

Commission d'évaluation : Conception du 11/02/2021



REHABILITATION D'UN CINEMA ISLE SUR LA SORGUE (84)



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

**MAIRIE ISLE SUR LA
SORGUE**

Atelier PEYTAVIN

BET DURAND

Contexte

Réhabilitation d'un cinéma

Le présent projet concerne la réhabilitation d'un cinéma dans l'îlot de la Tour d'Argent, en plein cœur historique de la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue, à proximité immédiate de la Collégiale N.D.des Anges, dans un quartier pittoresque à fort potentiel touristique, parcouru par les canaux de la Sorgue.

La réhabilitation du bâtiment abritant l'ancien « Cinevog » et le « Lido » s'inscrit dans le programme de remise en valeur de l'îlot de la Tour d'Argent, ensemble de bâtiments à forte valeur patrimoniale, dont la Tour d'Argent, elle-même classée monument historique. Ce programme vise à restaurer des bâtiments municipaux dégradés et à contribuer à l'animation du centre-ville en y installant divers équipements culturels structurants.

La présente réhabilitation s'inscrit dans le cadre d'un projet de redéfinition des usages, en concertation avec les acteurs de conservation du patrimoine architectural :

- Création d'un cinéma de 3 salles en lieu et place d'un cinéma et d'un dancing désaffectés.

Lui sont associées les interventions à la charge du cabinet Architecture et Héritage :

- Installation d'une animation touristique dans La Tour d'Argent
- Création d'un centre d'interprétation du Patrimoine et de l'Architecture
- Réhabilitation de l'Hôtel de Brancas-Villars



Enjeux Durables du projet



- Territoire
 - Relancer la dynamique et le rayonnement du lieu
 - Conservation de la valeur patrimoniale



- Matériaux
 - Isolants biosourcés et matériaux locaux
 - Réemploi de matériaux issus de la démolition



- Confort et santé
 - Qualité de l'air
 - Qualité acoustique



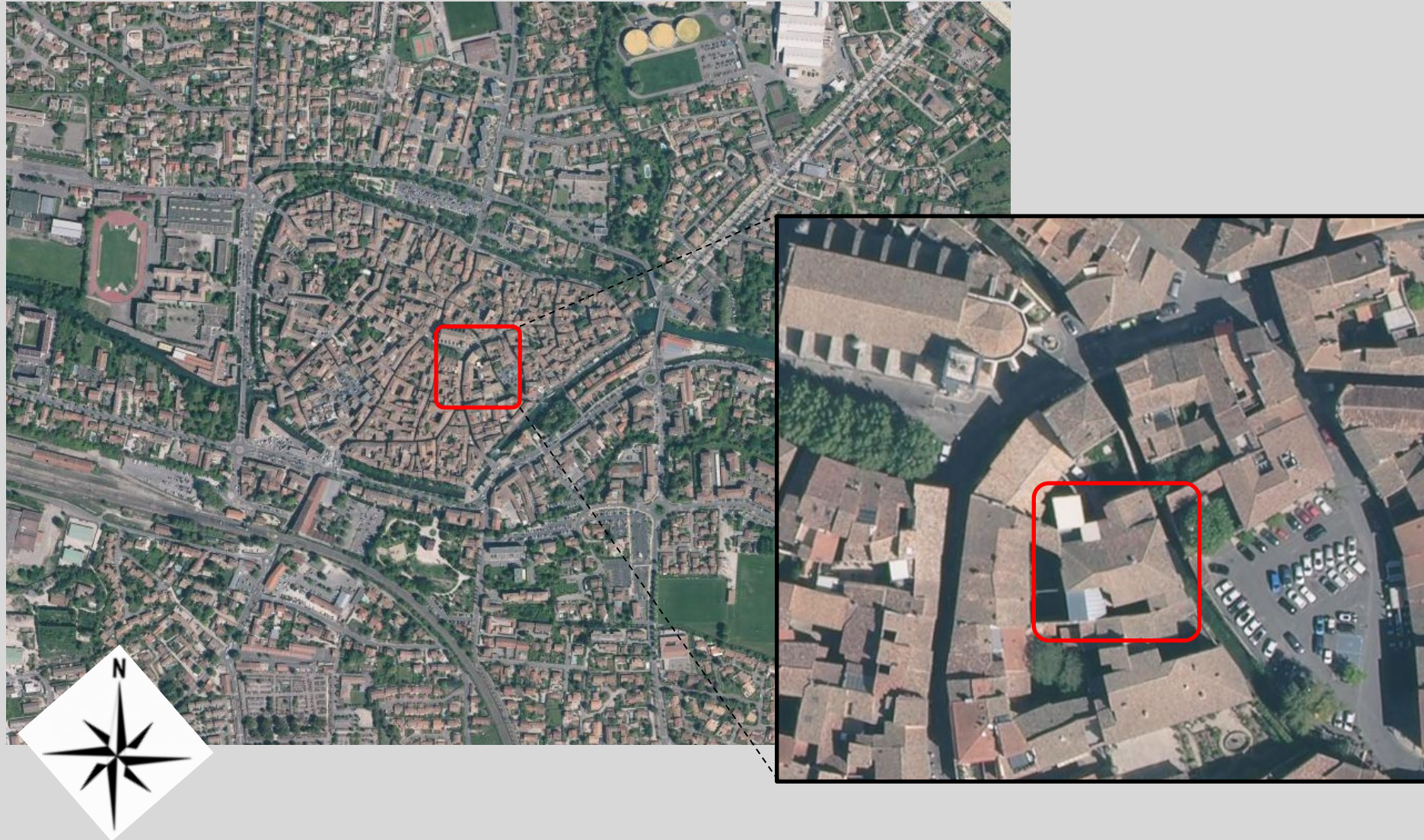
- Gestion de projet
 - Implication du gestionnaire
 - BDM



- Social et économique
 - Vocation culturel
 - Entreprises et filières locales

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Le terrain et son voisinage



vue 7



vue 8

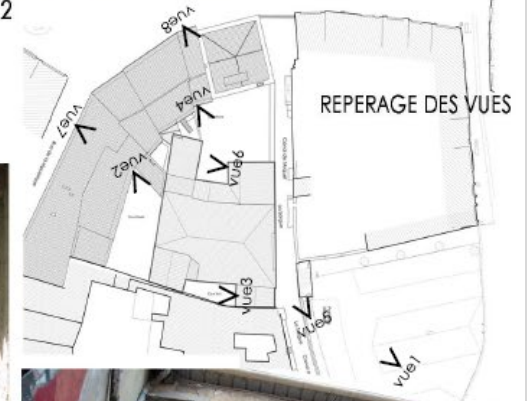


vue 1



vue 2

ETAT EXISTANT



vue 3



vue 4

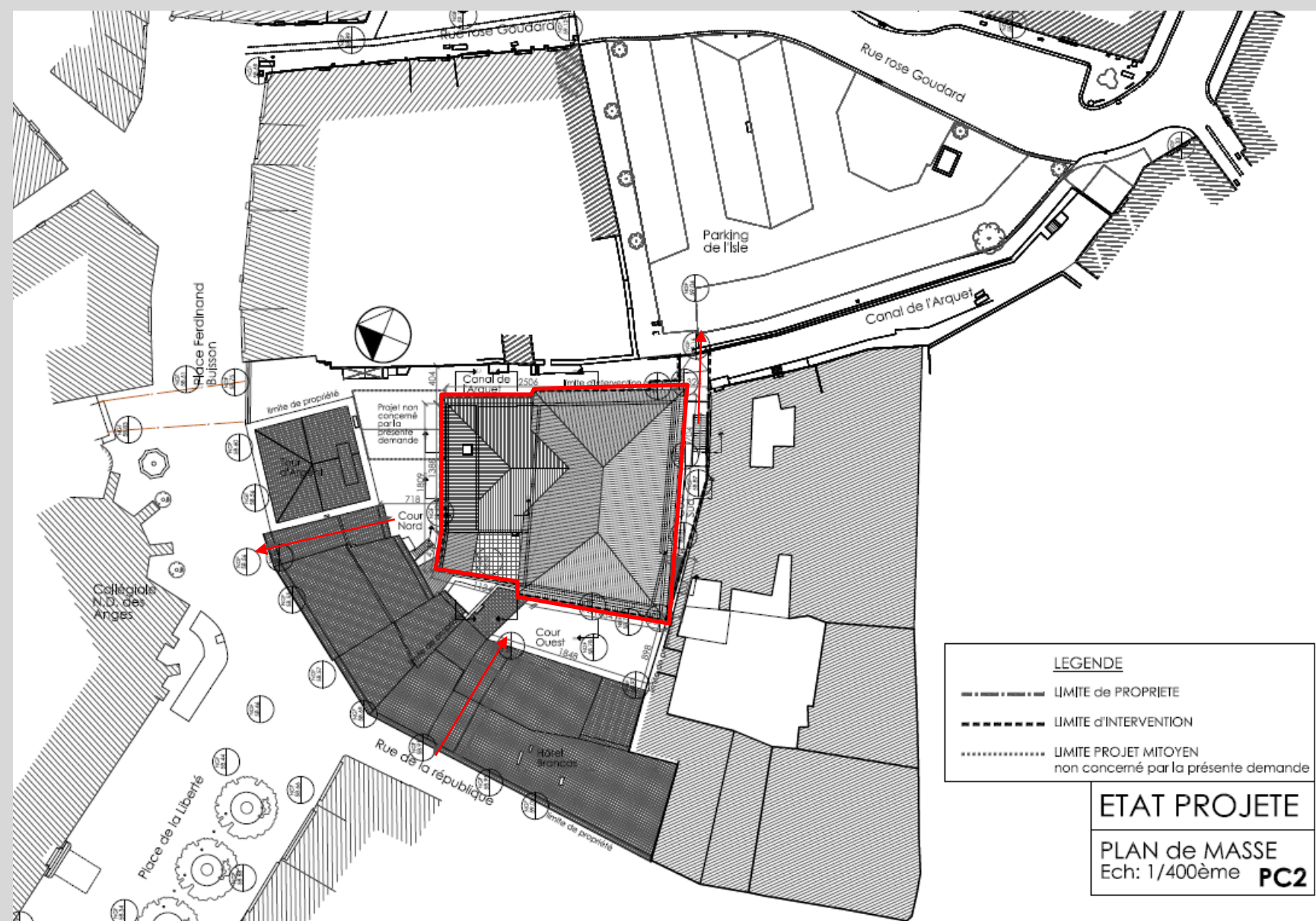


vue 5

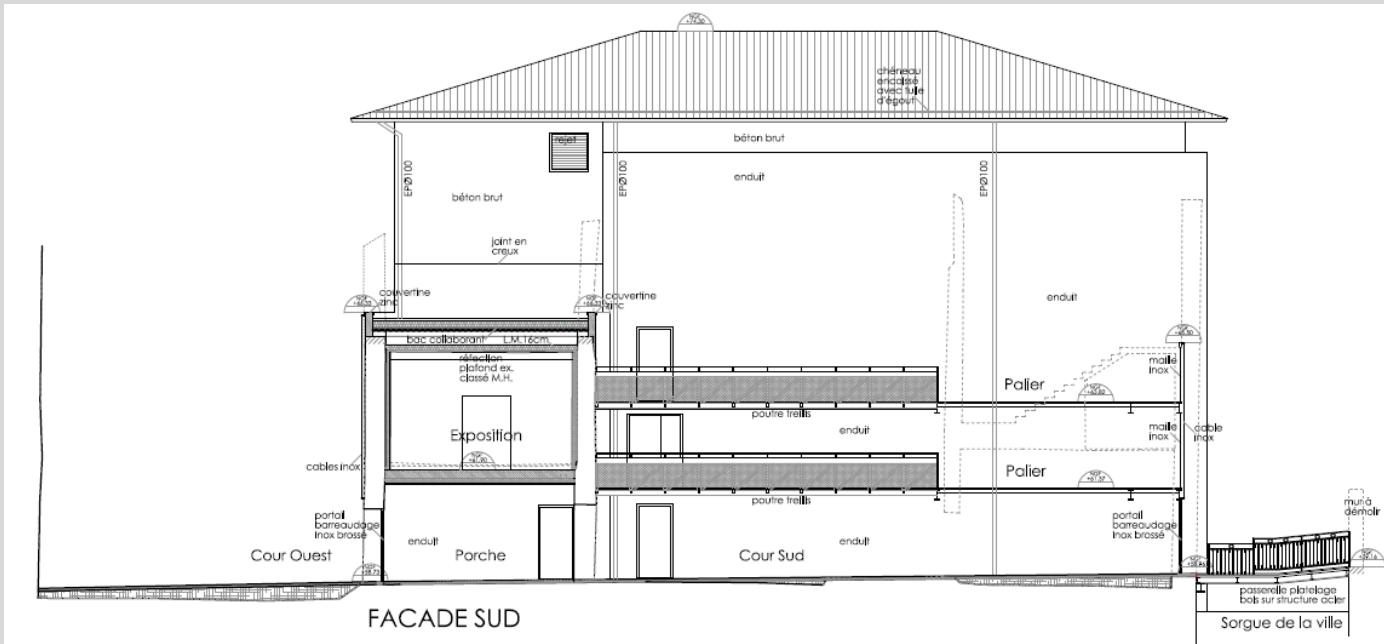


vue 6

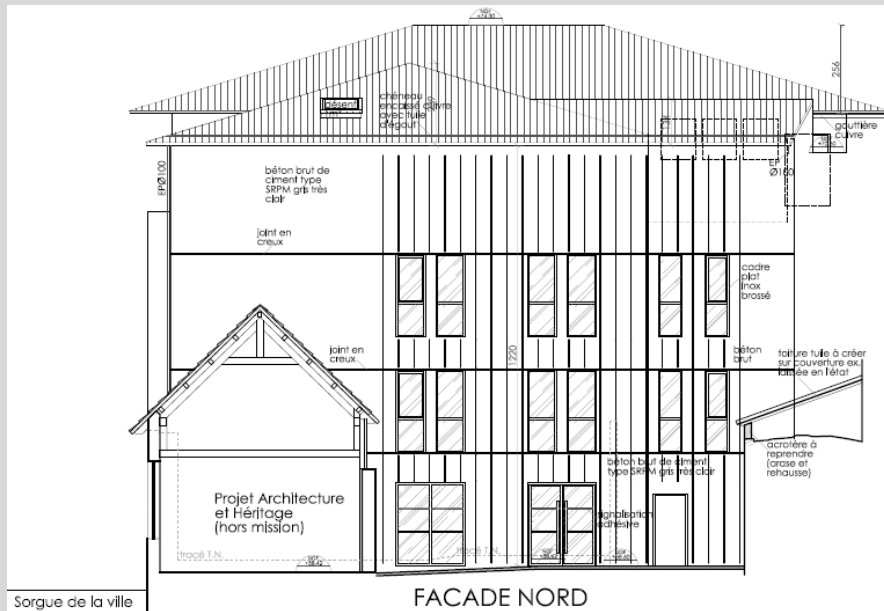
Plan masse



Façades



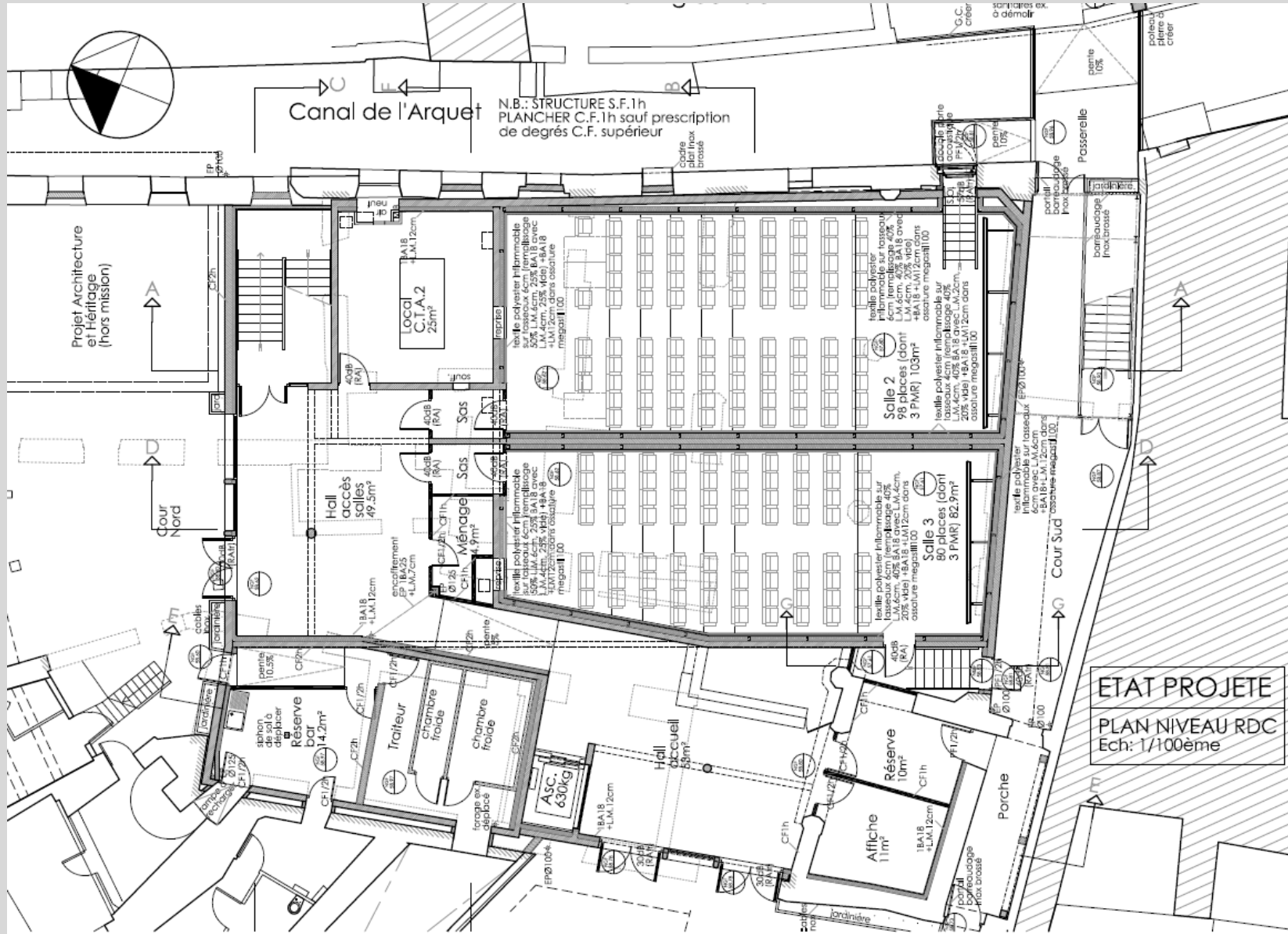
FACADE SUD



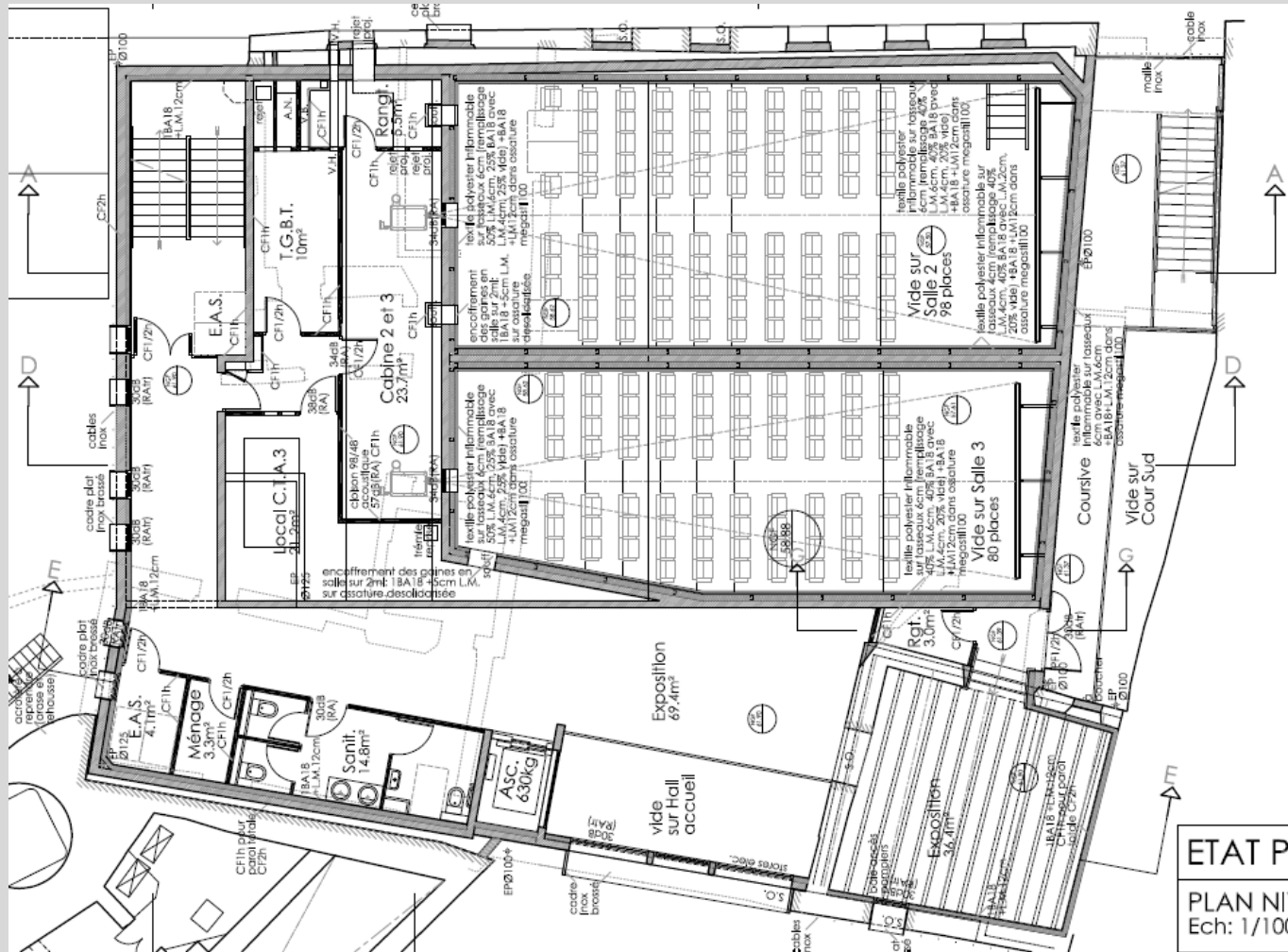
FACADE NORD



Plan de niveaux



Plan de niveaux



ETAT PROJETE
PLAN NIVEAU R+1
 Ech: 1/100ème

COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX**3 399 000 € H.T.***

*Travaux hors honoraires MOE, hors démolition, aménagement extérieur...

HONORAIRES MOE**368 000 € H.T.****AUTRES TRAVAUX**

- Démolition _____ 240 k€
- Aménagement extérieur ___ 61 k€

3 537 € H.T. / m² de sdp

Honoraires et autres travaux compris

Fiche d'identité

Typologie

- **CINEMA**

Surface

- **1150 m2 SDP**

Altitude

- **60 m**

Zone clim.

- **H2d**

Classement
bruit

- **BR 1**
- **Catégorie CE2**

Ubat
(W/m².K)

- **0,438**
- **Gain: 9,7%**

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- **Niveau RT Cep = 101
kWh/m²**
- **Gain : 35%**

Production
locale
d'électricité

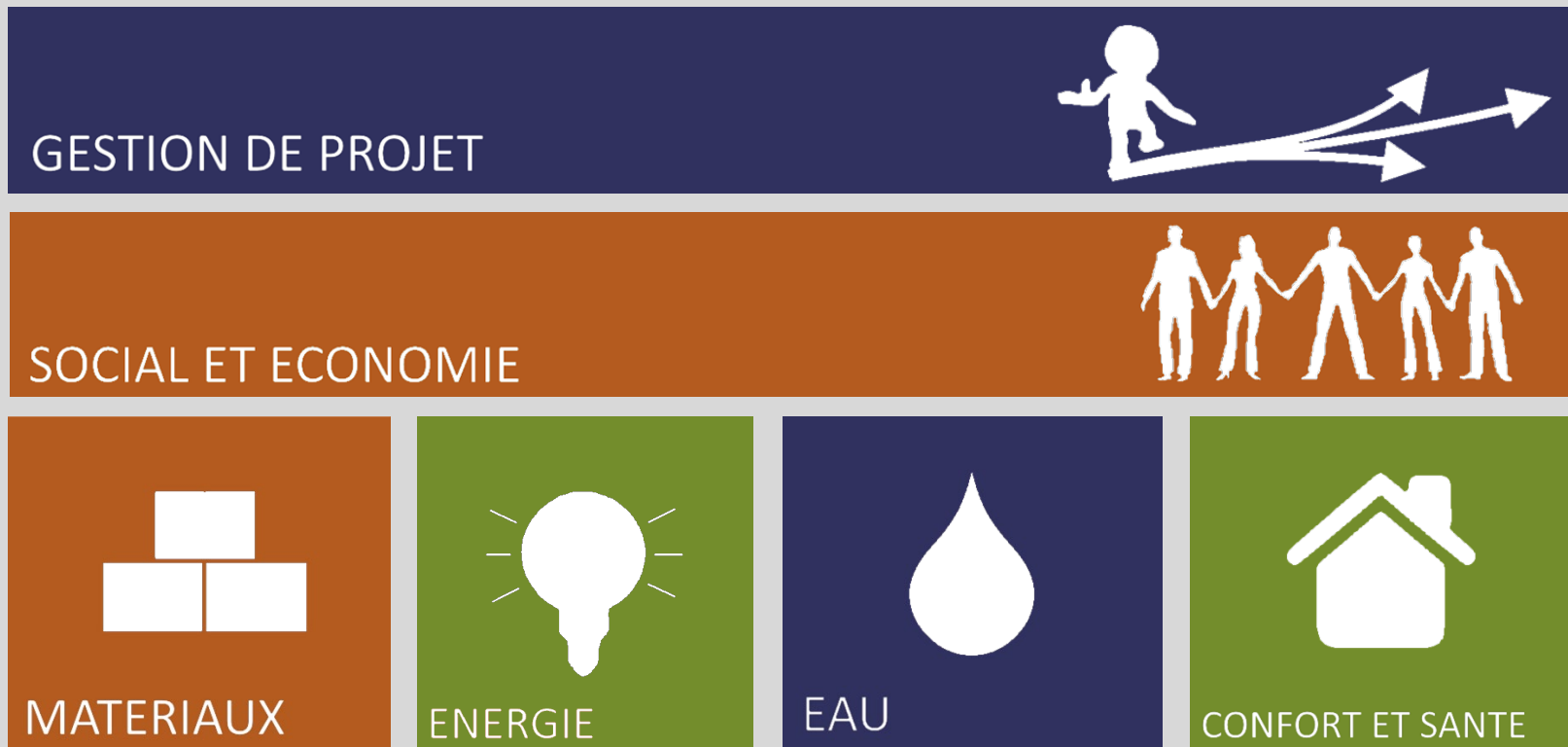
- **Sans objet**

Planning
travaux
Délai

- **Début : 09/2021**
- **Fin : 05/2023**

- **Délai : 20 mois**

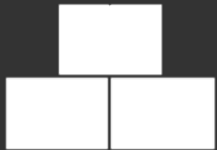
Le projet au travers des thèmes BDM



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



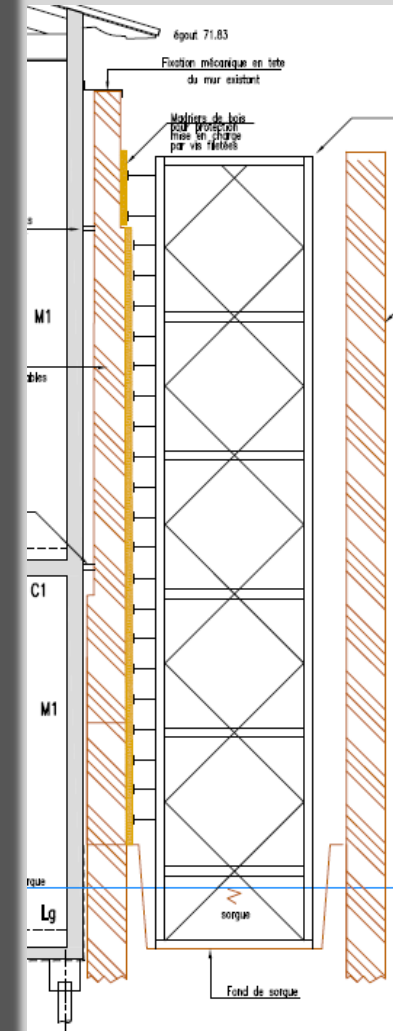
EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

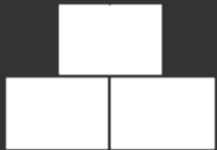
- **BDM comme outils d'optimisation**
 - Equipe de conception totale (y compris BET, BC, acousticien et accompagnateur BDM)
 - Intégration du gestionnaire en phase étude
 - OPC à l'architecte
 - DEM
- **Charte Chantier propre**
 - Contrainte d'accès au site (passerelle (<5T) - centre historique)
 - Limitation des nuisances
 - Contrainte planning / canal (contreventement façade)



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

- Matériaux et filières locales (bois et béton)
- Entreprises locales
- Conception en cohérence avec les futurs usagers et gestionnaire
- Relancer la dynamique et le rayonnement du lieu, affirmant sa vocation culturelle, « décroisonner les espaces et les esprits »

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

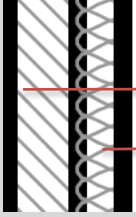
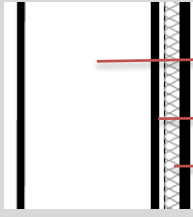
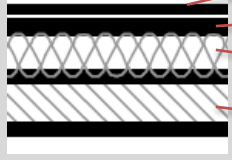
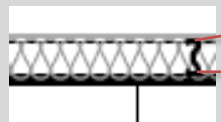


EAU

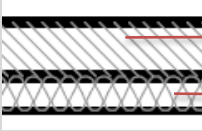
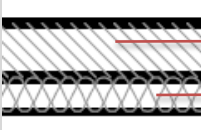
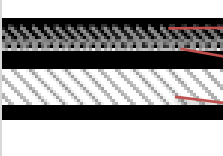


CONFORT ET SANTE

Matériaux

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS		Mur béton 25 cm	3,3	0,28
		Isolant ITI Fibre de bois 12 cm		
MURS EXTERIEURS		Mur en pierre 60 cm	3,3	0,25
		Lame d'air		
		Isolant ITI Fibre de bois 12 cm		
TOITURE TERRASSE		Protection gravillon ou dalles sur plot	4	0,24
		Membrane Etanchéité		
		Isolant biosourcé (Steico roof) 16 cm		
		Dalle béton		
TOITURE COMBLES		Ouate de cellulose 25 cm	6	0,16
		BA25 sur ossature désolidarisée		

Matériaux

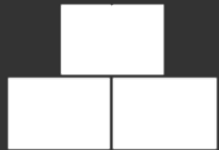
			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
PLANCHER SUR EXTERIEUR		Dalle béton 25 cm	3,3	0,28
		Isolant type Fibrastiroc 12 cm		
PLANCHER SUR LNC		Dalle béton 25 cm	3	0,29
		Flocage 12 cm		
PLANCHER TERRE PLEIN		Chape 7cm	2,6	0,35
		Isolant sous chape 8cm		
		Dalle béton 20cm		

REEMPLOI DES TUILES ET DES CALADES ISSUES DE LA DEMOLITION

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- PAC air/eau - COP: 2,8
- Salles cinéma : CTA double flux – 100 W/m²
- Autre locaux : ventilo-convecteur – 62W/m²

REFROIDISSEMENT



- PAC air/eau - EER: 2,6
- Salles cinéma : CTA double flux – 160 W/m²
- Autre locaux : ventilo-convecteur – 85W/m²

ECLAIRAGE



Puissance installée 6,8 W/m² – *led*

VENTILATION



- Salle cinéma : double flux, rend. 85%, sonde CO₂
- Autre locaux : simple flux
- Consommation électrique des moteurs X W.

ECS



- CE électrique au plus près des besoins (lave main sanitaire)

PRODUCTION D'ENERGIE



- Sans objet

• Les systèmes de comptage

Relevé des compteurs sur GTC

VENTILATION



- Compteur pour chaque CTA

CHAUFFAGE



- Compteur électrique PAC réversible

REFROIDISSEMENT



ECLAIRAGE - ELEC



- Compteurs électriques pour chaque TD:
Eclairage
Prise de courant
ECS

ECS



EAU - ECONOMIE



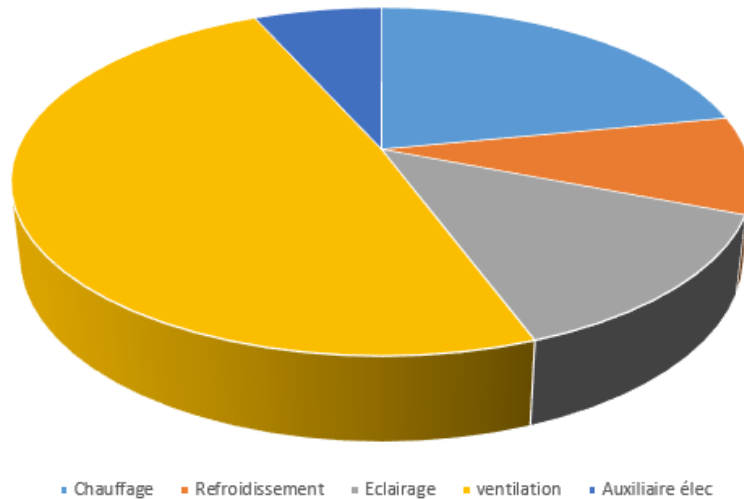
- Compteur eau
- Classement ECAU des robinetteries avec mousseur et limiteur de débit

AUTRE

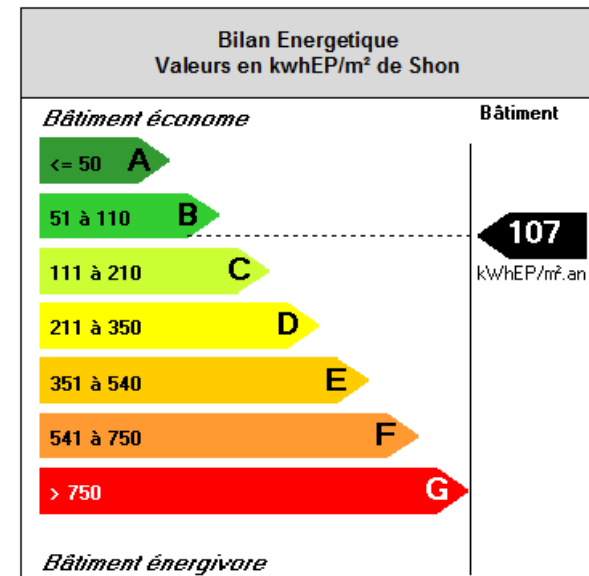
- Sous comptage par chaque projecteurs

Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an



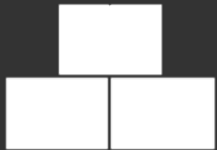
	Conventionnel (RT)	Prévisionnel (STD)
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	107	
Tout usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	207	



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Eau

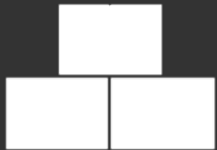
- Il est prévu une réduction de la consommation en eau par l'usage d'appareils hydro-économiques tels que chasses d'eau à double commande 3/6 litres, limiteurs des débits 3l/min, robinets à pousoirs, mitigeurs.
- Comptages pour mieux maîtriser les consommations et localiser d'éventuelles fuites.



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> •Châssis aluminium - Double vitrage - Déperdition énergétique $U_w = 1,6$ - Facteur solaire façade Nord $Sw = 0,5$ - Facteur solaire façade Ouest $Sw = 0,3$ - allège bureau $Sw = 0$ •Nature des fermetures : stores intérieurs façade Ouest

Surface 37 m² 48 %

Nord

Surface 38 m² 50 %

Ouest



Est

Surface 2 m² 2%

Sud

Surface 0 m² 0%

Confort et santé

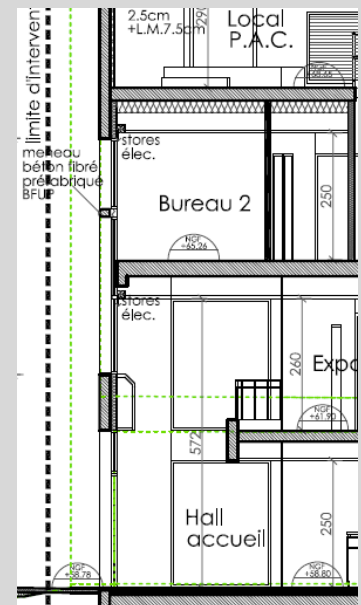
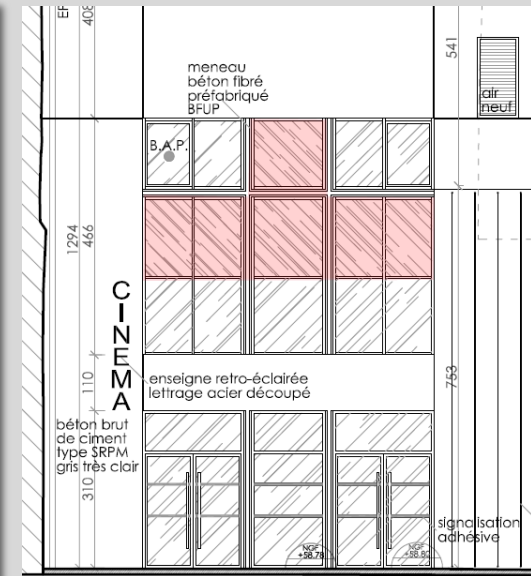
Conception bioclimatique

- Profiter des apports gratuits l'hiver:

Salle de cinéma orienté Est et Sud sans menuiseries
Hall d'accueil, Salle exposition et bureaux orienté Ouest
Locaux techniques et circulations orientés Nord

- Diminuer les apports l'été :
 - vitrage à contrôle solaire façade Ouest ($S_w=0,3$)
 - vitrage opaque en partie basse du mur rideau des bureaux
 - stores électriques intérieurs bureaux et hall d'accueil

- Décharger le bâtiment :
Ventilation nocturne: fonctionnement des CTA en free cooling en fonction de la température extérieure



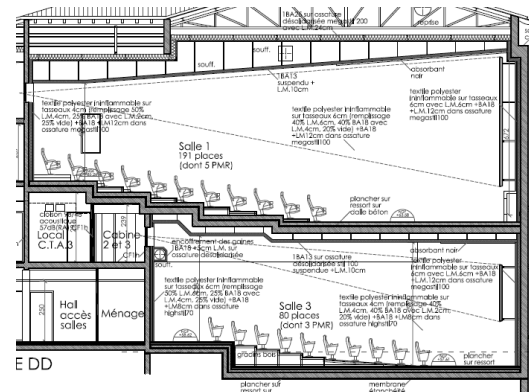
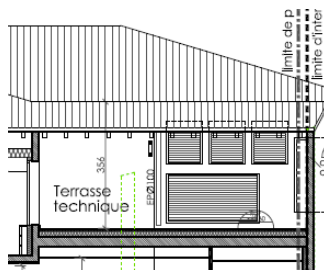
Confort et santé

Qualité de l'air

- Confort : vitesse de soufflage inférieures à 0,2m/s
- Ventilation double flux
- Peinture éco labélisée et matériaux peu émetteur de COV
- Vérification de la ventilation et de la QAI à la réception

Qualité acoustique

- Traitement acoustique salle cinéma: doublage sur ossature indépendante, plancher sur ressort ...
- Traitement acoustique des équipements techniques, intérieur et extérieur (faible émergence nocturne)



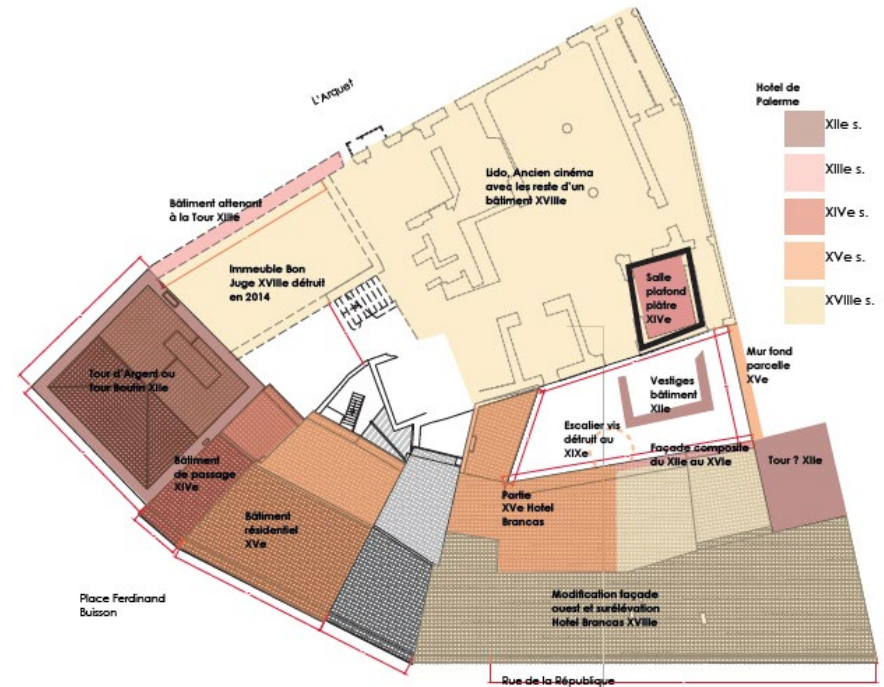
Pour conclure

Points remarquables

- Implantation du projet centre historique
- Conservation façade EST et plafond classé XVème
- Recours aux biosourcés et réutilisation de matériaux existants



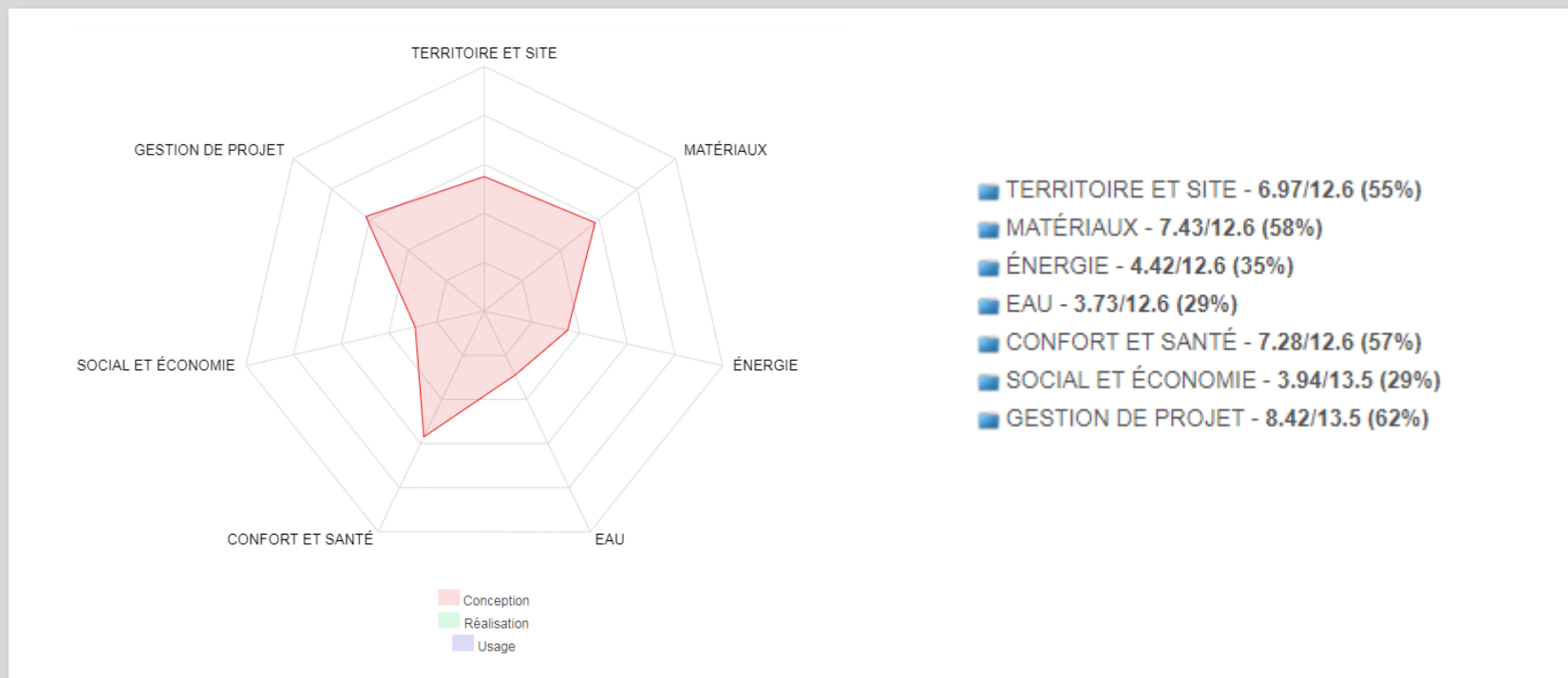
Photographie de JJ Roman, © Base Palissy



Point à améliorer

- Protection solaire façade ouest

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points bonus/innovation à valider par la commission

- Sans objet

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

MAIRIE ISLE SUR LA
SORGUE (84)



UTILISATEURS

SAS CINE SORGUE
(04)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ATELIER PEYTAVIN



BE THERMIQUE

BET DURAND (34)



BE STRUCTURE

INGENIERIE 84



ECONOMISTE

MARC CUSY (34)

BUREAU DE CONTROLE

BUREAU VERITAS
(84)



ACOUSTICIEN

ATELIER ROUCH
(34)





Vue de la Cour Blancas
(entrée du public)



Vue de dessus
depuis la Tour d'Argent



Vue de la Cour Nord depuis le
porche de la Tour d'Argent



Vue sur le Canal de l'Arquet
depuis le parking de l'Isle