



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 30/09/2017
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 16/03/2018
 Commission d'évaluation - Phase Usage : évaluée le 24/06/2021

RESTRUCTURATION DE L'ESPACE MAURICE FOST (VENEJAN 30)



Subventions

FSPIL : 327 730 €
 Région (Env. Patri. Acc.) :
 143 338 €+ 121 402 €+ 50 000€ =
 314 740€
 Département : 156 073 €
 Réserve Parlementaire : 15 000 €
 Total : 812 275 €
 Démarche chantier propre
 (Ademe-FFB)

Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
-------------------------	-------------------	---------------------	---

Mairie de Vénéjan **KVA Architecture** **ICOFLUIDES** **GERICO**



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Contexte



Programme de la MOA

Restructurer le Foyer socio-culturel du village de Vénéjan (1200 habitants)

Salles associatives et une salle des fêtes

Mises aux normes indispensables

Conservation d'un bâti à *caractère industriel*

Pas d'ambition initiale de performances énergétique et environnementale

Une équipe de conception dès 2015



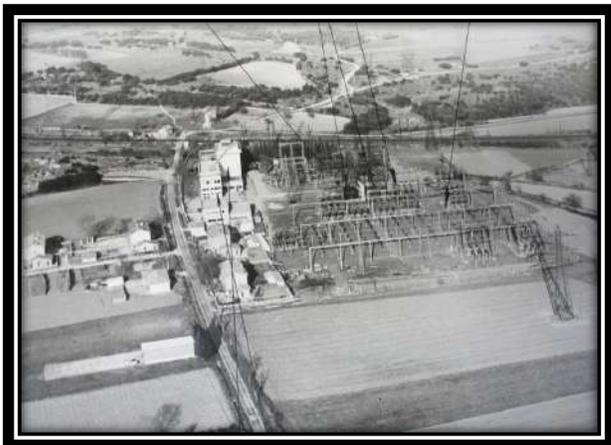
Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Le projet 1932-2021



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

Bâtiment de commande
ERDF (1932-1980)

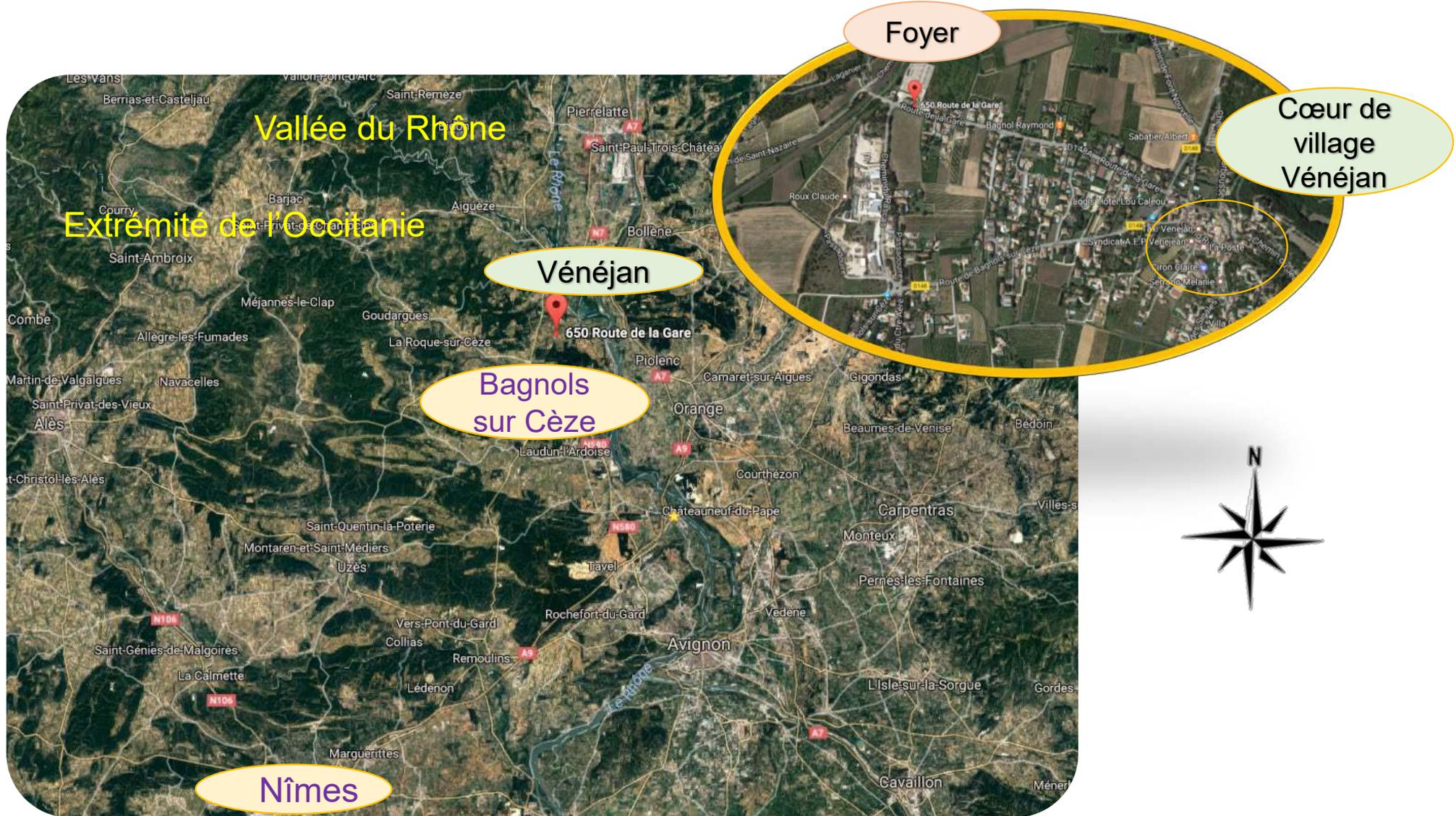
Salle des fêtes et salles associatives
(1981-2017)

Salle des fêtes et salles
associatives (2018...)





Le projet dans son territoire



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



www.envirobat-oc.fr

Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



L'implantation



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

Fort ensoleillement : 2600h/an
Fortes chaleurs estivales
Pluies abondantes/régime méditerranéen
Forts vents



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Enjeux durables du projet



Territoire et site : culturel, sportif et historique

- Un pôle culturel et sportif
- Un ancrage patrimonial et historique



Conservation d'une enveloppe béton (inertie – Economie circulaire) et recours aux matériaux bas carbone pour l'isolation

- Recours majoritaire aux matériaux biosourcés (métisse, fibre et laine de bois, bois)
- Faible énergie grise



Recherche d'une basse consommation énergétique et d'un confort accru pour les usagers

- Bâtiment BEPOS en AUTOCONSOMMATION (non labélisé)
- Recherche d'un confort d'été passif et d'une bonne qualité de l'air intérieur



Démarche chantier propre

- Gestion des bennes en direct par le syndicat d'agglomération
- Entreprises locales

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Vues extérieures



Façade sud



Façade nord



Façade est

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Vues intérieures



Réunion des associations
20/06/20

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021





Reprise rapide des phases conception et réalisation

• CONCEPTION



• RÉALISATION



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021

- Ajout du KnX, câblage vidéo
- Cache pour gaine Double Flux
- Isolation sous chape

USAGE

- Traitement acoustique
- Changement des capteurs de mouvement par des capteurs de présence (retour usagers « joueur de cartes »)
- Pré câblage pour la vidéosurveillance



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Fiche d'identité

Typologie	• FOYER SOCIO CULTUREL
Surface	• 722 m ² SHON
Altitude	• 90m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR1 • CE1 et CE2 • RDC et R+1 salles de réunion + salle des fêtes refroidies
Ubat et besoin bioclimatique	• Ubat projet 0,444 • U bat initial 2,213
Consommation d'énergie primaire	• Cep=39 kWhEp/m ² .an Gain de <u>69%</u> sans PV • Cep max 125 kWhEp/m ² .an RT existant
Production locale d'électricité	• Oui et autoconsommation • PV et éolienne (arbre à vent)
Simulation thermique dynamique	• Résultats de la STD selon prérequis argent 120h dans le foyer
Analyse du cycle de vie	• non

Planning travaux	• Début : déc.2016 / déc.2016 • Fin : déc.2017/ réel /mars 2018
Budget Réel HT	• Budget réel Travaux : 1 248 k€ • Coût au m ² (hors VRD, honoraires) : 1697 €/m ² • Coût VRD : 22,77 k€ • Coût Honoraires 108,7 k€ • Coût total au m ² : 1879 €/m ²



Cep=-47kWhEp/m².an avec PV gain de 137%

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Fiche d'identité

Système constructif

- Restructuration : conservation béton ossature bois + ITE



Planchers bas

R=3,15

- Vide (ancienne cuve)
- Dalle béton 13 cm
- Ajout PU 68 mm
- Chappe
- Lino



Planchers hauts

R=10,2

- 6 cm PU
- Toiture terrasse 13 cm dalle béton + terre réfractaire 13 cm
- Isolation métisse 2*20 cm
- BA 18
- Faux plafond acoustique



Murs

R=4,76

- Béton 25 cm existant
- Ossature bois
- ITE 16 cm laine de bois
- 4 cm de fibre de bois
- Enduit ou bardage Eternit



Menuiseries

- Menuiseries à vitrage à isolation renforcée bois/alu
- $U_w < 1,5W/m^2.K$
- $U_g < 1W/m^2.K$



Occultation

- BSO coté sud
- Volets roulants au nord

Chauffage

- PAC air/air cop 4,03

Refroidissement / Rafrachissement

- PAC air/air EER 3,65

Ventilation

- Double flux et simple flux hygro-réglable temporisée (sanitaire)

Eau chaude sanitaire

- Ballon thermodynamique 300L
- Classe A

Eclairage

- Leds et détecteurs de présence

Energie renouvelable

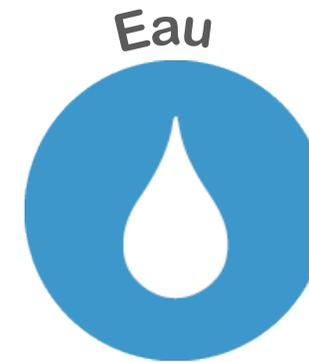
- Arbre à vent 5,4 kWc
- Centrale PV

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Retour sur les deux années de fonctionnement



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Retour sur les deux années de fonctionnement



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

- Bon vieillissement des matériaux
Le bâtiment semble neuf après + 2 ans



- Bardage et Enduits (INDIGO)

- Bonne qualité des menuiseries alu/bois (MINKO posé par SUTTER)

- Métallerie (STUDY Métal)

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021





Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX



Porte de placards réemployées

- Parfait état des sols, menuiseries, peintures
- Salle des fêtes : le revêtement de sol marque au niveau des joints



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

- Les systèmes techniques

- Rectification au niveau des détecteurs de présence changement de marque pour des BEG (plus efficaces avec commande de démarrage)
- Rectification en année 2 des consignes de chauffage et climatisation (trop haute en année 1) – gain de 8% pour le chauffage et -38% pour climatisation mais à modérer post confinement)

- Bon fonctionnement

- PAC
- ECS
- Eclairage
- Ventilation

- Année +2,5 Problème avec le PV qui produit moins (absence de Nettoyage)

Une sur-élévation et inclinaison des PV aurait été préférable (pour l'auto entretien)



- Difficile prise en main

- Suivi knx
- Ouverture verrière/menuiserie/bsc
- Suivi PV et réaction
- Gradateur de lumière non utilisé
- Portail vidéo d'accès pmr non utilisé
- Alarme défectueuse non utilisée
- Aspiration des filtres ventilation, nettoyage des bouches



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage
 - Le linky
 - Les 3 armoires / étage de comptage
 - Le knx (sur site web)
 - Enphase pour le PV (sur site web)
- Prise en main indispensable par le personnel technique ou élu
 - Suivi des consommations électriques
 - Suivi des consommations d'eau
 - Comparaison avec les factures
- **Borne de recharge de voiture qui commence à être utilisée**
- **Borne de recharge vélo non utilisée**



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

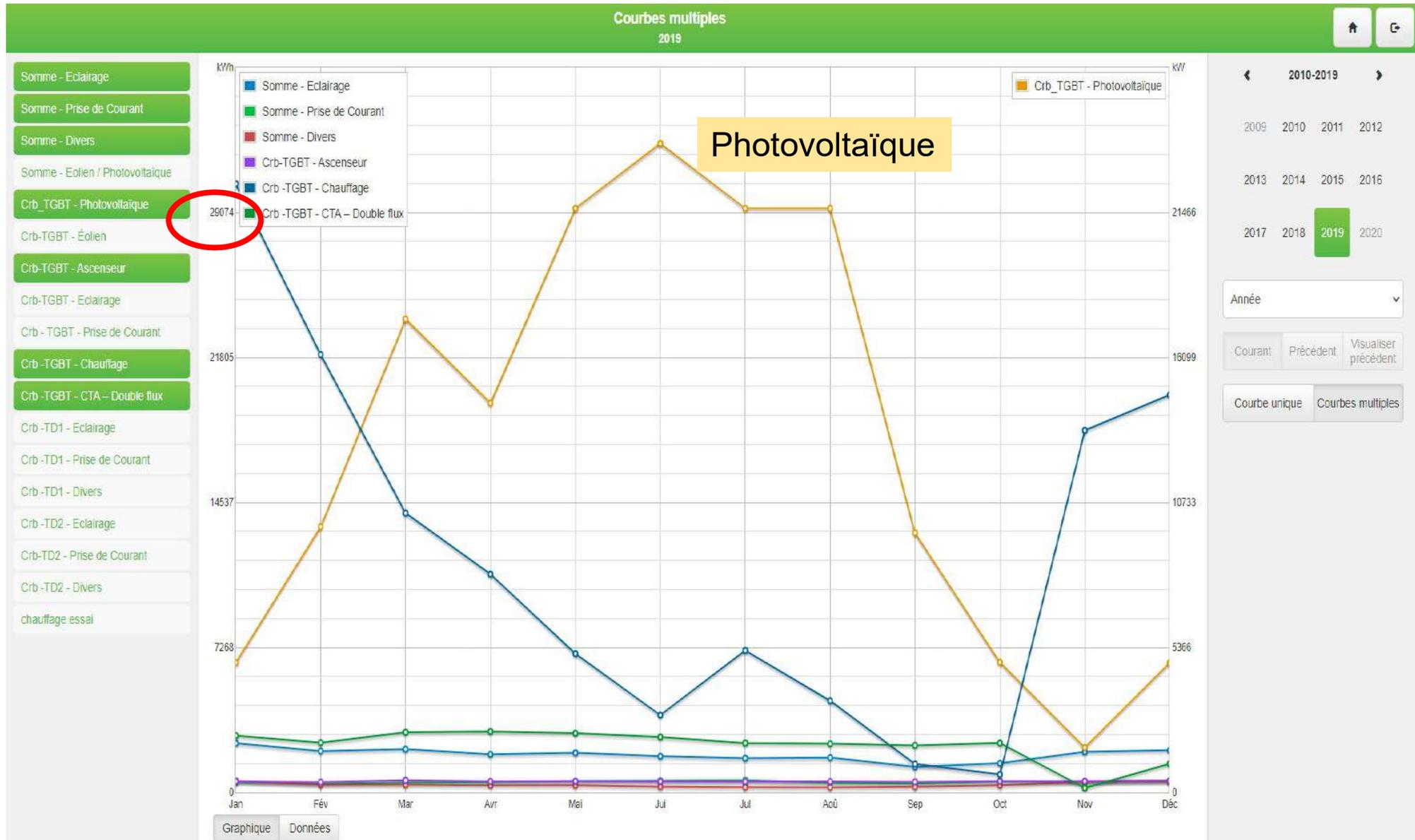


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



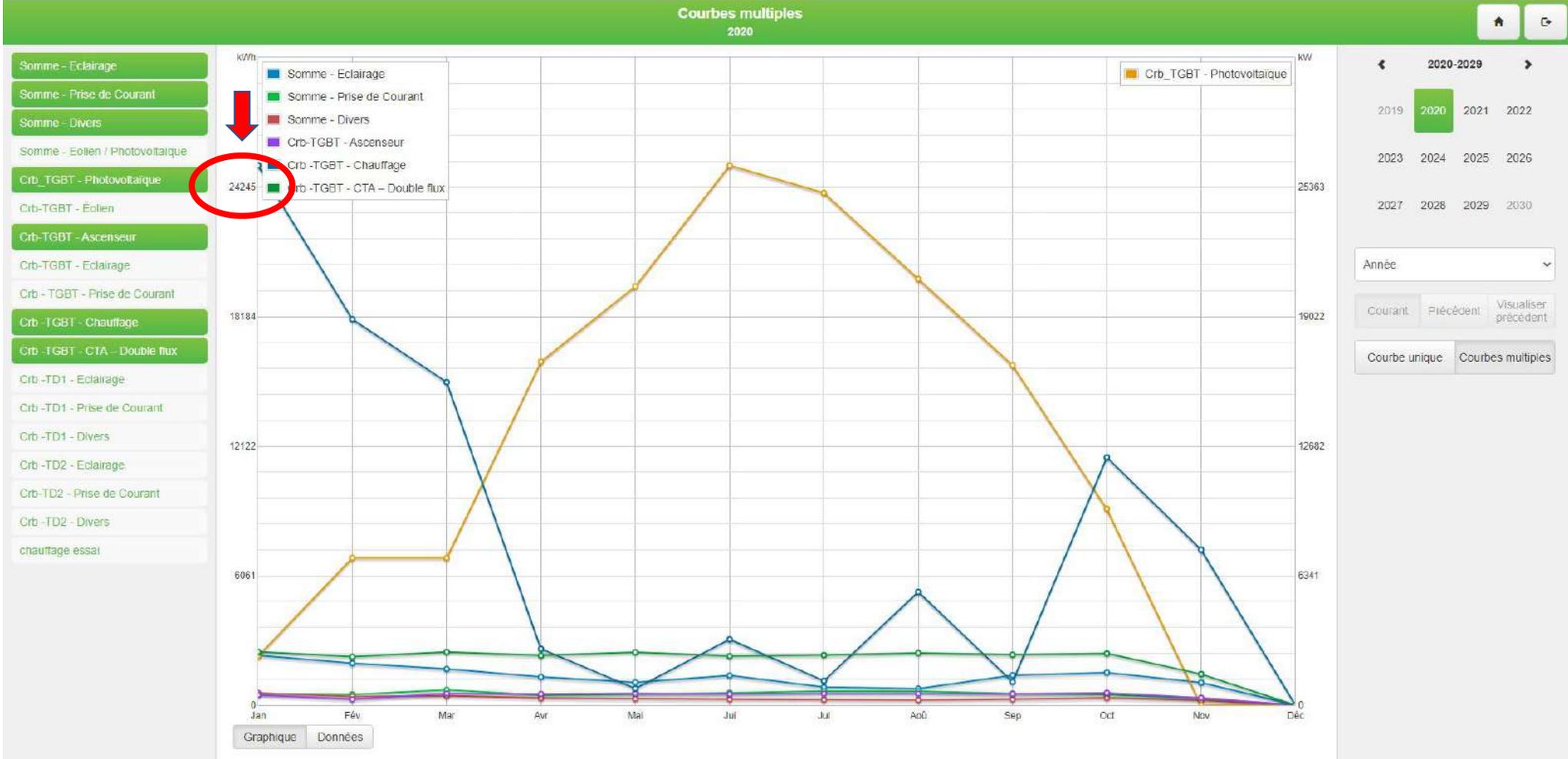
Energie : Relevé KnX 2019

Espace Maurice Fost Vénéjan Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73 pts**
 Accompagnatrice BDO : **Isabelle LECOURT (GERICO)**
 Dernière mise à jour : **25/06/2021**





Energie : Relevé KnX 2020



Espace Maurice Fost Vénéjan Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73 pts**
 Accompagnatrice BDO : **Isabelle LECOURT (GERICO)**
 Dernière mise à jour : **25/06/2021**



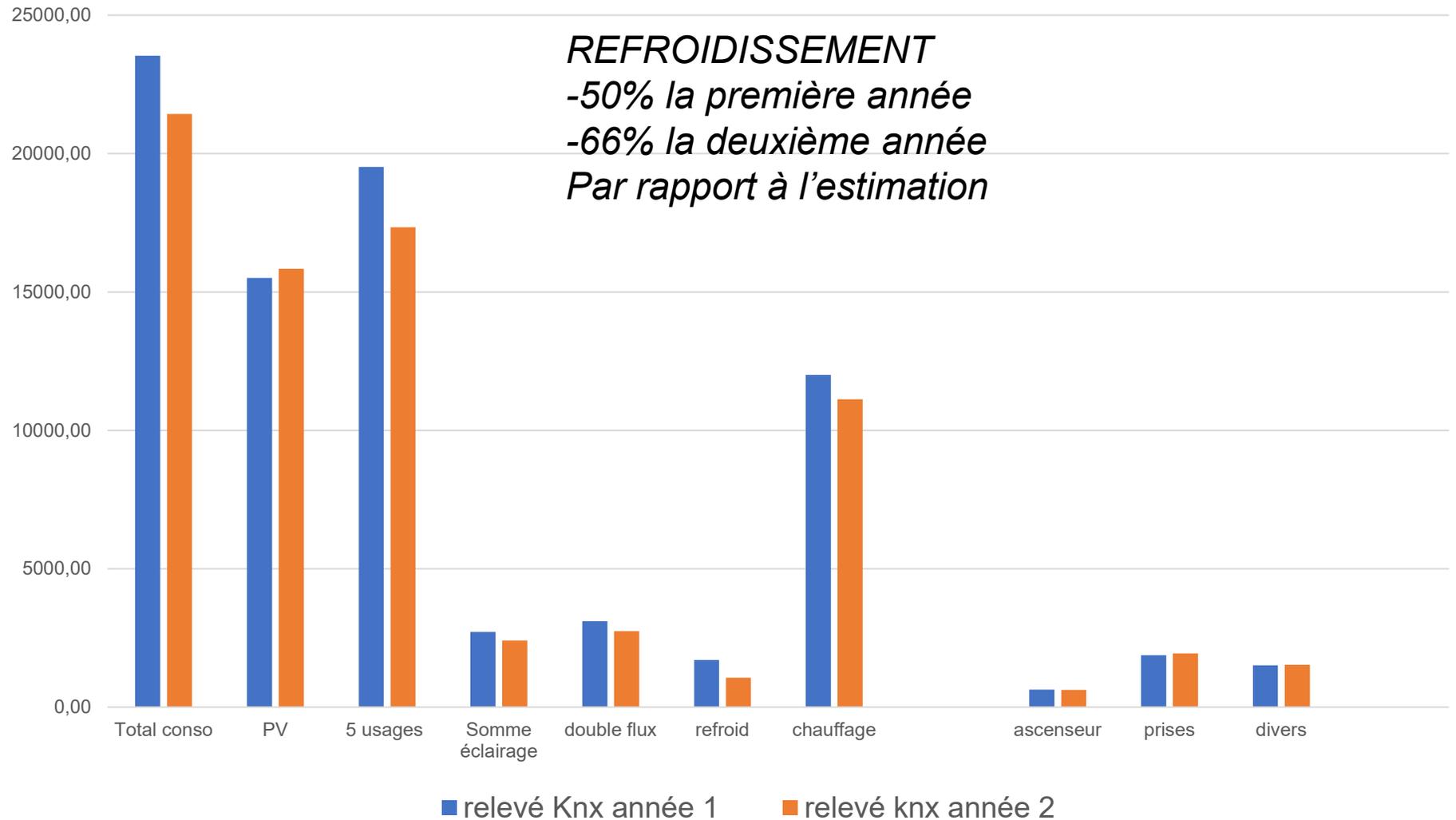
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Consommations en kWh



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

*Justification des écarts chauffage
T° RT 19°, BSO pas toujours ouvert,
scénario RT moyennement adapté*

	Avant rénovation (kWEp/m ²)	Estimation (kWEp/m ²)	kWEp pour le bâtiment	Mesuré année 1 (kWEp/m ²)	Mesuré année 2 (kWEp/m ²)
Chauffage		6,41	4076,76	48,68	45,12
Refroidissement		12,45	7918,20	6,90	4,30
Ecs					
Eclairage		11,00	6996,00	11,03	9,78
Auxiliaire dble flux		8,96	5698,56	12,58	11,16
Autres usages	32	41	3968,99	16,30	16,34
Cep	130	39	28658,51	95,49	86,70
PV		85		62*	63
Cep avec PV tout usage		-5		33,5	23,7
Arbre à vent		-7	4452		

234 kWhEp/m²
Avant les travaux
(moyenne
2011,2012, 2013)

Moyenne de 32
foyers en Wallonie
177 kWhEp/m²

*Installation PV -15%

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

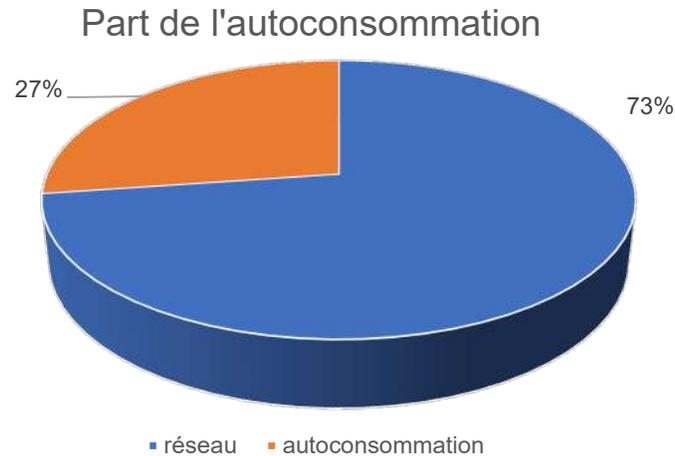




Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Moyenne des deux premières années



Moyenne 2019/2020	
3037	euros/an-facture
594,96	gain €/an pour la revente
627	Prime à l'autoconsommation
981,76	économisé par l'autoconsommation
1853	€/an du bâtiment après revente
2.9	€/m2

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

Retour sur l'étude de faisabilité (et travaux des étudiants en licence Pro GEEB Mtp)

Sans travaux de rénovation	2013
Surface en m2	513
Total énergie en €	8364
Consommation au m2 en kWh Ep/m2.an	234
Coût au m2 en €	16.3

Travaux de rénovation (hors bepos)	2017
Surface en m2	513
Total énergie en €	2582
Consommation au m2 en kWh Ep/m2.an	46
Coût au m2 en €	5



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Le projet à travers les thèmes BDO

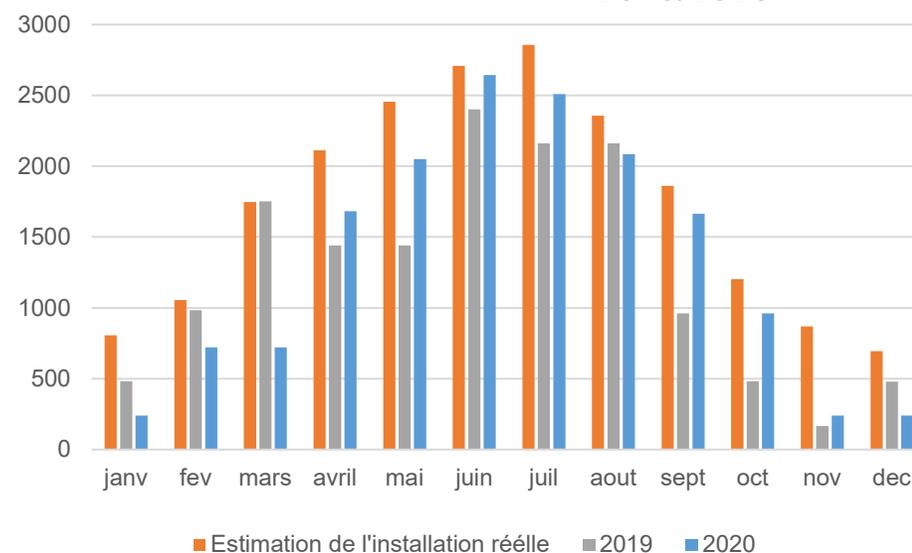
ÉNERGIE

- La production d'énergie
- Installation plus faible qu'initialement prévue

Initialement prévue centrale installée (-15%)	17,94 Kwc
	15,4 kWc

	estimée				
	installation réelle	2019	% par rapport à l'estimation	2020	% par rapport à l'estimation
Janvier	805,8	480,4	60	240,2	30
Février	1055,7	983,4	93	720,6	68
Mars	1747,6	1752,1	100	720,6	41
Avril	2111,4	1441,2	68	1681,4	80
Mai	2455,65	1441,2	59	2050	83
Juin	2708,95	2402	89	2642	98
Juillet	2855,15	2161,8	76	2508	88
Août	2355,35	2161,8	92	2086	89
Septembre	1862,35	960,8	52	1664	89
Octobre	1203,6	481	40	960	80
Novembre	868,7	166	19	240	28
Décembre	695,3	480	69	240	35
Total	20725,55	14911,7	72	17772,8	86

Production PV mensuelle 2019/2020



Contrat de maintenance en attente

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021





Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021

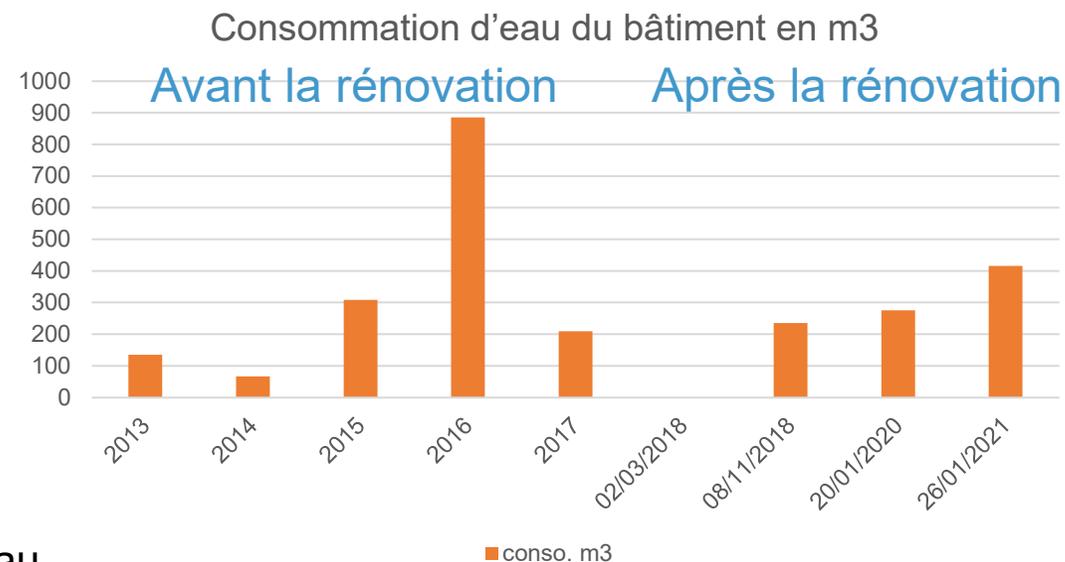


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU



- Normalement peu de consommation d'eau
- Non utilisation des douches (les usagers sportifs préfèrent se doucher chez eux)
- Uniquement des WC (dont un extérieur)
- Factures à retardement
- Coût de l'eau peu cher (autour de 1€/m3)

Remarque :

Proposition de mise en place d'un relevé mensuel

Voir d'un dispositif d'alertes en cas de fuite



Espace Maurice Foster
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Retour sur les deux années de fonctionnement



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

- Enquête très partielle :
Satisfaction globale 85%
Le confort du bâtiment comme point à remarquer
1 problème acoustique soulevé malgré les interventions
Retour de la part de la maîtrise d'ouvrage également

- Conseil municipal 1/mois
- Association 3^{ème} âge (1/semaine)
- Gym (2/semaine)
- Association généalogie (1/semaine)
- Loto (1/an)
- Mariage ou festivités privées (5/an)
- ...

- BONNE QUALITE DE L'AIR
- BONNE QUALITE VISUELLE (éclairage naturel)
- BON CONFORT THERMIQUE ÉTÉ ET HIVER
- ACOUSTIQUE REGLE LES PREMIERES SEMAINES

Les usagers sont très satisfaits de la rénovation, tant sur le confort obtenu que sur les fonctionnalités d'usage des salles



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

- Juin 2018- juin 2020
 - Difficultés en lien avec les entreprises
 - Problème de continuité entreprise CVC du chantier pour la réception et la mise en route des équipements
 - Mise en route par une autre entreprise/reprise et contrat d'entretien
 - Récurrence de défaillances électriques/ascenseur les premiers mois - résolu
 - Retard de mise en place arbre à vent et suivi par le fournisseur difficile
 - Difficulté dans l'installation du KNx (non prévu au marché)
 - Difficulté de prise en main technique du bâtiment (entretien, maintenance, relevé)
 - Lenteur dans la signature des contrats de maintenance et coûts élevés

COVID qui modifie les possibilités d'intervention, de suivi et d'occupation du bâtiment

Un premier projet BDO en phase suivi pour l'accompagnateur qui nécessitera une amélioration continue

Espace Maurice Foster
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



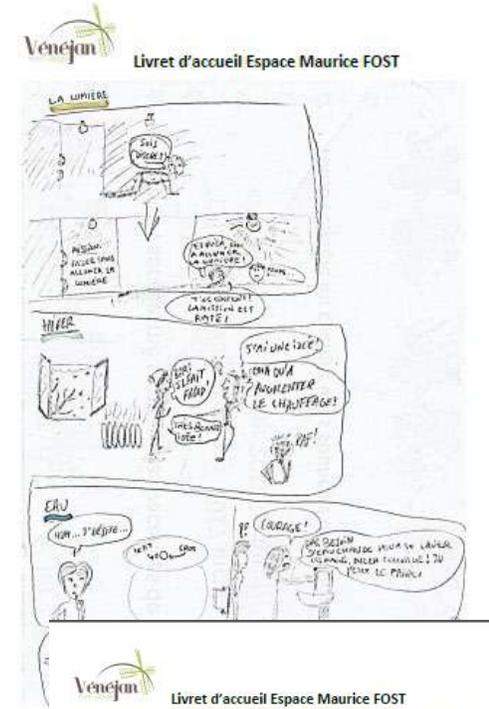
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Retour sur les deux années de fonctionnement

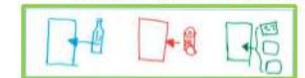
SOCIAL & ÉCONOMIE

- Co-conception et co-réalisation d'un livret des écogestes illustré par les enfants du conseil municipal et à destination des associations et les loueurs de la salle
- Affichage des consignes de tri sélectif et mise place de bacs de tri
- Blocage des consignes de températures $\pm 2^{\circ}\text{C}$ et télégestion (année 2)
- 2 années pour finaliser les obtentions d'aides et de subventions (avec un déficit d'environ 20 000 €)



GESTION DES DÉCHETS – ÉCONOMIE DE RESSOURCES NATURELLES
 Pendant le chantier un tri a été fait des déchets afin d'en recycler un maximum avec la participation de la communauté d'agglomération et la fédération régionale du bâtiment. Continuez ces gestes pendant l'utilisation du bâtiment :

- Canettes dans le conteneur en face du bâtiment
- Verre dans le conteneur à côté du bâtiment
- Emballage carton, plastique, papier, aluminium, acier dans la poubelle adéquate
- Huile de friture dans des bouteilles en plastique et à la poubelle



ALLER PLUS LOIN... en choisissant une mobilité durable...

- Yenir à pied
- Yenir à vélo, à trottinette, ...
- faire recharger son véhicule électrique sur la borne



Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Les réussites et problèmes du bâtiment en fonctionnement

- Bâtiment sous occupé (en partie COVID)
- Evolution possible grâce à sa modularité vers du COWORKING pour le R+1
- Eléments techniques non appropriés par usagers
 - Ventilation naturelle
 - Knx/Bso
 - Non utilisation des gradateurs de lumière
 - Non utilisation de l'ouverture des portes à distances
 - Nettoyage/entretien PV et filtres de la ventilation simple et double flux

Vers plus de frugalité ?



- Arbre à vent encore en phase de rodage-NewWind n'a pas permis d'optimiser le quasi-prototype – pas de mise en service efficace –
- Communication sur le projet et mise en valeur
 - REGION
 - CAUE 30
 - WEBINAIRE ACHATS DURABLE (2020)
 - REX Chantier propre



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Communication autour du projet



Thierry Loison

27 juin 2019 · 🌐

Vénéjan : fait partie avec l'Espace Maurice Fost des 7 projets qui avaient été retenus dans le cadre de la démarche "chantier propre".

Témoignage avec une matinée d'échanges organisée par la FFB (Sophie Dulac) à Mauguio ou intervenaient la maîtrise d'ouvrage (TL), maîtrise d'œuvre (KVA) et consultant (Gerico).

Une démarche qui va devenir incontournable à l'avenir mais qui nécessite un accompagnement (financé par l'Ademe partenaire de la FFB).



Foyervenejan

31 mai 2018 · 🌐

Inauguration officielle de l'Espace Maurice Fost avec le président du département du Gard **Denis Bouad**, nos conseillers départementaux **Carole Bergeri** et **Christophe Serre** (représentant l'agglo du Gard Rhodanien) la représentante de la région Occitanie **Catherine Eysseric**, le député de la 4me circonscription **Anthony Cellier**, le préfet du département du Gard **Didier Lauga**.
Le préfet a souligné ce projet exemplaire et confirme notre choix de rénover un ancien bâtiment à l'heure ou l... [Afficher la suite](#)



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)

Phase d'évaluation : Usage

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.2

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Réhabilitation

Points hors bonus : 73 pts

Accompagnatrice BDO :

Isabelle LECOURT (GERICO)

Dernière mise à jour :

25/06/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Appropriation par les utilisateurs



Retours et échanges avec les utilisateurs :

- le fonctionnement du bâtiment
- partie cuisine du R+2 trop petite en phase traiteur, envisagé un grand rideau.
- En bas une cloison mobile modulaire aurait permis un usage « 2 salles ou une grande »
- Nombre de sanitaires un peu surdimensionné, pas d'usage (pour l'instant) des douches
- Utilisation de la terrasse du bas pour les séances de repair café. Non prévu initialement !
- Salle du troisième âge très appréciée
- Regroupement ponctuel des 2 salles du bas (loto) point positif l'appropriation de la salle Mistral par l'association des personnes âgées (ils ne reviendraient pas dans celle du centre), plus globalement l'usage du RDC beaucoup plus fonctionnel et lumineux.
- Utilisation progressive des bornes de recharges extérieures pour véhicules électriques



APPORTEZ VOS OBJETS ABÎMÉS OU CASSÉS,
FAITES LES RÉPARER ET FAITES-VOUS CONSEILLER :
VÊTEMENTS, MEUBLES, APPAREILS ÉLECTRIQUES,
JOUETS, BICYCLETTES,...



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Environnement Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Économique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



De nouveaux usages pour la suite

- Pour les conseils municipaux, pour les réunions du CCAS, les réunions avec les associations mais aussi pour les rencontres du Conseil Citoyens consultatifs, des rencontres Participation citoyenne avec la gendarmerie (nouveaux),
- Les salles du rez-de-chaussée pour les élections.



« Nous nous sommes rendus compte avec la crise sanitaire qu'il est plus agréable de nous rencontrer dans les salles de cet espace et moins de problème pour se garer. Donc il sera aussi plus utilisé par les élus. »

« Notre Espace Maurice Fost est demandé par des intervenants extérieurs pour des spectacles (le 25 septembre nous aurons du théâtre). Nous avons revu les tarifs d'utilisation des salles à la baisse, nous avons mis en place des tarifs aussi pour les salles du rez-de-chaussée. Nous avons aussi prévu des tarifs pour les extérieurs ce qu'il n'y avait pas avant mais je pense qu'il faudra les revoir pour les associations extérieures.

Après la crise sanitaire les salles seront plus utilisées qu'avant 2016. »

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Un village toujours dans le développement durable



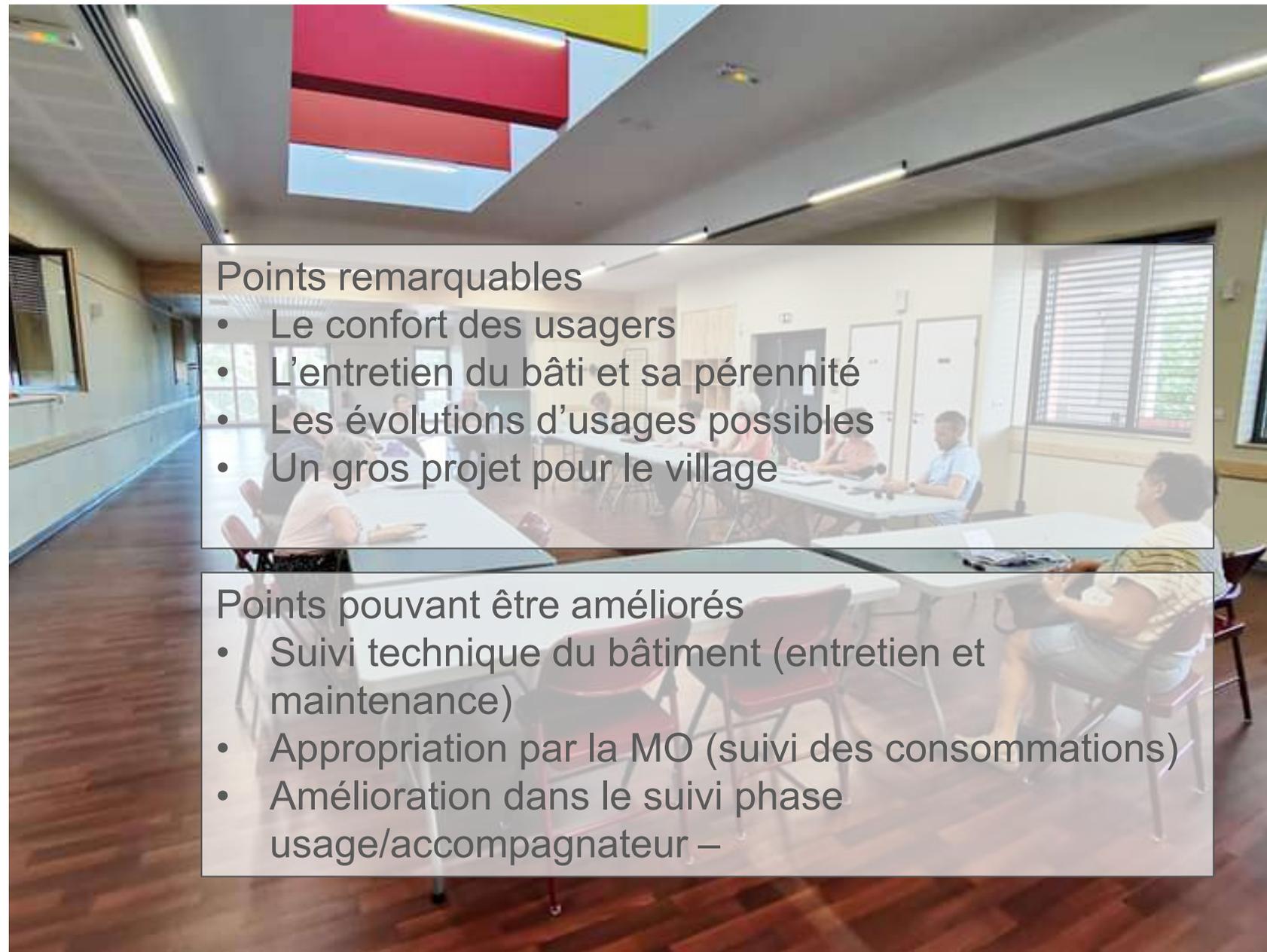
Frugal avec ses chèvres et ses ânes pour le jardinage

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

Mai 2021



Pour conclure



Points remarquables

- Le confort des usagers
- L'entretien du bâti et sa pérennité
- Les évolutions d'usages possibles
- Un gros projet pour le village

Points pouvant être améliorés

- Suivi technique du bâtiment (entretien et maintenance)
- Appropriation par la MO (suivi des consommations)
- Amélioration dans le suivi phase usage/accompagnateur –

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73 pts**
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



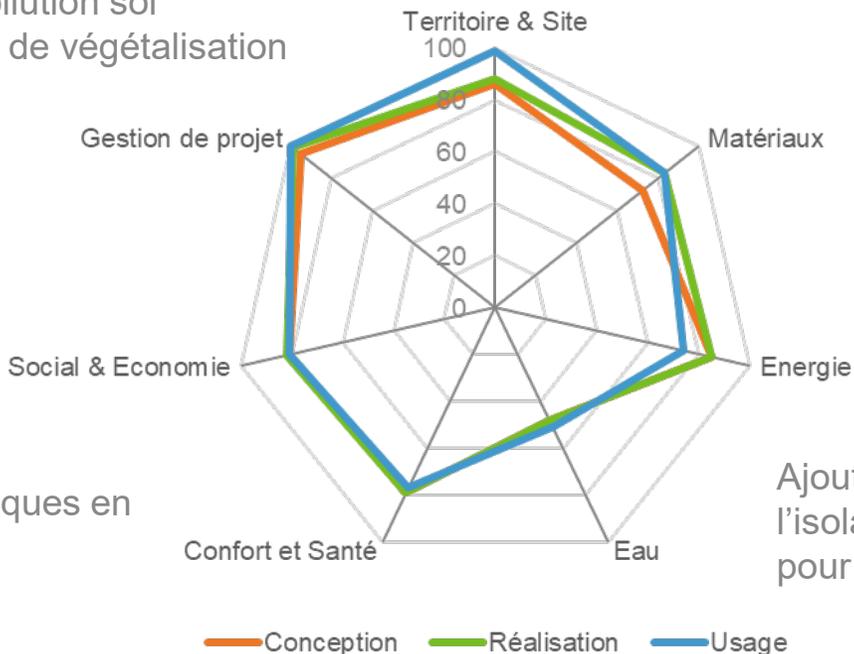


Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radars du projet

Attestation étude pollution sol
Calcul de la surface de végétalisation



Couverture par les ENR moins favorable qu'estimée

Ajout en phase chantier (et oubli) de l'isolation périphérique de la dalle pour limiter les remontées capillaires

+ acoustique
- Accumulation eau/moustiques en toiture

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



Innovation : Points à valider en commission



ITE en biosourcés pour un ERP laine de bois + fibres de bois

- Objet – 1 pt



Mise en place d'un arbre à vent

- Objet – 1 pt



Arbre à vent

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021



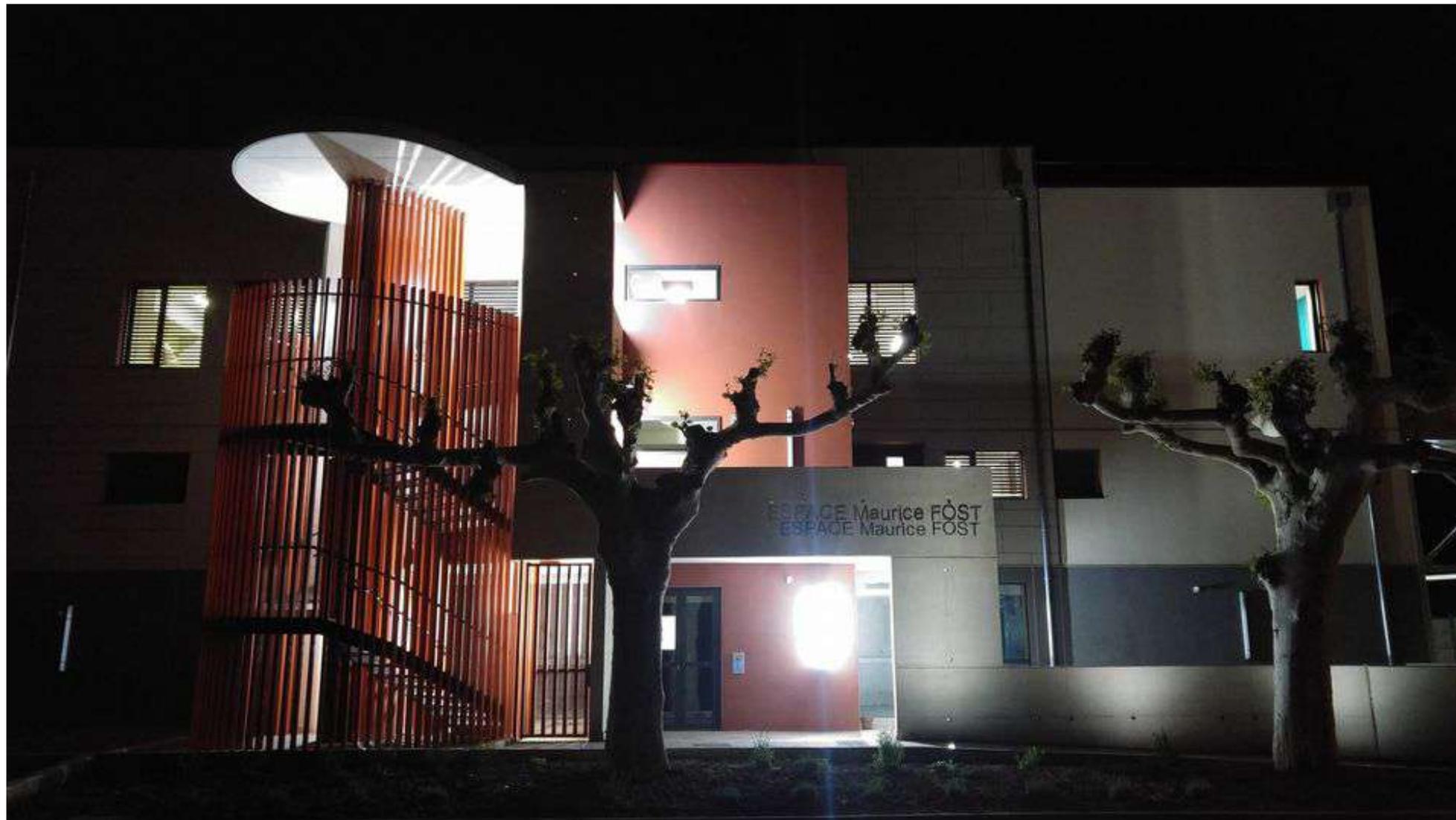
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73 pts**
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

AMO QEB

GERICO

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

ARCHITECTE

KVA

ECONOMISTE

Octogone
ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION
COORDONNATEUR O.P.C.

BE THERMIQUE

Icofluides
BUREAU D'ETUDES

BUREAU DE CONTROLE

SECURISK SARL

Espace Maurice Fost
Vénéjan
Gard (30)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 73 pts
Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
Dernière mise à jour :
25/06/2021

MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES





Les acteurs du projet- les entreprises

Désamiantage
ISOLEA
 Avenue des artisans
 13 150 Tarascon

Fondation
 FTS Pro
 468 rue Maurice Vire
 30600 Deaux

Gros œuvre et démolition
SOMEC
 ZA la passadouire
 30200 Vénéjan

Etanchéité
 PBp Etanchéité
 2 chemin Mas de Lauze
 30900 Nîmes

Métallerie
 Study Métal
 53 impasse Clos Malcros
 30 290 Laudun

Menuiserie ext.
SUTTER
 Route d'Orsan
 30200 Bagnols sur Cèze

Menuiserie int.
 Tardieu
 6 rue des Pavillon
 30150 Roquemaure

Revêtement de sol
 Dock du lino
 1950 avenue du Maréchal Juin
 30900 Nîmes

ITE façade
 Indigo
 11 chemin des olivettes
 84 110 Morière-les-Avignon

Peinture
 BC Peinture
 7 rue Domitienne
 30300 Jonquièrre St Vincent

Ascenseur
 CFA
 6 Rue de la goelette
 86 280 St Benoît

VRD
 SAS Anglezan
 ZA La passadouire
 30200 Vénéjan

Doublage
 Tech'isolation
 190 rue Jean Bouin
 30 230 Rodilhan

CVC Plomberie
 JBC
 Avenue de la roquette 30200
 Bagnols sur Cèze

Electricité
 DEBONO
 290 rue des maillets
 30190 St Chaptès

Panneaux PV
 Provence Eco Energie
 Quartier St Jean
 13 670 St Andéol

Eolienne
 New World Wind
 107 quai du dr Dervaux
 92600 Asnière

Espace Maurice Fost
 Vénéjan
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 73 pts
 Accompagnatrice BDO :
Isabelle LECOURT (GERICO)
 Dernière mise à jour :
 25/06/2021

