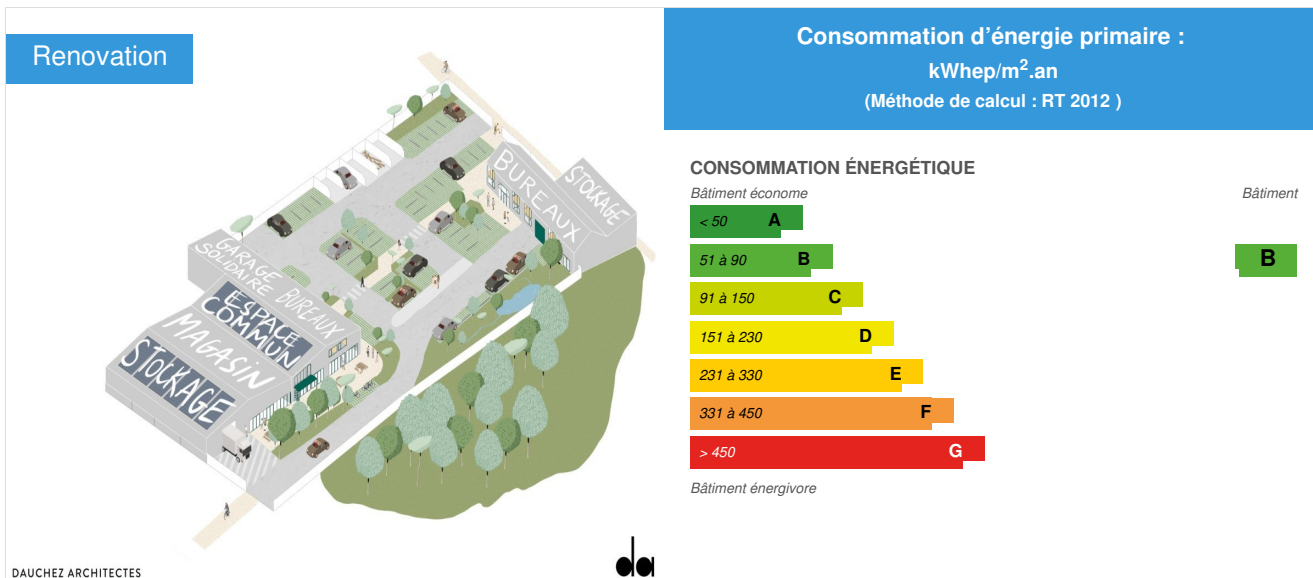


Pôle ESS

par Aurèle Tesson / 2023-04-26 00:00:00 / France / 15 / FR



Type de bâtiment : Autre bâtiment commercial
Année de construction : 1989
Année de livraison : 2023
Adresse : 5&7 Impasse Coluche 14700 FALAISE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 5 250 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 2 200 000 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 4 Visiteur(s)
Coût/m² : 419.05 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Réhabilitation d'une ancienne friche commerciale abandonnée en Pôle Économie Sociale et Solidaire (ESS) avec l'usage de matériaux de réemploi (radiateurs, sanitaires, portes, luminaires, parquet et système de récupération d'eau de pluie). Désimperméabilisation des sols avec création d'une noue paysagère et installation de 300 panneaux photovoltaïques pour une puissance de 1000Kva/an.

Opinion des occupants

Satisfaits. Le projet s'est fait avec les futurs locataires.

Et si c'était à refaire ?

Les matériaux de réemploi posent des contraintes liées à la réglementation, aux assurances et aux approvisionnements.

La création en parallèle du Plateau Circulaire à Caen a permis de sécuriser les matériaux, de les remettre en état si nécessaire et de se concentrer sur le second oeuvre (radiateurs, sanitaires et portes), plus facilement assurable.

La mise en place d'un critère transversal "réemploi" et d'un lot n°1 dédié au réemploi fut pertinent, tout comme l'accompagnement d'un AMO spécialisé sur le sujet.

Plus de détails sur ce projet

<https://chantierscommuns.fr/le-pole-economie-sociale-et-solidaire-du-pays-de-falaise/>

<https://chantierscommuns.fr/le-pole-economie-sociale-et-solidaire-du-pays-de-falaise-2/>

<https://www.paysdefalaise.fr/economie/jeudi-16-mars-2023-visite-chantier-du-pole-economie-sociale-et-solidaire-du-pays-de-falaise/>

Crédits photo

Alban Van Wassenhove

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Communauté de communes du Pays de Falaise

Contact : Aurèle TESSON, atesson[a]paysdefalaise.fr, 02 31 90 42 18

<https://www.paysdefalaise.fr/>

Maître d'œuvre

Nom : Léonard DAUCHEZ Architectes

Contact : leonard[a]dauchezarchitectes.fr

<https://www.dauchezarchitectes.fr>

Intervenants

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

G-ON

Maxime ROBERT, mrobert[a]g-on.fr

<https://www.g-on.fr/>

Études de faisabilité, diagnostic ressources

Type de marché public

Autre

Autre type de marché

Un marché pour le maître d'oeuvre et un marché pour les travaux

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique :

Non connue. Réhabilitation d'une friche commerciale abandonnée depuis 10 ans, avec objectif d'atteindre le niveau BBC rénovation.

Consommation avant travaux : 450,00 kWh/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain
- Radiateur à eau

ECS :

- Chaufferie gaz
- Réseau urbain
- Chaudière à bois
- Cogénération

Rafrâichissement :

- Réseau urbain

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque

Production d'énergie renouvelable : 100,00 %

Environnement

Démarche biodiversité

- Création d'une noue paysagère.

Actions d'atténuation de l'impact sur les sols et la biodiversité :

- Désimperméabilisation des sols.

Résilience

Aléas auxquels le bâtiment est exposé :

- Îlot de chaleur urbaine

Mesures de résilience mises en place :

Création d'une noue paysagère, désimperméabilisation des sols et isolation des bâtiments.

Environnement urbain

Connexion avec une piste cyclable, un chemin vert piéton, deux routes, proximité du centre-ville et accès aux bus environnants.

Surface du terrain : 5 250,00 m²

Surface au sol construite : 35,00 %

Espaces verts communs : 3 400,00

Solutions

Solution

Plateau Circulaire

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 96 556,00 €

Coût études : 28 145 €

Coût total : 2 207 577 €

Aides financières : 1 700 000 €

Facture énergétique

Facture énergétique prévisionnelle / an : 24 000,00 €

coût énergétique réel / m² : 4.57

Coût énergétique réel : 6000

Economie circulaire

Stratégie économie circulaire

Phase à laquelle le réemploi a été intégré : PRO/DCE

Type de stratégie économie circulaire mise en œuvre :

- Maximisation du nombre de lots impactés

Objectifs chiffrés en matière de réemploi ? :

En fonction de l'étude de faisabilité et du diagnostic ressources.

Intégration du réemploi dans les pièces écrites : Intégration du réemploi spécifiquement dans les CCTP des lots concernés

Protocole de validation des matériaux de réemploi : Oui

Autre protocole de validation des matériaux de réemploi :

Diagnostic ressources

Étude de faisabilité

Fiche de validation des gisements : Non

Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- Charpente
- Menuiseries intérieures
- Faux-planchers
- Electricité
- Plomberie
- autres..

Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

- 50 radiateurs en fonte (origine : plateau circulaire, Colombelles) ;
- 30 luminaires (origine : plateau circulaire, Colombelles) ;
- 20 portes (origine : plateau circulaire, Colombelles) ;
- 15 sanitaires (origine : plateau circulaire, Colombelles) ;
- 1 système de récupération d'eau de pluie (origine : Hérouville-St-Clair) ;
- 1 plancher bois existant a été conservé ;
- Toute la charpente métallique existante a été conservée.

Plus de détails sur la mise en œuvre des matériaux réemployés / réutilisés :

Les radiateurs en fonte, les portes et les sanitaires ont été récupérés et remis en état au Plateau Circulaire à Colombelles. Ils ont été acheminés et mise en oeuvre par Le Wip, titulaire du lot réemploi.

Logistique

Opérations de remise en état et reconditionnement (si projet concerné par une phase de curage / démolition) : Non

Stockage des matériaux issus d'un approvisionnement extérieur :

- Pas de problématique de stockage, approvisionnement corrélé à l'avancement du chantier

Assurance

Consultation du contrôleur technique : Oui

Mission spécifique passée au contrôleur technique :

Mission spécifique réemploi.

Courtier en assurance sur l'opération : Non

Consultation du courtier : Non

Assureur : PILLIOT

Consultation assureur : Oui

Discussion avec l'assureur :

Oui. Usage des matériaux de réemploi uniquement pour le second œuvre afin d'avoir l'assurance décennale.

Surprime :

Non

Bilan environnemental

Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

- Economie de CO2 : 16 712 kg
- Consommation d'eau évitée : 127 m3
- Déchets évités : 1 558 kg

Impact financier

Montant travaux total dédié au réemploi (hors frais d'études : AMO, MOE, CT,...) : 60 000 €

Réemploi chiffré dans les offres des entreprises : Oui

Processus d'achat des matériaux de réemploi :

- Achat par l'entreprise auprès d'une plateforme de réemploi

Honoraires AMO : 24 000 €

Communication

Communication sur la démarche : Oui

Précision :

- Articles site web, réseaux sociaux, presse locale et régionale ;
- Présentation en réunions, clubs, conférences auprès des partenaires régionaux.

Visite du projet : Oui

Economie sociale et solidaire

ESS & Insertion professionnelle :

Accueil de 4 structures de l'ESS ayant des difficultés de locaux sur le territoire :

- Une entreprise d'insertion et d'entretien d'espaces verts : l'AIPF ;
- Une entreprise d'insertion d'infographie et de réemploi de carton : Poisson d'Avril ;
- Une association ressourcerie : La Ruche ;
- Un garage solidaire : Transmission 14 ;

Il y a également eu des heures d'insertion sur le chantier.

Conception circulaire

Consommation responsable :

Réhabilitation du foncier.

Economie de la fonctionnalité :

Intensification des usages.

Ecologie industrielle et territoriale :

Mutualisation des équipements et des espaces de travail.

Ecoconception :

Bâtiment évolutif en fonction des usages.

Approvisionnement durable :

Usage de matériaux de réemploi.

Recyclage :

Maximisation du recyclage des déchets de chantier.

Informations complémentaires (documents PDF)

Sites web

<https://www.paysdefalaise.fr/economie/venez-visiter-le-futur-pole-ess-du-pays-de-falaise/>

Concours

Batiment candidat dans la catégorie



Maîtres d'ouvrage publics - bâtiments tertiaires



Date Export : 20230426085833