

# eco-Reconversion D'une Usine en centre De conférence à Dordives (45)

Bâtiment ERP : réhabilitation et rénovation

maître  
D'OUVRAGE  
LOCALISATION  
PROJET

Privé  
Dordives (45)  
Pré étude architecturale, paysagère  
et environnementale pour la  
reconversion d'une usine  
MOE Architecture HQE®  
AR ARCHITECTES

mission  
maîtrise  
D'oeuvre  
SURFACE  
BUDGET  
CALENDRIER

7 000 m<sup>2</sup> SHON, parcelle 78 055m<sup>2</sup>  
10 000 K€ HT  
Etude Février 2012

Ce projet concerne une mission de pré étude pour l'éco reconversion d'une usine de 7 000 m<sup>2</sup> à Dordives, en centre de formation et centre de séminaires, comprenant un hébergement de type auberge de jeunesse destiné à accueillir des groupes nationaux et internationaux, sur une parcelle de 78 055 m<sup>2</sup>, dans le Nord-Est du département du Loiret (45), à 90km de Paris.

AR ARCHITECTES a réalisé une pré étude, afin dégager les enjeux architecturaux, techniques et environnementaux, et ainsi définir la faisabilité technique du projet.

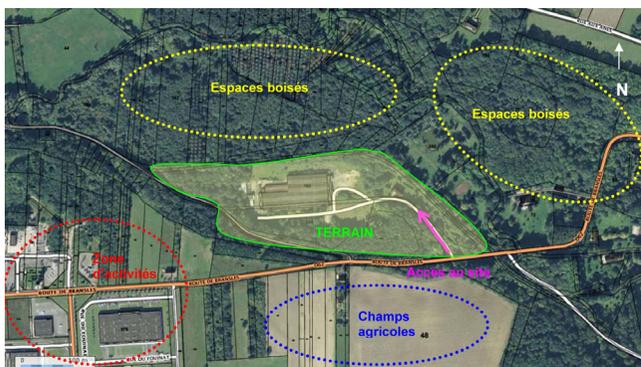


Photo aérienne du terrain et de ses environs

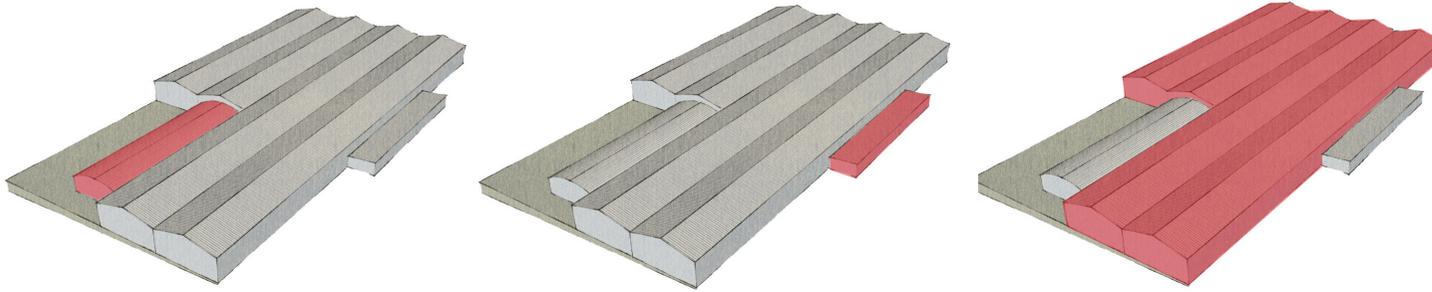


Carte des réseaux : voies routières et hydrauliques

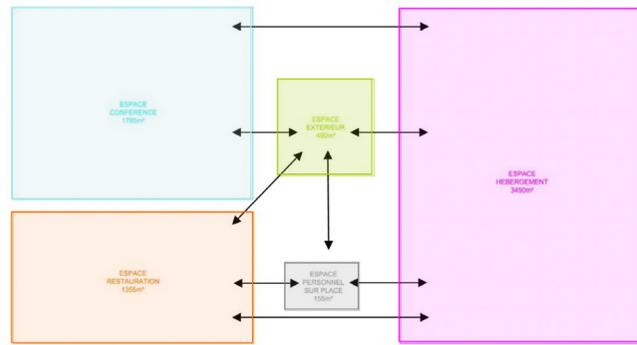
Dordives est une ville de 2900 hab., pour une superficie de 15km<sup>2</sup>, bien desservie en terme d'accès routiers. La richesse paysagère, et le cycle de l'eau à travers zones humides et bassins végétalisés sont à valoriser.

Les terrains avoisinants la parcelle sont principalement des espaces boisés, des champs, et à proximité une zone d'activités. Un habitat très diffus est présent à l'est du site.

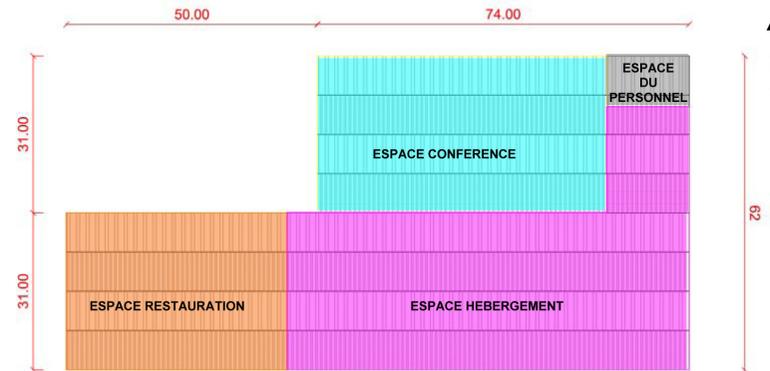




Composition des volumes architecturaux de l'usine



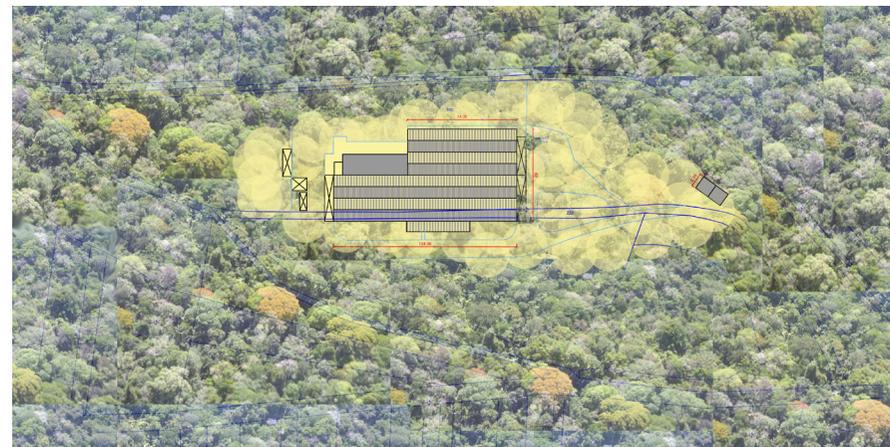
Organigramme de principe



Principe d'aménagement programmatique

SCENARIO 3 PUBLIC DE 600 PERSONNES	
ELEMENTS PROGRAMMATIQUES	SURFACES en m²
ESPACE CONFERENCE	
Sous total	1 785,00
ESPACE RESTAURATION	
Sous total	1 354,50
ESPACE HEBERGEMENT	
Sous total	3 449,25
ESPACE PERSONNEL SUR PLACE	
Sous total	151,20
<b>TOTAL</b>	<b>6 739,95</b>
ESPACES EXTERIEURS	
Sous total	393,00

Tableau programmatique des surfaces



La forêt au coeur du projet

## LES CIBLES HQE® TRAITÉES

### OPTIMISATION DU SCÉNARIO PROGRAMMATIQUE

- AR ARCHITECTES a défini plusieurs scénarios en fonction de la capacité d'accueil des volumes existants, en respect des demandes du maître d'ouvrage : scénario 1 accueil d'un public de 1200 pers, scénario 2 accueil de 850 pers., **scénario 3 accueil de 600 pers.**, scénario 4 accueil de 450 personnes.

### CIBLE 1 : RELATION HARMONIEUSE DU BÂTIMENT AVEC SON ENVIRONNEMENT

- Implantation:** terrain situé au coeur d'un site boisé en contrebas de la voirie publique d'accès, avec pour objectif l'interpénétration de la forêt au coeur du bâtiment
- Réorganisation spatiale du bâtiment avec la démolition des quais de déchargements situés à l'est et l'ouest, ainsi que des volumes superflus, pour ne conserver que les 4 principales halles à doubles versants.
- Relecture de l'architecte locale, **homogénéité de traitement des façades** du bâtiment par l'utilisation de matériaux **biodégradables**: bois, enduit à la chaux.
- Aménagement paysagers:** en continuité avec la Sablière de Cercanceaux qui constitue une véritable richesse écologique sur la commune de Dordives.

### CIBLE 2 : CHOIX INTÉGRÉS DES PROCÉDÉS ET PRODUITS DE CONSTRUCTION

- Matériaux:** isolation de l'ensemble des bâtiments par agro-matériaux

### CIBLE 4 : GESTION DE L'ÉNERGIE

- Confort intérieur: création de **patios** et **jardin d'hiver** constituant des zones tampons
- Gestion des apports solaires**, par la création d'ouverture en fonction de l'orientation des bâtiments.

### CIBLE 5 : GESTION DE L'EAU

- Traitement des **eaux de ruissellement**: création de noues végétalisées filtrantes, et de zones humides.

