

Commission d'évaluation : Conception du 12/06/2018

Réhabilitation de la chapelle des Sœurs Trinitaires et de l'ancien Hospice en Maison des Associations(06)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

Economiste - OPC

**Commune du Bar
Sur Loup**

Atelier Donjerkovic

Ingeflux

Artec

Contexte



- Site inoccupé depuis 1996
- Occupation ponctuelle en 2005
- Projet d'habitation rejeté
- Redynamisation de la Commune : maison des associations

Contexte



Enjeux Durables du projet



- Revaloriser un patrimoine ancien
- Redynamiser le centre de la Commune



- Apporter un équipement de qualité aux habitants:
 - Qui répond à leurs attentes
 - Qui leur propose un environnement sain
 - Qui répond aux exigences de performance actuelles



Le projet dans son territoire

Vues satellite



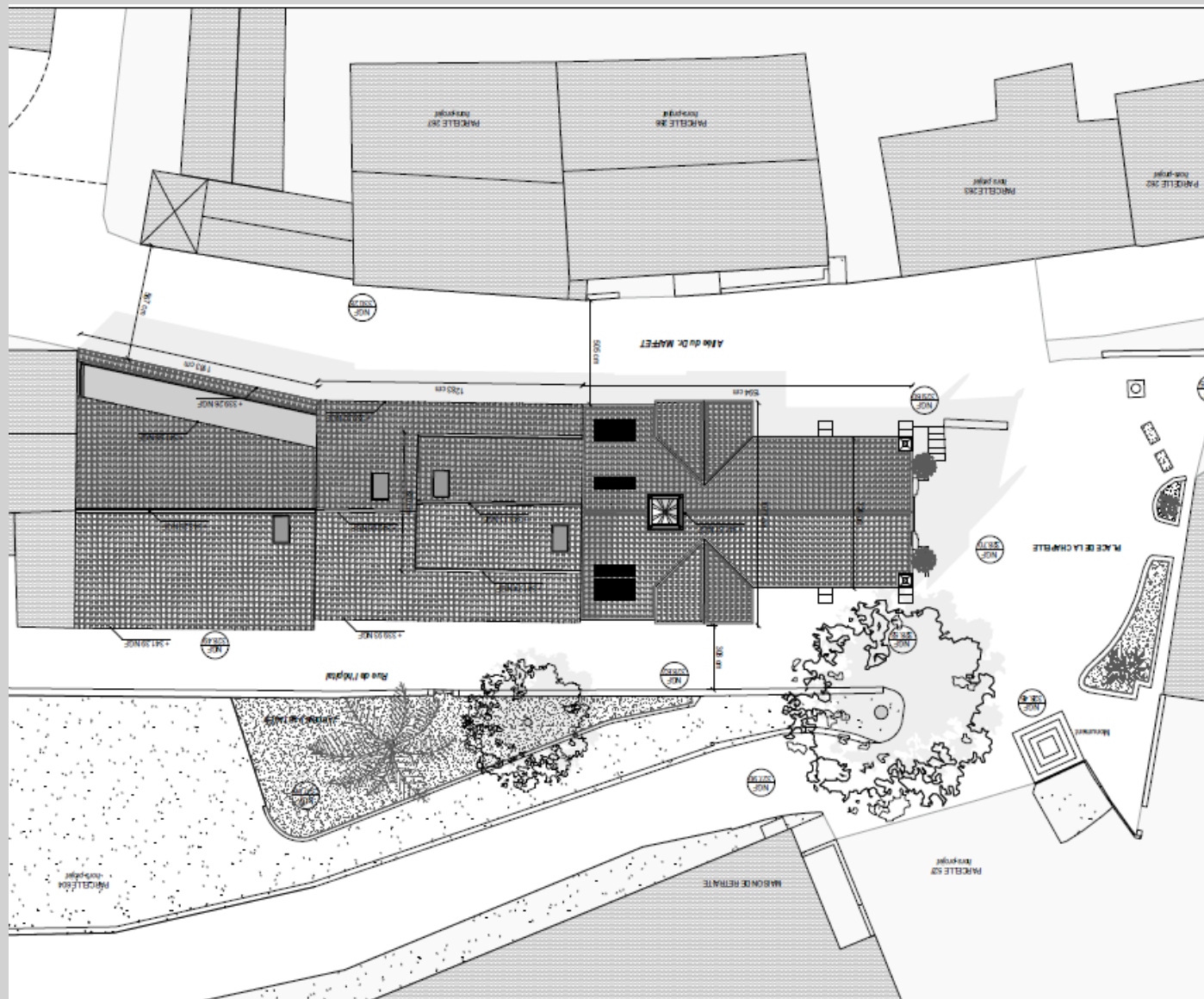
Le terrain et son voisinage



Le terrain et son voisinage



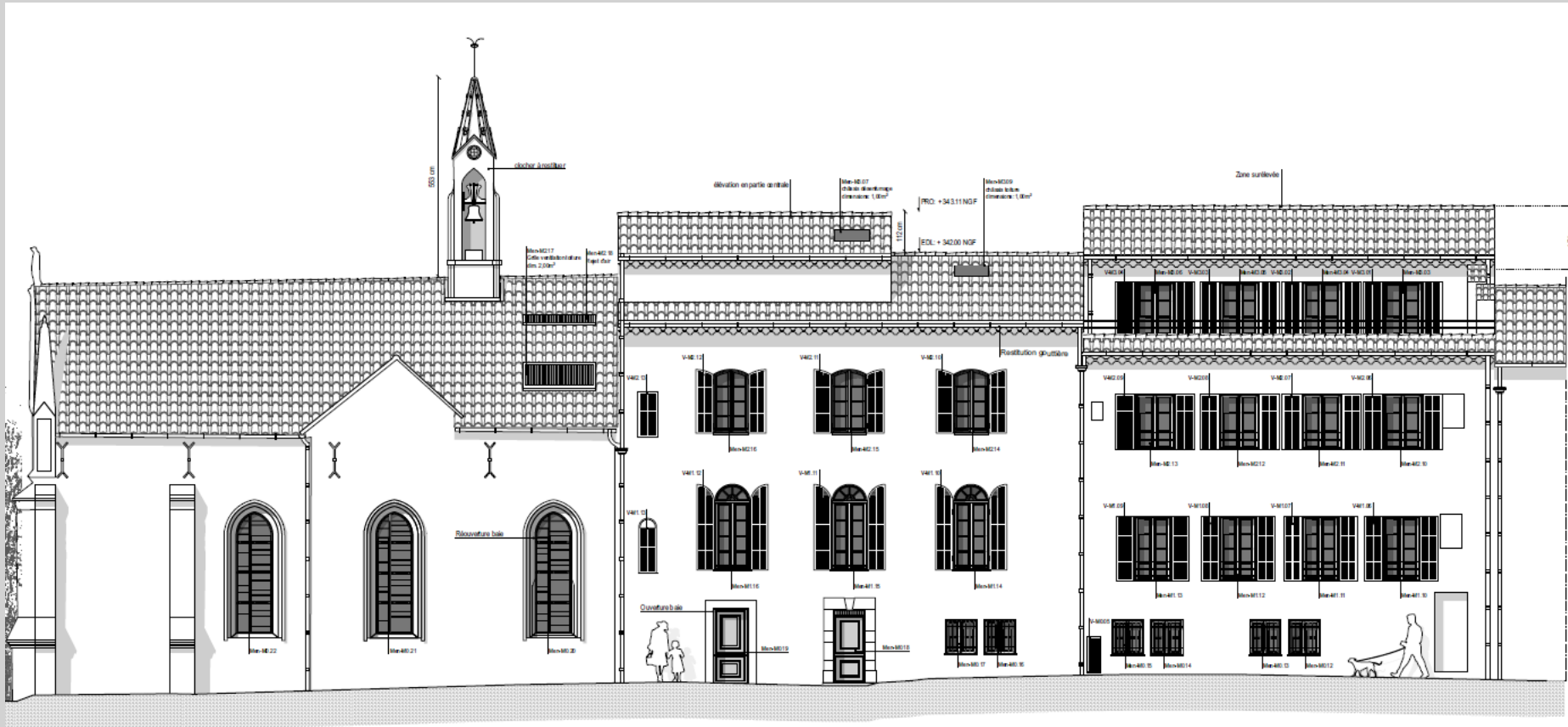
Plan masse



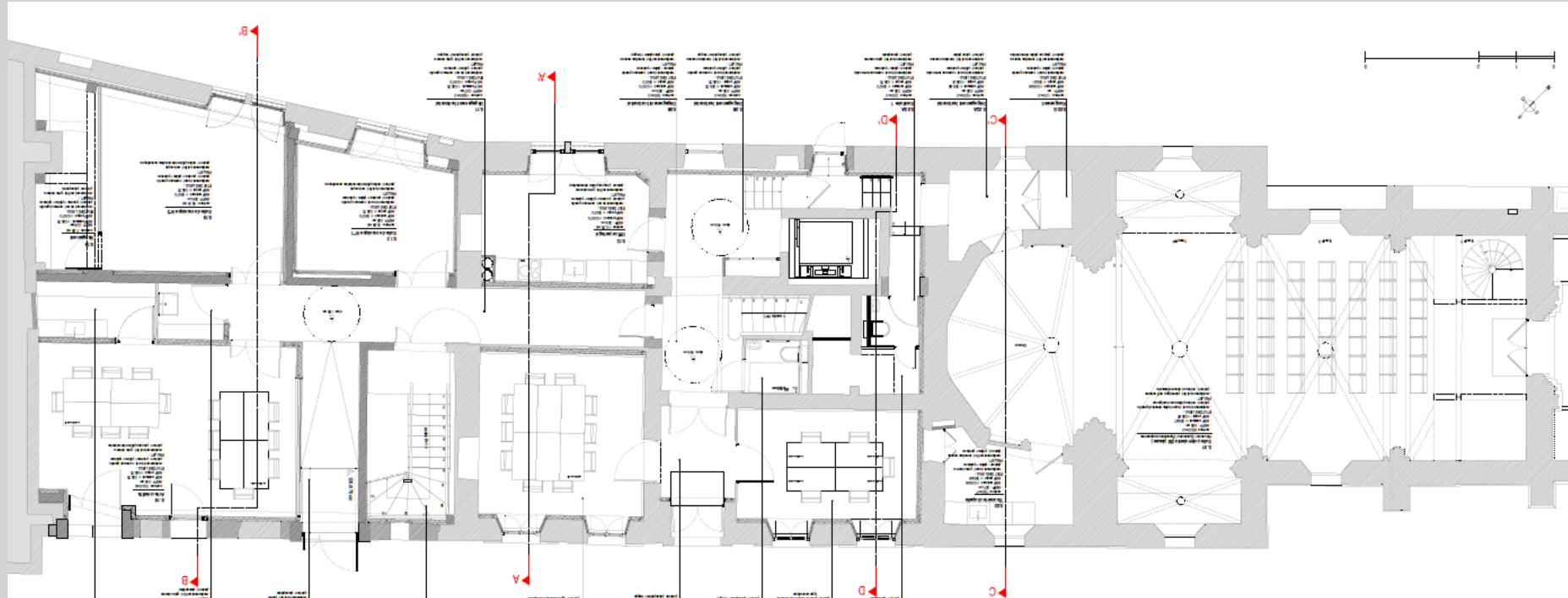
Façade NORD EST



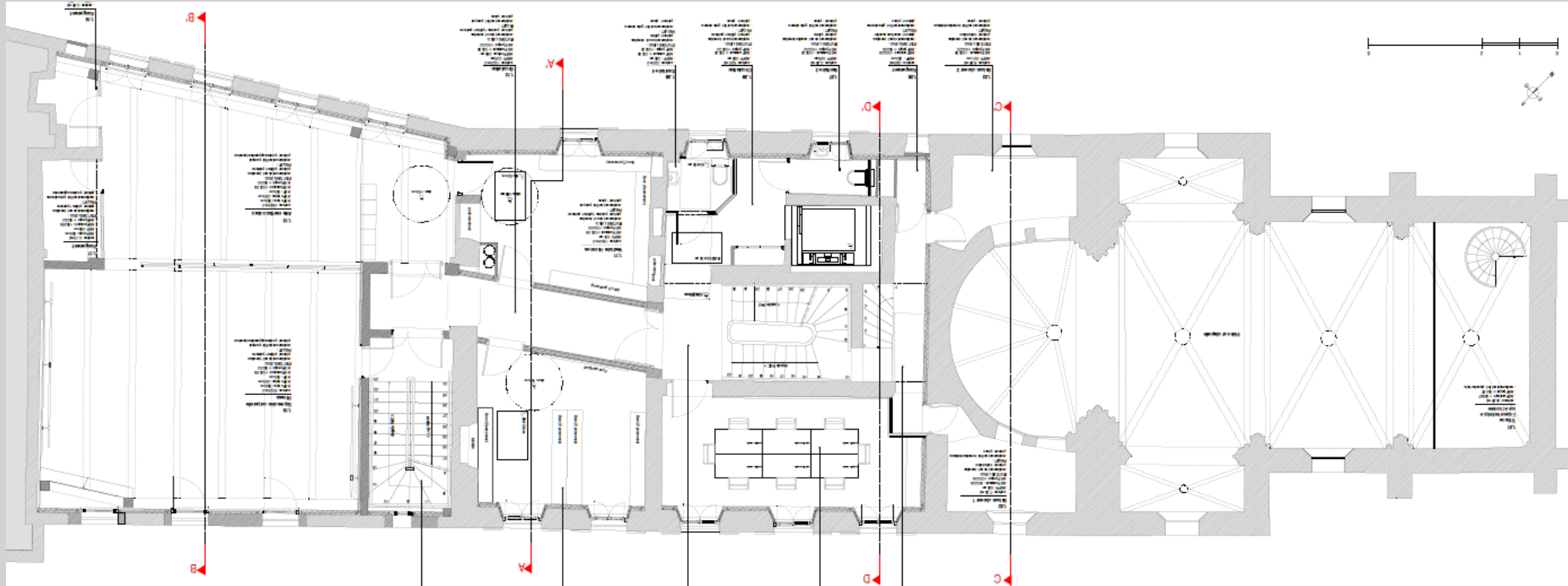
Façade NORD OUEST



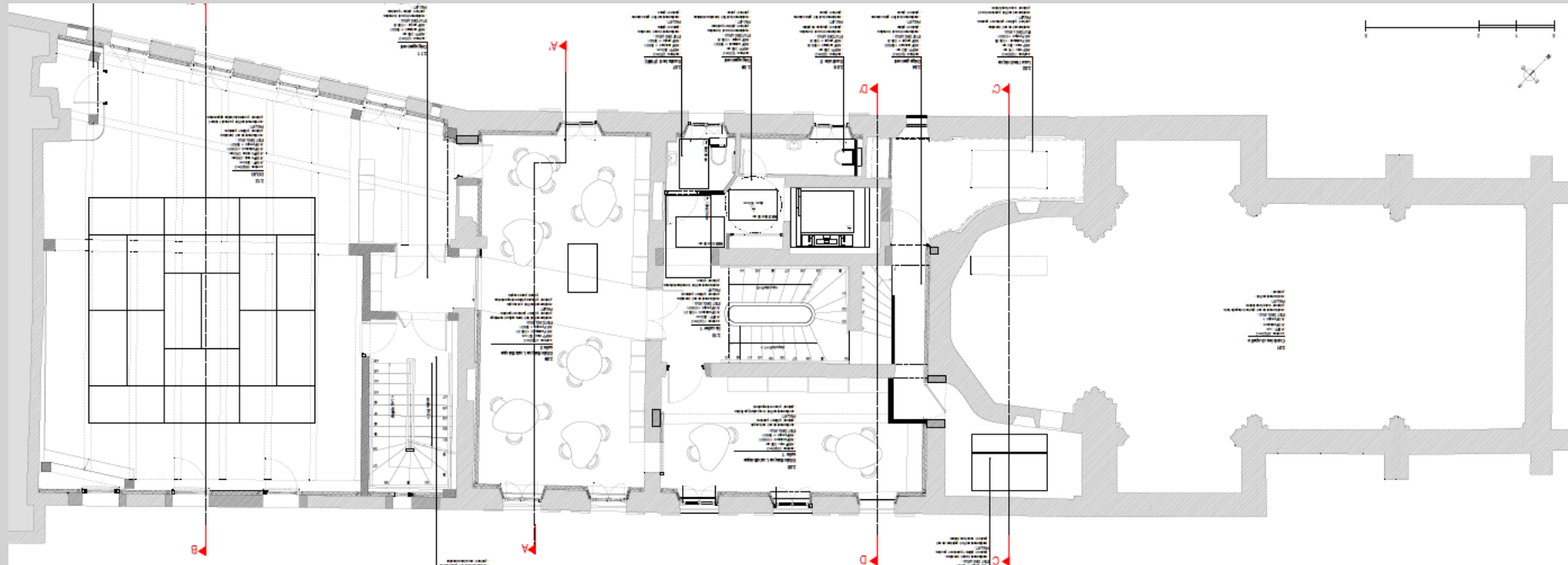
Plan RdC



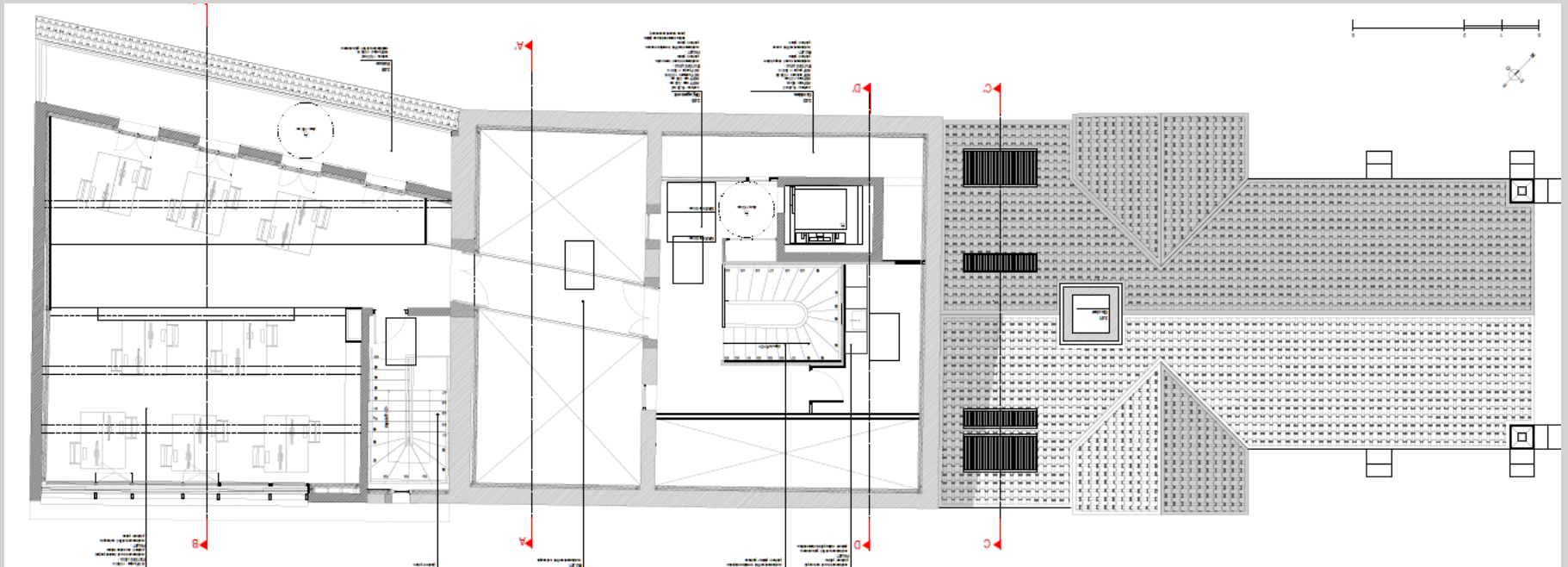
Plan R+1



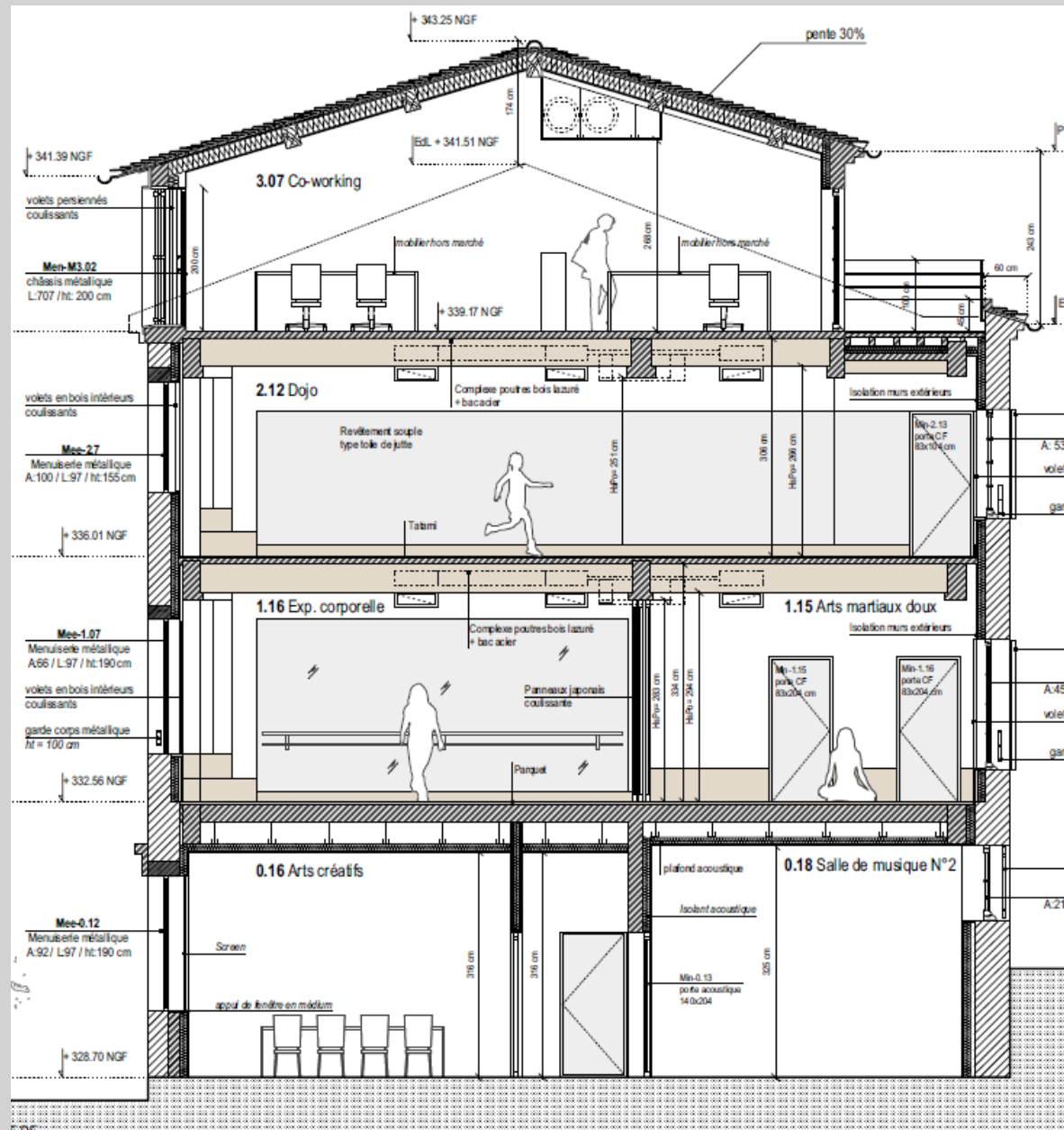
Plan R+2



Plan R+3



Coupes



Coûts

COÛT TOTAL PREVISIONNEL PROJET

1 837 300 € H.T.

Hors :

- Fondations spéciales 55 k€

dont

HONORAIRES MOE

142 300 € H.T.

RATIO(S)

1 850 € H.T. / m² de sdp

Fiche d'identité

Typologie

- **Tertiaire**

Surface

- **990 m² SHON**

Altitude

- **330 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement
bruit

- **BR 1**
- **CATEGORIE CE2**

Ubat
(W/m².K)

- **0,535 (projet)**
- **0,739 (ref)**

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- **Cep = 68 kWh/m².an**
- **-68% Cep ini**
- **-42% Cep ref**

Production
locale
d'électricité

- **Non**

Planning travaux
Délai

- **Début : 09/2018**
- **Fin : 09/2019**

Le projet au travers des thèmes BDM

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

GESTION DE PROJET



- Démarche BDM demandée dès la consultation
- Equipe de MOE complète : Architecte, Economiste / OPC, BE fluides, BE structure, BE acoustique, Accompagnateur BDM
- Diagnostic amont du bâtiment
- Ensemble des pièces des DCE intègrent les exigences de la démarche



SOCIAL ET ECONOMIE

➤ Consultation Amont

PROJET D'AMENAGEMENT de l'ANCIEN HOSPICE et de la CHAPELLE
Pour en faire la maison des associations culturelles, de sport et de loisirs



Afin de définir le programme le plus précis possible à l'attention de l'architecte qui sera désigné pour concevoir le projet, et pour vous permettre de proposer à vos adhérents la meilleure pratique possible de votre activité, nous vous demandons de bien vouloir remplir ce document.

Le but est de nous faire passer les informations les plus précises et les plus pertinentes concernant la pratique de l'activité que vous proposez.

Leur prise en compte restera soumise au respect de contraintes techniques, réglementaires et budgétaires, mais nous ferons le maximum pour les intégrer au projet.

Vous pouvez contacter Delphine GOUIFFES au 04.92.60.35.89 pour toute question sur cette enquête.

Merci de nous la retourner complétée, avant le **30 janvier 2017**, par mail à l'adresse service.assos@lebarsurloup.fr

ou par courrier à l'adresse : Enquête Association
 Mairie de Bar sur Loup
 place de la tour
 06620 LE BAR SUR LOUP

Ou en la déposant à l'accueil de la mairie.

FICHE TECHNIQUE ASSOCIATION

Renseignements administratifs

Nom de l'association :
 Nom du président :
 e-mail : téléphone :
 Nombre d'adhérents :

Renseignements techniques

- Surface actuelle EFFECTIVEMENT utilisée :m²
- Surface de confort souhaitée :m², pourquoi ?.....

- Configuration des locaux souhaitée :

Quels sont les équipements que vous souhaiteriez avoir, liés à l'agencement des locaux mis à votre disposition et nécessaires à la pratique de l'activité proposée par votre association ? (meublier, rangement, accessoires, besoin en chauffage, éclairage, connexion internet, miroir, etc...)

.....



SOCIAL ET ECONOMIE

➤ Présentation initiale



L'ancien hospice

La commune a décidé de rénover et réaménager l'ancienne chapelle des Sœurs Trinitaires et l'ancien hospice dont les bâtiments sont imbriqués l'un dans l'autre. La volonté est de dynamiser le cœur du village en faisant vivre et cohabiter dans ces lieux les associations culturelles, sportives et de loisirs et de créer un « tiers lieu » offrant des bureaux partagés et des zones de formation.

Ces bâtiments communaux sont inutilisés depuis plusieurs années et une partie de l'ancien hospice a vu sa toiture se dégrader, ce qui a causé un effondrement partiel ainsi que la dégradation des planchers des niveaux supérieurs.

Un appel à projet a été lancé. À cette fin, la mairie a eu recours à « une procédure adaptée restreinte ». Cela signifie que 5 équipes de maîtrise d'œuvre comprenant un architecte, un bureau d'études, un candidat, un thermicien etc. seront sélectionnées sur candidature, au regard de leurs compétences, sur expérience, de leurs capacités financières, ... Seules celles-ci pourront remettre une offre financière.

L'équipe définitive retenue sera la mieux disante au regard du prix proposé, de la méthodologie et des délais envisagés pour mener à bien l'étude et la réalisation du projet.

Une visite des lieux a été exigée pour que les candidats puissent remettre une offre en connaissance de cause. Leur enthousiasme à s'investir dans la rénovation de ces bâtiments dont ils ont tous reconnu la grande valeur patrimoniale est très prometteur pour la qualité du futur projet.

L'appel à candidatures a été un grand succès puisque nous avons reçu 20 dossiers, dont certains émanent de départements et des départements voisins.



6



SOCIAL ET ECONOMIE

➤ Mise à jour mensuelle de l'évolution du projet



Lou Cougòu

Août 2017 n° 198

Conception de la réhabilitation de l'Hospice et de la Chapelle des Soeurs Trinitaires :

Un appel à candidature pour la constitution d'un groupement d'architecte et de bureau d'étude a été lancé il y a quelques mois.

Sur les 20 candidatures reçues, 5 ont été retenues pour remettre une offre financière.

Une phase de négociation vient d'avoir lieu courant juillet et la désignation de l'équipe lauréate se fera à la fin du mois d'août.

Lou Cougòu

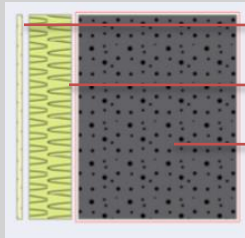
vembre 2017 n° 201

Le diagnostic structurel, historique et technique a été réalisé, l'équipe de maîtrise d'œuvre a élaboré un document très détaillé, présenté sous forme de fiches techniques. Ce document est amené à évoluer et à être complété tout au long de l'étude. Il sera également un outil très fiable comme état des lieux initial vis-à-vis des futures entreprises.

Les premières réflexions d'agencement des différentes salles ont été menées et ont déjà fait émerger de nouvelles idées. Lorsque nous aurons une version suffisamment aboutie de l'avant-projet nous ne manquerons pas de la présenter aux associations et à la population.

Matériaux

MURS EXTERIEURS



Plâtre
Laine minérale
Pierre

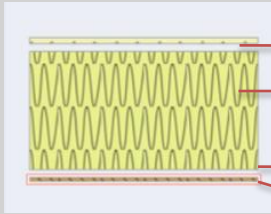
R
(m².K/W)

4,7

U
(W/m².K)

0,21

TOITURE

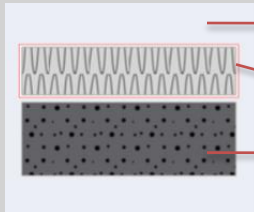


Plâtre
Laine minérale
Lame d'air
Tuile

6,7

0,15

TOITURE TERRASSE

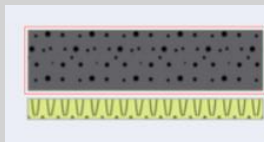


Etanchéité
Polyuréthane
Béton

6,7

0,15

DALLE SUR TERRE PLEIN



Parquet / Textile
Béton
PSE

4,5

0,22

Energie

CHAUFFAGE



- Pompe à chaleur DRV – COP 3,7
- Ventilo - convecteur
- Régulation électronique télécommande

REFROIDISSEMENT



- Idem chauffage
- EER 3

ECLAIRAGE



Puissance installée < 7 W/m² –
éclairage LED

VENTILATION



- Ventilation Double Flux
- Conso < 0,7 W/m³.h

ECS



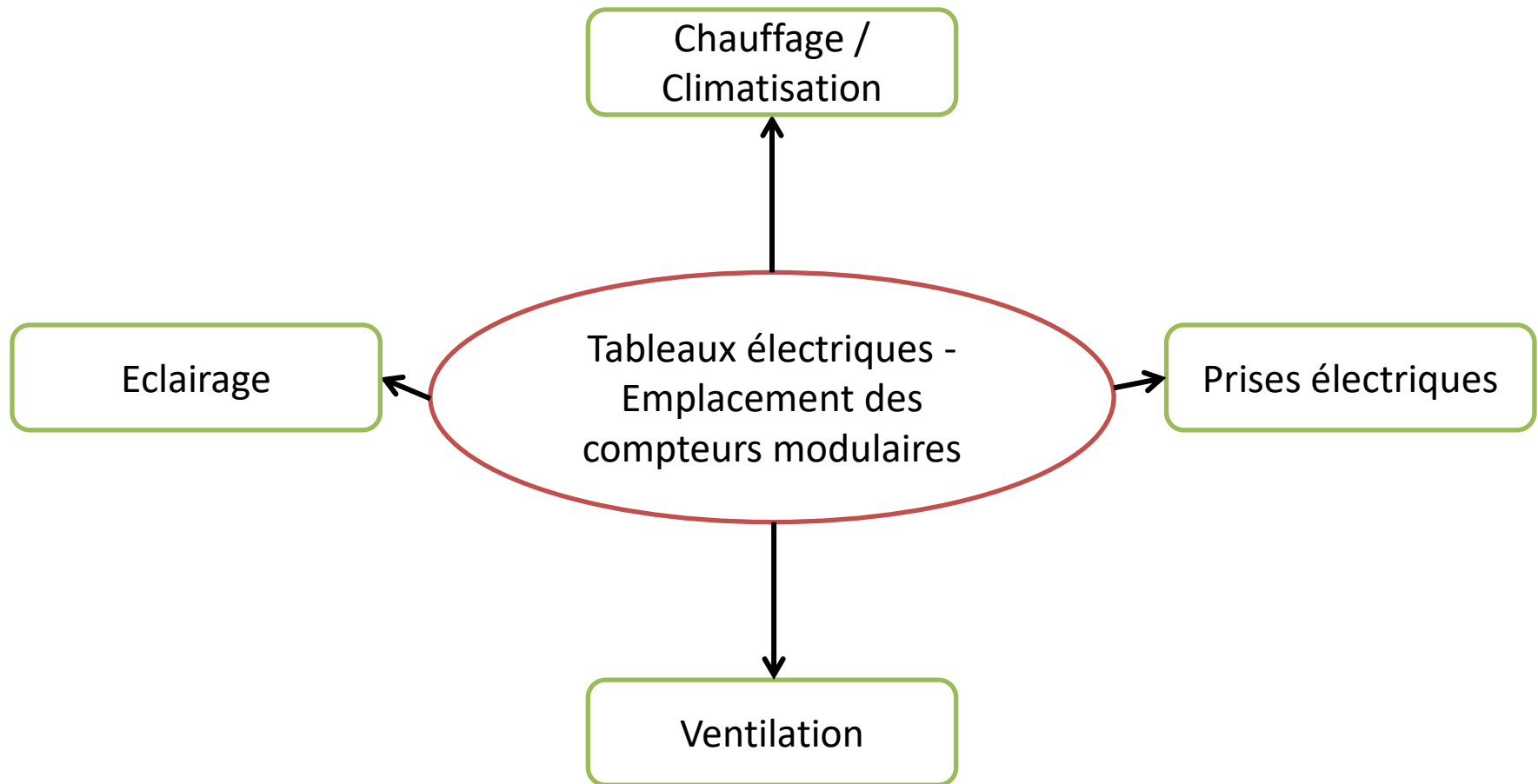
- Cumulus 20 litres sous évier

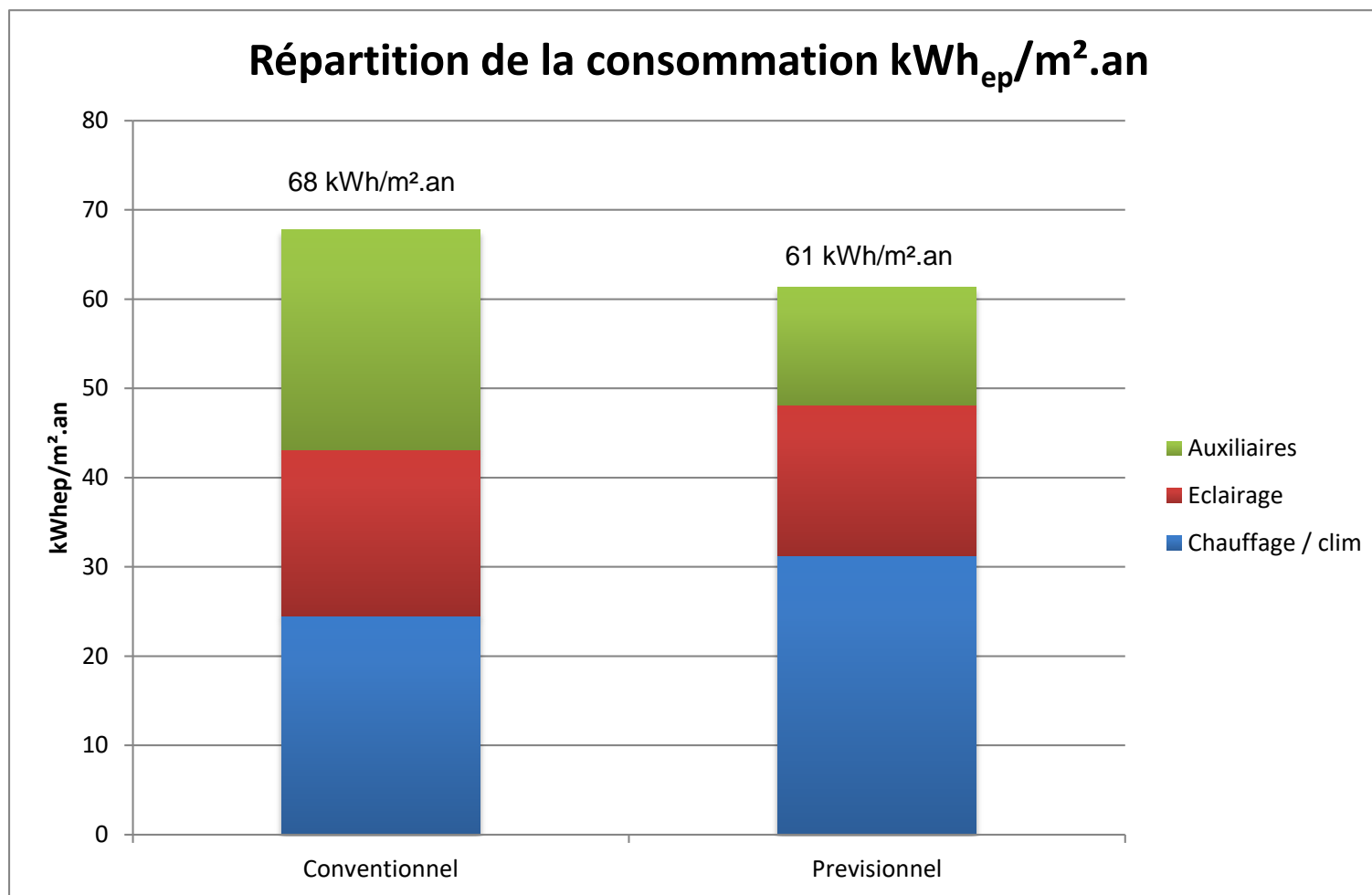
PRODUCTION D'ENERGIE



- Sans objet

- Les systèmes de comptage





Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none">• Châssis bois et métal- Double vitrage- Déperdition énergétique $U_w=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ • Nature des fermetures : volets bois

34 m²	38%
-------------------------	------------

Nord - Ouest



Sud - Est

57 m²	62% et g > 0,4
-------------------------	--------------------------

Confort et santé

➤ Adaptation des systèmes à l'usage

- Inertie limitée
- Système de chauffage / climatisation régulé par pièce via les émetteurs terminaux
- Système de ventilation double flux régulé par des sondes CO2

Objectif : minimiser leur usage

Confort et santé

- Traitement acoustique
- Gestion de la ventilation
- Prescription sur l'ensemble des matériaux intérieurs
- Volume traversant
- Eclairage naturel

Pour conclure

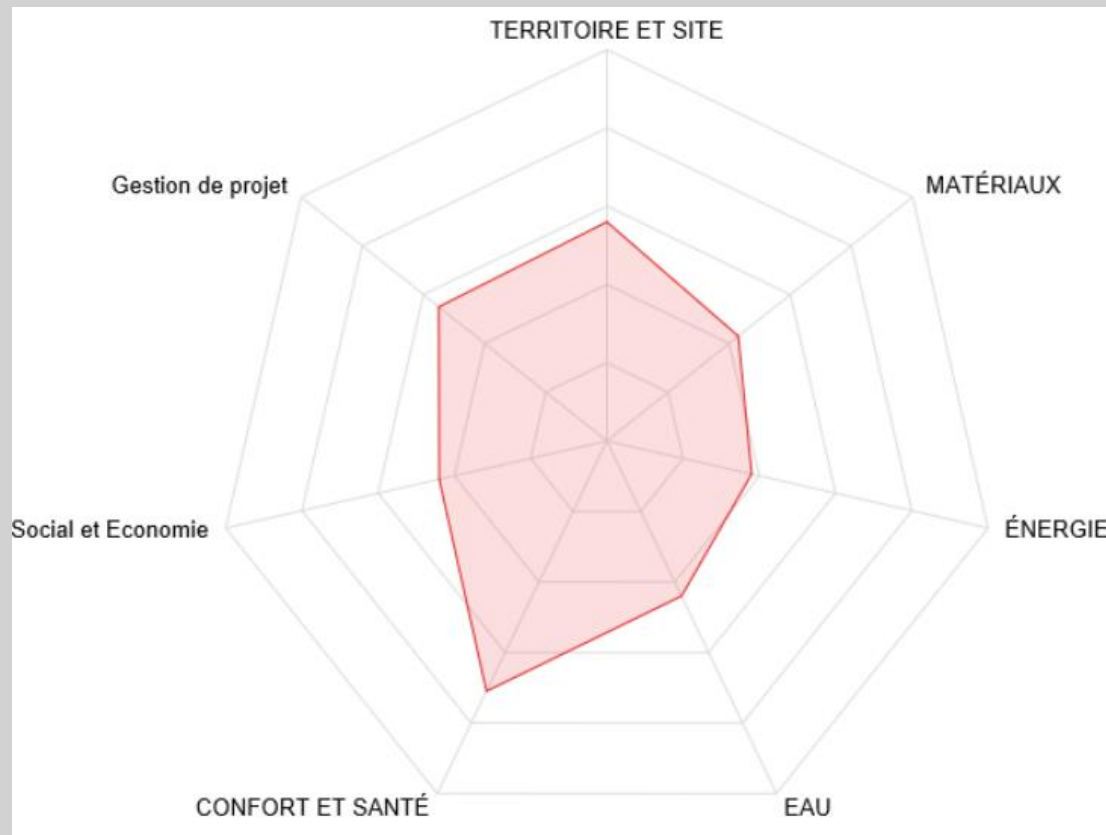
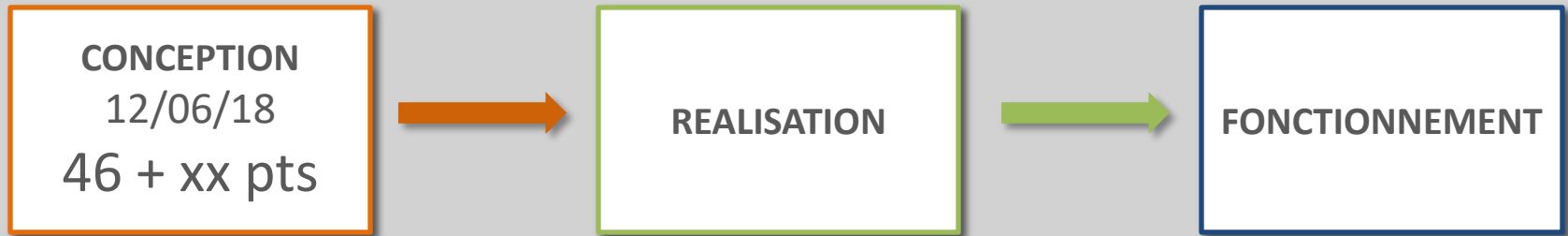
Points positifs

- *Intégration des futurs usagers dans la démarche*
- *Revalorisation d'un patrimoine ancien en centre village*

Améliorations potentielles

- *Mise en place de matériaux bio-sourcés*
- *Optimisation du fonctionnement avec les usagers*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE (06)



UTILISATEURS

Les Habitants – Les Associations

ARCHITECTE (13)

ATELIER
DONJERKOVIC



BE THERMIQUE (84)

INGEFLUX



BE STRUCTURE (84)

IGC



ECONOMISTE – OPC (13)

ARTEC64

BE ACOUSTIQUE (13)

A2MS



Accompagnateur BDM (13)

ATHERMIA



CSPS (06)

BTP CONSULTANT



