

Projets présentés

1. **Bâtiment d'activité + logement Wheeler** | Montpeyroux (34) | Phase Conception | V3
2. **Groupe scolaire Langevin** | Sète (34) | Phase Conception | V3
3. **Immeuble collectif Le Marronnier** | Agde (34) | Phase Réalisation | V3

Membres du jury BDM LR

Collège entreprises

- Benoit Amphoux (Maisons de Qualité)
- François Duclos (Axe Bois)
- Gilles Francès (Cetii)
- Eric Weiland (Terréal)

Collège maîtrise d'ouvrage

- Fabrice Lamoureux (Conseil Régional LR)
- Michel Irigoin (Ville de Montpellier)

Collège architectes

- Philippe Cervantes (A+ architecture)
- Christian Combes (Archivolt)
- Jean Jacques Johannet (Atelier JJ Johannet)

Collège experts

- Frédéric Bœuf (Ecole des Mines d'Alès)
- Dominique Chevriaux (Aubaine)
- William Delaby (Arfobois)
- Dominique de Valicourt (IMBE)
- Laurent Faravel (Plus de Vert)
- Philippe Guigon (Rénovetik)
- Sébastien Lefeuvre (Effinegrie)
- Sophie Mathis (EODD Ingénieurs)
- Christine Saillot (Socotec)
- Jean Pascal Schaefer (Rénotics)
- Frédéric Vidal (DME Ingénierie)

Collège COPIL

- Nadine Berthomieu (Ademe)
- Carine Burguière (Transferts LR)
- Patrick Nivard (DREAL LR)
- Eric Grenier (Eric Grenier Architecte)

Equipes ECOBATPLR

- Catherine Bonduau (ECOBATP LR)
- Christophe Prineau (ECOBATP LR)

L'équipe ECOBATP LR tient à remercier :

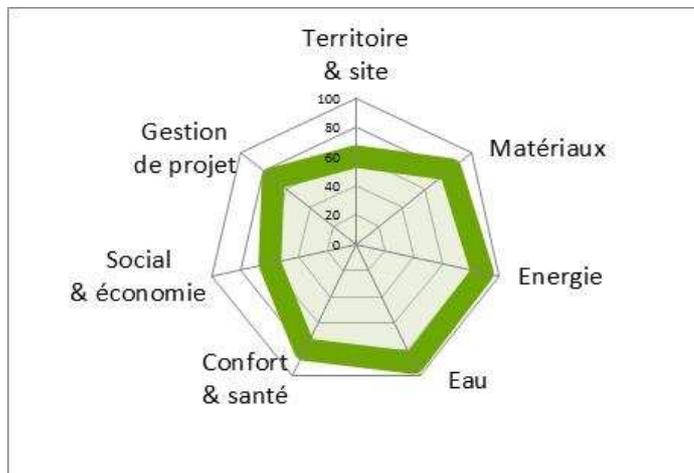
- Jean-Jacques Johannet pour la Présidence de la commission.
- ENERCOOP LR pour la mise à disposition de la salle et son intervention à l'atelier Autoconsommation.
- Carine Burguière pour sa prise de notes lors de la commission.
- Claudia Boude pour son aide au calcul des points bonus et cohérence durable des projets.

Bâtiment d'activité + logement Wheeler | Montpeyroux(34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment d'activité et logement Réhabilitation
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau ARGENT (71/90 pts) Points de bonus demandés : 5/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Montpeyroux (34)
Maitre d'ouvrage	Sylvie Wheeler
Maitre d'œuvre	C. Giacchero
BET Technique	Rénovetik
Accompagnateur BDM	Philippe Guigon
SHON/SDP	503 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Cep = 49.8 kWh/m ² .an Cepref = 164 kWh/m ² .an
Planning travaux	Début : 06/2013 Fin : 10/2014

Contexte du projet

Montpeyroux est un village situé à 35km de la mer, au pied du causse du Larzac. Le projet est de réaliser dans une maison située sur la place centrale un atelier et un centre de formation sur l'usage de la Terre Crue dans le bâtiment.

Enjeux durables du projet

- Restaurer un bâtiment typique de l'habitat languedocien, en respectant au maximum les matériaux et techniques historiques, et en utilisant des solutions ayant un faible impact environnemental pour le rendre compatible avec les critères de confort et de performance énergétique actuels
- Faire de ce lieu une vitrine des usages possibles de la Terre Crue
- Participer, par l'animation, au renouveau du village de Montpeyroux

Points innovation à valider par le jury

- Territoire et site
 - Création d'une activité économique dans une zone rurale peu dynamique
 - Valorisation et expérimentation des enduits terre crue
- Matériaux
 - Expérimentation des enduits ouate-terre crue (en collaboration avec Ouattitude)

- Energie
 - Mise en œuvre de solutions de murs chauffants avec enduit terre crue
- Social et économie
 - Volonté d'implication des occupants du village (travaux, vide-maison, portes ouvertes,...)

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 71/90 points).
- Attribution de 4 points de bonus innovation (l'aspect expérimentation des enduits terre crue n'est pris en compte qu'une seule fois).
- Attribution de 6 points pour la cohérence durable du projet (sur cet aspect, il est à noter qu'il y a eu beaucoup de dispersion dans les votes).

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission a apprécié le contexte du projet qui valorise à la fois une technique et le patrimoine. Elle félicite aussi le maître d'ouvrage pour sa volonté de participer à la redynamisation du village à travers la réhabilitation d'un bâtiment pour y exercer une activité professionnelle.
- La commission attire l'attention sur le respect de la réglementation accessibilité des PMR (personnes à mobilité réduite) de la partie ERP du bâtiment.
- A surveiller en phase travaux, les campagnes de mesures et les résultats des calculs.

CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU OR (81 PTS)

RAPPEL DES CONTEXTES REGLEMENTAIRES

1/ Concernant le recours à un architecte :

Le recours à un architecte est obligatoire seulement pour les projets soumis à permis de construire (article L431-1 du Code de l'urbanisme). S'il s'agit d'un changement de destination, il est en principe soumis à déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'urbanisme), mais, si le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, un permis de construire est nécessaire (article R.421-14 du Code de l'urbanisme).

Dans le cas où le changement de destination est soumis à déclaration préalable (pas de création de nouvelles surface ni dépose de murs porteurs), le recours à un architecte n'est donc pas obligatoire.

2/ Concernant le respect des règles PMR :

1^{er} cas : rénovation d'une maison individuelle existante destinée à la location en habitation :

Si le montant des travaux dépasse le montant correspondant au produit de la surface de plancher X 0.80% X 1.287 euros HT, il faut respecter les règles d'accessibilité dans cette maison mise en location ou en vente. Si le montant est inférieur à ce produit, aucune réglementation n'est à respecter.

Exemple : surface 500m² X 0.80 X 1.287 euros HT = 514.800 euros HT de travaux, si le montant des travaux réels est supérieur, il faut respecter les règles (mais en habitation cette somme élevée est assez rare).

2^e cas : changement de destination d'une maison individuelle en ERP :

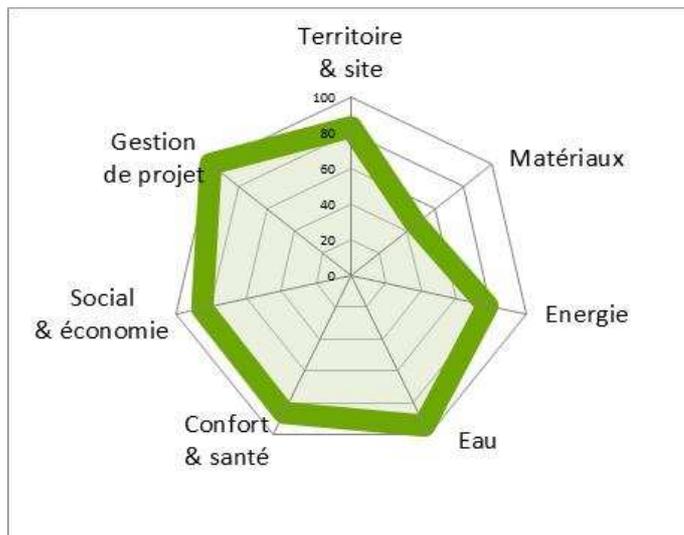
Il s'agit d'une création d'ERP par changement de destination, il faut donc respecter impérativement les règles d'accessibilité (article R.111-19 du Code de la construction et de l'habitation).

Groupe scolaire Langevin | Sète (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment d'enseignement Réhabilitation
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau OR (74/90 pts) Points de bonus demandés : 5/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Sète (34)
Maitre d'ouvrage	Ville de Sète - SA Elit
Architecte	Nicolas et Maurin
BE Technique	Betso, Calder, Fassoni
AMO	Aubaine, Ancrages
Accompagnateur BDM	Dominique Chevriaux
SHON/SDP	1148 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Bat Nord : Cep = 35.3 Cep ref=67.8 gain 47.9% Bat Sud : Cep = 30.3 Cep ref=72.7 gain 58.2%
Planning travaux	Début :01/2015 Fin : 09/2016

Contexte du projet

- Les objectifs de la Charte Plan Climat : Réduire de 20 % les émissions de CO₂ / Réduire de 20 % la consommation d'énergie / Amener à 20 % la production d'énergie renouvelable d'ici 2020
- Une opération avec des contraintes fortes : Budget déjà figé et serré / Urgence de la réhabilitation (plusieurs projets abandonnés, inconfort, augmentation des effectifs) / Respect de l'engagement plan climat signé par la Ville de Sète / Prise en compte du premier état des lieux avec un audit énergétique / Plusieurs études préalables (donc certaines contradictoires) / Des orientations techniques guidées par les contraintes budgétaires
- Mise en place d'une mission de programmation complète – aboutissant à une démarche environnementale → démarche BDM : Apporter des éléments de décision aux élus / Aborder le projet en terme de coût global / Mettre le niveau de qualité et les objectifs en cohérence avec le plan charte climat (bois énergie et QEB) / Fixer des objectifs opérationnels pour l'opération (BBC rénovation, confort estival et isolation éco-performante)
- Evolution du scénario de restructuration en deux phases : Phase I : mail et accès, l'école élémentaire, chaufferie centrale (bâtiments élémentaire, BCD, maternelle et éventuellement restaurant), cours et

clôtures de l'école élémentaire / Phase II : restructuration des espaces de la maternelle, démolition/reconstruction du bâtiment de l'ancienne garderie (Rased et Garderie périscolaire).

Sète est partagée entre son centre-ville et son front côtier. Le centre-ville s'étend sur le mont Saint-Clair (à l'ouest) et sur son flanc Est. Le cordon littoral, constitue la partie occidentale de la commune, constitué de longues plages, de marais salants et de cultures vivrières. Le groupe scolaire Paul Langevin est situé près de la zone dite de la Corniche, soit au sud-est de Sète, entre l'étang de Thau et le littoral méditerranéen. Il est situé sur un terrain en forte déclivité, dans une zone urbaine dense, marquée par des voies de circulation longitudinales et peu de voies transversales

Enjeux durables du projet

- Les enjeux de cette restructuration sont triples et correspondent à trois niveaux de besoins :
 - Les besoins fonctionnels et techniques
 - Les besoins en surface
 - Les enjeux de Qualité environnementale : Offrir une école confortable (problématique de surchauffe) / Performance énergétique (fuel, simple vitrage, sensation de froid,...) / Qualité des espaces extérieurs (restructuration des cours)

Points innovation à valider par le jury

- Matériaux (1 point de bonus en demande)
 - Valorisation de la conservation de l'inertie du sol
- Confort et santé (3 points de bonus en demande)
 - La coursive permet (à moindre coût) : D'apporter un confort estival (suppression de l'ensoleillement direct) / La création d'une circulation/préau desservant l'ensemble des classes / Un agrandissement des salles de classes (modification fonctionnement) / Un jeu d'ambiance de qualité extérieure (les lames de bois sont protégées par une couverture translucide) / Un éclairage et une ventilation naturelle traversante (Nord Sud) avec les ouvertures Nord
- Gestion de Projet (2 points de bonus en demande)
 - La démarche BDM a permis de faire évoluer le projet et de se tourner vers une démarche environnementale de qualité. On est passé d'un projet en discussion depuis 10 ans à la mise en place d'un projet cohérent emportant l'adhésion de la MOA, avec une AMO tout au long du projet , équipe technique et MOE permettant un surcoût maîtrisé.

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 74/90 points).
- Attribution de 4 points de bonus innovation (pour rappel le nombre maximum de points demandés ne peut être supérieur à 5).
- Attribution de 8 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DU JURY :

- La commission a apprécié la qualité globale du projet.

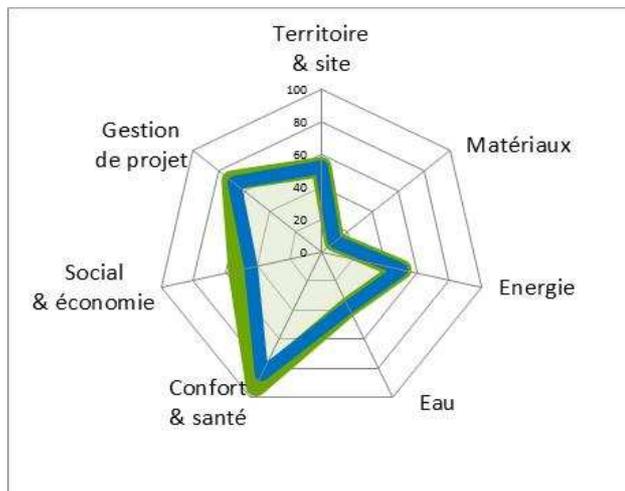
CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU OR (86 PTS)

Immeuble collectif Le Marronnier | Agde(34) | Phase Réalisation | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Immeuble d'habitations collectives Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau ARGENT (44/90 pts) Points de bonus demandés : 1/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Agde (34)
Maitre d'ouvrage	SCI POUMA Invest
Architecte	Architectura Concept – Patrick Abes
BE Technique	Rénovetik
Accompagnateur BDM	Philippe Guigon
SHON/SDP	1627 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	30.8 kWhep /m ² Shon.an (sans photovoltaïque) Gain : 51.5 % du Cep réf*.)
Planning travaux	Début :08/2012 Fin : 12/2013

Contexte du projet

La SCI POUMA Invest, maitre d'ouvrage privé, a décidé de construire un immeuble de 21 logements (T2, T3 et T4) dont une partie à vocation sociale, sur une « dent creuse » du proche centre-ville de Agde. Une première mission d'optimisation énergétique a été réalisée en 2001, suivi en 2012 par une mission AMO QEB. Le projet a été lauréat du concours ADEME Région LR en 2012, catégorie BEPOS.

Enjeux durables du projet

- La volonté du Maitre d'Ouvrage au travers de la conception de ce Bâtiment est avant tout de mettre à la disposition des jeunes agathois un ensemble locatif accessible au niveau du loyer et avec des charges les plus réduites possibles.
- Malgré une densité importante, l'effort du concepteur a porté sur la dotation d'importantes terrasses pour la plupart des logements, afin de permettre une végétalisation maximale de l'ensemble immobilier.
- Compte tenu de l'objectif social/sociétal fort de ce projet, le principal enjeu durable a consisté à dégager le meilleur compromis coût d'investissement/impact environnemental

Points innovation à valider par le jury

- Matériaux
 - 1 point: Travail sur la quantité de béton. Economie réalisée 17%

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 44/90 points).
- Attribution de 0 point de bonus innovation (bien que l'idée soit intéressante pour éviter le surdimensionnement, le calcul sur l'optimisation de la quantité de béton utilisée dans la construction n'est pas une innovation).
- Attribution de 1 point pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DU JURY :

Il est à noter que ce projet avait été évalué en V2 pour la phase conception. Il a été retraduit en V3. Il est lauréat du concours BEPOS ADEME/REGION.

- La composition du bâtiment en fait un bâtiment « classique » mais qui répond au label BEPOS.
- La commission émet une remarque sur l'aspect esthétique des trois logements qui portent les groupes de chauffe-eau sur leurs balcons.

CONCLUSION :LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE REALISATION : NIVEAU BRONZE (45 PTS)