

# Construction Multi-accueil Zébullons Plouvorn (29)

## RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V0.pilote  
Typologie : Tertiaire  
Nature des travaux : Neuf  
Densité du projet : Rural  
Surface : < 1000 m2



©Arko Architecture

Localisation	Rue du plan d'eau
Commune	PLOUVORN
Surface	350 m <sup>2</sup> SDP
Démarrage études	Juillet 2025
Démarrage travaux	Juillet 2026
Livraison prévue	Juillet 2027
Coût travaux	1 096 000€ HT

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes de Landivisiau
Architectes	Arko Architecture
BET	Pré-programm (programmiste) Socotec smart solution (acoustique) Secoba (structure) Technoconsult (Fluides/env)
Accompagnateur	Jérémie (TY AMO)

## SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Engagement et ambition du MOA dès le programme
- Equipe pluri disciplinaire



TERRITOIRE, SITE  
ET BIODIVERSITÉ

- Répondre à un besoin social identifié
- Préservation des arbres existants
- Anticipations des risques climatiques (surchauffes)



SOLIDAIRE, SOCIAL  
ET ÉCONOMIE

- Implication des futurs utilisateurs en programmation et conception
- Mutualisation des espaces et usages



ÉNERGIE

- Conception passive
- Peu de besoin de chauffage



EAU

- Limiter l'imperméabilisation de la parcelle
- Perméabilisation maximale (jardin d'enfants)



RESSOURCES  
ET MATÉRIEAUX

- Bois, paille et ouate de cellulose
- Choix d'un mode constructif préfabriqué (limite les déchets)



CONFORT ET SANTÉ

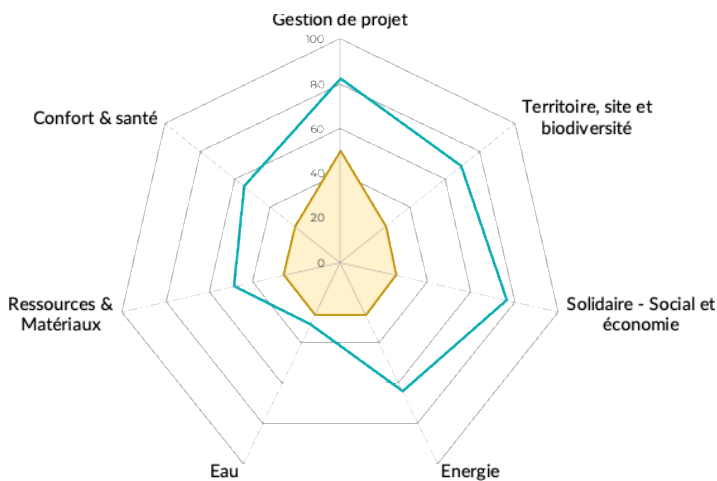
- Qualité de l'air (ventilation double flux et choix des matériaux)
- Zone d'inconfort < 1% dans les espaces de vie
- Fréquence de surchauffe > 25°C pendant < 5% du temps

## CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mur ossature bois remplissage paille (36cm) + complément isolation laine de bois intérieure (6cm) - <math>U = 0,117 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> <li>isolant ouate de cellulose 40cm - <math>U \leq 0,105 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalle béton + TMS 160mm + Chape - <math>U_p = 0,126 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiseries extérieures bois/alu triple vitrage - <math>U_w = 0,8 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Effet joule : plafonds rayonnants + radiateurs électriques</li> </ul>
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ventilation naturelle double flux avec récupération de chaleur (échangeur : 84%)</li> </ul>
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ballons électriques</li> </ul>
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> <li>LED</li> </ul>
Performance environnementale visé	<ul style="list-style-type: none"> <li>Certification passive</li> </ul>



## NOTES PERSONNELLES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **Bronze**

CONCLUSION  
PHASE CONCEPTION

NIVEAU

65 points