

Kolligny

LA BESLIÈRE - LE MESNIL DREY

LE BOCAGE TERRE & MER

**CONSTRUCTION D'UNE CELLULE
COMMERCIALE A USAGE DE BAR-TABAC-
PRESSE & AMENAGEMENTS PAYSAGERS DE
LA PLACE**



PREAMBULE

Le volet «communication» interne au projet puis externe de la démarche prend une part souvent déterminante pour valider les objectifs et faire adhérer les différents intéressés, (Elus ne faisant pas partis du COPIL, administrés, usagers...). Il peut aussi apaiser les craintes des opposants au projet.

Folligny souhaite faire de cette opération une référence, dont le caractère exemplaire doit attirer des acteurs d'autres collectivités et des visiteurs dans le cadre l'éco tourisme & commerce dans l'intercommunalité.



L'HISTOIRE DU PROJET

2020 :

DEPART EN RETRAITE DU GERANT DU BAR DES SPORT

MISE EN VENTE DES LOCAUX

PREEMPTION DE LA MAIRIE - ACHAT DE LA MAIRIE DES LOCAUX AVEC LA LICENCE

2021 :

RECRUTEMENT ET MISE EN PLACE D'UNE LOCATION GERANCE

INAUGURATION DU BAR "LA P'TITE FOLIE "

Nous avons racheté avec la licence le bar actuel suite à un départ en retraite du propriétaire. Le but de cet achat était de ne pas perdre le dernier commerce actif au sein de notre commune. En effet, à ce jour, il nous reste plus que le bar en centre bourg car la boulangerie venant de fermer définitivement (Liquidation judiciaire)

Les locaux actuels ne sont plus adaptés tant par sa fonctionnalité, son accessibilité que par les modes de vies aujourd'hui. En effet, les consommations ont changés et maintenant il est impératif que ces lieux publics demandent une grande polyvalence.

A cet effet, nous souhaitons que notre futur bar/tabac propose une multitude de services (Bar – tabac – presse – PMU – dépôt de pain – Petite épicerie de première nécessité en lien avec notre PROXI SERVICES au Repas – borne interactive (La poste, CPAM, Trésor public etc...) – relais colis etc... D'ailleurs ce dernier très en vogue fonctionne de plus en plus sur notre territoire après plusieurs sondages de commerçants de proximité sur le territoire.

Nous souhaitons également que ce futur lieu soit propice également à l'animation et à l'attrait de notre commune. (Spectacles, concerts, rassemblements évènements sportifs etc...)

Nous souhaitons que ce nouveau lieu de vie soit "LA BOITE A OUTILS" de notre commune.



LES ATTENDUS DU PROJET

La commune de Folligny souhaite insuffler un nouveau souffle à la commune, en veillant à maintenir et développer les commerces de son centre bourg, source de lien social et de cohésion.

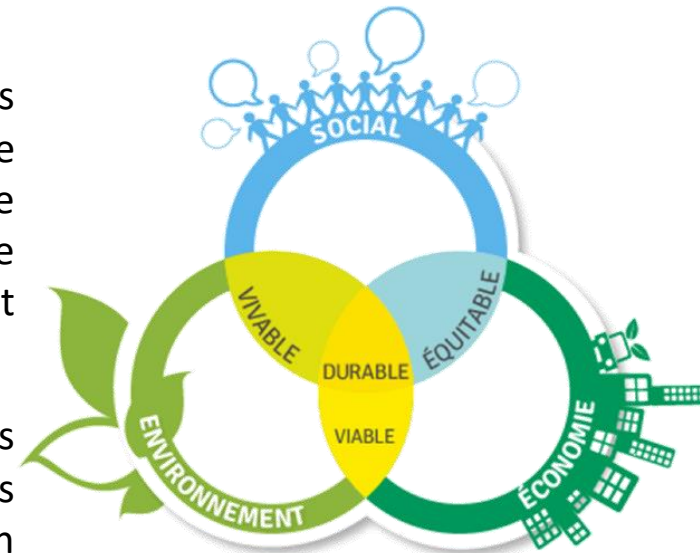
L'objectif initial est de créer une cellule commerciale évolutive et modulaire, dans une démarche environnementale exemplaire.

UN PROJET SOCIAL, ECONOMIQUE & ENVIRONNEMENTAL

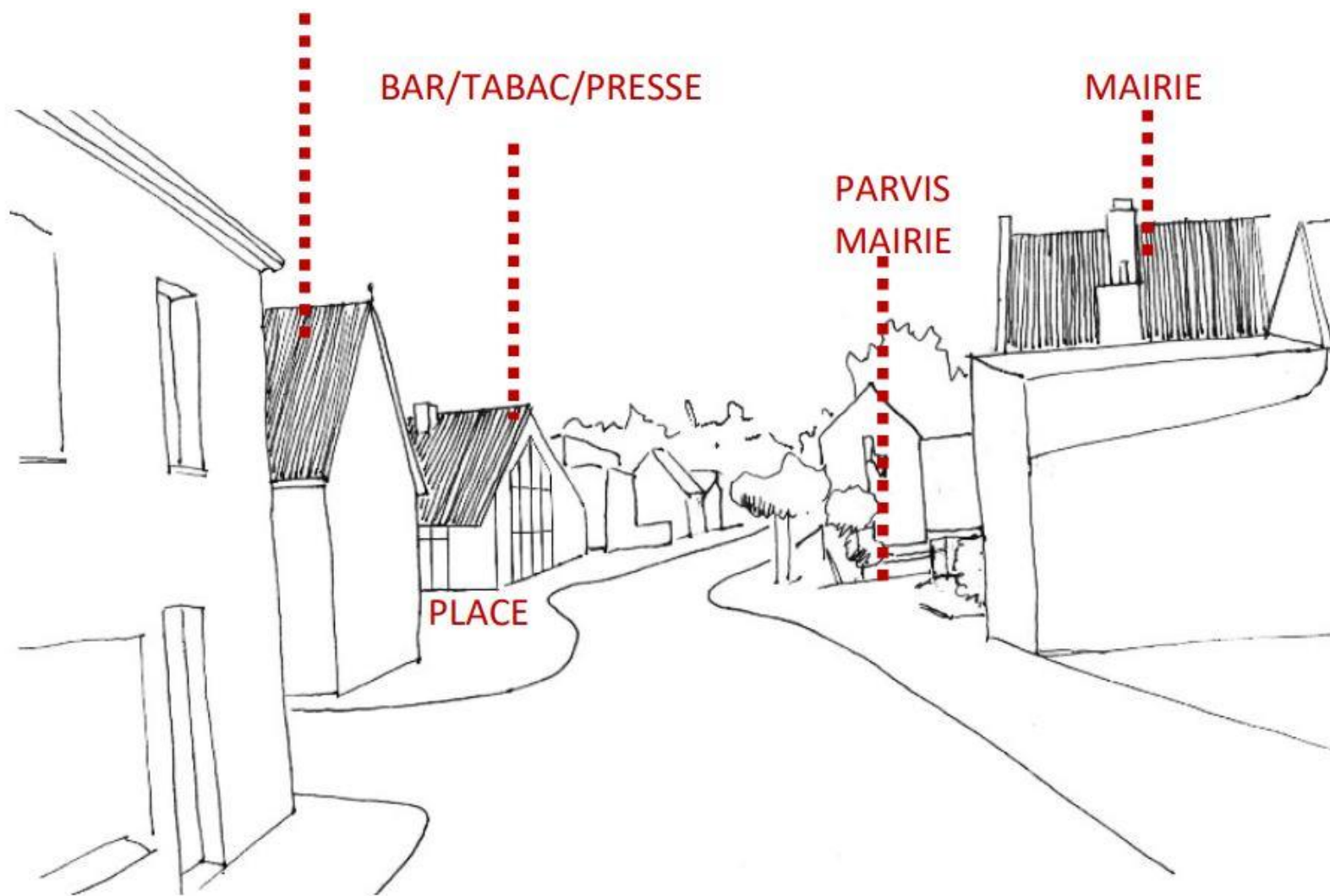
Social car le maintien des commerces de proximité dans notre centre-bourg est une priorité pour maintenir le lien social entre les habitants.

Economique car les finances publiques exigent aujourd'hui des projets supportables par les collectivités sur le moyen et long terme, pas simplement sur le temps court du financement d'une construction. Un bâtiment ce sont des frais de fonctionnement, des frais d'entretien, des coûts de maintenance et des coûts humains, que la collectivité devra porter pendant toute la durée du cycle de vie du bâtiment. La construction d'un bâtiment est donc un choix non négligeable dans un budget communal.

Environnemental enfin pour préserver les ressources de la planète. Il nous faut trouver des solutions techniques qui garantiront des objectifs de confort d'usage (thermique, acoustique, visuel...), des objectifs de gestion (de l'énergie, de l'eau, des déchets...), des objectifs de construction (intégration urbaine, chantier faibles nuisances...) et des objectifs de santé (qualité de l'air intérieur, de l'eau...).



UN PROJET URBAIN & PAYSAGER



Croquis rue de la Liberté vers la mairie- état Futur avec le bâtiment venant à l'alignement du bâti existant et en vis-à-vis de la mairie

RÉFLEXION URBAINE, ARCHITECTURALE
ET ENVIRONNEMENTALE

- S'INSCRIRE DANS LA TYPOLOGIE URBAINE DU VILLAGE;
- IMPLANter LE BÂTIMENT EN PRENANT EN COMPTE L'ORIENTATION SOLAIRE;
- PRÉSERVER DE LA BIODIVERSITÉ DU LIEU;
- METTRE EN VALEUR LE SITE, MAINTENIR ET AUGMENTER LES SURFACES PERMÉABLES,
- UTILISER DES MATÉRIAUX BIO SOURCÉS,
- PROPOSER DE SYSTÈMES LOW-TECH ÉCONOMES EN ENERGIE ET MAINTENANCE;
- PRIVILÉGIER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES,
- GÉRER LES EAUX PLUVIALES À LA PARCELLE,
- RÉEMPLOYER LES MATÉRIAUX PRÉSENTS SUR LE SITE.



LA PLACE SERA UN LIEU PLURIVALENT ET MODULABLE COMPORTANT 2 NIVEAUX TOPOGRAPHIQUES DIFFÉRENTS

- ✓ **LE PLUS BAS, RELIE A LA MAIRIE**, est réservé à la terrasse du bar, orientée plein sud et abritée en partie par le débord de la toiture
- ✓ **AU-DESSUS, UN TALUS PLANTE**, le verger existant est accessible par un escalier en lien avec la terrasse du bar et devient un lieu d'usage public et polyvalent.

Une orientation environnementale assumée

Une volonté de la Maîtrise d’Ouvrage.....

- ✓ Un mode constructif intégrant bois, terre, paille
- ✓ Une vision lowtech
- ✓ Une consommation énergétique faible, dans une logique de coût global

...traduite en exigences de moyens et/ou de résultats dans un programme environnemental

Thématique environnementale	Niveau de performance attendu		
	BASE	PERFORMANT	TRES PERFORMANT
ECO-CONSTRUCTION			
Relation du bâtiment avec son environnement immédiat			
Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction			
Chantier à faibles nuisances			
ECO-GESTION			
Gestion de l'énergie			
Gestion de l'eau			
Gestion des déchets d'activité			
Maintenance, pérennité des performances environnementales			
CONFORT			
Confort hygrothermique			
Confort acoustique			
Confort visuel			
Confort olfactif			
SANTE			
Qualité sanitaire des espaces			
Qualité sanitaire de l'air			
Qualité sanitaire de l'eau			

Performance énergétique



Focus sur l'AMO Environnement

Rôle :

- ✓ Faire remonter les besoins du MOA, aider à les prioriser, en expliquer les incidences sur le projet
- ✓ Construire un programme environnemental
- ✓ Encadrer et valider les propositions de la MOE, apporter une expertise environnementale et énergétique au MOA dans les échanges pendant la conception et réalisation.
- ✓ Maintenir une cohérence d'ensemble des solutions apportées

UN BATIMENT E3C2

Le bâtiment est démonstrateur d'une autre manière de construire en réduisant le bilan carbone : matériaux biosourcés, réduction du second œuvre et des déchets de chantier.

Un bon équilibre entre bilan thermique et éclairage naturel est recherché via les calculs STD (simulation thermique dynamique).

Le mur intérieur en terre, en plus de ses caractéristiques thermiques donnera une ambiance chaleureuse à l'aménagement intérieur du bar.

MATERIAUX DE FINITIONS

Traitement en surface de la dalle (pas de revêtement ajouté).

Derrière bar : plancher bois surélevé

Murs intérieurs

Murs séparatifs et mur trombes : briques de terre crue 2 Murs CLT participant à la structure

Cloison et contre cloisons

Contrecloison et cloison en fermacell. Finition peinture

Plafond

Panneau bois apparent (CLT), faisant office de contreventement, pare-vapeur et écran thermique CF

Faux plafond : dalles acoustiques en laine de bois

Couverture : Travaillons Châtaigner

Façades

Enduit terre 4cm intérieur, Paille 37cm, Enduit chaux/plâtre 4cm à l'extérieur

Façade rideau en bois et capotage de protection extérieur en aluminium laqué

(Variante possible avec capot bois)

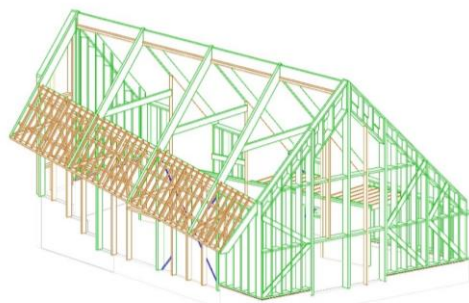


Bâtiment
BIOSOURCÉ

Concrètement, le niveau E3C2, correspond à :

« Energie 3 » : Sobriété et Efficacité énergétique, recours aux énergies renouvelables (ENR) pour les besoins du bâtiment, 40% de réduction des consommations et recours à 40 kWh/m2.an aux ENR

« Carbone 2 » : Ce niveau requiert un travail de réduction de l'empreinte carbone à la fois sur les consommations énergétiques du bâtiment et sur le choix des matériaux de construction et des équipements techniques, avec une analyse de l'ensemble du cycle de vie des matériaux.



SYSTEMES LOW-TECH

Mur trombe, apportant un complément de chaleur gratuit l'hiver, jouant un rôle pédagogique, et apportant de l'inertie par sa constitution en brique de terre crue

Longrines béton et murs enterrés : isolation par l'extérieur avec 140mm de FOAMGLAS ($R=3.85 \text{ m}^2.K/W$)

Murs extérieurs à ossature bois et rampants : isolation en paille comprimée de 370mm ($R=7.10 \text{ m}^2.K/W$) avec enduits chaux et terre

Murs intérieurs lourds sur sanitaires et réserve (afin d'apporter de l'inertie au bâtiment)

Menuiseries extérieures en bois/alu avec double vitrage à contrôle solaire. (Performance des menuiseries : • Châssis : $U_f=2.00 \text{ W/m}^2.K$ • Vitrages : - Thermique : $U_g=1.00 \text{ W/m}^2.K$ - Facteur solaire : 0.35 - Transmission lumineuse : 0.66)

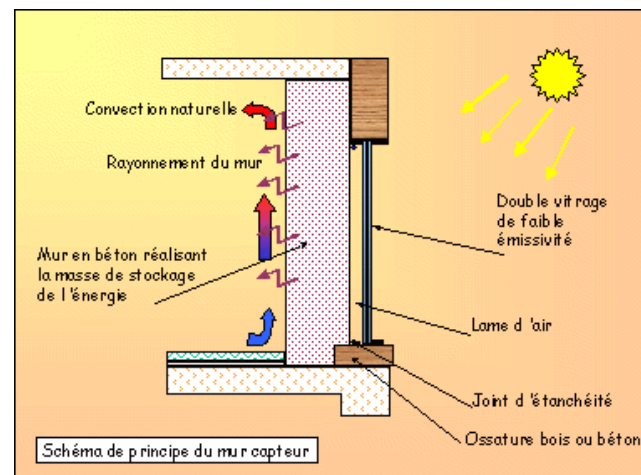
Le mur Trombe est un système de chauffage solaire dit « passif ». Ce dispositif tire parti, par effet de serre, de l'énergie gratuite du soleil.



L'ISOLATION EST RÉALISÉE EN BOTTES DE PAILLE POUR LES MURS EXTÉRIEURS (OSSATURE BOIS/REPLISSAGE PAILLE) ET POUR LA TOITURE (CAISSONS PRÉFABRIQUÉS).

LA CLOISON SÉPARATIVE ENTRE LE STOCKAGE ET LA SALLE AINSI QUE LE MUR TROMBE SONT EN BRIQUE DE TERRE CRUE (BTC).

LA COUVERTURE EST EN BARDEAU BOIS CHATAIGNER POUR SA PERENITE ET SON EFFICACITE ENERGETIQUE



Le low-tech (littéralement « basse technologie ») s'oppose explicitement au high-tech. Il se caractérise par la mise en œuvre de technologies simples, peu onéreuses, accessibles à tous et facilement réparables, faisant appel à des moyens courants et localement disponibles (dont la réutilisation ou le recyclage d'objets et/ou de matériaux usuels).

Le low-tech est donc partie intégrante du concept d'innovation frugale, qui consiste à répondre à des besoins déterminés par des solutions technologiques les moins sophistiquées et les moins coûteuses possible, sans pour autant faire de concession sur le niveau du service rendu.

Chauffage :

Poêle à granulé

Ventilation :

Tourelle à vent de type Wind-catcher (VNA)

Ventilation simple flux permanente pour le sanitaire et la réserve

Eau chaude sanitaire :

Chauffe-eau électrique pour le bar et le sanitaire

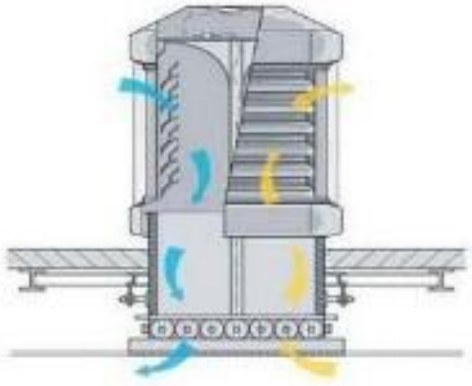
Rafraîchissement :

Free cooling

Mise en place d'ouvrants à ouverture manuelle dans les châssis pour décharger le bâtiment

Nota : La tourelle de type Wind-catcher assurera également la ventilation nocturne.

SYSTEMES LOW-TECH



CONFORT D'HIVER

- L'enveloppe en caisson paille, les vitrages performants et une bonne étanchéité à l'air garantissent le confort hygrothermique en période de chauffe. Ajouté à ce dispositif, les murs en terre disposés dans le bâtiment, qui participe à la régulation hygrothermique. La ventilation l'hiver se fera par le système de ventilation naturelle double flux par tourelle à vent.

CONFORT D'ETE

- Le rapport de simulation thermique dynamique traduit le travail d'optimisation effectué pour un bon équilibre avec les autres cibles très importantes. Le choix du système de ventilation naturelle double flux par une tourelle permet de rafraîchir le bâtiment la nuit en toute sécurité. En appoint une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres et passage traversant de l'air est mis en place et tirant parti de la présence du verger. L'environnement immédiat du projet est pensé pour limiter les surchauffes et préserver des lieux de fraîcheur : débord de toiture, revêtements extérieurs de teinte clair, verger et surtout suppression d'une bonne part d'enrobé noir. Les arbres caducs plantés en façade sud serviront de filtres solaires naturels l'été, sans pénaliser l'apport d'Énergie solaire et de lumière l'hiver



MATERIAUX BIOSOURCES

CHARPENTE BOIS ISOLATION PAILLE



PAILLE & TERRE DU SITE



BRIQUE DE TERRE CRUE - CYCLE TERRE



BARDEAUX FENDUS DE CHATAIGNER



FIN DE CHANTIER



FIN DE CHANTIER



FIN DE CHANTIER



LES INTERVENANTS



Entreprises

TERRASSEMENTS - VOIRIES - RESEAUX DIVERS – CLOTURES :
ENTREPRISE LTP LOISEL

GROS ŒUVRE : ENTREPRISE JM BOSCHE

OSSATURE ET CHARPENTE BOIS COMPRIS ISOLATION EN PAILLE :
ENTREPRISE CRUARD

ENDUIT TERRE ET CHAUX : ENTREPRISE PI ŒUVRE

COUVERTURE EN BARDEAU CHATAIGNIER : ENTREPRISE BOUGEARD

MENUISERIES EXTERIEURES - MURS RIDEAUX – SERRURERIE :
ENTREPRISE ANFRAY LEROUX

MENUISERIES INTERIEURES - PLATRERIE SECHE - PANNEAUX
ACOUSTIQUES : ENTREPRISE MANGEAS

MEUBLE BAR : ENTREPRISE LEBOISNE

ELECTRICITE : ENTREPRISE LEPELLEY

PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION : ENTREPRISE LR
ENERGIES

PAYSAGE : ENTREPRISE CONCEPT PAYSAGE SOURDIN

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Folligny

Assistant Maîtrise d'ouvrage : BE les 7 vents du
Cotentin

Bureau de Contrôle : SOCOTEC

CSPS : SOCOTEC

Maîtrise d'œuvre

Agence d'Architecture Véronique Jandelle architectes

Associée à ADLH, Nathalie Chancel pour la partie
Paysage

Bureau d'étude structure : QSB

Bureau d'études Fluides : COQUIERE INGENIERIE

Economiste de la construction : Lebas Maloisel