



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/06/2022  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Réhabilitation du centre de voile de Saint-Cyprien (Pyrénées Orientales)



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
UDSIS	Cousy Architectures	OTCE BE2T	INDDIGO
SPL PO	Adrienne Costa Architecture	Sagols Paysage EXECO	IDEEBAT



# Les intervenants

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

**MAITRISE D'OUVRAGE**

UDSIS



**MANDATAIRE**

SPL PO Aménagement



**AMO ENERGIE**

IDEEBAT



## ARCHITECTES

**ARCHITECTE**

COUSY Architectures



**ARCHITECTE ASSOCIÉ**

Adrienne Costa  
architecture

**PAYSAGISTE**

SAGOLS Paysage

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

**BET VRD**

BE2T



**BET STRUCTURE / FLUIDES / THERMIQUE / ELECTRICITE**

OTCE LR



**ECONOMISTE**

EXECO



**BET ENVIRONNEMENT**

INDDIGO



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





# Les participants à cette commission

- MAITRISE D'OUVRAGE

- Claire CARRERE – Chargée d'opération – SPL PO
- Frédéric ALBAFOUILLE – Directeur pôle technique – UDSIS
- Isabelle NAYLIES – AMO Energie - IDEEBAT

- GROUPEMENT CONCEPTION

- COUSY Architectures
  - Christophe COUSY - Architecte
  - Marion CEROLINI - Architecte
- BET OTCE LR
  - Jean-Marc SEMENTE – Chef de projets fluides et responsable CVC
- INDDIGO – BE QEB
  - Vincent CAVAILLON – Accompagnateur BDO
  - Laure DIEUDONNE – Ingénieure Thermique
- SAGOLS Paysagiste
  - Alice SUBERBIE - Paysagiste

Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

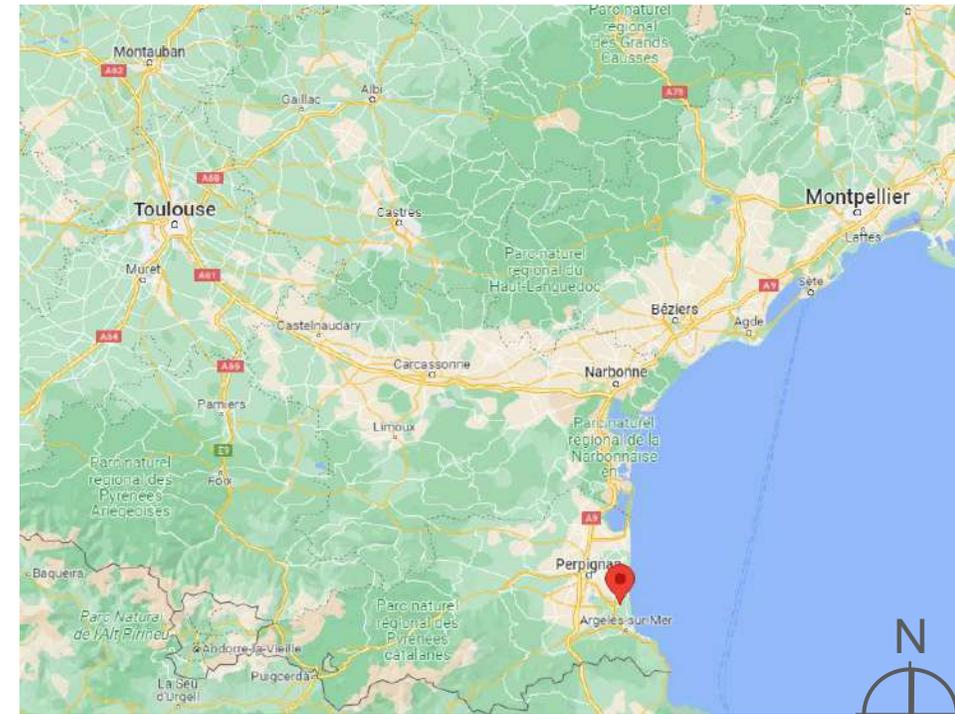
Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





# Contexte / Genèse / Programme

- Le projet concerne la **réhabilitation du centre de voile UDSIS à Saint-Cyprien**.
- Le centre de voile a été construit en 1978. Il s'agit de bâtiments emblématiques de l'entrée du port de Saint-Cyprien. Le centre pâtit aujourd'hui de gros désordres techniques, notamment structurels.
- La réhabilitation est marquée par l'enjeu des J.O., puisque le centre a été retenu comme centre d'entraînement, mais le projet s'inscrit avant tout dans une stratégie d'amélioration du service public portée par l'UDSIS.
- La vocation de l'UDSIS est de rendre accessible à tous les enfants des services de qualité dans le champ de la restauration collective, des activités sportives et des œuvres sociales.
- Le centre voile de Saint-Cyprien est la première infrastructure UDSIS à faire l'objet d'une réhabilitation lourde et marque l'amorce d'une stratégie de reconquête de ses passoires énergétiques.



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



# Contexte / Genèse / Programme



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



- Dans le cadre de cette opération de modernisation et de réhabilitation du centre, l'UDSIS s'est fixée les objectifs suivants :

- Remettre en valeur un bâtiment emblématique
- Améliorer la qualité d'accueil et la fonctionnalité du centre
- Améliorer la performance énergétique et diminuer les coûts de fonctionnement

- Le programme comprend la réhabilitation des bâtiments suivants :

- Bâtiment A : hangar bateaux, ateliers de réparation et salle de cours
- Bâtiment B : pôle d'enseignement, administratif et de restauration
- Bâtiment C : hébergement collectif, logement de fonction et laverie collective

- La capacité d'accueil du public :

- 90 enfants ou adultes en internat
- 40 enfants en centre aéré
- 60 personnes en activités à la journée
- Encadrés par 25 membres du personnel.



Bâtiment A



Bâtiment B



Bâtiment C



# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS

Saint-Cyprien

Pyrénées Orientales (66)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**

Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**

Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :

Vincent CAVAILLON, INDDIGO

Dernière mise à jour :

23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Enjeux durables du projet



- Réaliser une rénovation sobre en moyens et en matériaux
  - Conserver plutôt que démolir
  - Rénover les bétons soumis à l'air marin y compris en infrastructure
  - Atteindre le niveau BBC rénovation tout en conservant l'architecture emblématique des bâtiments
  - Respecter le décret tertiaire
  - Réutiliser le sable extrait de la parcelle



- Résoudre les problèmes de confort
  - Isolation thermique des locaux
  - Remplacement des menuiseries avec des vitrages à contrôle solaire
  - Mise en place de protections solaires
  - Installation de rafraîchissement dans le bâtiment B
  - Favoriser la ventilation naturelle
  - Améliorer les conditions d'accueil de tous les publics



- Traiter les espaces extérieurs avec les contraintes du territoire
  - Protéger les abords du centre des effets du vent
  - Eviter que les utilisateurs du centre n'amènent trop de sable à l'intérieur
  - Offrir des voies de déambulation sécurisée et agréables
  - Renforcer la végétalisation avec des espèces locales et une surface de canopée plus importante

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Enjeux structurels

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



*Mauvais état et corrosion des bétons*



*Mauvais état et corrosion des bétons*

*Ensablement*

*Etalement des VS*

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





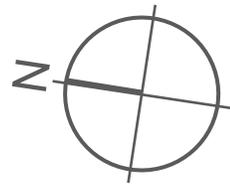
# Plan masse bioclimatique



## PLAN DE MASSE ENVIRONNEMENTAL LÉGENDE

### ENVIRONNEMENT

- COURSE DU SOLEIL
- VENTS DOMINANTS



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





# Enjeux paysagers

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

*Stationnements*



*Mise à l'eau*



*Vue depuis la terrasse du bâtiment B*



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



*Extérieurs du bâtiment A*

*Extérieurs du bâtiment A*

*Cheminement entre plage et bâtiment B*



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Plan masse Paysager

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour : 23/06/2022



MAÎTRE  
 SPL Pyr  
 Les bure  
 Tél. : 04  
 Chargée

ARCHIT  
 Cousy A  
 35 allée  
 05 34 66  
 secretari

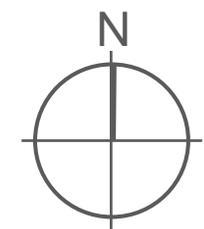
BUREAU  
 OTCE L  
 23 rue d  
 66000 P  
 04 68 52

ECONO  
 Execo  
 20 rue d  
 Touloust  
 05 61 62

PAYSAC  
 Jean-Mi  
 15 rue d  
 06 08 73  
 jm.sagol

INDICE

- 1
- ESQ
  - APS
  - APD
  - PC
  - PRO
  - DCE
  - DET
  - DOE





USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plan masse Paysager



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





# Axonométrie

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment A

Bâtiment B

Bâtiment C

Réhabilitation du centre de voile UDSIS

Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Tertiaire & Logements collectifs

Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)

Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# BATIMENT A

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

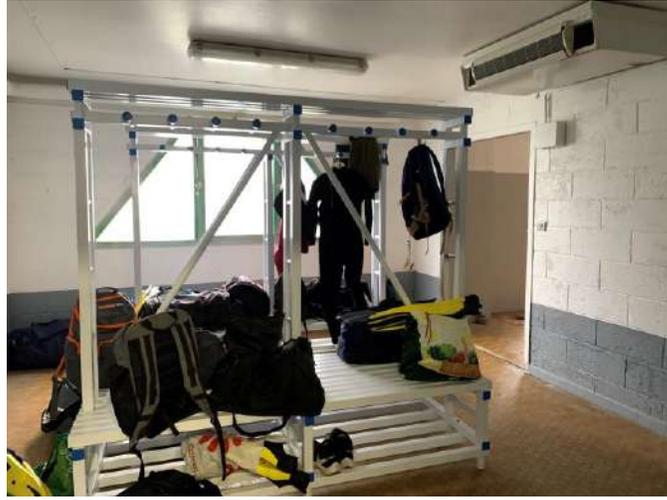
Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



*Vestiaires*



*Hangar bateaux*



*Atelier*



*Circulation*



*Claustra pour séchage des voiles*



*Salle de formation*

# Plans de niveaux – Bâtiment A (RDC)

CONCEPTION  
bdo ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



- Hangar bateaux
- Stockage de matériel
- Séchage
- Vestiaires / douches
- Sanitaires
- Local technique
- Ateliers
- Locaux rangement / ménage
- Pièces isolées et chauffées



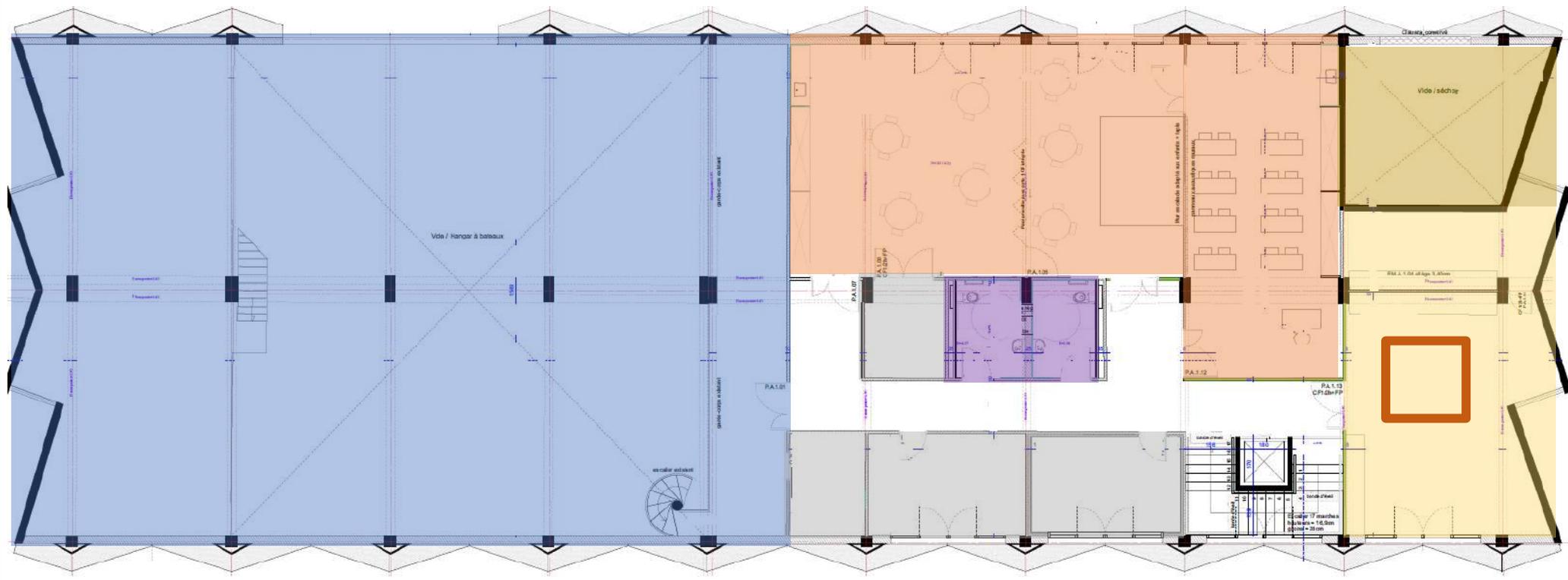
# Plans de niveaux – Bâtiment A (R+1)

USAGE  
non évaluée à ce jour

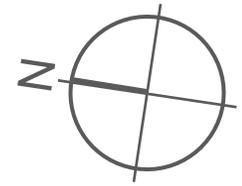
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



-  Hangar bateaux
-  Salles de formation
-  Voilerie
-  Sanitaires
-  Séchage
-  Locaux rangement / ménage
-  Chauffage d'appoint au poste





USAGE  
non évaluée à ce jour

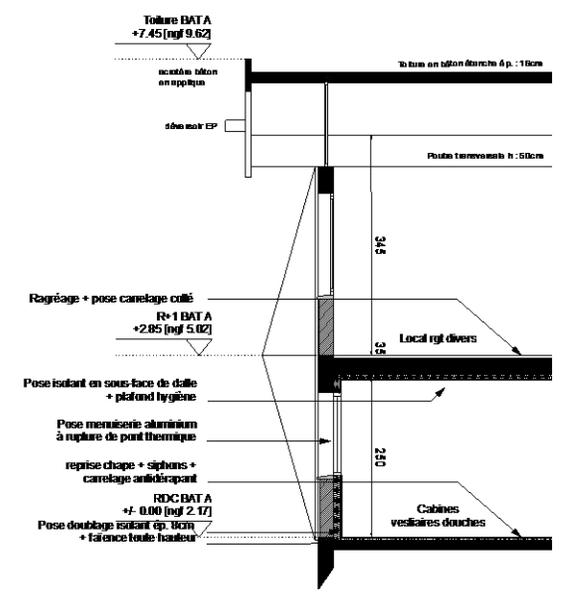
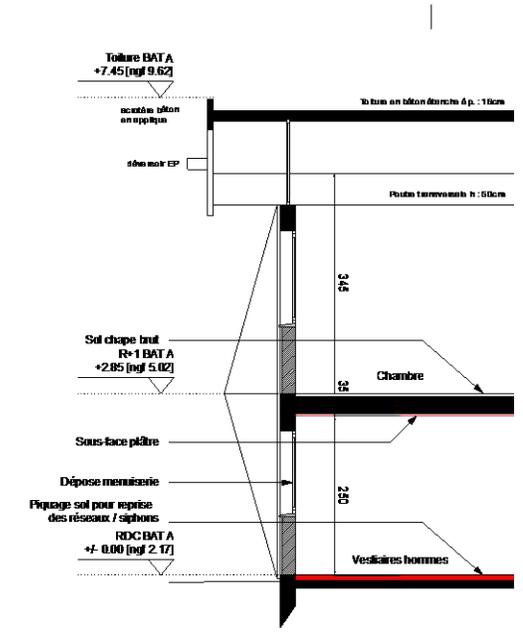
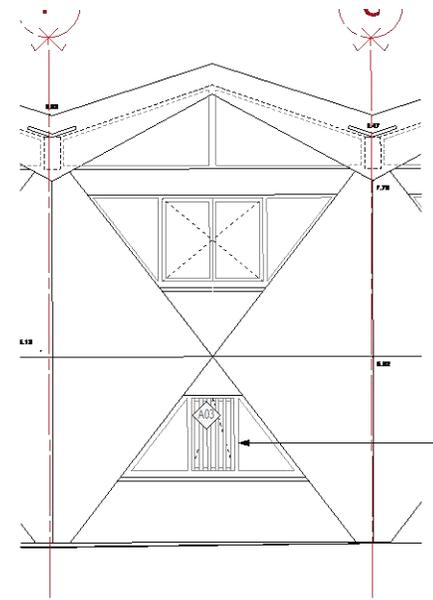
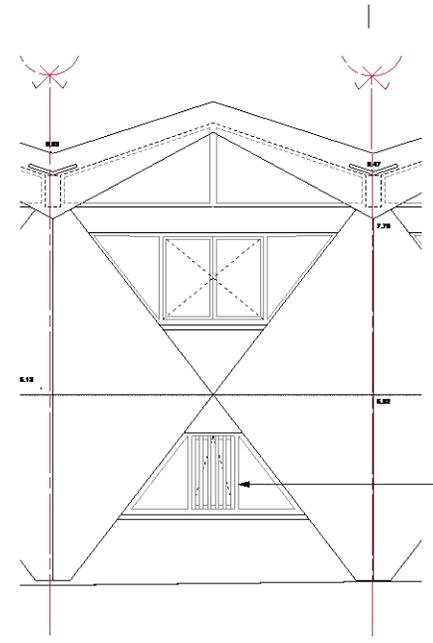
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes

## Bâtiment A

ETAT DES LIEUX

PROJET



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





# BATIMENT B

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Réfectoire



Salle de classe



Salle R+1



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



Vitrages et éléments en béton extérieurs



www.envirobat-oc.fr





USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

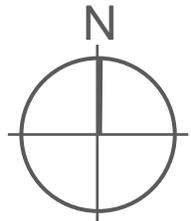
# Plans de niveaux – Bâtiment B (RDC)

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



- Salles de formation
- Accueil Bureaux
- Réfectoire
- Sanitaires
- Vestiaires
- Cuisine
- Patio
- Local ménage
- Local technique
- Isolation





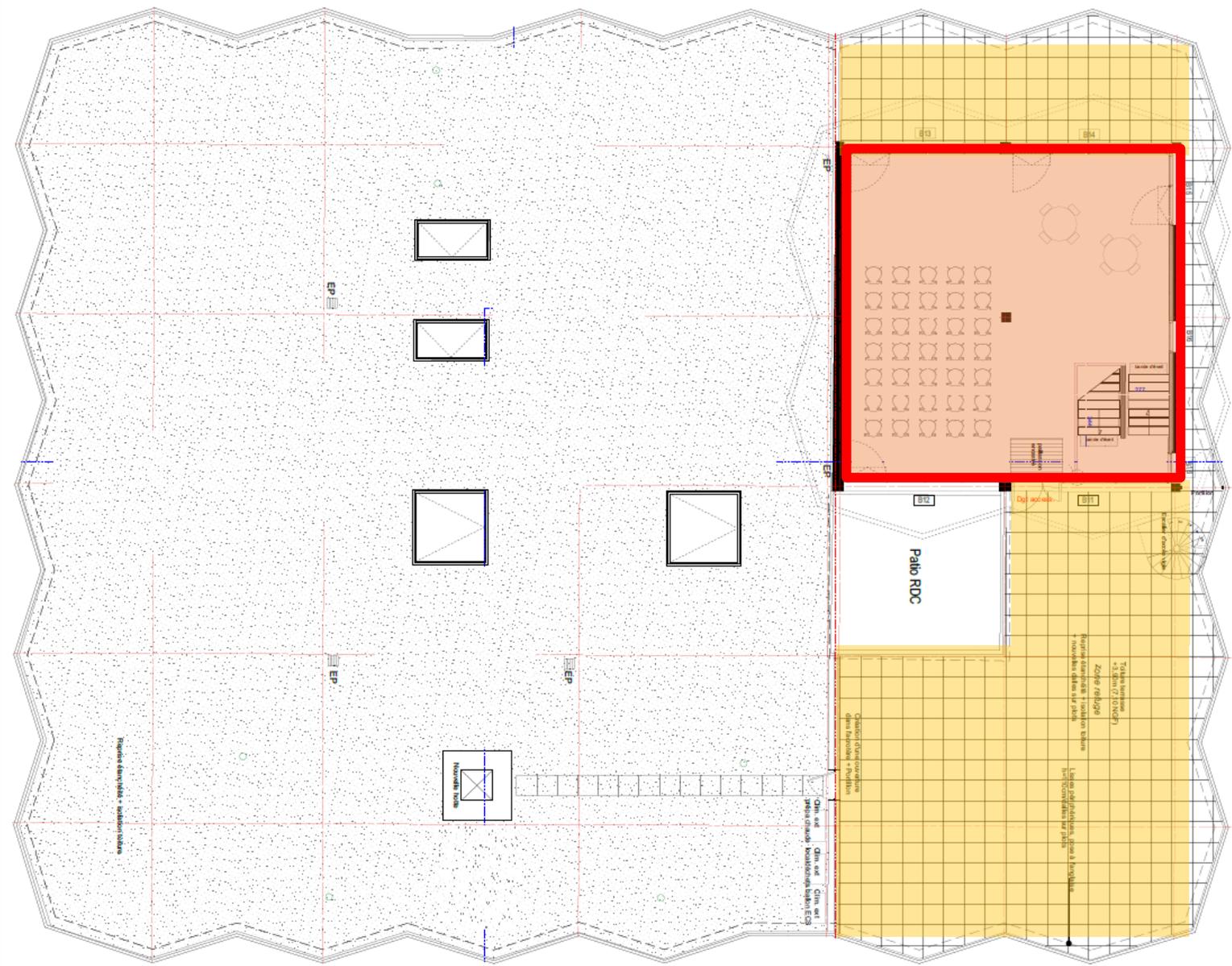
# Plans de niveaux – Bâtiment B (R+1)

USAGE  
non évaluée à ce jour

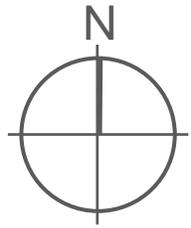
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



- Salle de formation
- Terrasse
- Isolation





# Coupes

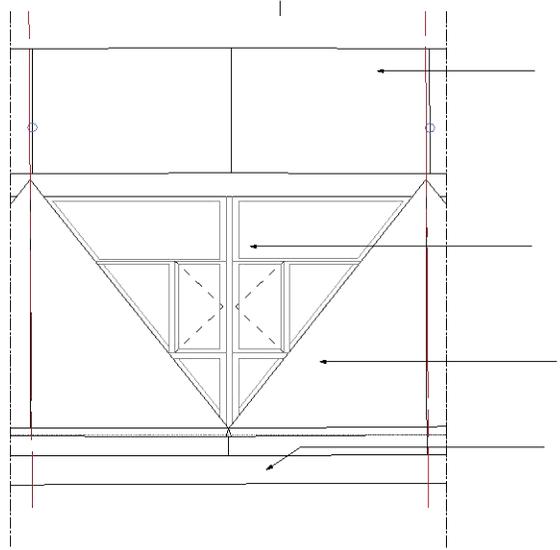
## Bâtiment B

USAGE  
non évaluée à ce jour

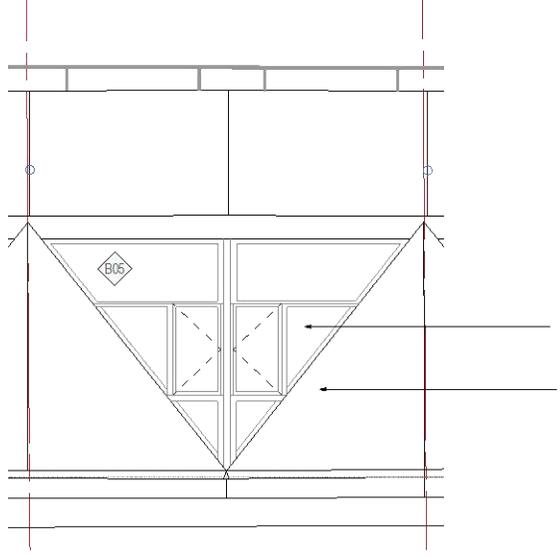
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

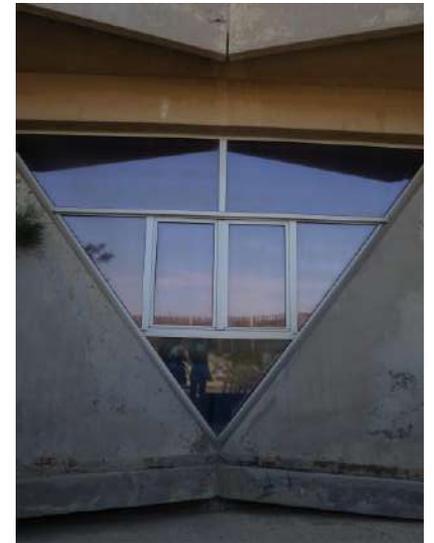
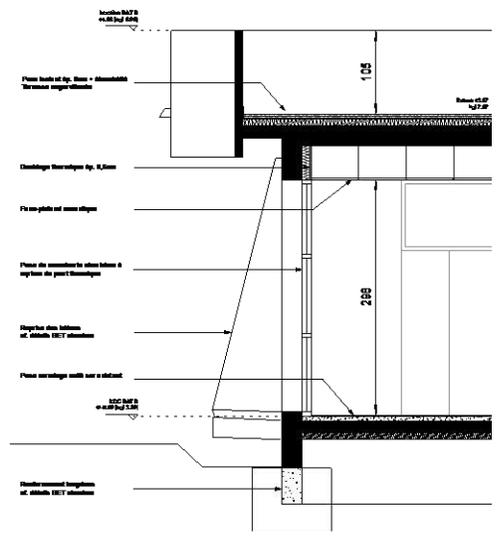
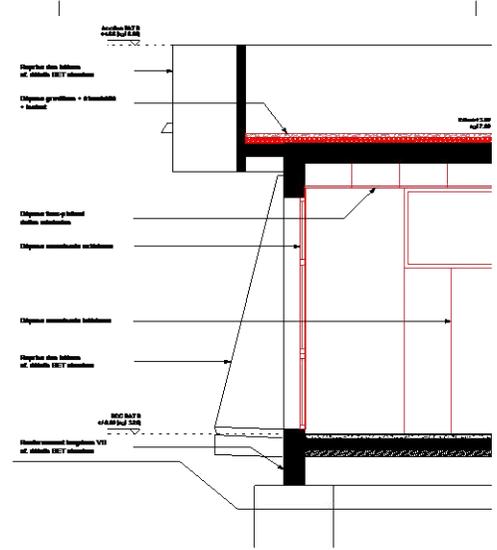
Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



ETAT DES LIEUX



PROJET





# BATIMENT C

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

*Partie arrondie*



*Extension*



*Terrasse au R+1*



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



*Circulation*



*Chambre*



# Plans de niveaux – Bâtiment C (RDC)

USAGE  
non évaluée à ce jour

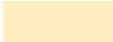
REALISATION  
non évaluée à ce jour

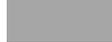
Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

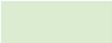
Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



 Salles de bain + WC

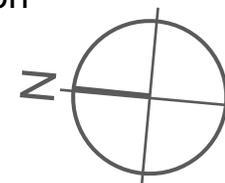
 Laverie

 Local technique

 Chambres

 Locaux rangement / ménage

 Isolation

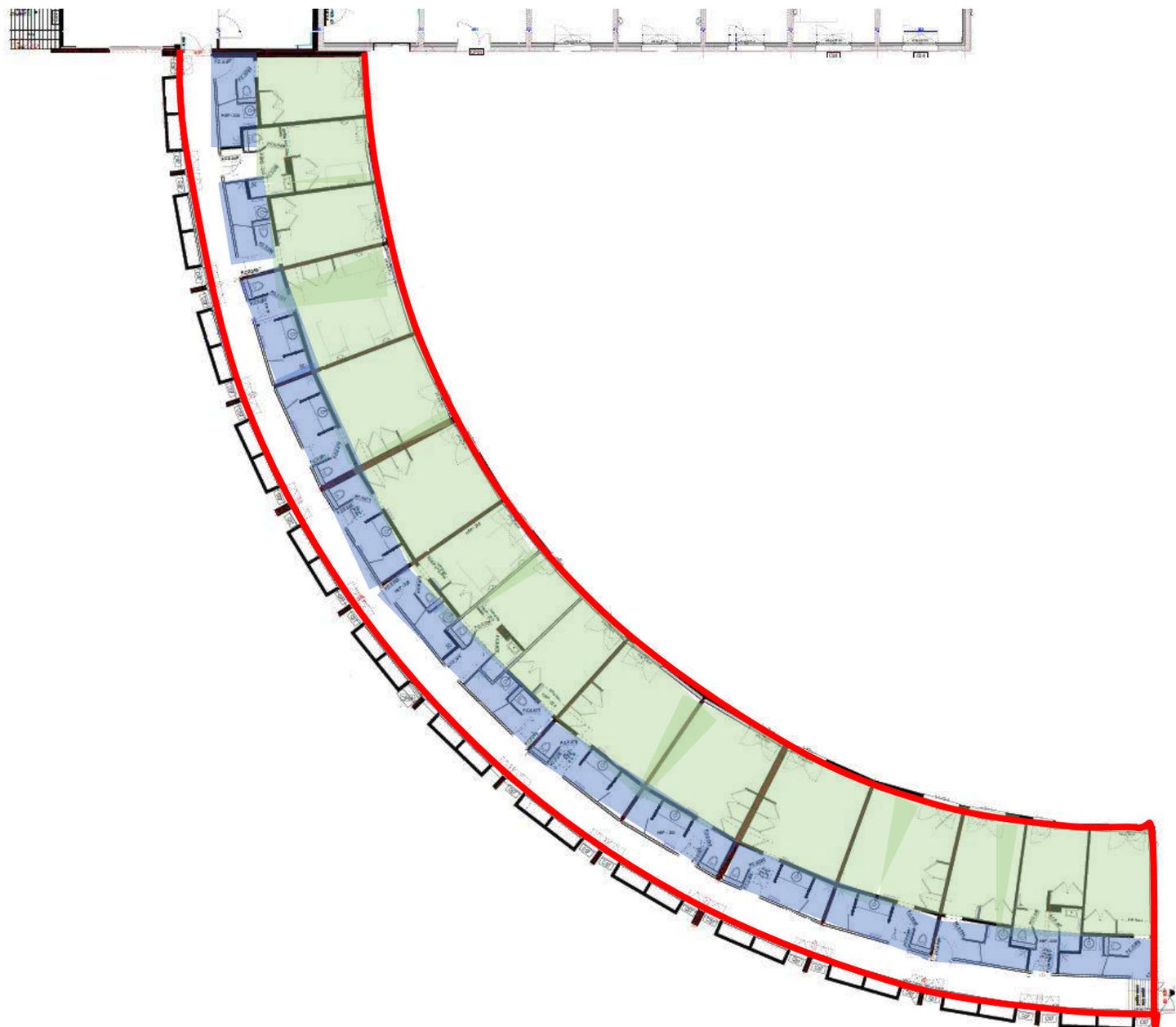




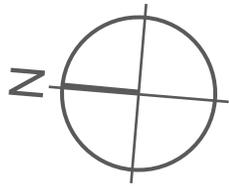
USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – Bâtiment C (RDC)



- Salles de bain + WC
- Chambres
- Isolation



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022

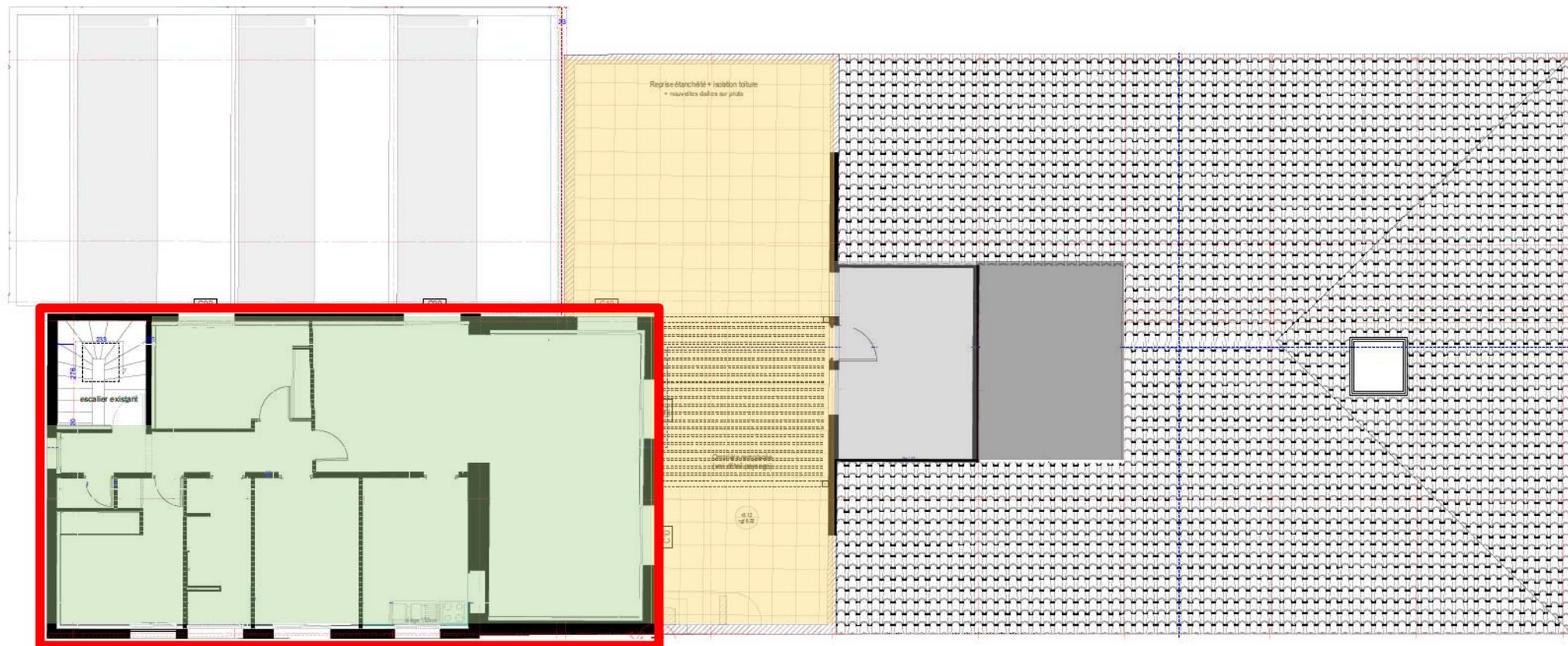




USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – Bâtiment C (R+1)



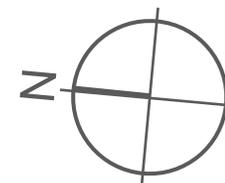
Logement de fonction

Locaux rangement / ménage

Isolation

Terrasse

Local technique VMC



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





USAGE  
non évaluée à ce jour

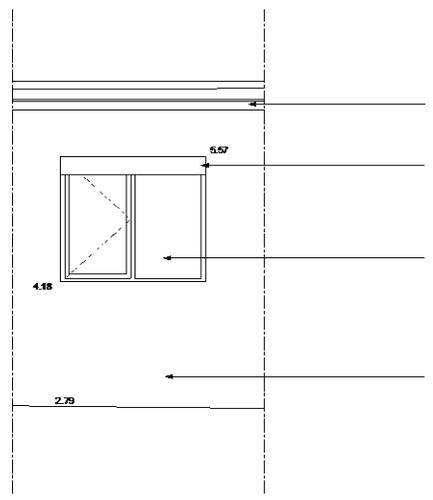
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes

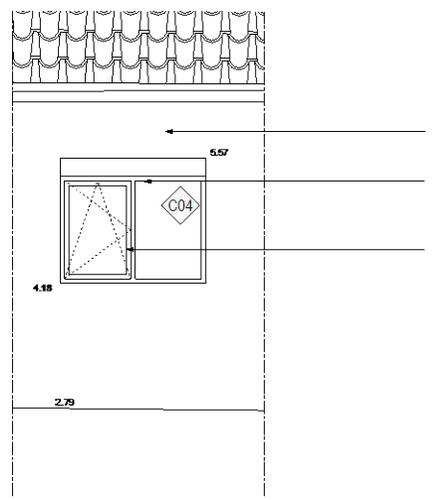
## Bâtiment C

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

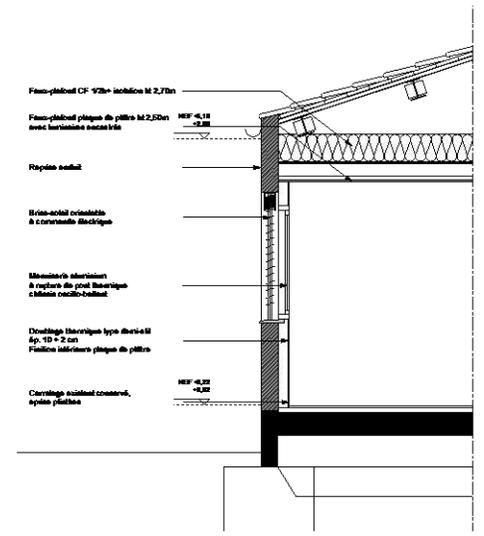
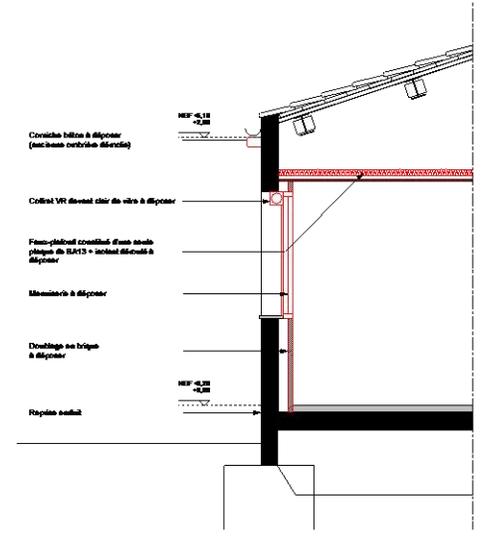
Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



ETAT DES LIEUX



PROJET





USAGE  
non évaluée à ce jour

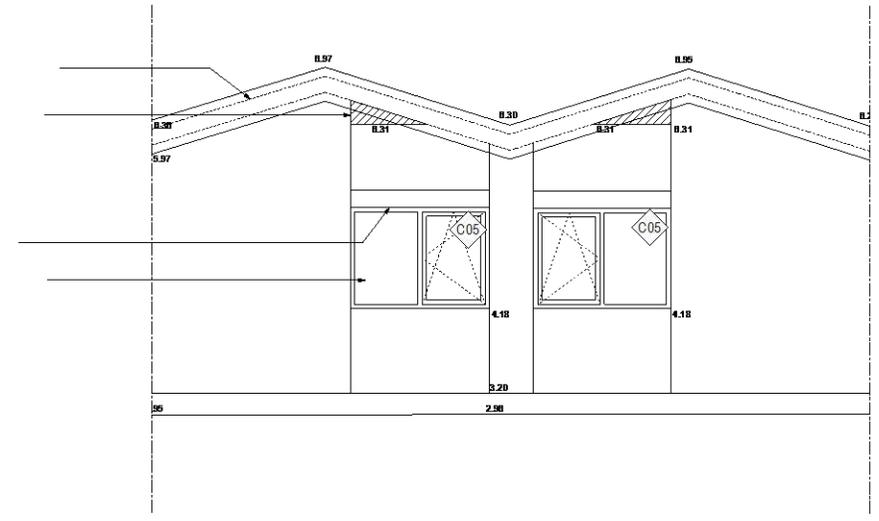
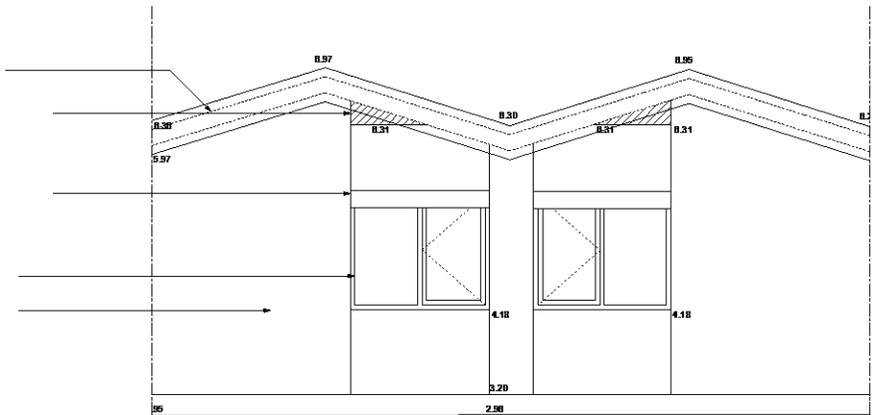
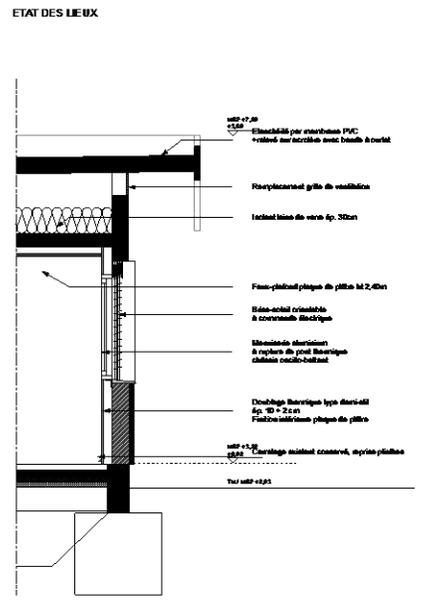
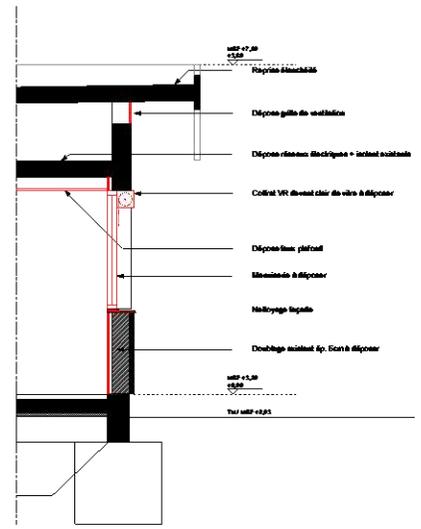
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes

## Bâtiment C

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# BATIMENT C

*Jardin*



*Combles*



*Toiture*



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



*Façade bâtiment C*



*Vide sanitaire*



*Combles*





# Fiche d'identité

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



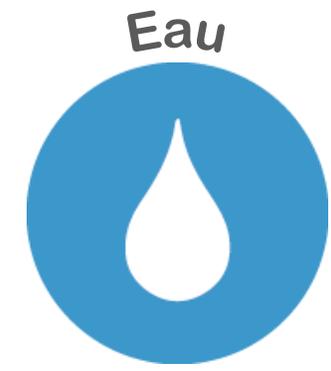
Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A et B : Tertiaire, C : hébergement</li> <li>• ERP type R ou N selon bâtiment, catégorie 4</li> </ul>	<b>Planning travaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Début : janvier 2023</li> <li>• Fin : décembre 2023</li> </ul> <b>Budget prévisionnel HT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût Travaux : 5.2 M€ HT dont 0.6 de VRD, 1.4 de démolition et 0.6 de reprise des bétons.</li> <li>• Honoraires : 499 790 €HT</li> <li>• Coût total : 1821 €HT / m<sup>2</sup>SHON rénové (hors VRD et reprise béton)</li> </ul>
Surface	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment A : 152 m<sup>2</sup>SHON rénové</li> <li>• Bâtiment B : 838 m<sup>2</sup>SHON rénové</li> <li>• Bâtiment C : 1206 m<sup>2</sup>SHON rénové</li> </ul>	
Altitude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niveau de la mer (0 m)</li> </ul>	
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• H3</li> </ul>	
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BR1</li> <li>• CATEGORIE CE1 (A, B, C) et CE2 (B pôle administration)</li> </ul>	
Ubat (W/(m <sup>2</sup> .K)) RTex	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A : Ubat projet =0.59, Ubat ref = 0.65, gain = 9%</li> <li>• B : Ubat projet =0.66, Ubat ref =0.79, gain= 17%</li> <li>• C : Ubat projet =0.57, Ubat ref = 0.51, gain =- 11%</li> </ul>	
Consommation d'énergie primaire (kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an) RTex	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A : Cep projet = 342, Cep ref = 1024, gain =67%</li> <li>• B : Cep projet = 81, Cep ref = 137, gain = 41 %</li> <li>• C : Cep projet = 91, Cep ref = 161, gain = 44 %</li> </ul>	
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non</li> </ul>	
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• STD réalisée en APS/APD/PRO</li> <li>• Résultats de la STD selon prérequis Argent</li> </ul>	
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ACV réalisée (fichier Excel)</li> <li>• EGES 1216 kgC02eq/m<sup>2</sup> SDP</li> </ul>	

# Le projet à travers les thèmes BDO



Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

- L'UDSIS bénéficie d'une AOT (Autorisation d'occupation temporaire) sur le centre de voile mais a souhaité inscrire le projet de rénovation dans une vision à long terme.
- Compétence renforcée sur la question énergétique avec une mission d'AMO énergie en complément de la mission de MOE.
- Volonté de réaliser un chantier à faibles nuisances en faisant intervenir au maximum les entreprises locales.
- Réalisation d'un diagnostic réemploi en cours avec objectif de valorisation d'une partie des produits issus de la déconstruction.

Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS

Saint-Cyprien

Pyrénées Orientales (66)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**

Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**

Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :

Vincent CAVAILLON, INDDIGO

Dernière mise à jour :

23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)

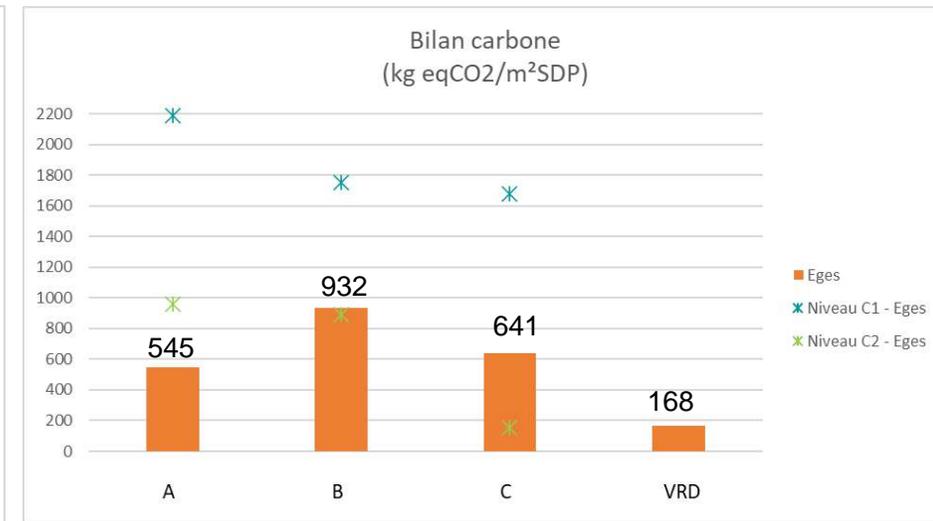
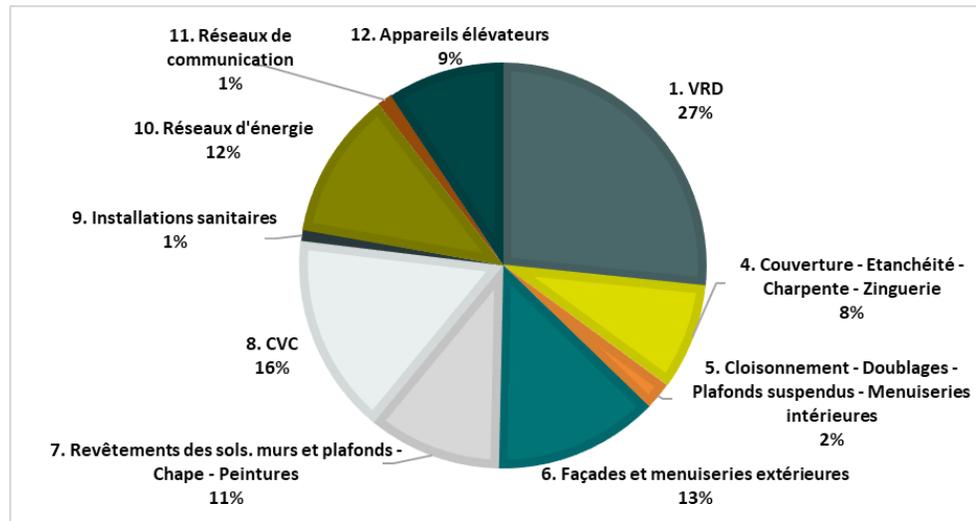




# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Réalisation d'un bilan carbone du projet de rénovation
  - Impact nul du lot GO grâce à la conservation du bâti existant



Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour : 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



- Le projet a pour but d'améliorer les conditions d'accueil de tous les publics, que ce soient les enfants ou les sportifs de haut niveau venant préparer les JO de 2024.
- Les voies de circulation extérieures permettent d'améliorer l'accueil des PMR mais aussi le confort de tous les utilisateurs.





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

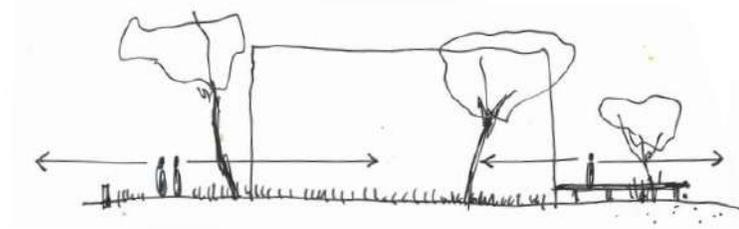
- Des contraintes très fortes dans les choix des matériaux, liées à l'exposition à une atmosphère humide et salée. Mais également dans la gestion des mouvements de sable.

- Choix de végétaux locaux, adaptés au climat et au sol. Conservation des certains arbres existants qui sont transplantés.

- Désensablement des fondations et des abords avec réutilisation du sable sur les plages

- Les circulation piétonnes projetées s'appuient sur les circulations existantes dans une logique de construction économe

- Option prévue pour éviter les bois exotiques plus pérennes dans les aménagements extérieurs.



Arbres haute tige + massif herbacé : contempler le paysage à l'ombre des arbres



Pin maritime  
Pinus pinaster



Pin parasol  
Pinus pinea

### ESSENCES DE BOIS

SOLUTIONS ENVISAGÉES	CLASSE D'EMPLOI	PÉRENNITÉ
Bois exotique naturel (ipé, azobé, teck, itauba, etc.)	4 à 5 selon essence	jusqu'à 75 ans
Résineux imprégné en autoclave (pin, douglas...)	4	10 à 50 ans



Massifs arbustifs : se protéger dans un espace intime

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX – Bâtiment A

**MODE CONSTRUCTIF**

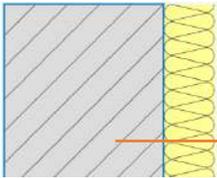
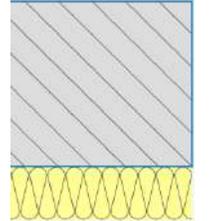
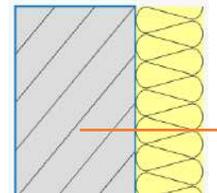
Structure existante en béton

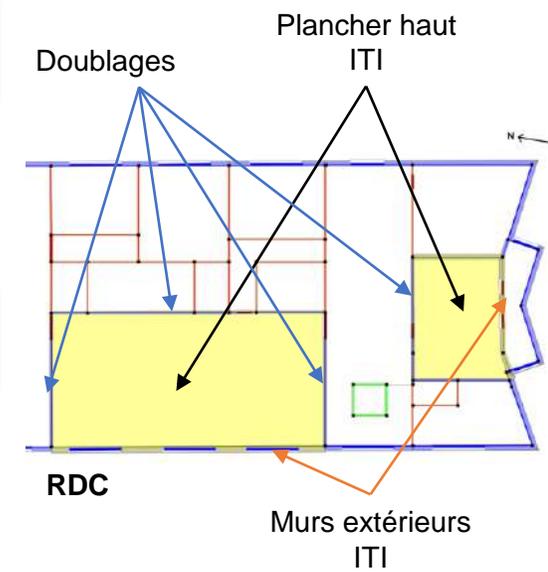
USAGE  
non évaluée à ce jour

CONCEPTION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022

			<b>R</b> (m <sup>2</sup> .K/W)	<b>U</b> (W/m <sup>2</sup> .K)
<b>MURS EXTERIEURS - ITI</b>		8.5 cm Laine de verre Th32	2.77	0.36
		25 cm Béton (existant)		
<b>PLANCHER HAUT - ITI</b>		20 cm Béton (existant)	2.60	0.38
		8 cm Laine de verre Th32		
<b>DOUBLAGES INTERIEURS</b>		8.5 cm Laine de verre Th32	2.70	0.37
		15 cm Béton (existant)		

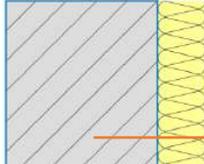
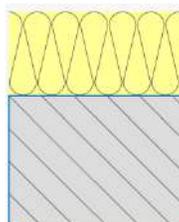
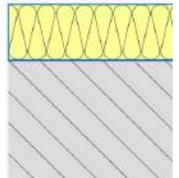
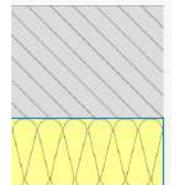


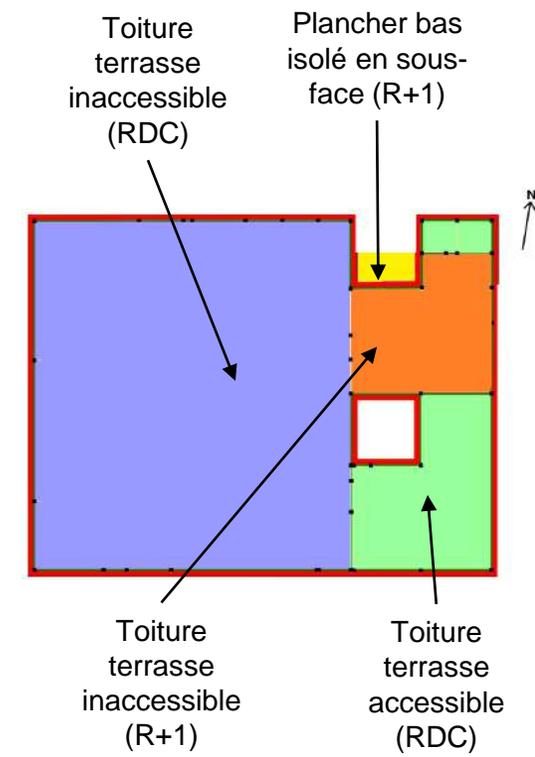
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX – Bâtiment B

**MODE CONSTRUCTIF**

Structure existante en béton

			<b>R</b> (m <sup>2</sup> .K/W)	<b>U</b> (W/m <sup>2</sup> .K)
<b>MURS EXTERIEURS - ITI</b>		8.5 cm Laine de verre Th32	2.77	0.36
		25 cm Béton (existant)		
<b>TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE - ITE</b>		13 cm Polyuréthane	6.50	0.15
		20 cm Béton (existant)		
<b>TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE - ITE</b>		9 cm Polyuréthane	3.75	0.27
		20 cm Béton (existant)		
<b>PLANCHER BAS SUR EXTERIEUR – SOUS-FACE</b>		25 cm Béton (existant)	5.12	0.20
		16 cm Laine de verre Th32		



**USAGE**  
non évaluée à ce jour

**REALISATION**  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



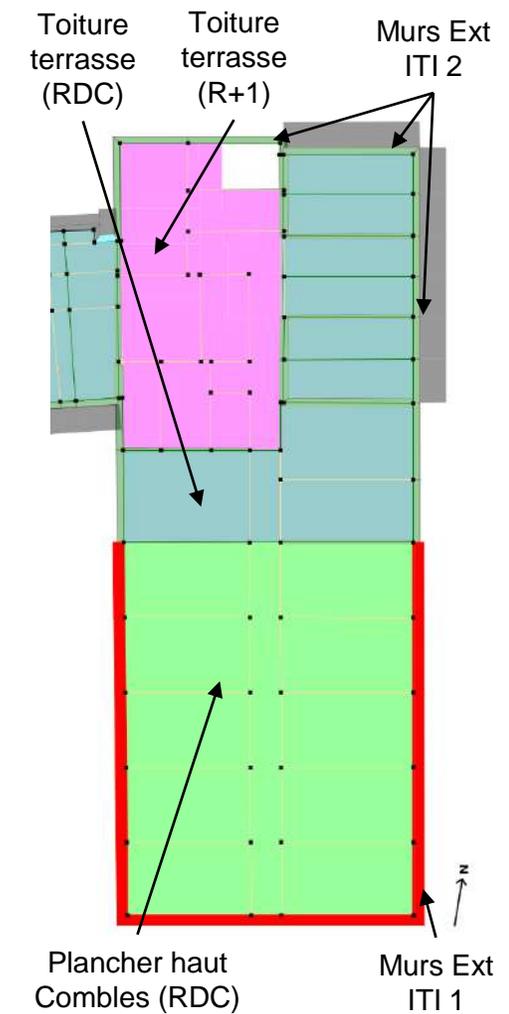
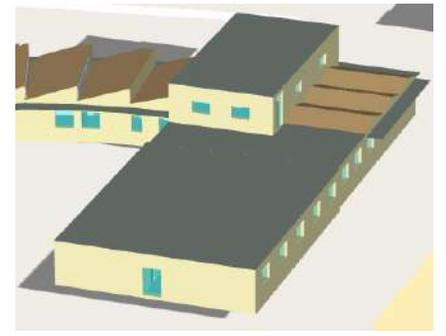
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX – Bâtiment C

### MODE CONSTRUCTIF

Structure existante en béton

			R (m <sup>2</sup> .K/W)	U (W/m <sup>2</sup> .K)
<b>MURS EXTERIEURS - ITI 1</b>		8.5 cm Laine de verre Th32	3.00	0.33
		10 cm brique creuse (existant)		
		10 cm lame d'air (existant)		
		25 cm béton (existant)		
<b>MURS EXTERIEURS - ITI 2</b>		8.5 cm Laine de verre Th32	2.77	0.36
		25 cm Béton (existant)		
<b>PLANCHER HAUT - COMBLES</b>		30 cm Laine de verre IBR	7.51	0.13
		20 cm Béton (existant)		
<b>TOITURE TERRASSE RDC - ITE</b>		9 cm Polyuréthane	3.31	0.30
		20 cm Béton (existant)		
<b>TOITURE TERRASSE R+1 - ITE</b>		13 cm Polyuréthane	6.50	0.15
		20 cm Béton (existant)		



Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr





USAGE  
non évaluée à ce jour

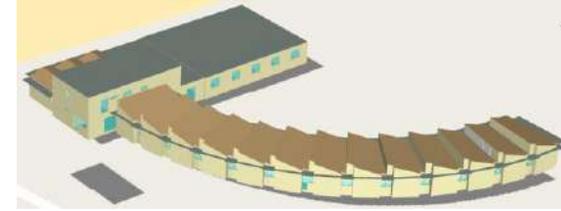
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

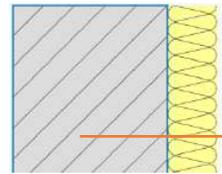
## MATÉRIAUX – Bâtiment C

**MODE CONSTRUCTIF**

Structure existante en béton



**MUR EXTERIEUR - ITI**



8.5 cm Laine de verre Th32

25 cm Béton (existant)

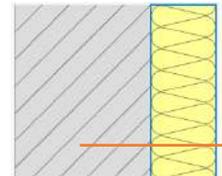
**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

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

2.77

0.36

**MUR EXTERIEUR CIRCULATION - ITI**



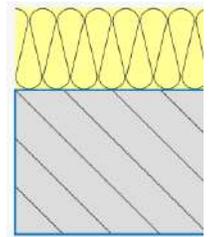
12 cm Laine de verre Th31

25 cm Béton (existant)

4.02

0.25

**TOITURE TERRASSE RDC - ITE**

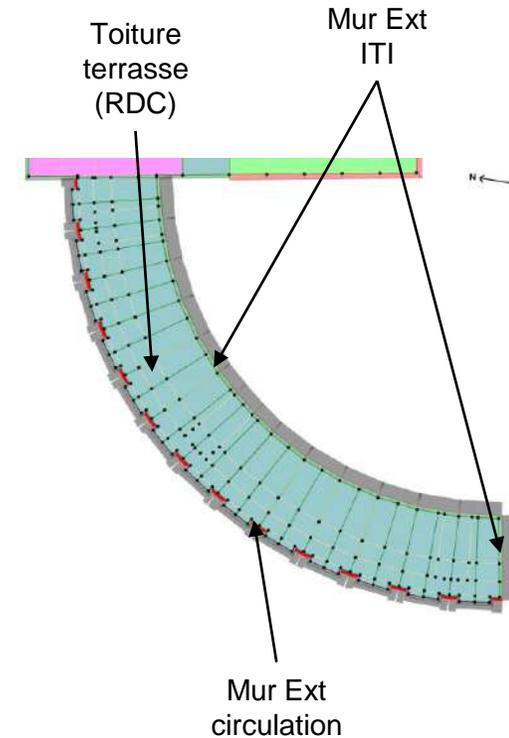


9 cm Polyuréthane

20 cm Béton (existant)

3.31

0.30



Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



### Chauffage

- Pompe à chaleur air / eau, haute température pour production ECS (bâtiments A et C, SCOP de 2,95), basse température réversible (bâtiment B, SCOP chaud de 3,48)
- Alimentation par radiateurs (sanitaires / cuisine du B ; C) et ventilo-convecteurs (A, locaux à occupation prolongée du B).
- 55 - 80 W/m<sup>2</sup>

### Ventilation

- Ventilation simple flux en extraction avec gestion sur horloge
- Pilotage sur détection de présence dans les salles de classe et de formation
- 10 caissons
- 18 m<sup>3</sup>/h/personne
- Moteurs très basse consommation 0.15 W/(m<sup>3</sup>/h).

### Refroidissement

- Pompe à chaleur air / eau, basse température réversible (bâtiment B, EER de 2,5)
- Rafratchissement piloté via la GTC

### Eau chaude sanitaire

- Production thermodynamique via la PAC haute température (bâtiment A et C) avec ballon de stockage de 1500 L
- Production thermodynamique autonome avec un ballon de stockage de 270 L et une unité extérieure (bâtiment B)

### Éclairage

- Eclairage LED
- Puissance de 4 W/m<sup>2</sup>
- Gestion manuelle dans les locaux à occupation prolongée
- Détection de présence dans les circulations et sanitaires

### GTC

- Gestion des équipements de CVC et production d'eau chaude
- Gestion des comptages d'énergie, électrique et comptage d'eau par bâtiment
- Archivage des données
- Gestion des planifications possible à distance

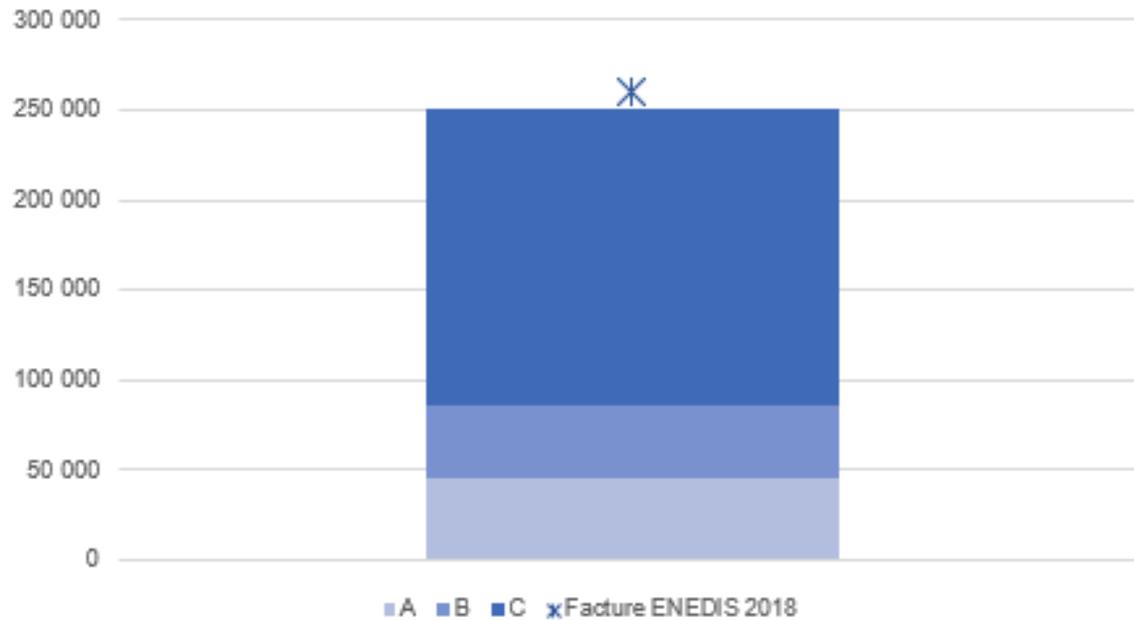


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- 1 seul compteur d'électricité pour les 3 bâtiments
- Répartition des consommations estimée par la STD

Répartition des consommations électriques  
Etat des lieux  
(kWhEF/an)



Ecart de calage du modèle :  
- 4%

Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



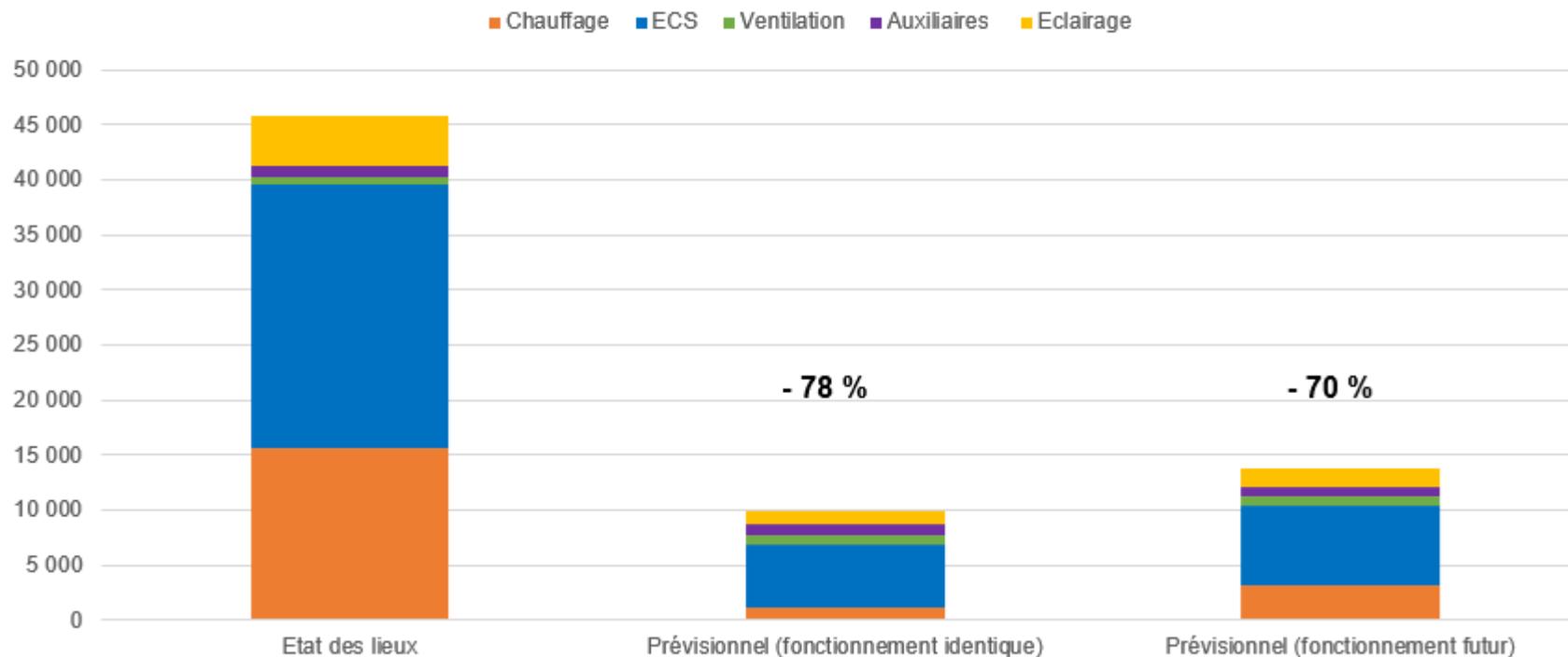


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Bâtiment A

Répartition des consommations électriques  
Bâtiment A (kWhEF/an)



- Actions d'amélioration de la performance énergétique
- Réhabilitation de la VMC

Occupation février et novembre (vestiaires)

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



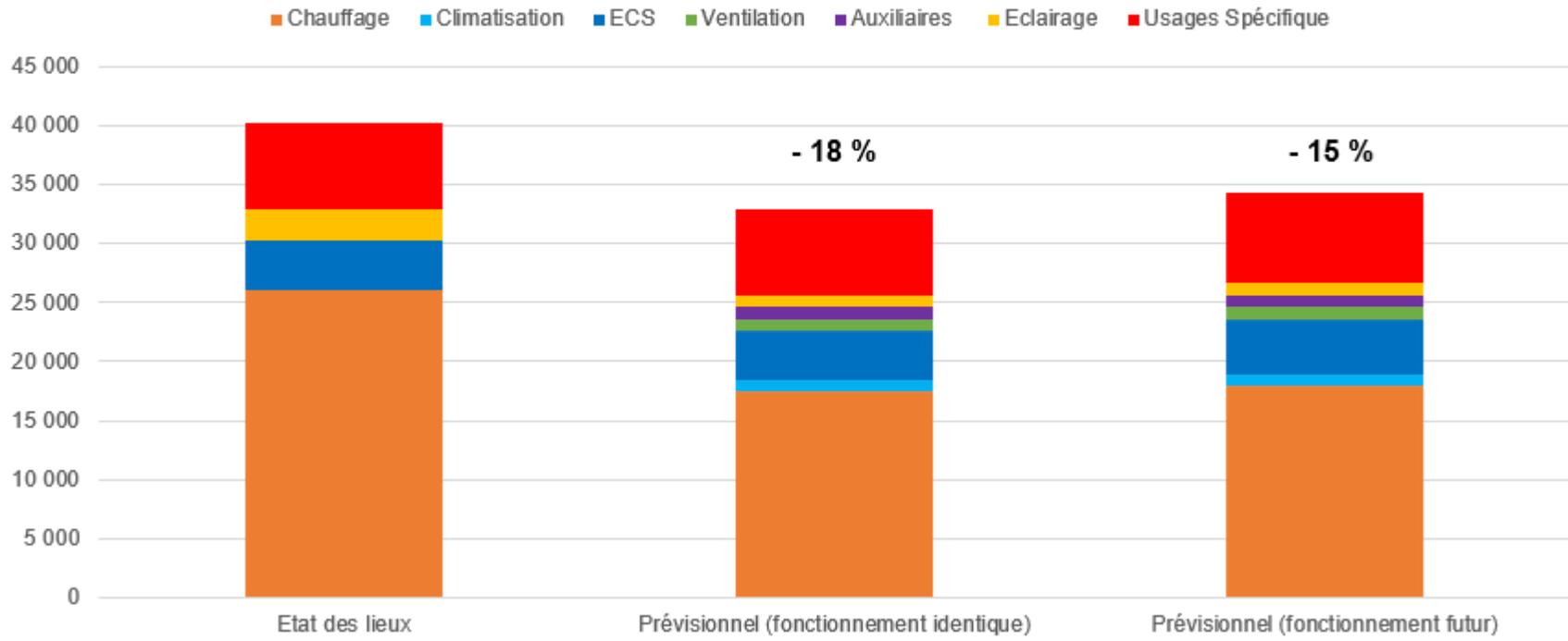


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Bâtiment B

Répartition des consommations électriques  
Bâtiment B (kWhEF/an)



- Actions d'amélioration de la performance énergétique
- Réhabilitation de la VMC

- Cuisine en mode cuisson 2 fois par semaine

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



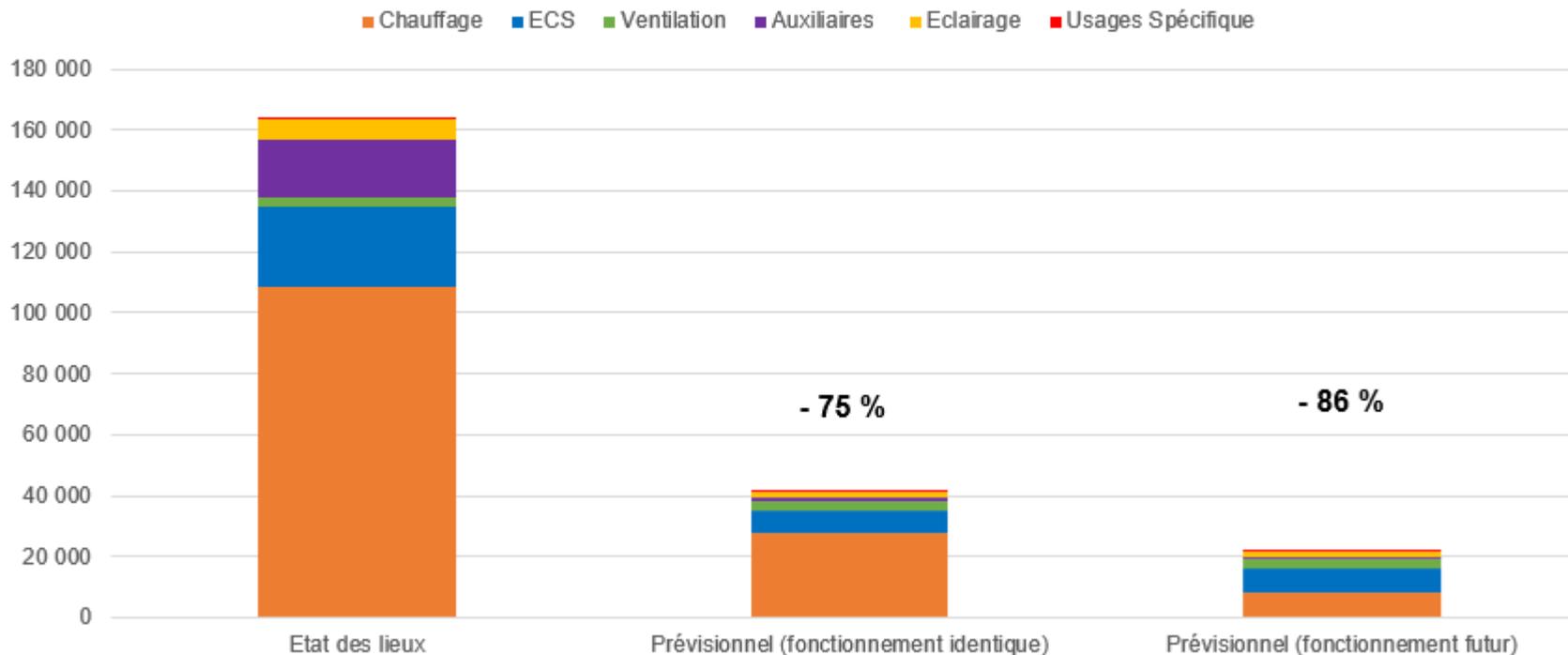


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Bâtiment C

Répartition des consommations électriques  
Bâtiment C (kWhEF/an)



- Actions d'amélioration de la performance énergétique
- Réhabilitation de la VMC

Arrêt du chauffage en période d'inoccupation (pas d'internat en février et novembre)

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr

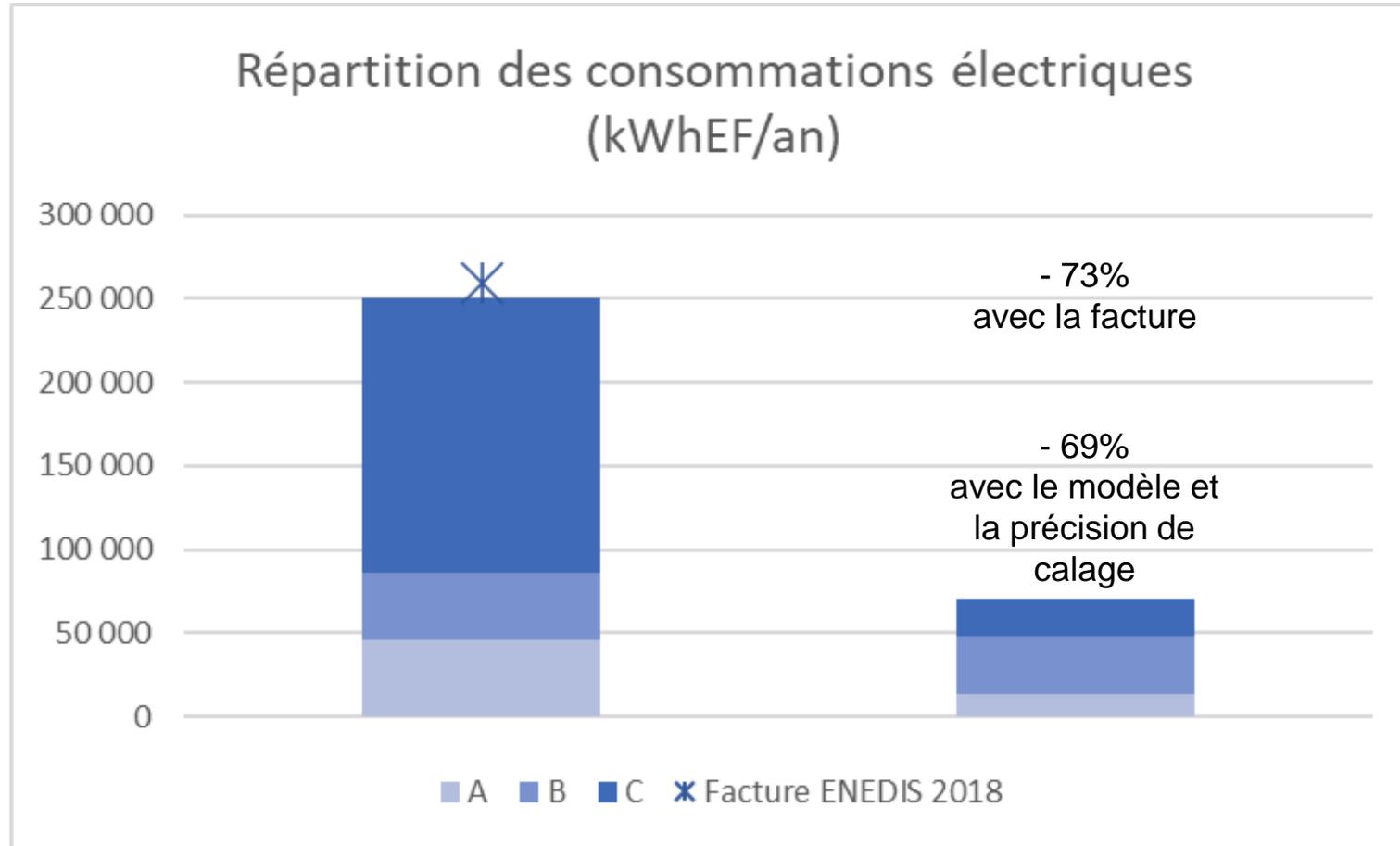




# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Atteinte des objectifs du décret tertiaire (- 60% en 2050)



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.1**  
 Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
 Points hors bonus : **62**  
  
 Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





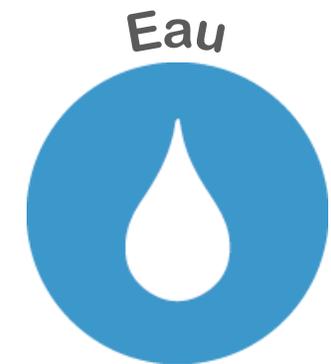
# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU



Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022





# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

- **Systèmes hydroéconomiques mis en place**
  - Des réducteurs de pression en tête de réseau à 3 bars
  - Tous les sanitaires seront à double débit 3/6L
  - Limiteurs de débit sur les lavabos et les douches
  - Toutes les douches des vestiaires et des unités d'hébergements sont remplacées par des douches équipées de mousseurs.
- Les végétaux choisis tolèrent l'humidité et la sécheresse, la salinité ainsi que le vent. Ils sont naturellement présents sur le littoral roussillonnais.
- De par le choix des végétaux l'arrosage est limité sur les deux premières années, après le besoin n'est pas avéré

Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



Anthemis maritime  
*Anthemis maritima*



Immortelle d'Italie  
*Helichrysum stoechas*



Chiendent des sables  
*Agropyrum junceum*



Oyat  
*Ammophila arenaria*



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
<b>CHASSIS</b>	Aluminium
<b>VITRAGES</b>	<u>Double vitrage</u> : Déperdition : $U_g = 1.1$ <u>Lanterneau</u> : Déperdition : $U_g = 1.1$
<b>PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)</b>	<u>Double vitrage</u> : Déperdition : $U_w = 1.6$ ; Facteur solaire : $S_w = 0.35$ ; Transmission lumineuse : $T_{lw} = 0.55$ <u>Lanterneaux</u> : Déperdition : $U_w = 1.6$ ; Facteur solaire : $S_g = 0.15$ ; Transmission lumineuse : $T_l = 0.35$

Réhabilitation du centre de voile UDSIS

Saint-Cyprien

Pyrénées Orientales (66)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Tertiaire & Logements collectifs

Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)

Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :

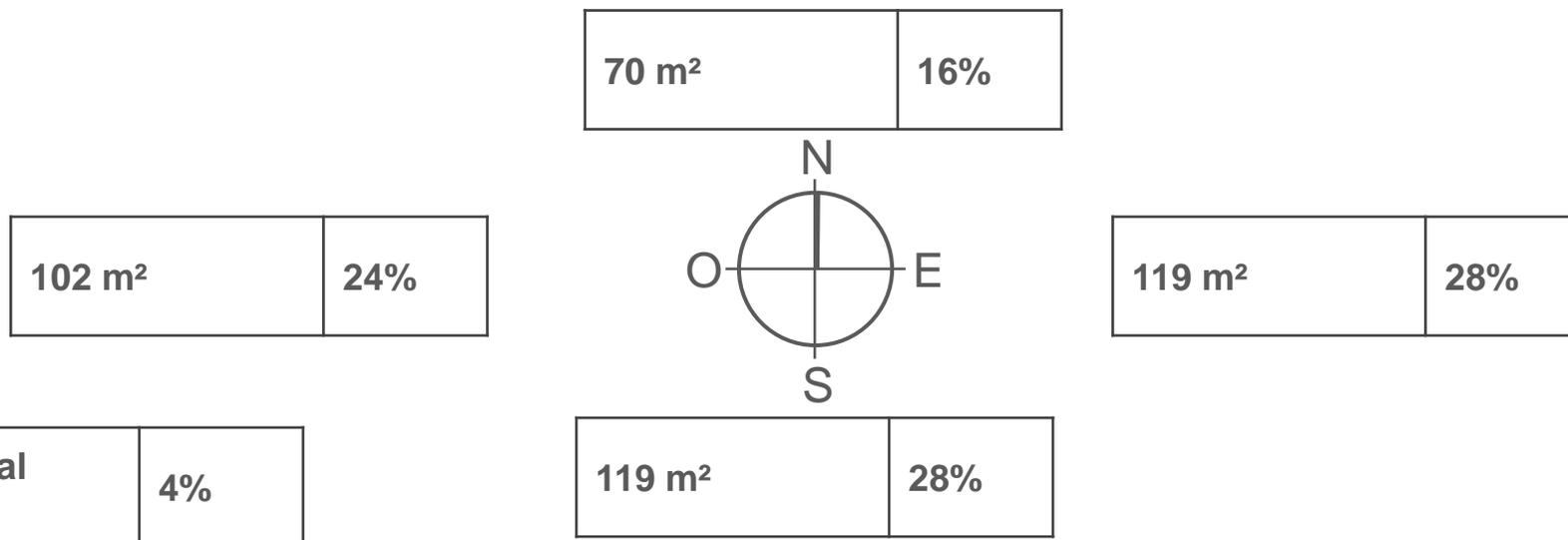
Vincent CAVAILLON, INDDIGO

Dernière mise à jour :

23/06/2022



www.envirobat-oc.fr



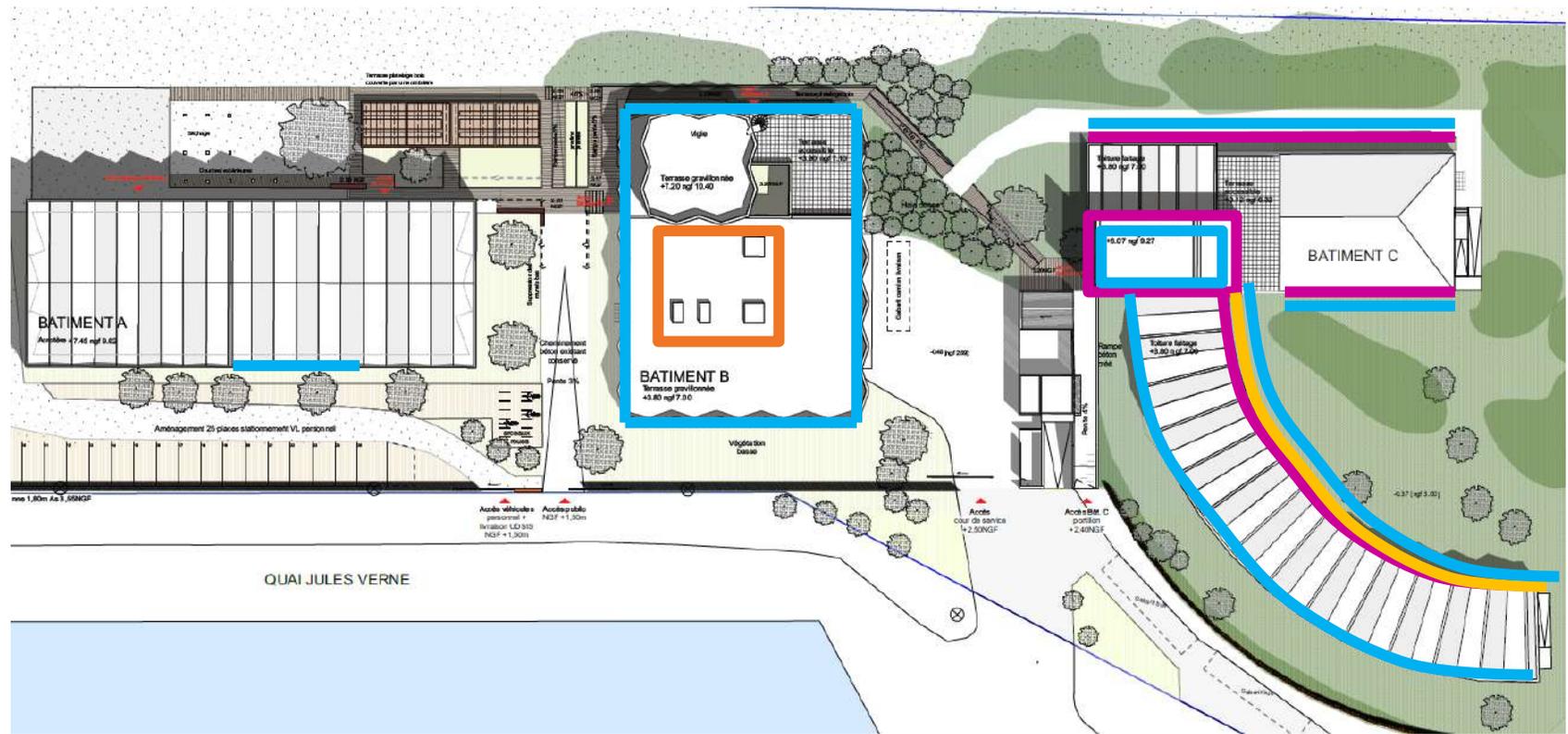
# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

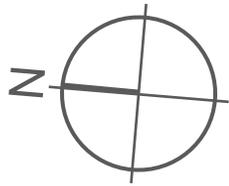
USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

- Protections solaires



- Volets roulants à commande motorisée
- Protection solaire des lanterneaux
- Casquette existante
- Vitrage à contrôle solaire



Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- **Hypothèses :**

- Météo moyenne de Saint-Cyprien plage
- Occupation suivant le planning 2018 fourni par le MOA
- Charges internes : occupation 70 W/pers, éclairage 4 W/m<sup>2</sup>, bureautique 5 W/m<sup>2</sup>

- **Variantes étudiées :**

- V0 : Simulation de base avec occupation et apports internes ; sans rafraîchissement.
- V1 : Simulation incluant de la ventilation naturelle par ouverture de fenêtres. Bâtiment C : volets roulants fermés à 60 %.
- V2 : Bâtiment B : Simulation incluant de la ventilation naturelle par ouverture de fenêtres, avec rafraîchissement .

Nombre d'heures d'occupation pendant lesquelles la température dépasse 28°C :

Bâtiment	Zone	Objectif	V0 PRO	V0 PRO
A	Ateliers	180	86	11 %
A	Salle d'activités	180	107	33 %
A	Salle de formation	180	117	32 %
A	Vestiaires	180	173	30 %

Bâtiment	Zone	Objectif	V0 PRO	V1 PRO	V2 PRO	Ecart V0-V1	Ecart V0-V2
B	Salle de classe	180	133 h 23 %	17 h 3 %	12 h 2 %	-87%	-91%
B	Salle de classe 1	180	165 h 29 %	19 h 3 %	14 h 2 %	-88%	-92%
B	Salle de classe R+1	180	178 h 31 %	30 h 5 %	21 h 3 %	-83%	-88%
B	Bureaux / Accueil	180	396 h 19 %	171 h 6 %	153 h 7 %	-57%	-61%
B	Infirmierie	180	259 h 17 %	152 h 10 %	115 h 8 %	-41%	-56%
B	Réfectoire	180	238 h 36 %	101 h 15 %	92 h 14 %	-58%	-61%
B	Salle personnel	180	147 h 18 %	81 h 10 %	73 h 9 %	-45%	-50%

Bâtiment	Zone	Objectif	V0 PRO	V1 PRO	Ecart V0-V1
C	Chambres E	120	298 h 16 %	66 h 4 %	-78%
C	Chambres O	120	468 h 25 %	114 h 6 %	-76%
C	Logement de fonction	120	539 h 29 %	84 h 4 %	-84%
C	Chambres C2	120	258 h 14 %	83 h 4 %	-68%

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022



www.envirobat-oc.fr

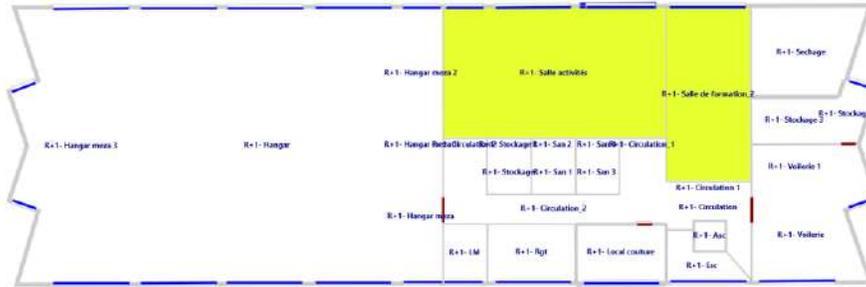


# Le projet à travers les thèmes BDO

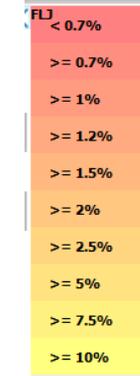
CONFORT & SANTÉ : FLJ

Etude sur : 1 bureau, les salles de classe, le réfectoire, 1 chambre

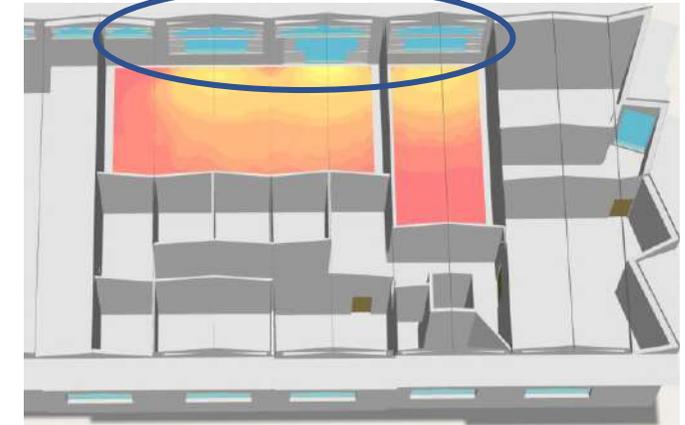
## Bâtiment A



Pièce	Etage	Orientation	Surface	Atteinte de 1% FLJ sur x% du local	Atteinte de 1.5% FLJ sur x% du local
Salle d'activités	R+1	Est	91.8	84%	51%
Salle de formation	R+1	Est	46.3	50%	35%



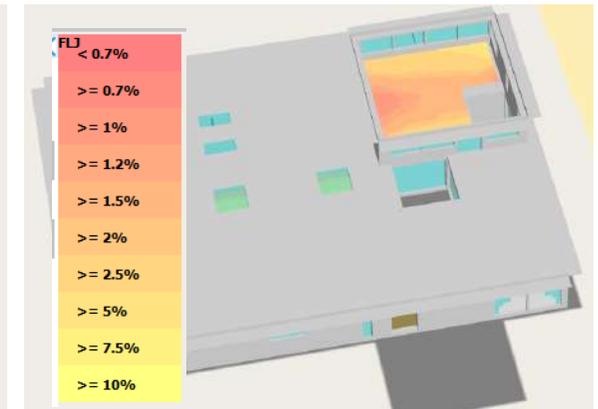
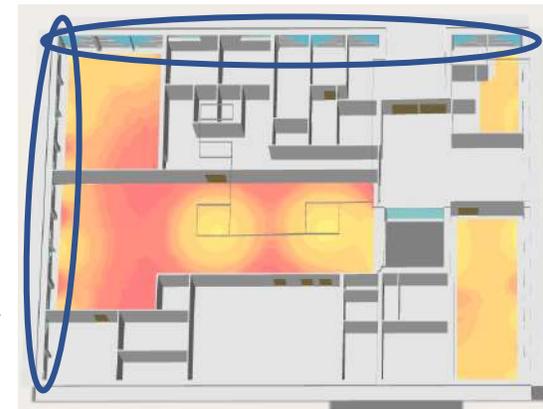
## Calepinage existant



## Bâtiment B

Pièce	Etage	Orientation	Surface	Atteinte de 1% FLJ sur x% du local	Atteinte de 1.5% FLJ sur x% du local
Bureau	RDC	Sud	21.2	100%	100%
Réfectoire	RDC	Ouest, Est	183.5	75%	55%
Salle de classe	RDC	Nord, Ouest	71.2	92%	71%
Salle de classe 1	RDC	Sud, Est	60.7	100%	100%
Salle de classe	R+1	Nord, Sud, Est	88.1	100%	90%

## Calepinage existant



➤ Résultats satisfaisant pour le bureau et les salles de classe

Réhabilitation du centre de voile UDSIS Saint-Cyprien Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.3.1  
Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour : 23/06/2022

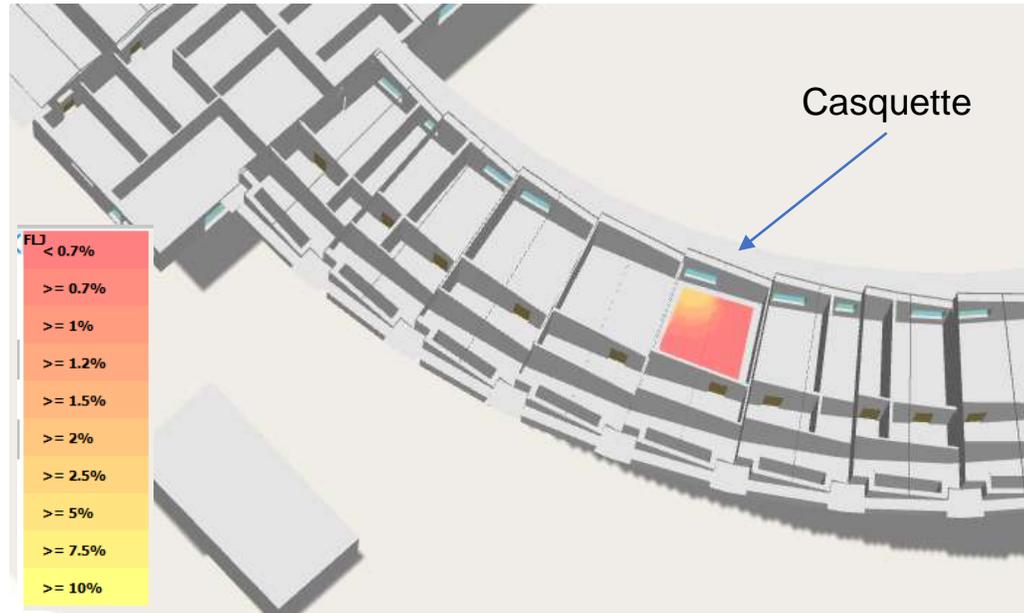


# Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ : FLJ

Etude sur : 1 bureau, les salles de classe, le réfectoire, 1 chambre

Bâtiment C



Pièce	Etage	Orienta-tion	Surface total	Atteinte de 1% FLJ sur x% du local	Atteinte de 1.5% FLJ sur x% du local
Chambre	RDC	Sud	19.85	24%	16%

- Le niveau d'éclairage naturel est faible dans les chambres en raison de la casquette, de la profondeur de la pièce et de la faible surface vitrée.

Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
 Saint-Cyprien  
 Pyrénées Orientales (66)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.3.1  
 Grille : Tertiaire & Logements collectifs  
 Type de travaux : Réhabilitation (site occupé)  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
 Dernière mise à jour :  
 23/06/2022





# Pour conclure



## Points remarquables

- Conservation de l'identité du bâtiment
- Relié au territoire par le projet paysager
- Capable d'offrir un bon niveau de confort

## Points pouvant être améliorés

- Privilégier les bois locaux pour le paysage
- Intégrer les conclusions du diag réemploi mené

Réhabilitation du centre de voile  
UDSIS

Saint-Cyprien

Pyrénées Orientales (66)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**

Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**

Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :

Vincent CAVAILLON, INDDIGO

Dernière mise à jour :

23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





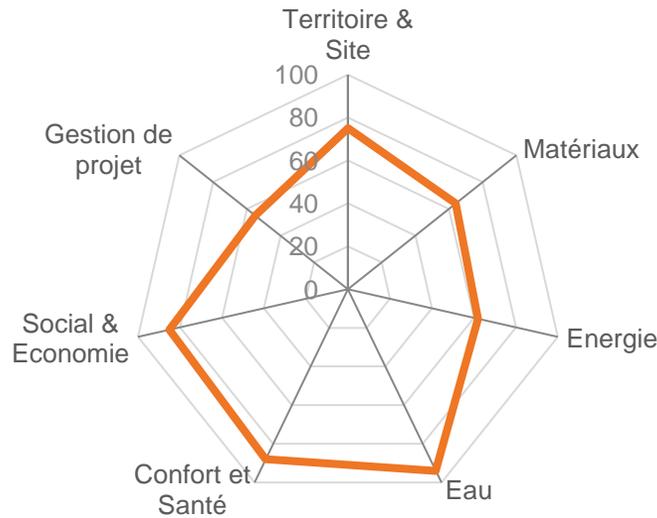
# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



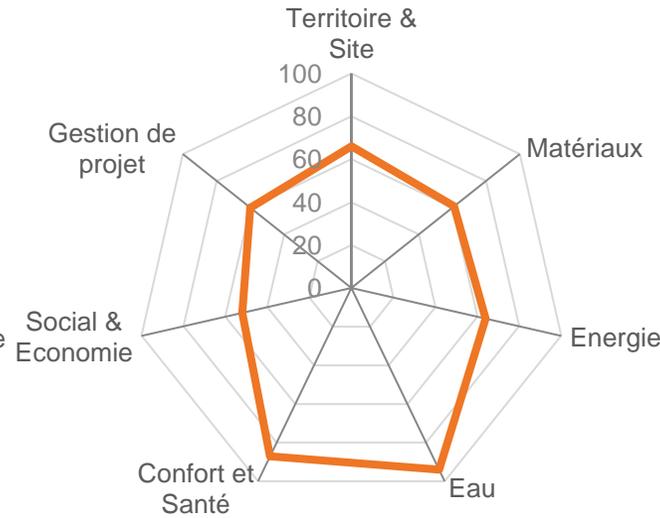
Réhabilitation du centre de voile UDSIS  
Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022

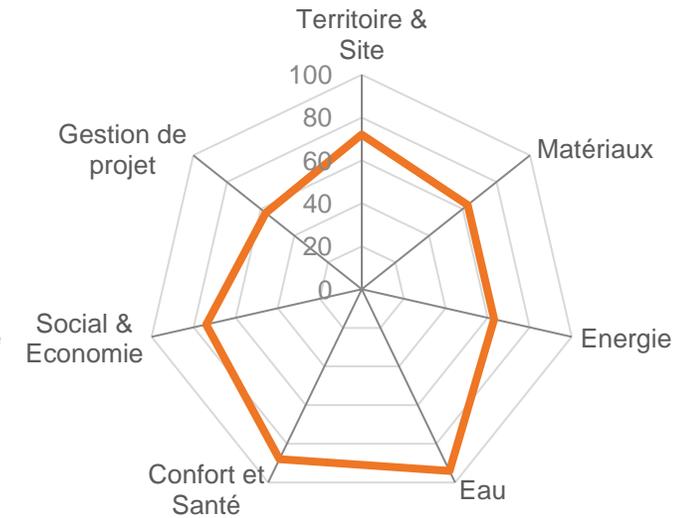
## Centre de voile



## Hébergements



## Synthèse



— Conception — Réalisation — Usage





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Réhabilitation du centre de voile UDSIS

Saint-Cyprien  
Pyrénées Orientales (66)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.1**  
Grille : **Tertiaire & Logements collectifs**  
Type de travaux : **Réhabilitation (site occupé)**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Vincent CAVAILLON, INDDIGO  
Dernière mise à jour :  
23/06/2022



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)

