Rénovation du café-restaurant « la Croix des Gardes »

par Gwennaël Liger / 2022-11-28 00:00:00 / France / 451 / EN

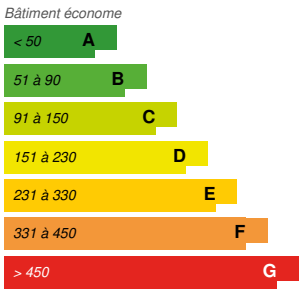
Consommation d'énergie primaire :

164 kWhep/m^2.an

(Méthode de calcul : RT 2012)

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe *Bâtiment énergivore*



Type de bâtiment : Restaurant
Année de construction :
Année de livraison : 2021
Adresse : 12 allée Schneider 37600 CHANCEAUX PRèS LOCHES, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 146 m^2 Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 350 498 €
Coût/m² : 2400.67 €/m^2

Proposé par :

Envirobat Centre

Infos générales

Entre rénovation patrimoniale et énergétique, le projet a pour objectif de remettre aux normes l'électricité, les sanitaires ainsi que l'accès aux personnes à mobilité réduite du bâtiment. Des travaux au niveau de la toiture, de l'isolation, des menuiseries mais aussi sur le chauffage électrique ont également été engagés. De plus, une extension en bois a été construite à l'arrière du bâtiment.

La restauration de ce site à été l'occasion de faire travailler un grand nombre d'entreprises locales, tout en favorisant une démarche tant écologique que circulaire. La paille de colza à la base des enduits chaux/colza est fournie par des producteurs locaux en lien avec la communauté de commune qui souhaite valoriser une production locale d'agro-matériaux.

Démarche environnementale :

- Isolation des murs à l'aide de matériaux biosourcés ;
- Parois verticales du local plonge en ossature bois accompagnées d'une isolation en laine de bois ;
- Isolation des plafonds en laine de bois en deux couches croisées ;
- La toiture a été refaite à neuf, sauf l'appentis côté rue ;

- Les menuiseries en bois sont neuves.

Quelques précisions supplémentaires :

- L'électricité et les sanitaires sont refaits à neuf et répondent aux normes ERP ;
- Travaux d'assainissement.

Modes constructifs

Charpente :

- Historique traditionnelle

Parois verticales :

- Parois verticales du local plonge en ossature bois accompagnée d'une isolation en laine de bois.
- Murs en pierre de taille et moellons, enduits à la chaux en extérieur, et isolés par l'intérieur avec un enduit de chaux colza sur 10 cm d'épaisseur accompagné d'une finition enduit du même type.
- Pour les pièces d'eau, isolant traditionnel résistance thermique R ≥ 4 m².K/W.

Plancher bas :

- Pierre et béton

Toiture :

- Isolation des rampants en laine de bois et minérale dans les parties exposées au feu.

Et si c'était à refaire ?

Problème de compatibilité entre le caractère coupe-feu des placoplâtres, si l'on y incorpore de l'isolant laine de bois, le revêtement perd sont caractère coupe-feu, par manque de validation en laboratoire

Plus de détails sur ce projet

https://www.envirobatcentre.com/fiche-projet/cafe-restaurant-la-croix-des-gardes

Crédits photo

Jean-Louis Dumortier

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Mairie de Chanceaux Près Loches
Contact : Jean-Louis Dumortier

Maître d'œuvre

Nom : SOLIHA 37
https://soliha.fr/

Intervenants

Fonction : Entreprise

BV2I

Sylvain AMIARD - 02.47.59.44.53

https://bv2i.com/

Fonction : Bureau d'études autre

CDC Conseil

Sébastien RICHAUD - contac[a]cdcconseil.fr - 02.47.46.32.42

https://www.cdcconseil.fr/

Fonction : Entreprise

Desperches

Christophe PICHOT - eurl.desperches[a]orange.fr - 02.47.94.83.97

Fonction : Entreprise

Lespagnols

Sébastien LESPAGNOL - lescaseb[a]menuiserielespagnol.fr

Fonction : Entreprise

Labbé maçonnerie et taille de pierre

Aurélien LABBE - labbe.maconnerie37[a]orange.fr - 02.47.92.88.57

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 164,00 kWhep/m^2.an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

CEP:

Avant travaux : 301 kWhep/m²(SRT).an

Après travaux : 164 kWhep/m²(SRT).an

CEP chauffage:

Avant travaux : 268 kWhep/m²(SRT).an

Après travaux : 147 kWhep/m²(SRT).an

Consommation avant travaux : 301,00 kWhep/m^2.an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Pompe à chaleur

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux

Energies renouvelables :

- Pompe à chaleur

Environnement

Environnement urbain

La commune de Chanceaux près Loches est située en bordure de forêt et limitrophe avec la ville centre de Loches. C'est un lieu très prisé des amoureux des belles lettres, fief de la famille Saint Bris, Gonzague Saint Bris y possédait un ancien rendez-vous de chasse, connu et reconnu d'une grande partie des auteurs contemporains. Ce restaurant est situé au pied de cette demeure, il est répertorié depuis plus d'une centaine d'années et de nombreuses cartes postale anciennes en attestent.

Solutions

Solution

Enduit chaux/colza

Association Isochamp

Catégorie de la solution :

Par conséquent de la volonté de la mairie de valoriser des produits locaux pour ce chantier, un enduit chaux/colza est utilisé pour l'isolation du bâtiment. Le colza est en effet cultivé dans la région à contrario du chanvre normalement utilisé pour les enduits biosourcés, et offre les mêmes performances thermiques, hygrothermique, acoustiques et mécaniques.

La conception et la fabrication de granulat de colza local sont issues d'un travail de recherche partenarial, mené par l'association ISOCHAMP et le GDA Loches Montrésor, soutenu fortement par la Communauté de Communes. ISOCHAMP est un collectif d'agriculteurs oeuvrant à la promotion des isolants à base de colza et de tournesol. L'association a notamment travaillé avec les universités d'Orléans et de Tours pour documenter les propriétés de ces produits. Un projet avec PAREXLANKO a ensuite été entrepris pour développer la filière.

Plusieurs chantiers dans la région ont utilisé la paille de colza ou de tournesol pour l'isolation du bâti.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 350 498 €

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Une rénovation patrimoniale permettant de sauver ce bâtiment emblématique, tout en lui offrant de réduire quasiment de moitié sa consommation d'énergie primaire. Une pompe à chaleur permet de chauffer le bâtiment. La maitrise d'ouvrage avait pour volonté de mettre en oeuvre un maximum de matériaux locaux et naturels sur ce chantier. Au-delà de l'utilisation de laine de bois en isolant, un enduit chaux-colza a été appliqué sur les murs, résultat d'un travail de recherche sur la valorisation de cette matière première locale.

Date Export : 20230324072131