



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 19/12/2024
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS SOCIAUX à Mauguio (34)



Résidence de 18 logements LLS
(lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



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

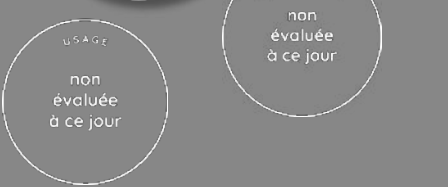
Hérault Logement

Studio Jaouen

**DEXO
CALDER
ATELIER DE L'ECO
PIALOT ESCANDE
BBAS**

IDEEBAT

Les intervenants



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



• Maitrise d'ouvrage :

- Sophie LECLERC, Responsable d'opération
HERAULT LOGEMENT



• Maitrise d'œuvre :

- Jaouen PITOIS, Architecte
STUDIO JAOUEN
- Tom GUILBERT, Architecte
STUDIO JAOUEN



• BE QEB (BDO) :

- Isabelle NAYLIES, accompagnatrice BDO
IDEEBAT



• BET :



- Dimitri BLANDIN, Chargé d'affaires Fluides
DEXO



- Sébastien MARTEL, Ingénieur structure, CALDER



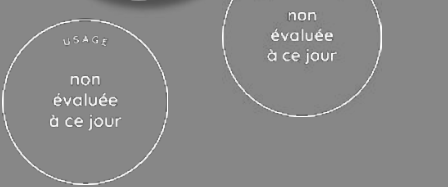
- Laurent PORACCHIA, Economiste, ATELIER DE L'ÉCO



- Samson HARIMANANTSOA, VRD, BBASS



- Luc Escande, Acousticien, BET PIALOT ESCANDE



Contexte / Genèse / Programme

- Hérault Logement souhaite construire des logements locatifs sociaux confortables et dans le respect de la transition écologique engagée à l'échelle du monde de la construction.
- A Mauguio, commune du Bassin Montpelliérain très dynamique
- CPAUPE pour la ZAC : prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales = Stratégie Eco-quartier sans certification :
 - Déplacements doux
 - Mixité sociale et économique
 - Economie locale
 - Lien avec la nature : jardins et potagers, espaces de partage
- Ainsi Hérault Logement a souhaité inscrire son projet dans une triple démarche :
 - Respect des prescriptions environnementales de la ZAC
 - Démarche BDO (1^{er} projet BDO)
 - Atteinte du label Bâtiment Energie Environnement (BEE+) logement neuf
- Sélection MOE avec démarche et accompagnatrice BDO
- Programme très ambitieux: triple exposition, utilisation de matériaux biosourcés, confort de vie des habitants



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



- En périphérie du centre-ville : densité plus faible



MAUGUIO

MAUGUIO

- Proximité du centre-ville : à 1200 m à pied

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



- ZAC en cours de construction.
Projet sur la phase 3

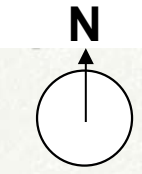
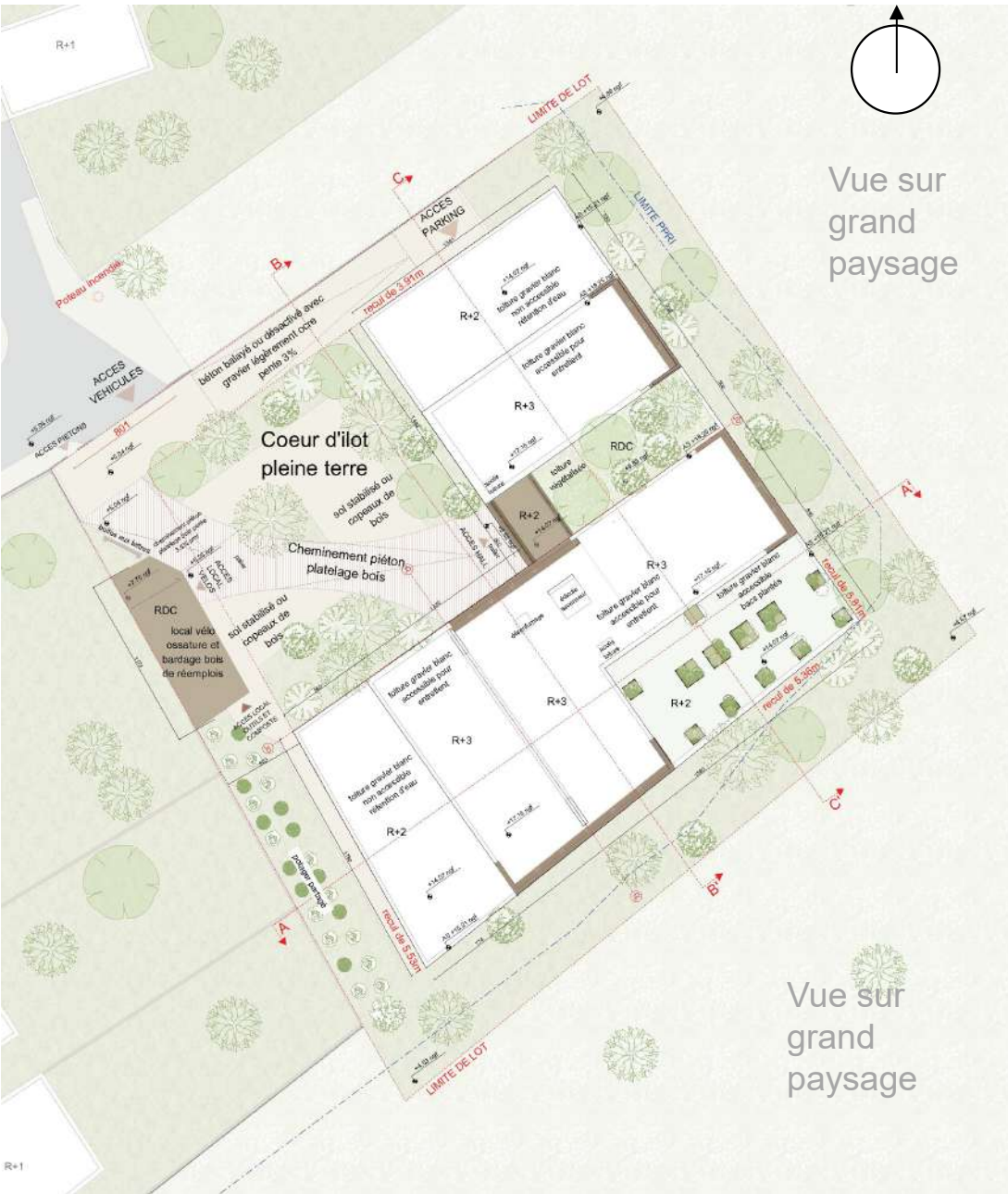




USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Volumétrie



Vue sur grand paysage

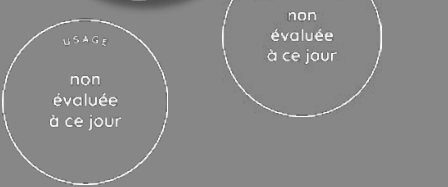
Vue sur grand paysage



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

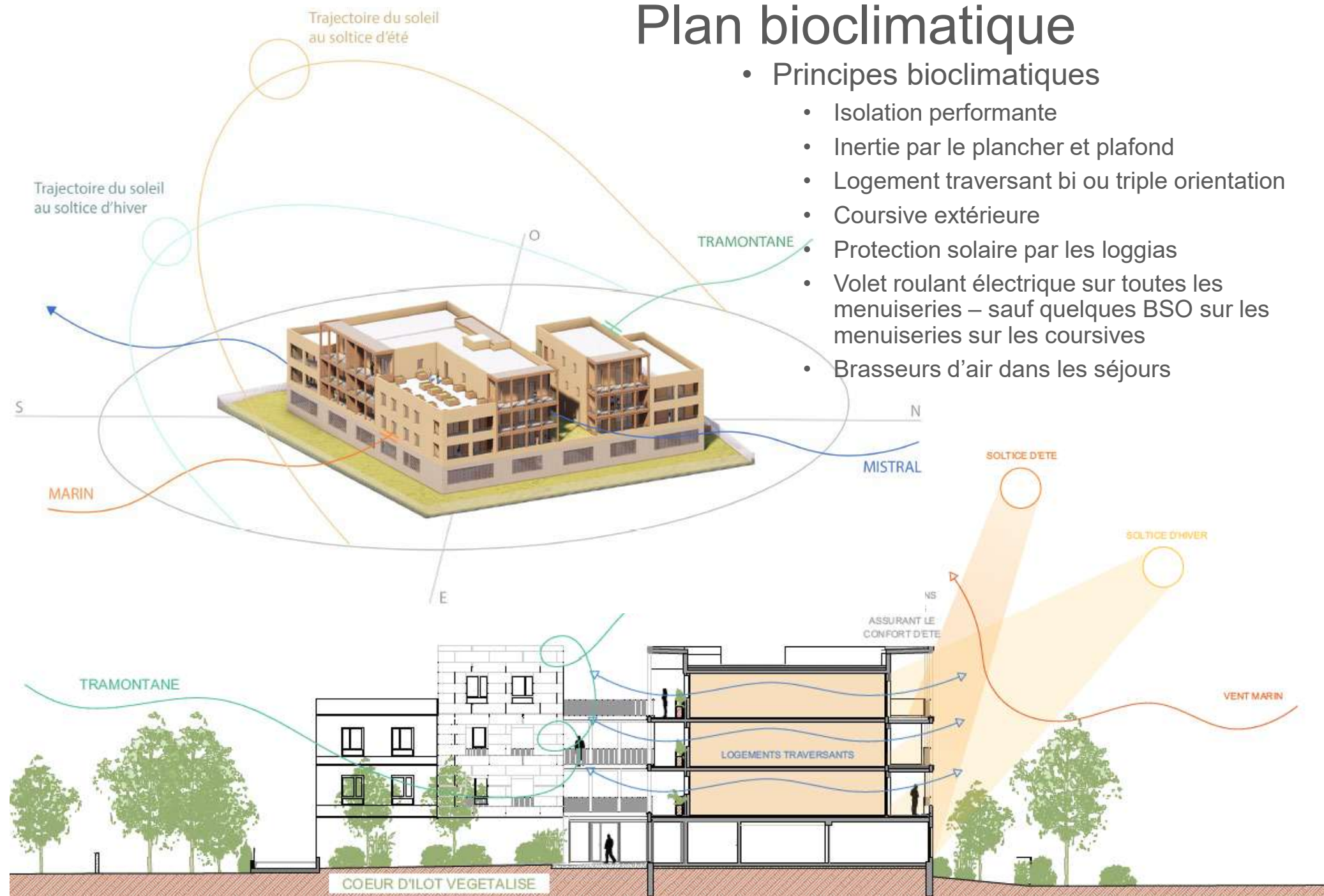


www.envirobat-oc.fr



Plan bioclimatique

- Principes bioclimatiques
 - Isolation performante
 - Inertie par le plancher et plafond
 - Logement traversant bi ou triple orientation
 - Coursive extérieure
 - Protection solaire par les loggias
 - Volet roulant électrique sur toutes les menuiseries – sauf quelques BSO sur les menuiseries sur les coursives
 - Brasseurs d'air dans les séjours





Fiche d'identité

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie
Classement incendie

- **LOGEMENTS COLLECTIFS**
- **Catégorie 2^{ème} famille**

Surface

- **SDP total = 1402 m²**
- RE2020: Sref bat1=964m²
Sref bat2=372m²

Altitude

- **5m**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR1**

besoin bioclimatique
(points)
RE2020

- **Bâtiment 1: Bbio = 63,6 (-2,2 %)**
- **Bâtiment 2 : Bbio = 72,9 (-1,4%)**

Consommation
d'énergie primaire
(kWhep/m²/an)
RE2020

- **Bat 1: Cep = 55 (-24%) / Cepn,r = 55 (-7%)**
- **Bat 2: Cep = 50,7 (-36%) / Cepn,r = 50,7 (-22%)**

Production d'EnR

- **PV 150 m² en option**

Simulation thermique
dynamique

- **STD en phase APS et APD**
- **Résultats conformes au pré-requis ARGENT**

Analyse du cycle
de vie

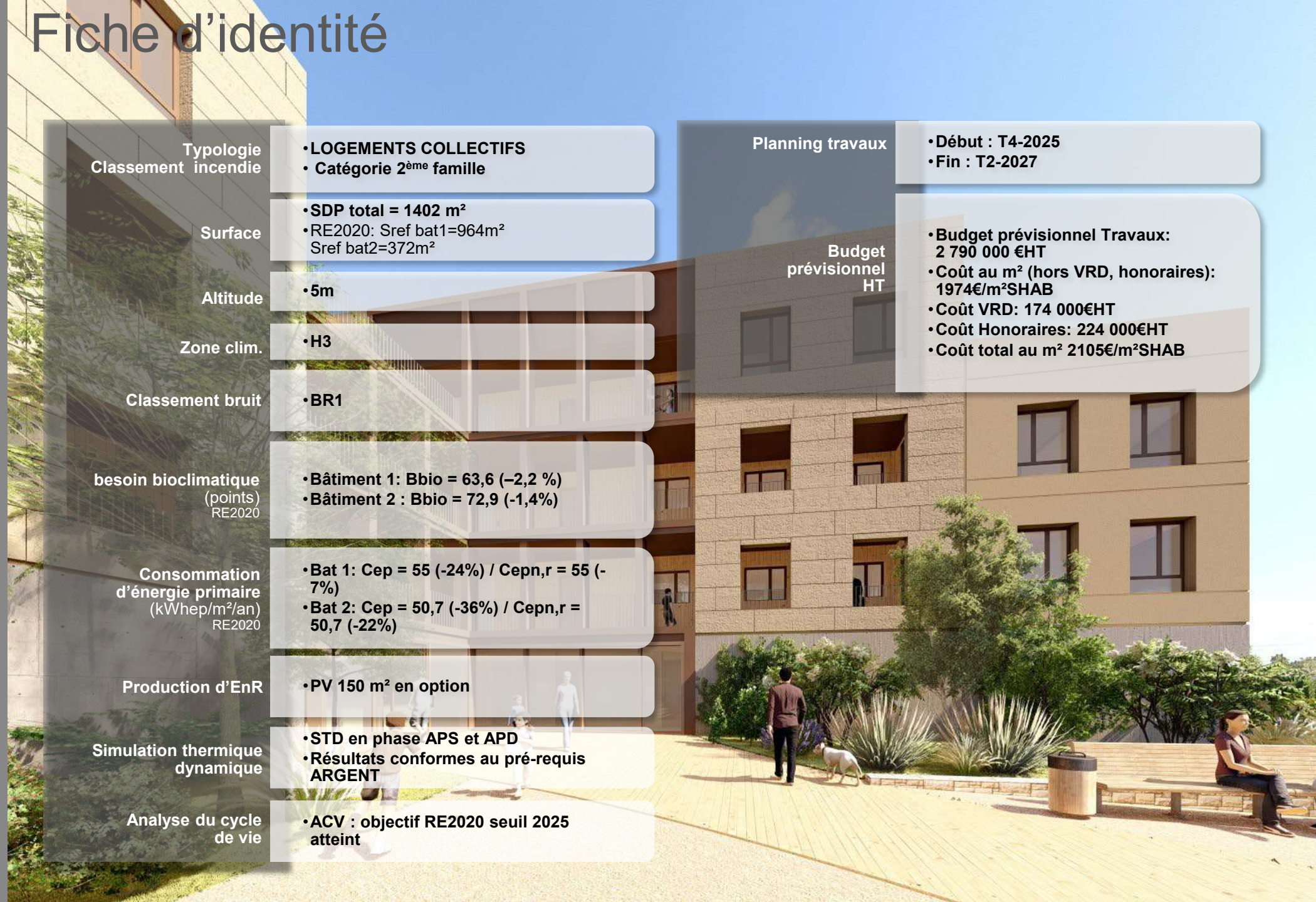
- **ACV : objectif RE2020 seuil 2025 atteint**

Planning travaux

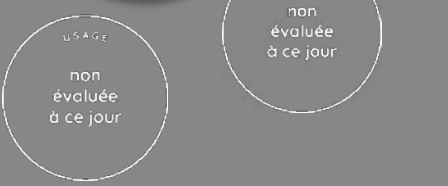
- **Début : T4-2025**
- **Fin : T2-2027**

Budget
prévisionnel
HT

- **Budget prévisionnel Travaux: 2 790 000 €HT**
- **Coût au m² (hors VRD, honoraires): 1974€/m²SHAB**
- **Coût VRD: 174 000€HT**
- **Coût Honoraires: 224 000€HT**
- **Coût total au m² 2105€/m²SHAB**



Le projet à travers les thèmes BDO



Résidence de 18 logements LLS
(lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

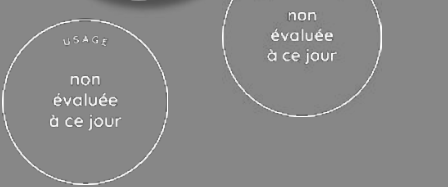
REALISATION
non évaluée à ce jour



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

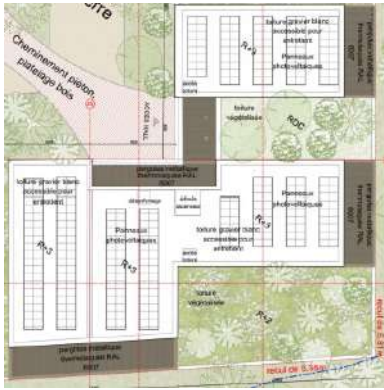
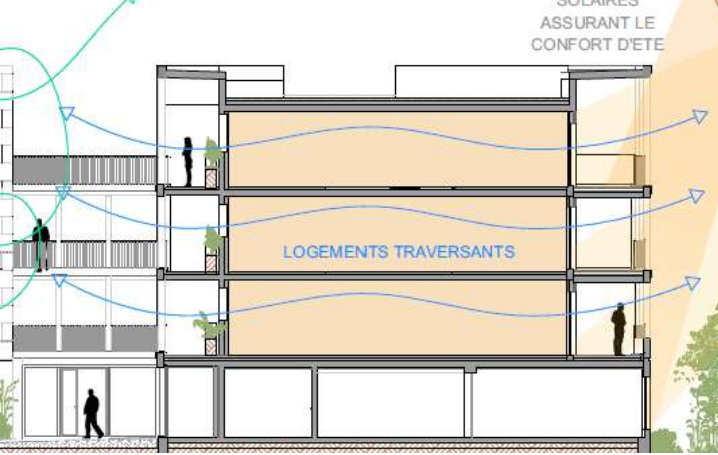




Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET & SOCIAL & ÉCONOMIE

- Intégration du projet dans le projet de ZAC en limite entre Grand paysage et ZAC= faire le lien entre la **nature**, les espaces végétalisés et la ville, favoriser la **biodiversité**
- Hérault Logement moteur pour la démarche environnementale:
 - Processus **concertation** avec suivi dès la phase APS par les agences de proximités exploitantes
 - Prise en compte des demandes des agences/retour locataires:
 - Composte
 - Jardin partagé (si demandé)
 - prise en compte pour emplacement cabane à outils
 - BSO donnant sur les coursives
 - Fenêtres dans les salles de bains
- **Qualité** du logement social pour tous
 - Intérieur traversant avec des vues sur un grand paysage pour tous les logements
 - Et extérieur: Loggias entre 13 et 16m² par logement
- Souhait de HL de mettre en place une production **photovoltaïque** (option) pour:
 - Réduire la facture énergétique des locataires (convention tripartite avec HL =PMO (Personne Morale Organisatrice pour de l'autoconsommation collective).
 - Couvrir les besoins en électricité des communs (éclairage, ascenseur, etc)
 - Couvrir les besoins de la PAC chauffage / ECS



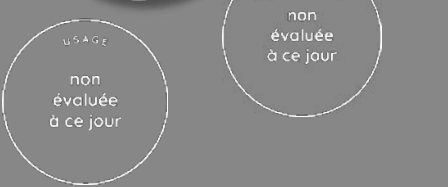
Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



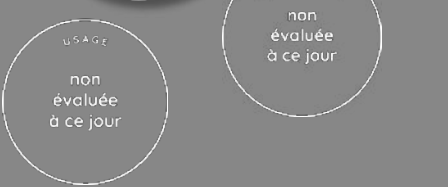
Résidence de 18 logements LLS
 (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



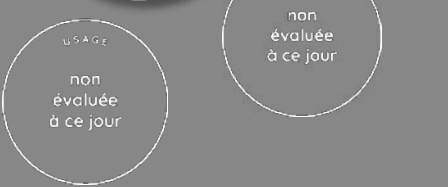
Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Limiter l'imperméabilisation du site:
 - Redonner ses droits à la nature sur un ex-terrain agricole
 - Bâtiment sur parking
 - 56% de surface non construite dont:
 - 66% de pleine terre avec végétalisation méditerranéenne
 - 10% cheminement piéton en platelage bois semi-ouvert
 - 9% revêtement perméable avec bancs
- Arrosage depuis un compteur spécifique BRL
- Rétention en EP de 7cm en toiture
- Contrat de maintenance avec une entreprise Espaces verts travaillant avec un ESAT



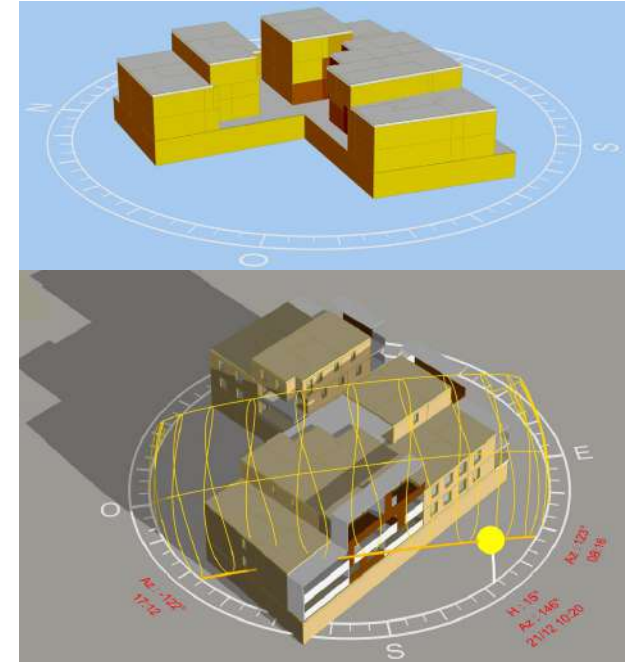
	14 arbres de hautes tiges type figuier, chêne vert, pin parasol...		arbres méditerranéen type laurier, micocoulier, arbusier, olivier...
	haie vive arbustes type grenadier, pittosporum, Griselinia littoralis...		graminées sur paillage bois
			Zone de potager partagé



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE & EAU

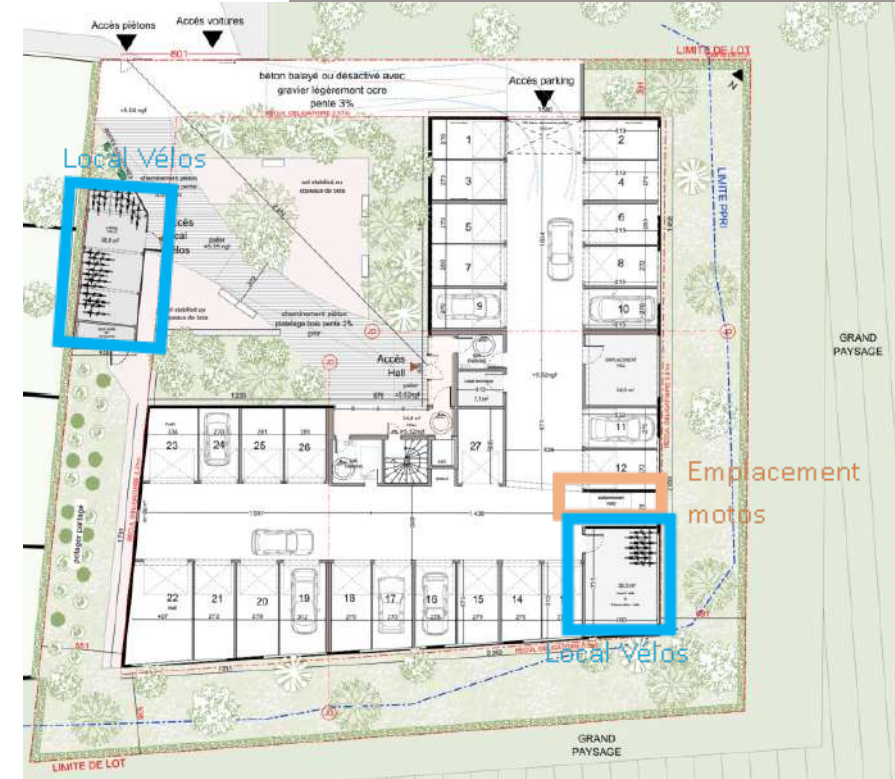
- Etude d'ensoleillement
 - Le 21/12 -> 64% façades ensoleillées au moins 1,5h
 - Le 31/03 -> 65% façades ensoleillées au moins 4h
 - Espaces extérieurs périphériques avec au moins 2h d'ensoleillement direct le 21 décembre. Espaces extérieurs en cœur d'îlot avec au moins 1,5h



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Logements collectifs
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 57

- Réflexion sur la mobilité:

- RDC: parking en socle: Limitation de l'imperméabilisation
- 2 locaux vélos éclairés naturellement au RDC:
 - Dans l'îlot central
 - Dans le parking: avec un espace de réparation
 - surface supérieure à la demande du PLU.
- Parking ventilé et éclairé naturellement
- 10% des places équipées par des bornes de recharges de véhicules électriques



Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

CONCEPTION
bdo ARGENT

USAGZ
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

Mixte matériaux

➤ Réduction impact carbone de la construction **R**
(m².K/W)

➤ Équilibre financier

• Murs:

- Brique isolante
- Ossature Bois
- Pierre porteuse locale (Castries)
- isolant biosourcé: 14cm Laine de bois Th36

5

6,8

4,3

- Plancher et dalle : béton bas carbone
- Isolant plancher sous chape industriel
- Isolant toiture terrasse industriel

3,8

6,5

Niveau label BIOSOURCE 2

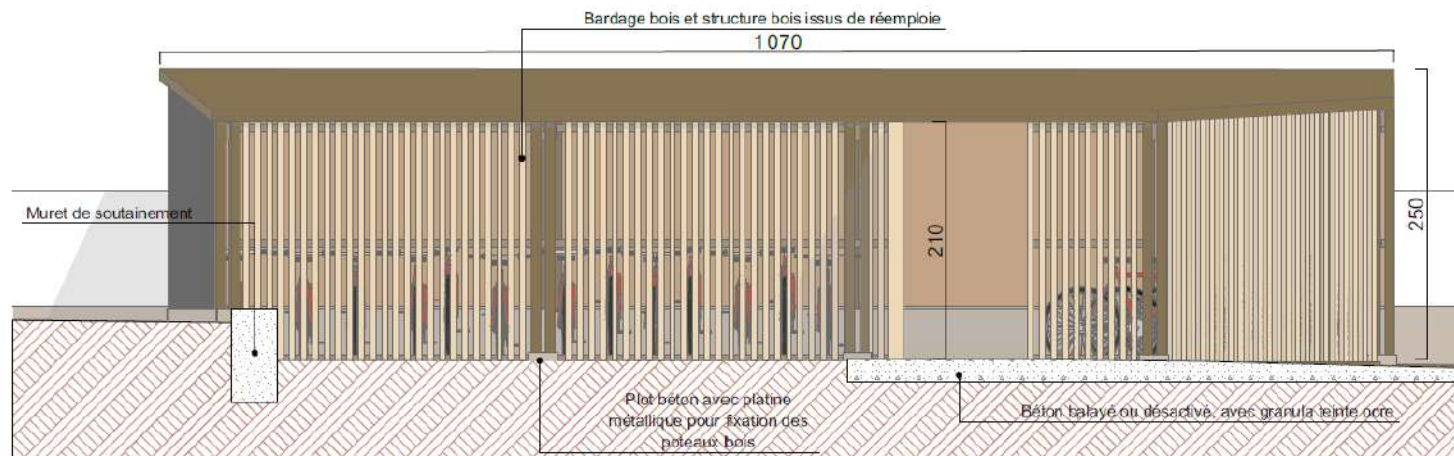
➤ 24 kg biosourcés / m²SDP

- MOB
- Isolant biosourcé
- Cheminement platelage bois
- Bardage bois
- Coursive bois

REEMPLOI

➤ Bois de réemploi pour le local vélo

- Ressource identifiée : Volets persiennés
- 67% des façades



REPERAGE DES MURS







USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

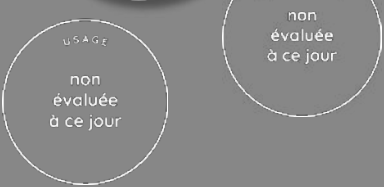


-  Mur rideau
-  Bardage bois de réemploi
-  Mur en brique isolante isolé par l'intérieur avec laine de bois
-  Mur et refend béton
-  Mur en pierre massive de Beaulieu/Castrie
-  Mur ossature bois et bardage bois



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Résidence de 18 logements LLS
 (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



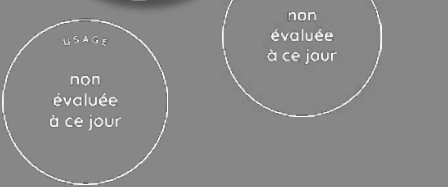
www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

- Pompe à chaleur Air/Eau – AUER ZePAC HRC70 80kW au FF R290 PROPANE GWP=3
- COP @ +7°C – 6,79
- Radiateurs eau chaude 60/40°C et robinets thermostatiques (0,4 °C)
- sèches serviettes électriques dans les salles de bain

Refroidissement

- Pas de refroidissement
- Brasseurs d'air dans tous les logements, dans les séjours.

Éclairage

- LED
- Puissance < 5W/m²
- Logements : Interrupteur manuel, pas de gradation en fonction de la lumière du jour.
- Circulations extérieures : Détecteur de présence, interrupteur crépusculaire

Ventilation

- Ventilation mécanique hygroréglable de type B
- EasyVEC C4 ULTIMATE 1500
- Consommation électrique des moteurs < 0,25 W/(m³/h)
- Ventilation naturelle par ouverture des fenêtres

Eau chaude sanitaire

- ECS Thermodynamique
- Centralisée avec le chauffage: Pompe à chaleur Air/Eau
- Ballon de stockage 1500 litres
- Ballon de bouclage 500 litres

Production d'énergie

- PV : 150 m² prévu en option



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

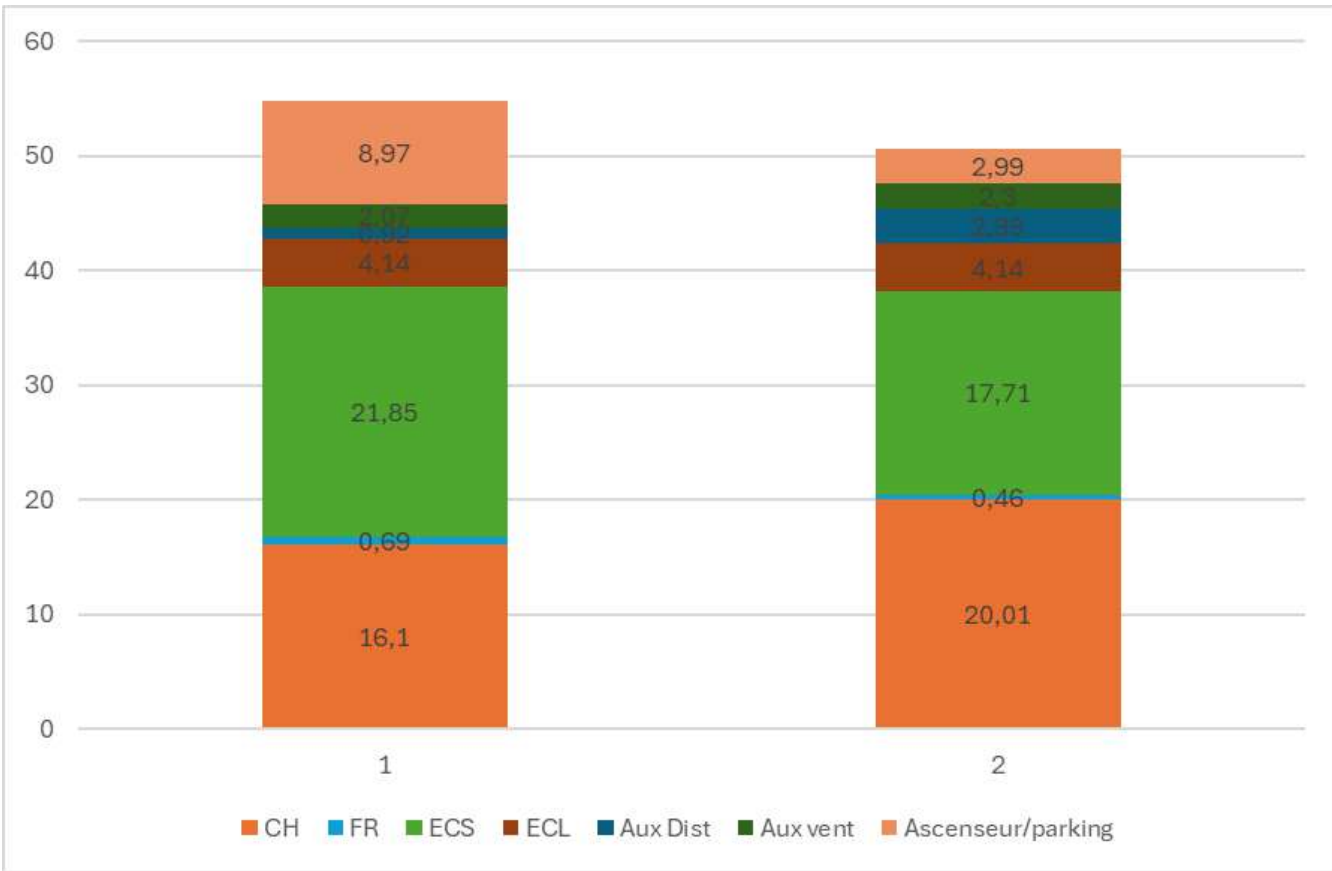
- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SRT.an selon calcul RE2020

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages	45,8 / 47,6	Non calculé
Tous usages	79 / 73	
Energies renouvelables	-	-
Total	125 / 120	



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	aluminium
VITRAGE + CHASSIS	Double vitrage à faible émissivité 4/16/4 avec lame argon Déperdition : $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.K$, $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.K$; Facteur solaire : $S_g = 0,53$; Transmission lumineuse; $T_l = 0,66$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Loggias => casquette solaire Volets roulants aluminium pour les chambres et séjours BSO sur les chambres donnant sur les coursives

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)

Mauguio

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V4.0-ind2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :

Isabelle NAYLIES, IDEEBAT

Dernière mise à jour :

20/12/2024

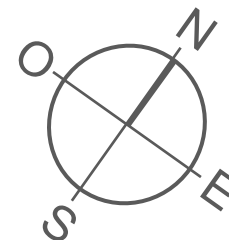


www.envirobat-oc.fr



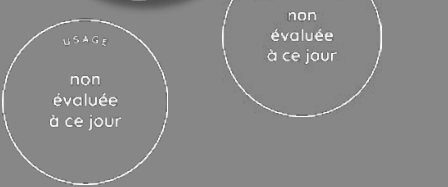
Surface : 52 m² 20%

Surface : 30 m² 11%



Surface : 87 m² 33%

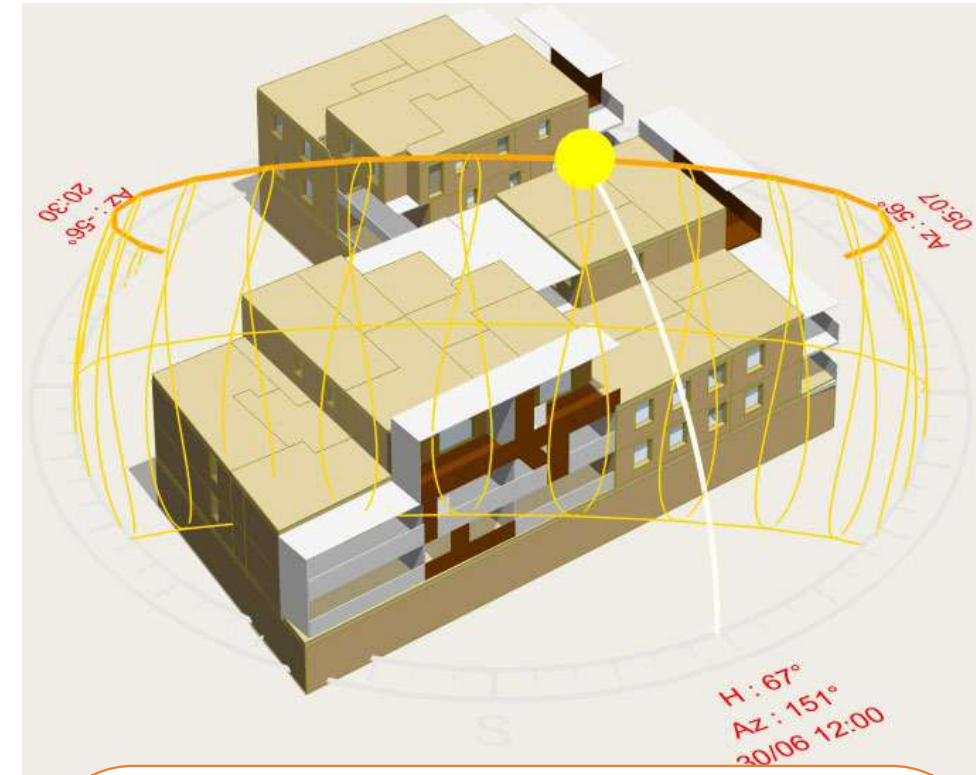
Surface : 93 m² 35%



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
 - Hypothèses conformes cahier des charges BDO:
 - Absence : 8h-17h; 4j/semaine;
 - Absence de 8h-12h le mercredi;
 - Stratégies confort d'été:
 - Protections solaires sur toutes les menuiseries (fermées hors occupation sauf le weekend: ouvert)
 - Ventilation naturelle de tous les espaces en particulier les logements traversant, double voir triple orienté et des coursives extérieures
 - Fort albédo des toitures avec des gravillons clairs
 - Rafrachissement passif par des brasseurs d'air a minima
- Scénario 2050 du GIEC RCP 8,5 (ZAC)



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Scénario de base

(sans VR et brasseurs dans les séjours)

- Heures à $T^{\circ} > 28^{\circ}C < 120h$ sauf
- Entre 145 et 180h dans les séjours Est

Scénario météo moyenne <60h

Scénario 2050

- Entre 110h et 160h pour les chambres
- Entre 340 et 450h pour les séjours

Scénario 2050 avec arbres / fermeture weekend

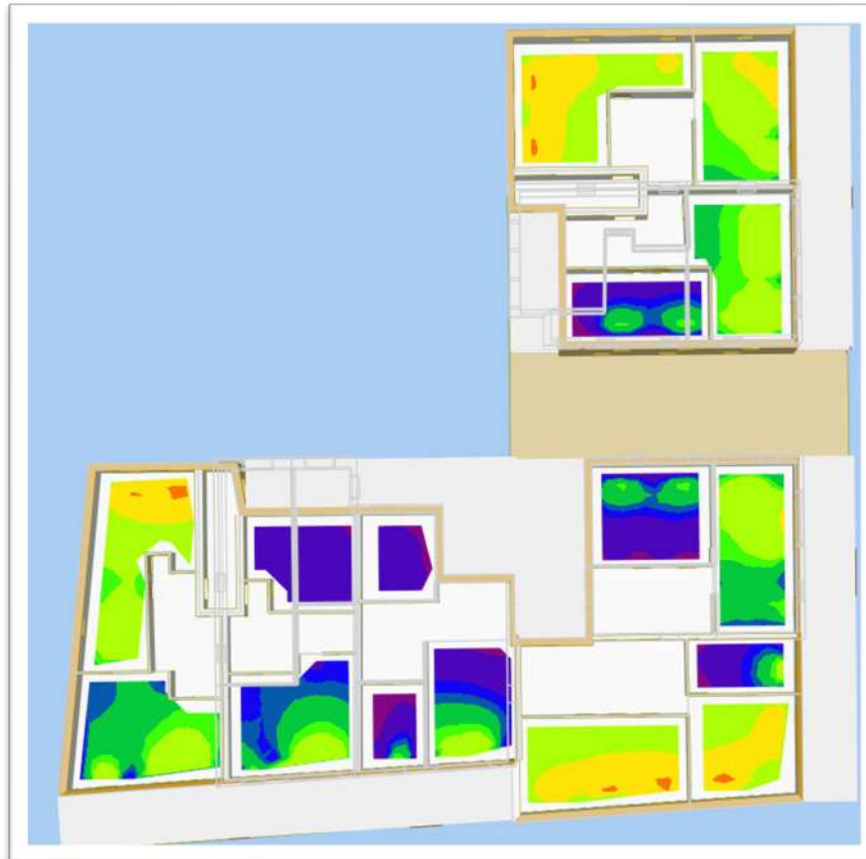
- <60h pour les chambres
- Entre 180 et 260h pour les séjours

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Confort visuel:

- Vues sur la plaine et espaces végétalisés en coeur ilot



Travail sur le Facteur de Lumière de Jour

- 1,5 % dans les séjours
- 1,2 % dans les chambres

Travail sur l'indice d'ouverture :

- 30% dans les séjours
- 16-23% dans les chambres

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



Pour conclure



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



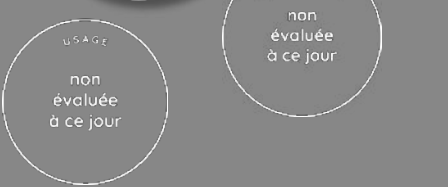
Points remarquables

- Logements sociaux dans une démarche environnementale et qualité , projet exemple
- Qualité des logements traversants avec de grandes loggias
- Utilisation de matériaux de qualité
- Ilot central très végétalisé et perméable, toiture végétalisée
- 2 locaux vélos éclairés naturellement

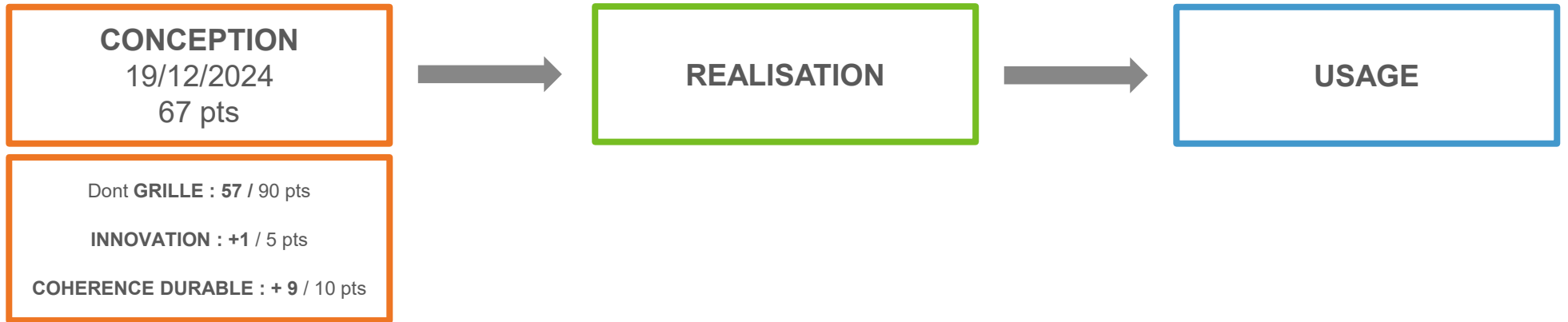
Points pouvant être améliorés

- Quantité de matériaux biosourcés
- Energies renouvelables





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

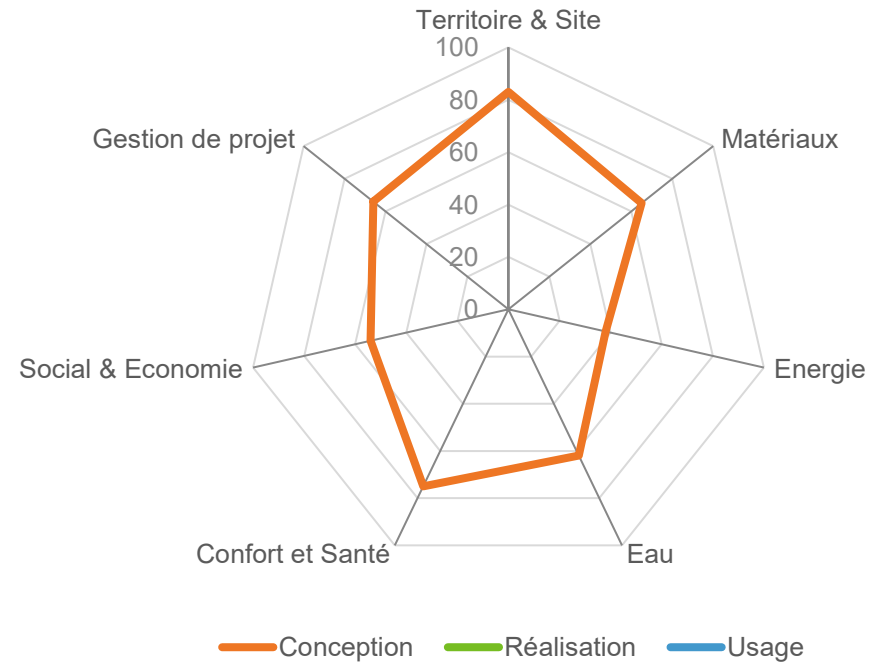
Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

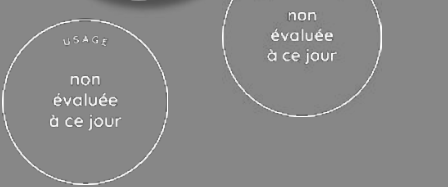


www.envirobat-oc.fr



Radar du projet





Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée 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)
	<p>CONCEPTION : Engagement d'un bailleur social dans une multiple démarche environnementale (dont BDO) – 1^{er} projet sur la V4 du référentiel BDO - la recherche de financement associé</p> <p><i>(Nota : ce point n'était pas demandé par l'équipe projet mais les membres de commission ont souhaité valoriser ces différents aspects du projet)</i></p>	0	1						

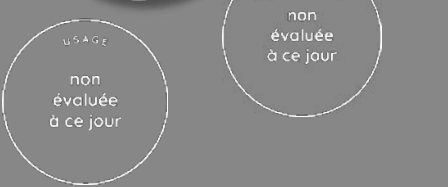
Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr










Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OUVRAGE	UTILISATEURS
HERAULT LOGEMENT 	HERAULT LOGEMENT SERVICE DE PROXIMITE	Locataires

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BET QEB	BE THERMIQUE et FLUIDES	ÉCONOMISTE
STUDIO JAOUEN 	IDEEBAT 	DEXO 	ATELIER DE L'ECO 
BE STRUCTURE	BE VRD	BE ACOUSTIQUE	
CALDER 	BBAS 	Pialot Escande 	

Résidence de 18 logements LLS
(lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



MERCI DE VOTRE ATTENTION





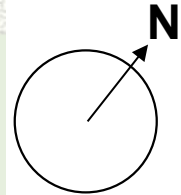
Résidence de 18 logements LLS
(lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



ANNEXES

Plans de RDC



- RDC: parking en socle
 - Limitation de l'imperméabilisation
 - Ventilé et éclairé naturellement
 - 2 locaux vélos éclairés naturellement au RDC:
 - Dans l'ilot central
 - Dans le parking: avec un espace de réparation
 - surface supérieure à la demande du PLU.



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plan du R+1 – idem R+2

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



- R+1 – R+2
 - Superposition exacte des logements
 - Coursives extérieures
 - Traversants
 - Loggias généreuses



Plan R+3

USA G2
non évaluée à ce jour

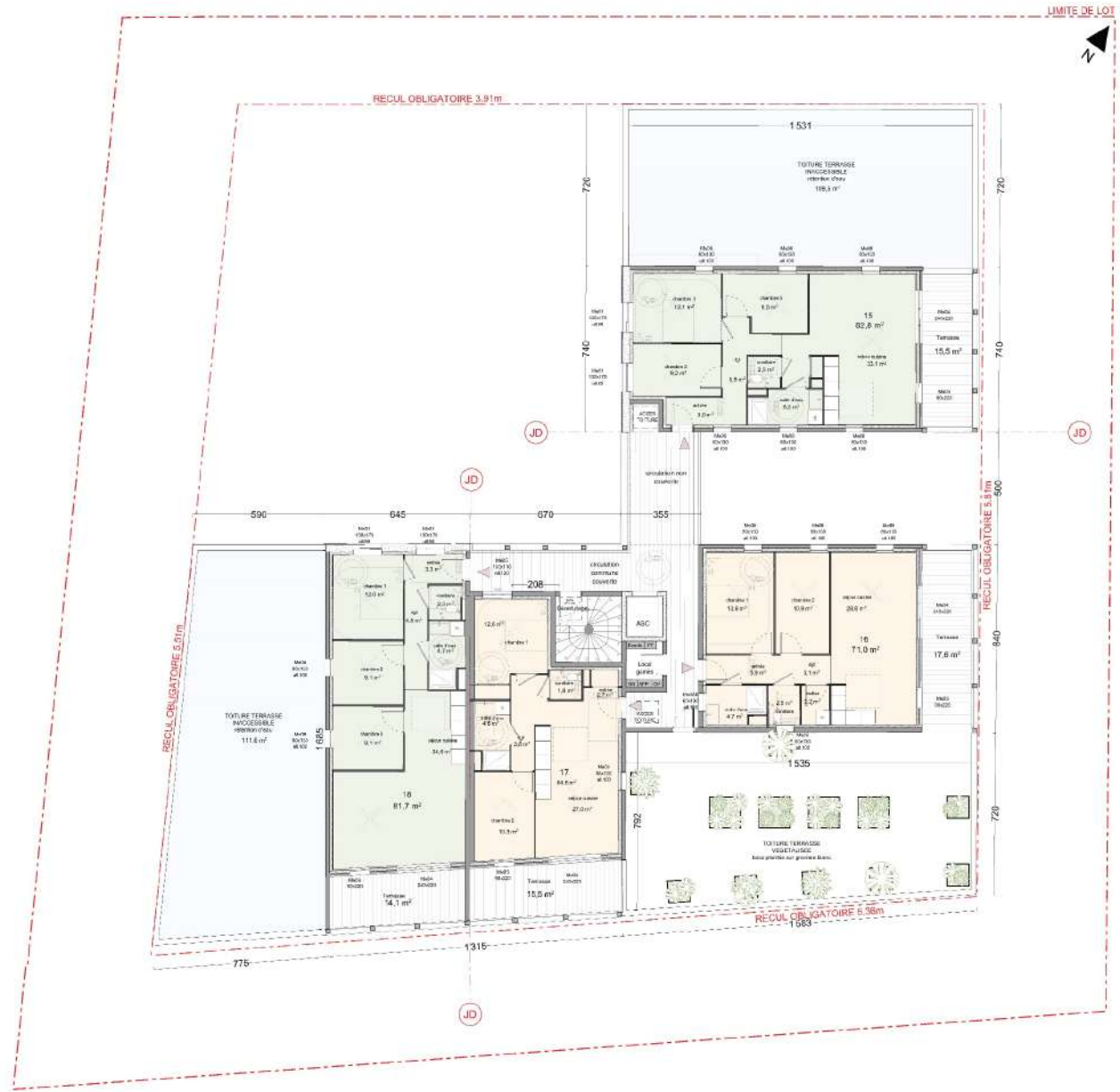
REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

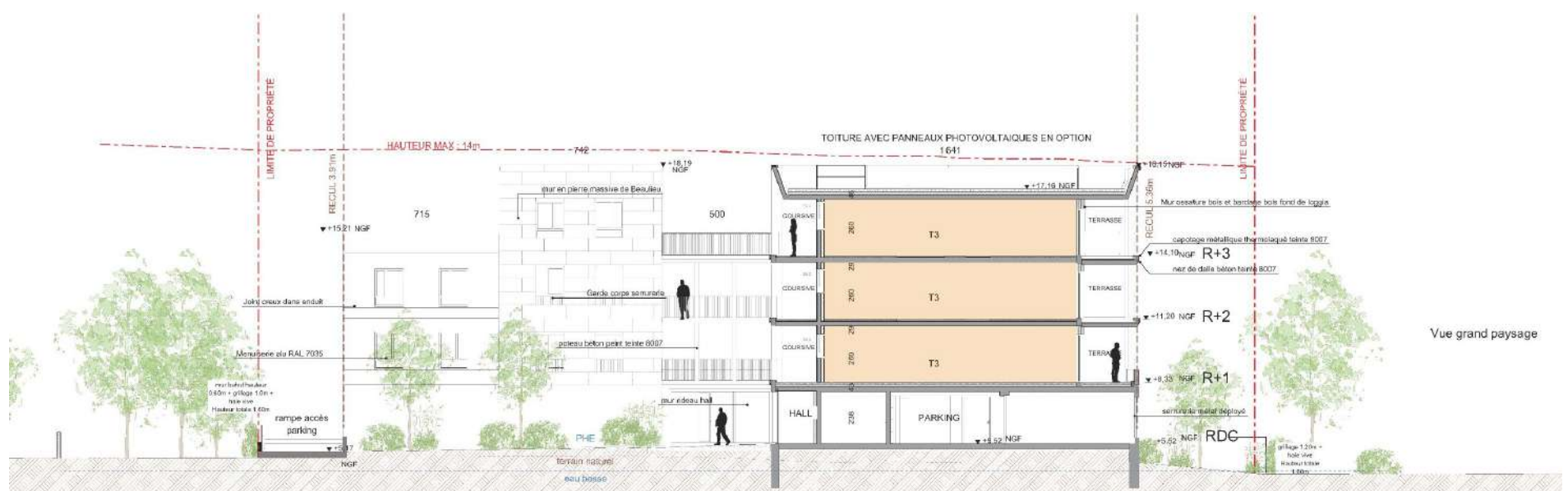
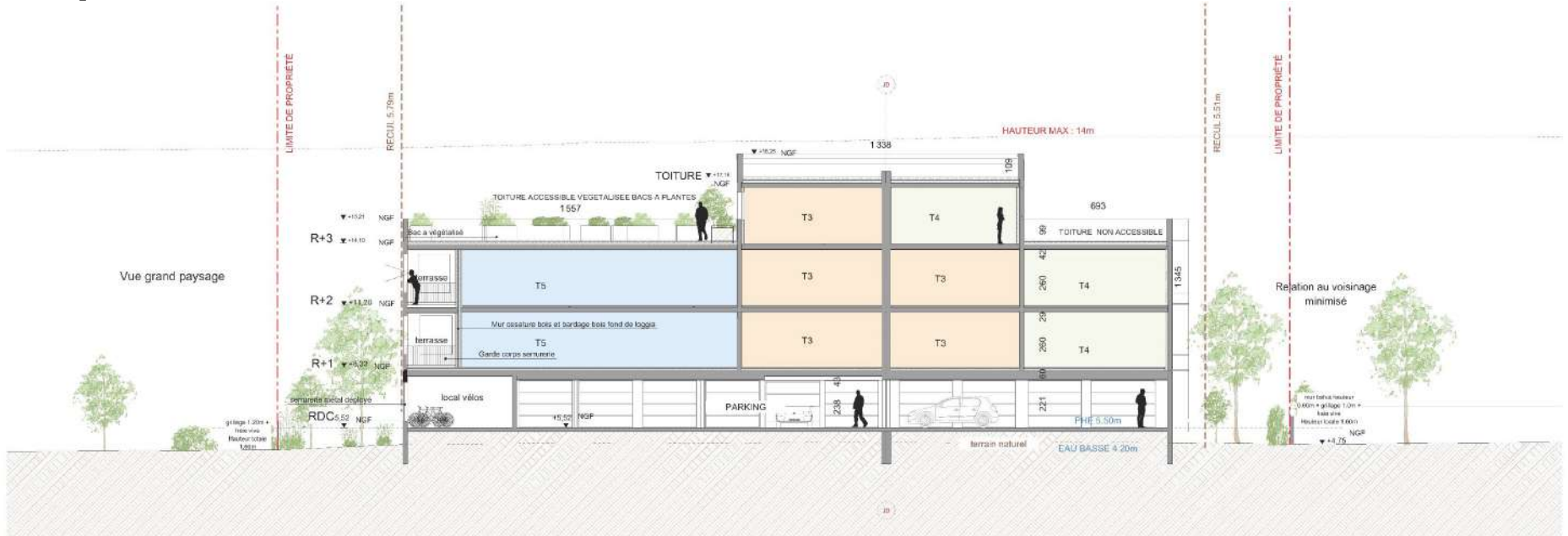


www.envirobat-oc.fr



- R+3
 - Recul par rapport aux voisins (Maisons)
 - Toiture accessible

Coupes



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Coupes

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024

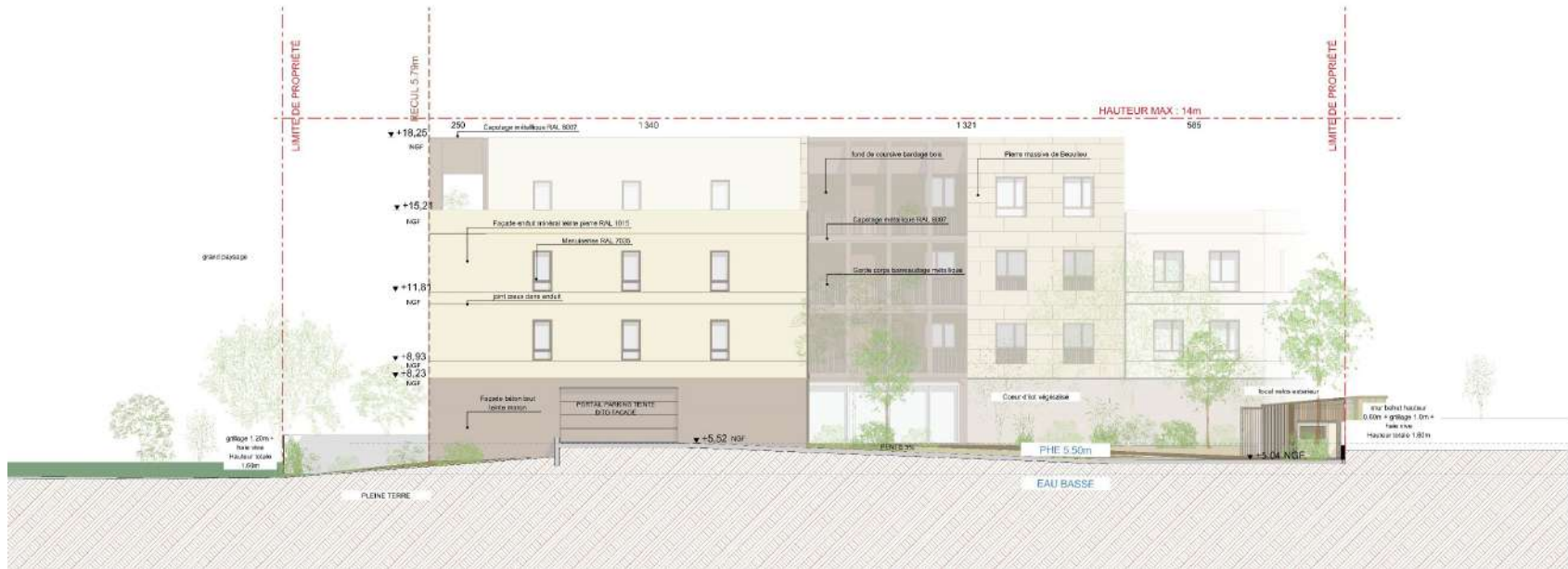




USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

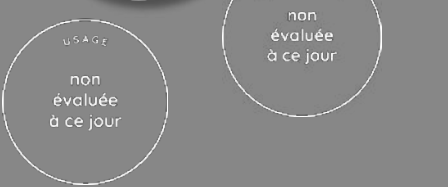


Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



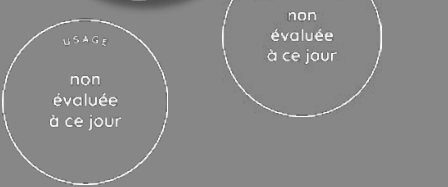
Enjeux durables du projet



Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF

MIXTES: POTEAU POUTRE, BRIQUE ISOLANTE, PIERRE, MUR OSSATURE BOIS

R
(m².K/W) **U**
(W/m².K)

MURS EXTERIEURS BRIQUES

- CALIBRIC R+ 20cm R=1,14
- Laine de bois Flex 55 Th36 – 14cm R=3,85

5

0,19

MURS EXTERIEURS FOB

- Bardage BOIS **BTMC**
- Ossature BOIS + Laine de bois Th36-145cm R=4
- Doublage Laine de bois Flex 55 Th36 -10cm R=2,75

6,8

0,17

MURS EXTERIEURS PIERRE

- PIERRE de Castries – 35cm **LOCAL**
- Laine de bois Flex 55 Th36 -14cm R=3,85

4,3

0,23

TOITURES

- EFIGREEN ALU+ 14cm
- Plancher haut béton bas carbone >30%

6,5

0,15

PLANCHERS BAS sur Parking

- Plancher bas béton bas carbone >30%
- Isolant sous chape – 8cm

3,8

0,24

PLANCHERS BAS sur extérieur

- Laine de roche 10cm
- Plancher bas béton bas carbone >30%

2,5

0,36

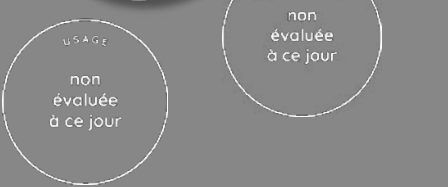
Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
Mauguio
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS et PAROIS INTERIEURS

Refend Béton 20 cm

Cloison 10cm

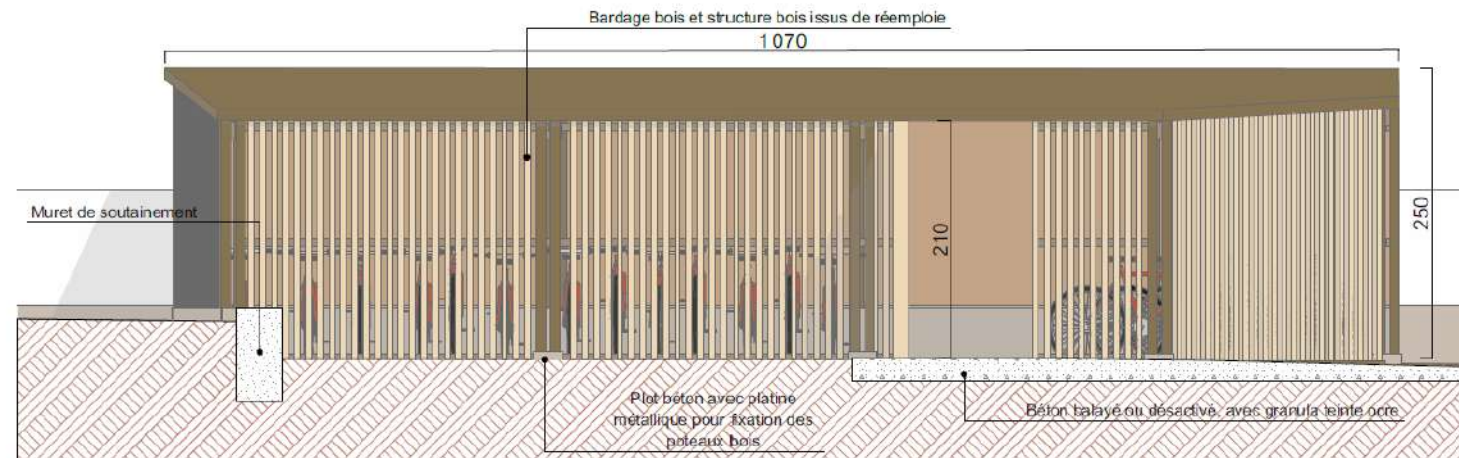
PLANCHERS INTER-MEDIAIRES

Béton bas carbone >30% avec rupteurs

REEMPLOI

➤ Bois de réemploi pour le local vélo

- Ressource identifiée : Volets persiennés
- 67% des façades



Niveau label BIOSOURCE 2

➤ 24 kg biosourcés / m²SDP

- MOB
- Isolant biosourcé
- Cheminement platelage bois
- Bardage bois
- Course bois

Résidence de 18 logements LLS (lot 21A)
 Mauguio
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Logements collectifs
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 57

Accompagnatrice BDO :
 Isabelle NAYLIES, IDEEBAT
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

