

### FICHE D'IDENTITÉ

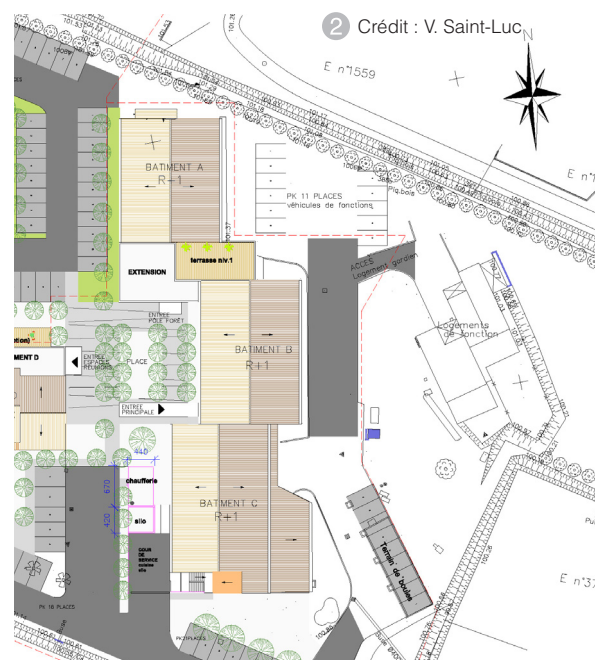
- >>> Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Cœur du Var
- >>> Maître d'œuvre : AMI BAL BADER (Mandataire),  
Valérie SAINT-LUC (Architecte associée)
- >>> BET : Auxitec Bâtiment
- >>> AMO : Adret
- >>> Adresse : Quartier Precoumin, Route de Toulon  
83340 Le Luc
- >>> Contact : Valérie Saint-Luc : 04 98 00 61 65
- >>> Type d'opération : Réhabilitation / Changement usage
- >>> Shon : 2 474 m<sup>2</sup>
- >>> Année de mise en service : 2008
- >>> Coût des travaux : 3 000 000 € HT (2007) (en attente)



Photo : V. Saint-Luc 1

### L'OPÉRATION

La Communauté de Communes « Cœur du Var » regroupe 11 communes et plus de 35 000 habitants, et emploie une vingtaine de salariés permanents. L'exiguïté des anciens locaux a conduit la Communauté de Communes à transférer son siège social dans des bâtiments plus grands et plus modernes. Il a été décidé de réhabiliter un ancien foyer d'hébergement constitué de deux édifices, en rénovant le bâtiment principal (bâtiments A, B et C) et en démolissant et reconstruisant le bâtiment annexe (Bâtiment D). Les locaux ont été aménagés en bureaux et en salles de réunion, et permettent l'accueil, dans le bâtiment A, d'organismes dédiés à la gestion et à la protection des forêts ainsi qu'à la promotion de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables.



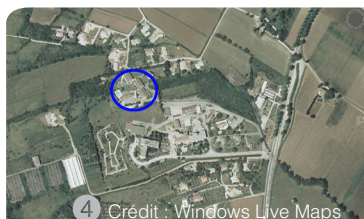
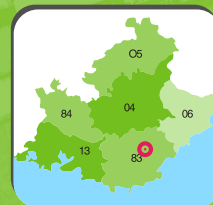
3 Photo : A. Mainguenaud

Après l'analyse du site, la consultation d'un conseiller « express environnemental » et la définition du programme de l'opération, le maître d'ouvrage a opté pour une conception et une réalisation du projet s'inscrivant dans une démarche de recherche de qualité environnementale par son architecture et sa technicité bioclimatiques et la valorisation du bois comme source d'énergie pour le chauffage.

En phase APS, la maîtrise d'ouvrage a fait appel à un AMO Qualité Environnementale.

### POINTS REMARQUABLES

- >>> Insertion dans le territoire : La végétation préexistante a été en grande partie conservée et de nouveaux arbres et arbustes ont été plantés. Une toiture végétalisée recouvre le bâtiment D.
- >>> Isolation et protections solaires : Une épaisseur de 12 cm d'isolant en polystyrène à l'extérieur vient compléter l'isolation intérieure existante des bâtiments réhabilités.
- >>> Chauffage bois : Une chaudière bois de 150 kW permet d'assurer le chauffage des locaux.
- >>> Nuisances : Le chantier a bénéficié d'une charte « Chantier Vert », et a été suivi par l'AMO et la Fédération Française du Bâtiment.



## INSERTION DANS LE TERRITOIRE

Les nouveaux locaux de Cœur du Var se situent au Sud Ouest du village du Luc (Var), au sein d'un tissu pavillonnaire diffus (4). Ils sont mitoyens des emprises de l'Hôpital Local Départemental du Luc. L'occupation du terrain est caractérisée par deux unités distinctes :

- la partie Est, déjà artificialisée avec des aménagements paysagers et des haies ceinturant le terrain au Nord et à l'Est,
- la partie Ouest, actuellement à l'état de friche et partiellement reconquise par une végétation arborée spontanée, pour l'instant vouée à rester à l'état naturel.

Quinze racks à vélos seront installés, ainsi que des douches à disposition du personnel. Un plan de déplacement d'entreprises a été conseillé par l'AMO.

La végétation préexistante (5) a été en grande partie conservée, et de nouveaux arbres et arbustes ont été plantés afin de structurer les espaces extérieurs et de protéger les façades Est et Ouest des apports solaires en été. Une terrasse végétalisée de 100 m<sup>2</sup> a été créée sur la toiture du nouveau bâtiment.

Pour ne pas aggraver le risque d'inondation existant en aval, un bassin de rétention a été créé.

Le bardage bois au RdC de la façade principale fait écho à la chaufferie bois et à l'affectation d'une partie des bureaux à des organismes dédiés à la forêt.

Une placette piétonne centrale permet un accès lisible au public.



## MATÉRIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES

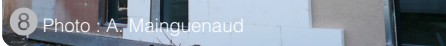
>>> Flexibilité des usages : Le siège de Cœur du Var est une reconversion d'un ancien bâtiment existant en bureaux. Une flexibilité vis-à-vis des évolutions d'usage est prévue : elle se traduit par des possibilités de densification, les bureaux

ayant une surface de 21 m<sup>2</sup> par personne actuellement. Le nouveau bâtiment D a été conçu pour permettre l'accueil de réunions ou d'animations diverses, les cloisons amovibles permettent de multiplier les usages du bâtiment en fonction des besoins (6).



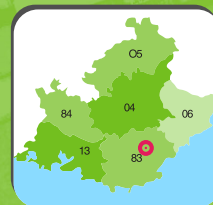
>>> Chantier à faibles nuisances : Les déchets de construction ont été gérés par la mise en place de 6 bennes pendant le chantier (déchets inertes, bois/palettes, DIB, déchets dangereux, déchets d'emballage carton et plastique, métaux). La bonne gestion du chantier a été permise par la mise en place d'un suivi par l'AMO, par la réalisation d'un classeur environnemental et par une sensibilisation des ouvriers par la Fédération Française du Bâtiment. Le chantier a bénéficié de la charte « Chantier Vert ». On peut noter l'utilisation d'une huile de décoffrage végétale, d'un bac étanche et d'un bassin de rétention.

>>> Matériaux sains : Les bardages (7) sont réalisés en bois d'acacia, de provenance locale.



>>> Isolation renforcée : L'isolation du bâtiment est assurée par une forte isolation des combles, par l'utilisation de protections solaires par volets roulants à lames orientables motorisés (de type Griesser) et par la nouvelle végétation. L'isolation existante des parois a été renforcée par l'ajout de 12 cm de polystyrène à l'extérieur (8) en complément des 10 cm intérieurs existants. Le coefficient de transmission thermique des parois est faible (0,19 W/m<sup>2</sup>.K).





## ÉNERGIE, EAU ET DÉCHETS D'ACTIVITÉS

### >>> Gestion de l'énergie :

- **Chaufferie bois** : Le chauffage se fait par une chaudière bois de 150 kW, alimentée par un silo enterré de 38 m<sup>3</sup>, et située dans un local technique de 20 m<sup>2</sup> (9). La quasi totalité du chauffage (sauf pour les salles de réunion) dans le bâtiment principal est assurée par cette énergie renouvelable.

- **Climatisation** : Elle se limite aux salles de réunion et aux locaux spécifiques.

- **Eclairage** : Les sanitaires, les locaux d'entretien et les circulations (sauf les escaliers) sont dotés de détecteurs de présence.

- **Consommation bâtiment D** : les consommations estimées se traduisent par un coefficient C de 139,71 kWh/m<sup>2</sup>.an, soit un gain de 28,96 % par rapport au coefficient de référence Cref (196,66 kWh/m<sup>2</sup>.an).

>>> **Gestion de l'eau** : Des robinets et des chasses d'eau économes sont installés dans les lavabos et les WC. La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage n'a pas été entreprise, le bassin existant étant trop petit et la pluviométrie étant très irrégulière. Les espèces végétales plantées sont adaptées au climat méditerranéen et nécessitent peu d'arrosage.

>>> **Gestion des déchets** : La Communauté de Communes Cœur du Var a prévu un tri des déchets sur le site.



9 Photo : V. Saint Luc

## CONFORT, SANTÉ ET AMBIANCES



10 Photo : V. Saint Luc

>>> **Thermique** : Les simulations thermodynamiques réalisées en phase APD ont permis de mettre en avant l'absence de nécessité d'une climatisation. Les protections solaires (10), stores extérieurs (11) et végétation, contribuent à un bon confort thermique. De plus, un système adiabatique (évaporation indirecte dans la Centrale de Traitement d'Air) a été mis en place pour rafraîchir les locaux. Ces simulations ont également permis de renforcer les protections solaires sur la salle de restauration. Le bâtiment neuf est orienté Nord/Sud afin d'obtenir une qualité de confort optimale.

>>> **Visuel** : Le confort visuel a été simulé, en prenant en compte les facteurs de réflexion des murs,

sols et plafonds (12). Cette étude a été réalisée en collaboration avec les architectes. Les stores à lames orientables participent à la qualité du confort visuel.

>>> **Acoustique** : La forte isolation des parois (isolation des toitures renforcée, isolation par l'extérieur, double vitrage, isolation des bouches d'entrée d'air), la réduction des bruits émis par les équipements et le système de ventilation silencieux permettent de garantir un confort acoustique optimal.



11 Photo : A. Mainguenaud



12 Photo : V. Saint Luc