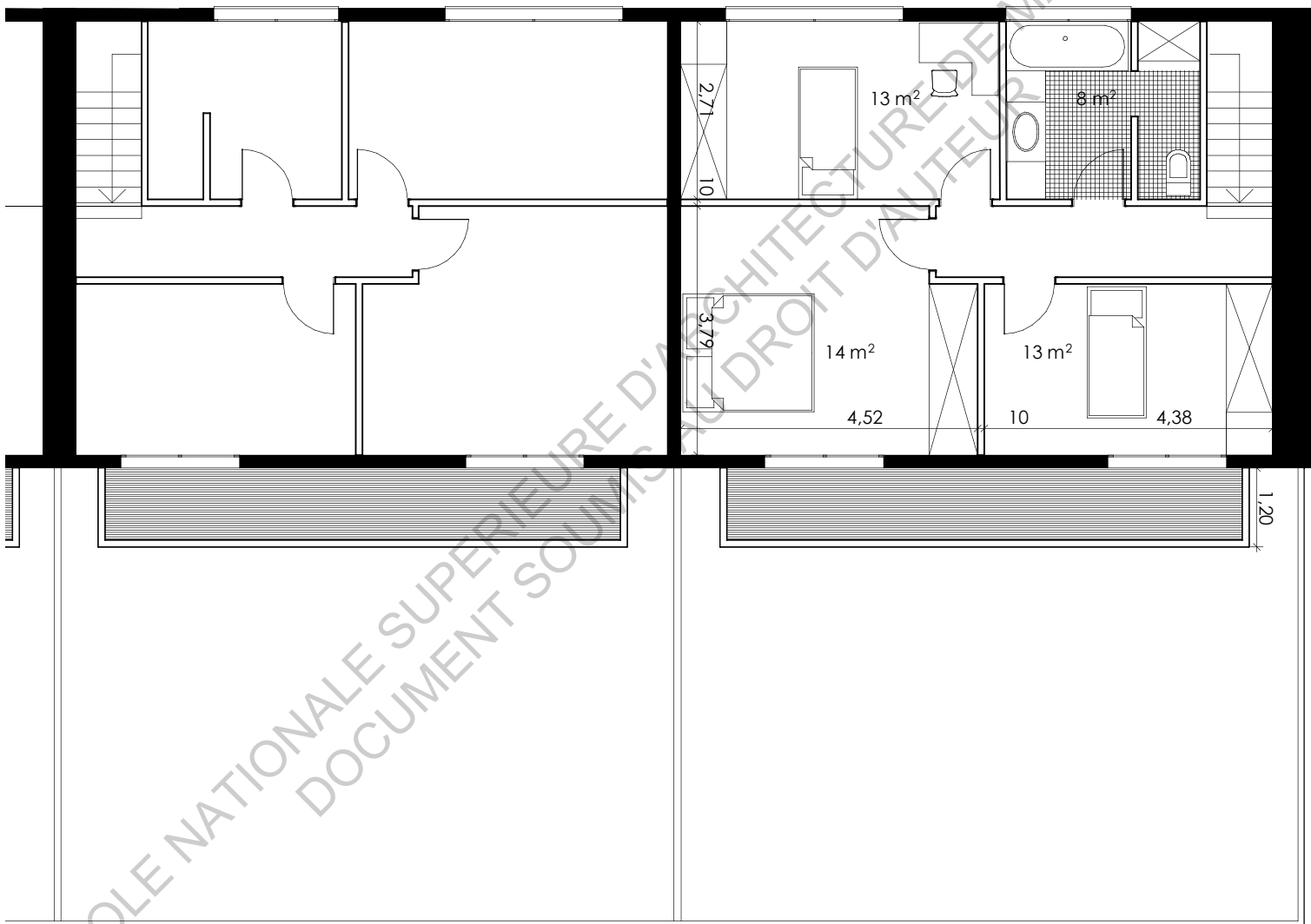
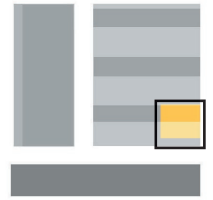
Coupe sur Batiment réhabilité
echelle 1:100°





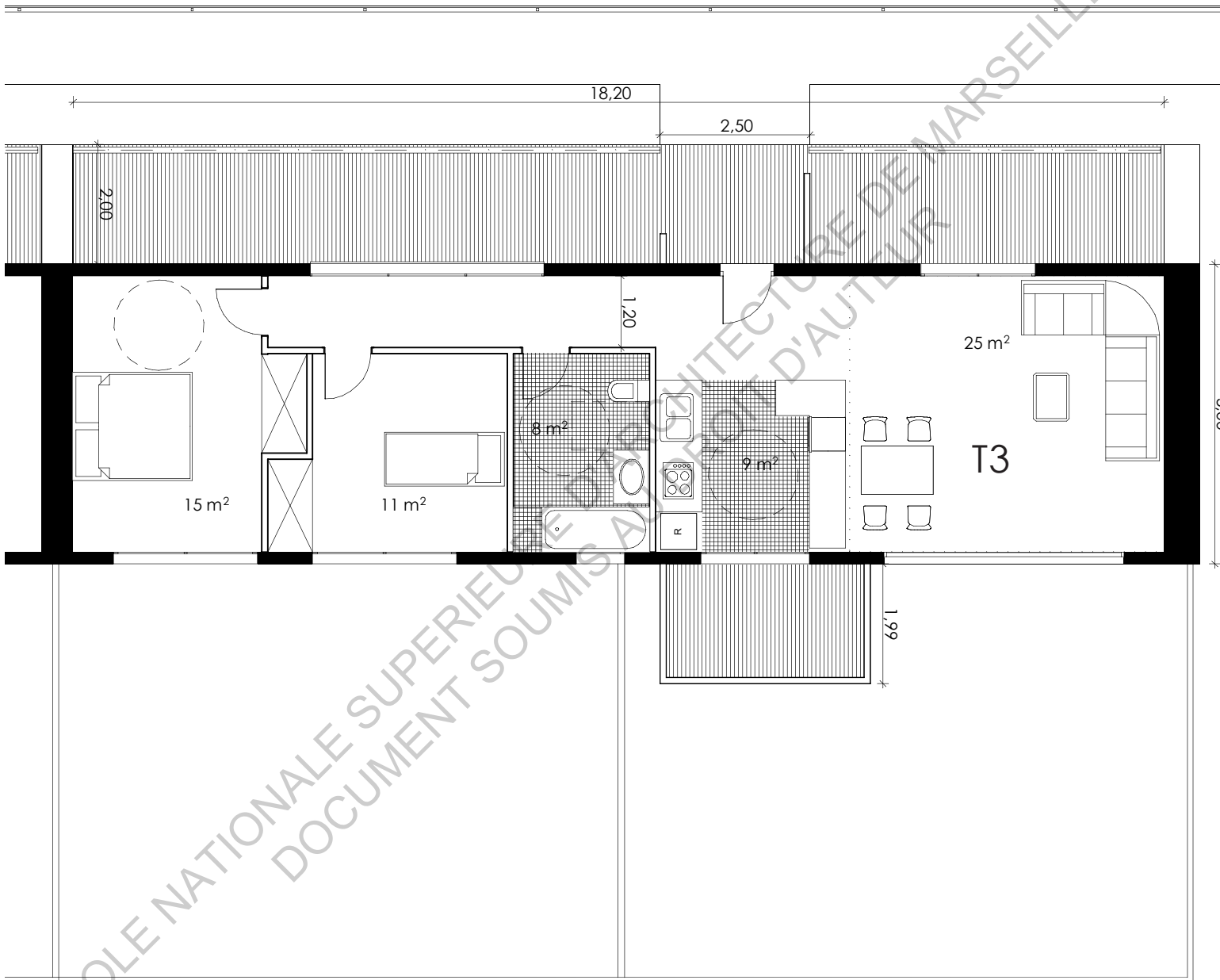
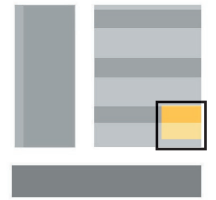
Rez-de-chaussée Duplex, maison sur jardin
échelle 1:100°





1er étage Duplex
échelle 1:100°

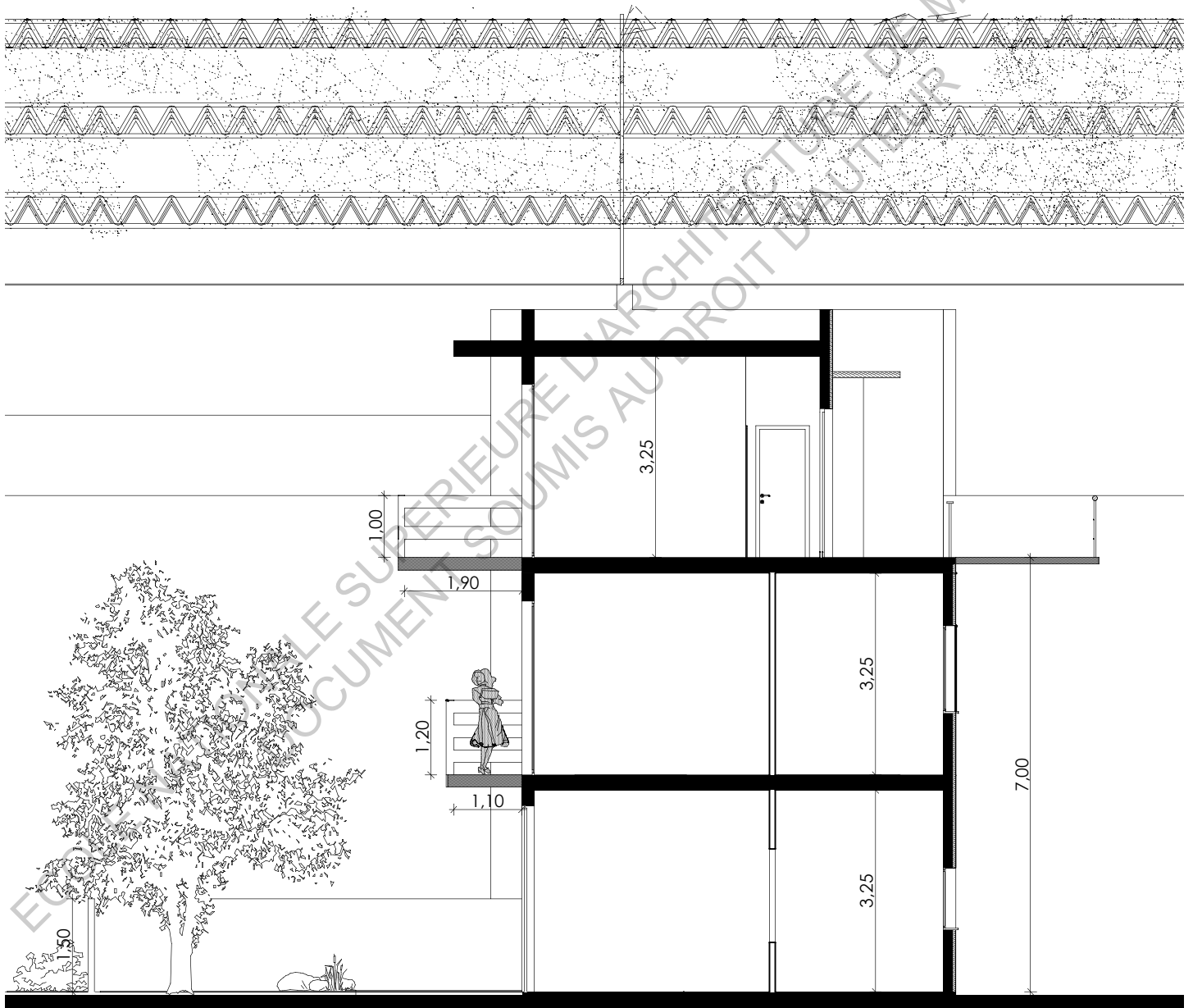
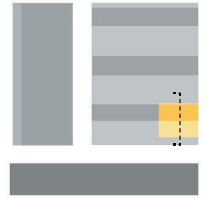




2ème etage Simplex
echelle 1:100°



Coupe sur Logement neuf
échelle 1:100°



sud



nord

LES OBJECTIFS POURSUIVIS SUR LA DEMARCHE HQE

Au regard des 14 cibles HQE , l'effort sera concentré sur :

Cible 1- relation harmonieuse avec l'environnement immédiat

- gestion des avantages et contraintes d'environnement de la parcelle.
 - limiter la nuisance acoustique de l'autoroute,
 - réduire l'échauffement et les ruissellements dus à la présence forte de sols minéraux
- organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable.
 - Favoriser la présence végétale
 - Identifier l'espace privatif / collectif
 - Différencier les parcours piétons / automobile

Cible 4- gestion de l'énergie

- Renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques.
 - Apports solaires directs l'hiver sur des grandes façades pour permettre des économies d'énergie par des système passifs
- Utilisation des générateurs propres pour les besoins en chauffage et eu chaude
 - panneaux solaires non visibles sur toiture pour l'immeuble d'habitation sud

Cible 9- Confort acoustique

- Isolation acoustique est prévue pour les logements et les équipements d'activité associative.
 - Séparation des espaces jourss/ espaces nuit.
- Zone de végétation dense en nord de parcelle
 - pour affaiblir les bruits de l'autoroute.
 - Pour filtrer les effets directs du mistral

Cible 10- Confort visuel

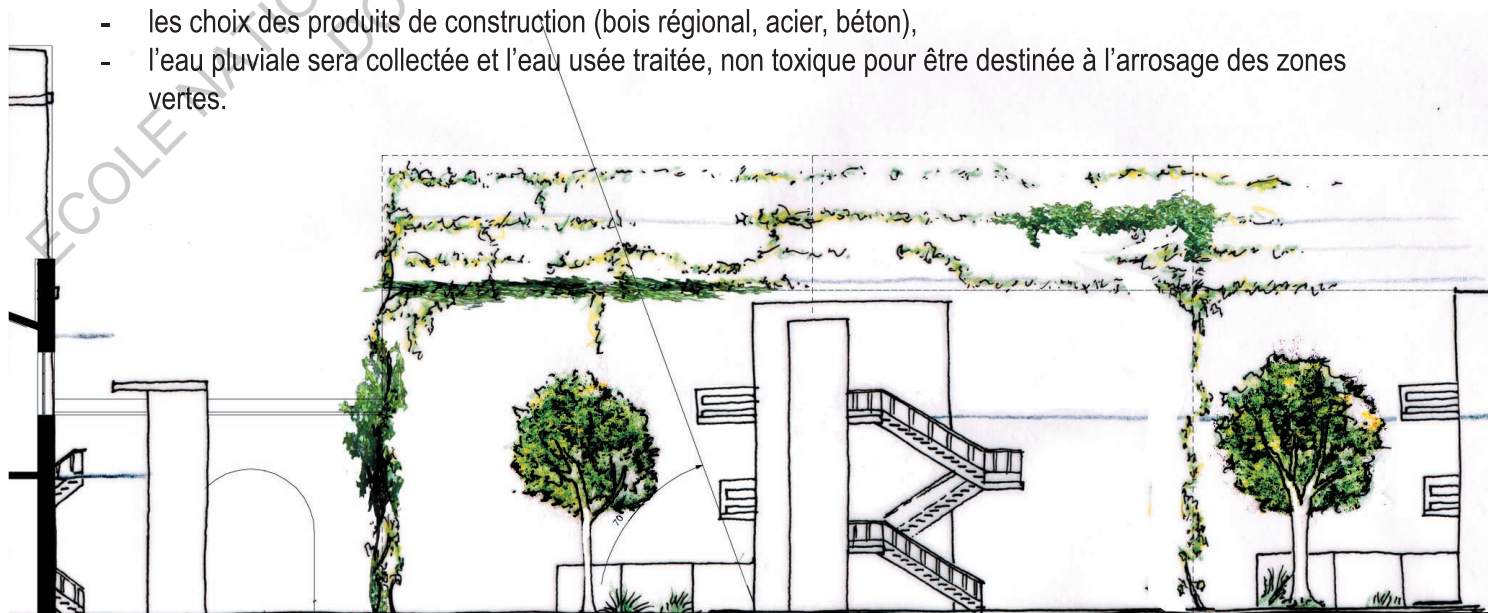
- au niveau de l'éclairage naturel des logements
 - limiter les contrastes lumineux et surfaces réverbérantes
 - favoriser pour le prolongement des lieux d'habitation en exposition Sud des filtres lumière par des espaces de transition végétale et des écrans solaires.

Cible 12- Conditions de santé

- proximité et facilitation des soins de santé, prévues dans les équipements publics.
- développer les accès et surfaces adaptés aux personnes à mobilité réduite.

... Les autres cibles :

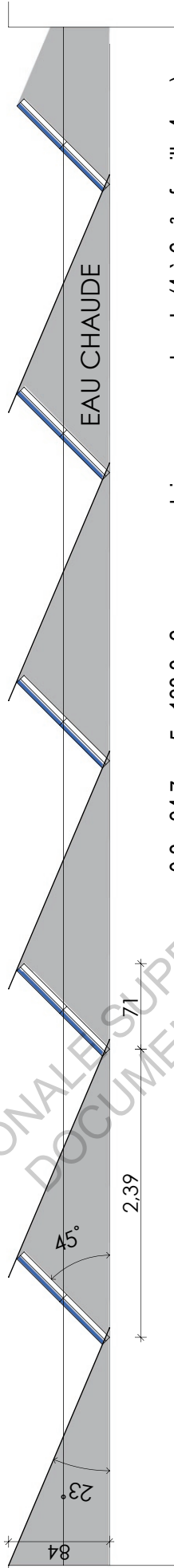
- les choix des produits de construction (bois régional, acier, béton),
- l'eau pluviale sera collectée et l'eau usée traitée, non toxique pour être destinée à l'arrosage des zones vertes.



etc

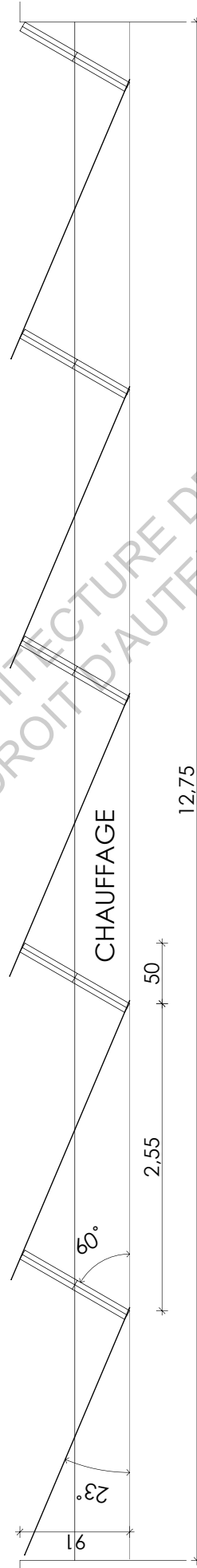
Système panneaux solaires suspendus sur toiture Bâtiment réhabilité

SOLEIL D'HIVER



$0.8 \times 34.7\text{m} \times 5 = 138.8\text{m}^2$ panneaux solaire pour eau chaude (4 à 6m^2 x famille 4prs.)

besoin pour 76 personnes = 76 à 114 m^2



$0.8 \times 60.13\text{m} \times 5 = 240.5\text{ m}^2$ panneaux solaire pour chauffage ($1\text{m}^2 \times 10\text{m}^2$ surface habitable)

besoin pour 2500m^2 de surf. habitable = 250m^2

PROJET DE REQUALIFICATION DE L'USINE



Nom du Lieu : Usine Rivoire & Carrel
 Adresse : 55, Avenue du Docteur Heckel
 11e Arrondissement
 Marseille
 Superficie du terrain : 48 203,8m²
 Superficie construite : 26 042,7m²

fabrique des pâtes Rivoire & Carrel implantée à Marseille depuis 1920 dans le secteur de la Pomme, elle a cessé ses activités dans les années 2000.



vue depuis l'usine avenue docteur Heckel



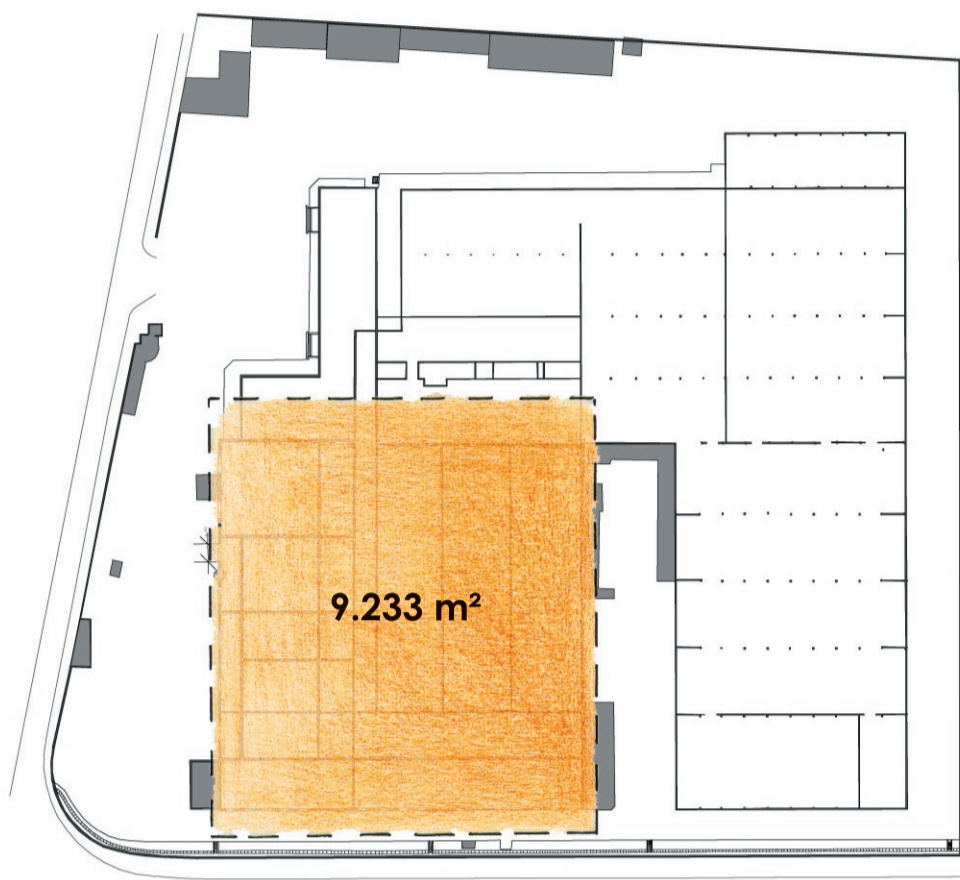
vues boulevard de la Vaïbarelle



Plan de situation



vues des façades principales de l'usine Rivoire & Carrel (mars 2006)



zone d'intervention du projet

Programme:

Immeuble d'habitation

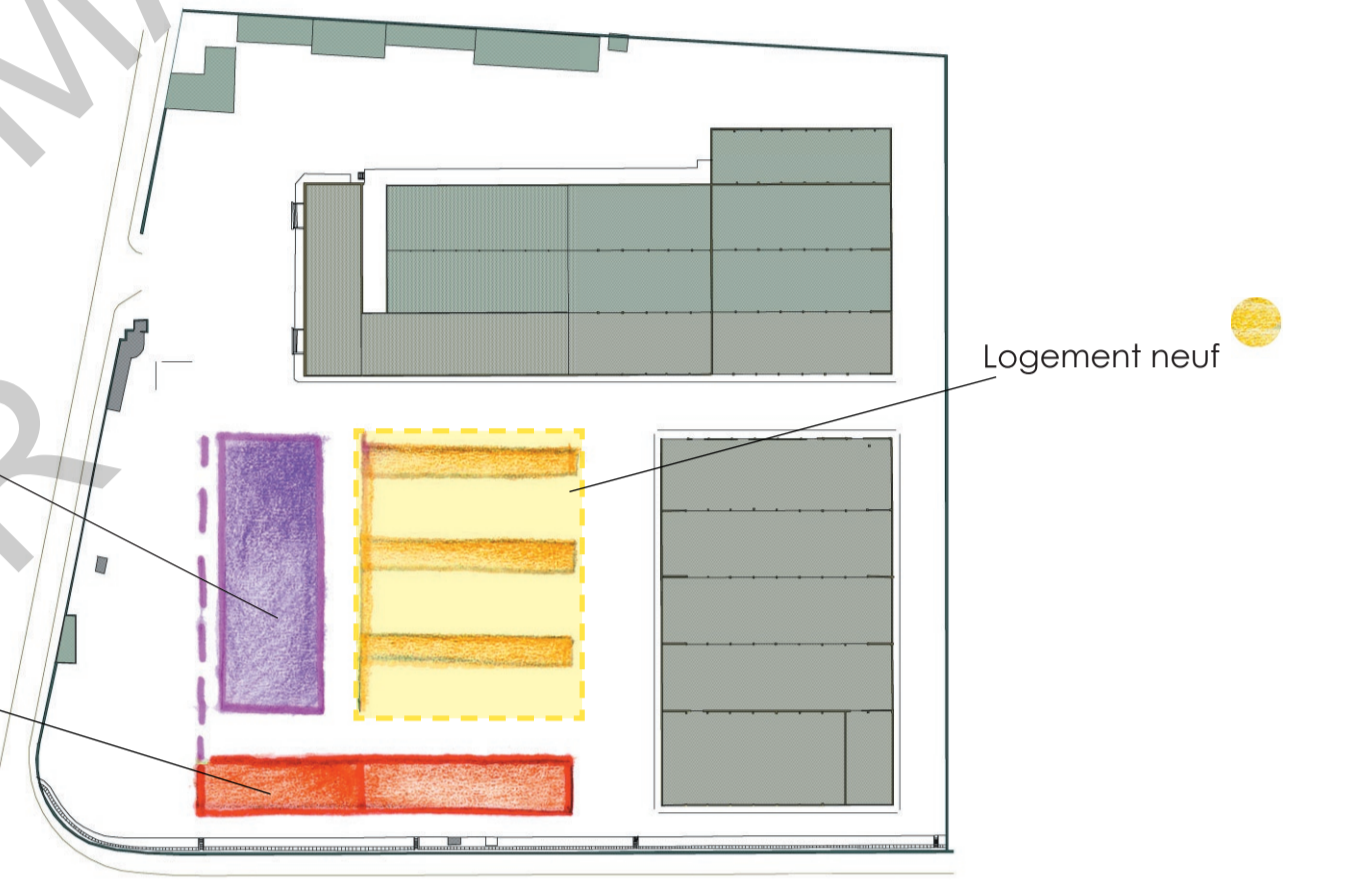
Emprise au sol : 1 352 m²
 Surface habitable : 2 500 m²

Centre commercial et/ou d'équipements publics

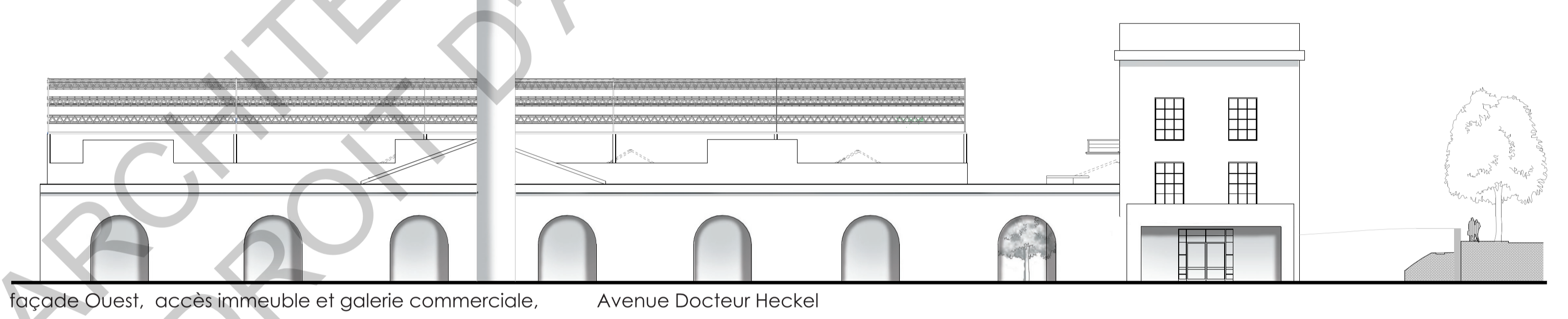
Emprise au sol : 2 255 m²
 Surface réserve ou stockage : 320m²

Logement neuf - maisons Jumelles

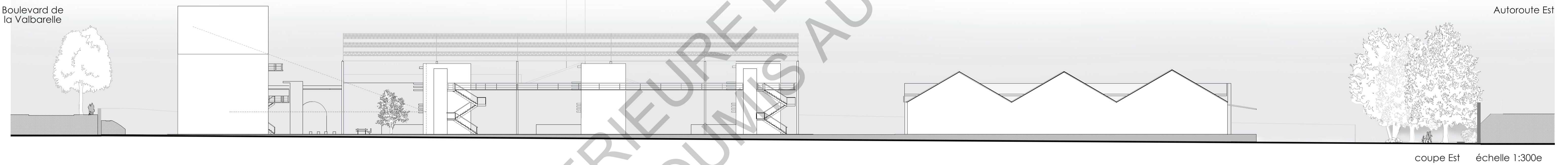
Emprise au sol : 3 890 m² (ancienne entrepôt)
 Surface habitable : 3432 m² (sur 2 262m² au sol)



Bâtiment réhabilité - vue sur cour



façade Ouest, accès immeuble et galerie commerciale, Avenue Docteur Heckel

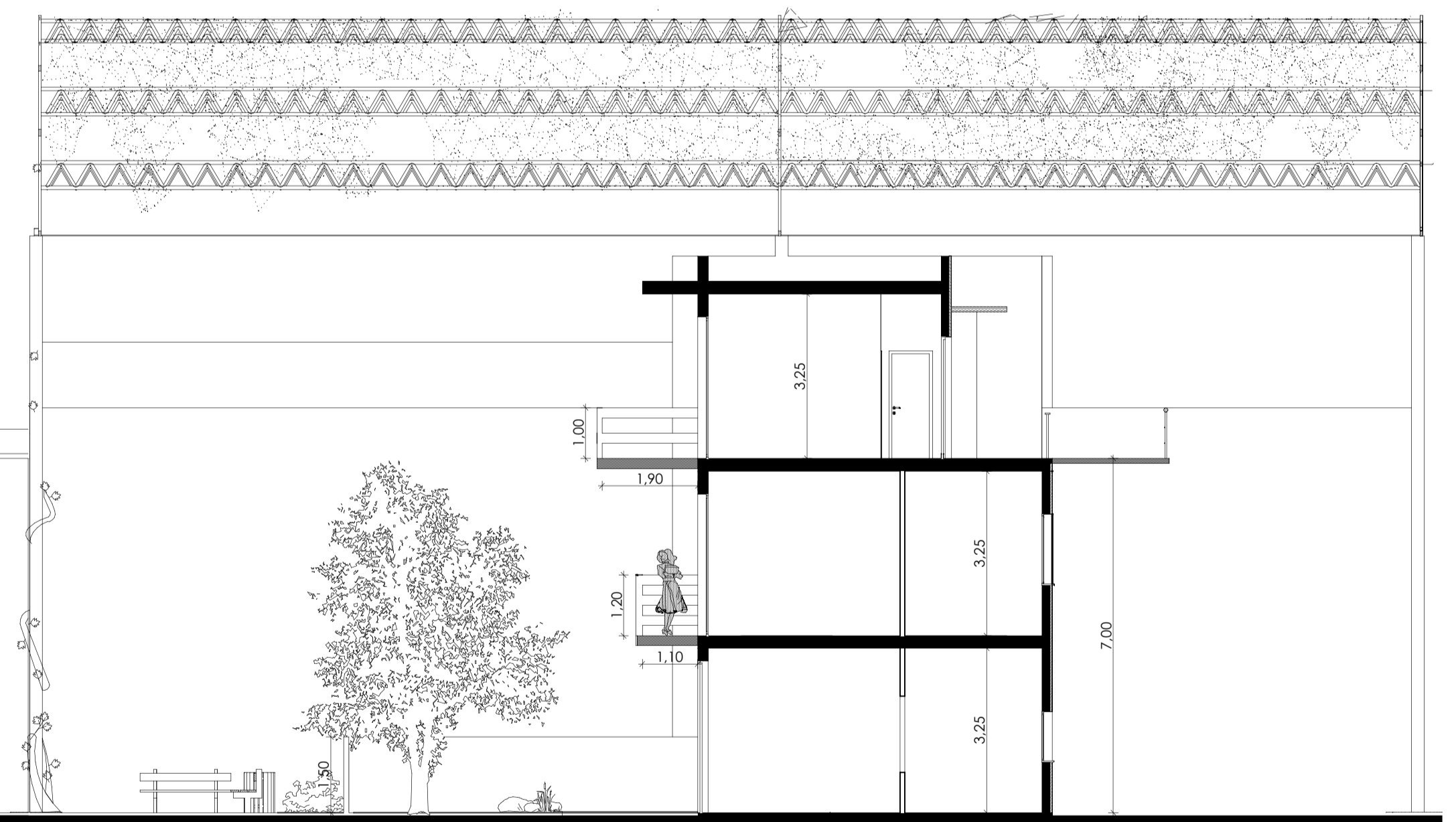
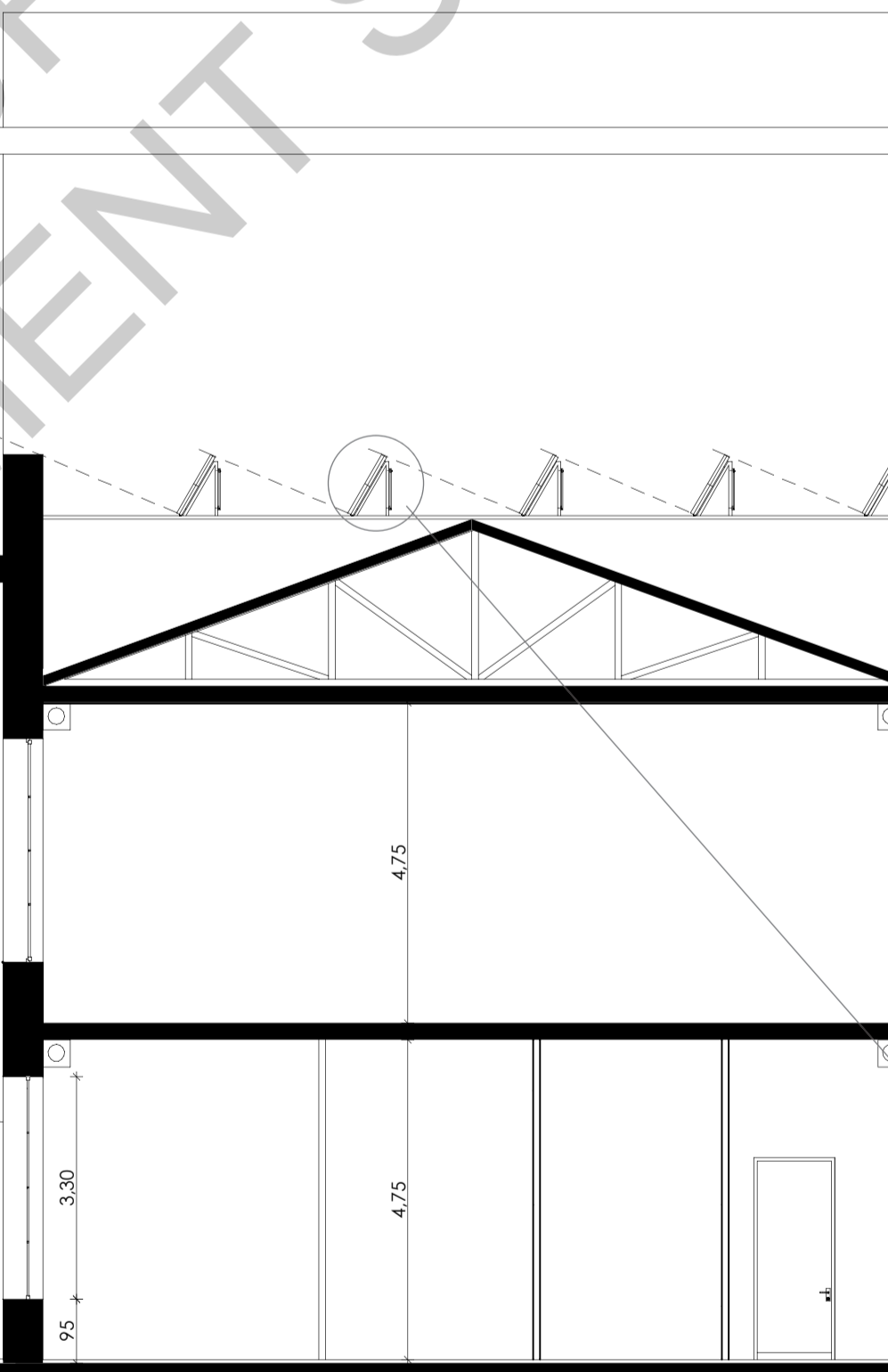


coupe Est échelle 1:300e

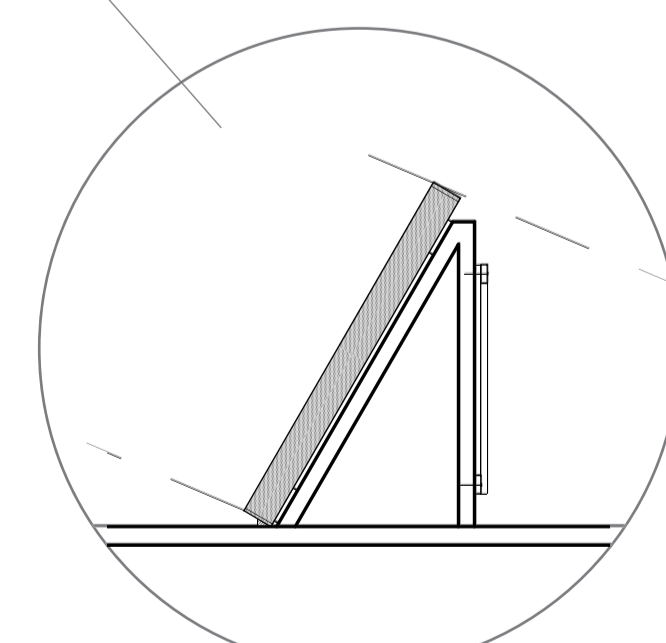


vue coté nord du logement neuf- système de passerelle

soleil d'hiver 23°



coupe sur projet Sud-Nord échelle 1:100°



DETAIL panneaux solaire échelle 1:20°

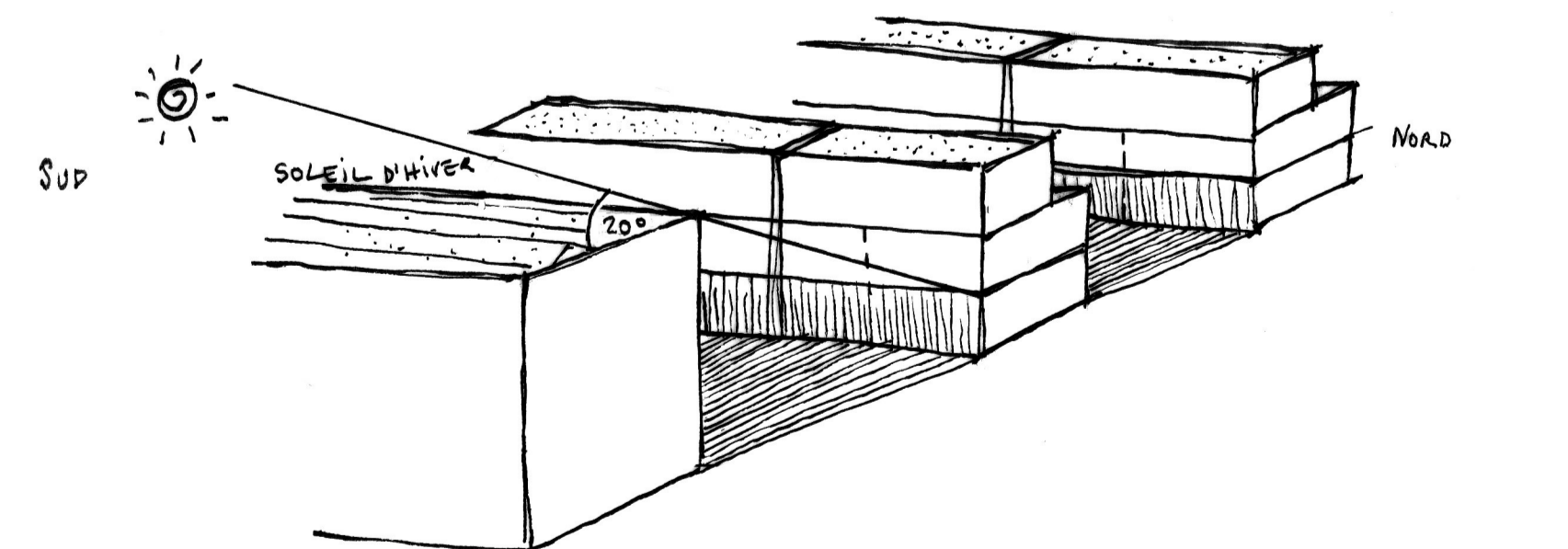


Schéma d'ensoleillement d'hiver Ombre portée sur les logements

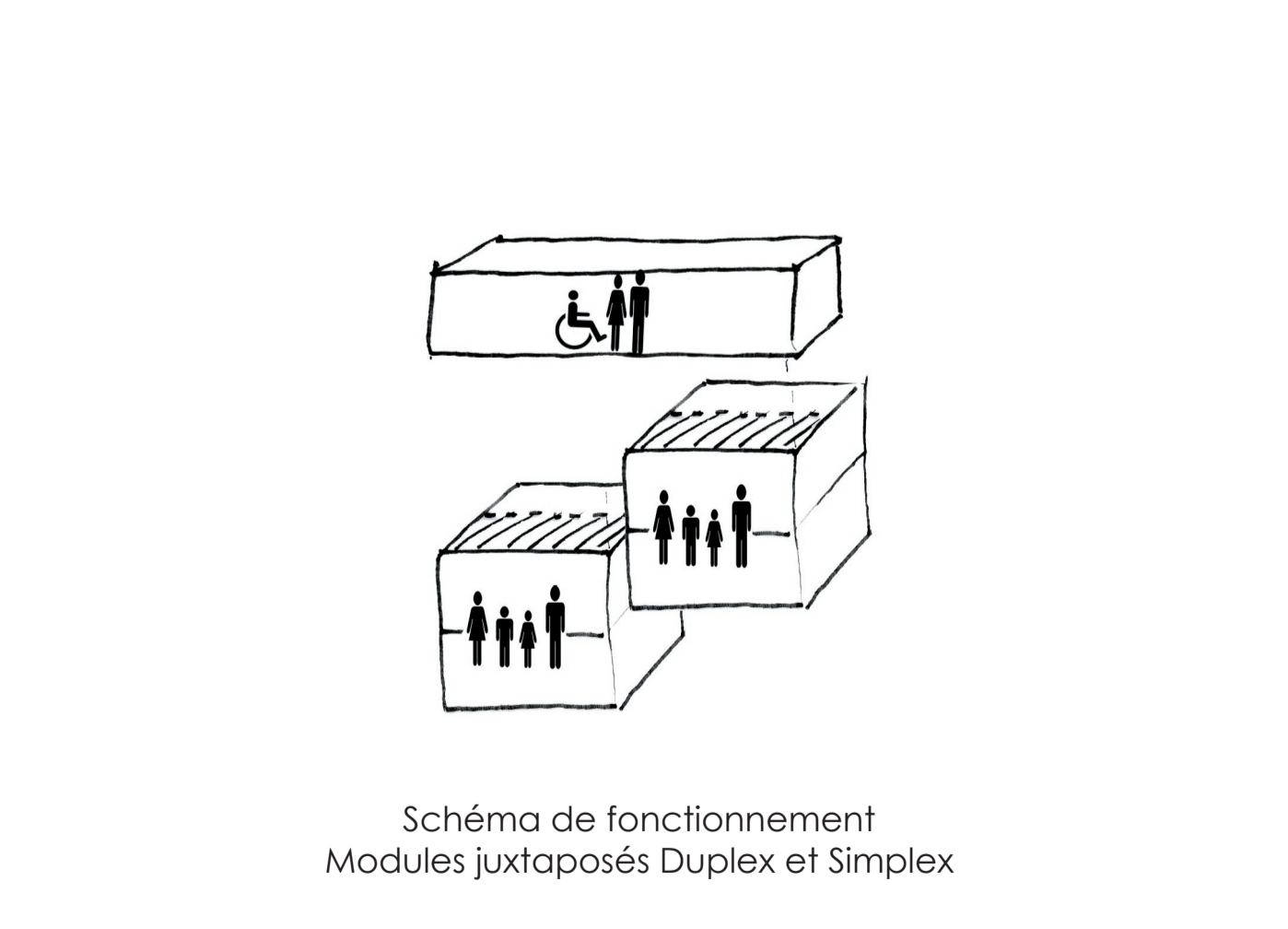
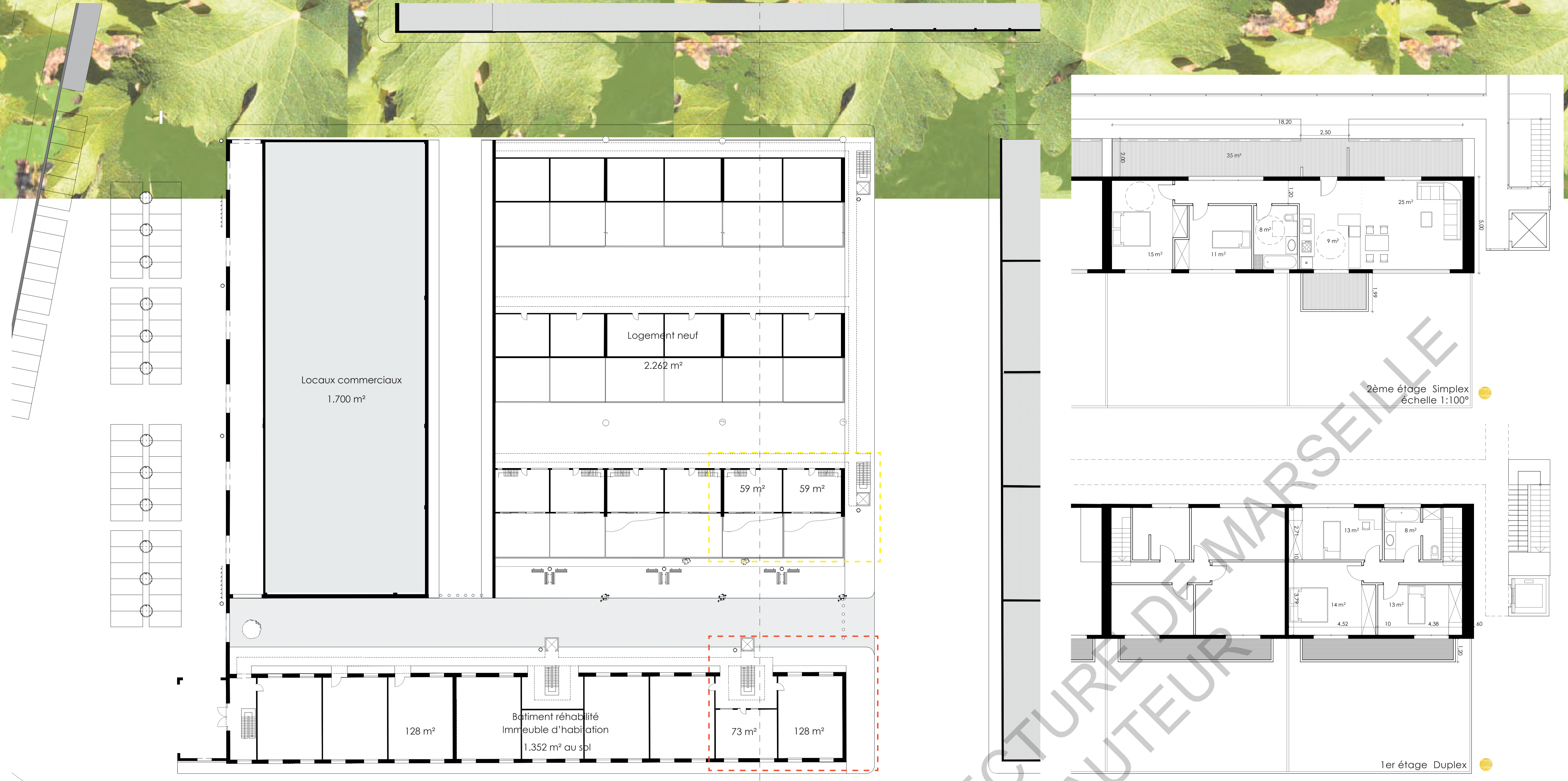


été



hiver

RIVOIRE ET CARRET, QUARTIER DE LA POMME - MARSEILLE



Au regard des 14 cibles HQE, l'effort sera concentré sur :

Cible 1 - relation harmonieuse avec l'environnement immédiat
 - gestion des avantages et contraintes d'environnement de la parcelle.
 - limiter la nuisance acoustique de l'autoroute,
 - réduire l'échauffement et les ruissellements dus à la présence forte de sols minéraux.
 - organisation de la parcelle pour créer un cadre de vie agréable.
 - Favoriser la présence végétale
 - Identifier l'espace privatif / collectif
 - Différencier les parcours piétons / automobile

Cible 4 - gestion de l'énergie
 - Renforcement de la réduction de la demande et des besoins énergétiques.
 - Apports solaires directs l'hiver sur des grandes façades pour permettre des économies d'énergie par des systèmes passifs
 - Utilisation des générateurs propres pour les besoins en chauffage et eu chaude
 - panneaux solaires non visibles sur toiture pour l'immeuble d'habitation sud

Cible 9 - Confort acoustique
 - Isolation acoustique est prévue pour les logements et les équipements d'activité associative.
 - Séparation des espaces jours/ espaces nuit.
 - Zone de végétation dense en nord de parcelle pour affaiblir les bruits de l'autoroute.
 - Pour filtrer les effets directs du mistral

Cible 10 - Confort visuel
 - au niveau de l'éclairage naturel des logements
 - limiter les contrastes lumineux et surfaces réverbérantes
 - favoriser pour le prolongement des lieux d'habitation en exposition Sud des filtres lumière par des espaces de transition végétale et des écrans solaires.

Cible 12 - Conditions de santé
 - proximité et facilitation des soins de santé, prévues dans les équipements publics.
 - développer les accès et surfaces adaptés aux personnes à mobilité réduite.

... Les autres cibles :
 - les choix des produits de construction (bois régional, acier, béton),
 - l'eau pluviale sera collectée et l'eau usée traitée, non toxique pour être destinée à l'arrosage des zones vertes.

