



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 21/11/2024
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Île de Thau / Rive d'Azur - Sète (Hérault)



Logements Île de Thau
 Sète
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
 Alexandre GIOIOSA - QIOS
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



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

PROMOLOGIS **IMAGINE Architectes** **DEXO** **QIOS**

Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage :
 - Françoise DUPONT, Clara BOUBLIK
Promologis – Responsable de programme
- Maitrise d'œuvre :
 - François ROUX,
Imagine Architectes - Cofondateur
- AMO QEB (BDO) ou BE QEB (BDO) :
 - Alexandre GIOIOSA,
QIOS – Chargé d'affaire
- Entreprises :
 - Brice GAYRAUD,
DEXO - Gérant



Françoise Dupont
Promologis – Responsable de programme



Clara BOUBLIK
Promologis – Responsable études et chantiers



Brice GAYRAUD
DEXO – Gérant



François ROUX
Imagine Architecture – Cofondateur



Alexandre GIOIOSA
QIOS – Chargé d'affaire



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





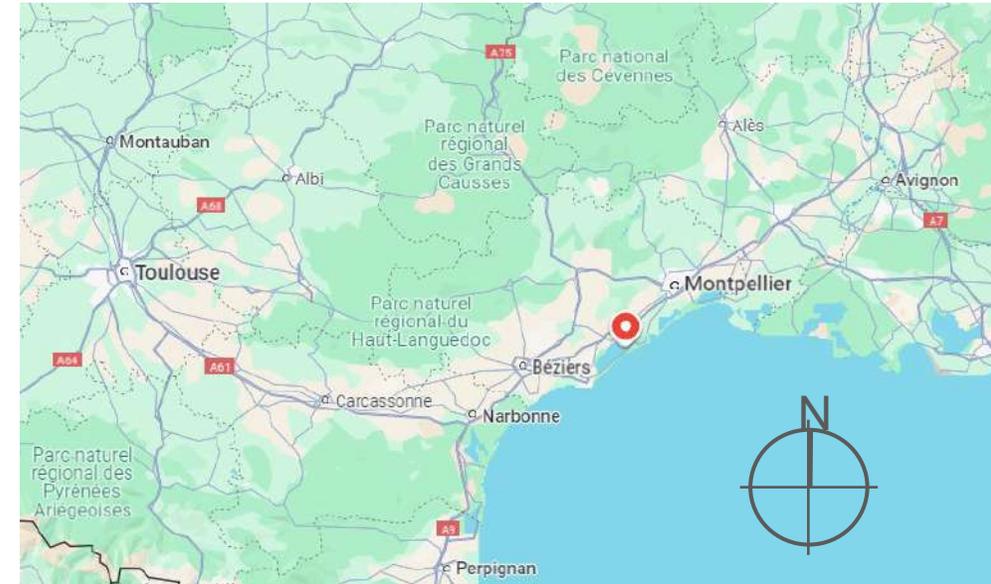
Contexte / Genèse / Programme

Le projet fait partie intégrante du programme de rénovation urbaine et s'inscrit dans le cadre de la convention NPNRU 2019/2024. Par l'intermédiaire de ce dernier, Promologis souhaite agir pour :

- La diversité de l'habitat.
- La réduction des inégalités des quartiers prioritaires
- L'accès abordable

La démolition de l'école Suzanne Lacore donnera donc lieu à la construction d'un ensemble de 22 logements en R+1.

- > 14 Maisons individuelles
- > Un bâtiment de 8 logements collectifs



Sète - Montpellier : 35 km
Sète - Béziers : 45 km



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



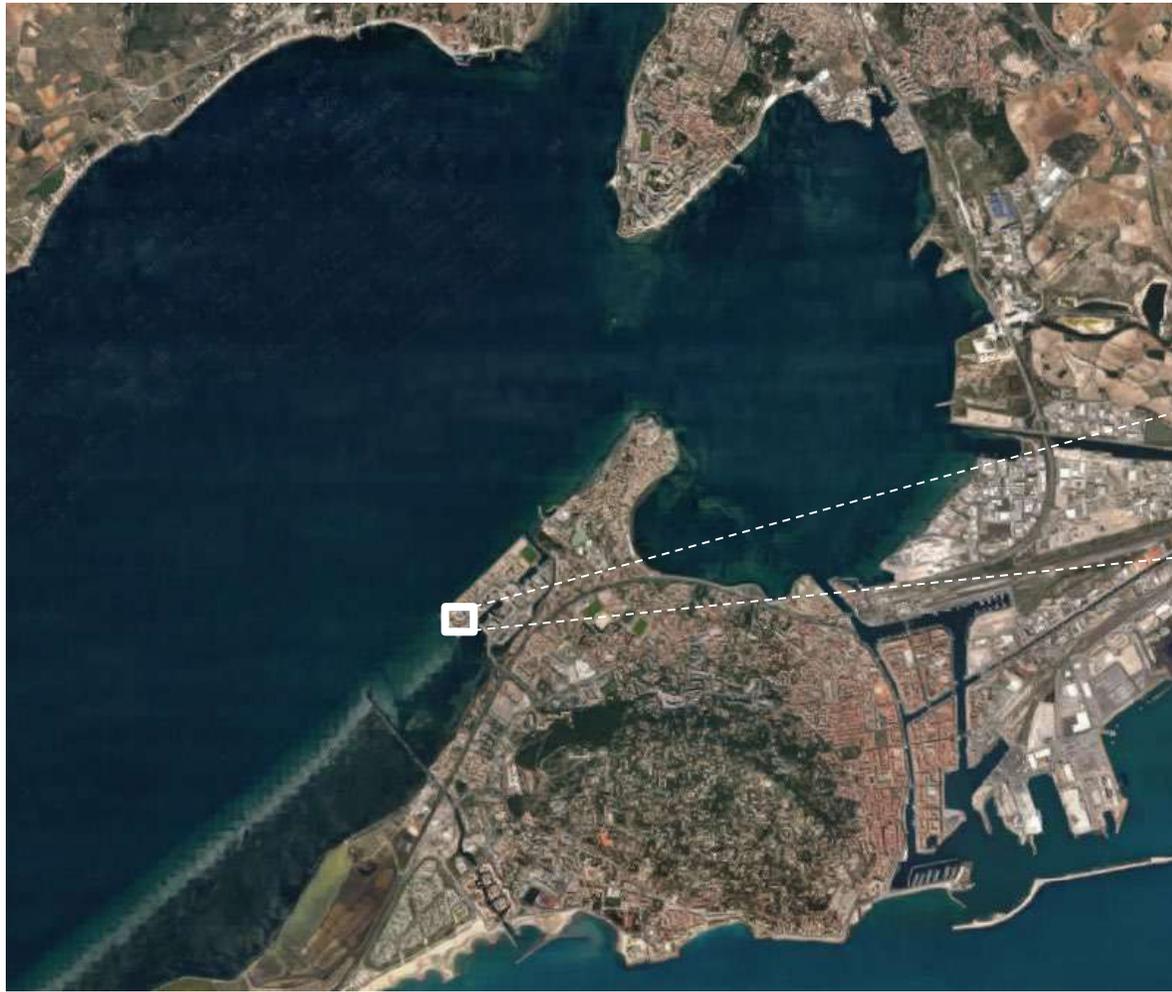


Le projet dans son territoire

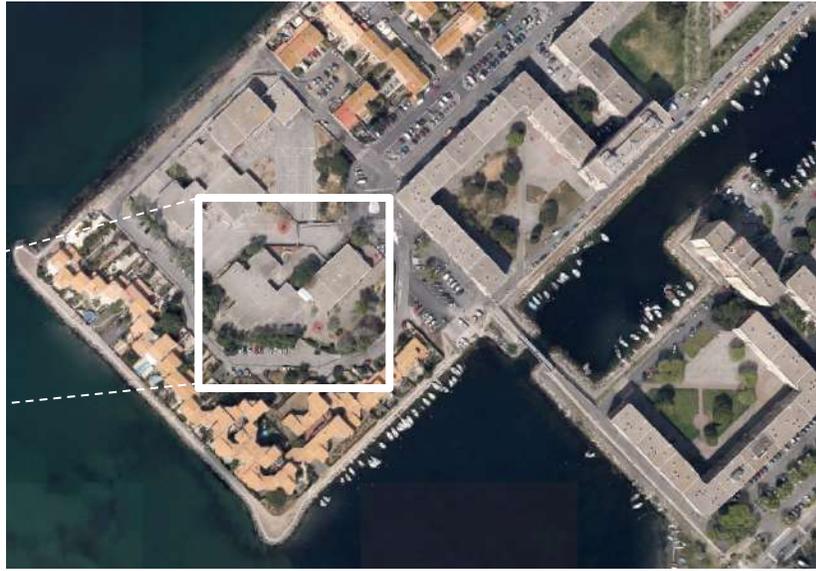
VUES SATELLITES

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

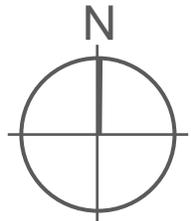


Ville de Sète – Quartier de l'Île de Thau



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage



Insertion vue aérienne nord

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



Insertion 1
Rue Capéchades - Ouest



Insertion 2
Rue Capéchades - Sud



Insertion 3 –
Rue Capéchades - Nord



www.envirobat-oc.fr





Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Enjeux durables du projet



- Site et Territoire
 - Revalorisation du territoire (NPNRU)



- Matériaux
 - Utilisation de matériaux biosourcé



- Energie
 - Logements énergétiquement sobres



- Eau
 - Réduction des consommations d'eau des logements et espaces verts



- Confort et santé
 - Qualité de l'air intérieur
 - Îlot de verdure en secteur urbanisé - Palette végétale résiliente à la sécheresse, et propice à la biodiversité



- Social et économie
 - accession sociale à la propriété / accession dite « abordable »



- Gestion de projet
 - Sensibilisation de tous les acteurs au Développement Durable : concepteurs, entreprises, usagers

Des enjeux transversaux :

Des enjeux transversaux :



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plan masse bioclimatique

Constructions en R+1 protégées des vents par les ouvrages existants situés en front de mer



Secteur soumis au risque inondation – Zone UD4



Ensoleillement élevé favorisé par l'absence de masque à proximité

Projet situé dans un secteur non affecté par une infrastructure routière / aéroport

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Axonométrie



Logements Île de Thau
Sète

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs –
(maisons en bande)**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :

Alexandre GIOIOSA - QIOS

Dernière mise à jour : 22/11/2024



Crédits : Imagine Architecture



www.envirobat-oc.fr

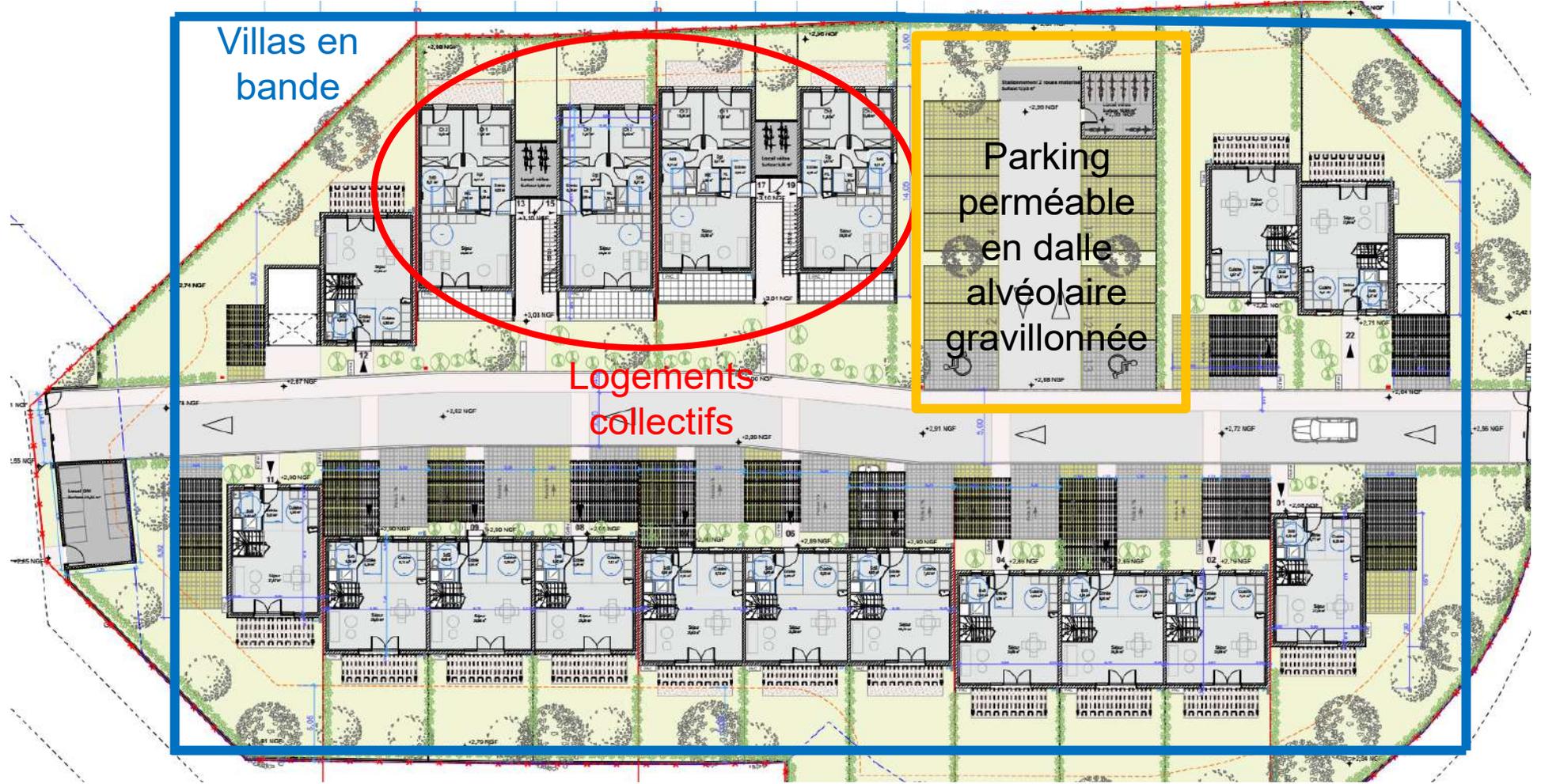




USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux



RDC



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs –
(maisons en bande)
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 39

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





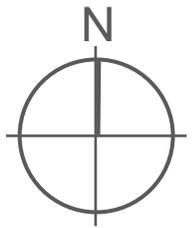
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux



R+1



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024

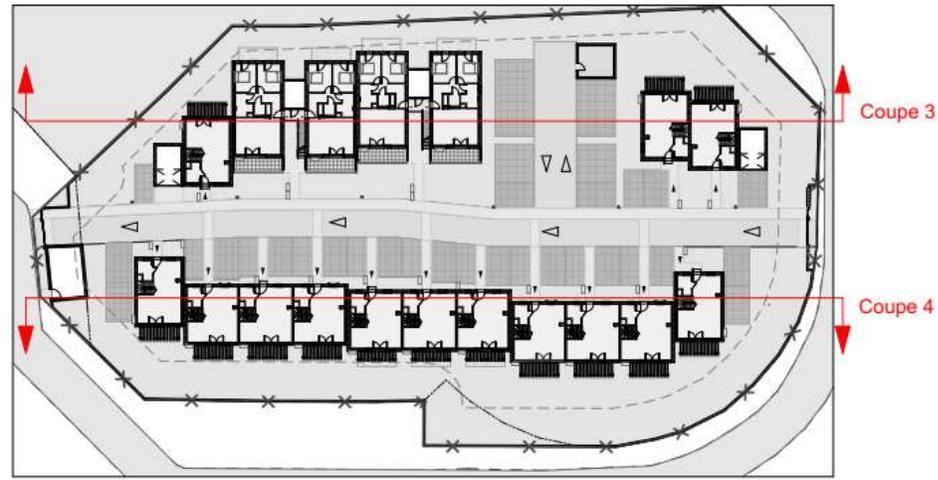


www.envirobat-oc.fr

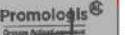




Coupe 3 et 4



Coupe 3 - ech 1/250e



Logements Île de Thau
 Sète
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Logements collectifs –
 (maisons en bande)
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 39

Accompagnateur BDO :
 Alexandre GIOIOSA - QIOS
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Effacez-moi

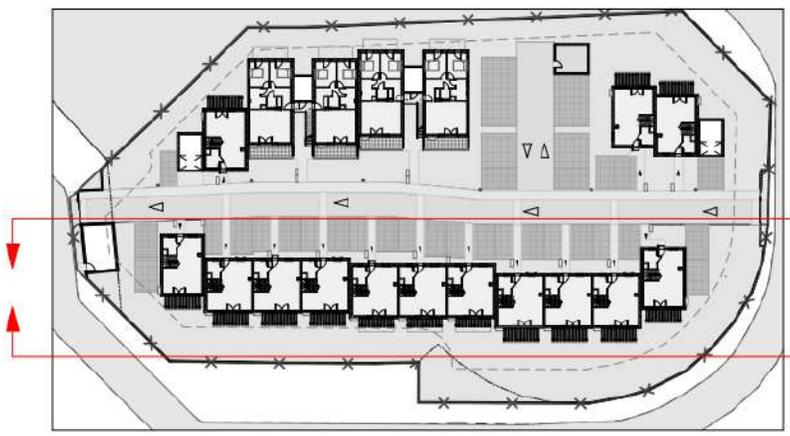
Les du projet.

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



Façades



Façade Nord 1

Façade Sud 1





Fiche d'identité

Logements Île de Thau Sète
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
 Alexandre GIOIOSA - QIOS
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



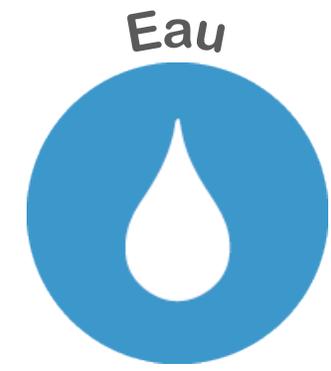
Typologie	• Bâtiments de logements	Planning travaux	• Début : Septembre 2025
Classement incendie	• V3.32 – Occitanie		• Fin : Mars 2027
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SHAB Villas 1 à 11 = 951,84 m² • SHAB Villas 12/13/14 = 221,62 m² • SHAB Villas 19/20 = 136,76 m² • SHAB Villas 21/22 = 169,72 m² • SHAB Collectif = 273,52 m² 	Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Budget prévisionnel Travaux : 4 000 000 € • Coût au m² (hors VRD, honoraires) 1 637 € • Coût VRD : 550 000 € • Coût Honoraires : 600 000 € • Coût total au m² : 2 298 €
Altitude	• 0 m		
Zone clim.	• H3		
Classement bruit	• BR1 / CATEGORIE CE1		
besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020	<ul style="list-style-type: none"> • Bbio Villas 1 à 11 = 42,2 • Bbio Villas 12/13/14 = 55,2 • Bbio Villas 19/20 = 54,7 • Bbio Villas 21/22 = 51,4 • Bbio Collectif = 49,6 		<ul style="list-style-type: none"> • Bbio max Villas 1 à 11 = 62,4 – Gain = 32,4 % • Bbio max Villas 12/13/14 = 68,8 – Gain = 19,8 % • Bbio max Villas 19/20 = 71,5 – Gain = 23,5 % • Bbio max Villas 21/22 = 63,3 – Gain = 18,8 % • Bbio max Collectif = 74,7 – Gain = 33,6 %
Consommation d'énergie primaire (kWh/m ² /an) RTex - RT2005 – RT2012- RT2020	<ul style="list-style-type: none"> • Cep Villas 1 à 11 = 42,3 • Cep Villas 12/13/14 = 51,2 • Cep Villas 19/20 = 53,1 • Cep Villas 21/22 = 46,7 • Cep Collectif = 50,3 		<ul style="list-style-type: none"> • Cep max Villas 1 à 11 = 62,6 – Gain = 32,4 % • Cep max Villas 12/13/14 = 72,1 – Gain = 29 % • Cep max Villas 19/20 = 76,2 – Gain = 30,3 % • Cep max Villas 21/22 = 63,9 – Gain 26,9 % • Cep max Collectif = 82,2 – Gain = 38,8 %
Production d'EnR	• Absence de production d'EnR		
Simulation thermique dynamique	• Absence de STD		
Analyse du cycle de vie	• ACV en cours de rédaction		

Le projet à travers les thèmes BDO



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Sensibilisation des acteurs à la démarche chantier propre / faibles nuisances.

→ Intégration de la démarche BDM dès la programmation

→ Etablissement d'une Charte chantier

→ MOE sensibilisé à la démarche

→ Place importante donnée aux espaces verts

→ Mise en place d'un SOGED

→ Prévu classeur environnemental dématérialisé

→ Réunion de sensibilisation des acteurs EXE

→ Suivi quotidien de la Maîtrise d'Œuvre et visites de contrôles régulières de l'AMO avec émission de comptes rendu diffusés.

→ CR de chantier avec chapitre dédié au développement durable

→ Relevé mensuel des consommations d'eau et d'électricité

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Logements Île de Thau
Sète

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :

Alexandre GIOIOSA - QIOS

Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Le projet s'inscrit dans une logique de revalorisation d'un quartier populaire.
- Accession sociale à la propriété – Accession dite « abordable » dans une ville où le marché de l'accession est très tendu.
- Projet de constitution d'une ASL / Copropriété
- Informations aux futurs usagers sur les thématiques du développement durable et de la réduction des consommations.
- Entreprises intervenantes locales. Des dispositions seront prises dans l'appel d'offre pour favoriser les entreprises locales.

Logements Île de Thau
Sète

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs –
(maisons en bande)**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :

Alexandre GIOIOSA - QIOS

Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

**Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Revalorisation du quartier de l'Île de Thau – NPNRU.
- Projet situé dans une zone urbaine avec toutes les commodités.
- Création d'espaces verts dans une zone fortement bétonnée
- Arbres et espaces verts conservés.
- Pollution lumineuse limitée

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

MODE CONSTRUCTIF

Murs de façade et murs sur LNC en brique creuse / Refends et planchers béton / Charpente bois / Toiture tuiles

MURS SUR LNC

Mur sur locaux non chauffés villas 12,13,15,17,19 (Isolation par l'intérieur)



- Plaque de BA13
- PSE Th32 100mm (Ru=3,15 m²C/W)
- Brique bgv'3+ (Ru=1,07 m²C/W)

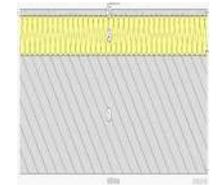
R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

4,22

0,223

Mur sur locaux non chauffés villas 22 (Isolation par l'intérieur)



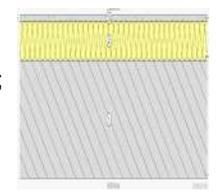
- Plaque de BA13
- PSE Th30 120mm (Ru=4,10 m²C/W)
- Brique bgv'3+ (Ru=1,07 m²C/W)

5,17

0,184

MURS EXTERIEURS

Mur sur extérieur villas 01à11 ; villas 12/13/14 ; collectif 15/16/17/18 ; villas 19/20 (Isolation par l'intérieur)

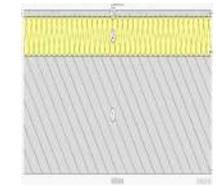


- Plaque de BA13
- PSE Th32 100mm (Ru=3,15 m²C/W)
- Brique bgv'3+ (Ru=1,07 m²C/W)

4,22

0,228

Mur sur extérieur villas 21/22 (Isolation par l'intérieur)



- Plaque de BA13
- PSE Th30 120mm (Ru=4,10 m²C/W)
- Brique bgv'3+ (Ru=1,07 m²C/W)

5,17

0,187

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





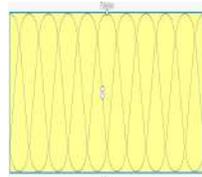
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

R
(m².K/W) **U**
(W/m².K)

TOITURES

Combles légers villas
01 à 11 ; villas
12/13/14 ; collectif
15/16/17/18 ; villas
19/20

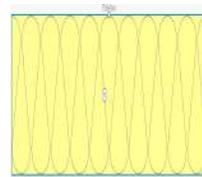


Laine soufflée 290 mm (Ru= 6,50 m²C/W) / Type ouate de cellulose / Laine de bois

6,50

0,148

Combles légers villas
21/22



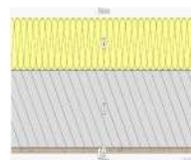
Laine soufflée 400 mm (Ru= 10,00 m²C/W) / Type ouate de cellulose / Laine de bois

10,00

0,098

PLANCHER BAS

Plancher bas sur terre-plein villas 01 à 11 ; villas 12/13/14 ; collectif 15/16/17/18 ; villas 19/20 (Isolation sous chape)



Isolant Thane sol 8 cm (Ru=3,70 m²C/W)



Dalle béton 15 cm (Ru=0,086 m²C/W)

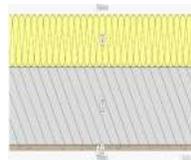


Terre-plein

3,786

0,250

Plancher bas sur terre-plein villas 21/22 (Isolation sous chape)



Isolant Thane sol 10 cm (Ru=4,65 m²C/W)



Dalle béton 15 cm (Ru=0,086 m²C/W)



Terre-plein

3,786

0,202

Logements Île de Thau
Sète

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.32

Grille : Logements collectifs –
(maisons en bande)

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 39

Accompagnateur BDO :

Alexandre GIOIOSA - QIOS

Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS et PAROIS INTERIEURS

→ Agglos à bancher béton 20cm (porteur) entre villas

→ Double mur brique creuse + JD (porteur) entre villas

PLANCHERS INTER-MEDIAIRES

→ Plancher béton 20cm (porteur)

AUTRES ITEMS

→ Menuiseries extérieures PVC 4/16 argon/4

→ Volets roulants motorisés avec gestion crépusculaire

→ Traitement du pont thermique liaisons plancher intermédiaire / façade par planelle brique

→ Escaliers et portes de distribution en bois

→ Porte palière PVC isolée

→ Closions de type Placostil 72/48

→ Pergolas bioclimatiques en bois

→ Carrelage au sol de type Grès cérame

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



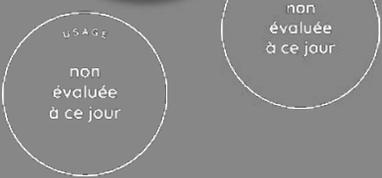
www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Chauffage

- Pompe à chaleur Triple C - RAM-53NYP3E en séjour
- Pchaud = 4 KW / Cop = 3,48
- Panneaux rayonnants Abelia d'Atlantic – NF 3* + oeil

Refroidissement

- Sans objet / Pas de refroidissement

Éclairage

- Eclairage fluo compacte ou LED

Ventilation

- VMC simple flux Hygroréglable B
- Un caisson par logement type HYGROCOSY BC
- Puissance débit de bas = 8,9 W
- Classe d'étanchéité par défaut

Eau chaude sanitaire

- Pompe à chaleur Triple C - RAM-53NYP3E en séjour
- Pchaud = 4 KW / Cop = 3,48

Production d'énergie

- Absence de production d'ENR

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Comptage réglementaire par poste.
- Mise en place de sous compteurs pour :
 - Le chauffage
 - Les consommations d'équipements
 - L'éclairage



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

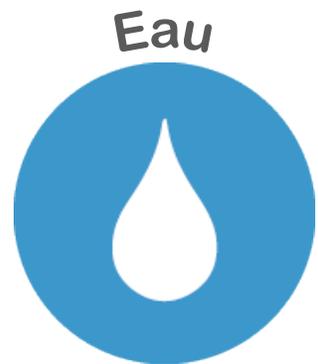
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Economie d'eau potable
 - Equipements hydroéconomiques (classement ECAU sur les robinetteries)
 - Plantes adaptées au climat

- Gestion des eaux pluviales
 - Imperméabilisation des sols limitées : essences nécessitant peu d'arrosage,
 - Espaces de pleine terre, parking non imperméable
 - Imperméabilité limitée à l'emprise des bâtiments

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	PVC
VITRAGES	Double vitrage à faible émissivité 4/16/4 avec lame argon Classe d'étanchéité à l'air A3
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	$U_g = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets roulants type monobloc motorisés avec <u>gestion crépusculaire</u> . Présence de pergolas et arbres plantés générant des masques $U_{jn} = 1,219 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ $U_c = 1,10 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs –
(maisons en bande)
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 39

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Confort acoustique :

- Etude acoustique réalisée
- Environnement calme – Aucun impact de voies classées à proximité

Confort visuel :

- Espaces verts sur la parcelle – Projet situé en bord de l'étang de Thau

Qualité de l'air :

- Ventilation hygroréglable / Suivi et contrôle de l'installation de VMC
- Produits et revêtements étiquetés A+

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Pour conclure



Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs –
(maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Points remarquables

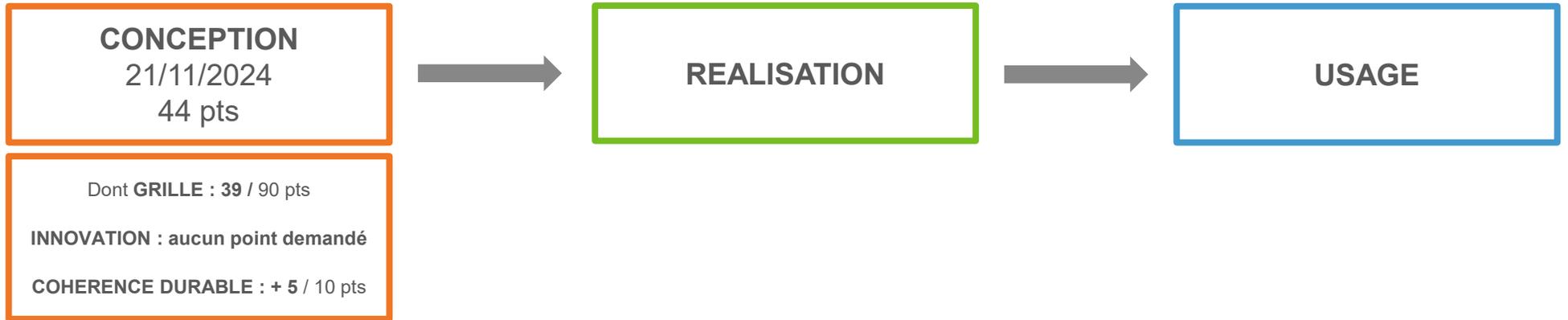
- Naturalisation d'un espace fortement bétonné
- Accession à la propriété « abordable »

Points pouvant être améliorés

- Utilisation plus importante de matériaux biosourcés
- Choix du système de chauffage / ECS plus performant



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Dont **GRILLE** : 39 / 90 pts

INNOVATION : aucun point demandé

COHERENCE DURABLE : + 5 / 10 pts

Logements Île de Thau Sète
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **39**

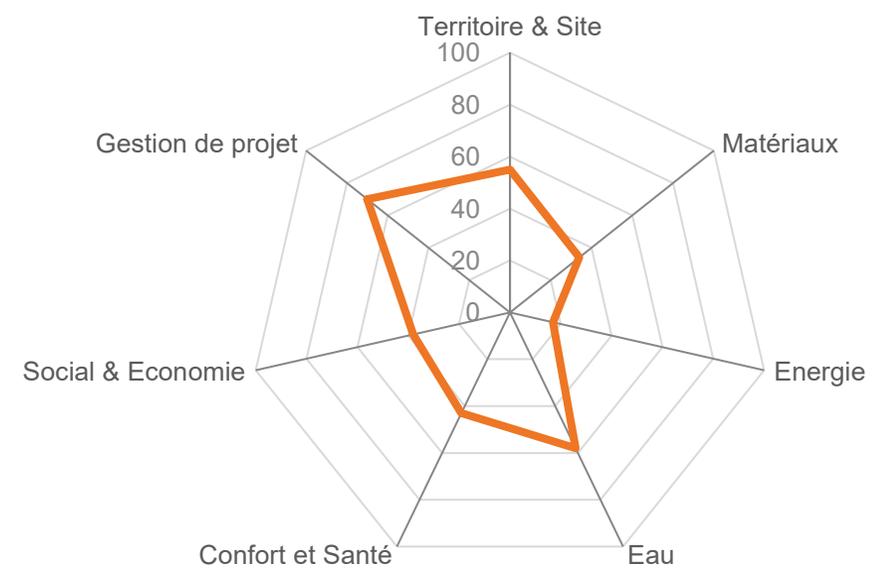
Accompagnateur BDO :
 Alexandre GIOIOSA - QIOS
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Radars du projet



— Conception — Réalisation — Usage



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
<p>PROMOLOGIS</p>  <p>Groupe ActionLogement</p>

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
<p>IMAGINE ARCHITECTES</p> 

BE THERMIQUE
<p>DEXO</p> 

AMO QEB
<p>QIOS (34)</p> 

Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs – (maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





**Logements Île de Thau
Sète
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs –
(maisons en bande)**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **39**

Accompagnateur BDO :
Alexandre GIOIOSA - QIOS
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr

