



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 20/06/2019
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 09/02/2023
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Logements collectifs et individuels sur la ZAC de La Font à Mauguio (34) – Lots 1b, 3, 4a et 4b

USA G2
 non évaluée à ce jour

Jardins de Gaston (1B), Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B) Mauguio Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Logements**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO : Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour : 10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : PROMOLOGIS

Lot 1B – Jardins de Gaston



Lots 4A - 4B Jardins de Sagne I et II



Crédit photo : PROMOLOGIS

Lot 3 – La Capoulière



Crédit photo : PROMOLOGIS

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	MOE Exécution	Accompagnateur BDO / MOE QEB
------------------	------------	--------------	---------------	------------------------------

CIRRUS + PEGASE & PROMOLOGIS

JEAN-BAPTISTE MIRALLES ARCHITECTE

ITS ; DEXO EPSILON GE QUALICONSULT

ING MEDITERRANEE

EODD

Intervenants



Sophie TRAILLOU
CIRRUS-PEGASE, Responsable de programmes



Florian GENET,
CIRRUS-PEGASE, Responsable technique



Xavier CLEMENT,
PROMOLOGIS, Responsable de Projets Immobiliers



Maxence NOGARET,
ING MEDITERRANEE, Maitre d'œuvre d'exécution



Floriane IZQUIERDO,
EODD, MOE Environnement et Accompagnatrice BDO



Salim HADDOUR,
SE CONSTRUCTION, Entreprise de Gros-Œuvre



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse

- Commune du Bassin Montpelliérain très dynamique
- ZAC => frange urbaine propice aux échanges et la convivialité, réponse adaptée à la demande de logements
- Création de 75 logements, d'un cabinet médical, de commerces, services et espaces verts de proximité
- CPAUPE pour la ZAC : prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
- Stratégie Eco-quartier sans certification :
 - Déplacements doux
 - Mixité sociale et économique
 - Economie locale
 - Lien avec la nature : jardins et potagers, espaces de partage



Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Logements**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

✓ Zone phare du PADD de Mauguio



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



- ✓ En périphérie du centre-ville : densité plus faible
- ✓ Proximité du centre-ville : à 800 m à pied





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Le terrain et son voisinage



Vue des parcelles dédiées aux lots 1b et 3.

Crédit photo : Google Maps



Vue partielle des parcelles dédiées aux lots 4a et 4b.

Crédit photo : Google Maps

Le terrain et son voisinage



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Crédit photo : Google Maps

Lotissements
adjacents



Crédit photo : Google Maps



Crédit photo : Google Maps

Station de
pompage



Crédit photo : Google Maps

Granges
agricoles →
Lots 6 et 7
ZAC



Crédit photo : Google Maps



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Enjeux durables du projet



- Aménager/Requalifier un quartier
 - ZAC de la Font rurale à vocation d'urbanisation. Création de lien entre urbain et agricole.
 - Recherche de mixité économique et sociale



- Valorisation de matériaux locaux et biosourcés
 - Valorisation de filières locales
 - Limitation de l'impact Carbone du projet



- Mise en œuvre d'énergies renouvelables
 - Chaufferie bois ou Réseau de Chaleur ZAC
 - Installation photovoltaïque



- Limitation de l'imperméabilisation
 - Parkings et toitures végétalisés
 - Noues de récupération d'eau pluviale



- Qualité des espaces
 - Confort d'été (atteinte du pré requis OR)
 - Confort visuel
 - Confort acoustique



- Maitrise d'usage
 - Réflexion sur la qualité d'usage : praticité, simplicité et accompagnement des futurs usagers dès la phase de programmation

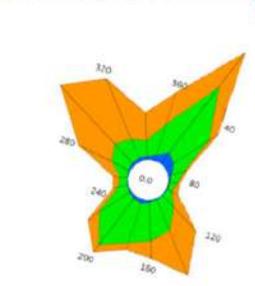


Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023



Plan masse



Légende

- Vents Dominants
- Accès différenciés
Places de stationnement en revêtement perméable
- Végétalisation et bioclimatisme
Toiture terrasse - Jardin Partagé
- Espaces verts de rencontre et partage
- Apport de lumière par patio
- Panneaux photovoltaïques
- Protections solaires**
 Résille métallique modifiée
 Balcons protégés par casquettes & loggias
- Stratégie bioclimatique**
Soleil
 Apports solaires maîtrisés : généralisation des loggias protégées par des moucharabieh, treilles et masques.
 Protection solaire mobile : Volets roulants sur toutes les menuiseries.
Espaces extérieurs
 Création d'espaces de partage et de rencontre dans la courbe des lots 1b et 3 ainsi qu'en toiture du lot 3 avec le jardin partagé.
 Maintien d'espaces végétalisés permettant de créer des îlots de fraîcheur.
Eclairage naturel
 La grande majorité des espaces disposent de vitrages généreux et de protections adéquates permettant la propagation de la lumière.
Energie
 Isolation par l'intérieur.
 Ventilation naturelle hybride VTI (mono-orientés)
 Ventilation simple flux + Ventilation naturelle (bi-orientés/traversants)
 Production de chaleur et ECS par chaufferie biomasse
 Production photovoltaïque : 1 panneau par logement
 Emission de chaleur : radiateurs basse température.



Plan de niveau – RDC Lot 1b (20 Igts)

USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023

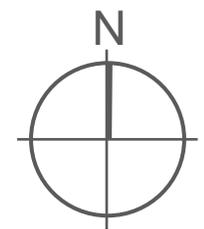


10% de
logements mono
orientés



- Parking couvert (mais ouvert)
- Pôle médical

Crédit photo : JBMA





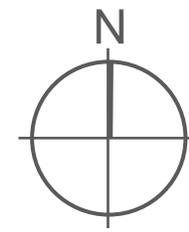
Plan de niveau- R+2 Lot 1b (20 lgts)



10% de logements mono orientés

-  Typologie T2
-  Typologie T3
-  Typologie T4

Crédit photo : JBMA



Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Plan de niveau – RDC Lot 3 (30 lgts + 4 maisons)



17,5% de logements mono orientés

- Parking couvert (mais ouvert)
- Commerces
- Maisons individuelles T3

Crédit photo : JBMA



USA G2
non évaluée à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Plan de niveau – R+1 Lot 3 (30 lgts + 4 maisons)



- Typologie T1
- Typologie T2
- Typologie T3
- Typologie T4
- Maisons individuelles T3

17,5% de logements mono orientés

Crédit photo : JBMA



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

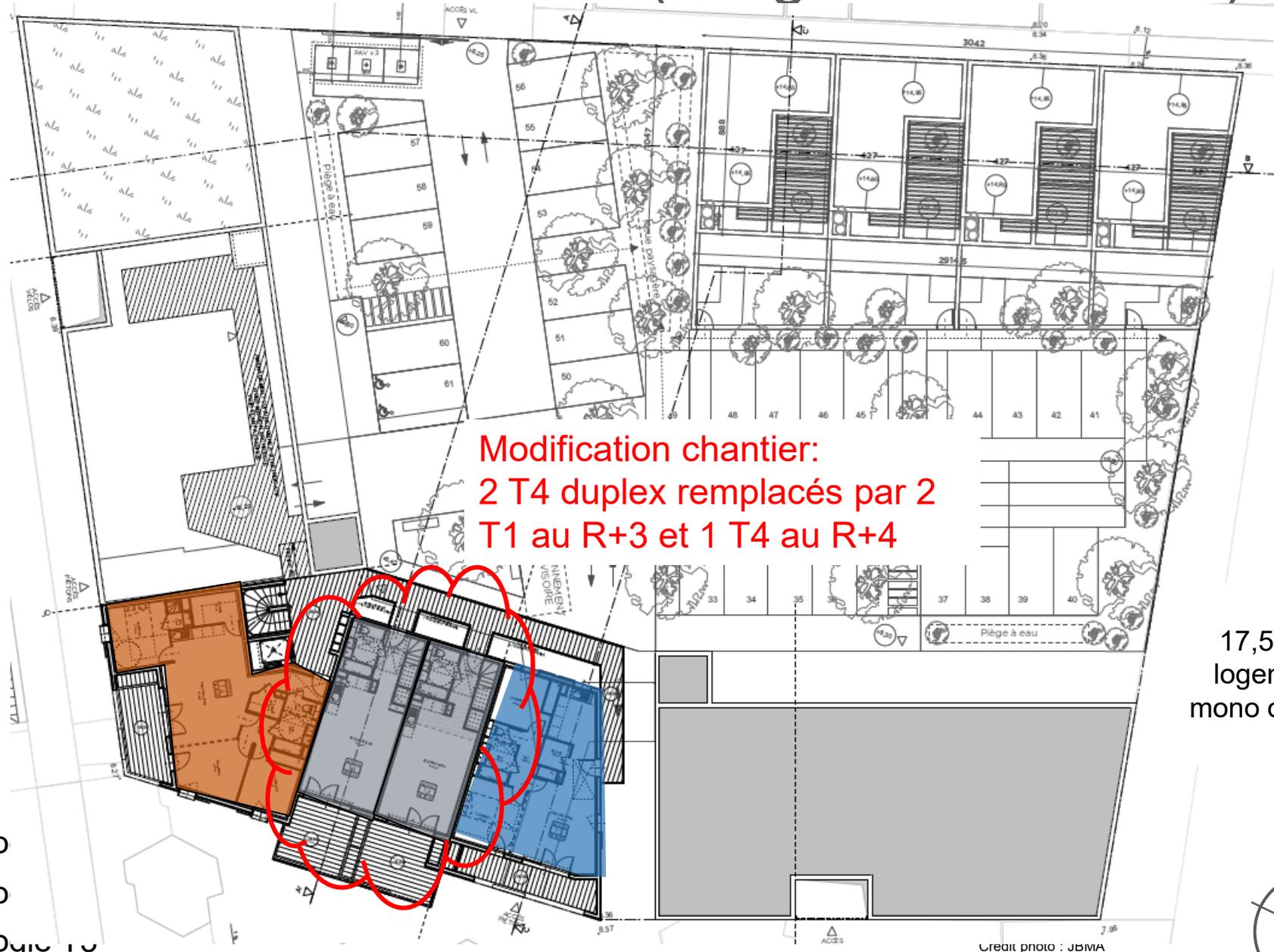
Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



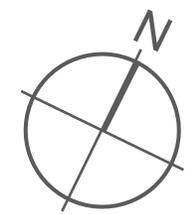
Plan de niveau – R+3 Lot 3 (30 lgts + 4 maisons)



Modification chantier:
2 T4 duplex remplacés par 2
T1 au R+3 et 1 T4 au R+4

17,5% de
logements
mono orientés

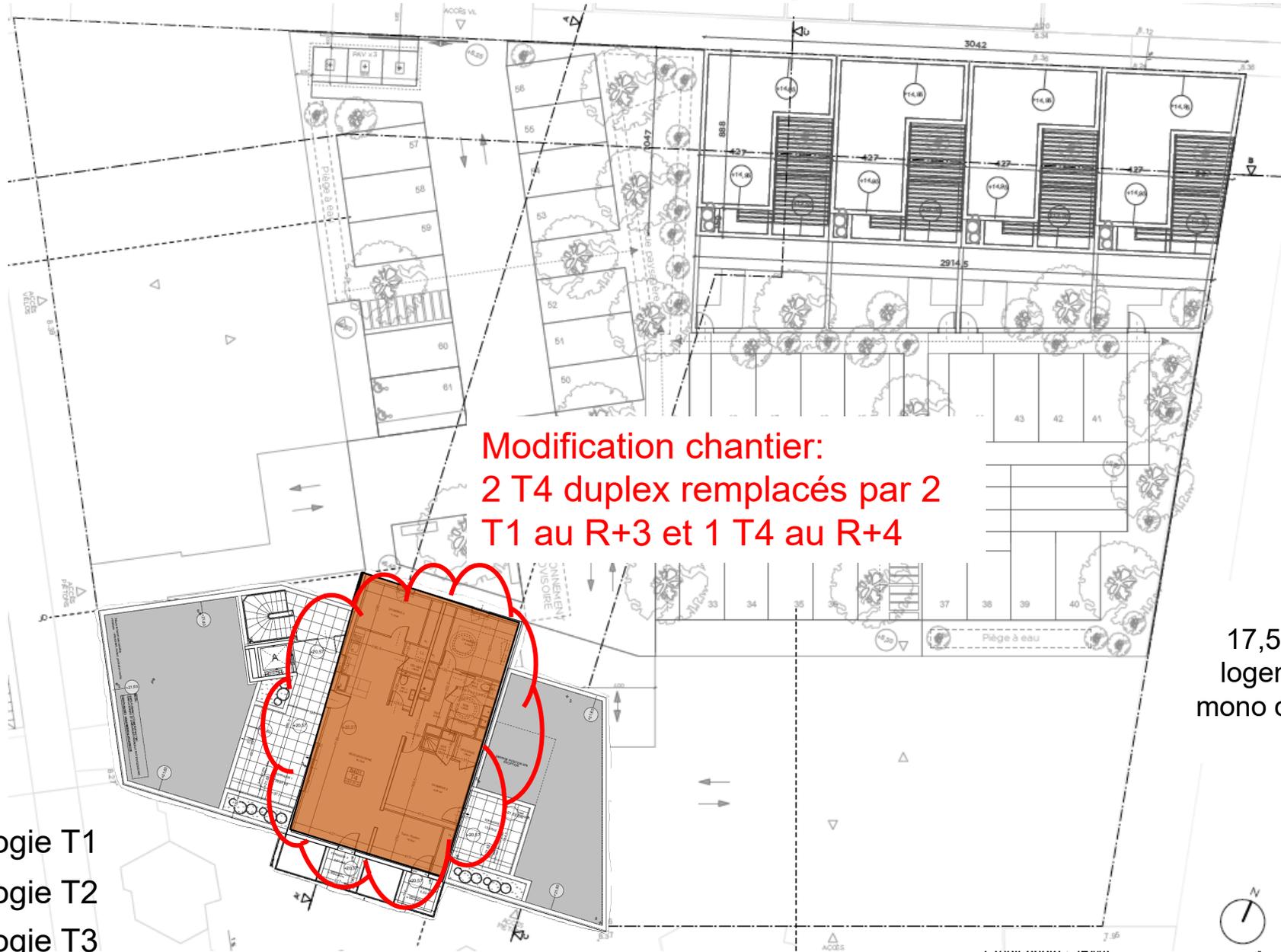
- Typolo
- Typolo
- Typologie T3
- Typologie T4



Créat photo : JBMA



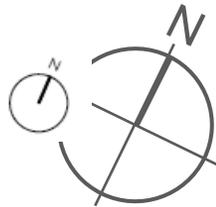
Plan de niveau – R+4 Lot 3 – Duplex R+3-R+4



Modification chantier:
2 T4 duplex remplacés par 2
T1 au R+3 et 1 T4 au R+4

17,5% de
logements
mono orientés

-  Typologie T1
-  Typologie T2
-  Typologie T3
-  Typologie T4





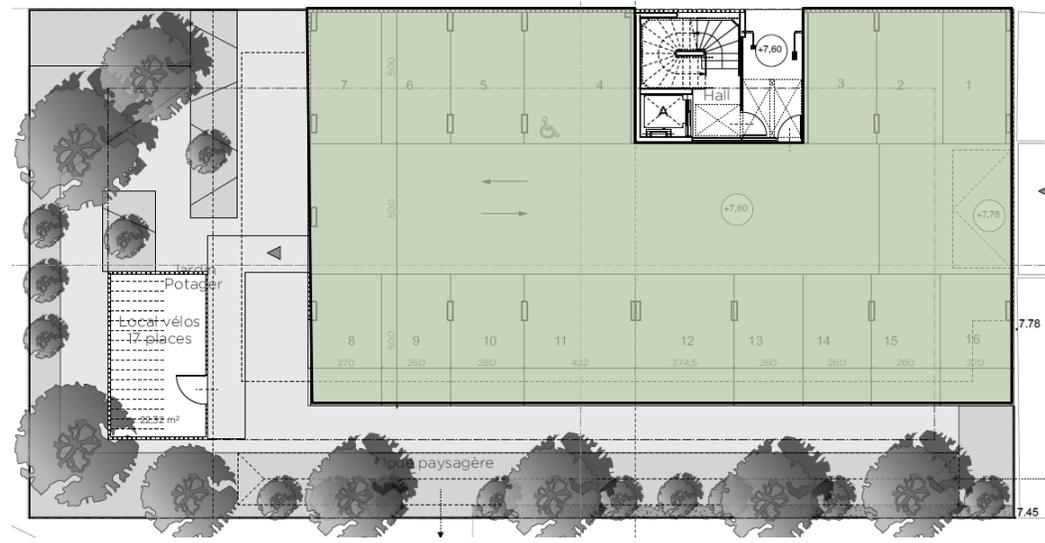
USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

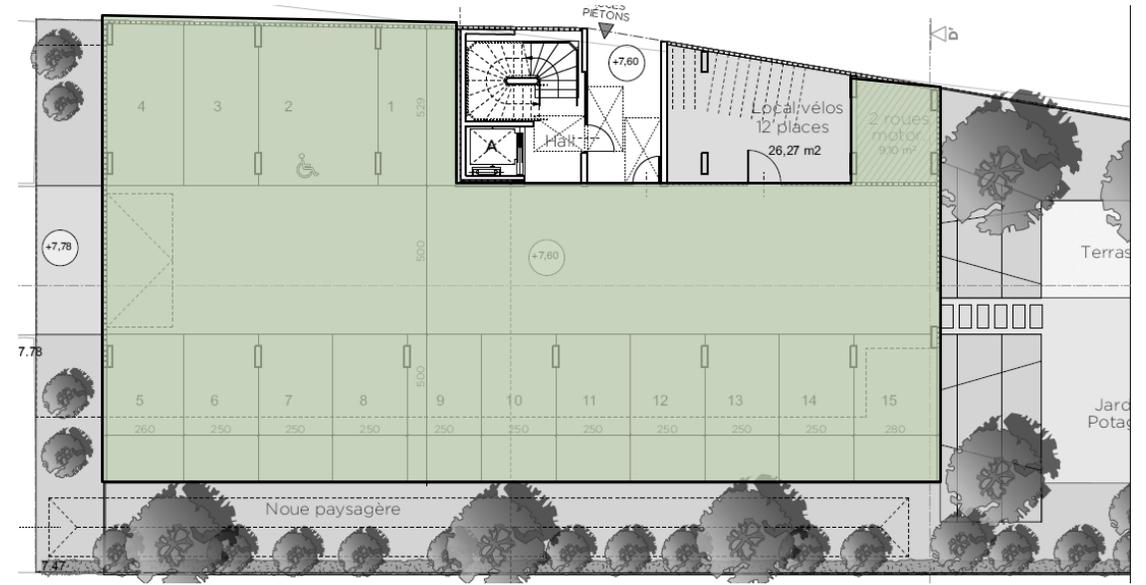
Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Plan de niveau – RdC Lots 4a et 4b (11 et 12 Igts)

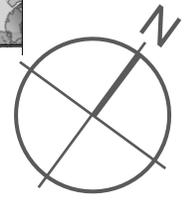


0% de
logements
mono orientés



Parking couvert (mais ouvert)

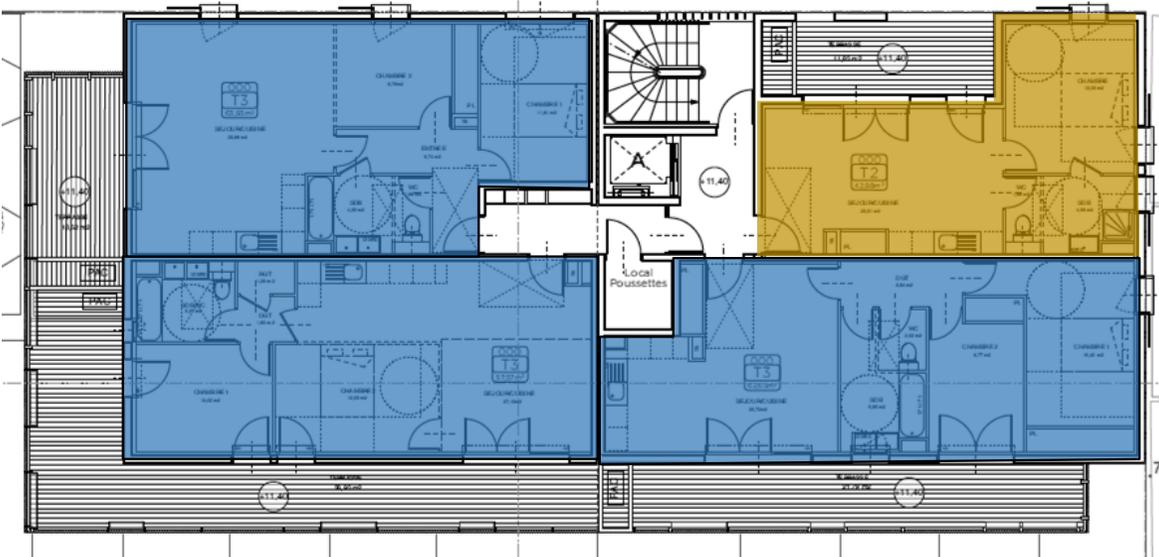
Crédit photo : JBMA





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Plans de niveaux – Lots 4a (11 lgts)

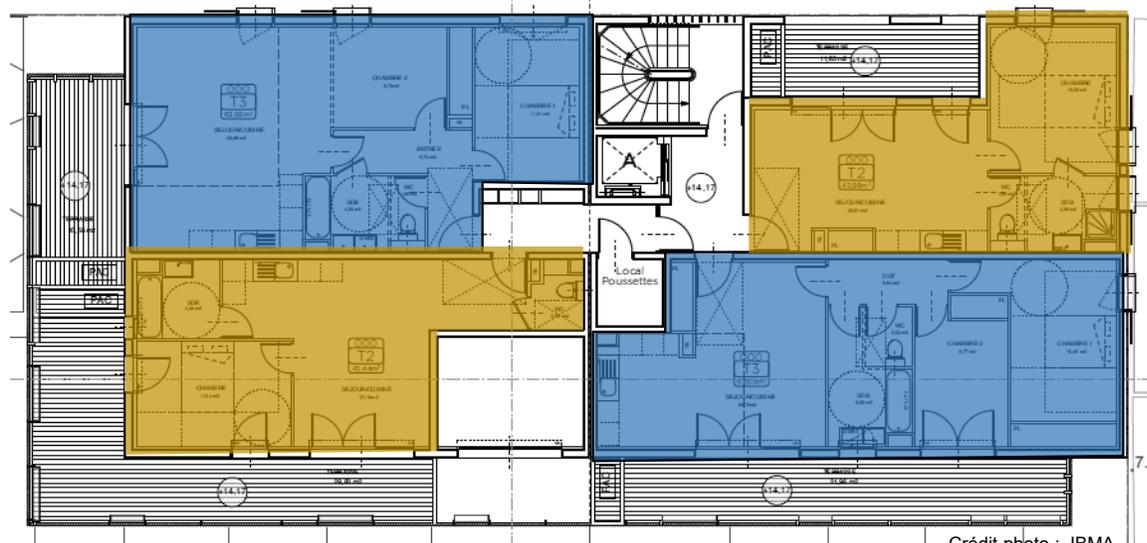


Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

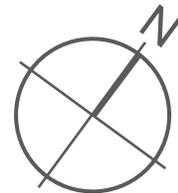
Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023

0% de
logements
mono orientés



- Typologie T1
- Typologie T2
- Typologie T3
- Typologie T4

Crédit photo : JBMA

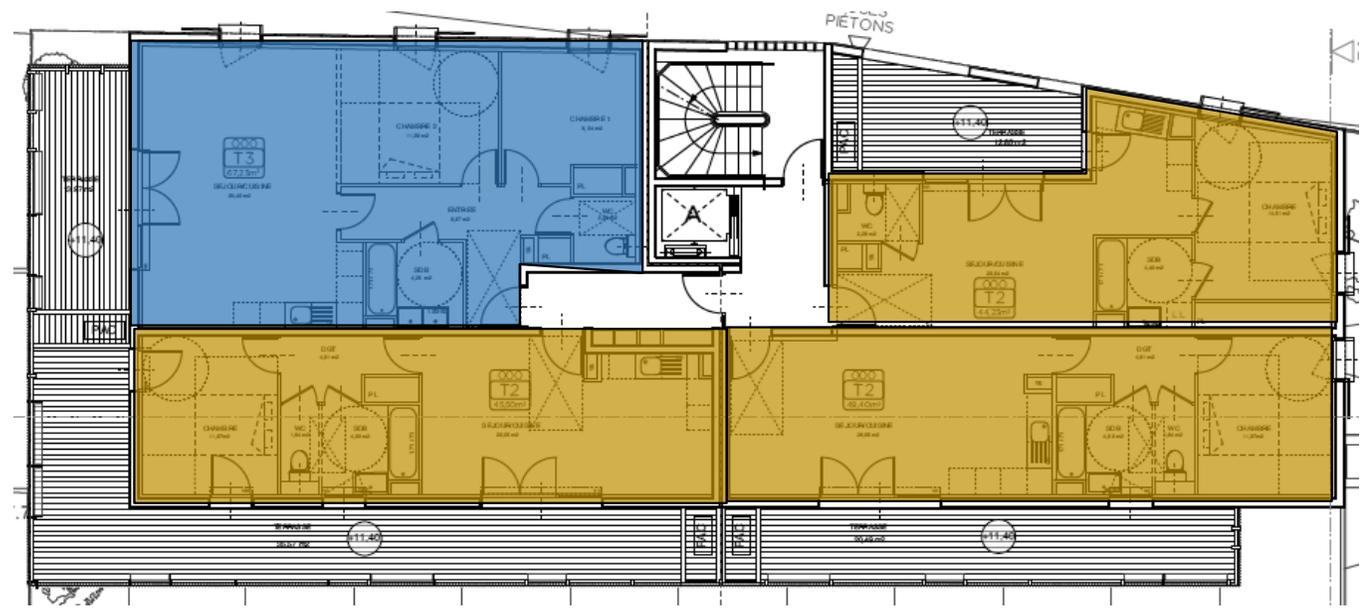




Plan étage courant– Lot 4b (12 lgts)

Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Logements**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **65**

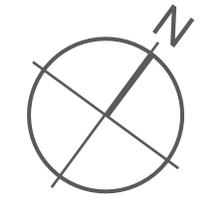
Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023



Crédit photo : JBMA

0% de
 logements
 mono orientés

- Typologie T1
- Typologie T2
- Typologie T3
- Typologie T4





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Façades – Lots 1B et 3



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception

Vue réelle



Crédit photo : PROMOLOGIS

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Façades – Lot 3 Cœur d’îlot



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Logements

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Vues réelles



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : EODD



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Façades – Lots 4a & 4b



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception DCE 1



Crédit photo : PROMOLOGIS

Vue réelle



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception DCE 2

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Façades – Lots 4a & 4b



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception DCE 1



Crédit photo : PROMOLOGIS

Vue réelle



Crédit photo : CIRRUS-PEGASE

Perspective conception DCE 2

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Typologie	• Logements collectifs et individuels
Surface	• Lot 1b : 1 400 m ² SdP • Lot 3 collectif : 2 253 m ² SdP • Lot 3 indiv : 320,5 m ² SdP • Lot 4a & 4b : 1 366 m ² SdP
Altitude	• 7m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR1 • CATEGORIE CE1
Besoin bioclimatique	• Lot 1b : Bbio = 28 ; Gain = 33% • Lot 3 coll : Bbio = 29 ; Gain = 32% • Lot 3 indiv : Bbio = 35 ; Gain = 24% • Lot 4a : Bbio = 30 ; Gain = 28% • Lot 4b : Bbio = 31 ; Gain = 27%
Consommation d'énergie primaire	• Cep – Cepmax – Gain (Sans PV) • Lot 1b : 45 – 65 – 31 % • Lot 3 coll : 45 – 67 – 31 % • Lot 3 indiv : 12 – 44 – 72 % • Lot 4a : 1,3 – 49,5 – 97 % • Lot 4b : 2,5 – 52 – 95 % • Niveau E3 atteint
Production locale d'électricité	• Oui – Panneaux photovoltaïques mono cristallins • Puissance installée : 30,2 kWc • 5,4kWc (1B) – 8,1kWc (3 coll) – 7kWc (4A) – 6,5kWc (4B) – 3,2kWc (3 indiv)
Simulation thermique dynamique	• STD réalisée – Pré requis OR atteint
Analyse du cycle de vie	• ACV réalisée sur Elodie v3

Planning travaux	• Début prévu : Janvier 2020 Réalisé : Octobre 2020 (1B) ; Septembre 2021 (3-4) • Fin prévue : Décembre 2021 Réalisé : mars 2022 (1B) ; juin 2022 (3-4)
Budget travaux prévisionnel	• Budget Travaux APD : 7 376 700 € _{HT} • Montant VRD : 564 030 €HT • Honoraires MOE : 1 002 169 €HT • Budget total : 8 942 900 €HT
Coût réel HT	• Coût réel Travaux : 9 147 700 €HT => 1B : 2 249 000 €HT (hors pôle méd) ; 1283m ² SHAB => 3 & 4A-4B : 6 898 400 €HT ; 3491m ² SHAB • Coût au m ² (hors VRD, honoraires): 1713 € _{HT} /m ² SDP • Coût VRD et Esp. Verts : 166 000 (1B) + 380 850 (3-4) = 546 850 € _{HT} • Coût Honoraires: 1 002 170 € _{HT} • Coût total : 10 696 420 € _{HT}



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023

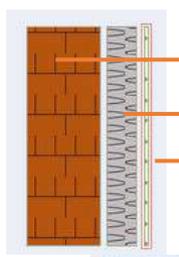


Le projet à travers les thèmes BDO

En vert : modifications conception
En bleu : modifications chantier

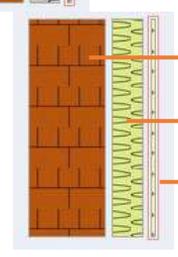
MATÉRIAUX

**MURS
EXTERIEURS
R+1**



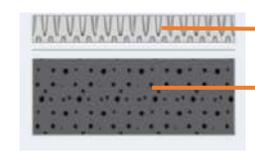
Brique 20cm
Métisse 8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

**MURS EXTERIEURS
ETAGES SUPERIEURS**



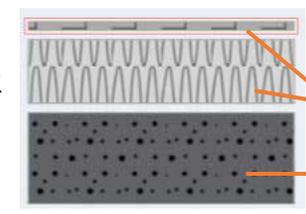
Brique 20cm
Laine de roche TH35-8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

TOITURE



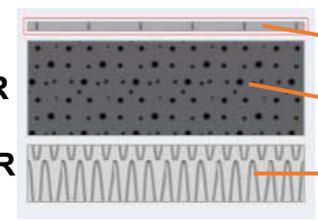
Polyuréthane 16cm
Chape béton 20cm

**PLANCHER
SUR
PARKING**



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Maxissimo 7cm
Béton bas carbone (CEM II A/S+Cendres volantes) 20cm
Flocage Fibrexpan 10 cm

**PLANCHER
SUR
EXTERIEUR**



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Béton bas carbone (CEM II A/S+Cendres volantes) 20cm
Laine minérale 12 cm

LOT 1B

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

2,4

0,29

6,8

0,14

5

0,19

3,1

0,3

Second œuvre: Parquet stratifié dans les chambres / Cloisons Placopan / une partie des plafonds et/ou parois verticales en bois (acoustique)



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023

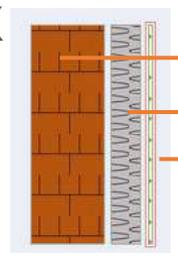


Le projet à travers les thèmes BDO

En vert : modifications conception
En bleu : modifications chantier

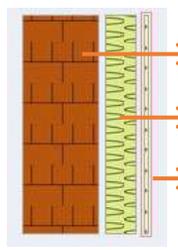
MATÉRIAUX

**MURS
EXTERIEURS
R+1**



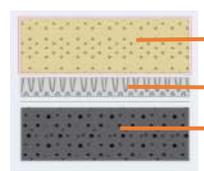
Brique 20cm
Métisse 8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

**MURS EXTERIEURS
ETAGES SUPERIEURS**



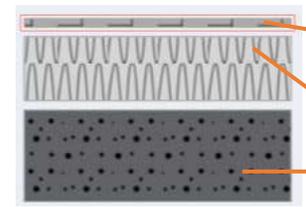
Brique 20cm
Laine de roche TH35-8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

TOITURE



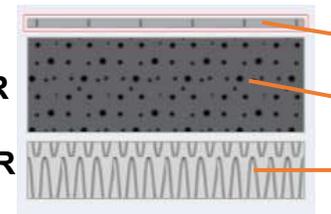
Terre végétale 20cm
Polyuréthane 7 cm
Chape béton 20cm

**PLANCHER
SUR
PARKING**



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Maxissimo 7cm
Béton bas carbone (CEM I+laitiers) 20cm
Flocage Fibrexpan 10 cm

**PLANCHER
SUR
EXTERIEUR**



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Béton bas carbone (CEM I+laitiers) 20cm
Laine minérale 12 cm

LOT 3

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

2,4

0,29

5,2

0,19

5

0,19

3,1

0,3

Second œuvre : Parquet stratifié généralisé hors SDB/SDE/WC/Cellier ; **Métisse en cloisons** ; une partie des plafonds et/ou parois verticales en bois (acoustique)



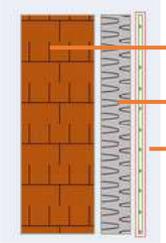
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

En bleu : modifications chantier

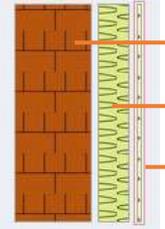
LOT 4

MURS EXTERIEURS R+1



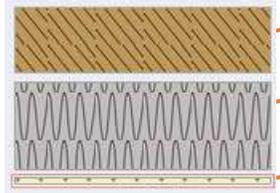
Brique 20cm
Méisse 8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

MURS EXTERIEURS ETAGES SUPERIEURS



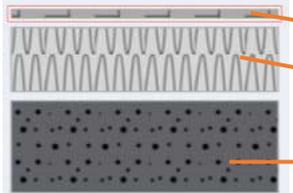
Brique 20cm
Laine de roche TH35-8cm (ITI) Laine de roche
Plâtre

TOITURE



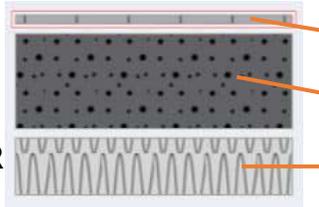
Charpente bois
Ouate de cellulose 20cm
Laine de roche 40cm 30cm
Plâtre

PLANCHER SUR PARKING



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Maxissimo 7cm
Béton bas carbone (CEM I+laitiers) 20cm

PLANCHER SUR EXTERIEUR



Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)
Béton bas carbone (CEM I+laitiers) 20cm
Laine minérale 12 cm

R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
----------------------------	----------------------------

2,4	0,29
-----	------

7,5	0,13
-----	------

2,4	0,4
-----	-----

3,1	0,3
-----	-----

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Second œuvre : Parquet stratifié généralisé hors SDB/SDE/WC/Cellier ; cloisons Placopan ; une partie des plafonds et/ou parois verticales en bois (acoustique)



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

En bleu : modifications chantier

Chauffage



- Chaufferie bois granulés (RdC Lot 1b) mutualisée pour lots 1b et 3 (50 lgts coll) :
2 x 90kW, h=94,1% (Pnom)
Ballon tampon 2000L
- PAC double service pour les lots 3 individuel, 4a et 4b (27 lgts).
P = 4,6kW
- Radiateurs à eau basse température avec robinets thermostatiques

Ventilation



- Par défaut : **Simple Flux** 0,5 vol/h
 - **Confort d'été:**
~~Ventilation nocturne SF~~ (pas de double débit)
- Logements mono-orientés :
ventilation naturelle hybride en été
- Dans les autres logements :
ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.

Refroidissement



- Aucun système actif
- Brasseurs d'air dans tous les logements, dans les séjours; attentes dans les chambres.

Eau chaude sanitaire



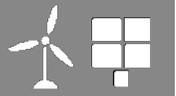
- Assurée par la chaufferie bois :
LOT 1B : 1000L ; LOT 3 : 1500L
Sous station par lot / colonne principale verticale / bouclage court par niveau et distance < 8m jusqu'au point de puisage
- ECS thermodynamique (lots 3 individuel et 4a & 4b) : 255L

Éclairage



- LED
- Puissance < 3 W/m²
- Logements → Interrupteur manuel, pas de gradation en fonction de la lumière du jour.
- Circulations extérieures → Détecteur de présence, interrupteur crépusculaire
- Commerces → non équipés

Production d'énergie



- Photovoltaïque :
- 1 module/lgt +1/Services Généraux (sauf 3 collectif)
 - **112** modules monocristallins – **30,2kWc** – **37,2MWh/an** – **183m²**
 - Autoconsommation : **15%**
 - ~~Revente du surplus~~

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Le projet à travers les thèmes BDO

SYNTHESE EVOLUTION PROJET SUITE AU 1^{ER} APPEL D'OFFRES

Pierre naturelle en encadrement de menuiseries

⇒ Supprimée en raison de difficulté technique de mise en œuvre (problème de porosité de la pierre)

Ajout de flocage sous les planchers bas de logements sur parking pour les lots 1B et 3

⇒ Respect des exigences de performance liées au calcul RT

Menuiseries bois/alu abandonnées au profit de menuiseries alu

⇒ Choix économique

Eléments de serrurerie sur l'ensemble du projet

- ⇒ Prix de ce lot très très élevé à l'ouverture des plis
- ⇒ Réduction et optimisation des ouvrages en serrurerie en concertation avec l'architecte coordinateur de la ZAC afin de limiter les coûts
- ⇒ Pas de dégradation du confort d'été

Remplacement de l'ossature bois des villas du lot 3 par des murs en briques et plancher entrevous bois

⇒ Choix économique

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Lot 1B



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :

Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :

10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : EODD

Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

**Lots
4A - 4B**

Lot 3



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Lot 1B



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Lot 3



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : EODD



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : EODD

Lots 4A-4B



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : PROMOLOGIS

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



USAGE
non
évaluée
à ce jour



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Crédit photo EODD

Lot 1B



Crédit photo EODD



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : EODD

Lot 3



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Lot 4



Crédit photo : ING MEDITERRANEE





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : EODD

Lot 1B



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : EODD





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

Lot 3

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Lot 1B



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Logements

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :

Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :

10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Lot 3



Crédit photo : EODD



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : EODD

Lots 4A – 4B



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Crédit photo : EODD



Crédit photo : ING MEDITERRANEE



Crédit photo : EODD

Lot 1B



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :

Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :

10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

Lot 3



Crédit photo : EODD





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Photos du projet fini

Lot 1B

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS



Photos du projet fini



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : PROMOLOGIS

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





Le chantier / La construction

Organisation de chantier et délais

- Contexte de ZAC :

3 premiers lots de la ZAC Font de Mauguio

⇒ L'organisation Promoteurs-Aménageur pas encore rodée

⇒ Livraison de certains équipements publics mal été planifiée dans le temps (poste transfo, réseau BRL, finitions des abords et voiries...)

Contraintes fortes :

- ❖ Les prototypes et échantillons ont été présentés à l'architecte de la ZAC. Plusieurs modifications demandées, notamment sur les volets

⇒ Retards sur le planning, lourdes conséquences

- ❖ Les espaces extérieurs ont également souffert de modifications en cours de chantier, grevant le coût travaux et impactant le planning

- ❖ Problématiques au niveau de la ZAC :

- Retards sur les travaux partout autour du projet
- Livraisons des Jardins de Gaston, Capoulière et Jardins de Sagne I et II en pleine zone de travaux alentours
- Raccordement au réseau BRL du lot 1B avec 2 mois de retard -> Pas d'arrosage des espaces verts pendant cette période (en pleine prise, croissance). Côté positif : C'était au mois de mars

Contexte économique très tendu du projet :

- ❖ Du fait de la refonte du projet en fin de conception
- ❖ Du fait des modifications chantier (problèmes appro notamment)



Crédit photo : PROMOLOGIS



Crédit photo : ING MEDITERRANEE

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :

Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :

10/02/2023

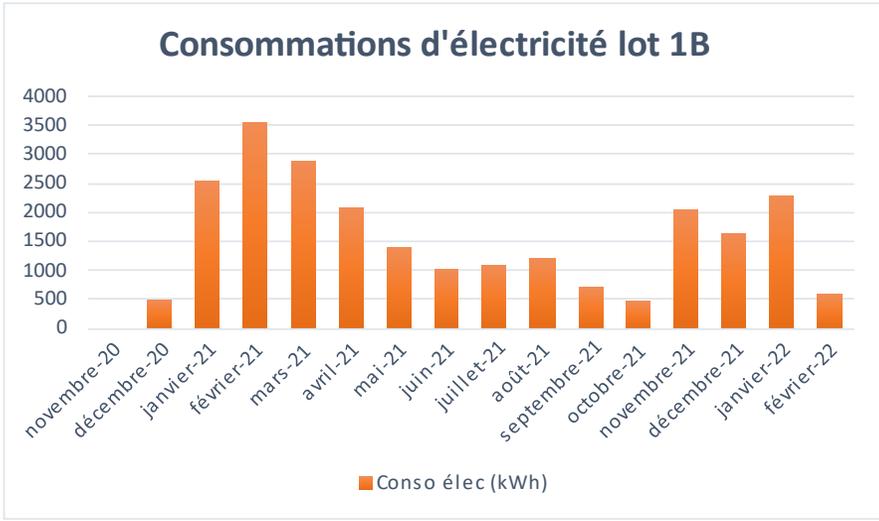




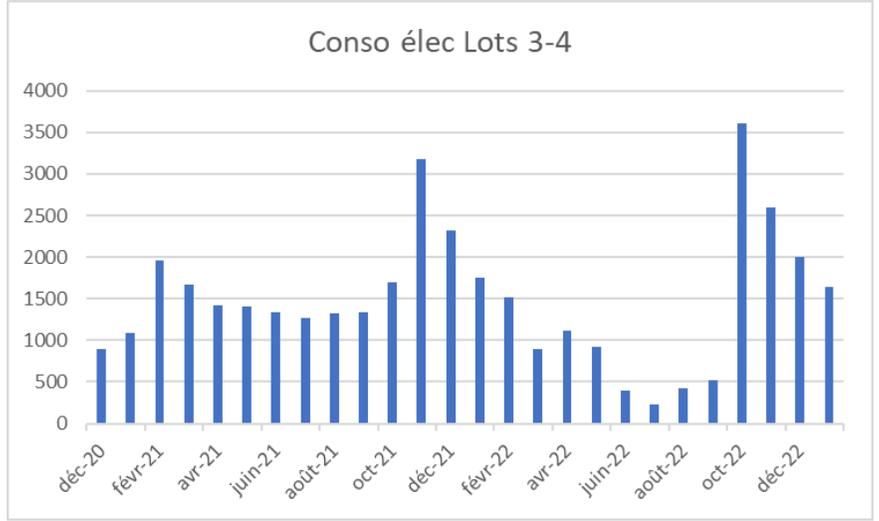
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65

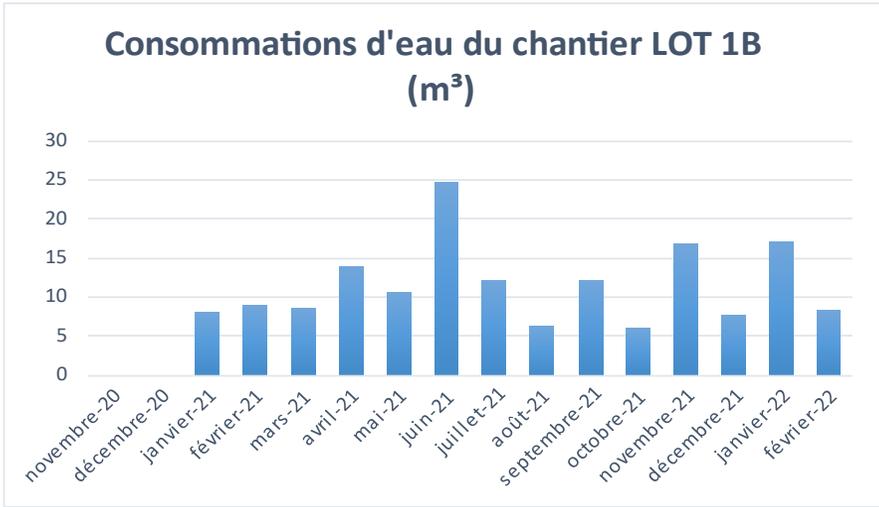
Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023



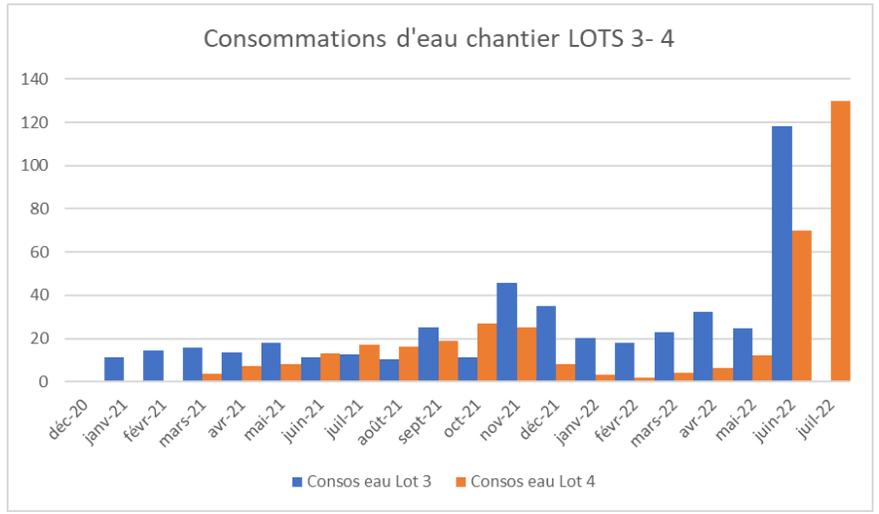
Elec : 23 940 kWh total
 => **17,1 kWh/m²SDP**



Elec : 38 540 kWh total
 => **9,8 kWh/m²SDP**



Eau : 161 m3 total
 => **115 L/m²SDP**



Eau : 834 m3 total
 => **212 L/m²SDP**



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Mise en place d'une piste bétonnée pour limiter les salissures en hiver et les poussières en été
- Bac de rétention sous l'huile de décoffrage



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





Les déchets



Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65
 Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023

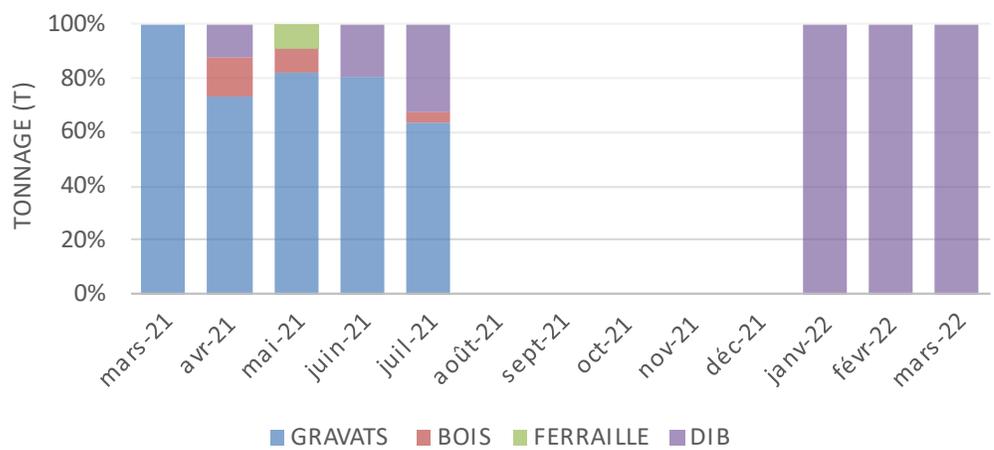
Données déchets Lot 1B

	DIB	Fer	Gravat	Bois	TOTAL
Qté produite	58,3	3,8	1,7	34,1	98,0
Qté valorisée	58,3	3,8	1,7	13,6	77,5
Taux valorisation global					79%
TOTAL déchets (kg/m ² SDP)					70,0

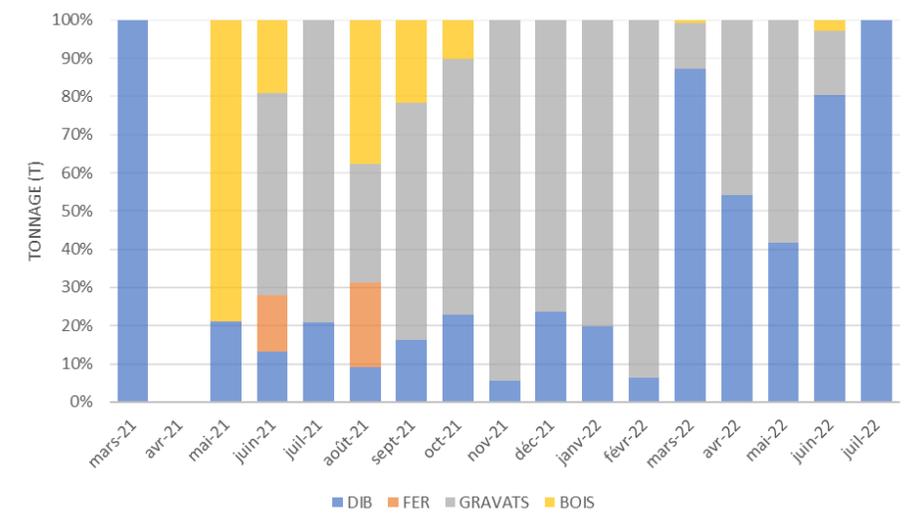
Données déchets Lots 3 et 4A-4B

	DIB	Fer	Gravat	Bois	TOTAL
Qté produite	103,1	3,8	270,6	15,2	392,7
Qté valorisée	72,2	3,8	270,6	15,2	361,8
Taux valorisation global					92%
TOTAL déchets (kg/m ² SDP)					99,7

RÉPARTITION DES TYPOLOGIES DE DÉCHETS DU CHANTIER LOT 1B



RÉPARTITION DES TYPOLOGIES DE DÉCHETS SUR LA DURÉE DES CHANTIERS LOTS 3 ET 4A-4B



www.envirobat-oc.fr





Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

- Lot 1B : NF HABITAT HQE et Label BEPOS Effinergie 2017

⇒ Test d'étanchéité à l'air du bâti inter Bât. B : **2,99** > 0,4 m³/h/m² exigé

- ⇒ Correctifs apportés : jointoiment étanche de tous les joints horizontaux et verticaux des briques
- ⇒ Correction des fermetures de gaines techniques et traversées de réseaux
- ⇒ Reprise des appuis de fenêtres fuyards et reprise de l'étanchéité à l'air des coffres de volets roulants



Crédit photo : EODD

⇒ Test d'étanchéité à l'air du bâti final :

- ⇒ Bâtiment A : 0,494 < 0,5 m³/h/m² exigé
- ⇒ Bâtiment B : 0,258 < 0,4 m³/h/m² exigé

⇒ Test d'étanchéité à l'air des réseaux final :

- ⇒ Bâtiment A : Classe B, meilleur que la classe A exigée
- ⇒ Bâtiment B : Classe C, conforme à la classe C exigée

⇒ Mesures acoustiques réalisées en fin de chantier

- Lots 3-4 :

	Objectif (m ³ /h/m ²)	Valeur intermédiaire (m ³ /h/m ²)	Valeur finale (m ³ /h/m ²)
LOT 3 A	0,40		0,295
LOT 3 B	0,70		0,618
LOT 3 C	0,40		0,395
LOT 3 VILLAS	0,55	3,44	Villa 1 : 0,543 Villa 2 : 0,456 Villa 4 : 0,515
LOT 4A	1,00		0,903
LOT 4B	1,00		0,361



Crédit photo : EODD

Jardins de Gaston (1B), Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)
Mauguio Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023





A suivre en phase usage

- Livret des gestes verts transmis
- Suivi du confort des habitants et conseils pour mieux gérer son logement :

 - Assurer son confort en hiver, à 19-20°C
 - S'adapter à l'évolution du climat en été, adapter son corps aux périodes chaudes, sans climatisation

- Contrats mis en place

Jardins de Gaston (1B), Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B) Mauguio Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO : Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour : 10/02/2023

	LOT 1B	LOT 3	LOT 4A – 4B
Contrat multiservice (optionnel)	PROXISERVE	-	-
Ascenseur	ACAF		SCHINDLER
Assurance	GAN		ALSINA
Nettoyage	CLEAN COMPAGNIE		PLM
Chaufferie	SEMAGEC		-
Portail	HEA		IMP
VMC	3D MEDITERRANEE		SEM
Relevé de compteur	PROX'HYDRO		OCEA
Sécurité incendie	ADI		LELOUP
Espaces Verts			

Chauffage, Eau chaude sanitaire & Confort en été

Le logement est alimenté par deux chaufferies bois à granulés en capsule installées dans le sous-sol.

En hiver : Il permet de chauffer l'eau. C'est à dire de faire circuler l'eau chaude dans les radiateurs ou les convecteurs pour réchauffer la pièce.

En été : Il permet de rafraîchir l'air. C'est à dire de faire circuler l'air dans les pièces pour rafraîchir l'air.

Les gestes que je dois appliquer

En hiver :

- Vérifier que les radiateurs sont bien couverts par les meubles.
- Vérifier que les radiateurs sont bien couverts par les meubles.
- Vérifier que les radiateurs sont bien couverts par les meubles.

En été :

- Adapter vos vêtements à la saison pour être confortable.
- Éviter de laisser les portes et fenêtres ouvertes.
- Éviter de laisser les portes et fenêtres ouvertes.

Ce qu'il ne faut pas faire !

N'ouvrez pas les fenêtres lorsque la température extérieure est élevée car la température intérieure va augmenter.

N'utilisez pas les radiateurs pour sécher votre linge.

Évitez de laisser les portes et fenêtres ouvertes.

Évitez de laisser les portes et fenêtres ouvertes.



Intelligence de chantier

+ Construction d'un bâtiment autour d'un transformateur externe en service

- L'aménageur a demandé à PROMOLOGIS de construire le transformateur prévu dans son bâtiment avant fin 2019...PROMOLOGIS n'avait pas encore acquis le terrain !
- L'aménageur en avait besoin pour vendre ses terrains => Il l'a construit en amont du chantier



- Nombreuses réunions avec ENEDIS, beaucoup de chargés d'affaires, chacun avec leur point de vue... avancées délicates sur la question de l'intégration du bâtiment autour du transfo.

➤ Techniques mises en œuvre :

- Pieux CMC
- Murs à bancher
- Serrurerie adaptée pour l'entretien et la maintenance du transformateur



Jardins de Gaston (1B),
 Capoulière (3), Jardins de Sagne
 I et II (4A-4B)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023





Innovations de chantier

+ Défi de la chaufferie bois mutualisée relevé !

- ✓ Deux maitres d'ouvrages privés distincts
 - ✓ Différentes copropriétés
 - ✓ Traversée de voirie publique
-
- Mené jusqu'au bout du projet malgré les difficultés économiques
 - Les subventions éligibles permettant de valider la solution dans le prévisionnel
 - Problématique de la mise en service :
 - Manque d'entreprises disponibles, et surtout qualifiées sur ce système peu répandu dans le sud de la France
 - Chaufferie au sein du lot 1B, produisant la chaleur pour son lot, et aussi pour le lot 3 via la sous-station
 - Système collectif : 1 problème : impacte tous les habitants reliés
 - Deux syndicats différents, issus de 2 maitres d'ouvrages différents : inertie et délais de transmission d'information face à des habitants voulant des réponses rapides

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Crédit photo :
PROMOLOGIS



Crédit photo :
PROMOLOGIS



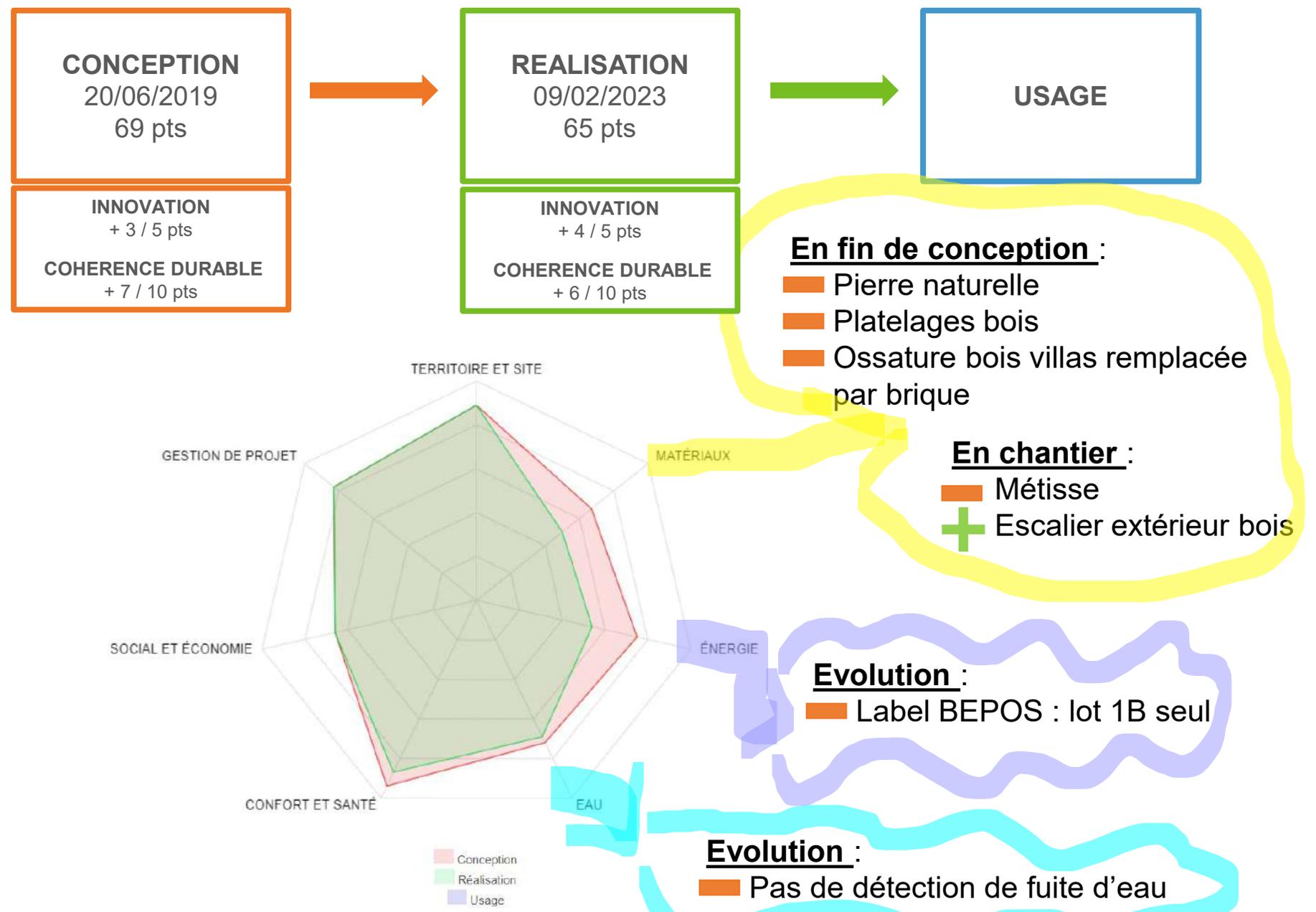
USA G2
non
évaluée
à ce jour

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO





Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en REALISATION	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
	Initiative vélos partagés prévues sur l'opération	1	1			
	Mutualisation de la chaufferie bois entre les lots 1b et 3 (lots gérés par des maitres d'ouvrages différents)	2	1	Mutualisation de la chaufferie bois entre les lots 1b et 3 (lots gérés par des maitres d'ouvrages différents)	2	
	Traitement des eaux pluviales par canaux et noues paysagées – principe zéro canalisation	1		Traitement des eaux pluviales par canaux et noues paysagées – principe zéro canalisation	1	
	Toiture-terrasse végétalisée et mutualisée en toiture du lot 3 : potager collaboratif, espace détente et partage	1	1	Toiture-terrasse végétalisée et mutualisée en toiture du lot 3 (espace détente et partage) + potager collaboratif lot 4	1	
				Etanchéité à l'air très performante sur les collectifs	1	

Jardins de Gaston (1B), Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)

Mauguio Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Logements

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 65

Accompagnatrice BDO :

Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :

10/02/2023



www.envirobot-oc.fr





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

CIRRUS PEGASE et Promologis (34)

MOA ZAC de la Font

L'Or Aménagement (34)

UTILISATEURS

Propriétaires
Locataires

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE MANDATAIRE

JEAN-BAPTISTE MIRALLES (34)

MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION

ING MEDITERRANEE (34)

PAYSAGISTE

SEKOYA (34)

BE STRUCTURE

ITS (34)

BE THERMIQUE

DEXO (34)

BE QEB

EODD (13)

BE VRD

EPSILON GE (34)

BE ACOUSTIQUE

QUALICONSULT (34)

BUREAU DE CONTRÔLE

QUALICONSULT (34)

Jardins de Gaston (1B), Capoulière (3), Jardins de Sagne I et II (4A-4B)
 Mauguio Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Logements**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
 Floriane IZQUIERDO, EODD
 Dernière mise à jour :
 10/02/2023





Les acteurs du projet

Lot 1B

GROS ŒUVRE
Lots séparés

SRB CONSTRUCTION
(34)



MEN. EXTÉRIEURES /
MEN. INTÉRIEURES

3C Menuiserie (34)



CHAUFFERIE BOIS, CVC,
PB

SANITHERMIC (34)



CLOISON / DOUBLAGE /
FAUX PLAFONDS

SFP (34)



REVÊTEMENT DE SOL /
FAÏENCE

CEM (34)



ELECTRICITE -
PRODUCTION
PHOTOVOLTAÏQUE

MONTET (34)



PORTAILS

DOITRAND (42)



FLOCAGES ET
OUVRAGES CF

DAUPHINE
ISOLATION
PROJECTION (34)



ESPACES VERTS

SARIVIERE (34)



ASCENSEURS

OTIS (92)

PEINTURES
INTÉRIEURES

OBH CONSTRUCTION
(34)

ÉTANCHÉITE

DALLES DU MIDI (30)



REVÊTEMENT FAÇADE /
ISOLATION EXTÉRIEURE

ECHAFACADE (34)

SERRURERIE /
METALLERIE

SOMETAL (34)



VRD

ARNAUD SAVOLDI TP
(34)

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Les acteurs du projet

Lots 3 & 4A – 4B

<p>GROS ŒUVRE LOTS SEPARÉS</p> <hr/> <p>SE CONSTRUCTION (34)</p>	<p>CHARPENTE BOIS / COUVERTURE</p> <hr/> <p>LIMA TOITURES (34)</p> 	<p>ÉTANCHÉITE</p> <hr/> <p>DALLES DU MIDI (30)</p> 	<p>ISOLATION / FLOCAGE</p> <hr/> <p>DAUPHINE ISOLATION PROJECTION (34)</p> 
<p>SERRURERIE / METALLERIE</p> <hr/> <p>SOMETAL (34)</p> 	<p>REVÊTEMENT DE SOLS DURS & SOUPLES / PARQUETS</p> <hr/> <p>CARRILLO (34)</p> 	<p>DOUBLAGE / CLOISONS / FAUX PLAFONDS</p> <hr/> <p>SCPI (34)</p> 	<p>MEN. EXTERIEURES / MEN. INTERIEURES</p> <hr/> <p>GHEZZI (30)</p> 
<p>PEINTURE</p> <hr/> <p>RICCIARDI (34)</p> 	<p>ELECTRICITE / PV</p> <hr/> <p>MONTET et EDB34 (34)</p> 	<p>CVC / PB</p> <hr/> <p>AB2J (34)</p> 	<p>FACADES ITE / BARDAGE</p> <hr/> <p>KM2A + SOP (34)</p> 

Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD

Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet

Lots 3 & 4A – 4B



Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)

Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



PORTAILS
DOITRAND (42)

ASCENSEURS
SCHINDLER (34)

MEUBLES CUISINE
SOCOO'C (34)
concoctons ensemble votre cuisine

ESPACES VERTS
AXE VERT (30)

VRD
COLAS MM (13)



USA G2
non
évaluée
à ce jour



**Jardins de Gaston (1B),
Capoulière (3), Jardins de Sagne
I et II (4A-4B)**

**Mauguio
Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Logements**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **65**

Accompagnatrice BDO :
Floriane IZQUIERDO, EODD
Dernière mise à jour :
10/02/2023



www.envirobat-oc.fr



Merci de votre attention !

