Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 30/09/2021
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 26/06/2025
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Résidence intergénérationnelle avec crèche ILOT S10 – ZAC Saint Martin du Touch (31)

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SA des Chalets	OECO	Egis	C+POS

Photo : Sebastien Bez OECO

Intervenants

Sarah DALLES
Maître d'ouvrage SA des Chalets

Coralie BOUSCAL
Architecte OECO

Nathalie TOCCACELI
Maitrise d'œuvre / BE QEB EGIS

Maxime FUMAT
Entreprise du Gros-œuvre GIRAUD

Clémentine PICQ
Accompagnatrice BDO C+POS

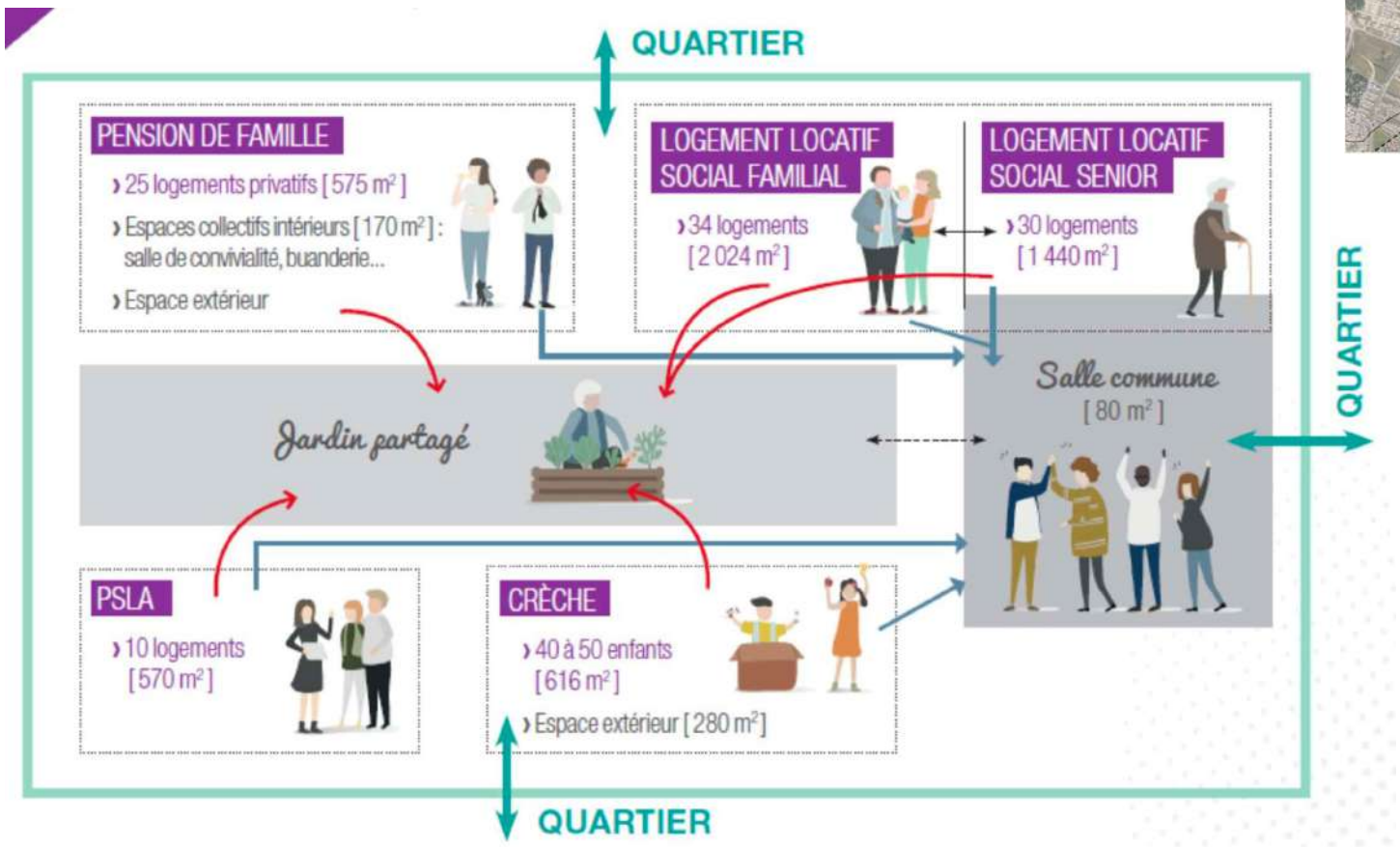
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Contexte / Genèse

Une résidence sociale intergénérationnelle au cœur d'un nouveau quartier connecté à la ville



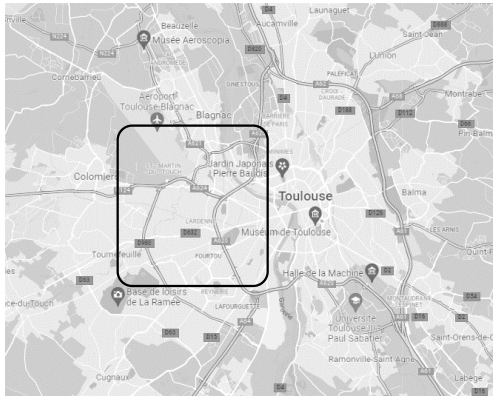
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Quartier Saint Martin du Touch - TOULOUSE

Lot S10 - ZAC Saint Martin du Touch

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Le terrain et son voisinage

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Vue de la rue André Turcat îlot S11

Vue de la voie longeant le site au nord

Vue de la rue André Turcat îlot S14

Plan de la ZAC

Enjeux durables du projet

- Des espaces de vies et d'échanges
  - Création d'espaces de vie extérieurs partagés (Jardin, Potager…)
  - Mixité générationnelle et sociale
  - Espaces de lien entre les occupants (Séniors // Crèche – Séniors // Pension de famille)

- Impacts environnementaux maîtrisés
  - Réflexion sur les choix de matériaux pour maîtriser l'impact carbone (Matériaux locaux, réutilisation des terres du site)
  - Chaufferie biomasse collective

- Un cœur d'îlot agréable et utile
  - Infiltration importante grâce à une maîtrise des surfaces imperméabilisées et un système d'infiltration des eaux pluviales
  - Limitation de l'effet d'îlot de chaleur grâce à une végétalisation importante

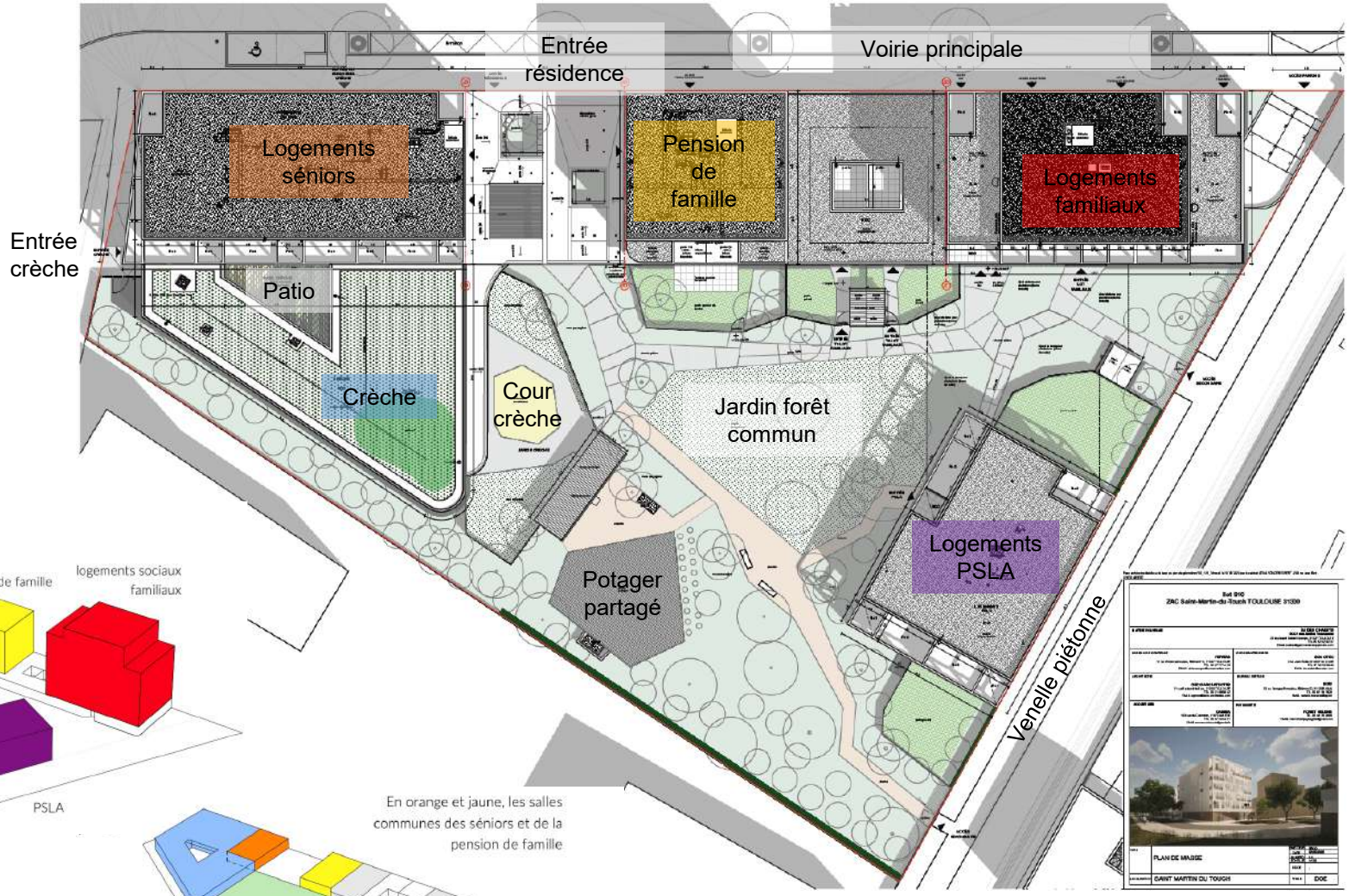
- Offrir des espaces confortables
  - Acoustique soignée: Cœur d'îlot apaisé et traitement des logements
  - Apport de lumière et ventilation naturelle favorisée

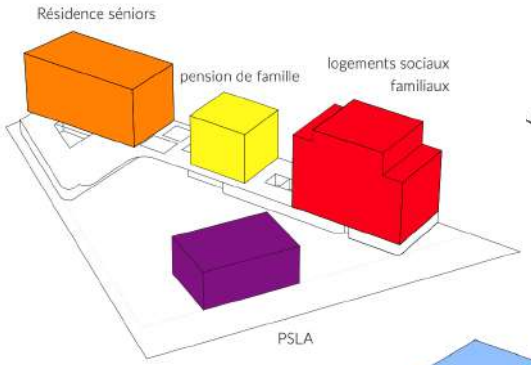
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

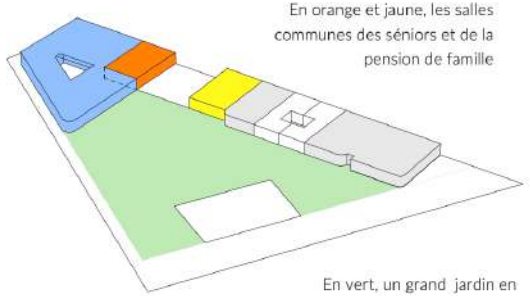
Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

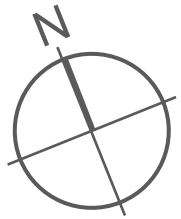
www.envirobat-oc.fr

Plan masse









Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Une façade urbaine

Photo : Sebastien Bez OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Un porche multiusage collectif

Photo : Sébastien Bez OEOO

Photo : Sébastien Bez OEOO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Un cœur d'îlot végétalisé

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Fiche d'identité

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

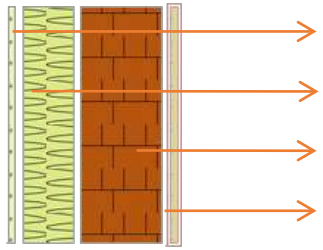
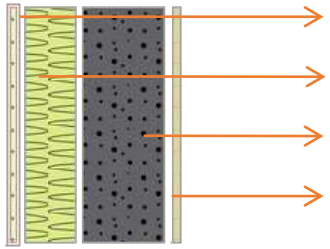
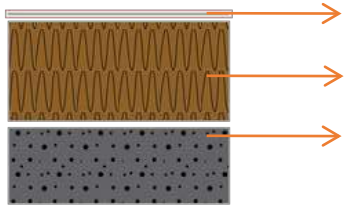
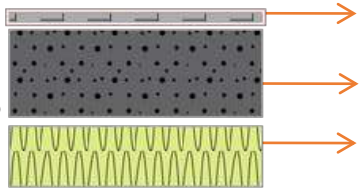
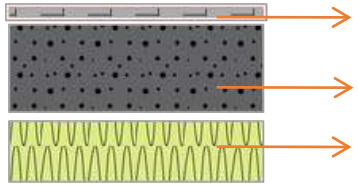
Typologie Classement incendie	•**Crèche + Logements collectifs** •**Crèche: Type R, 5ième catégorie**
Surface	•**Crèche: 658m²SDP** •Logements: 5193m²SPD
Altitude	•153m
Zone clim.	•**H2c**
Classement bruit	•**BR3** •**CATEGORIE CE1**
Besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020	•**Pension : Bbio 41 / gain 24%** •**PSLA: Bbio 38 / gain 31%** •**Sénior: Bbio 39 / gain 43%** •**Familiaux: Bbio 30 / gain 45%**
Consommation d'énergie primaire (kWhep/m²/an)	•**Pension : Cep 61 / gain 21%** •**PSLA: Cep 53 / gain 27%** •**Séniors: Cep 64 / gain 0,2%** •**Familiaux: Cep 48 / gain 33%** •**Niveau E2 (E+C-)**
Production d'EnR	•**Chaufferie biomasse**
Simulation thermique dynamique	•**STD réalisée** •**Prérequis Argent (logements<120h / crèche<100h)**
Analyse du cycle de vie	•**ACV réalisée** •**Niveau C2**

Planning travaux	•**Début : prévu: 01/22 / réel: 01/23** •**Fin : prévu: 12/23 / réel: 04/25**
Budget prévisionnel HT	•**Budget réel Travaux: : 10 298 844€HT** •**Coût au m² (hors VRD, honoraires):** •**Coût VRD: 373 906€** •**Coût Honoraires: 1 015 477€** •**Coût total au m²:1822€/m²**

Photo : Sebastien Bez OECO

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

		R (m².K/W)	U (W/m².K)
MURS EXTERIEURS ITI brique	 Plaque de plâtre ép.13mm Isolant laine de roche ép.125mm Brique de terre cuite ép.200mm Enduit extérieur organique	4,9	0,180
MURS EXTERIEURS ITI béton	 Plaque de plâtre ép.13mm Isolant laine de roche ép.125mm Voile en béton plein ép.200mm Enduit extérieur organique	3,85	0,250
TOITURE TERRASSE	 Étanchéité Isolant polystyrène expansé ép.230mm Dalle béton ép.200mm	6,4	0,160
PLANCHER BAS SUR TP	 Revêtement de sol Dalle en béton ép.200 mm Isolant sous dalle ép.140mm	3,75	0,250
PLANCHER BAS SUR PARKING	 Revêtement de sol Dalle béton ép.200mm Flocage ép.140mm	3,75	0,250

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage

Logements
- Chaudière bois avec P=130 kW et η=93,5% avec chaudière gaz avec P=120 kW et η=108,8%
- Émission par radiateurs

Crèche:
- PAC air/eau avec SCOP=2,95
- Émission par plancher et VCV

Refroidissement

Logements:
- Système multisplit pour la salle sénior avec P_f=9,5kW et SEER=6,10,

Crèche:
- Mode réversible de la PAC pour la crèche avec émission par VCV

Éclairage

Logements:
- Luminaires LED
- Puissance moyenne <2W/m²

Crèche:
- Luminaires LED
- Puissance moyenne 5W/m²
- Circulations: Interrupteur + tempo
- Activités: zoning + interrupteur + tempo + gradation

Ventilation

Logements:
- Ventilation simple flux hygro B avec consommation des ventilateurs < 0,25W.m^{-3}.h^{-1}

Crèche:
- CTA double flux avec échangeur à roue η=80% et consommation ventilateurs 1,79 kW.m^{-3}.h^{-1}

Eau chaude sanitaire

Logements:
- Production collective semi-instantanée avec stockage primaire (1980L) depuis la chaufferie

Crèche:
- Production décentralisée par cumulus électriques

Production d'énergie

Aucune production locale d'énergie

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Chronologie de chantier

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lot Fondation / Avril 2023

Chronologie de chantier

Lot GO / Juillet 2023

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Chronologie de chantier

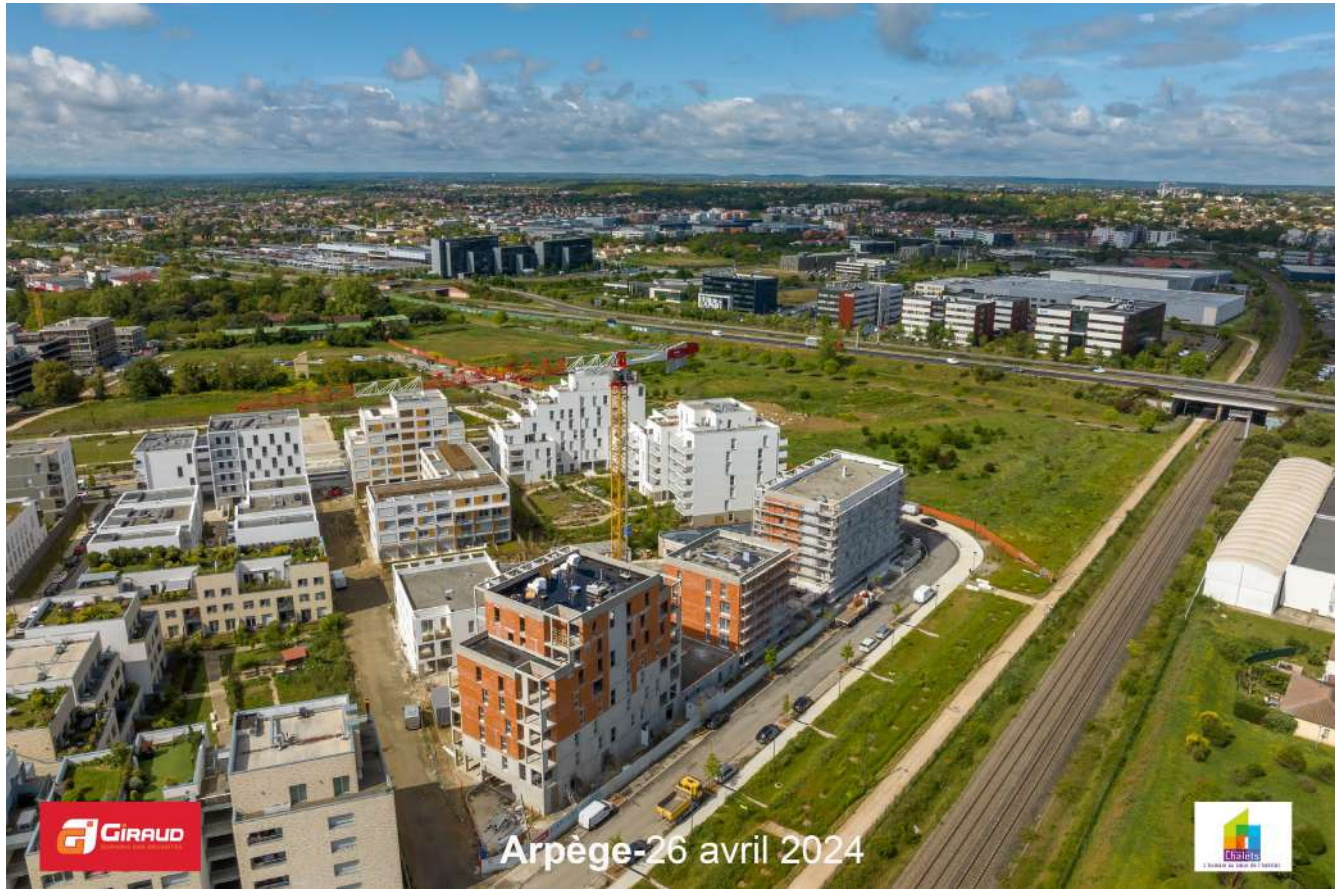
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lot GO Automne 2023

Chronologie de chantier



Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lot GO /
Avril 2024

Chronologie de chantier

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lot Plâtrerie / Mai 2024

Chronologie de chantier

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lots techniques et second œuvre / été 2024

Chronologie de chantier

Photo : EGIS

Photo : EGIS

Photo : EGIS

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Lot VRD & EV / oct 2024

Photos du projet fini

Photo : Sebastien Bez OECO

Photo : Sebastien Bez OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Photos du projet fini

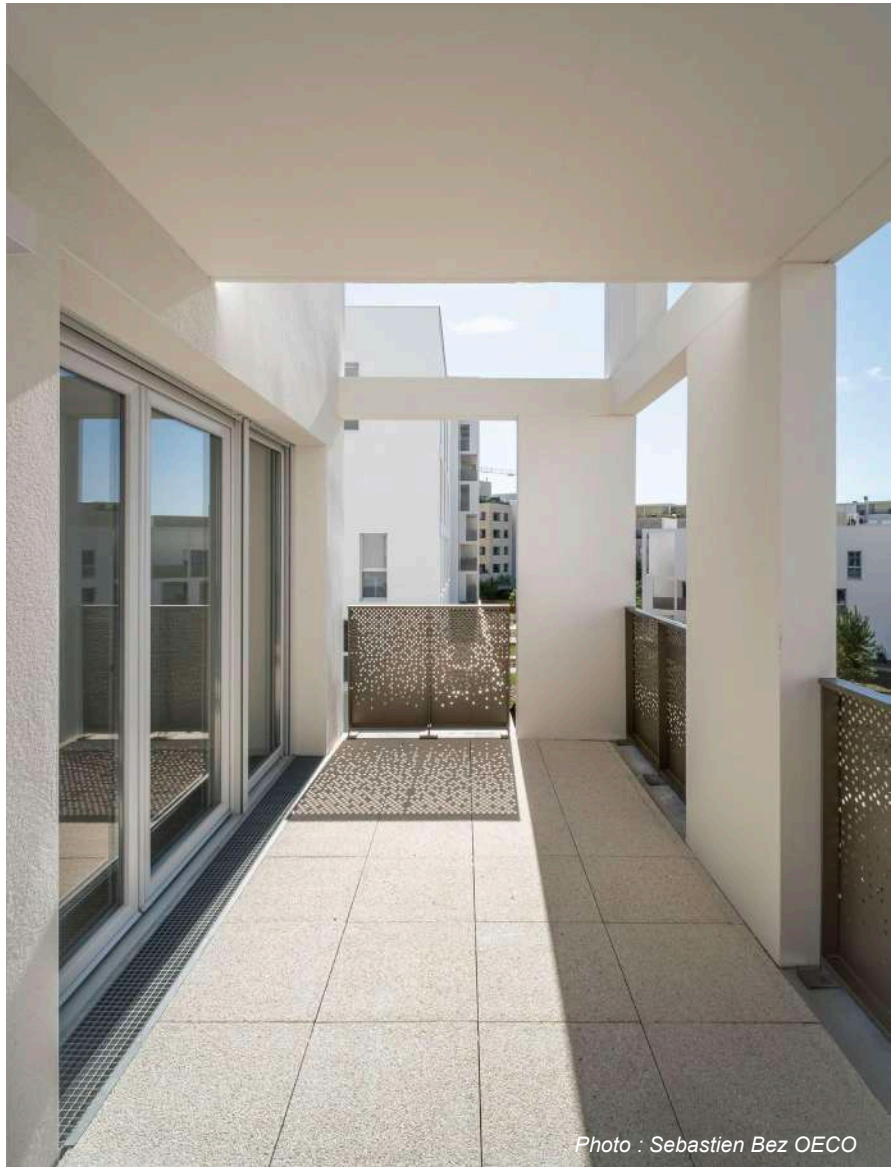


Photo : Sebastien Bez OECO

Photo : Sebastien Bez OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Le chantier / La construction

<u>Difficultés en phase Appel d'offres:</u>

- Premier appel d'offre infructueux :
  - Contexte économique tendu post-COVID
  - Lot menuiseries bois infructueux
  - => recherche d'économies et relance d'appel d'offre
- Désistement du plombier et liquidation des entreprises de sol durs / souples et de menuiserie extérieure aluminium
  - Recherche de nouvelles entreprises / Réorganisation du chantier / Impact financier

Photo : Sebastien Bez OECO

Photo : Sebastien Bez OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Le chantier / La construction

<u>Evolutions en phase chantier:</u>

- Technicité inhabituelle en logement :
  - Voiles béton bruts / plinthes et menuiseries intérieures brutes
  - VMC inversée et PAC en local technique
- Suppression des chappes dans les salles de bain
  - Bilan économique neutre au final / contraintes de chantier notables
- Equilibre financier chamboulé
  - Maitrise d'œuvre
  - Les chalets
  - Le May

Photo : OECO

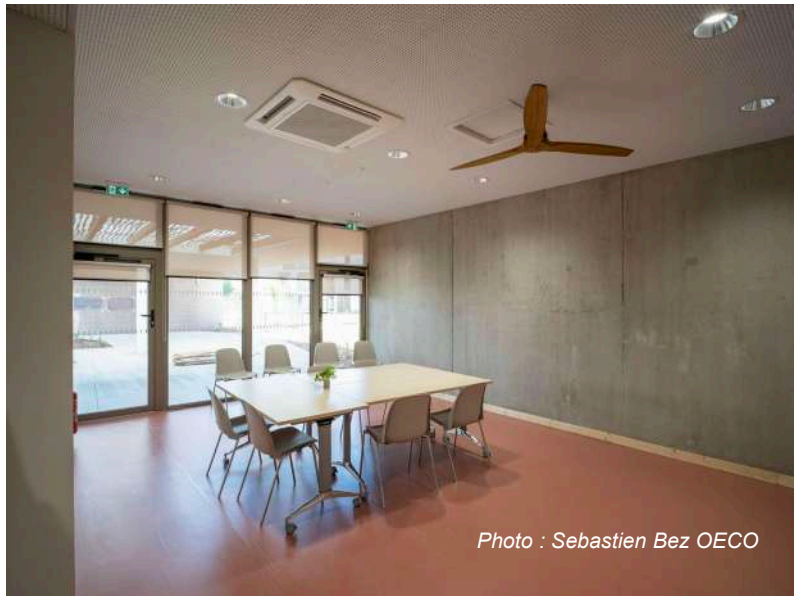


Photo : Sebastien Bez OECO

Photo : Sebastien Bez OECO

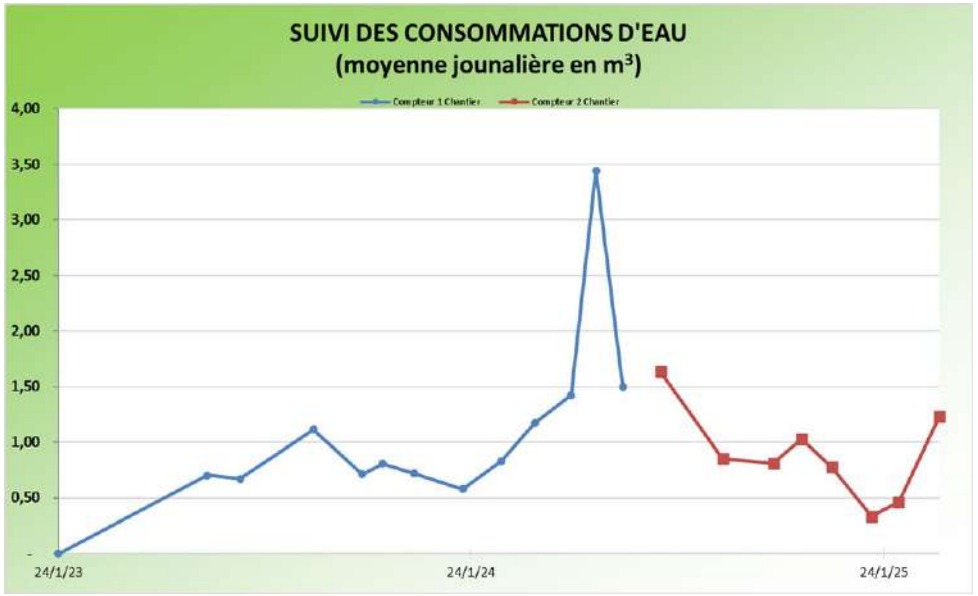
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

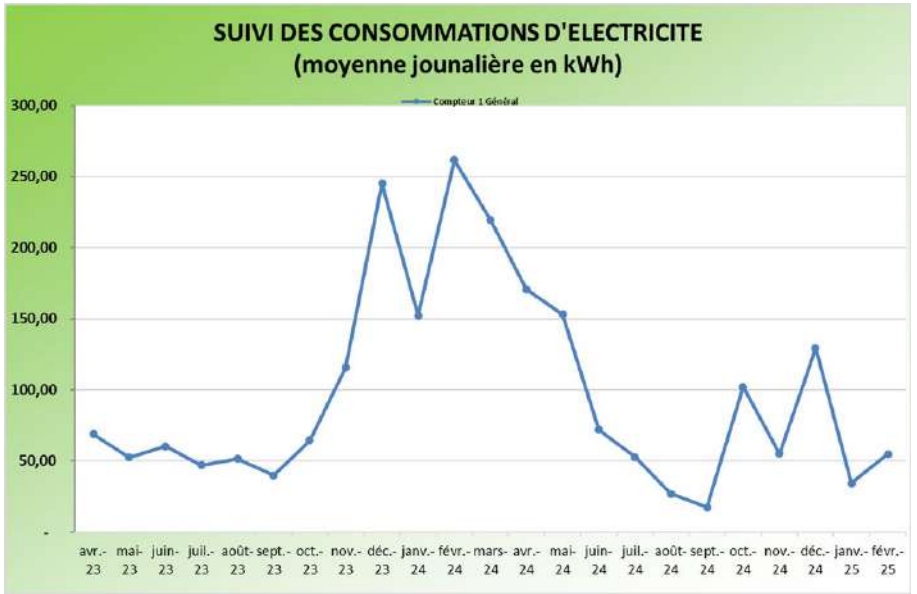
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Dispositions pour maitriser les consommations:
  - Eclairage LED
  - Radiateurs performants
  - Electrovanne sur l'eau
- Consommation d'eau et d'électricité du chantier :



727m³ sur 21mois (34m³/mois) soit 112L/m²SDP

(Ratio BDM 2020 263L/m²)



66,9MWh sur 21mois (3,2MWh/mois) soit 10kWh/m²SDP

(Ratio BDM 2020 15,5kWh/m²)

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Limiter les nuisances sonores du chantier :
  - Travail en horaire classique (pas de travail le soir et le week-end)
  - Utilisation de talkie-walkie ou téléphone portable

Palissade sur rue et stationnement VL

- Limiter les nuisances visuelles du chantier :
  - Palissade pleine en lien avec la voie circulée

- Limiter les nuisances de stationnement du chantier :
  - Plan de circulation de la ZAC
  - Stationnement véhicule léger réalisé dans la rue sur les places prévues à cet effet
  - Venelle chantier exclusivement pour le chantier permettant le stationnement des camions avant déchargement

Venelle accès chantier

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Limiter la pollution des eaux et du sol :
  - Bac de rétention étanche pour huile de décoffrage
  - Kits anti-pollution pour l'huile de décoffrage et pour le stockage des hydrocarbures
  - Bac de rétention pour stockage des produits dangereux
  - Tour de lavage pour les bennes à béton et les toupies

- Limiter la pollution dans l'air et les poussières :
  - Arrosage lors des travaux générant de fortes poussières

Kit antipollution d'urgence

Bac de rétention huile de décoffrage

Tour de lavage

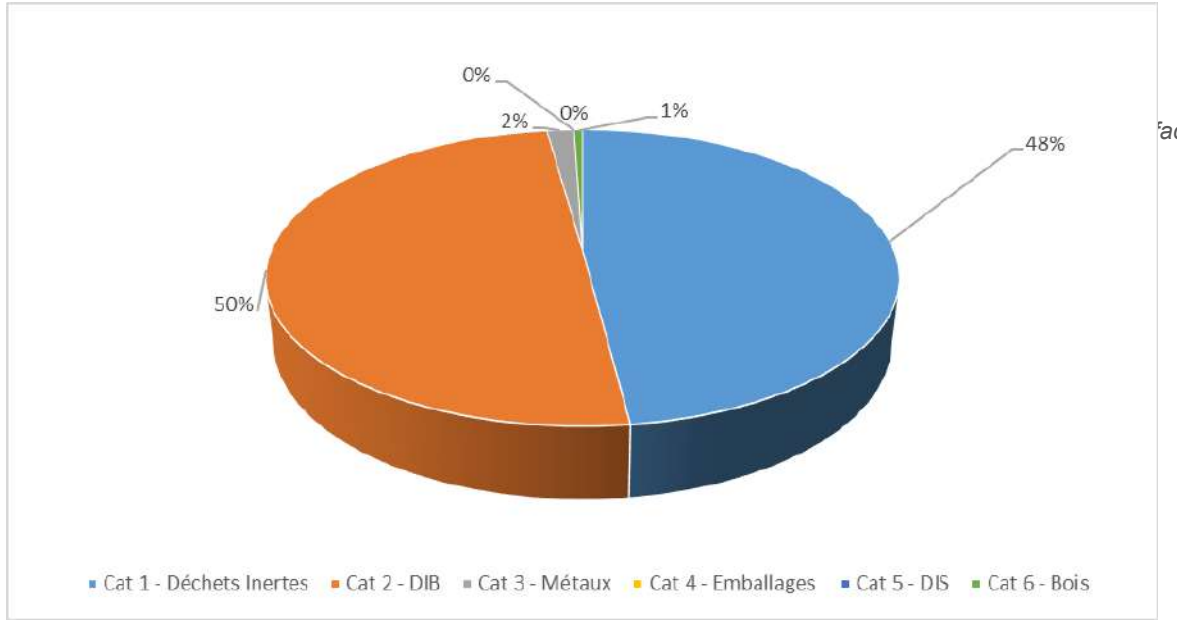
Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Les déchets

- Suivi de valorisation des déchets :
  - Mise en place de 3 bennes : DD / DI / DIB
  - Tonnages des déchets : 390,6 tonnes
    - Soit 60kg/m²SDP *(Ratio BDM 2020: 65kg/m²)*
  - Valorisation des déchets : 81%



Consignes de tri et bidons de récupération des aérosols et DIB

Bennes de déchets avec affichage

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

- Hors d'eau :
  - Réalisation des mises en eau par l'entreprise d'étanchéité à l'avancement de la réalisation des toitures terrasses

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION

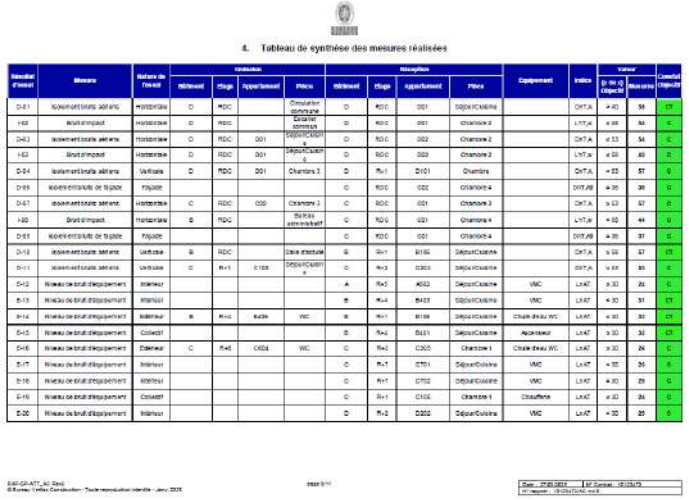
Mesure de perméabilité à l'air

Rapport d'essai

10165970 ILOT S10 Finaux

- Performance du bâti :
  - Perméabilité à l'air :
    - Etanchéité à l'air des bâtiments : réalisation d'essais intermédiaires et définitifs réalisés par un bureau de contrôle agréé
    - Atteinte des objectifs de 0,8m3/m².h
  - Traitement des ponts thermiques :
    - Des tests photos infrarouge seront menés à l'automne 2025 dès que le delta de température entre l'intérieur des logements et l'extérieur sera suffisant pour obtenir des résultats probants

- Acoustique :
  - Réalisation d'essais acoustiques par un bureau de contrôle agréé


4. Tableau de synthèse des mesures réalisées

- Réseaux d'évacuation :
  - Essais sur les réseaux extérieur réalisés par CASSIN
  - Passage caméra réalisés par GIRAUD sur les réseaux sous dallage
  - Essais en cours par AMARDEILH sur ses réseaux

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

A suivre en phase usage

- Entretien maintenance prévu:
  - Chaufferie
  - Espaces verts
- Guide utilisateur remis aux occupants
- Animation des espaces communs
  - Terreau-ciel
    - pilotage du potager participatif
    - accompagnement de la plantation des balcons
  - Appel à projet habitat inclusif pour l'animation de la résidence. Présence d'une personne à temps plein sur le site
    - Fête des voisins
    - Café d'échange

La consommation d'électricité

Chiffres clefs

- 10% à 15% de la consommation d'énergie d'une famille passeront dans l'éclairage.
- 60 € par an en moyenne dépensés à cause de la consommation des appareils en veille d'un logement.

Les « + » de mon logement

- Les fenêtres et baies vitrées sont dimensionnées permettre un bon éclairage naturel permettant de vous passer de lumière artificielle en journée.
- Les éclairages ne sont pas fournis pour laisser le choix du type de luminaire. Des ampoules LED vous permettront une économie d'énergie importante.

Eco-gestes

- Éteindre les lumières en sortant des pièces.
- Éteindre les veilles des appareils électriques. Des multiprises avec interrupteurs peuvent être mises en place pour les bureaux par exemple.
- Profiter de la lumière naturelle : c'est gratuit !!
- Nettoyer régulièrement la poussière sur les ampoules, abat-jour et laver les vitres permet d'améliorer nettement le flux lumineux.
- Choisir des appareils électroménagers peu gourmands en énergie (classe C à minima).
- Dégivrer régulièrement son congélateur pour limiter les consommations de ces équipements électroménagers.
- Couvrir les casseroles pour faire bouillir de l'eau ou privilégier une bouilloire (gain d'énergie de 25 %)

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Intelligence de chantier

- Conservation d'arbres existants
- Détournement de matériaux pour autre usage (ganivelle pour pergolas)
- Ajout de jardinière sous le porche
- Réutilisation des terres du site
- Mise à jour de l'ACV et de la RT au fil de l'eau pour validation des variantes et évolutions

Photo : OECO

Photo : Sebastien B... OECO

Photo : OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Qualité de chantier

- Aucune plainte durant le chantier, malgré la livraison des lots adjacents pendant le chantier
- Suivi de la qualité environnementale par Giraud
- Adaptation de matériaux compensée par la qualité des espaces offerts aux occupants qui se traduit par une appropriation forte des lieux
    - But initial atteint

Photo : Sebastien Bez OECO

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

CONCEPTION
30/09/2021
54 pts

Dont **GRILLE : 47 /** 90 pts

INNOVATION : + 1 / 5 pts

COHERENCE DURABLE : + 6 / 10 pts

REALISATION
26/06/2025
51 pts

Dont **GRILLE : 43 /** 90 pts

INNOVATION : + 3 / 5 pts

COHERENCE DURABLE : + 5 / 10 pts

USAGE

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

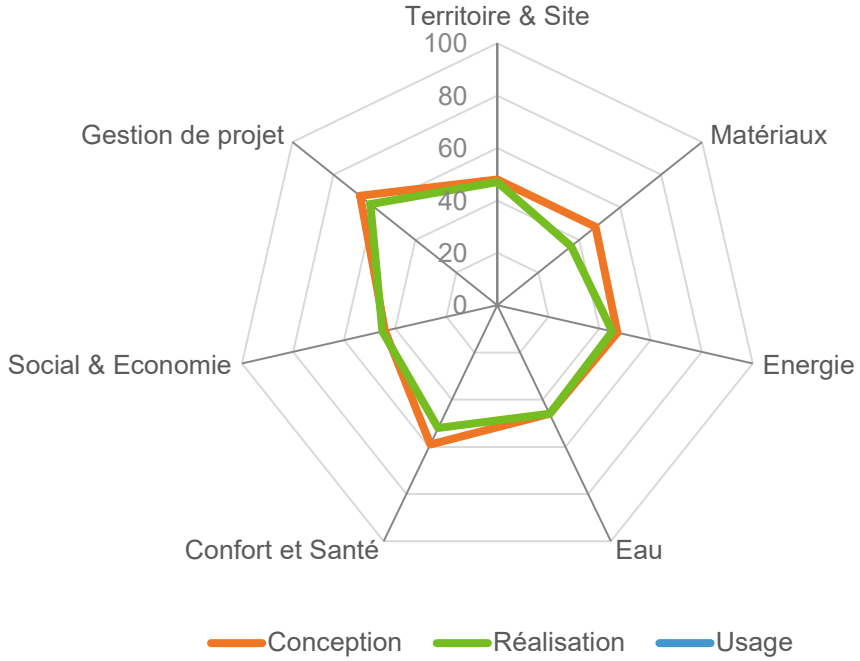
Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Evolution en phase chantier:

- Agrégats recyclés remplacé par béton locaux bas carbone (-20%) et réutilisation de la terre du site
- Pas de solution d'isolation biosourcé sur toiture béton
- Difficulté à collecter des justificatifs techniques et à faire réaliser les essais à réception
- Niveau C2 à réception

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
	CONCEPTION : Création d'une salle intergénérationnelle permettant de faire le lien entre la crèche et la résidence sénior, avec accès direct depuis la crèche.	1	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1			
				RÉALISATION : **Une résidence favorisant la mixité …** - générationnelle: de la crèche aux séniors - Sociale: Accession « classique », PSLA, Location, Pension de famille, **… Animée autour d'espaces communs et partagés favorisant le vivre ensemble:** - Salle intergénérationnelle - Parvis communs - Jardin avec potager participatif - Dispositif habitat inclusif pour 14 logements séniors	2	2			

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO QEB	GESTIONNAIRE CRECHE ET PENSION	GESTIONNAIRE LOGEMENTS SOCIAUX
SA des Chalets (31)	C+POS (31)	Association du May(31)	SA des Chalets (31)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE TCE	BE ACOUSTIQUE	PAYSAGISTE
OECO Architecte (31)	Egis (31)	Gamba (31)	Hélène Foret (31)

MAITRE D'ŒUVRE EXE	OPC	SPS	BUREAU DE CONTRÔLE
LES ECONOMISTES ASSOCIES (31)	DAVID SIST (31)	Socotec (31)	Veritas (31)

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE *	REVÊTEMENT FAÇADE / ISOLATION EXTÉRIEURE	ÉTANCHÉITE	MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE
Giraud (31)	Solfaçade (31)	MAE (31)	LDBT - OXXO(31)

CLOISON / DOUBLAGE	REVÊTEMENT DE SOL / FAÏENCE	PEINTURES INTÉRIEURES	CHAUFFAGE
BARBOSA (31)	CERMSOL / ALK (31)	SMF (31)	Amardeilh (31)

VRD	ÉLECTRICITÉ	ESPACES VERT	SERRURERIE
Cassin (31)	Murelec (31)	Clarac (31)	METALBI (81)

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :
Clémentine PICQ
Dernière mise à jour :
27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Ilot S10 – ZAC Saint Martin du Touch
Toulouse
Haute Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Enseignement, Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Clémentine PICQ
Dernière mise à jour : 27/06/2025

www.envirobat-oc.fr

Photo : Sebastien Bez OECO