

Histoire

O'laç

de chantiers



EDITO

O'lac, au-delà d'être un bâtiment public exemplaire, est aussi la magnifique illustration de la réalisation concrète de politiques publiques volontaires et engagées, répondant aux grands enjeux de notre territoire.

Accueillir, de nouvelles populations et ainsi permettre à nos communes de garder leur dynamisme, en luttant contre le vieillissement de la population et en garantissant l'avenir de nos services publics d'accueil (crèches, écoles...).

Préserver, notre environnement et garantir un avenir meilleur aux jeunes générations. De par le très haut niveau de qualité de cette réalisation (1^{er} bâtiment public E4C2 d'Occitanie) mais également par exemple, dans la mise en action de notre Projet Alimentaire de Territoire (cantine, actions de sensibilisation ...).

Participer à la solidarité et la citoyenneté sur le territoire, favoriser l'épanouissement et l'autonomie des enfants, créer du lien social, cet espace permettra en effet à près de 300 enfants d'être accueillis autour d'activités œuvrant à leur éducation, à leur émancipation.

O'lac est un bel exemple de l'investissement de notre communauté d'agglomération le Sicoval, pour des services publics de grandes qualités répondant au mieux aux besoins de ses habitants.

Jacques Oberti, Président du Sicoval

Face à l'urgence climatique, des réponses concrètes engagées, depuis 30 ans, le Sicoval dans le développement durable de son territoire.

Notre PCAET 2019-2024, construit autour de 5 axes, 17 objectifs stratégiques et 54 actions, constitue une réponse locale aux enjeux de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adaptation du territoire aux changements climatiques.

NOS AMBITIONS À L'HORIZON 2050

- 60 % d'émissions de Gaz à Effet de Serre*

- 50 % de consommation énergétique*

+ 200 % d'ENR** soit un triplement de la part locale des énergies renouvelables consommées sur le territoire

*par rapport à 2013

** par rapport à 2012

NOS OBJECTIFS

- Enclencher un changement de modèle économique et sociétal préservant les ressources
- Anticiper les effets de l'évolution du climat et s'en prémunir
- Intégrer de nouvelles actions pour améliorer la qualité de l'air



Aujourd'hui, le Sicoval accélère le déploiement des transitions environnementale, sociétale, démographique, écologique, numérique dans tous ses projets et donne l'exemple !



Boulevard des Campanhols
31320 Castanet-Tolosan

- 2 078 m² de salles d'activités, bureaux,... /
- 2 881 m² d'espaces extérieurs

- Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) de 300 places pour les enfants de 3 à 12 ans, les mercredis et les vacances scolaires
- Relais Petite Enfance (RPE)
- Salle polyvalente

- 4 fois moins d'émissions de CO₂ qu'un bâtiment réglementaire RT2012

- Empreinte énergétique réduite de 38 années par rapport à un bâtiment RT2012



CALENDRIER

Début des travaux : septembre 2020

Durée de travaux : 12 mois

Mise en service : novembre 2021



COÛT DE L'OPÉRATION :
5 650 000 € HT

Financiers :

- Communauté d'agglomération du Sicoval : 32 %
- Commune de Castanet-Tolosan : 31 %
- Conseil Départemental Haute-Garonne : 14 %
- FCTVA : 12 %
- Région : 5 %
- Etat : 4 %
- CAF : 2 %



RÉALISATION

MAÎTRE D'OUVRAGE :

Communauté d'agglomération du Sicoval

MAÎTRE D'ŒUVRE :

- Architecte : Serge Doroginsky, Communauté d'agglomération du Sicoval
- Service Espaces naturels et paysagers : Communauté d'agglomération du Sicoval

ASSISTANTS À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE :

- Pour la Performance Environnementale des Bâtiments (AMO PEB) : 100TRANSITIONS (Toulouse)
- Pour la maîtrise des usages : La Maison de l'Initiative (Ramonville-Saint-Agne)

COORDONNATEUR SPS : Socotec (Toulouse)

BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE :

Bureau Veritas (Toulouse)

GÉOMÈTRE : GEOFIT EXPERT (Toulouse)

AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE :

SOLEVAL (Belberaud)

ASSISTANCE TECHNIQUE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE / DÉMARCHE BIM :

BET Scoping (Toulouse)

ENTREPRISES :

- VRD : JEAN LEFEBVRE (Castanet-Tolosan)
- Tout corps d'état : COUSERANS CONSTRUCTION (Saint-Girons), ALIBERT ET FILS (Longages), BIO ENERGIE DIFFUSION (Castanet-Tolosan)

PANNEAUX SOLAIRES :

AUTAN SOLAIRE (Deyme)

CLÔTURES : BP Urbain (Toulouse)

PLAN DU BÂTIMENT

Préau



UN BÂTIMENT QUI RESPECTE LES ENGAGEMENTS DE L'AGGLO EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

- ✿ **Utilisation des énergies renouvelables** (solaire, géothermie) pour les besoins en chauffage, rafraîchissement et éclairage
- ✿ **Séquestration carbone dans la construction** (matériaux biosourcés : bois, isolants,...)
- ✿ **Maîtrise des performances énergétiques** (consommations, coût global, confort hygrothermique)
- ✿ **Economie circulaire pour prévenir et réduire les déchets** (réemploi de mobilier,...)
- ✿ **Respect du référentiel Haute Qualité Environnementale Bâtiment Durable** (utilisation raisonnée des énergies et ressources naturelles)
- ✿ **Adaptation architecturale au changement climatique** (conception bioclimatique)
- ✿ **Economies d'eau potable**
- ✿ **Amélioration de la qualité de l'air intérieur et sensibilisation sur les polluants** (peintures, colles, vernis, meubles,...)
- ✿ **Mobilisation et sensibilisation des utilisateurs**
- ✿ **Intégration du projet dans la trajectoire à énergie positive régionale « REPOS »**

UN BÂTIMENT AUX NOMBREUX LABELS

« BÂTIMENTS NOWATT »

Le Sicoval, a reçu le soutien financier de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée pour cette opération innovante et exemplaire en matière d'efficacité énergétique et environnementale dans le cadre de l'appel à projets « Bâtiments Nowatt » / « Région à Energie Positive » à l'horizon 2050.

BAS CARBONE

Le label bas carbone est accordé aux constructions dont les émissions de gaz à effet de serre sont limitées, au cours de l'ensemble de leur cycle de vie. Pour être labellisé BBCA, un bâtiment doit garantir une réduction significative de son empreinte carbone pendant sa construction puis son exploitation sur 50 ans.

Le label BBCA valorise toutes les démarches bas carbone d'un bâtiment :

- **CONSTRUCTION** (mixité intelligente des matériaux, sobriété de la conception...)
- **EXPLOITATION** (énergie faiblement carbonées, ENR...)
- **STOCKAGE DU CARBONE** (présence de matériaux bio-sourcés)
- **ECONOMIE CIRCULAIRE** (présence de matériaux recyclables ou conception facilitant la transformation ou la démontabilité)

Quatre indicateurs sont pris en compte par le label : indicateur de construction raisonnée, d'exploitation maîtrisée, de stockage carbone et d'économie circulaire.

Le projet O'lac vise l'obtention du **label BBCA Excellence**, qui récompense les bâtiments les plus performants en termes de neutralité carbone.

E4 C2 – CERTIVEA

Le bâtiment répond au plus haut niveau d'exigences puisqu'il est classé E4 pour l'énergie et C2 pour le carbone.

Le niveau « **Énergie 4** » correspond à un bâtiment avec bilan énergétique nul (ou négatif) sur tous les usages et qui contribue à la production d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier.

Le niveau « **Carbone 2** » valorise les opérations les plus performantes qui minimise l'empreinte carbone des matériaux et équipements, ainsi que celle des consommations énergétiques du bâtiment.

De tels niveaux de performance ont exigé une réflexion approfondie sur la phase de conception par les équipes du service architecture et bâtiment du Sicoval.



UN BÂTIMENT EXEMPLAIRE

Le bâtiment limite son empreinte carbone tout au long de son cycle de vie grâce à des principes constructifs innovants et des matériaux éco-responsables.

CONSTRUCTION

- **Fondation sur micro pieux** (pas de béton)
- **Construction bois** (planchers hauts et bas, murs extérieurs et intérieurs)
- **Utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation** (fibres de chanvre, lin, coton, ...) ou recyclés pour les revêtements de sol
- **Étanchéité à l'air renforcée**
- **Double ou triple vitrage** (sur la façade Nord)
- **Enrobés végétaux à froid** pour les voiries,...

USAGES

- **Formation** à la bonne utilisation du bâtiment
- **Sensibilisation** à la réduction des besoins en énergie

EQUIPEMENTS

- **Protections solaires automatisées** pour réduire les besoins en rafraîchissement
- **Chauffage par pompes à chaleur sur sondes géothermiques** (utilisant l'énergie du sol)
- **Production d'eau chaude par chauffe-eaux instantanés**
- **Ventilation par CTA double flux** haut rendement (90%)
- **Rafraîchissement passif par géocooling sur sondes géothermiques** (utilisation directe de la température du sol grâce à un échangeur sans utilisation de la pompe à chaleur)
- **Système d'éclairage basse consommation** s'adaptant à la présence et à la luminosité ambiante
- **Production d'électricité par panneaux photovoltaïques en toiture**

UN ÉQUIPEMENT ESPRIT RÉCUP

Pour aller jusqu'au bout de la démarche de réduction des gaz à effet de serre portée par le bâtiment, l'agglomération a aménagé les différents espaces d'O'lac en réutilisant du mobilier déjà fabriqué et utilisé, sans acte de rénovation ou de transformation... Tables, chaises, lits, bureaux, caissons, fauteuils, armoires, ... sont d'occasion... !

HARMONIE DES FORMES ET DES COULEURS, COHÉRENCE DES ESPACES... LE RÉEMPLOI N'EMPÊCHE PAS D'AVOIR DU STYLE.



- ✿ **85 % de mobilier de récup'** (services du Sicoval, communes de l'agglomération ou extérieures, recyclerie des Pyrénées-Orientales, association Parenthèse)
- ✿ **15 % seulement de mobilier neuf**
- ✿ **62 % d'économies réalisées** sur l'équipement en mobilier du bâtiment



UNE MAQUETTE NUMÉRIQUE (BIM) POUR UN BÂTIMENT MIEUX CONÇU, MIEUX CONSTRUIT ET PLUS FACILE À EXPLOITER

Le projet O'lac s'est construit autour d'une maquette numérique, utilisée par tous les acteurs du chantier depuis la conception du bâtiment jusqu'à son exploitation. Cet outil de gestion de projet « tout en un » présente de nombreux avantages.

Visualisation du projet en temps réel (des plans jusqu'à l'achèvement des travaux), réalisation d'économies de coûts et de ressources, réduction des délais de construction, communication et collaboration efficace entre les différents corps de métiers, augmentation de la qualité du bâti, gestion et entretien facilités des installations.



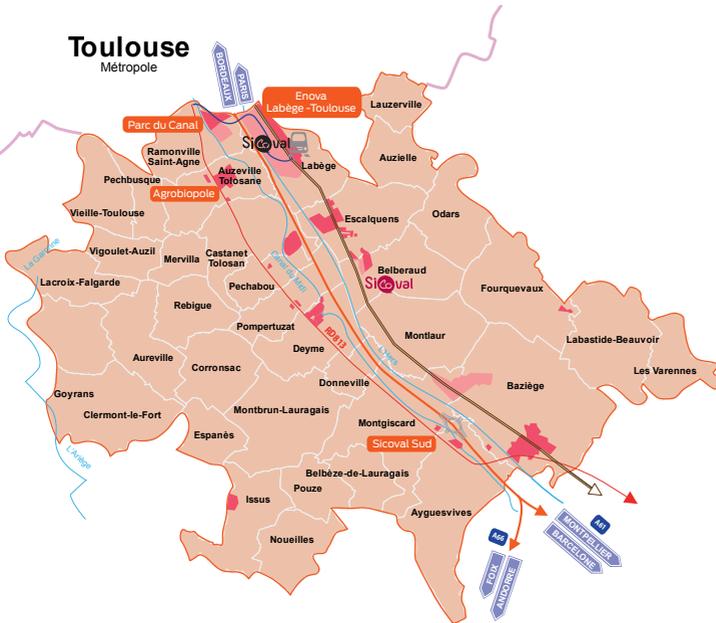
TOUS ACTEURS DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Enfants, parents, assistants maternels, personnel, ... tous concourent à la sobriété énergétique du bâtiment. Un assistant maîtrise d'usage leur a donné la parole dès la conception afin de comprendre leurs attentes et besoins. Cette démarche a permis de créer une dynamique vertueuse les impliquant dans le bon usage des équipements.





Toulouse Métropole



Communauté d'Agglomération du Sicoval
 110 rue Marco Polo - 31670 Labège
 Tel. 05 62 24 02 02 / www.sicoval.fr

