





DISTILLERIE LA MÉTAIRIE – GUIMPS

Le Réseau de la Construction Durable – 23/02/23


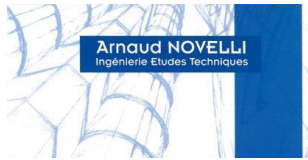







LES ACTEURS DU PROJET

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO	AMO Environnement	UTILISATEURS & EXPLOITANTS
<p>SAS DISTILLERIE de LA METAIRIE (16)</p> 	<p>BOUYGUES IMMOBILIER (78)</p> 	<p>ELAN (33)</p> 	<p>DISTILLERIE de LA METAIRIE (16)</p> 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

<p>ARCHITECTE</p> <p>Agence Roméo Architecture (75)</p> 	<p>BE CVC PLOMBERIE</p> <p>Arnaud NOVELLI (78)</p> 	<p>BE ELECTRICITE</p> <p>ECOBE (75)</p> 	<p>BE VRD</p> <p>HERA (91)</p> 
<p>BE PROCESS</p> <p>CAP INGELEC (33)</p> 	<p>BE STRUCTURE</p> <p>GECIBA (94)</p> 	<p>ECONOMISTE</p> <p>ODC² (91)</p> 	

CONTEXTE / GENESE

Localisation : Guimps – Charente Maritime (16)

Densité : Rural

Climat : Terres – Contexte de production de Cognac

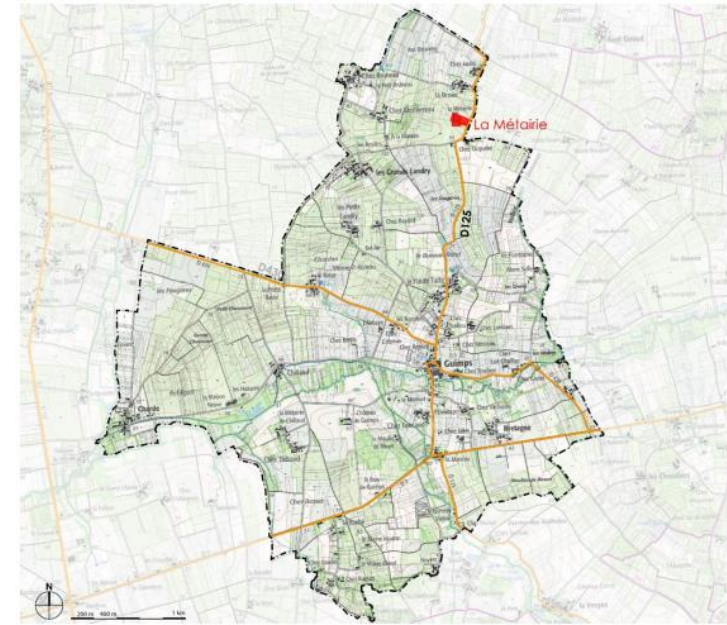
Typologie : Industriel / Bureaux

Travaux : Mixte réhabilitation (alambics) / Neuf

L'opération consiste en la réhabilitation de l'atelier des alambics existants et de dédier une nouvelle unité de distillerie de cognac et de stockage.

Les bâtiments sont :

- 1 cuverie Vin avec la Réception Vendange et le stockage vin ;
- 1 distillerie avec alambics, local imparfaits, Cuveries eau-de-vie, local utilité ;
- 1 bâtiment de bureaux avec vestiaires, réfectoire, bureaux, sanitaires, salle de réunion, locaux techniques ;
- 4 chais de stockage alcool.



Localisation du site – Source Notice PC4

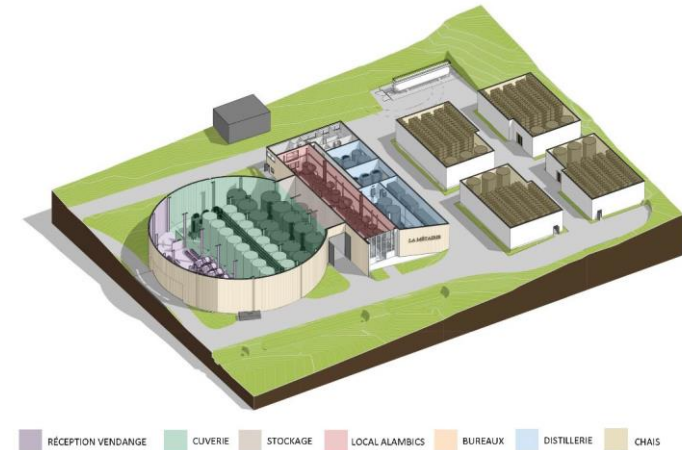


Schéma fonctionnel – Source Notice PC4



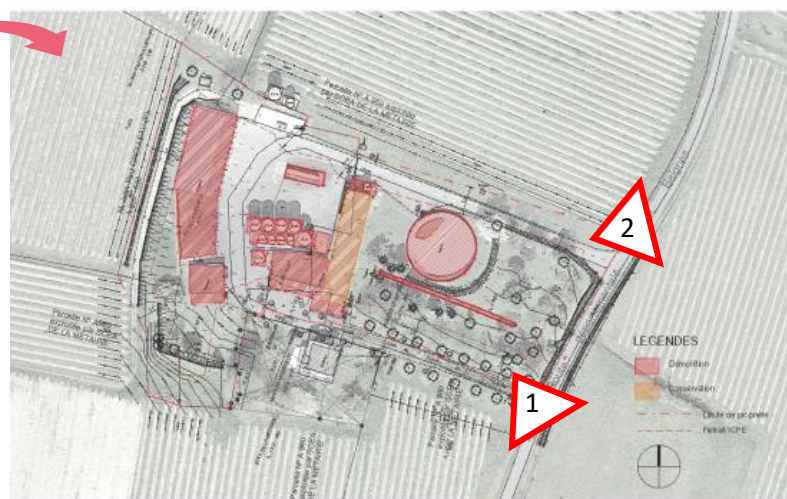
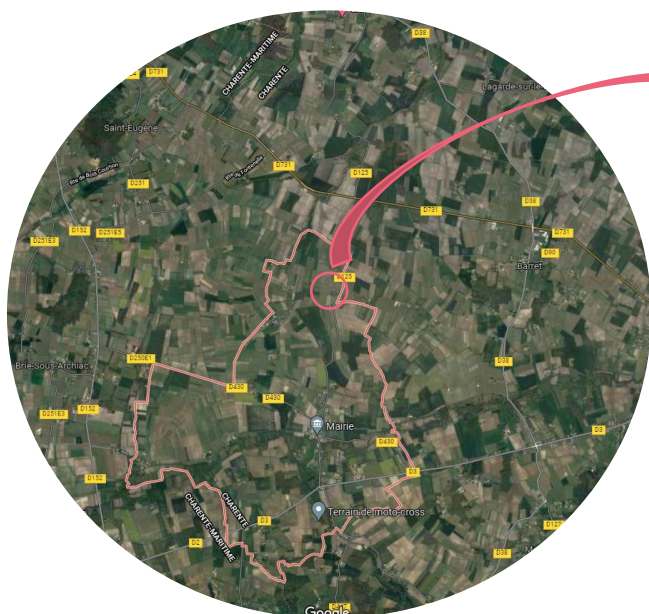
Le projet dans son territoire

Le terrain du projet est situé au 80 - 90 allée du Cœur de Chauffe. Le terrain dispose d'une surface totale de **10474 m²**.

- Au nord et au sud-ouest, le terrain est bordé par des parcelles exploitées également par le SAS Distillerie de la Métairie;
- Le côté sud par une habitation;
- Le site est paysagé, les arbres (chênes et pins) en font un écrin de verdure.

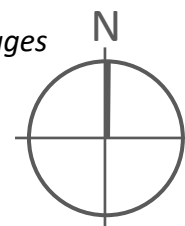


Vue 1 : Entrée existante vers le site de la Métairie – Départementale 125



Plan masse parcelle existante – Source Notice PC4

*Nota : Ci-dessus le plan mettant en évidence les ouvrages existants **conservés** et ceux **démolis**.*



Vue 2 : Façades Ouest de la Métairie

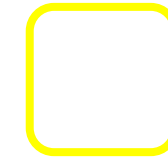
PLAN MASSE



4 chais de stockage alcool



Bureaux

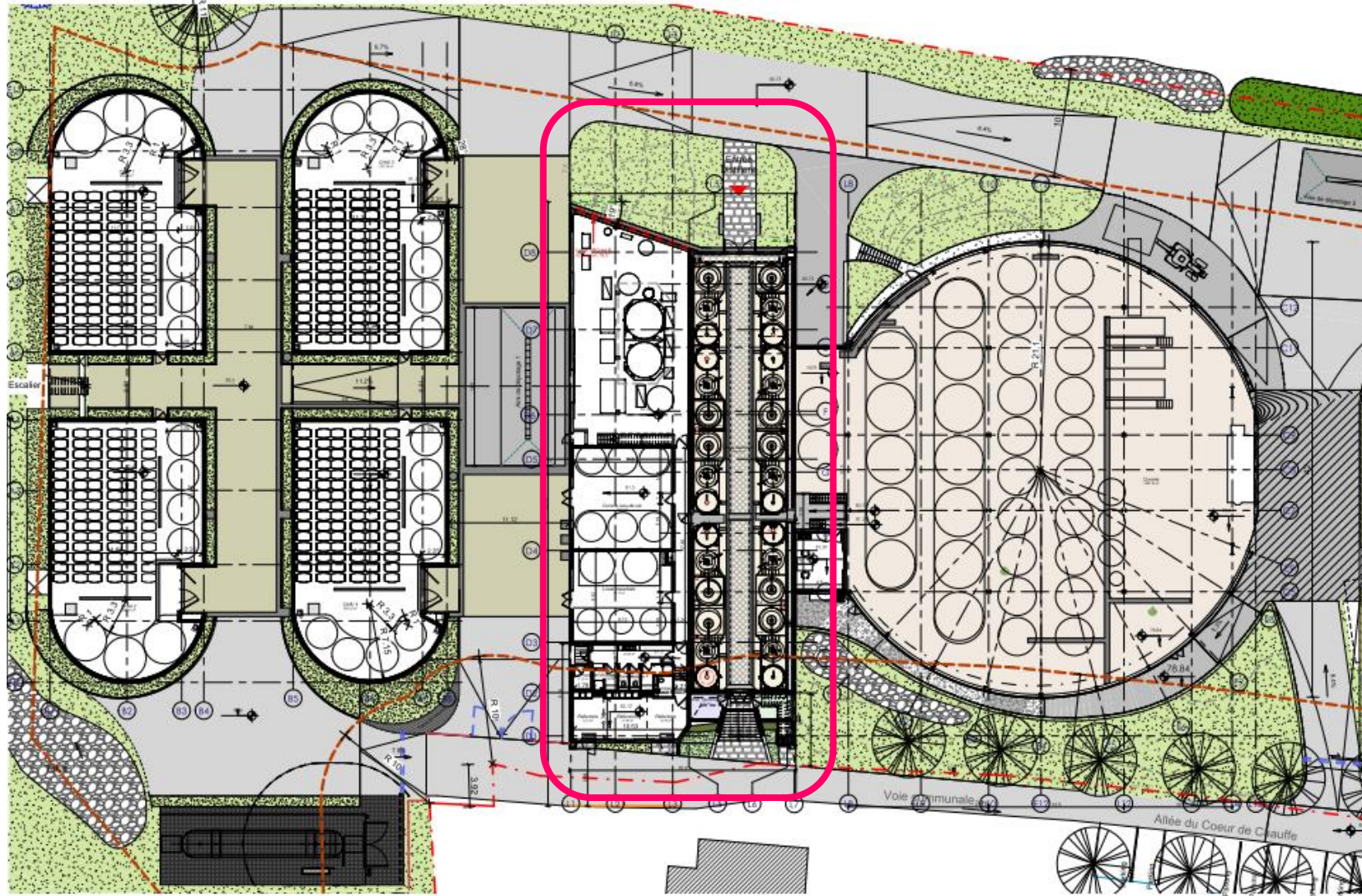


Alambics

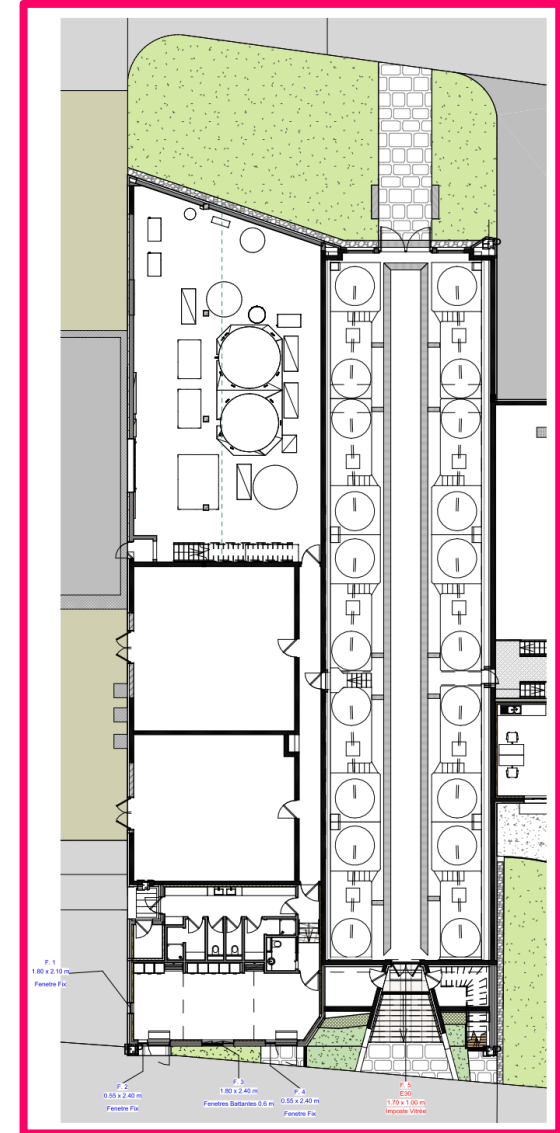


Cuveries

PLANS RDC



Plan RDC avec zoom sur les zones de bureaux & distillerie





ENJEUX DURABLES DU PROJET



- **Une architecture Fonctionnelle s'organisant autour du process**

- Prise en compte de la nécessité de création d'outil de travail plus performant et plus ergonomique
- Un aménagement de projet en continuité avec l'existant. Morphologie des nouvelles constructions et leurs connections, respect des caractères architecturaux et paysagères.



- **Valorisation des économie de CO2 (Enjeu en interaction avec la thématique « Social et Economie)**

- L'architecture choisie permet d'inscrire le projet dans la stratégie bas carbone national. L'expérimentation E+C- permet de confirmer l'obtention des niveaux E1 C1 .
- Mise en œuvre d'une matériauthèque autant que possible locale.
- Une démarche mise en œuvre en vue de limiter la production de déchets.



- **Frugalité des systèmes**

- Une conception architecturale associée à la mise en œuvre de systèmes simples tout re respectant les critères de confort.
- Utilisation des ressources locales par la récupération des énergies fatales issues du process.



- **Gestion et économie des eaux**

- L'opération ne rejette aucune eau de pluie dans le réseau. Le système de traitement des eaux de pluie, associé à un contexte paysager de qualité, permet l'infiltration naturelle et la réutilisation des eaux pour les postes les plus consommateurs.
- L'architecture permet également la rétention des eaux pluviales en toiture tout en renforçant les connections écologiques et les effets d'îlot de fraîcheur.
- L'aménagement choisie permet le renforcement du coefficient de d'imperméabilisation et de confirmer un coefficient de biotope.
- Mise en œuvre d'équipement hydroéconomiques.



- **Qualité d'usage et confort de travail (Enjeu en interaction avec la thématique « Social et Economie)**

- L'architecture choisie s'organise autour du process favorisant l'organisation fonctionnelle et l'implantation des bâtiments.
- Orientation bioclimatique par un aménagement raisonnée.
- Mesures techniques et bâtimentaires mises en œuvre afin de lutter contre les effets des aléas climatiques.



- **Expertises et écosystème local**

- L'architecture choisie permet d'intégrer les besoins fonctionnels et utilités des utilisateurs.
- L'expérience de l'équipe projet au service du projet d'aménagement de la Distillerie de LA METAIRIE.
- Un savoir-faire locale avec des entreprises locales.



- **Orientations besoins et ambitions projets.**

- Mise en place d'un système de management de l'opération définissant les besoins et attentes du projet / utilisateurs et les moyens de communications.
- Des revues environnementales et démarche sont régulièrement organisée avec l'équipe projet.
- Mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances.



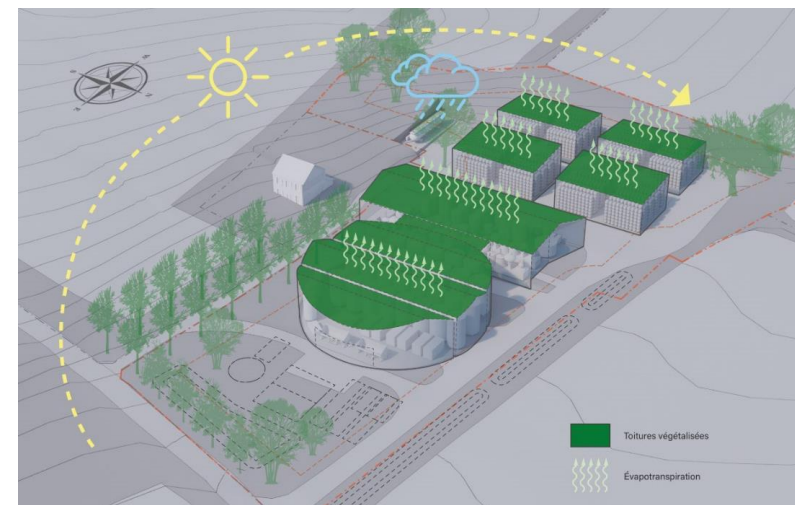
ENJEUX DURABLES DU PROJET - ZOOM

Enjeux en interactions

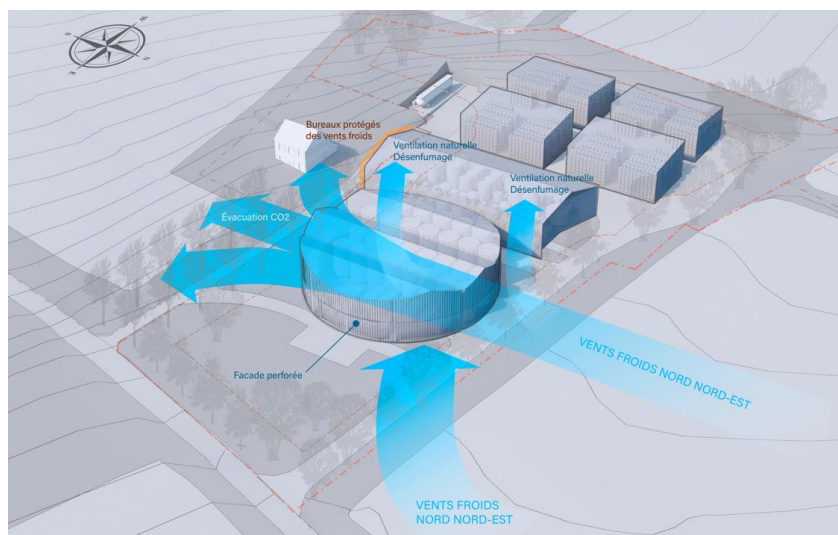


Orientation bioclimatique par une conception raisonnée et Anticipation du changement climatique:

- lutter contre les effets d'îlot de chaleur.
- Sensation d'îlot de fraîcheur.
- Adaptation au déphasage thermique
- Réflexions confort hygrothermique – *Lumière et ventilation naturelle*
- Confort aéraulique et étanchéité aux vents
- Contrôle de l'éblouissement.



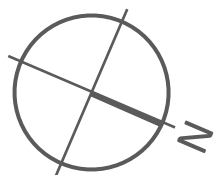
Insertion dans l'environnement – Courbe du soleil / contexte paysager projeté



Orientation des vents – Stratégie ventilation naturelle



Schéma de principe mettant en évidence la chaleur produite par le process des alambics



ENJEUX DURABLES DU PROJET - ZOOM

Réutilisation de l'énergie fatale produite pendant la période de distillation.

L'énergie fatale pour le **refroidissement des eaux de vie** est réutilisée pour les eaux de lavage et les bureaux, afin d'être autosuffisant sur le **chauffage** et sur **l'eau chaude de lavage**. Ces 3 postes sont plus consommateurs d'électricité dans la distillerie.

Autres avantages, il n'y a donc pas de consommations d'électricité sur **l'eau chaude du process** et le **chauffage**. Il est à noter une réduction de 25% des énergies sur le **refroidissement** de la distillation.

Tout mis bout à bout, la consommation électrique est divisée par 2 sur l'ensemble de la distillerie de la Métairie.



Schéma de principe mettant en évidence la chaleur produite par le process des alambics

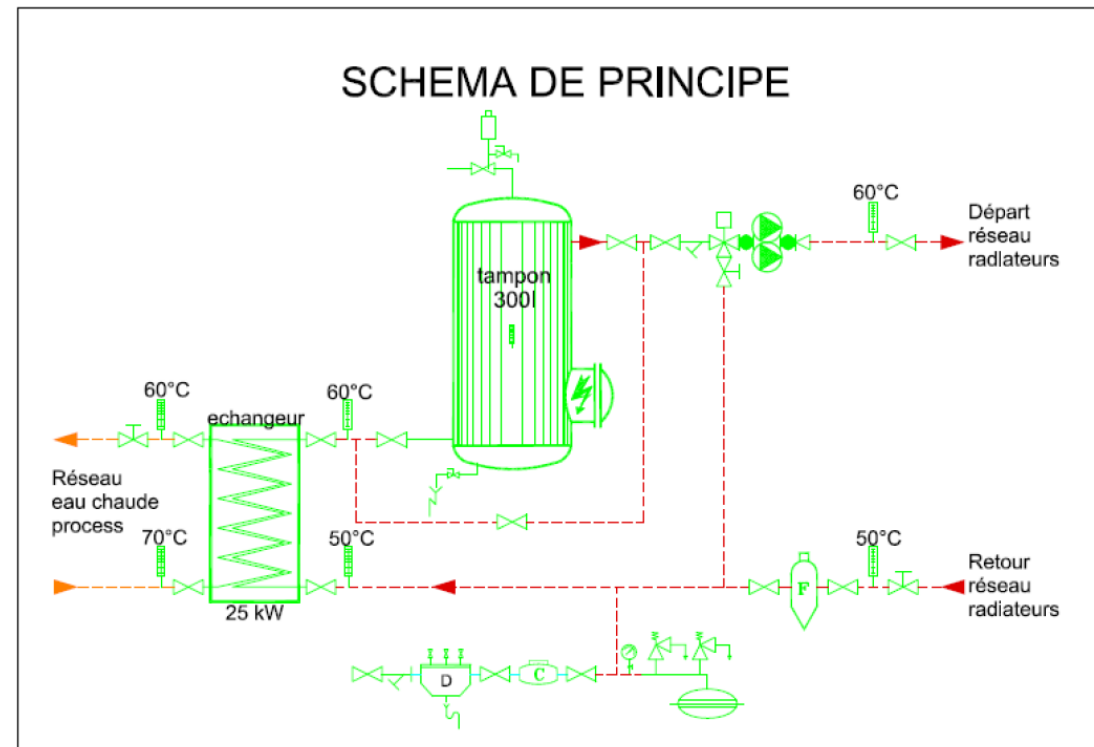
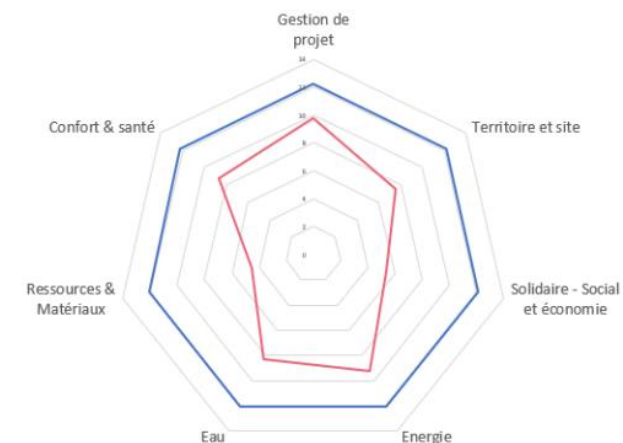


Schéma de principe récupération énergie fatale process pour chauffage des bureaux

VUE D'ENSEMBLE AU REGARD DE LA DÉMARCHE BDNA



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION



Pour le de La Distillerie de la Métairie, la démarche BDNA à permis :

- De donner un cadre pour la construction d'une politique environnementale;
- Récompenser et mettre en lumière les précédés innovants;
- D'encourager à l'étude et de valoriser les bonnes;
- Capitaliser sur ces bonnes pratiques lors de la commission technique auprès des acteurs de la construction.