



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 04/04/2019
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 30/09/2021
 Commission d'évaluation - Phase Usage : évaluée le 25/04/2024

Résidence Les Sables Launaguet (31)



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB	Financement : Lauréat 2019 AAP NoWatt en Région Occitanie
SA HLM DES CHALETs	AR-109	BA Bat	Sylvain Giessner C+POS	



Contexte / Genèse

Résidence de 1991, 2 bâtiments symétriques, à Launaguet (31)

Etat des lieux :

- 100% électrique - étiquette énergétique E
- Installations électriques vétustes, façades dégradées
- Salles de bain vétustes

Travaux de sécurité, techniques et thermiques envisagés dès 2017.

Mi-2018, il est envisagé d'aller au-delà d'une rénovation 'classique', avec l'utilisation de radiateurs numériques innovants. La faisabilité économique dépend alors d'un financement par l'Appel à Projets NoWatt de la Région Occitanie.

Le projet est ainsi revu pour intégrer une démarche environnementale plus globale, dont BDO donne un cadre.

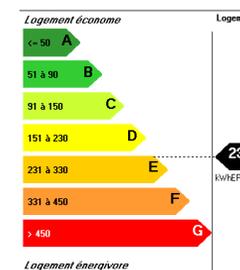
Principaux travaux :

Isolation : sur-isolation façade, toiture, plancher, remplacement menuiseries

Chauffage : radiateurs numériques en remplacement convecteurs

Ventilation : hygroréglable type B en remplacement autoréglable

ECS : ballons individuels électriques remplacés



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

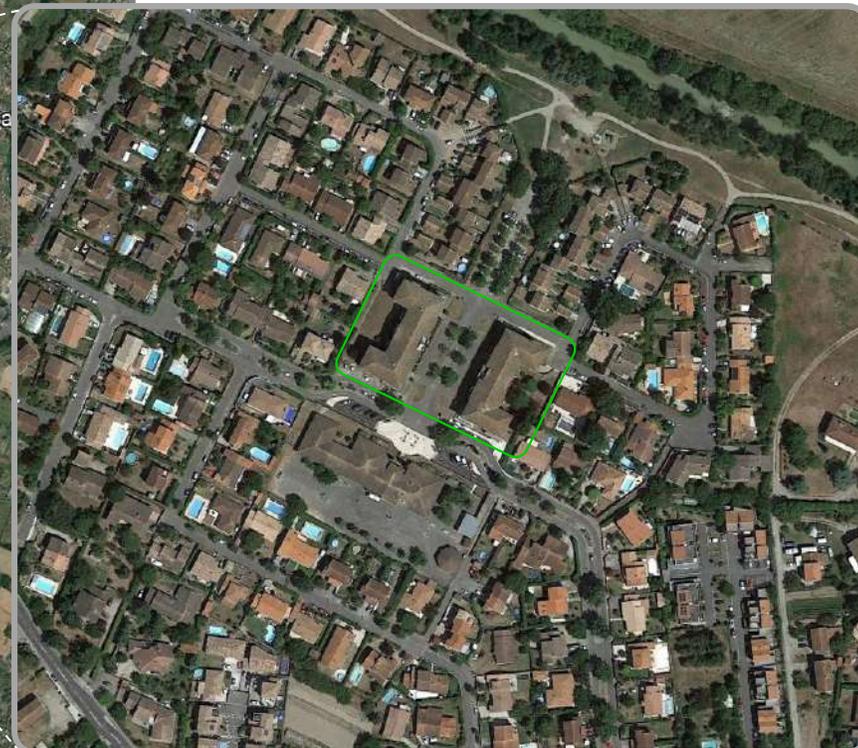
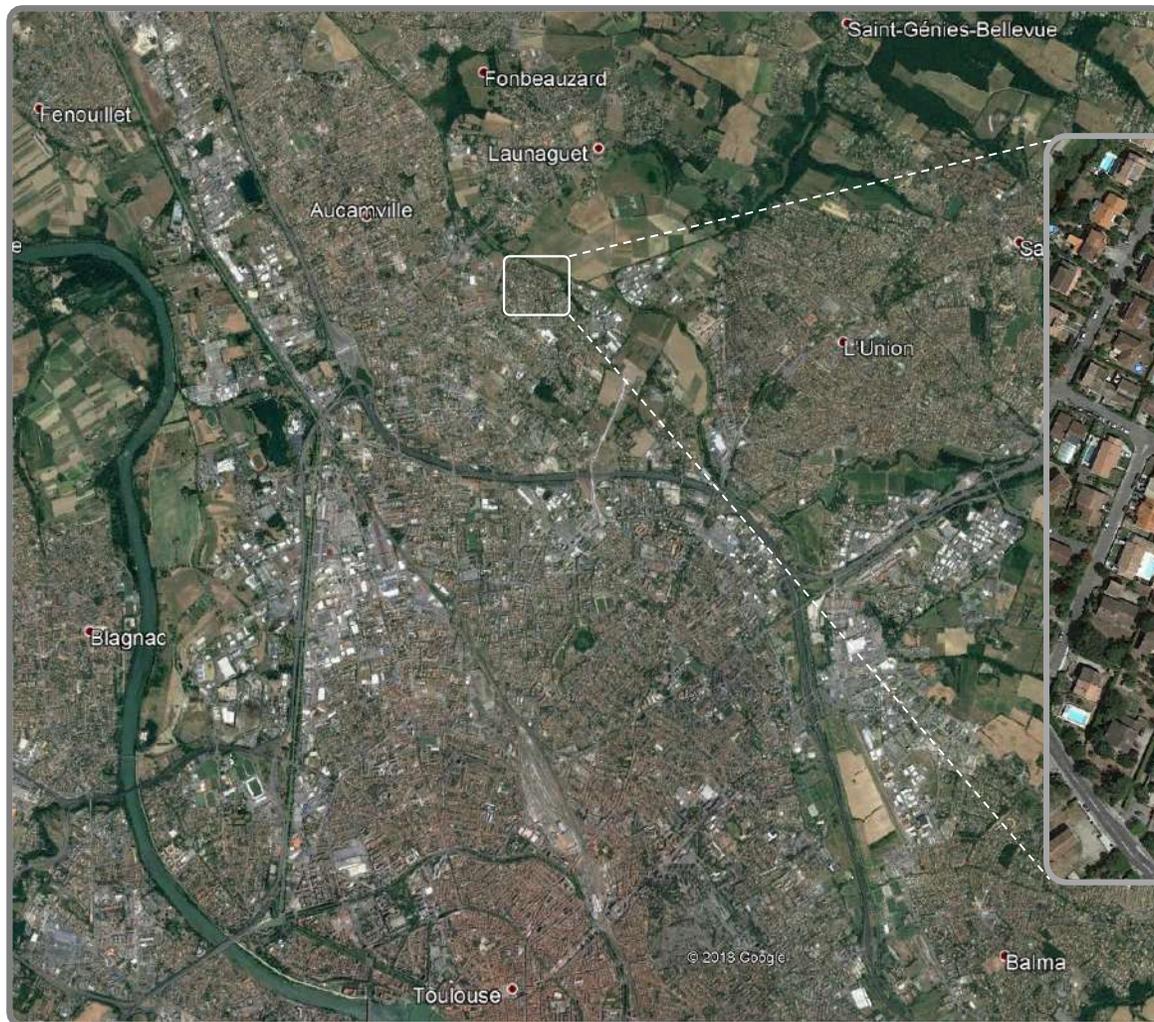
Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

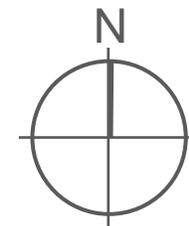


Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Le terrain et son voisinage



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Vues extérieures



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Enjeux durables du projet



- Valoriser le bâtiment et faciliter son intégration par un projet artistique
 - Participer au bien-être des habitants, favoriser leur intégration sociale
 - Sensibiliser à l'éco-construction
- Recourir à des matériaux d'isolation biosourcés
 - ITE laine de bois
 - Ouate de cellulose
- Diminuer les consommations énergétiques et les charges
 - Assurer une isolation élevée
 - Choisir des systèmes techniques performants
 - Recourir à des radiateurs numériques
- Diminuer les consommations d'eau
- Accompagner les habitants dans le changement pour assurer le confort et maximiser les économies d'énergie
 - Sensibiliser à la gestion du confort thermique en été
 - Accompagner à la prise en main et à la maintenance des équipements techniques
- Assurer un chantier à faibles nuisances en site occupé
 - Limiter les nuisances causées aux habitants par les travaux
 - Faciliter la vie des habitants durant les travaux

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Reprise rapide des phases conception et réalisation

• CONCEPTION

RAPPORT DE LA COMMISSION D'EVALUATION :

- Validation des **59/90 points** issus du référentiel.
- Attribution de **4 points** bonus **innovation** pour cette phase d'évaluation.
- Attribution de **6 points** pour la **cohérence durable** du projet.

CONCLUSION :

**LE PROJET EST RECONNU BATIMENT DURABLE OCCITANIE
CONTEXTE PLAINES & COLLINES - PHASE CONCEPTION - NIVEAU ARGENT (69 POINTS)**

• RÉALISATION

RAPPORT DE LA COMMISSION D'EVALUATION :

- Validation de **64 /90 points** issus du référentiel (**V3.3.1**)
- Aucun point lié à l'innovation demandé pour cette phase d'évaluation. Les 4 points acquis en phase conception ont été confirmés et intégrés aux points issus du référentiel.
- Attribution de **7 points** pour la **cohérence durable** du projet.

CONCLUSION :

- **LE PROJET EST RECONNU BÂTIMENTS DURABLES OCCITANIE**
- **PHASE REALISATION**
- **NIVEAU ARGENT (71 POINTS)**

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

Typologie Classement ERP	• Logement collectif
Surface	• SHAB : 4154m ² • SDP : 4524m ²
Altitude	• 132m
Zone clim.	• H2C
Classement bruit	• BR1 • CATEGORIE CE1
Ubat et besoin bioclimatique	• Ubat A/B = 0,45 / 0,48 • Ubat ref A/B = 0,58 / 0,54 • gain % A/B = 21% / 12%
Consommation d'énergie primaire	• Cep projet A/B = 86,9 / 89,1 • Cep réf A/B = 120,5 / 121,2 • gain % A/B = 28% / 27%
Production locale d'électricité	• Non
Simulation thermique dynamique	• < 120h au dessus de 28°C (hypothèse été chaud)
Analyse du cycle de vie	• Réalisée sur methodo E+C- avec amortissement des éléments démolis

Planning travaux	• Début : T4 2019 / T2 2020 • Fin : T4 2020 / T2 2021
Budget HT	• Budget réel Travaux : 2 633 k€HT • Coût au m ² (hors VRD, honoraires) : 582€HT/m ² SPD • Coût VRD : S/O • Coût Honoraires : 200k€HT • Coût total au m ² : 626€HT/m ² • Subvention NoWatt : 1 118 k€HT

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024

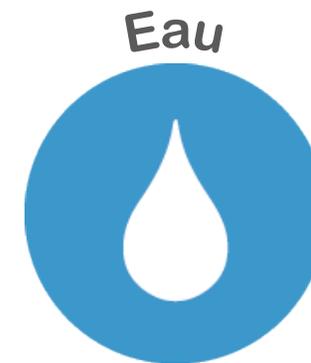


www.envirobat-oc.fr



Système constructif	Dalles béton, murs maçonnerie, refends béton •Non modifié	Chauffage	Convecteurs électriques •Remplacés, dont la majorité par des radiateurs numériques Qarnot
Planchers bas	Dalle béton •Sur-isolée dans le cadre des travaux $R=2,5m^2.K/W$	Ventilation	Simple flux autoréglable •Remplacée par simple flux hygroréglable de type B
Toiture	Charpente bois •Sur-isolée dans le cadre des travaux, $R=9m^2.K/W$	Eau chaude sanitaire	Ballons électriques •Conservés, mais sur-isolés + remplacement robinetteries
Murs	Murs maçonnerie avec ITI •Sur-isolés dans le cadre des travaux $R=4,7m^2.K/W$	Eclairage	Variable selon les logements •Kits LED donnés aux habitants, LED dans les parties communes
Menuiseries	Menuiseries PVC double vitrage peu performant •Remplacées dans le cadre des travaux par menuiseries bois aluminium double vitrage		
Occultation	Volets roulants PVC •Remplacés dans le cadre des travaux par volets roulants alu		

Retour sur les deux années de fonctionnement



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET



Résidence Les Sables
 Launaguet
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements collectifs
 Type de travaux : Réhabilitation
 en site occupé
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
 Sylvain Giessner, C+POS
 Dernière mise à jour :
 26/04/2024





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET & SOCIAL et ÉCONOMIE

- Des entretiens avec les habitants ont été réalisés entre la fin des travaux et le début de la période de chauffe, puis après la première période de chauffe pour récupérer :
 - Des ressentis sur le fonctionnement des nouveaux équipements, mais aussi sur la facilité d'utilisation, les éventuelles incompréhensions
 - Un point plus précis sur l'utilisation des nouveaux radiateurs Qarnot (fonctionnement, remboursements...)
 - Des ressentis sur le confort thermique et acoustique, pendant le premier hiver
 - Des données chiffrées sur les consommations
 - Des ressentis sur le confort d'été à la suite du premier été post réhabilitation



- 3 campagnes d'entretiens menées : novembre 2021 / avril 2022 / septembre 2022

- Entretiens dans les logements
- Entretiens téléphoniques pour une vingtaine de logements

Nom	Bâtiment	Type de logement	Etage	N° appt	dysfonctionnements Quarnot constatés	Se plaint de la VMC	Sous comptages électriques dysfonctionnants
Chenou	2	T3	2	10	Surchauffe même au plus bas	non	Oui
Lacoste	1	T4	2	41	Surchauffe + Claquements	Oui	Non contrôlé
Begnenou	1	T3	RDC	33	Surchauffe	non	Non
Keto	1	T3	2	43	Ok	non	Non
Lopez	4	T4	1	21	Surchauffe	Oui	Non
Gaget/Buisson	4	T3	2	24	ok	Oui	Non
Hidri	1	T3	2	13	ok	Oui	Non
Lorentie	1	T2	RDC	4	ok	non	Oui
Cardenes	4	T3	1	50	ok	Oui	Oui
Assel	3	T3	2	53	ok	non	Non
Scomparin			Tel uniquement	31	Surchauffe, pb utilisation		
Macary				29	Surchauffe		Pas évoqué (Tel uniquement)
PHASE 2							
Viasceanu	3	T4	2	51	Radiateurs qui font du bruit	Non	Non contrôlé
Ouladi	4	T3	1	23	Explosion de la consommation	Non	Non contrôlé
Cardenes	3	T3	1	50	RAS	Non mais moisissures au plafond	Non contrôlé
Boufous Garcia	4	T4	RDC	16	Difficulté de régulation, surchauffe	Non	Non contrôlé

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET & SOCIAL et ÉCONOMIE

- A l'issue des entretiens, un bilan chiffré a été réalisé :
 - 100 % des locataires rencontrés satisfaits du confort thermique d'hiver (chiffre d'autant plus robuste qu'il comprend maintenant 20 locataires supplémentaires rencontrés en septembre)
 - 100% des locataires rencontrés satisfaits du confort acoustique (chiffre d'autant plus robuste qu'il comprend maintenant 20 locataires supplémentaires rencontrés en septembre)
 - 50 puis 70% des locataires ont fait une demande de remboursement Quarnot (chiffre qui n'a pas bougé depuis avril)
 - 1/3 des logements étudiés ont vu une baisse significative de leur consommation énergétique, les autres ont gagné en confort (T° de la pièce)
 - 55% des locataires ont vu une amélioration du confort d'été
 - 10% l'ont vu se dégrader
 - 40% des locataires n'ont pas (ou pas reçu) de guide sur les écogestes
 - 30% des locataires n'ont pas (ou pas reçu) de notice d'utilisation quarnot, ou de procédure pour obtenir de remboursement
- A l'issue des entretiens, les points négatifs soulevés par les habitants ont été les suivants :
 - VMC bruyante
 - Dysfonctionnements concernant les radiateurs de Qarnot
 - Difficulté d'adaptation aux nouveaux équipements (mousseurs, minuteurs)
 - Sous-comptage électrique incohérent
- Ces différents points ont été traités par l'entreprise Crespy dans le cadre de la GPA.
- Les projets artistiques (jardinières, vaisselle, cyanotypes) se sont terminés, mais difficultés sur le suivi et l'entretien

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET & SOCIAL et ÉCONOMIE

- La mise en place d'un compostage collectif a également été une réussite avec plus de 30 logements l'ayant utilisé au cours du premier hiver suivant sa mise en place
- Le projet de réemploi des anciennes baignoires des appartements en jardinière a vu le jour grâce à une partie des habitants et l'association Terre au ciel
 - Au lancement du projet jardinière une pétition a été créée par une partie des habitants, notamment ceux donnant directement sur le potager collectif, craignant des incivilités ou du bruit.
 - A l'heure actuelle il n'y a pas de plainte des résidents mais une faible partie des habitants fait actuellement vivre le potager collectif



Vue arrière du bâtiment et du potager collectif

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE



**Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)**
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

- Les retours sont positifs quant au vieillissement des matériaux mis en œuvre par les entreprises. Le questionnaire du bâtiment indique qu'il n'y a pas de vieillissement prématuré constaté.
- Pour bloquer la fenêtre en position ouverte, certains habitants utilisent le loquet du haut, ce qui crée des dysfonctionnements sur le long terme. Une communication aux habitants sur le sujet a été faite par la MOA.

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

- L'élément clé du projet repose sur la mise en place de radiateurs numériques de la marque Qarnot permettant de chauffer les logements grâce à des « calculs informatiques » normalement réalisés par des data center. Les consommations électriques pour le chauffage sont ensuite remboursées intégralement par Qarnot.
- Cette innovation a connu un succès mitigé sur les deux premières années de fonctionnement. Les raisons principales étaient :
 - Problème au niveau de la régulation, surchauffe
 - « Clac » sonores émis par les radiateurs
 - Non utilisation des radiateurs par crainte d'un espionnage / pas de connaissance sur le dispositif
- Une mise à jour du guide utilisateur par C+POS a été réalisée afin de clarifier le fonctionnement de ces radiateurs auprès des habitants, et notamment sa régulation.
- L'absence du gardien pendant une période et la rotation des locataires n'a également pas favorisé la transmission du guide utilisateur entraînant une perte d'information pour les habitants.
- Qarnot a depuis arrêté la commercialisation des radiateurs, il se pose la question du devenir des radiateurs après 10ans.



Radiateur de Qarnot

Résidence Les Sables

Livret Gestes Verts



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

- L'entreprise Qarnot a également la possibilité de suivre à distance le fonctionnement des radiateurs mis en place et a réalisé un suivi des premières années d'exploitation



- Les causes identifiées pour l'inactivité de certains radiateurs sont les suivantes :

Nb QH•1	Causes
13	Coupure volontaire du locataire
10	Pas de motif défini (logements contactés)
1	Panne QH-1 résolue
3	Logement vide
1	Câble ethernet endommagé suite à des travaux par le locataire
3	Déconnectés du 22-03-2022 au 07-09-2022

- Qarnot identifiait également dans son retour d'expérience que les radiateurs étaient régulés aux limites (16°C ou 26°C sans entre deux) témoignant d'une utilisation non optimale par les usagers et générant les fameux « clacs » sonores. Ceci a été corrigé suite à la transmission du nouveau guide utilisateur mais une attention particulière doit être apportée par la MOA pour les nouveaux arrivants.

Résidence Les Sables

Livret Gestes Verts



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024

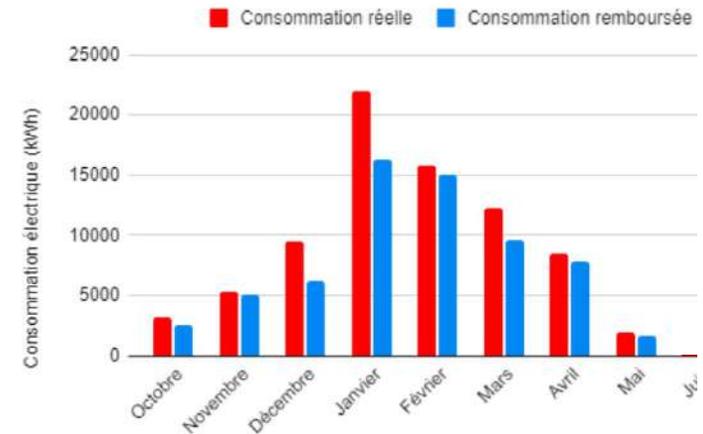
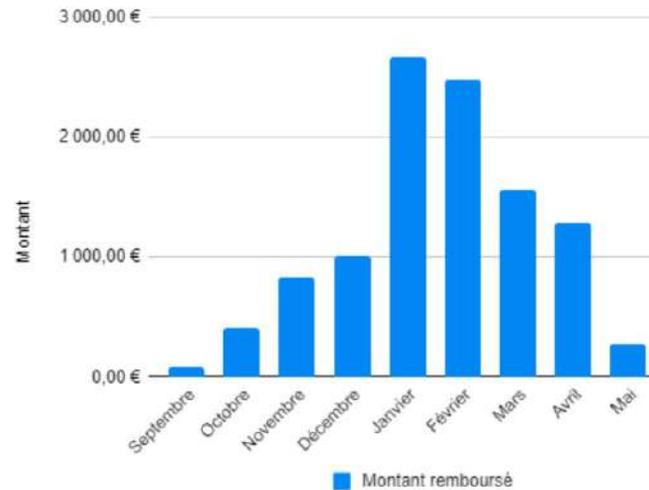




Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

- Sur la première année d'exploitation Qarnot a remboursé plus de 11 000€ aux locataires pour une consommations électrique de 68MWh (soit 16 centimes / kWh environ)



- Il apparait entre la consommation réelle et les consommations remboursées par Qarnot expliqué par une perte des données liée à une coupure de courant ayant déconnecté l'appareil responsable de la connectivité réseau des radiateurs ainsi que par les dossiers de remboursement non transmis

- Au total, 83% des consommations ont été remboursées par Qarnot pour un pourcentage de dossiers complets de 70% (40 logements). Les problèmes rencontrés ont mis en avant la nécessité de vérifier la connexion des radiateurs au serveur lors des coupures d'électricité inopinées et la transmission des informations sur le remboursement aux nouveaux locataires.

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



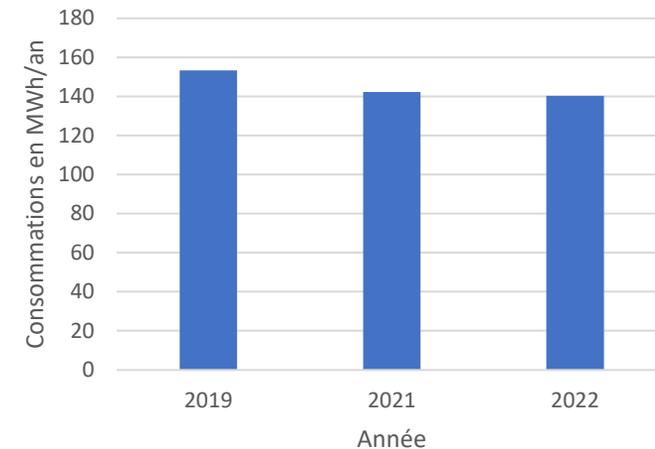


Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Chaque appartement est équipé de sous-compteur pour les 5 usages principaux. Dans un premier temps, un problème d'affichage ne permettait pas d'afficher les consommations en temps réelles. Une intervention de l'entreprise d'électricité a été nécessaire afin de corriger le tir.
- Les consommations disponibles via le site d'Enedis montrent
 - Une diminution entre 2019 et 2021 de 7% des consommations électriques
 - Une diminution entre 2019 et 2022 de 8% des consommations électriques
- En analysant ces consommations en prenant en compte la rigueur climatique, on déduit une quasi stabilité des consommations du poste chauffage

Consommations annuelles électriques du bâtiment 2



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

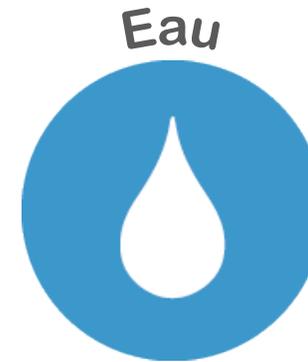
Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU

- Les habitants qui ont mis du temps à s'adapter aux mousseurs

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation
en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024





Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

- Certains habitants se sont plaints de problématiques de surchauffes au cours de la saison estivale.
 - En effet sur ce genre d'opérations, la surisolation des parois peut créer un effet « thermos » qui contient la chaleur à l'intérieur
 - Pour cela, le guide utilisateur explique les bons gestes à adopter pour éviter les surchauffes en été. Après la première saison estivale, certains locataires avaient égaré ou n'avaient pas eu ce guide, expliquant certains comportements menant à des surchauffes (ouverture des fenêtres en période chaude, non-utilisation des protections solaires).
- En hiver, l'ensemble des occupants ont fait part d'une meilleure qualité de vie au sein des logements et de plus de confort.
- Le confort est donc nettement amélioré grâce aux travaux mais un effet « rebond » se fait ressentir dans les consommations qui diminuent moins que prévu.
- L'ensemble des habitants ont également noté une nette amélioration du confort acoustique suite au remplacement des menuiseries.

Eco-astuces pour la période été

- Fermer les volets dès que les rayons du soleil frappent les fenêtres. Les rideaux sont peu efficaces, car ils laissent entrer la chaleur dans la pièce.
- Entre-ouvrir les volets la nuit pour faciliter la sortie de la chaleur. Ouvrir les fenêtres dès qu'il fait moins chaud dehors que dedans et si possible toute la nuit.
- Fermer les fenêtres dès qu'il fait plus chaud dehors que dedans. Même si le courant d'air peut sembler agréable, il laisse entrer la chaleur qui ne sortira plus. Préférer des ventilateurs !
- Eviter la cuisson car elle dégage de la chaleur.
- S'équiper avec des appareils électroménagers performants (classe A+++) et des lampes basses consommations, qui consomment moins, et qui dégagent donc moins de chaleur.
- Faire fonctionner les lave-linge et lave-vaisselle la nuit, lorsqu'il fait moins chaud.

Extrait du guide utilisateur

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr

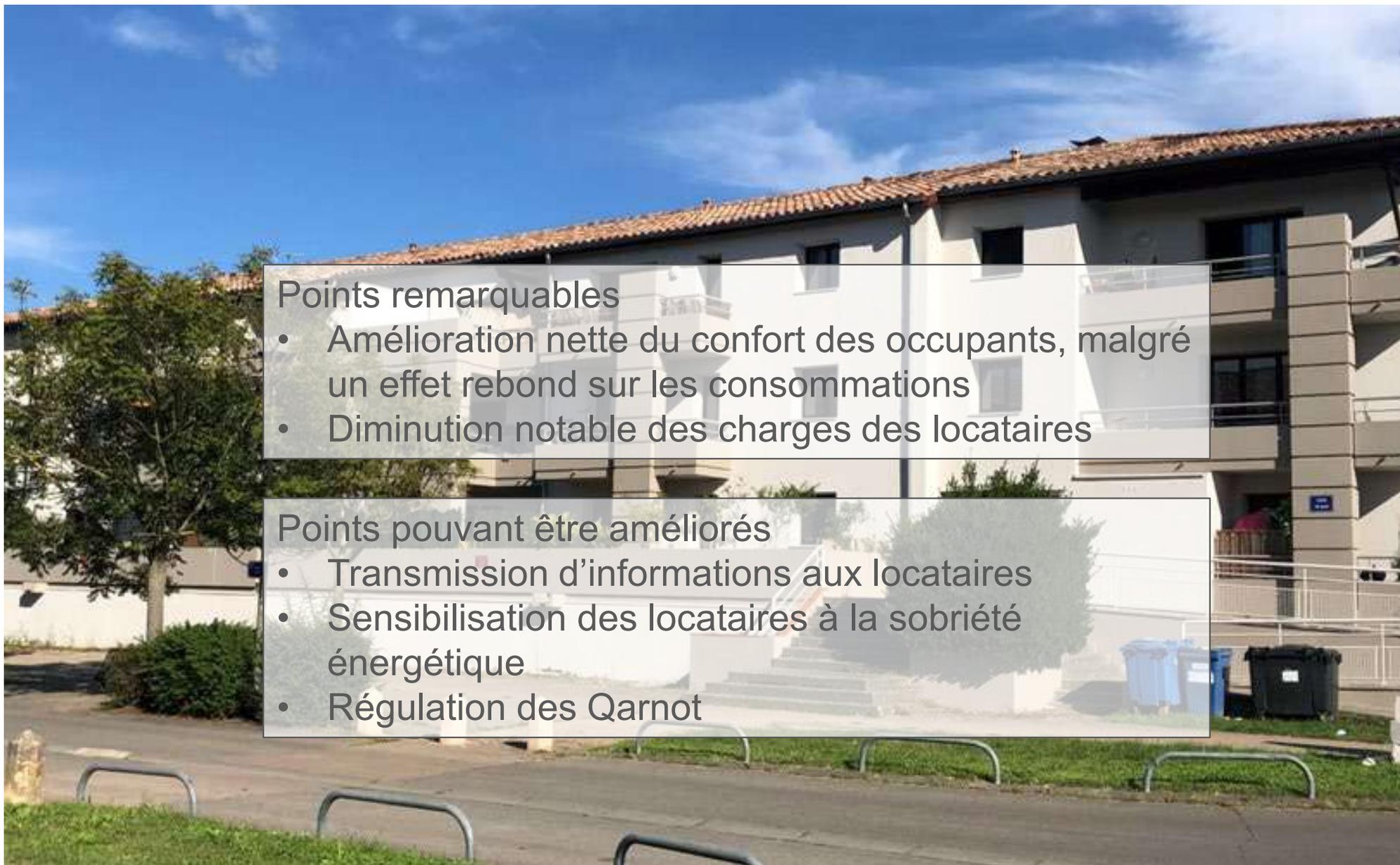


Pour conclure



Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



Points remarquables

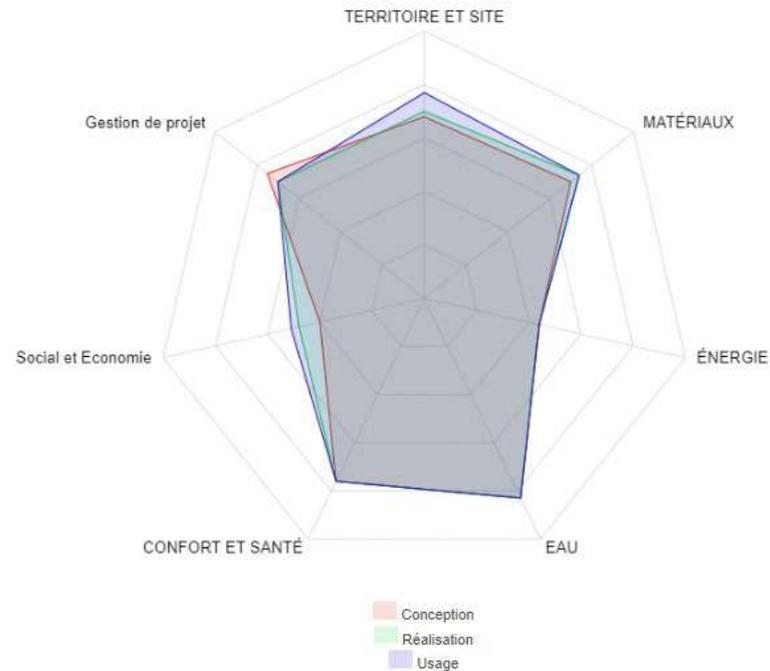
- Amélioration nette du confort des occupants, malgré un effet rebond sur les consommations
- Diminution notable des charges des locataires

Points pouvant être améliorés

- Transmission d'informations aux locataires
- Sensibilisation des locataires à la sobriété énergétique
- Régulation des Qarnot



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Résidence Les Sables
 Launaguet
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Logements collectifs
 Type de travaux : Réhabilitation
 en site occupé
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
 Sylvain Giessner, C+POS
 Dernière mise à jour :
 26/04/2024



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 : Radiateurs numériques, innovation technique et diminution de la précarité énergétique	2	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1	USAGE : Le point attribué est confirmé	1	1
	CONCEPTION : Conciergerie de chantier et accompagnement social	2	2	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	2	2	USAGE : Le point attribué est confirmé	2	2
	CONCEPTION : Démarche artistique	1	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1	USAGE : Le point attribué est confirmé	1	1

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Réhabilitation en site occupé**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	MOA DÉLÉGUÉE	AMO QEB
SA HLM DES CHALETs (31) 	GIE GARONNE DEVELOPPEMENT (31)  Garonne développement <small>NOUS PENSONS L'HABITAT DE DEMAIN</small>	C+POS (31) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE	AMU / CONCIERGERIE	DEMARCHE ARTISTIQUE
AR-109 ARCHITECTES (31) 	BA BAT (31) 	PALANCA / ALLÔ BERNARD (31) 	ODILE FUCHS (31)



Résidence Les Sables
Launaguet

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : Usage

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé

Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS

Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet



ENTREPRISE GENERALE
CRESPY (31) CRESPY BATIMENT RENOVATION

SOUS-TRAITANTS

CHARPENTE / COUVERTURE	ITE	PEINTURES / SOLS SOUPLES / PLATRERIE	MENUISERIES EXTERIEURES
SN IZQUIERDO (31)	BAM FACADES (31)	PRADEL (31)	EUROPE 15 (31)
CFO CFA	PLOMBERIE / CVC	FAIENCE	
L'ELECTRICIEN (31)	P. GRANOUILAC (31)	M3 (31)	

Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr





Résidence Les Sables
Launaguet
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Réhabilitation
en site occupé
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDO :
Sylvain Giessner, C+POS
Dernière mise à jour :
26/04/2024



www.envirobat-oc.fr

