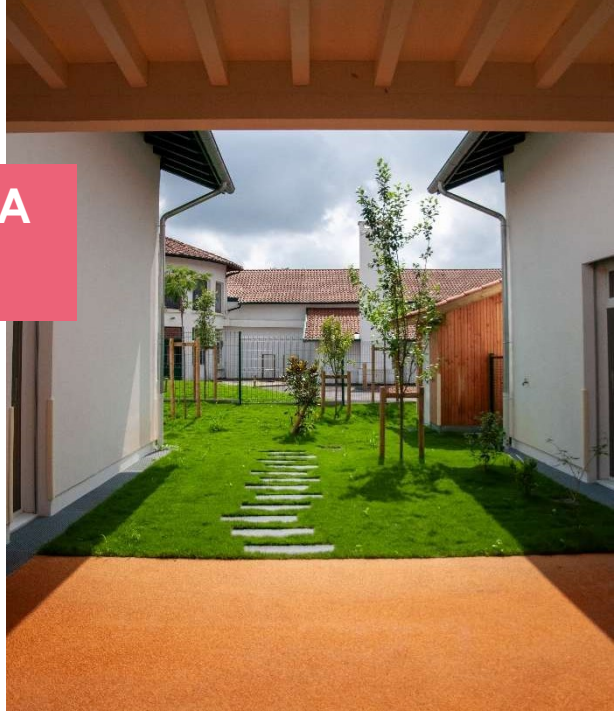
REHABILITATION ET EXTENSION POUR LA CRECHE JEAN JAURES A ANGLET (64)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ
Version : V1.1
Typologie : Enseignement
Nature des travaux : Neuf RE2020 + Réhabilitation
Densité du projet : Péri-urbain
Climat : Littoral Océanique
Phase : Réalisation

Localisation	Rue Raoul Follereau
Commune	64600 ANGLET
Surface (m^2 de SDP)	638m2 (423m2 en réhab & 215m2 en extension)
Démarrage études	Juin 2023
Démarrage travaux	Mai 2024
Livraison prévue	Juillet 2025
Coût travaux	1.52M€ HT

Maître d'ouvrage	Mairie d'Anglet
Architecte	Gauche Architectes
Paysagiste	EL Paysage
BET structure	IGC
BET TCE	MATH Ingénierie
BET acoustique	DELHOM
BET OPC	INGECOBAT
Accompagnement BDNA	François PUAUX / Ekkoia

SYNTHESE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

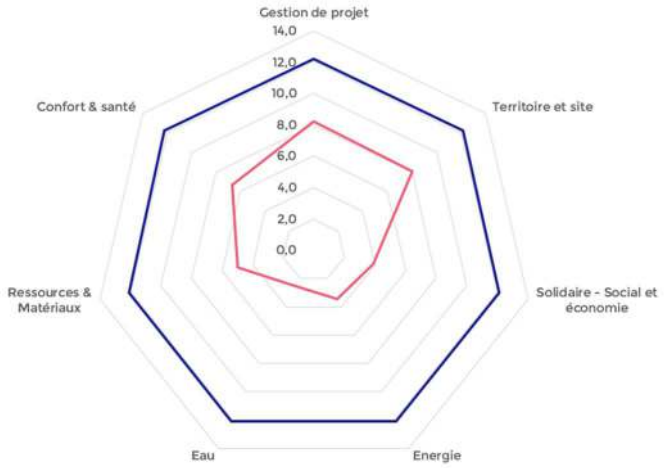
GESTION DE PROJET	• Rénover et agrandir un bâtiment durablement sur un foncier exigu
TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ	• Intégrer une crèche au sein d'un ilot comprenant 2 écoles et libérer un foncier dans un secteur géographique tendu
RESPONSABLITÉ SOCIÉTALE	• SO
ÉNERGIE	• Limitation des consommations d'hiver en conservant la structure existante
EAU	• Désimperméabiliser la parcelle pour l'absorption des eaux pluviales et limiter l'effet d'ICU
MATÉRIAUX	• Conserver l'existant au maximum et construire en biosourcé
CONFORT ET SANTÉ	• Favoriser le confort d'été et mi-saison. Confort acoustique interne et limiter l'impact vis-à-vis du voisinage

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	• Extension : façades ossature et isolant bois 200 mm, R=5,1 • Rénovation : Doublage Laine bois 120 mm, R=3,15
Toitures	• Sous combles et rampant / laine de verre : R=4,2 • Toit terrasse : Laine de roche 240 mm, R=6,75
Planchers bas	• Extension : isolant PU 80 mm, R=3,2
Menuiseries extérieures	• PVC 4/16/4 + Argon, Uw < 1,5

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	• PAC Air/Air. Appoint panneaux rayonnants pour certains locaux
Refroidissement	• Sans objet / pas de froid actif
Ventilation	• CTA double flux
Eau chaude sanitaire	• 2 ballons thermodynamiques sur air ambiant (besoins faibles)
Éclairage	• Eclairage LED sur détecteur de présence et cellule photo-sensible
Niveau visé	• RT2012 pour l'extension (réglementaire crèches)



PROJET : 638m2 de SDP

NEUF RE2020 : 215M2

REHABILITATION : 423M2

NOTE NEUF RE2020 : 37,9

NOTE REHABILITATION : 36,8

PONDERATION PROJET : 37,1

RAPPORT DE LA COMMISSION D'EVALUATION

37.1 points
issus du **RÉFÉRENTIEL**

12 points
pour la **COHÉRENCE DURABLE**

1 point
pour l'**INNOVATION**

*Niveau pré-requis : **BRONZE***

CONCLUSION

PHASE REALISATION

MÉDAILLE DE BRONZE — bd NOUVELLE-AQUITAINE — DÉCERNÉE PAR LA DÉMARCHE BÂTIMENTS DURABLES NOUVELLE-AQUITAINE — RÉALISATION

51.3 points

ÉQUIPE PROJET PRESENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : **Maëlle LEBEZAT MENDIBOURE, Ville d'Anglet**
- Architecte : **Marion SEMERENA, Gauche Architectes**
- OPC : **Mathilde TILLET, Ingecobat**
- BET TCE : **Hubert LOPEZ, Math Ingénierie**
- Directrice crèche Jean Jaurès : **Laura SALOMON, Croix-Rouge**
- Accompagnateur BDNA : **François PUAUX / Ekkoïa**

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 1/5 POINTS

Point innovation validé pour l'aménagement paysager de la cour de la crèche et la propagation de cette approche à la cour de l'école primaire à proximité et au traitement paysager du parking à venir en 2026.

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 12/15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET

- Cohérence globale du projet et ambition environnementale
- Densification et réhabilitation en site occupé
- Intégration des usagers tout au long du processus projet et témoignage en commission réalisation (directrice crèche)
- Gestion du chantier et difficultés liées à l'accès étroit
- Suivi relevés concentration de CO2 à revoir en phase usage
- Matérialité du projet extérieur et choix des matériaux naturels à l'intérieur
- Appui sur des entreprises et des matériaux locaux
- Augmentation du score et du niveau de reconnaissance entre les phases conception et réalisation

POINTS DE VIGILANCE ET POINTS DE RECOMMANDATIONS

- Optimisation et réductions de besoins côté fluides pour un prochain projet ?
- Prochain projet à concevoir et mettre en œuvre sans aucun système de froid actif ? Utilisation à suivre en phase usage.
- Sujet des mobilités à pousser ? Comment gérer l'afflux de vélos cargos ? Comment faire pour un prochain projet (règles de dimensionnement local vélo à interroger ?). Quelle connexion à l'échelle du quartier avec une future piste cyclable ?
- Sujet de la QAI et des COV dans un programme petite enfance à pousser
- Apports en lumière naturelle

GESTION DE PROJET

Le tri des déchets de part la configuration du site a dû se faire en partie hors site. Vous avez fonctionné avec 2 bennes sur le chantier. Avec quel partenaire avez-vous travaillé sur ce sujet et de quelle manière s'est fait le suivi des déchets et les bilans de fin de chantier ?

Les déchets ont été gérés par le lot GO. Les deux bennes en place concernaient les DIB (Déchet Industriel Banal) et le bois. Le tri s'est organisé à l'extérieur du chantier sans multiplier les contenants à cause de l'étroitesse des lieux. Les rapports de tri sont disponibles. Les bilans sont encore en cours d'édition depuis les réceptions de juillet et seront disponibles pour la phase usage. Chaque entreprise participe au suivi et au traçage et participe également à la synthèse nécessaire pour les bilans.

Nous avons vu les entreprises optimiser d'avantage que sur d'autres chantiers les coupes et les chutes pour les réemployer directement sur place, ça devient plus courant.

Quelle bonne pratique ou sujet difficile concernant le chantier pouvez-vous nous partager aujourd'hui ? La préfabrication a-t-elle été déployée pour les éléments de façades en bois ?

Clairement la question du tri des déchets a été un sujet difficile. L'accompagnement aux entreprises pour trier correctement a été compliqué. Mais les entreprises ont été volontaires et ce sont adaptées aux difficultés du chantier. La reconnaissance des réseaux racinaires des arbres de haute tige a aussi été un sujet qui a eu un fort impact sur le chantier. Les découvertes en cours d'excavation ont nécessité des adaptations mais globalement, tout le monde à joué le jeu. La charpente a dû être renforcée (découverte aussi en cours de chantier). C'est un sujet assez fréquent en réhabilitation. Nous avons découvert ses faiblesses une fois le faux plafond déposé et cela a nécessité quelques adaptations.

Nous n'avons pas fait appel à de la préfabrication en atelier mais toutes les pièces ont été prédécoupées et étaient livrées sur site le mercredi (jour d'accès sans enfants à proximité du chantier). Le couloir d'accès au chantier très étroit nous a poussé à choisir cette solution plutôt que la préfabrication. Le mercredi, la limite de chantier / position de la barrière était modifiée pour permettre les évacuations et approvisionnements. Le stockage des matériaux s'est fait à différents endroits du chantier en fonction des besoins. Sur la bande Nord d'accès, le sol sablonneux nous a posé quelques problèmes notamment pour l'utilisation d'un transpalette.

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

Comment le sujet de la végétalisation de la cour de la crèche (cour oasis) a permis de faire des émules et a permis de transformer la cour de l'école primaire mitoyenne ?

Cette transformation des cours est un sujet déjà enclenché à la Ville d'Anglet depuis un moment. Nous essayons de rénover / transformer une cour d'école par an. Celle-ci s'est faites en 2 temps (crèche puis école primaire). Nous avions initialement prévu un talus, un merlon pour séparer les deux cours mais l'utilisation des espaces et la différence d'âge des enfants entre la crèche et l'école primaire nous a contraint à installer une séparation en bonne et due forme pour que les enfants ne se mélangent pas.

ÉNERGIE

Pourquoi une PAC air/air et non pas une PAC air/eau ? Pourquoi ne pas conserver les émetteurs existants pour le chauffage ?

La PAC air/air permettait d'apporter une réponse de mise en œuvre simple. Tout passe en faux plafond. Nous avons de grandes hauteurs sous plafond (entre 3.5 et 3.6m). La PAC air/eau aurait pu nous permettre de refroidir davantage. Pour la crèche nous avons souhaité éviter les émetteurs en partie basse avec les enfants en bas-âge. Nous avons gardé un radiateur électrique dans une pièce seulement. Avec le projet initial de chaufferie nous avions des panneaux rayonnants de prévus mais nous avons dû renoncer à cette option pour des raisons budgétaires. Nous avons limité les ouvertures au sud afin d'augmenter le confort d'été.

MATERIAUX

Pouvez-vous nous faire un REX sur les matériaux mis en œuvre ? A l'intérieur avec les sols naturels et à l'extérieur avec le gazon Zoysia qui est plus résistant et ne nécessite pas de tonte ?

Nous sommes déçus par le linoleum. La Croix-Rouge à l'habitude d'utiliser ce matériau et c'est la première fois que nous avons un retour négatif. Il est fragile et semble ne pas vieillir correctement. L'entreprise est revenue plusieurs fois.

Concernant le gazon, il faudra attendre la phase usage, nous n'avons pas assez de recul à ce stade. Nous avons prévu de végétaliser le parking / les stationnements devant la crèche. Le projet intègrera une zone de dépose minute et une zone bleue et devrait se déployer au démarrage du nouveau mandat en 2026. La ville d'Anglet est dans une dynamique de végétalisation des stationnements et d'intégration des mobilités douces de manière globale.

CONFORT ET SANTE

Bravo pour le choix des matériaux et pour permettre aux enfants de marcher pieds nus dans l'herbe à l'extérieur. Avez-vous porté certains sujets concernant la QAI ? Avez-vous prévu une mesure du taux de COV à réception ? Des espaces mutualisés ont-ils pu être imaginé dans le cadre du projet ?

Non ce n'est pas prévu. Par contre, nous avons mis en place des capteurs de CO2 à l'intérieur des locaux. Ce sont des capteurs simples sans asservissement du système de ventilation. Nous avons opté pour du lino au sol (naturel) et des peintures biosourcées. Nous avons réussi à préserver une période de marche à blanc de 15 jours à réception. Des purificateurs d'air ont été ajoutés dans les dortoirs et les salles de change. Ils participent à obtenir une QAI meilleure. Nous pourrons vous faire un retour en phase usage, avec quelques mois de fonctionnement derrière nous.

Le partenariat entre la Ville d'Anglet et la Croix-Rouge autour du projet a bien fonctionné dès la phase programmation.

Concernant la mutualisation, c'est un sujet difficile à défendre auprès de la PMI. Cependant la crèche à réussi à déployer un principe d'itinérance ludique sur les 600m2 de surface. Parfois les trois sections s'ouvrent et les enfants peuvent déambuler partout.

Vous avez dû modifier l'isolant de toiture prévu initialement, pouvez-vous nous en parler ? Quel impact sur le confort d'été ?

Oui nous sommes passé d'un isolant biosourcé à un isolant en laine de verre. Nous avions besoin de renforcer le degré coupe-feu de du complexe de toiture. Avec la laine de bois il aurait fallu ajouter un écran supplémentaire ce qui nous semblait aller contre les qualités du matériau. Nous étions initialement en 4^{e} catégorie mais les pompiers nous ont demandé de passer en 5^{e} catégorie et de séparer les 2 ERP (crèche et primaire). Nous avons donc du gérer des contraintes techniques de sécurité incendie plus contraignantes.

Nous avons perdu en déphasage sur la toiture et sommes passés de 13h (demande BDNA = 12h) à 10h.