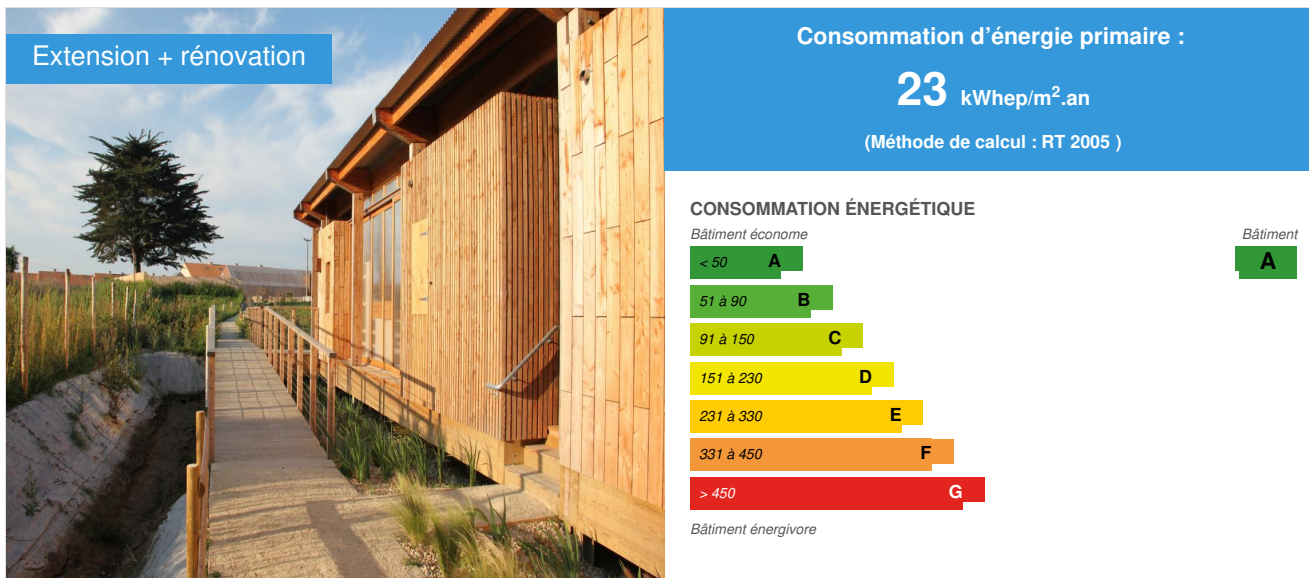


La Ferme du Marais Girard

par [marie PERIN](#) / 2015-06-25 11:19:31 / France / 12229 / EN



Type de bâtiment : Hôtel
Année de construction : 2013
Année de livraison : 2014
Adresse : Le Marais Girard 85470 BRETIGNOLLES SUR MER, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 1 300 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 2 600 000 €
Coût/m² : 2000 €/m²

Infos générales

L'ancienne ferme du Marais Girard est située à 300 m de la plage, à l'articulation entre une zone pavillonnaire de type lotissement, une zone rurale de marais et une zone balnéaire. Le site, d'une superficie de 1,2 ha, comprend 2 bâtiments existants : le logis de la ferme et sa grange ainsi qu'une zone humide alimentée par une noue paysagée. Le projet consiste en la création d'un village vacances écologique composé de 16 villas groupées (3 types) et de bâtiments communs (restaurant, bar, piscine, cuisine participative, serre, séchoir, halle aux créations). Le programme, les aménagements et l'architecture répondent aux besoins d'intimité des vacanciers tout en proposant un lien fort avec l'environnement naturel, le contexte urbain et les activités balnéaire. La circulation sur le site se fait uniquement à pied ou en vélo. Le parti pris des villas est de proposer une réelle expérience spatiale le temps d'un séjour estival.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage souhaitait que la démarche développement durable soit globale et donc induite dans toutes les sphères du projet depuis sa programmation jusqu'à son utilisation. Nous avons donc participé à des workshop créatifs autour de cette thématique pour déterminer les champs d'action les plus pertinents à développer et les priorités à donner sur le projet. La démarche développement durable s'inscrit donc dans la programmation, l'insertion dans le site, la conception des bâtiments, leurs procédés constructifs et matériaux, la récupération, les équipements, les énergies renouvelables, les usages, la maintenance...jusqu'à la lessive utilisée pour les machines à laver du séchoir au naturel.

Description architecturale

L'ancienne ferme du Marais Girard est située à 300 m de la plage, à l'articulation entre une zone pavillonnaire de type lotissement, une zone rurale de marais et

une zone balnéaire. Le site, d'une superficie de 1,2 ha, comprend 2 bâtiments existants : le logis de la ferme et sa grange ainsi qu'une zone humide alimentée par une noue paysagée.

Le projet consiste en la création d'un village vacances écologique composé de 16 villas groupées (1ère phase de travaux : villas pontons réalisées), 5 chambres d'hôte, un logement de fonction et de bâtiments communs (restaurant, bar, piscine, cuisine participative, serre, séchoir, halle aux créations). Le programme, les aménagements et l'architecture répondent aux besoins d'intimité des vacanciers tout en proposant un lien fort avec l'environnement naturel, le contexte urbain et les activités balnéaires. La circulation sur le site se fait uniquement à pied ou en vélo. Le parti pris des villas est de proposer une réelle expérience spatiale le temps d'un séjour estival.

Les espaces communs sont en partie en réhabilitation d'une ancienne ferme et en partie en constructions neuves. Le programme tire son originalité d'une étroite collaboration entre le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage en phase faisabilité/programmation. Il a été élaboré à la suite de workshops créatifs et comprend :

- Une halle aux créations qui accueillera de façon temporaire des événements tels que marchés de créateurs, braderies, marchés bio,...
- Un restaurant avec sa cuisine participative qui est conçue en relation étroite avec un jardin des saveurs et une serre potagère et qui accueillera de façon ponctuelle des groupes scolaires afin de les initier à la cuisine bio.
- Un séchoir qui permet de laver et faire sécher le linge au naturel de la partie hôtel et des familles qui séjournent dans les villas. Ce dispositif reprend les caractéristiques des séchoirs locaux et permet de réduire l'empreinte carbone de l'établissement tout en assurant un rôle pédagogique et ludique.

Les villas pontons ont été créées pour une utilisation saisonnière d'avril à octobre. Ces habitats explorent la limite entre intérieur et extérieur par un jeu de modules fermés et isolés, que sont les chambres et la salle de bain, qui délimitent un espace de vie commun ayant la possibilité de s'ouvrir complètement sur l'extérieur. Ces espaces sont répartis sur un ponton en lévitation où prennent place les terrasses privées et communes, les accès et les douches extérieures. Un palier intermédiaire entre le niveau des logements et le sol permet de créer des assises au Sud en lien direct avec la zone protégée de la roselière et d'éviter la pose de garde corps. Ces espaces se déploient sous une toiture commune de protection accueillant des panneaux solaires.

Les autres Villas patio et perchées seront réalisées dans une seconde tranche de travaux.

Opinion des occupants

Informations à recueillir auprès des gestionnaires.

Et si c'était à refaire ?

Convaincre le maître d'ouvrage de construire toutes les Villas en une seule fois et pas en 2 tranches car difficultés pour la régénération paysagère et contraintes d'un site en activité même si saisonnier.

Intervenants

Intervenants

Fonction : Architecte

TICA

marie Périn

<http://www.ticarchitecture.fr>

Conception et réalisation

Mode contractuel

Autres méthodes

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 23,00 kWh/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 45,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : Trop complexe car plusieurs bâtiments et utilisation saisonnière

Consommation avant travaux : 150,00 kWh/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 23,00 kWh/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,43 W.m⁻².K⁻¹

🔗 BET ALBDO

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Radiateur électrique
- Chaudière/poêle bois

ECS :

- Solaire thermique

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Ventilation naturelle
- Surventilation nocturne (naturelle)
- VMC hygro-réglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire thermique
- Chaudière-poele bois

Solutions améliorant les gains passifs en énergie :

conception bioclimatique

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 12 000,00 m²

Surface au sol construite : 30,00 %

Espaces verts communs : 8 000,00

L'ancienne ferme du Marais Girard est située à 300 m de la plage, à l'articulation entre une zone pavillonnaire de type lotissement, une zone rurale de marais et une zone balnéaire. Le site, d'une superficie de 1,2 ha, comprend 2 bâtiments existants : le logis de la ferme et sa grange ainsi qu'une zone humide alimentée par une noue paysagée.

Solutions

Solution

ISONAT plus 55 Flex

BUITEX

ZA Le Moulin - 10, rue Pierre Giraud BP 23 - 69470 COURS-LA-VILLE Tél. 04 74 89 95 96 Fax 04 74 89 88 89
contact@buitex.com

🔗 <http://www.buitex.fr/fr/batiment/>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Cloisons, isolation

Fibre de bois pour isolation entre montants bois de 145mm

Difficulté d'acceptation par le bureau de contrôle dans le cadre d'un établissement recevant du public pour la tenue au feu car revêtements intérieur bois sur certains murs donc travail de négociation sur le pourcentage de bois utilisé et des écrans pare feu comme le fermacell utilisés en finition pour panacher.



Rexolatte L fibre de bois platre M0 ERP

UNILIN

info.insulation.fr@unilin.com Tél: + 33 (0) 148 94 96 86 UNILIN INSULATION SAS Immeuble Estreo 1-3 rue d'Aurion 93110 Rosny-sous-Bo

<http://www.unilininsulation.com>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Charpente, couverture, étanchéité

Panneaux sandwich isolants avec chevrons intégrés permettant d'isoler les bâtiments existants par dessus la charpente et la laisser ainsi apparente.

Difficulté d'acceptation par le bureau de contrôle pour la tenue au feu + économie du projet.



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 90 000,00 €

Coût études : 206 000 €

Coût total : 2 600 000 €

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 13,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

logiciel CLIMAWIN 2005 de BBS SLAMA

Analyse du Cycle de Vie :

Eco-matériaux : Isolants en fibre de bois, isolants chaux-chanvre, matériaux de récupération du site comme les tuiles ou les chevrons,...

Concours

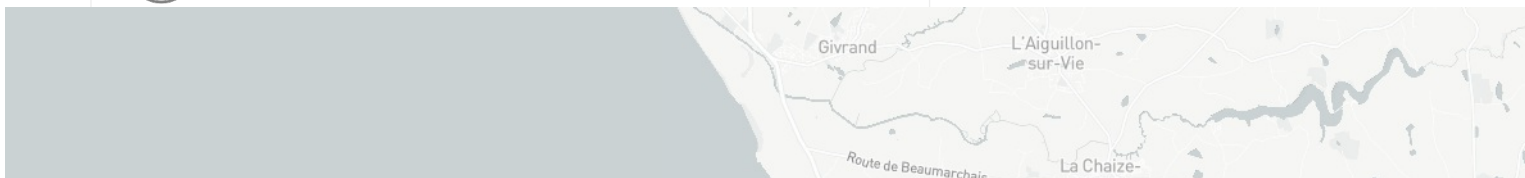
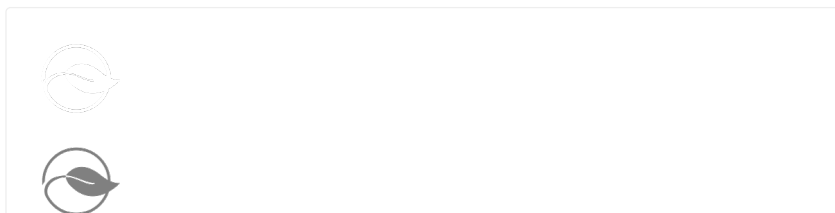
Raisons de la candidature au(x) concours

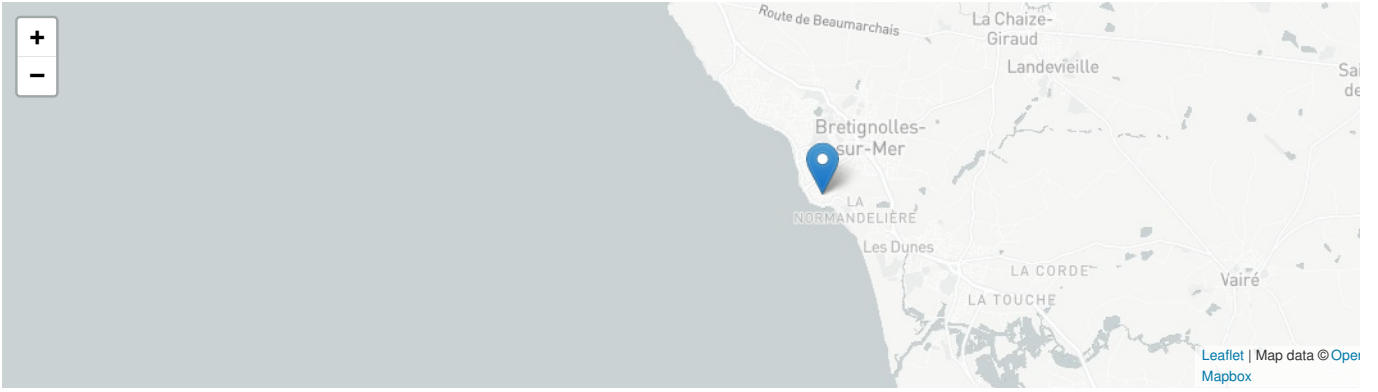
L'objectif de cette construction consistait à utiliser au maximum les matériaux biosourcés et ceux présents sur le site comme les matériaux issus de la déconstruction pour une réutilisation originale et économe malgré les difficultés de normes et réglementations liées aux établissements recevant du public et à la construction en général.

- Tous les isolants sont naturels et les bois de construction et finition sont certifiés.
- Les revêtements intérieurs dans les anciens bâtiment de la ferme rénovés sont en chaux/chanvre.
- Les bois issus de la déconstruction d'une grange ont été réutilisés en cloisons séparatives et décoration dans les chambres et espaces communs. Les chevrons ont été coupés et utilisés pour constituer un bardage pour l'accueil sous forme de patchwork.
- Les tuiles de l'existant qui ont dû être changées ont été utilisées pour constituer les murs d'un séchoir au naturel pour le linge de l'hôtel et les besoins des vacanciers.

Cette réalisation a vu le jour grâce à une maîtrise d'ouvrage convaincue, des entreprises engagées et une équipe d'architectes déterminée à suivre leurs engagements communs concernant l'exemplarité de cet ouvrage.

Batiment candidat dans la catégorie





Date Export : 20230329015305