

MAISON MULTI-ACTIVITÉS NEUBLANS-ABERGEMENT

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

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



Localisation	Rue de la Poste
Commune	Neublans-Abergement (39)
Surface	360 m ²
Démarrage études	Novembre 2023
Démarrage travaux	T1 2025
Livraison	T3 2025
Coût travaux (hors VRD)	2 860 € ^{HT} /m ²
Coût global	3 300 € ^{HT} /m ²

Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Neublans-Abergement
Architecte	Archibulle
BE thermique	HELIASOL
BE Structure, fluides et OPC	ME2CO
Economiste	DH Ingénierie
Paysagiste concepteur	Atelier Chardon
Accompagnateur	Franck JANIN - HELIASOL

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET BONNES PRATIQUES

GESTION DE PROJET	<ul style="list-style-type: none"> • Implication forte des acteurs (Mairie, commerce, service de l'état pour la Poste, associations...)
TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveaux services à l'échelle de la commune, • Parcelle fortement végétalisée, diversification des milieux pour le développement de biodiversité, surfaces perméables
RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE	<ul style="list-style-type: none"> • Chantier de déconstruction sélective en prévision du projet, • Lieu de convivialité, local associatif, usages mutualisés, • Dialogue et bonnes conditions de travail sur chantier
ÉNERGIE	<ul style="list-style-type: none"> • Très faibles consommations d'énergie (niveau passif)
EAU	<ul style="list-style-type: none"> • Réutilisation des eaux de pluie pour des usages internes et externes, • Phytoépuration des eaux usées
RESSOURCES ET MATÉRIAUX	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux non transformés (Bois Paille), réemploi de brique de terre crue de bâtiments communaux, bois scolytés
CONFORT ET SANTÉ	<ul style="list-style-type: none"> • Confort d'été sans climatisation

CHOIX CONSTRUCTIFS

MURS EXTÉRIEURS	<ul style="list-style-type: none">• Structure bois avec isolation paille 360 mm + Laine de bois 60 mm en ITI - $R=7,56 \text{ m}^2.K/W$
TOITURE	<ul style="list-style-type: none">• Couverture zinc + charpente bois scolyté du Jura + isolation paille 360 mm + laine de bois 100 mm - $R=9,30 \text{ m}^2.K/W$
PLANCHERS	<ul style="list-style-type: none">• Dalle portée isolée en sous-face (laine de verre + laine de bois minéralisée) - $R=4,70 \text{ m}^2.K/W$
MENUISERIES	<ul style="list-style-type: none">• Châssis Alu-Bois scolytés triple vitrage - $U_w = 1,0 \text{ W/m}^2.K$• Occultation par brise-soleil orientables

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

CHAUFFAGE REFROIDISSEMENT	<ul style="list-style-type: none">• Poêle mixte bois-granulés• Appoint électrique dans le local associatif (occupation ponctuelle)• Brasseur d'air
VENTILATION	<ul style="list-style-type: none">• CTA double flux avec sonde pour contrôle du taux de CO2
EAU CHAUDE SANITAIRE	<ul style="list-style-type: none">• Ballons ECS localisés
ÉCLAIRAGE	<ul style="list-style-type: none">• Lampes basse consommation (LED en majorité) - régulation par détection de présence et luminosité
ÉNERGIE RENOUVELABLE	<ul style="list-style-type: none">• Pas de production sur site

FOCUS INNOVATION ET CRÉATIVITÉ

La commission attribue les 2 points d'innovation demandés par l'équipe projet :

Mise en œuvre de bois scolytés du Jura

Démarche de formation/information en amont de la conception par la maîtrise d'ouvrage, mise en œuvre de bois scolytés du Jura pour la charpente, l'ossature des murs, les menuiseries extérieures, les plinthes

Ressources matériaux – 1 point

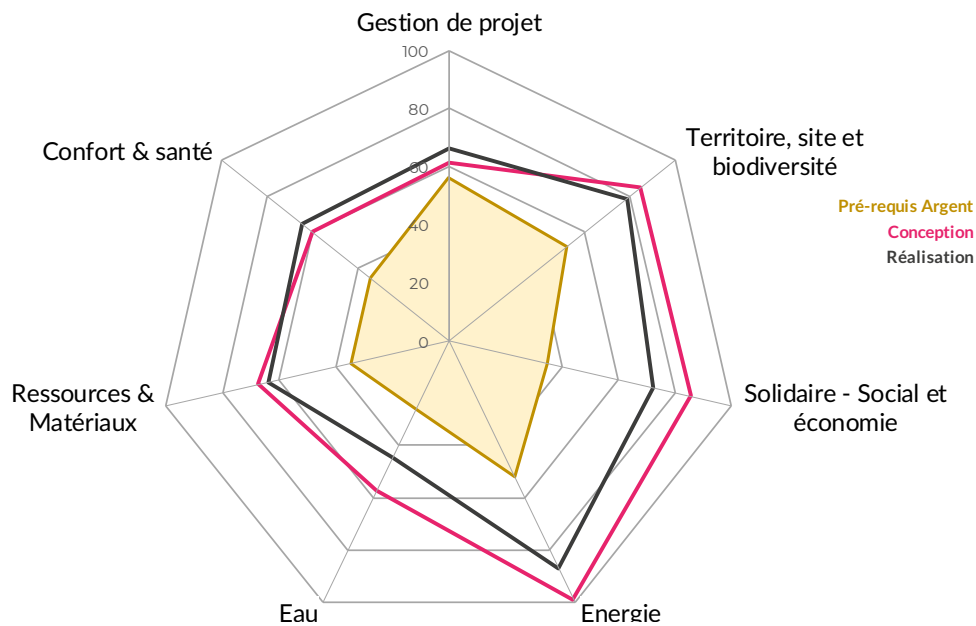
Réalisation d'un meuble-bar par des habitants, avec matériaux de réemploi

Utilisation de briques de terre crue issu d'un bâtiment communal, réalisation par des habitants

Responsabilité sociétale, Ressources matériaux – 1 point

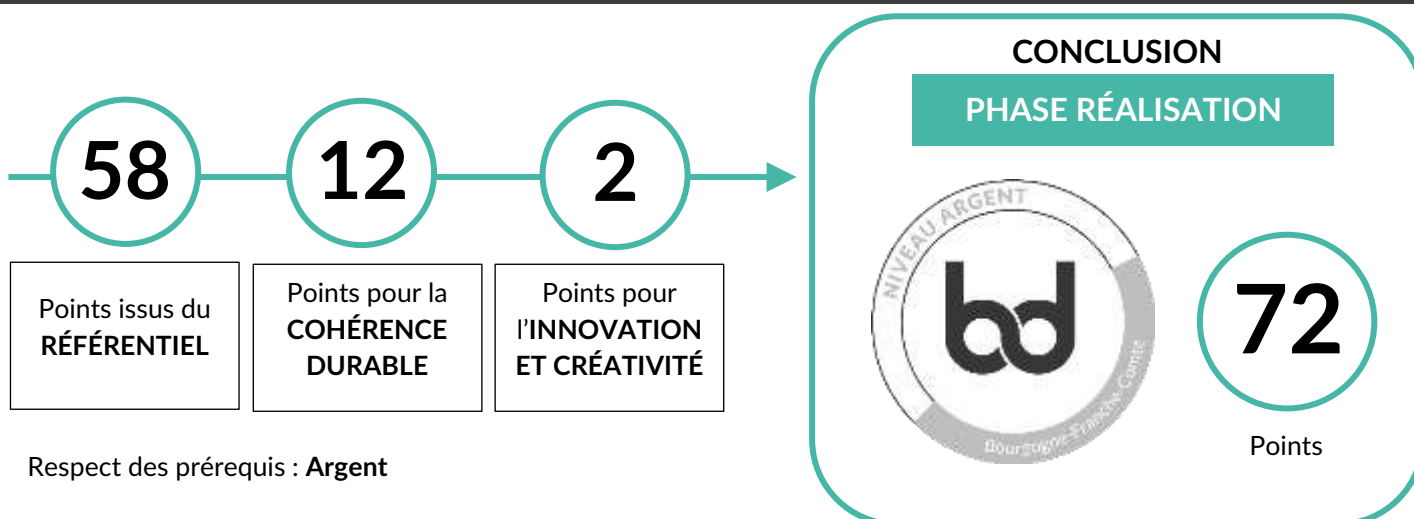
SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

Score OVNI
(Impact des matériaux
sur les ressources)
3,33 / 6,5 points



1 - Grille d'évaluation		Note max.	Prerequis Points mini	Note opération	
GES	Gestion de projet	16,0	9	10,60	66%
TER	Territoire, site et biodiversité	11,5	6	9,01	78%
SOL	Responsabilité sociétale	11,5	4	8,32	72%
ENE	Energie	11,5	6	10,01	87%
EAU	Eau	11,5	3	5,13	45%
RES	Ressources & Matériaux	11,5	4	7,34	64%
CONF	Confort & santé	11,5	4	7,40	64%

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION



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



GESTION DE PROJET

- Comment le projet a évolué depuis la première commission, en phase conception ? À quoi vous a servi la démarche BDBFC ?

La démarche nous a servi dès le démarrage du projet, lors de la programmation. Les conseils donnés nous ont servi à bien définir les objectifs de durabilité du projet. L'entrée en démarche et son suivi nous ont permis de convaincre de la pertinence du projet et des objectifs auprès des habitants et du conseil municipal en premier lieu, puis de l'équipe de maîtrise d'œuvre, puis dans le choix des entreprises et le bon déroulement du chantier. Le suivi de la démarche a participé à créer une bonne cohésion d'équipe et à tenir les objectifs dans le temps.



TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Comment prévoyez-vous d'entretenir les espaces extérieurs ? Prévoyez-vous d'impliquer les habitants dans la gestion et l'entretien et si oui, comment ?

Nous avons débuté un travail de sensibilisation et d'information avec les habitants. Pour minimiser les besoins d'entretien et notamment de désherbage, il est prévu de pailler généreusement les nouvelles plantations.



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

- Sur la commune, comment a évolué la perception du projet puis du bâtiment, au fil du temps ?

Pour s'assurer d'une bonne information de tous les habitants, nous distribuons les compte-rendu des conseils municipaux dans les boîtes aux lettres. Sur le projet, nous faisons un point spécifique avec compte-rendu tous les 2 mois pour rendre compte des avancées et des reculs, ça a duré 5 ans.

En parallèle, nous avons organisé des réunions publiques, qui ont été essentielles pour expliquer et échanger sur un projet annoncé avec un budget de plus d'un million d'euros, ce qui a pu susciter des nombreuses inquiétudes au départ (crainte d'augmentation des impôts, équilibre des finances de la commune...).

L'appui des services de l'État a aussi été essentielle. Des habitants ont participé aux présentations des phases de conception, puis au suivi du chantier.

Aujourd'hui, les habitants qui entrent dans le bâtiment disent s'y sentir comme chez eux. 50 personnes (10% de la commune) se sont portées volontaires pour faire tourner l'épicerie participative.



ÉNERGIE

- Pouvez-vous nous donner des détails sur les panneaux photovoltaïques prévus initialement et sur le motif du refus de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ?

Nous pensions que le refus de l'ABF quant à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture était dû à la potentielle co-visibilité avec le bâtiment classé sur la commune (le château de Neublans-Abergement). Mais ce refus concernait le seul projet : du point de vue de l'ABF, les panneaux photovoltaïques dégradaient la qualité architecturale du bâtiment.

Aujourd'hui, de nouveaux échanges sont en cours avec l'ABF, et nous avons bon espoir de trouver un compromis qui nous permettra d'installer des panneaux photovoltaïques.

- Pourquoi prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques (PV) alors que votre bâtiment consomme peu d'énergie ? Pour rappel, les calculs prévoient des consommations inférieures à 25 kWh.m²/an, équivalent à un niveau passif, et l'installation de PV augmentent le poids carbone du bâtiment.

L'électricité produite par ces PV sera redistribuée vers les habitations et bâtiments communaux. Nous projetons de mettre en place une « centrale citoyenne » qui permettra de gérer cette mutualisation.

- Le poêle est l'unique moyen de chauffage. Quel est le fonctionnement et la gestion pour éviter les surchauffes ?

Le poêle est mixte buches/granulés. Il a une régulation automatique en fonctionnement granulés. Nous n'avons constaté aucun problème de confort depuis le début de l'utilisation.

- Les mesures de perméabilité à l'air du bâtiment affichent de bons résultats. Quels conseils pourriez-vous partager pour atteindre ces bons résultats ?

Deux tests ont été réalisés. Au test intermédiaire, nous avons constaté les problèmes classiques – menuiseries mal réglées ou trous non bouchés. Nous avons mis en place les actions correctives.

Les entreprises étaient peu habituées à ce niveau d'exigence et grâce au suivi exigeant de la maîtrise d'œuvre d'exécution, les résultats sont à la hauteur.



EAU

- La mare prévue dans les aménagements extérieurs ne risque-t-elle pas de favoriser le développement de moustiques ?

Tout l'enjeu est de créer un environnement favorable au développement d'un écosystème, dans lequel des prédateurs de moustiques trouveront leur place. La mare n'a pas vocation à être uniquement un objet ornemental mais plutôt de favoriser l'installation du vivant sur le site. Son bon fonctionnement sera le meilleur des anti-moustique.



RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Le bois scolytés mis en œuvre dans le projet est-il traité ? A-t-il une apparence différente d'un bois exempt de scolytes ?

Le bois n'est pas traité et lorsque c'est visible il présente un veinage de couleur gris-bleu. Cela est peu visible sur les éléments de structure du bâtiment, mais bien visibles sur certaines menuiseries extérieures.



CONFORT ET SANTÉ

- Quel scénario a été pris en compte pour la réalisation de la Simulation Thermique Dynamique ?

Nous avons utilisé le fichier météo de Lons-le-Saunier dit « été chaud » avec des températures extérieures avoisinant les 40°C sur certaines périodes en été, ce qui est en phase avec les conditions actuelles et dans un futur proche.

- Envisagez-vous le suivi des paramètres de confort avec l'aide de capteurs ?

Pour l'instant, seuls des sous-compteurs sont installés dans le bâtiment. Un suivi plus précis, notamment avec l'aide de capteurs sur des périodes identifiées, serait pertinent.

- Avec la forte isolation et les grands volumes, avez-vous anticipé des problèmes d'acoustique ?

Aucune disposition particulière n'est prise au sujet de l'acoustique. Les premières utilisations du bâtiment ne montrent pas de problème sur ce point.