

Projets présentés

1. **Ywood Odysseum** | Montpellier (34) | Phase Conception | V3
2. **Bâtiment Sud de France** | Pérols (34) | Phase Conception | V3
3. **Siège social de Méditrag** | Saint-Thibéry (34) | Phase Réalisation | V2

Membres du jury BDM LR

Collège

entreprises

- François Duclos (Axe Bois)
- Christophe Fernique (CCI 34)
- Mélanie Sidos (CCI LR)
- Roland Studer (Les Charpentiers d'Uzès)
- Thierry Tournès (Méditrag)

Collège

maitrise d'ouvrage

- Michel Irigoien (Ville de Montpellier)
- Fabrice Lamoureux (Conseil Régional LR)

Collège

architectes

- Christian Combes (Archivolt)
- Eric Grenier (Eric Grenier Architecte)
- Jean-Jacques Johannet (Atelier JJ Johannet)

Collège

experts

- Frédéric Bœuf (Ecole des Mines d'Alès)
- Carine Burguière (Transferts LR)
- William Delaby (Arfobois)
- Sébastien Lefeuvre (Effinegrie)
- Frédéric Vidal (DME Ingénierie)

Collège

AMO

- Jean Baptiste Beis (EODD Ingénieurs Conseils)
- Laurent Faravel (Plus de Vert)
- Dominique de Valicourt (IMBE)

Equipe ECOBATP LR

- Catherine Bonduau (ECOBATP LR)
- Christophe Prineau (ECOBATP LR)

L'équipe ECOBATP LR tient à remercier :

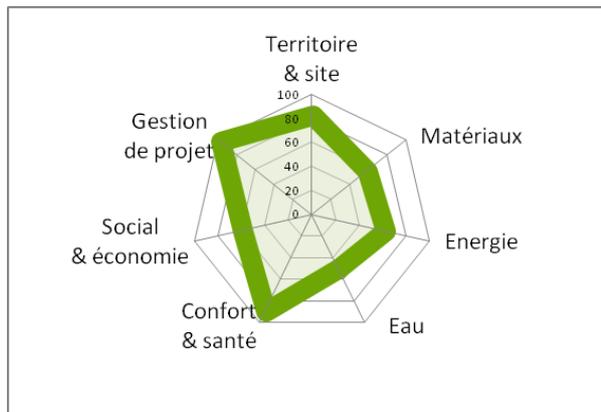
- Jean-Jacques Johannet pour la Présidence de la commission.
- Le Conseil régional LR pour la mise à disposition de la salle
- Bernard de Gouvello pour son intervention à l'atelier "La gestion des eaux pluviales".

Ywood Odysseum | Montpellier (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau ARGENT (64/90 pts) Points de bonus innovation demandés : 4/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Montpellier (34)
Maitre d'ouvrage	Nexity
Architecte	A+ Architecture
BET Technique	Celsius Environnement - Calder Ingénierie
Accompagnateur BDM	Didier Cachard
AMO	Nexity Ywood Business
SHON/SDP	3036 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Cep = 106 kWh/m ² .an Cepref= 154kWh/m ² .an
Planning travaux	Début : T1 2016 Fin : T3 2017

Contexte du projet

Le quartier Odysseum se situe dans la continuité du développement de la Ville de Montpellier depuis des décennies (Antigone, La Lironde, Port Marianne,...). Odysseum constitue un pôle ludico-commercial complété au nord de la ZAC d'activités tertiaires avec plusieurs immeubles de bureaux (Bausch & Lomb, Capdeville, Maison des Sports,...). Odysseum constitue aujourd'hui la porte d'entrée est de la ville et sa vitrine sur l'autoroute A9 et l'avenue Pierre Mendès France. Les nombreux projets à venir ou en cours achèveront de l'intégrer au tissu urbain (doublement de l'A9, gare TGV, extension de la ligne de tramway,...).

Enjeux durables du projet

Fruit d'une éco-conception, le bâtiment utilise un principe de construction en bois massif structurel (Cross-Laminated Timber), à l'exception du sous-sol, du RdC et du noyau central. Le bâtiment bénéficie très largement d'une fabrication des murs en atelier. Ce mode constructif implique de nombreux bénéfices durables et notamment en phase chantier : filière sèche majoritaire et réduction significative de l'impact à l'environnement (à titre d'exemple pour un bâtiment R+2 de 1200m², il a fallu 13 jours pour le hors d'eau, hors d'air (hors étanchéité et hors dalle).

Ce système constructif est le fruit d'une éco-conception, sur le mode de l'ingénierie concourante : dès l'amont l'architecte, le bureau d'études thermiques, le gestionnaire de bureaux et les usagers sont intégrés au projet. Cette collaboration fructueuse a permis d'assurer une démarche globale cohérente, au service de

l'efficacité et de la performance. Un livret est prévu pour chaque occupant afin d'optimiser l'usage du bâtiment et de coller à sa performance énergétique tout en respectant les exigences de confort. Ce bâtiment bénéficie d'une flexibilité à toute épreuve, la maîtrise des dépenses d'énergie, une empreinte carbone réduite de 50% environ, la qualité du cadre de vie.

Points innovation à valider par le jury (4 points de bonus en demande)

- Matériaux
 - Tertiaire de plusieurs étages en construction bois à Montpellier
- Energie
 - Ascenseur dernière génération + comptage énergétique
 - Performance énergétique globale du projet

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 64/90 points).
- Attribution de 2 points de bonus innovation.
- Attribution de 8 points pour la cohérence durable du projet.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission a apprécié qu'un bâtiment tertiaire en bois de plusieurs étages se construise à Montpellier et qu'il soit raccordé à un réseau de chaleur et de froid.
- La commission émet quelques avis et suggestions : sur le fait qu'elle trouve dommage qu'il n'y ait pas de panneaux photovoltaïques en toiture sur un tel projet ; sur le nombre de place de parking qui va au delà de la réglementation mais qui semble répondre à l'étude de marché réalisée par Nexity.
- La commission encourage l'équipe à mieux valoriser les escaliers pour en promouvoir son usage.

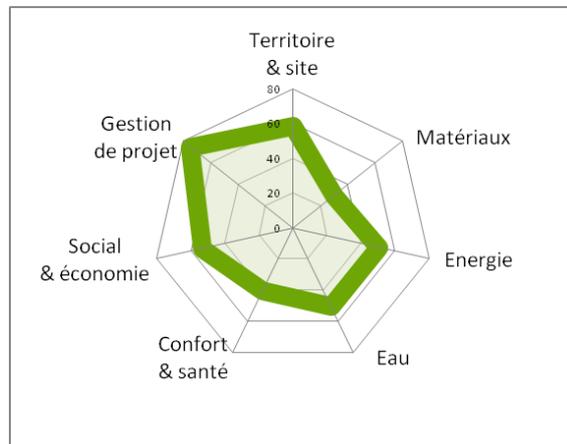
CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU ARGENT (74 PTS)

Bâtiment Sud de France | Pérols (34) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau OR (46/90 pts) Points de bonus innovation demandés : 2/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Pérols (34)
Maitre d'ouvrage	Languedoc-Roussillon Aménagement
Architecte	A+ Architecture
BE Technique	Celsius Environnement
AMO	Celsius Environnement
Accompagnateur BDM	Christophe Sies - Cyril Mendoza
SHON/SDP	2612,8 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	Cep = 169 kWh/m ² .an Cepref= 236,5 kWh/m ² .an
Planning travaux	Début : 01/2015 Fin : 11/2015

Contexte du projet

Languedoc-Roussillon Aménagement a souhaité confronter le bâtiment Sud de France à une démarche environnementale cohérente. Les objectifs recherchés sont la limitation des consommations énergétiques, la recherche du confort, l'usage de matériaux et d'entreprises locales labellisés Sud de France.

Enjeux durables du projet

- Valoriser un espace délaissé : S'implanter sur un ancien parking / Développer une activité économique à proximité d'une voie à fort passage
- Développer le(s) label(s) Sud de France : Favoriser l'usage de matériaux locaux (Sud de France) / Limiter l'impact énergétique de la construction
- Améliorer le confort : Objectif RT-20% / Limitation des besoins en climatisation (STD)
- Construire local : Valoriser les entreprises « Sud de France »

Points innovation à valider par le jury (2 points de bonus en demande)

- Matériaux
 - Recherche d'intégration des labels Sud de France matériaux et entreprises dans un AO public.

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 46/90 points).
- Attribution de 1 point de bonus innovation.
- Attribution de 5 points pour la cohérence durable du projet.

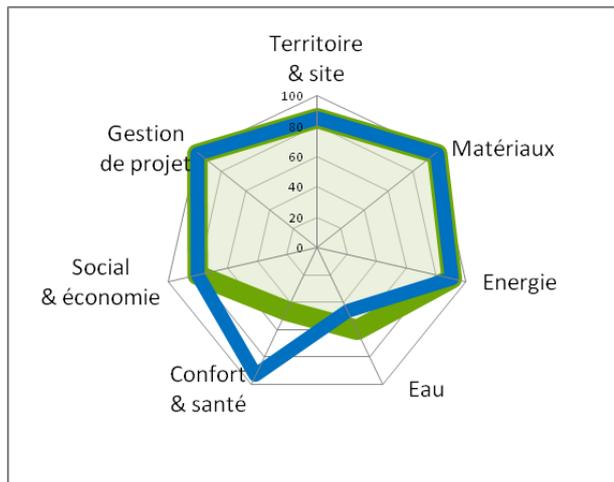
OBSERVATIONS DU JURY :

- La commission a apprécié la transparence du discours de l'équipe quant au rattrapage en démarche BDM d'un projet déjà bien avancé. L'équipe a su réagir avec efficacité pour optimiser le projet dans un budget et des délais contraints.
- La commission encourage donc la maîtrise d'ouvrage (déléguée) à continuer ses efforts pour ce projet et à intégrer la démarche BDM dans ses futurs projets le plus en amont possible.
- La commission a regretté que le projet n'aille pas assez loin par rapport au label Sud de France des entreprises du bâtiment.

CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU BRONZE (52 PTS)

Siège social de Méditrag | Saint-Thibéry (34) | Phase Réalisation | V2

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire à usage de bureaux Réhabilitation
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Réalisation : niveau OR (87 pts)
Lieu	Saint-Thibéry (34)
Maitre d'ouvrage	Jean-Marie Estève (SCI Gartidem)
Architecte	Philippe Coudray (PC) - Méditrag (MOE exécution)
AMO QEB	Thierry Tournès (Méditrag)
BE Thermique	Frédéric Vidal (DME Ingénierie)
Accompagnateur BDM	Dominique de Valicourt
SHON/SDP	317 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	CepRéf = 79 kWhEP/m ² .an CepProjet = 46 kWhEP/m ² .an (= CepRéf -63%) Conforme BBC+ rénovation : < CepRéf - 60% (50 kWhEP/m ² .an)
Planning travaux	Début : 01/2015 Fin : 05/2015

Contexte du projet

Réhabilitation d'un bâtiment tertiaire par la SCI GARTIDEM qui est le nouveau siège social de l'entreprise Méditrag (Offre globale en matière d'éco-rénovation de bâtiments). L'ambition est de réaliser une opération exemplaire intégrant la démarche BDM afin de :

- Connaître la démarche BDM et améliorer l'offre de Méditrag
- Faire progresser les compétences de l'ensemble des acteurs du projet
- Servir de vitrine du savoir faire de cette entreprise, dans le domaine de l'éco-construction
- Mettre en œuvre un chantier école sur les éco-matériaux
- Sensibiliser les entreprises de son réseau à cette démarche
- Promouvoir la démarche BDM en Région Languedoc-Roussillon

Enjeux durables du projet

- Enjeu 1 : Innover dans le domaine de l'éco-construction : utilisation de matériaux locaux biosourcés et recyclés / autoconsommation d'une partie de l'électricité photovoltaïque
- Enjeu 2 : Optimiser les performances énergétiques, de confort et de santé du bâtiment
- Enjeu 3 : Créer un lieu de travail agréable, confortable et sain

- Enjeu 4 : Faire progresser le savoir-faire de l'entreprise Méditrag en vue de développer de nouveaux marchés dans l'éco-construction et l'éco-rénovation
- Enjeu 5 : Créer des emplois liés au développement durable de l'entreprise
- Enjeu 6 : Optimiser les coûts, tout en privilégiant l'utilisation d'éco-matériaux et en favorisant les filières locales

Points innovation à valider par le jury (1 point de bonus en demande)

- Matériaux
 - Mise en œuvre ITE en isolant biosourcé (laine de bois)

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 87/90 points).
- Attribution de 1 point de bonus innovation.
- Le projet étant en V2, la cohérence durable ne s'applique pas.

OBSERVATIONS DU JURY :

- La commission a apprécié que certaines remarques émises lors du passage en phase conception aient été prise en compte lors de la réalisation des travaux (suppression de l'escalier au sud notamment).
- La commission encourage l'équipe à valoriser le fait que le bâtiment soit à énergie positive d'autant plus que d'après les premiers résultats la production semble plus importante que le prévisionnel : analyse de la production /Vs consommation pour établir un bilan à l'issue de la première année de fonctionnement.
- La commission encourage l'équipe à continuer ses efforts de rénovation pour isoler la partie hangar de stockage.

CONCLUSION :LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE REALISATION : NIVEAU OR (88 PTS)