

# Fiche opération BD2M SPA



Type de bâtiment  
**Tertiaire**

Type d'opération  
**Neuf**

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

Niveau  
BD2M



SPA de Monaco

## Présentation

La SPA de Monaco se situe sur la commune d'Eze depuis 50 ans. Au cours du temps, les constructions de villas s'étant densifiées autour du refuge, son développement ainsi que sa mise aux normes ont été compromis. Le site étant devenu vétuste et source de nuisance pour les animaux et les riverains, le projet de déménagement a été reconnu d'utilité publique.

La commune de Peille a alors proposé une parcelle, compatible avec les prérequis du programme, applicable au R.N.U, pouvant accueillir un équipement d'intérêt collectif. Le site est en zone naturelle, ZNIEFF type 1, soumise à l'avis ABF.

Le projet est actuellement en phase usage.

## Fiche d'identité

- Programme : tertiaire
- Permis de construire : 17 mars 2021
- Achèvement des travaux : 27 mois
- Autres Reconnaissances : /
- EnR : 164m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques
- Adresse : route des Ghalhes, PEILLE

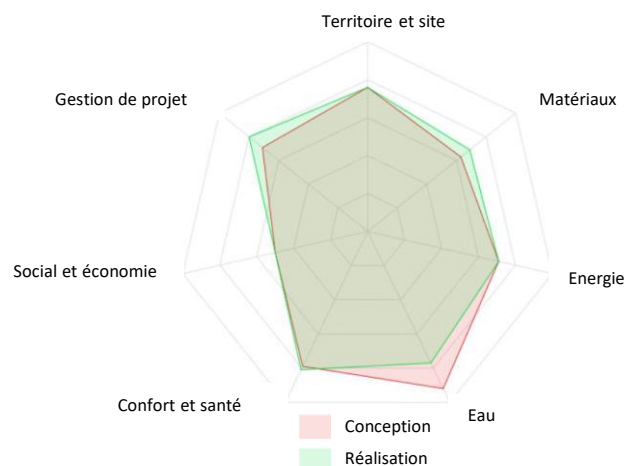
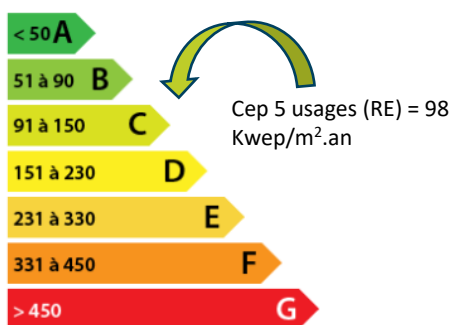
## Mots clés

- Intégration paysagère
- Ecomatériaux
- Eclairage naturel
- Tri et réemploi
- Aspect social et économique

## Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maître d'ouvrage	Direction des Travaux Publics	AMO/Accompagnateur BD2M	TR-AME
Architecte	MBO ARCHITECTURE	Bureau d'études	BTP CONSULT, BET ASSOULINE, SAM SAMMI, BET KLEBER DAUDIN, LASA
Entreprises : EMDT, M2C, ETANDEX, MC3R, MC BAT, PINTO, TECHNO SAM, MONTERASTELLI, JEAN LEFEBRE, EUROVIA, HEE			

## Performances



## Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Dalle béton + isolant + chappe béton + bouche pore	Chauffage	Chaudière bois à pellet Chauffage par cassette et VC
Murs extérieurs	Pierre + mortier + béton armé + panneaux isolants en fibre végétale + placo BA13	Ventilation	CTA + récupération d'énergie
Toiture	Protection béton/terre + bidim + étanchéité + isolant recyclé + béton armé + Fibralth	ECS	Ballons électriques

## Points remarquables

### Une intégration paysagère et un chantier respectueux du site



*Une architecture en accord avec le site*

- Limitation de l'impact du projet sur la biodiversité et le paysage : présence d'une zone naturelle.
- Intégration paysagère optimale : espèces végétales locales, revêtement extérieur drainant pour laisser l'infiltration des eaux à la parcelle, façade en pierre naturelle, menuiseries extérieures en bois, toiture végétalisée.
- Impact carbone du bâtiment limité : éco-matériaux en guise d'isolant dans la zone bureau, présence de matériaux bruts.
- Gestion de chantier respectueuse du site : balisage des secteurs à préserver, bouchage des pièges à faune, parking hors emprise chantier et zone naturelle, mise en place de toilettes sèches.
- 155,95 tonnes de déchets triés : tri des pierres pour stockage, tri des matériaux sur site pour réemploi.
- Réemploi des éléments issus du terrassement à différents niveaux du projet : remblais périphériques, fond de forme, sous couche voirie, habillage pierre façade, terre en toiture.

### L'aspect social et économique du projet

- Les utilisateurs de la SPA ont été régulièrement consultés lors de la mise au point du projet.
- Le service gestionnaire du futur bâtiment a été identifié, il a été associé à la conception pour fluidifier la prise en main du bâtiment à la livraison, mais aussi pour faire part de son retour d'expérience et éventuellement apporter des ajustements.
- Il est déjà envisagé un partenariat potentiel entre l'EHPAD de Peille et le futur refuge animalier, aussi bien pour favoriser le bien être animal que pour mener à bien des activités entre résidents en compagnie d'animaux.
- Des entreprises locales ont participé à la construction du projet.



*Un projet humain*