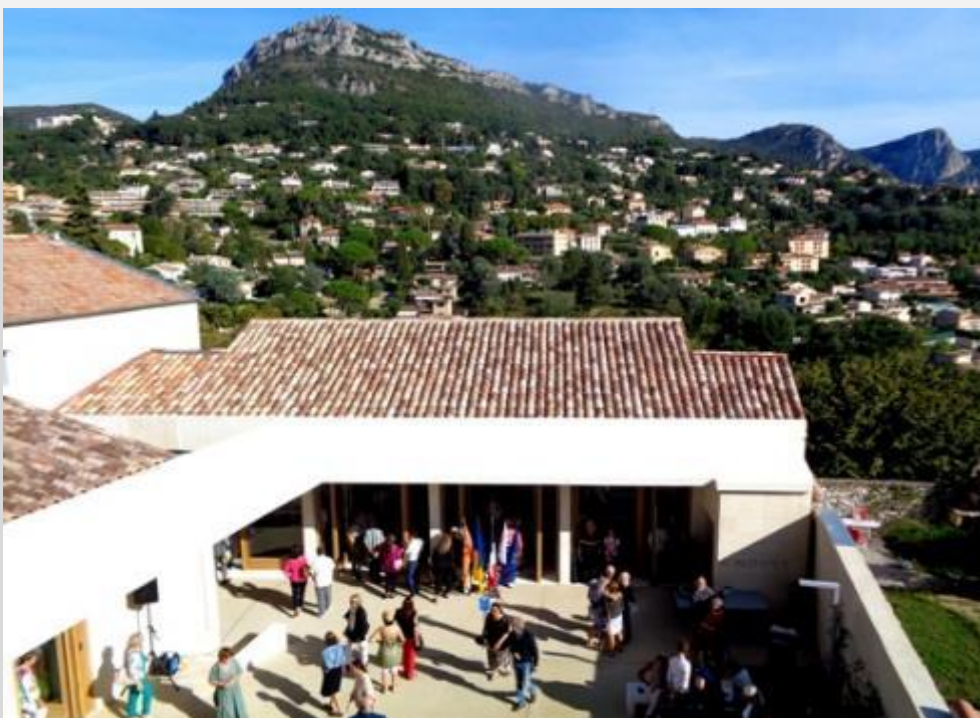


Commission d'évaluation : Evaluation du 15/12/2022

Centre culturel de Vence (06)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

**Accompagnateur
Moe**

Mairie de VENCE

Atelier Donjerkovic

SOLA.I.R./I2C

SOLA.I.R.

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE



UTILISATEURS

Centre culturel
municipal

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTES



BE THERMIQUE



BE STRUCTURE



ECONOMISTE



Les acteurs du projet

LES ENTREPRISES

GROS ŒUVRE /COUVERTURE
CLOISONS DOUBLAGES
PEINTURE



RESTAURATION FACADES



COMPAGNONS
DE CASTELLANE

MENUSISERIES EXTERIEURES



MENUSISERIES INTERIEURES
AMENAGEMENT



ELECTRICITE



GENIE CLIMATIQUE



VRD

Garcia Aménagements
& Terrassements

TEST ETANCHEITE A L'AIR

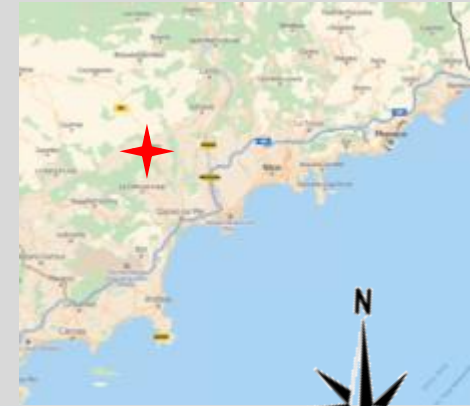


Contexte

Les enjeux du projet

La création d'un centre culturel municipal au sein de l'ancienne gendarmerie poursuit plusieurs objectifs :

- étirer la centralité de la ville (rôle de liaison de l'équipement)
- marquer et protéger un élément architectural historique, fort pour la commune
- constituer un des éléments essentiels du paysage culturel vençois, par sa proximité avec le cinéma mais aussi par le développement d'animations culturelles dans la cour arrière de l'équipement ;
- participer au développement du parcours Matisse que la ville souhaite mettre en place.
- recentrer les activités aujourd'hui dispersées dans plusieurs bâtiments de la ville dans un lieu d'une architecture traditionnelle.



Enjeux Durables du projet



- Intégration à l'architecture des bâtiments conservés et valorisation de la cour et du paysage,
- Redynamisation du centre-ville



- Maîtrise de l'énergie et simplification des systèmes



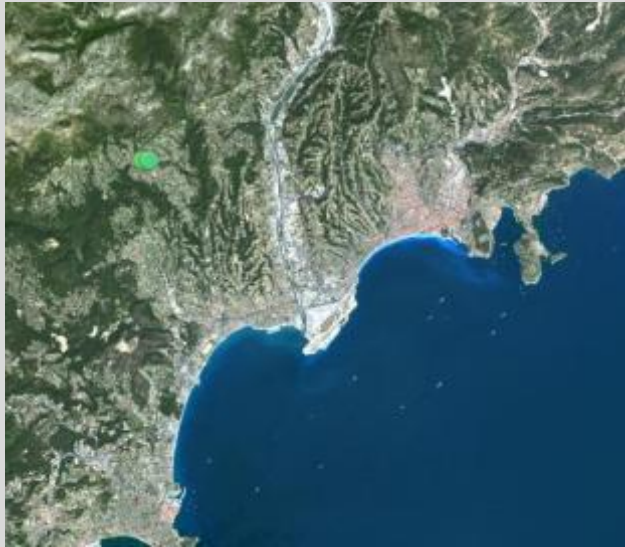
- Confort thermique été et hiver



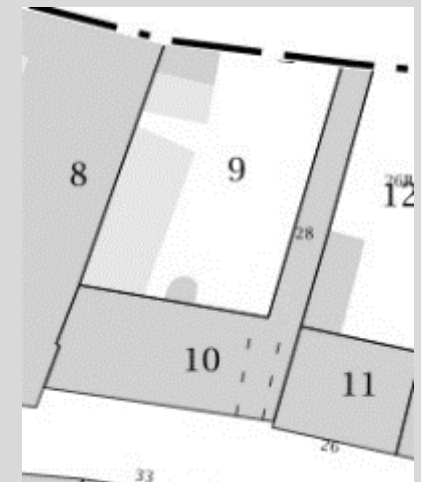
- Amélioration de l'offre culturelle, création d'un parcours culturel

Le projet dans son territoire

Vues satellite



L'opération se situe dans le centre ville ancien de Vence, sur l'ancien site de la gendarmerie attenant au cinéma.



Le terrain et son voisinage



Le terrain et son voisinage



Existant



Façade Sud bâtiment Ancienne Gendarmerie sur Rue Henri Isnard



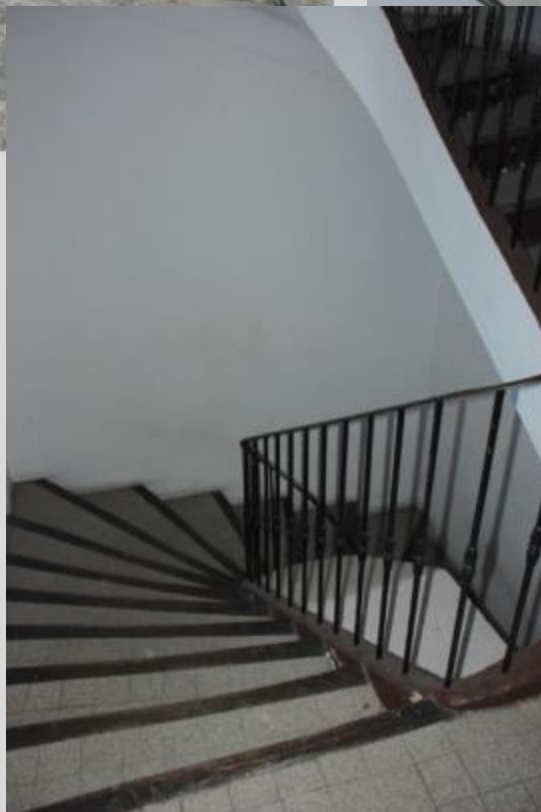
Façade Nord bâtiment Ancienne Gendarmerie sur cour



Vue d'ensemble de la cour



Existant



Façades



Avant



Photos du projet fini



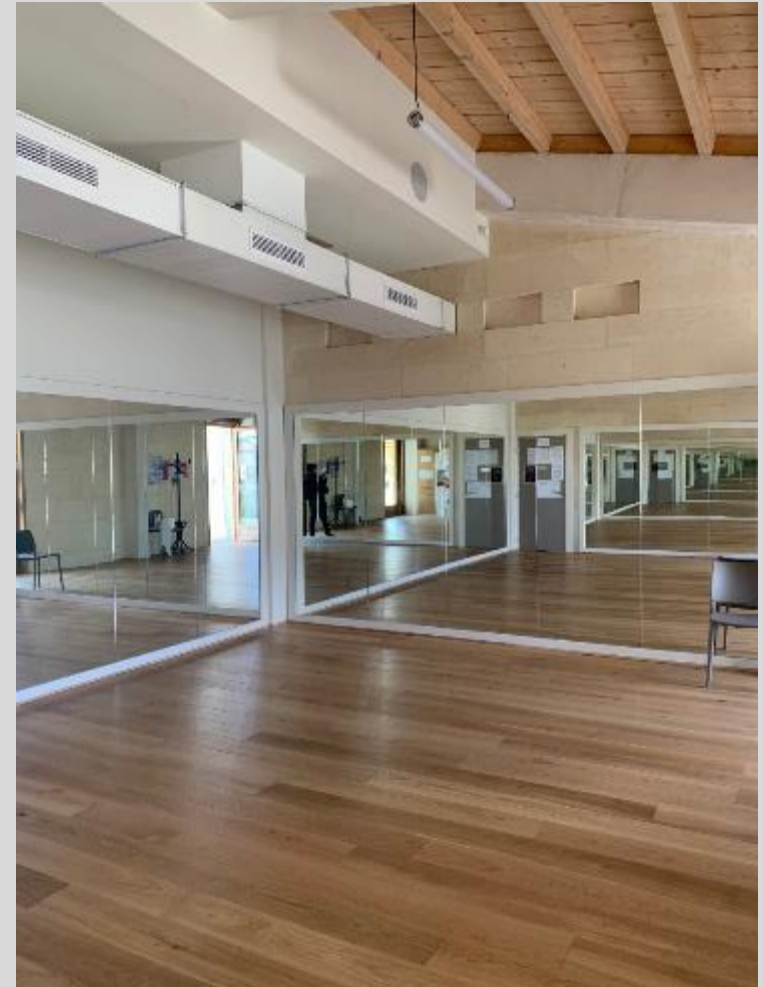
Photos du projet fini



Ouverture sur le hall sur 3 niveaux
Escalier non cloisonné



Photos du projet fini



Coûts

COÛT TOTAL PROJET

1 706 650 € H.T.

Dont:

- VRD 82 k€ (5%)
- Désamiantage 21 k€ (1,2%)
- grue 28 k€ (1,8%)
- Démolition 38 k€ (2,4%)

dont

HONORAIRES MOE

131 450 € H.T. (8,3%)

RATIO(S)

2 749 € H.T. travaux/ m² de SP

Fiche d'identité

Typologie

- TERTIAIRE

Surface

- SU: 548 m²
- SP: 683 m²

Altitude

- 320 m

Zone clim.

- H3

Classement
bruit

- BR 1
- CATEGORIE CE 2

Bbio/Bbiomax
Ubat/Ubatmax

- N1 : 186 points/ 328 **Gains**
- N2: 164 points / 317 **+ 43%**
- R: 0,575/0,885 **+ 35%**

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- N1 129 kWh/ep/m² /338 **+ 60%**
- N2: 132 kWh/ep/m² /327
- R: 47,1 kWh/ep/m² / 87 **+ 45%**

Production
locale
d'électricité

- non

Planning travaux
Délai

- Début : 09/2018
- Fin : ~~03/2019~~ **09/2019**

Planning
étude

- Début : 01/2018
- Fin : 06/ 2018

Fiche d'identité

Système constructif

Existant: enduit extérieur à la chaux, mur en pierre , 10 cm laine minérale
Neuf: pierre massive, isolant 10 cm laine minérale

Plancher bas

Existant: béton plein sur terre plein
Neuf: entrevous polystyrène

Plafond

Existant: laine minérale 20cm sur comble perdue
Neuf: laine minérale 20 cm

Menuiseries

Bois Uw 1,6 w/m².K

Chauffage

PAC air/eau sur ventilo convecteurs

Rafratchissement

PAC air/eau sur ventilo convecteurs

Ventilation

Existant: ventilation double flux
Neuf: SF sur sonde CO2

ECS

cumulus

Eclairage

Puissance installée entre 3 et 9 W/m² (500 lux pour la couture...)

Détection dans les couloirs et escaliers
Bouton poussoir dans les salles (manuel)
Extinction centralisée asservie à l'alarme anti intrusion

Acteurs du projet en fonctionnement

Usagers :

- Activité : centre culturel
- Fonction dans l'usage et le suivi.
1 salarié chargé de transmettre mensuellement les relevés de compteurs

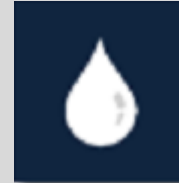
Exploitant:

Mainteneur : pour génie climatique
mission P2 à minima: 2 passages
par an pour changement de régime
de température

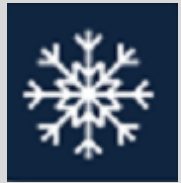
Coûts de fonctionnement annuels



Chauffage



Eau



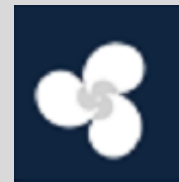
Refroidissement



Production
électrique



Éclairage



Ventilation



Espaces extérieurs

Absence de données

Retour sur deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Difficultés de levées de réserves en fin chantier qui s'éternise

Pas de passation avec l'exploitant malgré recommandation SOLAIR

Pas d'accompagnement à la prise en main du bâtiment et de la bonne exploitation

Un document de localisation des compteurs et Excel pour les relevés

Visite d'évaluation sans présence de l'exploitant

LOT n°10 - Entreprise CCE - page 1/1

RÉSERVES À LEVER

Localisation :	Travaux à effectuer :	Remarques architecte :
-	Transmettre DOE au BET Solair pour validation, puis prévoir fourniture de 2 exemplaires papier + 2 supports numériques.	(17-12-19) Documents complémentaires transmis pour validation au BET Solair, en attente retour BET pour finalisation DOE.
-	Formation personnels MOA à programmer. Attestation de formation à communiquer à la MOE	(21-10-19) Fournir attestation réalisation formation RAPPEL
Bât existant	Continuité calorifuge-à reprendre sur tous les ventilo convecteurs du R+3 et dans la gaine attenante ascenseur au RDC. Fournir attestation de continuité d'isolation	(09-12-19) Fournir attestation réalisation travaux

Territoire et site Social et économie



Centre Culturel
VENCE

Activités
2223



ARTS | BIEN ÊTRE
DÉVELOPPEMENT PERSONNEL
DANSE | JEUX | LANGUES
LOISIRS CRÉATIFS | MUSIQUE



50 activités organisées en ateliers, en cours collectifs ou en leçons individuelles.

Les nouveautés de cette rentrée 2022:

- danse-thérapie (adultes),
- danse classique (enfants, ados, adultes),
- tour de potier (adultes),
- atelier créatif autour de la terre (enfants, ados, adultes), atelier clown(dès 15 ans),
- gym stretching (adultes),
- gym barre au sol (adultes),
- cours de Chinois (enfants de primaire).

Théâtre musical (8-12 ans), Kizon

ARTS	4 à 9
BIEN ÊTRE DÉVELOPPEMENT PERSONNEL	10 à 19
DANSE	20 à 25
JEUX	26
LANGUES	27 à 29
LOISIRS CRÉATIFS	30 à 31
MUSIQUE	32 à 34



*Images prises sur facebook
du centre culturel*



Matériaux

Matériaux vieillissement globalement bien, problèmes avec des encadrements de porte qui ont joués et dégât des eaux dans une des salles de danse extérieures.



Végétalisation



Acoustique

Pas d'acousticien au niveau de la maîtrise d'œuvre, problème d'acoustique pour la salle de musique : ajout d'une isolation supplémentaire par la MOA (suite étude par un acousticien)

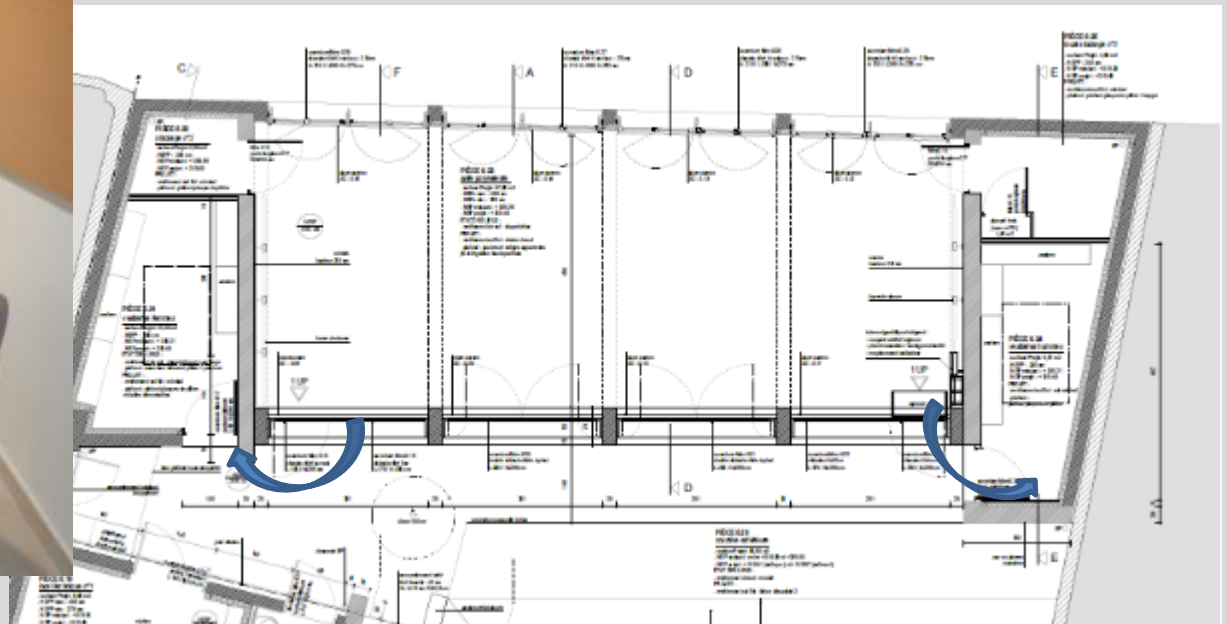


FONCTIONNALITE

‘Retour gestionnaire: Le bâtiment a été étudié pour permettre une circulation simple et fluide dans les locaux’



Vestiaires à l'extérieur
Peu utilisés



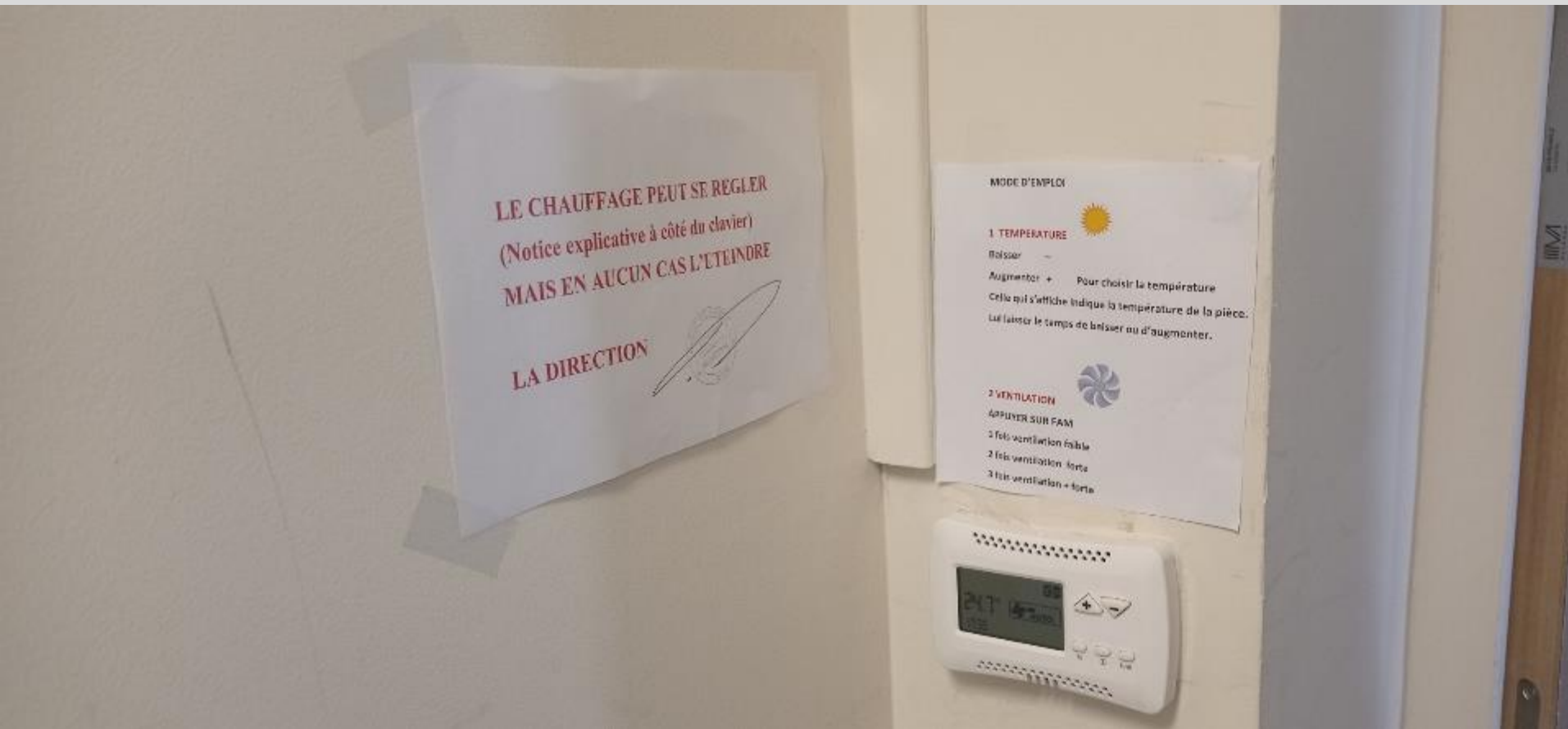
Mobilité



Vélo garé à l'intérieur plutôt que sur les emplacements prévus à l'extérieur.

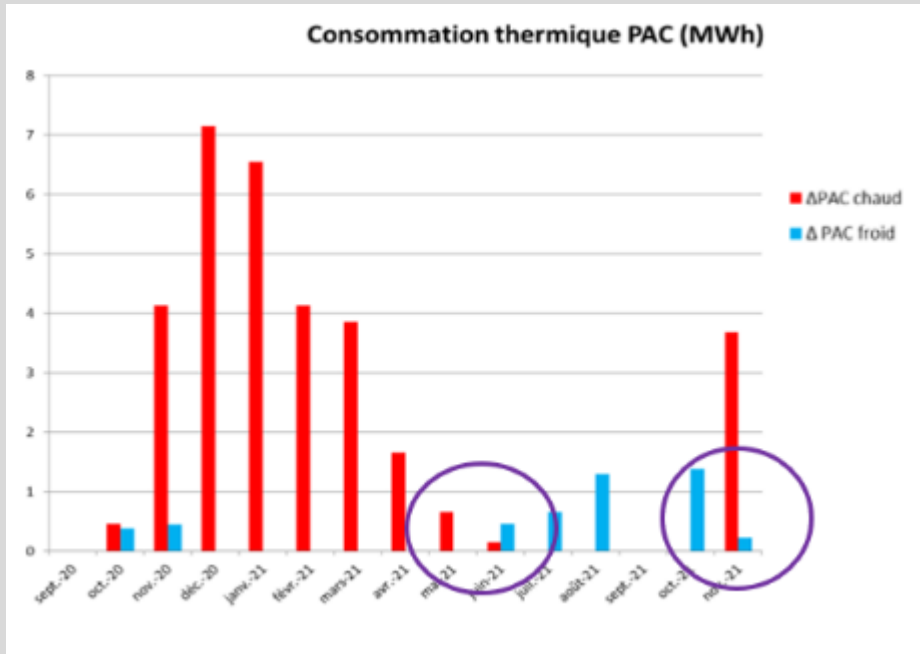
Confort

Difficulté de satisfaire les exigences des nombreux utilisateurs aux besoins différents (un cours de yoga peu succéder à un cours de danse...) ce qui rend compliquée la gestion des consignes de température.



Thermostats salles de dance dans local attenant, non représentatifs

Energie



L'exploitant passe deux fois /an sur appel du gestionnaire pour passage en mode chaud/mode froid.

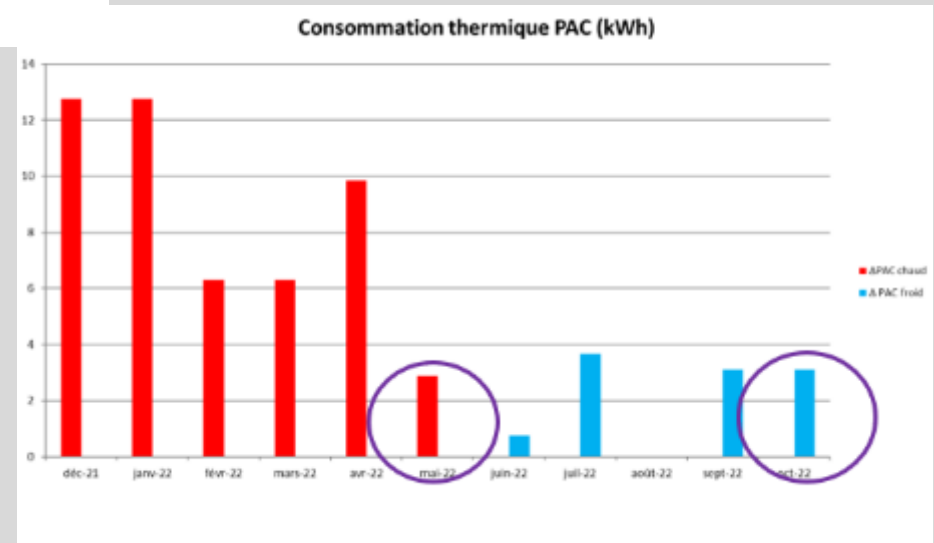
Une période neutre permettrait de gagner + de 10 % d'énergie

Bâtiment à inertie et confortable, sinon les demandes seraient plus tôt dans la saison.

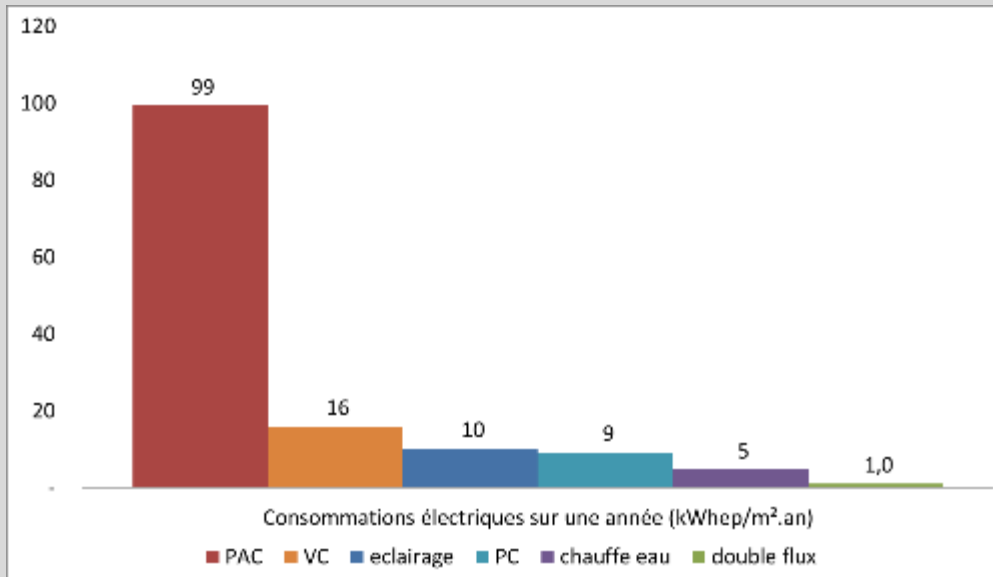
chauffage 80 kWh thermique/m².

climatisation 15 kWh thermique/m²

COP moyen PAC (rendement) de 2,36



Energie



La consommation totale en énergie

PRIMAIRE est de **140 kWh/ep/m²** pour les usages sous comptés

FINALE est de **54 kWh/ef/m²** pour les usages sous comptés

La consommation de la double flux qui est très faible (vérifier si le comptage est juste) .

La consommation des Ventilo convecteurs est à contrario élevée: vérifier l'asservissement à l'arrêt

CONFIGURATION PAR DEFAUT

- Ventilation continue.
- Thermostatisation (ON/OFF) de la(des) vanne(s) eau.
- T3 désactivée.

Note: la sonde T3 (limitation basse) est montée; si on veut en activer le fonctionnement mettre le Dip 3 sur ON.

FONCTION AUTOFAN

Le fonctionnement standard de la machine prévoit que la ventilation soit toujours active et que le réglage se fasse sur les vannes eau.

En programmant le Dip il est possible d'intervenir avec le réglage non seulement sur les vannes mais également sur le ventilateur en programmant une post ventilation de 3 minutes.

Quand la consigne est atteinte, la vanne eau est désactivée et, au bout de 3 minutes, le ventilateur est également arrêté.

Pour conclure

*Réussite en terme d'offre de service et dynamise
centre ville*

*Confort plutôt très satisfaisait malgré difficultés de ce
type d'établissement à usage large et utilisateurs variés*

*Gestion de projet au niveau de la commune:
Passation phase exploitation et conduite d'installation*

Augmenter le niveau de prestation de l'exploitant

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

