



Compte rendu

Commission BDM Languedoc-Roussillon
du 23 avril 2014 à Montpellier



Projets présentés

1. **Villa Cossus-Bay** | Montpellier (34) | Phase Conception | V3
2. **Siège social de Earsonics** | Castries (34) | Phase Conception | V3
3. **Maison régional de la chasse et de la pêche** | Montpellier (34) | Phase Conception | V3

Membres du jury BDM LR

Collège entreprises

- François Duclos (Axe Bois)
- Thierry Tournès (Méditrag)
- Eric Weiland (Terréal)

Collège maîtrise d'ouvrage

- Fred Jozon (Toits de Choix)
- Fabrice Lamoureux (Conseil Régional LR)

Collège architectes

- Eric Grenier (Eric Grenier Architecte)
- Jean Jacques Johannet

Collège experts

- Dominique Chevriaux (Aubaine)
- William Delaby (Arfobois)
- Dominique de Valicourt (IMBE)
- Philippe Guigon (Rénovetik)
- Jean-Baptiste Beis (EODD Ingénieurs)
- Laurent Faravel(Plus de vert)

Collège COPIL

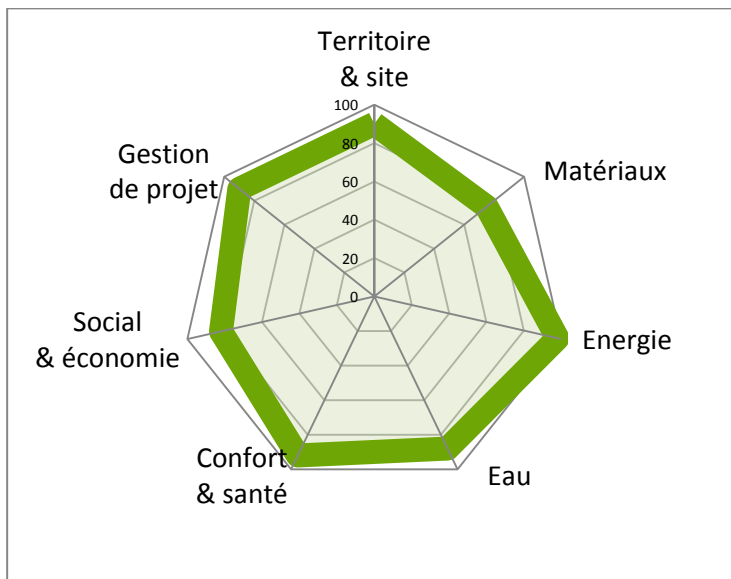
- Nadine Berthomieu (Ademe)
- Carine Burguière (Transferts LR)
- Christophe Fernique (CCI 34)

Equipes POLE BDM et ECOBATP LR

- Catherine Bonduau (ECOBATP LR)
- Daniel Fauré (pôle BDM) + 2 membres du jury BDM PACA
- Christophe Prineau (ECOBATP LR)

Villa Cossus-Bay | Montpellier (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Maison individuelle Construction neuve
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau OR (79/90 pts) Points de bonus demandés : 3/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Montpellier (34)
Maitre d'ouvrage	Famille Cossus-Bay
Architecte	Gaël Lhenry
BET Technique	CAEP
Accompagnateur BDM	Philippe Guigon
SHON/SDP	198 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	36,6 KWhep/m ² .an (Cep max = 45,4 soit gain de 19,4%)
Planning travaux	Début : 07/2014 Fin : 01/2015

Contexte du projet

Anaïs et Simon Cossus-Bay ont eu l'opportunité d'acquérir un terrain familial au cœur de Montpellier, dans le quartier de la Pompignane.

Leur projet est de construire une maison pour eux et leurs 3 enfants.

Enjeux durables du projet

La famille Cossus-Bay souhaite construire un bâtiment exemplaire sur le plan de l'impact environnemental et mettant en œuvre des solutions faisant appel aux matériaux et savoir-faire locaux.

Simon Cossus, de par son engagement professionnel (ENERCOOP, CEMATER,...) souhaite faire bénéficier la communauté de la Construction Durable des expériences innovantes qui pourront être menées sur ce projet.

Bonnes réponses

- Revalorisation d'un quartier (dent creuse)
- Projet intégralement éco-matériaux (béton de chanvre, terre crue, ouate de cellulose, fibre de bois)
- Faible consommation (36.6 kWhep/m².an), forte production (Cep 211Whep/m².an)
- Récupération des eaux pluviales (citerne souple 12 m3)

- Matériaux sains, terre crue pour régulation hygrothermique
- Optimisation énergétique et environnementale

Questions récurrentes

- Savoir-faire local et règles de construction/ techniques non industrielles

Points à valider par le jury

- Energie
 - Rafraîchissement des panneaux PV par l'eau de pluie récupérée dans la citerne
 - Utilisation air sous bardage ventilé pour alimenter le chauffe-eau thermodynamique
- Eau
 - Utilisation de l'eau de pluie récupérée pour rafraîchir les panneaux
 - Végétalisation des gouttières
- Gestion de projet
 - Construction confiée à un GME (Groupement momentané d'entreprises), qui s'engagera dans une démarche de progrès
 - Communication sur les étapes de construction

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 79/90 points).
- Attribution de 3 points de bonus pour le caractère innovant des thèmes énergie / eau / gestion de projet.
- Attribution de 6 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- Point de vigilance sur la mise en œuvre du plancher du rez de chaussée prévu en bois par rapport à la protection contre l'humidité et la possibilité de formation de champignons.
- A évaluer la pertinence entre un CE thermodynamique alimenté par le PV ou un CE Solaire thermique
- A valider en phase travaux la pertinence des solutions expérimentales retenues tel que le rafraîchissement des PV, la végétalisation des gouttières

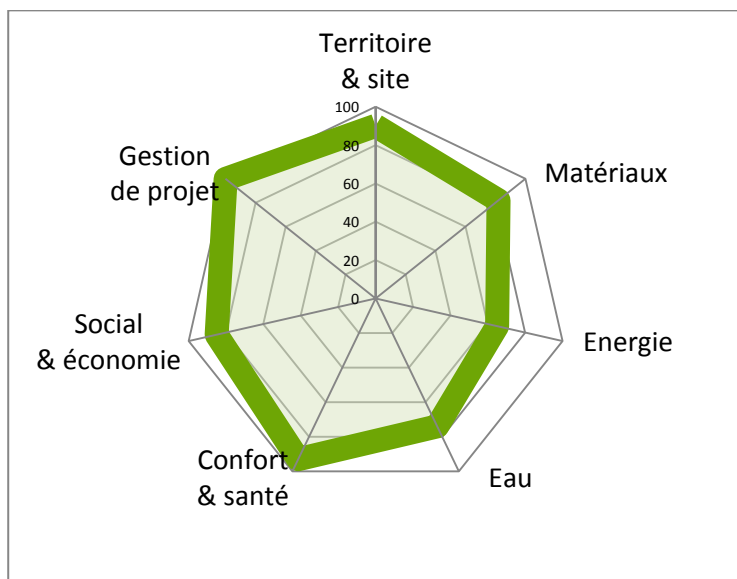
CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU OR (88 PTS)

Maison régionale de la chasse et de la pêche | Montpellier (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau OR (77/90 pts) Points de bonus demandés : 2/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Montpellier (34)
Maitre d'ouvrage	Conseil régional LR / Soderec (mandataire)
Architecte	Architecture environnement
BE Technique	Celsius, Calder, Gaujard, Sigma, Projetec, Albouy
Accompagnateur BDM	Dominique Chevriaux
SHON/SDP	336 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Cep max : 80.2 KWhep/m2/an Cep 64 KWhep/m2/an
Planning travaux	Début : 09/2014 Fin : 09/2015

Contexte du projet

- Compétence de la Région LR : Acteur de l'aménagement rural et du développement économique du territoire
- Engagement de la Région LR aux côtés des acteurs de la Chasse et de la Pêche : convention pluriannuelle suivant 4 axes : Maintien et développement de la biodiversité / Développement durable du territoire / Protection de l'environnement / Formation et communication
- Regroupement sur un même site de la fédération régionale des chasseurs et l'union régionale des fédérations de pêche : Offrir un meilleur accueil des chasseurs et des pêcheurs / Favoriser les actions collectives
- Fonctions de la MRCP : Un espace pédagogique et d'information / Un lieu de rencontre et de communication / Un espace de travail pour développer une ingénierie de la ruralité

Enjeux durables du projet

- Insertion urbaine et architecture : Implanté sur la ZAC Odysseum, ce nouveau bâtiment de la Région prendra place à côté de la récente Maison des Sports. Le projet manifeste clairement une écriture

contemporaine et témoigne, malgré sa taille modeste, de la volonté régionale de participer à l'évolution de l'architecture bois.

- Eco construction et innovations technologiques : Par ses choix technologiques et de matériaux, la Maison Régionale de la Chasse et de la Pêche sera également un exemple pour l'innovation et l'éco construction. L'attractivité du bâtiment, due aux innovations envisagées, doit permettre dans un premier temps, de créer du trafic sur l'espace et de faire connaître les activités des différentes Fédérations. Il permettra aussi de communiquer sur la réflexion et l'investissement de la Région dans le développement durable et témoignera de son implication dans la valorisation des filières courtes et des technologies innovantes.

Bonnes réponses

- Promouvoir l'image de la chasse et de la pêche au niveau de l'agglomération montpelliéraine et en particulier auprès des urbains
- Insertion dans la ZAC Odysseum (proximité des services)
- Toiture ondulée et végétalisée en parfaite insertion
- Orientation bioclimatique Nord-Sud et protection solaire avec une large casquette
- Conception avec calcul physique et choix d'équipements performants
- Energie grise minimisée
- Désimperméabilisation de la parcelle (toiture végétalisée, « dégoudronage »,...)
- Matériaux biosourcés (Béton de Chanvre, ossature bois, laine de bois, terre crue de site, sol caoutchouc)
- Mur de refend en terre crue banchée, ventilation naturelle par ouvrant en imposte, freecooling, enduit à la chaux, peinture caséine...
- Programmation fonctionnelle et concertation
- Entreprises locales.....
- Volonté de la MOA de s'engager très en amont dans une démarche innovante, AMO QEB,...

Questions récurrentes

- Sans objet.

Points à valider par le jury

Gestion de Projet

- Implication de la maîtrise d'Ouvrage Publique sur un bâtiment démonstrateur et innovant
- Maîtrise des objectifs (environnementaux, délais)
- Maîtrise budgétaire
- Choix environnementaux forts /Objectif de démarche BDM dès le début du projet

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 77/90 points).
- Attribution de 2 points de bonus pour la gestion de projet et l'engagement d'un maître d'ouvrage public sur un bâtiment exemplaire environnemental.
- Attribution de 6 points pour la cohérence durable du projet

OBSERVATIONS DU JURY :

La commission attire l'attention du maître d'ouvrage quant au manque de cohérence entre le délai de construction très court et la qualité et les choix constructifs du projet qui exigent du temps pour sa mise au point et sa mise en œuvre.

Une attention devra être portée sur la qualité de la toiture végétalisée. Les retours d'expérience de la commission indiquent des défauts d'aspect selon les essences de végétaux choisies.

Remarque sur l'adéquation entre un mode constructif à forte inertie (mur en pisé) plutôt adapté à un usage permanent et l'usage intermittent du bâtiment.

Points faibles signalés : pas de possibilité d'ouverture des fenêtres dans les bureaux façade nord, pas de prise en compte de la gestion de l'eau.

Félicitation du jury pour introduire de la nature sur la ZAC d'Odysseum.

CONCLUSION :

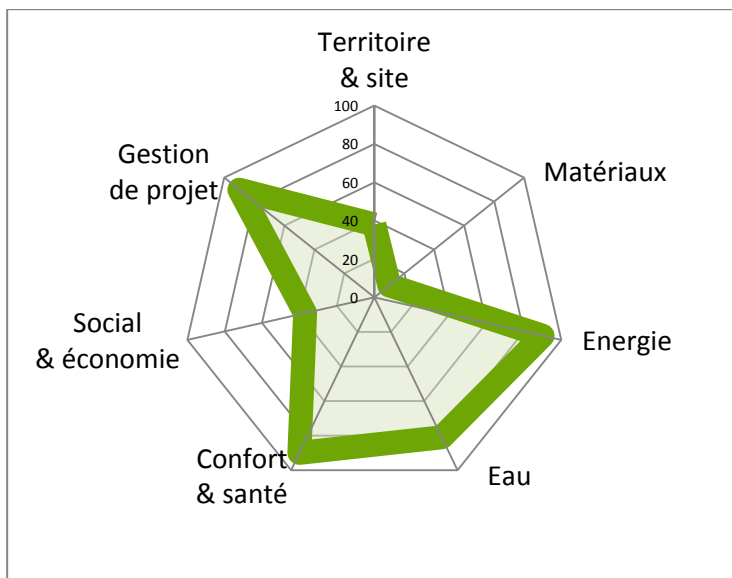
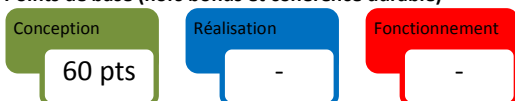
LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU OR (85 PTS)

Siège social de Earsonics | Castries (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire à usage de bureaux + atelier Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau ARGENT (60/90 pts) Points de bonus demandés : 3/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Castries (34)
Maitre d'ouvrage	Earsonics
Architecte	Philippe Sebbane
BE Technique	BET BL
Accompagnateur BDM	Philippe Guigon
SHON/SDP	655 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Cep max : 56 KWhep/m ² /an Cep 16.1 KWhep/m ² /an - gain 71%
Planning travaux	Début : 07/2014 Fin : 01/2015

Contexte du projet

La société EARSONICS SAS (15 collaborateurs) installée à Clapiers (34) fait construire son nouveau siège à Castries (34).

Activité : conception et la fabrication de systèmes auditifs («in-ear monitors», protections auditives actives,...)

Enjeux durables du projet

Soucieux de construire un bâtiment « à leur image », les dirigeants de la société Earsonics ont souhaité, malgré des contraintes économiques fortes, une conception marquée par les éléments suivants :

- Bâtiment compact aux lignes épurées
- Priorité au confort intérieur (acoustique, visuel) permettant aux collaborateurs de travailler dans une ambiance sereine
- Sobriété énergétique (bâtiment à énergie positive)

Bonnes réponses

- Economie de matériaux (descente de charge plancher haut R+2)
- Utilisation MCP
- Pas de système actif de rafraîchissement (puits climatique + chaleur radiative + surventilation naturelle)
- Système LED très performant
- Traitement acoustique des parois
- Gestion des équipements à fort dégagement calorifique
- Présenter au programme « Construisons-Rénovons en LR »

Questions récurrentes

- Isolation bardage métallique avec éco-matériaux
- Modélisation fiable du renouvellement d'air par convection
- Prise en compte dans Pléiades Comfie des chaleurs latentes

Points à valider par le jury

Matériaux

- Utilisation MCP type ENERGAIN (toiture légère R+2)

Energie

- Système couplé à la CTA permettant d'exploiter l'effet radiatif des panneaux photovoltaïques

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM :

Le jury a apprécié la volonté et l'engagement du maître d'ouvrage sur les enjeux durables du projet.

Par contre, le jury a émis des réserves sur plusieurs points :

- Résultats de la RT2012 et STD
- Faisabilité du complexe bardage ventilé double peau avec remplissage de ouate de cellulose en projection humide
- Performance de l'étanchéité à l'air par le pare pluie

CONCLUSION :

LE PROJET A ETE AJOURNE EN ATTENTE DE VERIFICATION PAR LE GROUPE D'EXPERTS DESIGNÉ PAR LA COMMISSION