

# Opération Gîte de randonnée à Locoal Mendon (56)

LAUREAT PREBAT  
APPEL A PROJET  
BBC 2009

Fiche OPEX 2009 - n°42 - version 2 du 27/12/2010

Le Maître d'ouvrage a choisi de créer un lieu respectueux de l'environnement, favorisant l'écotourisme, ancré au niveau local et facilitant les vacances de personnes en situation de handicap. Leur volonté est d'appliquer le développement durable à leur échelle par leur choix au quotidien.

Zone climatique	H2a
Altitude	22 m
Perméabilité à l'air	0.6
Inertie quotidienne	Moyenne
Exposition aux bruits	BR 1
Catégorie de refroidissement	CE1
% surface vitrée	30.4
Compacité	0.888
SHON en m <sup>2</sup>	287
Surface utile en m <sup>2</sup>	253.35



Le gîte pourra accueillir 20 personnes, en individuel, en couple ou en groupe.

## Motivations du maître d'ouvrage

« Nous souhaitons créer un lieu respectueux de l'environnement, favorisant l'écotourisme, ancré au niveau local et facilitant les vacances des personnes en situation de handicap. Nous construisons un gîte en matériaux sains parce que la première qualité de l'habitat est de préserver la santé de ses habitants. C'est un « bâtiment basse consommation » afin d'être dans le respect de l'environnement d'aujourd'hui et de demain.

Notre volonté est d'appliquer le développement durable à notre échelle par nos choix au quotidien. Nous créons un lieu pour des vacances douces en harmonie avec la nature, proche de l'eau, dans un environnement calme et authentique. »

**Maître d'ouvrage :**  
**Alain et Nadine MAUDET**

**Architecte :**  
**Bernard MENGUY**  
(Vannes)

**BET :**  
**Polenn**  
(Pacé)

## Descriptif technique du projet

Système constructif		U en W/m <sup>2</sup> .K
<b>Structure / Isolation</b>	Ossature bois avec isolation entre montant en ouate de cellulose 240mm	0,15
	Blocs monomur 500mm avec isolation répartie	0,208
<b>Plancher Bas</b>	Sur terre plein : isolation continue sous chape en polystyrène extrudé 100mm	0,175
<b>Toiture</b>	Légère bois sous combles : isolation par ouate de cellulose 300mm entre pannes	0,124
<b>Vitrage</b>	Menuiseries bois/aluminium	1,4
Equipement		
<b>Ventilation</b>	Simple flux	
<b>Chauffage</b>	Chaudière bois 12kW avec ballon de stockage 400L	
<b>Programmation</b>	Heure fixe avec contrôle d'ambiance	
<b>Emetteurs/Régulation</b>	Radiateur basse température avec robinets thermostatiques certifiés	
<b>Eclairage</b>	12 w/m <sup>2</sup> avec gestion par interrupteur et gradateur de lumière en salle de restauration	
<b>Production Eau Chaude Sanitaires (ECS)</b>	solaire avec ballon de stockage 500L et appoint chaudière bois	

## Performances prévisionnelles du projet

Consommations d'énergie primaire en  
Kilowattheure par m<sup>2</sup> et par an

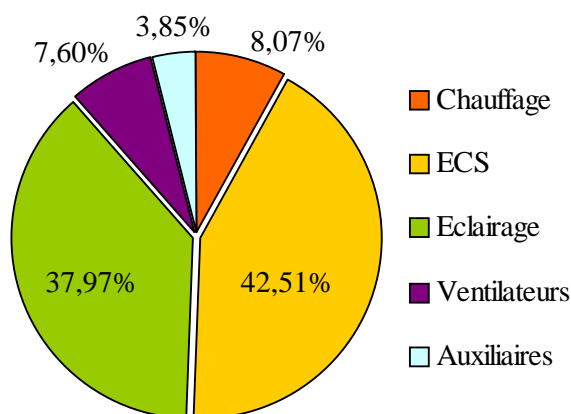
	Cep en kWh/m <sup>2</sup> /an
Projet	145.01
Référence RT 2005	334.28
Gain / RT 2005	56.62 %

**Performance d'isolation** : coefficient de transmission thermique U exprimé en Watt par m2

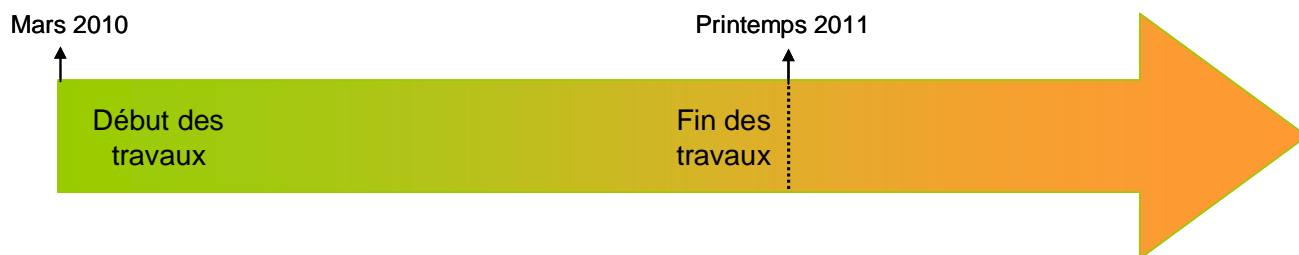
**Indicateur de confort** : température intérieure conventionnelle exprimée en degré Celsius

	Ubât en W/m <sup>2</sup> .K	Tic en °C
Projet	0.422	26.72
Référence RT 2005	0.674	30.5
Gain / RT 2005	37.39 %	3.78 °C

## Répartition des consommations d'énergie primaire par usage



## Avancement du projet



**Coût des travaux = 1 393,73 €HT/m<sup>2</sup> SHON**

**Coût total de l'opération : 907 000 € HT**

Montant des dépenses éligibles : 400 000 € HT

Montant total de l'aide CPER : 5 740 € HT

*Détails des aides CPER*

*ADEME : 2 870 € HT*

*Région Bretagne : 2 870 € HT*