ITURLUXEA – 24 LOGEMENTS NEUFS À URRUGNE (64)



RÉFÉRENTIEL UTILISÉ
Version : V1.1.1
Typologie : Habitat collectif
Nature des travaux : Neuf RE 2020
Densité du projet : Péri-urbain
Climat : Littoral océanique
Phase : Conception

Localisation	Chemin d'Arragarai	**Maître d'ouvrage**	SOBRIM
Commune	Urrugne (64 700)	**Architecte**	Gauche Architectes
Surface (m² de SDP)	1640 m²	**BET TCE**	Ingétudes
Démarrage études	02/2025	**BET VRD**	Cabinet Bigourdan
Démarrage travaux	01/2027	**MOE EXE**	Ingépro
Livraison prévue	06/2028	**Accompagnement BDNA**	François PUAUX, Ekkoia
Coût travaux	3,43 M€ HT		

SYNTHESE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

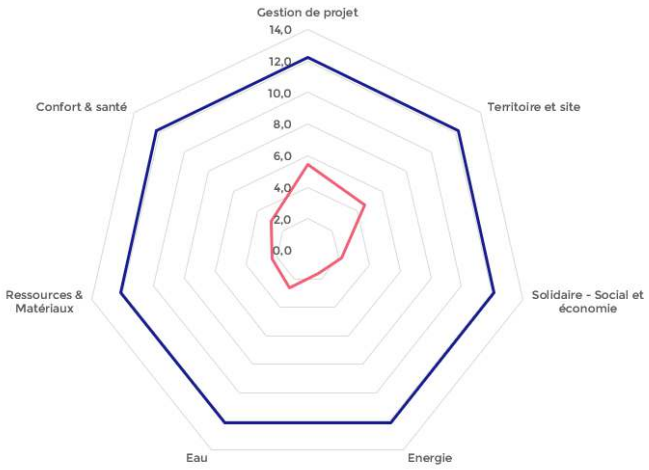
GESTION DE PROJET	• Corrélation entre la Démarche qualité interne HARANAM avec une démarche globale durable BDNA
TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ	• Insérer un projet avec bienveillance dans un quartier global visant à augmenter l'offre de logements (difficulté de se loger)
RESPONSABLITÉ SOCIÉTALE	• Favoriser le vivre ensemble au sein de l'OAP Centre-Bourg
ÉNERGIE	• Intégrer des équipements peu consommateurs : panneaux rayonnants à serveur intégré
EAU	• Intégrer le chemin de l'eau au sein de l'opération et la continuité avec l'opération Habitat Sud Atlantic
MATÉRIAUX	• Inciter les entreprises à se sourcer sur la plateforme de Réemploi Patxa'Ma - • Poursuivre la filière du biosourcé - geosourcé
CONFORT ET SANTÉ	• Offrir le meilleur confort lumineux et la qualité de l'air : FLJ et STD

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	• Mur agglo 20 cm • Doublage GR32 14 cm, R=4,35
Toitures	• Plafond sous combles ouate de cellulose OUATECO 40 cm, R=10 • Plafond sous TT KanufThane 14cm, R=6,4
Planchers bas	• Isolation sous chape KanufThane Sol 10 cm, r=4,65
Menuiseries extérieures	• Menuiseries extérieures Alu Uw=1,4, Volets battants bois ou VR

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	• A l'étude : radiateur numérique HESTIIA
Refroidissement	• Sans objet
Ventilation	• VMC SF hygro B
Eau chaude sanitaire	• Chauffe eau thermo indiv sur air extrait
Éclairage	• LED dans les communs, détecteur de luminosité
Niveau visé	• RE2020, seuils 2025



RAPPORT DE LA COMMISSION D'EVALUATION

21,8 points
issus du **RÉFÉRENTIEL**

8 points
pour la **COHÉRENCE DURABLE**

0 points
pour l'**INNOVATION**

*Niveau pré-requis : **CAP***

CONCLUSION
PHASE CONCEPTION

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

29,8 points

ÉQUIPE PROJET PRESENTE EN COMMISSION

- Maître d'ouvrage : **Bertrand LAVILLE, SOBRIM**
- Architecte : **Maïder GALANT, Gauche Architecte**
- BET VRD : **Louis BIGOURDAN, Cabinet Bigourdan**
- BET TCE : **Kattalin INCARGARAT, Ingétudes**
- Accompagnateur BDNA : **François PUAUX, Ekkoïa**

ÉVALUATION DE L'INNOVATION - 0/5 POINTS

Absence de demande de point d'innovation

ÉVALUATION DE LA COHÉRENCE DURABLE - 8/15 POINTS

POINTS FORTS DU PROJET

- Volonté d'innover avec la démarche Haranam malgré les contraintes financières du projet.
- Volonté de mieux aménager le site et des cheminements extérieurs qualitatifs.
- Les radiateurs numériques à récupération de chaleur fatale.

POINTS DE VIGILANCE ET POINTS DE RECOMMANDATIONS

- Les volets roulants pleins risquent de réduire le potentiel de surventilation nocturne des logements.
- Mutualisations avec le projet voisin de HSA à creuser.
- Aller plus loin que l'incitation des entreprises et trouver des leviers pour la mise en œuvre de matériaux biosourcés et de matériaux de réemploi.
- Beaucoup de curseurs interrogés mais pas forcément poussés : choisir un point important du projet sur lequel se focaliser plutôt que d'effleurer trop d'aspects ?

GESTION DE PROJET

Pour la gestion de chantier, comment va être géré le chantier en lien avec le projet HSA ?

La SOBRIM essaye d'anticiper les travaux mais ne suit pas la même temporalité que le projet HSA et les opérateurs choisis par HSA ne correspondent pas forcément aux contraintes notamment financières de la SOBRIM. Cependant les deux opérateurs sont en cours d'échanges pour mutualiser ce qui pourra l'être.

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

Le projet prévoit la construction de bâtiments sur une parcelle accueillant aujourd'hui une prairie. L'impact sur l'ICU a-t-il été mesuré ?

Une étude ICU a été menée sur le projet de HSA et il y a en fait une amélioration par rapport à l'état initial de prairie, notamment par la plantation de plusieurs strates végétales.

Le travail mené pour mieux construire et répondre aux enjeux de la ville dans un budget contraint est souligné. Le projet part d'un terrain vierge et prévoit la réutilisation de la terre végétale. Comment sera-t-elle stockée sur site pour conserver ses propriétés pendant le temps des travaux ?

L'organisation du chantier n'est pas encore poussée (projet en phase PC) et ce point sera travaillé en PRO/DCE une fois les autorisations obtenues. En revanche, il a été envisagé avec HSA une zone de stockage au centre de la parcelle, qui restera libre de toute construction.

La Commission souligne l'important de ne pas tasser la terre stockée afin qu'elle conserve ses propriétés.

Félicitations d'avoir accepté de réduire la hauteur du projet pour préserver les vues des riverains.

ÉNERGIE

Le projet étudie la mise en œuvre de radiateurs à récupération de chaleur fatale : quelles sont les contraintes par rapport à des panneaux rayonnants habituels ? Y a-t-il notamment des contraintes en termes de sécurité des personnes ?

Les modèles HESTIIA disposent du Titre V qui autorise à déployer cette solution dans les logements, ce qui lève le sujet de la sécurité des occupants. Il y a des petits serveurs dans les radiateurs dont la chaleur fatale est récupérée. Les contraintes de sécurité informatique sont encore en cours de travail avec les fabricants.

EAU

Félicitations sur les aménagements extérieurs qualitatifs. La gestion des eaux pluviales était très travaillée dans le projet de HSA, est-ce que l'équipe a étudié le sujet avec eux pour avoir une gestion commune ?

Les eaux pluviales seront gérées sur site avec un bassin de rétention sous voirie et seront rejetées à l'Ouest et non à l'Est du projet où se trouve le projet HSA. La gestion sera donc indépendante.

MATERIAUX

La Commission souligne le côté challengeant de la démarche pour un tel projet et que le fait de profiter d'un temps de conception restant long pour intégrer les retours de la commission est un vrai levier.

L'exercice a-t-il été fait de travailler l'isolation des murs avec des blocs maçonnés isolants pour réduire les épaisseurs de complexe et recentrer l'investissement dans un isolant complémentaire plutôt biosourcé ?

Le gain économique de cette proposition n'a pas été étudié. La référence sur ce type de logements est un doublage collé en PSE, sans frein vapeur, et le gap financier très important pour intégrer des matériaux biosourcés. L'intégration de matériaux biosourcés reste cependant à l'étude et sera approfondie en PRO.

Nobatek porte le projet Nexterre pour la revalorisation des terres d'excavation et a réalisé des analyses pour le projet HSA, la qualité de la terre serait a priori suffisante pour être réutilisée pour la construction et ainsi participer à monter une filière locale.

CONFORT ET SANTE

En quoi la démarche Haranam se rattache-t-elle à la démarche BDNA et que peuvent-t-elles s'apporter l'une et l'autre ?

Pour la SOBRIM, Haranam est une innovation dans la manière de penser le logement et notamment le fait de bien s'y sentier au quotidien et la santé au long terme. La SOBRIM a porté un autre projet en suivant la démarche Ecrains et en reprend désormais les critères d'opération en opération.

Qu'est-il prévu dans le projet vis-à-vis de la mise en œuvre des systèmes de ventilation ?

Il est prévu des protections des gaines de ventilation en chantier et des tests d'étanchéité pour les différents systèmes. Une sensibilisation des entreprises sera réalisée par la MOE EXE pour s'assurer la bonne prise en compte des bonnes pratiques en chantier.