



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 25/03/2021
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Immeuble de 28 logements collectifs et 1 ERP SERIGNAC (31)



**Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



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

**M. SERIGNAC
Laurent et
M. SERIGNAC
Thibaut**



**M. GERAUD
Frédéric**



**M. CHEVIGNARD
Arthur**

**M. BERTAUD DU
CHAUD Etienne**



Présentation des intervenants



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



Thibaut Serignac
Propriétaire et MO



Laurent Serignac
Propriétaire et MO



Marie Astrid Serignac
Gestionnaire



Arthur Chevnard
RCA
*Architecte – AMO QEB –
accompagnateur BDO*



Estelle Acquié
RCA
Architecte



Frédéric Géraud
Architecte associé



Etienne Berthaud Du Chazaud
SOCONER
BE Thermique

Contexte / Genèse



- La volonté des maîtres d'ouvrage, messieurs Laurent et Thibaut SERIGNAC est de conserver, au sein de la famille, un foncier acquis par leurs arrières grands-parents en 1911.
- A l'heure actuelle et depuis ses origines, le site qui se situe boulevard Lascrosses à Toulouse dans le quartier Compans Caffarelli au Nord-Ouest du centre-ville accueille un atelier de réparation automobile, la Carrosserie SERIGNAC. Cet établissement est appelé à être démolé afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier.
- Le terrain naturel de 1 140 M2 est plat, il est bordé, au Nord, par le boulevard Lascrosses et sa contre-allée et, à l'Est, par la rue Roode.
- Désireux, d'une certaine qualité de logement ils se sont tournés vers l'agence RCA afin d'atteindre leurs objectifs. L'agence ayant déjà réalisé des bâtiments avec des enjeux environnementaux forts.



Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

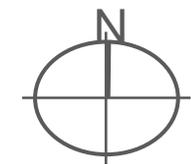
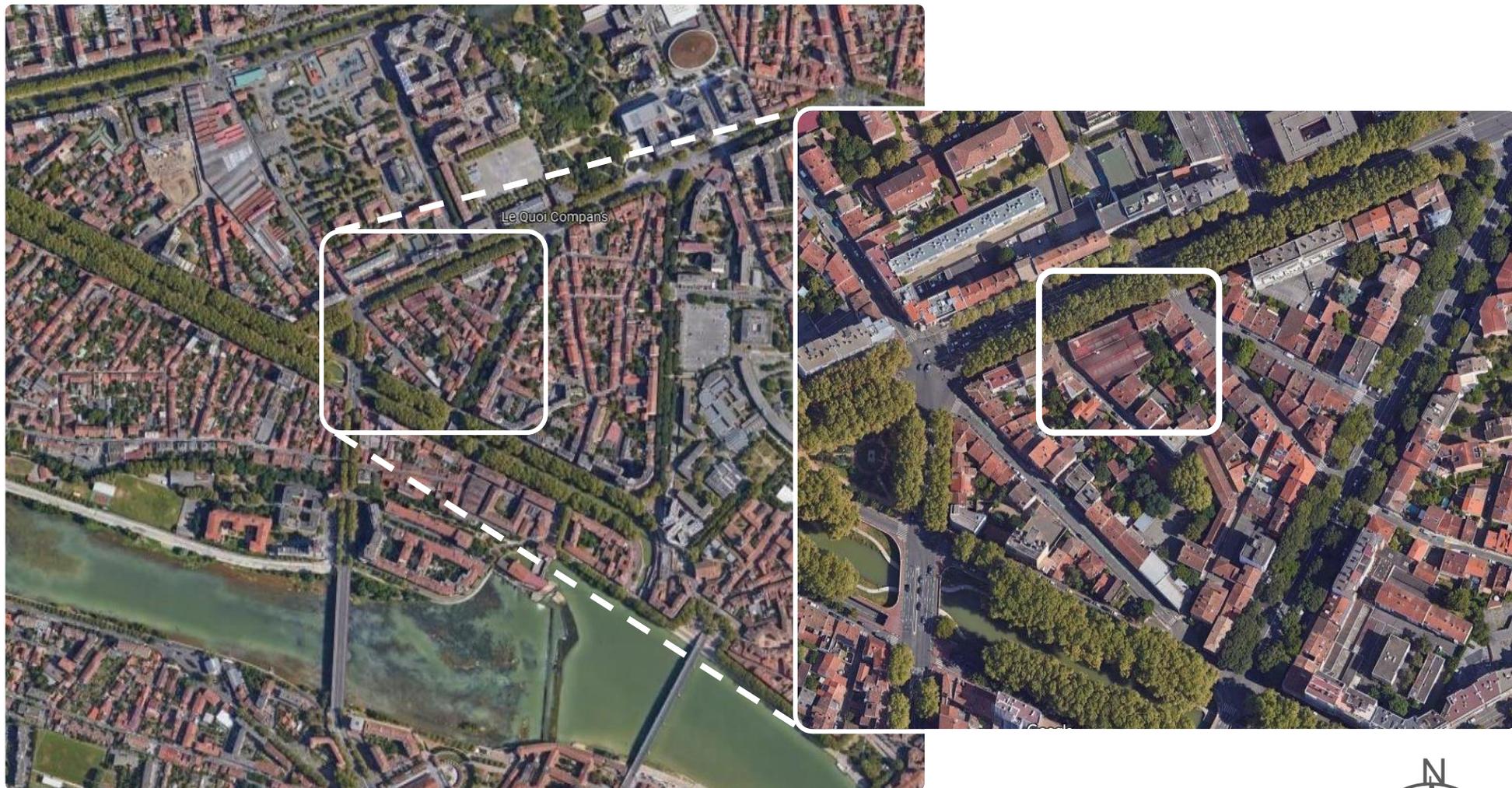


Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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

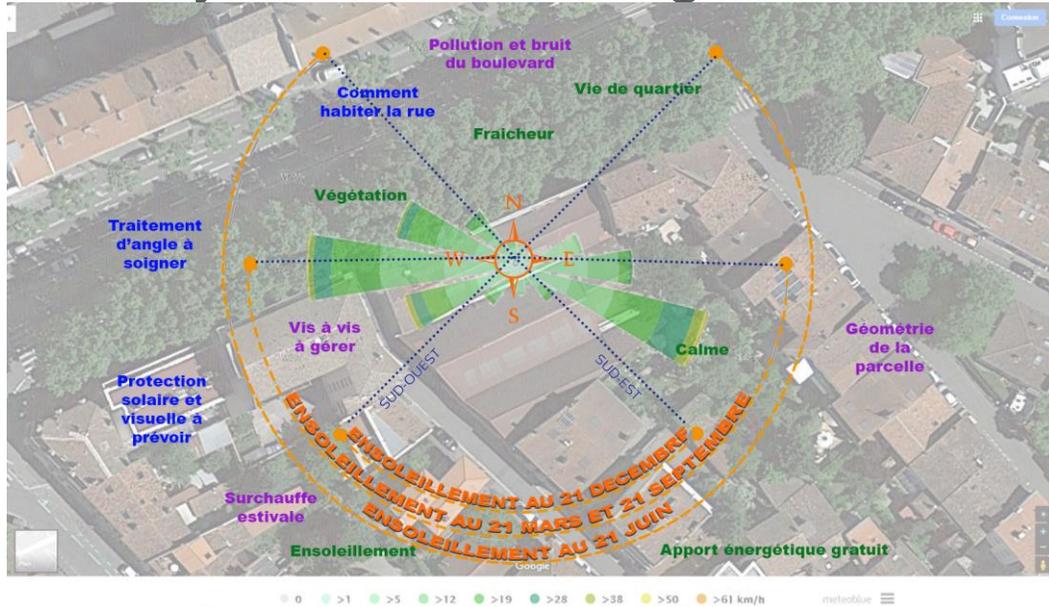




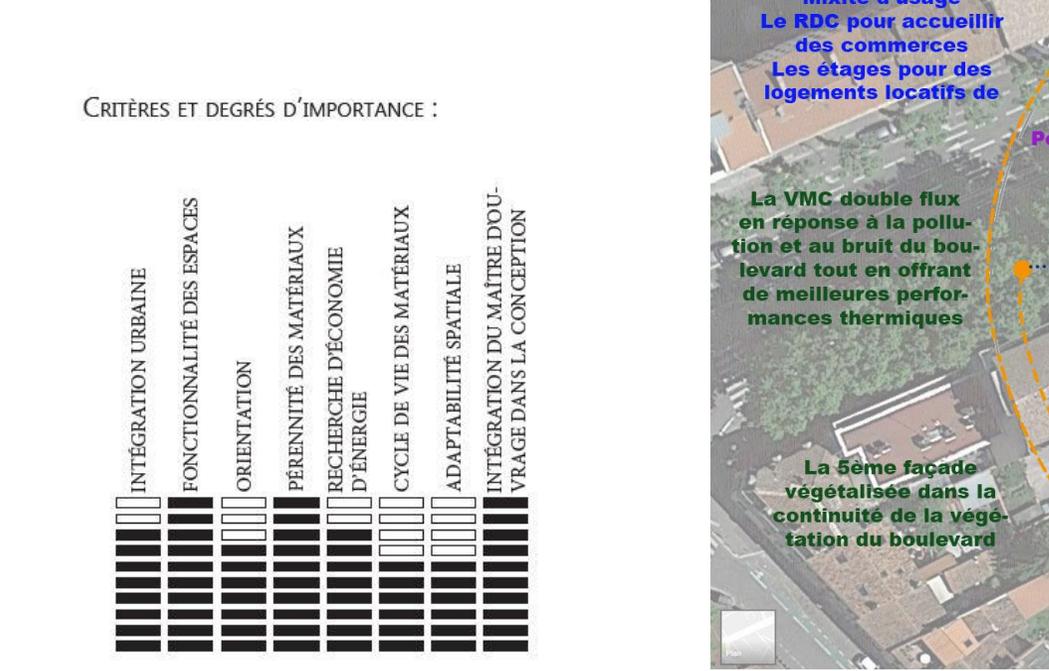
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

L'analyse contextuelle guide les orientations architecturales du projet



0 >1 >5 >12 >19 >28 >38 >50 >61 km/h meteoblue



0 >1 >5 >12 >19 >28 >38 >50 >61 km/h meteoblue

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021





Le terrain et son voisinage



Boulevard Lascrosses actuellement



Vue aérienne actuellement

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Chevnard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Insertion boulevard Lascrosses



Insertion rue Roode





**Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



Enjeux durables du projet



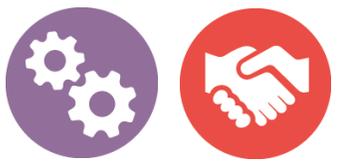
- Transformer une parcelle industrielle en lieu de vie agréable du centre ville de Toulouse
 - Création de commerces, de services de proximité pour recréer du lien social et économique
 - Suppression d'une activité industrielle au profit de logements locatifs plus adaptés au cadre de vie



- Recréer des espaces verts en cœur de ville
 - Favoriser les plantations et la biodiversité animale et végétale grâce à la création d'un jardin et des toitures végétalisées
 - Jardin commun : un espace de biodiversité et de lien social entre occupants de la résidence



- Un confort de vie
 - Une qualité de l'air grâce à la VMC double flux – boulevard Lascrosses classé dans le nuage de pollution NO₂
 - Un calme intérieur – gestion des bruits urbains
 - Autoconsommation de la production des panneaux solaires photovoltaïques réinjectée dans le bâtiment



- Des propriétaires impliqués de la conception du projet à la gestion
 - Un patrimoine familial revalorisé en logements en intégrant des valeurs environnementales
 - Autogestion des locations pour une meilleure diffusion des bonnes pratiques



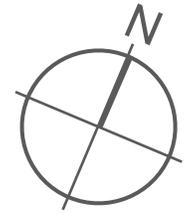
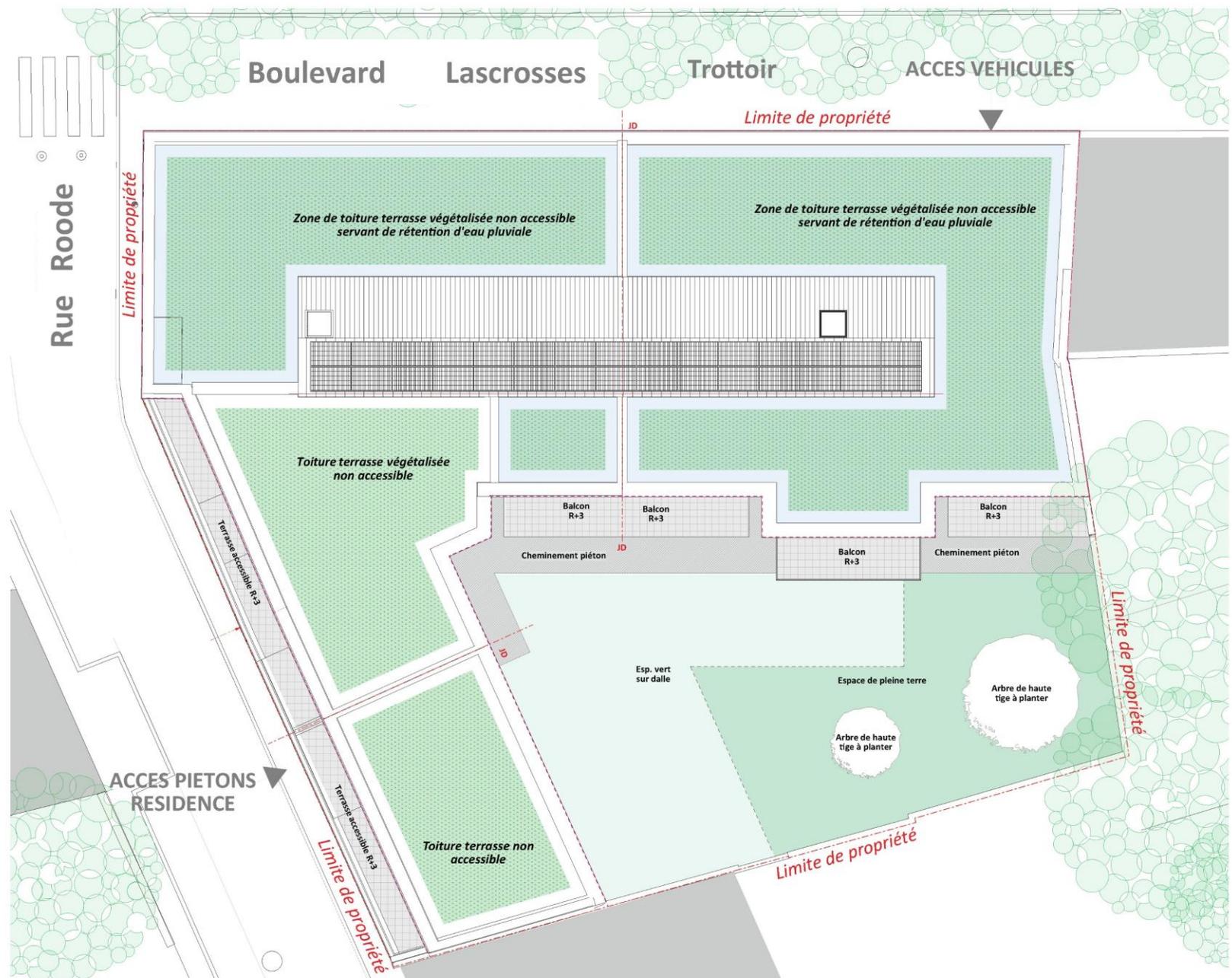
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plan masse

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



Avant le projet
la parcelle était
100% bâtie,
grâce au projet
un espace vert
est créer.



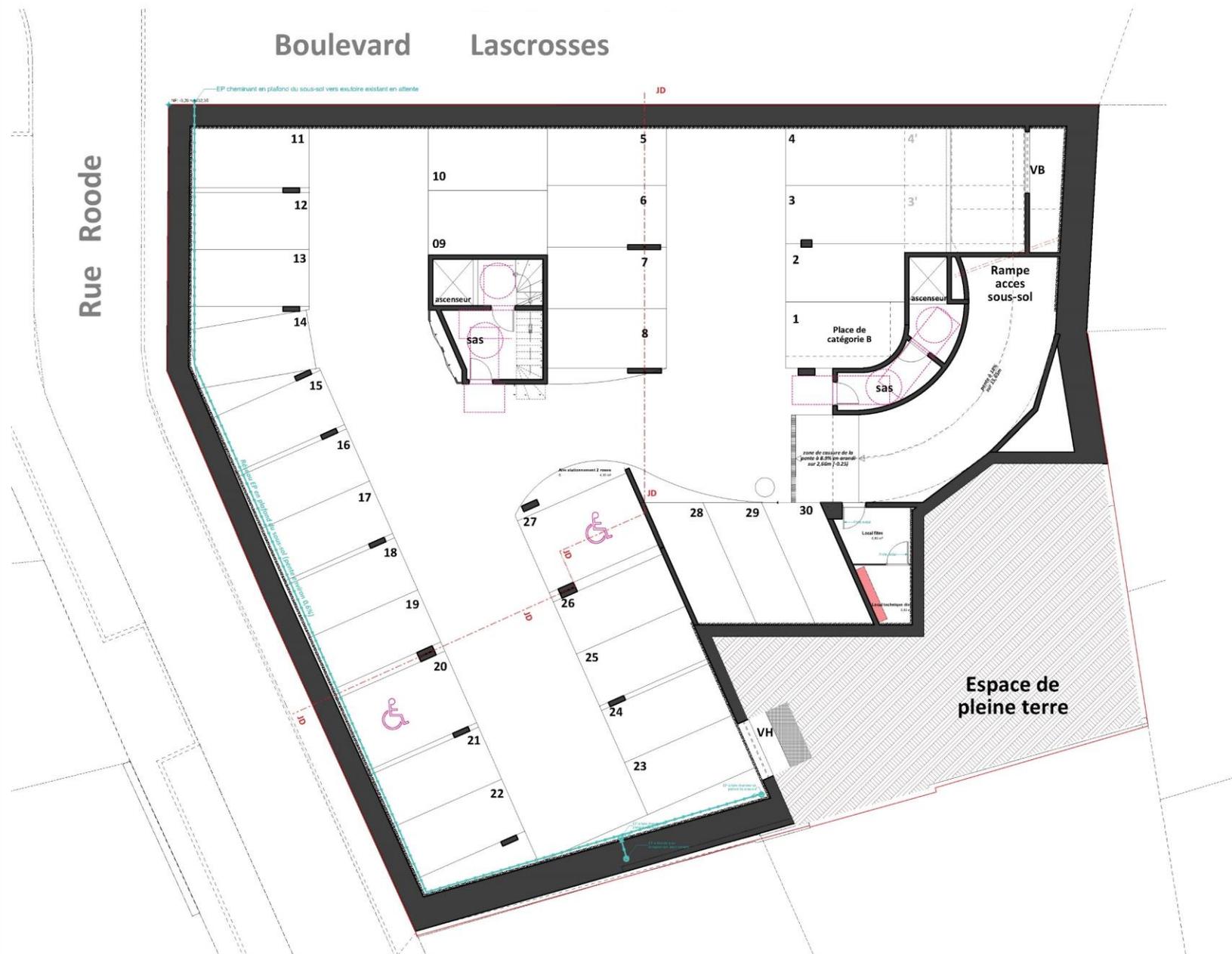
Plans de niveaux – Sous-sol

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



Typologie des logements

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021

Étage	N° d'appart	Typologie	Surface habitable	Balcon ou terrasse
R+1				
	A101	T2	40,56	
	A102	T3	63,29	3,23
	A103	T2	39,85	2,97
	A104	T2	39,94	3,45
	A105	T4	80,20	4,16
	A106	T4	90,30	6,76
	B101	T2	42,43	
	B102	T3	76,90	7,31
	B103	T2	36,65	8,96
	B104	T3	75,24	8,28
TOTAL R+1			585,36 m²	45,12 m²

Étage	N° d'appart	Typologie	Surface habitable	Balcon ou terrasse
R+2				
	A201	T2	40,56	
	A202	T3	63,29	3,88
	A203	T4	86,36	4,11
	A204	T4	80,36	4,97
	A205	T4	90,30	6,76
	B201	T2	42,43	
	B202	T3	76,90	7,30
	B203	T2	36,65	9,06
	B204	T3	75,24	8,28
TOTAL R+2			592,09 m²	44,36 m²

Étage	N° d'appart	Typologie	Surface habitable	Balcon ou terrasse
R+3				
	A301	T2	40,56	
	A302	T3	63,29	3,60
	A303	T3	69,80	16,13
	A304	T3	71,79	11,10
	A305	T4	90,30	6,76
	B301	T2	42,43	
	B302	T3	76,90	7,31
	B303	T2	36,65	8,92
	B304	T3	75,24	8,23
TOTAL R+3			566,96 m²	62,05 m²
TOTAL R+1 / R+2 / R+3			1 744,41 m²	151,53 m²





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+1



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+2



Rue Roode

Boulevard Lascrosses



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE

(31)
Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.31

Occitanie

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 60

Accompagnateur. BDO :

Arthur Cheignard

Dernière mise à jour :

30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



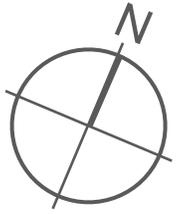
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+3



Rue Roode

Boulevard Lascrosses



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Occitanie
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 60

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021

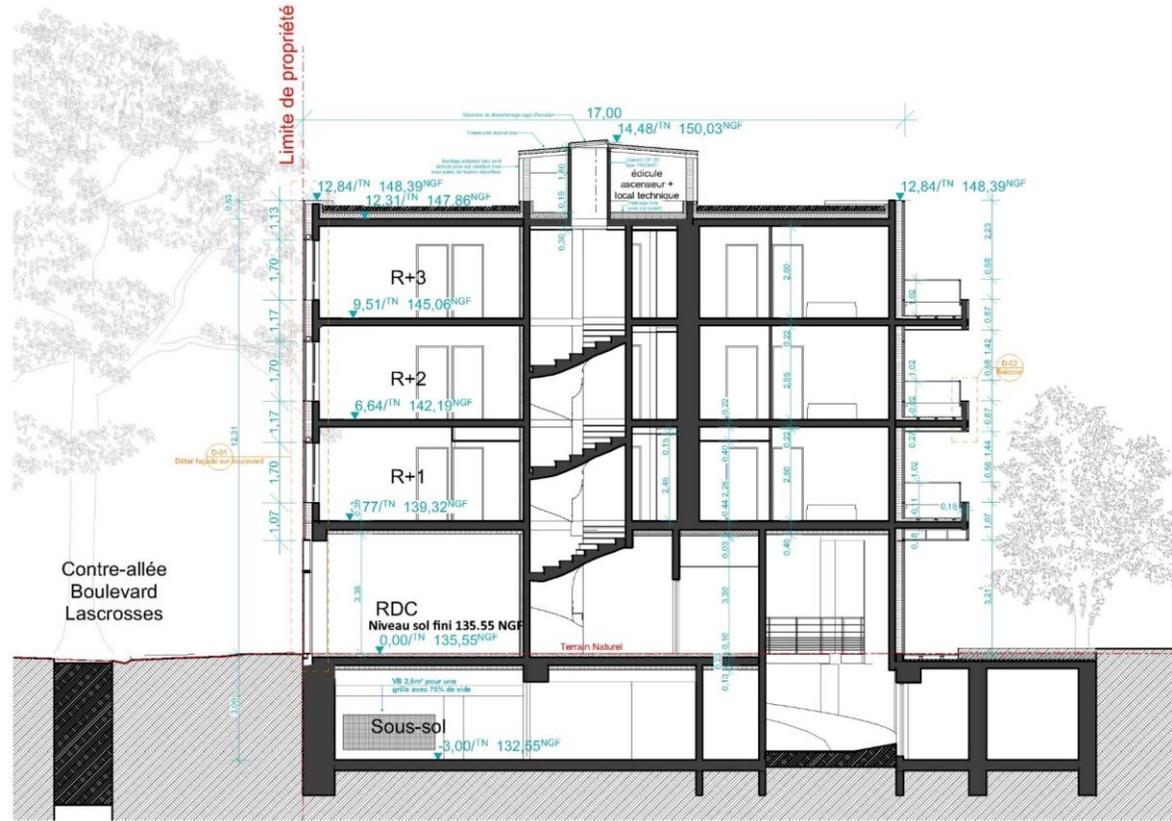


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

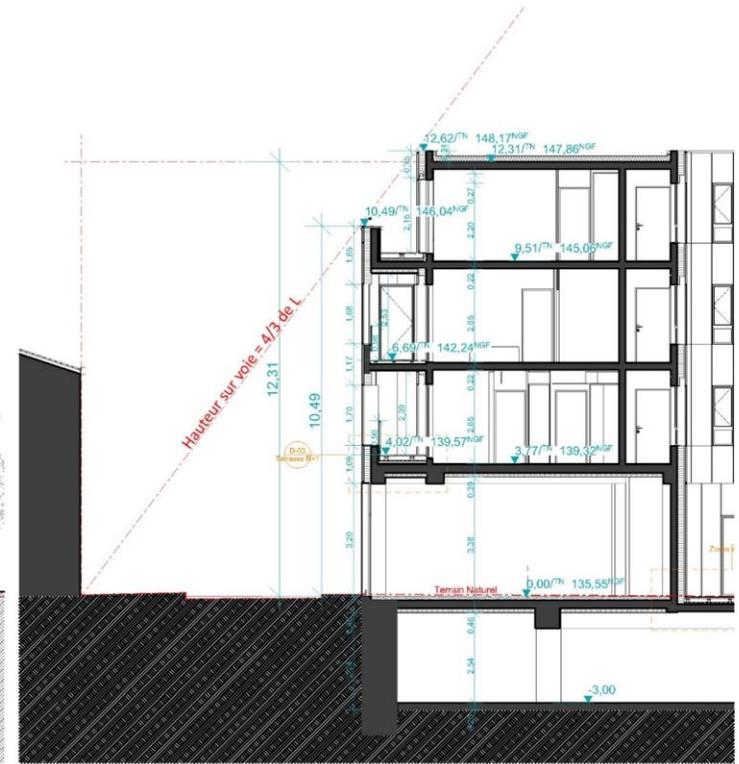
Coupes

Immeuble d'habitation
SERIGNAC TOULOUSE (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Coupe sur boulevard Lascrosses



Coupe sur rue Roode

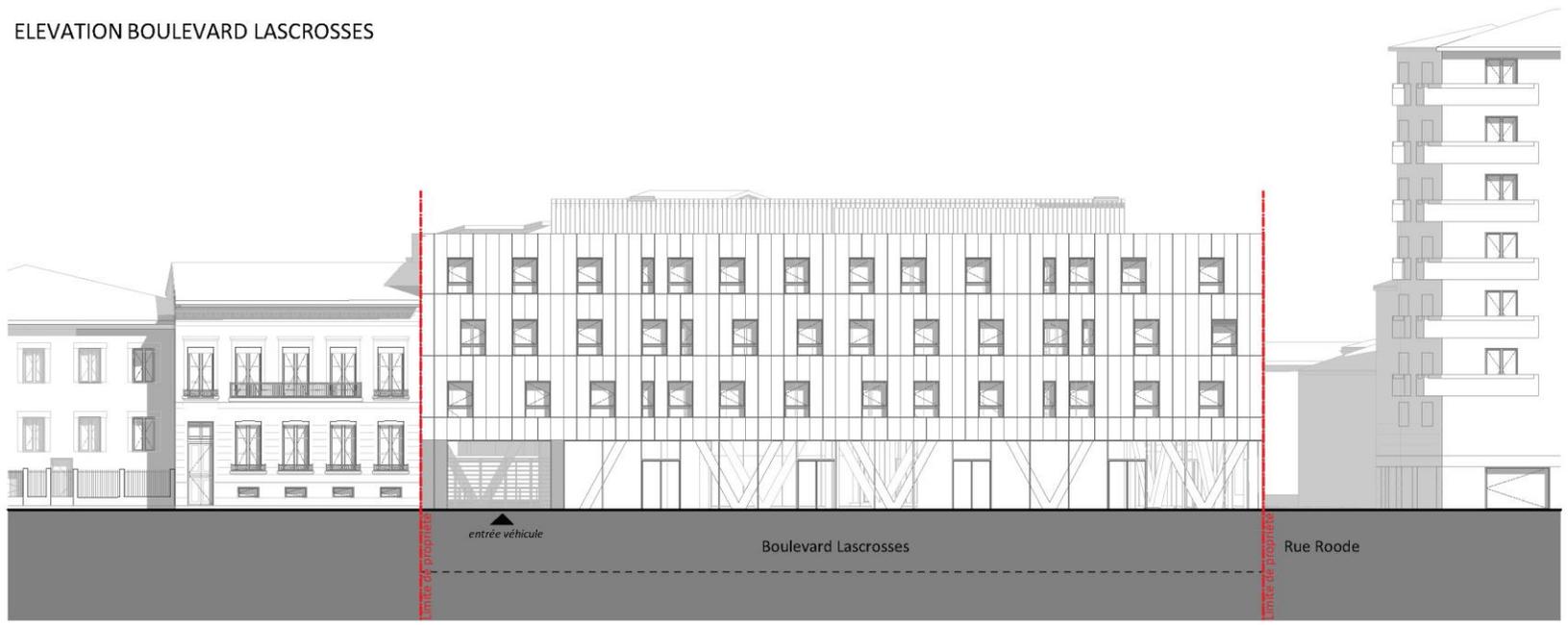


USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

ELEVATION BOULEVARD LASCROSES



ELEVATION RUE ROODE



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



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



Depuis le boulevard Lascrosses

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



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



Depuis la rue Roode

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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





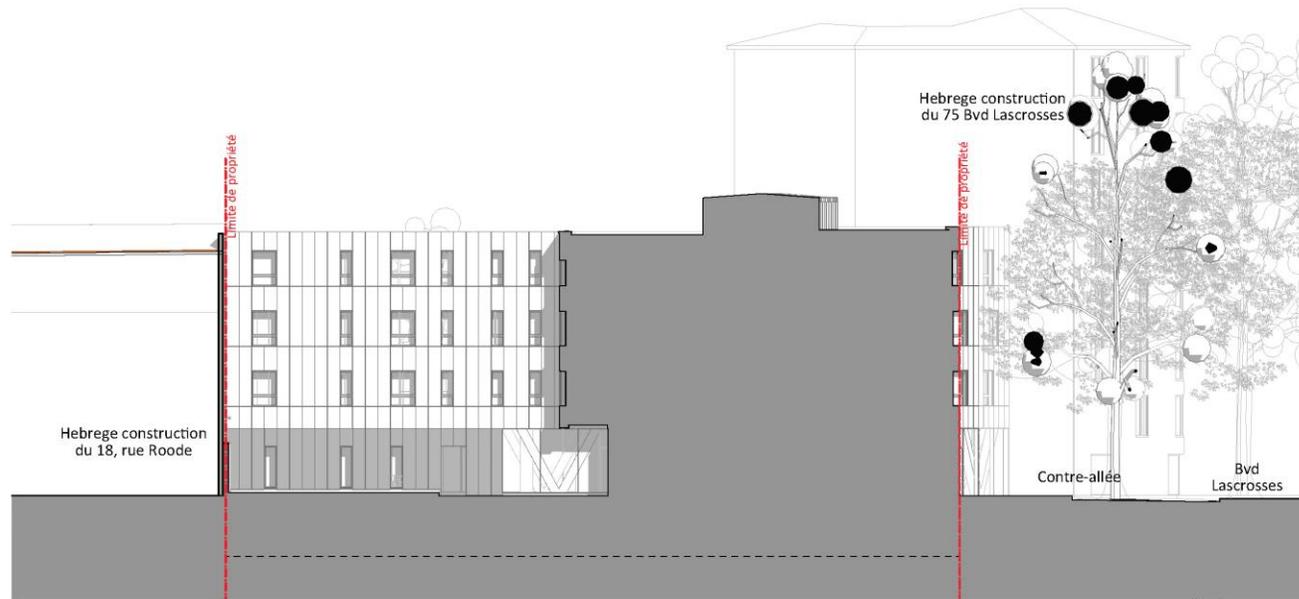
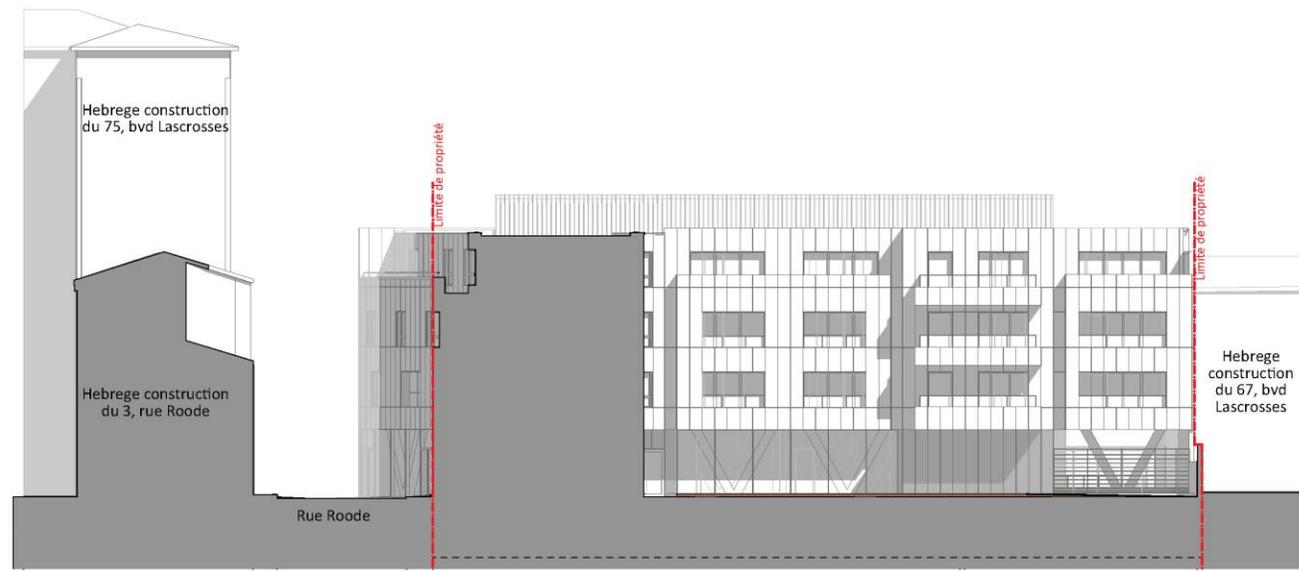
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021





Depuis le cœur d'îlot

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



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





Depuis le cœur d'îlot



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Occitanie

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :

Arthur Cheignard

Dernière mise à jour :

30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



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



**Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021

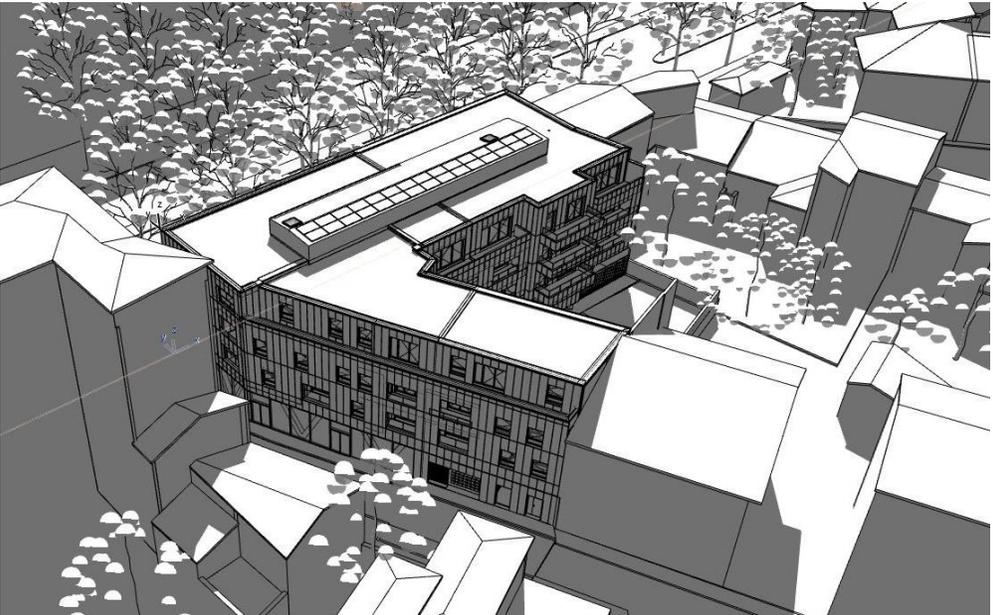


Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

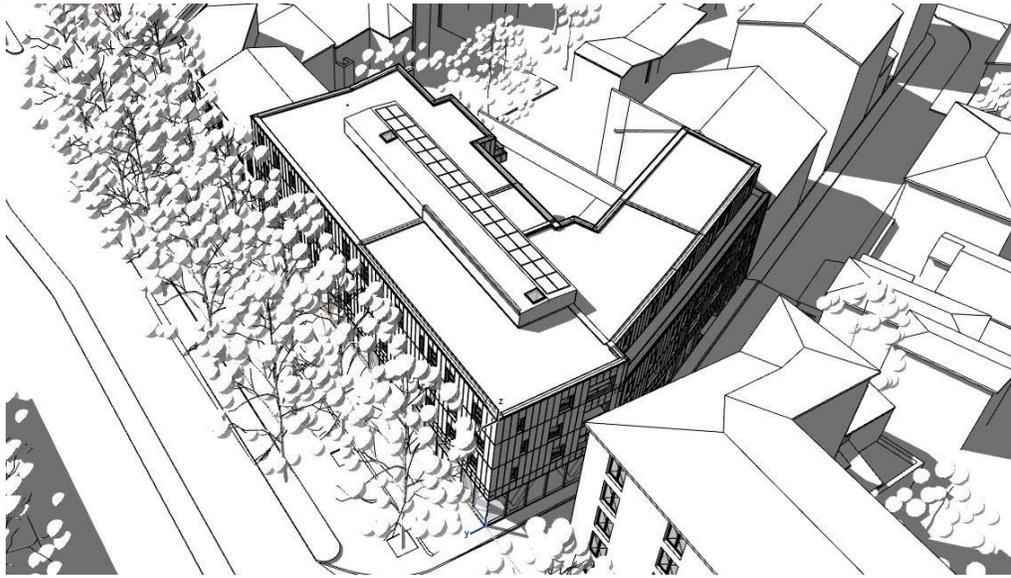
Axonométrie



Vue sur jardin intérieur



Vue rue Roode



Vue Boulevard Lascrosses



Vue Boulevard Lascrosses



Fiche d'identité

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**
 Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



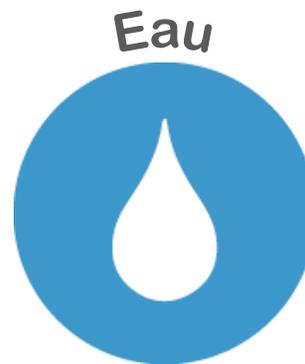
Typologie	• 28 Logements en gestion locative	Planning travaux	• Début : septembre 2021
Classement ERP	• ERP non défini a ce stade (au RDC)		• Fin : juillet 2023
Surfaces	• 2 371 m ² SP logements + 433 m ² SP commerce	Budget prévisionnel HT	• Budget prévisionnel Travaux 3 600 000 € HT
	• 1 744 m ² habitables		• Coût au m ² (hors VRD, honoraires) 2 064 € ht/m ² /hab
Altitude	• 135,55 NGF		• Coût Honoraires: 274 550 € HT (RCA + F.G.)
Zone clim.	• H2C		• Coût total au m ² : 2 221 € ht/m ² /hab
Classement bruit	• Zone d'influence sonore infrastructure catégorie 3 - Boulevard Lascrosses sup à 68 db		• Coût désamiantage : en cours de chiffrage
	• Performances acoustique des vitrages à 38 db		
Besoin bioclimatique	• Bbio projet : 27,5 pts,		
	• Bbio max : 54 pts,		
	• gain 49,1 %		
Consommation d'énergie primaire	• Cep projet sans PV 52,4 kWhEP/m ² .an,		
	• Cep max : 51,8 kWhEP/m ² .an		
	• Cep projet avec PV : 42,8kWhEP/m ² .an		
	• gain 17,4%		
	• Niveau E2		
Production locale d'électricité	• Oui		
	• Puissance installée : 10 kWc		
	• Technologie Monocristallin		
Simulation thermique dynamique	• Une STD a-t-elle été réalisée ? Oui		
	• Résultats STD conforme aux prérequis		
Analyse du cycle de vie	• Pas d'analyse du cycle de vie		

Le projet à travers les thèmes BDO



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Les propriétaires ont choisi de rester propriétaires des logements en organisant eux-mêmes l'ensemble de la gestion locative. Ils pourront ainsi communiquer les bons gestes et les bonnes pratiques aux futurs locataires, et ainsi s'assurer d'une utilisation optimale des logements.
- Pour la gestion des déchets pendant le chantier, il est demandé aux entreprises de gérer et trier leurs propres déchets. La gestion individualisée permet un meilleur contrôle des déchets et une revalorisation plus spécifique à chaque corps d'état.
- Une charte chantier propre sera signée par l'ensemble des entreprises.

Immeuble d'habitation

SERIGNAC
TOULOUSE

(31)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Occitanie

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :

Arthur Chevnard

Dernière mise à jour :

30/03/2021



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



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



- Les entreprises qui seront sélectionnées après l'appel d'offre seront prioritairement des entreprises locales. Une attention particulière sera apportée lors du choix des entreprises, mais aussi des matériaux et leur provenance.
- La création de nouveaux commerces en cœur de ville dynamise le tissu économique du quartier et permet la création d'emploi et de lien social.
- Le jardin commun est l'occasion pour les locataires de partager un espace de détente et de nature en plein centre ville.

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

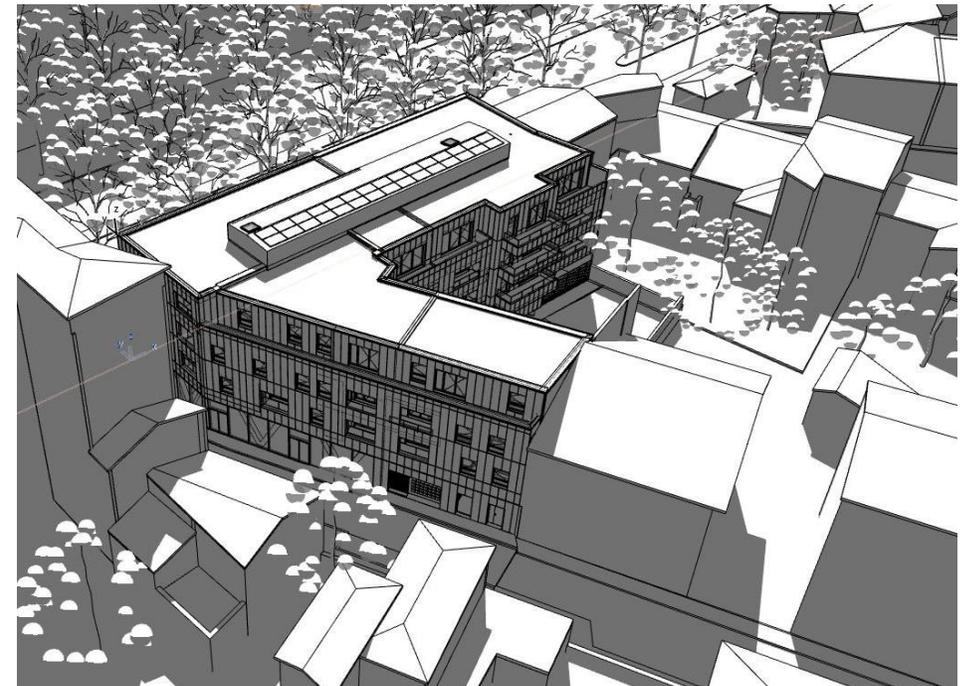
- Le bâtiment existant occupe la totalité de la parcelle, le projet permet de recréer de l'espace vert et de la pleine terre.
- Le projet est l'occasion de créer des logements mais aussi de l'activité grâce au RDC qui accueillera un ou plusieurs ERP.
- Le projet participe à recréer un tissu urbain avec du commerce et redensifier un quartier du centre ville de Toulouse.
- C'est l'occasion de supprimer une activité industrielle qui n'a plus sa place en cœur de ville et qui a été relocalisée en périphérie.



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



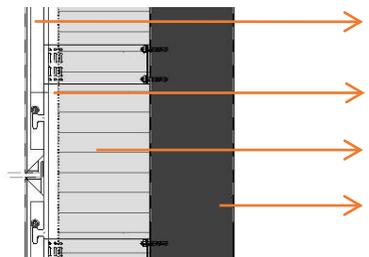
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021

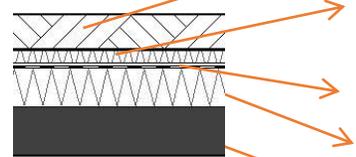
MURS EXTERIEURS ITE



Cassette métallique extérieure réfléchissant flouté 1 cm
Ossature secondaire métallique
Isolant laine minérale Th 32 - 20 cm
Béton banché 18 cm

R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
6,3	0,15

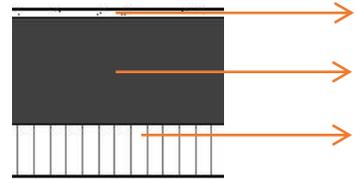
TOITURE TERRASSE VEGETALISÉE



Substrat et plantations 10 cm
Rétention EP
Etanchéité
Isolant polyuréthane 16 cm
Dalle Béton 23 cm

7,36	0,13
------	------

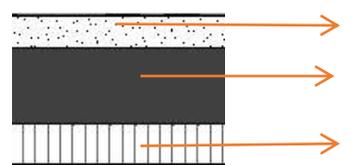
PLANCHER ENTRE RDC ET R+1



Finition 2 cm
Dalle béton 25 cm
Isolant laine de verre 10 cm

3,22	0,31
------	------

PLANCHER ENTRE RDC ET SOUS-SOL



Chape 10 cm
Dalle béton 23 cm
Flocage 12 cm

3,25	0,30
------	------



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Cheignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
 TOULOUSE
 (31)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Chevnard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



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

Chauffage

- Radiateur à effet Joule à inertie douce 3 étoiles
- Thermostat programmable connecté – détection de présence
- Compteur sur tableau

Refroidissement

- Pas de système actif de rafraîchissement.
- Pas de climatisation mécanique
- Ventilation nocturne par menuiseries oscillo-battantes et coulissantes
- Inertie et déphasage du béton en intérieur des logements

Éclairage

- Type d'éclairage LED sur détecteur de présence
- Puissance limitée à 7W/m²
- Détecteur de présence pour les parties communes

Ventilation

- VMC double Flux collective
- Caisson Double flux avec récupérateur de chaleur rotatif et ventilateur CE pilotés en pression constante de type Zehnder
- Puissance ventilateurs 870 W / 2 230 W
- 2430m³/h (base) - 4230m³/h (pointe)
- Consommation électrique des moteurs : ventilateur à basse consommation 0,36 W/(m³/h).

Eau chaude sanitaire

- Pompe à chaleur individuelle sur air neuf par conduit 3CE type Saunier-Duval Magna Aqua
- Accumulation 100 litres ou 150 litres
- COP 2,504
- Puissance utile nominale 300W
- Frigorigène R290 non polluant l'atmosphère 0,10kg

Production d'énergie

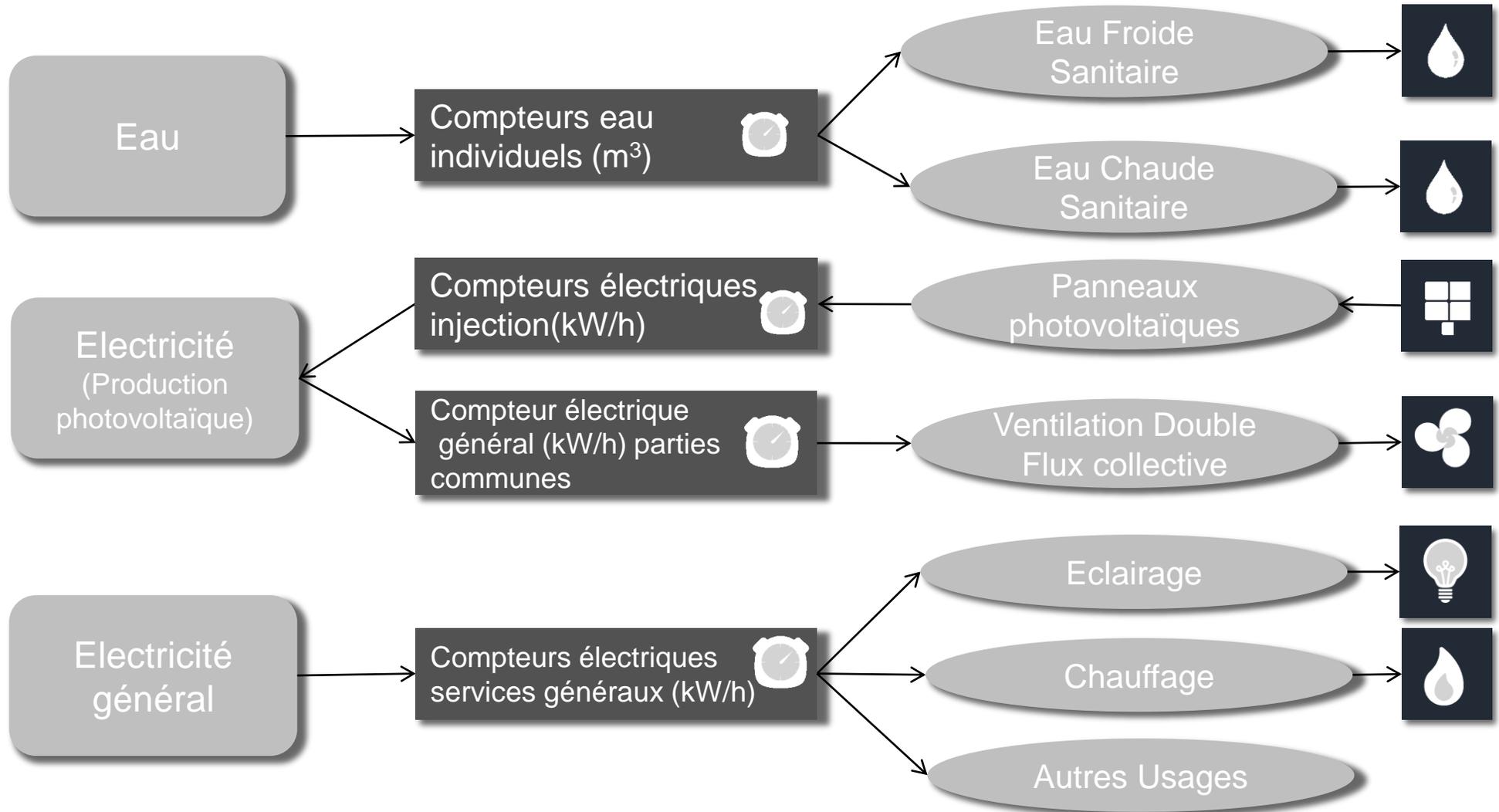
- Centrale photovoltaïque reliée au services généraux installée sur la toiture sud de l'édicule technique
- Technologie : Microcristallin
- Puissance installée : 10kWc



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage



Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
 TOULOUSE
 (31)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Chevnard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



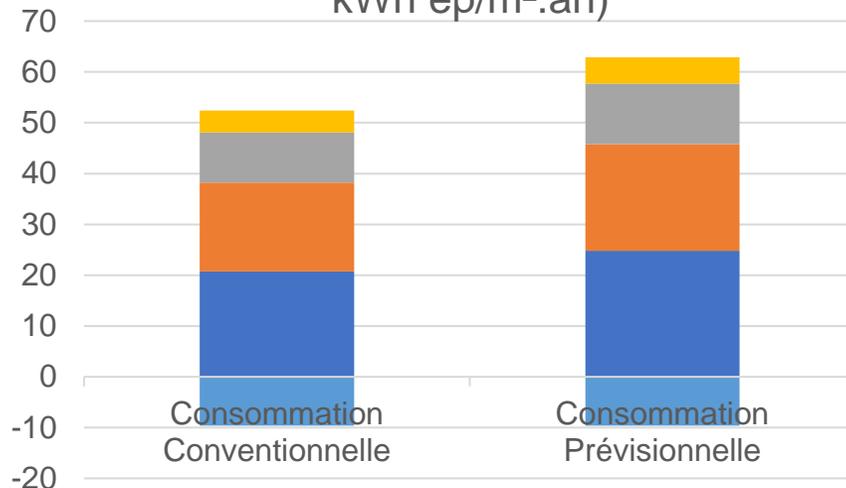


Le projet à travers les thèmes BDO

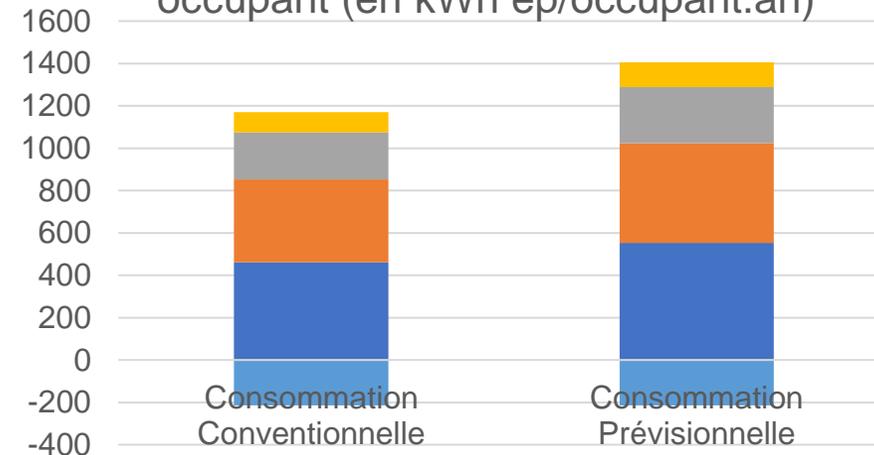
ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² Shon.an

Consommation d'énergie primaire (en kWh ep/m².an)



Consommation d'énergie primaire par occupant (en kWh ep/occupant.an)



- Chauffage
- ECS
- Auxiliaire de Ventilation
- Eclairage
- Production Photovoltaïques
- Autres usages

- Chauffage
- ECS
- Auxiliaire de Ventilation
- Eclairage
- Production Photovoltaïques
- Autres usages

	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	52,4	62,9
Tous usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	122,4	132,9
Energies renouvelables (en kWh _{ep} /m ² .an)	9,6	9,6

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Occitanie

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :

Arthur Chevnard

Dernière mise à jour :

30/03/2021

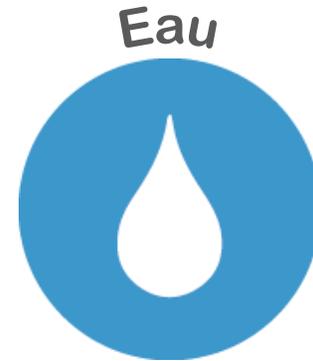


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

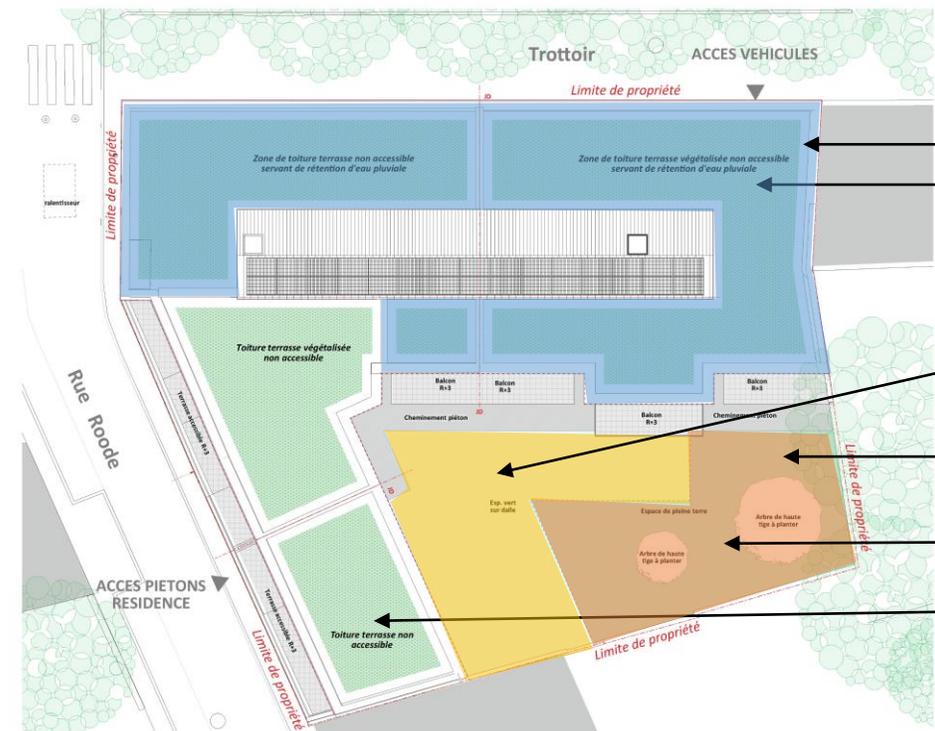
- Gestion de l'eau de pluie :
 - rétention d'eau en toiture
 - Mur d'eau (avec débit de fuite)
- Taux d'imperméabilisation de la parcelle est de 77% avec 11,5% de pleine terre et 11,5 % d'espaces verts sur dalle. Par ailleurs, les toitures terrasses seront entièrement végétalisées.

Immeuble d'habitation
SERIGNAC TOULOUSE (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



www.envirobat-oc.fr



- Mur d'eau en RDC
- Toiture végétalisée avec rétention d'eau
- Espace vert sur dalle
- Puits d'infiltration
- Pleine terre
- Toiture végétalisée



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Immeuble d'habitation
 SERIGNAC
 TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



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





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Aluminium
VITRAGES	Double vitrage Déperdition énergétique : $U_w = 1,40$ sans protection et $U_w = 1,16$ avec protection Facteur solaire : $Sw = 0,45$ sans protection $Sw=0,03$ avec protection Acoustique à 38 dB
OCCULTATIONS	Volets roulants électriques au Nord et BSO électriques pour l'ensemble des autres façades

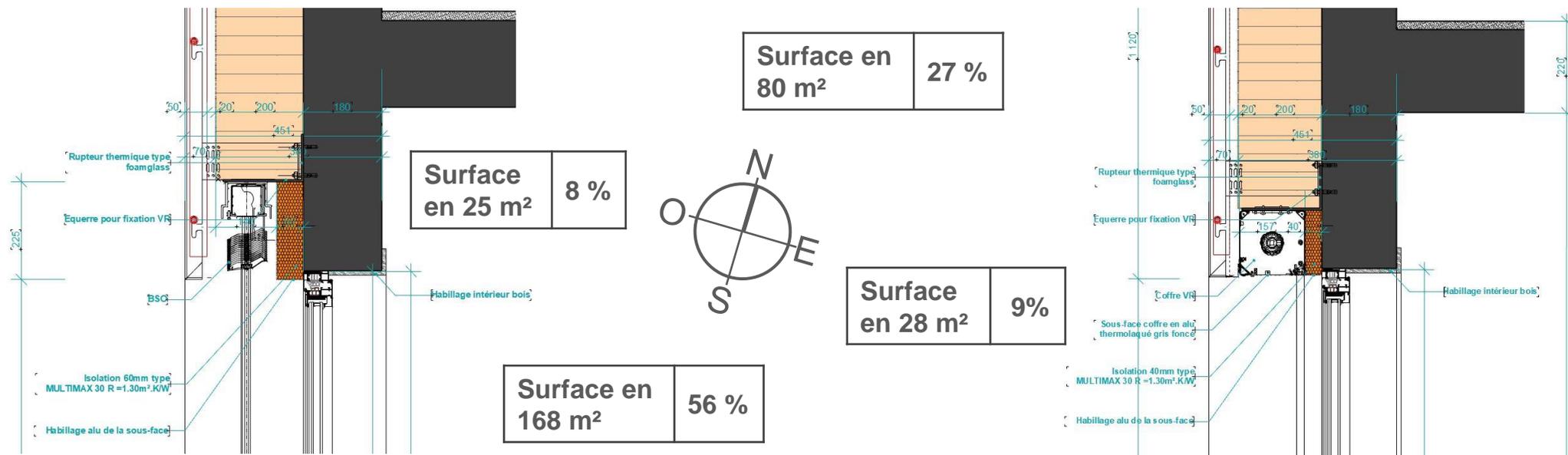
Immeuble d'habitation
SERIGNAC TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



www.envirobat-oc.fr

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



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

Zones		Heures > T°Inconfort
	SO	h
A105		
Chambre 1	T4	5
Chambre 2	T4	5
Chambre 3	T4	19
Séjour	T4	114
A202		
Chambre 1	T3	4
Chambre 2	T3	6
Séjour	T3	39
A205		
Chambre 1	T4	56
Chambre 2	T4	8
Chambre 3	T4	8
Séjour	T4	17
B201		
Chambre	T2	12
Séjour	T2	19
A303		
Chambre 1	T3	7
Chambre 2	T3	5
Séjour	T3	86
A304		
Chambre 1	T3	7
Chambre 2	T3	3
Séjour	T3	104
B303		
Chambre	T2	8
Séjour	T2	58

Les résultats sont satisfaisants puisque l'ensemble des appartements a un nombre d'heures d'inconfort inférieur à 120h par an.

Localisation des logements étudiés



R+1



R+2



R+3

Immeuble d'habitation
SERIGNAC TOULOUSE (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Chevnard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Confort d'été :
 - Ventilation nocturne grâce à la mise en place de menuiseries oscillo-battantes et de baies coulissantes
 - Forte inertie du bâtiment grâce aux murs en béton bruts peint dans les logements et parties communes.
- Qualité de l'air : VMC double Flux avec filtres
- Confort visuel : boulevard arboré coté nord, et création d'un jardin commun en cœur d'îlot. La végétation sera donc bien présente malgré une localisation en plein centre ville.
- Double vitrage avec performance acoustique à 38 dB et sans entrée d'air afin de minimiser les nuisances acoustiques.

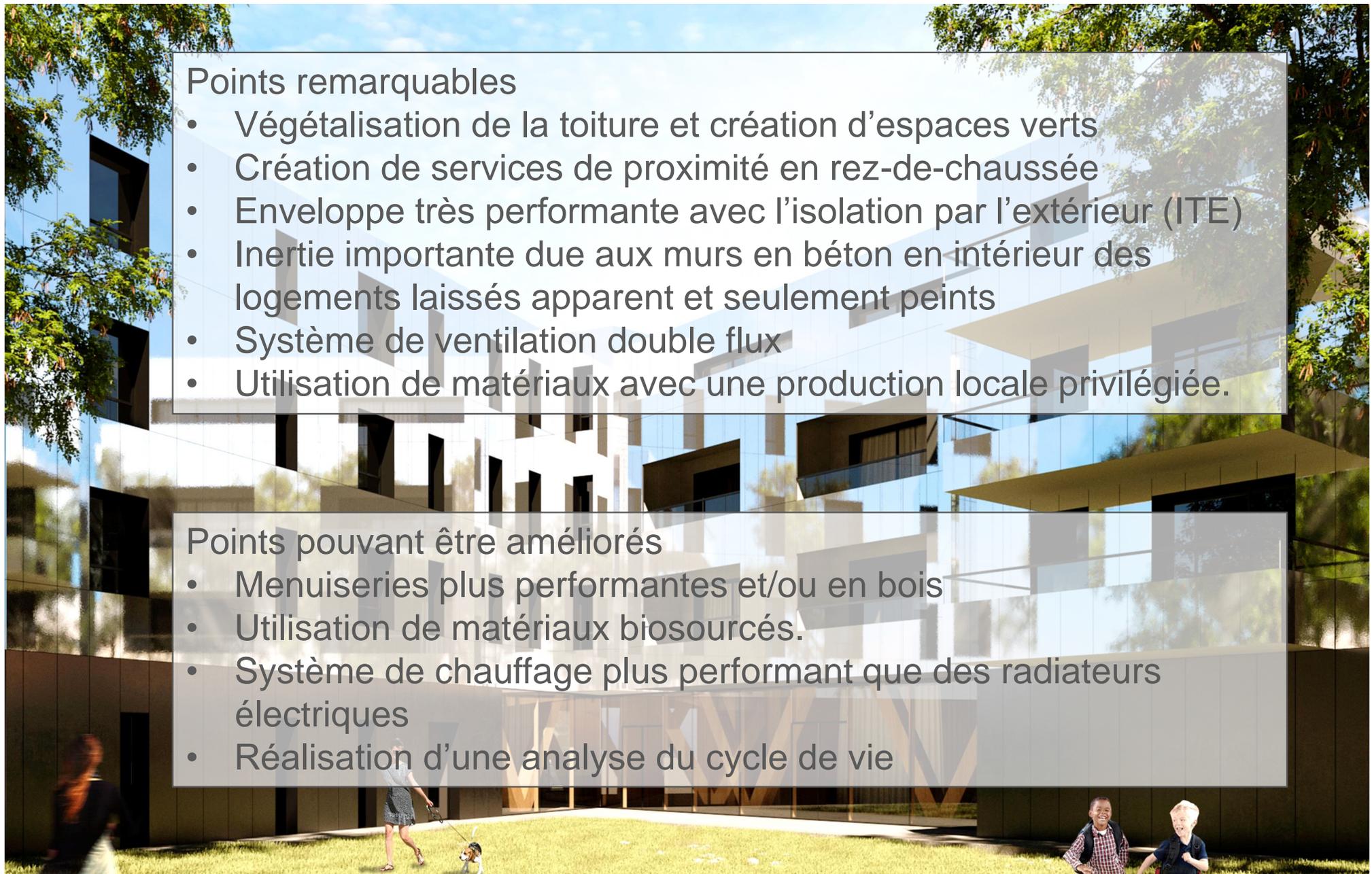


Immeuble d'habitation
 SERIGNAC
 TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Pour conclure



Points remarquables

- Végétalisation de la toiture et création d'espaces verts
- Création de services de proximité en rez-de-chaussée
- Enveloppe très performante avec l'isolation par l'extérieur (ITE)
- Inertie importante due aux murs en béton en intérieur des logements laissés apparent et seulement peints
- Système de ventilation double flux
- Utilisation de matériaux avec une production locale privilégiée.

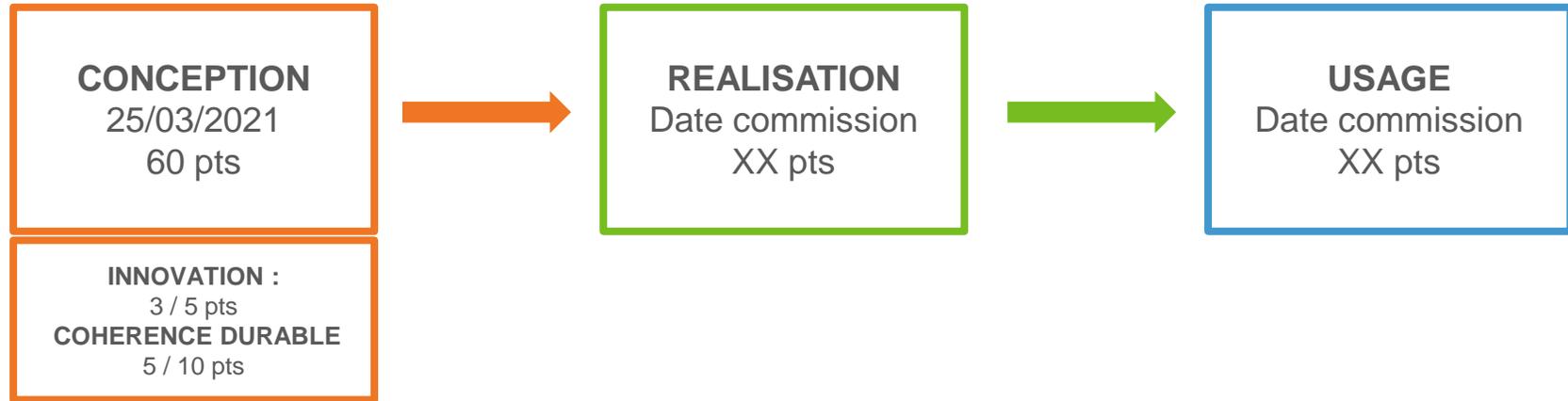
Points pouvant être améliorés

- Menuiseries plus performantes et/ou en bois
- Utilisation de matériaux biosourcés.
- Système de chauffage plus performant que des radiateurs électriques
- Réalisation d'une analyse du cycle de vie

Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
 TOULOUSE
 (31)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

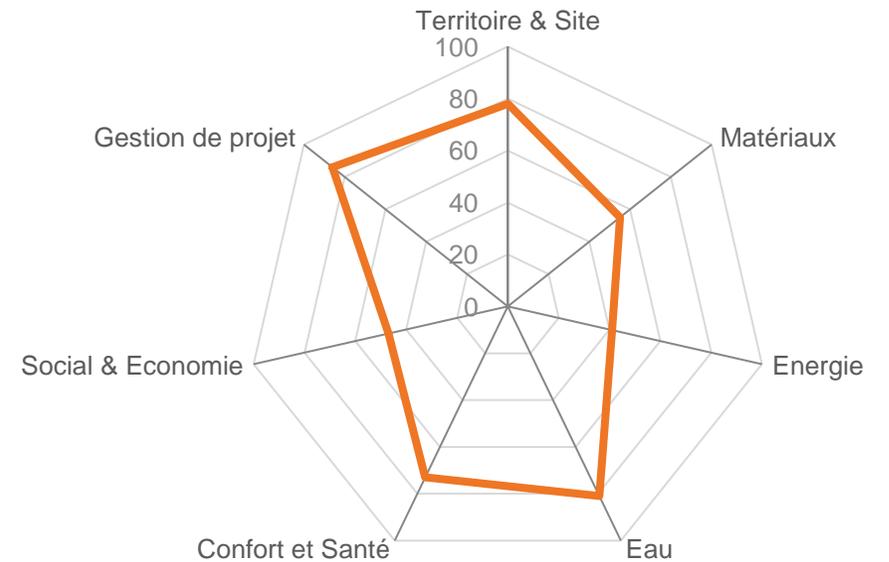


Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Chevnard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage



Innovation : Points à valider en commission



- Eau Chaude Sanitaire : Ballons thermodynamiques individuels sur conduits 3CE – 1 pts -



- VMC double flux collective comme moyen de lutter contre la pollution environnante (nuage NO2 sur le boulevard) + aide au maintien des performances acoustiques car pas d'entrée d'air sur les menuiseries – 2 pts -



- Gestion locative des propriétaires souhaitant maintenir ce projet dans leur patrimoine afin de transmettre les valeurs environnementales et les bonnes pratiques – 2pts -

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021

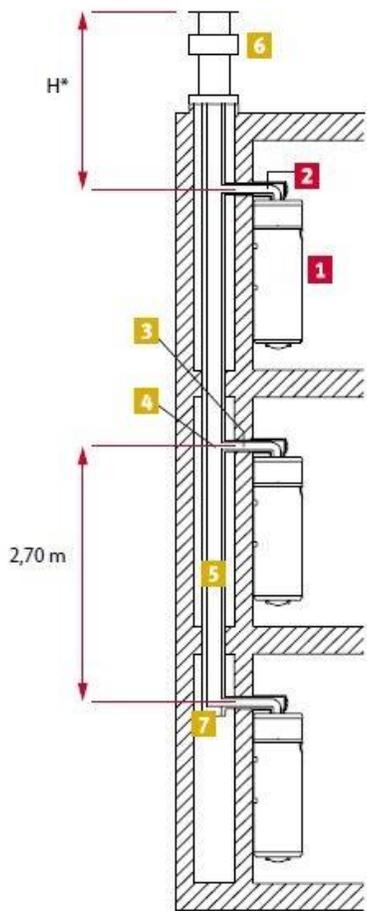


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Innovation : Points à valider en commission



- Eau Chaude Sanitaire : Ballons thermodynamiques individuels sur conduits 3CE – 1 pts -



Produits fournis par Saunier Duval

- 1 Chauffe-eau thermodynamique Magna Aqua CC
- 2 Kit ventouse concentrique avec clapet anti-retour

Produits fournis par Poujolat

- 3 Conduit de liaison
- 4 Té simple piquage
- 5 Conduit concentrique collectif
- 6 Terminal d'évacuation et de prise d'air et embase d'étanchéité
- 7 Récupérateur de condensats

Cumulus électriques
 Puissance : 1800W

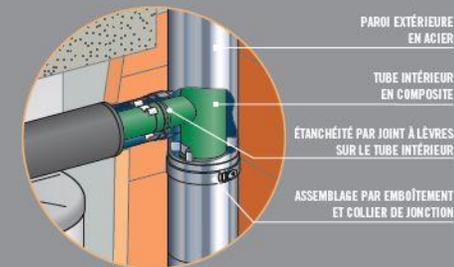
Ballons Thermodynamiques :
 COP : 2,50
 Puissance utile nominale : 300W

Economies	Chauffe-eau électrique	Chauffe-eau thermodynamique
Consommation annuelle	400€	120€
Economies annuelles	/	280
Coût après 5 ans d'utilisation	2000€	600€
Economies réalisées sur 5 ans	/	1400€

TECHNOLOGIE

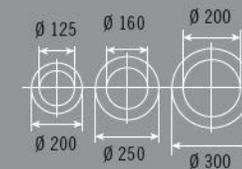
CONDUIT CONCENTRIQUE

- Tube intérieur : évacuation de l'air froid
- Espace annulaire : amenée de l'air extérieur



SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES

- Étanchéité par joint à lèvres sur le tube intérieur
- Étanchéité cône sur cône sur la paroi extérieure



LE + POUJOLAT

- Facilite l'accès à l'énergie renouvelable en logements collectifs.
- Hauteur sous plafond conservée : le conduit vertical, totalement intégré au bâtiment, évite le passage de gaines de ventilation et les faux-plafonds dans les logements.
- Un dévoiement peut être installé dans la partie supérieure du conduit, ce qui permet de s'adapter à la construction en évitant des éléments de la charpente par exemple.



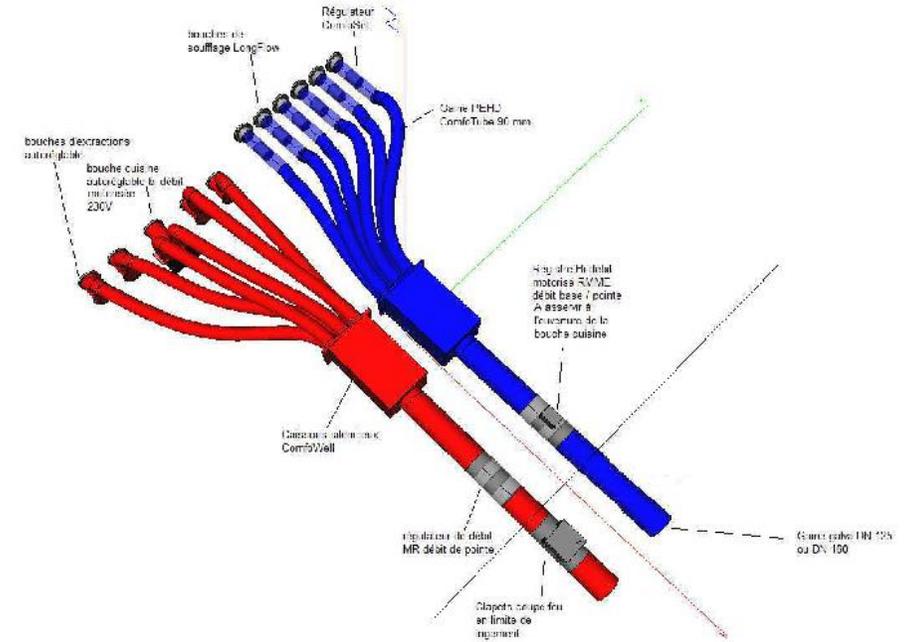
Innovation : Points à valider en commission



- VMC double flux collective comme moyen de lutter contre la pollution environnante (nuage NO2 sur le boulevard) + aide au maintien des performances acoustiques car pas d'entrée d'air sur les menuiseries – 2 pts -

Immeuble d'habitation
SERIGNAC TOULOUSE
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



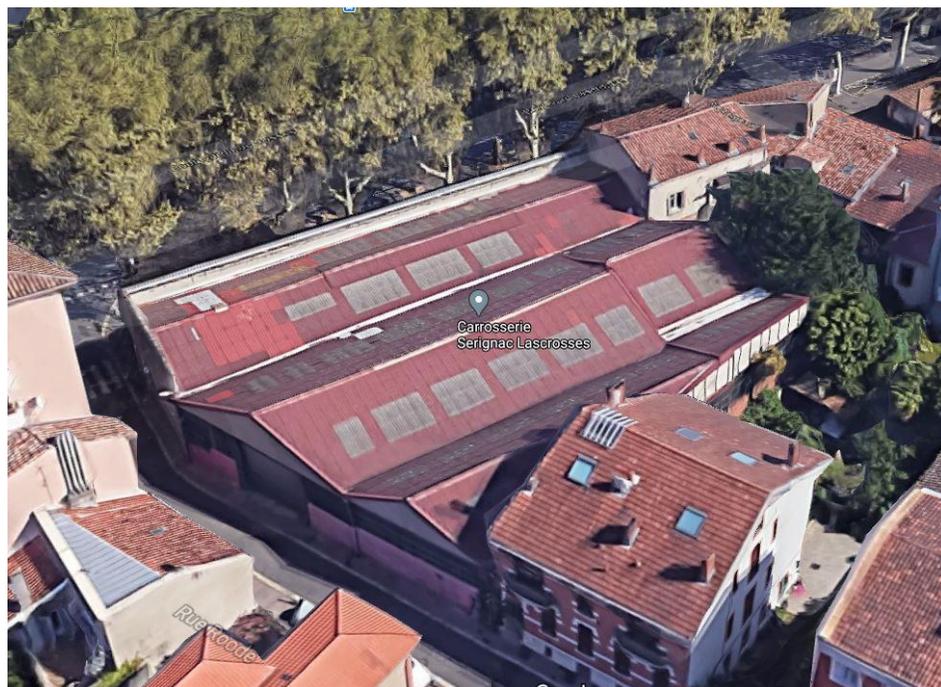
Innovation : Points à valider en commission



- Opération patrimoniale privée (sans recherche de subvention) qui s'intègre de manière volontaire dans une démarche BDO
- Gestion locative des propriétaires souhaitant maintenir ce projet dans leur patrimoine afin de transmettre les valeurs environnementales et les bonnes pratiques – 2pts -

Immeuble d'habitation
**SERIGNAC
 TOULOUSE**
 (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



Parcelle avant projet : carrosserie occupant l'intégralité de la parcelle



Projet : Création d'un jardin et végétalisation de l'intégralité de la toiture



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	UTILISATEURS
(31) M. SERIGNAC Thibaut M. SERIGNAC Laurent	Locataires non choisis à ce stade

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	ARCHITECTE ASSOCIE	BE THERMIQUE
Ryckwaert Chevignard 	(BARCELONE) M. GERAUD Frédéric	SOCONER (31) 
BE ACOUSTIQUE	BE STRUCTURE	
EMACOUSTIC (31) 	IB2M (12) 	

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevignard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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

Les acteurs du projet



GROS ŒUVRE	REVÊTEMENT FAÇADE / ISOLATION EXTÉRIEUR	ÉTANCHÉITE	MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE
ENTREPRISE (DPT)	ENTERPRISE (DPT)	ENTREPRISE (DPT)	ENTREPRISE (DPT)

**LES ENTREPRISES NE SONT PAS SELECTIONNÉES
CAR LE DCE EST EN COURS DE FINALISATION
DCE ET CCTP RÉALISÉS EN LOTS SÉPARÉS**

CLOISON	FAÏENCE	INTÉRIEURES / SOLS SOUPLES	CHAUFFAGE
ENTREPRISE (DPT)	ENTERPRISE (DPT)	ENTREPRISE (DPT)	ENTERPRISE (DPT)

BUREAU DE CONTROLE	GEOMETRE	ETUDE DE SOL	SPS
DEKRA (31) 	EXPERT GEO (31) 	GFC (31) 	

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
Arthur Chevnard
Dernière mise à jour :
30/03/2021



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



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Immeuble d'habitation
SERIGNAC
TOULOUSE
(31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
Occitanie
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **60**

Accompagnateur. BDO :
 Arthur Cheignard
 Dernière mise à jour :
 30/03/2021



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

