

MECS LES MARINIERS



10 janvier 2022 - Version n°2

RESTRUCTURATION DE LA MECS LES MARINIERS A SETE DEMARCHE RSE

1. LE CONTEXTE DE L'OPERATION – L'ENVIRONNEMENT

Le projet concerne les parcelles cadastrales BO 195 (3370m² concernés sur les 24610m²) et 197 (une grande partie des 3810m²), pour une surface de 6520m².

La Maison d'Enfants à Caractère Social Les Mariniers – MECS – accueille des enfants et des adolescents de quatre à dix-huit ans confiés par le Service d'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) du Département de l'Hérault dans le cadre de différentes mesures administratives ou judiciaires (accueil provisoire ou assistance éducative).

Il s'agit donc d'un lieu d'accueil temporaire pour des jeunes dont la situation ne permet pas le maintien dans le milieu familial.

Située au cœur de Sète, Rue du Pasteur Lucien Benoît, la MECS Les Mariniers dispose de 45 places en internat.



ADPEP. Adm: bâtiment administratif, 1 et 2. Hébergement, 3. Villa, 4. Accueil familial

La prise en charge sur le site est la suivante :

- ❖ 30 places d'internat en 4 groupes de chambres (Bâtiments n°1 et 2)
- ❖ La villa de 15 places d'internat avec 3 studios créés dont 11 places adaptées ainsi qu'une chambre en rez-de-chaussée et 5 à l'étage (bâtiment 3)
- L'administration (accueil au rdc, bureaux et un logement de fonction au R+2)

La MECS avant restructuration



Façade sud avant travaux



Façade nord avant travaux

La MECS après restructuration



Façade sud après restructuration



Façade sud après restructuration

2. LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'OPERATION

L'AD PEP 34 souhaite que ses établissements accueillant des usagers et du personnel soient inscrits dans une démarche de développement durable, notamment dans le cadre des campagnes de travaux de construction et/ou de réhabilitation qui ont été lancées.

Pour répondre à cet objectif, l'Association est engagée dans une politique de partenariat, vis-à-vis de la maîtrise d'œuvre et de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, jusqu'aux prestataires et entreprises.

Les missions confiées aux partenaires de l'Association comportent les objectifs suivants :

- o Analyse du contexte environnemental du site
- o Programme fonctionnel définissant les usages et les performances
- o Conditions de validation des performances effectivement fournies
- Variantes envisagées pour réduire l'impact du projet
- o Exigences d'un chantier propre
- o Actions de sensibilisation / formation
- o Analyse du cycle de vie des matériaux
- Lien entre économie locale et chantier
- Impact à court et long terme sur l'environnement des ouvrages





Bâtiments 1 & 2 avant restructuration

Bâtiments 1 & 2 après restructuration

Le bâtiment d'hébergement présentait plusieurs non-conformités et une vétusté importante. Le diagnostic réalisé a eu pour conséquence la restructuration du site, engageant :

- Une réfection complète d'étanchéité de la toiture (900 m² env.)
- Un ravalement des façades
- Une reprise de toutes les menuiseries extérieures du RDC
- Un remplacement de la chaufferie très vétuste sans système de régulation et déperditions très importantes (consommations énergétiques élevées)
- Un chauffage électrique partiel à supprimer avec rénovation complète de la chaufferie
- Des travaux sur les installations de plomberie et d'eau chaude sanitaires trop vétustes, ainsi que sur les installations électriques vétustes

3. L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BATIMENT

Les éléments qui ont contribué à l'amélioration énergétique du site sont ainsi multiples :

→ Remplacement de la chaudière

Remplacement de la chaudière haute température pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire et des convecteurs par un système DRV (pompe à chaleur) 3 tubes à récupération d'énergie avec module hydraulique pour l'eau chaude et installation de radiateurs dans les chambres.

→ Remplacement des menuiseries extérieures

Remplacement par des menuiseries PVC double vitrage à l'argon générant un impact direct sur l'isolation thermique et phonique du bâtiment.

Ci-joint : Nouvelles menuiseries



→ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur - ITE

Le bâtiment était initialement peu isolé thermiquement. Dans le contexte actuel de lutte contre le réchauffement climatique et d'augmentation de la facture énergétique, l'isolation du bâtiment revêt toute son importance. L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) s'est imposée comme une solution de premier choix pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment. La conséquence directe est la suppression de tous les ponts thermiques du bâtiment.





Anciennes façades peu isolées

Nouvelles façades : ITE

→ Mise en place d'éclairages à faible consommation de type LED en remplacement d'éclairages de type Fluo ou incandescent.

Les économies d'énergies générées par l'éclairage à LED sont non négligeables : les ampoules à LED consomment 90 % d'énergie de moins que les ampoules à incandescence classiques, et 60 % de moins qu'une lampe fluocompacte. Pour la MECS, il s'agit de créer des économies d'exploitation et de relamping, ainsi qu'un confort d'usage pour les usagers.

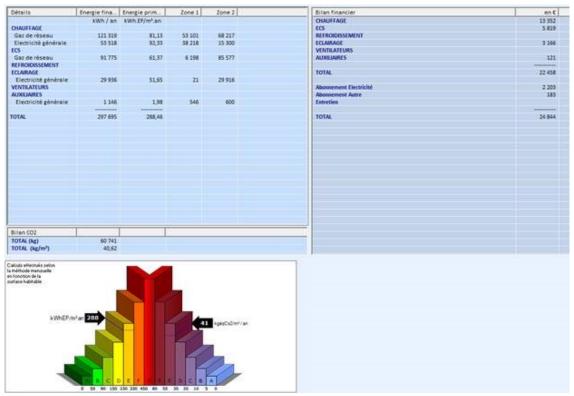


Ancien éclairage dans la MECS

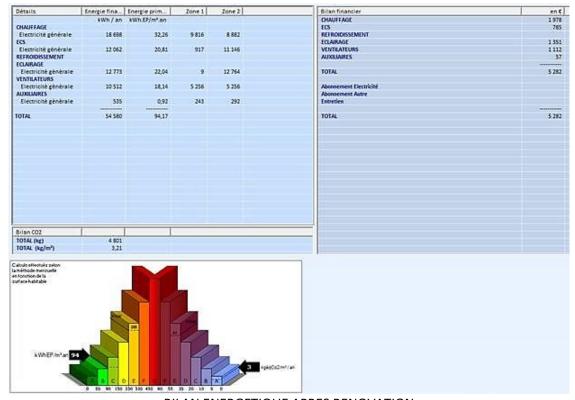


Nouvel éclairage de type LED dans la MECS

Grâce à toutes ces nouvelles mesures, la consommation en énergie primaire a été diminuée par 13. Le bilan énergétique en termes de consommation d'énergie passe du E au C, et du E au A en termes d'émission de gaz à effet de serre. La facture d'énergie a été divisée par 4,7.



BILAN ENERGETIQUE AVANT RENOVATION



BILAN ENERGETIQUE APRES RENOVATION

4. MODALITE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

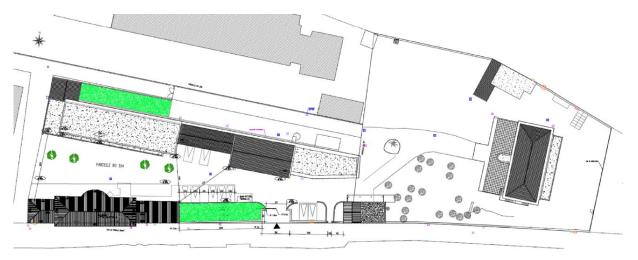
L'absorption des eaux pluviales est augmentée : le projet a inclus la réfection complète des voiries et réseaux avec un nouveau plan adapté : jardins, aires de jeux, stationnements, et des arbres ont été plantés, améliorant la rétention d'eau sur la parcelle.







VOIRIE ET RESEAUX AVANT TRAVAUX : TRES VETUSTES



PLAN MASSE AVANT TRAVAUX



PLAN MASSE APRES TRAVAUX