

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 22/07/2021 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

### Pôle intergénérationnel d'Argences-en-Aubrac(12)



Commune d'Argences en Aubrac et CCACV

A2MO / Aveyron Ingénierie Architecture
Environnement /
Bedrune Architectes /
Atelier Le Fur
Paysages

OCD / Ingecor / Plus de Vert / Sigma Acoustique

**EODD** 

# montagnes VSAGE non évaluée à ce jour

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Présentation du projet en commission BDO



Jean Valadier

Maire d'Argences-en-Aubrac et Président
de la CC Aubrac Carladez et Viadène



Stéphanie Batut
DGS CC Aubrac Carladez et
Viadène



Laurent Faravel
Plus de Vert



Régis Meguin

Architecture Environnement



François Darbas EODD



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

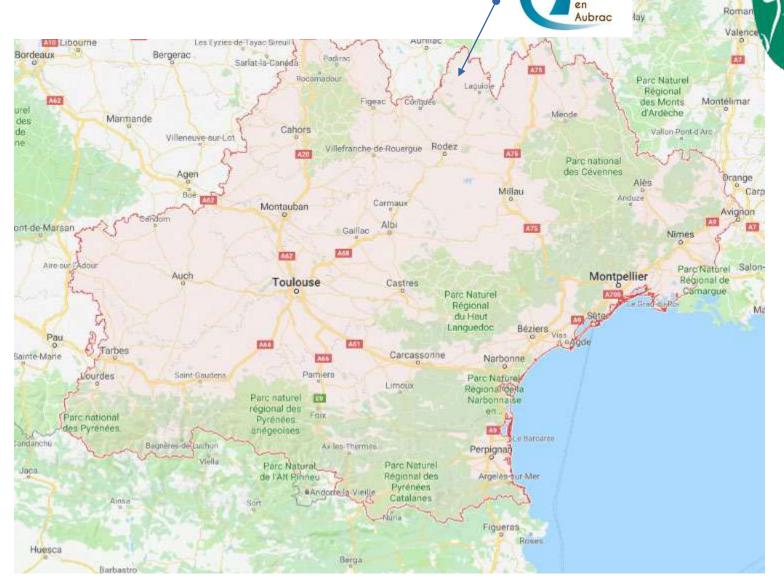
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Argences en Aubrac

Commune nouvelle de 1690 habitants au cœur du PNR de l'Aubrac



Argences

régional

de l'Aubrac



Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Contexte / Genèse

### UN TERRITOIRE DE PROJET AUTOUR DE L'ATTRACTIVITÉ

- Volonté de mobiliser les énergies locales au service d'un projet partagé d'attractivité territoriale
- Dès 2014, construction d'un plan de développement
  - conforter la cohésion sociale,
  - accroître des flux économiques vertueux et non délocalisables,
  - servir une attractivité démographique consolidée.
- Depuis 2019, élaboration d'une stratégie en 3 axes
  - placer l'habitant au cœur du projet de territoire,
  - soutenir les initiatives des acteurs qui consolident et développent l'économie à partir des ressources locales,
  - consolider les équilibres territoriaux.



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Contexte / Genèse

### LE PÔLE INTERGÉNÉRATIONNEL : ACCUEILLIR AUTREMENT AU CŒUR DU BOURG

### Projet adossé aux principes du développement durable

- mixité des usages,
- collaboration des partenaires,
- performances économiques et environnementales.

### Contenu:

- construction de l'EHPAD, capacité de 84 lits
  - 2 unités d'hébergement « toutes dépendances »
  - 1 unité de vie Alzheimer
  - 1 unité « toutes dépendances » évolutive en unité de vie Alzheimer
  - 1 PASA

### requalification des anciens bâtiments

hébergements pour les seniors

pôle Handicap

Soliha (aménagement intérieur)

- pôle Jeunesse : Centre de Loisirs et Pôle d'activités CC Aubrac Carladez et Viadène

Soliha

- hébergements pour les Jeunes (apprentis/stagiaires) CC Aubrac Carladez et Viadène
- salles d'activités municipales

Argences en Aubrac

### mutualisation des fonctions « supports »

- préparation des repas par une cuisine centrale
- distribution de chaleur par une chaufferie collective au bois



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Contexte / Genèse

### LE LIEN SOCIAL AU CŒUR DES INITIATIVES

### Construire de nouvelles façons de vivre et travailler

- prise en charge de la dépendance
- projet d'accueil du handicap liant le logement à l'insertion sociale par l'emploi

### Renforcer les équilibres territoriaux

- partage des salles d'activités et des espaces extérieurs
- projet éducatif intergénérationnel
- animations auprès des personnes âgées dont l'accès au numérique
- consolidation d'une filière professionnelle de la santé dans les territoires
- accueil des jeunes en formation

### Structurer les filières identitaires

- déploiement d'un réseau de chaleur avec approvisionnement local
- préparation de 90 000 repas / an valorisant les productions locales et une alimentation de qualité



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet dans son territoire

**VUES SATELLITES** 





# non évaluée à ce jour

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le terrain et son voisinage





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021





# Le terrain et son voisinage



Vue vers l'est et le centre-bourg

# 

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le terrain et son voisinage



Vue vers le nord



Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

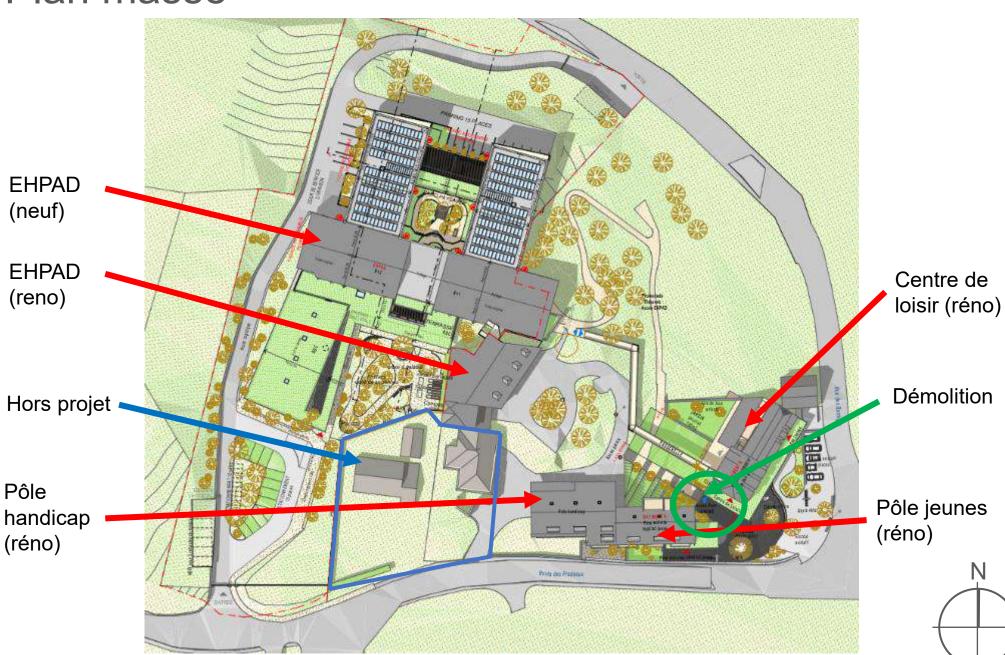
Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plan masse





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: **74** 

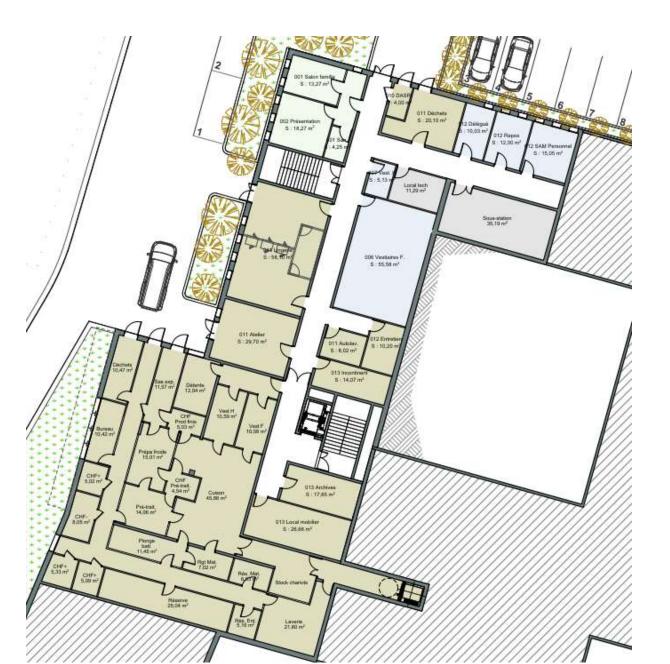
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

331.331.37

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – EHPAD – R-1







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – EHPAD - RDC







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux - EHPAD - R+1







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021

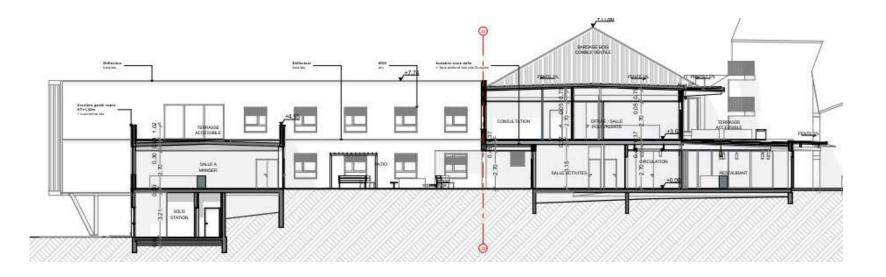


### Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Moditerranée.

# Coupes N-S









Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

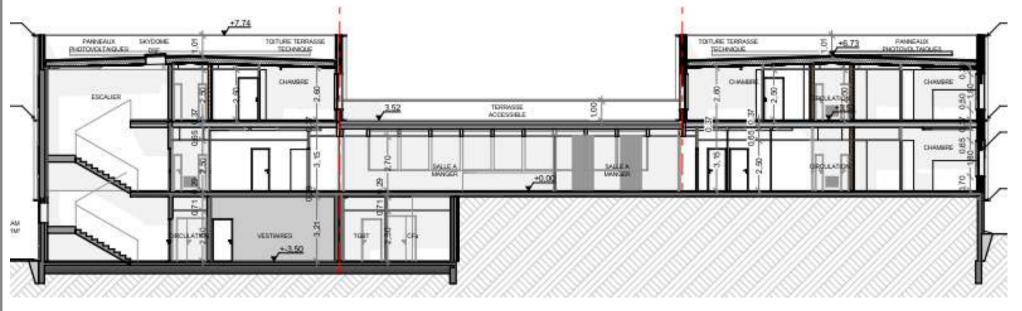
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Coupes E-O







Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

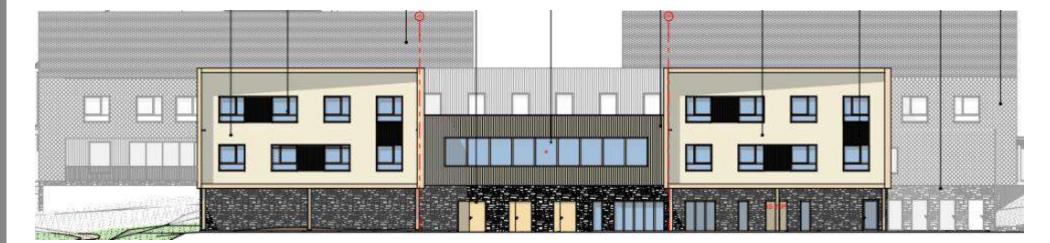
Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Façades Nord et Sud





S



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Façades Est et Ouest







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – Bâtiments rénovés – RDC







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – Bâtiments rénovés – R+1







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

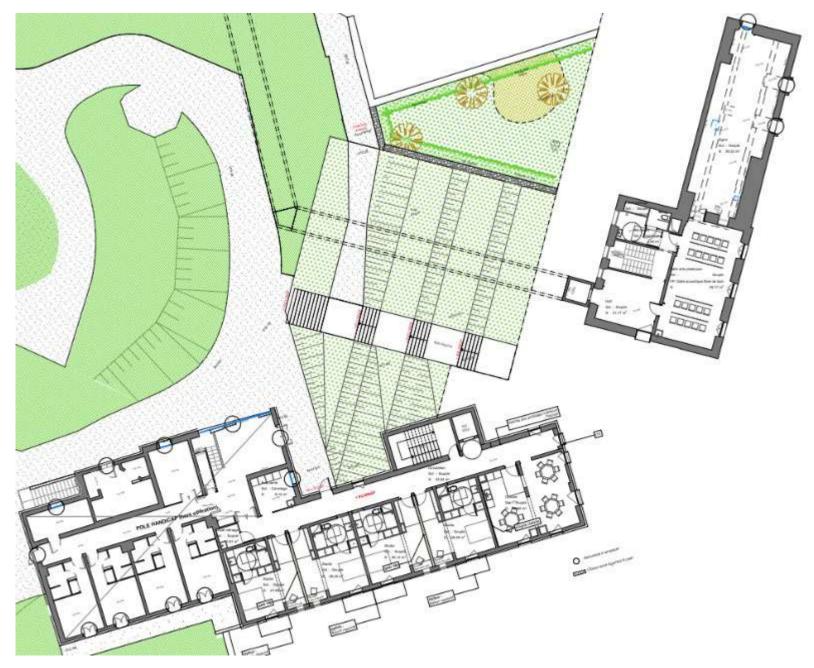
Points hors bonus: **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – Bâtiments rénovés - R+2







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

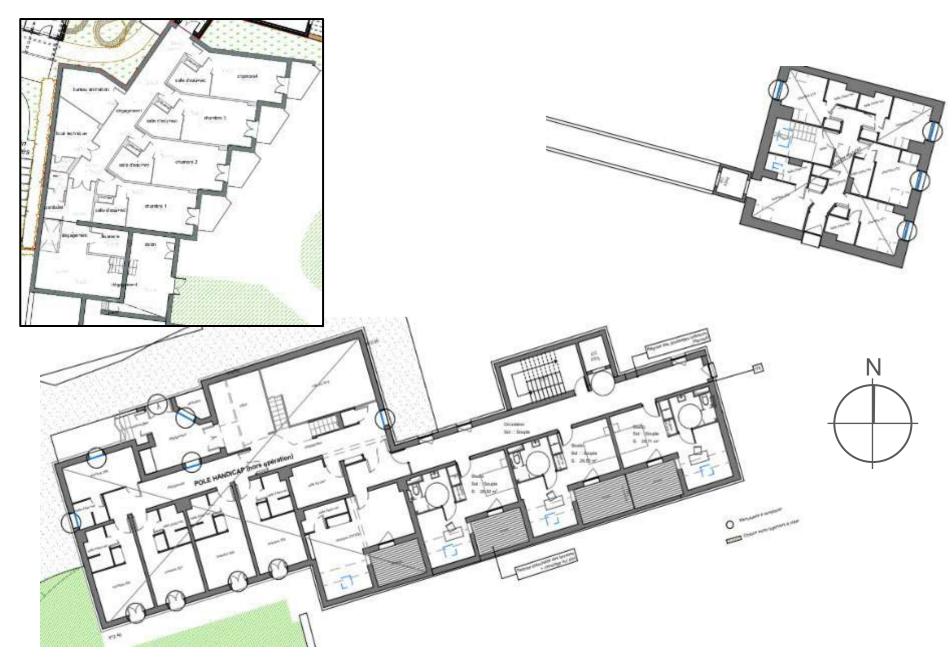
Points hors bonus: **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Plans de niveaux – Bâtiments rénovés - R+3





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

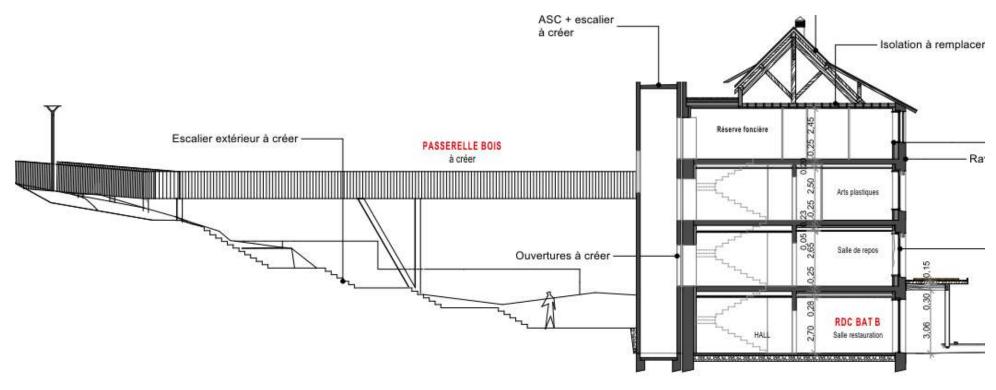
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



Bâtiments rénovés - Coupes E-O







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Bâtiments rénovés - Façades Sud-Est





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Bâtiments rénovés - Façades Sud





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Enjeux durables du projet













- Intelligence collective au service d'un projet complexe
  - Liaisons entre bâtiments/fonctions
  - L'EHPAD reste relié au centre
  - Ingénierie concourante
  - Consultation large au sein d'une démarche de maîtrise d'usage
- Projet urbain commun
  - Consultation des habitants
- Utilisation de matériaux biosourcés
  - Structure bois
  - Isolation bois
  - Restructuration plutôt que démolition
- Limiter les émissions de GES
  - Forte isolation
  - · chaufferie bois
  - Niveau E3
- Toitures végétalisées
- · Confort des usagers
  - Confort thermique estival uniquement par des solutions passives
  - Confort acoustique
  - Confort visuel



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

23/07/2021

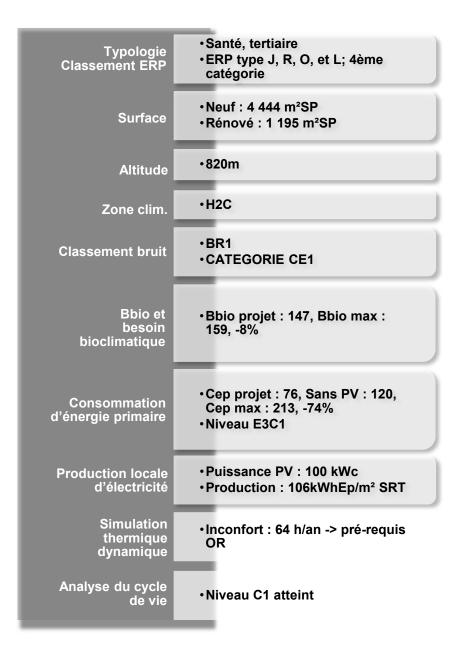
Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour :



### Fiche d'identité





# bdo

Pôle intergénérationnel **Argences-en-Aubrac** 

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO: François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Le projet à travers les thèmes BDO

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

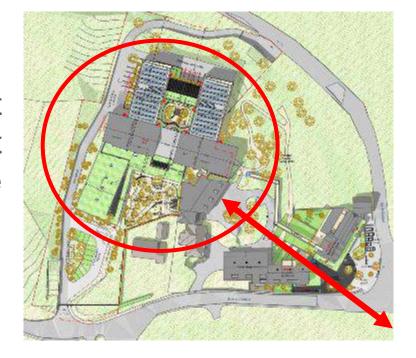
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO social & ÉCONOMIE

Un projet placé au cœur du village, géographiquement et fonctionnellement, il est un atout pour la valeur urbaine du village mais aussi un outil au service du vivre ensemble.





Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO social & ÉCONOMIE

➤ L'Espace de Vie Sociale Espace labelisé par la CAF autour d'un projet social territorial



Plans territoriaux : alimentation et ressources bois-énergie



- ➤Un management de projet peu commun en milieu rural
  - > Une répartition public/privée des engagements
  - > Une délégation de service public sur un réseau de chaleur
  - > Pluralité de montages juridiques



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

### > En écho à la mobilisation des usagers

- Éclairer sur les besoins et les usages des utilisateurs ;
- > Mieux appréhender les ressources et contraintes techniques du projet
- Être force de propositions dans le sens de l'intérêt général;
- > Assurer des fonctions d'ambassadeur, de relais auprès des autres usagers;
- > Etablir et gérer un planning d'utilisation;
- ➤ Assurer la gestion de l'infrastructure en relation avec les services municipaux.





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



### Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

➤ Mission d'Assistance à Maîtrise d'Usage

Conditionnement comportemental Proposition de nudge

# Été 2019 « Pôle intergénérationnel : vous avez la parole »

- ✓ Enquêtes de terrain, rencontre et interviews
- √Comités d'usagers / définition des besoins et programmation : 5 groupes d'expression soit 9 catégories d'usagers



Proposition des enfants du Centre de Loisirs

✓ Une restitution finale collective le 18/09/2019



Les Assises « construire le lien intergénérationnel » / automne 2022

Comment projeter les organisations collaboratives



Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO SOCIAL & ÉCONOMIE

### Une ambition autour de la rencontre par l'art

Un contexte favorable

Plus petite commune de France avec un programme d'Orchestre à l'école Une programmation culturelle annuelle « Atout Bout d'Champs » avec un point d'orgue : festival « Fêtes Musicales de l'Aubrac »

- ➤ Des espaces et équipements dédiés Salle de musique – bornes audio
- ➤ Vers la Symphonie de l'Aubrac Projet d'écriture d'une pièce musicale matérialisant le lien des habitants du Pôle





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021





## Le projet à travers les thèmes BDO

**GESTION DE PROJET** 

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

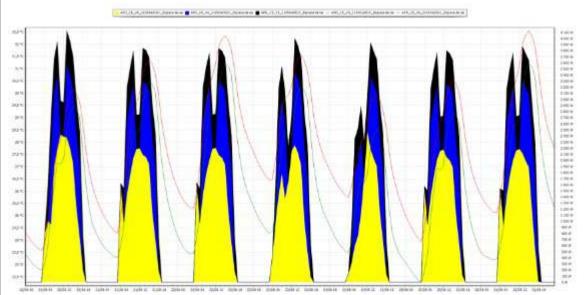
Dernière mise à jour : 23/07/2021

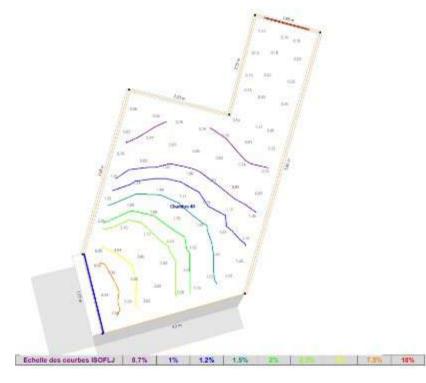


# Le projet à travers les thèmes BDO

**GESTION DE PROJET** 

- √ Simulation thermique dynamique dès l'APS
- √ Charte chantier à faible nuisance
- ✓ Instrumentation et suivi d'exploitation
- ✓ Evaluation E+C-
- √ Facteurs de Lumière du Jour







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

**TERRITOIRE & SITE** 

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : 74

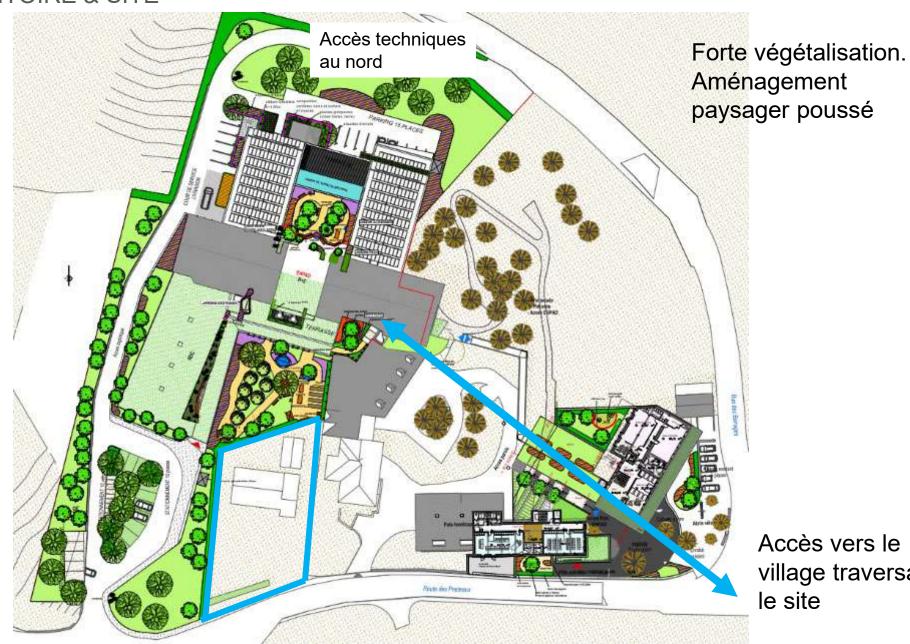
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

**TERRITOIRE & SITE** 



Accès vers le village traversant le site

# montagnes vo A G g non évaluée à ce jour

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

**TERRITOIRE & SITE** 





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



Le projet à travers les thèmes BDO MATÉRIAUX

















Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO: François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



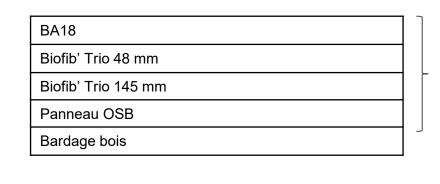
Le projet à travers les thèmes BDO

**MATÉRIAUX** Coupe horizontale Parement BA18 (Hors lot) Doublage STIL MOB ap 48mm (Hors lot) Pare-vapeur (Sd>18m) Isolant type Biofib Trio (Lambda=0.039 W/m.K & R=3.70 m2 K/W) Ossature 45x145mm ant, 600mm OS8 ap. 12mm Ecran thermique Weather Defence Pare-pluie Tasseau vertical 25x47 Tasseau horizontal 25x47

#### **MURS EXTERIEURS EHPAD**



Bardage vertical claire voie MELODIK de chez Piveteau







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

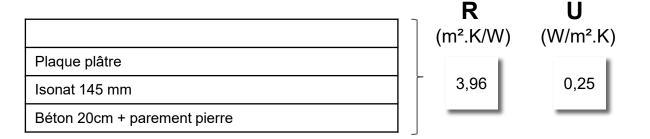
Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO MATÉRIAUX

MURS SOUS-SOLS EHPAD





# bdo

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: 74

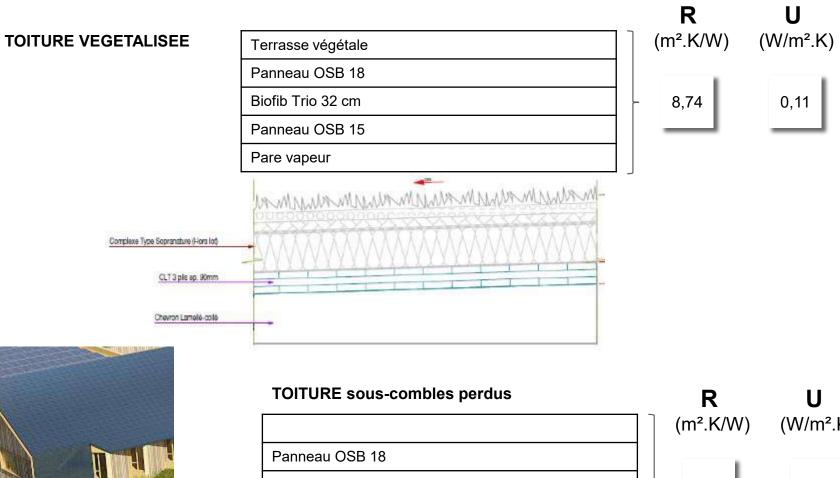
Accompagnateur BDO: François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021

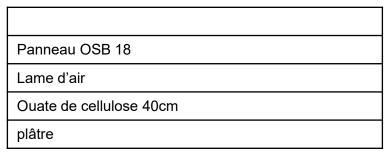


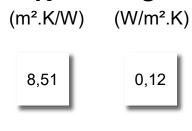
## Le projet à travers les thèmes BDO

**MATÉRIAUX** 











Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : **Or** 

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO MATÉRIAUX

DALLAGE SUR TP EHPAD

Chape 6cm
Béton 15cm
PSE (Knauf Therm) 138 mm

4,32

0,23





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

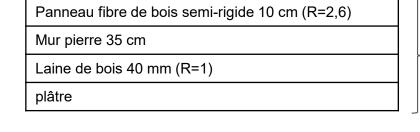
Dernière mise à jour : 23/07/2021

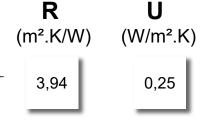


## Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

## MURS EXTERIEURS Rénovation

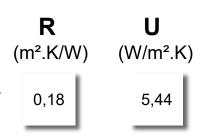




## Plancher sur TP Rénovation



F	Plancher bas sur terre-plein
E	Béton 18cm





#### Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO: François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021

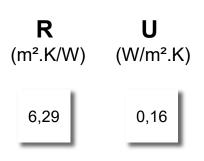


## Le projet à travers les thèmes BDO **MATÉRIAUX**

#### **TOITURE** sous rempants



Ouate de cellulose en rouleau 250 mm	
Entrevous 30cm	
Lame d'air 1,3cm	
plâtre	







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- ✓ Toiture en ardoise locale
- ✓ Utilisation de pierre locale en pied de façade
- ✓ Réhabilitation et valorisation plutôt que démolition
- ✓ Bois local du massif central pour la structure
- ✓ Utilisation du bois pour l'aménagement intérieur
- ✓ Diagnostic déchets par Caprionis





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

















Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

### Chauffage



### Refroidissement



## Éclairage



Sur réseau de chaleur bois avec :

- Emission par radiateur
- Préchauffage de l'air neuf
- Sous-station de 60kW pour l'EHPAD (soit 110W/m²)

 Pompe à chaleur uniquement pour les locaux refuges (salons, salles à manger, salles d'activité)

- Général LED (2 à 5 W/m²)
- Gestion par interrupteur ou détection de présence

### **Ventilation**



- CTA Double flux généralisé
  - EHPAD centre 2090 m3/h
    - EHPAD SO 1510 m3/h
    - EHPAD NE 1915 m3/h
  - EHPAD NO 1950 m3/h
  - Bât B Musique 300 m3/h
- SF pour Sanitaires et les logements du bâtiment A

## Eau chaude sanitaire



- EHPAD : Production centralisée sur réseau de chaleur bois, chauffage et ECS
- Bâtiments rénovés : production décentralisée par ballon électrique (1 ballon 50l x 7 logements + 1 ballon 100l pour bât B)

# Production d'énergie



- PV:
  - Installation sur toiture de 100 kWc
  - Autoconsommation et revente



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

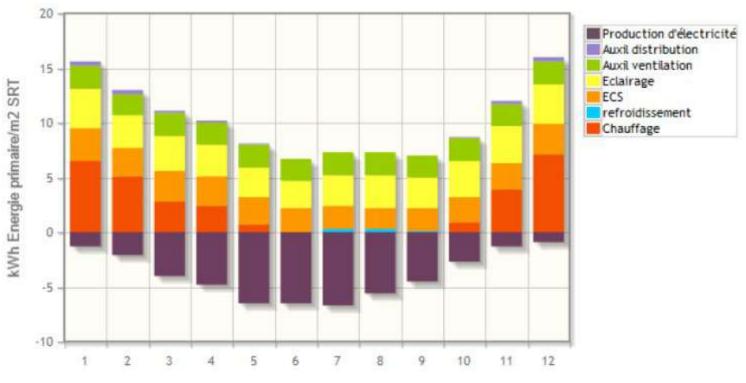
Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- ✓ Réseau de chaleur **bois** pour couvrir les importants et constants besoin de l'EHPAD
- ✓ Production photovoltaïque de 100 kWc
- ✓ Forte isolation répartie pour l'EHPAD et extérieure pour les bâtiments rénovés



Consommation énergétique mensuelle de l'EHPAD en kWhep/m²



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

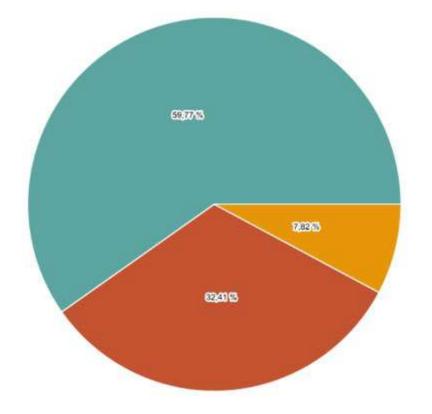
Conseils)

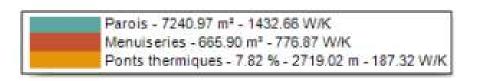
Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO ÉNERGIE

Répartition des déperditions pour l'EHPAD





Le triple vitrage partiel permet de limiter les pertes par les menuiseries, tout comme le mixte bois-aluminium. Faible ponts thermiques -> isolation répartie.



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

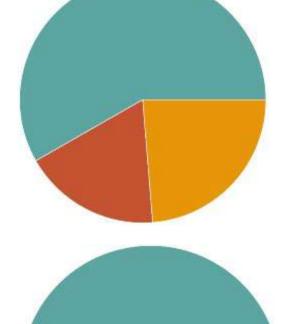
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



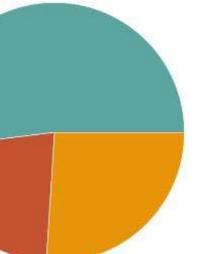
## Le projet à travers les thèmes BDO ÉNERGIE

Répartition des déperditions bâtiments rénovés

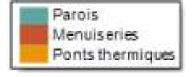




Bâtiment A



- Les bâtiment rénovés présentent des ponts thermiques nonnégligeables.
- Bâtiments peu vitrés





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

Toitures végétalisées

 Les eaux pluviales collectées sont dirigées vers un bassin de rétention

 Imperméabilisation limitée par la végétalisation

Places parking végétalisées

Cheminements en stabilisé

 Plantations d'espèces locales ne nécessitant pas d'arrosage

 Protection des façades par les débords de toiture

 Vérification de l'absence de risque de condensation dans les parois légères du bâtiment





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

















Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : **Neuf et** 

Rénovation

Points hors bonus: **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

Menuiseries EHPAD

	COMPOSITION
CHASSIS	Mixte Bois/Alu à rupture de ponts thermiques Uf = 1,2 W/(m².K)
VITRAGES	triple vitrage au nord et à l'ouest Déperdition énergétique : Ug = 0,7 W/(m².K) Uw = 0,87 à 1,12 W/(m².K) Facteur solaire : Sw = 0,29 à 0,42
VITRAGES	double vitrage au sud et à l'est Déperdition énergétique : Ug = 1 W/(m².K) UW = 1,13 à 1,43 W/(m².K) Facteur solaire : Sw = 0,19 à 0,42
OCCULTATIONS	Est et Ouest : BSO Sud : casquettes de différentes profondeurs suivant les locaux.



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs

Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

Menuiseries Bâtiments rénovés

	COMPOSITION
CHASSIS	Alu à rupture de ponts thermiques
VITRAGES	double vitrage Déperdition énergétique : Uw = 1,4 W/(m².K) Facteur solaire : Sw = 0,5
OCCULTATIONS	Volets roulants



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021

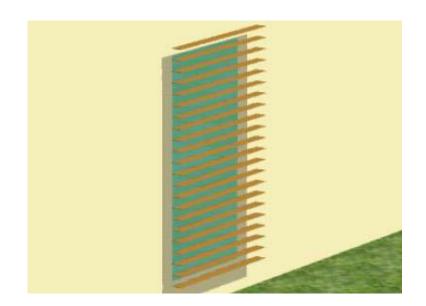


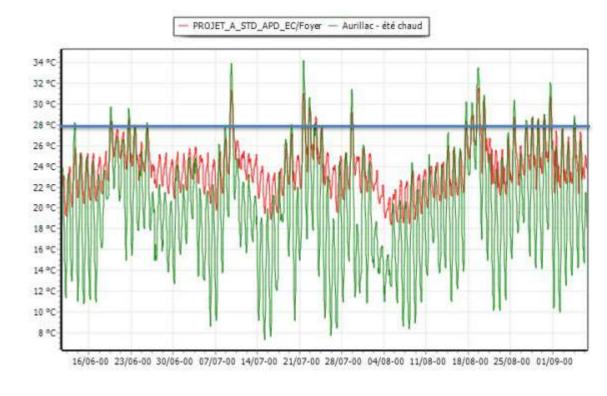
## Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

## Confort thermique

- Stratégie de confort basée sur :
  - ✓ l'utilisation de l'air frais nocturne (altitude 800m)
  - ✓ Protections solaires efficaces (BSO et casquettes)







Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021

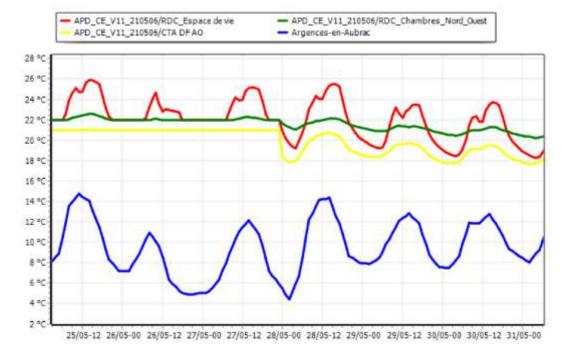


## Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

## Confort thermique

- L'inconfort thermique chaud est principalement à mi-saison, lorsque les protections solaires de type casquette sont moins efficaces
- La STD a mis en avant les risque d'inconfort froid en été, lorsque le chauffage est coupé, à cause des chutes de températures nocturnes.





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Le projet à travers les thèmes BDO

**CONFORT & SANTÉ** 

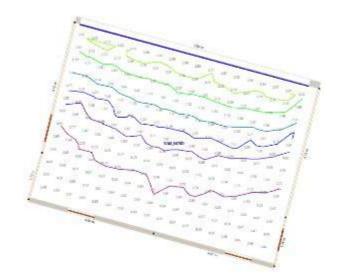
## Confort visuel

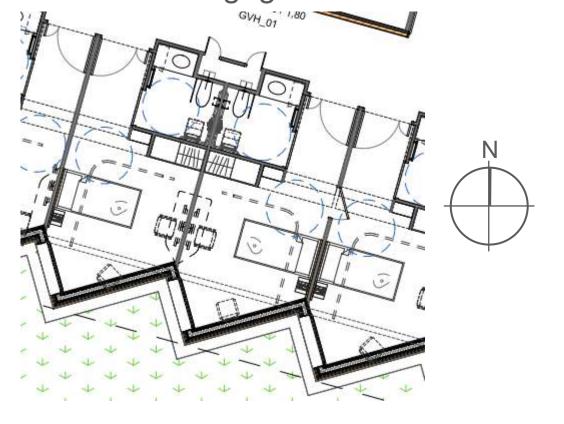
✓ Pas de volet roulant pour les chambres mais des BSO conservant la vue

✓ Orientation des ouvertures vers les vues dégagées et non le

cimetière

✓ Vérification du confort visuel par FLJ







Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille : **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



www.envirobat-oc.fr









## Pour conclure

## Points remarquables

- Conception performante face aux enjeux du dérèglement climatique -> E3C1
- Réseau de chaleur bois en DSP
- Utilisation des matériaux biosourcés et locaux
- Le bâtiment crée le lien intergénérationnel
- Un projet placé au cœur du village, géographiquement et fonctionnellement, il est un atout pour la valeur urbaine du village mais aussi un outil au service du vivre ensemble

## Points pouvant être améliorés

- Encore plus de matériaux « bas carbone » pour atteindre le C2
- Béton de site

# non évaluée à ce jour

#### Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

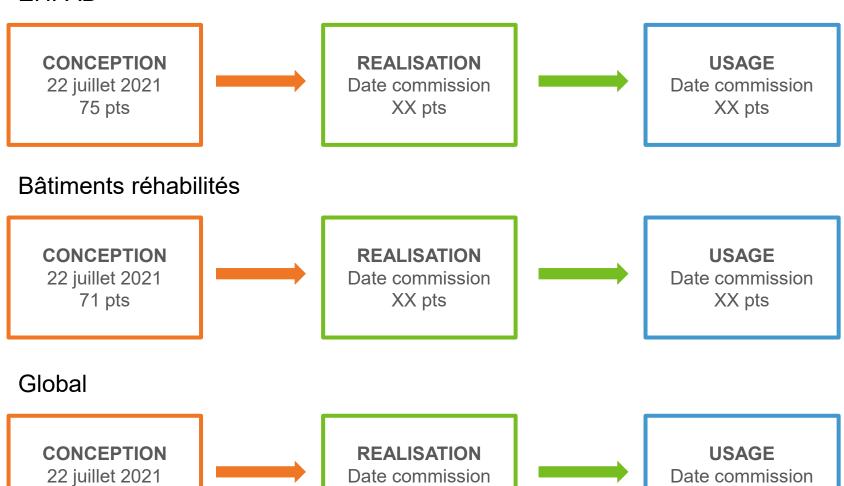
Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

### **EHPAD**

74 pts



XX pts

XX pts

# non évaluée à ce jour

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac

Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

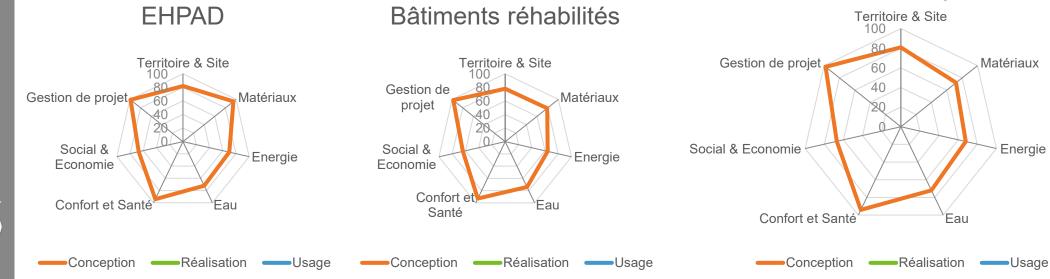
Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO





Global projet



Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



## Innovation: Points à valider en commission





- Démarche participative.
- Une mixité générationnelle croisée avec une mixité des usages.
- Lieux de rencontre entre les résidents et les usagers nonrésidents.

## 1 pts







CLT en structure en EHPAD

1 pts





Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: Tertiaire

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus : **74** 

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021



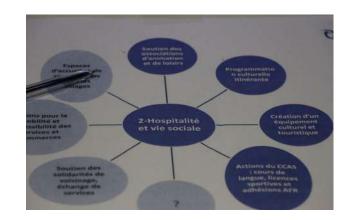
## Innovation: Points à valider en commission





- Organisation de la maîtrise d'ouvrage pour une petite commune rurale
- Porteurs de projet et gestionnaires publics et privé
- Anticipation du fonctionnement :
  - Délégation de service public pour le réseau de chaleur bois
  - Cuisine centrale
  - Association du bailleur social en amont du projet

## 1 pts







Un projet placé au cœur du village, géographiquement et fonctionnellement, il est un atout pour la valeur urbaine du village mais aussi un outil au service du vivre ensemble

Pôle intergénérationnel Argences-en-Aubrac Aveyron (12)

Phase d'évaluation : **Conception** 

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.31

Grille: **Tertiaire** 

Type de travaux : Neuf et

Rénovation

Points hors bonus: 74

Accompagnateur BDO : François Darbas (EODD Ingénieurs Conseils)

Dernière mise à jour : 23/07/2021





