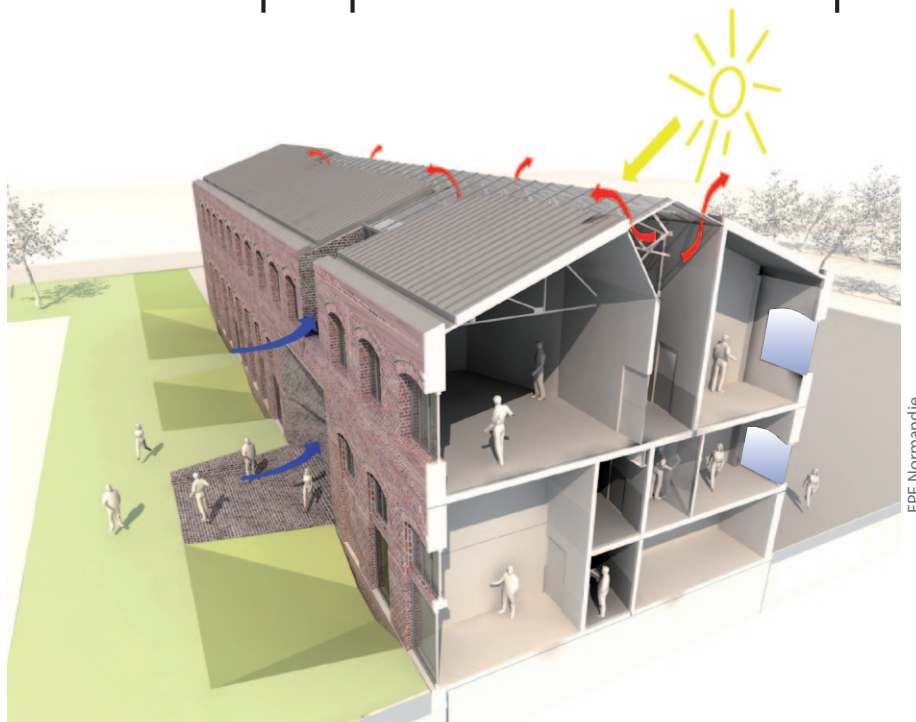




Tertiaire

EPF Normandie et Communauté de Communes de Pont-Audemer

Réhabilitation d'un bâtiment en pépinière d'entreprise



Carte d'identité

PROJET : réhabilitation d'un bâtiment en pépinière d'entreprise

MAÎTRE D'OUVRAGE : EPF Normandie - co-maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes de Pont-Audemer

TYPE DU MAÎTRE D'OUVRAGE : EPIC et collectivité

TYPE D'OPÉRATION : rénovation

TYPE DE BÂTIMENT : tertiaire

COMMUNE DU PROJET : Pont-Audemer (27504)

SURFACE : 2 016 m²

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE : 53,8 kWh_{ep}/m².an soit une réduction de 52% par rapport à la RT2005

DÉBUT DES TRAVAUX : automne 2011

FIN DES TRAVAUX : à déterminer

Motivations du maître d'ouvrage

« Par convention, la Communauté de communes de Pont-Audemer et l'Établissement Public Foncier de Normandie ont constitué un groupement de commandes pour la réalisation d'une pépinière d'entreprises. Le lieu retenu se situe dans un ancien bâtiment de la « Cartonnerie de Pont-Audemer ». L'EPF de Normandie est le pilote de ce groupement de commandes et, à ce titre, assure toutes les phases nécessaires au déroulement de l'opération.

Sur le bâtiment conservé et destiné à être réhabilité, le souhait des deux maîtres d'ouvrage est de :

- dépasser les normes réglementaires exigibles en matière de consommation énergétique,
- développer les techniques alternatives de production d'énergie telles que la mise en place d'une pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques tout en mettant en œuvre des techniques de récupérations d'eaux pluviales.

Ce projet se place dans le cadre plus général d'une réflexion d'urbanisme. Il porte sur l'ensemble du site de l'ancienne cartonnerie destinée à être démolie où les principes du développement durable ont été développés de manière à réaliser à terme sur ce secteur de la commune de Pont-Audemer un éco-quartier. Dans ce projet, sont notamment traitées les problématiques de maîtrise des phénomènes d'inondation et de pollution présente sur le site. Les liaisons « douces » sont favorisées de manière à limiter les déplacements de véhicules personnels. Une étude complémentaire a été lancée par la collectivité sur les déplacements urbains et les solutions alternatives aux pratiques actuelles à mettre en œuvre. »



Caractéristiques techniques

COMPACTITÉ

- Bonne compacité

APPORT SOLAIRE PASSIF

- Création d'une grande verrière
- Redimensionnement des ouvertures pour augmenter l'indice d'ouverture et l'indice de profondeur

PRISE EN COMPTE DU CONFORT D'ÉTÉ

- Intégration d'un vitrage peu émissif et de protection solaire
- Intégration des cellules photovoltaïques opacifiant le vitrage et réduisant l'éclairement solaire direct
- Intégration de stores « screen » sur enrouleurs de bas en haut, favorisant l'éclairement solaire pour une occultation équivalente

ISOLATION

- Plancher : plancher béton avec 60 mm d'isolant périphérique verticalement le long des longrines sur une hauteur de 50 cm
- Mur extérieur :
 - niveau entresol/RdC : mur brique avec isolation type laine de verre de 120 mm + brique alvéolaire
 - niveau étage : mur brique avec isolation type laine de verre de 120 mm + plaque de plâtre
- Toiture : bac acier avec isolation type ROCKACIER de 2*140 mm + Kalzip

MENUISERIE

- Portes d'accès : métal et vitrage feuilleté
- Fenêtre : métal à rupture de ponts thermiques et double vitrage à isolation renforcée 4/16/4 avec store occultant

- Verrière : métal à rupture de ponts thermiques et vitrage feuilleté peu émissif et protection solaire

CHAUFFAGE

- Chaudière gaz à condensation
- Température de confort ajustée selon les espaces de circulation de travail et le type d'activité

VENTILATION

- Ventilation naturelle : intégration d'un système de ventilation naturelle de la verrière pour éviter les surchauffes. En été sur-ventilation de nuit des espaces de circulation.
- Ventilation des locaux : ventilation double flux (avec intégration d'un échangeur récupérant les calories de l'air extrait)

EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production individuelle dimensionnée précisément aux besoins faibles, ateliers par ateliers et sanitaires
- Intégration au plus proche des besoins pour réduire les linéaires de réseaux et minimiser les déperditions
- Réducteurs de débit d'eau

ECLAIRAGE

- Détecteurs de présence et minuteurs
- Gestion optimisée de l'intermittence de chaque entreprise
- Redimensionnement des ouvertures
- Concentration des appareillages sur les aires de travail

Démarche environnementale

INTÉGRATION AU TISSU ET AUX PROJETS URBAINS :

- proximité du centre-ville réduisant les déplacements (commerces et activités), facilité d'accès routier
- intégration du projet dans un projet urbain général. Ce projet urbain prévoit le réaménagement complet du site de la cartonnerie

EAUX : système de récupération des eaux pluviales pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable (filtre cuve de stockage et pompe d'alimentation)

ENERGIES RENOUVELABLES : intégration de panneaux photovoltaïques de 165 m²

Chiffres clés

COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION :

- 3 000 000 € HT

VOLUME DE MATÉRIAUX RENOUVELABLES :

- très faible part

CONTACTS SUR CE PROJET :

Maître d'ouvrage : Hélène BERTHAUME, Architecte de l'EPF Normandie • 02 35 63 77 06 • h.bertheaume@epf-normandie.fr

Architecte : Jean-Jacques HUBERT • H2O Architectes • 09 64 00 52 81 • contact@h2oarchitectes.com

Bureau d'études : Thibault CHARLES • BET Louis Choulet • 04 73 28 60 50 • louis.choulet@wanadoo.fr

TOUT SAVOIR SUR PREBAT :

www.prebat-hautenormandie.fr