

**COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DU PLATEAU DE LA BRIE
PROJET DE CINEMA SUR LE TERRITOIRE DE COULOMMIERS**

**NOTICE DEMARCHE
HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE**



MAITRE D'OUVRAGE: COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BRIE DES TEMPLIERS

2 place de l'Ile de France – 77120 COULOMMIERS - ☎ 01.64.75.30.90

Afin de prendre en compte les principes du développement durable, la Communauté de Communes de la Brie des Templiers souhaite mener cette opération selon une démarche de Haute Qualité Environnementale.

L'objectif de cette démarche est de diminuer les impacts du projet sur l'environnement et d'améliorer la qualité de vie des usagers.

Il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre, d'intégrer cette approche de Qualité Environnementale dès la phase de conception, mais également en raisonnant sur la vie complète de l'équipement (réalisation, utilisation et exploitation, voire même déconstruction).

HIERARCHISATION DES CIBLES HQE RETENUES POUR CE PROJET

Niveau de traitement	Ecoconstruction	Ecogestion	Confort	Santé
Très Performant				
Performant	01 Intégration du bâtiment dans le site	07 Gestion de l'entretien et de la maintenance	09 Confort Acoustique	
	02 Choix intégré des procédés, produits et systèmes		10 Confort visuel	
Base	03 Chantier à faible nuisance	04 Gestion de l'énergie		12 Qualité sanitaire des espaces
		05 Gestion de l'eau		13 Qualité sanitaire de l'air
				14 Qualité sanitaire de l'eau

EXIGENCIEL ENVIRONNEMENTAL

CIBLE 1 Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement

□ **Axes de réflexion :**

- Intégrer la construction dans le site
- Gérer les espaces pour créer un cadre de vie agréable
- Réduire les risques de nuisances

□ **Exigences principales :**

- Adapter la conception architecturale et l'implantation aux contraintes du site
- Gérer partiellement les eaux pluviales sur la parcelle
- Créer des espaces verts en harmonie avec l'environnement

□ **Recommandations HQE:**

- Adapter l'entrée de l'équipement, l'aire de stationnement PMR et les accès techniques aux voies extérieures
- Dispositifs permettant de limiter partiellement l'engorgement des réseaux collectifs lors de fortes précipitations
- Traitement paysager envisagé sur le site

CIBLE 2 Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

□ **Axes de réflexion :**

- Choix intégré des produits de constructions incluant des critères HQE
- Choix constructifs afin d'assurer la durabilité et l'adaptabilité de l'ouvrage
- Choix des produits de construction afin de limiter les impacts environnementaux de l'ouvrage

□ **Exigences principales :**

- Les matériaux choisis devront être robustes et assurer une pérennité en fonction de l'activité de chaque zone
- Privilégier l'emploi de matériaux et de procédés constructifs à faible impact environnemental

- Préférer les matériaux et revêtements faiblement émissifs en composés organiques volatiles
- Utiliser des procédés constructifs adaptés aux délais de chantier

□ **Recommandations HQE:**

- Choix de matériaux à vocation environnementale et robuste
- Peintures, colle et traitement des bois non toxiques et peu polluants
- Revêtements de sols et murs à faible émission de C.O.V.
- Procédés constructifs HQE

CIBLE 3	Chantier à faible nuisance
----------------	-----------------------------------

□ **Axes de réflexion :**

- Préparation technique du chantier afin de limiter la production des déchets et d'optimiser leur gestion
- Optimisation de la gestion des déchets de chantier
- Réduction des nuisances

□ **Exigences principales :**

- Utiliser des procédés constructifs adaptés aux délais de livraison
- Etablir un plan d'organisation pour le tri et l'évacuation des déchets
- Mettre en place des moyens visant à limiter les nuisances acoustiques

□ **Recommandations HQE:**

- Dispositions prises pour réduire les déchets de chantier
- Dispositions prises pour organiser le tri et le stockage des déchets sur le chantier
- Définition et mise en place d'une stratégie de moyens permettant de limiter les nuisances de chantier et notamment les nuisances acoustiques

CIBLE 4	Gestion de l'énergie
----------------	-----------------------------

□ **Axes de réflexion :**

- Renforcer la réduction de la demande et des besoins énergétiques
- Renforcer l'efficacité des équipements énergétiques

□ **Exigences principales :**

- Respecter au minimum les coefficients thermiques de la réglementation

- Privilégier une bonne compacité et inertie bâtiment
 - Favoriser les récupérations des apports solaires gratuits l'hiver
- **Recommandations HQE:**
- Matériaux envisagés pour constituer l'enveloppe du bâtiment
 - Privilégier le chauffage, la ventilation et la climatisation par pompe à chaleur double flux
 - Maîtriser les effets de parois froides

CIBLE 5	Gestion de l'eau
----------------	-------------------------

- **Axes de réflexion :**
- Réduction de la consommation d'eau potable
- **Exigences principales :**
- Réduire le gaspillage pour la mise en place de systèmes économes en eau potable
 - Permettre facilement et rapidement l'isolement d'un tronçon du réseau de distribution
- **Recommandations HQE :**
- Réducteurs de pression si pression supérieure à 3 bars
 - Choix des équipements sanitaires pour économiser l'eau
 - Qualité des matériaux des réseaux d'alimentation et les robinetteries

CIBLE 7	Gestion de l'entretien et de la maintenance
----------------	--

- **Axes de réflexion :**
- Facilité de nettoyage et d'entretien des produits et des équipements techniques
 - Facilité d'accès pour l'exécution de l'entretien et de la maintenance
 - Simplicité de conception et d'utilisation des installations
 - Mise à disposition des moyens pour le maintien des performances en phase d'exploitation
- **Exigences principales :**
- Faciliter l'accès aux différents éléments constitutifs du bâtiment
 - Les éléments industrialisés devront être résistants, durables et nécessiter le minimum d'entretien et de maintenance

- Regrouper les locaux techniques et les rendre accessibles en vue de faciliter le remplacement des grosses pièces et leur maintenance
- Intégrer les équipements techniques à l'architecture du bâtiment
- Différencier et étiqueter les différents réseaux de distribution aéraulique et hydraulique
- Dimensionner correctement les locaux techniques pour n'entretenir que peu de contraintes pour la révision et la maintenance
- Possibilité d'isoler localement les tronçons hydrauliques

□ **Recommandations HQE :**

- Choix de systèmes et de matériaux les plus fiables robustes et performants pour l'entretien
- Conception architecturale prévue pour faciliter l'entretien des toitures, vitrages et protections solaires
- Dispositions prises pour identifier rapidement les réseaux hydrauliques et aérauliques
- Système prévu pour contrôler les installations et assurer le suivi en phase exploitation

CIBLE 9	Confort acoustique
----------------	---------------------------

□ **Axes de réflexion :**

- Adopter les dispositions architecturales favorisant un bon confort acoustique
- Assurer une bonne isolation acoustique
- Assurer la correction acoustique des locaux lorsque c'est nécessaire
- Protéger les riverains des bruits induits par l'établissement
- Isolement aux bruits aériens

□ **Exigences principales :**

- Identifier les sources de bruits extérieurs et traiter les locaux en conséquence
- Traiter les nuisances sonores dues aux équipements thermiques (production, ventilation, émetteurs, etc ...)
- Traiter l'absorption de l'énergie sonore afin de limiter la durée de réverbération supérieurement
- Traiter l'acoustique interne des salles de cinéma

❑ **Recommandations HQE :**

- Dispositions architecturales favorisant un bon confort acoustique
- Matériaux et systèmes de chauffage, climatisation et de ventilation performants
- Traitement spécifique dans les salles de cinéma

CIBLE 10	Confort visuel
-----------------	-----------------------

❑ **Axes de réflexion :**

- Profiter de façon optimale de l'agrément de la lumière naturelle, tout en évitant ses inconvénients (éblouissements) pour le hall
- Disposer d'un éclairage artificiel confortable, performant et de qualité

❑ **Exigences principales :**

- Implanter judicieusement les locaux en fonction de leur destination et des besoins en éclairage naturel
- Intégration des protections solaires pour lutter contre l'éblouissement
- Choix de luminaires performants
- Utiliser des automatismes pour gérer l'éclairage

❑ **Recommandations HQE :**

- Conception et disposition architecturales pour répondre aux exigences de lumière naturelle
- Automatisation permettant une meilleure gestion de l'éclairage artificiel

CIBLE 12	Qualité sanitaire des espaces
-----------------	--------------------------------------

❑ **Axes de réflexion :**

- Limiter les nuisances dues aux choix des matériaux intérieurs
- Créer des bonnes conditions d'hygiène spécifiques

❑ **Exigences principales :**

- Identifier les zones sensibles demandant une hygiène parfaite
- Favoriser l'utilisation de revêtements faciles d'entretien
- Choisir des revêtements muraux à faible dégagement en composés organiques

❑ **Recommandations HQE :**

- Les revêtements des vestiaires, sanitaires, devront être faciles à nettoyer

- Dispositifs permettant une meilleure hygiène dans les locaux sensibles en limitant la prolifération des bactéries

CIBLE 13	Qualité sanitaire de l'air
-----------------	-----------------------------------

❑ **Axes de réflexion :**

- Maîtriser les sources de pollution
- Assurer une ventilation climatisation efficace

❑ **Exigences principales :**

- Choisir des revêtements intérieurs faiblement émissifs en composés organiques volatiles
- Identifier les locaux susceptibles d'engendrer une pollution spécifique de l'air
- Gérer les contraintes dues à la ventilation et la climatisation
- Positionner les bouches de diffusion et de reprise permettant un balayage efficace des zones traitées

❑ **Recommandations HQE :**

- Différents systèmes de ventilation et climatisation à prévoir de façon à apporter une qualité d'air dans tous les locaux d'occupation prolongée
- Renouvellement d'air neuf envisagé en fonction de l'occupation et de l'activité

CIBLE 14	Qualité sanitaire de l'eau
-----------------	-----------------------------------

❑ **Axes de réflexion :**

- Assurer la qualité et la durabilité des matériaux employés dans les réseaux intérieurs
- Assurer la circulation et le maintien en température dans les réseaux d'eau potable
- Maîtriser les traitements anti-corrosion et anti-tartre

❑ **Exigences principales :**

- Dispositifs anti-légionellose pour les réseaux d'eau chaude sanitaire

❑ **Recommandations HQE :**

- Privilégier les systèmes par production instantanée ou semi instantanée
- Respect de la réglementation sur le traitement anti-légionelle
- Mise en place de mitigeurs