



Commission d'évaluation : Conception du 15/02/2024

Rénovation et Extension du Domaine de la Bégude (83)

Maîtrise d'ouvrage	Architecte	BE Technique	MOe QEB	Contrôle technique
Domaine de la Bégude	Bigeault-Taieb Architectes	AD2I	DIAGOBAT	Alpha Contrôle

Contexte

- Domaine Grands crus biologiques en rouge, rosé et blanc.
 - Implanté au cœur de 300 ha de nature sauvage.
 - Genèse du projet
 - doubler la production viticole pour atteindre 50 ha de vignes
 - Intégrer l'oenotourisme et l'accueil de visiteurs aux activités du domaine
- => Nécessite de rénover et étendre le bâti existant.
Préserver la nature alentour est une condition impérative pour la MOA



Enjeux Durables du projet



- Intégrer l'extension dans le patrimoine bâti existant

- Usage de matériaux nobles et pérennes
- Palette colorimétrique adaptée au climat méditerranéen



- Ambition de rayonnement du domaine comme vitrine de production écoresponsable

- Volonté programmatique d'inscrire le projet en BDM malgré son atypie
- Ajout d'une activité oenotourisme

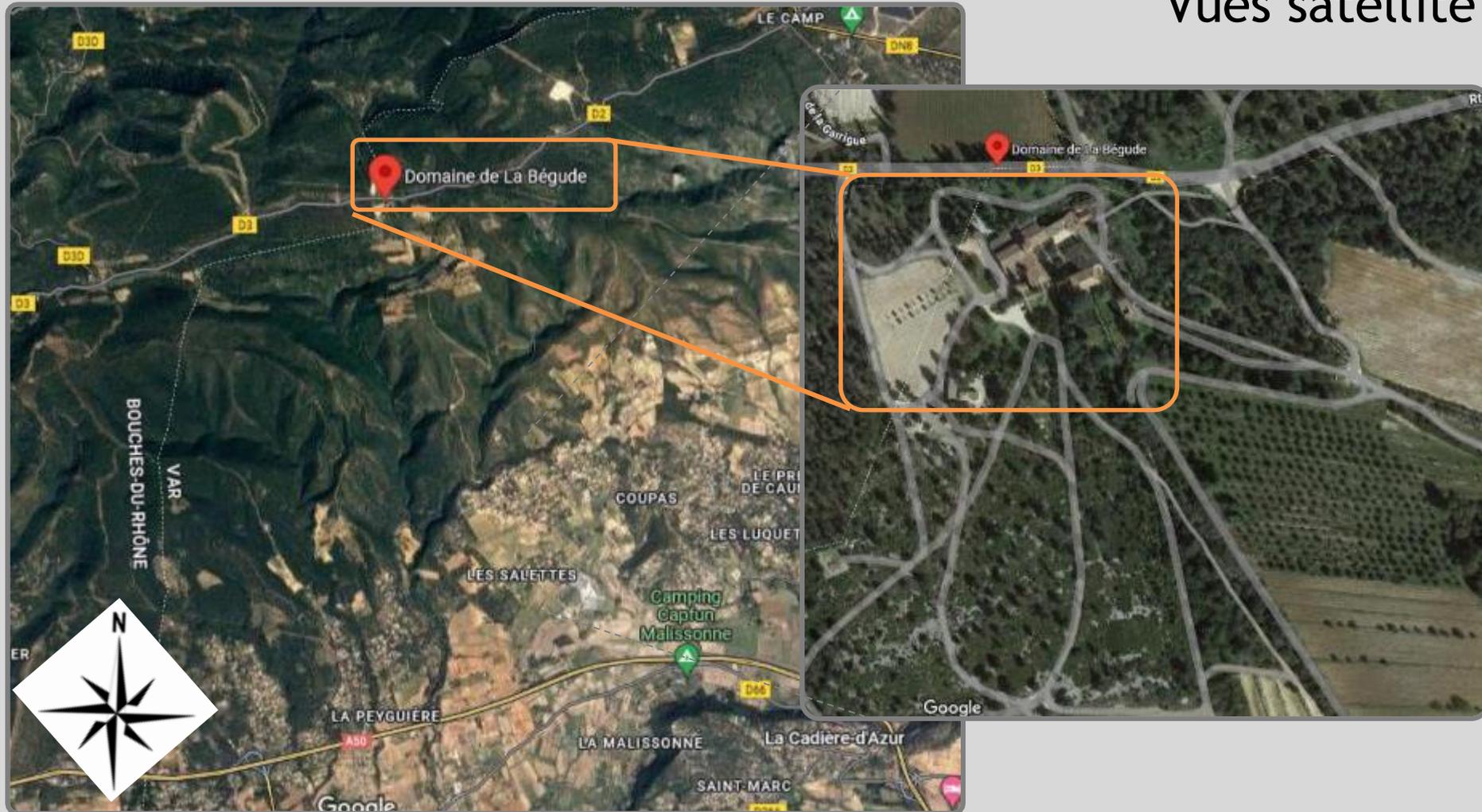


- Augmentation progressive de la production viticole

- Besoin d'une extension pour le stockage des cuiviers inox et agrandissement du chai à barrique
- Salle d'assemblage plus spacieuse

Le projet dans son territoire

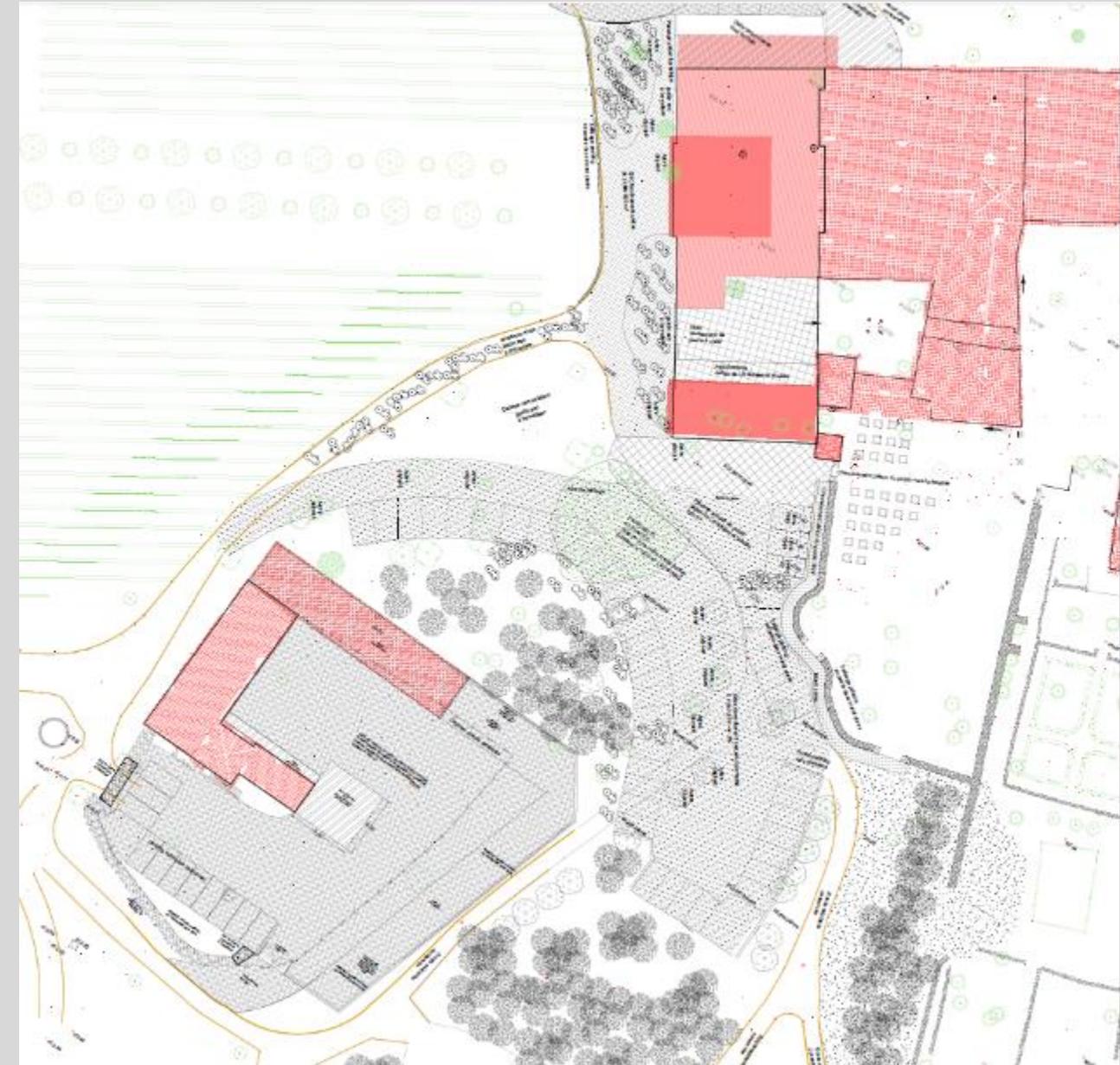
Vues satellite



Le terrain et son voisinage

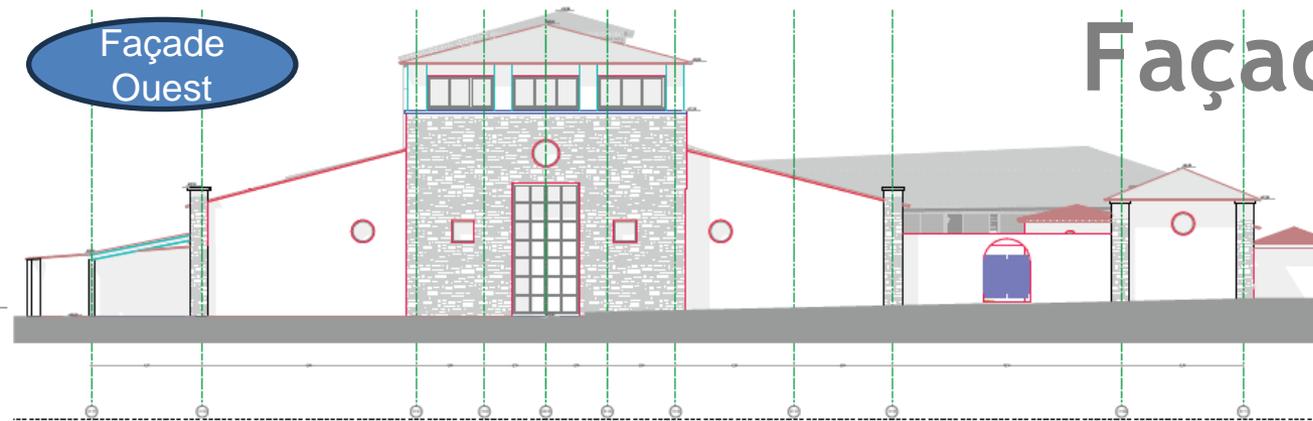


Plan masse



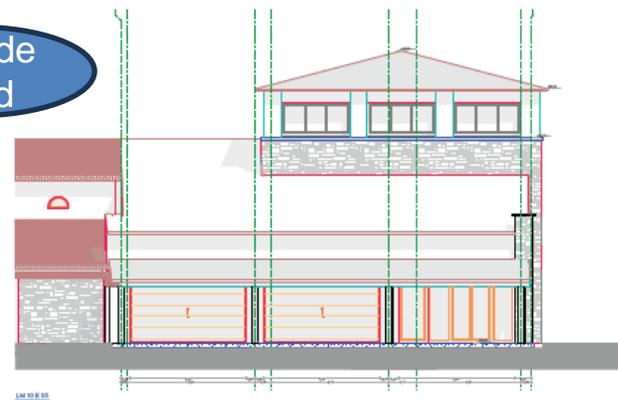
Façade Ouest

Façades Extension



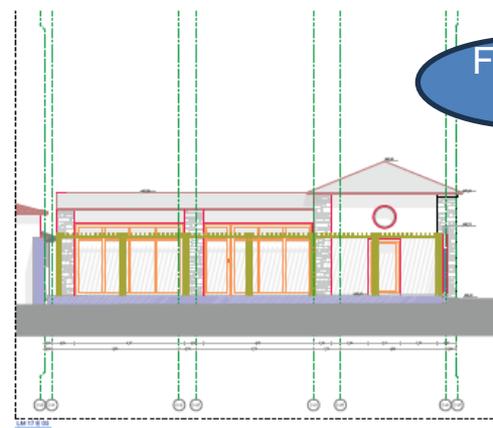
Façade sur patio Sud

Façade Nord



Façade Est sur patio

Façade Sud

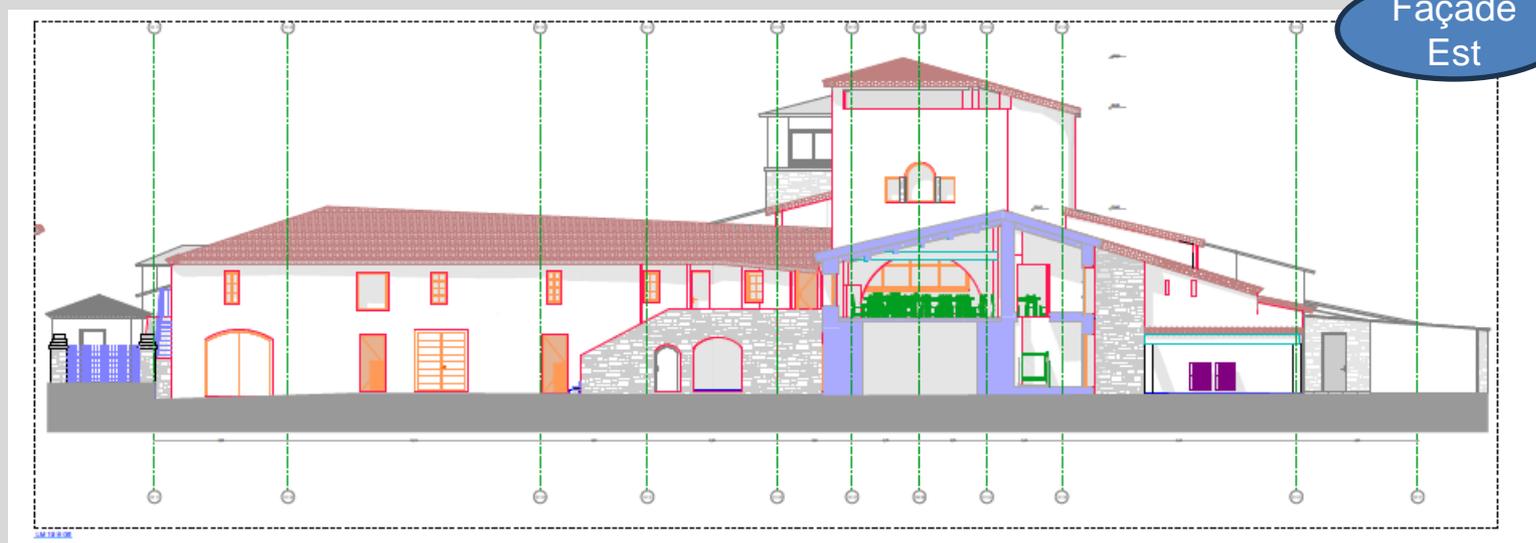


Façades Rénovation

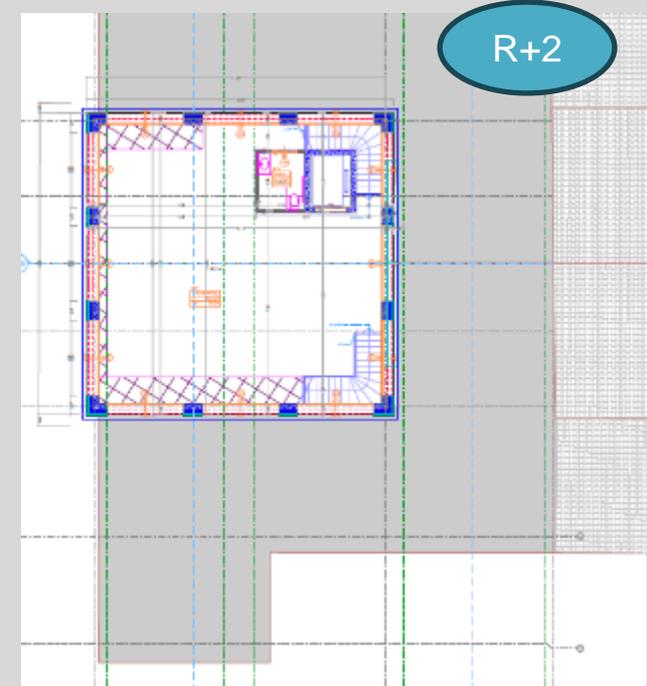
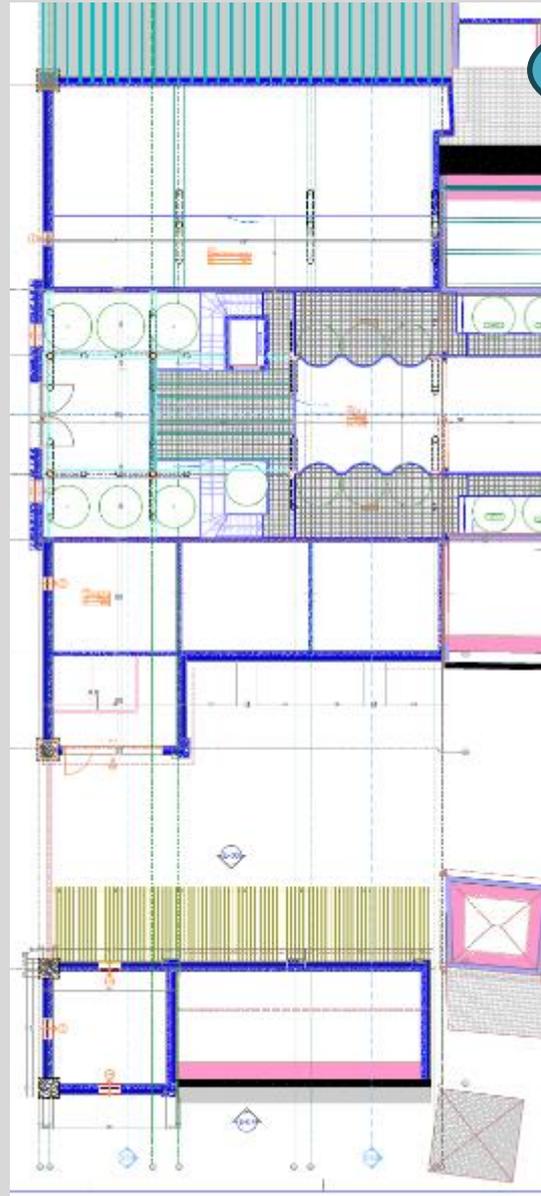
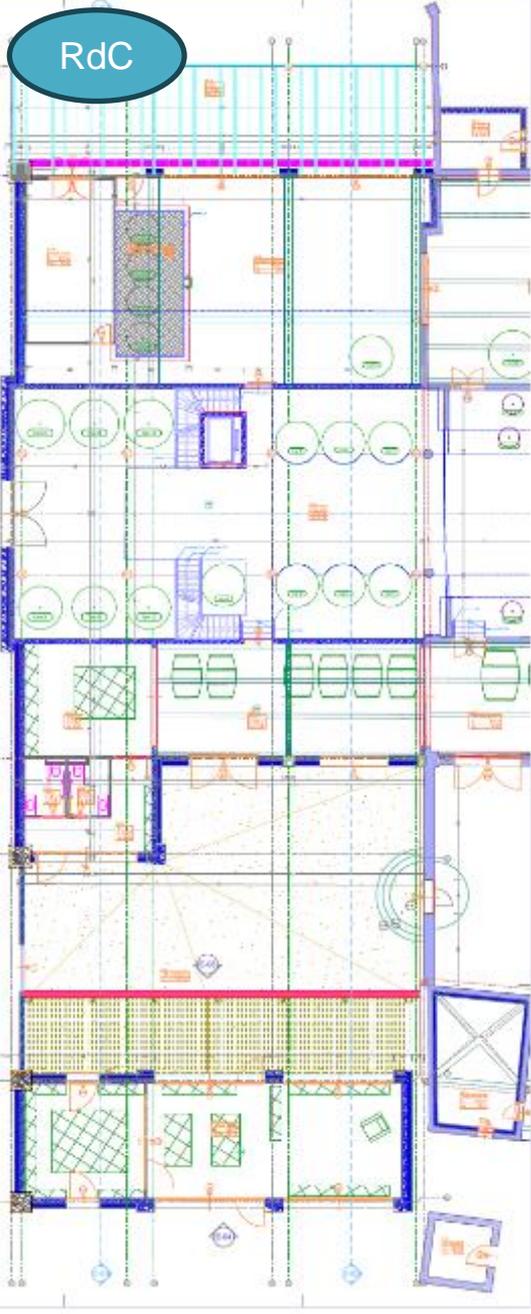
Façade Sud



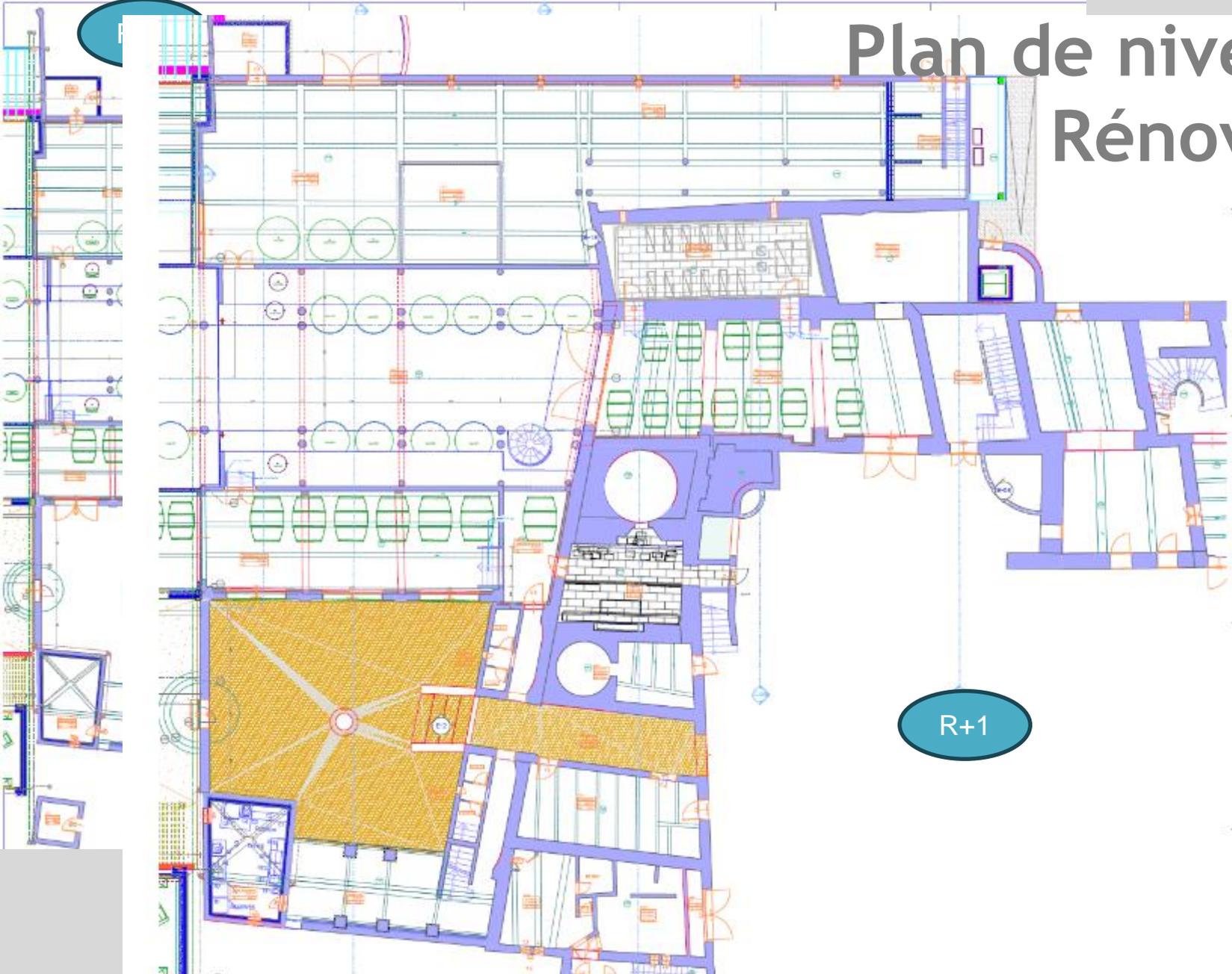
Façade Est



Plan de niveaux - Neuf



Plan de niveaux - Rénovation



R+1

Coupes

Neuf

Réhabilitation



COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX*

5 060 553,39 € H.T.

HONORAIRES MOE

_____ € H.T.

DONT

- VRD_____	637 k€
- PV_____	65,7 k€
- Espaces verts_____	41,5 k€

RATIOS*

2 250 € H.T. / m² de SdP

*Travaux hors honoraires MOE

Fiche d'identité

Typologie

- Tertiaire
- Process

Surface

Extension 794,9 m²
Rénovation 1 453,8 m²
Hangar 409,55 m²

Altitude

400 m

Zone clim.

H3

Classement
bruit

- BR1
- Catégorie CE2

Bbio

- Bbio max – 33,5%

Energie
primaire

- Cep max – 23,1% pour les usages soumis à la RT2012

Production
locale
d'énergie

- PV
- 118 m²

Planning
travaux

- Extension : Juin 2024 → Août 2025
- Réhabilitation : Janvier 2026 → Juillet 2026
- 3 Phases pour éviter les travaux pendant les vendanges

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

- Etude d'impact sur l'ensemble du site

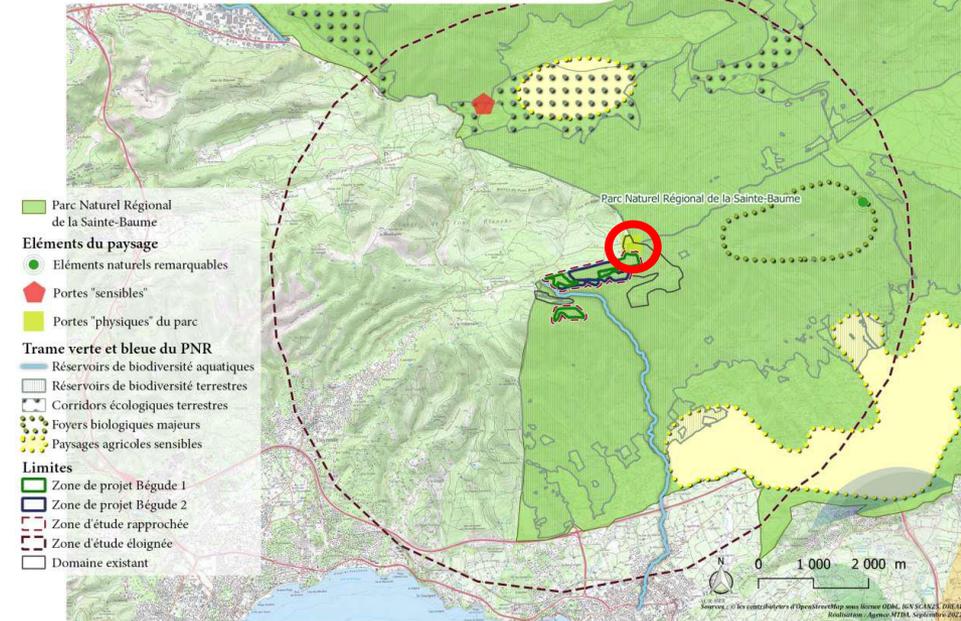
Faisabilité géothermie mais abandonné car possibilité de zone de sondes réduite (espaces naturels à conserver)

Démarche de chantier à faibles nuisances :

- ✓ Engagements de déchets de chantier < 80 kg/m²
- ✓ Protection de la biodiversité selon mesures étude d'impact
- ✓ Chantier en 2 temps pour limiter les co-activités avec les vendanges

Tests d'étanchéité boutique et salle d'assemblage dans le neuf

Parc Naturel Régional
Etude d'impact de défrichement- La Cadière-d'Azur (83)



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

- Pierres du site pour parement, cheminements, murets, terrasses, patio → obligation de conserver toute matière sur le site. Pousse à trouver des moyens astucieux pour le réemploi



Coût global = comparatif avec et sans PV car installation déportée sur le hangar pour avoir une production d'énergie renouvelable :

Investissement = 89 300 €
Consommations économisées = 10 245 €/an

=> TRI 8,7 ans

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux

- Réhab → récupération des cadres bois existants. Seul le vitrage est changé avec du DV à contrôle solaire.
- Pas de faux-plafond de par l'usage → charpente brute
- Béton brut dans la partie chai + charpente laissée visible

		R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS NEUF	Béton bas carbone	5,1	0,19
	Isolation biosourcée ITE sous enduit OU ITE minérale sous parement pierre de site		
MURS EXTERIEURS RENOVATION	Pierre dure 30cm	4,2	0,23
	Isolation biosourcée ITE 14,5cm		
RAMPANTS	Tuiles canal locales	7,9	0,12
	Isolant biosourcé TH38		
	Charpente bois		
PLANCHER BAS EXTENSION	Isolant type Knauf THANE Sol 8cm	3,8	0,25
	Dalle béton 20cm		

Matériaux



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Thermofrigopompes - 110 kW – COP > 3
- Ventilconvecteurs – Aérothermes ou UTA selon localisation

REFROIDISSEMENT



- Ditto Chauffage

ECLAIRAGE



LED + Relamping de la réhabilitation
Puissance 6 W/m²
15 W/m² pour les grands espaces process

VENTILATION



- 3 CTA avec contrôle hygrométrie
- VMC SF
- Consommation électrique des ventilateurs < 0,35 W/m³.h

ECS



- Ballons ECS instantanés dans les sanitaires et pour la cuisine salle mariage

PRODUCTION D'ENERGIE



- PV : 44,5 kWc – 85 509 kWh/an
- Surface : 198 m²

- Les systèmes de comptage : 5 TD prévus par zone :
 - Neuf boutique
 - Neuf Chais
 - Existants Chais
 - Salle de réception
 - Rénovation chambre d'hôtes & bureaux, bibliothèque, etc.



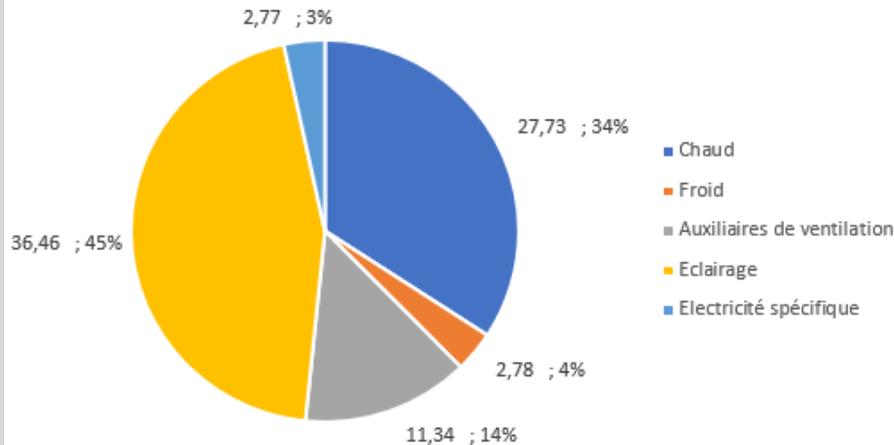
- Compteurs électrique ou calories pour tous les usages RT2012 et process.
- 1 comptage spécifique pour les cuiviers inox
- 1 comptage spécifique pour le PV

=> GTB prévue

Energie - Performance énergétique

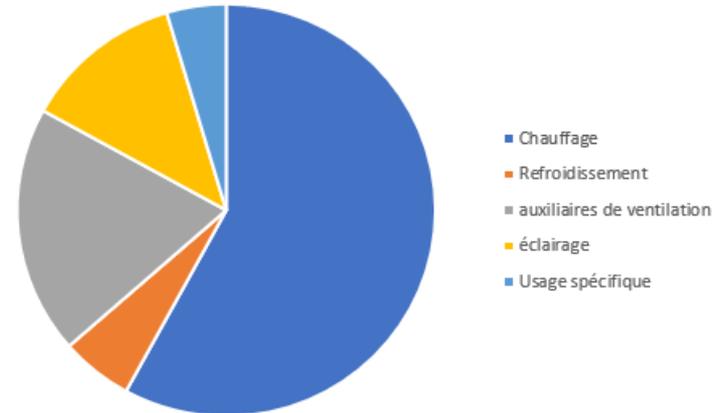
Consommations totales Extension + Rénovation (calculé à partir de la SED).

Consommations surfaciques totales (kWhEP/m²)



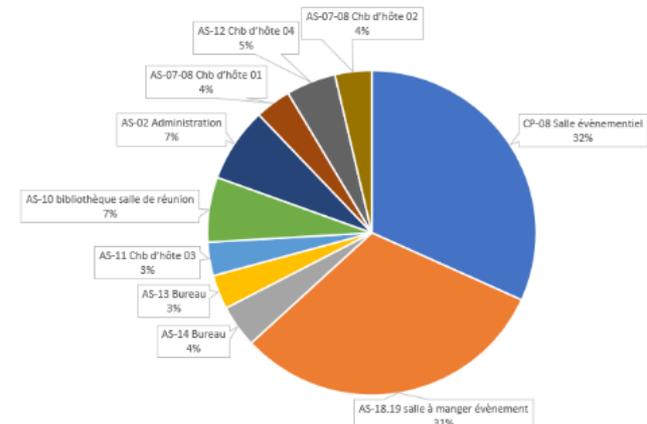
=> 81,1 kWhEP/m²

Consommations totales Rénovation



=> 168,3 kWhEP/m² pour les locaux administratifs et assimilés

=> 434 kWhEP/m² pour la salle évènementiel + sa cuisine/salle à manger



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



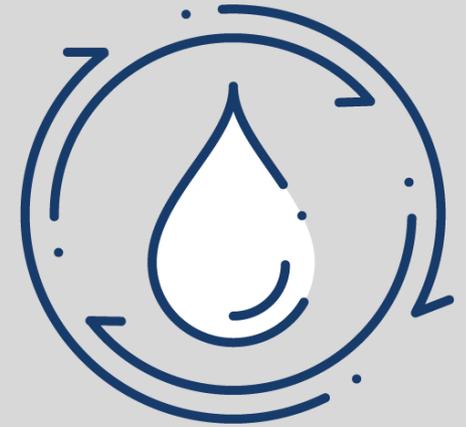
EAU



CONFORT ET SANTE

Eau

- Forage sur site utilisé pour l'arrosage + nettoyage des équipements
- Equipements hydro-économiques pour le neuf. Si remplacé dans l'existant idem
- Cuve récupération EP 80m³
- Citerne de rétention 20m³
→ arrosage



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : surfaces vitrées

Menuiseries	
Menuiseries type neuf	<ul style="list-style-type: none"> •Châssis aluminium (vente) / acier (chai) -Déperdition énergétique $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.K$ -Facteur solaire des vitrages $S_g = 35\%$ •Nature des occultations : BSO et stores bannes
Menuiseries type réno	<ul style="list-style-type: none"> •Châssis bois -Déperdition énergétique $U_w = 1,6 \text{ W/m}^2.K$ -Facteur solaire des vitrages $S_g = 35\%$ •Nature des occultations : volets persiennes

% pour Neuf + Réno

Surface en m² 30%

Nord

Surface en m² 7%

Ouest



Est

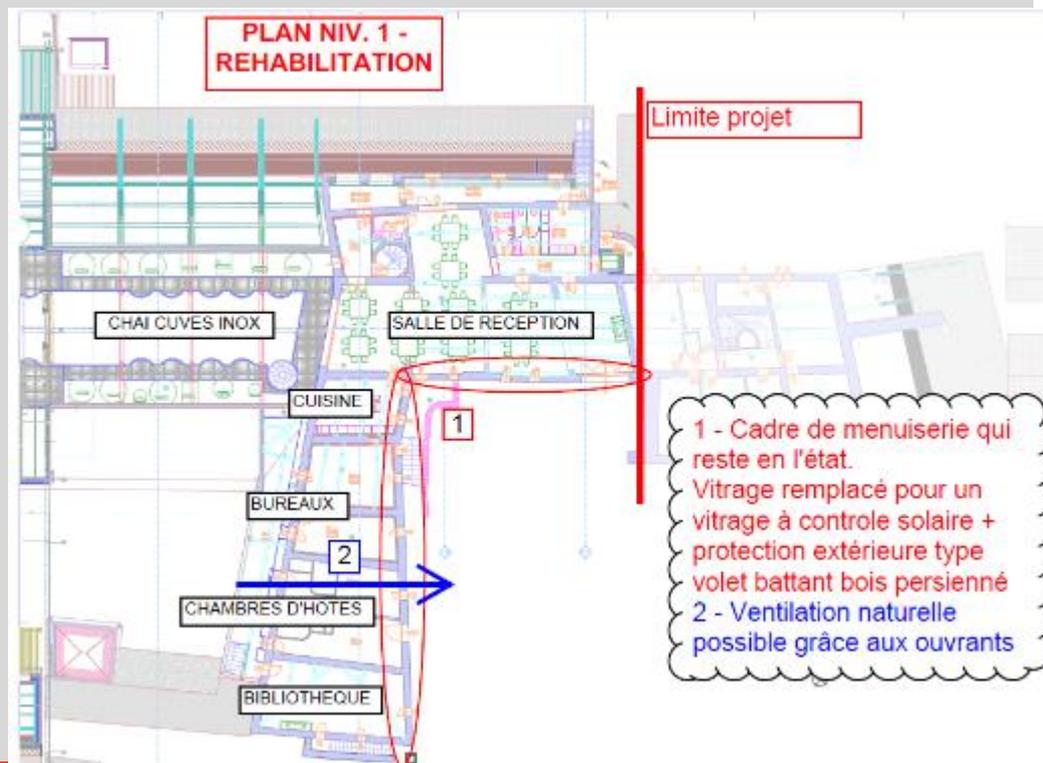
Surface en m² 17%

Sud

Surface en m² 45%

Confort et santé

- Conception bioclimatique : locaux traversants, contrôle solaire, BSO, stores-bannes, selon les besoins des personnes et des vins pour chaque local



Confort et santé: Indicateurs

• STD Confort :

	Heures > T° Inconfort [h]	Taux d'inconfort [%]	T° max
AS-04-boutique accueil clients	170	4,67	31,1
CP-08 Salle évènementiel	102	7,01	31,7
AS-18.19 salle à manger évènement	98	7,01	30,3

• Comportement du chai :

	T° max
CA-05 chai	28,1
CA-01 + CA-02	29,7
CP-05	28,5
CA-06	28,7
CA-04	29,4

• STD Mauvais usage (PSO + Vnat) :

	Inconfort [h]	Nb hors limites de t°	Maximum à ne pas dépasser (3% du temps d'occupation)
AS-04-boutique accueil clients	486	378	109
CP-08 Salle évènementiel	147	94	44
AS-18.19 salle à manger évènement	51	5	44
AS-14 Bureau	262	88	87
AS-13 Bureau	193	39	87
AS-11 Chb d'hôte 3	148	72	164
AS-10 bibliothèque salle de réunion	242	99	98
AS-02 Administration	51	21	87
AS-07-08 Chb d'hôte 01	319	70	273
AS-12 Chb d'hôte 4	97	138	273
AS-07-08 Chb d'hôte 02	280	65	273

Pour conclure



*Projet inséré dans son patrimoine naturel
Démarche environnementale forte et volontaire
Création d'activité et d'usage supplémentaire*



*Conciliation de la démarche environnementale avec les
attendue architecturaux et d'usage*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

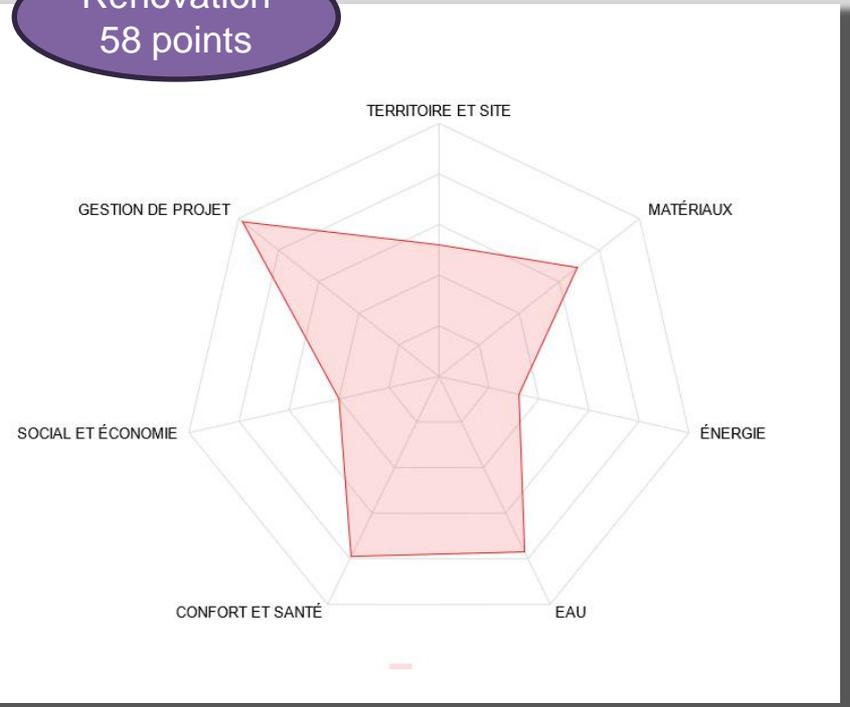
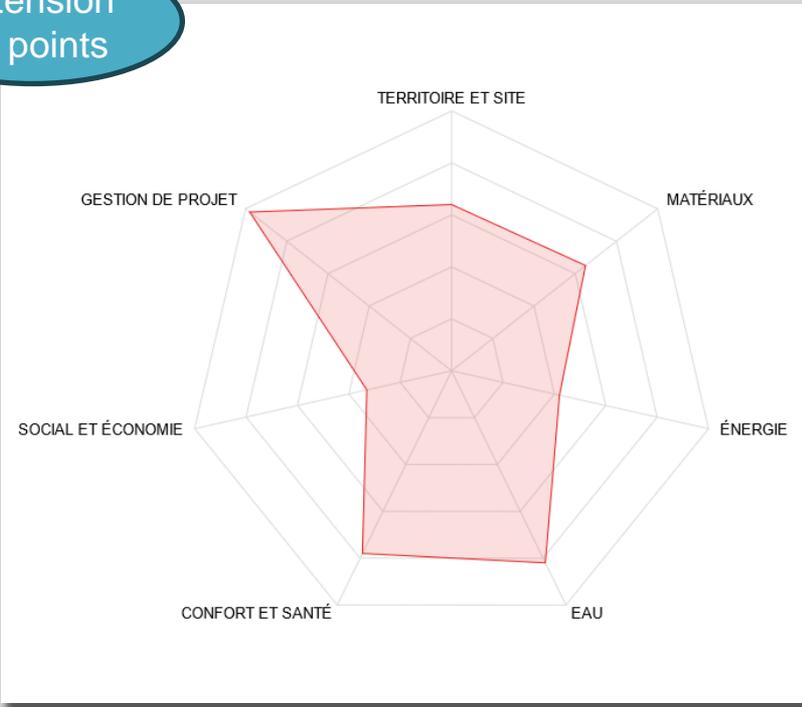
CONCEPTION
15/02/2024
58 - 60 pts
+ 7 cohérence durable
+ _ innovation
65 pts - RENO
67 pts - EXTENSION
ARGENT

REALISATION
Date commission
__ pts
+ _ cohérence durable
+ _ d'innovation
__ pts NIVEAU

USAGE
Date commission
__ pts
+ _ cohérence durable
+ _ d'innovation
__ pts NIVEAU

Extension
60 points

Rénovation
58 points



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

DOMAINE DE LA
BÉGUDE (83)



MOA DELEGUEE

FORWINE&MORE
(33)



ARCHITECTE

Bigeault & Taïeb
Architectes (75)



BE THERMIQUE

AD2i (13)



ECONOMISTE

Alpha-i &co (13)



BE QEB

DIAGOBAT (13)



Merci de votre attention

