CONSTRUCTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT À CIVRAC-DE-BLAYE (33)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1.1.1
Typologie :	Enseignement
Nature des travaux :	Neuf RE2020
Densité du projet :	Rural
Climat :	Terres
Phase :	Conception

Localisation	Plaisance D135
Commune	33920 Civrac-de-Blaye
Surface	1547 m2 de SDP
Démarrage études	10/2024
Démarrage travaux	01/2026
Livraison prévue	04/2027
Coût travaux	4 300 000 euros HT

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de Communes Latitude Nord Gironde
Architecte	Atelier Yvain Renard
BET TCE	ODETEC
Paysagiste	Atelier Anne Gardoni
Acousticien	EMACOUSTIC
Accompagnateur BDNA	Olivier BREILH / Eugée

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

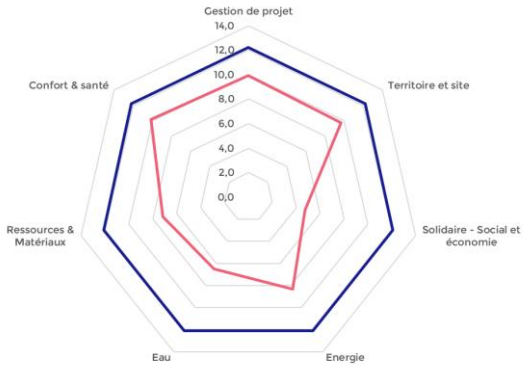
GESTION DE PROJET	• Implication forte des acteurs et des utilisateurs • Equipe projet pluridisciplinaire intégrant TCE, paysagiste, acousticien, géothermie, environnement
TERRITOIRE ET SITE	• Projet implanté en centre bourg participant à la revitalisation des zones rurales • Forte présence paysagère, toiture végétalisée : 53 arbres plantés • Potager créé et plantations d'arbres fruitiers
SOCIAL ET ÉCONOMIE	• Mutualisation d'espaces (salle de vie, snozelen, cour des 3-6 ans, restaurant scolaire)
ÉNERGIE	• Isolation thermique par l'extérieur, forte isolation en toiture (R > 9 m².K/W) • Production de chauffage par géothermie sur sondes
EAU	• Utilisation du réseau d'eau non potable (eau de rivière, l'Isle) pour les usages autorisés • Limitation de l'imperméabilisation de la parcelle • Equipements hydro-économes
MATÉRIAUX	• Maçonnerie en béton d'argile type Materrup • Isolation biosourcée et charpente + toiture terrasse bois local • Intégration du réemploi pour les aménagements ext + sanitaires
CONFORT ET SANTÉ	• Confort d'été (végétalisation toiture, protection solaire, ventilation nocturne, brasseurs d'air, rafraichissement par géocooling) ++ • Intégration de fenêtres de toit pour garantir une ALJ > 50% • Qualité de l'air optimisée : CTA double flux et débit d'air au dessus de la réglementation

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	• Mur maçonnerie bloc béton d'argile 20 cm + ITE en fibre de bois 20 cm - U = 0,19 W/m².K • Mur ossature bois : remplissage fibre de bois 14,5 cm + isolation intérieur fibre de bois 5 cm - U = 0,17 W/m².K
Toitures	• Isolation sous rampant de la charpente bois, 36 cm de laine de bois - U = 0,10 W/m².K • Isolation toiture terrasse bois, 28 cm de laine de bois + 5 cm laine de roche - U = 0,11 W/m².K
Plancher bas	• Plancher béton sur vide sanitaire, hourdis PSE - U = 0,24 W/m².K
Menuiseries extérieures	• Menuiseries extérieures mixte bois/alu double vitrage vitrage - Uw= 1,4 W/m2.K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	• Production par PAC eau / eau géothermique sur sondes verticales, émetteurs type radiateurs, batterie chaude CTA DF
Refroidissement	• Passif : freecooling nocturne via CTA, ventilation naturelle via fenêtre de toit, ventilateur plafonnier, rafraichissement par batterie froide dans la CTA DF via géothermie
Ventilation	• Ventilation double flux avec récupération de chaleur
Eau chaude sanitaire	• Ballons électriques décentralises dans les sanitaires, cuisine pédagogique, local entretien
Éclairage	• Lampes basse consommation (LED 100%) - régulation par détection de présence et luminosité
Energies Renouvelables	• En option : Photovoltaïque (146 m² - 32,1 kWc)
Niveau visé	• RE 2020 - seuil 2025



NOTES PERSONNELLES

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

56,5 points — points issus du **RÉFÉRENTIEL**

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

2 points — pour **L'INNOVATION**

CONCLUSION

PHASE CONCEPTION

NIVEAU MÉDAILLE D'ARGENT – bd NOUVELLE-AQUITAINE – CONCEPTION

71,5 points

Niveau Prérequis : ARGENT

ÉQUIPE PROJET PRÉSENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : Audrey FLIPPE, Communauté de Communes Latitude Nord Gironde
- Architecte & Economiste : Yvain RENARD, Atelier d'architecture Yvain Renard
- Paysagiste : Camille BEGUERIE, Atelier Anne Gardoni
- Accompagnateur BDNA : Olivier BREILH, BET EuGée

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 2 / 5 POINTS

	POINTS OBTENUS POUR	POINTS NON ATTRIBUÉS
1 pt	• Mutualisation des espaces extérieurs	
1 pt	• Murs extérieurs en briques Materrup	

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 13 / 15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET

- Mutualisation des espaces à l'échelle du projet (accueil garderie, espaces extérieurs) et de la commune (cantine, espaces associatifs, installations photovoltaïques).
- Qualité paysagère, pédagogie, production alimentaire sur la parcelle.
- Insertion du projet sur la parcelle et dans le centre-bourg, valorisation des mobilités douces.

POINTS DE VIGILANCE et POINTS DE RECOMMANDATION

- Confort visuel et ventilation naturelle reposent sur les velux qui devront être fermés en cas de pluie, et les stores tirés en cas d'apports solaires trop importants l'été.
- Maîtrise des consommations énergétique liées à l'usage très temporaire du bâtiment.
- Proximité des vignes et de potentiels traitements chimiques ayant un impact sur la QAI

TERRITOIRE ET SITE

Le parking ne semble pas aisément accessible et les véhicules sont obligés de manœuvrer.

Le poste de refoulement à l'angle Sud-Ouest de la parcelle empêche l'implantation d'un second accès. De plus, l'usage du parking sera très doux, et les familles se gareront pour accompagner les enfants en bas âge.

SOCIAL ET ÉCONOMIE

Comment le projet est-il mutualisé à l'échelle de la commune ? Comment maximiser le nombre d'heures pendant lequel ne projet serait ouvert à d'autres usagers ?

Le maître d'ouvrage a recensé les besoins des associations à l'échelle de la Communauté de Communes. Les espaces extérieurs seront accessibles lorsque le bâtiment ne sera pas en fonction. En dehors des périodes de vacances scolaires, le quart Sud-Est du bâtiment servira de halte garderie à plein temps (de 10h à 16h).

ÉNERGIE

La production d'ECS est réalisée par ballons classiques. Une alternative plus ambitieuse pourrait-elle être envisagée ?

La réflexion n'est pas poussée à ce stade car les besoins sont limités (deux douches et sanitaires enfants, biberonnerie et salle de change). Les locaux étant relativement éclaté, il n'est pas forcément intéressant de faire une production centralisée et d'avoir des réseaux qui traversent l'ensemble du bâtiment.

Comment vont fonctionner le chauffage et la ventilation dans la mesure où le bâtiment se sera occupé que ponctuellement (mercredi et vacances) ?

Des réduits seront mis en place avec un arrêt du système de rafraîchissement lorsque le bâtiment n'est pas occupé. Pour le chauffage, un réduit à 16°C sera mis en place pour éviter la surconsommation à la relance.

Trois pans de toiture sont orientés plein Sud. Des panneaux photovoltaïques pourraient-ils servir à l'autoconsommation ?

Des ombrières photovoltaïques sont prévues sur un autre projet de la maîtrise d'ouvrage avec un gros creux d'occupation en période estivale qui pourra alimenter le projet.

Le projet fait appel à la géothermie, un système onéreux, malgré une enveloppe performante.

Le choix de la géothermie découle d'une demande de rafraîchissement. De plus, les collectivités regardent les factures d'énergie et sont prêtes à investir pour un retour à moyen/long terme.

EAU

Comment est prévue la gestion de l'eau ?

Les eaux pluviales sont gérées par le biais de noues paysagères et d'une chaussée réservoir au niveau du parking.

Le réseau d'eau non potable n'est pas encore fiabilisé. Des points d'eau seront mis en place à l'extérieur dans les cours pour l'arrosage.

Le patio est plutôt imperméable car le sol du projet est très argileux et des trottoirs périphériques doivent être réalisés en pied de bâtiment pour empêcher les infiltrations.

CONFORT ET SANTÉ

Une réflexion a-t-elle été menée sur la Qualité de l'Air Intérieur par rapport à un système de pilotage automatisé ?

Les débits mis en place sont plus importants que ceux de la réglementation. La CTA sera pilotée par des sondes CO_2. Les fenêtres de toits ont aussi pour objectif de permettre la ventilation naturelle et éviter un système trop complexe. Dès que les velux seront ouverts, la CTA ira vers son niveau minimum.

Un guide d'assistance sera mis à disposition du maître d'ouvrage pour l'entretien des matériaux et surface afin d'éviter les COV et formaldéhydes.

Le projet se situe à proximité immédiate de vignes. Qu'est-il prévu pour la qualité de l'air intérieur pendant les périodes de traitements chimiques ?

La CTA double flux sera équipée de filtres performants adaptés et il sera indiqué dans le guide utilisateurs les périodes pendants lesquelles les fenêtres ne devront pas être ouvertes.