



Centre Hospitalier

Luynes (37)

28 Avenue du Clos Mignot

Phase DCE - 14/03/2025

14 Note de suivi de la qualité environnementale



ivars&ballet
architectes associés

Maître de l'ouvrage

CH de Luynes

28 avenue du Clos Mignot
37 230 Luynes

02 47 55 30 30
#Fax du Client

claire.codet@chluynes.fr

Architectes mandataire équipe de Maîtrise d'Oeuvre :

Agence Ivars&Ballet - Architectes Associés
19 rue Jules Charpentier
BP 935 - 37009 TOURS Cedex 01

02.47.61.36.37

contact@ivars-ballet.fr

Bureau d'Etudes V.R.D. :

B.E.T. 3.I.A.
8 rue du Près de l'Essart
BP 352 - 37550 SAINT AVERTIN

Tél : 02.47.48.80.48

tours@3ia.fr
cedric.plessis@3ia.fr

Economiste - Prescripteur :

Agence Ivars&Ballet - Architectes Associés
19 rue Jules Charpentier
BP 935 - 37009 TOURS Cedex 01

02.47.61.36.37

contact@ivars-ballet.fr

Bureau d'Etudes SSI

B.E.T. 3.I.A.
8 rue du Près de l'Essart
BP 352 - 37550 SAINT AVERTIN

Tél : 02.47.48.80.48

tours@3ia.fr
valentin.rouille@3ia.fr

Bureau d'Etudes Structures :

B.E.T. 3.I.A.
8 rue du Près de l'Essart
BP 352 - 37550 SAINT AVERTIN

Tél : 02.47.48.80.48

tours@3ia.fr
paul.matsouma@3ia.fr

Bureau d'Etudes Acoustiques

B.E.T. Acoustique et conseil
30 Rue André Theuriot, 37000 Tours

Tél : 06.11.09.57

nl@acoustique-conseil.com

Bureau d'Etudes Thermique, Fluides, HQE :

B.E.T. 3.I.A.
8 rue du Près de l'Essart
BP 352 - 37550 SAINT AVERTIN

Tél : 02.47.48.80.48

tours@3ia.fr
aurelien.chagnon@3ia.fr

Contrôleur technique

SOCOTEC
2 Allée du Petit Cher
-37550 Saint Avertin

Tél : 02.47.70.40.00

Tél : 06.34.28.00.09

aurelia.quelez@socotec.com

Bureau d'Etudes Electricité

B.E.T. 3.I.A.
8 rue du Près de l'Essart
BP 352 - 37550 SAINT AVERTIN

Tél : 02.47.48.80.48

tours@3ia.fr
valentin.rouille@3ia.fr

C.S.P.S.

Véritas
8 Allée Colette DUVAL Bâtiment IRWIN
-37100 Tours

Tél : 06.32.55.95.90

vincent.alexis@bureauveritas.com



3 Notice environnementale

La MOE s'inscrit dans une démarche pragmatique de projet. Engagée à concevoir des projets répondant aux enjeux du développement durable et de l'éco-responsabilité, elle porte toute son attention à la qualité et la pérennité de son architecture en favorisant toujours, des attitudes évidentes, et de bon sens, par rapport aux programmes et aux sites rencontrés : tirer des forces de l'existant, concevoir en fonction, être simple, juste, fonctionnel, économe, confortable, aller à l'essentiel en préservant des possibilités d'utilisations futures. Ce sont ces principes qui ont guidé la conception du bâtiment actuel du Centre, et qui doivent guider son extension envisagée. Ce sont eux, qui ont initié les propositions ici décrites, et qui s'inscrivent dans une démarche environnementale soucieuse de faire face, efficacement, aux défis écologiques de demain.

3.1 Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction :

Relation du bâtiment avec son environnement :

Le projet propose une image respectueuse du site et de son échelle installée dans la course naturelle du soleil, il profite des apports gratuits de chaleur et d'une lumière naturelle tout au long de la journée. La volumétrie est compacte. Elle respecte la typologie bâtie en place en installant une nouvelle cohérence globale valorisée par le traitement architectural et celui paysager du nouveau patio central et des nouveaux jardins terrasses qui bordent le projet. (Voir également note et architecturale).

Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction :

Le projet dans sa globalité favorise la proximité des différents lieux entre eux et leur contrôle dans une distribution sur 2 niveaux, simple, claire et efficace et qui permet des réaménagements futurs. Le système constructif est simple et robuste et bien tramé. La volumétrie est compacte, flexible et évolutive. L'association de la brique, avec isolation par l'intérieur et chape RDC lui offre une bonne inertie et une excellente isolation qui le prédispose à un niveau de confort thermique élevé dans le respect de RT. Les matériaux sont robustes et pérennes avec une attention particulière portée aux façades. Les matériaux ou procédés constructifs seront certifiés avec Avis Technique Français, Européen ou équivalent. Ceux à base de matières premières recyclées ou recyclables, à faible énergie grise seront favorisés.

3.2 Chantier à faible impact environnemental

Chantier à faible nuisance environnementale :

La conception du projet se prête à la mise en place d'un chantier efficace et rationnel, maîtrisée en termes de clôture, d'accès, de base vie et de stockage. Toutes les précautions seront prises pour respecter l'environnement : schémas de flux à respecter pour éviter les croisements avec les véhicules de chantier, sensibilisation des personnels d'encadrement et des ouvriers sur les choix techniques, matériaux produits, et dispositif anti-intrusion. Une charte chantier propre pourra être rédigée à l'Appel d'Offre, intégrant, la bonne gestion des déchets (tri et la valorisation des matériaux), la limitation des nuisances générées (notamment bruit et poussière).

Gestion des déchets :

L'évacuation et la collecte est facilitée par la simplification et une hiérarchisation claire des flux.

Les équipements et matériaux de la restructuration seront dans la mesure du possible réutilisés et pourront être conservés pour une réutilisation future de la vie du bâtiment.

Prise en compte de la coactivité dans le phasage et le mode constructif retenu :

Le phasage imaginé, à ce stade privilégie une faisabilité prenant en compte les contraintes de la configuration de l'existant afin de limiter, réduire voire supprimer la coactivité avec les espaces en fonctionnement. L'objectif est d'assurer une continuité de service de l'unité et de limiter les coupures techniques et interactions directes entre le chantier et les zones existantes.

3.3 Maintenance et pérennité des performances environnementales

Favoriser la gestion de l'entretien et de la maintenance :

L'organisation intérieure est simple et fonctionnelle. Elle favorise un entretien aisé, avec des revêtements facilement nettoyables, des gaines techniques accessibles côté couloir, des faux plafonds. Les organes de réglage ou d'isolement des réseaux seront repérés par étiquettes et répertoriés dans les DOE, une formation aux utilisateurs sera effectuée pour la conduite des équipements et l'entretien.

Implantation cohérente des locaux techniques :

Les locaux techniques existants seront conservés et non modifiés dans le cadre du projet. Toutes les nouvelles installations techniques seront positionnées de manière à favoriser son accessibilité et maintenance dans la vie du bâtiment.

3.4 Confort hygrothermique

Conception bioclimatique et adéquation des protections solaires :

L'association brique - isolation intérieure – chape RDC offre au projet une bonne inertie et une excellente isolation. Les orientations favorisent des apports solaires passifs avec des protections adaptées (débord d'étage, persiennes pare soleil verticaux, ...). Les vitrages sont faiblement émissifs avec facteur solaire performant. Ses expositions favorisent l'apport de lumière naturelle en limitant ainsi les demandes d'éclairage.

Afin de respecter le plan canicule liée à la typologie de l'établissement, les salles à manger et d'activités seront rafraîchies.

3.5 Gestion de l'énergie

Gestion de l'énergie :

Le projet respectera la réglementation thermique à laquelle il est soumis : « RT 2012 » (consommation d'énergie et déperditions minimisées par l'enveloppe brique avec isolation intérieure qui offre une bonne inertie, ainsi que par des menuiseries extérieures performantes, et une perméabilité à l'air de l'enveloppe très contrôlée. Chauffé à partir du réseau de chauffage existant de la chaufferie du site, il propose des circuits différenciés selon entités du site déjà existantes. Les t° réglementaires sont respectées. Les radiateurs seront équipés de robinets thermostatiques, les sources lumineuses à faible consommation ou LEDS, avec détecteurs de présence et de luminosité.

Gestion de l'eau :

Mise en place d'un réseau de qualité et pérenne en extension du réseau existant, de systèmes hydro économes, de mitigeurs thermostatiques.

Mise en place d'une production énergétique performante :

Les réseaux de chauffage, eau glacée, eau chaude sanitaire, ventilation et traitement d'air seront raccordés aux production et installations existantes qui resteront inchangés.

La démarche suivra le niveau E+C- afin de tendre vers un objectif recherché E3C1 pour la partie extension.