

Construction d'un équipement socio-culturel : médiathèque, centre de loisirs et renaturation des cours d'écoles (31)

GAGNAC (31)

HQE

Biosourcé /
Géosourcés
PEMD - Réemploi
ex-situ

Passiv'haus

BDO Argent

RE2020 / RTex

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Gagnac

Expertise environnementale - AMO BDO :
VIZEA

Architecte / Paysagiste :
O-S Architecture

Structure : Batiserf

Fluides/Thermique /

Électricité / SSI / VRD : SCOPING,
Ingénierie et Conseil

Economiste / OPC : TCSO

Acoustique : Acoustique & conseil

Paysagiste : Pollen

Acoustique : Cabinet Conseil Vincent
Hedont

Programme :

SDP = environ 1600 m²

- Médiathèque
- Centre de loisir
- Salle polyvalente
- Salles de classes – restructuration écoles élémentaires et maternelle
- Café culturel

Coût de l'opération :

- 4 M€

Planning :

Jury concours : 2025
Dépôt de PC : fin 2025
Travaux : 2026 (en site occupé)
Livraison : 2028

Missions :

- Accompagnement pour démarche **BDO Niveau Argent**
- Mission de conseil environnementale
- Accompagnement réemploi – conseil sur la base du PEMD

Éléments clés environnementaux

Le site, objet de l'étude, se situe Place de la République à Gagnac-sur-Garonne (31150) en face de la Mairie. Le site accueille actuellement la restauration scolaire, les écoles élémentaire et maternelle, la bibliothèque et le centre de loisirs. La construction d'un équipement socio-culturel comprenant une médiathèque, un centre de loisirs, une salle polyvalente, un café culturel et la restructuration des cours des écoles élémentaires maternelle est la marque d'une générosité des décideurs publics à l'attention des habitants de Gagnac-sur-Garonne.

Le projet comprend :

- La déconstruction du bâtiment centre de loisirs et bibliothèque existant,
- La restructuration et l'intégration de la médiathèque au Groupe Scolaire existant,
- L'ouverture de cette médiathèque vers le Centre bourg comme un espace culturel de plus grande envergure,
- La restructuration et l'agrandissement du centre de loisirs
- La réhabilitation et renaturation des cours d'écoles.

Dans le cadre de la **démarche BDO (Argent)**, un suivi en chantier puis en **exploitation** sera réalisé pour s'assurer de la mise en place des ces bonnes pratiques par les compagnons et l'appropriation par les usagers.



Vue extérieur – Crédit : OS Architecture

Le projet vise la réalisation d'un équipement public performant sur les plans environnemental, énergétique et social. Il dépassera les exigences réglementaires, avec un **Bbio amélioré de 10 % par rapport à la RE2020**, une **forte sobriété énergétique** et un **confort d'été garanti sans climatisation**, démontré par simulation thermique dynamique et conforme aux exigences du **référentiel BDO niveau Argent**. L'opération est composée d'une ossature générale mixte composée principalement de porteurs verticaux linéaires en pierres massives de taille pour toutes les façades sur rue et sur cour du projet. La qualité d'usage constitue un enjeu central : le projet offrira des espaces confortables, inclusifs, flexibles et accessibles, favorisant la diversité des usages. La médiathèque sera conçue comme un lieu ouvert à la fois sur l'école et sur la commune, participant au lien social et à la mixité intergénérationnelle.

L'opération assure une intégration urbaine et paysagère qualitative et contribue à l'adaptation climatique du centre-bourg, notamment par la renaturation et la végétalisation des cours d'école afin de créer des îlots de fraîcheur.

Enfin, le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété en ressources, privilégiant les matériaux biosourcés, les filières locales et le réemploi, intégrant une gestion maîtrisée de l'eau et une approche en coût global, tout en garantissant une exemplarité environnementale en phase chantier.

- Réduire les charges d'exploitation en réduisant les consommations énergétiques et d'eau tout en limitant les frais d'entretien et de maintenance,
- Assurer des conditions de confort et de santé optimales pour les usagers,
- Avoir une démarche responsable et ambitieuse dans les choix des matériaux, de techniques constructives, et de choix techniques.
- Inscrire le projet dans une démarche Bâtiments Durables en Occitanie

Niveau : ARGENT

Objectif
60 points



Médaille
Argent

Sept thématiques :

