CONSTRUCTION DE 66 LOGEMENTS COLLECTIFS ZAC DE LA GARE – TR2 – Ilôts A/B/C/D/E/F A DOMPIERRE-SUR-MER (17)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1.1
Typologie :	Habitat collectif
Nature des travaux :	Neuf RE2020
Densité du projet :	Péri urbain
Climat :	Littoral océanique

Localisation	Avenue de la Gare
Commune	Dompierre-Sur-Mer
Surface	SDP : 5002 m²
Démarrage études	Oct 2021
Démarrage travaux	4e trimestre 2022
Livraison prévue	Mai 2025
Coût travaux	6,5 M€ (1310 € m² SDP)

Maîtrise d'ouvrage	Bouygues Immobilier
Architecte	GDV Architectes
BE Thermique	Passivea
BE VRD	A2I Infra
Prestataire Déchet	BIOTOP
Accompagnateur BDNA	François PUAUX, EKKOÏA

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

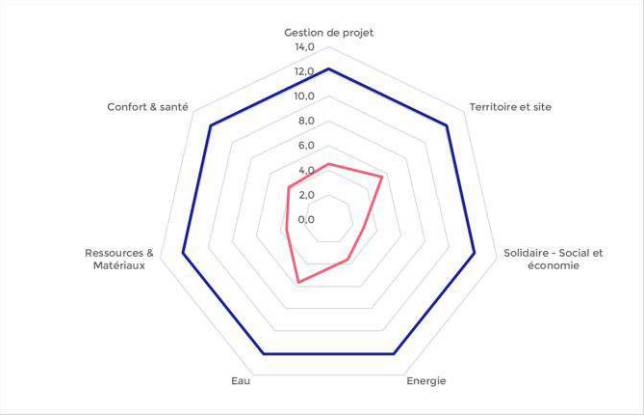
GESTION DE PROJET	• Intégration de BIOTOP dans l'équipe projet pour le tri des déchets à la source
TERRITOIRE ET SITE	• Intégration des mobilités douces dans le plan masse, en adéquation avec la ZAC • Sensibilisation des habitants à l'utilisation des bus et à la proximité de la piste cyclable
SOCIAL ET ÉCONOMIE	• Intégration des différents financements sociaux et typologie • Les maisons sont en accession sociale, les collectifs en locatif • Les typologies T2-T3-T4 sont présentes dans le souci de l'intégration du tissu
ÉNERGIE	• 1er projet RE2020 pour toute l'équipe
EAU	• Imperméabilisation inférieure à 60 % sur toutes les parcelles. • Réflexion sur la gestion des eaux pluviales avec volume tampon et noues paysagères

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	• Collectifs : Bloc béton isolant (R = 0,5 m².K/W) | Individuel : parpaings • Isolation en doublage Polystyrène collé 140+13 - R=4,4 m².K/W
Toitures	• Toitures sous combles : ouate de cellulose - R=10 m².K/W • Isolant sous étanchéité : Polyuréthane 160 mm - R=7,4 m².K/W
Plancher bas	• Isolant polyuréthane - 68 à 150 mm sur dalle béton
Menuiseries extérieures	• Menuiseries extérieures PVC vitrage – Uw = 1,3 W/m².K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	• Individuel : poêle à granulés | Collectif : chaudières gaz individuelles
Ventilation	• VMC hygroréglable type B - individuelle ou collective
Eau chaude sanitaire	• Individuel : ballon chauffe-eau thermodynamique | Collectif : chaudières gaz individuelles
Éclairage	• Lampes LED
Performance environnementale visée	• RE2020



NOTES PERSONNELLES

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

29,9 points — points issus du **RÉFÉRENTIEL**

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

1 point — pour **L'INNOVATION**

Niveau Prérequis : CAP

CONCLUSION

PHASE RÉALISATION

NIVEAU

MÉDAILLE CAP — DÉCERNÉE PAR LA DÉMARCHE BÂTIMENTS DURABLES NOUVELLE-AQUITAINE — bd NOUVELLE-AQUITAINE — CONCEPTION

39,9 points

ÉQUIPE PROJET PRÉSENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : Stéphane AUBIN et Mathilde MORIN, Bouygues Immobilier
- Architecte : Aymerci AUDEBEAU, GDV Architecte
- Prestataire Déchets : Dimitri TYRAKOWSKI, BIOTOP
- Accompagnateur BDNA : François PUAUX, Ekoïa

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 1 / 5 POINTS

	POINTS OBTENUS POUR	POINTS NON ATTRIBUÉS
1 pt	• Végétalisation des toitures en local, issu de déchets	

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 14 / 15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET	POINTS DE VIGILANCE ou POINTS de RECOMMANDATION
• 1er projet RE2020 pour l'équipe • Gestion des déchets en phase chantier	• Absence des entreprises à la commission réalisation

REX CHANTIER

- Chantier à faible nuisance : nécessité de prévoir une sensibilisation de l'ensemble des intervenants et pas seulement des chefs de chantier ou conducteur travaux.
- Attention à porter sur la traçabilité des déchets gérés par les entreprises.
- Anticiper le suivi des consommations d'énergie et d'eau en phase chantier.

GESTION DE PROJET

Pour la phase usage, avez-vous réfléchis au suivi des ilots, notamment sur la perception du confort, le suivi des consommations ou le suivi des déchets ?
Des sondages, et questionnaires sont envisagés pour recueillir le retour des usagers. Nous utilisons le logiciel Cléa pour suivre les consommations de nos opérations.

Avec le retour d'expérience, y'a-t-il des choses que vous feriez différemment ? mutualisation de la base vie ? votre point de vue sur les futurs projets similaire et du territoire ?
Nous avons travaillé avec l'aménageur qui a quelques références sur le territoire, et nous a apporté de la méthodologie et de la ressource. Cela a facilité et fluidifié avec l'aménageur, qui réalisait en parallèle ces travaux de voiries.
Il aurait été difficile de mutualiser des stockages et bases vies à l'échelle de la ZAC car réglementairement, nous sommes responsables de la base vie du chantier.

Votre chantier est particulier car il comporte différentes zones disséminées. Comment avez-vous géré votre rapport aux riverains ?
Nous avions récolté au préalable leur demande (accès, contrainte etc.). Suivant de l'avancement de notre opération certains accès devaient être verrouillés pour assurer la sécurité des riverains (enfants qui jouent autour).

Vous avez intégré des chartes chantiers faible nuisances pour les entreprises, qui assurait ce suivi en chantier ?
Une sensibilisation a été menée en amont du chantier, complétée par des rencontres informelles pour faciliter les échanges entre les entreprises. Lors des réunions de chantier, une attention particulière est portée au suivi de la gestion des déchets, en impliquant toutes les entreprises. Les retours d'expérience sont recueillis auprès des entreprises afin d'adapter et d'améliorer la charte déchets. La maîtrise d'ouvrage est régulièrement informée de l'avancement et des ajustements apportés.
Je ne sais pas s'ils ont réussi à mutualiser ou pas, car il avait évoqué les REX de leur aménageur mais la contrainte réglementaire ?!

SOCIAL ET ÉCONOMIE

Pour préparer la phase usage, avez-vous la possibilité ou envie de travailler avec les futurs occupants de l'OPH (rôle associatif ? jardinage en commun ?) ?

Un potager est prévu sur le lot E, notamment sur la partie nord avec une zone de verger + un local jardinage. Des espaces de convivialité sont prévues. Nous avons essayé d'identifier des locataires avec l'OPH.

MATÉRIAUX

Il s'agit de votre 1er projet RE2020. Pouvez-vous nous faire un retour sur le suivi du calcul ACV en phase chantier ?

Une sensibilisation spécifique aux exigences de la RE2020 a été menée auprès de toutes les entreprises participant au chantier. Un tableau d'affichage a été mis en place pour centraliser les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) des matériaux utilisés. Un suivi rigoureux a été effectué tout au long du chantier, ce qui a permis de limiter les écarts entre les matériaux prévus et ceux effectivement mis en œuvre.

N'avez-vous pas été impactée par des disparitions de fiches FDES périmées, dans la base INIES ?

Non car c'est la date de permis de construire qui est valide et il est donc possible d'utiliser les fiches FDES valide à la date du dépôt de PC si nécessaire.