

# Fiche opération BD2M

## TOUR CMB RED



Type de bâtiment  
**Tertiaire**

Type d'opération  
**Neuf**

DATE de la Commission d'Évaluation  
**06/06/2024**

Niveau  
BD2M



Projet Tour CMB RED

## Présentation

Le programme concerne la démolition/reconstruction de 2 immeubles existants en 1 immeuble collectif d'habitation et de bureaux. IGH composé de 23 étages et 8 niveaux de sous-sols, ce nouveau bâtiment comportera 25 logements de standing et 7 niveaux de bureaux.

Le projet s'intègre dans un contexte urbain dense, entouré de copropriétés avoisinantes de grandes hauteurs.

Le bâtiment est actuellement en phase réalisation.

## Fiche d'identité

- Programme : 25 logements collectifs, bureaux
- Permis de construire : 28/06/2024
- Achèvement des travaux : 36 mois
- Autres Reconnaissances : OTIMU 1\*
- EnR : boucle thalassothermique
- Adresse : 3 avenue de la Costa

## Mots clés

- Calcul ACV
- Scénarios de coût global
- Gestion de l'eau
- Protections solaires
- Boucle thalassothermique

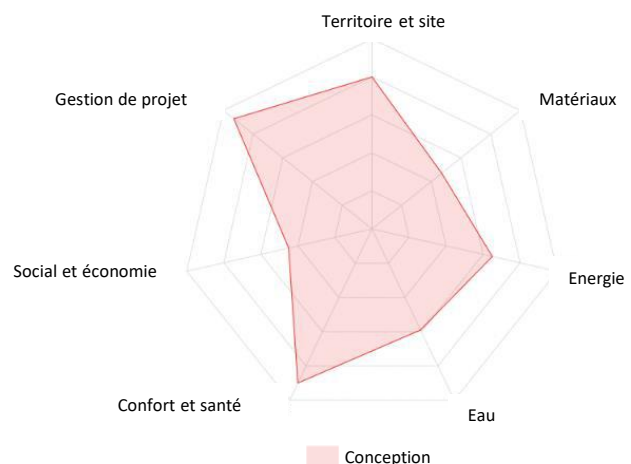
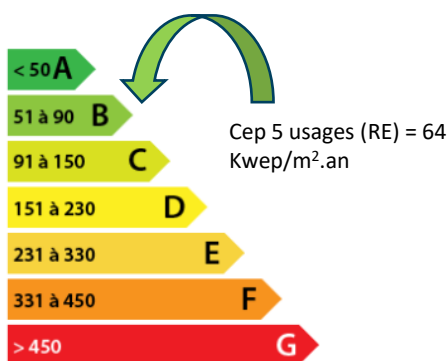
## Acteurs

MISSION	NOM
Maître d'ouvrage	CMB RED
Architecte	PARKASSOCIATI, Emmanuel DEVERINI

MISSION	NOM
AMO/Accompagnateur BD2M	ELANSYM
Bureau d'études	OTEIS

Entreprises :

## Performances

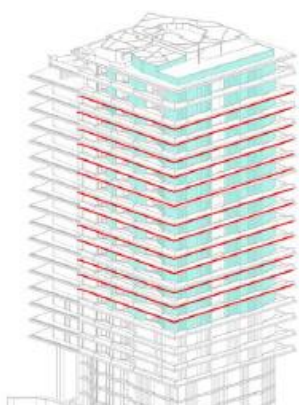


## Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Carrelage + chape + dalle béton + ITE LDR	Chauffage	Thermo-frigo-pompes sur boucle thalassothermique + ventilo-convecteurs
Murs extérieurs	Bardage céramique émaillée + ITE laine de verre + béton + plâtre	Ventilation	Ventilation double flux + récupération d'énergie
Toiture	Carrelage/terre + ITE polyuréthane + dalle béton + faux-plafond BA13/enduit	ECS	Thermo-frigo-pompes sur boucle thalassothermique + 1 ballon de 2000L

## Points remarquables

### Des études poussées

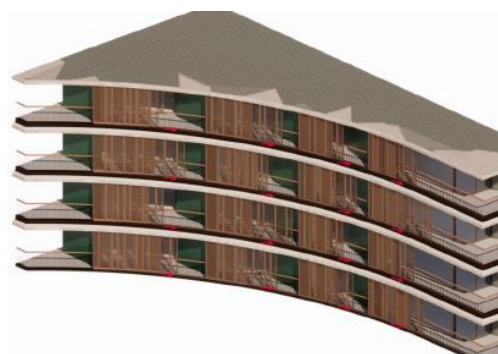


Un bâtiment optimisé

- Calcul des émissions de GES intégrant l'impact des matériaux de construction (ACV) : l'indicateur IC (Indice Carbone) bâtiment qui caractérise les émissions de CO<sup>2</sup> sur l'ensemble du cycle de vie de l'opération a été calculé en faisant la somme des contributeurs suivants : produits de construction et équipements, énergie, eau, chantier.
- Plusieurs scénarios ont été étudiés concernant le coût global : base (avec protections solaires), V1 (absence de protections solaires), V2 (augmentation de la consigne de température), V3 (enduit en façade).
- Réalisation de nombreuses études spécifiques : STD avec étude de variantes, FLJ pour les bureaux.
- Présence d'un écologue, bilan de l'état écologique du site.
- Intégration dès la phase amont de la démarche BD2M.

### Un bâtiment adapté au changement climatique

- Gestion de l'eau :
  - systèmes d'irrigation économes mis en œuvre pour les espaces végétalisés ;
  - végétalisation du parvis à fleur de trottoir, en partie, de façon à récupérer les eaux de ruissellement ;
  - bassin de récupération des eaux de pluie au R-8 pour arrosage des espaces verts du parvis (volume 36m<sup>3</sup>).
- Conception bioclimatique :
  - appartements traversants, facteurs solaires adaptés, protections solaires de type VR à lames orientables, panneaux coulissants sur les balcons ;
  - casquettes solaires horizontales des derniers étages et terrasses profondes qui préserveront les pièces principales de surchauffes lorsque le soleil est au zénith en été.
- Végétalisation importante des façades et du parvis.
- Equipements performants et raccordés à la boucle thalassothermique.



Panneaux coulissants sur les balcons