Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 28/04/2022

Logements Place des Arts (34)

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

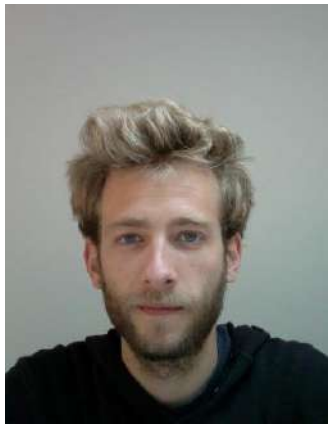
www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	BE Structure	BE VRD	Economiste	MOE EXE	Accompagnateur BDO / AMO QEB
Pitch Immo	BPA	Betso	Brinas	Epsilon	ACEEC	mo2	Aubaine

Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage : Pitch Immo
  - Chloé ZAZARRON,
    Directrice de Programmes

- Maitrise d'œuvre : BPA
  - Antoine ASSUS, Architecte associé
  - Lionel OUTRAN, Architecte



- BE QEB (BDO) : Aubaine
  - Dominique CHEVRIAUX,
    Consultant QEB

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Contexte / Genèse / Programme

Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Activité du porteur de projet :

La société PITCH IMMO, marque du Groupe ALTAREA COGEDIM, possède une solide expérience dans tous les domaines, au niveau national, tant dans la construction neuve (collectif, bureaux et sièges sociaux, aménagements urbains, commerces, plateformes logistiques…) que la rénovation.

Le contexte :

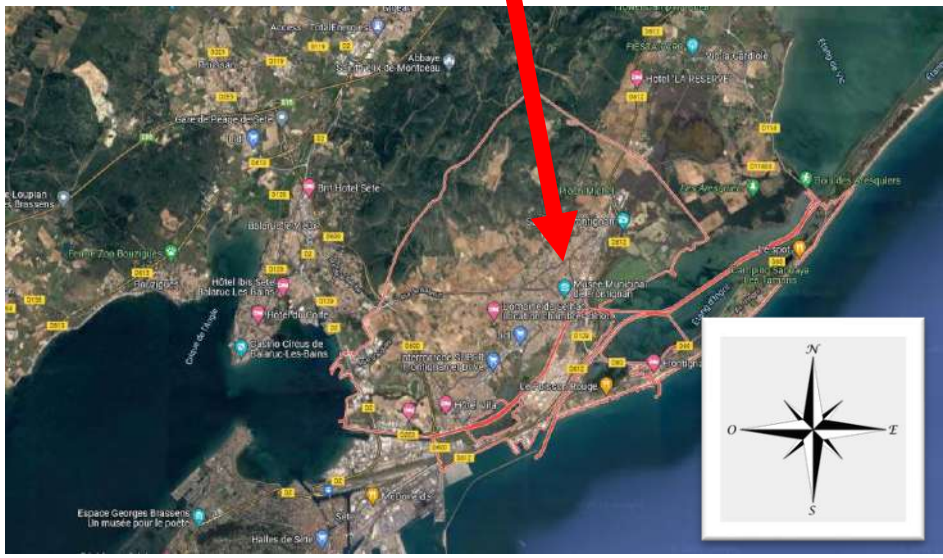
La Mairie de Frontignan a confié à Hérault Logement, dans le cadre d'une concession d'Aménagement, la réalisation de la ZAC des Pielles à vocation principale d'habitat comprenant environ 500 logements dont 20% de logements sociaux et 15% de logements abordables, des locaux d'activités à usage de services et commerces ainsi que des équipements publics. PITCH IMMO a été lauréat du concours pour réaliser le dernier lot de la ZAC destiné à du logement libre et des activités.

Le projet :

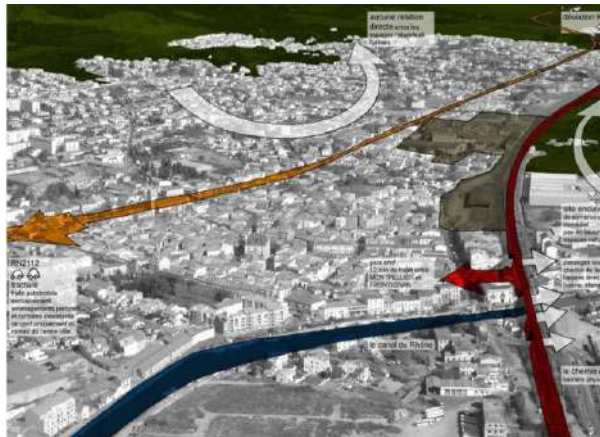
Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier de 70 logements (4 922 m² : 20 T2, 40 T3 et 10 T4) et 3 commerces (300 m²) sur la ZAC des Pielles à Frontignan.

L'objectif :

PITCH IMMO souhaite être un acteur majeur dans la transformation énergétique face aux nouveaux enjeux climatiques et économiques actuels. Au travers d'une conception minutieuse et d'un suivi qualité continu, notre société souhaite s'engager auprès des acquéreurs en leur proposant des logements alliant performance énergétique et confort de vie.

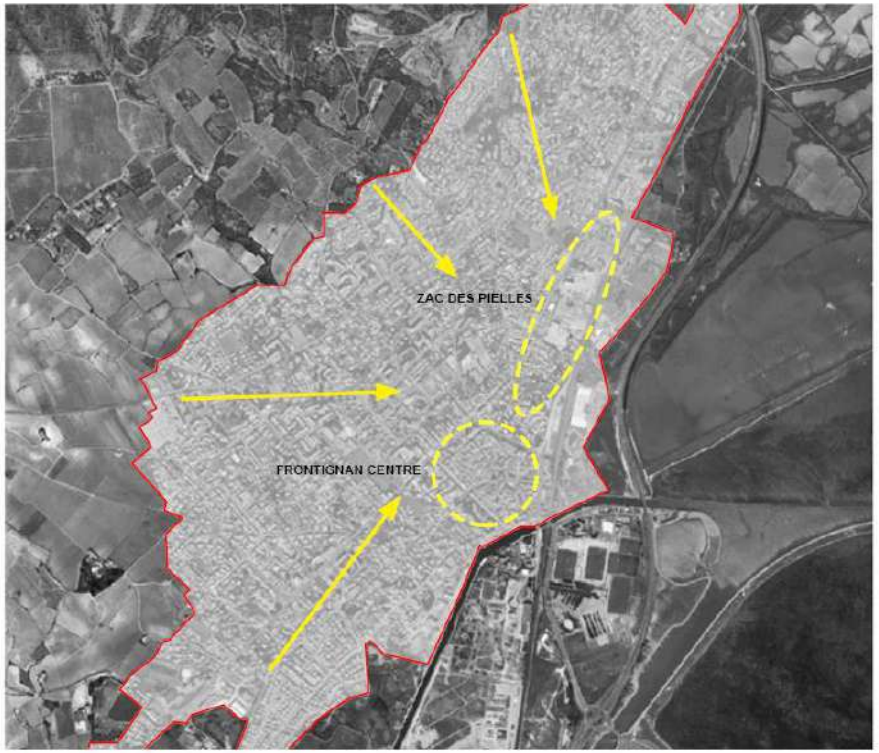


ZAC des Pielles : 8 ha aménagés
dont 4,5 ha sur friche ancienne raffinerie de soufre
- **485 logements** collectifs, intermédiaire et individuels
- 20% logements sociaux
- Des commerces, des bureaux et activités économiques

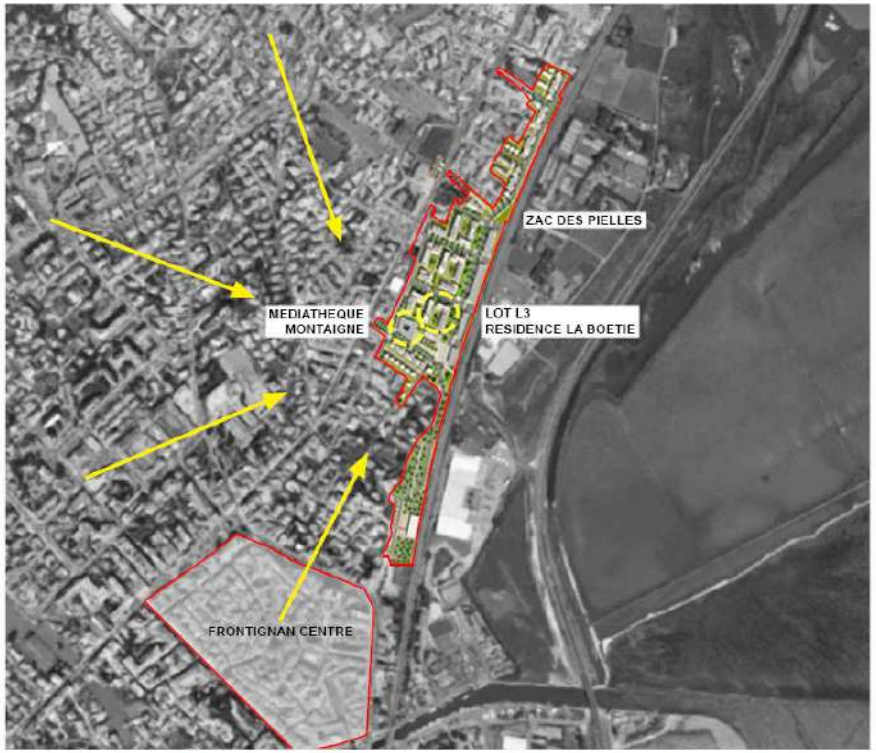


Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



La ZAC des Pielles et sa position stratégique au coeur de Frontignan



La médiathèque Montaigne et les commerces du Lot L3, nouveau centre de rencontre dans la commune

N

Placé entre les étangs, le lido et la mer d'un côté ; et la Gardiole, la Garrigue et les vignobles, de l'autre, ce nouveau quartier s'inscrit dans une démarche de développement durable et de haute qualité environnementale.
L'ancienne raffinerie de Soufre laisse la place à un paysage urbain requalifié, urbanisé dans le respect de l'environnement et favorisant un cadre de vie agréable, où les modes de liaisons douces et la continuité écologique des espaces verts sont privilégiés. Construite en 1888, pour préparer le remède contre l'oïdium de la vigne, cette usine sera, à partir de 1914, portée par le souffle de la puissante société des Raffineries de Soufre Réunies, les RSR, leader de toute une profession. Elle fonctionnera, sans discontinuer, jusqu'en 1989.

Extrait du livre Le soufre 1888-1989, une histoire industrielle frontignanaise, de Jean-Michel Le Gourrierec, aux éditions Frontignan Patrimoine

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le terrain et son voisinage

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le terrain et son voisinage

Les projets de la place du Contr'un et de la médiathèque Montaigne se retrouvent dans une position centrale stratégique et proposent un point de rencontre **primordial** entre le centre-ville et les autres quartiers de la commune.
Notre projet, jouxtant ces espaces, donne une réponse à cet enjeu et s'attache à sa parfaite intégration entre espace urbain et espace bâti, espace public et espace privé, tout en répondant aux attentes du programme.

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Enjeux durables du projet

- Insertion Urbaine
  - Zac Eco-quartier des Pielles
  - Intégration de locaux 2 roues dans chaque hall, favorisant les déplacements doux à l'échelle de la ZAC et du projet puis du logement.

- Performance
  - RT2012-20%
  - Biosourcés et béton bas Carbone

- Perméabilisation
  - Cœur d'ilot pleine terre sur 10% de la parcelle
  - Structure végétale permettant : confort climatique / Intimité / biodiversité
  - Rétention en toiture

- Confort d'usage
  - Logements traversants ou Bi-orientés à partir du T3.
  - Vues sur paysages ou jardin.
  - Espaces extérieurs protégés (loggia, volet bois, gestion vis-à-vis)

- Valorisation de projet
- Chantier vert
- Développement social

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

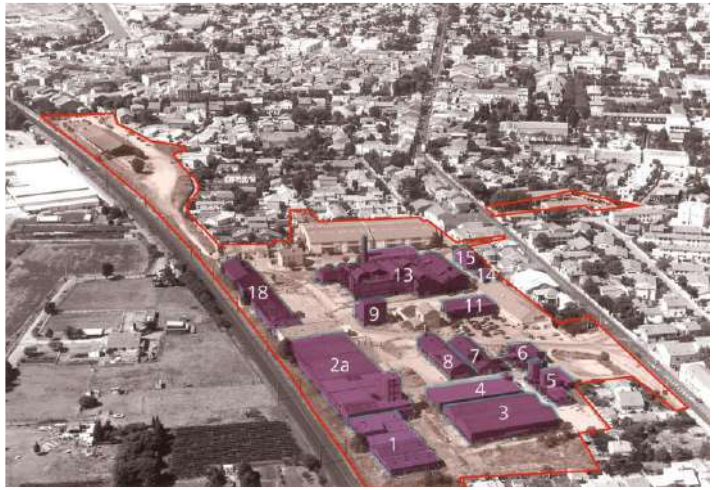
TERRITOIRE & SITE

- Requalification de la ZAC en écoquartier
- L'implantation du projet sur le Lot L3 répond à la fiche de lot et aux contraintes d'ensoleillement et des vents dominants sur le site (Mistral, tramontane et vent marin).
- Le projet s'implante à l'alignement de la limite parcellaire, il est composé principalement de deux bâtiments, séparés par des failles qui s'ouvrent sur un cœur d'îlot qui accueille un jardin de fraîcheur.
- Les accès à l'intérieur du lot se réalisent à partir de trois passages situés au Nord, à l'Est et à l'Ouest. Le passage Est intègre le hall principal de l'opération, où les habitants peuvent accéder à couvert avant de passer au cœur d'îlot desservant chaque bâtiment d'habitation.
- Par sa fonction et son positionnement, les deux bâtiments de l'opération reçoivent un traitement différencié : le bâtiment donnant sur la place et le Boulevard des républicains espagnols reçoit un traitement de façade basée sur la préservation de l'intimité, en réponse à l'espace public ; tandis que le bâtiment donnant sur les cheminements piétonniers, situé à l'angle nord, reçoit un traitement délicat basé sur un travail sur le plein et le vide, qui se déploie sur tout le cœur d'îlot.
- Notre projet tisse avec la médiathèque François Montaigne une relation intime dont le but est la mise en valeur et l'accompagnement de ce bel équipement public ouvert à tous.

Territoire & site

ZAC des Pielles

- Il faut stopper l'étalement urbain sur le vignoble et les espaces naturels...
- l'activité industrielle ne reviendra plus...
- Les friches sont dans la ville et constituent une véritable opportunité ...
- Supprimer les espaces dégradés et les remplacer par des espaces urbains de qualité
- Créer un quartier à proximité du centre ville.



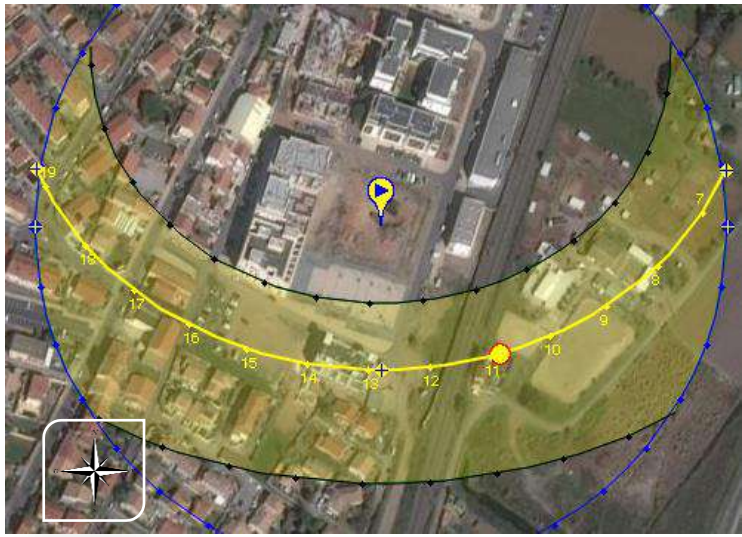
Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

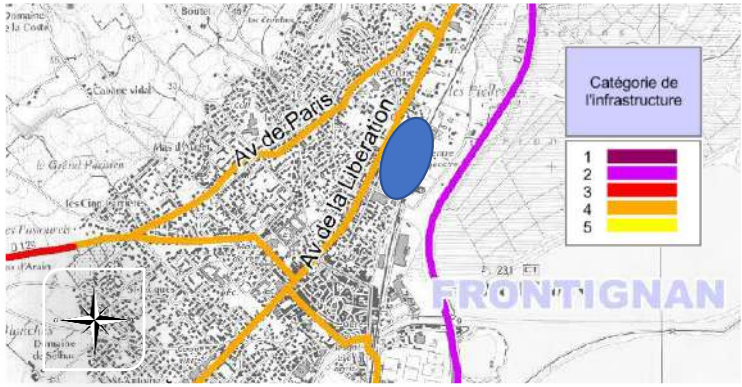
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Plan masse bioclimatique

Voie Ferrée 50 m



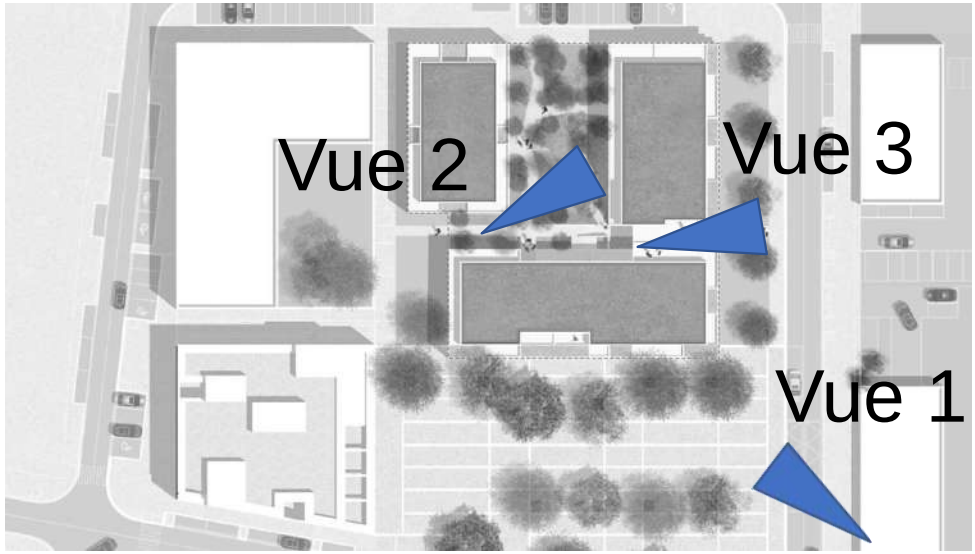


Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Volumétrie



Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Plans de niveaux R-1

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

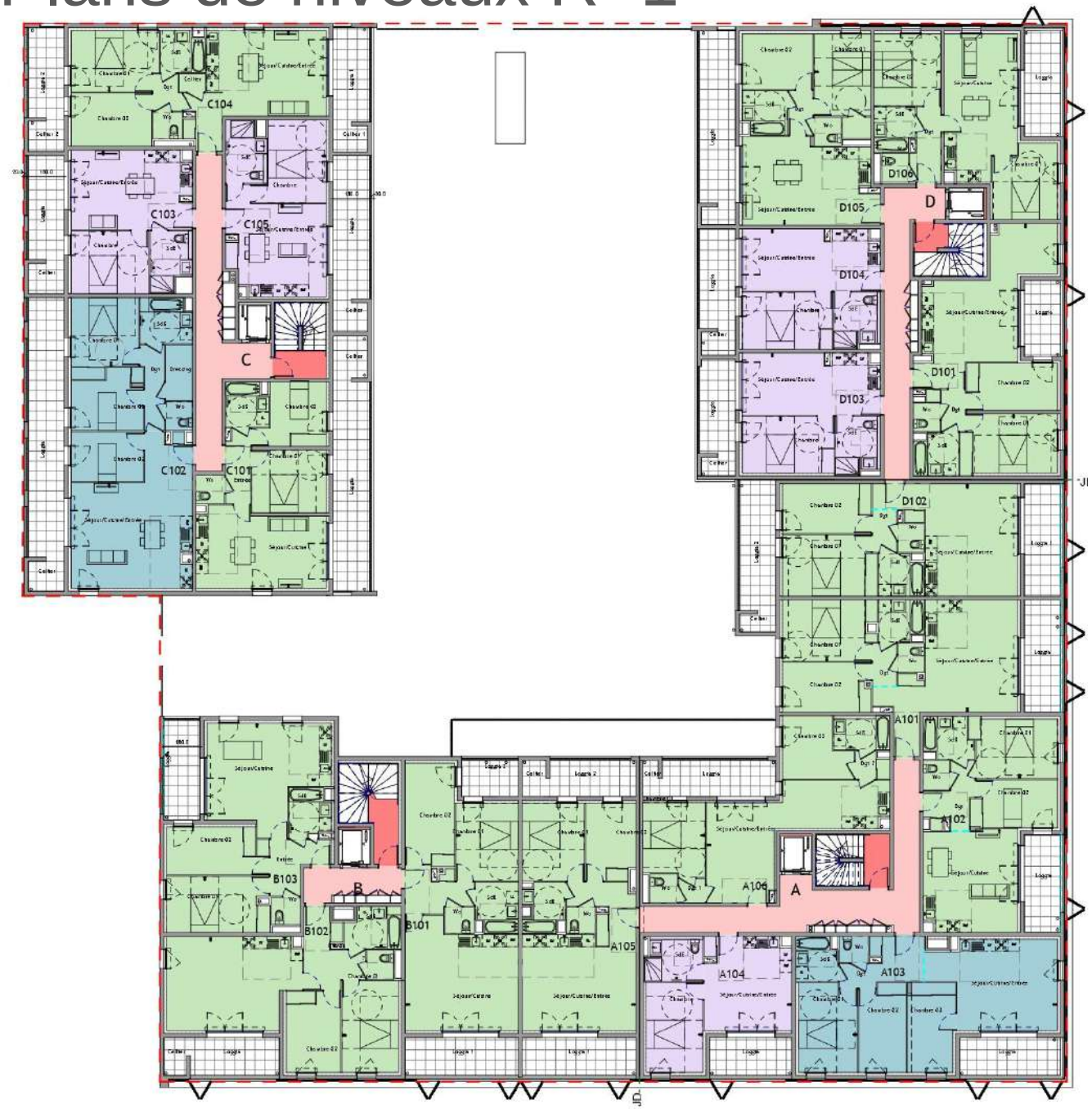
Plans de niveaux RDC

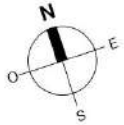
Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Plans de niveaux R+1





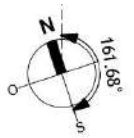
Circ.H
Circ.V
T2
T3
T4

Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Plans de niveaux R+2



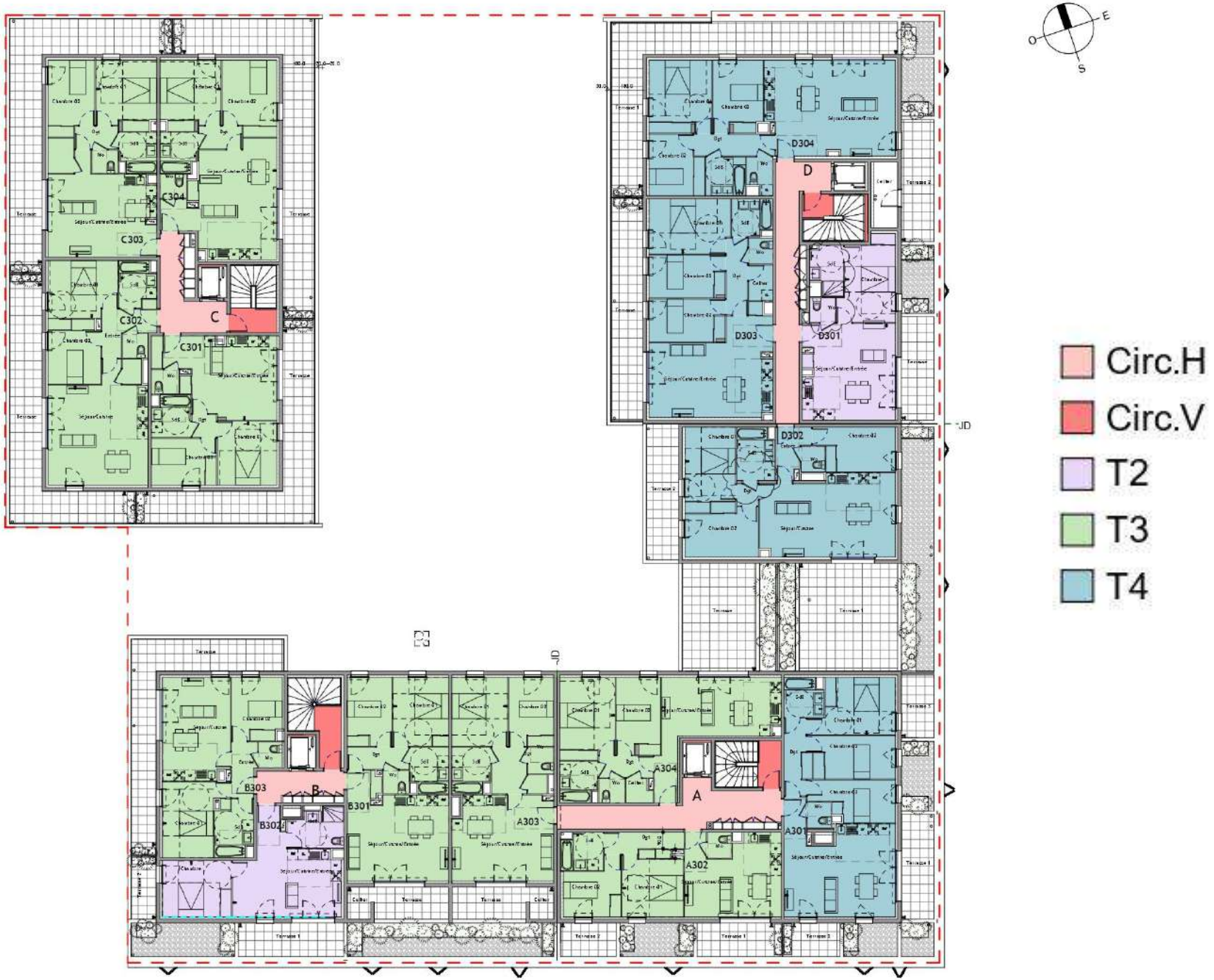
- Circ.H
- Circ.V
- T2
- T3
- T4

Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Plans de niveaux R+3

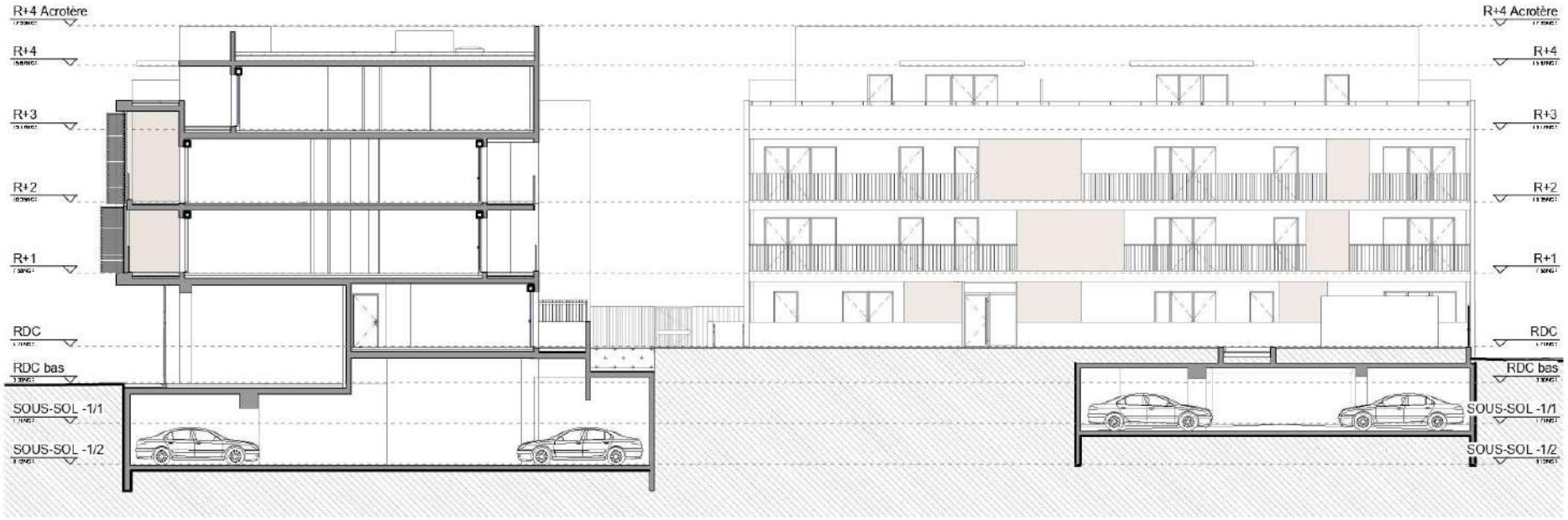


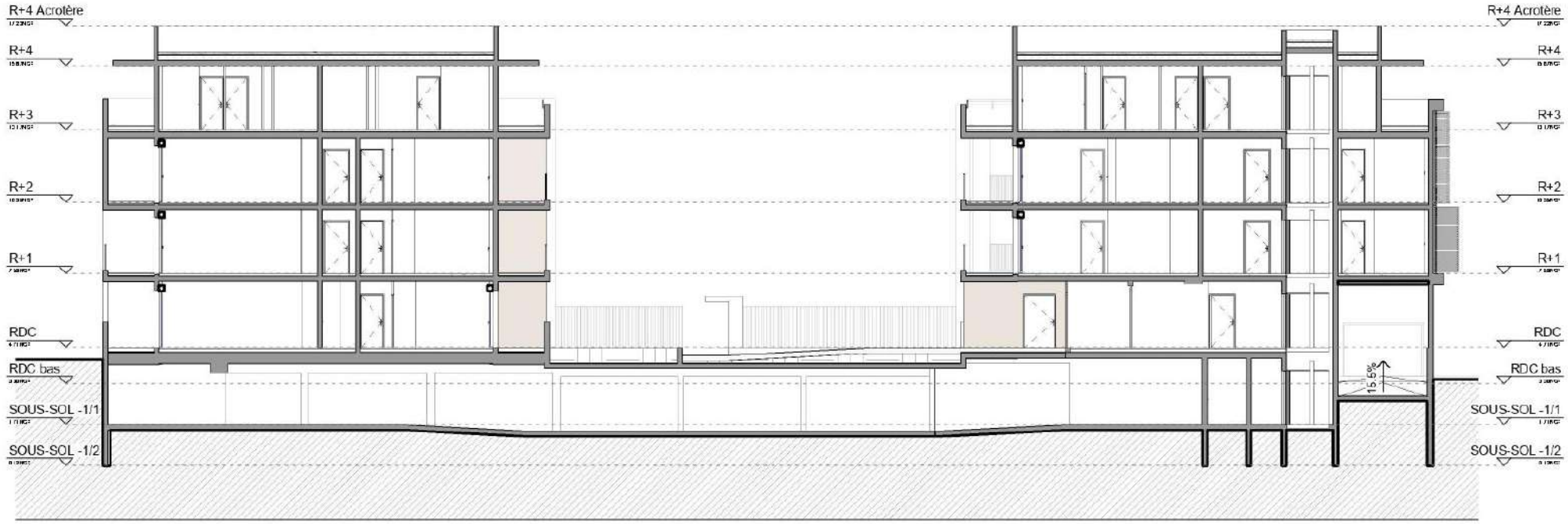
Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Coupes





Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Façades

Est

Nord

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Façades

Ouest

Sud

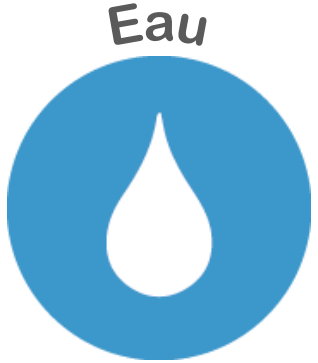
Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



- Aujourd'hui, aucune plantation ne se trouve sur le site. Le cœur d'ilot comporte 258 m² en pleine terre, soit 10 % de l'assiette foncière. Il est traversé par un bosquet méditerranéen. Différentes ambiances s'alternent : type forestière, type garrigue et type prairie.

- L'implantation de cette structure végétale répond à trois objectifs :

    - Confort climatique : apport d'ombre, rétention de l'humidité par les feuillages et le sol
    - Intimité : orientation des vues vers le parc, limitation des vis-à-vis
    - Biodiversité

- Les arbres, qui suivront les cheminements seront des Celtis Australis de grande taille (XL). Des Pyrus calleryana 'chanticleer' de taille moyenne (M) serviront d'accent ponctuel. Cet ensemble sera accompagné des bosquets multitroncs (cépée) de Prunus sp, arbres de petite taille pour les zones de repos.

- La palette rassemble des espèces méditerranéennes, nécessitant peu d'arrosage et peu d'entretien. Pour le paysage de garrigue, les essences privilégiées seront le Rosmarinus, Thymus, Helichyisum, Santolina, Euphorbia, Salvia... ponctuées de Stippa, Gaura et Valeriana. Pour le paysage type prairie, alternatif au gazon limitant la consommation d'eau, les essences seront le Phyla nodiflora et le Thymus ciliatus.

- Cuvelage des parkings.

Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Fiche d'identité

Typologie Classement incendie	•70 Logements •Commerces type M 5ème catégorie •Habitation en 2ème famille B
Surface	•Logements : 4 922 m² SDP •3 commerces : 300 m² SDP
Altitude	•5m
Zone clim.	•H3
Classement bruit	•BR1 •CE1
besoin bioclimatique (points) RT2012	•<u>Bâtiment ABD</u> Bbio = 23,7 (Gain 41,7%, max = 42) •<u>Bâtiment C</u> Bbio = 24,5 (Gain 41,2%)
Consommation d'énergie primaire (kWhep/m²/an) RTex - RT2005 – RT2012- RT2020	•Cep ABD = 35,8 (max = 47,2 / gain = 24,2%) •Cep C = 37,1 (max = 47,9 / gain = 22,5%) •Niveau E2
Production d'EnR	•Non
Simulation thermique dynamique	•Oui
Analyse du cycle de vie	•Non

Planning travaux	•Début : Mai 2022 •Fin : 2ème trimestre 2024
Budget prévisionnel HT	•Budget Travaux : 6,9 M€ HT hors VRD •Coût au m² : 1 685 €/m² SHAB •Coût VRD : 100 000 € HT

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET SOCIAL & ÉCONOMIE

Chantier à faibles nuisances :

- Taux de valorisation : 80 %
- Consommation électrique : 15,5 kWhef/m² SDP (ratio BDM)
- Consommation en eau : 263 L/m² SDP (ratio BDM)
- Gestion des déchets et propreté du chantier : un défis….pénalité appliquées….
- Signature de la charte, sensibilisation avec le prestataire, accessibilité des bennes, …

Approche social

- Parcours d'accompagnement qualitatif du propriétaire (lettres d'informations, choix des matériaux dans un showroom dédié, livret du propriétaire, livrets des notices techniques)
- Au moins 80% des entreprises du projet sont basées localement
- Cœur d'ilot aménagé pour créer un lieu d'échange et de partage. Une œuvre d'art viendra agrémenter les jardins.
- Bâtiments avec peu de logements, permettant de créer une intimité et proximités entre les habitants.
- Mise en place d'une bibliothèque partagée pour renforcer les liens et le partage entre les habitants.

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF : Béton voiles et planchers

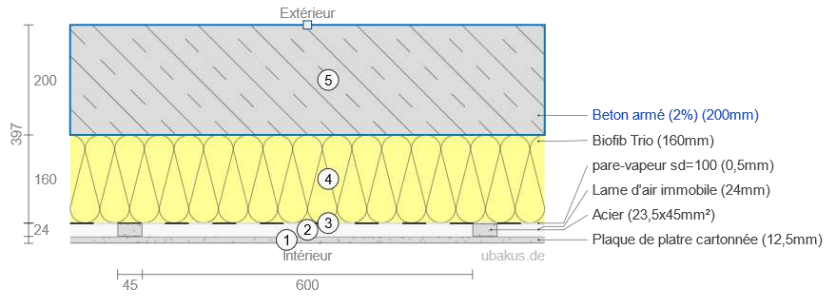
Matériaux

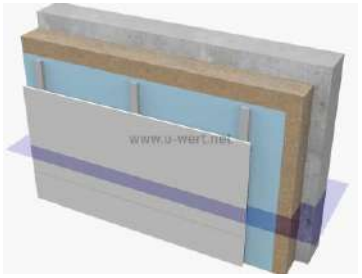
Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

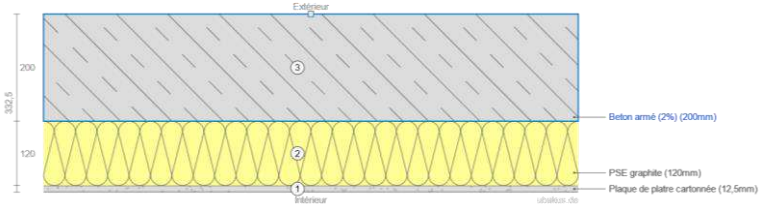
MURS ITI 54%

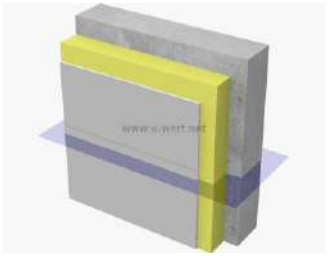




Béton 20 cm
BioFib Trio 12cm
R= 3,26 / U =0,286

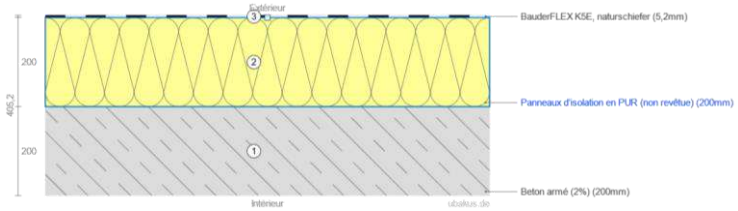
MURS ITI 46%

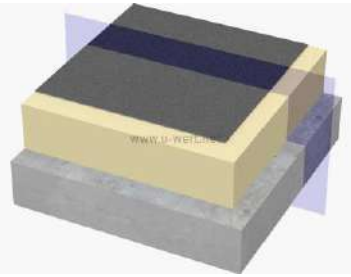




Béton 20 cm
Pregymax PSE 12cm
R= 3,85 / U =0,249

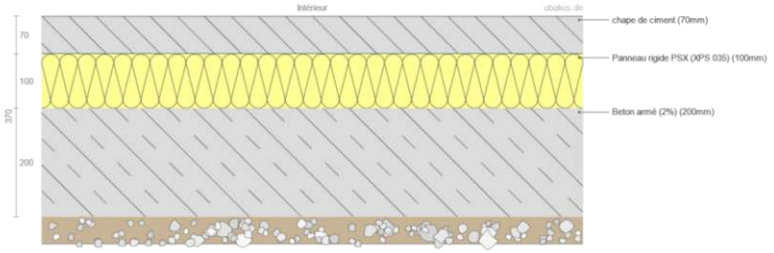
TOITURES

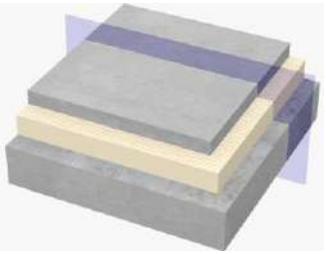




Effigreen Duo 20cm
Béton 20 cm
R= 9,19 / U =0,107

PLANCHERS BAS





Béton 7 cm
Maxissimo 10cm
Béton 20 cm
R= 3,36 / U =0,270

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

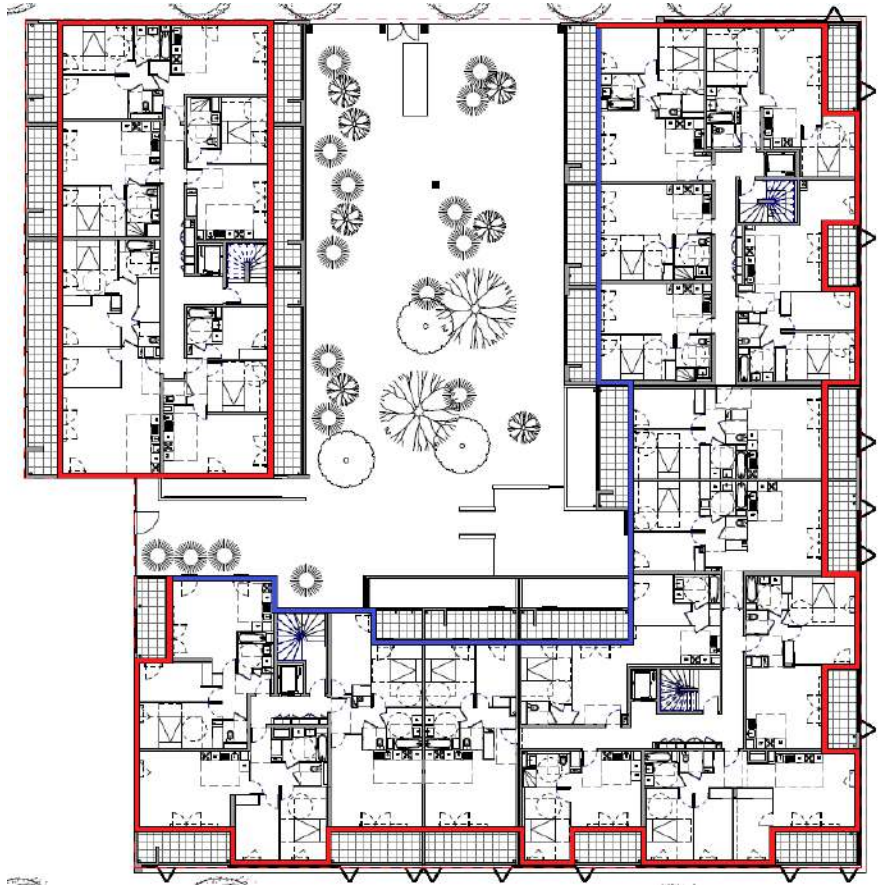
Béton Bas Carbone : 30 % des bétons Planchers et dalles

Béton extérieur architectonique : 20 cm résistance corrosion.

Peinture 0 COV

BioFib Trio 20% en volume d'isolant

Bardage et volets bois : Véritable double-peau qui permet de créer les conditions de l'intimité nécessaire au fait d'habiter sur un espace public, elle façonne également des loggias confortables et abrité du regard ou de l'insolation, elle participe à la conception bioclimatique des logements en favorisant la protection solaire et la ventilation naturelle.



Biofib Trio
Pregymax

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage

- Panneaux rayonnants Atlantic Solius Digital 20 W/m²
- Sèches serviettes Atlantic 750 W

Éclairage

- Locaux ménage, vélos et ordures ménagères -> Luminaire Led étanche 33W avec détecteurs temporisés
- Circulations et locaux techniques en LED Down Light et tube fluorescent sur minuterie commandée par radar infrarouge (détection de présence crépusculaire avec chevauchement des zones et temporisation programmable)
- Fluocompacte dans les logements

Ventilation

3 VMC hygroréglable ALDES, type B, < 0,25 W/m³h

- 1 Extracteur Bat A/B : EasyVEC C4 10 000
- 2 Extracteurs Bat C et D: EasyVEC C4 micro-watt 8000

Eau chaude sanitaire

PAC Auer HRC 70 - 60 kW

- Puissances absorbée (7°C/65°C) : 10,62 kW / COP (7°C/65°C) : 2,7
- Puissances absorbée (7°C/45°C) : 7,70 kW / COP (7°C/45°C) : 3,9

2 ballons de type VS 1500 L

- Pertes thermiques : 3,66 W/K

CONCEPTION bdo BRONZE

RÉALISATION non évaluée à ce jour

USAGE non évaluée à ce jour

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Mise en place d'un logiciel de comptage RT2012 : PLATEFORME CLEA de QUALITEL

Pose de compteur divisionnaire par logement pour le suivi en direct par télé relevage de la consommation eau froide et eau chaude.

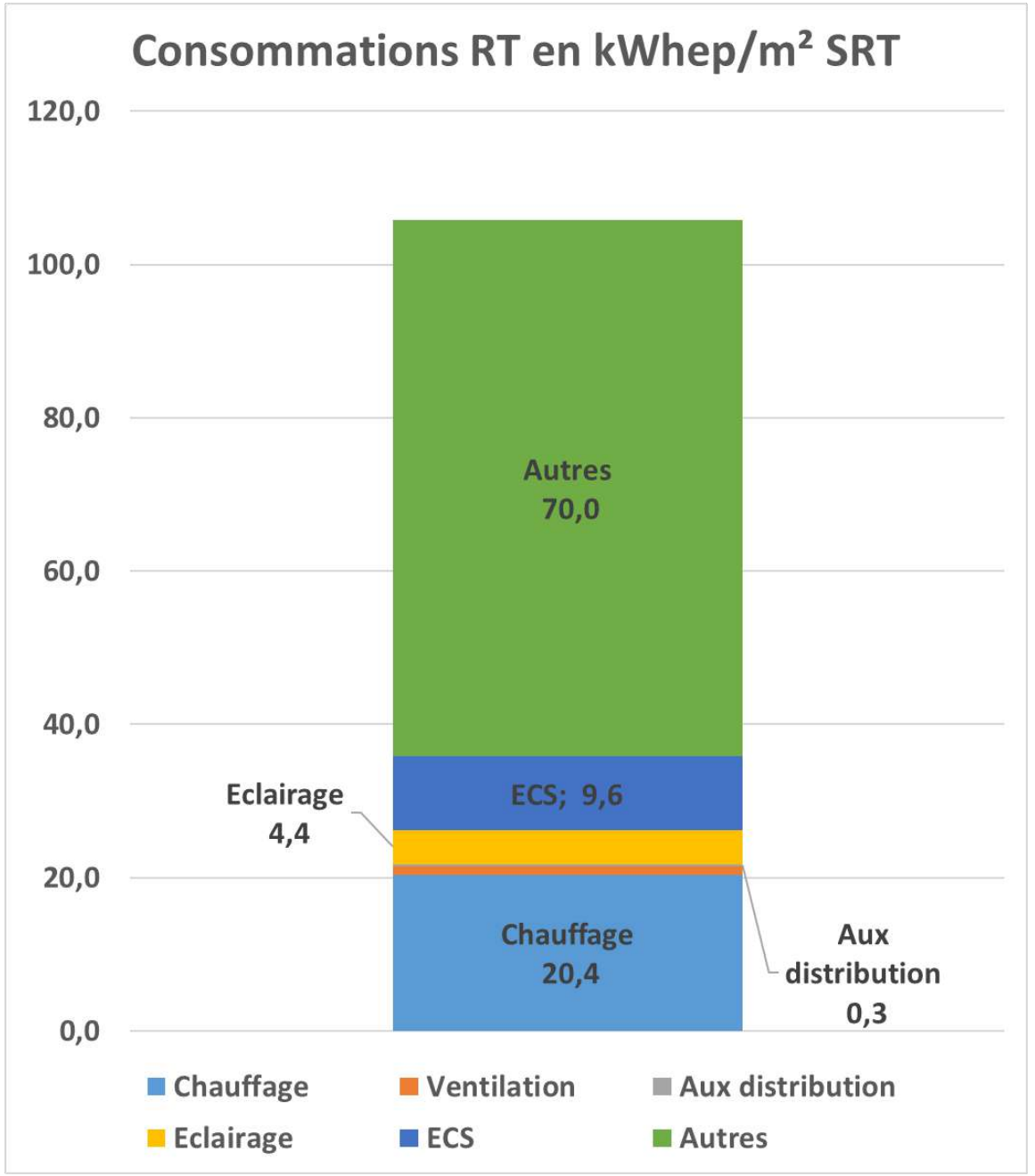
Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

Energie



Consommation RT kWhep/m²	
Chauffage	20,4
Ventilation	1,1
Aux distribution	0,3
Eclairage	4,4
ECS	9,6
Autres	70,0
Total	105,8

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	PVC ouverture à la française
VITRAGES	Nature du vitrage : Déperdition : Ug =1,1 ; Facteur solaire : Sg = 0,65 ; Transmission lumineuse Tl = 0,82
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : Uw = 1,37 ; Apports solaire : Sw = 0,465 ; Transmission lumineuse : Tw = 0,574
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volet, débord, balcon

	129,5 m²	**19,2 %**
241,4 m²	**31,4 %**	
	N O E S	
		212,2 m² / **28,2 %**
129,4 m²	**19,3 %**	

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

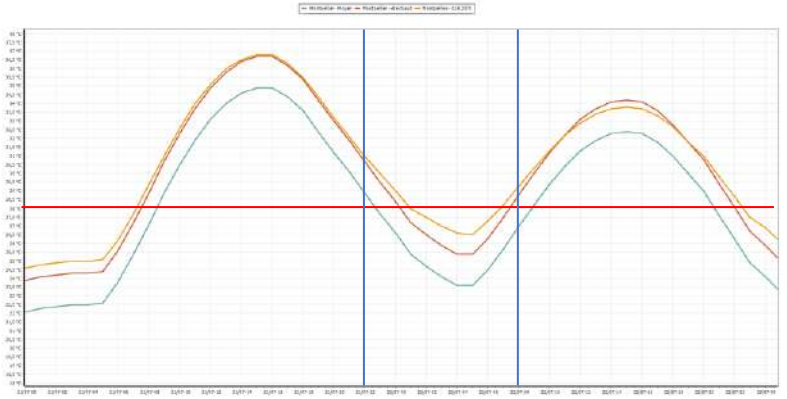
Simulation Thermique Dynamique (STD) : Hypothèses

- $Q_{4\ PA\text{-}Surf} < 0.6\ m^3/h.m^2$
- Infiltrations dans les hall 100 m³/h
- T2 -> 2p \ T3 -> 3p \ T4 -> 4p
- Apports internes : 3,1 W/m² T2 | 2,9 W/m² T3 | 2,8 W/m² T4
- Gestion des ouvrants et des volets

Bâtiment C	Surface	Nombre d'heures >28°		
		Météo Standard	Météo été Chaud	Météo A1B 2070
1	40	53	190	274
2	60	63	232	311
3	59	59	220	292
4	67	70	251	333
5	43	53	189	273
101	58	73	237	313
102	86	78	245	324
103	43	57	206	278
104	66	107	273	340
105	43	54	186	269
201	58	82	247	334
202	86	83	250	330
203	43	60	213	289
204	66	117	282	360
205	43	54	197	284
301	57	69	270	376
302	70	94	270	349
303	65	81	277	372
304	68	68	267	373

Scénario occupation

	Lundi, Mardi, jeudi et vendredi	Mercredi	Samedi et Dimanche
0	100%	100%	100%
1	100%	100%	100%
2	100%	100%	100%
3	100%	100%	100%
4	100%	100%	100%
5	100%	100%	100%
6	100%	100%	100%
7	100%	100%	100%
8	50%	100%	100%
9	50%	100%	100%
10	0%	50%	100%
11	0%	50%	50%
12	0%	50%	100%
13	0%	50%	100%
14	0%	50%	50%
15	0%	50%	50%
16	0%	50%	50%
17	0%	50%	50%
18	0%	50%	100%
19	100%	100%	100%
20	100%	100%	100%
21	100%	100%	100%
22	100%	100%	100%
23	100%	100%	100%

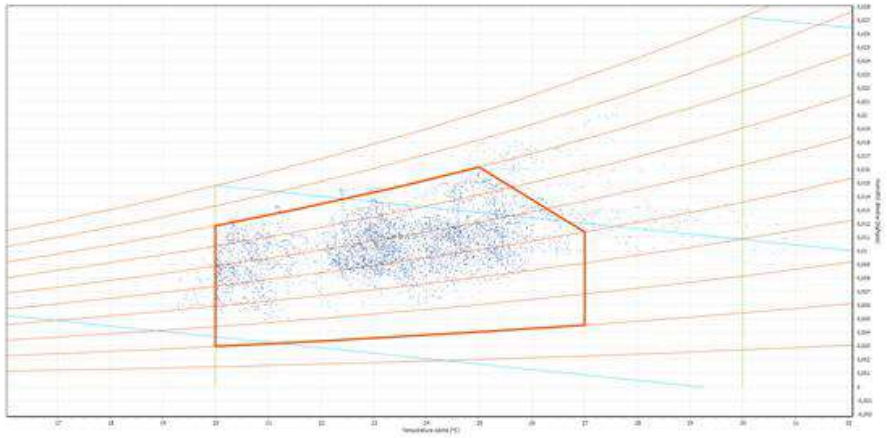


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Logement muni de surfaces extérieures agréables avec « double-peau » en volets persiennés réglable pour réguler facilement la température intérieur au fil des saisons

Certains logements offrent une vue sur les étangs

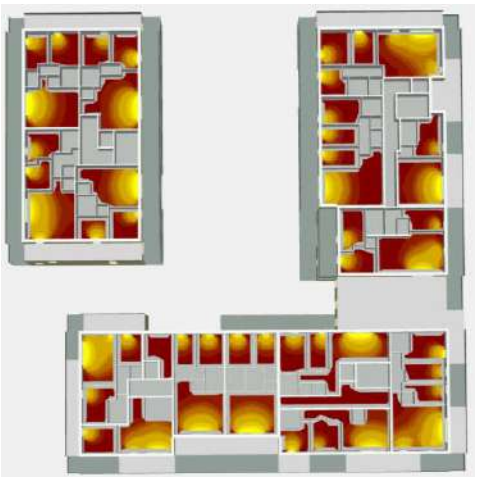


Volets coulissants et pivotant pour les loggias Sud et Est

Guide des bonnes pratiques focus été/hiver

Brise marine…

Protections solaires type casquette en attique ou loggias



Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Pour conclure

Points remarquables

- Confort d'usage
- Espace extérieur paysagé et partagé
- Entrée principale (hall A) commune et généreuse (bibliothèques partagée)
- Relation à l'espace public à travers les 3 commerces sur la place contr'un et ses équipements.

Points pouvant être améliorés

- Part des isolants Biosourcés.
- Réflexion autour du rafraichissement actif….

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

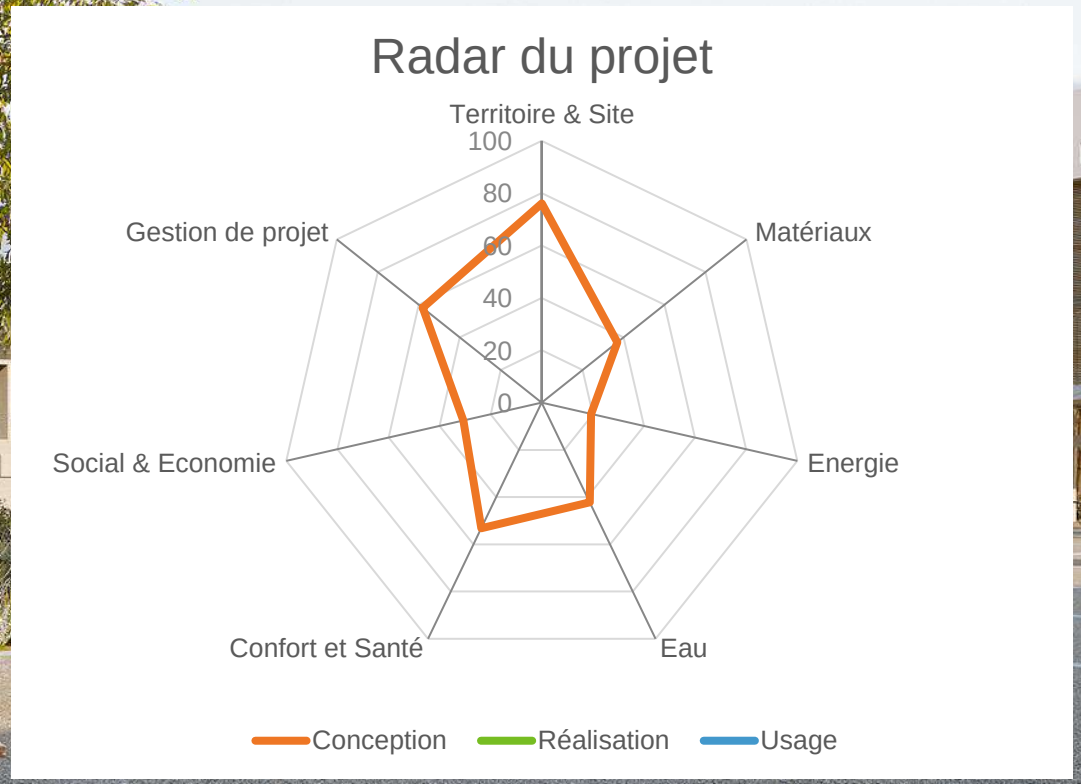
CONCEPTION
28 avril 2022
41 pts

INNOVATION :
aucun point demandé
COHERENCE DURABLE
+5 / 10 pts

REALISATION
Non évalué

USAGE
Non évalué

Radar du projet



Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO QEB
Pitch Immo (34)	Aubaine (34)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE	BE STRUCTURE	BE VRD
BPA (34)	BETSO (34)	BRINAS (34)	EPSILON (34)

Economiste	MOE D'EXECUTION
ACEEC (34)	Mo-2 (34)

Logements Place des Arts Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr

CONCEPTION
bdo BRONZE

bdo méditerranée

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Logements Place des Arts
Frontignan
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **41**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 28/04/2022

www.envirobat-oc.fr