



RÉSIDENCE CHUTES-LAVIE

LOGEMENT COLLECTIF

📍 Marseille (13)

🕒 Mai 2026

TYPE DU PROJET

RÉNOVATION

Atouts

- Hybridation PAC + gaz pour décarboner le chauffage
- 65 % des besoins couverts par les PAC
- ECS 100 % gaz, COP des PAC préservé
- Suivi instrumenté sur 2 saisons de chauffe

Solutions

- Varmax 2 de 320 kW (chaudières gaz condensation en cascade)
- Aptae 50 kW (PAC haute température en toiture)
- Ballon primaire Corprimo
- Rubis Evo instantané

Les enjeux du projet

La résidence Chutes-Lavie regroupe 69 logements sur 2 bâtiments dans le 4^e arrondissement de Marseille. Son bailleur, ICF Habitat, s'est engagé dans une démarche de décarbonation de son parc tout en veillant à maîtriser les charges de ses locataires.

La chaufferie d'origine, mise en service en 2003, présentait un surdimensionnement important avec 1 MW de puissance installée pour des besoins réels de 500 kW, ainsi que des dysfonctionnements de régulation récurrents et des rendements en baisse.

Le site a été retenu comme opération pilote. Avant d'étendre le principe au reste de son patrimoine collectif, le maître d'ouvrage voulait éprouver l'hybridation sur un cas réel, chiffres à l'appui. Une première pour le bureau d'études, qui a construit le schéma en collaboration avec GRDF et atlantic systems.

La réponse atlantic systems

atlantic systems a proposé une solution hybride articulée autour de 2 chaudières gaz à condensation Varmax 2 de 320 kW en cascade, couplées à 2 PAC haute température Aptae de 50 kW en toiture. Chaque PAC alimente indépendamment un réseau de chauffage, sur un régime optimisé (50°C/30°C). La production d'ECS reste intégralement assurée par le gaz grâce à un ballon primaire Corprimo et un échangeur instantané Rubis Evo (système Hygiatherm), préservant ainsi le rendement des PAC en les réservant au chauffage.

Les bénéfices

Les PAC représentent que 23 % de la puissance installée et couvrent 65 % de la consommation annuelle de chauffage. Jusqu'à 10°C extérieur, elles fonctionnent seules ; en dessous, les Varmax prennent le relais.

Le site est par ailleurs intégralement instrumenté (compteurs d'énergie thermique et électrique sur chaque PAC) pour un suivi de performance sur 2 saisons de chauffe, permettant d'affiner les réglages et de valider les gains énergétiques en conditions réelles d'exploitation.



Réalisation

MOA : **ICF HABITAT**
Bureau d'études : **AUDIT PROCESS**
Installateur : **DWS ROUSSET**

Acteurs

Responsable Prescription Sud-Est : **Corinne MARQUERAULT**
Responsable Prescription Commercial : **Samuel BERTEAUX**