

CONSTRUCTION DE BUREAUX À CONCARNEAU (29)

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V0.pilote
Typologie : Tertiaire
Nature des travaux : Neuf
Densité du projet : Péri-urbain
Surface : > 1000 m²



Localisation	Rue Jacques Noel Sané, Zone de Kersalé
Commune	Concarneau
Surface	2015 m ² SdP
Démarrage études	T4 2023
Démarrage travaux	T4 2024
Date de livraison	Juillet 2026
Coût travaux	5 100 000 €HT

Maîtrise d'ouvrage	SCI Kersalé
Maîtrise d'oeuvre	SOFT Bâtiments clé en main
Architecte	GALAUP Mathieu – TOENN Architecture
BE	BE Thermique : SOFT Fluides et Thermique BE Acoustique : ALHYANGE BE Structure bois : ESL
Accompagnateur	CASTEL Marine

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Implication forte des acteurs, précurseur démarche HQE/BDB
- Equipe projet pluridisciplinaire, synergie archi-ingé-économie-usagers, co-élaboration d'un projet à destination des futurs usagers (locataires) et évolutif, enjeux durables intégrés de manière transversale à toute les phases
- 2 Tests étanchéité à l'air, charte chantier faibles nuisances (>90% valorisation de déchets)



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Revalorisation de la parcelle: redynamiser la zone de Kersalé et le site en participant au développement économique de la zone.
- Déconstruction / Re-végétalisation de la parcelle, création d'une continuité paysagère en cohérence avec les avoisinants, évaluation et prise en compte des risques



SOLIDARITÉ SOCIALE
ET ÉCONOMIE

- Filières locales (Finistère), taux insertion marché (5% sur le montant global travaux)
- Partenariat avec "Les Papillons blancs, les genêts d'or, Elise", réemploi (Charpente métallique avec Cyclope / Moquette réemploi ORAK)



ÉNERGIE

- Sobriété (compacité, performance enveloppe, besoins de chauffage réduits (<25kWh/m²)), efficacité (DF > 84%, énergie renouvelable (installation PV 150m², 35kWc), Cep -30%, Ic Energie seuil RE2025, pas de chauffage atelier, pas d'eau chaude sanitaire, suivi des consommations et pilotage des installations par GTB



EAU

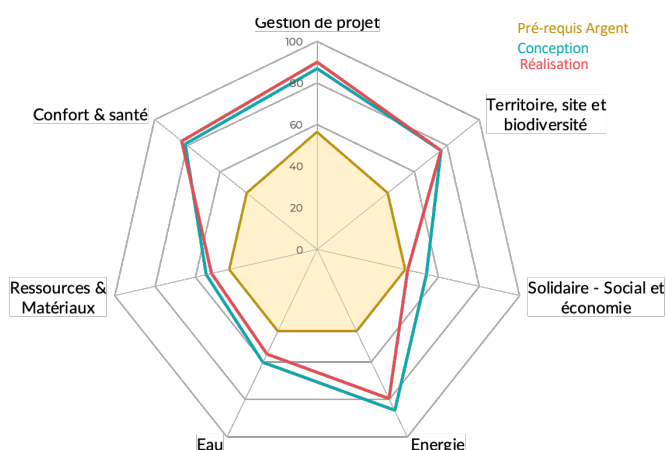
- Infiltration de 75% des eaux pluviales, bassin de rétention, coefficient d'

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	- Partie Bureaux : rdc en béton, R+1 en mur ossature bois, isolation fibres de bois ITE et ouate de cellulose ITR, enduit et bardage bois - Partie atelier : structure bois, bardage métallique
Toiture	Charpente bois, bacs acier, dalle béton, toiture végétalisée
Plancher bas	- Fondation béton HOFFMANN (sans clinker), dalle béton armé - Plancher intermédiaire en structure LC de l'atelier
Menuiseries	- Menuiseries extérieures aluminium alu double vitrage - $U_w = 1,4 \text{ W (m}^2\cdot\text{K)}$ - BSO façades E/S/O

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage & Refroidissement	- Chauffage: Pompe à chaleur Air-Eau (bureaux et laboratoires), atelier non chauffé - Refroidissement: Freecooling, brasseurs d'air
Ventilation	- Ventilation double flux (bureaux et laboratoires), - Ventilation simple flux (sanitaires)
Eau chaude sanitaire	- Thermodynamique pour les vestiaires (douches) - Pas d'ECS sanitaires
Éclairage	- Éclairage LED, éclairage 300 lux en plafond et éclairage de tâche dans les bureaux, - Réduction de la consommation sur détecteur de présence et de luminosité, - Programmation de l'éclairage extérieur
Energie renouvelables	Panneaux photovoltaïques : 98 kWc (500 m²)



NOTES PERSONNELLES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ÉVALUATION



Niveau Prérequis : **ARGENT**

CONCLUSION PHASE RÉALISATION



71
points