



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 09/04/2024
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

RESIDENCE CASA PEIRA

Montpellier (34)



Résidence Casa Peira
 Montpellier
 Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SNC CASA PEIRA OPALIA/FDI PROMOTION	SOA Architectes	BETSO	EKKOIA

Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage, OPALIA / FDI PROMOTION :

- Pauline Courbaud, Chargée des programmes - OPALIA
- Julien Bourrié, Directeur des Opérations – OPALIA



- Olivier GREGGIO – Responsable des programmes – FDI PROMOTION



- Architecte, SOA ARCHITECTES

- Guillaume Née



- BET Thermique et Fluides, BETSO



- Accompagnatrice BDO, EKKOÏA :

- Anne-Sophie Desforges



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





OPALIA / FDI – promoteurs engagés

• Intensité d'usage :

- Tous les logements multi-orientés
- Grandes terrasses à vivre et de plain-pied dans une logique de continuité entre intérieur/extérieur
- Espaces de rangements multiples (cellier, buanderie, cave, parking boxé)

• Intensité végétale :

- végétaux préservés autant que possible
- Nouveaux végétaux plantés de haute tige
- Entretien assuré par le promoteur pendant 3 ans

• Intensité sociale :

- Concertation avec les riverains : rencontre du conseil syndical des bâtiments avoisinants.
- Installation d'une œuvre d'art
- Création d'une salle commune accessible aux copropriétaires
- Clause d'insertion systématique
- Des prix de vente étudiés pour toucher le plus grand nombre

• Intensité environnementale :

- Objectifs environnementaux rationnels : BDO Argent et bilan carbone seuil 2025
- Rationalisation des prestations des logements pour investir dans des solutions innovantes : récupération des eaux grises, emploi de matériaux locaux et/ou biosourcé.

- **Objectif :** Inscrire chaque projet dans une démarche BDO, minimum bronze



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.32**

Occitanie (RE2020)

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





CASA PEIRA - résidence à l'image de nos valeurs

• Qualité d'usage des logements :

- Espaces extérieurs très généreux : larges terrasses pour chaque logement
- Logements systématiquement traversant ou bi-orientés
- Peu de logements par cage avec des paliers éclairés
- Espaces partagés pour les occupants :
 - Salle commune de 53 m2 avec cuisine équipée
 - Potager partagé
 - Œuvre d'art accessible à tous
- Résidence avec une majorité de grands logements (T3 et plus) : 57% des logements de la résidence

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nb	5	28	15	23	6	77
Surf. Moy.	37,8	50,4	66,5	100	156,6	
%	6%	36%	19%	30%	8%	100%

• Qualité paysagère conservée et renforcée :

- Espaces du RDC pensés pour faire transition avec le parc de la ZAC
- Grande jardinière plantée pour chaque logement

• Pérennité de la résidence :

- Exploitation et fonctionnement de la copropriété anticipés avec le syndic désigné dès la phase de conception
- Anticipation du budget de la copropriété pour maîtriser les charges dès la première année
- Achat des 3 premières années d'entretien des espaces verts pour garantir la pérennité
- Maître d'ouvrage présent au conseil syndical les 2 ou 3 premières années minimum pour accompagner la mise en place de la copropriété .



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



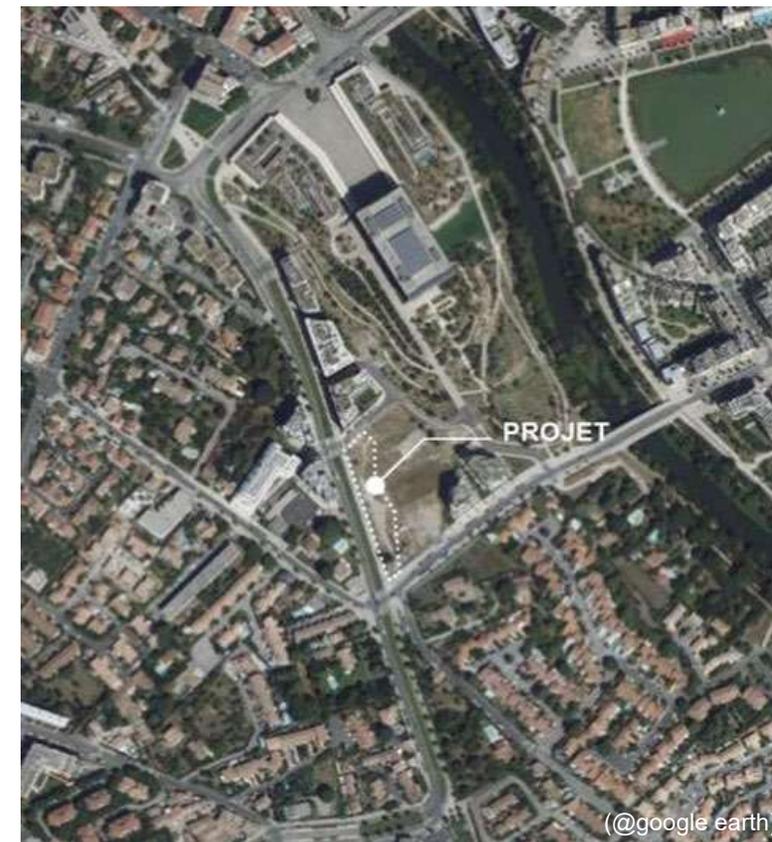
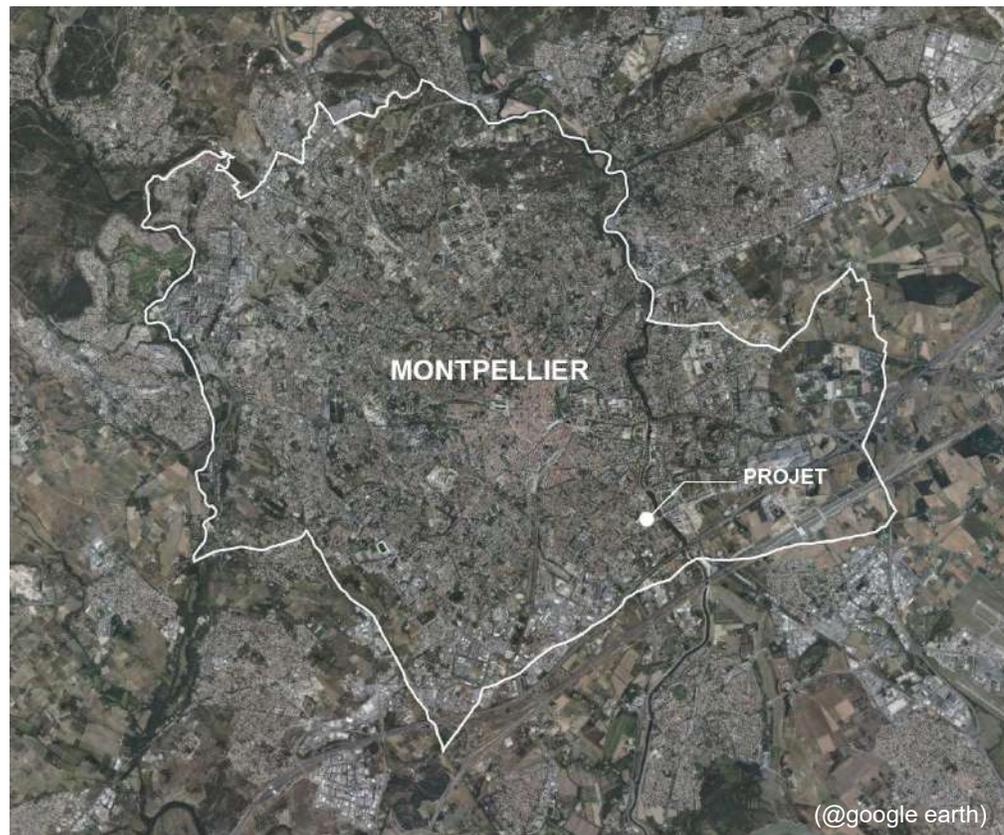
www.envirobat-oc.fr





Contexte et genèse du projet

PLAN DE SITUATION ET ORIENTATION DU PROJET



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

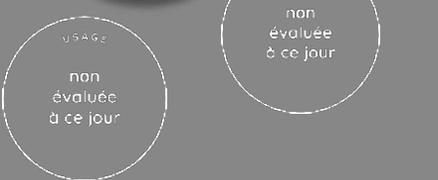
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024

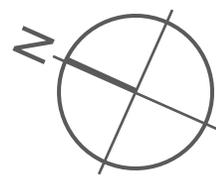


- ### Programme
- 2 immeubles de logements collectifs
 - 77 logements au total
 - Typologies du T1 au T5
 - Affectation: libre, LLI, social
 - 1 espace commun





Le terrain initial



Le projet est situé sur les lots B et C de la ZAC Port Marianne – Consuls de mer phase 3, à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville et de son parc public de 4,5 ha.

Facile d'accès par le tram ligne 4 (5mn à pied)

Libre de toute construction, le site est une friche urbaine parsemée de broussailles



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Tramway ligne 4 (@TaM)

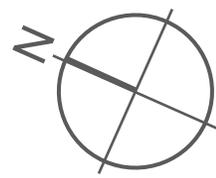


Vue du site depuis l'angle Nord-Ouest (@google maps)



Vue du site depuis l'angle Sud-Est (@google maps)

- Les bâtiments s'alignent le long des voies principales avec, sur l'avenue Germaine Tillion un retrait de 3m
- Des corridors de vue découpent les formes d'îlot
- Dans le cœur d'îlot, un aménagement paysager vient étendre le parc de l'hôtel de ville
- Des passages publics permettent d'accéder au jardin central
- Le long de l'Avenue Germaine, Tillion, le rez-de-chaussée des bâtiments bénéficie d'une double hauteur libre





Enjeux du projet



Un écran pour le parc

- Introduire le parc, assurer l'articulation du cœur végétal et celui de la ville
- Mettre en scène les failles, développer un langage architectural induit par les formes rocheuses

Faire écho au caractère du paysage de l'arrière-pays

- Se saisir du contexte de la ville de Montpellier et lier l'architecture avec sa géographie

L'architecture sur pilotis

- Assurer la transparence attendue vers le parc
- Faire "voler" les bâtiments

Un habitat contemporain

- Tirer profit de la forme des immeubles afin d'offrir une qualité optimum d'appartements qui bénéficieront de larges terrasses
- Favoriser l'apport de lumière tout en gardant un confort permanent au sein du logement

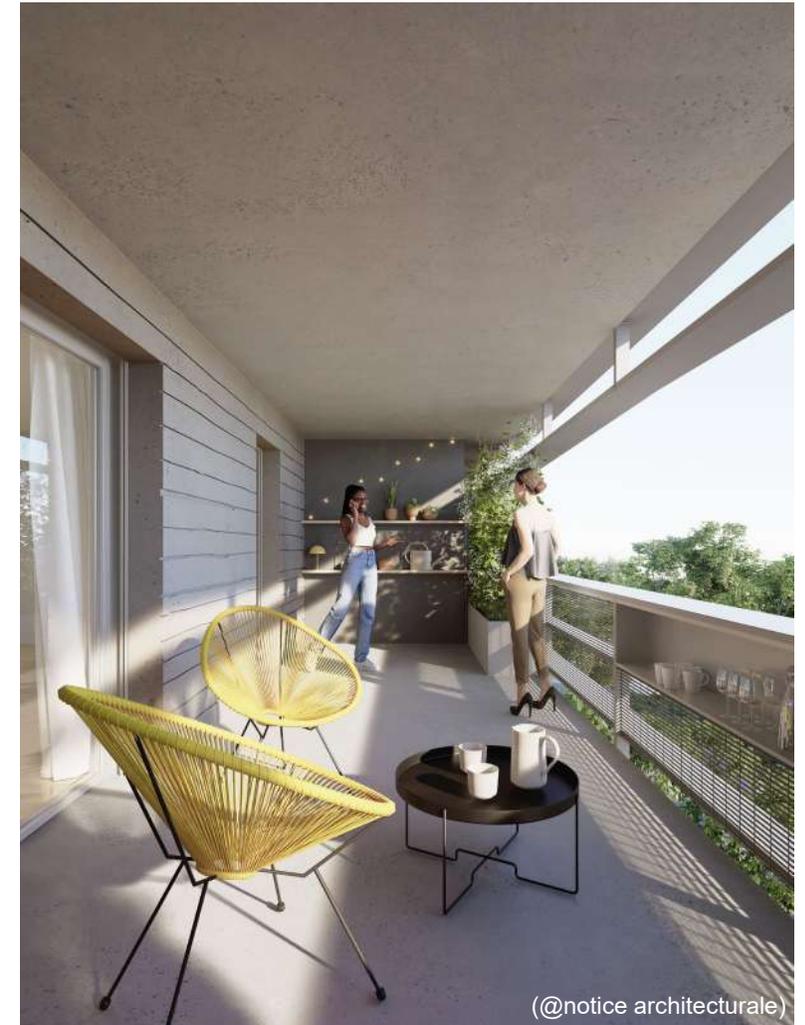
Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



(@notice architecturale)



Le projet

PARTI ARCHITECTURAL – Pignon Nord & Façade Ouest



**Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Façades Nord et Sud mises en œuvre sur le principe d'un double mur pierre.
Un jeu de désaffleurement et de jointoiement de la pierre renvoie à la stratification naturelle de la pierre locale

Des bacs en pierre intégrés aux façades, plantés de végétation typique des causses

Emprises réduites au strict minimum structurel et fonctionnel pour laisser le plus grand espace possible au paysage

Aménagement paysager ancré dans le paysage héraultais et prévu avec à minima 50cm de terre



Façades des attiques en béton brut strié horizontalement

Bacs plantés avec végétation grimpante

Garde-corps composé de lames horizontales

Perspective depuis le Nord de l'Avenue Germaine Tillion (@plans archi)



Le projet

PARTI ARCHITECTURAL – Pignon Sud & façade Ouest



Intégration d'éléments de pierre dans le garde-corps

Façades des balcons en béton brut striés horizontalement

Installation d'une œuvre d'art

Perspective depuis le Sud de l'Avenue Germaine Tillion (@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Axonométrie

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024

 www.envirobat-oc.fr
  



Plans de niveaux - RDC

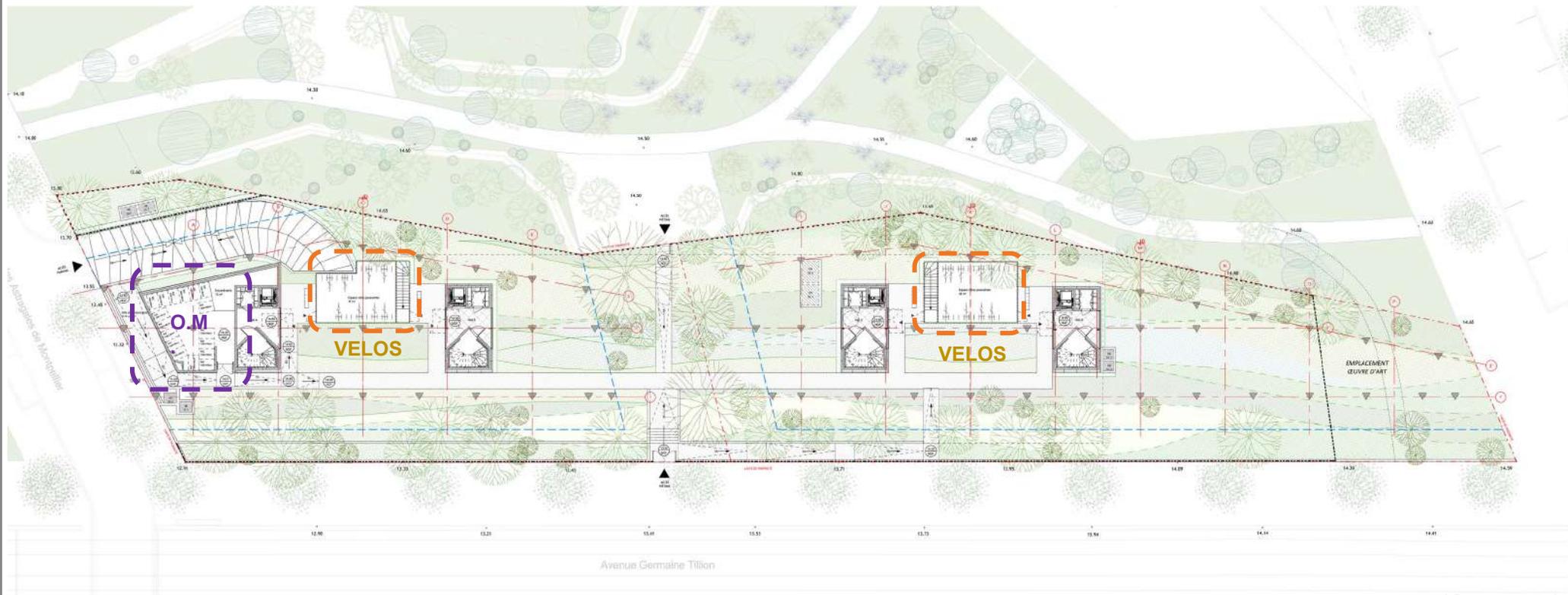
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

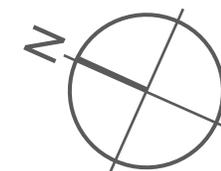
Dernière mise à jour :
10/04/2024



(@plans archi)

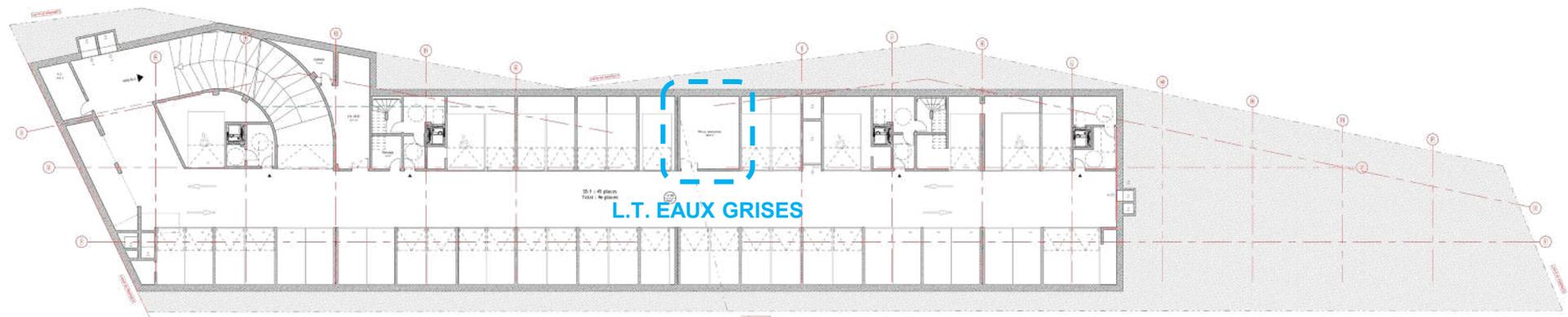
Le RDC:

- Minimiser l'emprise bâtie pour laisser le plus grand espace possible au paysage
- Implanter les espaces vélos entre les halls de chacun des bâtiments afin d'en favoriser l'accès



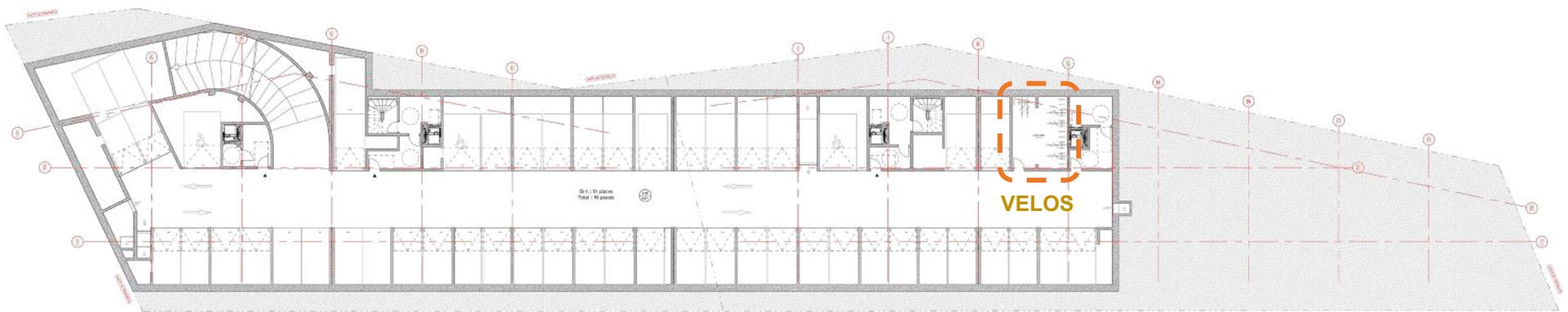


Plans de niveaux – R-1 & R-2



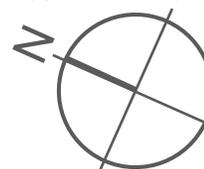
R-1 : 45 places de parking

(@plans archi)



R-2 : 51 places de parking

(@plans archi)



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux

ORIENTATIONS

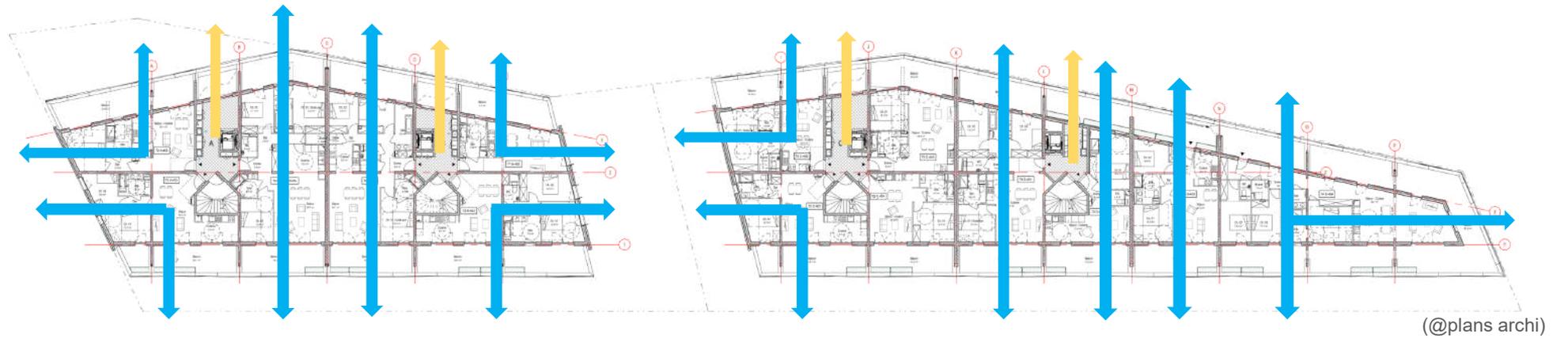
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



-  Appartements bi-orientés ou traversants à partir du T3
-  Paliers éclairés donnant sur le parc





Plans de niveaux

AMÉNAGEMENT : DES APPARTEMENTS QUALITATIFS & FACILES A VIVRE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

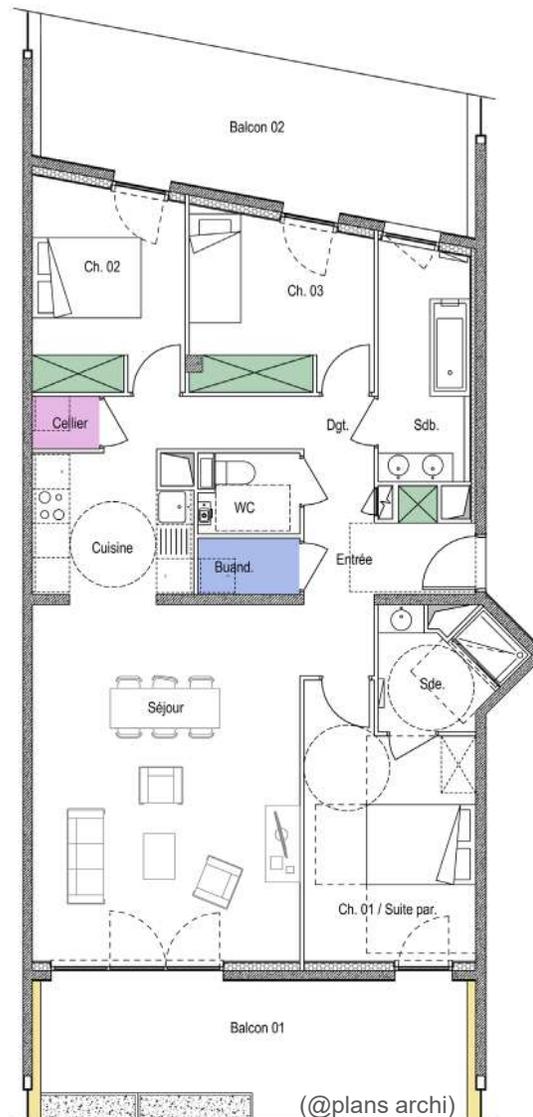
Dernière mise à jour :
10/04/2024



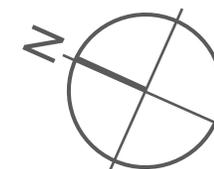
www.envirobat-oc.fr



- Cellier
- Buanderie
- Placard
- Rangement extérieur



(@plans archi)



Plans de niveaux – R+1 et R+2



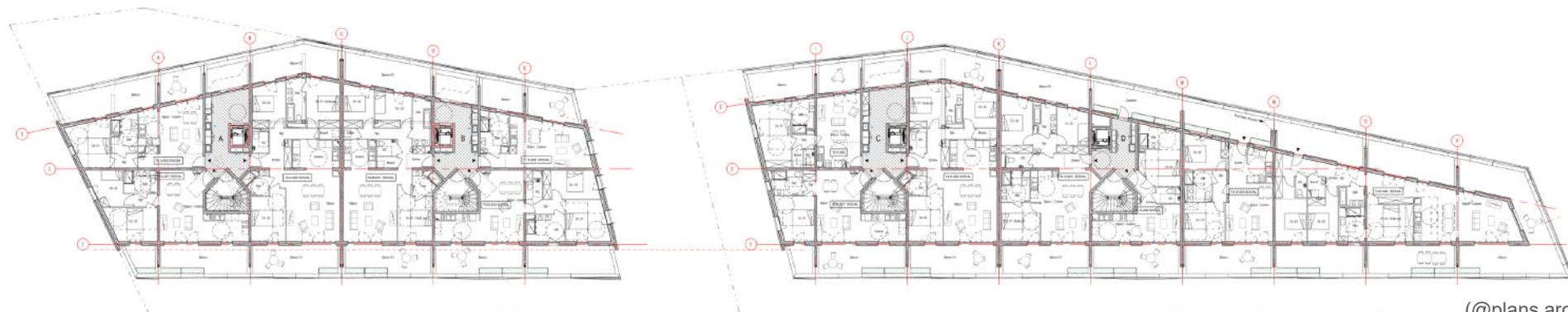
Plan R+1

1 T1

4 T2

3 T3

5 T4



Plan R+2

1 T1

4 T2

3 T3

5 T4

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.32**

Occitanie (RE2020)

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :

Anne-Sophie Desforges

Polyexpert Environnement -

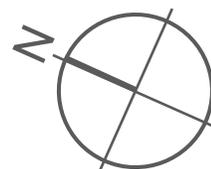
EKKOÏA

Dernière mise à jour :

10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+6 et R+7



(@notice architecturale)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux – Toiture

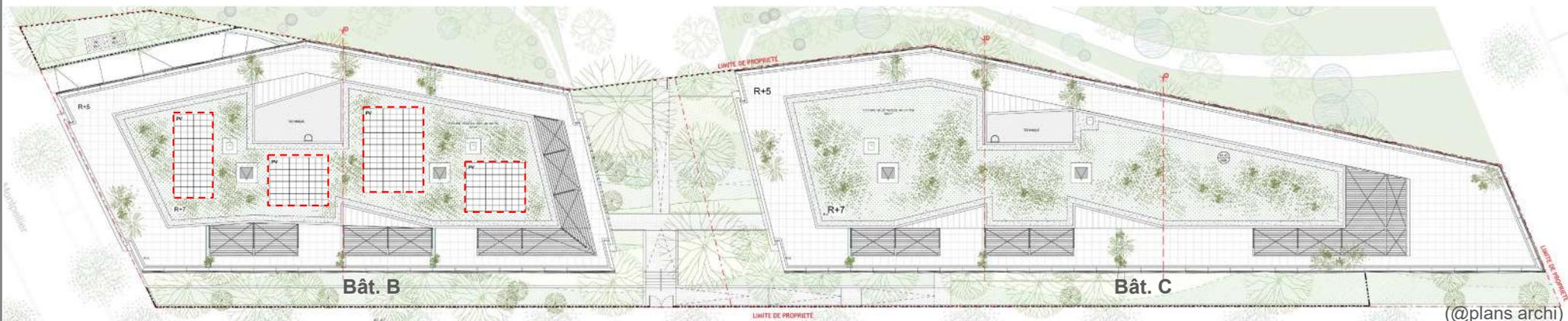
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

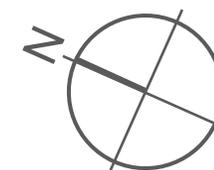
Dernière mise à jour :
10/04/2024



Toitures Végétalisées:

- Toiture bâtiment B: 300m²
- Toiture bâtiment C: 360m²

Panneaux photovoltaïques toiture bâtiment B: 118m² (17%)





Façades Nord et Sud

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Façades Sud B



Façades Nord B



Façades Nord C



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Façades Nord et Sud



(@plans archi)

Façades Ouest



(@plans archi)

Façades Est

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Enjeux durables du projet

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

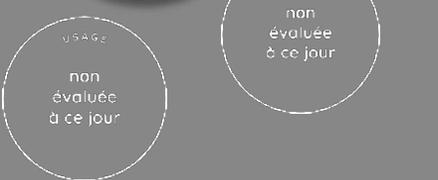
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



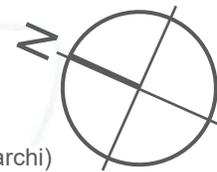
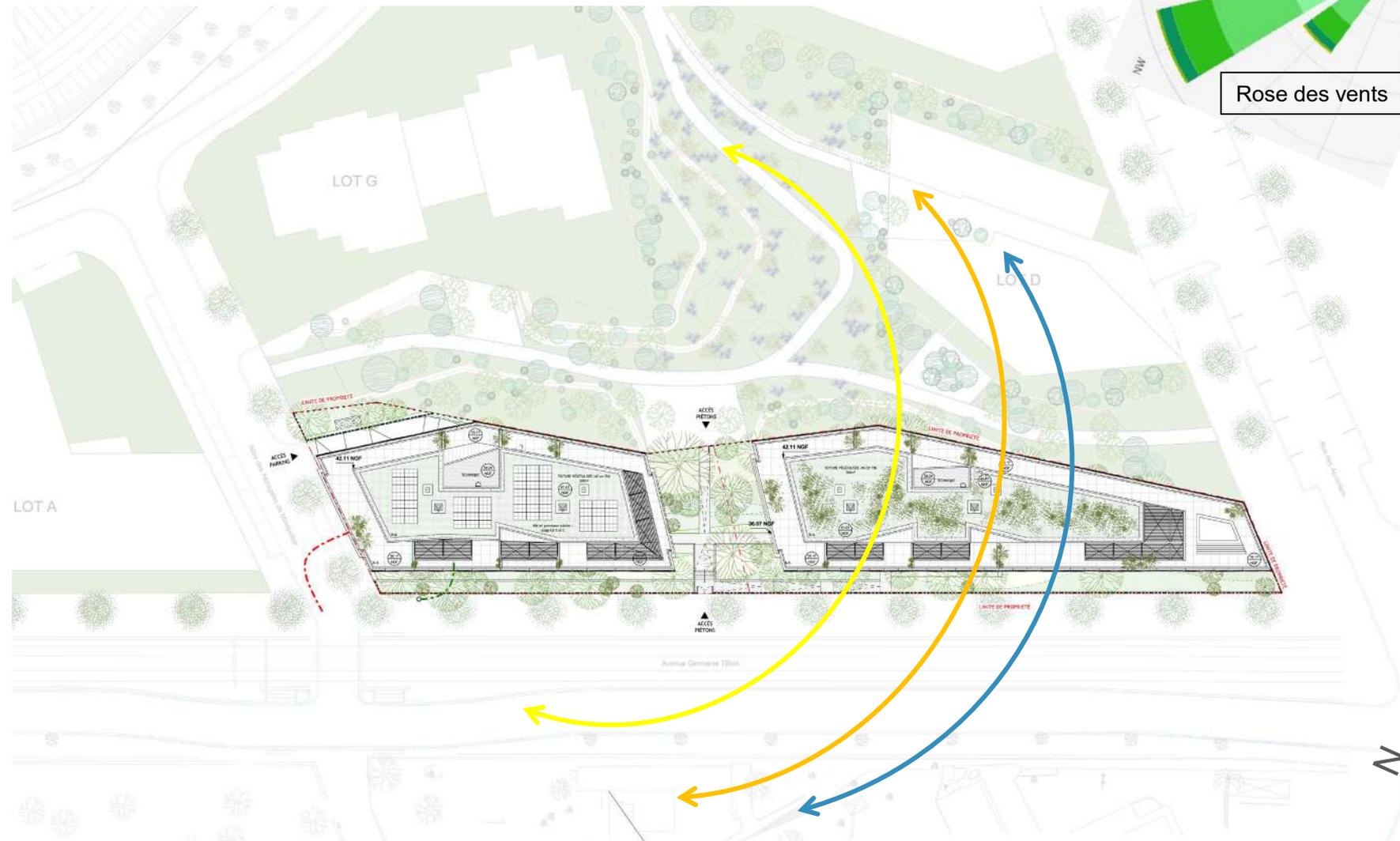
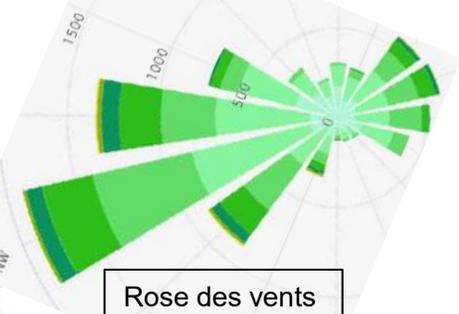
Les enjeux suivants ont été retenus :

- Le projet s'intègre dans son environnement
 - Revalorisation d'une friche en plein Montpellier, sur les rives du Lez, dynamisant la vie citadine et en cohérence avec le tissu urbain.
 - Pierre de Montdardier
- Conception bioclimatique et qualité d'usage
 - Béton bas carbone et ITI en biosourcé
 - Logements bi-orientés ou traversants
 - STD Confort avec scénario 2003 et 2040
 - Terrasses filantes de 3m de profondeur : confort d'été, végétation, espace de vie
 - Mobilité douce favorisé : espace vélos et accès direct tramway
- Promoteur qui s'engage dans une démarche BDO de façon durable
- Gestion de l'eau raisonnée
 - Système de récupération des eaux grises : arrosage et WC, avec système Aquality



Plan masse bioclimatique ou cf slide suivante

- Course de soleil en été
- Course de soleil en mi-saison
- Course de soleil en hiver



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024

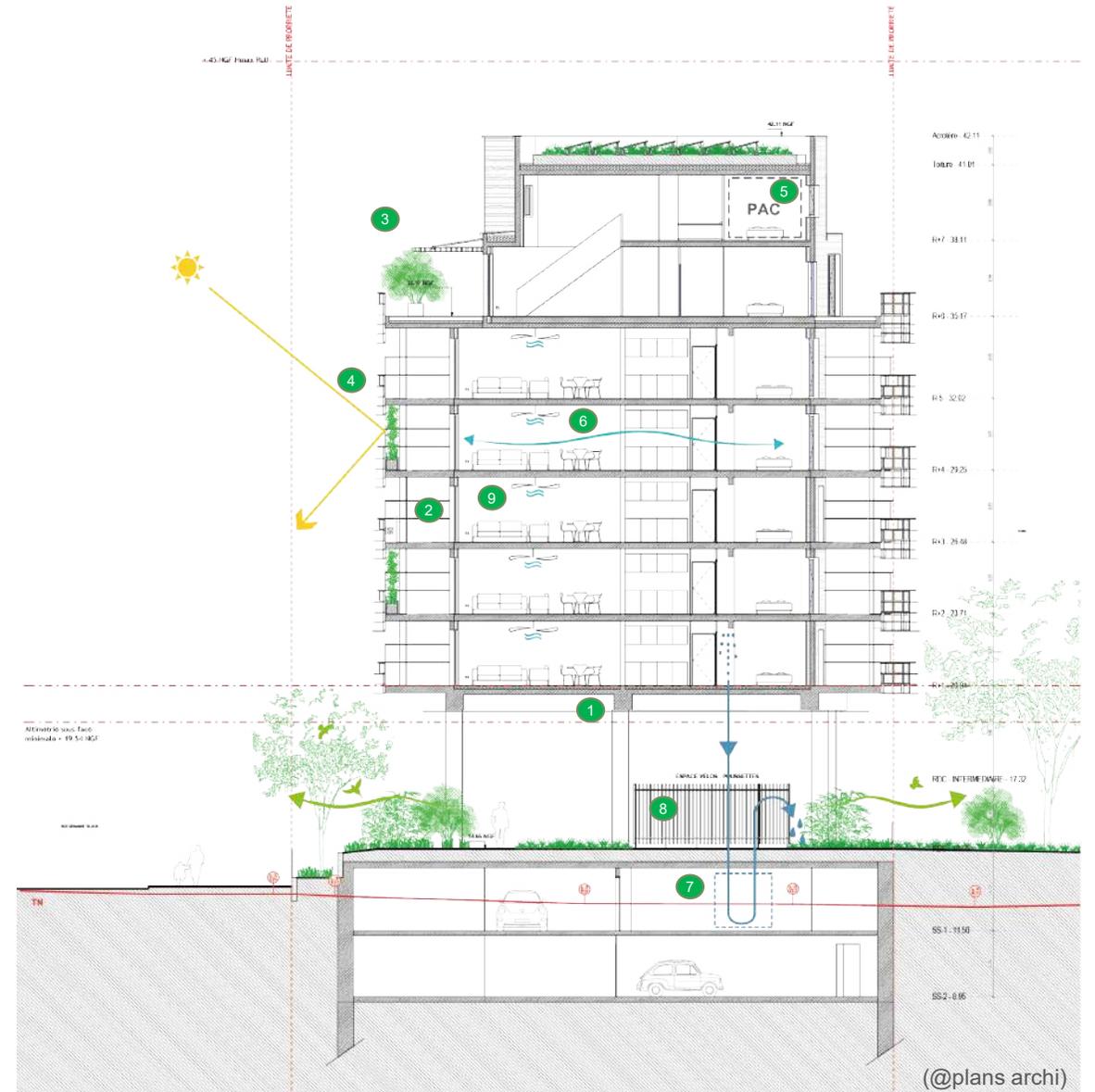


www.envirobat-oc.fr



Coupe transversale

- 1 Une structure béton bas carbone
- 2 Une enveloppe isolée à l'intérieur par de la laine de bois
- 3 Réduction de l'îlot de chaleur avec la nature à tous les étages: toiture végétalisée, balcons plantés, jardin...
- 4 Protections solaires passives: débord de balcon, filtre végétal, garde-corps épais et lame supplémentaire sous le nez du balcon
- 5 Production de chaleur (chauffage et ECS), PAC Air/Eau
- 6 100% des logements bi-orientés ou traversant à partir du T3
- 7 Gestion et traitement innovant des eaux usées pour leur réutilisation dans les toilettes, l'arrosage
- 8 Mobilité: espaces vélos situés au pied des halls, bornes pour la recharge des véhicules électriques
- 9 Recours à des dispositifs de rafraîchissement passif type brasseurs d'air



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Occitanie (RE2020)
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 60

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



Fiche d'identité



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie

- **USAGE : Logements Collectifs**
- **Catégorie 3^{ème} Famille B**

Surface

- **Sdp total = 6050 m² / SHAB A : 2684,4 m² / SHAB B : 3199,8 m²**

Altitude

- **14 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR3 – Façade à 33dB (Tramway avenue Germaine Tillion – Catégorie 4)**

Ubat (W/(m².K)) besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020

- **Bât B : Bbio = 49 (– 18,6%)**
- **Bât C : Bbio = 50,7 (– 15,9%)**

Consommation d'énergie primaire (kWh/m²/an) RT2020

- **Bât B : Cep = 56 (– 22,1%) / Cepnr = 56 (- 5,4%)**
- **Bât C : Cep = 57,2 (– 19,7%) / Cepnr = 57,2 (- 2,4%)**

Production d'EnR

- **PV sur 16 % de la toiture bât B (1 953 m²)**
- **55 panneaux, puissance totale installée : 22,5 kWc**

Simulation thermique dynamique

- **STD réalisée et conforme selon prérequis Argent**

Analyse du cycle de vie

- **ACV : objectif RE2020 seuil 2025 atteint**

Planning travaux

- **Début : Automne 2024**
- **Fin : Fin 2026**

Budget prévisionnel HT

- **Budget prévisionnel Travaux : 13.100.000 € HT**
- **Coût au m² (hors VRD, honoraires) : 2.175 €HT**
- **Coût VRD/espaces verts/concessionnaires: 300.000 €HT**
- **Coût Honoraires : 1.500.000 € HT**
- **Coût total au m² : 2.460 €HT**



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Un aménagement paysager adapté au site – inspiration paysage Héraultais

- Le jardin paysager prend place au pied des bâtiments. Conçu comme un îlot de fraîcheur, ce jardin permet de faire une transition naturelle vers le parc de la ZAC et vers les berges du Lez. La palette des essences utilisées est variée et adaptée au climat méditerranéen



Image de référence

(@notice architecturale)

Palette végétale (non exhaustive)

Arbrisseaux C10 ou MG 60/80 à la plantation :

- Quercus alba ou ilex - Chêne blanc ou vert
- Acer monspessulanum - Erable de Montpellier
- Olea europaea - Olivier d'Europe
- Phlomis fruticosa - Sauge de Jérusalem
- Arbutus unedo - Arbousier

Couvre-sols C1,2 sur toile de paillage et paillage végétal châtaignier

- Thymus hirsutus - Thym hirsute
- Vinca minor - Petite Pervenche
- Achillea crithmifolia - Achillé crithmifolia
- Euphorbia myrsinites - Euphorbe de Corse
- Aster ericoides - Aster d'automne
- Cerastium tomentosum - Céraïste cotonneux



Arbutus unedo - Arbousier



Quercus ilex - Chêne vert



Cerastium



Quercus ilex - Chêne vert

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Occitanie (RE2020)
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 60

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Une palette végétale maîtrisée & intégrée à l'architecture

- Toitures végétalisées à 80% sur 40cm de terre
- Façades Nord/Sud : bacs plantés de végétation typique des causses
- Façades Est/Ouest : bacs plantés avec végétations grimpantes pour les terrasses filantes
- Différentes strates végétales
- 840 m² (soit 31%) de pleine terre, y compris parties abritées.
- 260 m² de pleine terre hors parties abritées



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.32**

Occitanie (RE2020)

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :

Anne-Sophie Desforges

Polyexpert Environnement -

EKKOÏA

Dernière mise à jour :

10/04/2024

Des orientations favorisant au maximum le confort d'été

- 69 logements traversants ou bi-orientés (90%), représentant 93% de la SHAB.

	Nb logements	% logements	SHAB (m ²)	% SHAB
Logements mono-orientés	8	10%	398,4	7%
Logements bi-orientés	30	39%	1713,1	29%
Logements traversants	39	51%	3771,2	64%
Total	77	100%	5882,7	100%



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

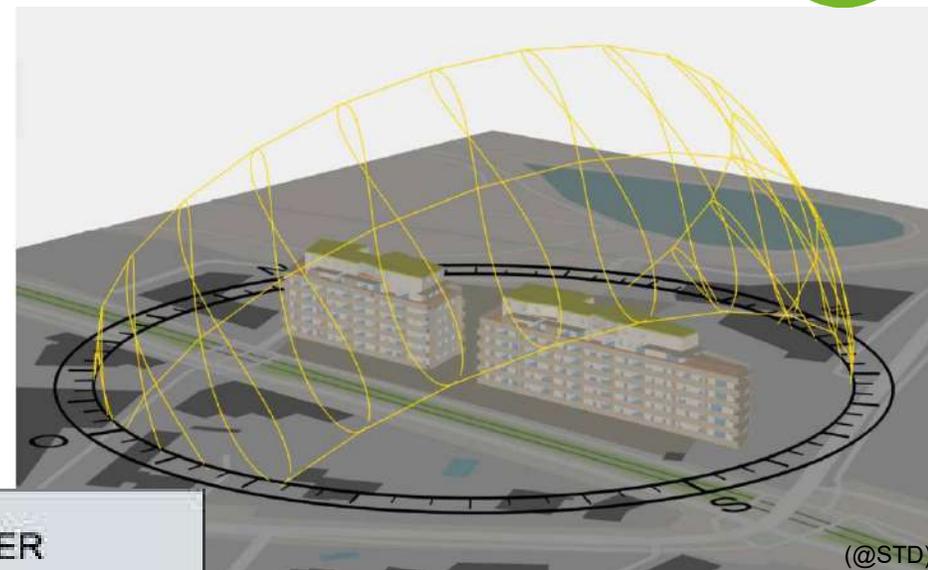
CONFORT & SANTÉ

- Hypothèses Simulation Thermique Dynamique (STD)

Absence : 8h-17h; 4j/semaine;

Absence de 8h-12h le mercredi;

Conforme cahier des charges BDO



(@STD)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



(@STD)

Héliodon sur Pléiades

En été : les terrasse de la façade
Ouest protègent les menuiseries
(moins efficace après 17h)



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



- Simulation Thermique Dynamique (STD) – Scénario de base

100 h < Nombre d'heure < 120 h
Nombre d'heure > 120 h



(@STD)

- 10 logements à 100-120h d'inconfort
- 9 logements à + 120h d'inconfort

La conception architecturale de base ne permettait pas d'atteindre un niveau conforme au regard de la démarche BDO pour 9 des logements

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



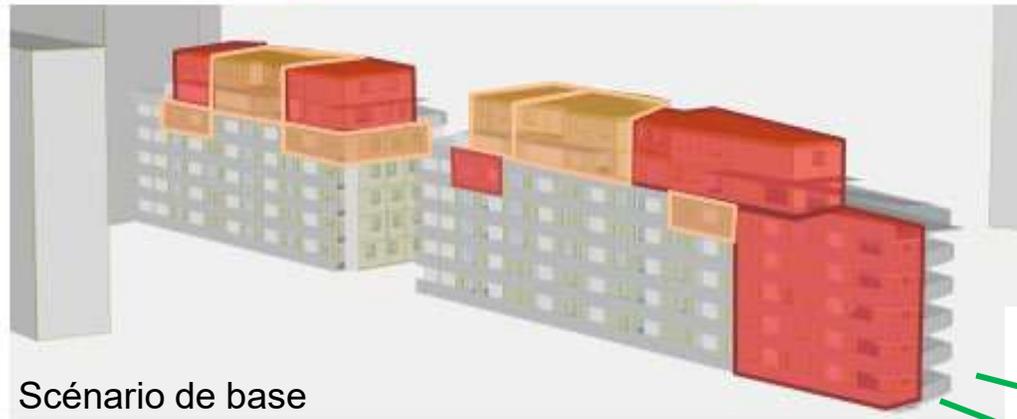
Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



- Simulation Thermique Dynamique (STD) – Scénario BSO

100 h < Nombre d'heure < 120 h
Nombre d'heure > 120 h



Scénario de base

100 h < Nombre d'heure < 120 h
Nombre d'heure > 120 h



Scénario BSO logements inconfortables

(@STD)

Gains peu significatifs car manipulation des volets roulants vertueuse en inoccupation

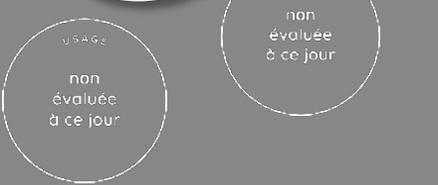
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024

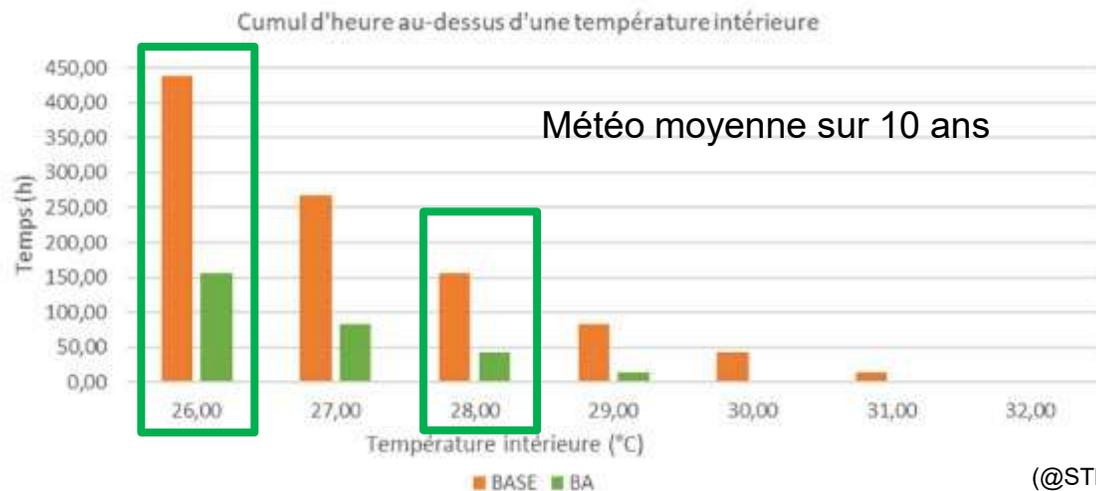


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



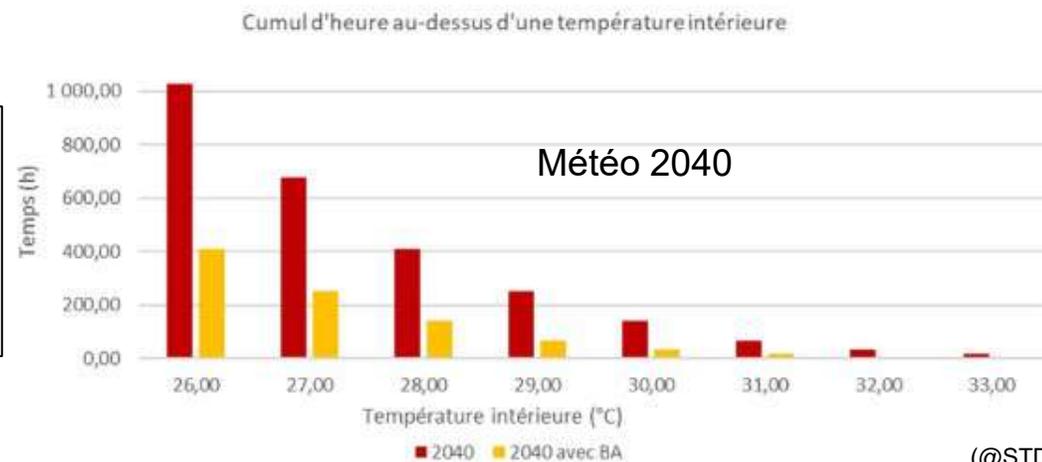
- Simulation Thermique Dynamique (STD) – Scénario brasseurs d’air :
Météo de base (moyenne sur 10 ans) & Météo 2040



Comparaison :
450h → 150h au-dessus de 26°C
150h → 48h au-dessus de 28°C
 → **Conforme BDO**

Comparaison :
1100h → 400h au-dessus de 26°C
400h → 70h au-dessus de 28°C

Très proche du seuil d'exigence BDO avec 4 logements défavorables (maximum de 134h pour le + défavorable)



Résidence Casa Peira
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



- Simulation Thermique Dynamique (STD) – Scénario mauvais usage

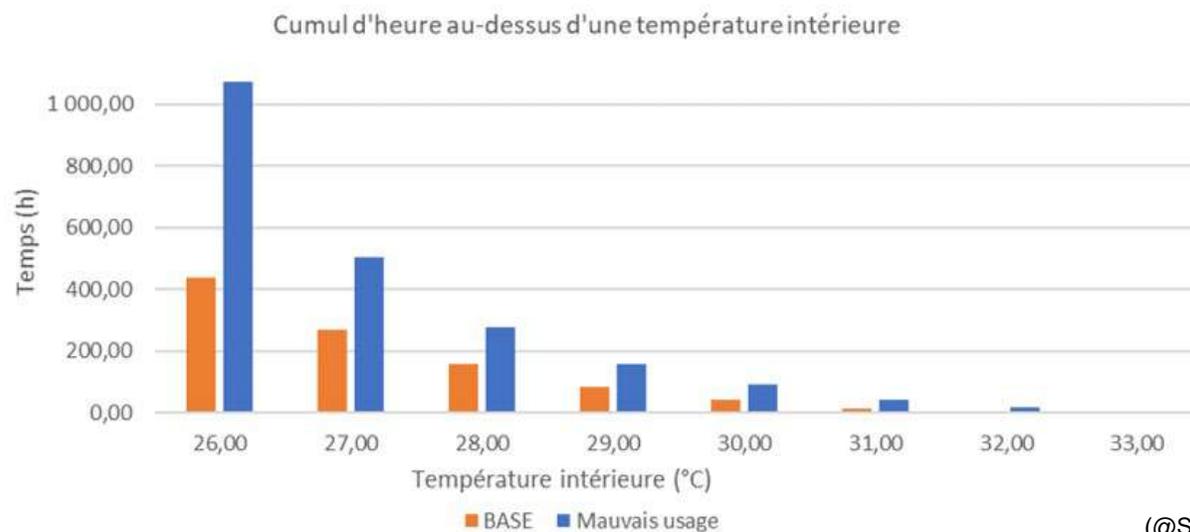
Résidence Casa Peira
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



(@STD)

Non occultation en inoccupation
 Non fermetures des volets à 70% la nuit



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



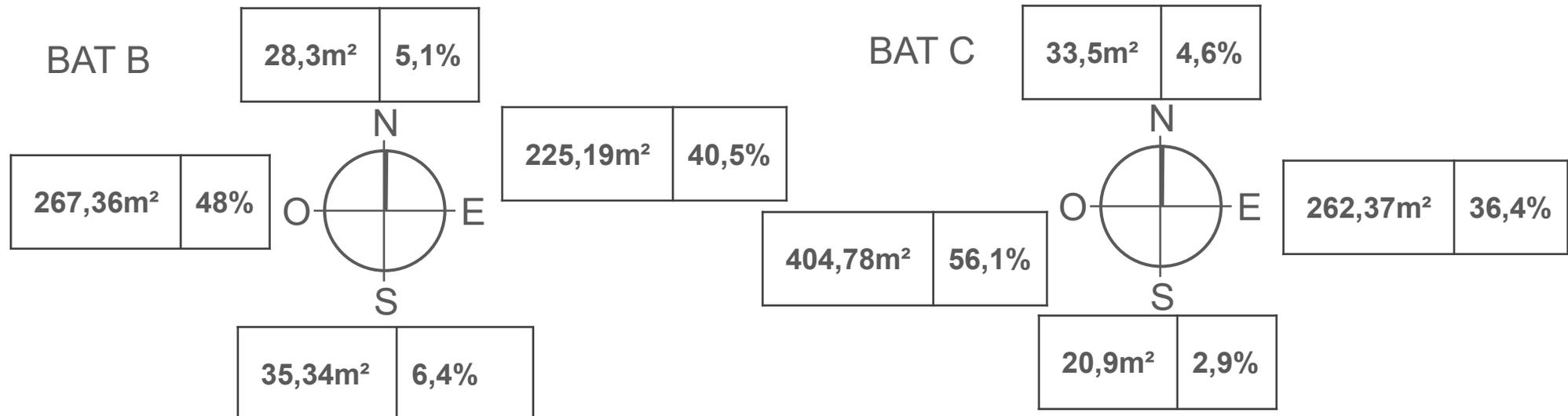
- Menuiseries

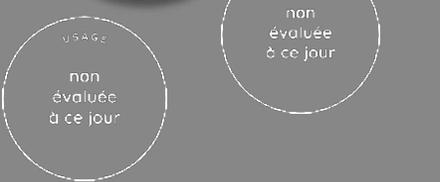
	COMPOSITION
CHASSIS	PVC - battants
VITRAGES	Nature du vitrage : Double vitrage 4.16.4 Déperdition : $U_g = 1,1$; $U_f(F) = 1,9$ W/(m ² .K) / $U_f(PF) = 2,24$ W/(m ² .K)
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w(F) = 1,4$ W/(m ² .K) / $U_w(F) = 1,35$ W/(m ² .K) Apports solaires : $S_w(F) = 0,42$ / $S_w(PF) = 0,52$; Transmission lumineuse : $T_w(F) = 0,51$ / $T_w(PF) = 0,64$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets roulant PVC à gestion automatique $U_c = 1,35$ W/(m ² .K)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Confort acoustique :

- Notice acoustique établie par Pialot Escande (BET Acoustique) pour l'objectif d'isolement de façade à 33 dB sur Avenue Germaine Tillion
- Attention particulière pour les chambres donnant sur les espaces techniques du R+7: elles se situent au niveau des joints de dilatation et bénéficient donc d'un double voile béton + isolant intérieur – BET acoustique missionné
- Hauteur du plancher du R+1 (de 6 à 8m par rapport à l'espace public) et retrait de 3 mètres des balcons par rapport à la limite de propriété permettant d'avoir des espaces extérieurs isolés dès le premier niveau - BET acoustique missionné

- Tramway Avenue Germaine Tillion : Voie classée catégorie 4



(@note acoustique)

Qualité de l'air intérieur :

- Aucune source de combustion
- Charte chantier propre avec protection des systèmes de ventilation
- Etiquetage A+ pour les revêtements intérieurs
- Peinture ecolabellisée et colles labélisées EMICODE ou GUT
- Mobilier intérieur labellisé NF



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr

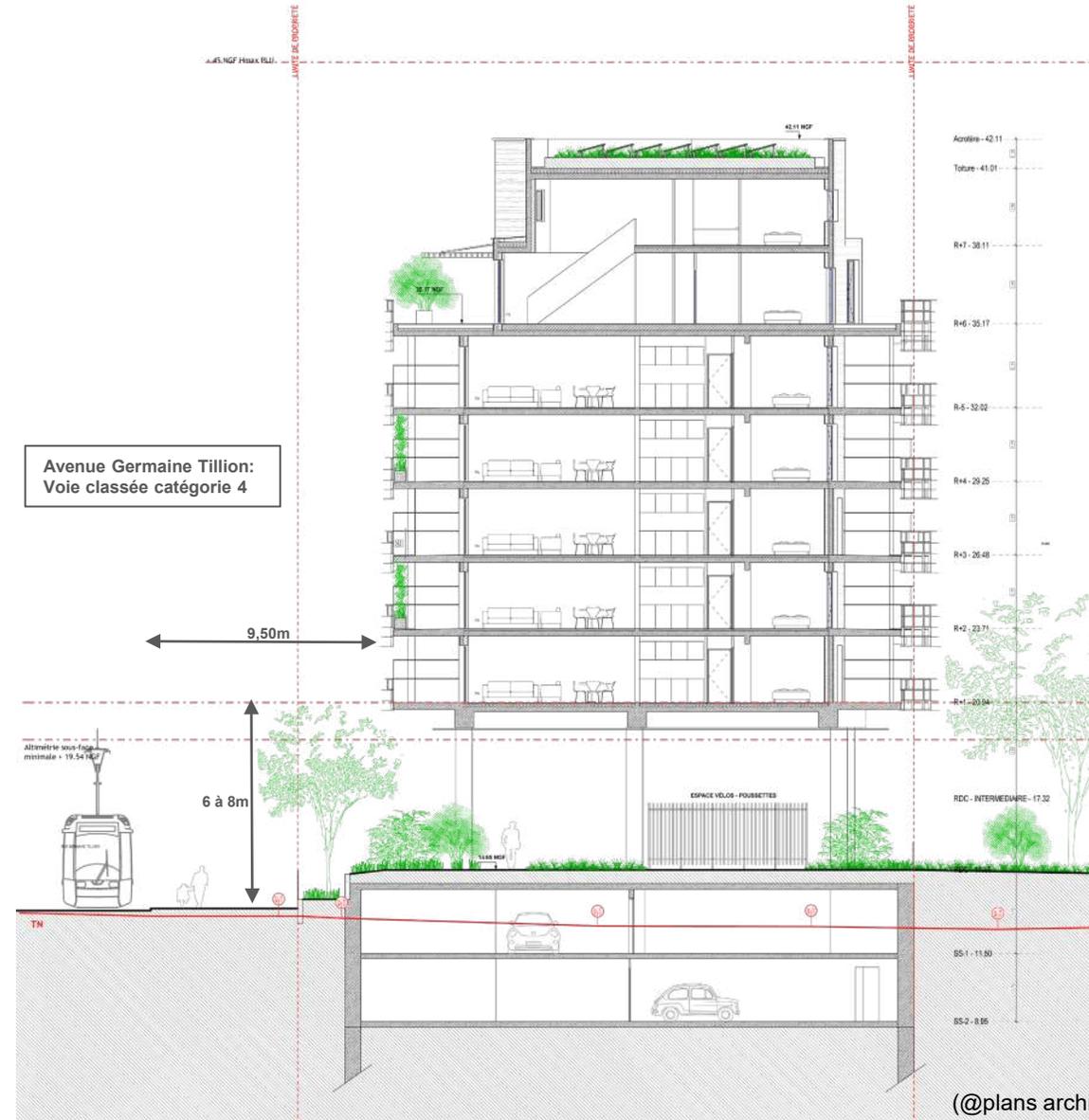




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

*Confort acoustique



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX _ MODE CONSTRUCTIF



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



RDC :

- Poteaux poutres béton
- Noyaux voiles béton

Etages courants :

- Murs extérieurs béton
- Refends entre logements bétons
- Refends entre balcons béton

Attiques :

- Murs extérieurs béton
- Refends entre logements béton

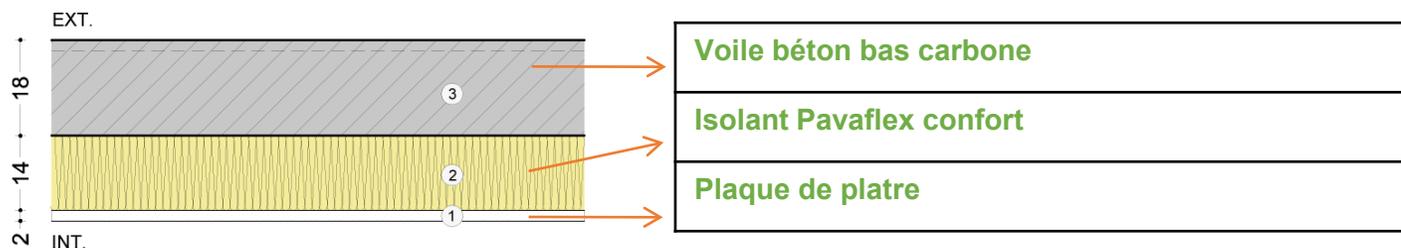


Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX _ MURS EXTERIEURS



FACADES EST ET OUEST DU R+1 A R+5 + ATTIKES- ITI

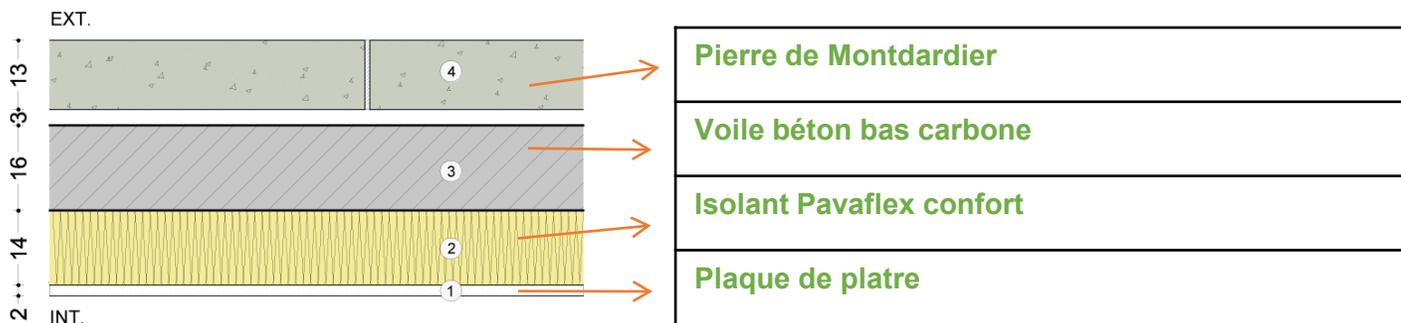


Voile béton bas carbone
Isolant Pavaflex confort
Plaque de plâtre

R
(m².K/W) **U**
(W/m².K)

3,78 0,253

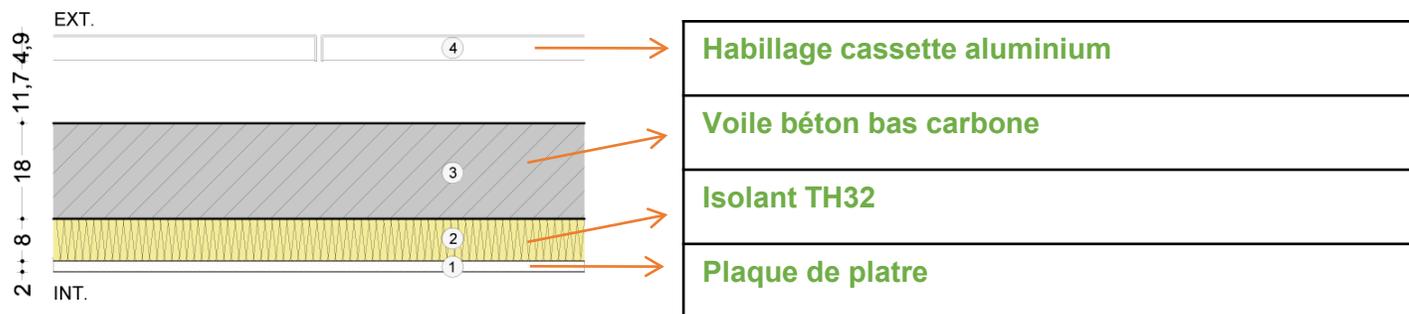
MURS FACADES NORD ET SUD R+1 A R+5 - ITI



Pierre de Montdardier
Voile béton bas carbone
Isolant Pavaflex confort
Plaque de plâtre

3,78 0,253

FACADES DES NOYAUX RDC - ITI



Habillage cassette aluminium
Voile béton bas carbone
Isolant TH32
Plaque de plâtre

2,64 0,356

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Occitanie (RE2020)
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 60

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX _ PLANCHERS



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

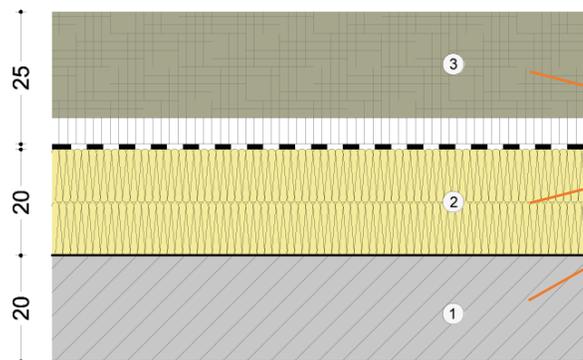
Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE VEGETALISEE



- Terre végétale
- Isolant Effigreen DUO+
- Plancher béton bas carbone

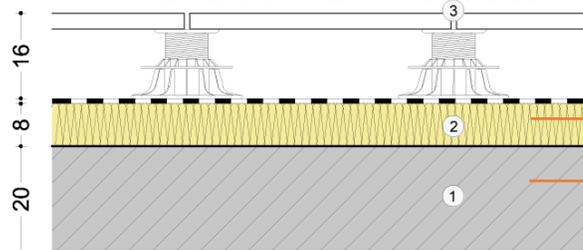
R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

9,09

0,097

TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE R+6

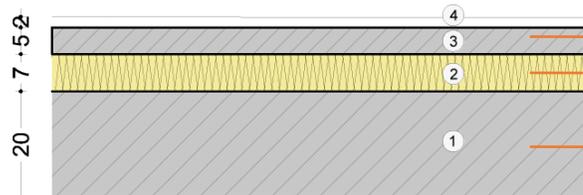


- Isolant Effigreen DUO+
- plancher béton bas carbone

3,69

0,261

PLANCHER BAS R+1 SUR EXTERIEUR



- Chape béton + revêtement de sol
- Isolant Maxissimo
- Plancher béton bas carbone

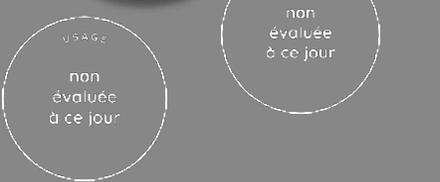
2,37

0,388

MURS et PAROIS INTERIEURS

PLANCHER INTERMEDIAIRE

- Béton bas carbone considéré à 20% en proportion



Le projet à travers les thèmes BDO

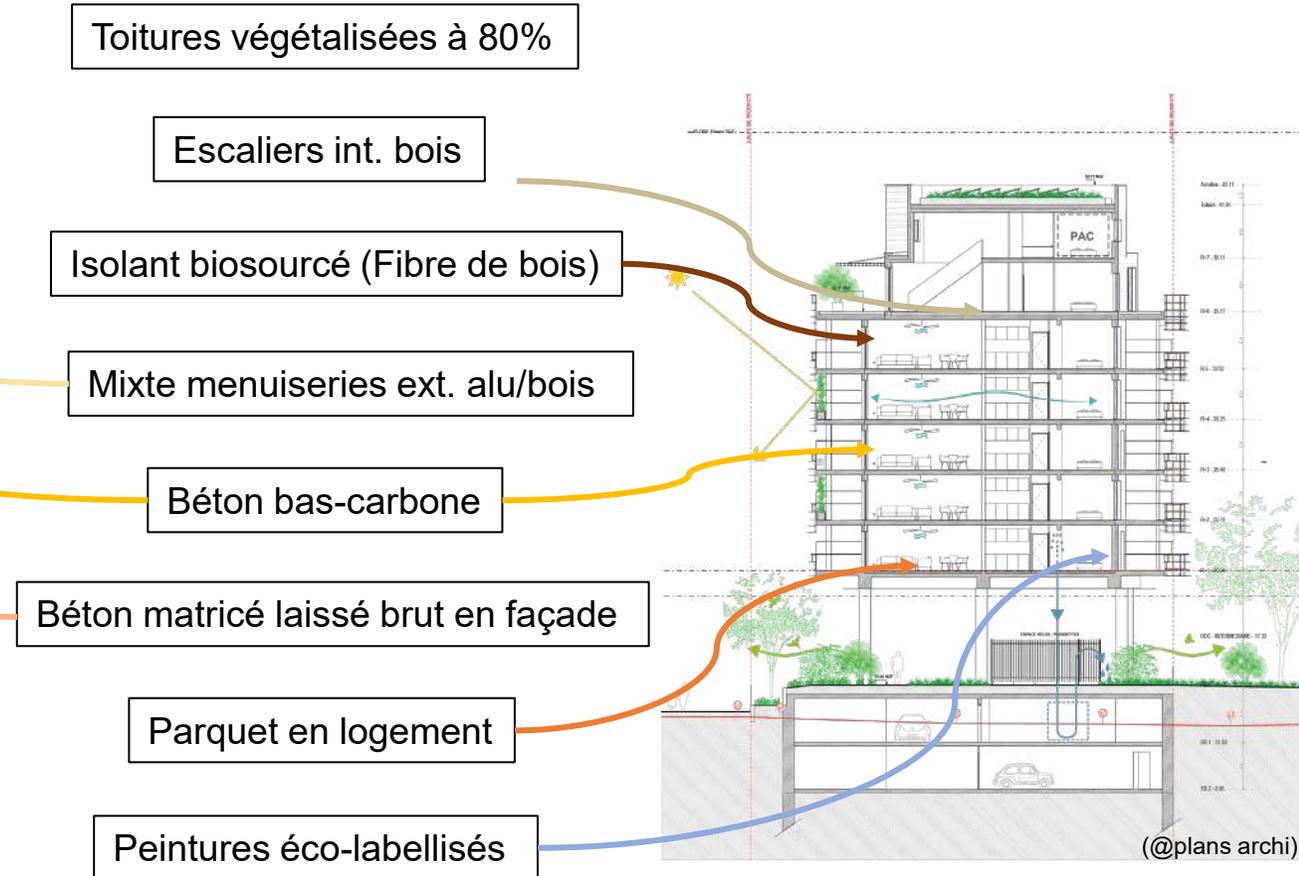
MATÉRIAUX



Bilan carbone objectif seuil 2025 atteint !



(@plans archi)



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX – LA PIERRE DE MONTDARDIER

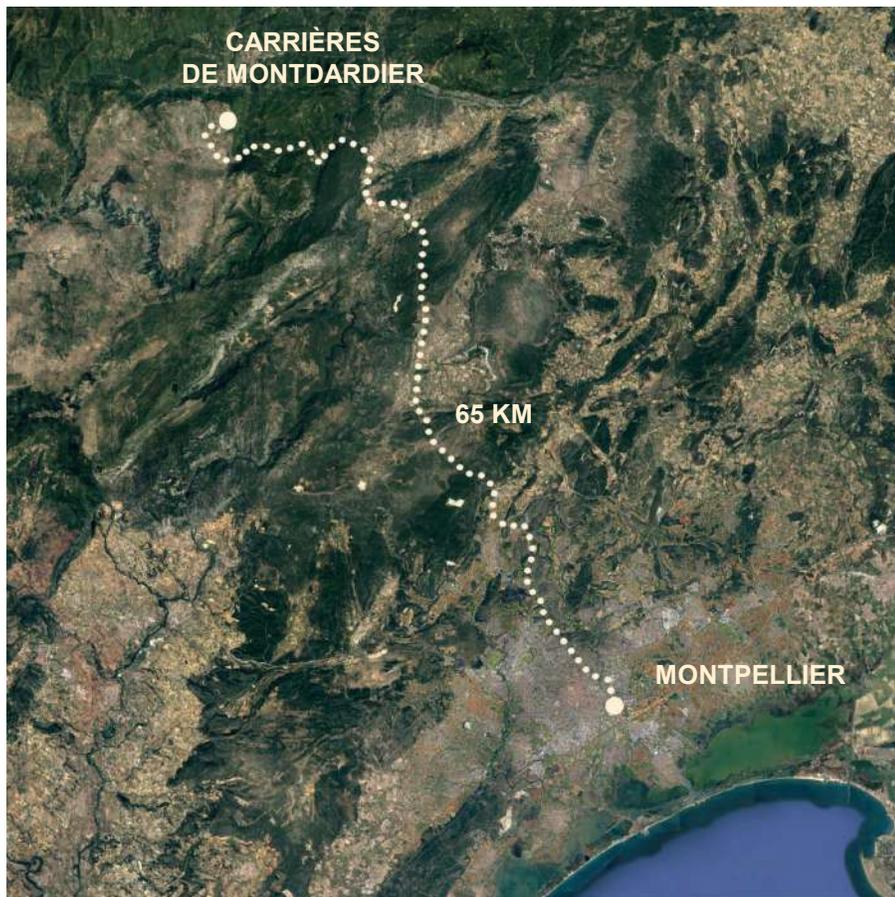
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Chauffage/Refroidissement



- Chaque bâtiment sera équipé d'une production thermodynamique réversible (VRV) pour le chauffage et rafraîchissement des logements libres, et d'une seconde production thermodynamique chaud (VRV) pour les sociaux et CDC. La production de chauffage pour les sociaux et CDC sera « composite », la production thermodynamique sera couplée à des panneaux rayonnants électriques. Les duplex auront chacun leur propre système thermodynamique pour le chauffage et le rafraîchissement.

Éclairage



- Eclairage LED
- Puissance: 4W/m²
- Gestion manuelle dans les logements et sur détecteur dans les parties commune

Ventilation



- La ventilation sera de type HYGRO B pour les logements sociaux, CDC et les duplex.
- La ventilation sera de type Autoréglable pour les libre.
- 1 caissons d'extraction par bâtiment
- Consommation électrique des moteurs : <0,25W/(m³/h).

Eau chaude sanitaire



- Production d'eau chaude sanitaire collective type thermodynamique
- 1 PAC de 80kW
- Stockage 4500 litres
- COP 7°C/35°C : 4,6

Production d'énergie



- PV : 55 panneaux de 410 Wc- Monocristallin – 107,4 m²

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

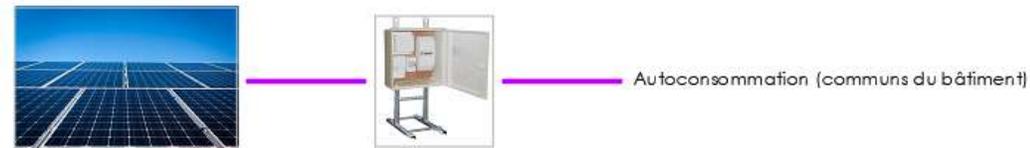


- Les systèmes de comptage

Comptage EAU FROIDE SANITAIRE



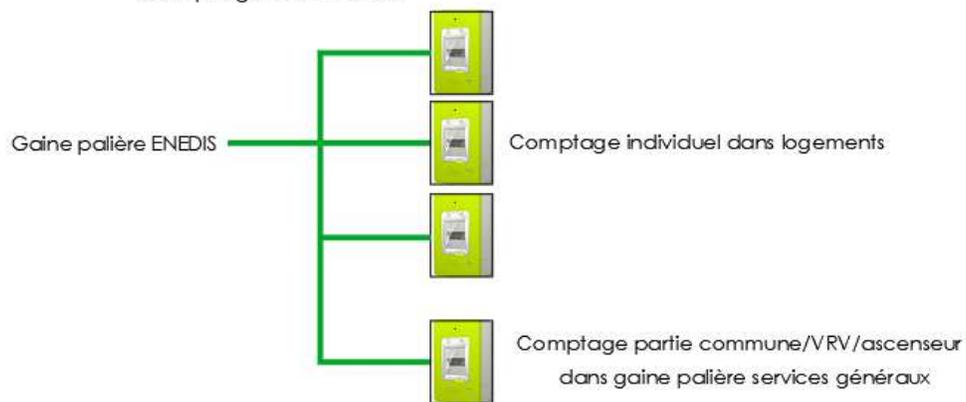
Comptage PHOTOVOLTAÏQUE PANNEAUX



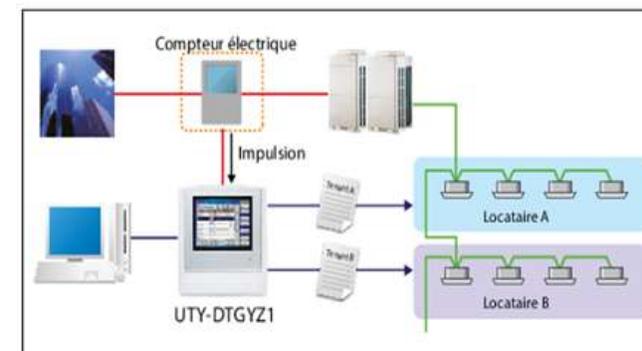
Comptage EAU CHAUDE SANITAIRE



Comptage ELECTRIQUE



Comptage CHAUFFAGE/RAFRAICHISSEMENT thermodynamique



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



USAGE
non évaluée à ce jour

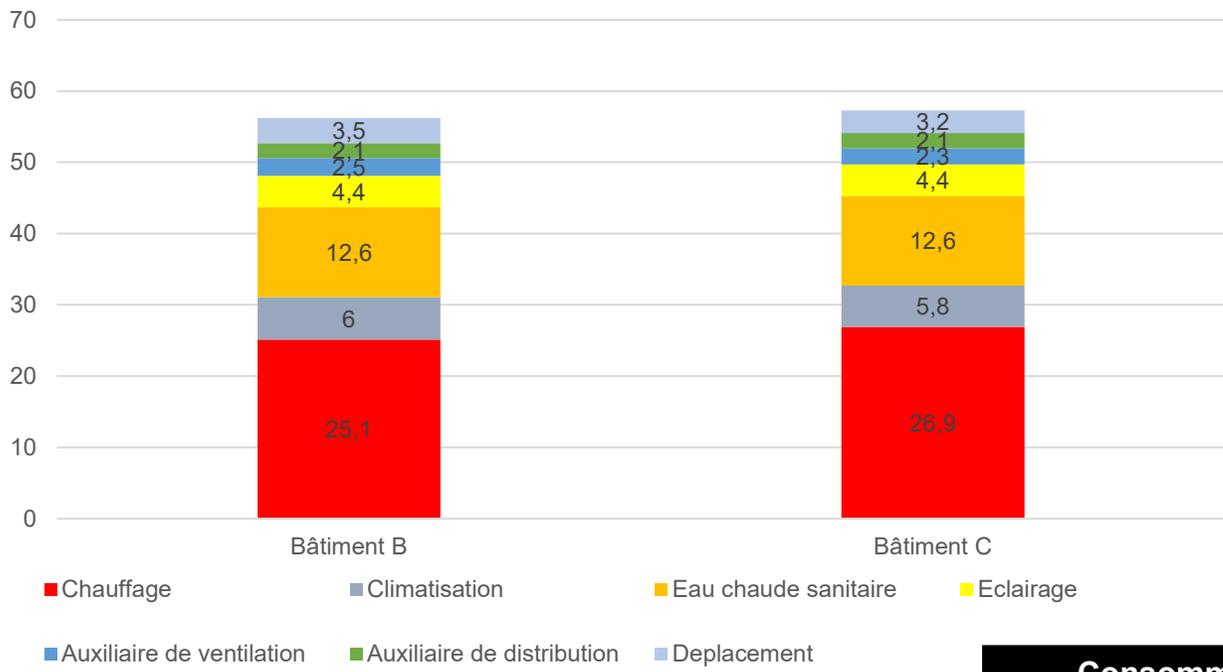
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO



ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m².SHAB/an [selon calcul RE2020]



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024

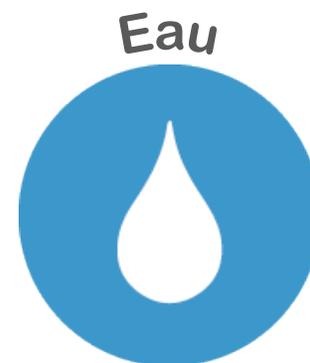


Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages	56 / 57,2	Pas de SED
Tous usages	126 / 127,2	
Energies renouvelables	5,2	
Total	187,2 / 189,6	



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

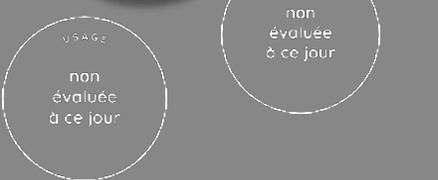
Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie Desforges
 Polyexpert Environnement -
 EKKOÏA

Dernière mise à jour :
 10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

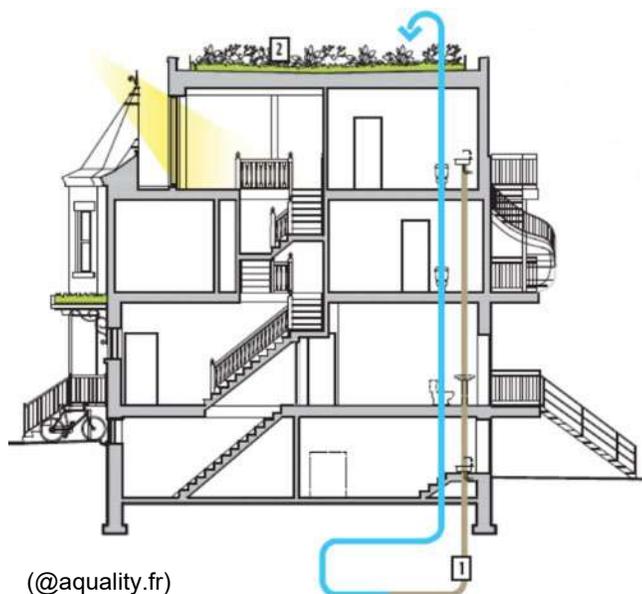


- Limitation de l'imperméabilisation des sols = **30% de pleine terre**
- Mise en place d'appareils **économés en eau**
- **Récupération des eaux grises** pour l'arrosage et les sanitaires (travail en cours avec Aquality)

- Besoins arrosage de fin mars à fin septembre : 1034 m³/an
- Besoins toilette : 2.6 m³/j → 958 m³/an
- **Au total 6816 L/jour** en période chaude et **3166 L/jour** en période froide

Récupération de 100 % des logements (cages B,C) : 146 pers

- Gisement : 58 L/pers/j → **8,45 m³/jour**



(@aquality.fr)



24 % d'économie d'eau !

- 1) Pré-filtre
Avec sprinkler de nettoyage.
- 2) Réservoir tampon
Collecte et récupère les eaux grises avant traitement.
- 3) Aérateur
Alimente l'eau en oxygène et préserve la membrane des dépôts.
- 4) Filtre à membrane
Garantit une eau de grande qualité.
- 5) Réservoir de stockage de l'eau traitée
Garde l'eau une fois traitée en réserve pour son utilisation ultérieure
- 6) Aqua-Recycling control
Surveille et contrôle le processus de traitement.
- 7) Aqua-control :
Gestionnaire de surpression (EN 1717).
- 8) Evacuation de sol :
Nécessaire en cas de débordement ou d'avarie.



(@aquality.fr)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



- Conclusion du calcul de coûts et bénéfice globaux réalisé

Mise en place récupération des eaux grises (sanitaires)

Durée de vie du bâtiment = 50 ans						
	investissement	entretien /maintenance annuel	remplacement	coût 50 ans	Economies par le système sur 50 ans	Coût global
Récupération des eaux grises	112 900 €	2 800 €	50 000 €	165 700 €		
Solution de base sans récup eaux grises	0 €	0 €	0 €	0 €		
Comparaison	112 900 €	2 800 €	55 400 €	165 700 €	413 500 €	-247 800 €

Mise en place brasseurs d'air & BSO à minima sur les logements pointés défavorables sur la STD :

Bénéfice pas directement identifiable en coût, mais amélioration certaine du confort et on évite l'achat d'une climatisation ultérieure en phase exploitation

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Occitanie (RE2020)
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 60

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Bilan carbone réalisé avec objectif seuil 2025 de la RE2020



Opération encourageant les mobilités douces



La population du quartier est consultée, échanges entre Opalia et les riverains. Concertation avec le syndicat du bâtiment voisin pour la planification des travaux.



Journée sensibilisation & guide usagers avec écogestes (travail avec FDI pour optimiser le budget copro + lien avec le projet : équipements, variante STD « mauvais usage »),

Clause d'insertion à hauteur de 5%; Choix d'entreprises locales



Pas plus d'un niveau de sous-traitance; Equilibre Homme – Femme dans l'équipe conception

Apporte une diversité des logements sur la commune (27 logements sociaux et 17 logements intermédiaires)



Espaces partagés : potager & salle commune (cuisine, réception,...)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr



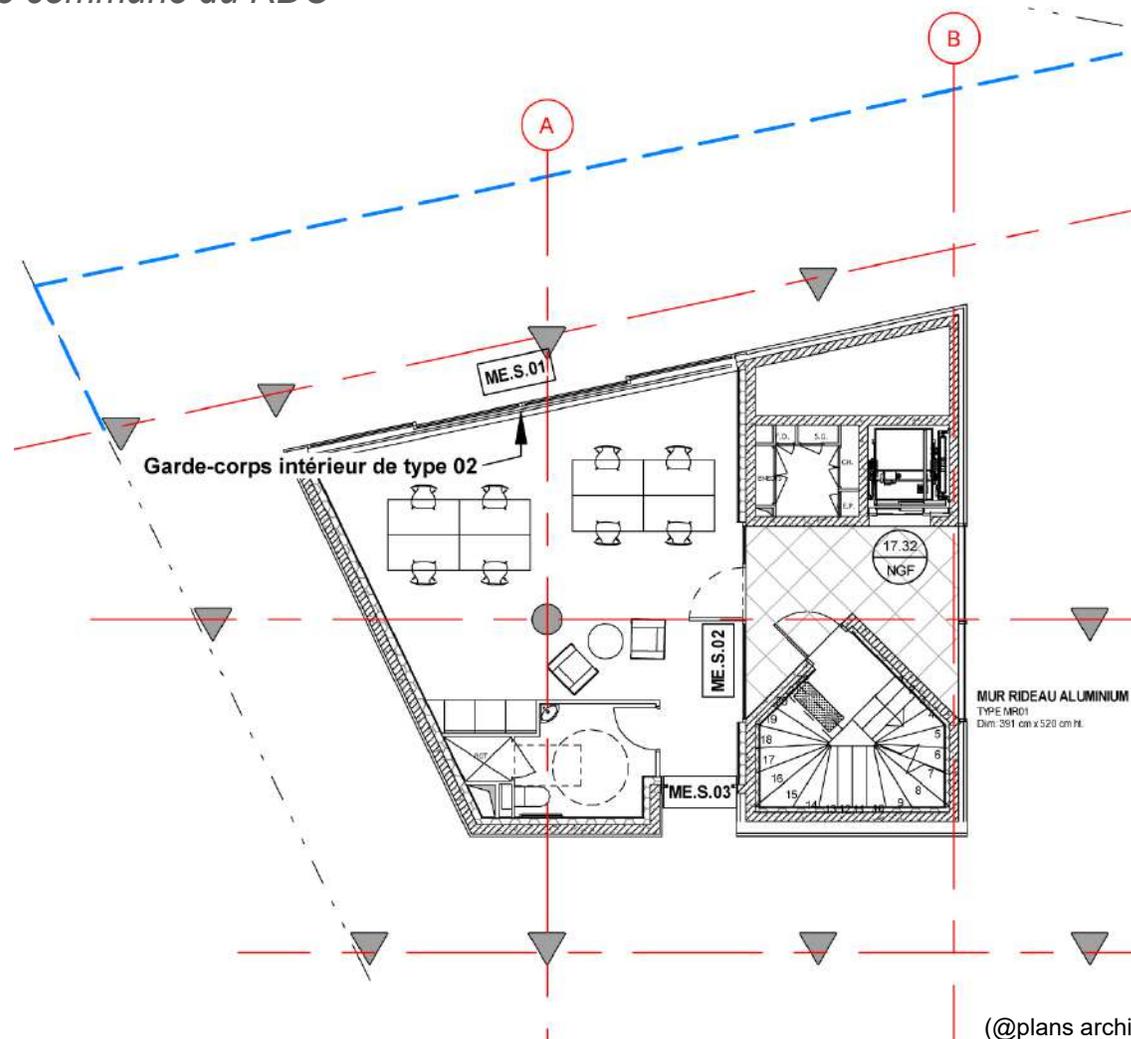


Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



**Espace partagé / salle commune du RDC*



(@plans archi)

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

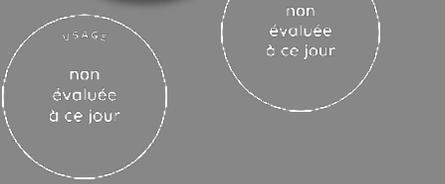
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Le bilan

Points remarquables

- Conception bioclimatique
- Projet s'intégrant dans son environnement (biodiversité, utilisation pierre carrière de Montdardier...)
- Grande qualité d'usage des logements (...)
- Eaux grises pour l'arrosage et les sanitaires
- Espaces partagés extérieurs + espace mutualisé

Points pouvant être améliorés

- Alternative plus ambitieuse que le béton bas carbone

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

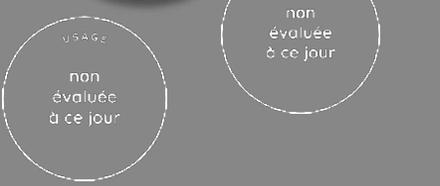
Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr

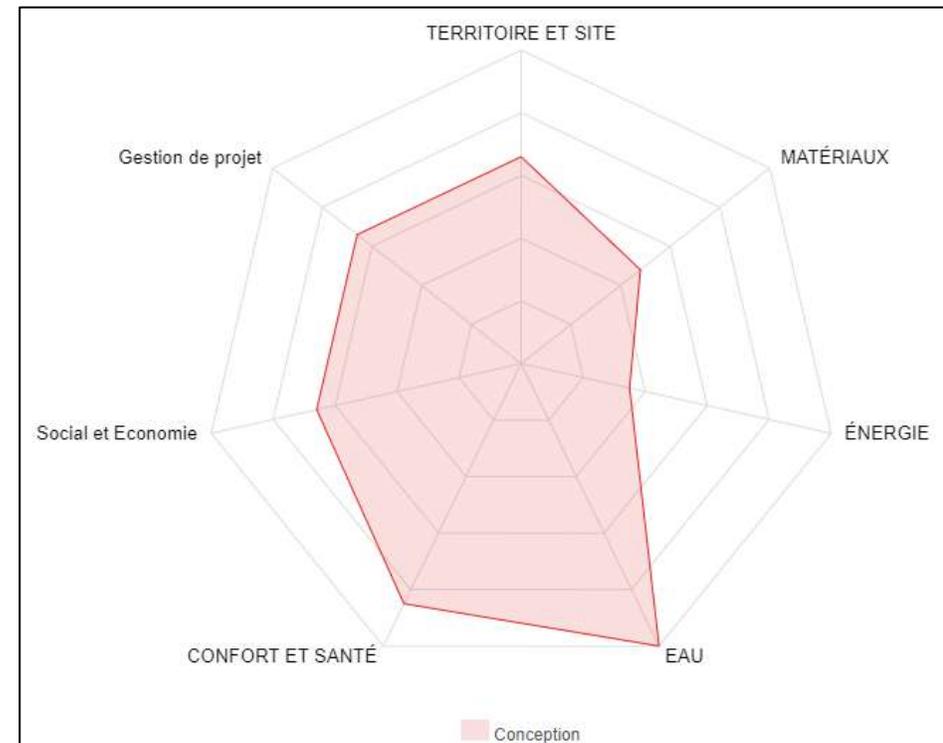




Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Thématique	Score
Territoire & Site	8,4
Matériaux	6,13
Energie	4,45
Eau	12,6
Confort & Santé	10,81
Social & Economie	8,93
Gestion de projet	9
Total	60,32



Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Innovation : Points à valider en commission

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Système de récupération des eaux grises pour l'arrosage et les sanitaires	1	1						

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET ACCOMPAGNATEUR BDO

MAITRISE D'OUVRAGE
OPALIA (34) 

MAITRISE D'OUVRAGE
FDI PROMOTION (34) 

AMO QEB
EKKOÏA (34) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
SOA Architectes (75) 

BE THERMIQUE
BETSO (34) 

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Casa Peira
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Occitanie (RE2020)
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie Desforges
Polyexpert Environnement -
EKKOÏA

Dernière mise à jour :
10/04/2024



www.envirobat-oc.fr

