



**Construction d'un ensemble de logement collectifs à
MARSEILLE**

45 Chemin de la Commanderie (13015)

La SA SFHE et SNC COMMANDERIE (PRIAMS) envisagent un projet par le biais d'un permis de construire valant division. L'opération, située dans un quartier en mutation, dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille (45, chemin de la Commanderie) consiste en la construction d'un ensemble d'immeubles de logements collectifs articulés autour d'un théâtre de verdure. L'opération projetée est constituée de :

- Deux immeubles, A et B, de logements collectifs sociaux, respectivement de 44 et 31 logements.
- Une résidence jeunes actifs de 140 logements comprenant des espaces communs (coworking, salle de fitness, buanderie), bâtiment C.
- Une résidence sociale de logements adaptés aux séniors de 48 logements, bâtiment D, comprenant des espaces communs.
- Un local d'activité au rez-de-chaussée de cette dernière.
- Des locaux vélos généreux en rez-de-chaussée de chacun des bâtiments (320 places en tout pour 350m² de locaux au global).
- 211 places de stationnement réparties comme suit :
 - o 14 places éco-aménagées en extérieur.
 - o 197 places de stationnement en sous-sol.

Le terrain objet de l'opération est de 9694m². Le projet comporte plus de 60% d'espaces verts et plus de deux tiers de cette surface représentent de l'espace vert pleine terre ; soit 5899m² d'espaces verts et 4084m² en pleine terre. L'imperméabilisation concerne moins de 30% du site. L'ensemble de ces surfaces est proportionnel à la division projetée entre SA SFHA et SNC COMMANDERIE, dans le respect du PLUi.

Les maîtres d'ouvrage sont particulièrement attentifs à la qualité du projet, le bien-être de ses futurs habitants et l'adéquation de celui-ci avec l'environnement extérieur.

C'est pourquoi les deux maîtres d'ouvrages proposent chacun un label ou une certification spécifique ; en effet :

- Les deux bâtiments, A et B, de la SNC COMMANDERIE seront certifiés *NF HQE*, certification assurant des logements performants et de qualité ; favorisant notamment un confort thermique, un logement fonctionnel et optimisant le confort acoustique et la qualité de l'air intérieur. Une plaquette de présentation de cette certification est jointe au dossier.
- Les deux bâtiments, C et D, de la SA SFHE seront labellisés *Mon Logement Santé*. À ce titre, divers engagements sont pris en compte portant sur l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et du confort acoustique ainsi que sur la biodiversité au service de la santé.

La prévention contre la sédentarité est pensée au travers de la mise en place de diverses actions favorisant la mobilité, la rencontre et le bien vivre ensemble, ainsi que la pratique sportive. Des services d'accompagnement et d'animation sont mis à la disposition des résidents tel que l'écoute santé du Groupe VVV.

De plus, il est également porté une attention spécifique à des sujets comme : la qualité de l'air intérieur, la qualité acoustique, l'environnement paysager, mais également la gestion des eaux pluviales. Différents points sont ainsi énoncés dans les attestations des différents bureaux d'études jointes au présent mémoire.

Concernant la qualité de l'air intérieur et l'acoustique, différentes mesures sont mises en œuvre afin de concevoir un environnement sain pour les habitants, comme précisé dans l'attestation des bureaux d'étude acoustique et thermique.

Concernant la gestion des eaux pluviales et notamment la lutte vectorielle contre les moustiques, le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre seront particulièrement vigilants lors de l'exécution du chantier, notamment par la mise en œuvre de relevés d'étanchéité en toiture terrasse inaccessible et sur les terrasses et balcons privatifs. Les ouvrages plus spécifiques de rétention d'eau pluviale étant détaillés dans l'attestation du bureau d'étude VRD.

Concernant l'aspect paysager du projet, aucune espèce exotique envahissante ni allergisante n'est prévue au sein du projet. Sujet d'intérêt majeur en France, le projet paysager permet de limiter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes et ainsi limiter l'exposition des populations sensibles à certains pollens. En atteste le volet paysager joint au présent mémoire.

SFHE
1175 Paris Route des Mille
CS 30355
13547 Aix en Provence Cedex 4
Tél. 04 13 57 05 80 Fax 04 13 57 05 91

