

CLINIQUE VÉTÉRINAIRE DE MONESTOY

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Nature des travaux : Réhabilitation
 Densité : Rural
 Climat : Plaines & Collines



Localisation	14 Le grand chemin	Maîtrise d'Ouvrage	Clinique vétérinaire de Monestoy
Commune	Epinac (71)	Architecte	AMD AI
Surface	395 m ² réhabilitation 180 m ² extension	BE CVC et thermique	IBAO conseil
Démarrage études	Mai 2025	Economiste	Marine PECHOUX
Démarrage travaux	T1 2027	BE Economie circulaire	ACS
Livraison	T4 2028 en 7 phases	BE Structure	Lamalle Ingénierie
Budget travaux	2 125 € ^{HT} /m ²	BE Elec	BEFR
		Accompagnateur	Fabrice CHAMORET - IBAO

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET BONNES PRATIQUES

GESTION DE PROJET	• MOA volontaire et persévérante • Gestion des travaux en site occupé
TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ	• Conservation du site, artificialisation des sols limitée au maximum • Aménagements pour chiroptère, installation de nichoirs
RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE	• Concertation importante au moment de la programmation avec AMU (clients, éleveurs, vétérinaires et salariés de la clinique) • Travail sur la mutualisation des espaces
ÉNERGIE	• Besoins de chauffage réduits • Limitation de la climatisation par des solutions passives ou à faibles consommations. Climatisation uniquement pour contraintes sanitaires
EAU	• Récupération des eaux pluviales pour utilisation extérieures et intérieures
RESSOURCES ET MATÉRIAUX	• Accompagnement sur le réemploi par un expert • Limitation de l'impact sur les ressources (réutilisation, biosourcés...)
CONFORT ET SANTÉ	• Ventilation selon préconisation INRS – Fort taux de renouvellement d'air • Brasseurs d'air & Ventilation naturelle

CHOIX CONSTRUCTIFS

MURS EXTÉRIEURS	- Murs existants + ITE Laine de bois 200 mm - Extension : Brique alvéolaire 200 mm + ITE Laine de bois 200 mm - $R \geq 6 \text{ m}^2.K/W$
TOITURE	Sarking Laine de bois 400 mm - $R \geq 10 \text{ m}^2.K/W$ + couverture bacacier
PLANCHERS	- Isolation plancher bas existant : laine de roche/fibre de bois (S-sol) - $R \geq 5 \text{ m}^2.K/W$ - Plancher de l'extension : poutrelles hourdis avec polystyrène (VS)
MENUISERIES	Menuiseries extérieures bois $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2.K$ - volets coulissants bois

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

CHAUFFAGE REFROIDISSEMENT	VRV - PAC Air/Air
VENTILATION	CTA double flux avec récupération de chaleur
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballons électriques décentralisés
ÉCLAIRAGE	Eclairage LED - Gestion manuelle de l'éclairage par zone, yc circulations
ÉNERGIE RENOUVELABLE	Panneaux photovoltaïques en toiture - 9 kWc - Autoconsommation : 81 %

FOCUS INNOVATION ET CRÉATIVITÉ

GESTION DE PROJET : DEMARCHE DE PROGRAMMATION AVEC AMU – 1point

L'innovation réside dans la mise en œuvre d'une programmation environnementale renforcée, conduite sur 38 mois avec une Assistance à Maîtrise d'Usage

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ : NICHOS ET CHIROPTÈRES – 1point

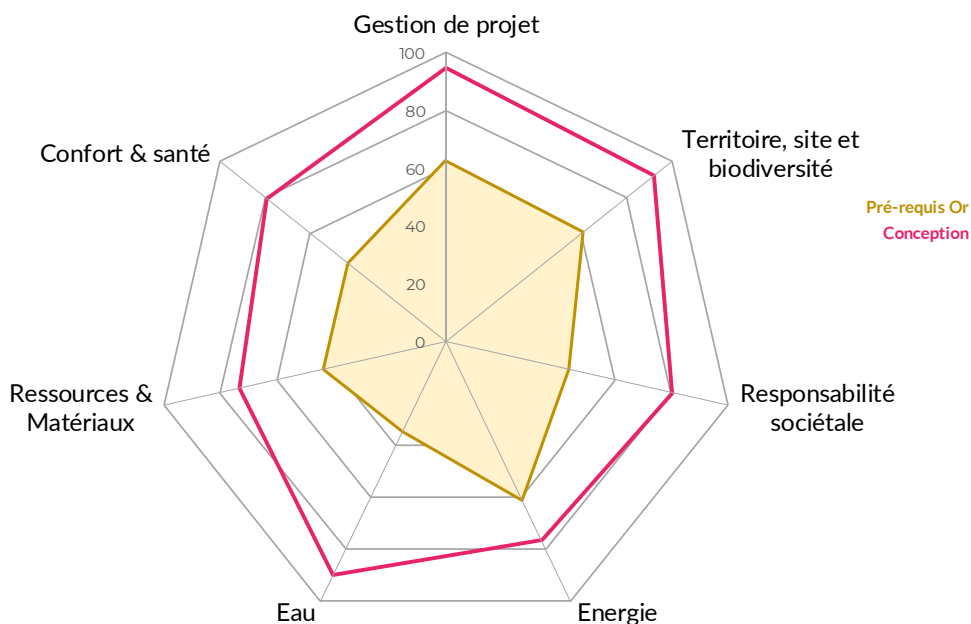
Valorisation d'une expérimentation non présente dans la grille

CONFORT ET SANTÉ : DÉBITS DE VENTILATION SELON IRSN – 1point

Limitation de l'exposition aux différents risques liés à l'activité de la clinique vétérinaire

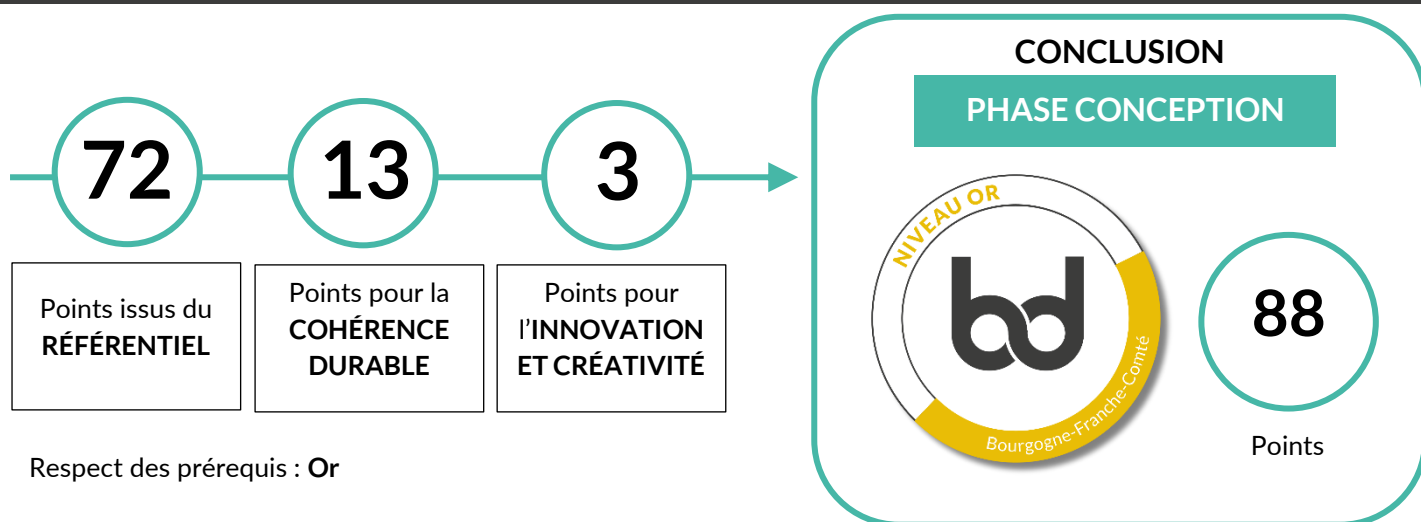
SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

Score OVNI
(Impact des matériaux
sur les ressources)
4,88 / 7,5 points



1 - Grille d'évaluation		Note max.	Prerequis Points mini	Note opération	
GES	Gestion de projet	16,0	10	15,17	95%
TER	Territoire, site et biodiversité	11,5	7	10,61	92%
SOL	Responsabilité sociétale	11,5	5	9,24	80%
ENE	Energie	11,5	7	8,78	76%
EAU	Eau	11,5	4	10,32	90%
RES	Ressources & Matériaux	11,5	5	8,41	73%
CONF	Confort & santé	11,5	5	9,13	79%

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION



SYNTHÈSE (non-exhaustive) DES ÉCHANGES AVEC LES MEMBRES DE LA COMMISSION ET LE PUBLIC

Les membres de commissions félicitent tous les acteurs du projet pour l'exemplarité de l'opération. Ils saluent la pertinence du temps pris en amont pour l'optimisation des surfaces.



GESTION DE PROJET

- Quelles contraintes et quels bénéfices avec l'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) ?

Maîtrise d'ouvrage : Nous ne sommes pas constructeurs de bâtiment mais vétérinaires, le langage d'un projet de construction est une langue étrangère pour nous. Par exemple, pour pouvoir commencer nous avons dû apprendre ce qu'était un programme avant de pouvoir, ensuite, établir son contenu.

L'AMU (Fantin Moreau) a été un traducteur pour comprendre tout le langage et le processus d'un projet de bâtiment. Nous avons pu être accompagné par un AMU notamment grâce à une aide financière de la Région.

Il y a eu des contraintes. Ces contraintes ont permis d'aboutir à ce projet que nous présentons.



TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Comment définissez-vous le parti architectural ?

Les interventions sur des bâtiments et extensions des années 1990/2000 sont toujours compliquées. Les ajouts successifs produisent un bâti hétérogène, sans grand intérêt architectural.

Concernant l'aspect extérieur du bâtiment, l'objectif était de trouver une cohérence d'ensemble et d'inscrire le bâtiment dans le paysage.

La mise en œuvre d'un bardage bois sur l'isolation par l'extérieur de toutes les façades, d'un brise-soleil en bois sur la baie vitrée du hall et le dessin de toitures double pans successives permettent de trouver un langage architectural commun au bâtiment existant et à la nouvelle extension. Ces éléments sont de l'ordre du langage architectural agricole, ils rappellent les granges et bâtiments agricoles qui ponctuent les paysages des environs, et les activités agricoles avec lesquelles la clinique vétérinaire travaille.



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

- Comment ont été impliqués les salariés ?

Nous avons mobilisé 2 à 3 salariés à chaque réunion de conception avec l'AMU et l'architecte. Nous avons veillé à ce que chaque métier de la clinique soit représenté (accueil, administration, technique, gestionnaire).



ÉNERGIE

- Sobriété dans le process, dans le fonctionnement, moins d'automatisme. Pourquoi cet « effort » qui va à l'encontre de ce qui peut être fait dans ces bâtiments de même usage ?

La sobriété est initialement une démarche personnelle de tous les associés (par conviction, par soucis économique ou philosophique), point essentiel de notre vision. Aujourd'hui, la sobriété dans le fonctionnement de la clinique est quotidienne car nous utilisons peu de technique et nous travaillons à sensibiliser régulièrement sur cet enjeu. Par ailleurs, le travail en milieu rural et avec les agriculteurs nous nous aide aussi à construire des pratiques sobres et efficaces.



EAU

- Pas d'échange sur ce sujet



RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Avez-vous envisagé une isolation en paille en toiture ?

C'est une des pistes de réflexion et d'évolution. Nous serons attentifs à l'épaisseur du complexe.

- Avez-vous étudié l'utilisation de FOB pour faciliter le chantier en site occupé ?

C'est une des pistes de réflexion également. Cependant, la présence de locaux classés « à très forte hygrométrie » nous empêche de mettre en œuvre des FOB avec remplissage paille.

Nous engagerons des échanges avec les entreprises pour optimiser le chantier.



CONFORT ET SANTÉ

- Avez-vous étudié et optimisé la ventilation du bardage que ce soit pour le confort d'été ou pour une utilisation en préchauffage pour l'hiver ?

La pose verticale du bardage et l'élargissement du complexe ITE en partie haute de la façade, pour alignement avec les coffres de volet roulant, semblent être des dispositions favorables à une surventilation du bardage. Nous allons creuser cette idée.

- Vous avez parlé de plusieurs CTA double flux et de ventilation naturelle. Comment tous ces systèmes fonctionnent et quelles sont leurs interactions ?

Il n'y a pas vraiment d'interactions entre les systèmes. Il y a une CTA DF pour les locaux « classiques » et des CTA spécifique pour les locaux à risques permettant un renouvellement d'air de 5Vol/h et 15 vol/h selon leur spécificité.

La ventilation naturelle sera essentiellement nocturne et permettra de rafraîchir le bâtiment pour améliorer le confort d'été. Cette ventilation nocturne sera gérée par les usagers tôt le matin et tard le soir, conscients de leur implication pour améliorer leur confort d'usage. Nous n'avons pas quantifié les volumes d'air potentiellement renouvelés par ce dispositif.

- Avez-vous eu une réflexion sur l'acoustique en lien avec ces taux de renouvellement d'air générateurs de nuisances sonores ?

Aucune réflexion n'a été engagée.