



mountEE: Energy efficient and sustainable building
in European municipalities in mountain regions
IEE/11/007/SI2.615937

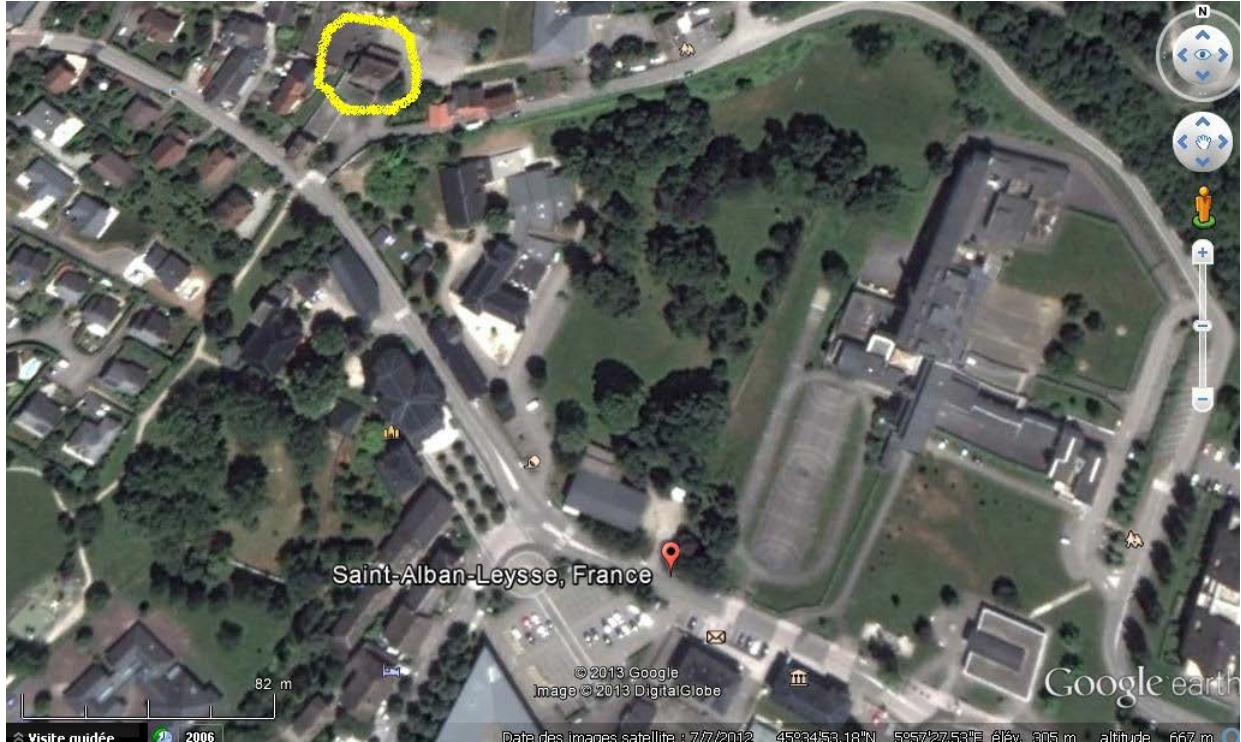
D 4.3 : PROGRAMME DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX POUR LES PROJETS PILOTES DE MOUNTEE

Programme propose par : Sébastien Eyraud / Asder :
sebastien.eyraud@asder.asso.fr

Région/ territoire où le projet pilote est situé:
Commune de St Alban Leysse
Territoire de Métropole Savoie
Région Rhône Alpes
France

Nom du projet pilote: **Réhabilitation et
transformation de l'école de la
Salette**

<p>Type de bâtiment: Utilisation: Surface totale: Nombre de niveaux: Energie principale de chauffage: Système de chauffage: Système pour l'ECS: Système de ventilation:</p>	<p>Maison des arts : Une partie réservée à des expositions permanents (Arts plastique / peinture...) et une partie dédié aux associations par exemple pour des arts plastiques Surface Utile de 300 m² en deux niveaux Pas de système de chauffage actuellement. Pas de système d'ECS actuellement. Pas de ventilation actuellement.</p>
<p>Maître d'ouvrage et coûts: Nom du maître d'ouvrage: Date de construction/rénovation: Coût total: Financements:</p>	<p>Marie de St Alban Leysse Bâtiment du XIX e siècle 400 000 € Mairie + subventions</p>
<p>1) Description courte du projet pilote (1/4 page) Court résumé du projet. Donner un aperçu du pourquoi le projet est pilote et lister les principaux actions prévues.</p> <p><i>L'école est désaffectée depuis 10 ans. De nombreux projets ont été faits sur ce bâtiment : casser / garder / transformer en logements ... Suite à une concertation avec les habitants, le projet est désormais défini et l'objectif est d'en faire une maison des arts.</i></p> <p><i>Un programme très succinct a été élaboré par la commune et une équipe de maîtrise d'œuvre a été retenue. Pas d'objectifs environnementaux et énergétiques ont été fixés ; Une esquisse a été réalisée mais aucun diagnostic du bâtiment n'a été réalisé.</i></p> <p><i>La commune est sensible à la question du coût global, à la réduction des besoins en énergie et à l'optimisation des consommations (des éléments sur ce point seront intégrés dans le programme),</i></p> <p><i>Le programme Mountee permettra d'accompagner le projet de ce bâtiment sous l'angle énergétique en lien avec la maîtrise d'oeuvre déjà retenue.</i></p>	
<p>2) Emplacement et infrastructures (bâtiments neufs seulement, moins d' 1/4 page) Description de la situation du bâtiment en regard des possibilités d'accès aux transports en commun, vélo à pied.</p>	



Le bâtiment se situe à proximité immédiate du centre ville de Saint Alban Leyse (300 m de la mairie)

Il bénéficie d'une très bonne desserte par les transports en commun (environ 50 bus par jour et trois lignes de bus) et est accessible par une voie verte depuis le centre de Chambéry.

3) Gestion de projet(1 page)

La performance environnementale et énergétique d'un bâtiment ne peut être évaluée que si des objectifs vérifiables ont été déterminés pendant la phase de planification. Décrivez le processus de planification et comment les objectifs ont été choisis.

a) Prise de decision et determination des objectifs

Le programme a été réalisé et l'équipe de maîtrise d'oeuvre a été retenue.

Le programme définit une réduction des besoins énergétiques et l'optimisation des consommations d'énergie sans davantage de précision. L'accompagnement Mountee permet de préciser ces points, en orientant vers une rénovation Basse consommation.

b) Définition d'objectifs énergétiques et écologiques mesurables

Il n'y a pas de critères chiffrés sur ce point dans le programme.

c) Calcul de la rentabilité économique (coût global)

La commune est sensible à ce point et souhaite que l'économie de l'opération s'appuie sur la notion de coût global d'opération qui prend en compte d'une part le coût immédiat d'investissement comprenant

les prestations intellectuelles, de travaux et d'autre part les coûts différés comprenant les coûts de maintenance et coût d'exploitation du futur équipement rénové.

d) Gestion des produits de construction (dans l'appel d'offre)

Pas de démarche sur la qualité environnementale où la qualité sanitaires des produits de construction à ce stade du projet.

e) Optimisation énergétique

Les études thermiques sont en cours afin de valider les solutions techniques pour atteindre l'objectif BBC Rénovation.

f) Livret utilisateur

Ce bâtiment est susceptible d'accueillir un public nombreux. L'accompagnement Mountee intégrera donc la sensibilisation des utilisateurs.

4) Mise en place du service d'assistance (1/2 page)

Décrivez comment vous allez mettre en place le service d'assistance MountEE dans ce bâtiment pilote. Utiliserez-vous l'ensemble de votre offre ou concentrerez-vous sur une partie seulement ? quelles parties le cas échéant ?

Le service d'assistance a été présenté à la collectivité. A ce stade du projet, nous travaillerons avec l'équipe retenue pour préciser les objectifs environnementaux et énergétiques et suivre leurs atteintes tout au long du projet.

Plus précisément, nous envisageons de

- donner un avis sur l'esquisse / Identifier des objectifs précis pour tendre vers un projet à haute efficacité énergétique et fonctionnant avec 100% énergies renouvelables (soleil thermique et bois granulé)*
- travailler avec le maître d'oeuvre pour tirer le projet vers le haut (programme peu détaillé)*
- développer une vision en coût global pour la collectivité*
- envisager la valorisation des CEEs sur cette opération*

5) Energie et systèmes (1/2 page)

a) Besoins de chauffage

Pas de besoins précis à ce stade

b) Besoins de climatisation

Pas de besoins précis à ce stade

c) Besoin de lumière artificielle

Pas de besoins précis à ce stade

d) Besoins en énergie primaire

L'objectif est de 80 kWhep/an/m² pour les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, d'éclairage, et des auxiliaires de ventilation et de chauffage.

e) Energie renouvelable

Valorisation du bois énergie et du solaire thermique et photovoltaïque.

6) Santé et confort (1/2 page)

a) Confort d'été

Pas de besoins précis à ce stade

b) Ventilation –aspects non énergétiques

Pas de besoins précis à ce stade

7) Matériaux de construction(1/2 page)

Pas de besoins précis à ce stade

a) Absence de PVC

Pas de besoins précis à ce stade

b) Optimisation écologiques des matériaux de construction.

Les solutions techniques ne sont pas encore précisées, mais nous serons vigilants à l'utilisation privilégiés de matériaux à faible impact environnemental principalement sur le choix des matériaux d'isolation extérieur des parois opaques.

8) Test de methods spéciales (renovation seulement, si applicable)

Pas de besoins précis à ce stade

9) Les écarts et enseignements tirés

Liées aux évolutions politiques et des financements publics le projet a pris du retard.

Les objectifs énergétiques et environnementaux du projet sont discutés entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'asder.

Mais la première difficulté rencontrée est que les fonctionnalités du bâtiment ne sont pas clairement fixées, ni le budget alloué.

Il est indispensable d'avoir un projet en cohérence avec les besoins de la commune, le budget alloué et

les financements mobilisables,

La première étape d'un projet est d'identifier les besoins et l'usage du bâtiment.

10) Améliorations stratégies locales

Localement, mobiliser l'ensemble des financeurs des collectivités pour établir une base de critères et exigences communes, qui permettrait de faciliter les choix du maître d'ouvrage.

Prévoir une réduction des financements quand les usages ne sont pas clairement définis.

11) Dernière étape du projet et suivi

En 2015, nous poursuivrons notre accompagnement sur la finalisation du programme énergétique et environnemental, et la mobilisation de financements ;

9) Contact maître d'ouvrage

Organisation: Mairie de St Alban Leysse

Nom du contact: Mr le Maire – Mr Dyen

Adresse: 120, avenue de la Mairie ; CS 50033 ; 73232 Saint Alban-Leysse cedex

Téléphone: **04 79 33 13 57**

Email: mairie@saintalbanleysse.fr

Site internet: <http://www.saintalbanleysse.fr>