

Projets présentés

1. **Résidence privée La Girandière** | Mèze (34) | Phase Conception | V3.2
2. **Collège Jules Vallès** | Nîmes (30) | Phase Conception | V3.2
3. **Institut médico-éducatif départemental** | Perpignan (66) | Phase Conception | V3.2

Membres du jury BDM présents

Jean-Baptiste Beis (Eskoya), Frédéric Bœuf (IMT Mines Alès), Claudia Boude (GEFOSAT), Dominique de Valicourt (IMBE), William Delaby (Fibois), Christophe Fernique (CCI Hérault), Mélanie Guergen (EODD Ingénieurs Conseils), Jean-Jacques Johannet (Architecte), Christine Saillot (Socotec), Mélanie Sidos (CCI Occitanie), Christophe Siès (ACCS Architecture).

Equipe ECOBATP LR

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

L'équipe ECOBATP LR tient à remercier :

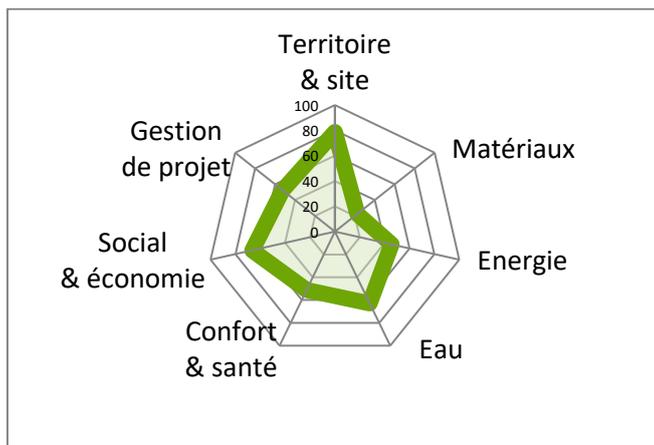
- Dominique de Valicourt pour la Présidence de la commission.
- Le Conseil régional Occitanie / Pyrénées - Méditerranée pour la mise à disposition de la salle.
- Launie Lachenaud GrDF pour la présentation lors de l'atelier expert sur « Le Gaz vert »

1. Résidence privée La Girandière | Mèze (34) | Phase Conception | V3.2

Description du projet



Points de base (hors bonus innovation et cohérence durable)



Typologie	Habitat collectif Neuf
Démarche BDM Occitanie (niveau visé)	Phase Conception : niveau Cap (46/90 pts) Points de bonus innovation demandés /5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) /10
Lieu	Mèze (34)
Maitre d'ouvrage	Reside Etude / Angelotti / Pégase
Architecte	ARM Roch Marques
BET Technique	H2A / Ingé+
MOE QEB	-
Accompagnateur	Frédéric Albareil H2A
Surfaces	5500m ² Srt
Climat	H3
Consommation Cep	66 kWhep/m ² .an
Planning travaux	Début : nov 2017 Fin : déc. 2019

Equipe projet

Thierry Abel, Angelotti Promotion
Noah Lavenant, Architecte
Frédéric Albareil, H2A

Contexte du projet

- « Le projet concerne la construction d'une résidence senior de 90 logements à Mèze avec bureaux et restaurant.
- La conception permet de satisfaire et de dépasser les réglementations incendie et handicapé
- L'accent architectural est mis sur la visibilité de l'étang et le confort visuel.
- Reside Etude, Angelotti et Pégase souhaitent réaliser un de 95 logements de 4600 m², avec 500 m² de bureaux administratifs et 300 m² de restauration y compris salle d'échanges et de rencontres, zone piscine couverte avec vestiaires.
- La réglementation incendie sera celle d'un Ehpad pour permettre une transformation du bâtiment si nécessaire. »

Enjeux durables du projet

- **« Territoire et Site :**
 - Implantation en toiture terrasse et espaces verts d'essence locale
 - Insérer dans l'environnement : forme d'huitre pour s'insérer au mieux aux formes du terrain.
- **Matériaux :**
 - Béton bas carbone
 - Filière locale privilégiée au maximum.
 - Une réflexion est menée sur la qualité d'air intérieur
- **Confort et santé / eau :**
 - Bâtiment évolutif (normes incendie / handicapé).
 - Visuel : terrasses végétalisées
 - Surdimensionnement du bassin de rétention
- **Social et Economie :**
 - Gestion et maintenance informatisées (BIM)
 - Salle commune et de rencontres
 - Simulations STD été moyen, été chaud et projection des ombres »

Points innovation à valider par le jury (1 point de bonus en demande).

- **Gestion de projet :**
 - BIM et Bâtiment évolutif

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM OCCITANIE :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 46/90 points).
- Attribution de 1 point bonus innovation.
- Attribution de 3 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission interroge l'équipe projet sur les choix liés au traitement des façades, notamment la différenciation selon les orientations, la répartition ITE/ITI, la nature des vitrages, la protection solaire par volets roulants automatisés pour les chambres (qui risque de pénaliser le confort visuel) ou l'absence de protection solaire des espaces communs du RDC. L'équipe projet explique que certains choix sont liés aux contraintes économiques et d'autres liés aux savoir-faire des entreprises.
- La commission demande des précisions sur les niveaux de consommation énergétiques des auxiliaires de ventilation qui varient en fonction de la température extérieure : une ventilation par insufflation est à l'étude et des compléments seront apportés dans la phase réalisation.
- On relève la difficulté d'intégrer des éco-matériaux en regard du cahier des charges précis du « bailleur ».
- La commission valide le point bonus innovation intégrant le BIM sous réserve de la présentation de la maquette qui en sera issue.
- La commission apprécie qu'un projet de promotion privée entre dans la démarche BDM Occitanie. Elle encourage la trajectoire d'amélioration du projet visant un niveau Bronze en phase réalisation. Elle enregistre la volonté d'intégration d'éco-matériaux, la recherche qui sera faite sur la différenciation des orientations et des protections solaires pour le confort d'été et la minimisation du recours à la climatisation, l'optimisation des systèmes énergétiques.

CONCLUSION :

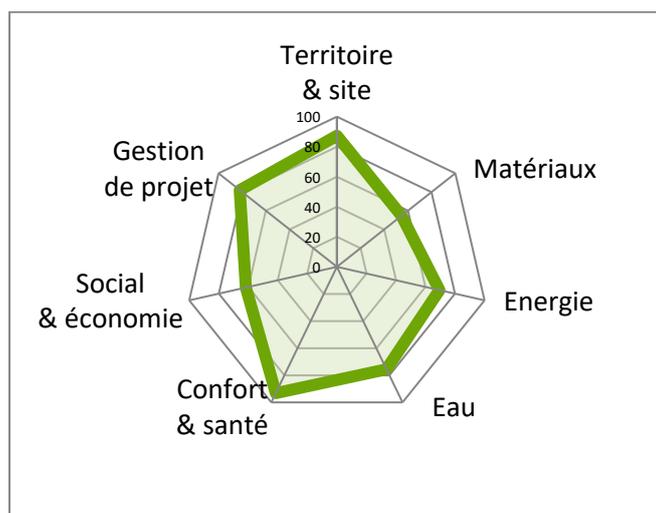
LE PROJET EST RECONNU BDM OCCITANIE EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU CAP (50 PTS)
(le nombre total de points est suffisant pour atteindre le niveau Bronze mais les prérequis ne sont pas tous respectés pour obtenir ce niveau).

2. Collège Jules Vallès | Nîmes (30) | Phase Conception | V3.2

Description du projet



Points de base (hors bonus innovation et cohérence durable)



Typologie	Tertiaire Neuf
Démarche BDM Occitanie (niveau visé)	Phase Réalisation : niveau Argent (68/90 pts) Points de bonus innovation demandés /5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) /10
Lieu	Nîmes (34)
Maitre d'ouvrage	Le Gard Département/SPL30
Architecte	A+ architecture et Vielliard & Fasciani
BET Technique	Louis Choulet Ingénierie
MOE QEB	Celsius Environnement
Accompagnateur	Isabelle Naylies
Surfaces	5003 m ² S _{RT} Collège / 941 m ² S _{RT} Demi-pension
Climat	H3
Consommation Cep	18 kWhep/m ² .an (-58%) Collège 45 kWhep/m ² .an (-24%) Demi-pension
Planning travaux	Début : mars 2018 Fin : juillet 2019

Equipe projet

Emmanuelle Diez, Le Gard Département,
Sandrine Vengut, SPL30
Philippe Cervantes, A+ Architecture
Isabelle Naylies, Celsius environnement

Contexte du projet

« Jules Vallès : collège expérimental des arts numériques » : pour une expérimentation départementale vers une désectorisation

- Situé dans le quartier populaire du Mas du Mingue classé en politique de la ville et en Zone de Sécurité Prioritaire et Mas de Teste en reconstruction
- Déplacement de l'ancien collège à une centaine de mètres de la zone inondable
- L'ambition pour un collège de demain qui ouvrira d'autres espaces d'avenir pour les enfants du quartier et d'ailleurs
- 1er collège gardois inscrit dans la politique départementale pour la transition énergétique

Enjeux durables du projet

• Territoire : redynamiser un quartier à Nîmes

- Engagement environnemental de la MOA – BEPOS, BDM, NoWatt
- Adapté le projet au site (forte pente, inondabilité)

• Matériaux : construire local

- Pierre du Pont du Gard
- ECOCEM béton bas carbone
- Chanvre et Laine de bois

• Energie / Confort et santé : BEPOS

- Niveau E2, E3 puis BEPOS Effinergie 2013
- Confort d'été avec STD en conception : mise en œuvre de vitrage à contrôle solaire et BSO
- Ergonome cuisiniste

• Eau / Social & économie : Collège Innovant des Arts Numériques

- Intégration des usagers dans le projet des arts numériques : Matérialisée autour de la maquette 3D du futur établissement couplée à un tableau de bord
- Prévenir des dégâts des eaux : Dossier loi sur l'eau

Points innovation à valider par le jury

• Confort et santé :

- Ergonome pour la cuisine du collège en phase conception (1 point)

• Social et économie :

- Projet pédagogique : Maquette 3D du futur établissement couplée à un tableau de bord, le tout réalisé par les usagers (programme d'éducation) (3 points)

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM OCCITANIE :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 68/90 points).
- Attribution de 4 points bonus innovation.
- Attribution de 8 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission apprécie particulièrement la cohérence et la qualité du projet « Un projet qui donne envie d'aller au collège.
- La commission relève que la grille actuelle ne reflète pas les intentions du projet sur le volet Social & Economie notamment au regard du projet pédagogique intégrant la construction des bâtiments et des missions spécifiques d'assistance à maîtrise d'usage (AMU). Un travail sera mené par l'équipe ECOBATPLR dans le cadre de l'évolution de la grille d'évaluation.
- La commission interroge sur la présence d'une forte inertie qui pourrait s'avérer inappropriée en occupation intermittente telle qu'en collège : il est prévu l'utilisation de BSO et de la ventilation nocturne ; la mission AMU représente aussi un atout dans ce sens.
- La commission relève que le thème Matériaux affiche un faible score et représente donc une marge de progression.
- La commission est preneuse du retour d'expérience sur « un clausier » de consultation valorisant les filières locales.
- La production photovoltaïque est destinée à la revente totale en raison d'un retour d'expérience mitigé sur l'autoconsommation.
- La commission encourage l'équipe projet à présenter d'autres projets de cette envergure.

CONCLUSION :

LE PROJET EST RECONNU BDM OCCITANIE EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU ARGENT (80 PTS)

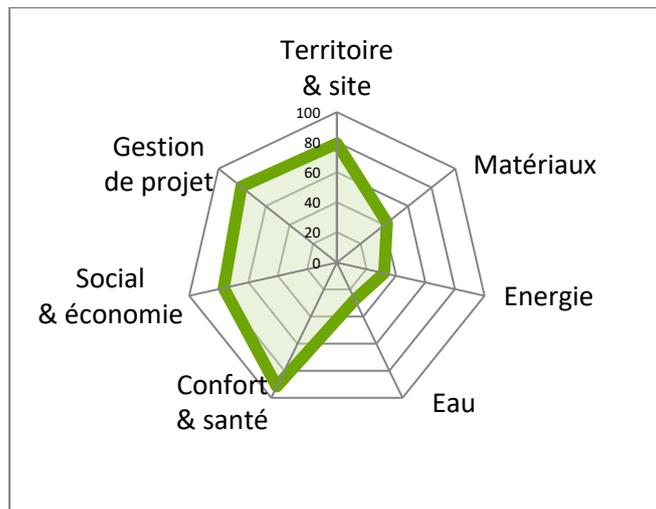
(le nombre total de points est suffisant pour atteindre le niveau Or mais les prérequis ne sont pas tous respectés pour obtenir ce niveau).

3. Institut médico-éducatif départemental | Perpignan (66) | Phase Conception | V3.2

Description du projet



Points de base (hors bonus innovation et cohérence durable)



Typologie	Tertiaire - Enseignement Neuf
Démarche BDM Occitanie (niveau visé)	Phase Conception : niveau Bronze (57/90 pts) Points de bonus innovation demandés /5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) /10
Lieu	Perpignan (34)
Maitre d'ouvrage	EPMER
Architecte	Espagno Milani Architectes Associés
BET Technique	Edeis (BE thermique)
Entreprise Générale	GCC Toulouse
Accompagnateur BDM	Dominique Chevriaux (Aubaine)
Surfaces	4 973 m ² S _{RT}
Climat	H3
Consommation Cep	71 kWh _{ep} /m ² .an (-9%)
Planning travaux	Début : déc 2017 Fin : nov 2019

Equipe projet

Anne Cantier-Solal, IME Soleil des Pyrénées
Vincent Espagno, Architecte
Jean-Luc Bauthian, EDEIS BET thermique
Déborah Durepaire, Entreprise GCC

Contexte du projet

Activité du porteur de projet :

- L'institut médico-éducatif « Soleil des Pyrénées » **accueille en journée 130 enfants**, adolescents et jeunes adultes déficients intellectuels légers à moyens avec ou sans troubles associés (dont l'autisme).

Les prestations proposées :

- Enseignement scolaire adapté,
- Des accompagnements éducatifs,
- Des soins.

Contexte :

- L'établissement est situé au **Sud de Perpignan** sur un parc arboré de **2 hectares**

- Un établissement pavillonnaire composé de **3 bâtiments** (fin des **années 60**) qui
 - sont **vétustes**,
 - sont **inadaptés** aux modes d'accompagnements actuels,
 - ne répondent pas aux obligations règlementaires d'accessibilité ,
 - ne répondent pas aux normes sismiques,
 - sont **énergivores** faute d'isolation thermique,
 - ne procurent **pas les confort**s d'usage attendus.

Le projet

- L'opération consiste à une reconstruction totale de l'IME.
- Ce programme d'environ 4 400 m² de SPD comprend également :
 - Démolition de l'ensemble des bâtiments existants (9 000 m² de SDO).
 - Traitement des parkings, espaces extérieurs, cheminements piétons et voies de service.
 - Traitement des jardins et espaces verts

Objectifs de développement durable

- Maîtrise de l'énergie et préservation des ressources
- Confort de vie et santé des usagers
- Maîtrise des coûts de construction et d'exploitation
- Exploitation paysagère du site

Pourquoi la démarche BDM ?

- La simplicité de la démarche
- L'accompagnement proposé
- L'ancrage méditerranéen
- La globalité de la démarche de la phase de conception à l'exploitation.

Enjeux durables du projet : Choisir une démarche « souple » qui valorise un bâtiment public en adéquation avec sa fonctionnalité d'où BDM

- **Territoire : réappropriation du site**
 - 1 lieu/bâtiment unique
 - Aménagement paysager
- **Confort et santé : intermittence du bâtiment**
 - Plusieurs activités à corrélérer
 - Matériaux A+
- **Travaux en site occupé**
 - Conception - réalisation

Points innovation à valider par le jury.

Aucun

RAPPORT DE LA COMMISSION :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 57/90 points).
- Aucun point innovation demandé.
- Attribution de 4 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission apprécie l'architecture globale et l'effort paysager visant à conserver les arbres du site.
- Elle s'interroge néanmoins sur le choix d'une isolation thermique intérieure qui sur un RDC s'avère néanmoins peu impactant : pour la pérennité des soubassements et la dimension sensorielle donnée à leur traitement.
- La commission note l'effort sur le réemploi des matériaux du site même si la plupart des constructions existantes seront démolies.

- La commission abonde sur le fait que la recherche de matériaux « sains » ne doit pas se contenter du marquage A+.
- La commission encourage à poursuivre la démarche notamment
 - sur le volet énergie en explorant la possibilité de production photovoltaïque par tiers investisseur (à vérifier en fonction du risque fiscal).
 - et sur le volet matériaux malgré les contraintes budgétaires : une amélioration pourrait amener le projet niveau Argent.

CONCLUSION :

LE PROJET EST RECONNU BDM OCCITANIE EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU BRONZE (61 PTS)

(le nombre total de points est suffisant pour atteindre le niveau Argent mais les prérequis ne sont pas tous respectés pour obtenir ce niveau).