

Compte-rendu Commission d'évaluation BDO 21.06.2019 à Toulouse (31)

Les projets évalués

1. **Réhabilitation complète de la ferme gasconne du « Penjat » en habitat participatif** à Auch (32) – Phase Conception
2. **Réhabilitation de niveau BEPOS d'un bâtiment ancien à caractère patrimonial en bureaux** (« Pierre Verte II ») à Auch (32) – Phase Conception

Les membres de la commission

Marie-Pierre ACHARD-LABARBE (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - POLYEXPERT ENVIRONNEMENT), **Jérémy BERTHIAU** (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - BEHI), **Guillaume COMBES** (Expertise - TBC INNOVATION), **Emmanuel GLOUMEAU** (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - GREEN ACTITUD), **Claire ROMAN** (Expertise - NEORKA).

L'équipe Envirobat Occitanie

Noémie GERVAIS, Pauline LEFORT.

L'équipe Envirobat Occitanie tient à remercier les membres de la commission pour leur implication et Marie-Pierre ACHARD-LABARBE pour la Présidence de la commission.



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Régional, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

1. RÉHABILITATION COMPLÈTE DE LA FERME GASCONNE DU « PENJAT » EN HABITAT PARTICIPATIF À AUCH (32)

Phase d'évaluation : **CONCEPTION**

Prérequis : **OR**



- Maître d'ouvrage : **SCI HUGO AUCH**
- AMO QEB : **ÉNÉIDE**
- Architecte : **MARIE PIROT**
- Bureau d'études thermique : **ÉNÉIDE**
- Accompagnateur BDO : **JACQUES LE BART (ÉNÉIDE)**
- Référentiel : **V3.31 / Grille : LOGEMENTS COLLECTIFS**
- Type de travaux : **RÉHABILITATION**
- Surfaces : **414 M² SHAB – 600 M² SDP**

PROGRAMME :

- 5 logements en accession, 2 logements locatifs, 1 habitat mobile, 1 local d'accueil
- Locaux communs : 1 salle commune, 1 chambre d'amis, buanderie, atelier, garage, jardins partagés

EQUIPE PROJET EN COMMISSION

Jérôme GORISSE, futur co-habitant maître d'ouvrage

Marie PIROT, architecte

Jacques LE BART, bureau d'études thermique et accompagnateur BDO

SYNTHESE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

Territoire & site	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du bâti existant : volume existant et façade principale inchangés • Respect du site : <ul style="list-style-type: none"> • interventions extérieures minimisées (réseaux) • biodiversité respectée et mise en valeur (concertation LPO)
Matériaux	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux biosourcés (murs ossature bois et menuiseries bois, isolation laine de bois, enduits chaux-chanvre) en cohérence avec les matériaux existants (murs en pierre, planchers et charpente en bois)
Énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Investissement dans une isolation performante (ITE) pour diminuer les coûts d'équipements de chauffage et les consommations • Part importante de la production électrique auto-consommée
Eau	<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement par pédo-épuration pour éviter tout rejet hors parcelle • Réutilisation d'une mare existante pour la gestion de la défense incendie • Limitation des consommations pour éviter de renforcer le réseau existant
Confort & santé	<ul style="list-style-type: none"> • Inertie conservée et améliorée et apports interne minimisés (mutualisation d'équipements) • Confort d'été maîtrisé (conception bioclimatique, occultations, rafraîchissement par puits canadien hydraulique)

Social & économie	<ul style="list-style-type: none"> • Groupe d'habitants intergénérationnel (budget travaux contraint) • Propriété collective pour un usage partagé des communs
Gestion de projet	<ul style="list-style-type: none"> • Démarche participative, gestion des décisions au consentement • Conduite de projet dynamique pour emménager 3 ans après la 1^{ère} réunion publique

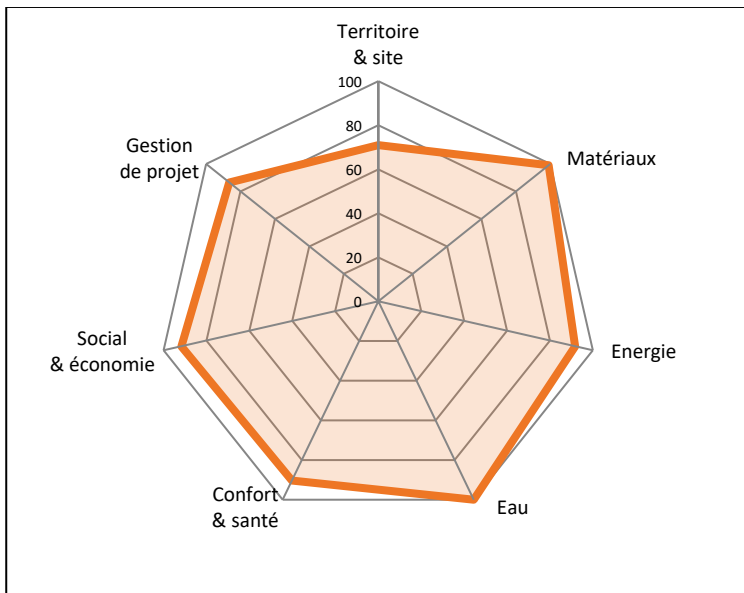
CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Murs en pierre isolés par l'extérieur en fibre de bois (R= 3,7 m².K/W) ou conservés avec enduit intérieur chaux-chanvre 4 cm (R= 0,84 m².K/W) • Murs neufs en ossature bois et bardage bois isolés en fibre de bois (R= 5,4 m².K/W)
Toiture	<ul style="list-style-type: none"> • Charpente bois conservée (2/3) et neuve (1/3) • Isolation par sarking en fibre de bois (R = 6 m².K/W)
Plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> • Planchers bois conservés et/ou neuf et isolés • Dalle chaux-chanvre 18 cm
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis : bois • Vitrages : double vitrage faible émissivité • Occultations : volets coulissants à lames orientables

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> • Chaudière collective à granulés 15 kW, appoint par poêle à bois dans certains logements
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> • Chauffe-eau solaire collectif, capteurs 8 m², ballon 800 L, appoint chaudière à granulés
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> • Simple flux, couplage avec WC sec sans eau ni sciure
Refroidissement	<ul style="list-style-type: none"> • Rafraîchissement par puits climatique hydraulique
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> • LED fournies par la SCI
Production d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaïque 9 kWc en autoconsommation collective (50%)

SYNTHÈSE



RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION :

- Validation des **81/90 points** issus du référentiel.
- Attribution de **5 points bonus innovation** pour cette phase d'évaluation.
- Attribution de **8 points** pour la **cohérence durable** du projet.

NOTE : préalablement au passage en commission, ce projet a bénéficié d'une dérogation accordée par

COMPTE-RENDU DES ECHANGES AVEC LES MEMBRES DE LA COMMISSION ET AVEC LE PUBLIC, REGROUPES PAR THEMATIQUES :

TERRITOIRE & SITE

La commission ...

Xxx

MATERIAUX

xxx

xxx

ENERGIE

Xxx

Xxx

EAU

Xxx

Xxx

CONFORT & SANTE

Xxx

Xxx

SOCIAL & ECONOMIE

Xxx

Xxx

GESTION DE PROJET

Xxx

Xxx

La commission...

CONCLUSION :

**LE PROJET EST RECONNU BATIMENT DURABLE OCCITANIE
CONTEXTE PLAINES & COLLINES - PHASE CONCEPTION - NIVEAU OR (94 POINTS)**