

RENCONTRE TERRITORIALE PACTE BOIS-BIOSOURCÉS

6/03/2026

archi**5**



1. Présentation du projet
2. Démarche participative
3. Réemploi
4. Sobriété énergétique
5. Matérialité biosourcée



Présentation du projet
Contexte



VILLENEUVE LES SALINES
RETROUVE LE MARAIS //
LA ROCHELLE

Présentation générale

Situation initiale

Ambitions de la ville :

- **Cit'ergie**, démarche labellisée dans le cadre de sa stratégie énergétique et de développement durable,
- **TIGA** (Territoire d'innovation de Grande Ambition)
Objectif d'être le premier territoire du littoral à afficher un bilan zéro carbone.
La candidature porte sur des enjeux majeurs pour répondre aux questions climatiques comme la relation carbone/océan, les ENR, la rénovation du bâti public et privé, etc.
- Expérimentation de la méthodologie d'accompagnement sur la Qualité de l'Air Intérieur
Manag'R (ADEME).
- Expérimentation du nouveau référentiel
HQE-Bâtiment Durable
- Valorisation des plans d'eau et confortement de la trame verte et bleue communale
- Exploiter les bâtiments existants et leur donner une seconde vie



Présentation générale
Intervenants



Maitrise d’Ouvrage

Utilisateurs

- Direction des écoles maternelle, élémentaire, centre de loisir
- Service restauration de la ville



AMO conduite
d’opération



AMO programmation



AMO Réemploi



AMO environnement + BIM



Bureau de contrôle



SSI



OPC



SPS

MOE



Architecture
& paysage



BET structure, fluide,
HQE, économie

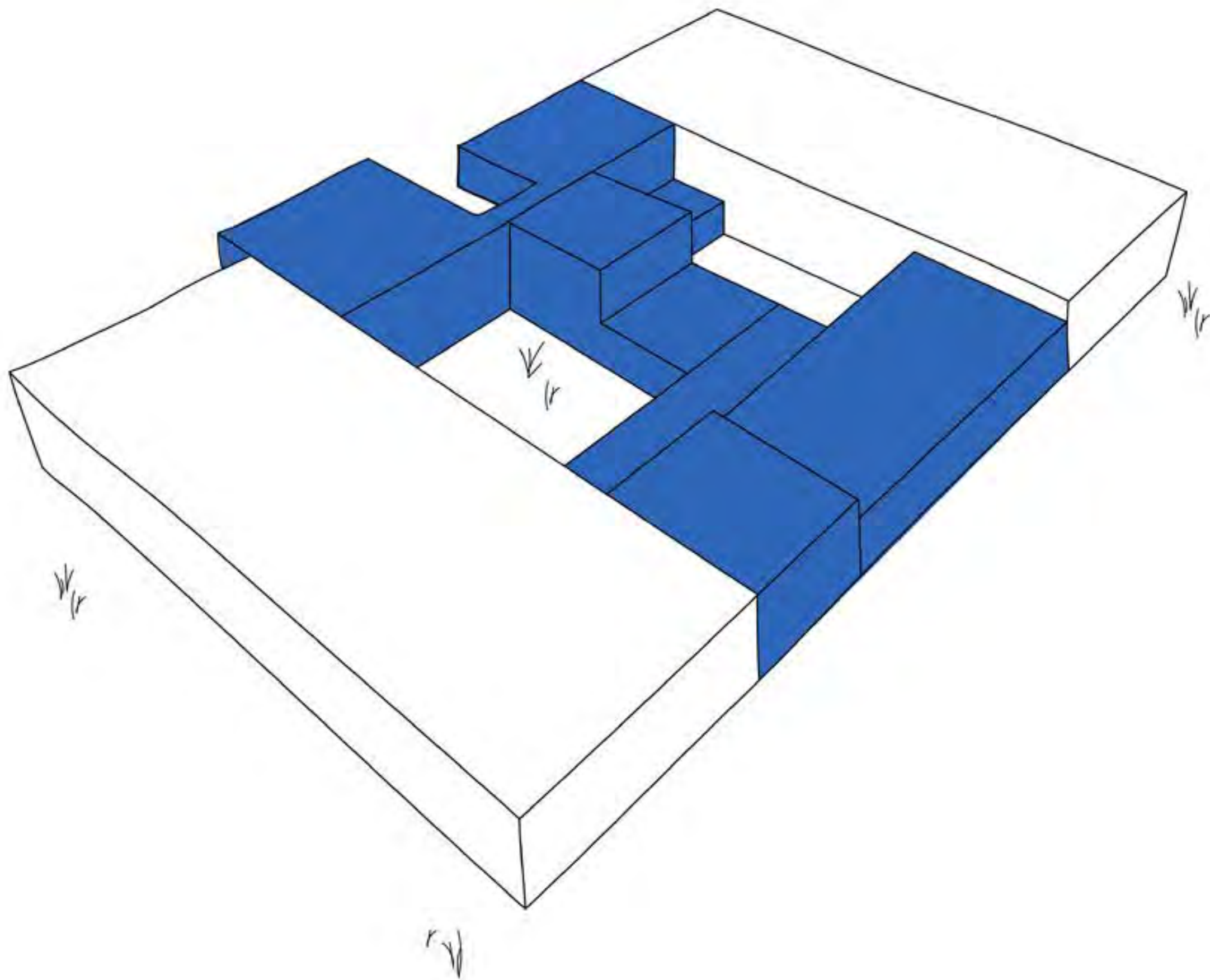


Ingénierie en
restauration
collective



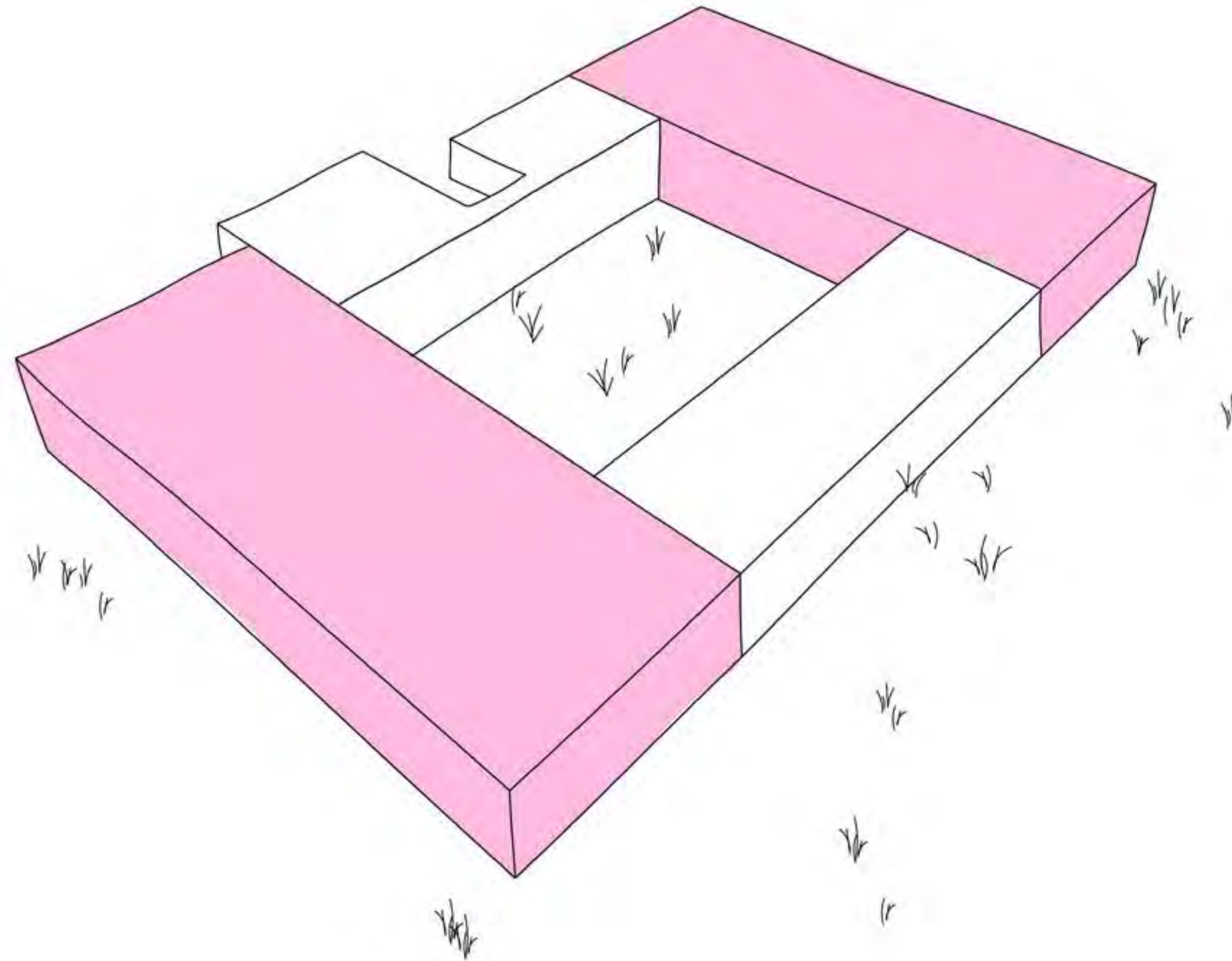
Acoustique

Présentation générale
Concept



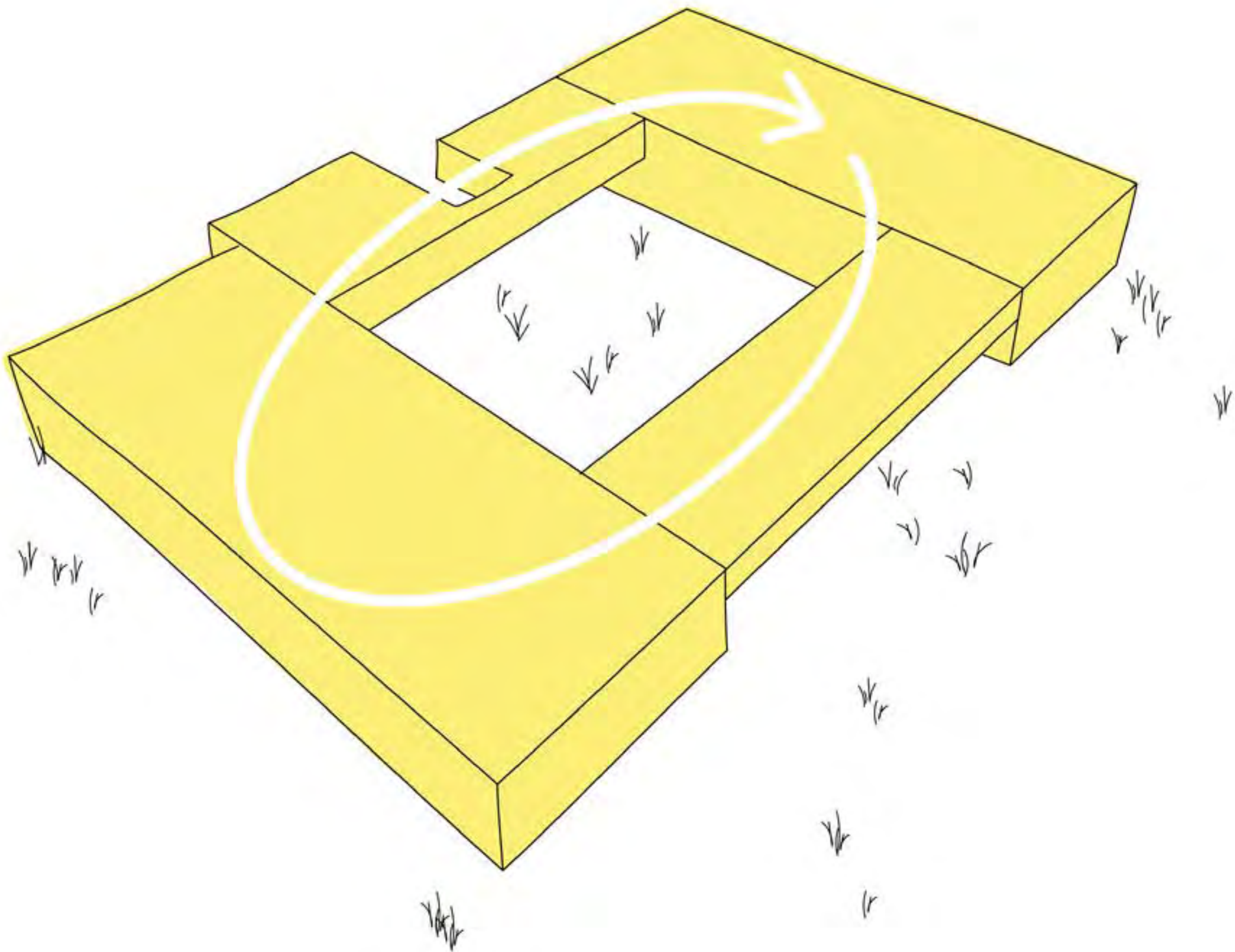
DÉMOLITION DE
LA PARTIE CENTRALE

Présentation générale Concept



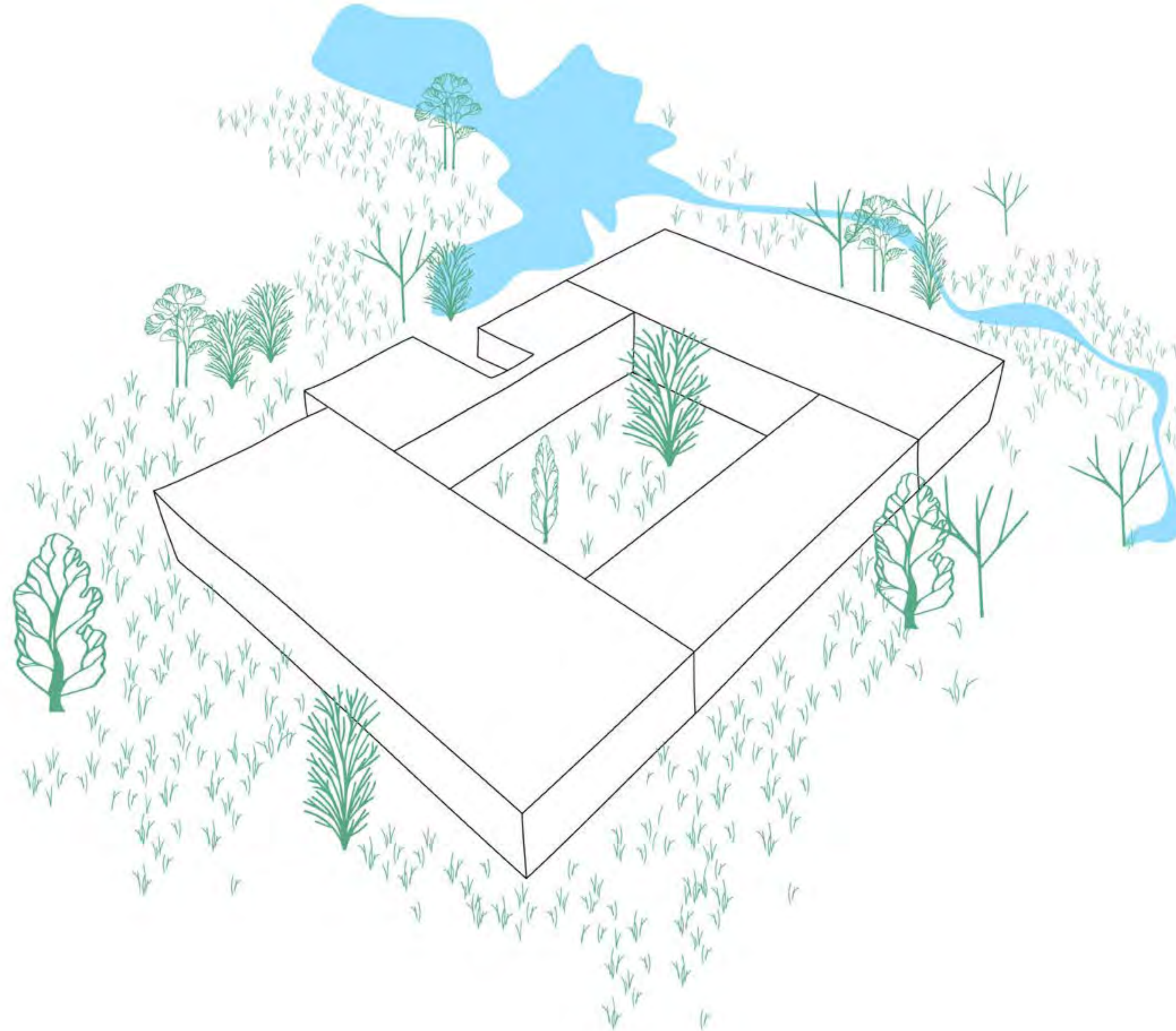
PRÉSERVER LES DEUX
AILES PÉRIPHÉRIQUES

Présentation générale
Concept



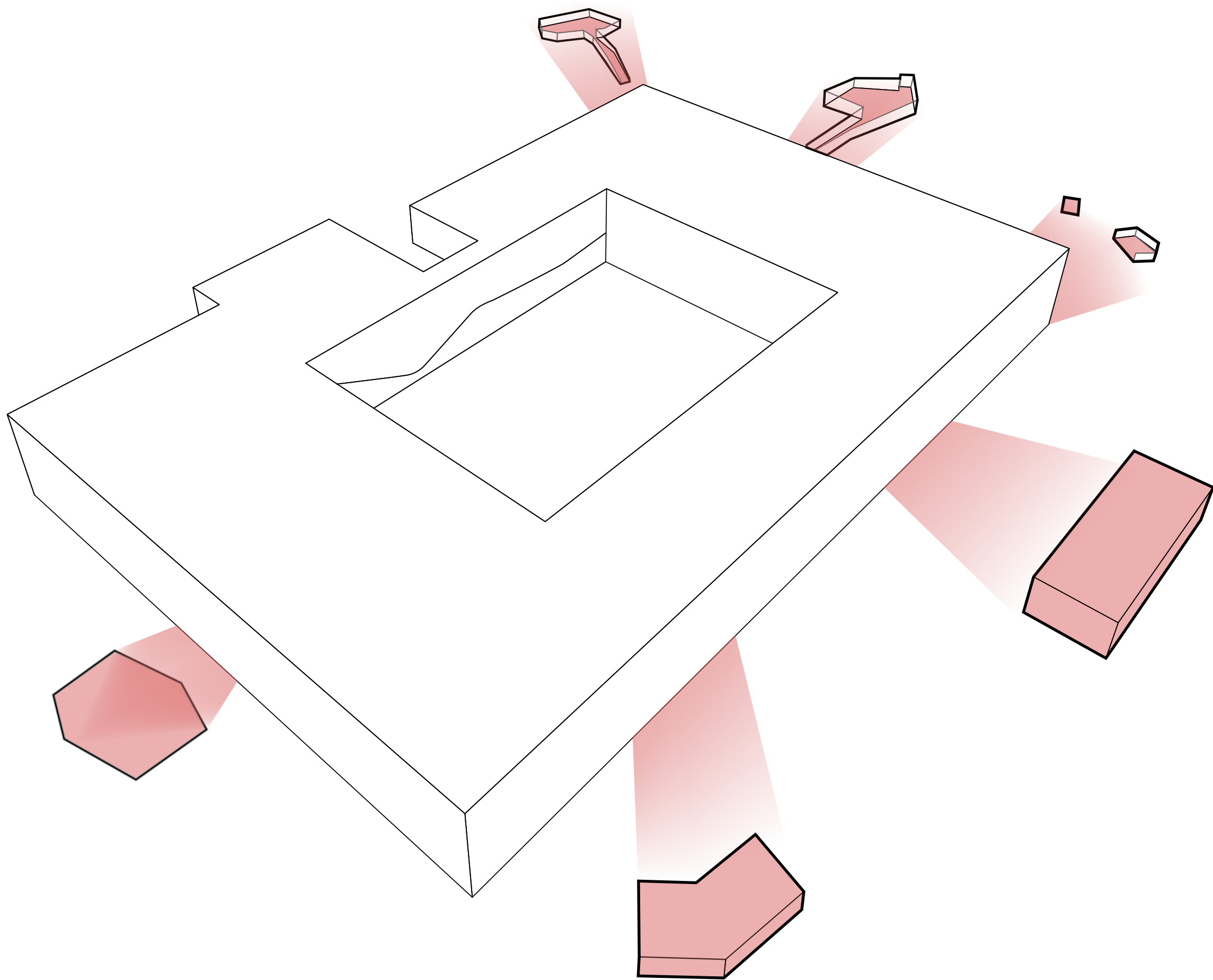
RÉCRÉER UN
BÂTIMENT UNIFIÉ

Présentation générale Concept



INSÉRER LE BÂTIMENT
DANS SON CONTEXTE

Présentation générale
Concept



CRÉER DES CONTINUITÉS
AVEC L'EXTÉRIEUR

Présentation générale
Situation projetée



Présentation générale

Réalisation

Surfaces

Parcelle__11 200m²

SDP_____4500m²

Bâtiment existant réhabilité____3500m²

Surface démolie____1000m²

Surface créée_____1500m²

Programme

4 classes maternelle

6 classes en élémentaire (dont 3 classes
en dédoublement en plus) + 1 classe

ULIS

Salle de motricité

BCD

Pôle nature

Salle plurivalente

Restauration

Enveloppe budgétaire

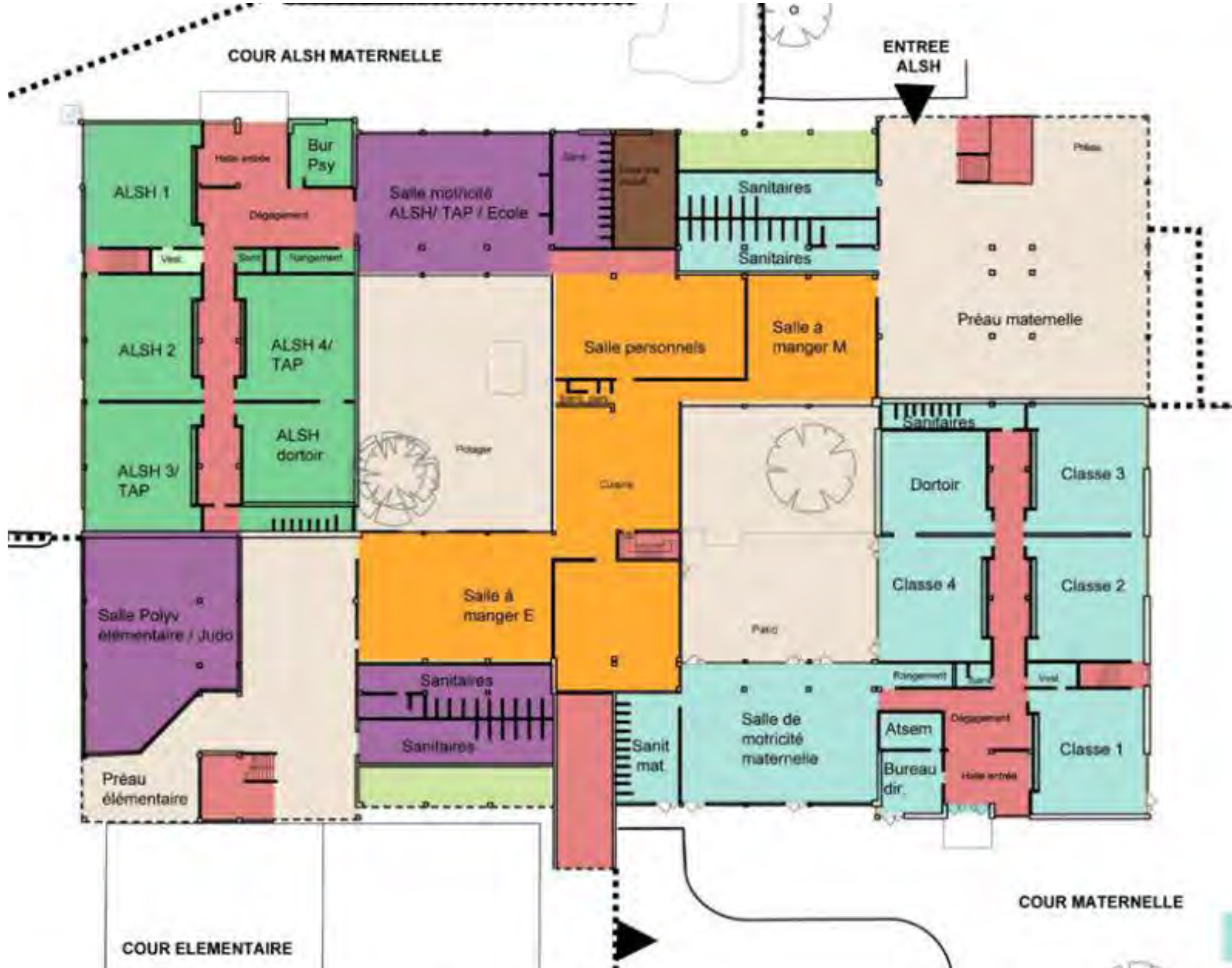
APD: Démolition, curage, désamiantage

1M€ + reconstruction 8,5 M€ (juillet 2018)

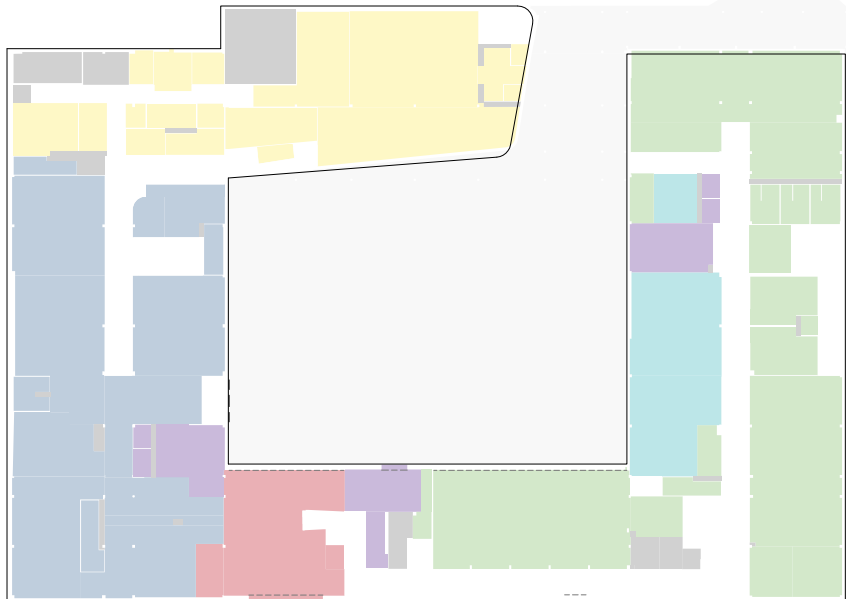
ACT novembre 2021: +5,7%



Présentation générale
Plan de RDC: existant et réalisé

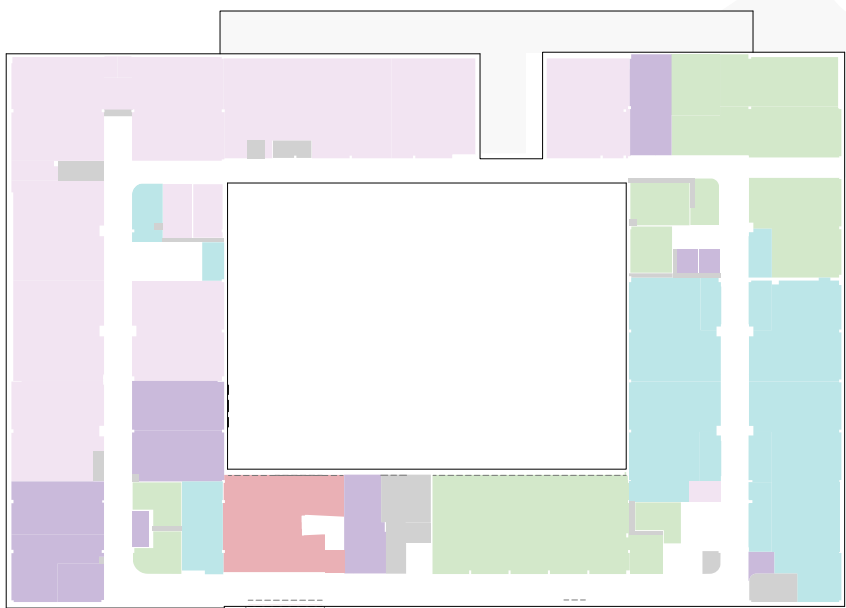
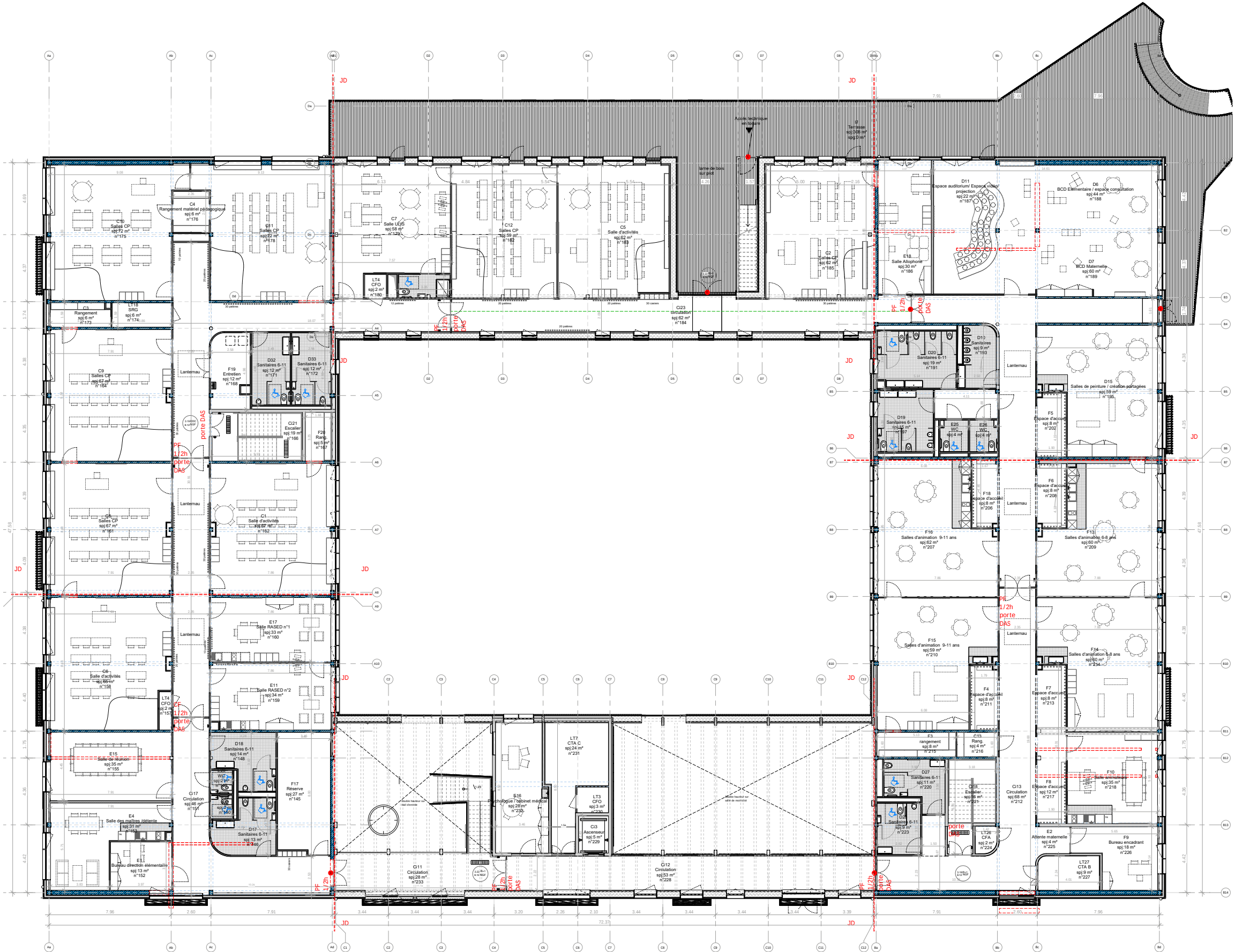


- | | |
|-------------------|---------------------------|
| Ecole Maternelle | Locaux partagés |
| Ecole élémentaire | Espaces d'encadrement |
| Restauration | Locaux techniques/ logist |
| ALSH | Circulations |



- Pôles**
- | |
|--------------------------------|
| ACCUEILS |
| CIRCULATION |
| ESPACES D'ENCADREMENT PARTAGES |
| ESPACES EXTERIEURS |
| ESPACES PARTAGES |
| LT |
| MATERNELLE |
| PERISCOLAIRE ET ACM |
| RESTAURATION |

Présentation générale
Plan R+1: existant et réalisé



- | | |
|---|---|
|  Ecole Maternelle |  Locaux partagés |
|  Ecole élémentaire |  Espaces d'encadrement |
|  Restauration |  Locaux techniques/ logist |
|  ALSH |  Circulations |

- Pôles**
- ACCUEILS
 - CIRCULATION
 - ELEMENTAIRE
 - ESPACES D'ENCADREMENT PARTAGES
 - ESPACES EXTERIEURS
 - ESPACES PARTAGES
 - LT
 - PERISCOLAIRE ET ACM

Présentation générale



Présentation générale



2. Démarche participative



Avant mission MOE

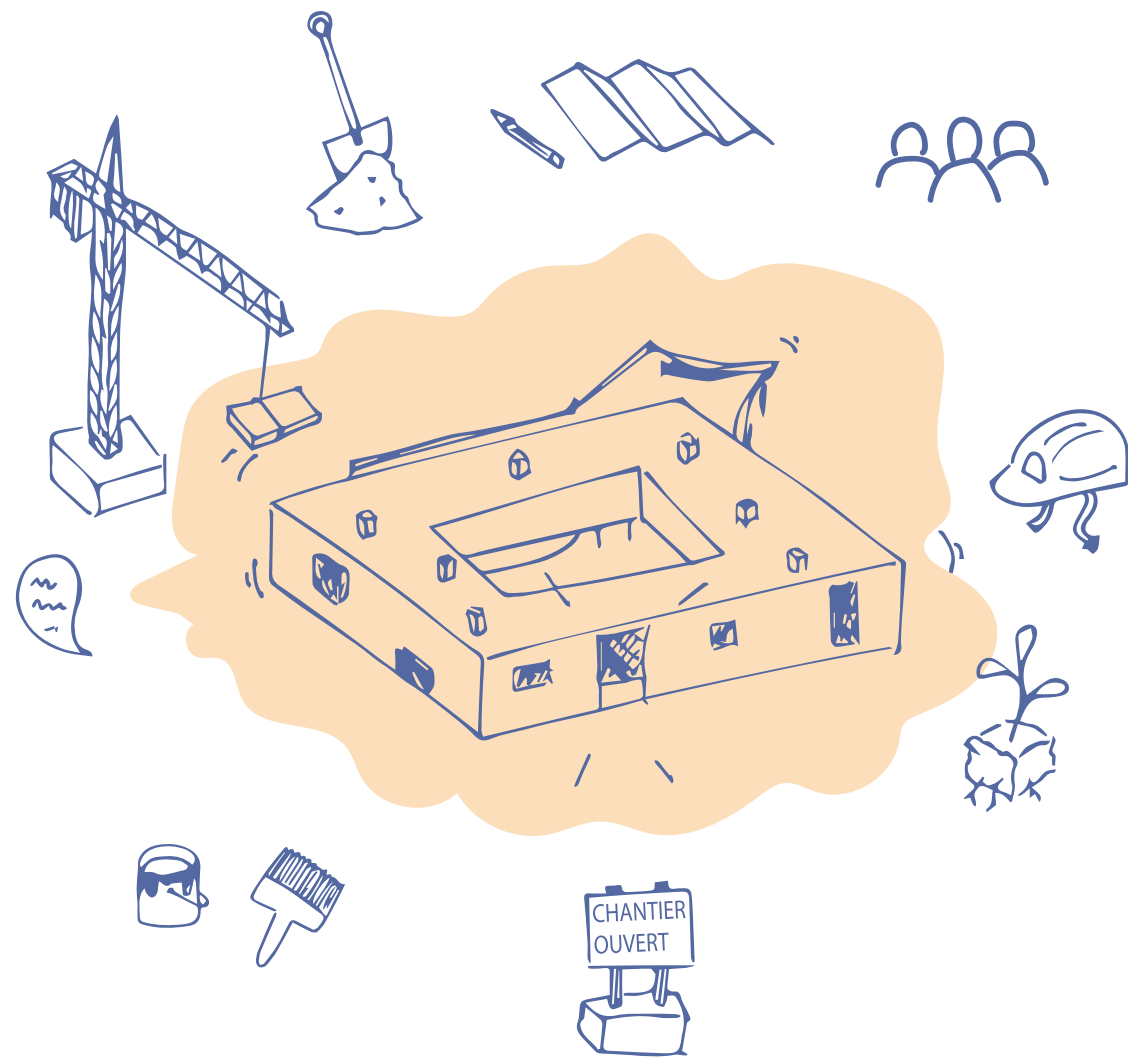


La Maitrise d’Ouvrage a
lancé une enquête auprès
des utilisateurs. L’enquête est
menée par Semiosis

Mission MOE « USA »



Ateliers de concertation



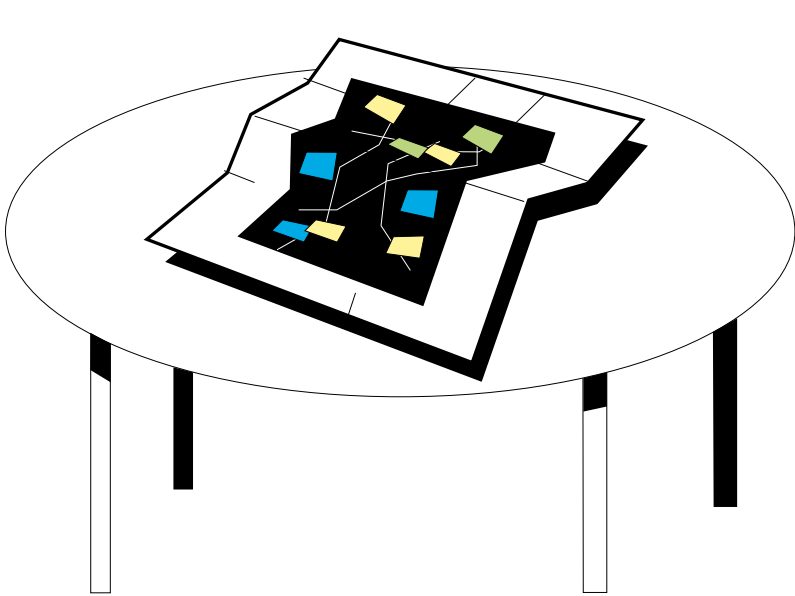
Chantier ouvert

Les ateliers de concertation



A. Diffusion d’un fascicule d’introduction à la démarche participative

Présentation de thèmes à aborder, appel aux utilisateurs à poursuivre une démarche participative conjointement avec la Maitrise d’Oeuvre.

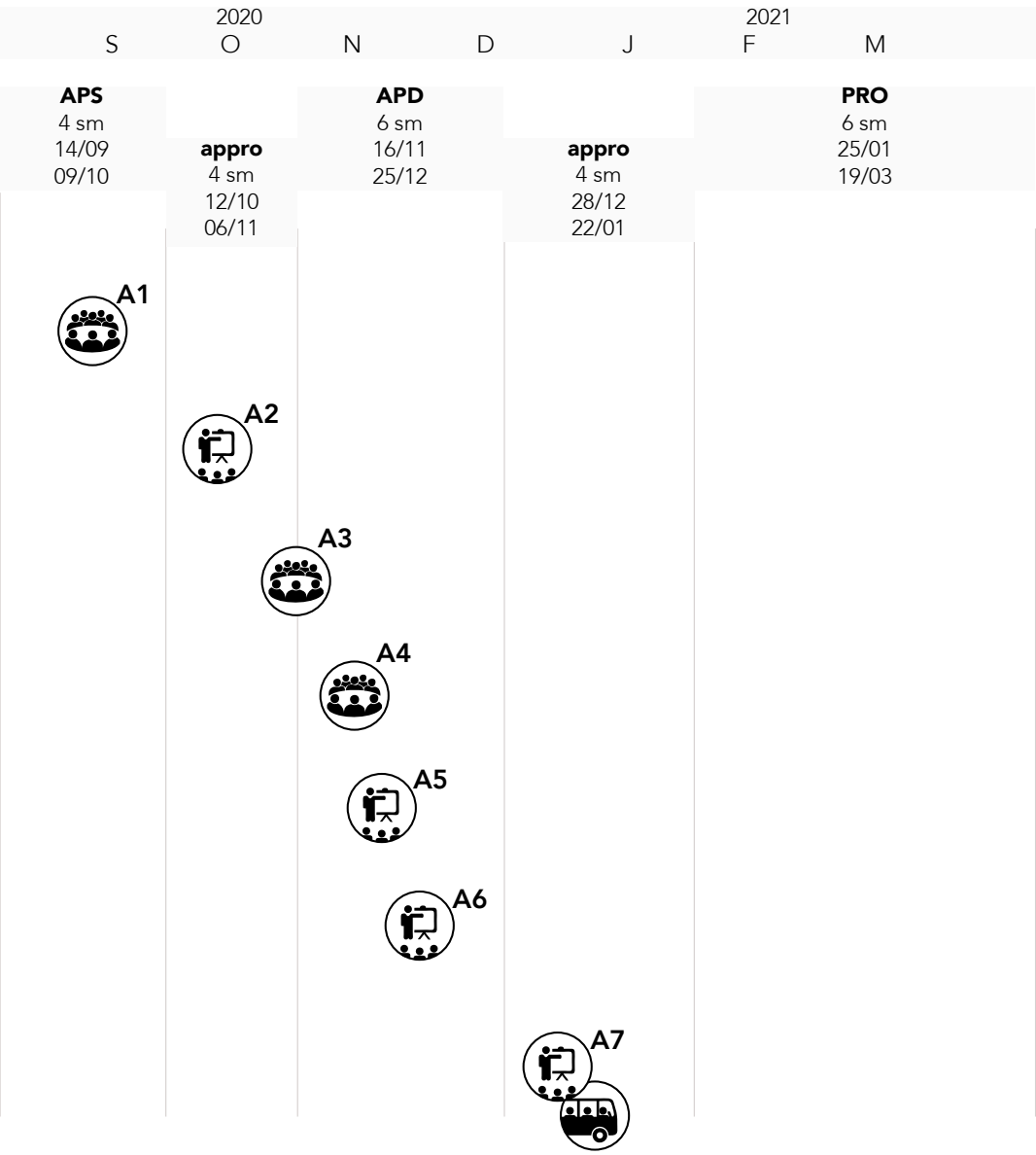


B. Première réunion

Présentation du projet
Validation des thèmes à aborder: Gestion des accès, mutualisation des espaces, aménagements des classes, aménagements des espaces extérieurs.
Planification atelier participatif en parallèle des études MOE.

Planning ateliers v5

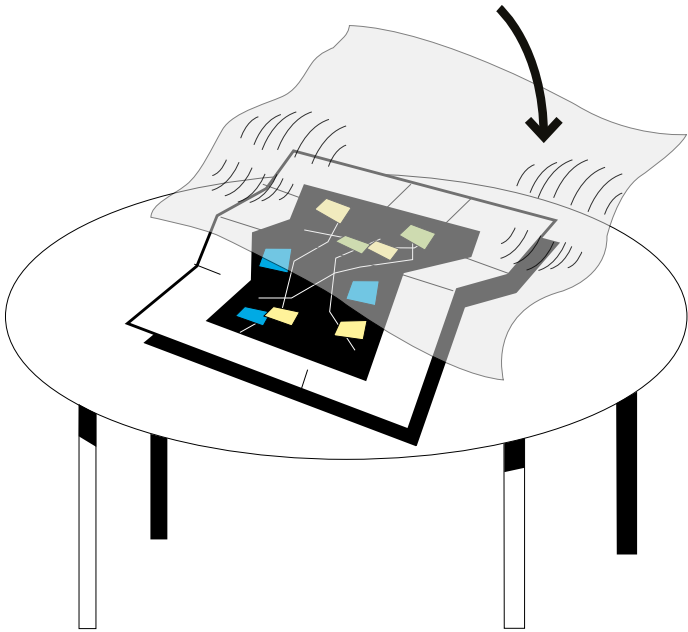
- Atelier 1** - 02/10/20
Présentation ateliers + mutualisation
- Atelier 2** - 16/10/20
Mutualisation validation
- Atelier 3** - 06/11/20
Aménagements extérieurs
- Atelier 4** - 20/11/20
Aménagements intérieurs hors mobilier
- Atelier 5** - 04/12/20
Aménagements extérieurs validation
- Atelier 6** - 18/12/20
Aménagements intérieurs hors mobilier - validation
- Atelier 7** - 08/01/21
Rendu des ateliers + visite du site



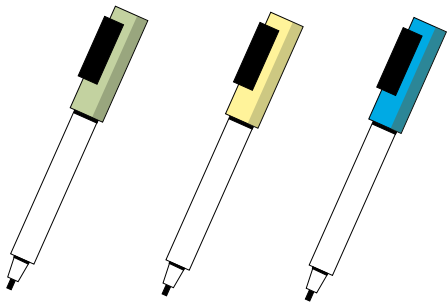
Les ateliers de concertation



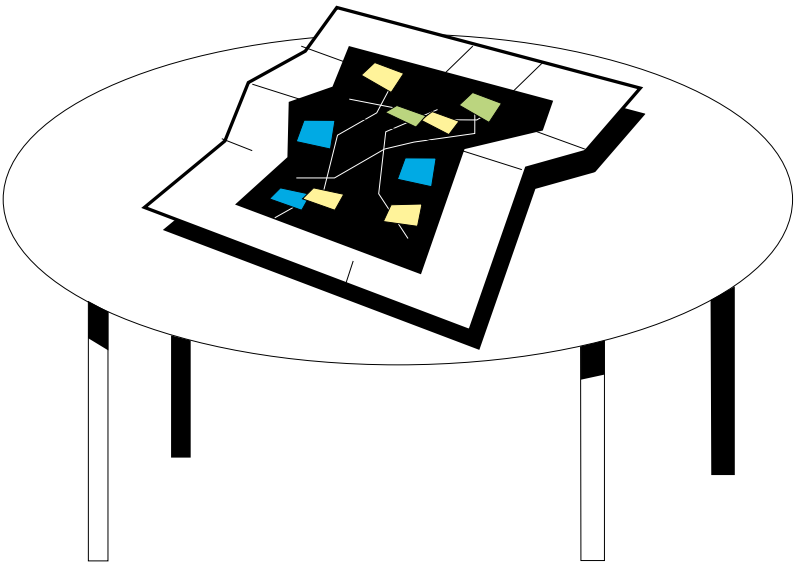
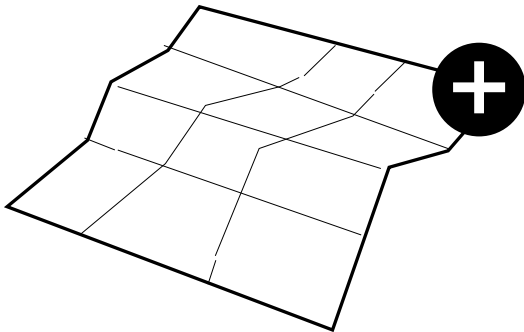
NAPPE TRANSPARENTE réutilisable pour inscrire les idées et réflexions des habitants



FEUTRES & POST-IT pour inscrire les idées et réflexions habitantes et



Aménagements intérieurs
Aménagements
Mutualisation



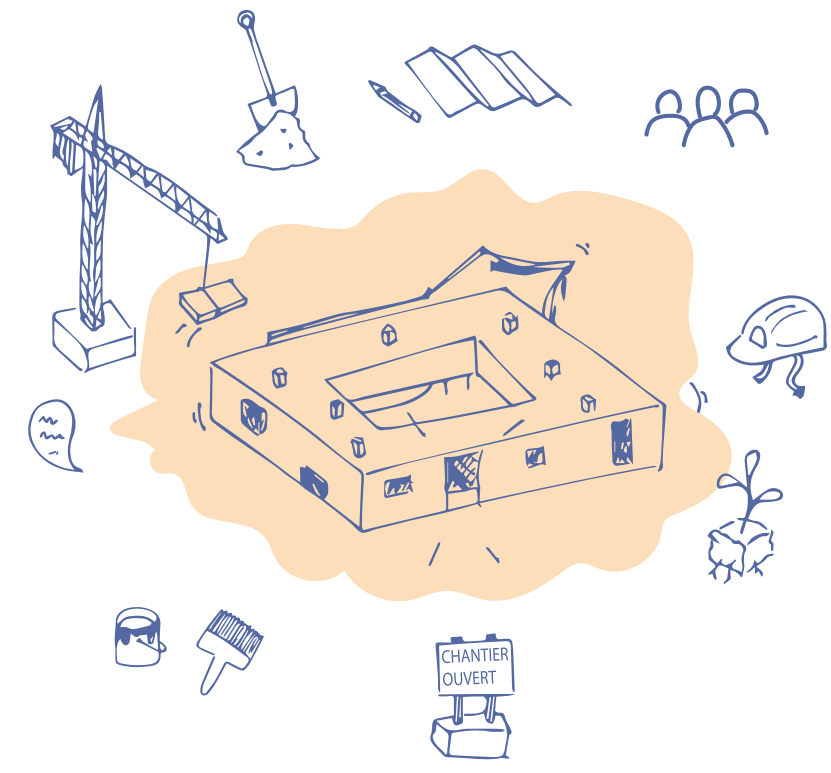
C. Atelier de concertation

Le thème est présenté et les limites de l’atelier sont données: le projet de la Maitrise d’Oeuvre est à un stade avancé, certains choix sont à faire mais ne peuvent remettre en question le projet.

D. Prise en compte des ateliers de concertation dans les études MOE

E. Seconde réunion de présentation du projet mis à jour

Chantier ouvert



Le chantier ouvert est un moment convivial qui rassemble plusieurs acteurs d'un projet pour un temps de construction commun. Il s'agit d'un investissement de la part des enfants, mais aussi de l'équipe pédagogique, des habitants du quartier, des entreprises de construction, pour un lieu qui les concerne tous.

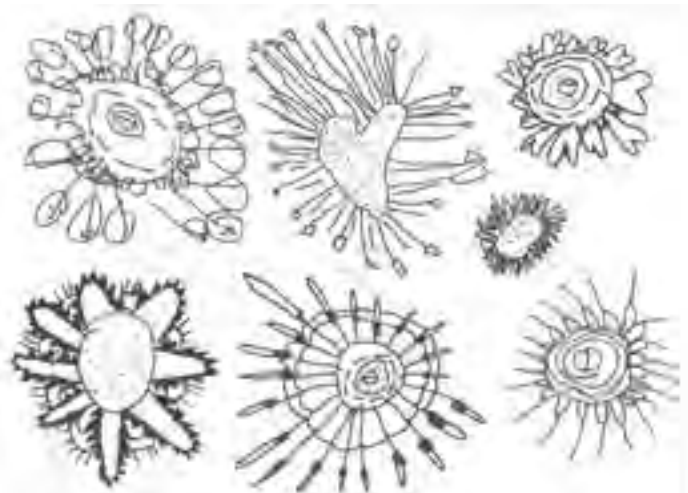
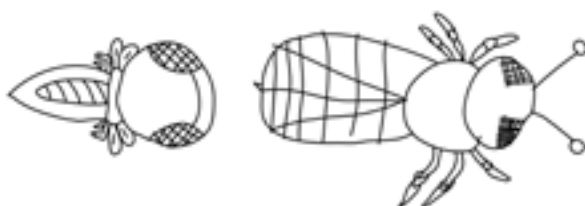
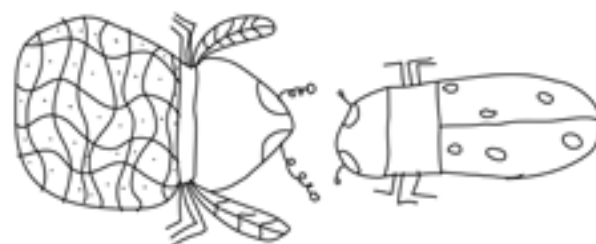
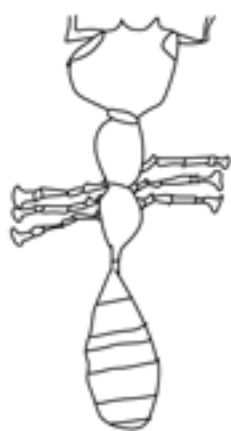
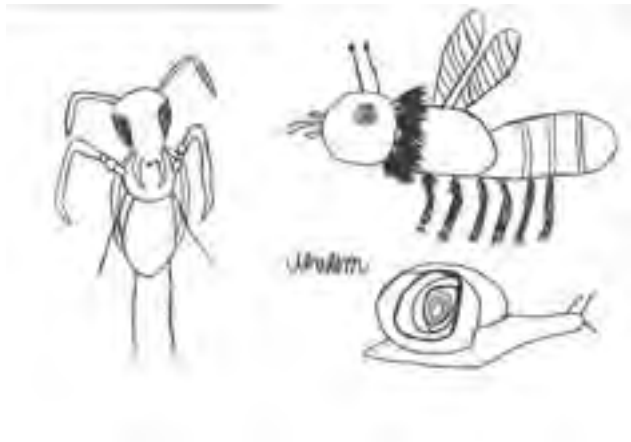
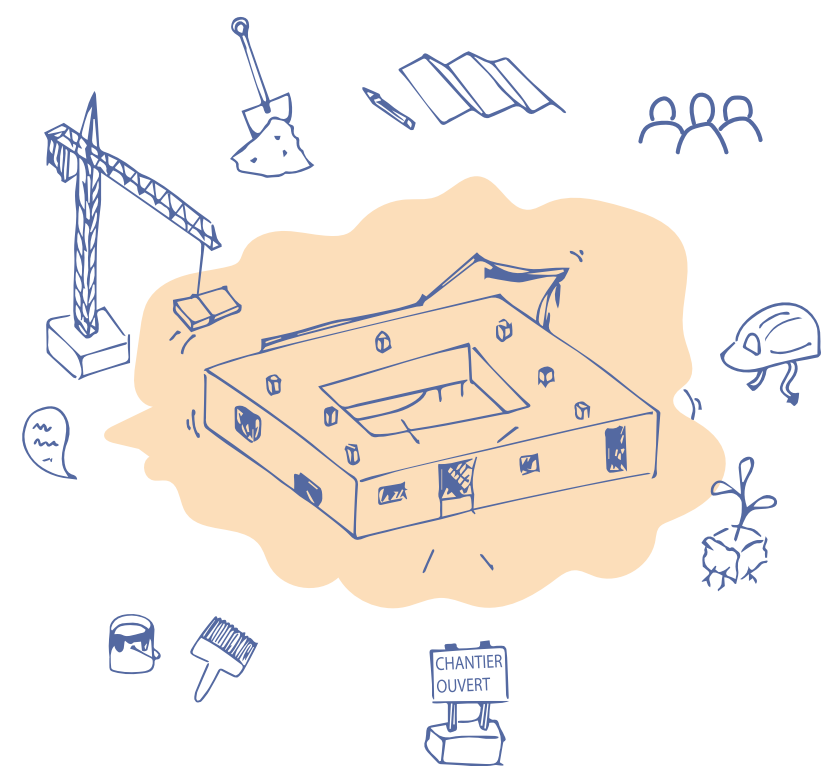
La participation à la construction de son propre lieu de vie amène à être plus attentif à celui-ci et sera mieux appropriés par ses futurs usagers.

L'objet de ce document, non définitif, est de présenter à l'équipe pédagogique des idées d'ateliers qui peuvent se dérouler en un ou plusieurs temps, en classe comme sur chantier. Il s'agit d'un support d'échange à partir duquel peut se construire, ensemble, un programme de chantier ouvert.

L'organisation est pensée selon les limites de l'exercice, compte tenu du fait que les entreprises, ainsi que les prestations prévues à leur marché n'incluent pas de démarche participative.

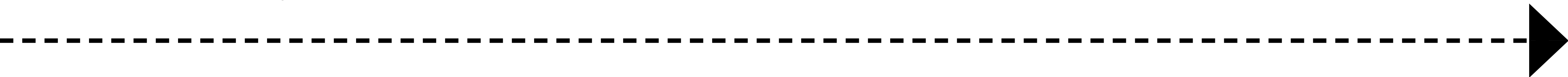


Chantier ouvert : création d'une fresque et de la signalétique

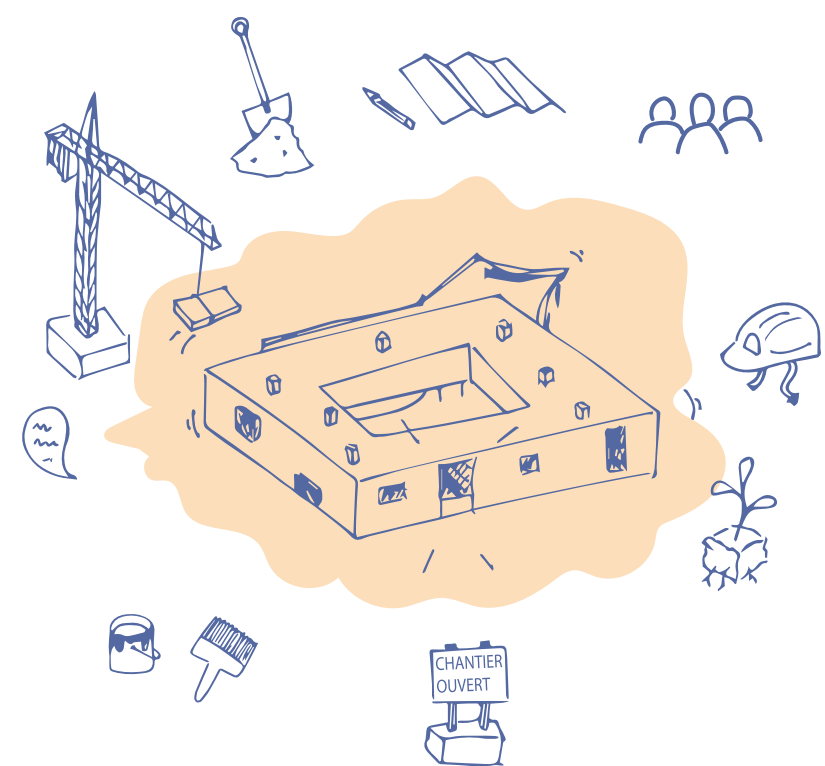


Répertoire de formes

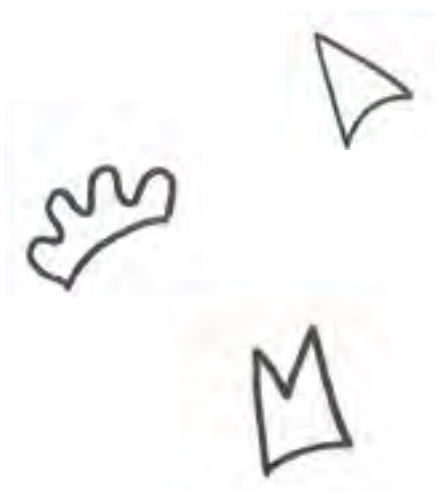
- 1- premiers dessins spontanés
- 2 - rencontre avec les équipes pédagogiques et conseils
- 3- élaboration d'un répertoire de formes + sortie au muséum
- 4 - série de dessins accompagnés afin de parvenir à plus de créativité
- 5 - nouvelle rencontre avec les équipes



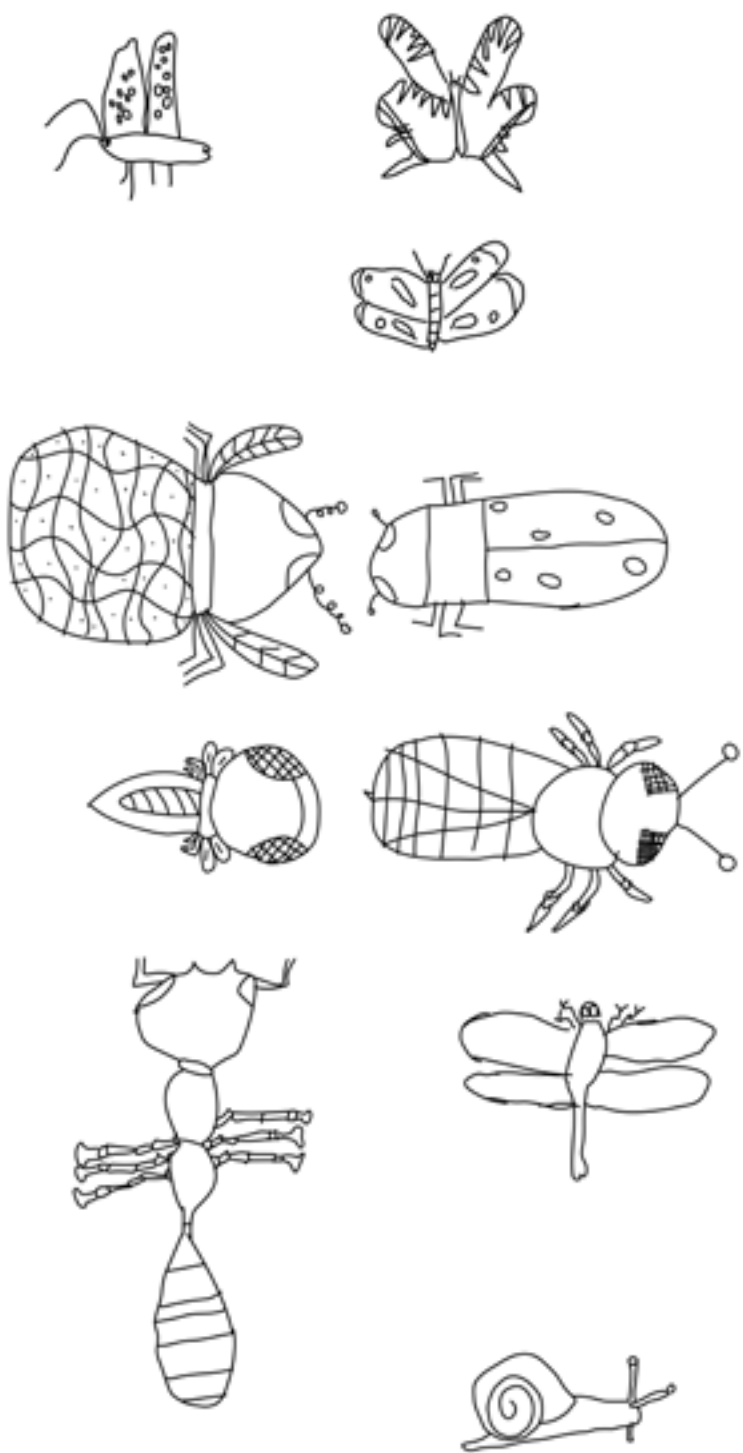
Chantier ouvert : création d'une fresque et de la signalétique



6 - Création du visuel final par la maîtrise d'oeuvre à partir des dessins collectés

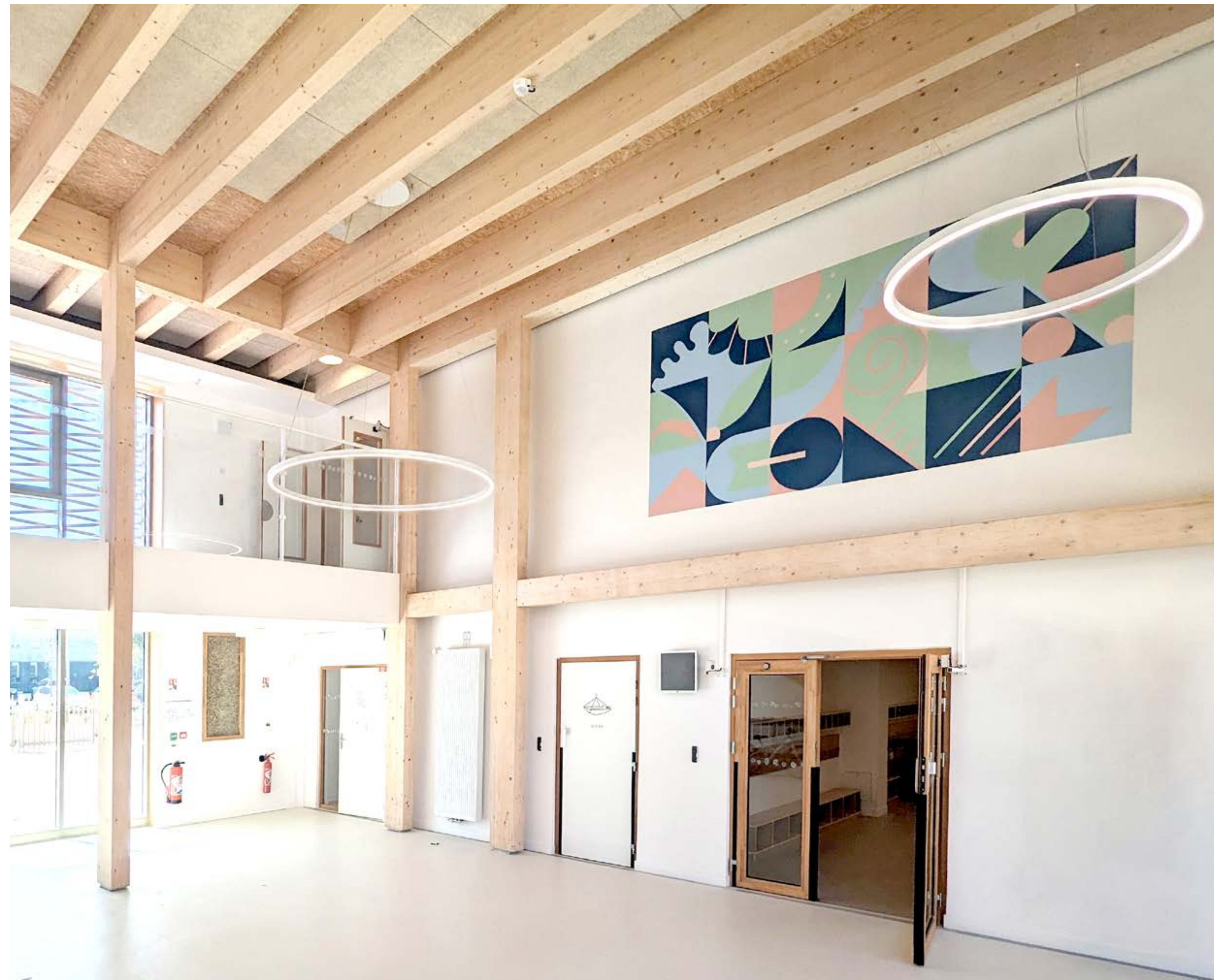
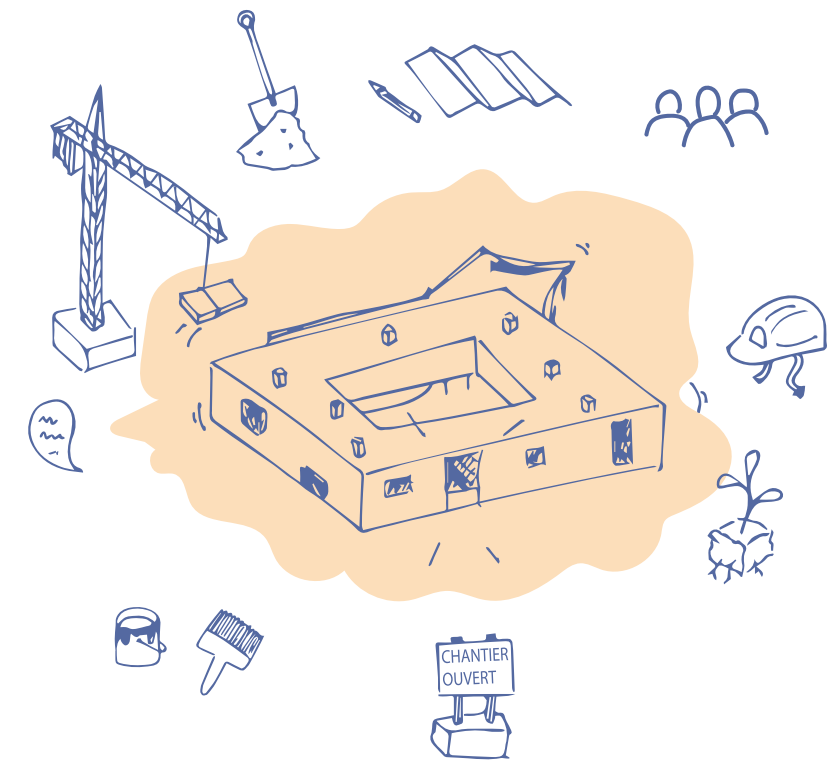


6 - Vectorisation des dessins et application par vitrophanie

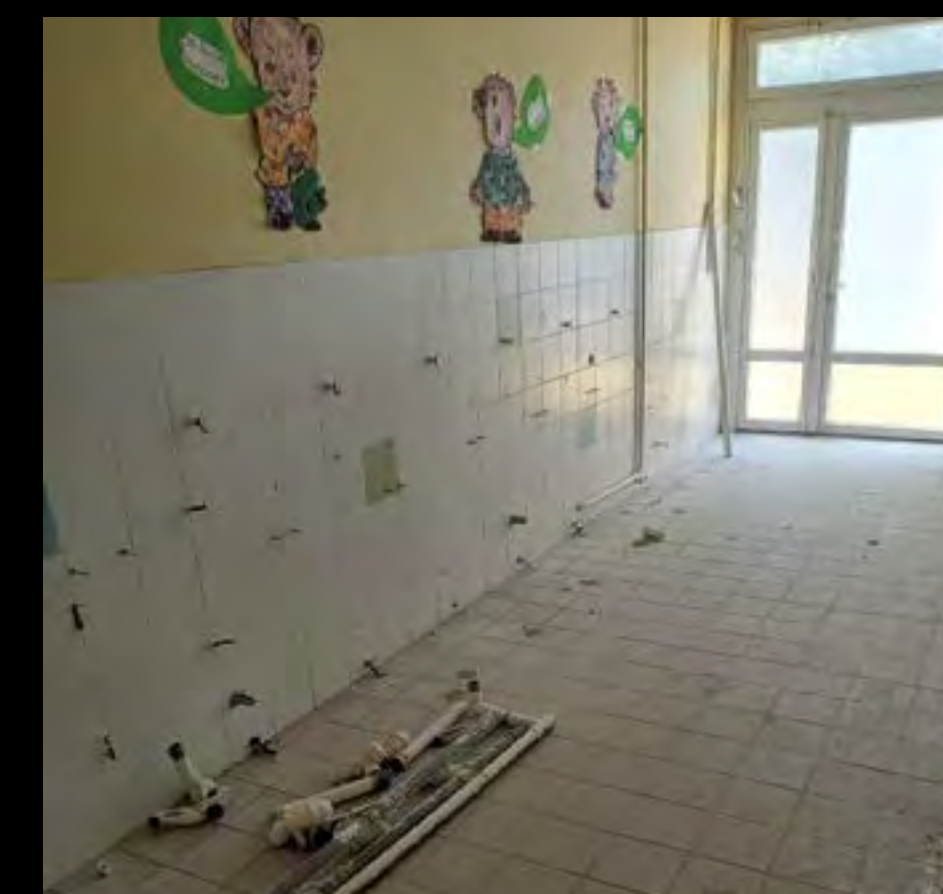
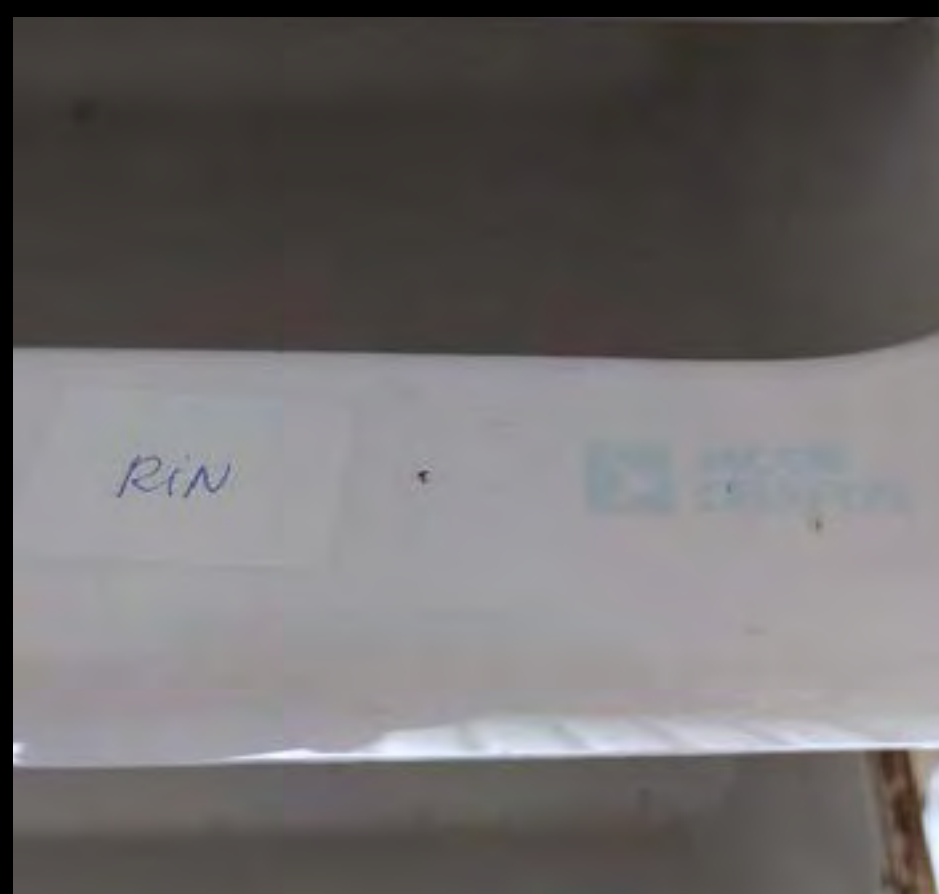


Référence mise en oeuvre (GS Coupvray)

Chantier ouvert : création d'une fresque et de la signalétique



3. Réemploi



déconstruction

SUIVI des TRAVAUX

Diagnostic ressources

Objectifs de valorisation

Recherche de filières

Préconisation DCE

5 Suivi des travaux

Bilan du curage

Phase reconstruction



▲ Test et adaptation de la méthodologie de dépose des bâtis de portes et de cloisons vitrées en bois en contact avec les enduits amiantés



▲ Mise des matériaux de réemploi ex situ à disposition des filières



▲ Dépose des dalles béton su étanchéité et stockage tampon



▲ Tri des ressources pour recyclage



▲ Repérage préalable par étiquetage et dépose des équipements sanitaires (WC, urinoirs, auges, éviers).



▲ Repérage des matériaux de réemploi extérieurs

R-

déconstruction



▲ Mise en place de 4 conteneurs maritimes sur le site pour le stockage des matériaux de réemploi in situ



▲ 2 conteneurs maritimes dédiés au stockage des portes bois, bâtis bois et cloisons sanitaires de type Trespa



▲ Stockage des éléments de clôtures extérieures en dehors des conteneurs



▲ 1 conteneur pour le stockage des équipements sanitaires



▲ 1 conteneurs pour le stockage des dallettes bétons, d'une partie des patères et des portillons pour le réemploi in situ et des éléments divers pour le réemploi ex situ

R-

déconstruction

BILAN du CURAGE

Diagnostic ressources

Objectifs de valorisation

Recherche de filières

Préconisation DCE

Suivi des travaux

6 Bilan du curage

Phase reconstruction

OBJECTIF ATTEINT

RÉPARTITION EN MASSE DES RESSOURCES (T)

63 T DE RESSOURCES VALORISÉES DONT 43 T DE RÉEMPLOI

20

28

14

RÉPARTITION DU GAIN CARBONE (%)

1%

6% DE GAIN CARBONE POUR LE PROJET

99%

● Réemploi in situ

■ Réemploi ex situ

■ Recyclage maîtrisé

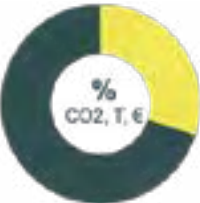
PROCESSUS DE SUIVI

1 Suivi des travaux



. Accompagnement de l'entreprise (recherche de repreneurs, méthodologie de dépose, etc.)
. Validation des Modes Opératoires

2 Suivi de l'atteinte des objectifs



. Collecte des documents de suivi
. Synthèse de la démarche circulaire du projet

BILAN DU CURAGE



14 typologies de ressources différentes réemployées



205 170 kgCO2eq évités soit un gain équivalent d'environ 277 m² de logements collectifs respectant la RE2020 pour la période 2022-2024



20 ACTEURS qui ont participé à la démarche

• Equipe MOE : Archi5, Egis, NDF paysagiste, Tipee

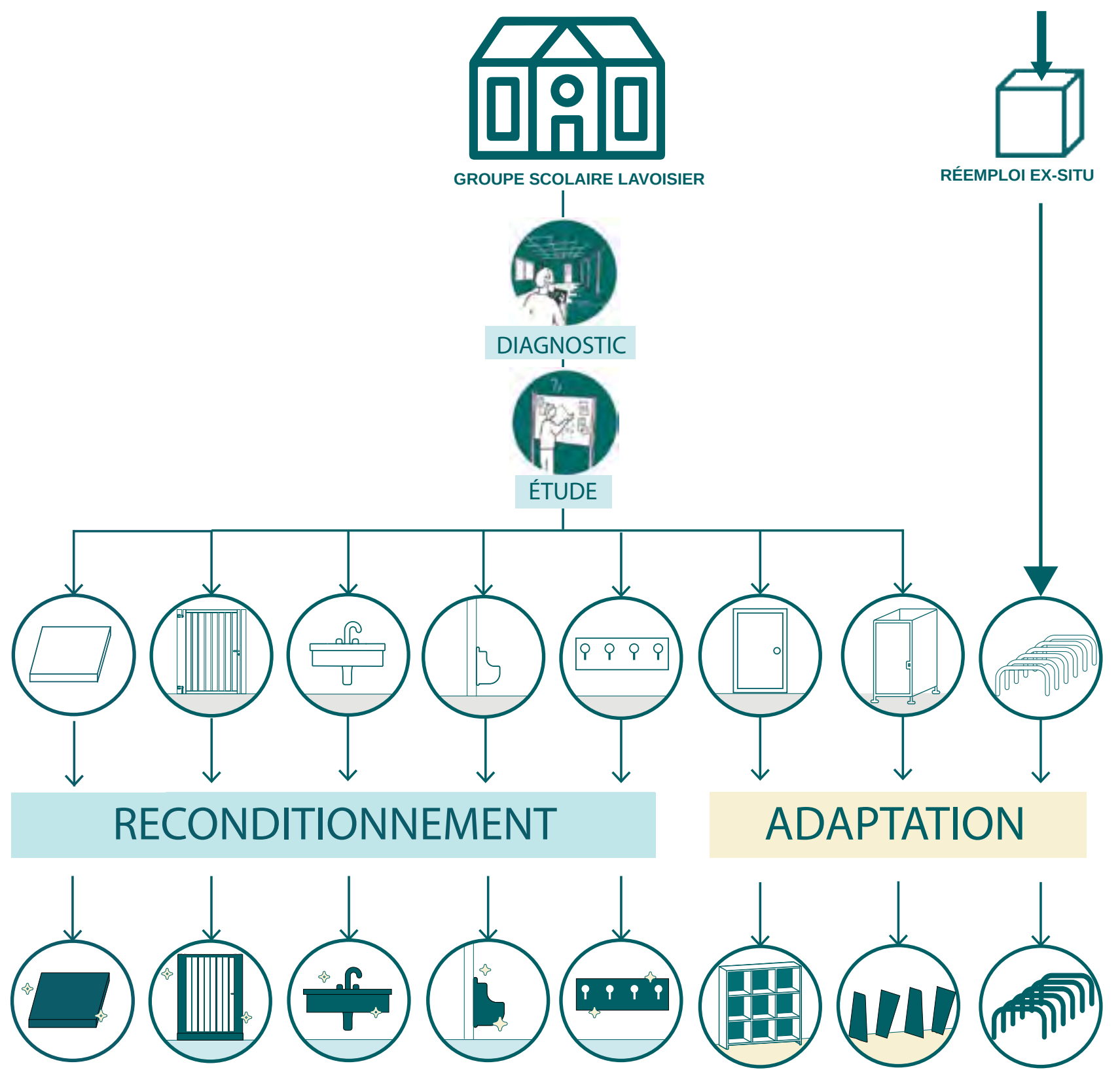
• MOA/AMO : Ville de La Rochelle, Puzzle AMO, R-USE

• Entreprises : 6 acteurs (BDS + 5 entreprises de mise en œuvre)

• Filières de réemploi : 4 filières (La Matière, Nomad Surfing, Upgaarden, BMS)

• Filières de recyclage des ressources : Raivalor, Derichebourg, Cedre

R-



5. Matérialité biosourcée



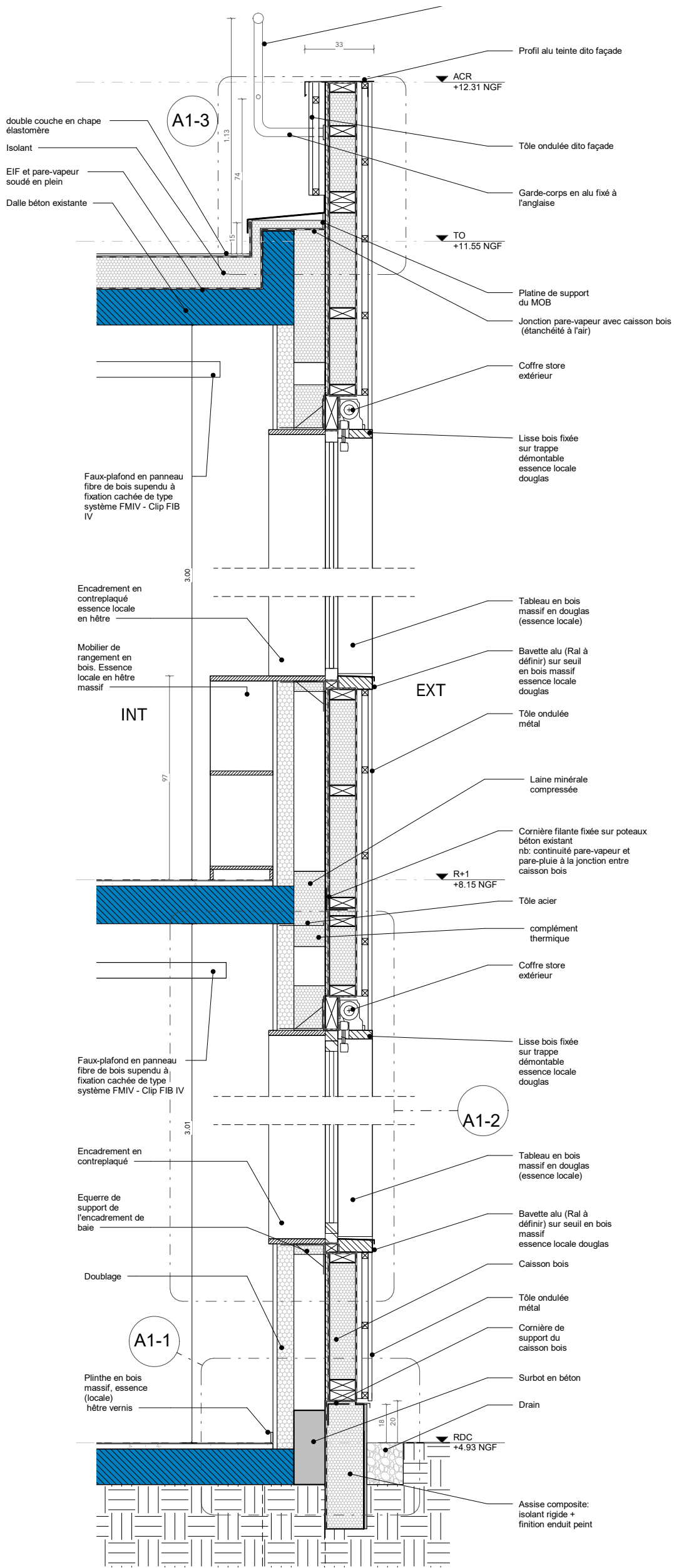
Le chantier
Avant intervention



Le chantier
Désamiantage
Démolition
Curage

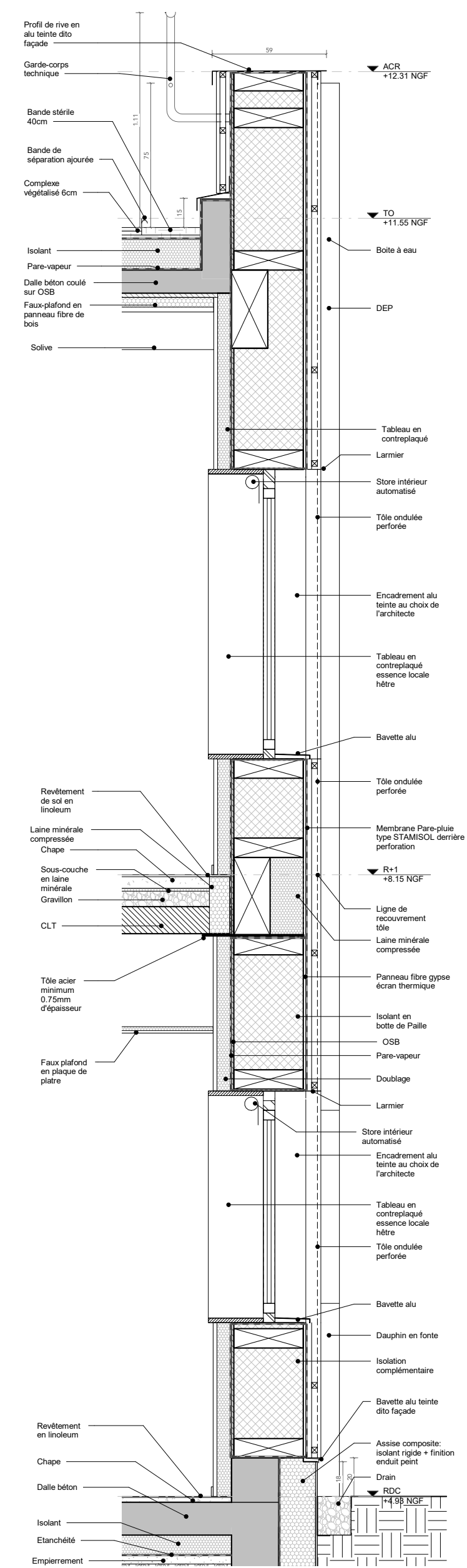


Le chantier Réhabilitation

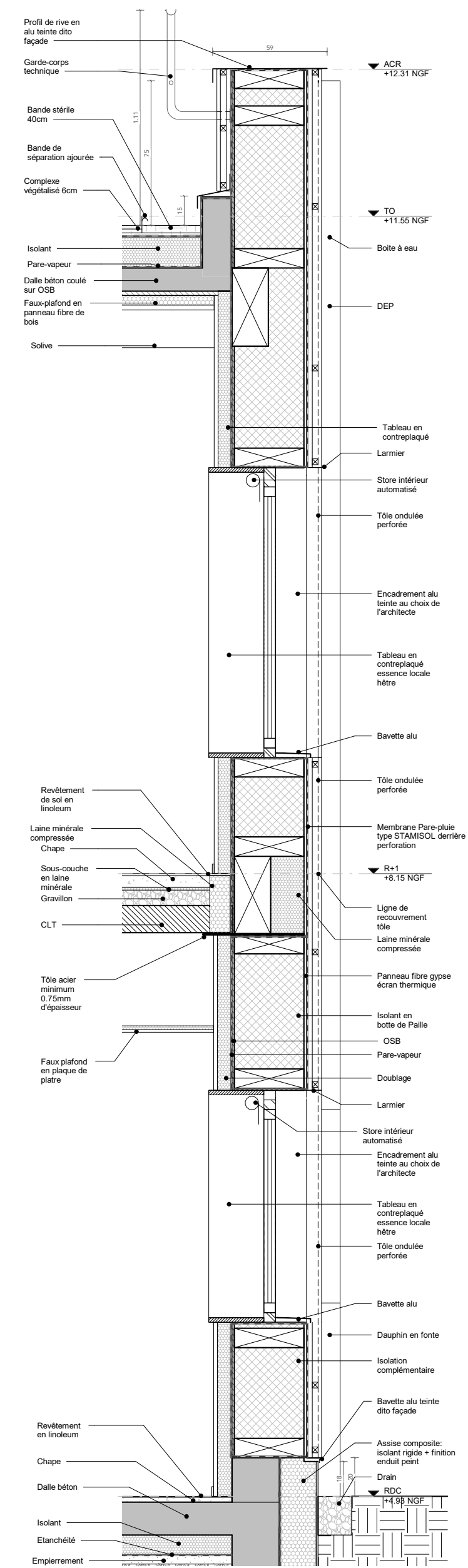


Le chantier

Extension



Le chantier Extension



Matériaux biosourcés

- Structure bois pour l'extension
- MOB
- Tableaux et lisses en Douglas
- Faux-plafonds panneaux fibre de bois
- Sol linoleum
- Tableaux et encadrements CP de hêtre
- Mobilier en hêtre
- Isolant botte de paille



Le chantier
Isolation paille



Le chantier
Isolation paille













MERCI ET BONNE VISITE