

IMMEUBLE DE BUREAUX

DDTM DU MORBIHAN - VANNES

Concours gagné en Février 2013
PC Délivré en Mars 2014
Démarrage des Travaux : Novembre 2014
Livraison prévue : Octobre 2016
Surface SU : 4 300 m²
Surface SDO : 6 300 m²
Coût : 11,2 M€ TTC
Programme : Bâtiment tertiaire pour 298 personnes



Support de présentation réalisé par

Abibois
Le réseau des professionnels du bois en Bretagne

PROGRAMME

12h15 Accueil et introduction

[Rémi Boscher – Réseau Breton Bâtiment Durable]

12h25 Présentation de la commande par la maîtrise d'ouvrage

[Antoine Oser – DDTM 56]

Conception architecturale et approche bioclimatique

[Delphine Kerdreux – AIA]

Conception structurelle & mise en oeuvre

[David Fouillet – AIA Ingénierie]

13h20 Visite du chantier

LE RÉSEAU BRETON BÂTIMENT DURABLE

Centre de ressources techniques

Avec les partenaires de nos actions



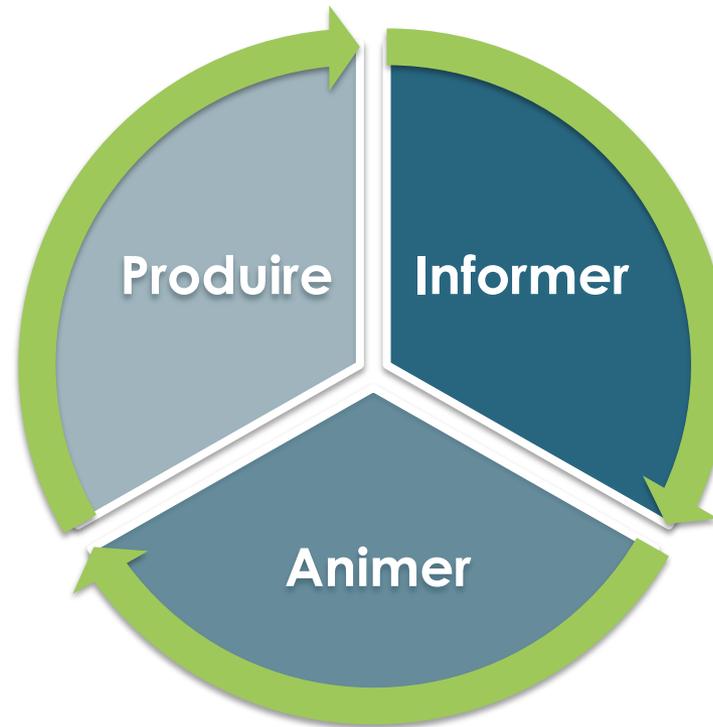
Mission portée par la Cellule Economique de Bretagne



Membre du Réseau BEEP



NOS MISSIONS

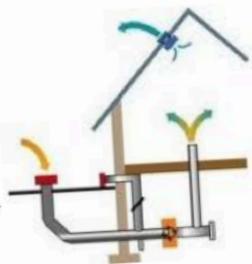


Animer

ANIMER VISITES

RÉSEAU BRETON Bâtiment Durable
CENTRE DE RESSOURCES TECHNIQUES

VISITES
Les puits climatiques



Le puits climatique, aussi appelé puits canadien ou provençal, est un système géothermique utilisé pour le préchauffage ou le rafraîchissement de l'air. A quelques mètres de profondeur, le sous-sol présente une forte inertie thermique et une température qui ne varie que de quelques degrés entre l'été et l'hiver. C'est sur cette différence de température entre l'air et le sous-sol qu'est basé le fonctionnement du puits climatique.

Cette solution passive permet de réduire la facture énergétique d'un bâtiment en limitant voire supprimant le recours à la climatisation et en réduisant les besoins en chauffage. Simple et efficace en théorie qu'en est-il dans la pratique ?

Le Réseau Breton Bâtiment Durable vous invite à partager les retours d'expériences de bureaux d'études et de maîtres d'ouvrages dans le cadre de **deux visites** :



Visite #1 - Géo Bretagne Sud
27 février 2015 à 14h à l'AFTEC
6 rue Ella Mallart PA de Larolseau - 56000 Vannes

14h00 - Accueil et introduction
[Réseau Breton Bâtiment Durable]
14h30 - Ingénierie de dimensionnement, suivi de chantier, retours d'expériences
[O. Guillemot - Polenn]
15h45 - Visite des locaux de Géo Bretagne Sud
[A. Riou - Géo Bretagne Sud]
17h00 - Clôture

Visite #2- Armor Ingénierie
28 mai 2015 à 14h
5C rue de la Ville Néant - 22360 Langueux

14h00 - Accueil et introduction
[Réseau Breton Bâtiment Durable]
14h30 - Ingénierie de dimensionnement, suivi de chantier, retours d'expériences
[S. Algu - Armor Ingénierie]
15h45 - Visite des locaux d'Armor Ingénierie
[S. Algu - Armor Ingénierie]
17h00 - Clôture

RÉSEAU BRETON Bâtiment Durable
CENTRE DE RESSOURCES TECHNIQUES

VISITES
Etanchéité à l'air des réseaux de ventilation

Les réglementations thermiques successives ayant renforcé les exigences en matière d'isolation thermique et d'étanchéité à l'air des bâtiments, la maîtrise de la ventilation et du renouvellement d'air

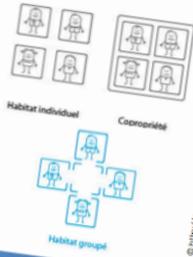


RÉSEAU BRETON Bâtiment Durable
CENTRE DE RESSOURCES TECHNIQUES

VISITES
L'habitat partagé

Dans leur quête de l'habitat idéal, nombreux sont ceux qui ne trouvent pas de logement adapté à leurs besoins et à leurs envies. Concilier cadre de vie, préoccupations environnementales, choix architecturaux et contraintes économiques reste un défi qui conduit souvent à des compromis sinon à une impasse. Pour certains, la solution a consisté à se regrouper afin de construire ensemble un projet qui leur ressemble, c'est l'habitat partagé ou habitat groupé participatif. Cette approche, si elle permet de lever certains freins, ne s'improvise pas. Qu'est-ce qui est réellement partagé ou mutualisé, quels sont les facteurs de réussite de tels projets ?

Le Réseau Breton Bâtiment Durable vous propose quelques éléments de réponse à travers **deux visites et plusieurs témoignages**.



Visite #1 - La Cie Rit
22 janvier 2015 à 14h
6 rue de la Scierie - 35250 Saint-Germain-sur-Ille

14h00 - Accueil
[Réseau Breton Bâtiment Durable]
14h15 - L'habitat partagé : pourquoi, pour qui et avec qui ?
[Lanoë - L'Epok]
17h00 - Témoignage et visite
[P. Glinbre - La Cie.Rit]
17h00 - Clôture

Visite #2- Le Fil
18 mars 2015 à 14h
Malite - place Joseph Le Clanche - 56400 Le Bono

14h00 - Accueil
[Réseau Breton Bâtiment Durable]
14h15 - L'habitat partagé : pourquoi, pour qui et avec qui ?
[O. Cencethl - L'Echo-Habitants]
15h00 - Témoignage et visite
[P.J. Ruel - Architecture Vivante]
17h00 - Clôture

Animer *Journées Techniques*



L'usager, acteur principal de la performance énergétique du bâtiment ?

RÉGLEMENTATION
THERMIQUE
2012



De quoi s'agit-il ?

La performance énergétique des bâtiments est estimée à partir de calculs réglementaires ou de simulations thermiques dynamiques réalisés en phase d'études. Les installations techniques et les systèmes de régulation ou de programmation sont parfois complexes et difficiles à appréhender par les utilisateurs.

Que devient cette performance une fois le bâtiment livré et pris en main par ses habitants ou usagers ? Comment se prévenir d'un décalage entre les calculs théoriques et la réalité ? Probablement en associant plus largement l'usager et en essayant de comprendre où sont les limites de la technologie.

Nous vous invitons à participer à une journée dédiée à cette réflexion le **02 mars 2016** à partir de **9h00** à l'**Hôtel de Rennes Métropole**.

Cette journée s'inscrit dans le cadre de la **semaine du Bâtiment portée par la MEIF** (Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation professionnelle du bassin d'emploi de Rennes).

L'objectif de la *semaine du Bâtiment* est d'informer et de sensibiliser sur l'évolution des métiers, des pratiques et sur les besoins du territoire.

De nombreux rendez-vous sont proposés tout au long de la semaine à destination des professionnels.



Pour en savoir plus sur la semaine du Bâtiment

Produire

Produire *Fiches REX*

Maison Helena
Espace des Droits de l'Homme
35850 Gévezé

Pays de Rennes
Type de bâtiment : Logement collectif
Année livraison : 2012
Nature des travaux : Neuf
2 402 m² SHON

MOA : Espacil Habitat
MOE : AGENCE RHIZOME
BET Th : Cap Solaire

Coût global : 1.371 € HT/m² SHON
Fiche rédigée par :
Réseau Breton Bâtiment Durable

SYNTHÈSE DESCRIPTION TERRITOIRE ET SITE ENERGIE / CLIMAT EAU
DÉCHETS CONFORT/SANTÉ SOCIAL/ECONOMIE GOUVERNANCE INTERVENANTS

CONTEXTE

À mi-chemin entre une maison individuelle et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la Maison Helena est un concept expérimental d'habitat adapté au vieillissement. Il facilite le maintien à domicile grâce à sa proximité aux services et aux commerces. La première Maison Helena est un ensemble collectif neuf réalisé par Espacil Habitat, il héberge 80% des séniors de Gévezé. Une coordinatrice de vie sociale assure l'accueil, l'écoute, l'orientation des locataires et l'animation des espaces de convivialité.

OBJECTIF PRIORITAIRE

Créer un complexe performant de logements collectifs sociaux répondant aux besoins d'une population senior désirant bien vieillir chez elle.

FACTEUR DE RÉUSSITE

La rencontre de tous les acteurs de ce bâtiment autour d'un Processus de Conception Intégrée (PCI) a permis d'arriver à la satisfaction de besoins particuliers à une population sénior.

DIFFICULTÉS ET ENSEIGNEMENTS

La gestion du confort d'été dans le bâtiment pose quelques difficultés. En effet, les pergolas des logements du dernier étage du bâtiment n'ont pas été finalisées. De plus, l'occultation de la verrière demande un certain temps avant que le réglage soit optimisé.

Le choix d'un système ECS collective et centralisé pour une population utilisant peu d'eau chaude et sensible aux économies s'avère peu pertinent. Les appartements situés en bout de chaîne de distribution d'ECS sont moins bien approvisionnés, il faut laisser couler beaucoup d'eau avant d'avoir de l'eau chaude. Comme l'analyse Olivier SIDLER dans la fiche d'information technique [120](#) :

"La distribution en gaine palière (c'est-à-dire sur le palier d'étage) est désormais à proscrire pour plusieurs raisons. Elle conduit à des réseaux de distribution très longs. (...) Ceci a pour conséquence de retarder considérablement l'arrivée d'eau chaude lors des usages, à cause de la longueur séparant la boucle de chaque logement (...) Par un bon dessin, l'architecte peut s'arranger pour que le stockage ou la boucle d'eau chaude soit à proximité des points de usage (cuisine et salle de bains) Il en est ainsi lorsqu'on met en œuvre une gaine technique unique par logement dans laquelle circule la boucle d'ECS et autour de laquelle on dispose la cuisine et la salle de bains. Ce faisant, il peut y avoir moins d'un mètre de canalisation rempli d'eau froide."



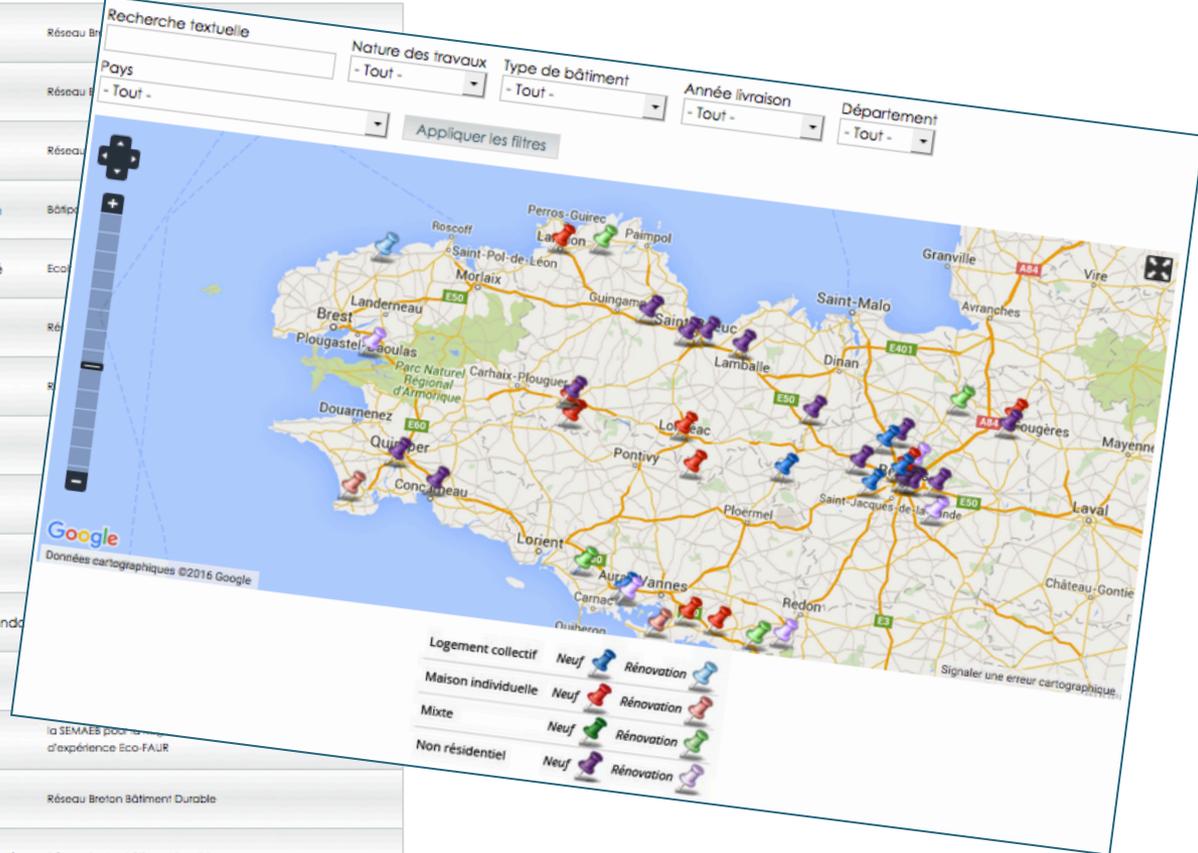
- Construction d'un outil d'analyse systémique
- Cible tout type de projet
- Diffusion, utilisation et partenariats
- Publication web et pdf

Produire *Fiches REX*

Recherche textuelle Nature des travaux - Tout - Type de bâtiment - Tout - Année livraison - Tout - Département - Tout -

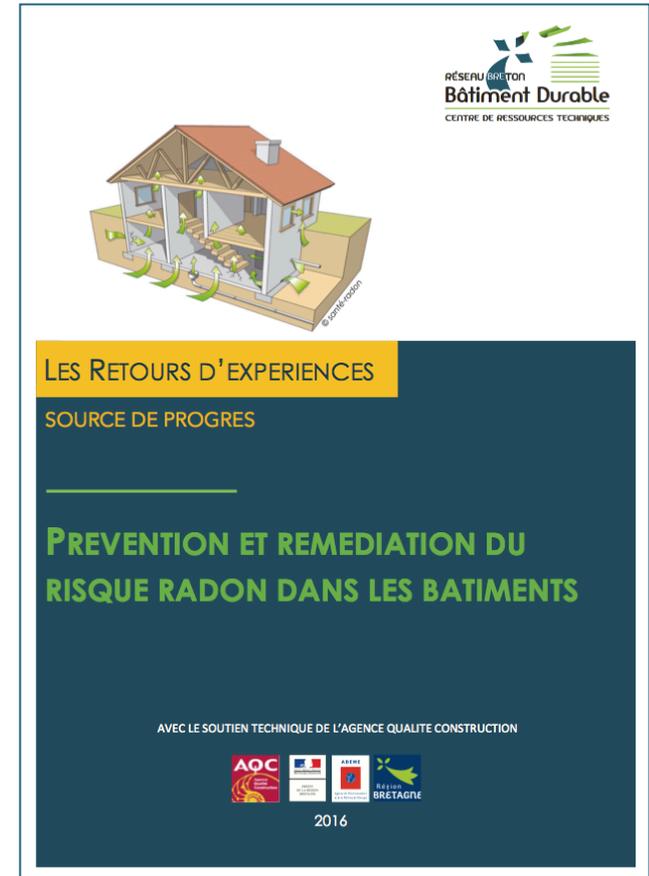
Pays - Tout -

TITRE	TYPE DE BÂTIMENT	VILLE	RÉDIGÉ PAR
 Maison Helena	Logement collectif	Gévezé	Réseau Br
 Résidence Salvatierra	Logement collectif	Rennes	Réseau Br
 Collège Lucie et Raymond Aubrac	Non résidentiel	Plouagat	Réseau Br
 Bâtipole	Non résidentiel	Ploufragan	Bât
 Ferme auberge de Chauvigné	Mixte	Chauvigné	Eco
 Maison Passive de Muzillac	Maison individuelle	Muzillac	Ré
 Ekopol	Non résidentiel	Rostrenen	R
 Réhabilitation du secteur de la Maladerie	Mixte	La Roche Derrien	
 Groupe scolaire La Haye Renaud	Non résidentiel	Betton	
 Le Corum	Non résidentiel	Quimper	
 La Petite Presqu'île	Mixte	Locool-Mendac	
 Espace éco-charvre	Non résidentiel	Noyal-sur-Vilaine	
 Maison de l'enfance Les P'tites Pousses	Non résidentiel	Langueux	la SEMAES pour le d'expérience Eco-FAUR
 Mairie de Logonna-Daoulas	Non résidentiel	Logonna-Daoulas	Réseau Breton Bâtiment Durable
 Mi@EP (Maison Individuelle à Energie Positive)	Maison individuelle	Saint-Grégoire	Réseau Breton Bâtiment Durable



Produire *Dossiers thématiques*

- Choix d'un sujet : radon, confort visuel, ACV,...
- Repérage des initiatives
- Entretiens, étude documentaire, fiches REX
- Analyse, synthèse et publication d'un dossier



Inform

INFORMER *Site internet*

www.reseau-breton-batiment-durable.fr

The screenshot shows the homepage of the Réseau Breton Bâtiment Durable website. The header includes the logo on the left, navigation links (Formulaire contact, Inscription newsletter, Connexion membre) on the right, and a search bar. The main content area is divided into several sections: 'Actualité' with a 'Nouvelle arrivée!' announcement, 'Évènement' with a calendar entry for 'Ecopôle de Concarneau', and a central image of a modern building. A sidebar on the left contains a navigation menu with items like 'ACCUEIL', 'QUI SOMMES-NOUS?', 'AGENDA', etc. A right sidebar contains text about the network's mission and logos for 'Cellule Économique de Bretagne' and 'BATI ENVIRONNEMENT ESPACE PRO'. The footer includes 'Mentions légales / Réalisé par Pix'N'Graph'.

RÉSEAU BRETON Bâtiment Durable
CENTRE DE RESSOURCES TECHNIQUES

Formulaire contact | Inscription newsletter | Connexion membre

Accueil

Chercher dans ce site

Actualité

Nouvelle arrivée !
Depuis le 15 février 2016, le Réseau Breton Bâtiment Durable accueille Aïssa Houmad qui va travailler sur la thématique du confort visuel et de l'éclairage. Cette mission de 6 mois est menée en partenariat avec l'AQC.
[Contact](#)

Évènement

Mercredi 23
Ecopôle de Concarneau - Conception bioclimatique et matériaux biosourcés
Visite
Parc d'activités de Colguen - Concarneau
Réseau Breton Bâtiment Durable

La Cie Rit
Habitat participatif en autopromotion et pour partie en... [lire](#)

Le jardin des frênes - Résidence passive à Mordelles
La recherche de performances en phase d'exploitation a été la... [lire](#)

La pépinière d'entreprises-ecopole de Concarneau
L'objectif est de promouvoir l'éco-construction et l'... [lire](#)

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

Cellule Économique de Bretagne
COOPÉRATIVE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

Le Réseau Breton Bâtiment Durable participe au Réseau BEEP.

BATI ENVIRONNEMENT ESPACE PRO

Mentions légales / Réalisé par Pix'N'Graph



Cellule Economique de Bretagne
7 boulevard Solferino – 35000 Rennes
02 99 30 65 54

www.reseau-breton-batiment-durable.fr
contact@reseau-breton-batiment-durable.fr
 @ReseauBretonBD