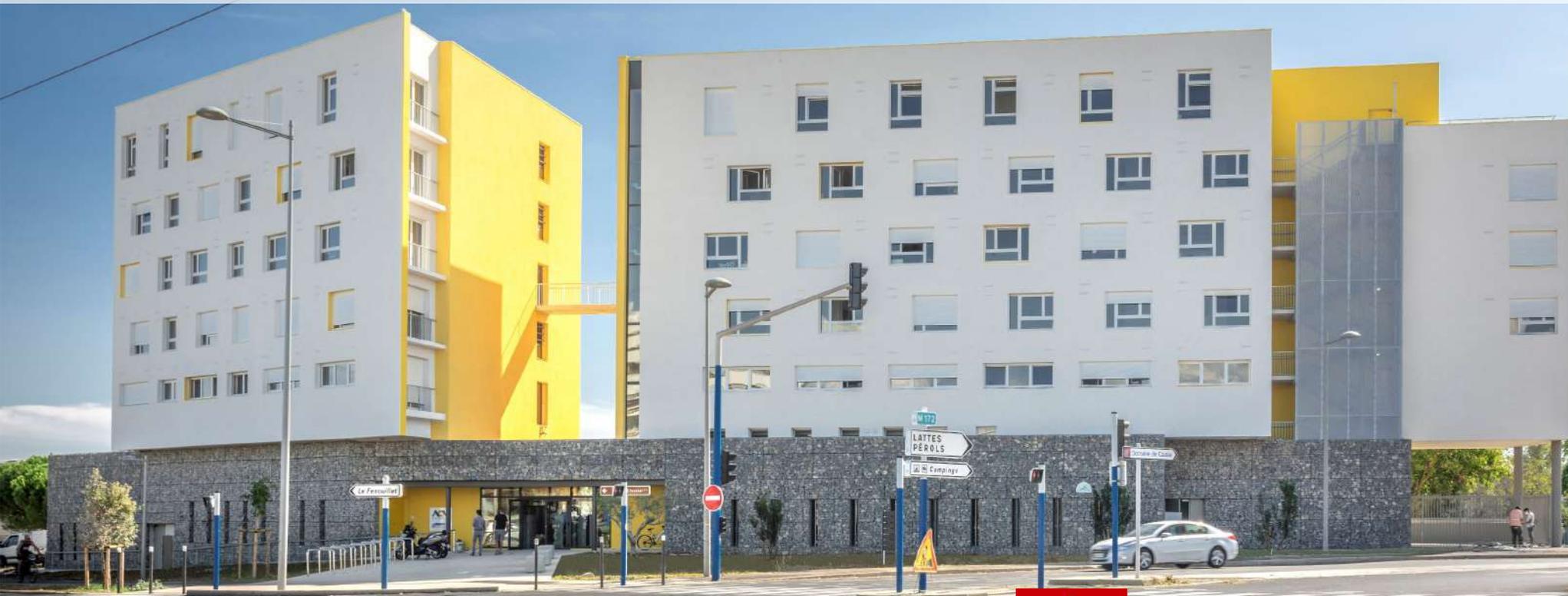




Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/03/2017
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 24/06/2021
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Construction de la Résidence FJT Ode à la Jeunesse De 110 logements à Pérols - (34)



Crédit photo : Benoit Wehrlé

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Fluides et qualité environnementale	Accompagnateur BDO / AMO QEB
ACM-OPHLM Mtp	HELLIN-SEBBAG Architectes Associés	ADRET Ingénieurs associés	IZUBA énergies



Appel à projet de la Région
 « Habiter en LR »



En cours de certification
 Référentiel PRO 1419-6 (LPHN)
 RT-20% Basse consommation
 Options : Bepos Effinergie 2017
 Label E+C- (E3 C1)

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
 Pérols
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Logement collectif
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
 Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
 Dernière mise à jour :
 19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Intervenants

- Maitrise d'ouvrage :
 - José Ambroise,
ACM Habitat - Responsable d'opérations et Direction Production
- AMO QEB (BDO) :
 - Stéphane Bedel,
Izuba Energies - Responsable pôle études énergétiques
 - Clotilde Gloaguen,
Izuba Energies - Ingénieure énergie environnement
- Usagers / Exploitant :
 - Frédéric Adell,
Habitat Jeunes Montpellier – Directeur d'établissement



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Contexte / Genèse



Le projet concerne un **Foyer de Jeunes Travailleurs** qui participe à l'équilibre social de l'habitat et favorise la mixité sur la commune de Pérols.

Il est porté par un bailleur social, « **ACM HABITAT** » et par l'association « **HABITAT JEUNES MONTPELLIER** » qui en est le gestionnaire.

La préoccupation principale des porteurs du projet est que ce bâtiment de **110 logements d'une capacité de 134 personnes** ait une empreinte environnementale la plus faible possible tout en contribuant au confort des usagers notamment en été.



Pour atteindre ces objectifs, ce projet s'inscrit dans une double **démarche BDO** et labellisation **Promotelec Habitat Neuf**



Niveau RT-20% Basse consommation

Options : Bepos Effinergie 2017

Label E+C- (E3 C1)



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Contexte / Genèse



L'opération a également obtenu en 2016 des financements de 25 k€, en étant lauréat de l'Appel à Projet de la Région « **Habiter en LR** »

Et dans le cadre du programme de la Région de développement du parc public dédié aux étudiants et aux jeunes, l'opération a obtenu une subvention de 165 k€

Principales dates :

- Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre : mars 2016
- Phase CONCEPTION : avril 2016 à février 2017
- Phase REALISATION : octobre 2017 à août 2020
- Phase USAGE : août 2020 à septembre 2022

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Enjeux durables du projet



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



• Territoire et site

- Le bâtiment s'inscrit dans le cadre du projet de restructuration de la zone ODE à la MER qui est une des composantes du label ECOCITE.



• Energie

- Chauffage et ECS par PAC Eau/Eau sur boucle tempérée
- Production photovoltaïque
- Conception bioclimatique



• Eau

- Equipements hydro-économiques
- Stockage d'eau de pluie pour les jardins partagés
- Essences plantées méditerranéennes et peu gourmandes en eau



• Confort et santé

- Ventilation naturelle automatisée par ventelles dans circulations
- RDC et Entresol communiquant : fort potentiel de ventilation nocturne
- Protections solaires fixes en RDC et entresol, mobiles dans logements (volets roulants ou BSR)



• Social et économie

- Logements à loyers modérés dans une zone dense en activités
- Espaces communs intérieurs et extérieurs, bacs à planter



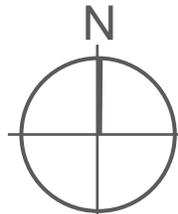
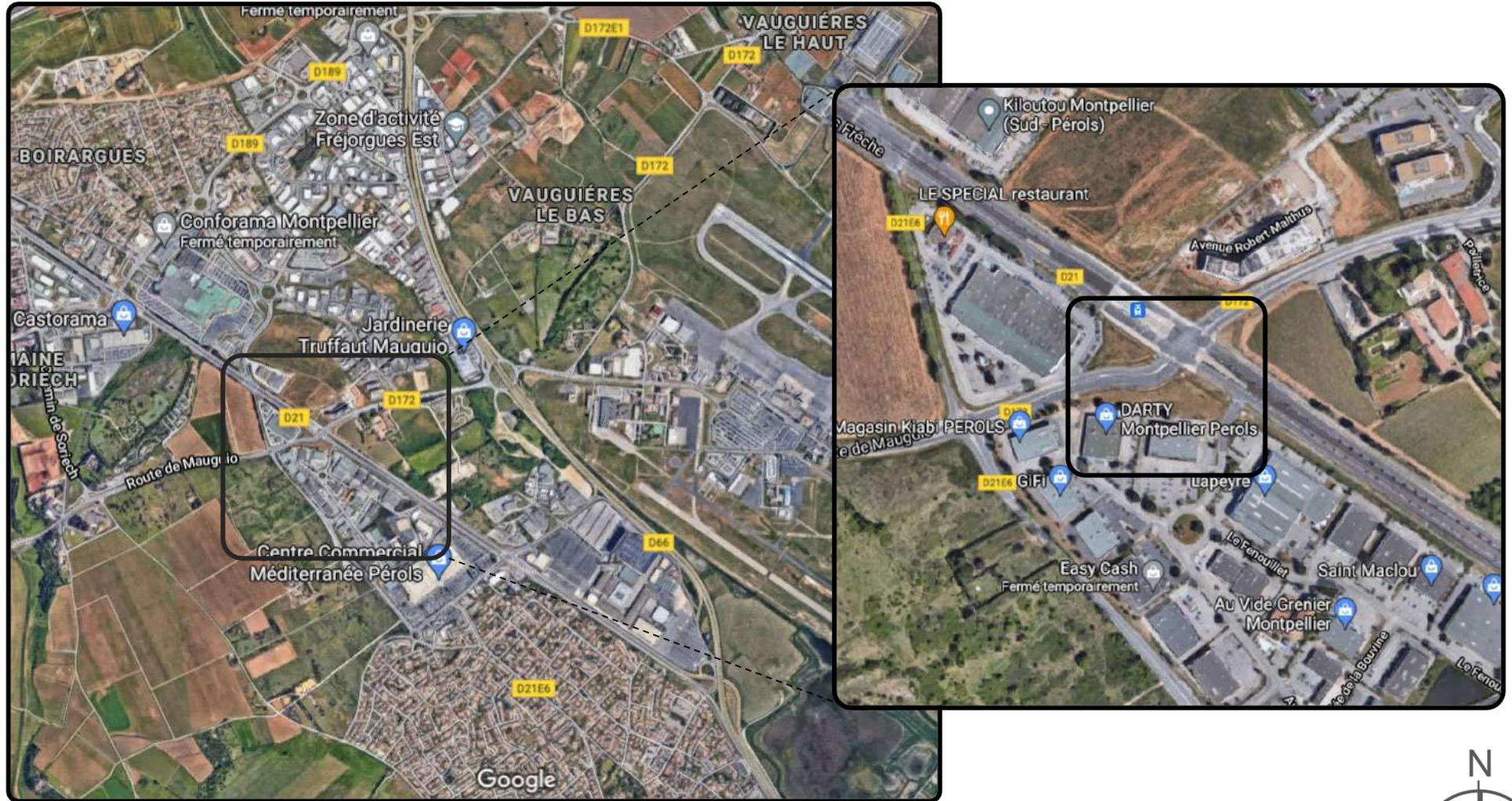
• Gestion de projet

- Implication du gestionnaire dès le départ
- Démarche BDO intégrée au programme et charte de chantier vert



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
 Pérols
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Logement collectif
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
 Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
 Dernière mise à jour :
 19/01/2024



Le terrain et son voisinage



Crédit photo : Benoit Wehrlé

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Vues extérieures



**Brise-soleil fixes et relevables
façade Sud**

Crédits photos : Benoit Wehrlé

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Vues extérieures



Crédit photo Benoit Wehrli

Terrasse façade Sud



Entrée



9 Bacs à planter et stockage d'eau pluviale



Terrasse façade Ouest – salle commune

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Vues intérieures



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Cafétéria



Hall d'entrée



Intérieur d'un logement



Salle TV



Circulation avec
ouvrant motorisé



Local à vélos



Fiche d'identité



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Typologie Classement ERP	<ul style="list-style-type: none"> • Foyer de jeunes travailleurs Habitat collectif 	<p>Planning travaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Début : octobre 2017 / janvier 2018 • Fin : août 2019 / août 2020 <p>Budget HT</p> <p><u>(hors VRD, honoraires)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Budget prévisionnel : 4 729 k€ • Budget réel Travaux : 4 808 k€ • Coût au m² : 1 460 € / m²Shab+SU <ul style="list-style-type: none"> • Coût VRD : 100 k€ • Coût Honoraires : 531 k€ • Coût total au m² : 1 650 k€
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SRT : 4 298 m² • SHAB hab. collectif : 2 726 m² • SURT FJT : 555 m² • SDP : 3 487 m² 	
Altitude	<ul style="list-style-type: none"> • 3 m 	
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"> • H3 	
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR3 • Catégorie CE1 	
Besoin bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> • Bbio réalisation = 16 • Bbio projet = 21 • Bbio max = 43 ; gain = 62 % 	
Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"> • Cep réalisation = 4 • Cep projet sans PV = 52 • Cep max = 70 , gain = 94 % • Niveau E3 	
Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Panneaux photovoltaïques • Puissance installée : 70 kWc 	
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • STD à réception : • Inconfort <120h/an logements et <180h/an pour les bureaux 	
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> • ACV selon référentiel E+C- • Logiciel Pleiades • Niveau C1 • Eges : 1 665 ; Eges PCE : 857 kgCO₂eq/m²SDP 	



Fiche d'identité



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements

Pérols

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Usage

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.2

Grille : Logement collectif

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :

Clotilde Gloaguen et Stéphane

BEDEL – Izuba énergies

Dernière mise à jour :

19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Système constructif	<ul style="list-style-type: none"> •Voiles et dalles béton à faible émission carbone 	Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> •Boucle tempérée d'eau avec PAC 2*150 kW et ballon tampon 1500L •Modules thermiques d'appartement chauffage+ECS •Régulation par thermostat programmable dans chaque appartement •Radiateurs basse température •Ventilo-convecteur dans bureaux RDC
Planchers bas	<p>Plancher bas sur parking R=5,5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Flocage en laine de laitier 10 cm en sous-face •Polyuréthane sous chape 6 cm <p>Plancher sur LNC R = 2,75 ; 11 cm laine de laitier</p> <p>Plancher sur débords R=5,68 ; laine minérale en sous-face 21,6 cm</p>	Refroidissement / Rafrachissement	<ul style="list-style-type: none"> •Split air/air en local technique •Pas d'autre système de refroidissement
Planchers hauts	<ul style="list-style-type: none"> •Toit-terrasse isolation inversée R=8,68 : Polyuréthane 19,7 cm 	Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> •Simple flux hygroréglable type A •4 unités : bâtiment A, bâtiment B, locaux communs, local technique
Murs	<ul style="list-style-type: none"> •Mur RDC ITI R=3,79 : Laine de bois 14 cm •Mur RDC ITI LDV R=3,86 : Laine de verre 12 cm •Mur ext ITE R+1/R+5 R=3,79 : Polystyrène 14 cm 	Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> •Production instantanée logements individualisée par module MTA •Ballon tampon 2 000L en sous-station
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> •PF aluminium RDC+Entresol : Uw=1,3 •Fenêtres bois/alu logements R+1/R+5 : Uw=1,37 •Lanterneau Bluetek Uw=1,49 	Eclairage	<ul style="list-style-type: none"> •LED : logements, circulations, bureaux, salles communes •Fluorescentes : locaux techniques, laverie •Puissance : de 3 à 10W suivant niveau d'éclairage requis
Occultation	<ul style="list-style-type: none"> •Brise-soleil à lames fixes au RDC face Sud •Brise-soleil relevables dans logements 		

Crédit photo : Benoit Wehrlé

Retour sur les deux années de suivi



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

GESTION DE PROJET



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

GESTION DE PROJET



ENERGIE DU SUD → Exploitant et fournisseur de l'énergie thermique ainsi que la production d'énergie par les panneaux PV en toiture

A transmis à IZUBA les relevés mensuels des compteurs d'énergie situés en amont de l'échangeur ainsi que la production photovoltaïque



HABITAT JEUNES → Gestionnaire de la résidence
A transmis à IZUBA les relevés de consommation d'eau, d'énergie et électrique des logements ainsi que les consommations des communs accessibles depuis la GTB : éclairage, ventilation, auxiliaires, autres,



IZUBA ENERGIES → Accompagnateur BDO
A installé 14 enregistreurs de température autonomes entre juillet 2021 et septembre 2022 pour l'analyse du confort d'été : 3 dans les espaces communs, 10 dans les logements répartis suivant l'orientation et l'étage et 1 en extérieur



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Retour sur les deux années de suivi

ÉNERGIE



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Retour sur les deux années de suivi

ENERGIE



LES MOINS

Brise soleil défectueux

Constatation du manque de 2 vis lors de la pose.
Sur 70 volets 6 ont eu la courroie de relevage cassé à cause de ce défaut.
Malgré la mise en œuvre de ces vis d'autres volets tombent en panne.

Ouvrants motorisés des couloirs ne fonctionnent plus

Problème vient semble t-il de la programmation qui a été perdue suite à l'intervention de l'électricien. Le fabricant a été contacté sans réponse à ce jour.

Compteur électrique en défaut

Pour la consommation des groupes de ventilation.

Supervision en panne

Depuis juillet 2023, absence des remontées compteur. BUG fabricant CHAUVIN ARNOUX sur l'enregistrement des données. Face à l'impossibilité de résoudre ce problème, la décision a été prise de changer le matériel (courant janvier 2024).

Bouches d'extraction d'air des cuisines

A commande électrique fournies par piles.
Changement des piles couteux, chronophage et difficile d'accès.



Retour sur les deux années de suivi

ENERGIE



LES PLUS

Consommation chauffage, eau chaude et eau froide en baisse

Niveau de consommation plus bas que les foyers de même type.

Supervision facile d'accès et très utile

Permet au gestionnaire de suivre précisément les consommations et de mettre en place le cas échéant des mesures correctives (exemple programmation des thermostats).

Elle permet aussi au gestionnaire de réaliser un accompagnement éducatif et une sensibilisation ciblée auprès des usagers en fonction de leurs consommations.

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Retour sur les deux années de suivi

ÉNERGIE



Gestionnaire

Suivi régulier à partir de la GTB, sensibilisation auprès des résidents, optimisation des équipements



Conso Mensuelles Calories Bat A

Date de début: 01/02/2022 00:00:00 Date de fin: 15/02/2022 16:48:14

Consigne seuil conso calories : 70.0 kWh

Coût calories : 0.16 €/kWh

No logement	Consommation (kWh)	Conso hors forfait (kWh)	Coût (€)
A101	99.00	29.00	4.64
A102	92.00	22.00	3.52
A103	45.00	0.00	0.00
A104	171.00	101.00	16.16
A105	44.00	0.00	0.00
A106	97.00	27.00	4.32

Conso Mensuelles Eau froide

Date de début: 26/01/2022 00:00:00 Date de fin: 25/02/2022 00:00:00

Consigne seuil conso eau : 3.5 m3

Coût eau : 3.50 €/m3

No logement	Consommation (m3)	Conso hors forfait (m3)	Coût (€)
A101	2.71	0.00	0.00
A102	3.33	0.00	0.00
A103	2.58	0.00	0.00
A104	4.11	0.61	2.15
A105	2.66	0.00	0.00
A106	5.93	2.43	8.49

Izuba énergies

- Rapport 1^{er} année de fonctionnement
- Analyse de sensibilité mettant en évidence une augmentation potentielle de +150% de la consommation
- Propositions d'amélioration au gestionnaire

Principales mesures effectuées

- Embout mousseur réducteurs de débit sur toutes les robinetteries
- Changement des pommeaux de douches
- Reprogrammation des thermostats des logements

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements Pérols Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO : Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour : 19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



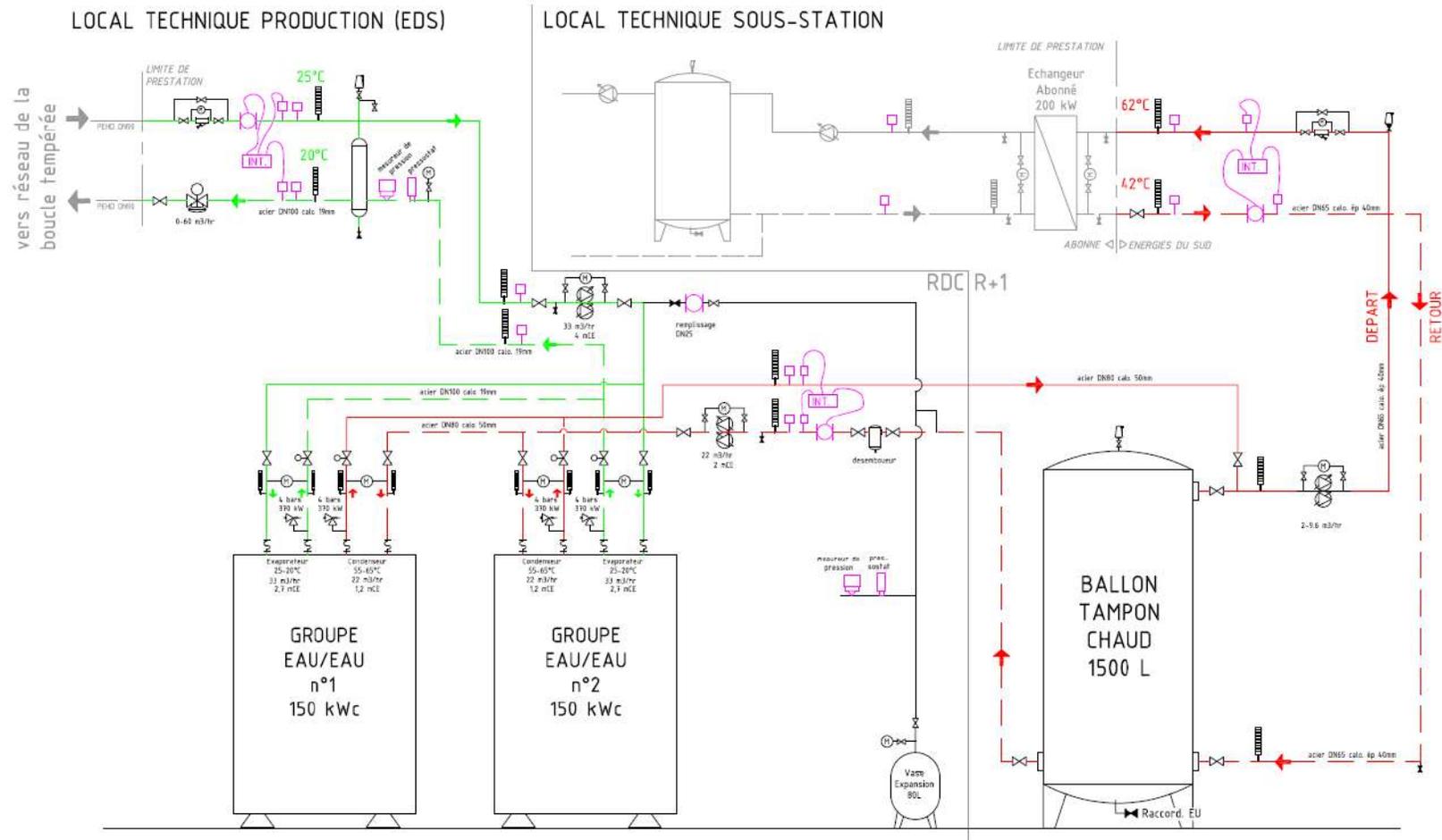


Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



- La production (côté SERM)



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



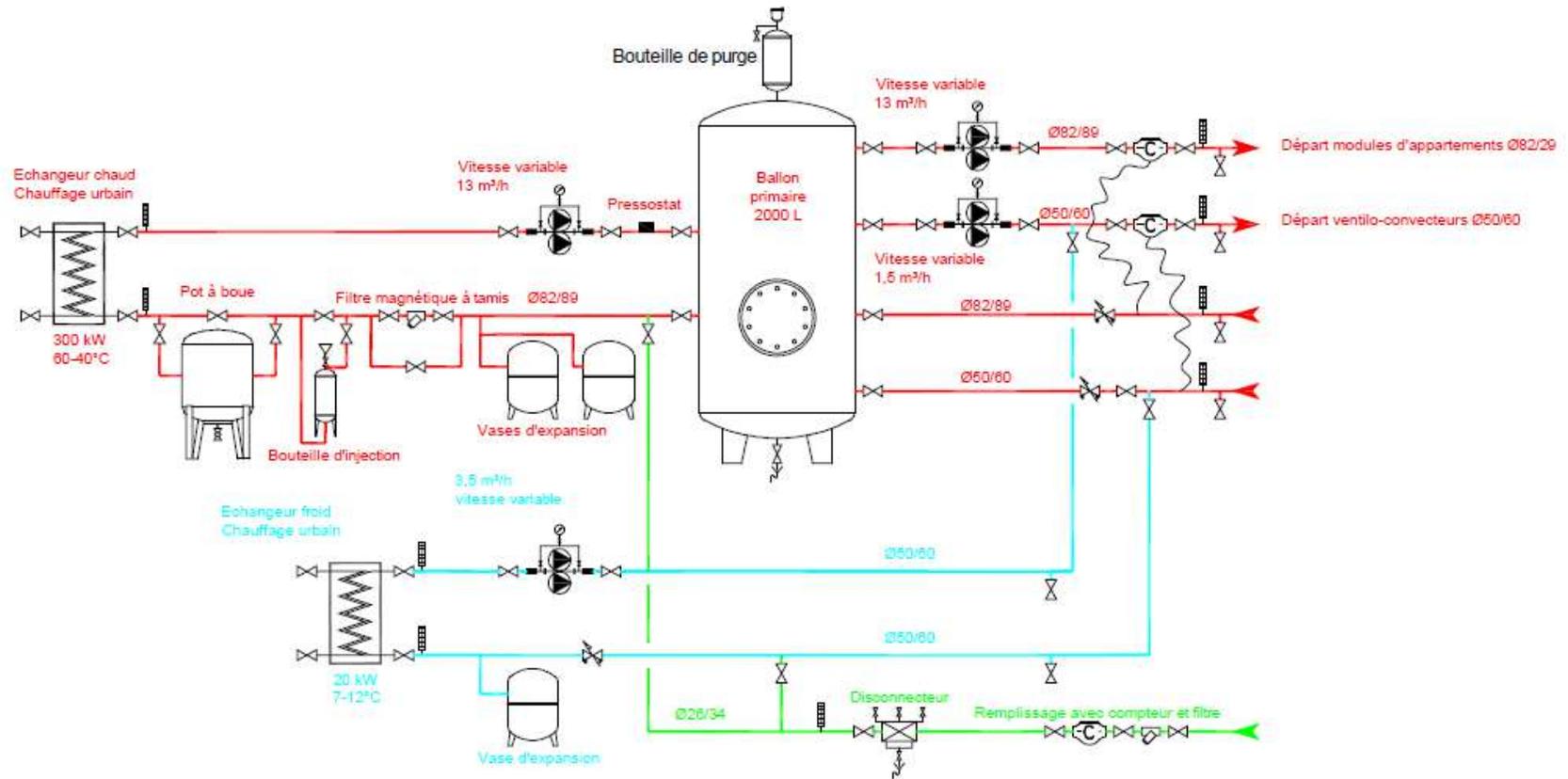


Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



- La production (côté ACM)



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE-Consommation

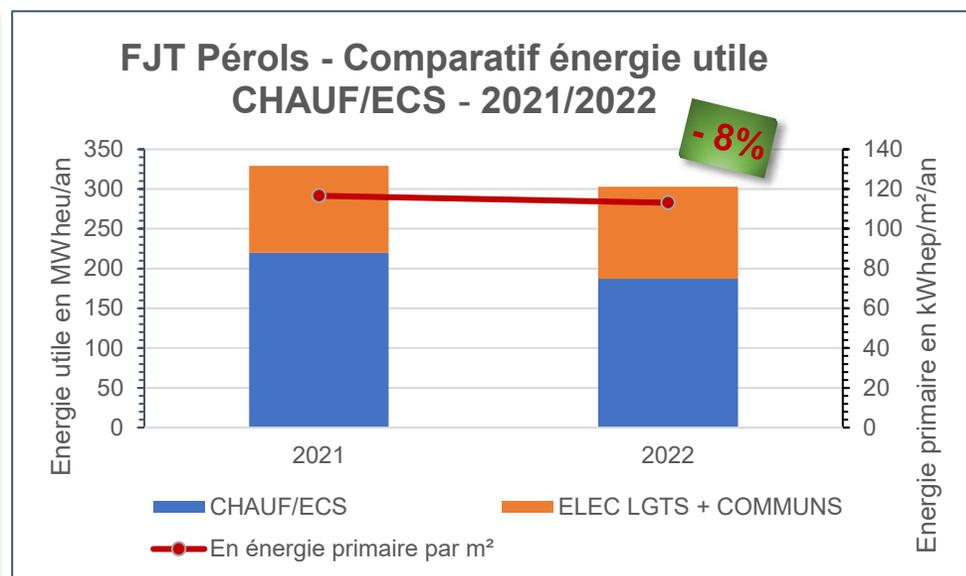
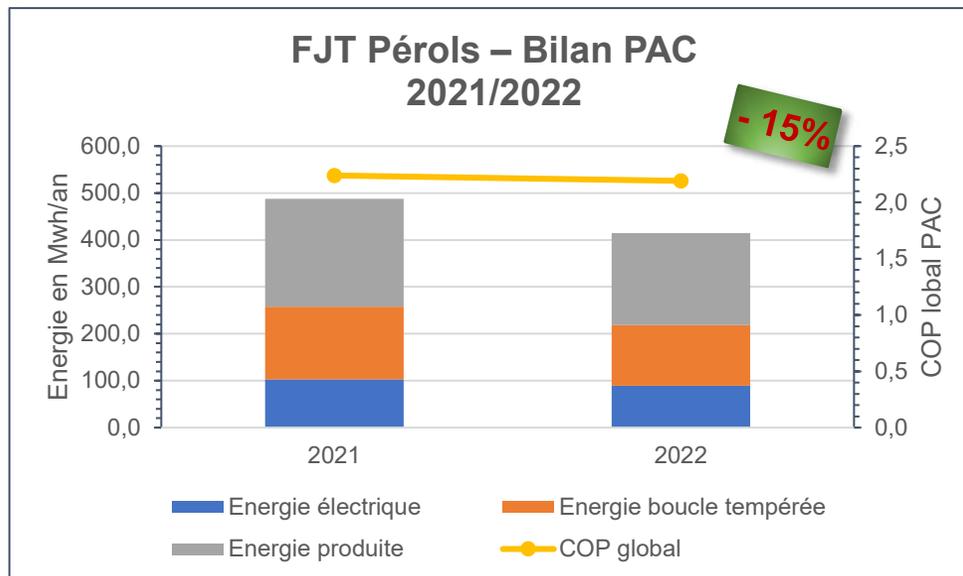
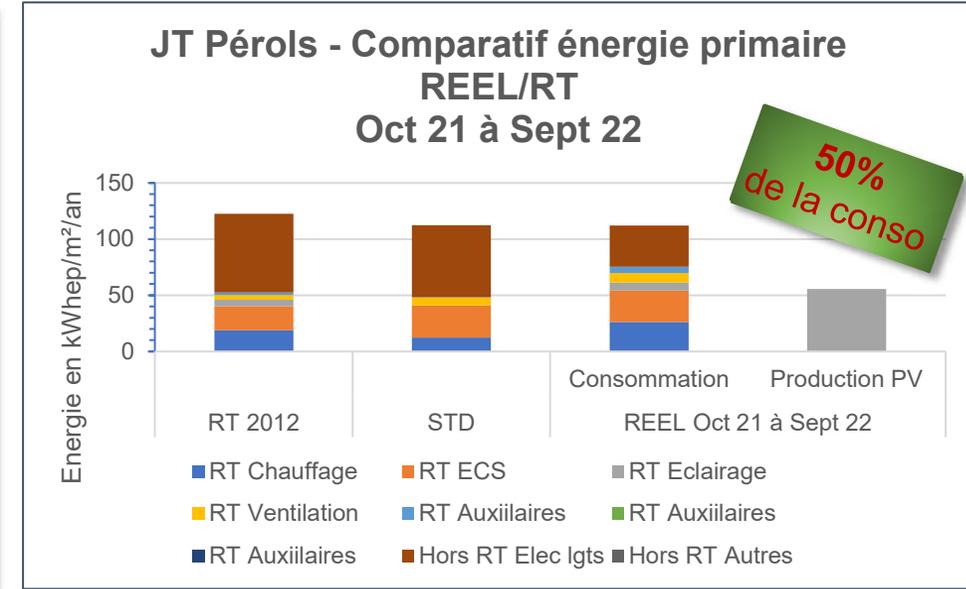
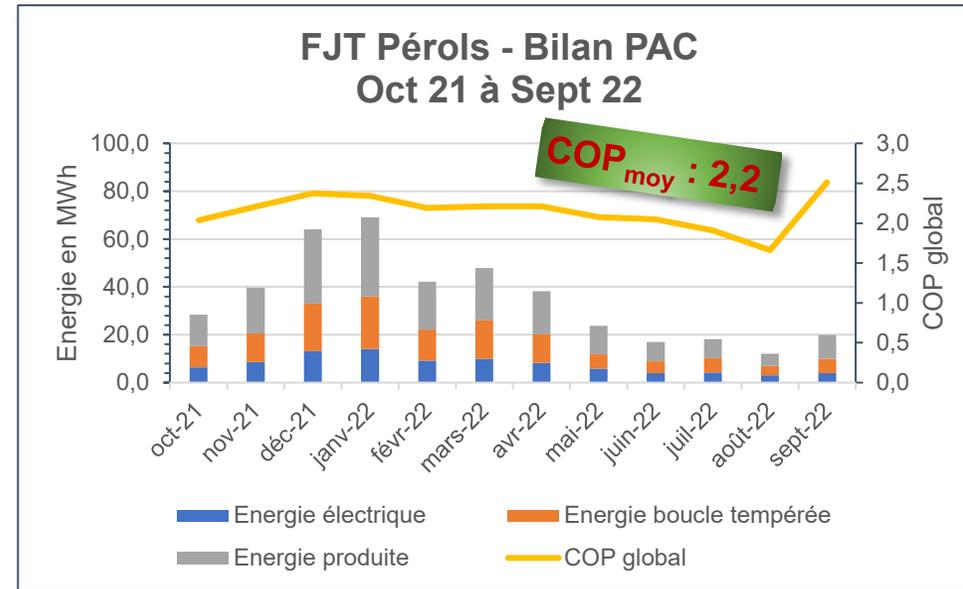


Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements Pérols Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Logement collectif
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO : Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
 Dernière mise à jour : 19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



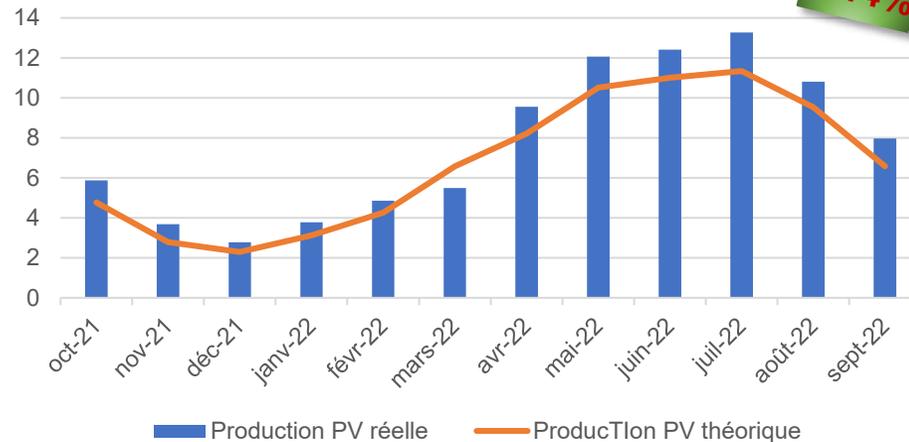


Le projet à travers les thèmes BDO

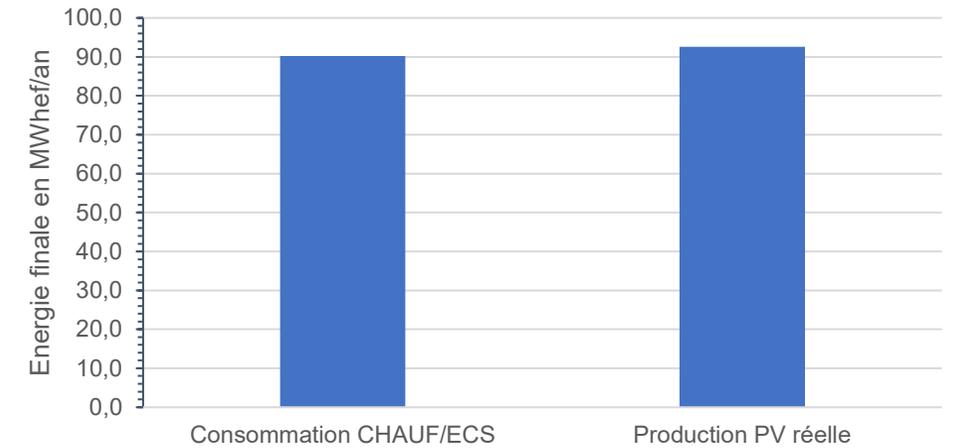
ÉNERGIE-Production



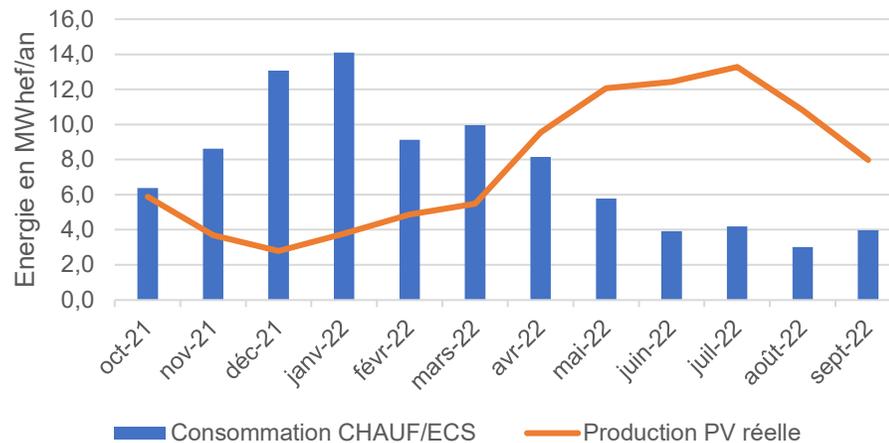
FJT Pérols - Comparatif production PV REEL/CALCUL - 2021



FJT Pérols - Bilan conso CHAUF/ECS et prod PV Oct 21 à Sept 22



FJT Pérols - Bilan conso CHAUF/ECS et prod PV - Oct 21 à Sept 22



Quelques chiffres clés

- Gain conso : 8% par rapport au calcul
- Gain 2022/2021 : 8%
- Gain production : 14% par rapport au calcul
- Production : 50% de la consommation
- Ratio conso : 112,2 kWh_{ep}/m²_{SRT}

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements Pérols Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO : Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour : 19/01/2024





Retour sur les deux années de suivi

SOCIAL & ÉCONOMIE



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

SOCIAL & ÉCONOMIE



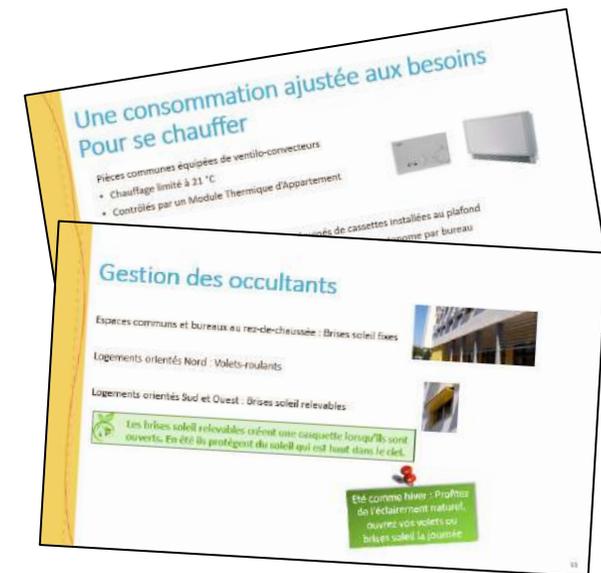
Guide utilisateur → transmis au gestionnaire



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024

Réunion d'information → 4/02/2021





Retour sur les deux années de suivi

MATERIAUX



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

MATÉRIAUX



LES MOINS

Tablettes de fenêtres

Les tablettes alu des fenêtres avaient une prise au vent générant des bruits
Correction réalisée en 2022

Revêtement de sol des couloirs

Traces de gomme des roues de trottinettes sur le linoléum

Local à vélo

Risques d'intrusions et vols du fait d'une entrée directe depuis le parvis

LES PLUS

Bilan général très positif

Espaces communs

Intérieurs et extérieurs fonctionnels : mobilier en terrasse, équipements du potager en toiture-terrasse, salle TV, cafétéria

Peintures et couleurs

Différenciation des étages par code couleur appréciée
Bon état des peintures

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



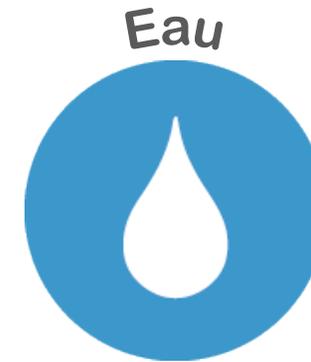
www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

EAU



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





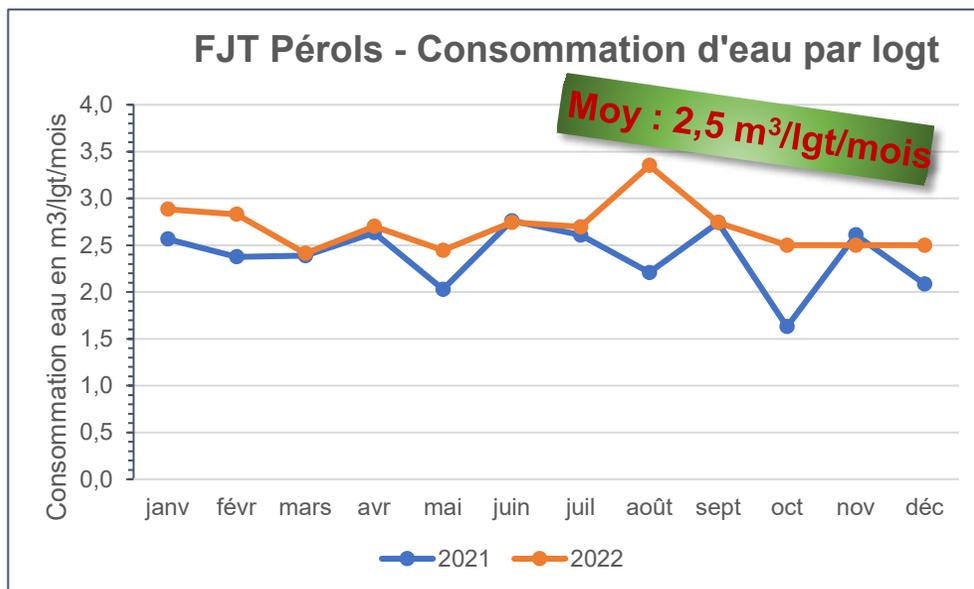
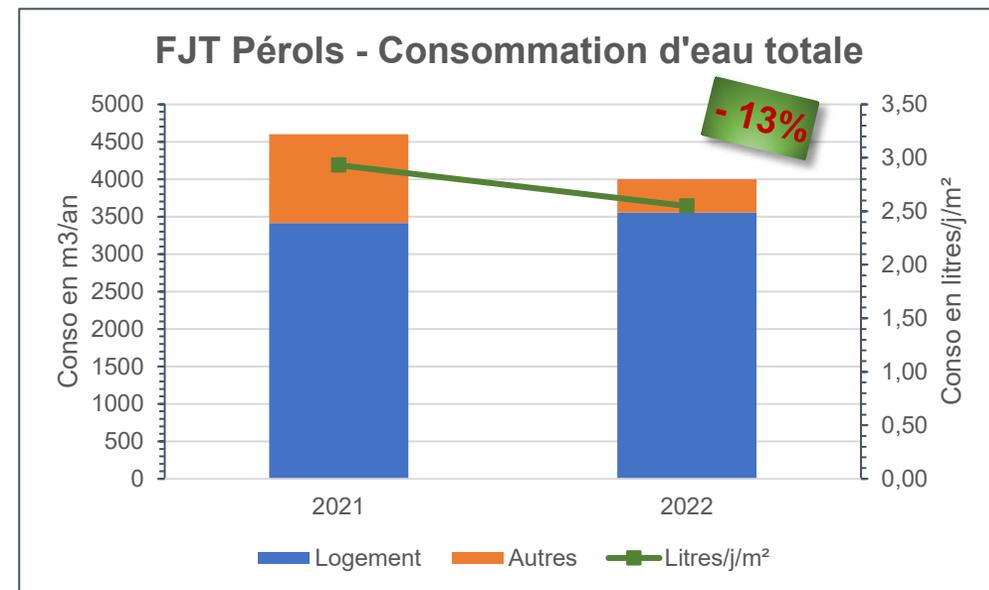
Retour sur les deux années de suivi

EAU



Mesures d'économies d'eau entre 2022 et 2021

- Récupérateur d'eau de pluie sur terrasse jardin partagée
- Embouts mousseur sur robinetteries
- Arrêt du goutte à goutte jardin
- Changement des pommeaux de douches



Quelques chiffres clés

- Gain 2022/2021 : 13%
- Ratio conso :
 - . Lgts : 85,3 litres/j/lgt ou 2,2 litres/j/m²
 - . Total : 11 m³/j ou 2,6 litre/j/m²

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024





Retour sur les deux années de suivi

CONFORT & SANTÉ



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.2**
Grille : **Logement collectif**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de suivi

CONFORT & SANTÉ



Retour enquête : 14 réponses sur 110

HIVER :

- Températures moy entre 19,8 et 21°C → consigne mis à 20°C par le gestionnaire
- 78% bon ou excellent
- ¼ n'ouvrent pas leur volet en journée → réduction des apports solaires d'hiver
- ½ ouvrent les fenêtres en journée → risque de surconsommation

ETE :

- Ressenti de température entre 25 et 27°C
- Confort la nuit entre bon et mitigé
- Protections solaires majoritairement fermées en journée
- Ouverture des fenêtres en journée → risque de réchauffer le logement

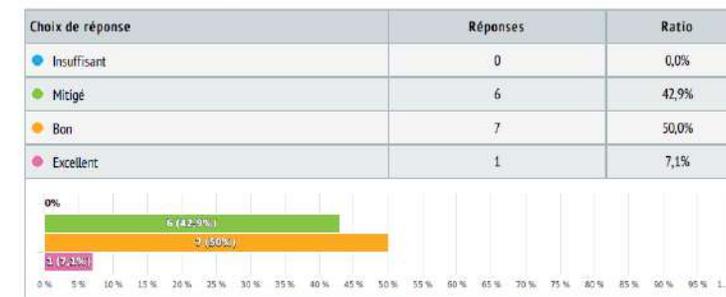
Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements Pérols Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO : Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour : 19/01/2024



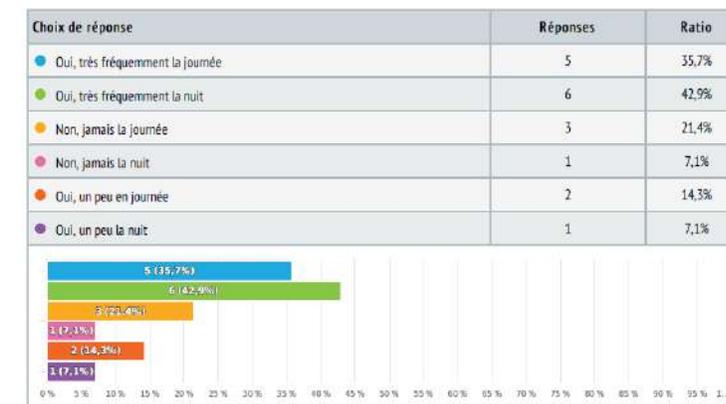
10 Eté : Quel est votre niveau de confort ressenti ?

Choix multiple, Nombre de répondants 14 x, sans réponse 0 x



13 Eté : Ouvrez-vous vos fenêtres ?

Choix multiple, Nombre de répondants 14 x, sans réponse 0 x



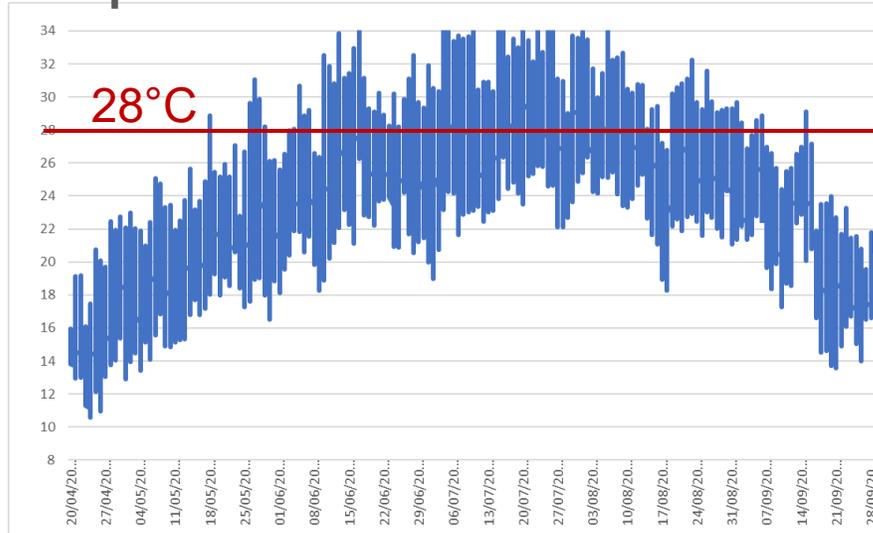


Retour sur les deux années de suivi

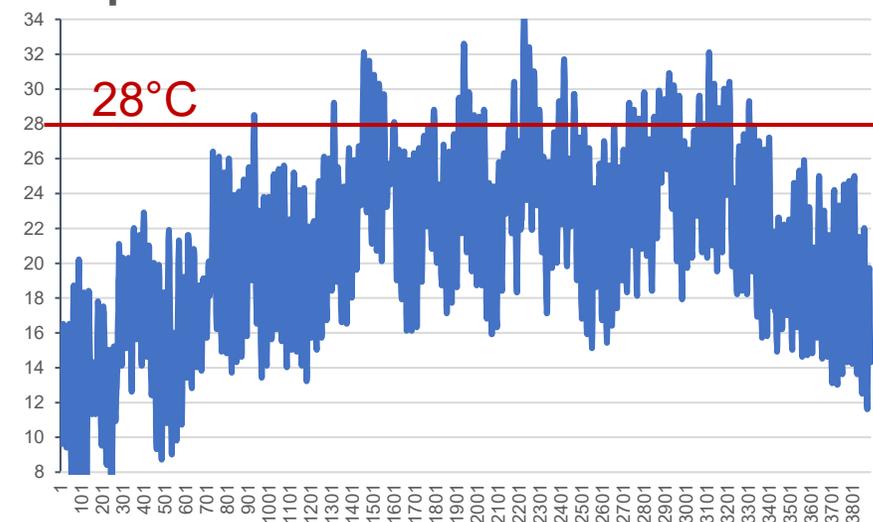
CONFORT & SANTÉ



Température extérieure réelle



Température extérieure STD



Zones	ESTIMÉ		MESURÉ 2022	
	T° Max °C	Taux d'inconfort h	T° Max °C	Taux d'inconfort h
Température extérieure	35,3	-	34	-
Local commun	Climatisé		33,4	541
Atelier	29,1	42	-	-
Cuisine pédagogique	Climatisé		-	-
Réunion/caféteria	Climatisé		31,5	419
Hall-SAS	27,9	0	-	-
Bureau Gestionnaire	Climatisé		31,6	431
Bureau Animateur	Climatisé		-	-
RDC zone commune	27,1	0	-	-
RDC Lgt gardien	28,4	5	-	-
R+1 BatA T1 Nord	27,7	0	-	-
R+1 BatA T1 Sud	28,4	12	-	-
R+1 BatB T1 Nord	28,2	4	-	-
R+1 BatB T1 Sud	27,9	0	-	-
R+3 BatA T1 Nord	27,8	0	32,7	1468
R+3 BatA T1 Sud	28,4	16	-	-
R+3 BatB T1 Nord	28,3	5	32,4	1128
R+3 BatB T1 Sud	28	0	31,8	1204
R+5 BatA T1 Nord	27,9	0	32,7	1321
R+5 BatA T1 Sud	28,5	21	-	-
R+5 BatB T1 Nord	28,3	7	-	-
R+5 BatB T1 Sud	28	1	-	-
Bât A – Lgts Ouest	28,7	50	32,4	1260
Bât B – Lgts Est (T1 bis)	28,1	2	31,3	716
Bât B – Lgts Ouest (T2)	28,6	25	-	-

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements Pérols Hérault (34)

Phase d'évaluation : Usage

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.2

Grille : Logement collectif

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :

Clotilde Gloaguen et Stéphane

BEDEL – Izuba énergies

Dernière mise à jour :

19/01/2024





Retour sur les deux années de suivi

CONFORT & SANTÉ



Ecart important avec le calcul théorique du :

- à un climat réel nettement plus chaud que celui pris en référence dans le calcul :

Nombre de jours > 30°C (2022)

CALCUL : 15 jours

REEL : 62 jours

Nombre de nuit < 20° (juin à Août)

CALCUL : 54 jours

REEL : 47 jours

- à une gestion moyennement optimale des ouvrants

36% ouvrent ponctuellement les fenêtres en journée → réchauffement des lgts

57% ne les ouvrent pas la nuit → absence de rafraichissement nocturne

- au dysfonctionnement des ouvrants motorisés dans les circulations pour le rafraichissement nocturne

Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

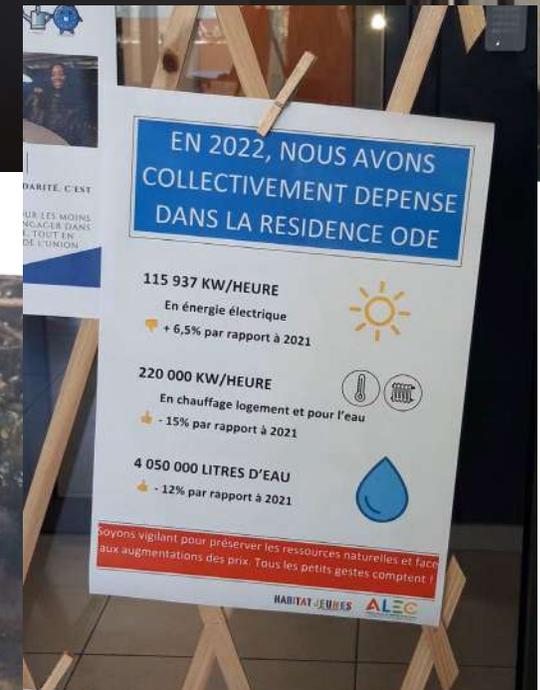
Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Appropriation par les utilisateurs

Forte implication du gestionnaire

- Pour informer les résidents
- Pour les sensibiliser aux économies
- Pour suivre les consommations et corriger les dérives éventuelles
- Pour organiser avec les résidents des actions sur le développement durable



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Appropriation par les utilisateurs

Des espaces partagés appréciés

- Cuisine collective : préparations culinaires réalisées en groupe. Animations pédagogiques pour préparations équilibrées, sans viandes, produits frais et de saisons...

- jardin : rez de jardin et toiture végétalisée – Entretien réalisé par un ESAT et production proposée aux résidents



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Appropriation par les utilisateurs

Des espaces partagés appréciés

- Espace multimédia : mise à disposition de matériel informatique – Création d'un espace ressources « environnement » avec 1 animatrice dédiée 2 jours/semaine
- Cafétéria et salle polyvalentes pour des projets d'animations et participation des jeunes : prévention santé, sports, culture, jeux, démarches administratives....



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Pour conclure

Les points forts

- Consommations énergies et eau conforme aux prévisions
- Part importante du solaire dans le bilan global
- Espaces partagés bien utilisés
- Forte implication du gestionnaire pour améliorer les performances
- Supervision facile d'utilisation permettant une gestion fine des consommations avec un rôle pédagogique fort auprès des résidents

Les points faibles

- Défauts des protections solaires
- Défaut du pilotage des ouvrants motorisés
- Défaut fabricant sur supervision
- Usages électriques des résidents en augmentation
- Confort d'été difficile à obtenir compte tenu du climat plus chaud que prévu
- Gestion moyennement appropriée des ouvrants et des protections par les résidents



Résidence Ode à la jeunesse de
110 logements

Pérols

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Usage

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.2

Grille : Logement collectif

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :

Clotilde Gloaguen et Stéphane

BEDEL – Izuba énergies

Dernière mise à jour :

19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024

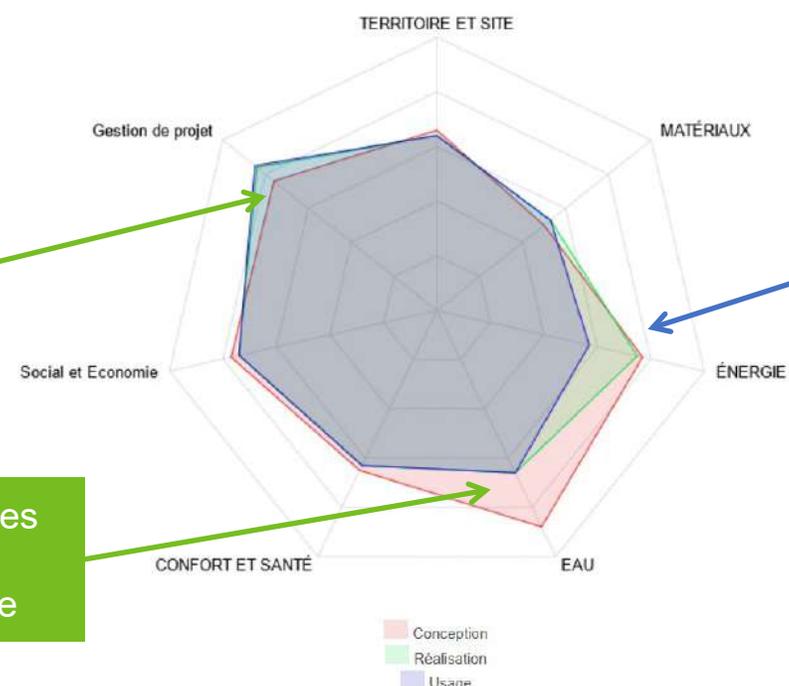


www.envirobat-oc.fr



Des entreprises locales et en partie RGE

Pas de compensation des surfaces perméables
Pas 20% parcelle en pleine terre



Cep -10 et -15% non atteint

Les innovations du projet (validation en commission)



Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire) en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
	Réseau technique sur eaux usées ou eaux fatales (1 pt accordé en conception mais non mis en œuvre en réalisation)		0	Réseau technique sur eaux usées ou eaux fatales	0	0
	Brise-soleils relevables Ventelles d'aération motorisées (1 pt accordé en conception et confirmé en réalisation)		1	Brise-soleils relevables Ventelles d'aération motorisées (problème de maintenance et d'exploitation sur ces équipements)	0	0
	Faible loyer pour un bâtiment durable Espaces collectifs importants Jardins partagés en toiture (1 pt accordé en conception et 2 confirmés en réalisation)		2	Faible loyer pour un bâtiment durable Espaces collectifs importants Jardins partagés en toiture	3	3
	Implication du futur gestionnaire (non accordée en attente de la phase usage)		0	Implication du futur gestionnaire (présent du début à la fin)	2	2



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet



MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	SERM	AMO QEB	UTILISATEURS
ACM-OPHLM Mtp (34)	SERM (34)	IZUBA ENERGIES (34)	HABITAT JEUNES (34)
			

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE	BE STRUCTURE	ÉCONOMISTE
HELLIN-SEBBAG (34)	ADRET (34)	VIAL (30)	FRUSTIE ET ASSOCIES (34)
			



Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet



<p>GROS ŒUVRE *</p> <p>SEA (34)</p>	<p>REVÊTEMENT FAÇADE / ISOLATION EXTÉRIEUR</p> <p>GROUP MILLENIUM (34)</p>	<p>ÉTANCHÉITE</p> <p>AMAR (34)</p>	<p>MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE</p> <p>PISTRE ET FILS (81)</p>
<p>CLOISON / DOUBLAGE</p> <p>SFP(34)</p>	<p>REVÊTEMENT DE SOL / FAÏENCE</p> <p>GARCIA ET FILS (34)</p>	<p>PEINTURES INTÉRIEURES / SOLS SOUPLES</p> <p>GROUP MILLENIUM (34)</p>	<p>CHAUFFAGE / VMC / PLOMBERIE</p> <p>SANITHERMIC (34)</p>
<p>VRD / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>EVM (34)</p>	<p>PRODUCTION ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE</p> <p>SERM (34)</p>	<p>ELECTRICITE</p> <p>YLISS (13)</p>	<p>FLOCAGE</p> <p>MBI (34)</p>

Résidence Ode à la jeunesse de 110 logements
Pérols
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.2
Grille : Logement collectif
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
Clotilde Gloaguen et Stéphane
BEDEL – Izuba énergies
Dernière mise à jour :
19/01/2024



Les acteurs du projet

ASCENSEURS	GABIONS	METALLERIE
THYSSEN (49) ThyssenKrupp	EVM (34)	SONZOGNI (34)

SPS	BUREAU DE CONTRÔLE	ETUDE DE SOL	OPC
SPS CONSEILS (30)	VERITAS (34) VERITAS	EGSA BTP (34) 	MCG (34)



Résidence Ode à la jeunesse de
 110 logements
 Pérols
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.2
 Grille : Logement collectif
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61

Accompagnateurs BDO :
 Clotilde Gloaguen et Stéphane
 BEDEL – Izuba énergies
 Dernière mise à jour :
 19/01/2024





Résidence Ode à la jeunesse de
 110 logements
 Pérols
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.2**
 Grille : **Logement collectif**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnateurs BDO :
 Clotilde Gloaguen et Stéphane
 BEDEL – Izuba énergies
 Dernière mise à jour :
 19/01/2024



www.envirobat-oc.fr

