

RETOUR D'EXPERIENCE

Salle événementielle de Pratgraussals – Albi - 81

FICHE INDIVIDUELLE

DÉCEMBRE 2022



SOMMAIRE

1	DONNEES PROJET	4
1.1	IDENTITE DU PROJET	4
1.2	DONNEES ECONOMIQUES	4
1.3	OUVRAGES REALISES EN BOIS	5
1.4	CALENDRIER	5
2	RESULTATS DU DIAGNOSTIC	6
2.1	POINTS POSITIFS DU PROJET	6
2.2	POINTS DE VIGILANCES DU PROJET	7
3	RESULTATS DE L'ENQUETE : MAITRE D'OUVRAGE	8
3.1	PERCEPTION DU BOIS DANS LE BATIMENT	8
3.2	NOTATION PAR CRITERES	10
4	RESULTATS DE L'ENQUETE : USAGERS	12
4.1	PERCEPTION	12
4.2	NOTATION PAR CRITERES	13
5	TEMOIGNAGES	15
5.1	MAITRE D'OUVRAGE	15
5.2	USAGER	15
6	CONCLUSION	15
7	POUR ALLER PLUS LOIN	15



Vue extérieure du bâtiment

1 DONNEES PROJET

1.1 IDENTITE DU PROJET

Nom du projet : Salle événementielle de Pratgraussals

Maître d'ouvrage du projet : Commune d'Albi

Responsable de l'opération : M. Massol (Directeur bâtiment et performance énergétique)

Adresse du projet : 113 rue de Lamotte

Commune du projet : 81 023 Albi

AMO / Maîtrise d'ouvrage déléguée (dép) : Sans objet

Architecte (dép) : PPA Architecture

Bureau d'étude structure (dép) : Bet TERREL

Bureau de contrôle (dép) : Non Connu

Surface du bâtiment en m² (surface plancher) : 3219 m²

Entreprises ayant réalisé les travaux :

- Charpentier (dép) : SCOP Couserans construction (09)
- Menuisier ; Atelier du bois (81)
- Scieries / fournisseurs : Piveteau (85)

1.2 DONNEES ECONOMIQUES

Montant total du lot bois (€HT)	963 836 €HT
Montant total du lot bardage bois (€HT)	454 744 €HT
Montant des lots VRD / Terrassement (€HT)	Non connu
Montant total des autres lots (€HT)	Non connu
Honoraires Maîtrise d'œuvre (€HT)	949 000 €HT
Honoraires autres intervenants éventuels (bureaux d'études, bureaux de contrôle, SPS...) (€HT)	167 000 €HT
Coût total des travaux (€HT)	6 265 000 €HT
Coût global (€HT)	7 381 000 €HT
Coût au m ² (€HT/m ²)	-

1.3 OUVRAGES REALISES EN BOIS

Système constructif / ouvrages réalisés en bois :

- Portiques moisés en Kerto (LVL)
- Ossature bois
- Bardage bois
- Menuiseries intérieures
- Habillages muraux (acoustique)
- Parquet

Essences utilisées :

- Charpente : Epicéa
- Bardage : Douglas

- Sol : chêne
- Autres : non connus

Volumes mis en œuvre : 585 m³

1.4 CALENDRIER

- Début des études : 10 / 2016
- Début des travaux : 07 / 2017
- Livraison : 06 / 2018
- Retour d'expérience : 09 / 2022

2 RESULTATS DU DIAGNOSTIC

2.1 POINTS POSITIFS DU PROJET

OUVRAGE			PHOTO	CONSTAT
Nature de l'ouvrage	Descriptif (type de produit, essence, traitement ...)	Localisation		
Bardage	Lames verticales et horizontales, profilés métalliques	Ensemble des façades		Le choix de la disposition du bardage (lames verticales et horizontales, profilés métalliques) et l'association avec la pierre apporte une grande élégance à la façade.
Bois apparent en intérieur	Portiques en Kerto* moisié	Grande salle, salle d'accueil		L'ambiance intérieure est très soignée avec les portiques en kerto moisé très fins malgré leur portée. Les habillages muraux et le revêtement de sol en bois du hall d'entrée apporte de la chaleur.

*Kerto : produit d'ingénierie bois utilisé en structure pour ses grandes performances. C'est un panneau formé de placages d'épicéa obtenus par déroulage.

AUTRES POINTS POSITIFS :

Parmi les autres points positifs soulevés par la maîtrise d'ouvrage, on note :

- Rapidité d'exécution sur chantier grâce aux possibilités de préfabrication qu'offre la construction bois
- Performances environnementales du matériau
- Ambiance chaleureuse créée par le bois

2.2 POINTS DE VIGILANCES DU PROJET

OUVRAGE				CONSTAT				Fonction atteinte	Source du désordre
Nature de l'ouvrage	Descriptif (type de produit, essence, traitement ...)	Localisation	Exposition (eau, lumière, vent, neige...)	Constat (état, désordre éventuel)	Localisation du désordre	Causes	Photo		
Sous face de auvent	Sous face de auvents en lame de bois	Auvent sur cheminement des façades sud et ouest	Ouvrage protégé des UV et de la pluie	Quelques traces de coulure	Façade Sud et Ouest	Fuites d'eau ponctuelle		Esthétique	Mise en œuvre
Portiques de charpente	Arbalétriers en Kerto*	Grande salle	Ouvrages exposés en phase de travaux	Quelques traces de coulure	Faces latérales de certain arbalétriers	Ecoulement d'eau en phase de chantier		Esthétique	Mise en œuvre
Parquet	Parquet en lames de bois. Essence probable: chêne	Hall d'accueil	Exposition fréquente aux eaux de lavage	Traces noires à la liaison avec le carrelage des sanitaires	Entrée des sanitaires	Débordement des eaux de lavage du sol des WC sur le parquet		Esthétique	Utilisation
Parement intérieur en bois	Parement en lames de bois. Essence probable: chêne	Hall d'accueil	Ambiance intérieure	Micro-fissure verticale	A intervalle régulier (tous les 2 mètres environ)	Retrait / dilatation du revêtement		Esthétique / Solidité	Conception / mise en œuvre

*Kerto : produit d'ingénierie bois utilisé en structure pour ses grandes performances. C'est un panneau formé de placages d'épicéa obtenus par déroulage.

Les désordres constatés sont essentiellement d'ordre esthétique. Aucun n'affecte la pérennité du bâtiment.

3 RESULTATS DE L'ENQUETE : MAITRE D'OUVRAGE

Les réponses suivantes sont apportées par Monsieur Massol – Directeur bâtiment et performance énergétique – Ville d’Albi.

3.1 PERCEPTION DU BOIS DANS LE BATIMENT

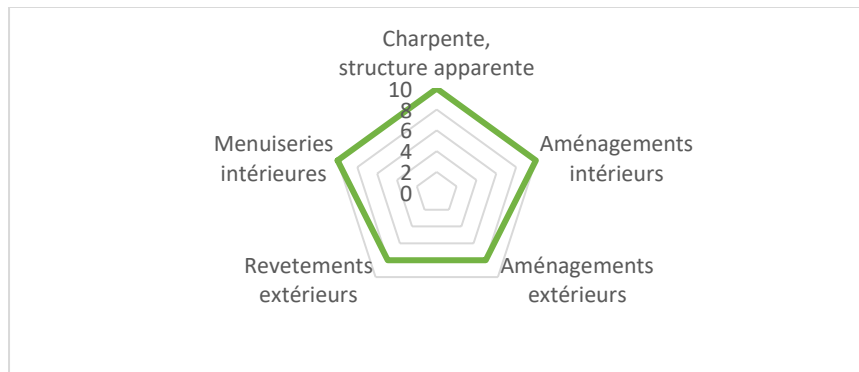
1/ MOTIVATIONS ET A PRIORI	Oui	Non	
Quelles étaient vos motivations initiales pour construire avec du bois ?			Ne sait pas/réponse détaillée
Cela vous a permis d'obtenir des aides financières		✓	
Pour agir en faveur de l'environnement	✓		
Pour contribuer au développement de la filière bois sur mon territoire	✓		
Autres motivations ?			Sans objet
Les résultats attendus ont-ils été atteints ?	✓		
Aviez-vous des a priori sur le bois avant ce projet ?		✓	
Vos éventuels a priori ont-ils changés ?		✓	
2/ ASPECTS TECHNIQUES			
Avez-vous rencontré des difficultés liées au bois dans votre projet ? Si oui, lesquelles ?		✓	
Avez-vous constaté des désordres éventuels sur des ouvrages réalisés en bois depuis la livraison du chantier ? Si oui, lesquels ?		✓	

Selon vous, pour la construction bois, quels sont :			
Les points forts ?			Structure en assemblages permettant une rapidité d'exécution sur chantier Performances environnementales, Ambiance chaleureuse
Les points faibles ?			Sur les façades, il faut accepter que la teinte puisse évoluer dans le temps, ce n'est pas gênant si cela se fait de manière uniforme
3/ ASPECTS FINANCIERS			
Le fait d'utiliser du bois a-t-il généré un surcoût pour l'opération ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
en phase étude ?		✓	Concours
en phase de construction ?		✓	
en phase d'exploitation du bâtiment ?		✓	
	Pas de comparaison	Concours	Ne sait pas
Par rapport à quelle autre solution la comparaison a-t-elle été faite ?			✓
4/ SI C'ETAIT A REFAIRE...			
	Oui	Non	Ne sait pas
...est-ce que vous recommenceriez avec du bois ? Si non, expliquez pourquoi.	✓		
...quelles améliorations verriez-vous ?			Pas d'avis fourni

Les avis formulés par le M. Massol sont tous positifs vis-à-vis du choix du bois.

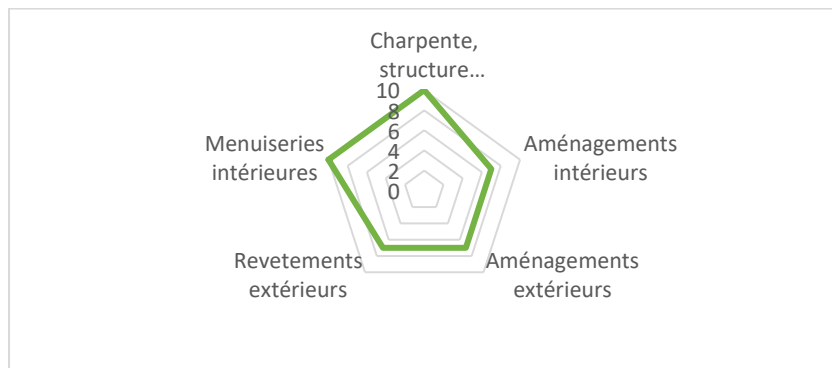
3.2 NOTATION PAR CRITERES

3.2.1 VIE DES OUVRAGES (0 – VIEILLIT MAL / 10 – VIEILLIT BIEN)



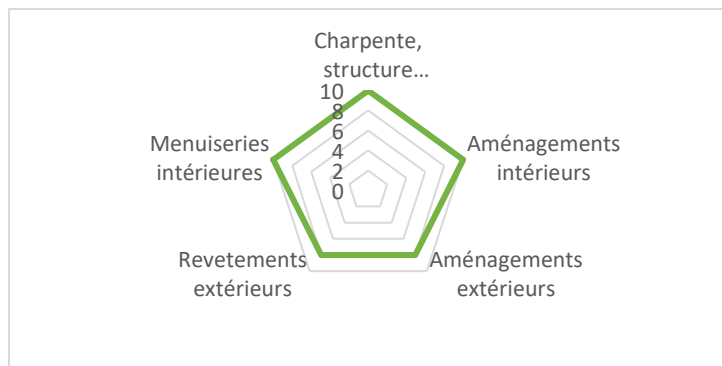
Pour la maîtrise d'ouvrage, les ouvrages vieillissent globalement bien, particulièrement pour les usages intérieurs.

3.2.2 BESOINS EN ENTRETIEN : (0 – ELEVE / 10 – FAIBLE)



Pour la maîtrise d'ouvrage, les revêtement et aménagements extérieurs nécessitent un peu d'entretien. Il en va de même pour certains aménagements intérieurs (parquet notamment).

3.2.3 RECOMMANDERIEZ-VOUS LE BOIS A D'AUTRES MAITRES D'OUVRAGE ? (0 – NON / 10 – OUI)



La maîtrise d'ouvrage recommanderait le bois pour l'ensemble des usages concernés, avec un peu moins d'intensité pour les ouvrages extérieurs.

3.2.4 DEGRE DE SATISFACTION PAR RAPPORT A D'EVENTUELS A PRIORI NEGATIFS : (NOTE SUR 10)

Le maître d'ouvrage donne une note de **10/10** vis-à-vis de son degré de satisfaction du bois.

4 RESULTATS DE L'ENQUETE : USAGERS

Les réponses suivantes sont apportées par Monsieur Vandaele – Gestionnaire

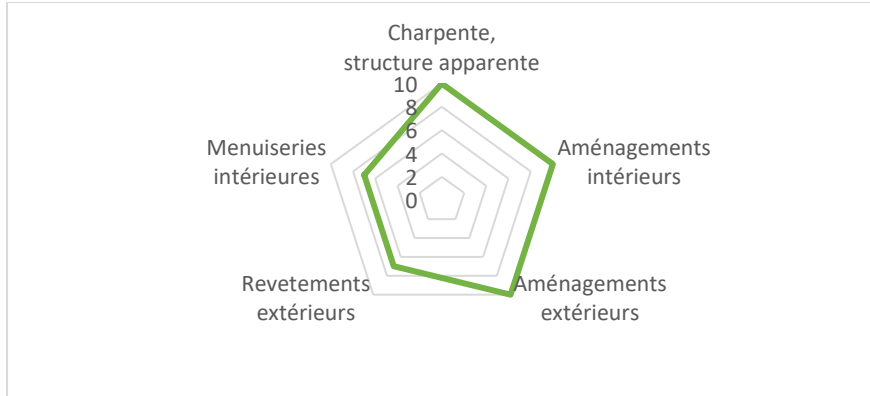
4.1 PERCEPTION

	Oui	Non	Compléments de réponse
1/ Avant cette étude, saviez-vous que le bois avait été employé comme matériau dans votre bâtiment ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2/ Aviez-vous des a priori sur le bois avant d'évoluer dans ce bâtiment ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3/ Vos éventuels a priori ont-ils changés ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lorsque le bois vieillit de manière uniforme, cela reste joli.
4/ Avez-vous constaté des désordres éventuels sur des ouvrages réalisés en bois depuis que vous occupez le bâtiment ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5/ Selon vous, le bois apporte-t-il au bâtiment une plus-value ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6/ A l'usage, le bois représente-t-il des difficultés particulières ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si oui, lesquelles ?

L'utilisateur avait un a priori relatif au vieillissement du bois avant d'occuper le bâtiment. Au vu du vieillissement de la façade du bâtiment, son a priori défavorable s'est transformé pour devenir favorable.

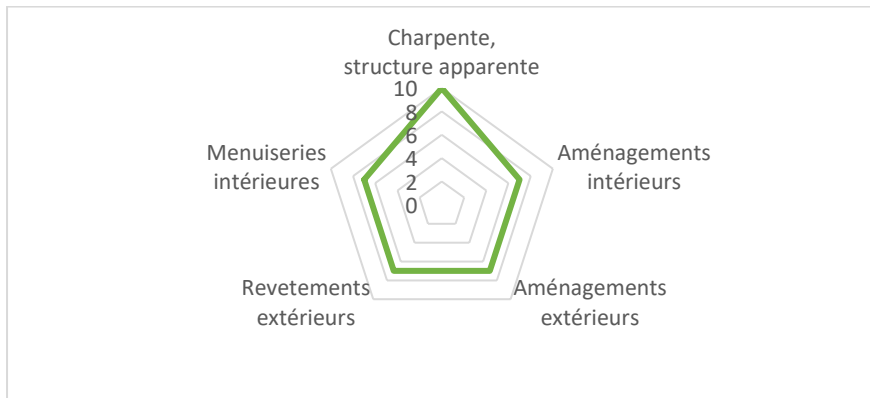
4.2 NOTATION PAR CRITERES

4.2.1 VIE DES OUVRAGES (0 – VIEILLIT MAL / 10 – VIEILLIT BIEN)



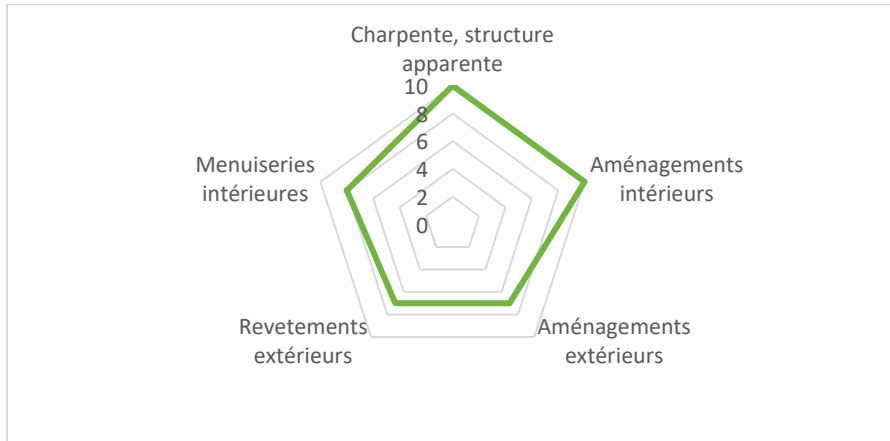
L'utilisateur considère globalement que les ouvrages vieillissent bien, avec de moins bons avis pour les menuiseries et les revêtements extérieurs.

4.2.2 BESOINS EN ENTRETIEN : (0 – ELEVE / 10 – FAIBLE)



Selon l'utilisateur, la structure / charpente ne nécessite aucun entretien. Les autres ouvrages nécessitent un peu d'entretien.

4.2.3 RECOMMANDERIEZ-VOUS LE BOIS A D'AUTRES USAGERS ? (0 – NON / 10 – OUI)



L'utilisateur recommanderait le bois sans restriction pour les usages en charpente et aménagements intérieurs. Il est un peu plus mitigé pour les autres usages.

Nota : cet avis ne reflète pas forcément ceux donnés précédemment et encore moins celui exprimé dans son témoignage – voir 5.2.

4.2.4 DEGRE DE SATISFACTION PAR RAPPORT A D'EVENTUELS A PRIORI NEGATIFS : (NOTE SUR 10)

L'utilisateur exprime un degré de satisfaction globalement très élevé (9/10).

5 TEMOIGNAGES

5.1 MAÎTRE D'OUVRAGE

« La maîtrise d'ouvrage est particulièrement satisfaite de l'utilisation du bois sur cette opération, aussi bien pour les structures que pour les revêtements et aménagements. Les délais de construction ont pu être respectés grâce au choix de ce matériau, et son vieillissement ne pose pas de difficulté particulière. »

M. Massol - Directeur Bâtiments et Performance énergétique

5.2 USAGER

« Le bois fait partie intégrante de la salle ce qui la rend aussi chaleureuse, belle et naturelle. A l'utilisation cela convient très bien à part peut-être le parquet en bois du hall qui se raye avec la circulation du public et le déplacement de mobiliers sur celui-ci. »

M. Vandaele – Gestionnaire

6 CONCLUSION

La salle de Pratgraussals est très réussie sur le plan technique et esthétique. Maître d'ouvrage et usager partagent ce point de vue. Ils formulent quelques remarques sur l'emploi du bois en parquet dans des zones à grande circulation notamment (hall d'entrée) ou au contact de sols lavés à grande eau (sanitaires). Ces remarques portent sur des aspects purement esthétiques d'ordre mineur qui ne doivent pas ternir l'image globalement très positive du bâtiment.

7 POUR ALLER PLUS LOIN

Pour plus d'informations sur ce projet, vous pouvez consulter la fiche ART (Analyse de Retombées Territoriales) disponible sur : https://www.boisconstruction-occitanie.org/wp-content/uploads/2022/10/2019_ART_81_Prat_Graussals.pdf