CONSTRUCTION DE 54 LOGEMENTS – ILOT B1 – BONGRAINE À AYTRÉ (17)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1.1.1
Typologie :	Habitat collectif
Nature des travaux :	Neuf
Densité du projet :	Péri-urbain
Climat :	Terres

Localisation	Ecoquartier de Bongraine
Commune	17440 AYTRE
Surface	3475 m² SHAB / 3634 m² SP
Démarrage études	2021
Démarrage travaux	T4 2024
Livraison prévue	T3 2026
Coût travaux	6 850 000 €HT

Maîtrise d'Ouvrage	Axanis, Quartus, Eden Promotion
Architectes	Dauphins architecture
BE Fluides	DIESE
Paysage	Landescape
Economiste	Cabinet Moreau
Accompagnateur	Floran CASTETS

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

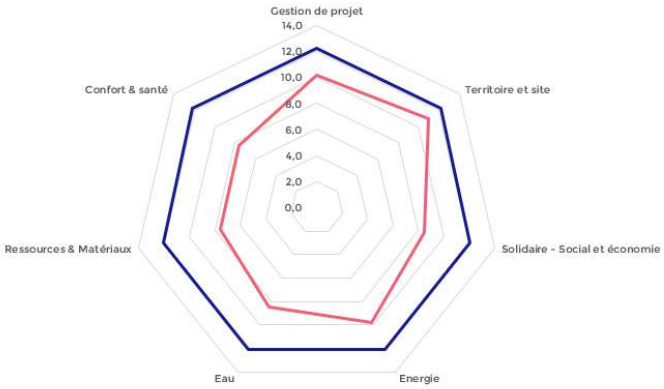
GESTION DE PROJET	• La "méthode BONGRAINE" • TRI N'COLLECT
TERRITOIRE ET SITE	• Amélioration de la biodiversité en étroite collaboration avec une écologue de la LPO (parcelle nue à ce jour) • Ilot de fraicheur combiné aux espaces à vivre extérieurs favorisant la coopération entre habitants
SOCIAL ET ÉCONOMIE	• Emancipation d'un contexte économique inhibant toute ambitions environnementales • Mission Assistance à Maitrise d'Usage
ÉNERGIE	• Auto-Consommation Collective de la production photovoltaïque • Sensibilisation des habitants à la Sobriété énergétique
EAU	• Récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage et WC, • Traitement des EP sur site en aérien
MATÉRIAUX	• Maximisation du recours aux matériaux biosourcés/géosourcés • Contribution à la structuration des filières locales / paille hachée
CONFORT ET SANTÉ	• Gestion du confort thermique dans un immeuble "full bois" • Optimisation du confort acoustique

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	Façade ossature bois avec remplissage paille hachée 22 cm et doublage intérieur en laine de bois 6 cm- U = 0,17 W/m².K
Toiture	Combles perdues, isolation ouate de cellulose 400 mm - Up < 0,12 W/m².K
Plancher bas	Isolation sous chape de 12 cm - Up= 0,16 W/m².K
Menuiseries	Menuiseries extérieures Aluminium Double vitrage - Uw <1,35 W/m².K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	Production par chaufferie biomasse à l'échelle du quartier Radiateurs basse température
Ventilation	VMC SF hygro A
Eau chaude sanitaire	Production par chaufferie biomasse à l'échelle du quartier Ballons tampons collectif (volume puissance appoint solaire à préciser)
Éclairage	LED avec détection de présence et interrupteur crépusculaire dans les circulations/escaliers
Performance environnementale visé	RE2031



NOTES PERSONNELLES

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

63,2 points — points issus du **RÉFÉRENTIEL**

12 points — pour la **COHÉRENCE DURABLE DU PROJET**

3 points — pour **L'INNOVATION**

CONCLUSION

PHASE CONCEPTION

NIVEAU



78,2 points

Niveau Prérequis : ARGENT

ÉQUIPE PROJET PRÉSENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : Axanis / Frank Laurent, EDEN Promotion / Mélanie ROUX, Quartus
- Architecte : Gautier CLARAMUNT, Dauphins Architecture
- BET Fluide : Romain Cardineau, BET Dièse
- Paysagiste : Barthélémy SCHLUMBERGER, Landescape
- Maître d'œuvre QEB : Etienne LESAGE, TIPEE
- Accompagnateur BDNA : Floran CASTETS, Atmosphère

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 3 / 5 POINTS

	POINTS OBTENUS POUR	POINTS NON ATTRIBUÉS
1 pt	Méthode Bongraine	• Photovoltaïque avec tiers investissement
2 pts	Sourcing du bois issu de forêt à couvert continu	• Paille hâchée
	Refend en paille avec enduit terre crue	

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 12 / 15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET	POINTS DE VIGILANCE RECOMMANDATIONS
• Méthode de co-construction à l'échelle du quartier	• Approfondir la réflexion sur l'économie de l'eau potable,
• Volet paysagé favorisant la biodiversité	• Point de vigilance sur la tenue du budget
• Architecture bioclimatique	• Attention à la partie acoustique (terrasse, décrochés architecturaux)
• Construction tout bois	
• Isolation en paille hachée	

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES AVEC LES MEMBRES DE LA COMMISSION ET LE PUBLIC

GESTION DE PROJET

Coût travaux ambitieux : l'équilibre global est-il maitrisé ajd ?
Les prix ont bcp augmenté depuis que nous avons commencé le projet. Ajd, coût travaux avec delta à aller chercher par rapport à notre objectif. Plusieurs curseurs dont une campagne de subvention auprès du PIA4.

TERRITOIRE ET SITE

Votre bâtiment en R+4 s'implante en limite nord, à proximité directe de bâtiments existants en R+1. Comment est soignée cette limite ? Une plantation d'arbres est-elle possible ?
Les jardins potagers sont importants et créent un effet tampon, les maisons sont donc plutôt en retrait.

Perception des riverains par rapport au projet ?
Maison de Bongraine ouverte pour accueillir toutes les questions des riverains avec une présence hebdomadaire.

Comment est intégrée la gestion du parking par la MOA ? est-ce que cela vient impacter le budget ?
La question du parking est encore en discussion. Tout le stationne doit être géré à l'échelle du quartier et par l'association de Bongraine. Aujourd'hui, le parking silo coute très cher. Son remplacement par des cellules modulaires démontables est en court de réflexion.

ÉNERGIE

Panneaux solaires : durée de vie ?
Ajd, garantie sur 30-35 ans, avec une baisse des rendements à 80%, ce qui reste acceptable.

EAU

Récupération d'eau de pluie prévue pour réutilisation ?
2 cuves enterrées prévues pour l'arrosage et les jardins. Réflexion aussi sur le stockage des eaux grises, qui sera étudiée ultérieurement.

MATÉRIAUX

Niveau RE2031 atteint pour la partie carbone : quel enseignement en tirez-vous ? difficulté ?
Engagement de départ : niveau RE2028. Aujourd'hui, le niveau RE2031 est atteint avec le full bois, nous essayons de garder ce niveau mais des choix économiques restent à faire ?

Mur de refends en paille intégrée dans des murs à ossature bois. Comment allez-vous gérer l'enduit devant les montants bois ?
Pour ce qui est de l'enduit devant le montant bois, il est prévu de tramer, mais c'est encore en cours de réflexion. Plusieurs autres solutions existent, comme des encoches dans les bottes de paille.

Bois issu de forêt à couvert continu. Comment tenir cet engagement ?
Aujourd'hui, nous en sommes au stade d'identification des acteurs. Nous avons trouvé une entreprise, avec qui nous avons trouvé un scieur, qui a trouvé 2 sylviculteurs qui se posent la question.
Le ciblage de la ressource nécessaire va devoir être fait très rapidement et une réflexion collective est à approfondir pour la question de la traçabilité.

Architecture avec décrocher et bac sec → attention acoustique, surtout avec les terrasses.

Plancher bas avec une isolation en polyuréthane. Avez-vous pensé au granulat de verre cellulaire type Misapor ?
En effet, à étudier.

CONFORT ET SANTÉ

Inconfort thermique : étude de solution autre (brasseur d'air...) ?
Terre crue très importante pour apporter de l'inertie (très bon retour sur d'autres projets) + densité paille hâchée + plancher mixte bois/béton avec revêtement de sol dur. Brasseurs d'air prévus à l'appréciation des acquéreurs (seules les attentes sont prévues aujourd'hui).