RECONSTRUCTION DU CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE – SITE DE PAYROL À AGEN (47)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V1.1.1
Typologie : Tertiaire
Nature des travaux : Neuf RE2020
Densité du projet : Péri-urbain
Climat : Terres

Localisation	Site de Payrol, rue Pierre Mendès France
Commune	47 550 Boé
Surface	4 287 m² SDP (CA) + 937 m² SDP (auditorium)
Démarrage études	Juin 2022
Démarrage travaux	Septembre 2024
Livraison prévue	Début 2028
Coût travaux	19,8 M€ HT

Maîtrise d'Ouvrage	Crédit Agricole d'Aquitaine
AMO	Egis
Architectes	Marraud Architecture
BE TCE	Marraud Ingénierie
BE Fluides	BECICE
Paysagiste	TOPONYMY
Accompagnateur	David de Carlos / CAP TERRE

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

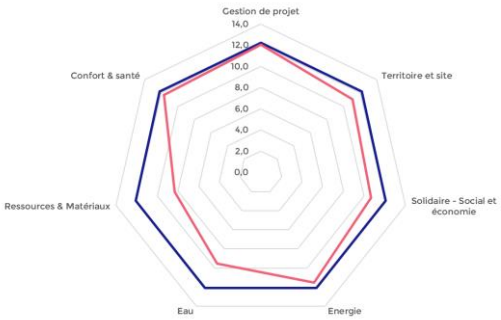
GESTION DE PROJET	• Volonté d'intégrer toutes les expertises (divers professionnels) afin de garantir les objectifs durables de la construction et du bâtiment • Chantier à faibles nuisances
TERRITOIRE ET SITE	• Travail étroit avec l'architecte et le paysagiste dans la mise en œuvre d'un parc ouvert à l'extérieur, lieu de vie favorisant le développement de la biodiversité ; • Amélioration de l'offre de mobilité existante (création d'une aire de covoiturage, mise en place abondante d'aires 2 roues et trottinettes)
SOCIAL ET ÉCONOMIE	• Engagement sur l'insertion professionnelle pour l'opération en collaboration avec des ESAT ; • Réflexion menée autour des usagers avec la mutualisation des espaces : Parc ouvert au public et auditorium ouvert à disposition + restaurant d'entreprise ouvert au CA et au groupe Marraud
ÉNERGIE	• Systèmes de chauffage et de refroidissement assurés par des pompes à chaleur (avec récupération d'énergie) ; • Besoins énergétiques assurés en majorité par de la production photovoltaïque et réinjection du surplus dans le réseau
EAU	• Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts ; • Travail effectué pour limiter l'imperméabilisation du site
MATÉRIAUX	• Recours au réemploi pour notamment les dalles de faux-plafonds , les menuiseries intérieures et les équipements sanitaires dans l'auditorium ; • Utilisation de matériaux biosourcés au niveau des revêtements extérieurs , du cloisonnement et des revêtements intérieurs • Façades à ossatures bois FOB avec isolation en fibre de bois
CONFORT ET SANTÉ	• Contrôle du confort thermique et de la performance des équipements techniques • Produits en contact avec l'air intérieur A+

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	TERTIAIRE : Murs façades à ossatures bois composés en isolation de paille hachée et de fibre de bois - R = 5,9 m².K/W AUDITORIUM : Murs maçonnés composés d'un isolant type laine de verre - R = 3,99 m².K/W
Toiture	TERTIAIRE : Dalle béton avec isolation mousse polyuréthane - R = 6,86 m².K/W AUDITORIUM : Système de toiture type Globalroof - R = 5,7 m².K/W
Plancher bas	TERTIAIRE : Plancher béton avec isolation en laine de bois sous dalle - R = 5,56 m².K/W AUDITORIUM : Dalle béton - R = 0,1 m².K/W
Menuiseries extérieures	TERTIAIRE : Menuiseries extérieures aluminium - Uw = 1,4 W/m².K AUDITORIUM : Menuiseries extérieures aluminium - Uw = 1,4 W/m².K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage / refroidissement	PAC air/eau réversible avec récupération d'énergie PAC eau/eau avec récupération d'énergie – Locaux serveurs
Ventilation	CTA double flux à récupération d'énergie VMC simple flux avec fonctionnement permanent pour les sanitaires
Eau chaude sanitaire	Pas d'utilisation d'eau chaude dans les sanitaires
Éclairage	Eclairage 100% LED Bureaux/Salles de réunion : Gradation + Allumage manuel + détection d'absence Locaux communs : Détection de présence
Emetteur	Poutres climatiques réversibles + Brasseurs d'air + Ventilo-convecteurs – Locaux serveurs
Performance environnementale visé	BDNA Niveau Or + RE2020 seuil 2025



NOTES PERSONNELLES

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

74,8 points — points issus du **RÉFÉRENTIEL**

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

3 points — pour **L'INNOVATION**

Niveau Prérequis : OR

CONCLUSION

PHASE CONCEPTION

NIVEAU



90,8 points

ÉQUIPE PROJET PRÉSENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : Gilles DUMOND, Ludovic CHARBONNIER et David-Alexandre RIGOLLET - Crédit Agricole Aquitaine
- AMO : Anne-Sophie HEUSSE et Audrey ASELMEYER – EGIS
- Maître d'ouvrage délégué : Xavier PINASSEAU, Gwénolé BELLEGO et Kerless DAOUD – SNC Les Parcs du Territoire
- Maître d'oeuvre : Pierre-Antoine MARRAUD et Patrick DEROUALLE – MARRAUD Architecture et MARRAUD Ingénierie
- BE Fluide : Jérôme ETCHEGORRY – BECICE
- Paysagiste : Julien DESAGRE - TOPONYMY
- Accompagnateur BDNA : David de Carlos, CAP TERRE

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 3 / 5 POINTS

	POINTS OBTENUS POUR	POINTS NON ATTRIBUÉS
2 pts	• Paille hachée • Réemploi : dons de mobilier à des associations	• Projet pédagogique autour des ruches : A place to Bee
1 pts	• Projet d'agroforesterie avec l'association Hang'Art	

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 10 / 15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET	POINTS DE VIGILANCE et POINTS DE RECOMMANDATION
• Intégration de la végétation autour et au sein du projet : confort visuel et thermique + Traitement paysager. • Amélioration du score ICU. • Soutien aux mobilités douces	• Etendre la réflexion autour des biosourcés à l'auditorium • Traitement des lisières et des zones végétales existantes • Attention au niveau d'ambition très haut à défendre et tenir en phase suivante : réalisation • Démolition d'un bâtiment de 40 ans • Boiser d'avantage le site et varier les essences pour l'agroforesterie

TERRITOIRE ET SITE

Le sujet des mobilités douces semble poussé dans le projet. Quelle stratégie, au-delà de la mise en place de ces solutions (aire de covoiturage, parking vélo...) imaginez-vous déployer auprès des salariés pour les inciter à utiliser ces modes de transport alternatifs ?
Le Crédit Agricole a mis en place l'année dernière le forfait mobilité durable pour ses équipes. Aujourd'hui, 700 collaborateurs en profitent. Nous avons aussi mis en place des animations et de la communication de sensibilisation autour de ce sujet. Nous demandons également à nos directions de montrer l'exemple aux équipes. Dans le cadre du projet, nous avons prévu des vestiaires et des douches adaptés. L'organisation de l'intranet du CA favorise également l'organisation du covoiturage entre les salariés.

Comment imaginez-vous amener le public à l'intérieur du parc ? Comment signaler depuis la rue, la possibilité de profiter de ces espaces extérieurs ? Comment y développer la biodiversité et comment entretenir ces espaces ?
Les accès au parc existent déjà aujourd'hui. Nous avons augmenté leur nombre. Nous allons réfléchir à la signalétique. Un écologue intervient dans le cadre du projet et a dressé un état des lieux faune et flore des espaces végétalisés. Des batraciens ont été répertoriés sur le site, ils vont être délocalisés le temps du chantier et réimplantés à la fin du chantier dans une zone humide. La clôture et les haies bocagères prévues en périphérie du site sont dimensionnées pour laisser passer un maximum de biodiversité.

Les arbres sont peu nombreux dans le projet paysager. Le confort de leur ombrage pourrait protéger certaines parties des bâtiments ?
Nous n'avons pas fait le choix d'avoir des végétaux à proximité des façades et l'emprise des parcs de stationnement auto en pied de construction ont éloignés la végétation des bâtiments. Nous avons davantage travaillé les franges du site par le biais de haies arbustives et bocagères. Le patrimoine végétal sur le site est aujourd'hui faible, le projet améliore ce point malgré tout.

La volumétrie du bâtiment tertiaire semble complexe. La performance énergétique souhaitée n'a-t-elle pas poussée vers une plus grande compacité ?
La volumétrie nous semble plutôt être l'expression de la synergie entre les différents services et démontrer le fonctionnement interne dynamique du CA. La forme plus déstructurée nous semble également mieux dialoguer avec la nature environnante qu'un élément plus massif. Une certaine compacité est malgré tout recherchée par le projet.

SOCIAL ET ÉCONOMIE

Comment prévoyiez-vous d'atteindre les 10% d'insertion prévus sur le chantier ?
Nous avons édité un calendrier détaillé d'exécution et avons identifié les tâches sur lesquelles nous pouvions facilement mettre en place des heures d'insertion. Nous nous sommes basés sur des expériences de chantier déjà mené et choisi de préciser nos objectifs aux CCAP travaux. Les entreprises devront répondre en s'engageant sur les seuils définis.

ÉNERGIE

Vous avez opté pour une solution de PAC air / eau, avez-vous envisagé une solution couplée à de la géothermie avec du géocooling pour produire du frais ?

Oui cette option a été étudiée. Nos besoins en froid se limitent aux zones intégrant des serveurs et du matériel informatique. La solution de la géothermie n'était pas possible sur ce site. Par contre un Réseau de Chaleur Urbain (RCU) est en cours de développement et le projet prévoit de s'y raccorder par la suite.

EAU

Le climat d'Agen est particulier et plutôt sec. Quelle gestion des EP avez-vous prévu et quels végétaux sont imaginés pour le parc ?

Nous avons travaillé avec la solution KIPOPLUIE et ils nous ont permis de dimensionner une solution adaptée au site et aux usages. Les taille des cuves est issue de cette étude. Les végétaux sont prévus pour n'avoir besoin d'eau que pendant les trois premières années. Il est prévu des arbres fruitiers, des pruniers (nous sommes à Agen). Aucun potager n'est prévu mais la partie entretien des espaces verts sera faite de manière vertueuse, sans utiliser de produits chimiques.

MATÉRIAUX

Vous avez choisi de déconstruire / démolir un bâtiment de 44 ans sur le site. Pourquoi ce choix ? L'option neuve était-elle la seule possibilité ?

Nous avons mené une étude intégrant plusieurs scénarios : réhabilitation / neuf / mise en location / déménagement...

Le site et le bâtiment d'origine disposent de qualités architecturales indéniables mais il n'est plus adapté à nos méthodes de travail. De grandes surfaces étaient prévues pour l'archivage papier aujourd'hui disparu, toutes nos archives sont dématérialisées. Le bâtiment existant présente aussi des problèmes de structure et d'amiante. Le découpage des espaces, bureaux individuels par exemple, ne correspond plus à nos besoins. D'autres bâtiments sur le site sont conservés dans le cadre du projet : restaurant d'entreprise et agence publique.

Avez-vous prévu de faire un bilan carbone sur l'opération ? Béton, matériaux de façade composites, panneaux solaires, démolition du bâtiment existant... Un bilan carbone et GES sur l'opération pourrait être intéressant et permettre un retour, une orientation de choix différente pour un futur projet ?

Oui, c'est prévu.

Une alternative à la structure béton a-t-elle été évoquée ?

Oui, mais les contraintes de zone inondable et de hauteur du bâti (15m) nous ont poussé à opter pour cette solution.

Quelle stratégie avez-vous défini pour les orientations des baies vitrées?

Les espaces et locaux aveugles ont été regroupés plutôt au nord du projet. Les espaces de travail bénéficient de lumière sur les autres orientations. Une trame de 135cm se découpe en façade avec un rythme d'1/3 d'ouverture pour 2/3 de paroi opaque. Les vents dominants ont été intégrés au projet. La coulée verte est protégée des vents les plus puissants et la gestion de la lumière naturelle se fait par le biais de BSO motorisés ou de brises soleil fixes verticaux.

En partant du sujet de la QAI, on peut se poser la question de l'usage des espaces extérieurs ? Peuvent-ils accueillir des usages liés à une activité professionnelle ?

Oui l'idée du forum et des gradins permet ce type d'usage et l'accueil de collaborateurs à l'extérieur pour des séances de réunion, de présentation, de travail. C'est un usage qui est souhaité. Le parc peut devenir un espace de travail. Le mobilier et le parc informatique pourra s'adapter à cette nouvelle manière de travailler.