

## Guide 1 : réalisation de travaux d'un tiers-lieu dans une logique de sobriété énergétique

## Leitfaden 1: Baumaßnahmen an einem Third Place im Hinblick auf Energieeffizienz





L'éco-responsabilité se pense dès la conception du projet et bien avant sa formalisation. Se questionner sur le bâtiment, sa situation et son histoire est essentiel. Kaleidoscoop s'est installée dans une ancienne friche industrielle, dans les locaux de l'ancienne boulangerie et administration de la COOP Alsace, coopérative de distribution fondée en 1902 à Strasbourg. La réhabilitation de ce bâtiment emblématique, chargé d'histoire et de valeurs, a permis de préserver l'âme du lieu en respectant son identité, le patrimoine local et ainsi limiter l'étalement urbain et notre impact sur l'artificialisation des sols en évitant une nouvelle construction. Le chantier en lui-même a ensuite répondu à des enjeux écologiques majeurs selon plusieurs axes :

Ökologische Verantwortung muss bereits bei der Konzeption des Projekts und lange vor seiner Durchführung bedacht werden. Die vorherige Auseinandersetzung mit dem Gebäude, seiner Lage und seiner Geschichte ist entscheidend. Kaleidoscoop wurde in einer alten Industriebrache aufgebaut, in den Räumlichkeiten der ehemaligen Bäckerei und Verwaltung der COOP Alsace, einer 1902 in Straßburg gegründeten Konsumgenossenschaft. Die bewusste Sanierung dieses symbolträchtigen Gebäudes, voller Geschichte und Werte, ermöglichte es, diese zu bewahren, indem seine Identität und das kulturelle Erbe vor Ort erhalten wurden. Darüber hinaus wurde durch die Vermeidung eines Neubaus der Zersiedelung entgegengewirkt und somit die Auswirkungen der Flächennutzung begrenzt. Die Bauarbeiten sollten zentralen ökologischen Herausforderungen gerecht werden:

# 1 - Associer des entreprises locales aux pratiques durables

Les travaux ont été menés dans le respect du label Effinergie. Ce label permet d'inscrire les projets de rénovation dans une démarche de développement durable alliant des bénéfices économiques, sociaux et environnementaux. Pour nous accompagner dans les travaux de second œuvre, nous avons sélectionné le cabinet d'architectes strasbourgeois UN1ON qui a agencé l'ensemble de nos locaux de manière bioclimatique. Ce cabinet a spécifiquement été choisi pour son engagement, sa vision sobre de nos locaux et sa capacité à co-construire notre tiers-lieu.

# 1 - Einbindung örtlicher Unternehmen in nachhaltige Methoden

Die Arbeiten wurden unter Berücksichtigung des Effinergie-Labels durchgeführt. Dieses Label ermöglicht es, Renovierungsprojekte in einen Ansatz der nachhaltigen Entwicklung einzubinden, der wirtschaftliche, soziale und ökologische Nutzen kombiniert. Um uns beim Innenausbau zu begleiten, haben wir das Straßburger Architekturbüro UN1ON ausgewählt, das alle unsere Räumlichkeiten bioklimatisch konzipiert hat. Wir haben dieses Architekturbüro speziell aufgrund seines Engagements, der nachhaltigen Gestaltung unserer Räumlichkeiten und der Bereitschaft zur Ko-Konstruktion unseres Third Place ausgewählt.

### Nos travaux ont été pensés dans une logique de sobriété

- aucune intervention au niveau des plafonds (en dehors, par endroit, du flocage coupe-feu installé dans le cadre des travaux de gros oeuvre)
- aucune intervention sur les poteaux existants

Ces choix forts et engagés ont accentué le fait que nous nous sommes installés dans un bâtiment réhabilité et que nous nous sommes inspirés de l'existant comme fil rouge de notre chantier.

Au-delà de cette sobriété, dès la publication de nos marchés publics, le réemploi était inscrit comme élément fort dans plusieurs lots.

Nous avons par ailleurs été vigilants à une bonne communication avec les entreprises choisies en organisant des réunions de chantier hebdomadaires et en étant plusieurs fois par semaine sur place.

### Unsere Baumaßnahmen wurden sparsam konzipiert:

- keine Eingriffe an den Decken (abgesehen von der Brandschutzbekleidung, die im Rahmen des Rohbaus stellenweise angebracht wurde)
- keine Eingriffe an den vorhandenen Tragpfeilern

Diese engagierten Entscheidungen zeigen, dass uns bei der Sanierung die vorhandene Bausubstanz als roter Faden für die Planung der Baumaßnahmen diente. Über diese Maßnahmen hinaus haben wir bereits bei der Veröffentlichung unserer Ausschreibungen die Wiederverwendung von Baumaterialien als wesentliches Element in mehreren Baulosen festgeschrieben.

Ebenso haben wir eine gute Kommunikation mit den ausgewählten Unternehmen sichergestellt, indem wir wöchentliche Baustellenbesprechungen organisiert haben und mehrmals pro Woche persönlich vor Ort waren.



## 2 - Impliquer les futurs usagers dans la co-conception du tiers-lieu

Trois journées de co-conception avec les futurs usagers du site ont été organisées en lien avec notre maître d'oeuvre et notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage en amont du démarrage du chantier pour :

## 2 - Zukünftige NutzerInnen in die Mitgestaltung des Third Place einbeziehen

Drei Tage der gemeinsamen Konzeption mit den zukünftigen NutzerInnen des Ortes wurden in Zusammenarbeit mit unserem Bauleiter und unserer Bauherrenassistentin vor Beginn der Bauarbeiten organisiert, um :



- choisir l'option la plus appropriée quant aux plans proposés par notre maître d'œuvre. UN1ON avait en effet proposé 3 scenarii de plans différents aux futurs usagers, qui ont voté pour leur choix optimal. Cette décision collective a permis de valider les éléments en prenant en compte les besoins et envies des différentes structures, futurs colocataires du tiers-lieu ;

- choisir ensemble les matériaux écoresponsables pour l'aménagement des espaces (meubles de rangement intégrés, revêtement des sols, etc.). Ces temps de travail ont permis de créer une dynamique collective dans toute la phase de construction du projet et de réhabilitation du bâtiment et de pouvoir s'appuyer aussi sur l'expertise de chacun.

- die zweckmäßigste Lösung in Bezug auf die von unserem Bauleiter vorgeschlagenen Pläne zu wählen. UN1ON hatte den zukünftigen NutzerInnen drei verschiedene Grundriss-Szenarien vorgeschlagen, und diese haben für ihre bevorzugte Wahl abgestimmt. Diese gemeinsame Entscheidung ermöglichte es, die Elemente unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und Wünsche der verschiedenen Strukturen, den zukünftigen MitbewohnerInnen des Third Place, zu validieren;

- Gemeinsame Auswahl von umweltverträglichen Materialien für die Gestaltung der Räume (integrierte Aufbewahrungsmöbel, Bodenbelag usw.).

Cette étape de concertation et de construction collective a permis à tous les futurs colocataires de se sentir partie-prenante du projet et de se projeter dans le lieu avant même sa mise en route.

Par ailleurs, un an avant notre installation dans nos locaux, nous avons mis en place des ECOmités, réunions de travail mensuelles avec nos futurs colocataires, qui ont permis de les impliquer sur la thématique de la transition écologique dans nos locaux. De ce groupe de travail est née notamment notre charte écoresponsable, co-rédigée avec les usagers de Kaleidoscoop, signée par chaque structure s'installant dans le tiers-lieu.



Diese Arbeitskreise haben es ermöglicht, in der gesamten Phase des Projektaufbaus und der Sanierung des Gebäudes eine kollektive Dynamik zu schaffen und sich dabei auch auf die Expertise jedes Einzelnen stützen zu können. Diese Etappe der Abstimmung und des kollektiven Konstruktionsprozesses hat es allen zukünftigen MitbewohnerInnen ermöglicht, Teil des Projekts zu sein und sich schon vor dem Start des Projekts in den Ort hineinzudenken. Außerdem haben wir ein Jahr vor dem Einzug in unsere Räumlichkeiten ECOmités eingerichtet, monatliche Arbeitstreffen mit unseren zukünftigen MitbewohnerInnen, die es uns ermöglicht haben, sie in das Thema Nachhaltigkeit in unseren Räumlichkeiten einzubeziehen. Aus dieser Arbeitsgruppe ist insbesondere unsere Nachhaltigkeits-Charta hervorgegangen, die gemeinsam mit den NutzerInnen von Kaleidoscoop ausgearbeitet wurde und von jeder Struktur, die sich im Third Place einmietet, unterzeichnet wird.



### 3 - Choisir des matériaux écoresponsables

Le choix des matériaux est crucial pour mener un chantier de manière écoresponsable. Nous avons ainsi opté pour l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux principalement et avons été vigilants aux énergies grises.

### 3 - Auswahl nachhaltiger Materialien

Die Materialwahl ist entscheidend, um eine Baustelle auf ökologisch verantwortungsvolle Weise zu leiten. Wir haben uns daher für die Verwendung von hauptsächlich biobasierten und regionalen Materialien entschieden und auf den Einsatz grauer Energie geachtet.



Quelques exemples concrets de nos réalisations : notre sol est composé de fibres de bois recyclées, tandis que le bar de notre espace café/restauration est fait à partir de plastique recyclé issu de frigos et de bouteilles. Nos casiers intégrés de rangement dans les espaces de travail partagés ainsi que nos meubles de cuisine et notre grande table à manger collective ont été fabriqués à partir de bois issus de forêts gérées durablement et conçus sur mesure par un menuisier local, Gris Bois, dont les ateliers de fabrication sont situés à quelques mètres de Kaleidoscoop. L'idée étant aussi de travailler avec des artisans locaux et en circuits-courts.

L'équipement de notre salle événementielle (tables et chaises de réception) a - quant à lui - été sélectionné sur des critères écoresponsables spécifiés dans le marché : fabrication made in France, matériaux en bois naturel issus de forêts gérées durablement.

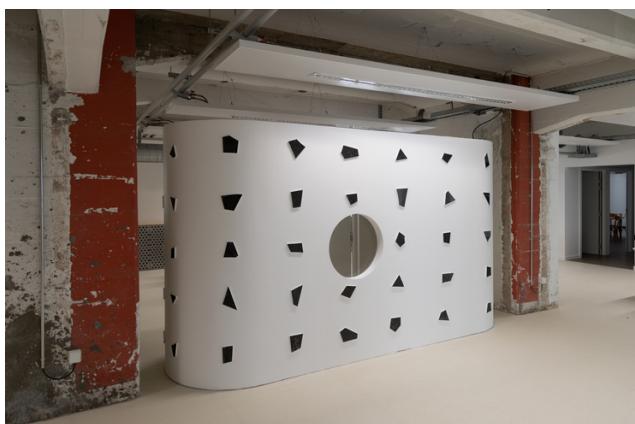
Einige konkrete Beispiele aus unserer Baupraxis: Unser Fußboden besteht aus recycelten Holzfasern, während die Bar in unserem Café-/Restaurantbereich aus recyceltem Kunststoff hergestellt ist. Unsere integrierten Schließfächer in den Arbeitsbereichen sowie unsere Küchenmöbel und unser großer Stammtisch wurden aus Holz hergestellt, das aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern stammt und von einem lokalen Tischler, Gris Bois, maßgefertigt wurde. Dessen Produktionsstätte befindet sich nur wenige Meter von Kaleidoscoop entfernt. Wir arbeiten mit lokalen Handwerkern zusammen und bevorzugen kurze Wege. Die Ausstattung unseres Veranstaltungsraums (Empfangstische und -stühle) wurde nach den in der Ausschreibung festgelegten nachhaltigen Kriterien ausgewählt: Herstellung "made in France", Naturholzmaterialien aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern.

Nous avons volontairement souhaité mettre en avant le patrimoine industriel du bâtiment en laissant à l'état brut et donc visible certains éléments architecturaux, notamment les anciens plafonds et piliers présents dans nos espaces. Les murs ont - quant à eux - été peints grâce à des peintures non émissives pour protéger la santé des ouvriers et des travailleurs.

De plus, nous avons maximisé l'utilisation de matériaux issus du réemploi ou de l'économie circulaire. Nous avons notamment travaillé avec l'association locale "BOMA, les bonnes matières" qui récupère des matériaux provenant de chantiers de déconstruction ou du sur-stock de certains chantiers du BTP en cours, initialement destinés à la benne. 3 lots dans nos marchés publics ont été concernés par du réemploi :

Wir haben bewusst das industrielle Erbe des Gebäudes hervorgehoben, indem wir einige architektonische Elemente, insbesondere die alten Decken und Säulen in unseren Räumen, unverarbeitet und sichtbar gelassen haben. Die Wände wurden mit emissionsfreien Farben gestrichen, um die Gesundheit der ArbeiterInnen und Angestellten zu schützen. Darüber hinaus haben wir die Verwendung von wiederverwendeten Materialien oder Materialien aus der Kreislaufwirtschaft optimiert. Wir haben insbesondere mit dem lokalen Verein "BOMA, les bonnes matières" zusammengearbeitet, der Materialien aus Rückbauprojekten oder aus Überbeständen bestimmter laufender Bauprojekte sammelt, die eigentlich für den Müllcontainer bestimmt waren. Drei Lose in unseren öffentlichen Aufträgen sind von der Wiederverwendung von Materialien betroffen:

- menuiserie intérieure : fabrication sur-mesure de Points Phone (espace isolé phoniquement pour passer des appels sans déranger ni être dérangé, etc.) à partir de vitres en double-vitrage récupérées sur un chantier, de planches de bois vouées au rebut de Leroy Merlin, de plaques de plastique fumé issues de balcons démantelés ;
- plomberie : les 22 sanitaires installés dans nos locaux sont issus d'un sur-stock d'un autre chantier ;
- carrelage et faïences : le carrelage dans nos sanitaires est volontairement en "patchwork", puisqu'il provient de plusieurs gisements récupérés par BOMA.



- Innenschreinerei: Maßanfertigung von Phone Points (schallisolierte Raum, der es ermöglicht, Anrufe zu tätigen, ohne zu stören oder gestört zu werden usw.) aus Doppelglasscheiben, die auf einer Baustelle gesammelt wurden, Holzbrettern, die bei Leroy Merlin ausgerangiert wurden, und rauchfarbenen Kunststoffplatten, die von demontierten Balkonen stammen;
- Sanitäranlagen: Die 22 Sanitäranlagen, die in unseren Räumlichkeiten installiert wurden, stammen aus einem Überbestand einer anderen Baustelle;
- Fliesen und Kacheln: Die Fliesen in unseren Sanitäranlagen sind absichtlich im "Patchwork"-Stil gehalten, da sie aus unterschiedlichen Beständen stammen, die von BOMA zurückgewonnen wurden.

Ces matériaux ont ainsi pu trouver une seconde vie dans notre bâtiment plutôt que d'être considérés comme des déchets. Cette démarche permet de réduire considérablement les déchets de démolition du secteur du BTP, secteur qui génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) français (source site du Ministère de la Transition Écologique).

So konnten diese Materialien in unserem Gebäude eine erneute Verwendung finden. Diese Herangehensweise ermöglicht es, den Anteil an Bauschutt im Bausektor, der 23 % der französischen Treibhausgasemissionen verursacht, wesentlich zu reduzieren (Quelle: Ministère de la Transition Écologique).





## Penser une consommation durable

L'écoresponsabilité s'exprime aussi par le choix des fournisseurs d'énergie. À Kaleidoscoop, nous avons mis en place un système de chauffage vertueux qui utilise une énergie locale très faible en émission de carbone. Nous sommes raccordés au réseau de chaleur urbain de l'Eurométropole (RCU-A) alimenté par de la biomasse et les énergies fatales des usines avoisinantes du Port Autonome. Nous avons fait le choix d'une électricité verte à 100% dans notre contrat avec notre fournisseur local Electricité de Strasbourg (Es).



## Nachhaltigen Verbrauch mitdenken

Ökologische Verantwortung drückt sich auch bei der Wahl der Energielieferanten aus. In Kaleidoscoop haben wir ein effizientes Heizsystem eingerichtet, das lokale Energiequellen mit geringem CO<sub>2</sub>-Ausstoß nutzt. Wir sind an das Fernwärmennetz der Eurometropole (RCU-A) angeschlossen, das mit Biomasse und Abwärme aus den benachbarten Fabriken des Port Autonome versorgt wird. Wir haben uns in unserem Vertrag mit unserem lokalen Anbieter Electricité de Strasbourg (Es) für 100% grünen Strom entschieden.

Aussi, un agencement bioclimatique a été pensé afin de maintenir la fraîcheur durant les températures estivales croissantes, nous permettant de refuser la climatisation. Un système de double flux fonctionne en croisant l'air neuf entrant et l'air vicié sortant via un échangeur thermique, sans que les deux flux ne se mélangent. Ainsi, l'air neuf est préchauffé avant d'être diffusé dans les différentes pièces du tiers-lieu. Une cuve de récupération d'eau de pluie de 10 000 litres a été installée sous la verrière pour arroser nos espaces verts et plantes issues d'essences locales uniquement. Pour le choix de nos plantations nous avons travaillé avec une entreprise locale de paysagistes, Est Paysages, sur la définition d'une palette végétale adaptée à nos différents espaces extérieurs et à leur contrainte (verrière, terrasse extérieure très minérale).

Außerdem wurde ein bioklimatisches Raumkonzept entworfen, um die Kühle während der steigenden Sommertemperaturen zu erhalten, sodass wir auf Klimaanlagen verzichten können. Ein Zwei-Wege-System ermöglicht es, die einströmende Frischluft und die ausströmende Abluft über einen Wärmetauscher zu kreuzen, ohne dass sich die beiden Ströme vermischen. Auf diese Weise wird die Frischluft vorgewärmt, bevor sie in die verschiedenen Räume des Third Place geleitet wird. Ein 10.000 Liter fassender Regenwassertank wurde unter dem Glasdach installiert, um unsere Grünflächen und Pflanzen, die ausschließlich aus lokalen Arten stammen, zu bewässern. Bei der Auswahl unserer Bepflanzung haben wir mit einem örtlichen Gartenbauunternehmen, Est Paysages, zusammengearbeitet, um eine Pflanzenpalette zu definieren, die an unsere verschiedenen Außenbereiche und deren Anforderungen (Glasdach, sehr mineralische Außenterrasse) angepasst ist.



## 4 - Insérer des clauses sociales

Nous avons été attentifs à l'impact social de nos travaux en inscrivant des clauses sociales dans tous les lots des marchés publics que nous avons publiés pour sélectionner les entreprises. Alors que la moyenne du territoire est de 5%, nous sommes allés au-delà en inscrivant des clauses à hauteur de 10%. Ceci signifie que 10% des heures travaillées dans le cadre de notre chantier devaient être réalisées par des personnes éloignées, voire très éloignées de l'emploi. Un lot était par ailleurs exclusivement réservé à des structures de l'Insertion par l'Activité Économique (IAE) : le lot peinture.



## 4 - Aufnahme von Sozialklauseln

Wir haben auf den sozialen Impact unserer Bauvorhaben geachtet, indem wir in alle Lose der Ausschreibungen, die wir zur Auswahl der Unternehmen veröffentlicht haben, Sozialklauseln aufgenommen haben. Während der Durchschnitt in der Region bei 5 % liegt, gingen wir darüber hinaus, indem wir Klauseln in Höhe von 10 % einfügten. Das bedeutet, dass 10 % der im Rahmen unserer Baustelle geleisteten Arbeitsstunden von Personen geleistet werden sollten, die vom Arbeitsmarkt weit oder sogar sehr weit entfernt waren. Ein Los war zudem ausschließlich für Einrichtungen zur Wiedereingliederung durch wirtschaftliche Aktivität (IAE) reserviert: die Malerarbeiten.

L'insertion par l'activité économique (IAE) permet ainsi à des personnes sans emploi et rencontrant des difficultés sociales et professionnelles de bénéficier d'un contrat de travail. Au total, ce sont 1714 heures d'insertion qui ont été réalisées dans le cadre de notre chantier (sur les 914 heures prévues dans nos marchés).

Toutes ces actions ont permis à Kaleidoscoop de tenir ses engagements écoresponsables dans sa phase de travaux de second œuvre et de poursuivre cette dynamique vertueuse dans la suite de son installation.

Die Eingliederung durch wirtschaftliche Aktivität bietet arbeitssuchenden Personen mit sozialen und beruflichen Schwierigkeiten die Möglichkeit, einen Arbeitsvertrag zu erhalten. Insgesamt wurden im Rahmen unserer Baustelle 1714 Eingliederungsstunden geleistet (von den 914 Stunden, die in unseren Verträgen vorgesehen waren).

Alle diese Maßnahmen ermöglichen es Kaleidoscoop, seiner ökologischen Verantwortung in der Phase des Innenausbaus gerecht zu werden und diese nachhaltige Dynamik auch nach dem Einzug fortzusetzen.

