

Office Santé Campus Agora – Lot A Cesson-Sévigné (35)



©Club Architecture

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V0pilote
 Typologie : Tertiaire
 Nature des travaux : Neuf
 Densité du projet : Péri-urbain
 Surface : > 1000 m²

Localisation	Rue du chêne germain
Commune	Cesson-Sévigné
Surface	5 957 m ² SDP
Démarrage études	Décembre 2024
Démarrage travaux	Juin 2025
Livraison prévue	Fin 2027
Coût travaux	10 m€

Maîtrise d'ouvrage	Office Santé
Architecte	Club architecture
Bureau d'Etude Maîtrise d'oeuvre	Icofluides, iao senn, alhyange, LIAP, cdlp
Accompagnatrice	Vanessa Guillotin (SID)

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Equipe pluridisciplinaire
- Pensé pour les utilisateurs



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Projet à caractère paysager important
- Mobilité douce privilégiée



SOLIDAIRE, SOCIAL
ET ÉCONOMIE

- Co-construction du projet
- Projet à plusieurs usages (crèche, restaurant, consultation médicale, bureaux)



ÉNERGIE

- RE2020, gain de 21% sur Cep, 5% sur le Bbio
- EnR : 53 panneaux photovoltaïques



EAU

- Récupérateur d'eau pour les besoins en arrosage (terrasses et potagers)



RESSOURCES
ET MATÉRIAUX

- FOB et intégration de matériaux biosourcés (ITI laine de bois)
- Réemploi des matériaux de l'ancien site (ardoises, granit, tronc)



CONFORT ET SANTÉ

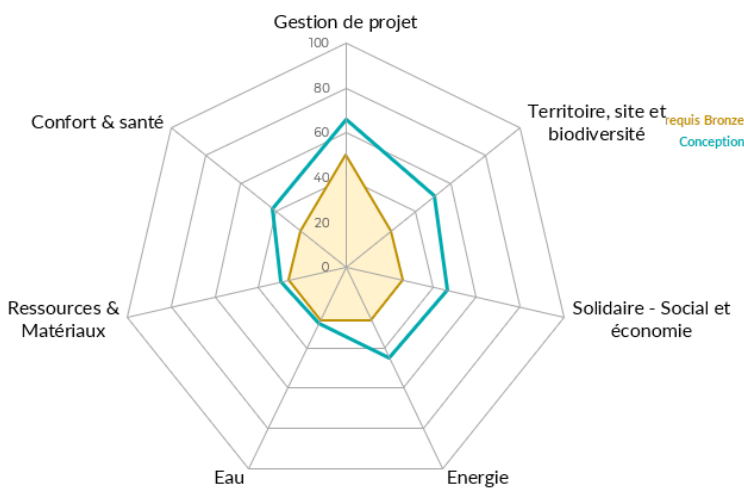
- Confidentialité acoustique et visuelle

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> FOB et isolation laine de bois $R=3,8 \text{ m}^2.K/W$ + laine minérale $R=3,8 \text{ m}^2.K/W$
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> Toiture terrasse béton - $R=7,3 \text{ m}^2.K/W$
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> Dalle en béton avec isolant sous dalle - $R=4,1 \text{ m}^2.K/W$
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> Menuiseries extérieures Alu - $U_w= 1,5 \text{ W/m}^2.K$

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> PAC air/eau réversible
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> Ventilation simple-flux (sanitaires) et double-flux
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> Ballons d'eau chaude dans les vestiaires
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> Commande d'éclairage par détection de présence dans les parties communes + simple allumage selon configuration
Performance environnementale visé	<ul style="list-style-type: none"> RE2020



NOTES PERSONNELLES

ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **BRONZE**

CONCLUSION PHASE CONCEPTION

NIVEAU



47
points