REHABILITATION du CENTRE d'ANIMATION GRAND PARC À BORDEAUX (33)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1.1.1
Typologie :	Tertiaire
Nature des travaux :	Réhabilitation
Densité du projet :	Péri-urbain
Climat :	Terres
Phase :	Conception

Localisation	36 rue Robert Schuman
Commune	Bordeaux
Surface	1416 m² de SDP
Démarrage études	04/2025
Démarrage travaux	03/2026
Livraison prévue	03/2027
Coût travaux	5 235 347 euros HT

Maîtrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Mandataire groupement	GCC Aquitaine
Architecte	FLINT Architecture
BET TCE	SCOPING
Accompagnatrice BDNA	Clémence CASBAS / KAPEA

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

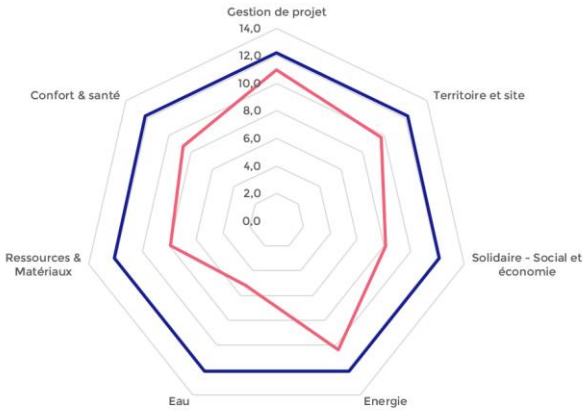
GESTION DE PROJET	• Mettre en place un suivi de projet en cohérence avec les ambitions durables et mission complète de commissionnement à un tiers • Concevoir le projet en vue de l'exploitation - coût global
TERRITOIRE ET SITE	• Construire en adéquation avec le Projet de Renouvellement Urbain • Favoriser l'accès par les mobilités douces
SOCIAL ET ÉCONOMIE	• Programme conçu avec les usagers • Forte mutualisation espaces du projet
ÉNERGIE	• Réhabilitation lourde pour obtenir un bâtiment exemplaire : Niveau BBCA • Raccordement au RCU et production ENR
EAU	• La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage ET pour les refroidisseurs adiabatiques
MATÉRIAUX	• Intégration du réemploi dès la conception avec une méthodologie détaillée • Choix de façades à ossature bois avec remplissage isolants biosourcés et doublage murs existants en biosourcé
CONFORT ET SANTÉ	• Garantir la qualité de l'air pour les usagers en associant choix de matériaux non émissifs, ventilation mécanique et naturelle • Travail spécifique sur le confort d'été avec la conception bioclimatique, et le refroidissement passif

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	• MOB remplissage laine de bois et LDV en doublage intérieur - U= 0,18 W/m2.K • Murs existants béton doublés ITI laine biosourcée - U= 0,18 W/m2.K
Toitures	• Plancher haut sur vide-technique - isolant fibre de bois 200 mm - U= 0,18 W/m2.K • Toiture terrasse technique béton + isolation sous étanchéité par LDR - U= 0,16 W/m2.K
Plancher bas	• Plancher bas sur terre-plein non isolé - Up= 2,48 W/m2.K
Menuiseries extérieures	• Menuiseries alu à rupture de ponts thermiques double vitrage - Uw= 1,40 W/m2.K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	• RCU + soufflage d'air ou radiateurs VT0,4 suivant les zones
Refroidissement	• Passif (ventilation nocturne par tirage thermique avec ouvrants manuels en façade et dôme à ouvrants automatisés) + refroidissement adiabatique sur CTA avec récupération des EP
Ventilation	• Ventilation naturelle double flux avec récupération de chaleur / double flux mécanique + vmc simple flux pour les locaux à pollution spécifique / 1 CTA pour la salle de spectacle + 1 CTA pour le studio d'enregistrement + 1 CTA DF pour le reste de l'établissement (bureaux et salles d'activités + réfectoire)
Eau chaude sanitaire	• ECS par ballons électriques de petite capacité + 500 L dans le réfectoire
Éclairage	• Lampes basse consommation - marche manuelle + extinction automatique + gradation
Niveau visé	• ENERGIE : Niveau BBC rénovation -20% • CARBONE : : Niveau BBCA atteint



NOTES PERSONNELLES

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

61 points — points issus du **RÉFÉRENTIEL**

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

3 points — pour **L'INNOVATION**

CONCLUSION

PHASE CONCEPTION

NIVEAU MÉDAILLE D'ARGENT — bd NOUVELLE-AQUITAINE — DÉCERNÉE PAR LA DÉMARCHE BÂTIMENTS DURABLES NOUVELLE-AQUITAINE — CONCEPTION

76 points

Niveau Prérequis : ARGENT

ÉQUIPE PROJET PRÉSENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : Benjamin CURÉ, Bordeaux Métropole
- Entreprise Générale : Mélanie HAMET, GCC Aquitaine
- Architecte : Véronique TASTET, Flint
- BE TCE : Victor SCOPING, Scoping
- Accompagnateur BDNA : Clémence CASBAS, KAPEA

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 3 / 5 POINTS

	POINTS OBTENUS POUR	POINTS NON ATTRIBUÉS
1 pt	• CTA à refroidissement adiabatique à partir des eaux pluviales récupérées • Cloisons en BTC à partir de sédiments de draguage du bassin d'Arcachon	• Ventilation naturelle par tirage thermique
2 pt	• Réemploi ex situ : matériauthèque de chantier à destination des riverains	

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 12 / 15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET

- Travail sur l'ancrage dans le quartier et sur la conservation de l'esprit du lieu et de ses usages
- Intégration des usagers à toutes les étapes du projet
- Démarche de réemploi ambitieuse (réemploi in situ, ex situ à destination des professionnels et des riverains)
- Intégration d'un agent de commissionnement pour garantir le bon fonctionnement en phase usage et prévoir les formations nécessaires aux usagers

POINTS DE VIGILANCE et POINTS DE RECOMMANDATION

- L'intérêt du triple vitrage par rapport à du double vitrage pourrait être approfondi (équilibre coût/consos)
- Lien avec le futur projet paysager aux abords du bâtiment
- D'autres matériaux biosourcés pourraient être explorés (chaux-chanvre, ...)
- Résilience du projet en cas d'évènements extrêmes

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

GESTION DE PROJET

Comment la concertation avec les usagers sera-t-elle poursuivie tout au long des travaux et en exploitation, notamment pour une bonne gestion du confort d'été ?

Des réunions sont menées avec les usagers tout au long du projet, et ces derniers sont en contact étroit avec les acteurs de Bordeaux Métropole au quotidien. La direction de centre d'animation est très motrice dans le projet et Bordeaux Métropole assurera un suivi du projet en exploitation.

En phase chantier, des ateliers de sensibilisation seront animés par GCC. Il est prévu la réalisation d'une fresque du climat, de visites d'écoles, et l'intervention de Climat Sense (camion simulant une température de 50°C).

SOCIAL ET ÉCONOMIE

Le volume d'heures d'insertion visé est louable (6000h - 7,5%). Est-il envisagé de flécher une partie de ces heures pour les habitants du quartier avec l'objectif de pérenniser des emplois ?

Des personnes ont été recrutées en insertion sur d'autres opérations mais il n'y a pas d'objectif pour cette opération au-delà du volume d'heure ambitieux.

L'implantation d'une ombrière solaire en toiture a-t-elle été étudiée pour pouvoir la mettre à profit des usagers ?

Le bâtiment est classé architecture remarquable dans le PLU, l'objectif a donc été de limiter les extensions. De plus, les charges admissibles ne permettaient pas de planter ou de rentre accessible la toiture.

Les usagers ont largement été sollicités dans le cadre du projet. Quel a été le rôle des enfants ?

Il est ressorti des échanges avec les enfants qu'ils apprécient être autour du hall et voir les différentes générations et usagers utiliser les espaces.

Comment est envisagé l'accompagnement à l'usage du bâtiment, qui va devenir technologique, afin qu'ils s'inscrivent dans la démarche durable ?

KAPEA a été désigné comme agent de commissionnement et garantira que le bâtiment fonctionne tel qu'il a été conçu. Le plan de commissionnement prévoit les formations nécessaires aux usagers. De plus, la présence de KAPEA en tant qu'accompagnateur permettre de voir pendant deux ans si le livret rédigé est suffisamment pédagogique pour être bien utilisé.

ÉNERGIE

Le triple vitrage est un produit coûteux. Y a-t-il eu une étude pour comparer les coûts d'investissement et les performances énergétiques entre le double et le triple vitrage ?

Le TV a été poussé pour la réduction des dépenses énergétiques et ne semble pas superflu étant donné les ambitions du projet et l'objectif d'avoir des gains en hiver comme en été. De plus, il répond à une demande de la démarche Bâtiment Frugal Bordelais (niveau 2 feuille visé).

A posteriori : pas de tripe vitrage sur l'opération, incompréhension dans la transmission des données du projet.

Comment se fait le passage de la ventilation naturelle au refroidissement adiabatique et quel est le rôle des usagers ?

Le système d'ouverture est automatique au niveau de la cheminée (pilotage par des sondes, couplé à un système de désenfumage) et manuel au niveau des baies.

Le système de ventilation naturelle étant automatique, comment se comporterait le bâtiment en cas de panne d'électricité ? Quelle résilience pour ce système ?

Ce scénario n'a pas été étudié. En cas de panne, les ventilations hautes peuvent rester ouvertes car protégées par une casquette. En partie basse, les systèmes sont débrayables et disposent de grilles pour limiter le risque d'effraction.

EAU

Malgré le fait que le projet se limite à l'enveloppe du bâtiment, quels liens pourraient être tissés avec le site pour la gestion de l'eau ? Des masques pourraient-ils être créés sur la parcelle ? L'eau de pluie pourraient-elle être récupérée sur la parcelle pour alimenter les sanitaires ?

Le plan de masse du projet a été dessiné en imaginant de la culture nourricière et son arrosage par la récupération des eaux pluviales. Cependant, cette partie du projet repose sur l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Il n'a pas été envisagé d'alimenter les sanitaires avec des eaux de pluie par une partie des usagers du centre d'animation sont des enfants en bas âge.

Les eaux de pluie des toitures sont récupérées pour alimenter le refroidissement adiabatique des CTA et pour l'arrosage des plantes alentours. L'équipe du centre d'animation souhaiterait pouvoir implanter un potager ou une autre activité sur la parcelle.

MATÉRIAUX

En chantier, comment sont anticipés la logistique et le stockage des matériaux prévus en réemploi sur un site contraint ?

L'ensemble de la parcelle pourra être occupée pendant le chantier, et les arbres seront protégés. Des containers seront mis en place sur site pour stocker les matériaux. GCC disposent d'une application, Réutil, qui permet de mettre à disposition des matériaux en s'engageant à les stocker sur place. Les matériaux seront d'abord mis à disposition d'autres professionnels, puis à disposition des particuliers.