



CONCEPTION

REALISATION

USAGE

non évaluée à ce jour

non évaluée à ce jour

LEVANA GARDEN

• NÎMES - PUIITS DE ROULLE •

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
	 MPM ARCHI 55b allée de l'Argentine 30900 NÎMES Tel. 04 66 29 13 74 mpmarchi@mpmarchi.com		

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



Les intervenants



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



- Maitrise d'ouvrage :
 - Franck MOULIE, Directeur Général EODEN IMMOBILIER
 - Christophe TOSI, Directeur Promotion Immobilière
- Maitrise d'œuvre :
 - Architecture : MPM ARCHI
 - Maeva HERMET et Kerian BERTHAULT
 - BET FLUIDES : BET LOGIBAT
 - Lucas THERON et Guillaume BARTHELOT
- AMO QEB (BDO) :
 - Sandrine MATRAY, AMO QEB, APAVE





Contexte / Genèse / Programme

- PRESENTATION EODEN, maître d'ouvrage

NOS ENGAGEMENTS RSE POUR CHACUNE DE NOS BRANCHES

• RESSOURCES	• EXPERIENCE	• NATURE	• IMMOBILIER
<p>Favoriser la réduction de la consommation énergétique.</p> <p>Permettre au client d'être acteur de sa consommation.</p> <p>Donner accès à une utilisation durable des ressources.</p>	<p>Créer une expérience client en harmonie avec le territoire d'implantation.</p> <p>Améliorer les conditions de travail des salariés.</p> <p>Favoriser les partenariats locaux.</p> <p>Réduire la production de déchets.</p> <p>Mettre en place des actions de sensibilisation environnementale.</p>	<p>Participer au développement d'une agriculture plus durable afin de donner accès à des produits de qualité bons pour l'environnement et pour les personnes.</p> <p>Favoriser l'essor des circuits courts et le développement de l'économie locale.</p> <p>Densifier la production / distribution de produits responsables.</p>	<p>Permettre à l'occupant de vivre dans un environnement durable.</p> <p>Réduire l'impact environnemental des constructions.</p> <p>Intégrer la gestion des risques sur les chantiers.</p> <p>Diffuser des pratiques responsables auprès de nos parties prenantes.</p>

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Contexte / Genèse / Programme

• LE CONTEXTE

- L'opération se situe en bordure de la ZAC Puits de Roulle et concerne le lot 01. Ce terrain est composé de plusieurs clapas, une végétation existante développée.
- La ZAC Puits de Roulle a été reconnue QDO Bronze en décembre 2021 et présente plusieurs objectifs tels que : densifier une pinède, proposer une mixité d'habitat tout en ayant la Nature comme élément fédérateur de l'aménagement.



• LE PROJET

- Cette opération comprend la construction d'un ensemble immobilier de 25 logements, répartis sur 2 bâtiments.
- SDP logements = 1 856m², 8T2/10T3/7T4



Projet Lot 01



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Le projet dans son territoire

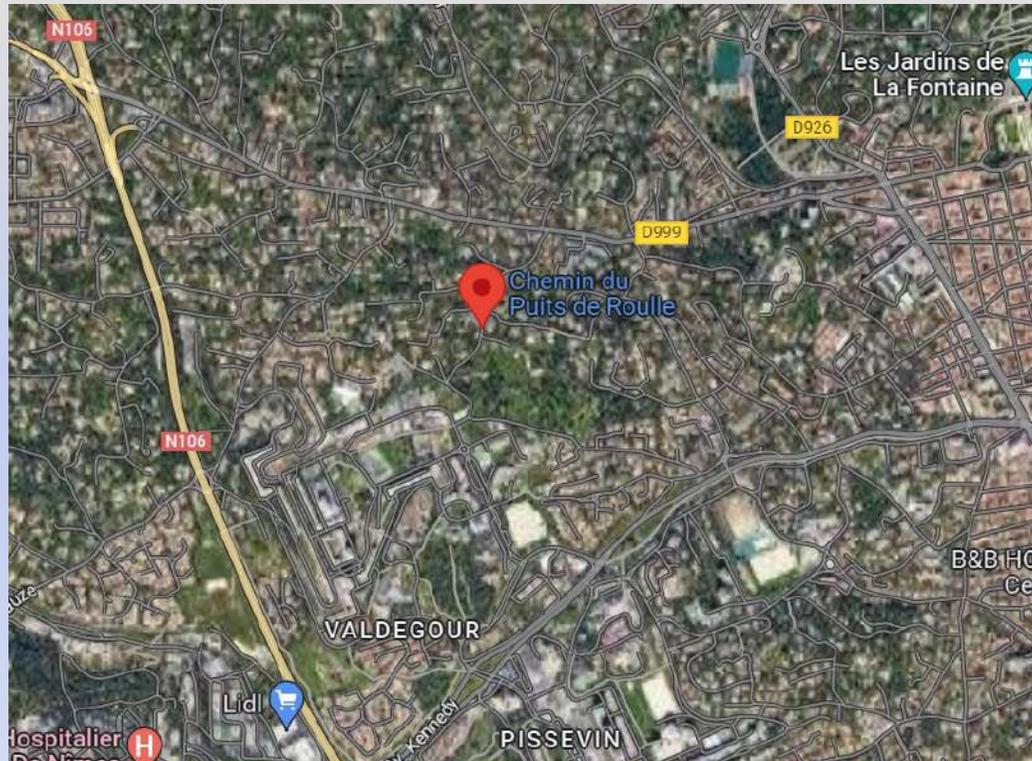
VUES SATELLITES

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



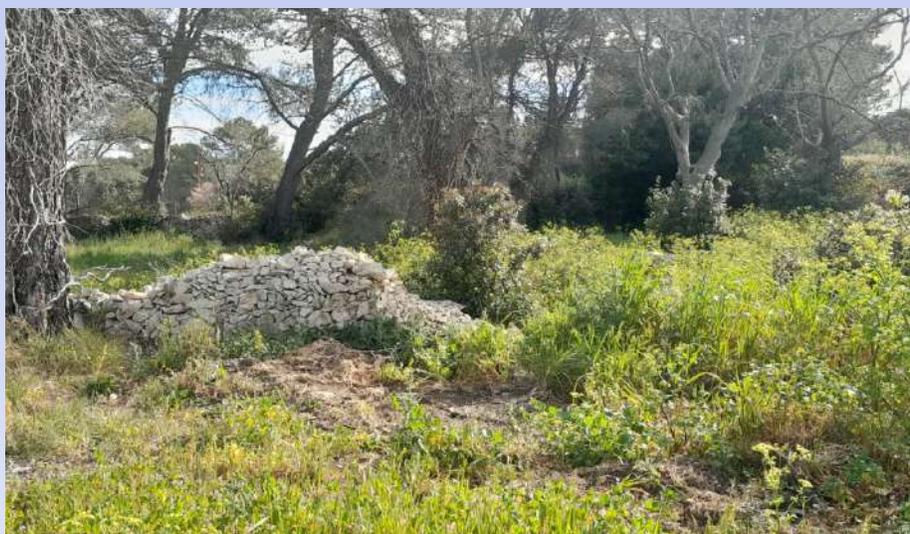


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage

Un environnement calme



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE

Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Enjeux durables du projet



- Insertion urbaine
 - Végétalisation importante
 - ZAC Puits de Roulle reconnue QDO Bronze phase conception



- Matériaux
 - Béton bas carbone + isolant biosourcé
 - Habillage pierre sèche + bardage bois



- Gestion de l'eau
 - 34% de la surface du terrain est de pleine terre
 - Infiltration sur la parcelle



- Confort et Santé
 - 100% des logements bi-orientés
 - 100% des logements avec un espace extérieur intimiste
 - Îlot de fraîcheur



- Social et économie
 - Clause d'insertion pour favoriser l'intégration de population ayant des difficultés d'accès à l'emploi
 - Plusieurs espaces communs créés
 - Chantier propre

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plan MASSE



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



Axonométries



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour



Une ambiance minérale,
végétale et naturelle

LEVANA GARDEN
« la nature en héritage »

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux : RDC



USAGE
non évaluée à ce jour

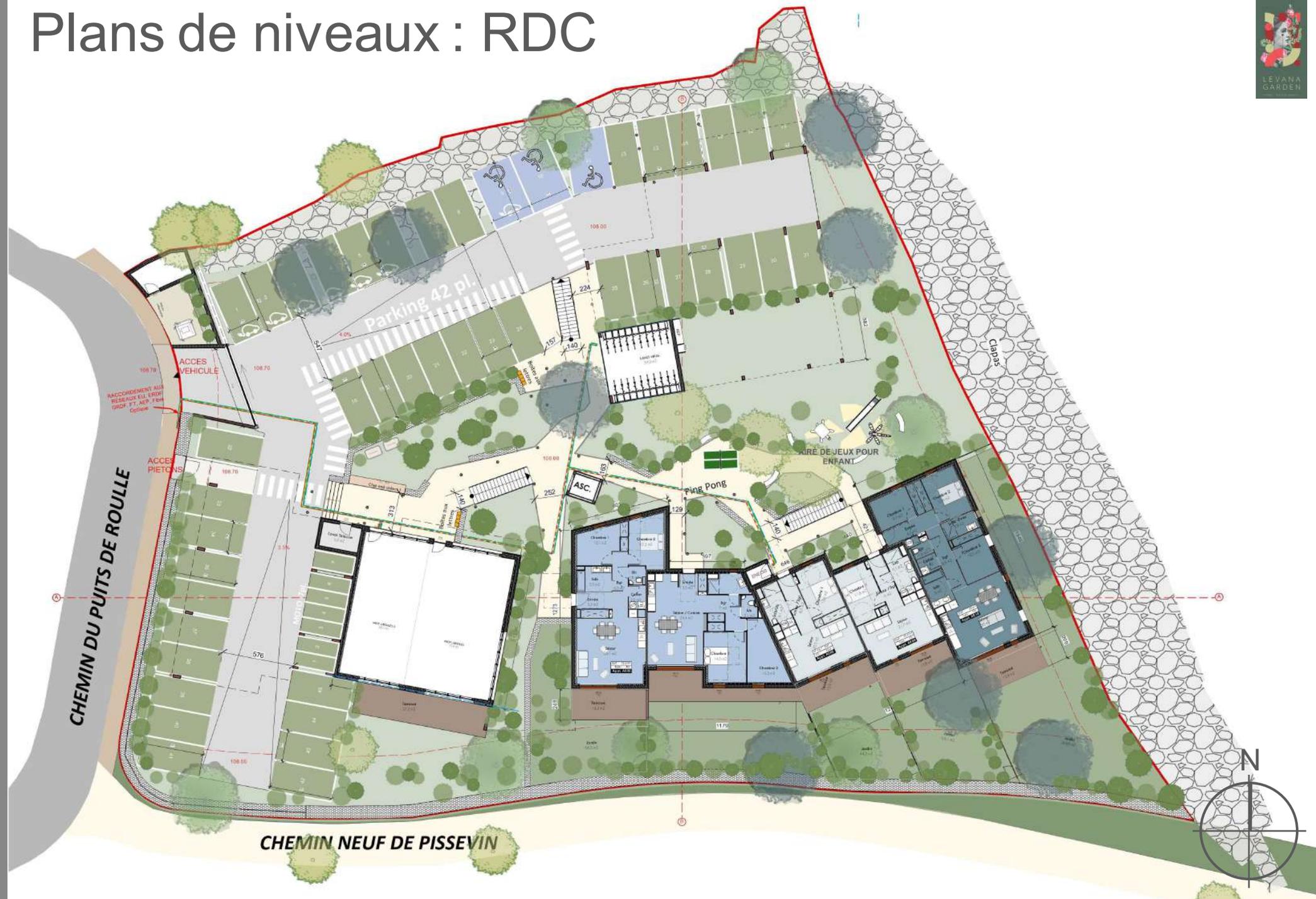
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr

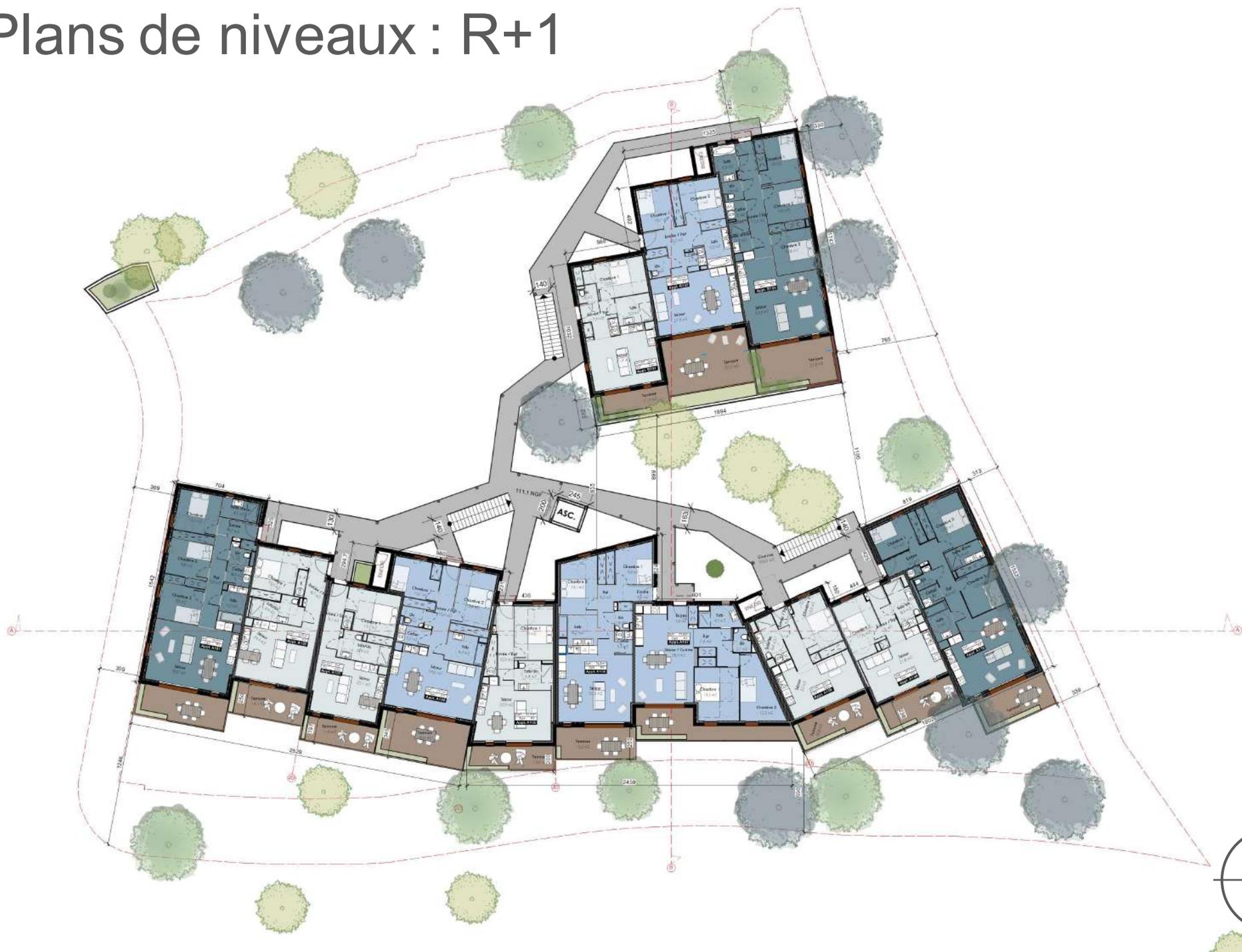




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux : R+1



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023

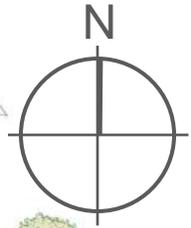
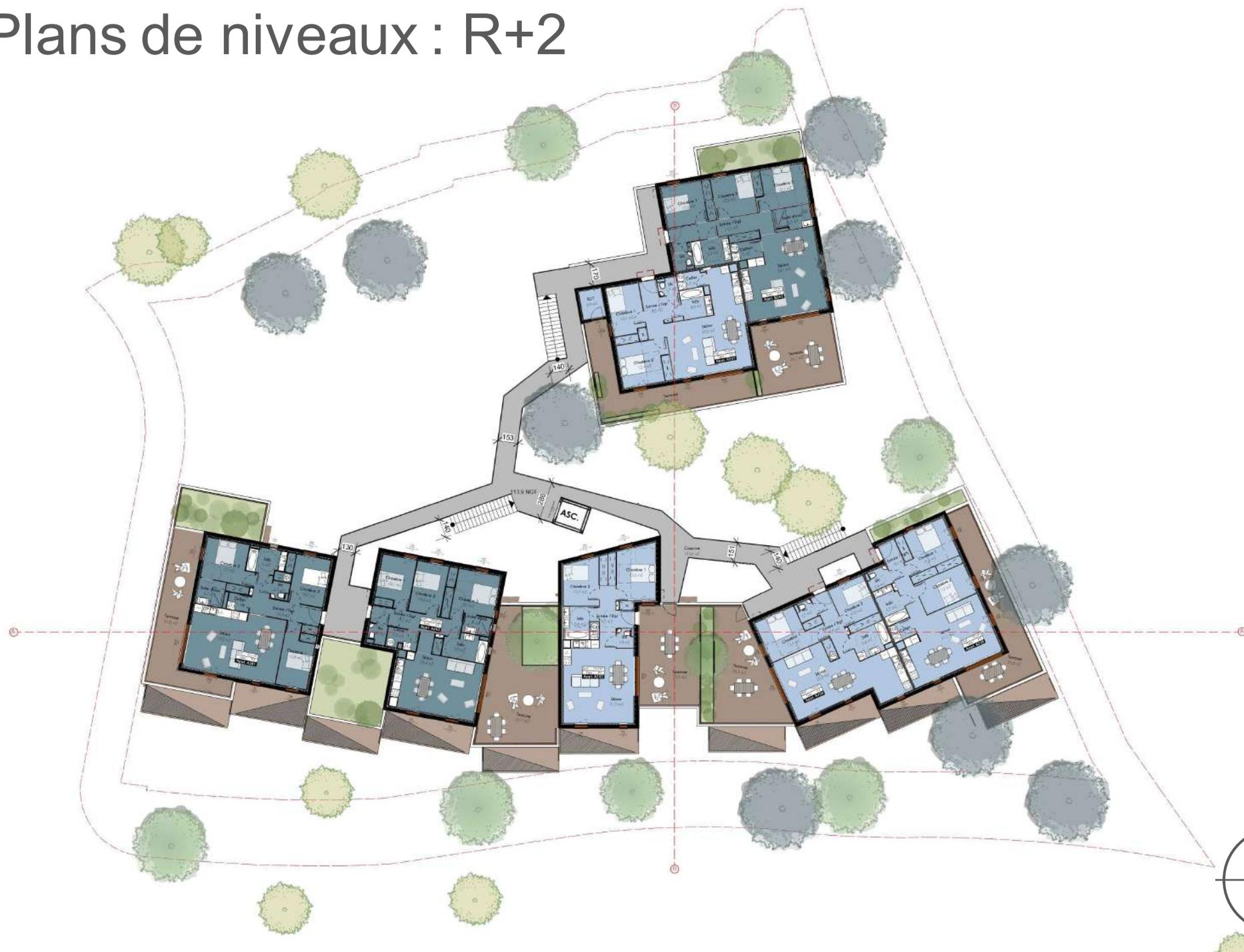


www.envirobat-oc.fr





Plans de niveaux : R+2



Résidence Levana Garden
 Nîmes, ZAC Puits de Rouille
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
 Sandrine MATRAY, APAVE
 Dernière mise à jour :
 28/04/2023





Coupes



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

Elévation Ouest



Elévation Sud



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Perspectives



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr

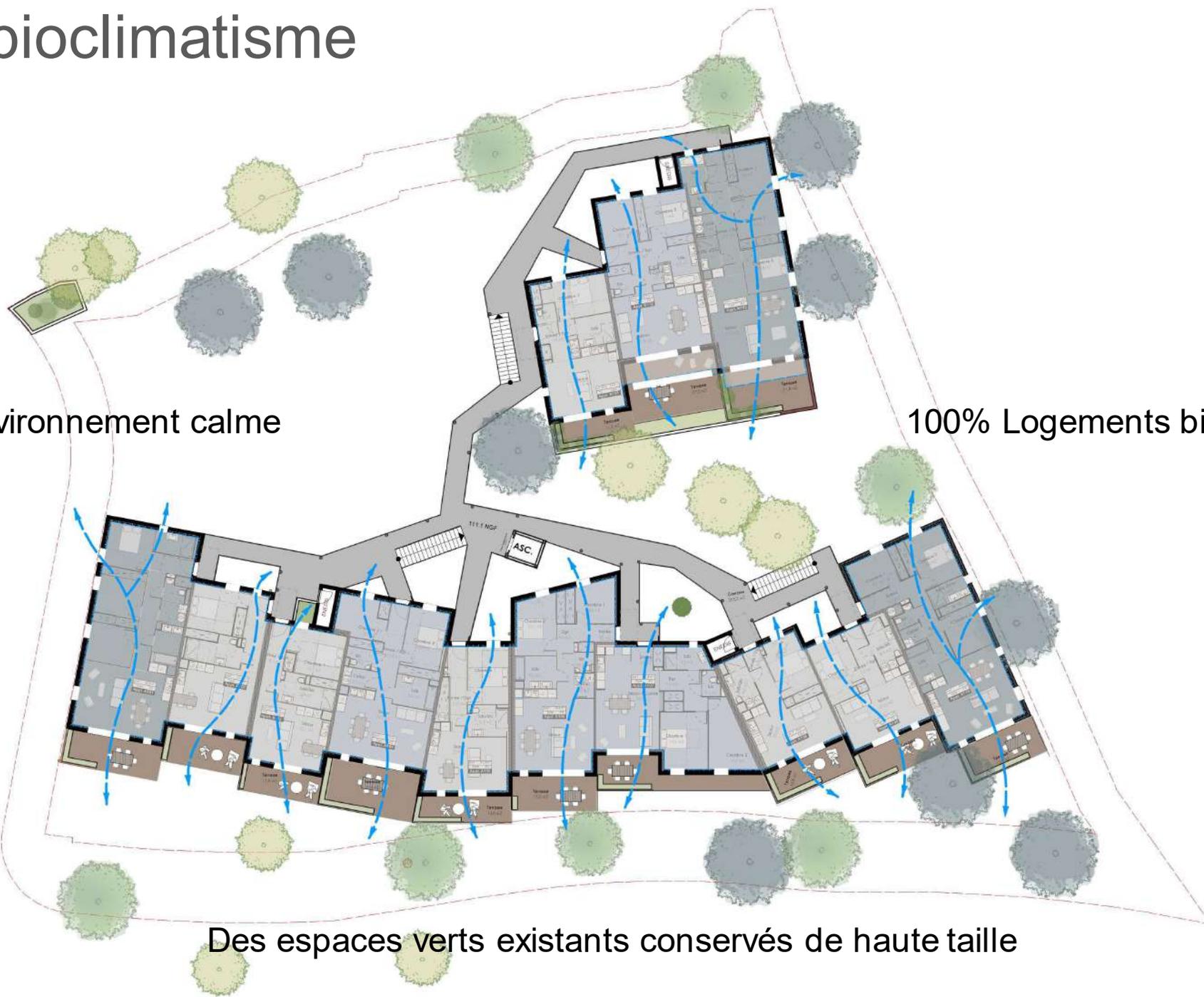


Le bioclimatisme



Un environnement calme

100% Logements bi-orientés



Des espaces verts existants conservés de haute taille



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



Fiche d'identité



Typologie
Classement incendie

- **USAGE DU BATIMENT :**
Logements collectifs
- **2^{ème} catégorie en Sh**

Surface

- **SDP logements 1856 m²**

Altitude

- **106 NGF**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR1**
- **CATEGORIE CE1**

besoin bioclimatique
(points)
RE2020

- **Bât A : gain sur Bbio = 12%**
- **Bât B : gain sur Bbio = 24.1%**

Consommation
d'énergie primaire
(kWh_{ep}/m²/an)
RT2020

- **Bât. A : gain sur Cep nr = 12.20%**
- **Bât. B : gain sur Cep nr = 20.3%**

Production d'EnR

- **Oui**
- **Puissance installée : 6 kWc en autoconsommation**

Simulation thermique
dynamique

- **Résultats de la STD selon prérequis : conforme au niveau Argent**

Analyse du cycle
de vie

- **ACV en cours de réalisation**

Planning
travaux

- **Début : 3T2023**
- **Fin : 2T2025**

Budget
prévisionnel
HT

- **Budget Prév Travaux :**
3 294 k€ HT
- **Coût au m² (hors VRD, honoraires):**
2 034 € HT
- **Coût VRD (hors parking) :**
312 k€ HT
- **Coût Honoraires :**
332 k€ HT,
- **Coût total au m²**
2 423 € HT/m²

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Gestion de projet



Social & économie



Territoire & site



Matériaux



Energie



Eau



Confort & santé



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
 Sandrine MATRAY, APAVE
 Dernière mise à jour :
 28/04/2023

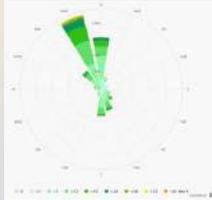




Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Projet inscrit dans la ZAC Puits de roulle : ZAC en démarche QDO Bronze : 6,5 ha aménagé sur une ZAC d'une surface totale de 16 ha
- Plusieurs objectifs obligatoires liés à cette démarche qui conditionnent le projet



Objectifs QDO	Les réponses du projet
Préserver le patrimoine minérale et la garrigue nîmoise : les îlots se dessinent et se forment avec les clapas	Les clapas existants sur le site seront conservés et déplacés afin de former une séparation naturelle
Créer des espaces de vie paisibles dans une ambiance boisée Mettre le végétal au « cour » du projet	Plusieurs extérieurs intimistes végétalisés Maintien de la végétation existante
Conception bio-climatique avec la prise en compte de l'enjeu « îlot de chaleur urbain »	Espacement entre les bâtiments avec un cœur d'îlot végétal
Minimiser les surfaces imperméabilisées : 20% pleine terre à minima	34% de pleine terre Stationnement en matériau drainant
Découpage des lots avec une orientation Nord-Sud des bâtiments avec une orientation Sud favorisée	2 bâtiments orientés Nord-Sud Chambres au Nord, Séjours au Sud

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Et aussi :

- un parking 2 roues spécifique



- un quartier avec des services divers et variés : commerces, écoles, transports...

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE

Dernière mise à jour :

28/04/2023



www.envirobat-oc.fr

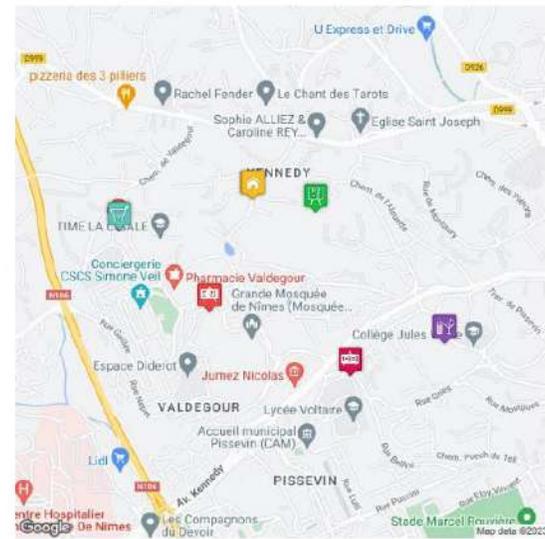


Distances au bâtiment :

	Loisir, vie Sociale :	2,03 km
	Ecole maternelle ou primaire :	0,91 km
	Collège :	1,62 km
	Lycée :	0,67 km
	Achats :	0,99 km

Accessibilité du bâtiment :

<ul style="list-style-type: none"> Les modes doux (pistes cyclables, zones piétonnes...) Les transports en commun : 	Moyen	Faible
---	--------------	---------------





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE

Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF

Brique en façade + ITI
Planchers en béton et refends intérieurs en béton bas carbone
Habillage façade du RDC en pierre sèche, habillage en R+1/R+2 : bois brut

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

MURS EXTERIEURS

Enduit extérieur ou pierre ou bardage bois
Brique Urbanbric 20 cm R=1,14
ITI en fibre de bois Pavaflex Confort 16 cm R=4,20
1 BA13

5,34

0,19

TOITURES TERRASSES ACCESSIBLES

Béton 20 cm
Isolant Knauf Thane ET 8 cm

3,65

0,27

PLANCHERS BAS sur VS

Carrelage
Dalle de compression béton 4cm
Plancher poutrelle hourdis Isoleader 23
Béton bas carbone pour tous les refends intérieurs

4

0,25

MURS et PAROIS INTERIEURS

Plancher béton

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Résidence Levana Garden
 Nîmes, ZAC Puits de Rouille
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
 Sandrine MATRAY, APAVE
 Dernière mise à jour :
 28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Chauffage

- PAC double service individuelle air/eau
- COP = 4.43
- Émetteurs : gainables dans les pièces principales + sèche-serviettes électriques dans les salles de bains

Refroidissement

- PAC air/eau bloquée en chaud
- Mise en œuvre de brasseurs d'air dans les séjours (1 à 2) et chambres (1) de 100% des logements

Éclairage

- Logement
- Communs : éclairage LED, sur détection
- Éclairage des façades non permanents (respect trame noire)

Ventilation

- VMC hygroréglable B
- 4 Ventilateurs basse consommation

Eau chaude sanitaire

- PAC double service air/eau
- Volume de stockage : 200 litres/logement

Production d'énergie

- PV : 20 panneaux de 300 Wc chacun soit 33, m² / 6 kWc,
- Autoconsommation

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SHAB selon calcul RE2020



- Mobilité interne
- auxiliaires VMC
- Eclairage
- ECS
- Chauffage

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Gestion de projet



Social & économie



Territoire & site



Matériaux



Energie



Eau



Confort & santé



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
 Sandrine MATRAY, APAVE
 Dernière mise à jour :
 28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	PVC
VITRAGES	Nature du vitrage : peu émissif Argon Déperdition : $U_g = 1.10$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition $U_w = 1.40$; Apports solaire : $S_w = 0.40$; Transmission lumineuse : $T_w = 0.55$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets roulants motorisés pilotés par horloge crépusculaire

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.2

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 61

Accompagnatrice BDO :

Sandrine MATRAY, APAVE

Dernière mise à jour :

28/04/2023

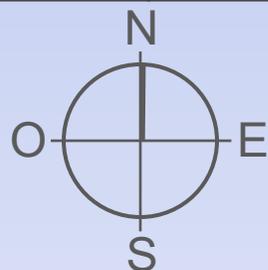


www.envirobat-oc.fr



Bâtiment A

Surface	22.90%
---------	--------

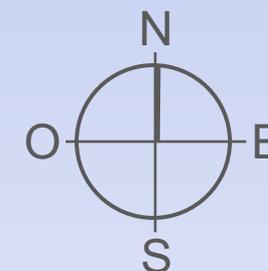


Surface	10%
---------	-----

Surface	53.40%
---------	--------

Bâtiment B

Surface	17 %
---------	------



Surface	5 %
---------	-----

Surface	24 %
---------	------

Surface	54 %
---------	------

Surface vitrée < 25 % SHAB



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

Scénarios de base	
Occupation	Nombre d'occupants suivant la typologie
Consigne chauffage	Consigne à 19°C - Ralenti à 16°C
Menuiseries	Base : ouvrants considérés fermés à 100% du temps
Occultations	Volets roulants motorisés Hiver : ouvert de 7h à 19h Été : ouvert à 100% : - de 7h à 8h - de 19h à 23 h ouvert à 20% : - 8h à 19 h le week-end - 23h à 7h00 toutes les jours

Les apports sensibles des occupants sont modélisés à 80W/personne.

La VMC est hygroréglable B.

La puissance d'éclairage est de 1,4 W/m²

Plusieurs équipements ont été pris en compte pour une puissance totale dissipée de 840 W/logement : PC, frigo, plaque de cuisson...

Base : RDC et R+1 en façade brique, R+2 en ossature bois

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Zones	BASE	VARIANTE 01	VARIANTE 02	VARIANTE 03	VARIANTE 04
A006	224	66	2	39	39
A007	219	64	2	34	34
A008	221	64	2	35	35
A009	225	61	1	33	33
A010	286	92	6	49	49
A101	253	82	3	44	44
A102	214	69	2	26	26
A103	220	58	1	47	47
A104	211	59	1	41	41
A105	189	48	0	27	27
A106	171	50	0	14	14
A107	183	48	0	21	21
A108	176	50	0	23	23
A109	175	50	0	21	21
A110	263	82	5	34	34
A201	327	151	12	81	40
A202	331	148	14	95	43
A203	340	157	14	89	38
A204	326	153	10	75	38
A205	324	139	10	73	34
B101	292	103	5	61	61
B102	184	54	0	33	33
B103	247	74	4	43	43
B201	287	86	7	87	23
B202	326	127	10	77	27

Tableau 7: Résultats base + variantes

Base : aucun équipement →
100% logts non conformes

Variante 1 : mise en place de brasseur d'air dans les séjours (x2) et chambres (x1) → 6 logts/25 non conformes

Variante 2 : variante 1 + ventilation nocturne (3vol/h pour bi-orientés et 6 vol/h pour traversants) → 100% conformes

Variante 3 : variante 2 + scénario caniculaire → 100% conformes

Variante 4 : variante 3 + R+2 en brique → 100% conformes

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



STD réalisée par le BET Logibat

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

- Des « appartements maisons », avec une majorité d'entrées isolées
- Des terrasses individuelles intimistes avec de la végétalisation pour éviter le vis-à-vis



Protection du vis-à-vis

Protection du vis-à-vis

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023

- Typologie de grands logements avec une surface moyenne d'environ 69 m²
- Une surface moyenne de balcon de 31,9% (surface extérieure représentant de 16 à 50% de la surface des logements)
- Des brasseurs d'air en séjours et chambres



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET / SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET / SOCIAL & ÉCONOMIE

- Clause d'insertion pour faciliter l'accès à l'emploi : ADN d'EODEN (société à mission) 3 à 5% envisagé
- Entreprises locales privilégiées
- Objectif : 80% de valorisation des déchets
- Espaces communs de loisirs, zone click and collect
- Des appartements adaptables à la colocation : les T4



Logement transformable avec 2 SDB



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



- Une équipe de conception très investie pour ce premier projet en démarche, avec plusieurs participations aux commissions

Pour conclure



Points remarquables

- Un projet « cocon », des lieux de vie généreux
- Des espaces extérieurs intimistes, fortement végétalisés
- Maintien de la végétation existante
- Une conception minimisant les consommations des parties communes



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

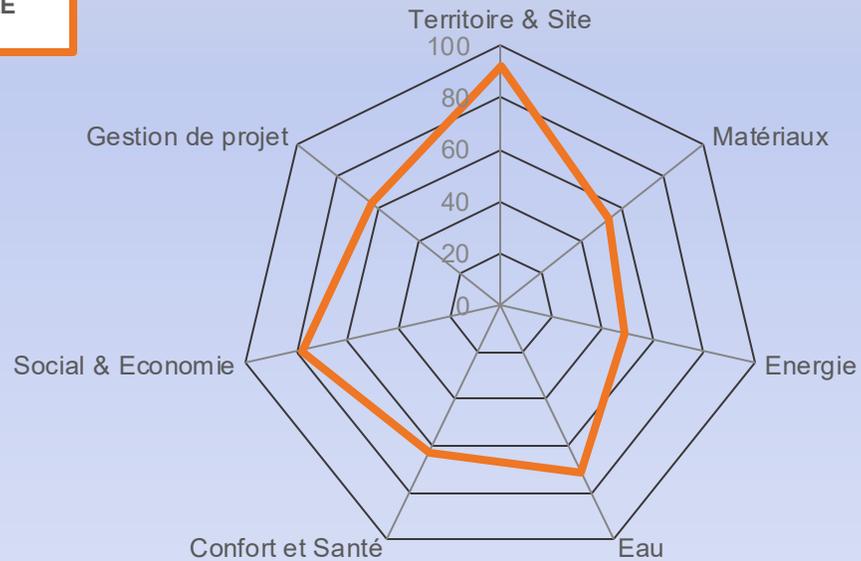


dont GRILLE
61 / 90 points

INNOVATION
+ 1 / 5 points

COHERENCE DURABLE
+ 5 / 10 points

Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Rouille
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr



Innovation : Point à valider en commission



Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



- Territoire et site / Gestion de projet
 - 1 pt : diagnostic phytosanitaires des arbres existants



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET AMO BDO

MAITRISE D'OUVRAGE
<p>EODEN (34)</p> 

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

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
 Sandrine MATRAY, APAVE
 Dernière mise à jour :
 28/04/2023

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
<p>MPM ARCHI (30)</p>  <p>MPM ARCHI 55b allée de l'Argentine 30900 NIMES Tel. 04 66 29 13 74 mpmarshi@mpmarshi.com</p>

BE THERMIQUE
<p>LOGIBAT (30)</p>

BE STRUCTURE
<p>MB STRUCTURE (34)</p> 

ÉCONOMISTE
<p>MPM ARCHI (30)</p>  <p>MPM ARCHI 55b allée de l'Argentine 30900 NIMES Tel. 04 66 29 13 74 mpmarshi@mpmarshi.com</p>





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Levana Garden
Nîmes, ZAC Puits de Roulle
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61**

Accompagnatrice BDO :
Sandrine MATRAY, APAVE
Dernière mise à jour :
28/04/2023



www.envirobat-oc.fr

