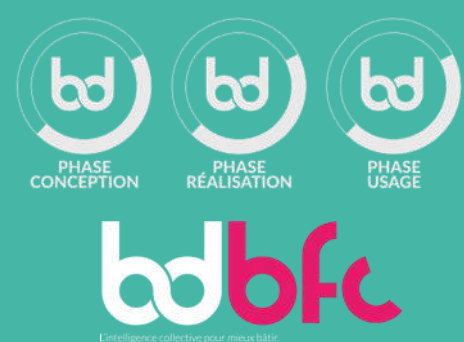


# Le TROIS, un nouveau lieu partagé



PROJET DE NOUVEAU LIEU PARTAGÉ  
3 ROUTE DE NEVERS  
À CHÂTEAU-CHINON  
DANS L'ANCIEN TRIBUNAL D'INSTANCE

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LES ACTEURS

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

### MAITRISE D'OUVRAGE

COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES MORVAN  
SOMMETS ET GRANDS LACS



### ARCHITECTE BET QEB

AMD-ai (71)



### BE FLUIDES

DAVENTURE (71)



### ÉCONOMISTE

ACROPOLE (42)



### DEMARCHE PARTICIPATIVE

Frank BEAU (89)

**FRANK BEAU**

### PAYSAGISTE

Atelier du Bocage  
(71)



### BE STRUCTURE

SOCNA (21)



### BE ACOUSTIQUE

ALLEGRO (21)



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LES ACTEURS

## LES UTILISATEURS ET PARTENAIRES



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

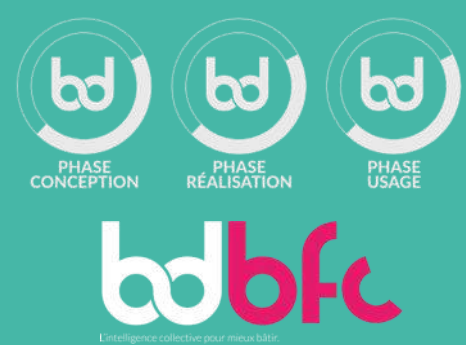
Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LES INTERVENANTS



**CLÉMENCE DAVENNE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MORVAN SOMMETS ET  
GRANDS LACS  
Maitrise d’Ouvrage



**FRANK BEAU**  
ANIMATEUR DÉMARCHE PARTICIPATIVE



**MARINE FABRE AUBRESPY**  
AMD ARCHITECTES INGÉNIEURS  
Architecte et ingénieure



**CAMILLE DELONG**  
AMD ARCHITECTES INGÉNIEURS  
Architecte et ingénieure QEB



**BENOIT CONTET**  
AMD ARCHITECTES INGÉNIEURS  
Architecte et Ingénieur QEB  
Accompagnateur BDBFC

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par







# CONTEXTE / GÉNÈSE

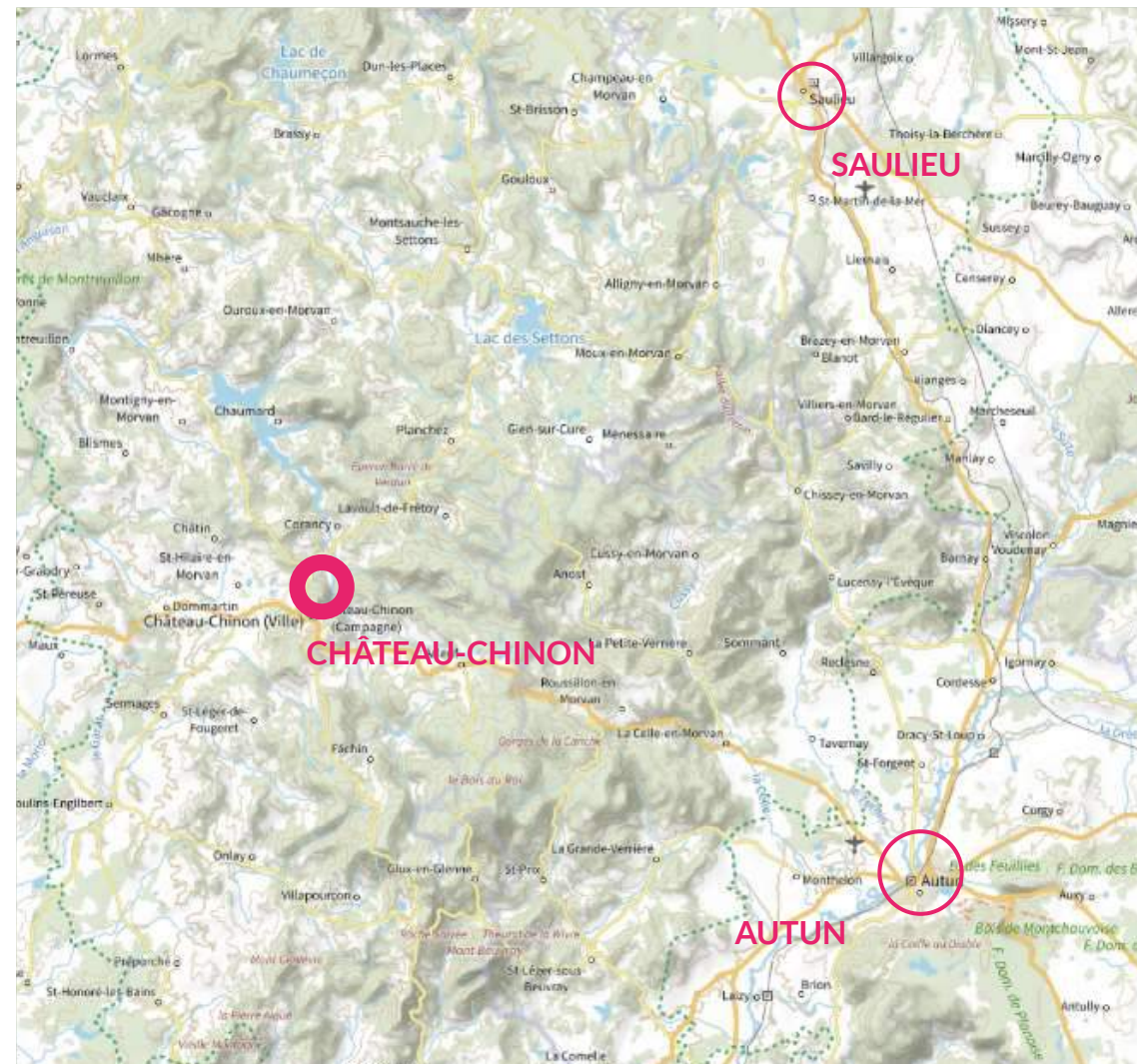
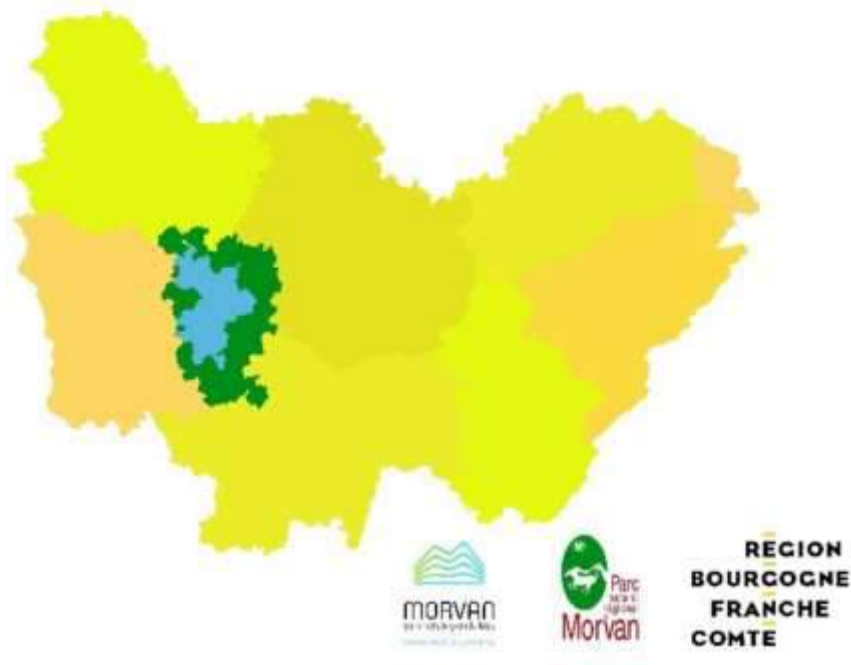


L'intelligence collective pour mieux bâtir.

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

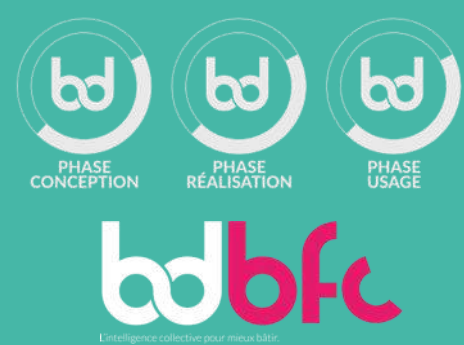
Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# CONTEXTE / GÉNÈSE

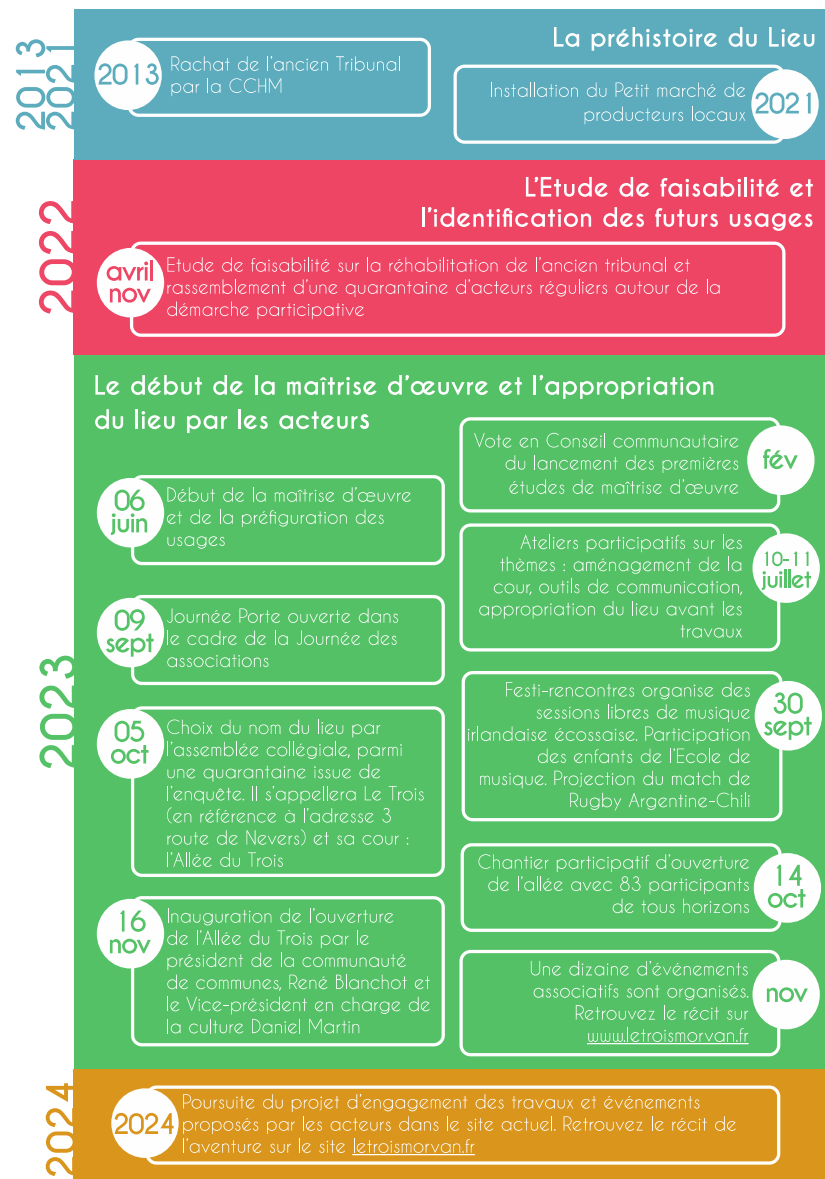
Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



La démarche BDBFC  
 est soutenue par



## L'HISTOIRE DU PROJET

Chaque "SECONDE" ...  
 UN français est chaussé par  
**MORVAN**





# EMERGENCE DU CONCEPT

## « UN TIERS-LIEU RURAL AUTREMENT »

### La naissance du concept

- Vaste enquête de terrain, ateliers et trois assemblées publiques
- Naissance d'un projet hybride, associant Ecole de musique, vie associative, acteurs économiques et habitants.
- Trois étages : un équipement pour les activités, un lieu de rencontre et de partage informel, un lieu de construction de communs



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



Terragilis



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



# LES UTILISATEURS ET PARTENAIRES

## Les acteurs « institutionnels » :

Ecole de musique et de danse, Office de Tourisme, partenaires locaux (Cité des présents, Centre social, Lycée des métiers François Mitterrand, LEGTA, écoles...).

## Les acteurs « associatifs » :

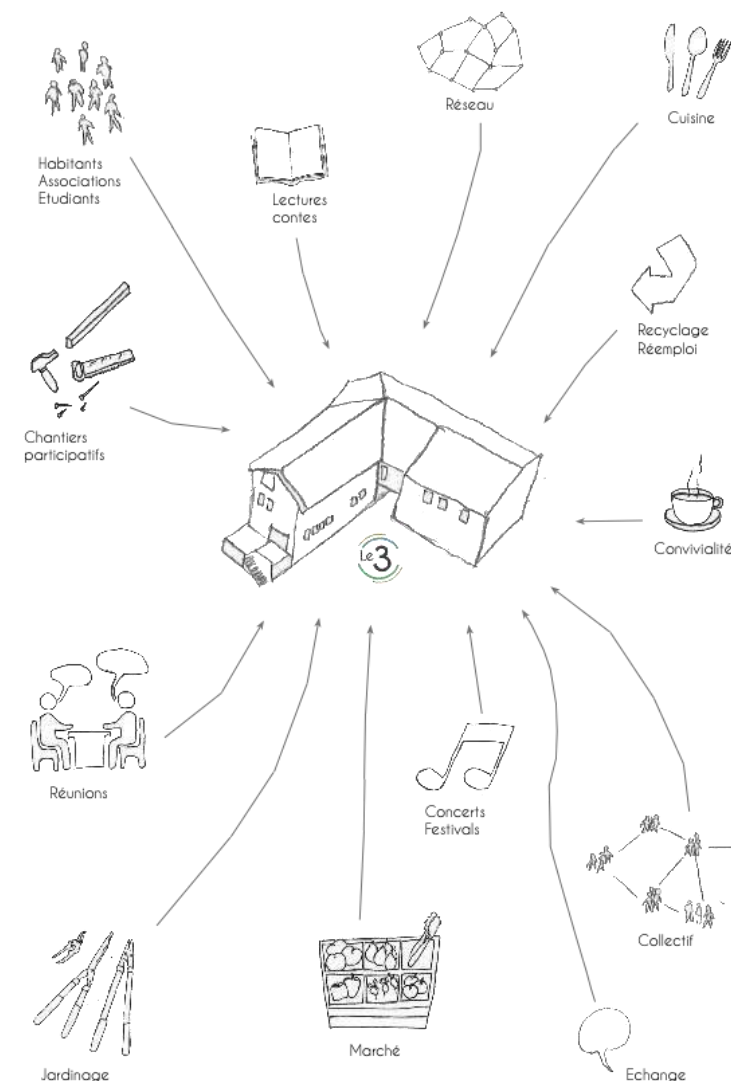
Culture, sport, environnement, social (une trentaine, donc un noyau de dix structures)

## Les acteurs « économiques » :

Association de commerçants, futures entreprises

## Les habitants et communautés du territoire :

Les jeunes du territoire (50 % de la population de Château-Chinon), les personnes âgées, les communautés culturelles, les résidences secondaires et touristes



La démarche BDBFC  
est soutenue par







# LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

## LE TERRAIN ET SON VOISINAGE

CITÉ DES PRÉSENTS  
(musée)

ECOLE PRIMAIRE  
FOYER DE VIE

CENTRE CULTUREL

SIÈGE COM COM

MAIRIE

PISCINE

**LE TROIS**

ECOLE MATERNELLE

CENTRE SOCIAL

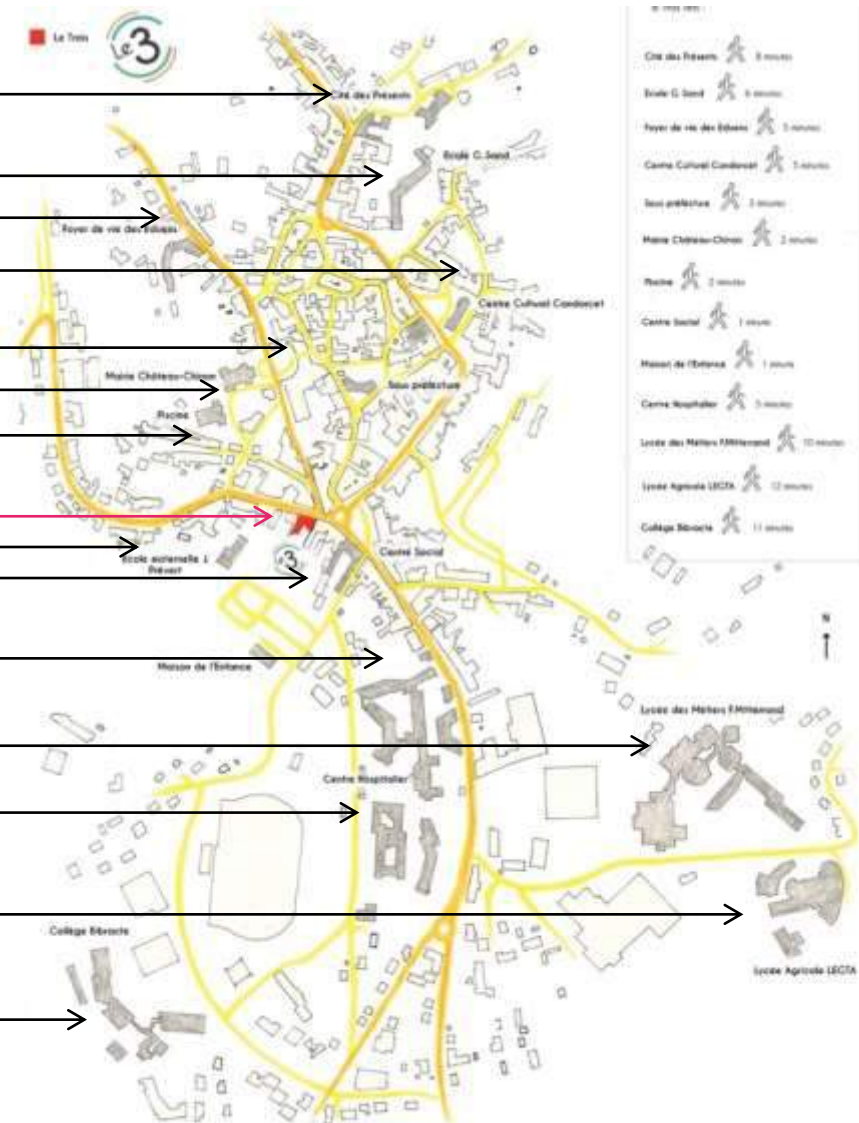
MAISON DE L'ENFANCE

LYCÉE DES METIERS

CENTRE HOSPITALIER

LYCÉE AGRICOLE

COLLÈGE



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

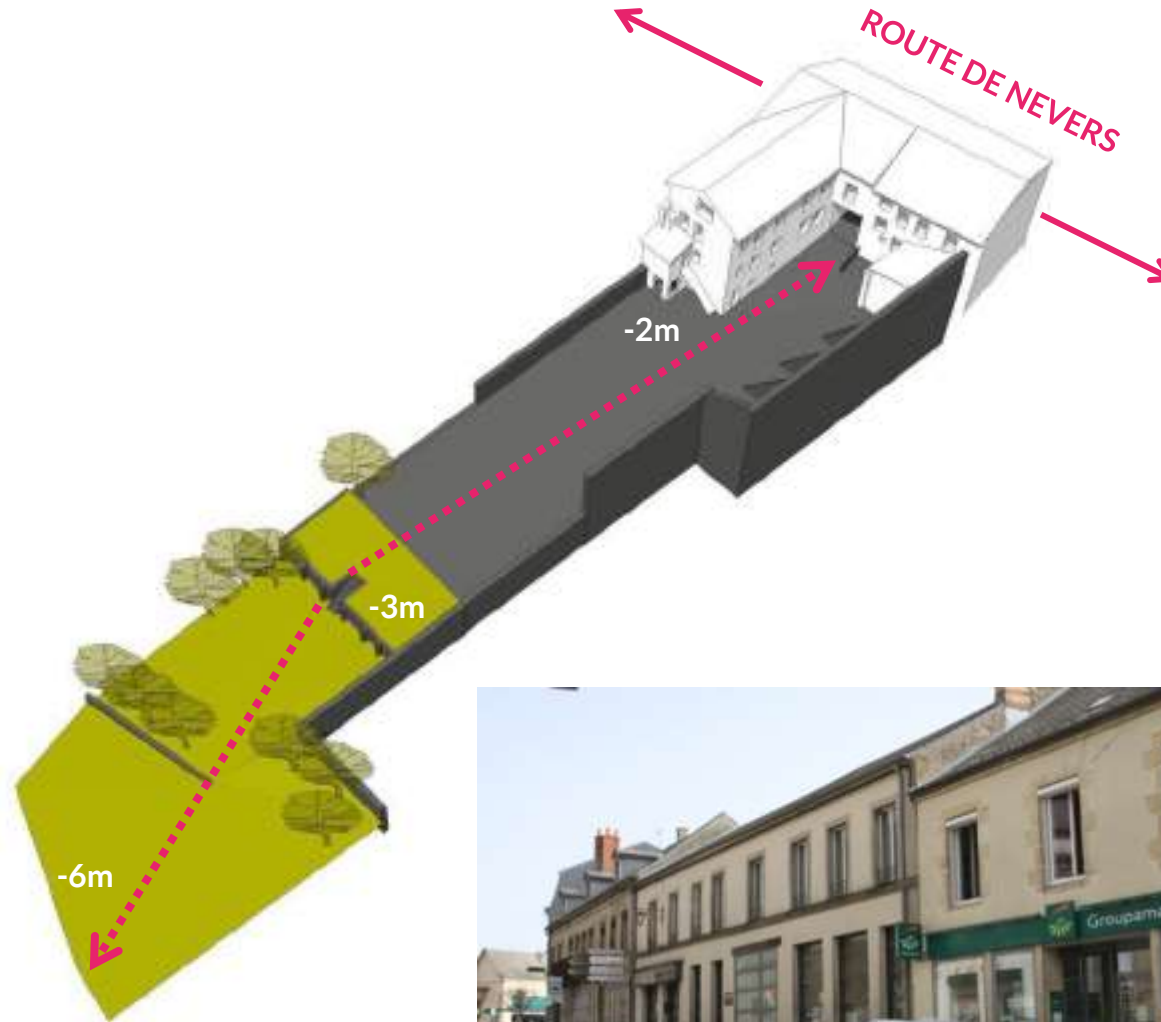


La démarche BDBFC  
 est soutenue par



# LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

## LE BÂTIMENT EXISTANT



PARKING GALLOIS

Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

Terragilis

La démarche BDBFC  
 est soutenue par





**bdbfc**

L'intelligence collective pour mieux bâtir.

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**

La démarche BDBFC  
est soutenue par



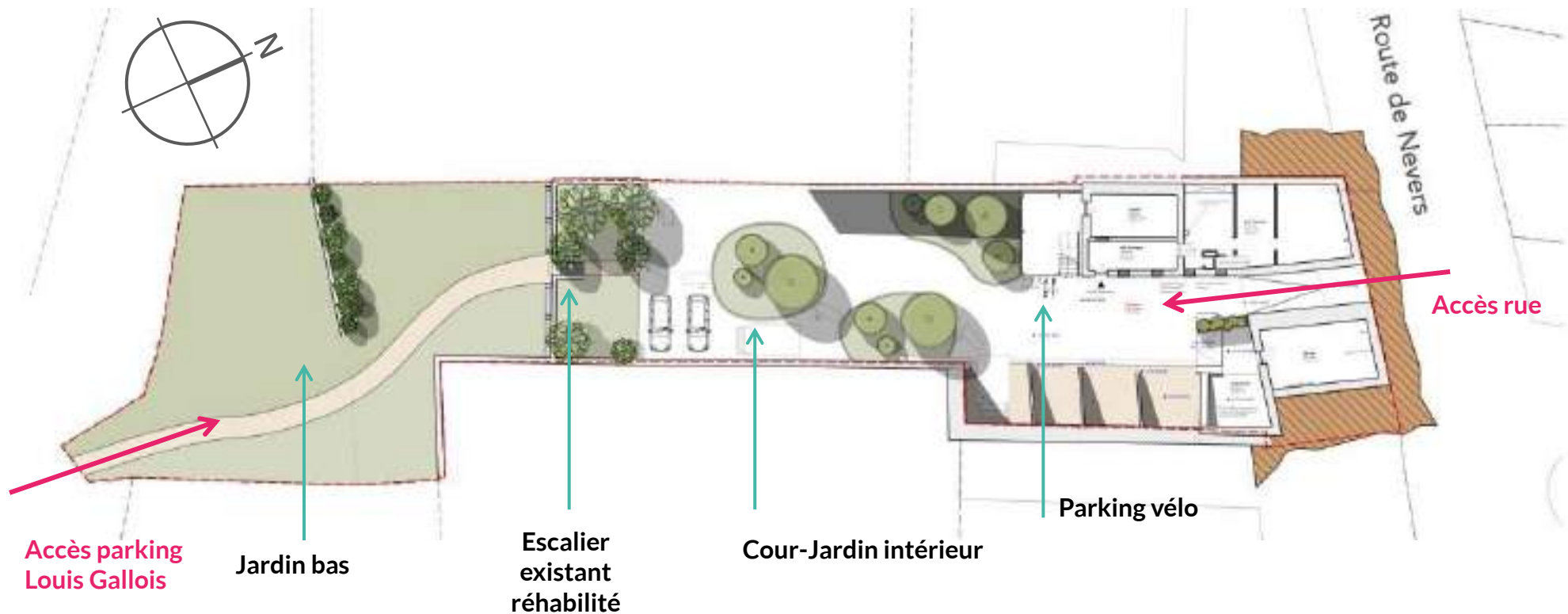
# FICHE D'IDENTITÉ

Typologie Classement ERP	<ul style="list-style-type: none"><li>• ENSEIGNEMENT, BUREAUX/RÉUNION, SALLE POLYVALENTE</li><li>• CLASSEMENT ERP : 5eme type L, R, W</li></ul>
Surface	<ul style="list-style-type: none"><li>• 470m<sup>2</sup> de surface utile réhabilitée</li><li>• 750m<sup>2</sup> de cour à aménager</li></ul>
Altitude	<ul style="list-style-type: none"><li>• 530 m</li></ul>
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"><li>• H1c</li></ul>
Ubat Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ubat projet 0,36 soit Ubat max -60%</li><li>• Cep projet, Cep max -56 %</li></ul>
Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux 2025-2026</li><li>• Chantier participatifs démolitions et finitions</li></ul>
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"><li>• Budget prévisionnel Travaux</li><li>• Coût global : 1 290 000 € HT</li></ul>





# PLAN MASSE



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

**Terragilis**  
 L'intelligence collective pour mieux bâtir.

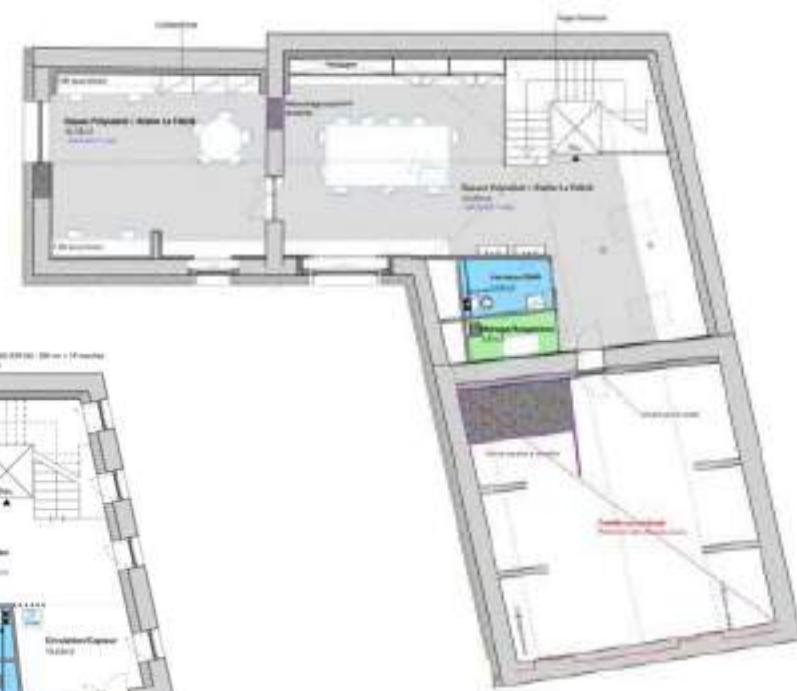
La démarche BDBFC  
 est soutenue par





# PLAN DE NIVEAUX

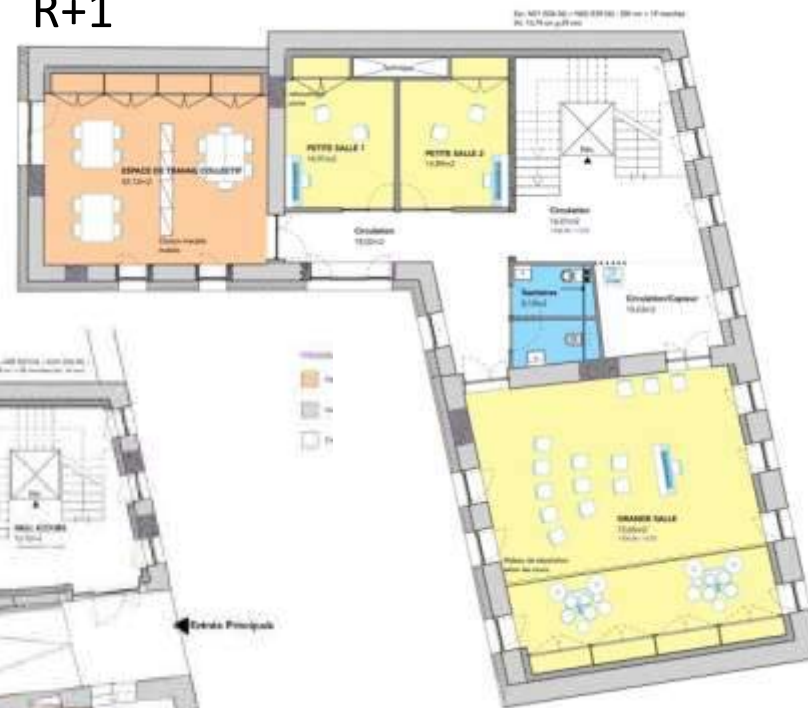
combles



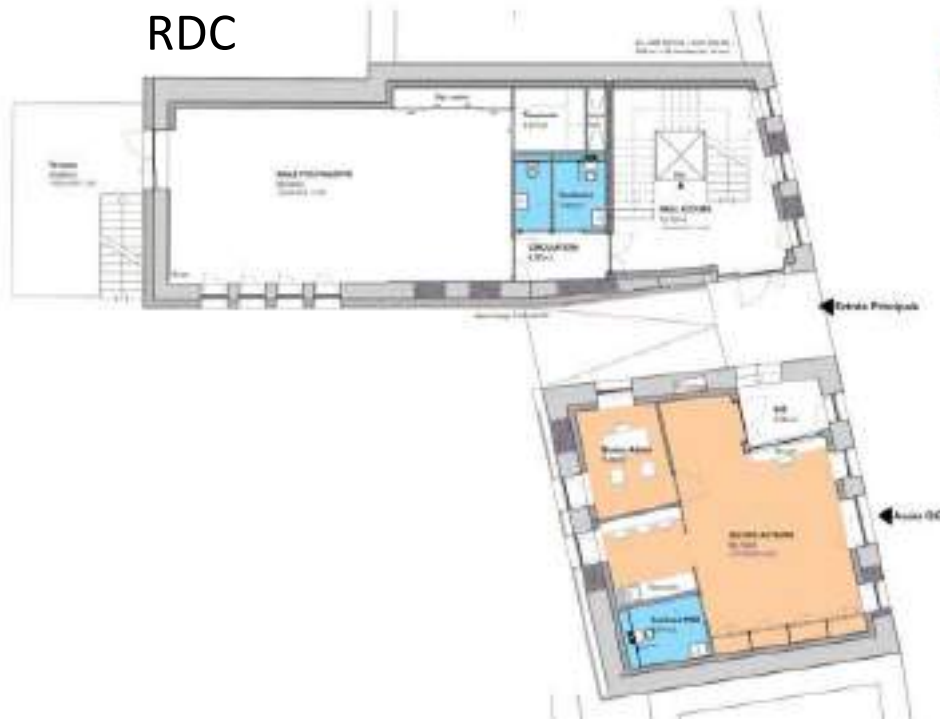
PROGRAMME - Attribution des espaces

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| Pôle Associatif      | Pôle Musique |
| Atelier / La Fabrik  | Sanitaires   |
| Communs/Circulations | Technique    |

R+1



RDC



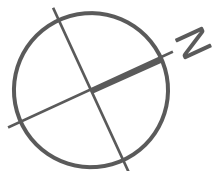
Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



La démarche BDBFC  
 est soutenue par







**bdbfc**

L'intelligence collective pour mieux bâtir.

# FACADES

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.



La démarche BDBFC  
est soutenue par







# COUPES

**bdbfc**

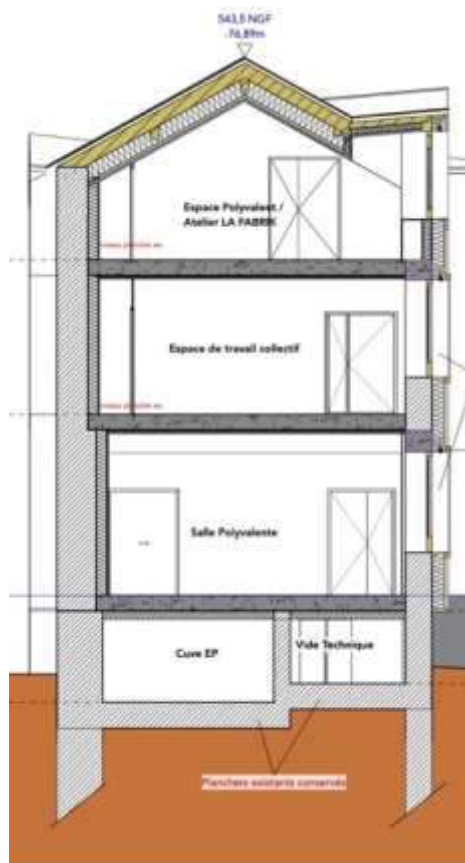
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.



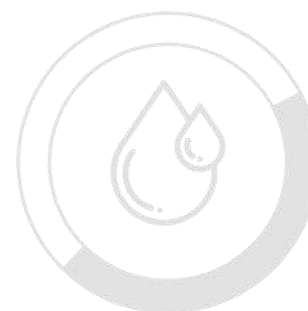
La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## GESTION DE PROJET



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

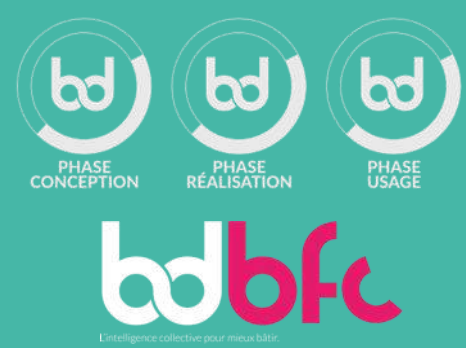
Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## GESTION DE PROJET

- Ensemble des acteurs engagés dans la transition environnementale
  - Communauté de Communes
  - Acteurs du territoire, associations, partenaires
  - Equipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire
- Equipe de maitrise d'œuvre élargie et missions spécifiques QEB (STD, FLJ, confort, gestion de l'eau...)
- Volonté forte de réhabiliter un patrimoine en centre bourg avec intervention minimales
- Diagnostic complet de l'existant
  - Structure, géotechnique
  - Infiltrométrie et pollution du sol
  - Chauves-souris : expert extérieur (SHNA)

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC  
est soutenue par

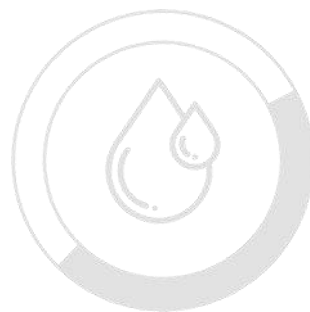
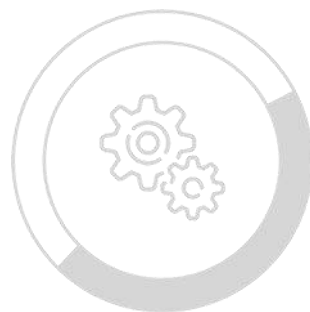






# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Mise en valeur de la cour intérieure par les aménagements paysagers : un lieu partagé pour tous
- Soutien du marché de producteurs « le mouton Zébré »
- Encouragement des déplacements à faible impact (vélo / marche)
- Aménagement paysagers qualitatifs et adaptés au milieu, essences rustiques et sobres
- Amélioration du coefficient de biotope  $0,16 > 0,3$
- Maintien des chauves souris dans les combles



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

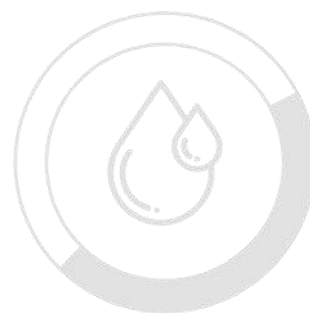
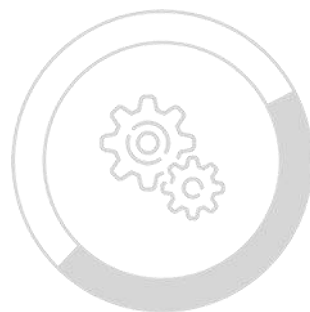
Dernière mise à jour :  
29/02/2023





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## SOLIDAIRE, SOCIAL ET ÉCONOMIE



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

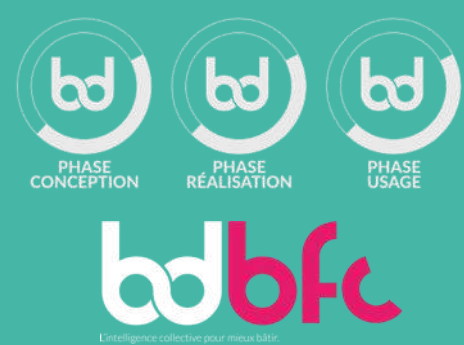
Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par







# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## SOLIDAIRE, SOCIAL ET ÉCONOMIE

### Pendant l'étude de faisabilité

- **150 personnes interrogées, dont 50** en entretiens individuels
- **Trois assemblées plénières** sur : le diagnostic de territoire, le projet architectural et la gouvernance et le modèle économique
- La décision de mettre en œuvre des chantiers participatifs, d'ouvrir l'allée et de mettre en place une phase de préfiguration du lieu dès le début de la maîtrise d'œuvre

### Pendant la maîtrise d'œuvre

- **Cinq assemblées plénières** pour valider les propositions d'étape de la maîtrise d'œuvre et la création des outils en commun
- **Deux journées d'atelier et une journée porte ouverte** pour poser les bases des outils à créer, espaces à aménager et du premier chantier participatif
- La création d'un **Atelier du Trois** pour développer l'échange inter-associatif et acteurs autour de la création d'événements en commun
- Enquête préalable et assemblée autour du **choix d'un nom du lieu** et de l'allée
- Création d'un **site internet, d'une lettre d'information, d'une signalétique, de mobilier en palette**
- Début de réflexion sur la mise en place d'un **règlement intérieur**

LE SAVIEZ-VOUS ?

<p><b>150</b> personnes consultées en 2022 dans le cadre de l'étude de faisabilité, dont 50 entretiens individuels</p>	<p>Un petit <b>Marché de producteurs locaux</b> y est organisé tous les mardis de 17h30 à 18h30 par l'association le Mouton zébré</p>	<p><b>45</b> événements <b>associatifs</b> et assemblées ont été organisés au Trois entre juin et décembre 2023</p>
<p><b>40</b> personnes en moyenne ont participé à chacune des 7 assemblées et RDV depuis avril 2022</p>	<p><b>L'Allée du Trois</b> vous permet désormais de rejoindre à pied la Place Notre Dame et le Parking Louis Gallois (elle sera accessible aux poussettes et Personnes à mobilité réduite à l'issue de la réhabilitation)</p>	
<p><b>83</b> personnes de tous horizons ont participé au premier chantier participatif d'ouverture de l'allée au public le 14 oct 2023</p>	<p>Les usagers ont notamment souhaité que le futur lieu soit doté d'une <b>cuisine</b></p>	<p><b>700m<sup>2</sup></b> de locaux pour l'Ecole de musique et de danse, les associations et entrepreneurs locaux à l'issue de la réhabilitation, à partir de juin 2026 (selon le résultat du vote du conseil communal)</p>
<p>Les choix d'aménagement des futurs espaces, d'énergie, d'usages, pour le projet de réhabilitation sont discutés de manière collégiale entre les associations, acteurs, les agents et élus volontaires de la CCMSGL et les institutions locales</p>	<p>L'Etat, la Région, le Département, le Pays Nivernais Morvan et la Banque des territoires ont d'ores et déjà manifesté leur soutien à ce projet, dans la perspective des futurs travaux.</p>	

Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

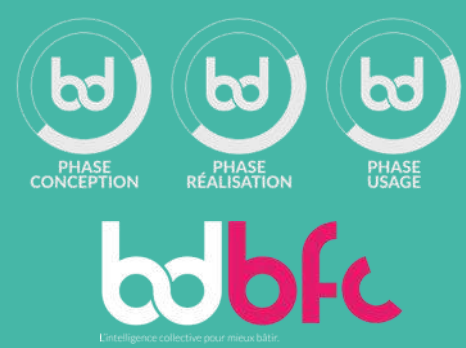
Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



La démarche BDBFC est soutenue par





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## SOLIDAIRE, SOCIAL ET ÉCONOMIE

### Depuis juin 2023, le Trois c'est

- Une quarantaine de structures mobilisées
- Une centaine d'événements ou réunions (dont 40 marché)
- Une dizaine de types d'événements différents (cours, AG, réunions, fêtes, repas, projections, chantiers, visites...)
- Tous les secteurs visés mobilisés : culture, sport, social, environnement, commerçants, institutions...
- Une cohésion chaque jour plus forte des acteurs, avec le début des questions de gestion en commun et de gouvernance



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## SOLIDAIRE, SOCIAL ET ÉCONOMIE

### Le chantier participatif de 2023, un cas d'école de co-construction horizontale

#### Réalisation

- Gabions, garde-corps et main courante, récup Lycée et Lac des Settons
- Création de mobilier en palette (divan, table, signalétique du Trois)
- Peinture murale et affichage associatif

#### 83 personnes mobilisées, parmi lesquelles

- Les architectes et ingénieurs
- Les élus et agents de la comcom
- Les associations culturelles et sportives, le foyer des Eduens (handicap)
- Des personnes âgées et des enfants
- Des personnes issues de différentes communautés

#### Les clés de cette réussite

- Un projet « d'ouverture de la ville » symboliquement fort et faisant consensus
- L'entrée par le « faire » et pas seulement le « dire »
- Une clé d'entrée proposée pour chaque personnalité : « les bricoleurs », « les petits mains », « les artisans et artistes », « les cuisiniers »

#### Les chantiers participatifs à venir

- Démolitions, aménagements de la cour, finitions, agencements
- Construction d'un « Office du temps libre »
- Construction d'une charte de gouvernance
- De premiers événements co-conçus pour l'été 2024



L'ALLÉE DU TROIS

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC  
est soutenue par

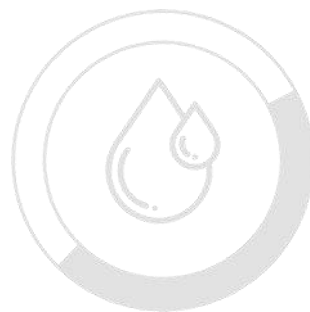
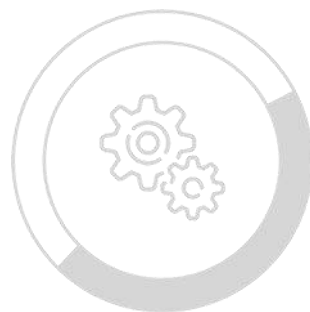






# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## RESSOURCES ET MATÉRIAUX



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par

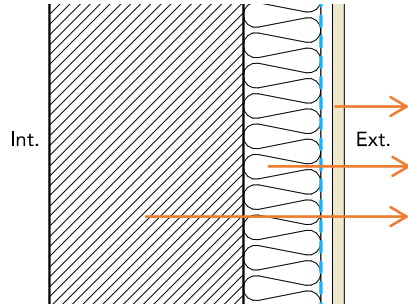


# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

### MURS EXTERIEURS ITE



- Enduit / bardage bois (réemploi) (2cm)
- Laine de bois (20cm)
- Mur pierre existant (50cm)

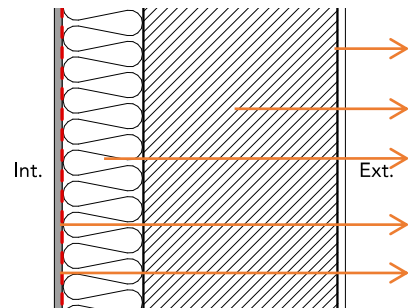
R (m<sup>2</sup>.K/W)

5,3

U (W /m<sup>2</sup>/K)

0,19

### MURS EXTERIEURS ITI

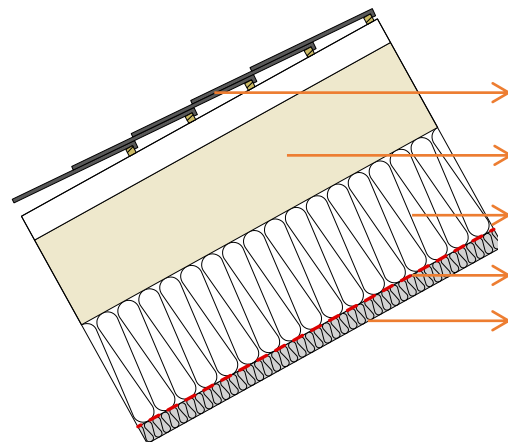


- Enduit (2cm)
- Mur pierre existant (50cm)
- Laine de bois (20cm)
- Pare vapeur
- Plaque de plâtre (2cm)

5,3

0,19

### TOITURE



- Tuiles + liteaux
- Chevrons
- Laine de bois (30cm)
- Pare vapeur
- Absorbant acoustique (Organic twin) (6cm)

7,9

0,13

Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

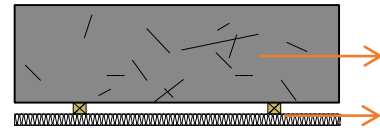
Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



La démarche BDBFC  
 est soutenue par

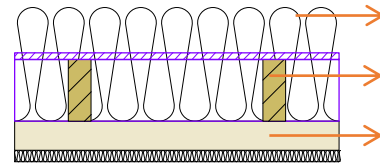


**PLANCHERS  
 EXTERIEURS**



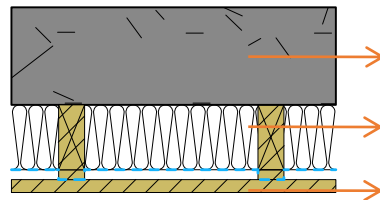
Dalle béton 30cm
Absorbant acoustique (Organic twin) (6cm)

**PLANCHER  
 COMBLE  
 PERDU**



Ouate de cellulose soufflée (35cm)
Solives plancher existant
Poutre bois existant
Absorbant acoustique (Organic twin) (6cm)

**PLANCHER  
 BAS**



Dallage béton quartzé
Isolant Laine de bois (20cm)
Bardage bois (réemploi)

R (m<sup>2</sup>.K/W)

U (W /m<sup>2</sup>/K)

8,75

0,11

5,3

0,19



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Isolation biosourcée en intégralité
- Conservation de toutes les structures porteuses quand c'est possible (inertie)
- Finitions brutes pour limiter l'ajout de matériaux
- Recours à des matériaux de réemploi (parquet en bardage, radiateurs, sommiers/ palettes pour aménagement paysagers..)
- Score outil matériaux : 4,4pts / 7,5pts



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

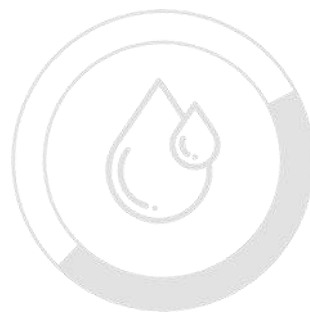
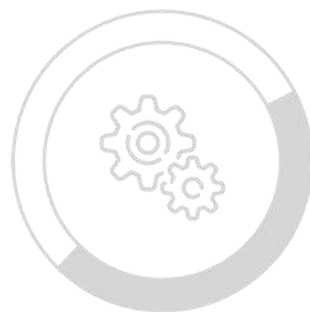
Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

**Terragilis**  
 L'intelligence collective pour mieux bâtir.



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## ÉNERGIE



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## ÉNERGIE

### L'OCCUPANT ACTIF

- Déclenchement ventilation et chauffage manuel
- Implication des utilisateurs sur leur confort et les économies d'énergie
- Système low tech, adaptable

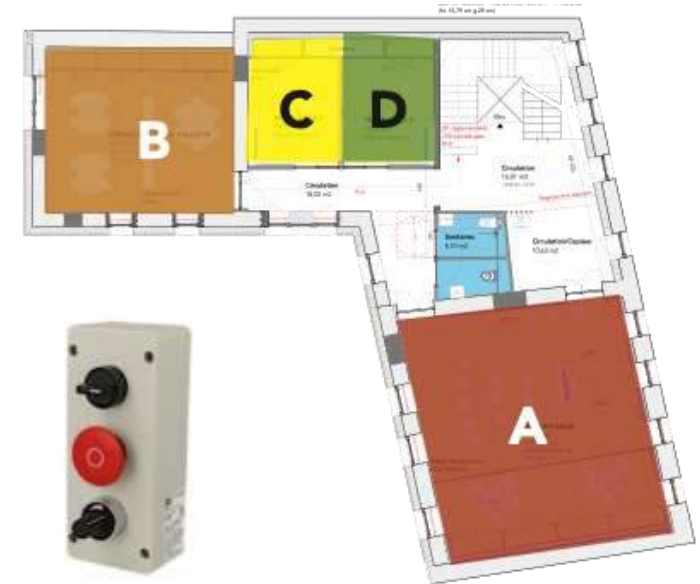
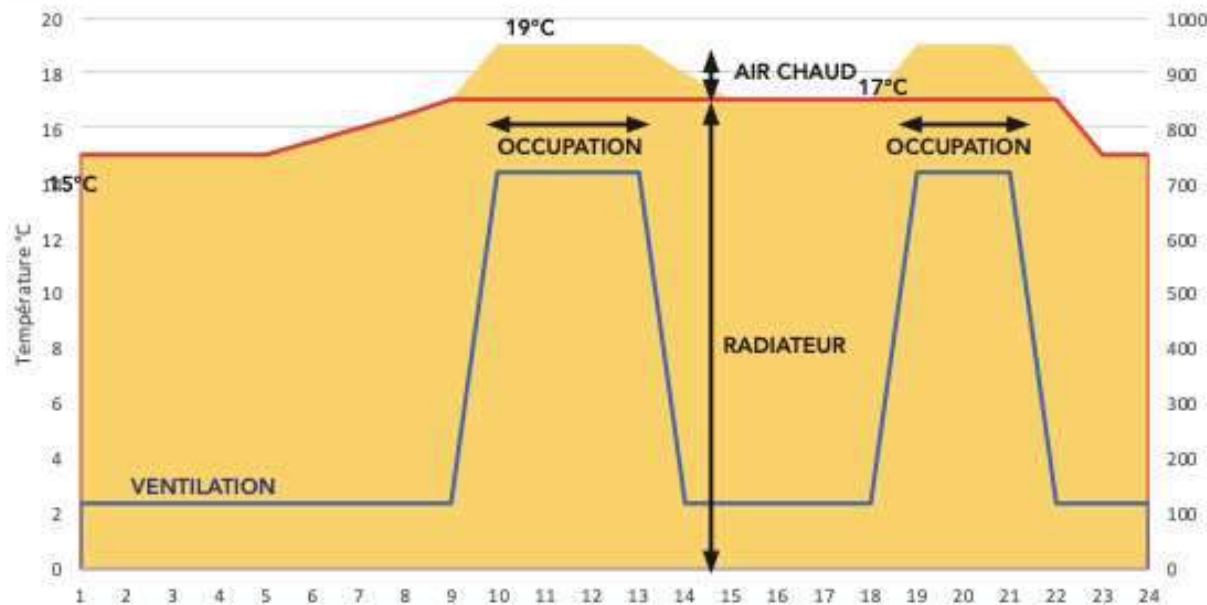
Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

**Terragilis**  
 L'intelligence collective pour mieux bâtir.

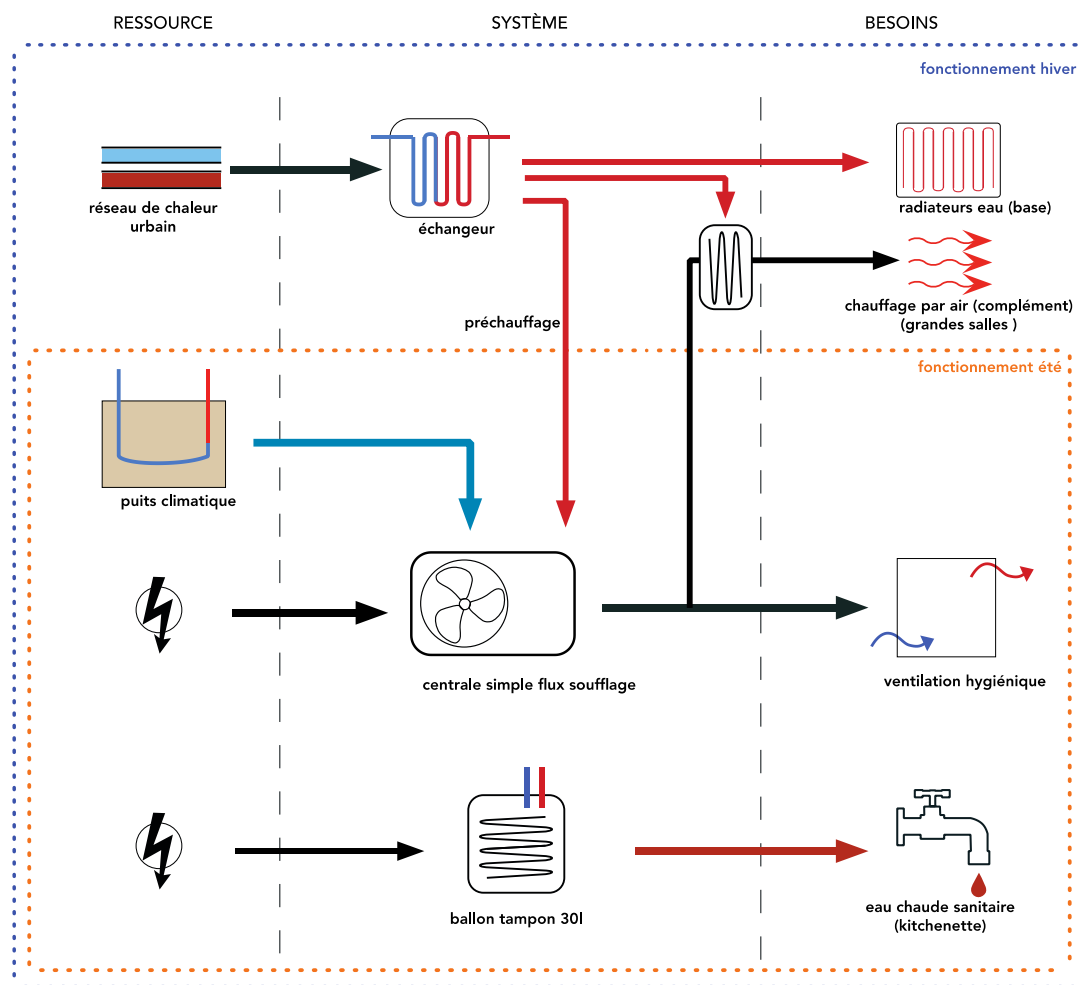
La démarche BDBFC  
 est soutenue par





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## ÉNERGIE



> Compteur sur toutes énergies et suivi des consommations

### Chauffage

- Réseau de chaleur urbain (biomasse)
- Puissance : 35W/m<sup>2</sup> radiateurs basse température
- Préchauffage de l'air soufflé

### Éclairage

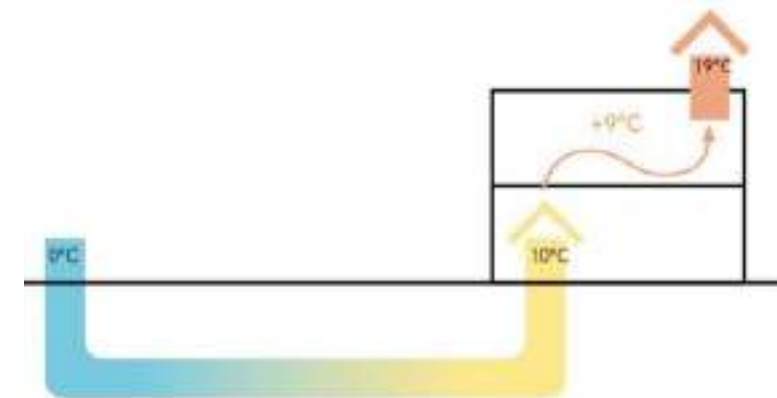
- Eclairage 100% LED
- Segmentation en 2 circuits dans les grands locaux
- Détection dans les circulations

### Ventilation

- Ventilation simple flux sur puits climatique (40m)
- Déclenchement manuel (occupant actif)

### Eau chaude sanitaire

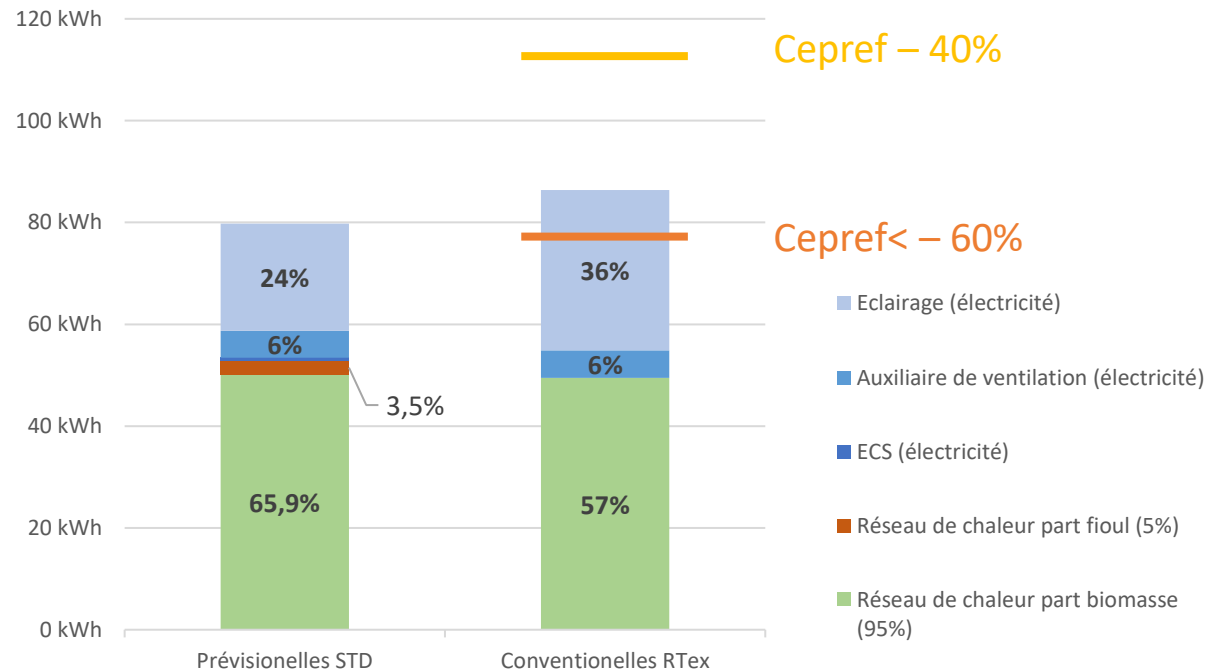
- Pas d'eau chaude dans les sanitaires
- Système de production décentralisé



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## ÉNERGIE

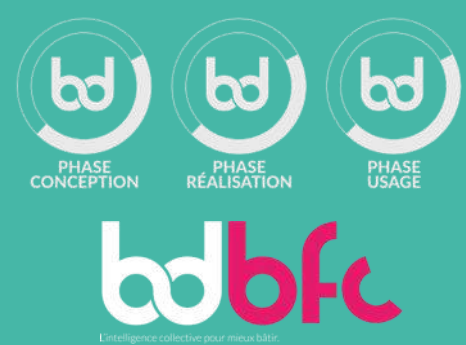


	Prévisionnelle (STD)	Conventionnelle (Rtex)
5 usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	79,8	86,4
Tous usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	109,8	116,4
Energies renouvelables (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	50	49,8

Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## EAU



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
Intelligence collective pour mieux bâtir.

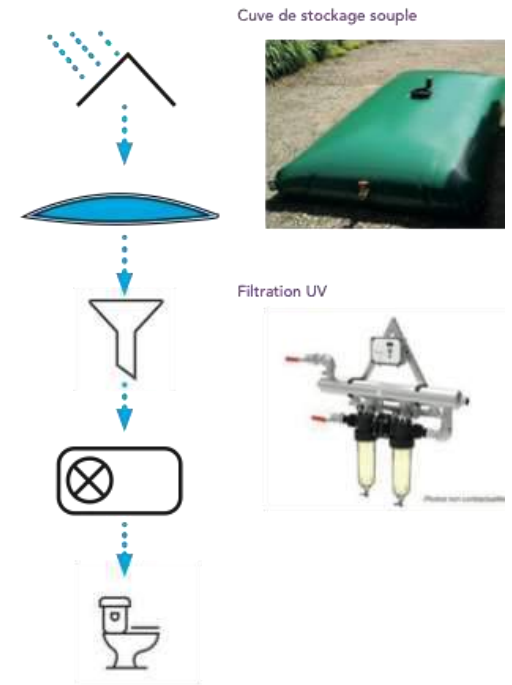
La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## EAU

- Diminution de la surface active imperméabilisée totale de **16%**
- Rétention des pluies d'orage par les aménagements paysagers (jardins de pluie)
- Collecte et stockage des eaux de pluie (10m<sup>3</sup>)
- Réutilisation de l'eau de pluie dans les sanitaires
- Réutilisation pour arrosage limité par l'usage d'essences peu sensibles



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

**Terragilis**  
 Intelligence collective pour mieux bâtir.





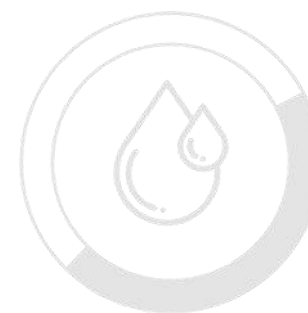
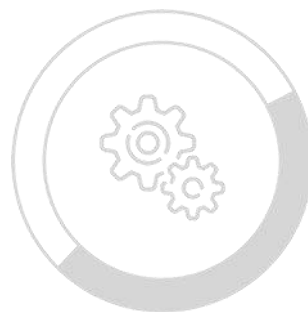
# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## CONFORT ET SANTÉ

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## CONFORT ET SANTÉ

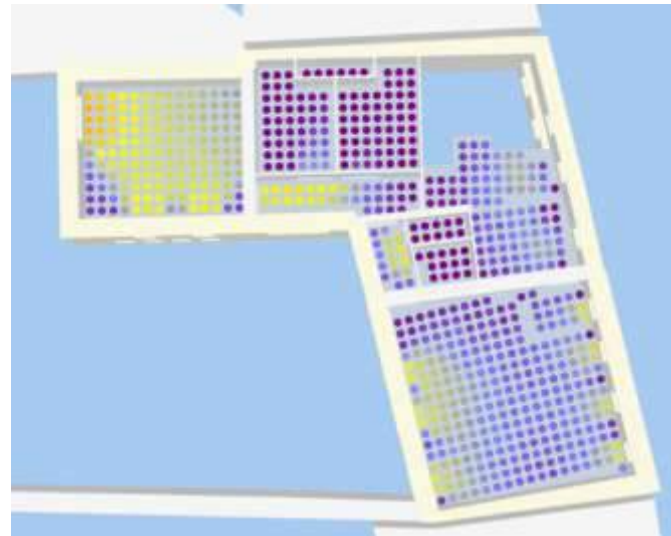
- Menuiseries

CHASSIS	Bois (peint garanti 10 ans)
VITRAGES	Nature du vitrage : double vitrage 4/16/4 Ug = 1 TL = 66% Déperdition énergétique : Uw = 1,3 Facteur : Sw = 44%
OCCULTATIONS	Brises soleils orientables et fixes sur façades Sud et Est



- Confort visuel

- Autonomie lumineuse > 30% dans locaux principaux
- Régulation éclairage artificiel par zone et commande manuelle



Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## CONFORT ET SANTÉ

### Confort hygrothermique

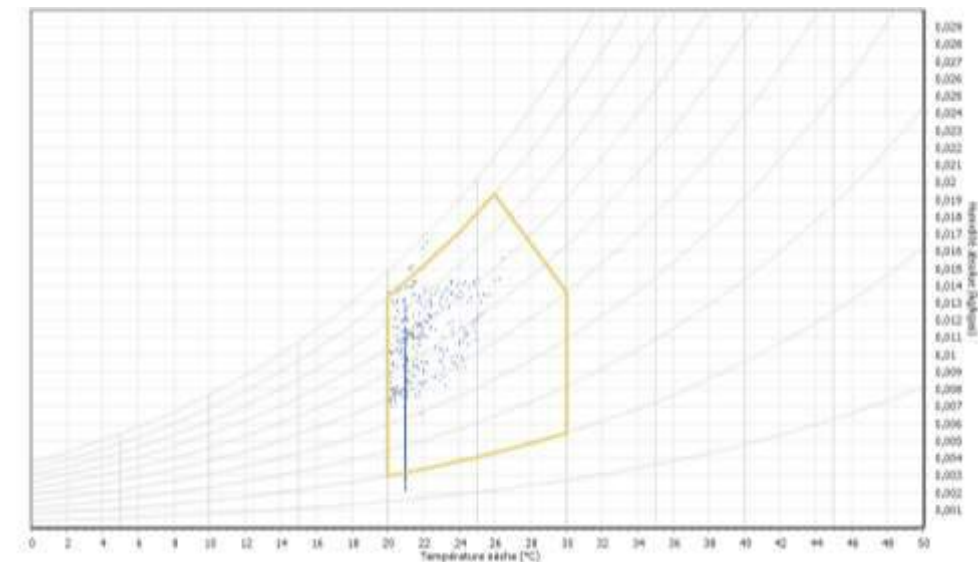
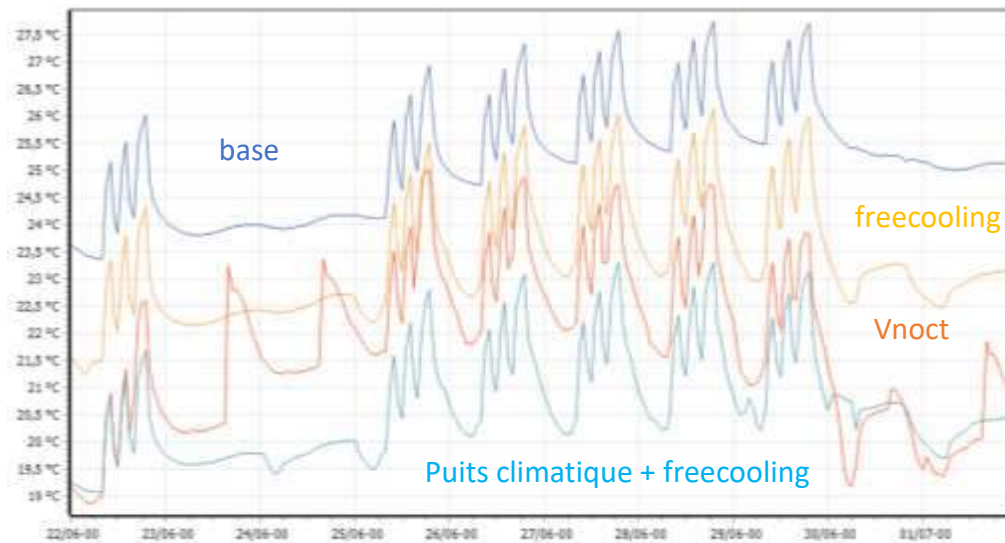
- Simulation Thermique Dynamique (STD) en scénario actuel et 2070 (RCP4,5)
- Puits climatique pour rafraîchissement de l'air entrant en été (-4,5° en moyenne)
- Aucune température > 28°C en occupation (2070)
- Etude et réduction des périodes d'inconfort selon les diagrammes de GIVONI (> 94% en 2070)

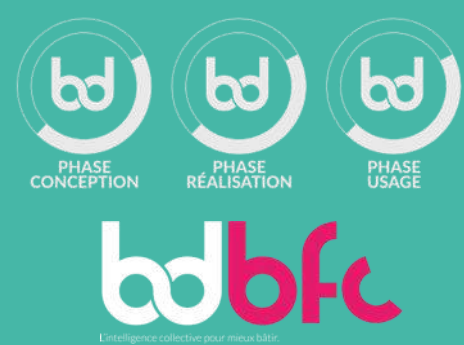
Nom du projet : Le TROIS  
 Ville : Château-Chinon  
 Département (N° dpt) : 58  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.22  
 Typologie : Tertiaire,  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Centre-bourg  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
 29/02/2023

**Terragilis**  
 L'intelligence collective pour mieux bâtir.





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## CONFORT ET SANTÉ

### Confort acoustique

- Absorbant acoustique au plafond (panneau fibre de bois)
- Isolation acoustique en cloison et plancher intermédiaire (dalle béton)
- Piège à son et plots anti-vibratiles sur équipements et gaines

### Qualité de l'air

- Filtres sur CTA et puits climatique
- Produit de finition à faible teneur en COV
- Ventilation pour le local reprographie



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoit Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023

**Terragilis**  
L'intelligence collective pour mieux bâtir.

La démarche BDBFC  
est soutenue par







# POINTS INNOVATION



- **maintien des chauves-souris – 2 pts**

- **Intervention d'un chiroptérologue de l'association SHNA**
- **Présence avérée d'au moins 12 « petits rhinolophes » et un « murin à oreilles échancrées » espèces protégées**
- **Conservation d'une partie des combles et de la cave en l'état**
- **Ajout de chiroptières en toiture pour maintenir l'accès**
- **Pas de travaux d'avril à Octobre dans les combles**
- **Pas de travaux d'Octobre à Avril sur la cave**



Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par





Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



# EVOLUTIONS



## Points remarquables

- Démarche participative intégrale qui enrichit le projet
- Ventilation et régulation chauffage low tech

## Points pouvant être approfondis

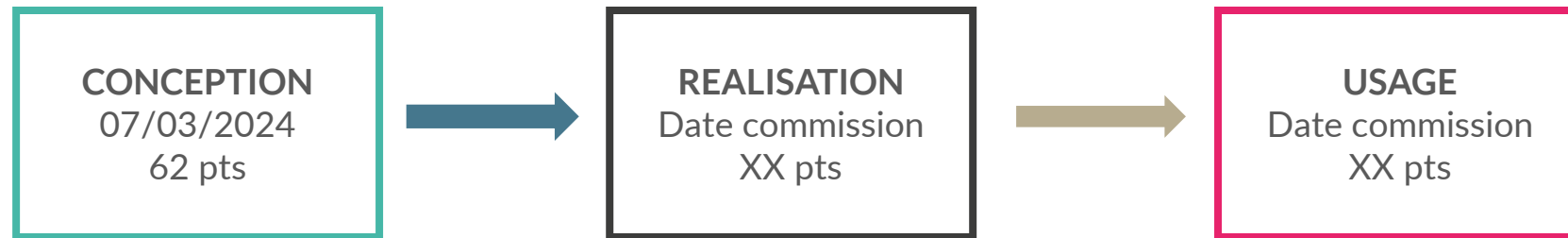
- Matériaux de réemploi
- Aménagements extérieurs

La démarche BDBFC  
est soutenue par

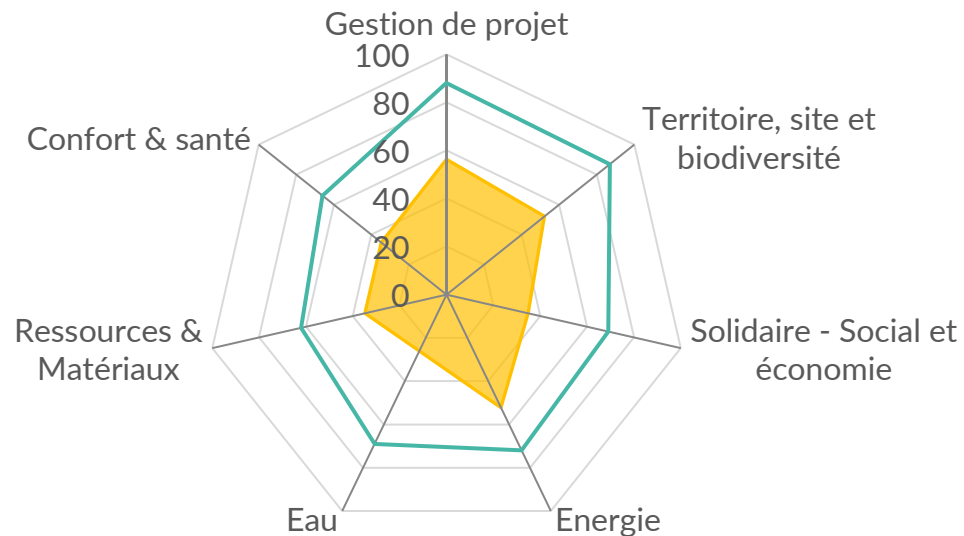




# VUE D'ENSEMBLE



Radar du projet



■ Prérequis ■ Conception ■ Réalisation ■ Usage

Nom du projet : Le TROIS  
Ville : Château-Chinon  
Département (N° dpt) : 58  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.22  
Typologie : Tertiaire,  
Type de travaux : Réhabilitation  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Centre-bourg  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDBFC :  
Benoît Contet

Dernière mise à jour :  
29/02/2023



La démarche BDBFC  
est soutenue par

