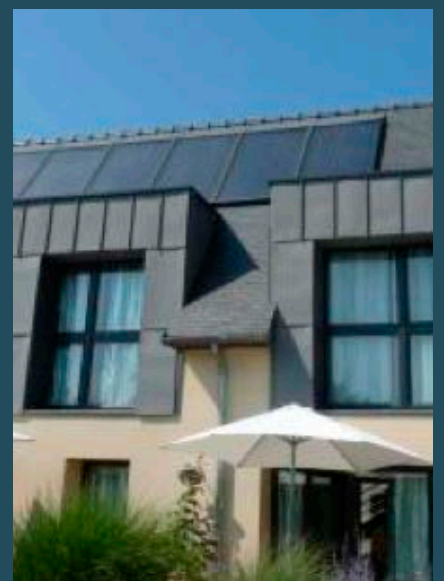




## RETOUR D'EXPERIENCE

# La Petite Presqu'île – Locoal-Mendon (56) Rénovation et extension d'une maison en gîte / maison d'hôte

- *Ecolabel Européen, label écologique européen officiel, attribué par un organisme certificateur indépendant (l'AFNOR)*
- *Ecogite®, label créé par Gîtes de France® pour récompenser des gîtes conçus ou restaurés selon des techniques ou matériaux reconnus comme ayant un faible impact sur l'environnement tout au long de leur cycle de*



# SOMMAIRE



La Petite Presqu'île

16 Rue du Coedo  
56550 Locoal-Mendon

Pays d'Auray  
Type de bâtiment : Mixte  
Nature des travaux : Rénovation  
SHON : 489 m<sup>2</sup>  
Livraison : 2012

MOA : MAUDET Alain et Nadine

MOE : MENGUY architectes

BET fluides/thermique : POLENN

## SYNTHESE

p 1

- Contexte
- Objectifs prioritaires
- Facteurs de réussite
- Démarches/Labels/Certifications
- Difficultés rencontrées et enseignement
- Témoignage

## DESCRIPTION

p 2

- Mode constructif
- Enveloppe
- Systèmes

## TERRITOIRE ET SITE

p 3 et 4

- Paysage
- Biodiversité
- Mobilité
- Bioclimatisme

## ENERGIE/CLIMAT

p 4

- Besoins énergétiques
- Energies renouvelables

## DECHETS

p 5

- Déchets d'activité

## CONFORT/SANTE

p 5

- Qualité de l'air intérieur
- Ergonomie et accessibilité
- Electromagnétisme
- Bien être des occupants

## INTERVENANT

p 6

## CONTEXTE

Ce gîte a été construit à partir d'une maison individuelle qui a été réhabilitée et étendue. La maîtrise d'ouvrage est une famille qui désirait s'installer dans le cadre exceptionnel de cette presqu'île et lancer une activité de gîte/maison d'hôtes.

### OBJECTIFS PRIORITAIRES

Proposer un gîte éco touristique accessible aux personnes en situation de handicap.

Insérer dans un cadre pittoresque un gîte issu d'une réhabilitation éco conçue.

## FACTEURS DE REUSSITE

Le missionnement d'un architecte expérimenté en matière de conception bioclimatique et sensible à la relation bâti-environnement a permis d'optimiser l'existant par les extensions.

La présence de M. MAUDET en tant que conducteur de travaux et maîtrise d'ouvrage pendant la durée complète des travaux a contribué à l'obtention d'un résultat de qualité. En effet, une maîtrise d'ouvrage présente régulièrement sur le chantier permet d'assurer un suivi régulier de ses besoins et attentes.



Absence de protection sur la façade Ouest  
© Réseau Breton Bâtiment Durable

## DEMARCHES, LABELS OU CERTIFICATIONS

Ecolabel Européen, label écologique européen officiel, attribué par un organisme certificateur indépendant (l'AFNOR). Il certifie l'engagement au niveau du management avec une gestion appropriée de l'énergie, de l'eau et des déchets, l'utilisation de produits chimiques biodégradables, la communication et la sensibilisation du personnel et des utilisateurs ;

Ecogite®, label créé par Gîtes de France® pour récompenser des gîtes conçus ou restaurés selon des techniques ou matériaux reconnus comme ayant un faible impact sur l'environnement tout au long de son cycle de vie.

## DIFFICULTES RENCONTREES ET ENSEIGNEMENT

Le gîte souffre de surchauffe d'été surtout sur sa façade ouest, qui est très ouverte afin d'offrir une vue sur la Ria d'Étel. Avec le manque d'inertie thermique du système constructif à ossature bois, il est indispensable de prévoir une protection solaire des ouvertures exposées.

## TEMOIGNAGE

*Ma présence sur le chantier m'a permis d'apprendre beaucoup sur les techniques du bâtiment et de m'assurer du respect des recommandations de M. MENGUY."*

*Alain MAUDET, propriétaire*

## DESCRIPTION

### MODE CONSTRUCTIF

L'alliance de la brique en façade sud et de l'ossature bois sur les autres façades permet de profiter des caractéristiques différentes des matériaux. Ce choix de matériaux est détaillé dans l'approche bioclimatique.



Façade sud en briques Monomur © Bernard Menguy Architecte D.P.L.G

### ENVELOPPE

	composition	épaisseur (cm)	U (W/m2.K)
<b>mur extérieur ossature bois</b>	pare-pluie isorooft / ouate de cellulose / BA13	24/1.3	0.15
<b>mur extérieur monomur</b>	briques monomur / BA13	50/1.3	0.21
<b>mur extérieur existant</b>	bardage bois / panneaux de fibres de bois / BA13	10/1.3	0.20
<b>toiture</b>	ouate de cellulose / BA13	30/1.3	0.12
<b>plancher sur terre-plein</b>	dalle béton / polystyrène expansé / chape	15/10/6	0.18
<b>méniseries</b>	ménisierie mixte aluminium-bois double vitrage 4/16/4 argon		1.60

### SYSTEMES

	nature
<b>chauffage</b>	chaudière à granulés bois de 32kW
<b>ECS</b>	chaudière à granulés bois avec appoint solaire grâce à 15 m <sup>2</sup> de panneaux
<b>ventilation</b>	simple flux hygro A





Vue sur l'anse du strang Vihan / © Réseau Breton Bâtiment Durable

### PAYSAGE

Le gîte de la presqu'île se trouve dans un cadre idyllique. Bernard MENGUY a choisi de concevoir un bâtiment se fondant dans son environnement. L'extension de la maison s'est faite en bordure nord du terrain afin de préserver la vue en contrebas sur l'anse du strang Vihan. De plus le fait que cette partie de terrain peut être occupée par les eaux lors de marées hautes importantes la rend inexploitable pour la construction.

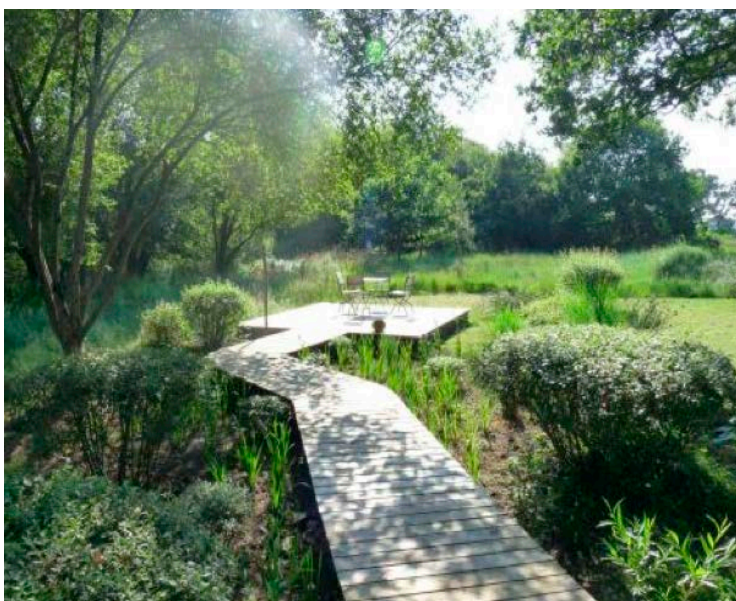
### BIODIVERSITE

La partie non constructible du terrain a été valorisée en un jardin humide. Cet aménagement a permis de garder les espèces végétales locales en minimisant les impacts de la construction et du passage avec le ponton en bois.

### MOBILITE

Le gîte de la presqu'île est situé en zone rurale. C'est un lieu de vacances accessible aux personnes en situation de handicap ; il peut accueillir 20 personnes.

Les modes de transport doux sont encouragés notamment grâce à un accueil et un transport depuis la gare d'Auray et sur place par la location de bicyclettes.



Jardin humide et son ponton / © Réseau Breton Bâtiment Durable

## BIOCLIMATISME

Pour moduler les ambiances intérieures Bernard MENGUY a choisi d'utiliser un mixte de matériaux :

- La façade sud est construite en briques monomur d'une épaisseur de 50 cm. Ce matériau à forte inertie thermique, permet la captation d'apports solaires passifs en hiver, et une protection contre les surchauffes en été.
- La façade nord est réalisée en ossature bois avec une isolation répartie de 24 cm de ouate de cellulose.

Les ouvertures vitrées sont en double vitrage et se trouvent majoritairement sur la façade sud.

L'escalier d'accès au gîte de l'étage est autoportant et indépendant de l'aile neuve. Un linéaire important de pont thermique a ainsi été évité.



Façade Sud



Façade Nord

Plan des façades sud et nord / © Bernard Menguy Architecte D.P.L.G



Pose de l'escalier autoportant / © Réseau Breton Bâtiment Durable

## ENERGIE / CLIMAT

### BESOINS ENERGETIQUES

**Consommations conventionnelles (chauffage, refroidissement, ECS, éclairage, auxiliaires en kWhep/(m<sup>2</sup>.an))**

Cep : 145.01

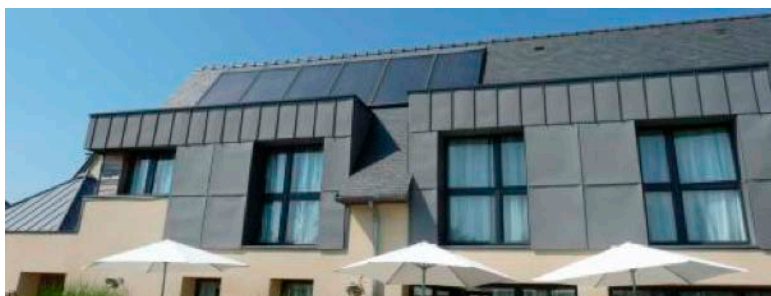
Cepref :334.28

**Déperditions de l'enveloppe (RT 2005)**

Ubat :0.422

### ÉNERGIES RENOUVELABLES

Une centrale solaire thermique de 15 m<sup>2</sup> a été installée sur l'extension du bâtiment existant. Orientée plein sud, elle permettrait, selon les calculs thermiques, de couvrir 35.4% des besoins en ECS du gîte.



Panneaux solaires thermiques / © Réseau Breton Bâtiment Durable

## DECHETS

### DECHETS D'ACTIVITE

La famille MAUDET a mis à la disposition de tous leurs hôtes un système de tri exhaustif avec :

- un bac vert pour les biodéchets (restes de repas, épluchures, filtres à café, coquilles d'œufs, essuie-tout...) qui alimente le composteur (photo ci-contre) ;
- un bac jaune pour les emballages : bouteilles plastiques, briques de lait, cartons d'emballage, aérosols...
- un bac bleu pour tout le reste (déchets ménagers résiduels) : pots de produits laitiers, sacs plastiques, barquette polystyrène, couches...



Composteur / © Réseau Breton Bâtiment Durable

## CONFORT / SANTE

### QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

L'extraction d'air dans les deux parties du gîte est assurée par une VMC simple flux hygro A.

### ERGONOMIE ET ACCESSIBILITE

Le gîte a reçu le label Tourisme & Handicap qui reconnaît sa prise en compte des besoins d'une clientèle en situation de handicap. La Petite Presqu'île dispose de trois chambres de plain-pied avec entrées indépendantes et terrasses. Chaque chambre dispose d'une salle d'eau adaptée avec une douche à siphon de sol et un wc intégré.

### ELECTROMAGNETISME

De la gaine blindée a été installée sur les câbles électriques dans toutes les pièces de sommeil de la partie gîte et dans l'intégralité de la partie privée.



Façade ouest un après-midi ensoleillé / © Réseau Breton Bâtiment Durable

### BIEN ETRE DES OCCUPANTS

Cette rénovation a été éco-conçue. Le choix des matériaux, des ouvertures et des systèmes a été fait en fonction des besoins et de l'environnement du futur gîte.

- Le confort d'hiver est assuré par l'isolation répartie en ouate de cellulose pour les murs en ossature bois et par la captation des apports solaires au sud grâce à l'inertie des briques monomur.
- Concernant le confort d'été, l'inertie de la brique au sud permet un déphasage qui

modère les surchauffes. En revanche, le bâtiment n'a pas de protection solaire sur sa façade ouest en ossature bois et il en résulte un certain inconfort lors d'après-midi ensoleillés, dès le mois d'avril. De plus, le traitement avec un revêtement foncé de la terrasse du premier étage, amène de la chaleur dans la chambre s'ouvrant sur cette terrasse.

## INTERVENANTS

<b>Corps d'état</b>	<b>Nom</b>
<b>gros-œuvre</b>	Sotraco
<b>charpente-ossature bois-menuiseries extérieures-ouate de cellulose</b>	Bois Marine
<b>couverture</b>	SARL Guillet
<b>chauffage-sanitaire</b>	Conseil Énergie 56
<b>chauffe-eau solaire</b>	Energies Libres
<b>électricité</b>	Le Neillon Électricité
<b>plâtrerie</b>	Cougoulat
<b>métallerie</b>	ACS
<b>chape</b>	Tual Jean Marc
<b>carrelage</b>	Art Céramique
<b>isolation par l'extérieur</b>	ANB



## Grille d'analyse du Réseau Breton Bâtiment Durable

Les fiches retour d'expérience sont rédigées à partir d'une grille d'analyse de réalisation, outil conçu sous l'impulsion du Réseau Breton Bâtiment Durable avec les acteurs régionaux de la construction et rénovation durable. L'objectif était d'élaborer collectivement un outil d'analyse technique qui réponde à la diversité des attentes des participants pour l'appliquer à un panel varié de réalisations (logements, bâtiments non résidentiels, en construction neuve ou en réhabilitation).


On ne cherche pas à apporter une réponse à l'ensemble des rubriques de la grille, mais plutôt à insister sur les points qui ont donné lieu à un traitement particulier et pour lesquels il semble important de partager une expérience, une démarche et les résultats obtenus.

Si vous souhaitez nous proposer une fiche retour d'expérience, vous pouvez télécharger la grille d'analyse de réalisation sur le site internet du Réseau Breton Bâtiment Durable : [www.reseau-breton-batiment-durable.fr/retour\\_experience/carte](http://www.reseau-breton-batiment-durable.fr/retour_experience/carte) puis la retourner, une fois complétée.



Echanger, partager, progresser ensemble

Réseau Breton Bâtiment Durable  
Cellule Economique de Bretagne  
7 Bd Solférino  
35 000 Rennes

 02.99.30.65.54

 [contact@reseau-breton-batiment-durable.fr](mailto:contact@reseau-breton-batiment-durable.fr)

[www.reseau-breton-batiment-durable.fr](http://www.reseau-breton-batiment-durable.fr)

 @ReseauBretonBD

Avec les partenaires de nos actions



Le Réseau Breton Bâtiment Durable est une mission portée par la Cellule Économique de Bretagne.



Le Réseau Breton Bâtiment Durable est membre du Réseau BEEP.

