



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 27/03/2025  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Maison des associations de Labège (31)

CONCEPTION  
 non évaluée à ce jour

USAGE  
 non évaluée à ce jour

Maison des associations  
 Labège  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.32  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
 Florian ZAOUR - Ecozimut  
 Dernière mise à jour :  
 28/03/2025



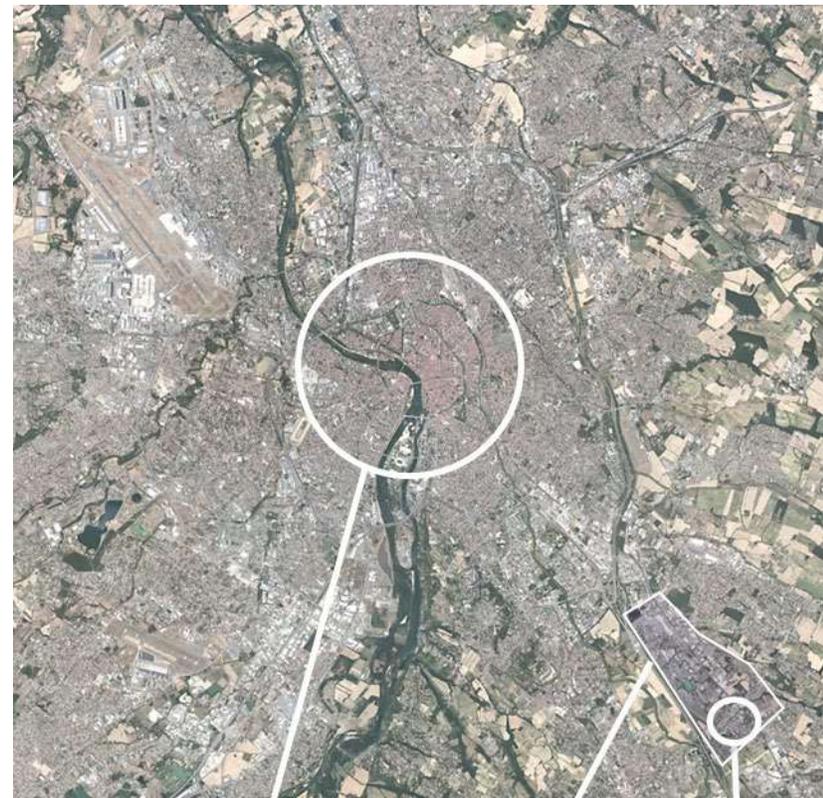
Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique		Accompagnateur BDO / AMO QEB
Ville de Labège	C+2B	TCE / VRD – BETEM QEB – Ekkoia Paysagiste – Saut-de-Loup	Acoustique – Ekkoia Economiste – ECO	Ecozimut



# Contexte / Genèse / Programme

## La Maison des Associations : un projet au cœur de la ville

- La Maison des Associations s'inscrit pleinement dans la dynamique de développement de notre commune. Conçue comme un lieu de vie, d'échanges et de partage, elle répond à une ambition forte : **renforcer le lien social et offrir aux associations un espace adapté à leurs besoins.**
- Ce projet structurant est le fruit d'une concertation avec les acteurs associatifs, afin de créer un équipement fonctionnel et modulable, en harmonie avec son environnement.
- Au-delà d'un simple bâtiment, la Maison des Associations est une réponse concrète à notre volonté de « **faire ville** », en proposant un cadre de vie inclusif, solidaire et évolutif.
- Depuis 2023 la commune a lancé la mission ville durable fixant des objectifs en termes d'économie d'énergie, frugalité dans la conception des projets mais aussi une démarche globale des projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Ainsi la municipalité a souhaité faire de ce projet structurant un **totem environnemental** qui témoigne de ces engagements pour les générations actuelles et futures.  
Plus précisément, il s'agit de la reprise d'un projet qui a été repensé en intégrant les critères environnementaux établis par la Mission Ville Durable de façon à réduire les coûts énergétiques sur le long terme ainsi que l'empreinte carbone lors de la construction.



Centre-ville  
de Toulouse

Labège

Centre-ville  
de Labège

Après concertation le choix s'est porté sur des espaces modulables pour accueillir à la fois des activités, des réunions et des échanges intergénérationnels.

- ✚ **24 000 usagers attendus par an** – capacité d'accueil pouvant aller jusqu'à 150 personnes simultanément
- ✚ Espaces : salles d'activités, espace de rencontres, bureau du comité des fêtes, lieu pour les jeunes
- ✚ Horaires adaptés aux besoins des associations, y compris soirées et week-ends



Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**





# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES

- Dans le cadre de l'évolution de la commune, la municipalité prend le parti d'un développement équilibré et complémentaire des quartiers. Dans l'optique de redynamiser le centre-bourg, la commune s'est engagée à construire des équipements publics de qualité, durable et innovant. A ce titre **la Maison des Associations constitue un élément structurant de cette ambition.**
- Située à proximité des principaux équipements municipaux: la mairie, le groupe scolaire, les équipements sportifs, le parc municipal et le nouvel espace dédié à la pratique du skate. En complétant l'offre existante, elle contribue à dynamiser la vie locale. Raison pour laquelle la Maison des Association a été inscrite dans le contrat Bourg-Centre de la Région. Conçue comme un espace ouvert et fonctionnel, elle offrira aux habitants et aux associations un lieu adapté à leurs besoins, favorisant ainsi les échanges, l'engagement citoyen et la vitalité du tissu associatif.
- Inspirée des **fermes lauragaises**, marqueur de l'identité architecturale local, elle s'intègre harmonieusement à son environnement et répond à des exigences **écologiques ambitieuses**,



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**





**Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



# Enjeux durables du projet



- Un équipement structurant
  - Faire vivre le tissu associatif
  - Un totem environnemental, en phase avec le plan ville durable de la commune



- La co-construction du projet
  - La concertation au cœur de l'action
  - Une appropriation du projet sur le long terme



- Vers la sobriété carbone
  - La mise en œuvre de matériaux simples, naturels, locaux
  - Des énergies renouvelables



- Une mise en scène de la ressource en eau



- Le confort d'été en question



# Fiche d'identité

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Typologie	• <b>Tertiaire</b>
Surface	• <b>373m<sup>2</sup> Surface chauffée (clos/couvert)</b> • <b>281 m<sup>2</sup> Surface non chauffée (couverte uniquement)</b>
Altitude	• <b>153</b>
Zone clim.	• <b>H2C</b>
Classement bruit	• <b>BR1</b> • <b>CE1</b>
besoin bioclimatique RE2020	• <b>Grandes salles</b> BBio projet = 105 (gain : 18%) • <b>Petites salles</b> BBio Projet = 95 (gain 13%)
Consommation d'énergie primaire (kWhép/m <sup>2</sup> /an) RTex - RT2005 – RT2012- RT2020	• <b>Grandes salles</b> CEP projet = 56 (gain : 43%) • <b>Petites salles</b> CEP Projet = 50 (gain 50%)
Production d'EnR	• <b>46 kWc</b> • <b>210 m<sup>2</sup></b>
Simulation thermique dynamique	• <b>STD prérequis OR</b>
Analyse du cycle de vie	• <b>Seuil 2025 respecté</b>

## Planning travaux

- **Début** : Nov. 2025
- **Fin** : Fév. 2027

## Budget prévisionnel HT

- **Budget prévisionnel Travaux**  
1 443 078€ HT
- **Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires)**  
1960 €/m<sup>2</sup>
- **Coût VRD**  
227 950 € HT
- **Coût Honoraires :**  
182 000,00 €HT
- **Coût total au m<sup>2</sup>**  
2621 €/m<sup>2</sup>







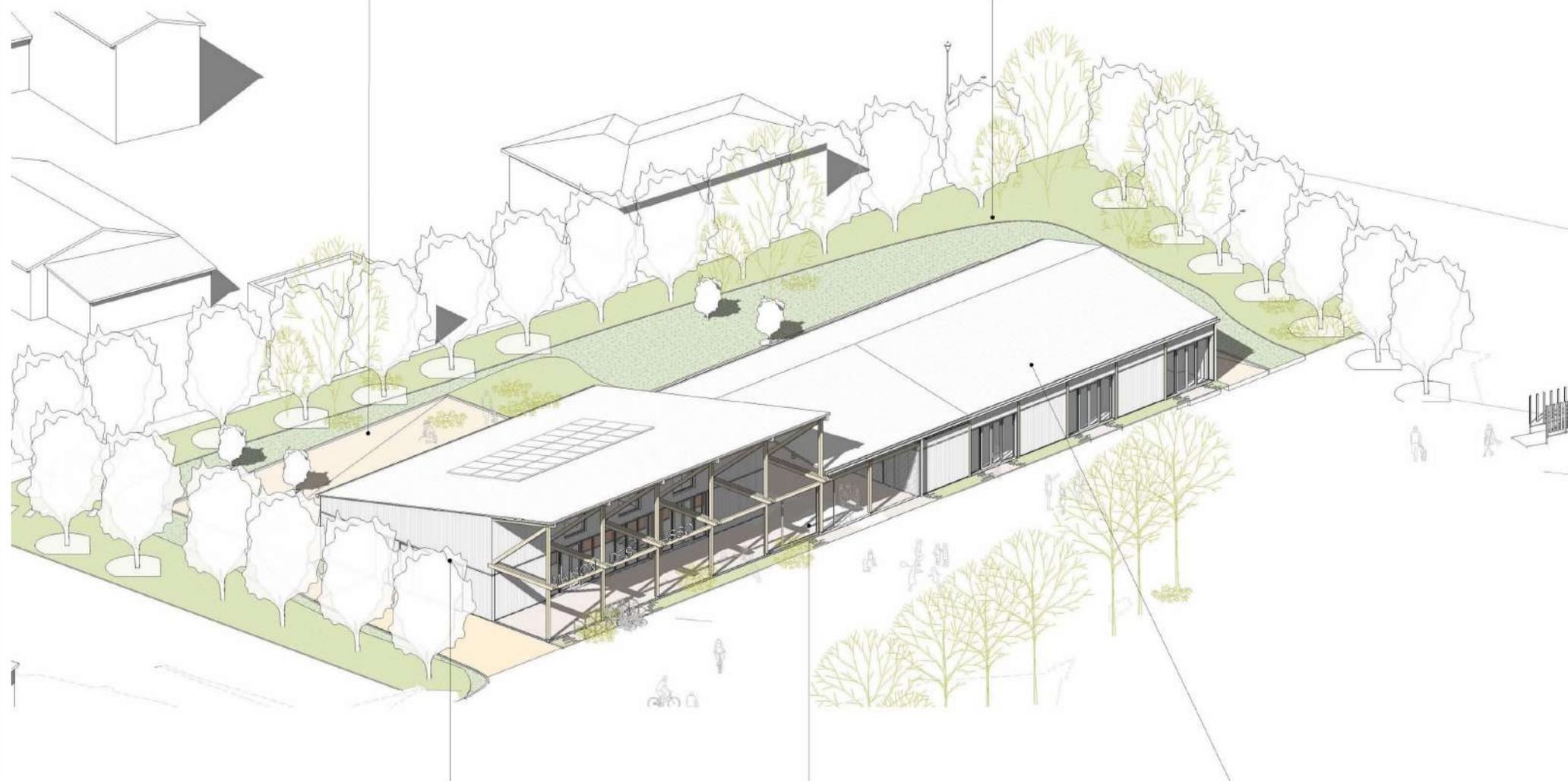
USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie

**Jardin intime** : Création d'un jardin au Sud avec un boulo-drome, espaces conviviales et création d'une pelouse pour flâner au soleil en hiver ou à l'ombre des arbres en été.

**Lisière épaisse** : Plantation d'une lisière épaisse, composée d'arbustes et d'arbres champêtres, et isolant le projet des habitations mitoyennes.



**La salle mutualisée** : Création d'un volume généreux avec une coursive conviviale en lien avec la palce

**Le Hall d'entrée** : Création d'un hall traversant, liant l'ensemble des salles et créant une transparence entre la place et le jardin arrière

**Un volume plus contenu** : Le bureau du COF, la salle de réunion et le local jeune profitent d'un volume largement vitré sur la place en lien direct avec la salle des fêtes.

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



Crédit image : C+2B





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



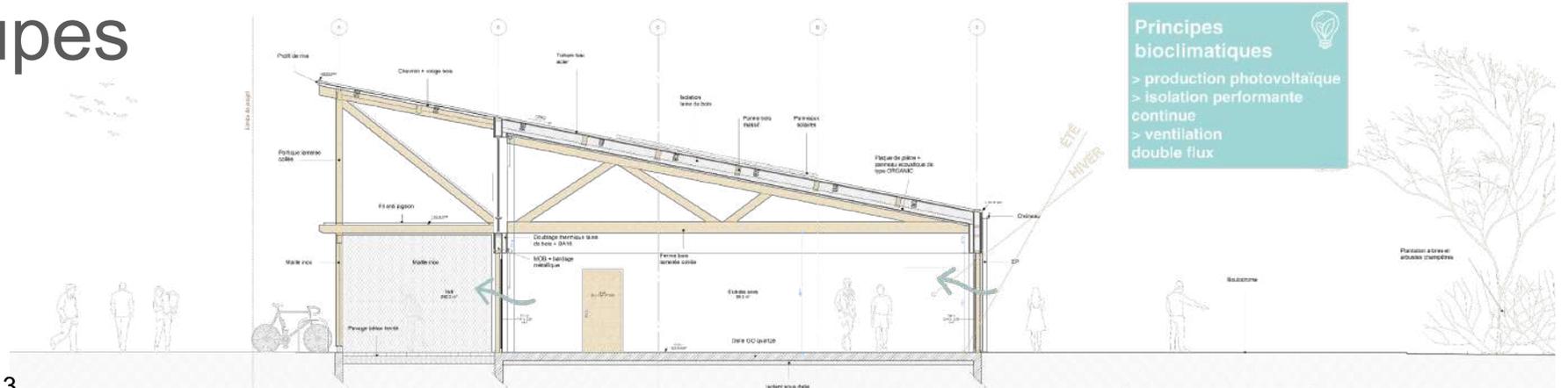
www.envirobat-oc.fr



# Coupes

## Coupe 3

Crédit image : C+2B



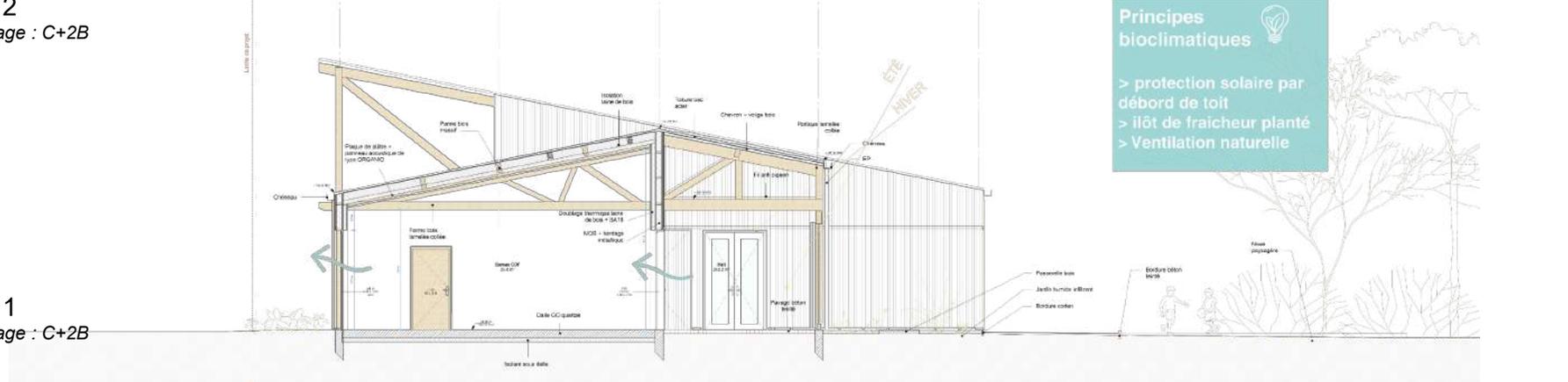
## Coupe 2

Crédit image : C+2B



## Coupe 1

Crédit image : C+2B





# Le terrain et son voisinage

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



Vue depuis l'Allée de la Croix Rose - Façade principale  
Crédit image : Inui



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)

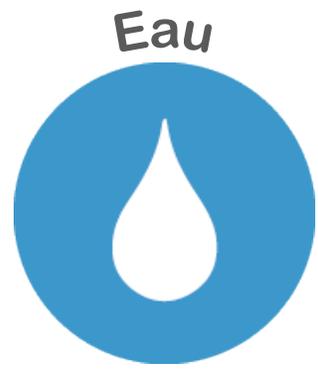


# Le projet à travers les thèmes BDO



Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

### Acteurs et parties prenantes

✓ **Concertation active avec le comité des usagers associatifs** créé en 2015, piloté par la Ville (Comité des fêtes, gymnastique, yoga, belote, etc.).

✓ **Réunions clés :**

- 2016-2017 : définition des besoins et du cahier des charges
- 2017-2018 : écriture du programme en lien avec les besoins
- 2023 : actualisation des besoins

🎯 **Principaux enjeux :**

- **Cohérence avec le projet de la salle des fêtes et du centre-bourg**
- **Optimisation et mutualisation des espaces** (choix entre un café associatif et un espace jeunes adultes, rangements)
- **Définir la fonction des espaces de transition** pour favoriser l'animation du lieu

📅 **Prochaine réunion avant fin mars 2025**

- **Un projet pilote en gestion intégrée**, référence pour d'autres initiatives municipales

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Concertation

### Atelier 01 : Batî (2h00)

**Objectif** : Explorer le bâti à travers **3 thématiques clés**

**Participants** : 14 personnes (associations, MOA, MOE) réparties en **2 groupes**

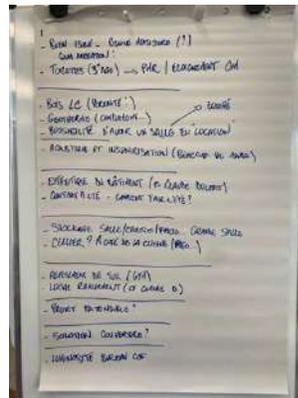
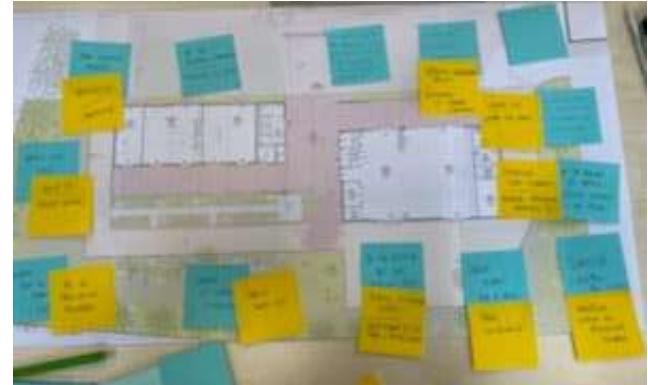
**Moyens** :

- ◆ Projection & maquette numérique
- ◆ Feuilles-plans, post-it, casque VR

**Déroulé** :

- ✓ **Introduction (20')** : Présentation, attentes & enjeux
- ✓ **Projet & concertation (15')** : Focus bâti & règles du jeu
- ✓ **Séquence 1 – Échanges (15')** : Espaces partagés, communication
- ✓ **Séquence 2 – Développement durable (15')** : Santé, énergie, environnement, mobilité
- ✓ **Séquence 3 – Bien-être (15')** : Confort, esthétique, ressentis
- ✓ **Conclusion (30')** : Synthèse & échanges

**Salle modulable équipée (vidéoprojecteur, tables îlots)**



Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Concertation

### Atelier 2 : Paysage (1h)

 **Objectif** : Travailler sur l'aménagement paysager et les abords du projet

 **Participants** : 14 personnes (associations, MOA, MOE) en **2 groupes**

 **Moyens** :

◆ Projection & maquette numérique

◆ Feuilles-plans, post-it, photos, cartes

 **Déroulé** :

✓ **Présentation (10')** : Focus sur le projet paysager & tour de table

✓ **Séquence 1 – Avis & ressentis (15')** : Identifier avantages/inconvénients des espaces extérieurs (post-it couleur)

✓ **Séquence 2 – Participation & appropriation (15')** : Idées sur le choix végétal, actions participatives (cartes "Action")

✓ **Conclusion (20')** : Synthèse & échanges informels

 **Salle modulable équipée (vidéoprojecteur, tables îlots)**

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

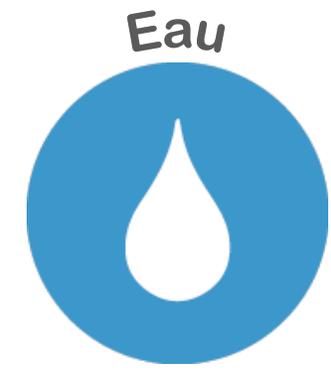
## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

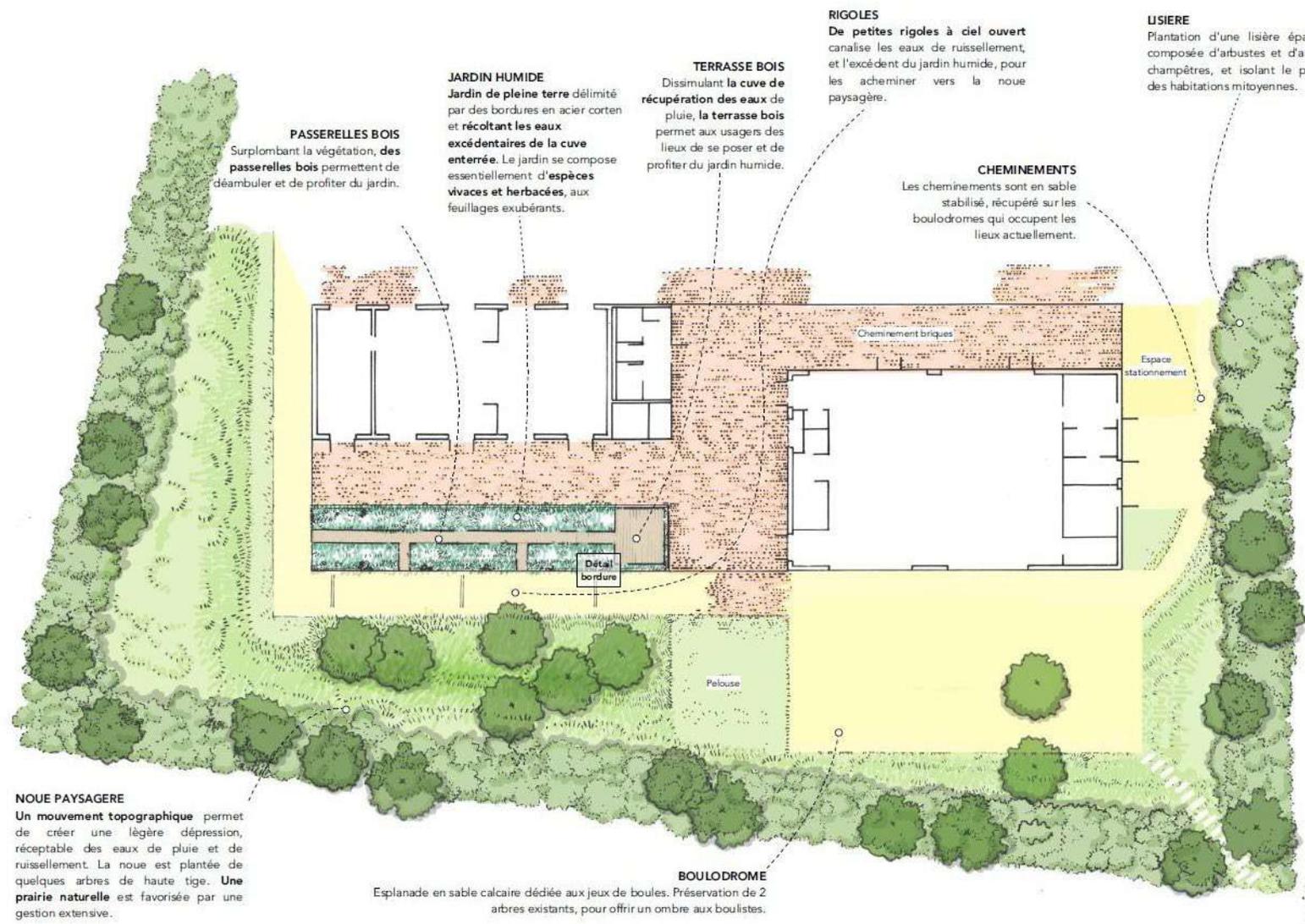
## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



**NOUE PAYSAGERE**  
Un mouvement topographique permet de créer une légère dépression, réceptacle des eaux de pluie et de ruissellement. La noue est plantée de quelques arbres de haute tige. Une prairie naturelle est favorisée par une gestion extensive.

**BOULODROME**  
Esplanade en sable calcaire dédiée aux jeux de boules. Préservation de 2 arbres existants, pour offrir un ombre aux boulistes.

**JARDIN HUMIDE**  
Jardin de pleine terre délimité par des bordures en acier corten et récoltant les eaux excédentaires de la cuve enterrée. Le jardin se compose essentiellement d'espèces vivaces et herbacées, aux feuillages exubérants.

**TERRASSE BOIS**  
Dissimulant la cuve de récupération des eaux de pluie, la terrasse bois permet aux usagers des lieux de se poser et de profiter du jardin humide.

**RIGOLES**  
De petites rigoles à ciel ouvert canalise les eaux de ruissellement, et l'excédent du jardin humide, pour les acheminer vers la noue paysagère.

**LISIÈRE**  
Plantation d'une lisière épaisse, composée d'arbustes et d'arbres champêtres, et isolant le projet des habitations mitoyennes.

**CHEMINEMENTS**  
Les cheminements sont en sable stabilisé, récupéré sur les boulodromes qui occupent les lieux actuellement.

**PASSERELLES BOIS**  
Surplombant la végétation, des passerelles bois permettent de déambuler et de profiter du jardin.

Le site ne présente pas d'enjeu écologiques, principalement en raison d'une faible abondance de végétation sur la parcelle. - Pas d'enjeu floristique ni faunistique identifié - Seuls les oiseaux en période de nidifications pourraient présenter une contrainte réglementaire dans le cas d'abattage d'arbres

Par contre, des éléments favorables à la biodiversité sont présents sur les abords du site, les arbres au niveau du site et les jardins des maisons adjacentes à la parcelle (arbres et arbustes). Cette zone voisine est utilisée par les insectes et l'avifaune locale.

→ Plusieurs types d'espaces verts sont prévus dans le cadre de l'aménagement paysager.  
→ Ils joueront un rôle essentiel en tant que zone de connexion, de refuge, de reproduction et de nourriture pour la faune.





Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

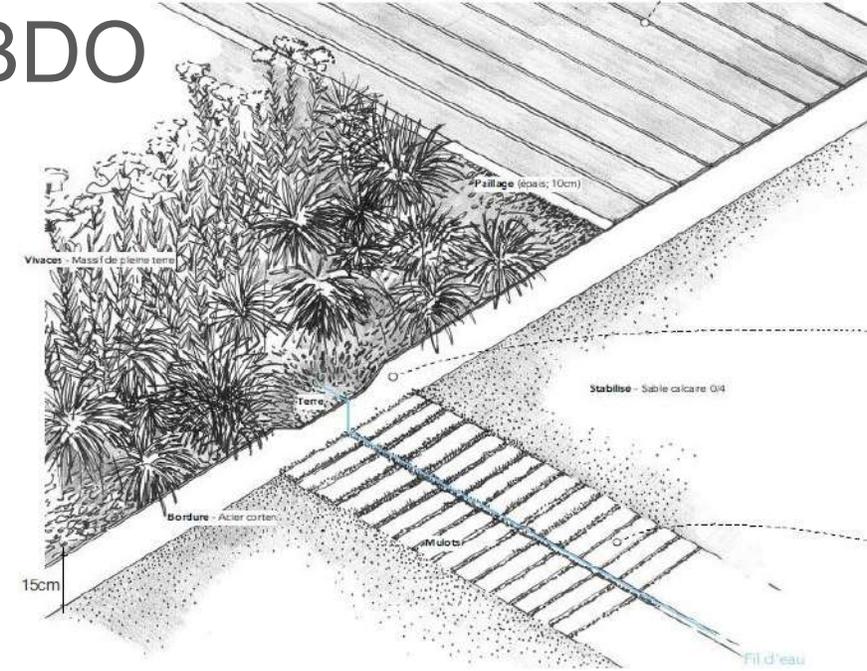
Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



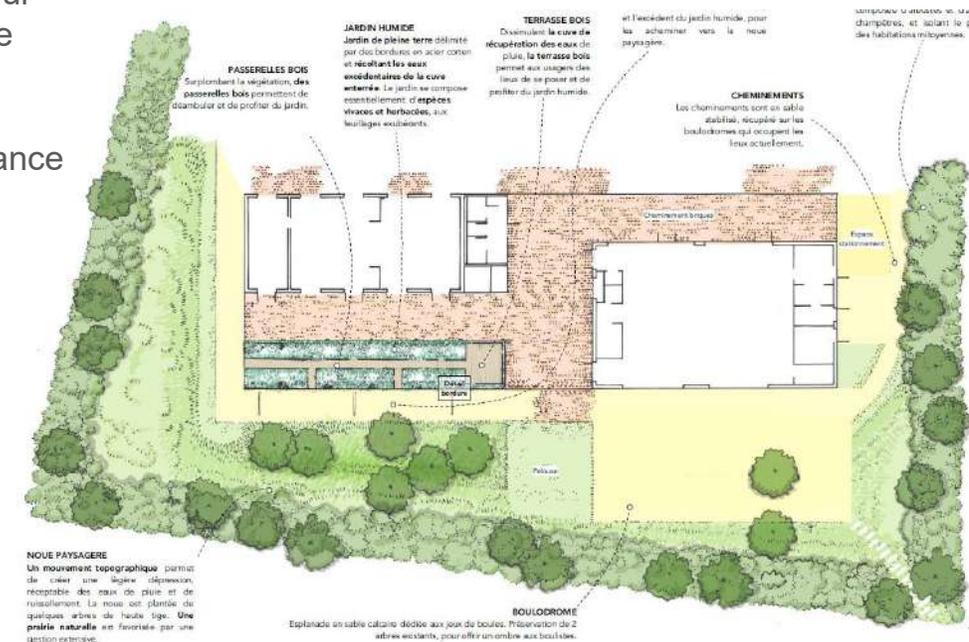
# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

- **Cuve de Récupération:** L'eau collectée sera acheminée vers une cuve enterrée de 10 m3. Ce réservoir souterrain permettra de stocker une quantité significative d'eau, tout en préservant l'esthétique du paysage.
- **Jardin humide infiltrant:** La surverse de la cuve se déversera dans le jardin infiltrant le long de la coursive en façade Sud du projet. L'eau s'infiltrant petit à petit est ainsi donnée à voir. Des rigoles reliant le jardin à la noue paysagère permettront de répartir l'eau et réguler le niveau en cas de forte pluie.
- **Pompage et Utilisation :** Un système de pompage sera installé pour faciliter l'utilisation de l'eau récupérée. Cette eau pourra être utilisée pour les sanitaires, réduisant ainsi la consommation d'eau potable, ainsi que pour l'arrosage des potagers et autres plantations. Cela encouragera des pratiques de jardinage durables et une autosuffisance en matière d'irrigation.



Système de rigole jardin humide ci-dessus  
Plan masse paysage ci-dessous  
Dessins : Saut de Loup





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



# Le projet à travers les thèmes BDO

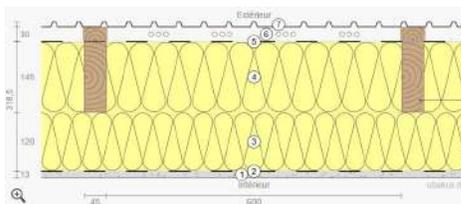
## MATÉRIAUX

**MODE CONSTRUCTIF**

**Dalle portée en béton bas carbone**  
**Murs à ossature bois**  
**Charpente bois**  
**Couverture acier**

**R** (m<sup>2</sup>.K/W)    **U** (W/m<sup>2</sup>.K)

**MURS EXTERIEURS**

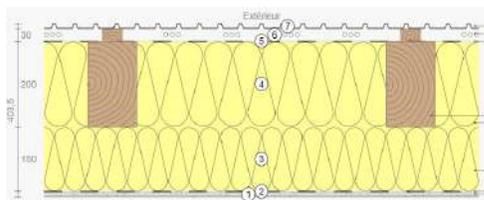


- Bardage acier
- Pare-pluie
- Laine de bois 145 mm Th 36 R = 4 m<sup>2</sup>.K/W
- Doublage laine de bois 120 mm Th 36 R = 3,3 m<sup>2</sup>.K/W
- Pare-pluie
- BA 13

7,54

0,13

**TOITURE RAMPANTE**

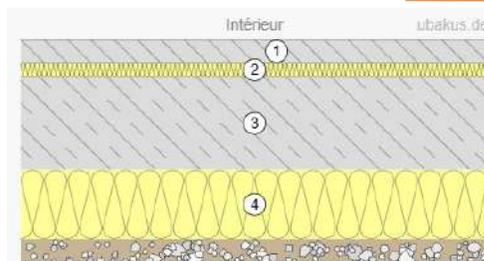


- Bardage acier
- Pare-pluie
- Laine de bois 200 mm Th 36 R = 5.5 m<sup>2</sup>.K/W
- Doublage laine de bois 150 mm Th 36 R = 4,2 m<sup>2</sup>.K/W
- Pare-pluie
- BA 13

9,91

0,10

**PLANCHERS BAS**



- Dalle portée en béton 20 cm
- Polystyrène expansé Th 32 15 cm R = 4,65 m<sup>2</sup>.K/W

6,34

0,14

Maison des associations  
 Labège  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.32  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
 Florian ZAOUR - Ecozimut  
 Dernière mise à jour :  
 28/03/2025



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### Réemploi :

- Réemploi de matériaux issus de filières reconnues et approuvées, tels que le carrelage et la faïence. L'étude pourra également inclure les équipements sanitaires.
- Réemploi de bois provenant de filières de valorisation locale, destiné à la création de 100% du mobilier .
- Réemploi de parquet (filière sur la commune) à l'étude pour l'habillage des sous-faces de couverture en extérieur.

### Approvisionnement en bois local:

- MOB prescrit en bois local – aide rédaction au CCTP en partenariat avec les collectivités forestières d'Occitanie
- Charpente LM prescrit en bois local – aide rédaction au CCTP en partenariat avec les collectivités forestières d'Occitanie

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74  
  
Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



### Chauffage

- 2 PAC eau/eau sur sondes géothermiques (3 sondes) type Vitocal 201.B10
- 10,36 kW unitaire, COP = 4,81
- Emission par plancher chauffant/rafraichissant

### Refroidissement

- Géocooling via 2 PAC eau/eau sur sondes géothermiques (3 sondes) type Vitocal 201.B10
- Brasseurs d'air
- Emission par plancher chauffant/rafraichissant

### Éclairage

- Luminaires LED
- Puissance moyenne de 4,72 W/m<sup>2</sup>
- Gestion: gradation, et détection de présence pour les locaux à occupation continue

### Ventilation

- Ventilation naturelle type tourelles à ventelles Windcatcher avec récupération d'énergie
- Imposte de ventilation naturelle pour le local bureau COF
- Extraction simple flux pour les locaux à pollution spécifique

### Eau chaude sanitaire

- Cumulus électriques petite capacité de 50 L/1,2 kW

### Production d'énergie

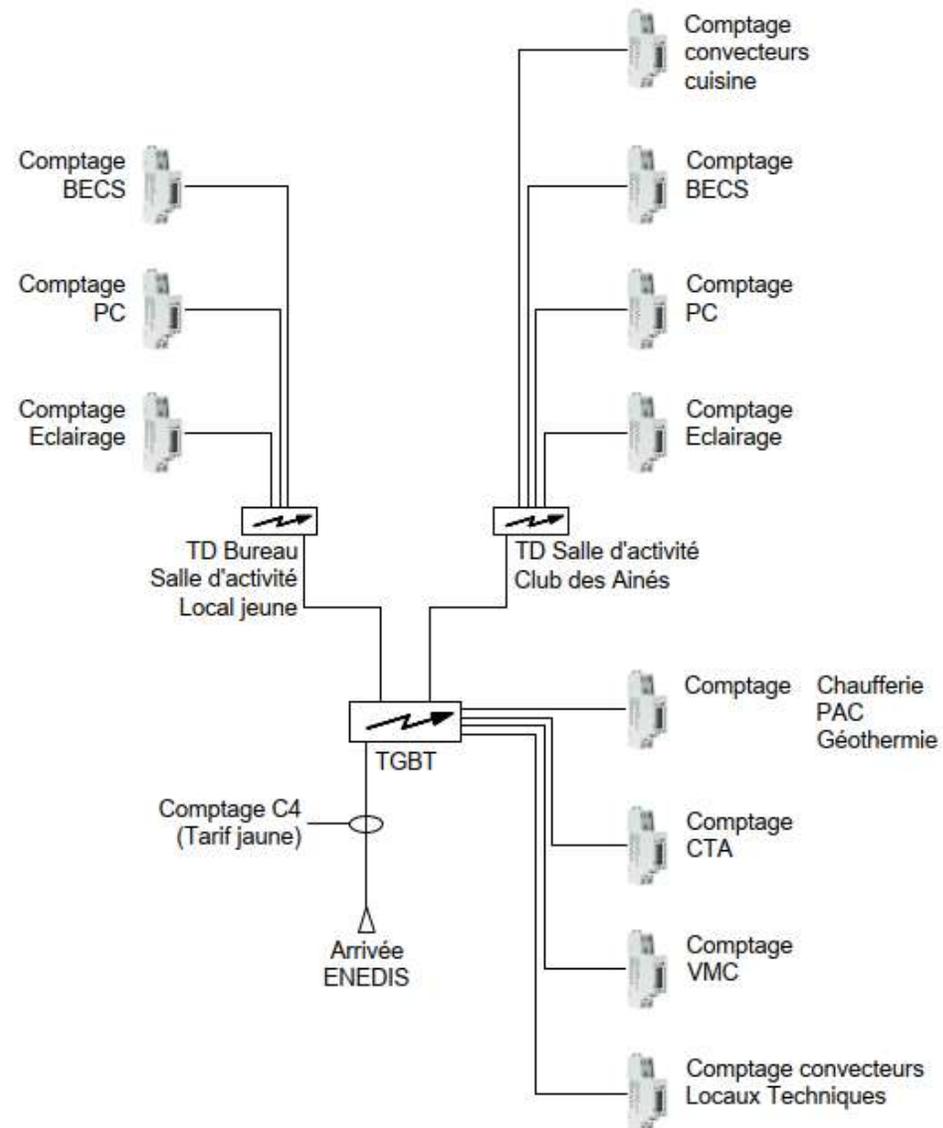
- PV : 210 m<sup>2</sup> (30 % de la toiture), 103 modules de 450 Wc unitaire, 46,35 kWc total
- Production estimée annuelle de 43 MWh



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage



**USAGE**  
non évaluée à ce jour

**REALISATION**  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025

www.envirobat-oc.fr

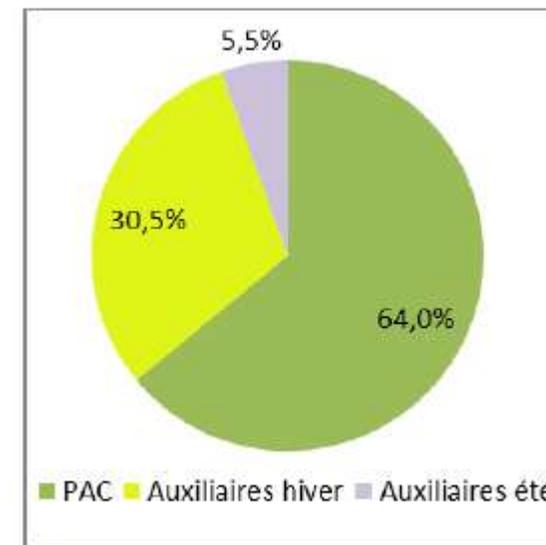




# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- PAC eau/eau sur sondes géothermiques - calcul des appels de puissance et établissement de la monotone de chaleur



Répartition carbone de la solution

Types d'énergies entrantes	Quantité utilisée	(Unité)	Coef. PCI	Energie (MWh PCI)	Valeur CO <sub>2</sub> (t/MWh PCI)	CO <sub>2</sub> (tonnes)
PAC	3,39	MWh		3,39	0,079	0,27
Auxiliaires hiver	1,99	MWh		1,99	0,064	0,13
Auxiliaires été	0,36	MWh		0,36	0,064	0,02
<b>TOTAL ÉNERGIES ENTRANTES (MWh)</b>				<b>6</b>		<b>0,42</b>
<b>TOTAL ENERGIE LIVRÉE (MWh)</b>				<b>14</b>		
<b>CONTENU EN CO<sub>2</sub> (kg/kWh)</b>						<b>0,029</b>

Contenu carbone de la solution

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

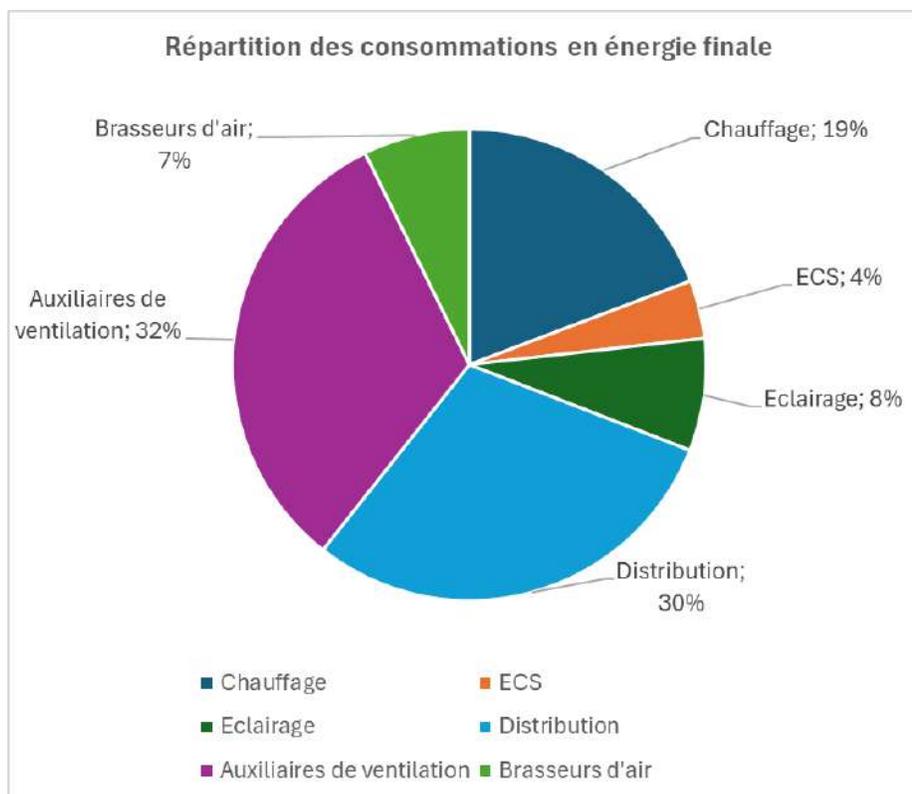
## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> SU

Nom	Bbio (pts)	Cep (kWhEp/m <sup>2</sup> .an)	Cep nr (kWhEp/m <sup>2</sup> .an)	DH (°C.h)	Ic énergie (kg eq CO2/m <sup>2</sup> )	Ic construction (kg eq CO2/m <sup>2</sup> )
▼ <b>B</b> Bâtiment petite salle (131.4 m <sup>2</sup> )	✓ 105.4 / 12...	✓ 50.4 / 100.6	✓ 50.4 / 88.8		✓ 64.5 / 236.8	✓ 883.1 / 924.4
▼ <b>Z</b> Zone 1	105.4 / 120.6	50.4 / 100.6	50.4 / 88.8		64.5 / 236.8	883.1 / 924.4
<b>G</b> Groupe 1 (131.4 m <sup>2</sup> )	105.4 / 120.6	61.4 / 100.6		✓ 750.6 / 1150.0		
▼ <b>B</b> Bâtiment grande salle (208 m <sup>2</sup> )	✓ 95.1 / 116.0	✓ 55.5 / 97.9	✓ 55.5 / 86.3		✓ 72.3 / 230.3	✓ 871.9 / 919.0
▼ <b>Z</b> Zone 2	95.1 / 116.0	55.5 / 97.9	55.5 / 86.3		72.3 / 230.3	871.9 / 919.0
<b>G</b> Groupe 2 (208 m <sup>2</sup> )	95.1 / 116.0	68.2 / 97.9		✓ 718.5 / 1150.0		

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



	Electricité (kWh)		
	kWh	kWh/m <sup>2</sup> SU	Coût
Chauffage	3 400	10,8	510
ECS	707	2,2	106
Eclairage	1 363	4,3	204
Distribution	5 256	16,7	788
Auxiliaires de ventilation	5 682	18,0	852
Brasseurs d'air	1 285	4,1	193
<b>Total sans PV</b>	<b>17 693</b>	<b>56</b>	<b>2 654</b>
Autoconsommations PV (13 %)	-5 405	-17	-811
<b>Total avec autoconsommation</b>	<b>12 288</b>	<b>39</b>	<b>1 843</b>
Export réseau PV	-37 458	-119	-2 622
<b>Bilan financier annuel</b>			<b>-779</b>



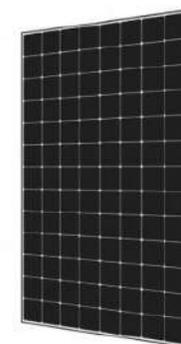


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

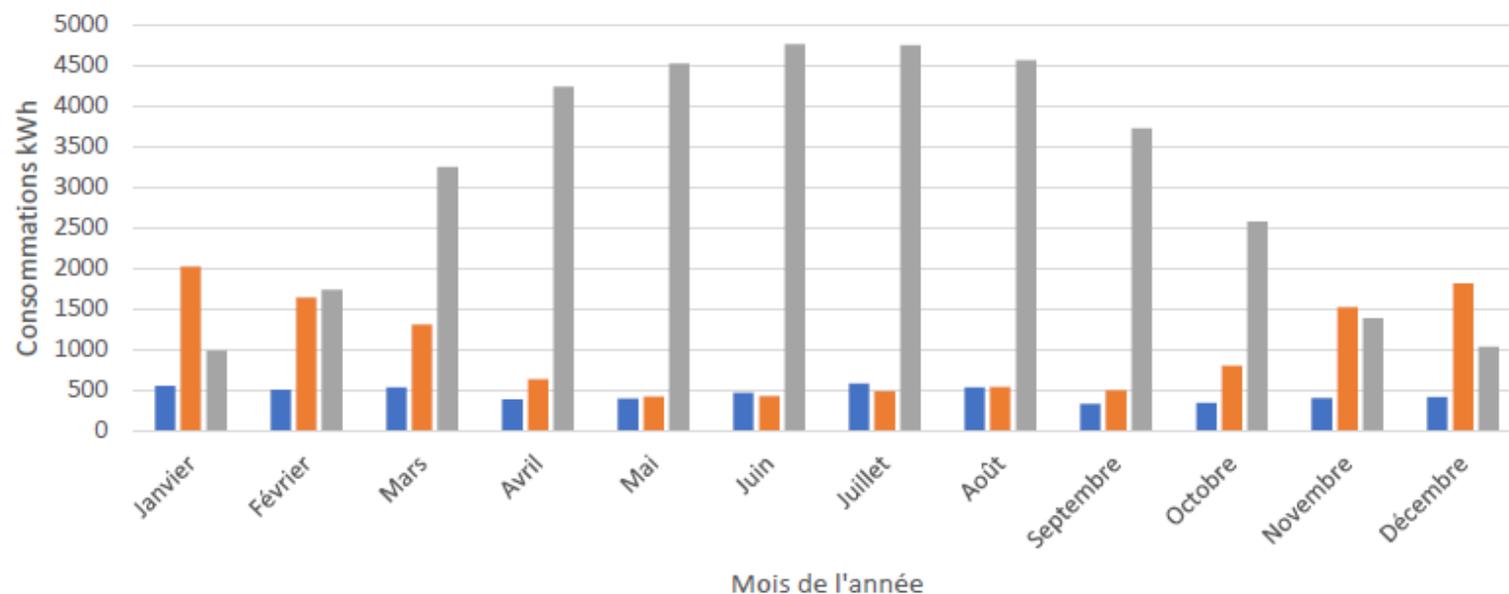
- Production photovoltaïque

- Installation de 46 kWc (30 % de la toiture)
- Modules de puissance unitaire 450 Wc
- Production photovoltaïque estimée de 43 MWh/an
- Autoconsommation 13 %
- Surplus utilisé par les autres bâtiments de la ville, le reste réinjecté au réseau



Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



■ Energie autoconsommée photovoltaïque kWh ■ Energie électrique consommée réseau kWh  
■ Energie injectée photovoltaïque réseau kWh

*Profil de consommation électrique du projet*



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	<b>COMPOSITION</b>
<b>CHASSIS</b>	Aluminium recyclé
<b>VITRAGES</b>	Nature du vitrage : double vitrage à contrôle solaire type Planistar Sun Déperdition : $U_g = 1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ; Facteur solaire : $S_g = 0,39$ ; Transmission lumineuse : $T_l = 0,72$
<b>PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)</b>	Déperdition : $U_w = 1,48 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ; Apports solaire : $S_w = 0,28$ ; Transmission lumineuse : $T_w = 0,49$
<b>OCCULTATIONS / PROTECTIONS</b>	MEXT NE: stores intérieurs MEXT SO petit bâtiment: intégrées, Imoblade / MEXT SO grand bâtiment: casquette et stores intérieurs



Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr



Surface en m <sup>2</sup>	5 %
---------------------------	-----

Surface en m <sup>2</sup>	63 %
---------------------------	------

Surface en m <sup>2</sup>	0 %
---------------------------	-----



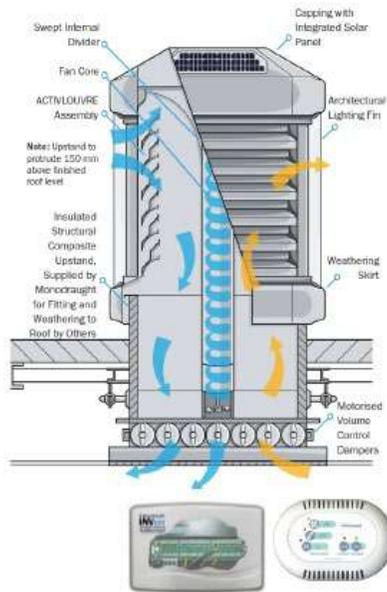
Surface en m <sup>2</sup>	37 %
---------------------------	------



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- La ventilation naturelle



### Salle mutualisée, des aînées, local jeunes et salle de réunion:

- Ventilation naturelle par tourelles à ventelles et registres;
- Récupération d'énergie;
- Fonction boost compensée par module PV;
- Décharge CO2 en journée par sonde de qualité d'air par ouverture graduelle des registres ;
- Complètement automatisée, asservie, forçage manuel;
- Possibilité d'ouvrir les menuiseries en partie haute de la grande salle.



### Bureaux COF:

- Ouvrants automatisés en façade, en imposte des menuiseries;
- Ventilation de façade à façade

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

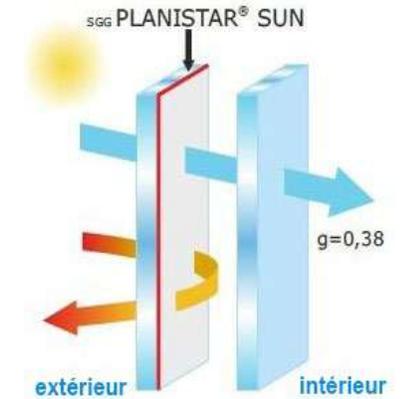
## CONFORT & SANTÉ

### • Stratégie de confort d'été

- Conception architecturale (débords de toiture)
- Vitrages à contrôle solaire type Planistar Sun
- Protection solaire fixe intégrée au double vitrage façade Sud-Ouest sans débord
- Stores intérieurs performants
- Ventilation naturelle automatisée et asservie
- Brasseurs d'air
- Plancher rafraichissant via géocooling



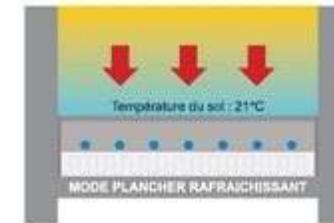
*Protection intégrée*



*Contrôle solaire*



*Brasseurs d'air*



*Géocooling*



*Stores intérieurs*

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

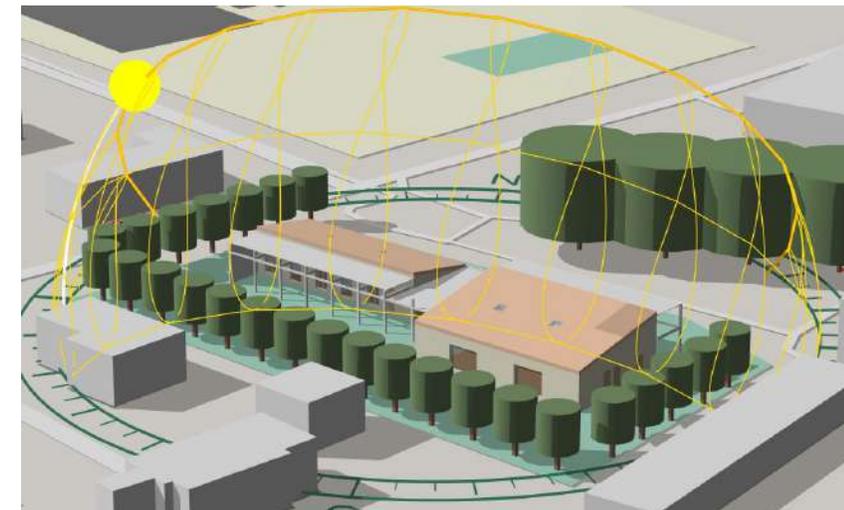
- Simulation Thermique Dynamique (STD)

Zones	Fichier météo MOYEN											
	Heures > T°Inconfort (28°C) / 30 °C avec brasseurs d'air											
	0. Base (sans débord de toiture)		1. Base avec débords		2. Base + débords + protections solaires		3. Base + débords + protections solaires + ventilation naturelle nocturne par tourelles		4. Base + débords + protections solaires + ventilation naturelle nocturne par tourelles + ventilation naturelle en journée		5. Base + débords + protections solaires + ventilation naturelle nocturne et diurne par tourelles + géocooling	
	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air
h		h		h		h		h		h		
LOCAL JEUNE	736	566	607	400	564	347	327	175	283	155	64	1
SALLE ACTIVITE ET REUNION	647	451	527	324	478	286	273	153	159	61	40	0
GRANDE SALLE	477	276	365	196	304	155	227	111	225	111	11	0
BUREAU COF	689	461	559	348	507	300	135	47	135	48	54	14

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025

Zones	Heures > T°Inconfort (28°C) / 30 °C avec brasseurs d'air Fichier météo MOYEN		Heures > T°Inconfort (28°C) / 30 °C avec brasseurs d'air Fichier météo ÉTÉ CHAUD		Heures > T°Inconfort (28°C) / 30 °C avec brasseurs d'air Fichier météo RCP4,5 2040		Heures > T°Inconfort (28°C) / 30 °C avec brasseurs d'air Fichier météo RCP8.5 2050	
	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air	Sans brasseur d'air	Avec brasseurs d'air
	h		h		h		h	
LOCAL JEUNE	64	1	162	0	127	0	189	0
SALLE ACTIVITE ET REUNION	40	0	129	3	100	3	136	7
GRANDE SALLE	11	0	86	0	43	0	83	0
BUREAU COF	54	14	176	40	145	40	186	56





# Innovation : Moins d'espaces chauffés, plus de vie !

## Concept d'espace :

Pourquoi chauffer plus quand on peut mieux utiliser l'espace ? En réduisant les surfaces chauffées, nous libérons une grande zone **hors d'eau modulable**, prête à accueillir une multitude d'usages.

## 💡 Ce qui rend cela possible :

- ✓ Une procédure négociée **pour un projet concerté**
- ✓ Un **programme flexible**, qui laisse place à la créativité
- ✓ Un **parti pris audacieux : moins de bâti fermé, plus d'espaces hybrides**

## 🎭 Un lieu qui se réinvente chaque jour :

- ☀️ Théâtre de rue vibrant et spontané
- 🎵 Guinguette éphémère sous un toit protecteur
- 🍷 Apéros improvisés
- 🧸 Jeux d'enfants en toute saison
- 🔥 Barbecue partagé et moments conviviaux

👉 **Un espace ouvert, vivant et adaptable**, qui s'anime selon les envies et les besoins ! *(Voir plan de mise en situation)*

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025





# Innovation : Moins d'espaces chauffés, plus de vie !

USAGE  
non évaluée à ce jour

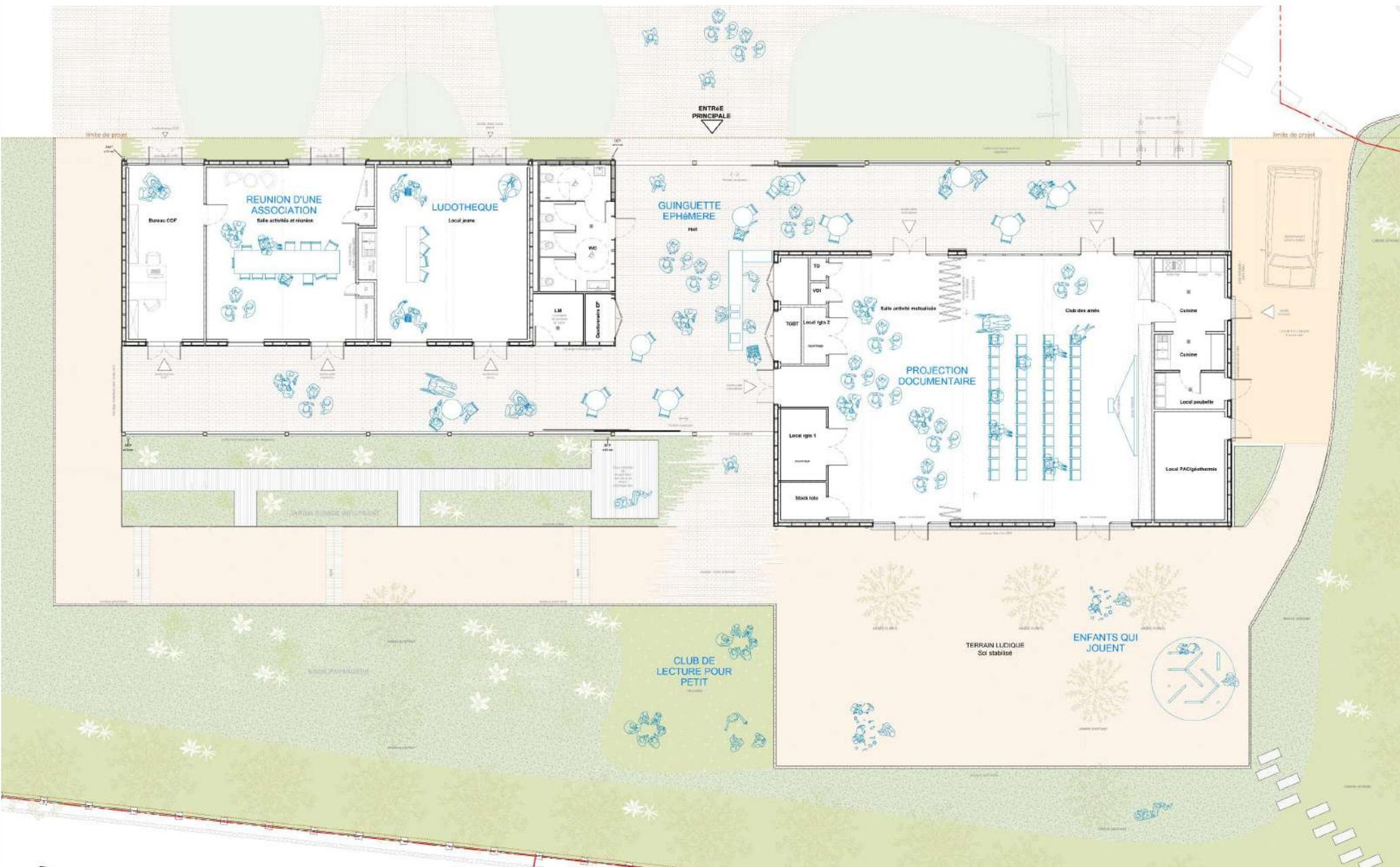
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
28/03/2025



www.envirobat-oc.fr



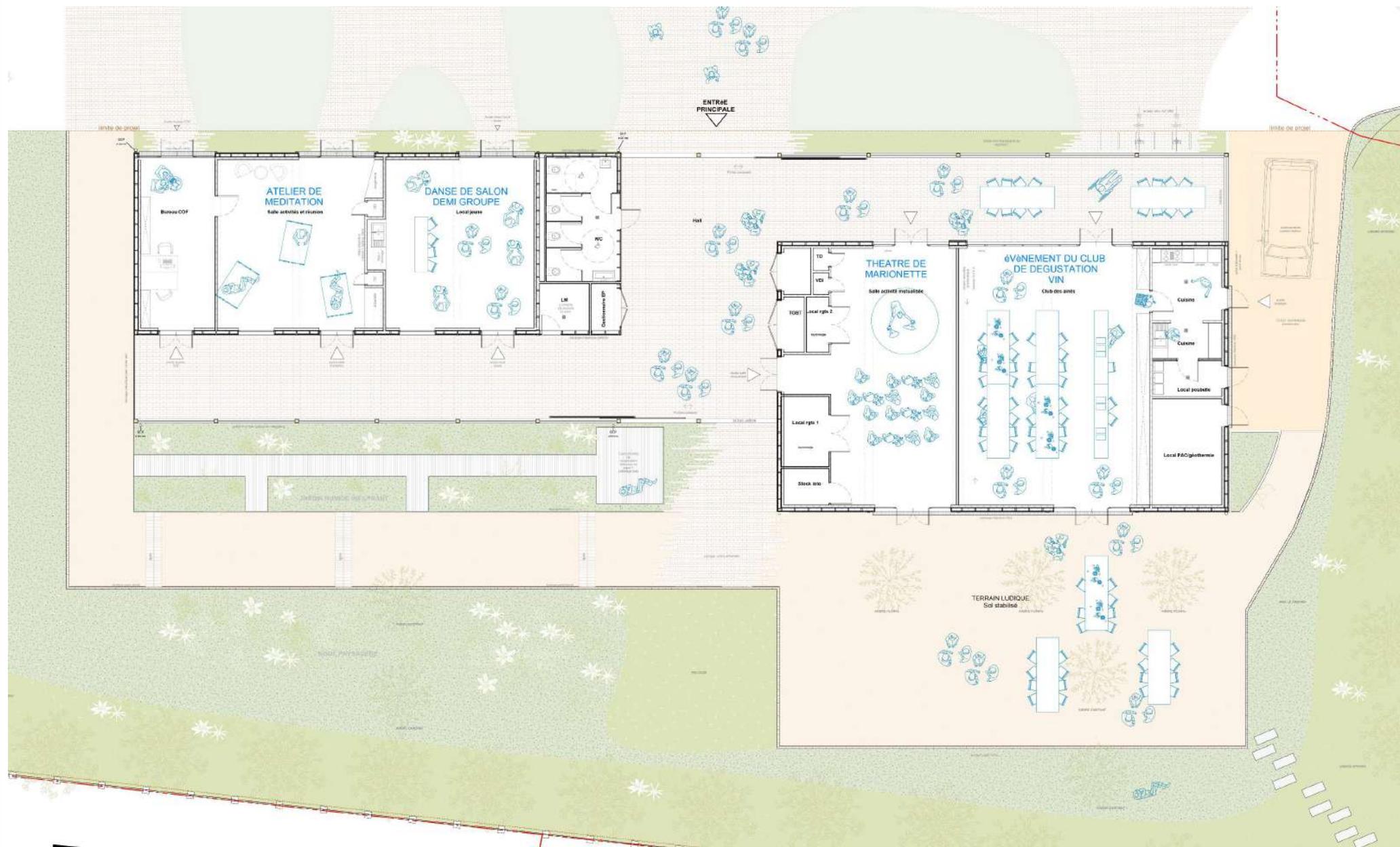
# Innovation : Moins d'espaces chauffés, plus de vie !

USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

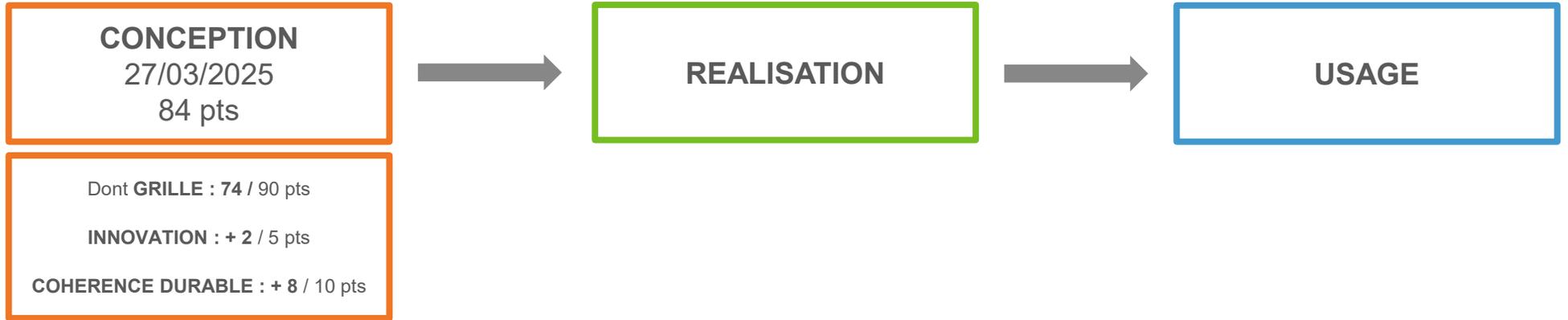
Maison des associations  
 Labège  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.32  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
 Florian ZAOUR - Ecozimut  
 Dernière mise à jour :  
 28/03/2025





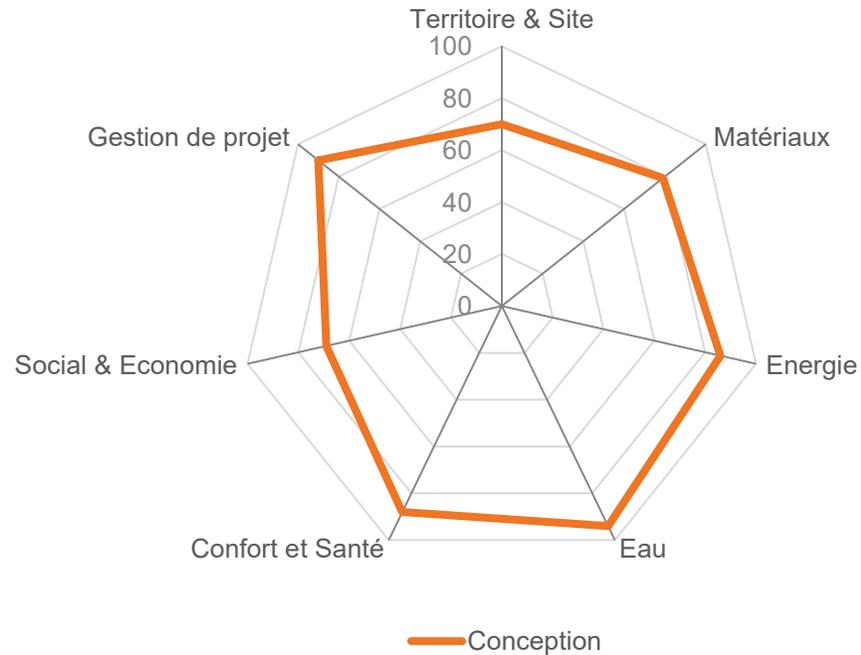
# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Maison des associations  
 Labège  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**

## Radar du projet





# Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en <b>CONCEPTION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>RÉALISATION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>USAGE</b>	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
	<b>CONCEPTION :</b> L'ouverture des espaces <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offre une grande modularité</li> <li>• Rendu possible grâce à la flexibilité du programme</li> <li>• Réduit les espaces chauffés</li> </ul>	2	2						

**Maison des associations**  
**Labège**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**





# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
Ville de Labège (31)

**AMO QEB**  
SCOP Ecozimut (31)

Maison des associations  
Labège  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

**ARCHITECTE**  
C+2B (31)

**BE TCE/VRD**  
BETEM (31)

**BE QEB / Acoustique**  
EKKOIA (31)

**Paysagiste**  
Saut de loup (31)

**ECONOMISTE**  
ECO (31)

Economie de la construction - Ingénierie des structures - V.R.D. - Q.P.C





**Maison des associations**  
**Labège**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**28/03/2025**



Vue depuis l'Allée de la Croix Rose - Façade principale  
Crédit image : Inui



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)

