

# RENOVATION THERMIQUE DE LA CRECHE COMMUNE DE HOERDT

## Présentation du bâtiment

Ce bâtiment a été construit en 1995. Il n'a fait à ce jour l'objet d'aucune rénovation de son enveloppe.

adresse : 1 Rue de l'École, 67720 Hœrdt

coordonnées GPS : 48.7000694,7.7801458

zone PLU : Zone UA2 (voir règlement en annexe)

Zone ABF : secteur ABF avis conforme sur le permis



Il s'agit d'une construction de forme simple réalisée en béton avec une isolation extérieure de 10 cm d'épaisseur et un enduit habillant la façade. Deux oriels animent la façade sur rue au sud, habillés de pierre agrafée qui protège 8cm de laine de roche.

La façade nord l'édifice est ponctuée de deux excroissances principalement vitrées et revêtues d'un bardage en bois peint complétée par deux escaliers de secours extérieurs en béton. Les fenêtres sont protégées par des brises soleils fixes, vissés sur les menuiseries.

La couverture est réalisée en zinc à joint debout, mono pente depuis la rue vers le cœur d'îlot. Côté rue, en addition de l'édifice, un bandeau décoratif en béton souligne la composition (altitude 8.05m).

Vues de la façade sud sur rue



Vues de la façade nord sur cœur d'îlot



Le bâtiment dispose au rez-de-chaussée d'un réfectoire pour l'accueil des enfants de la maternelle sur la pause de midi et de salles d'activité (type salle de motricité, espace zen et salle de jeux).

A l'étage sont aménagés les locaux de la crèche qui accueille une trentaine d'enfants de 0 à 3 ans.

Le bâtiment est équipé d'un système de climatisation à l'étage. Le chauffage est assuré par une chaudière murale gaz d'une puissance de 65kW alimentant un plancher chauffant et un circuit radiateur en appoint. La production d'eau chaude est assurée par des chauffe-eaux électriques.

## Présentation du projet

L'opération concerne la rénovation thermique de la crèche Les Lutins située 1 Rue de l'École, 67720 Hœrdt.

La maîtrise d'œuvre est assurée par le cabinet d'architecture Denis WALTHER de HAGUENAU et ses cotraitants, RUBLE NICLI ASSOCIES bureau d'études thermiques - électricité et LM INGENIERIE, bureau d'études structures.

Aucune modification fonctionnelle ou d'amélioration n'est prévue dans les espaces intérieurs qui donnent toute satisfaction à leurs utilisateurs, à l'exception d'une mise en conformité PMR dans les sanitaires publics.

Les travaux extérieurs concernent les points suivants :

- Le remplacement de l'ensemble des châssis vitrés du rez-de-chaussée et de l'étage devenus difficiles, voire impossibles à manœuvrer en raison de leur grande dimension (plus d'un tiers des châssis sont actuellement condamnés car non réparables) ainsi que du sas d'entrée,
- La dépose de l'ensemble des brises soleil fixes inefficaces et la mise en place de brises soleil extérieurs orientables et motorisés pour les pièces de vie et de volets roulants motorisés pour les dortoirs,
- L'amélioration du comportement thermique de l'édifice par la mise en place d'une isolation thermique extérieure de 20cm, d'un crépi de finition sur les façades opaques et d'un bardage trespas sur les oriels et les escaliers de secours,
- La mise en place d'un nouvel auvent sur l'entrée principale,
- L'aménagement d'un espace extérieur clôturé dédié aux bébés à l'arrière du bâtiment, côté parking avec la mise en place d'un revêtement de sol adapté de type gazon synthétique,
- La création d'un local poubelle extérieur,
- La reprise de couvertines et la modification ponctuelle de descentes d'eaux pluviales,
- La reprise ponctuelle d'étanchéité liée à la modification du système de climatisation.

Les travaux intérieurs concernent les points suivants :

- Le remplacement complet du système de climatisation devenu obsolète et régulièrement en panne (groupe extérieur et unités intérieures) par une climatisation à détente directe,
- Le remplacement de l'ensemble des faux-plafonds de l'étage pour mise en conformité incendie de la toiture : dépose de l'existant, projection coupe-feu sous toiture, isolation dans le plenum et repose d'un faux-plafond acoustique démontable,
- Le remplacement de l'ensemble des luminaires de l'étage par des éclairages LED ainsi que de l'éclairage de secours,
- La remise en peinture de l'ensemble des locaux du rez-de-chaussée et de l'étage.

Le choix des principes d'isolation à mettre en œuvre font suite à l'étude thermique établie par le bureau d'études RUBLE, NICLI et associés en date du 15 octobre 2023.

En annexe au présent document, les plans DCE établis par l'architecte (façades et niveaux) et le diagnostic thermique du bâtiment.

## **Budget des travaux :**

L'ensemble des marchés des lots 2 à 10 a été notifié en date du 21 mai 2024 pour un montant global de 582 195,84 € HT.

Liste des lots :

- lot 01 – Etanchéité EPDM : marché sans suite en date du 29 avril 2024. Non attribué après reconsultation en raison du report des travaux
- lot 02 – Menuiseries extérieures PVC : entreprise FMS, 188 810,61 € HT
- lot 03 – Electricité : entreprise Marc MEYER, 33 586,00 € HT

- lot 04 – Chauffage, ventilation, climatisation : entreprise THERMO CONCEPT, 46 661,70 € HT
- lot 05 – Plâtrerie, isolation : entreprise HEINRICH SCHMID, 82 922,56 € HT
- lot 06 – Peinture intérieure, nettoyage : entreprise MAYART, 34 407,82 € HT
- lot 07 – Echafaudage : entreprise FACADE DU RHIN, 15 578,91 € HT
- lot 08 – Crépi, peinture extérieure : entreprise PAINT CONCEPTS, 82 256,52 € HT
- lot 09 – VRD : entreprise WILLEM Routes et travaux publics, 25 273,83 € HT
- lot 10 – Serrurerie : entreprise SOBRIMA, 72 697,89 € HT

## Planning de l'opération

La réalisation des travaux étant incompatible avec le maintien d'un accueil d'enfants sur le site, il a été décidé de procéder à la fermeture complète du bâtiment de la crèche et au déménagement de ses locaux.

La période des travaux retenue est celle des vacances scolaires d'été 2024, soit du 08/07/2024 au 28/08/2024 pour les motifs suivants :

- le service de restauration pour les enfants de l'école maternelle est fermé en juillet/août,
- l'accueil des enfants de la crèche peut être délocalisé dans les salles de l'école élémentaire, rue d'Eckwerhseim à Hoerdt, disponibles sur la période des vacances d'été uniquement. S'agissant d'enfants en bas âge, l'aménagement des espaces d'accueil des enfants de la crèche à l'école a été élaboré et validé en concertation avec la PMI,
- les repas de la crèche sont élaborés par le périscolaire, dont la cour est partagée avec celle de l'école élémentaire.

La commune de Hoerdt ne dispose pas d'autres bâtiments susceptibles d'accueillir temporairement les installations de la crèche et de restauration scolaire, le centre culturel étant actuellement en travaux et ce jusqu'en juillet 2025.

Les plans d'aménagement intérieur de l'école pour l'accueil de la crèche sont en annexe du présent document.

En anticipation au démarrage des travaux de dépose de l'isolation extérieure à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, l'entreprise FACADE DU RHIN devait procéder à la mise en place de l'échafaudage en semaine 24.

## Report de l'opération

Suite au courrier de l'association GEPMA, la commune de Hoerdt a contacté M. FEVE, naturaliste en vue de l'élaboration d'un diagnostic de chiroptères. Aucun élément laissant présager la présence de chiroptères n'avait été détecté jusqu'à présent.

Monsieur FEVE a remis son diagnostic en date du 10 juin 2024. Ce diagnostic a révélé la présence de 172 individus et d'une importante nurserie.

En date du 11 juin 2024, la commune a décidé de procéder au report de l'opération sur les mois de juillet/août 2025.

L'ensemble des entreprises titulaires des marchés a été informé de cette décision et fait part de leur accord pour ce report.

Des avenants aux marchés seront nécessaires, d'une part pour indemniser les entreprises qui ont déjà approvisionnés une partie du matériel, d'autre part pour mettre en place une révision des prix du marché en remplacement de l'actualisation initialement prévue au CCAP et enfin pour modifier les délais d'exécution des travaux.

Conformément aux préconisations de M. FEVE, la commune propose la mise en place de dispositifs anti-retour à l'automne 2024 sur le bâtiment de la crèche. D'autres dispositifs de type nichoirs pourraient être installés sur le bâtiment jouxtant la crèche au 13 rue Heyler, également propriété de la commune de Hoerdt.