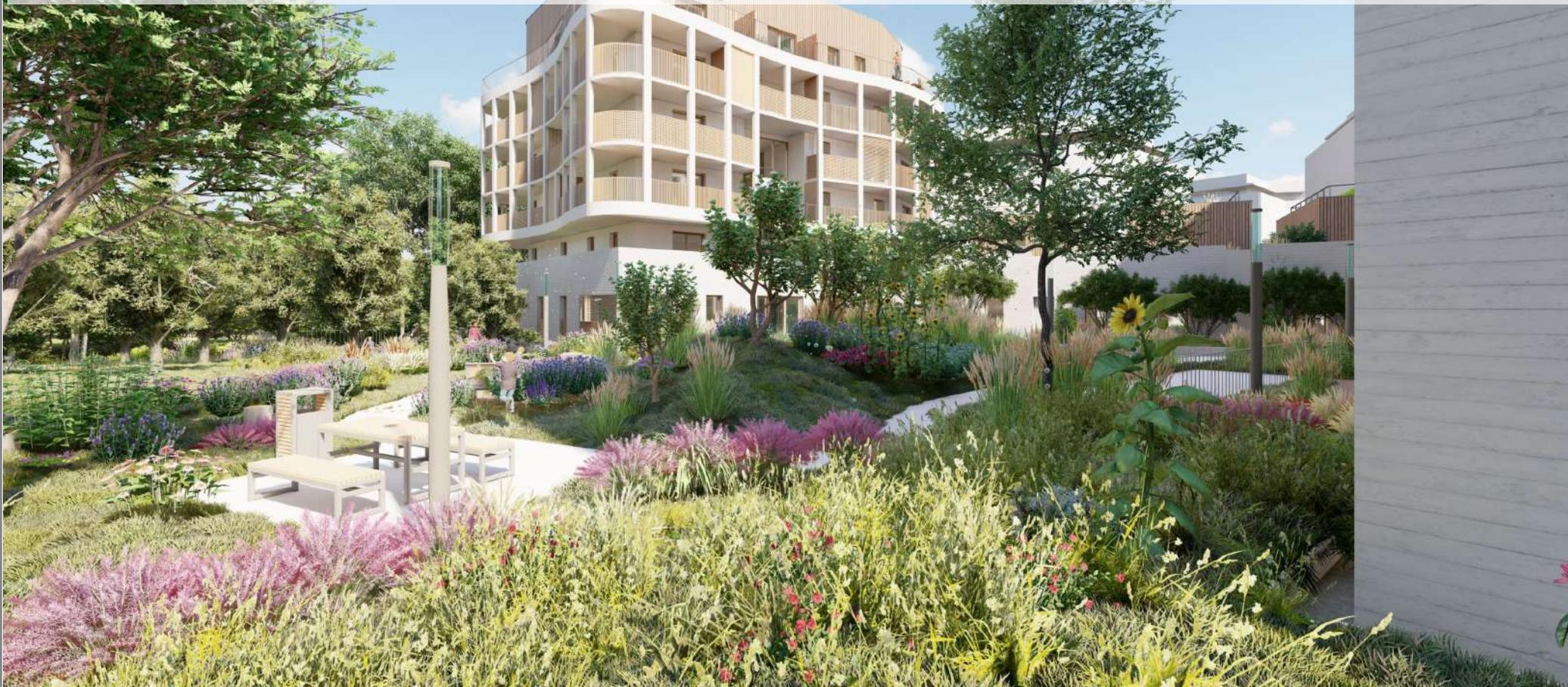




Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 30/03/2023
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa

Castelnau-le-Lez (34)



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Maîtrise d'oeuvre déléguée + OPC	Architecte	BE technique	BE structure	Bureau de contrôle	Géotechnique	Paysagiste	Accompagnateur BDO
------------------	----------------------------------	------------	--------------	--------------	--------------------	--------------	------------	--------------------

Cirrus-Pégase	2CMO	Serrado Architecture	DEXO	André Verdier	Qualiconsult	EGSA	Coloco	EODD
----------------------	-------------	-----------------------------	-------------	----------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------

Présentation du projet en commission BDO



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



Sophie Traillou



Aude Serrado
Alexandre Catterou



Killian Dessienne



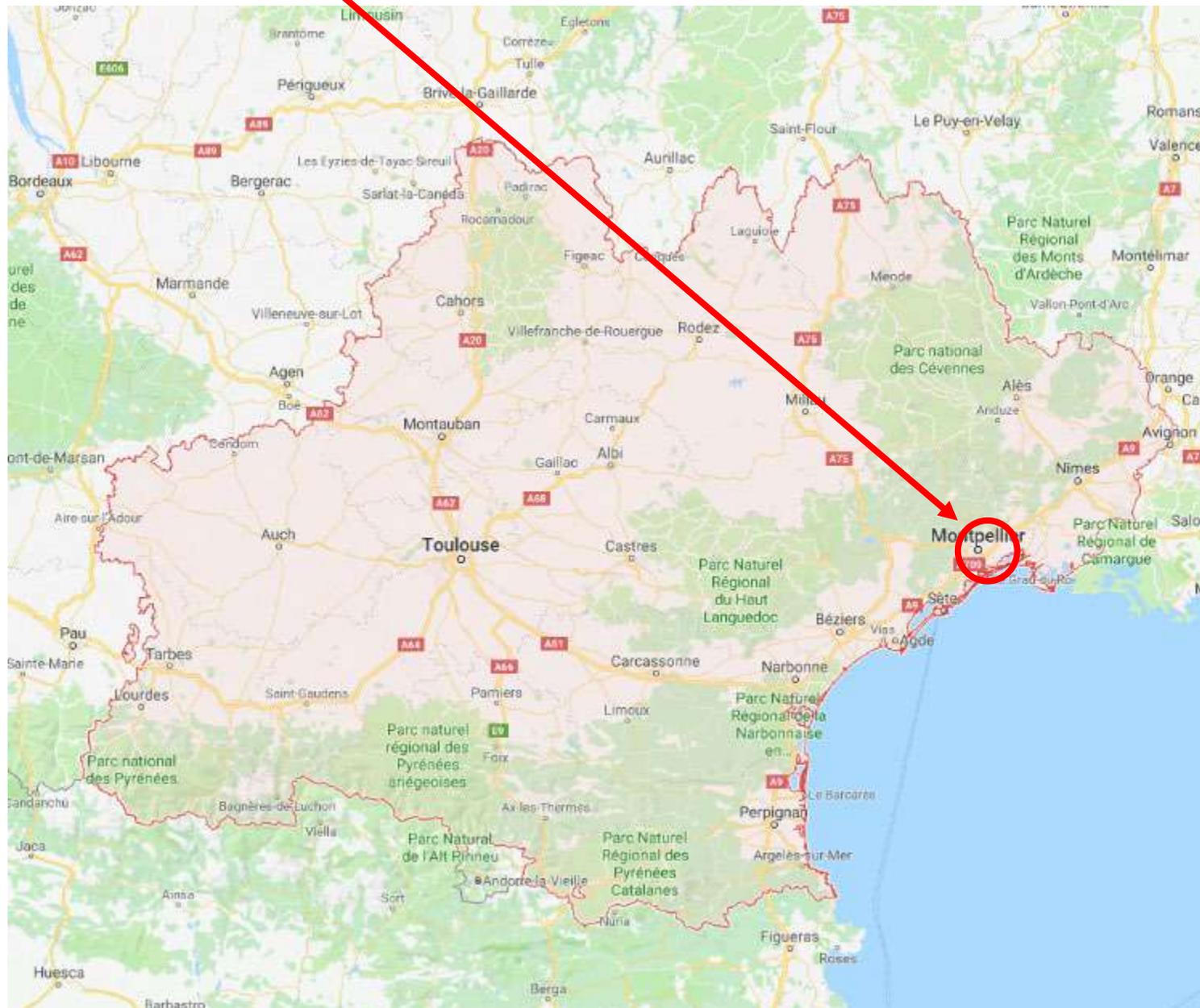
François Darbas



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Castelnau-le-Lez



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse

La ZAC Eureka Extension

- La SERM a lancé une consultation fin 2019 à destination de promoteurs pour la conception, la réalisation, et la commercialisation, d'une opération de logements de 4 250 m²SDP, dans l'extension de la ZAC Eureka :

- 20 ha urbanisés ;
- Près de 1 800 logements ;
- 100 000 m² dédiés aux bureaux ;
- 40 000 m² de terrains consacrés à différentes activités ;
- 5 000 m² pour les commerces et services de proximité, avec un parking pouvant accueillir une centaine de places.
- 7 ha de bassins hydrauliques végétalisés ;
- 1 verger de 4 ha.

- Axes forts:

- Hydraulique
- Biodiversité
- Mobilité
- Mixité et lien social



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François

Darbas – EODD INGENIEURS

CONSEILS

Dernière mise à jour :

31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





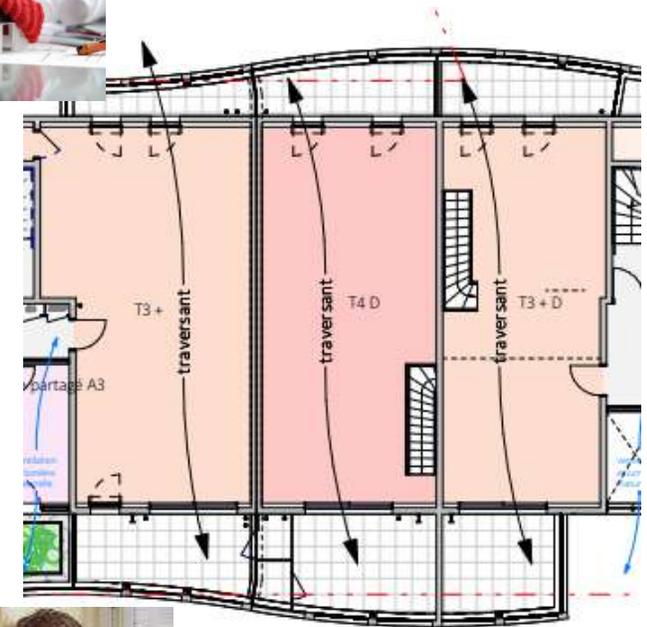
Contexte / Genèse

Le Projet MITHASA

Le projet est composé de 56 appartements, du T2 au T5, ainsi que 3 maisons T4 en cœur d'îlot.

La conception est axée sur :

- la performance énergétique (E3, réseau de chaleur)
- Le confort (logements traversants, éclairage naturel,...)
- Les services et le « vivre ensemble » (atelier réparation vélo, salle de téléconsultation, espaces partagés dans les étages terrain de pétanque,...)



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



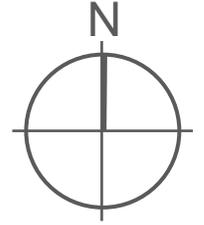
www.envirobat-oc.fr





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023

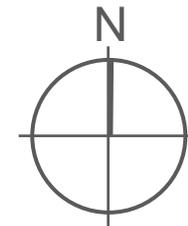


www.envirobat-oc.fr





Situation dans la ZAC



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

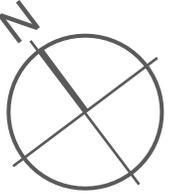
Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



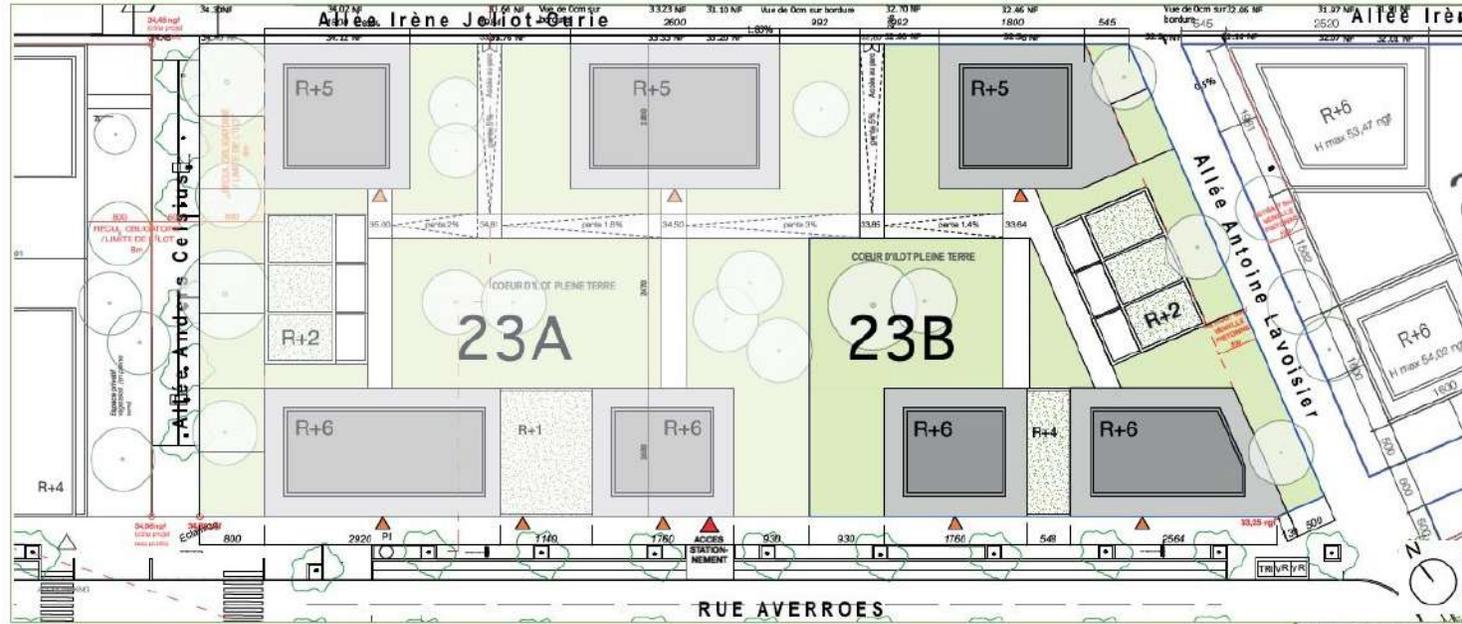


Prescriptions urbaines

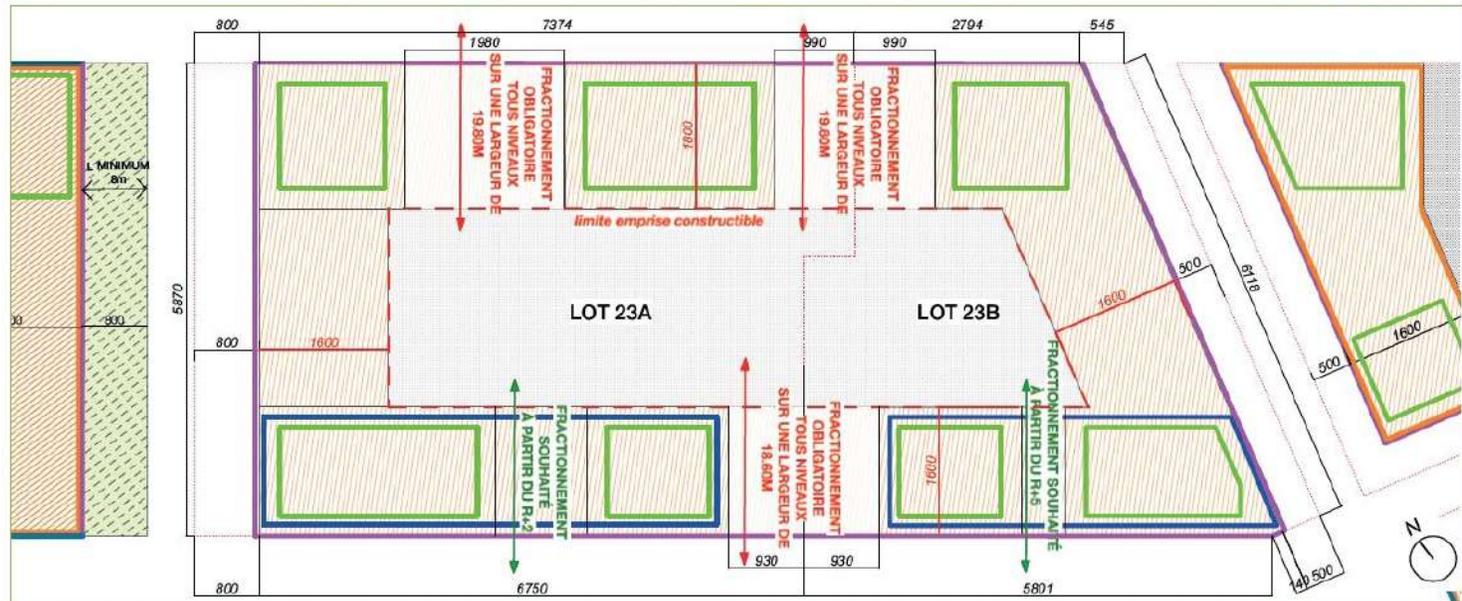


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



lot 23 - Plan de masse



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

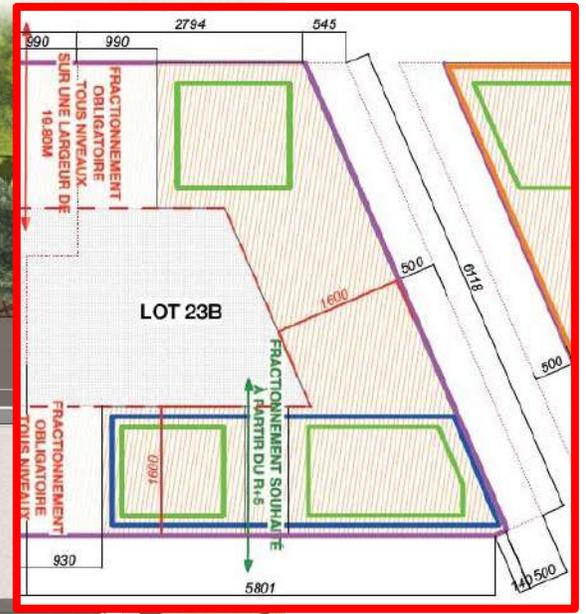
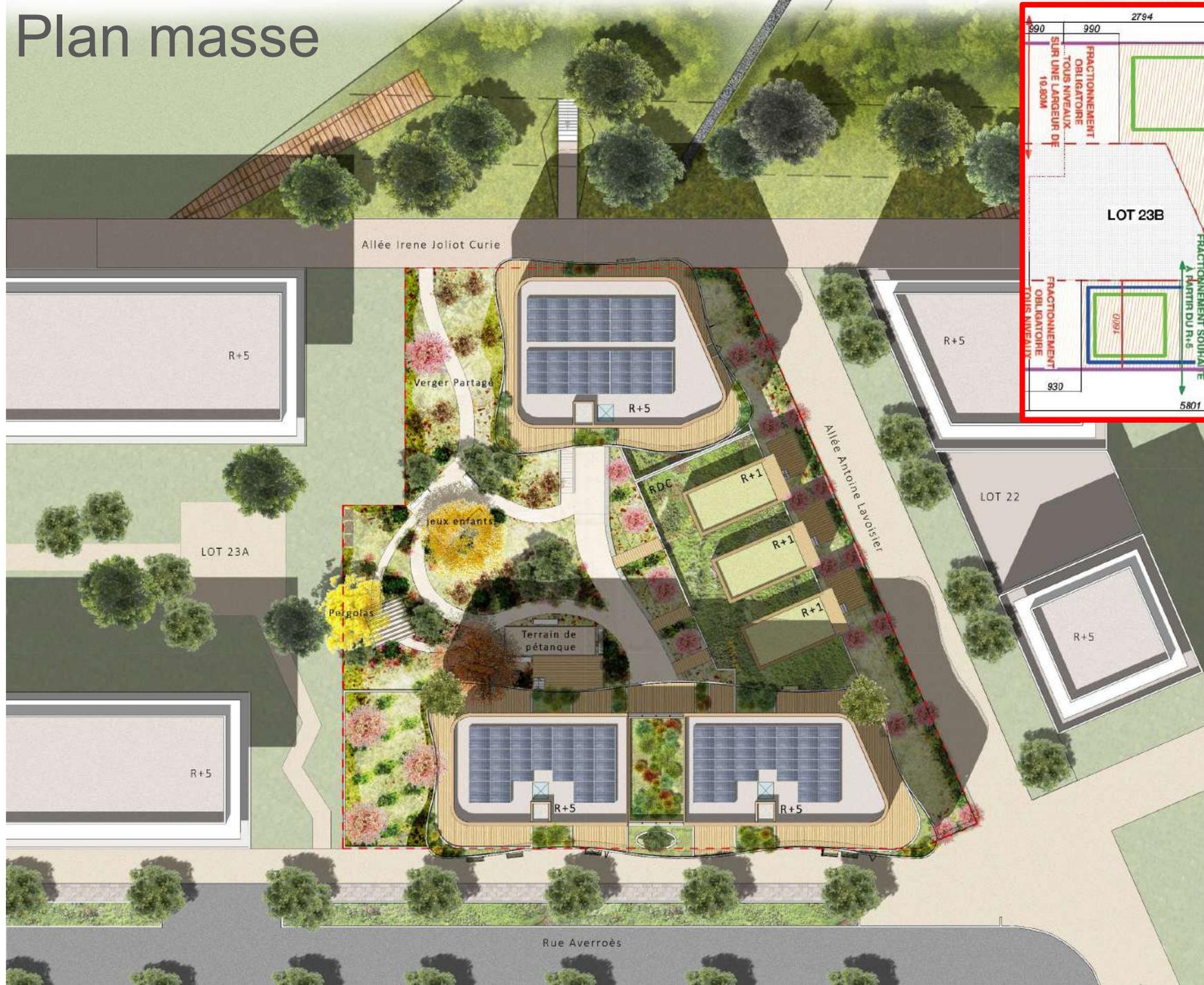




USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

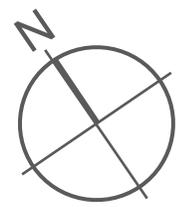
Plan masse



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023



Coupe ZAC

USAGE
non évaluée à ce jour

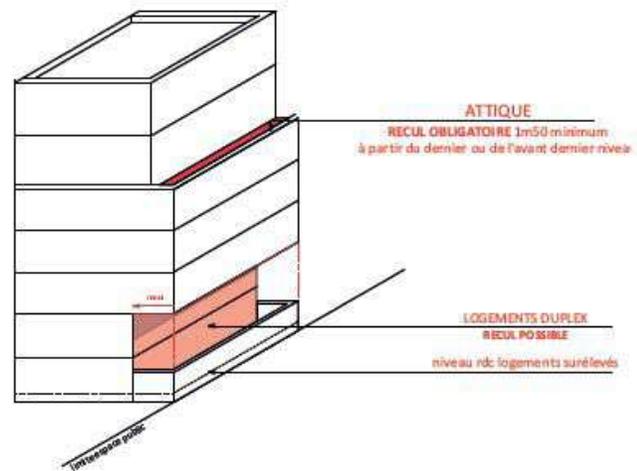
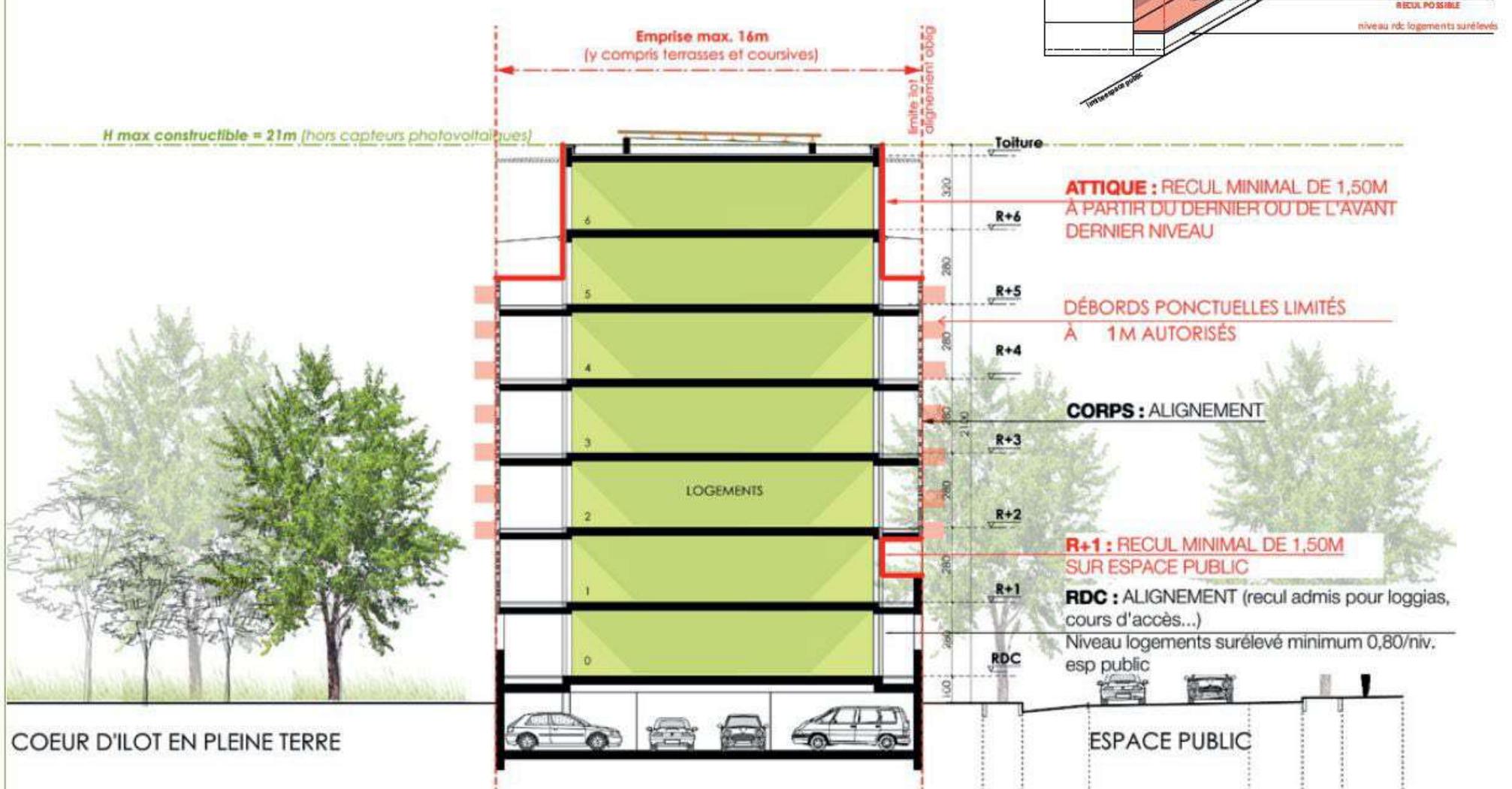
REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023

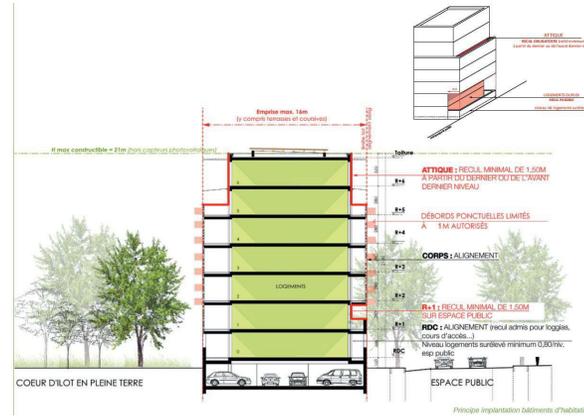
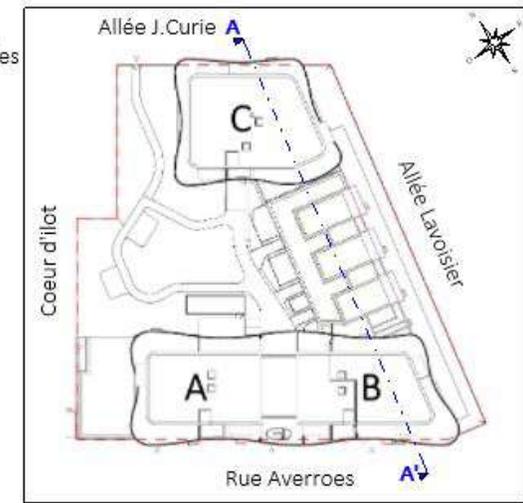
COEUR D'ÎLOT EN PLEINE TERRE





Coupe projet B, C, villas

Plan masse
Repérage Coupes/Façades



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



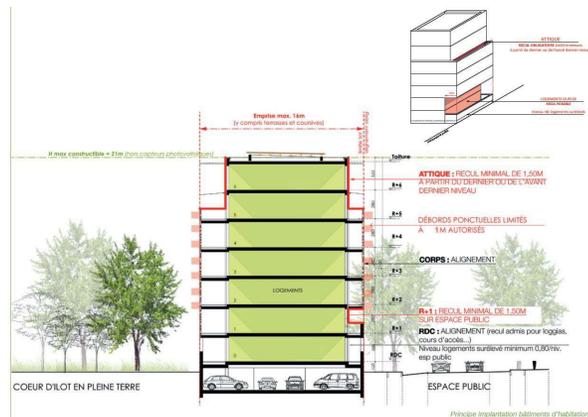
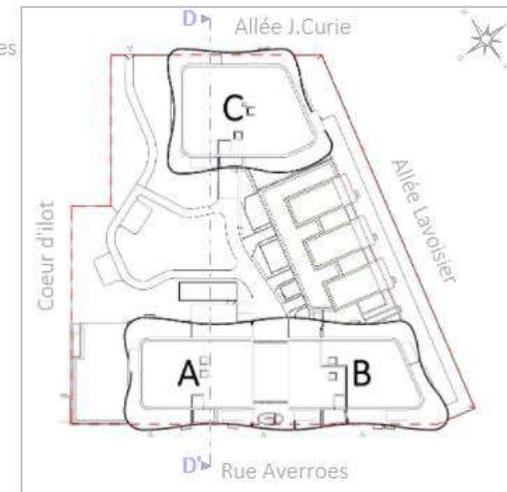
www.envirobat-oc.fr





Coupe projet A, C

Plan masse
Repérage Coupes/Façades

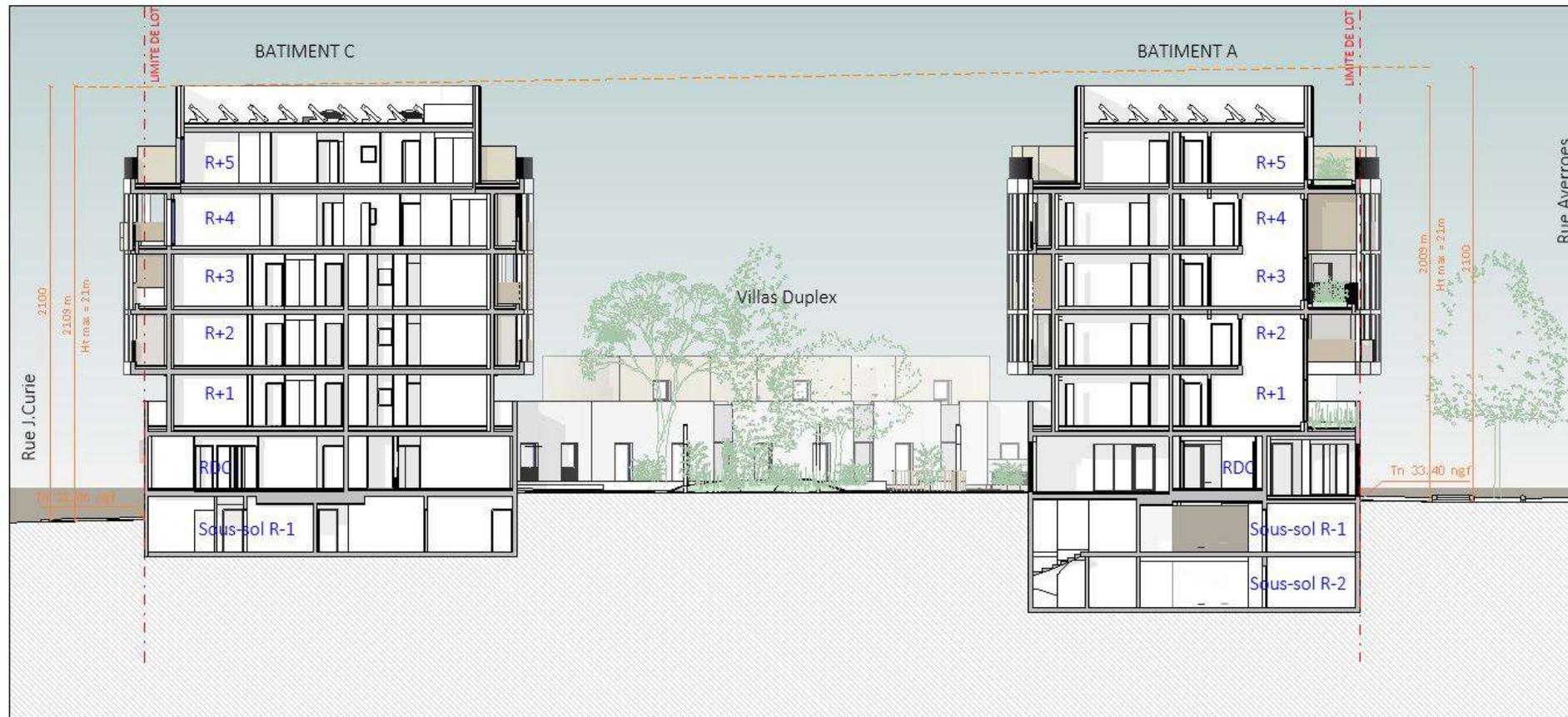


Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023





Volumétrie dans son environnement

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Plan RDC fonctionnel

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

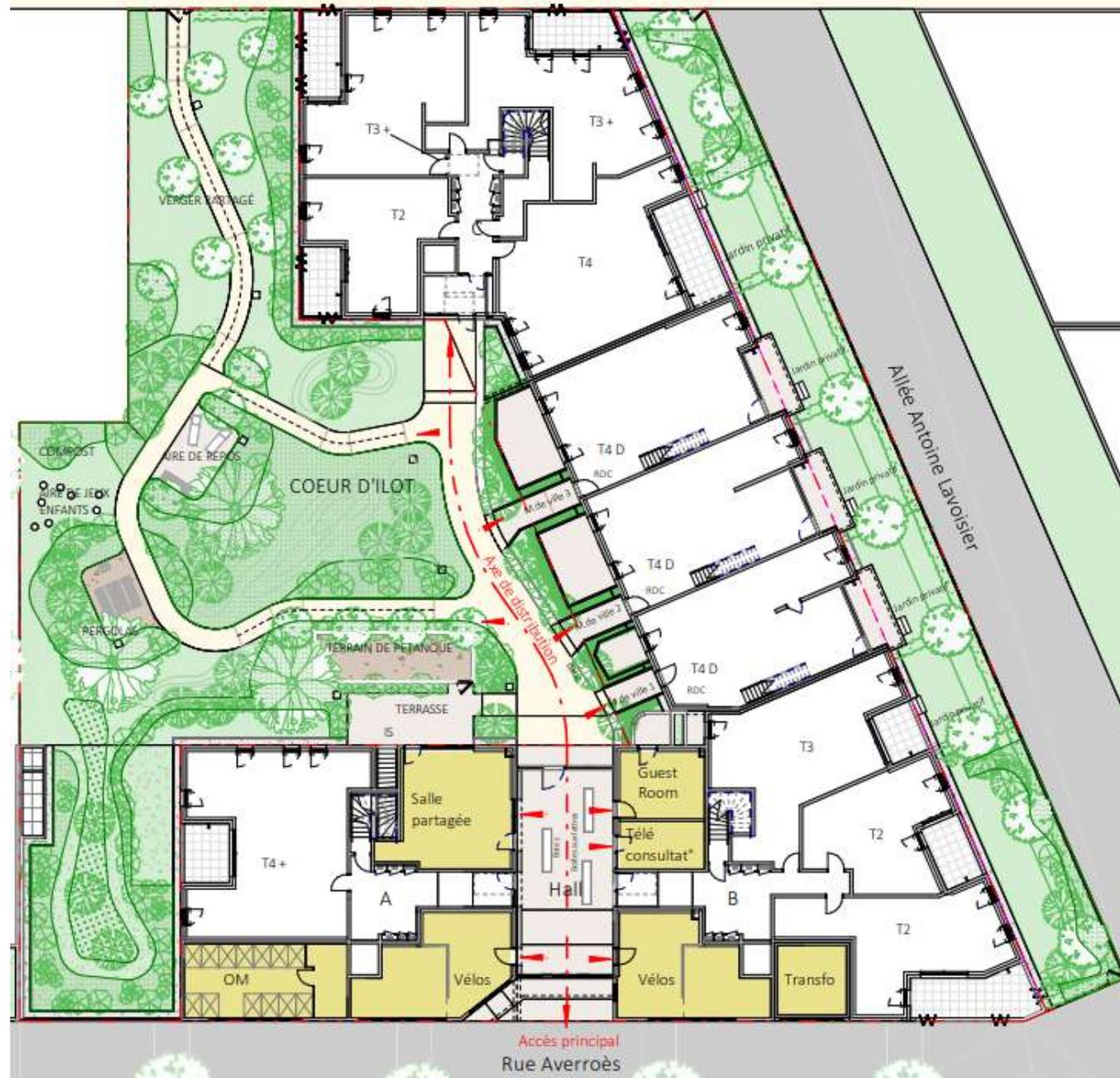
Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023

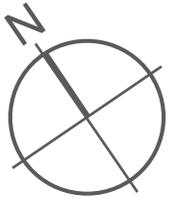
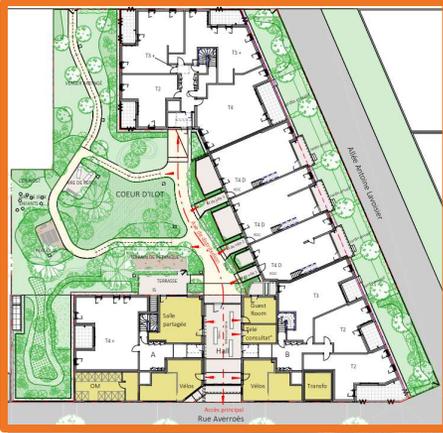


www.envirobat-oc.fr





Façade sur locaux communs



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Local déchets Local vélos Hall d'entrée Local vélos Transformateur



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

R+1 fonctionnel



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

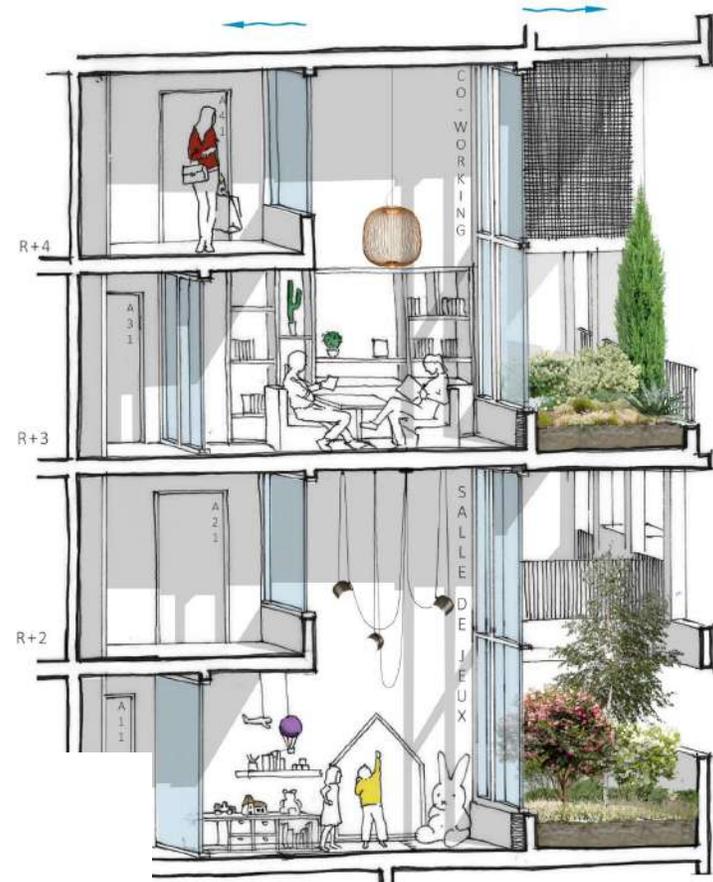
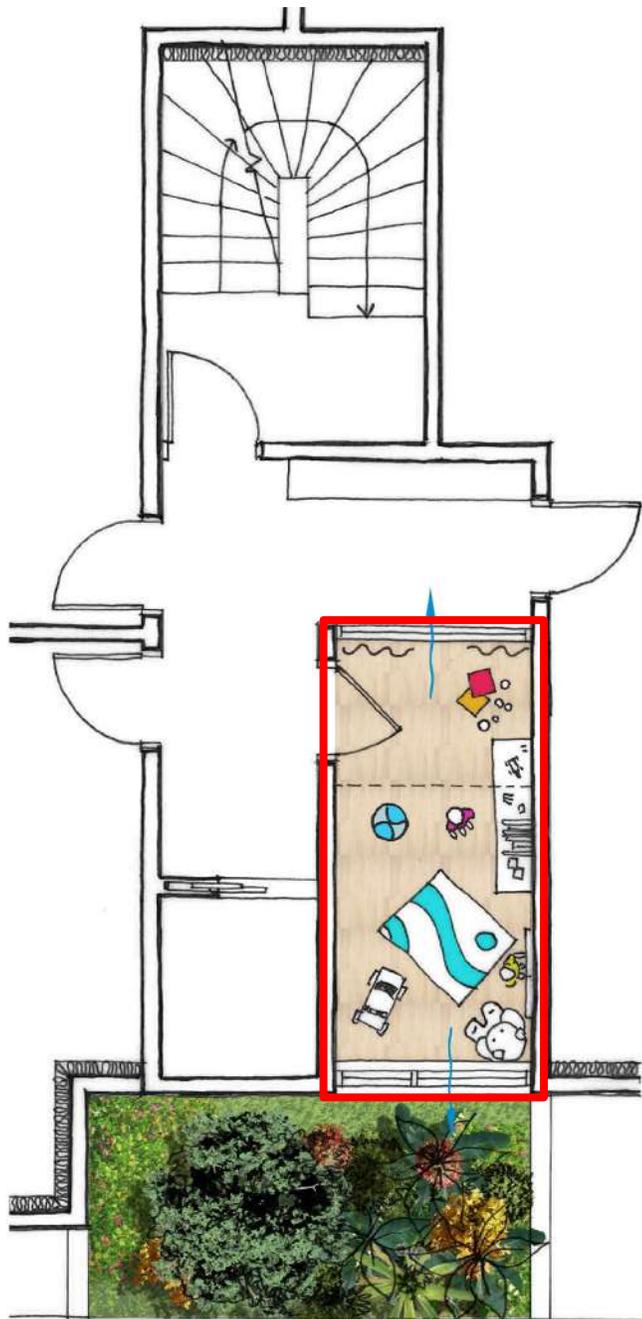




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

R+1 fonctionnel



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Façade sur rue



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023





Plan R+2

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Plan R+3

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

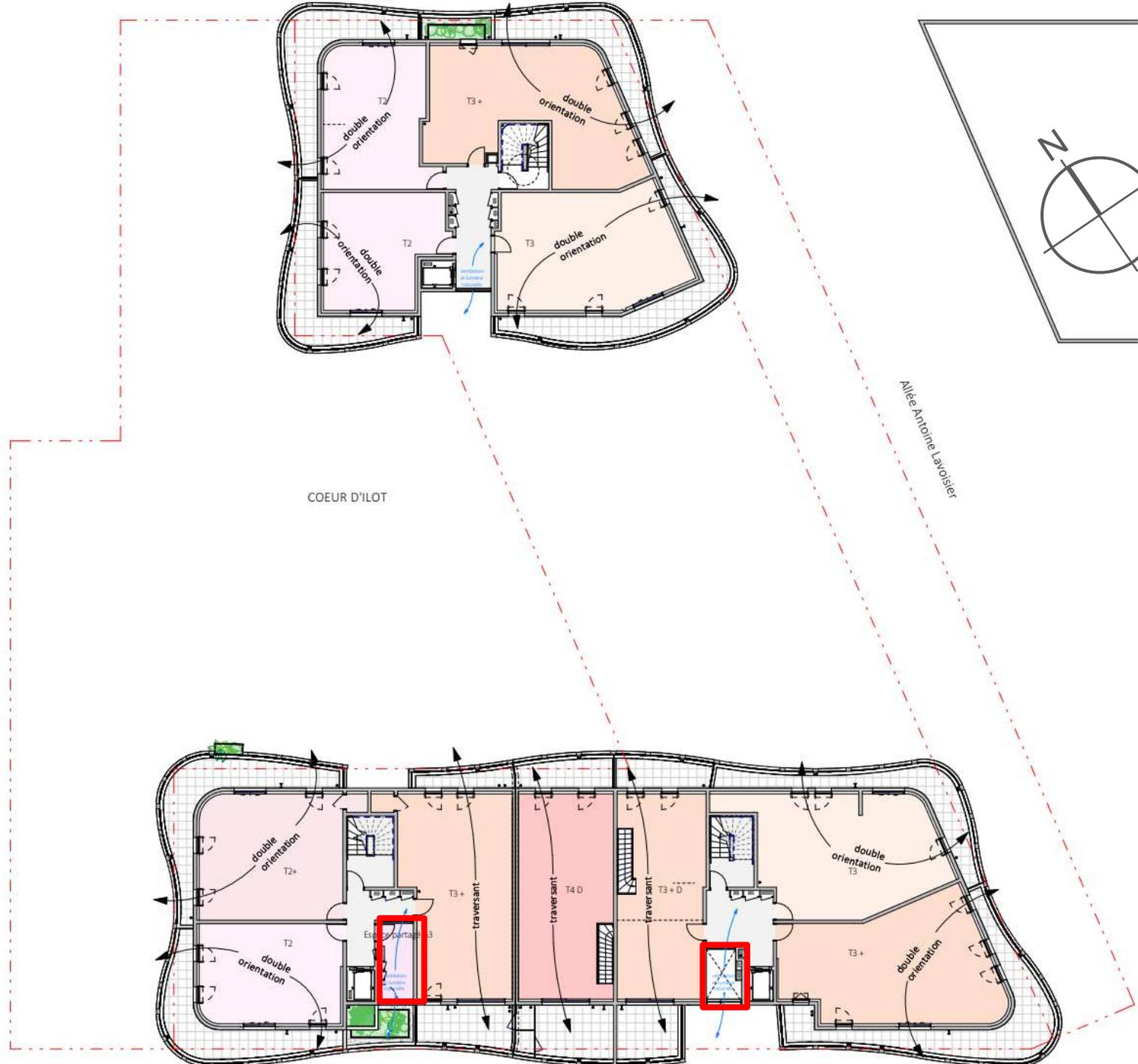
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

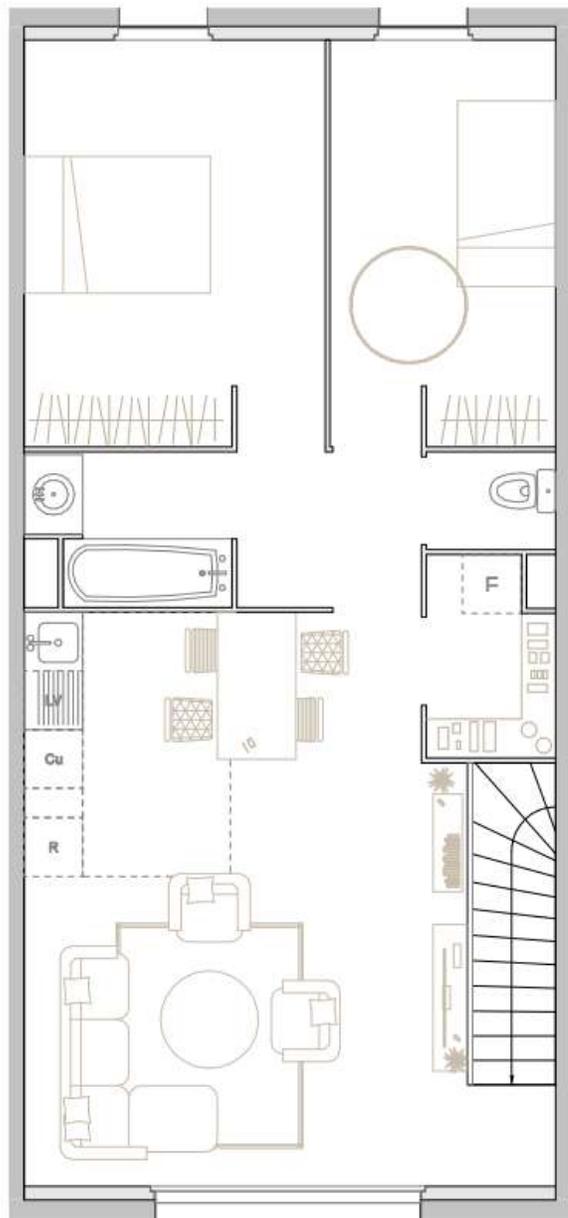




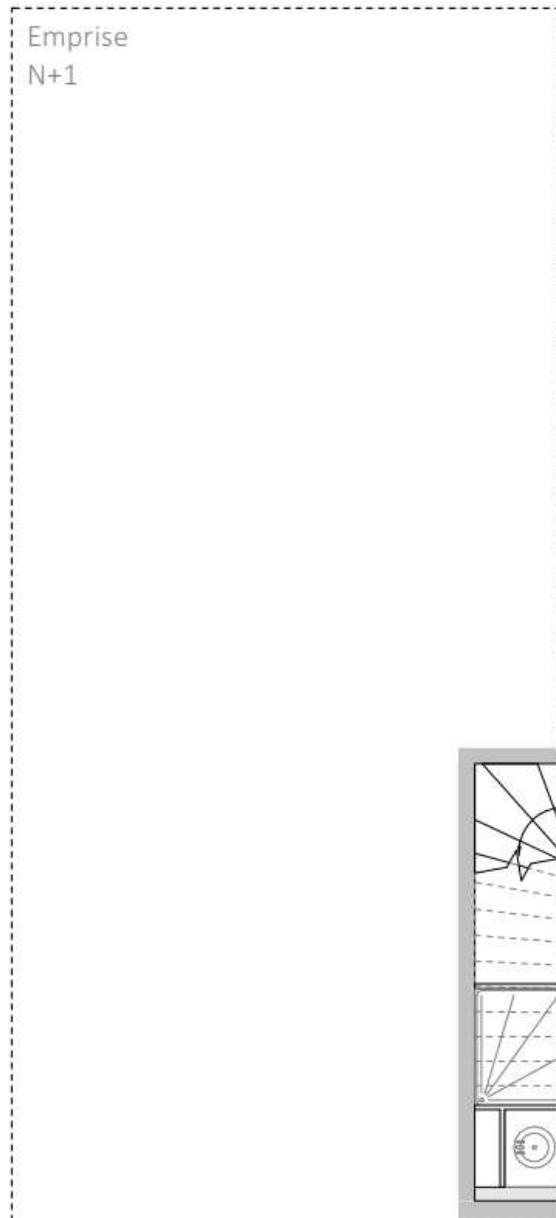
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plan duplex



N+1



N+0

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

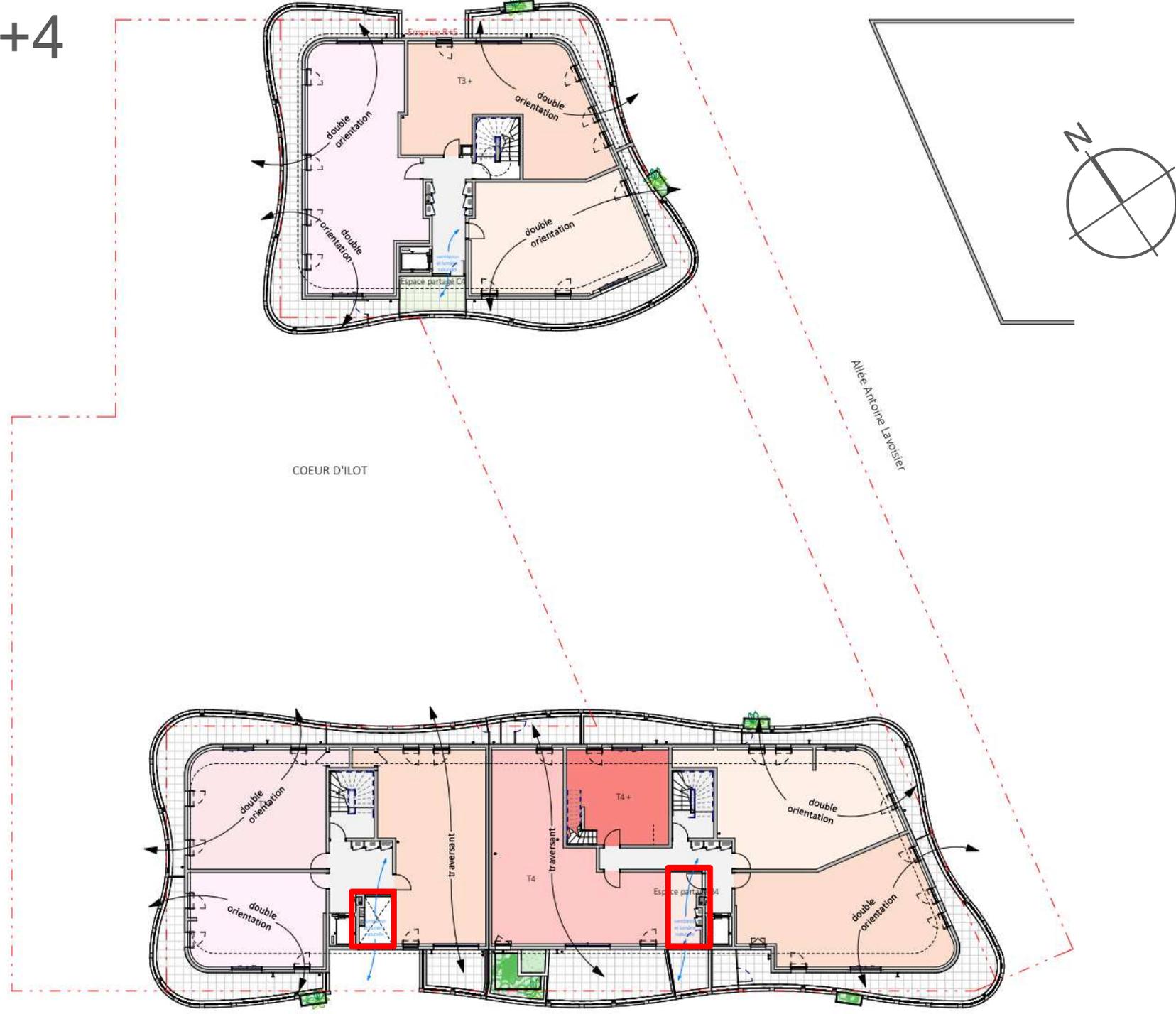




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plan R+4



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Plan logement évolutif

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

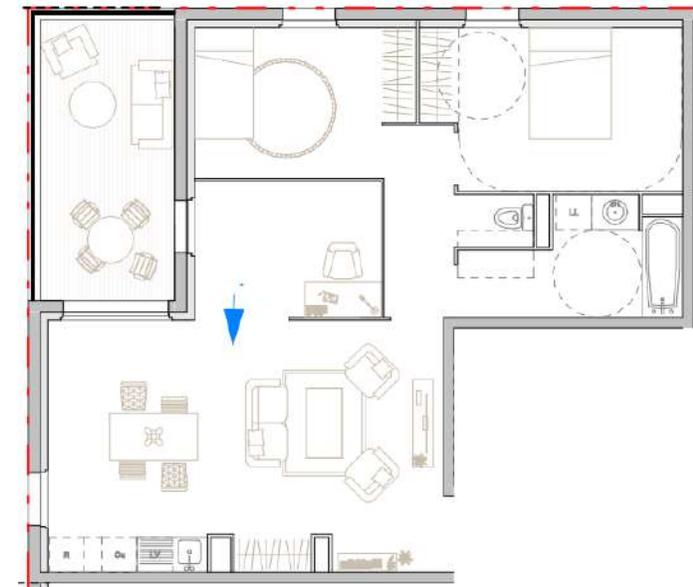
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Espace de télétravail



Extension séjour



Création d'une chambre



Plan R+5



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

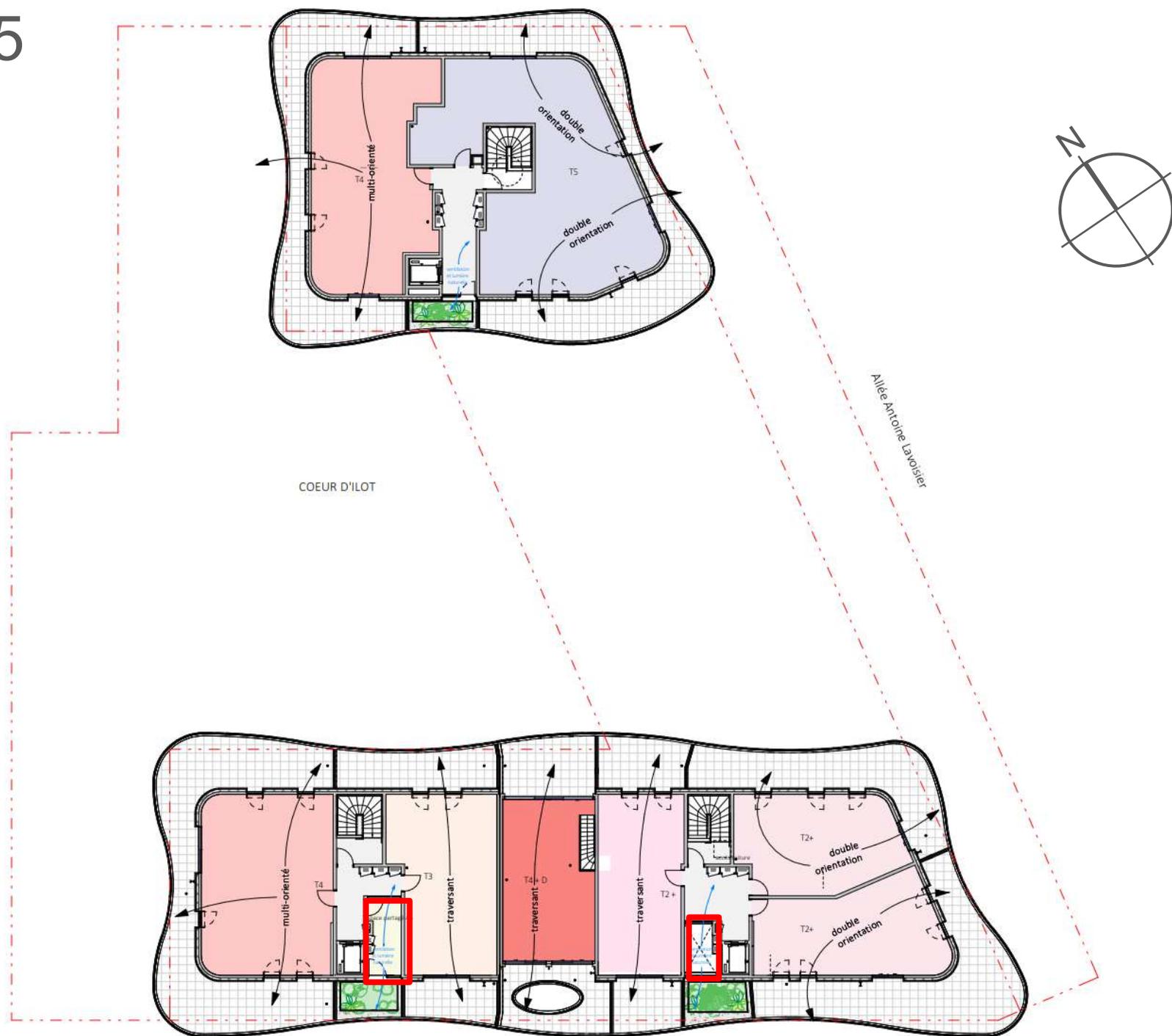
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Plan R-1

Celliers



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logement
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023





Plan R-2



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

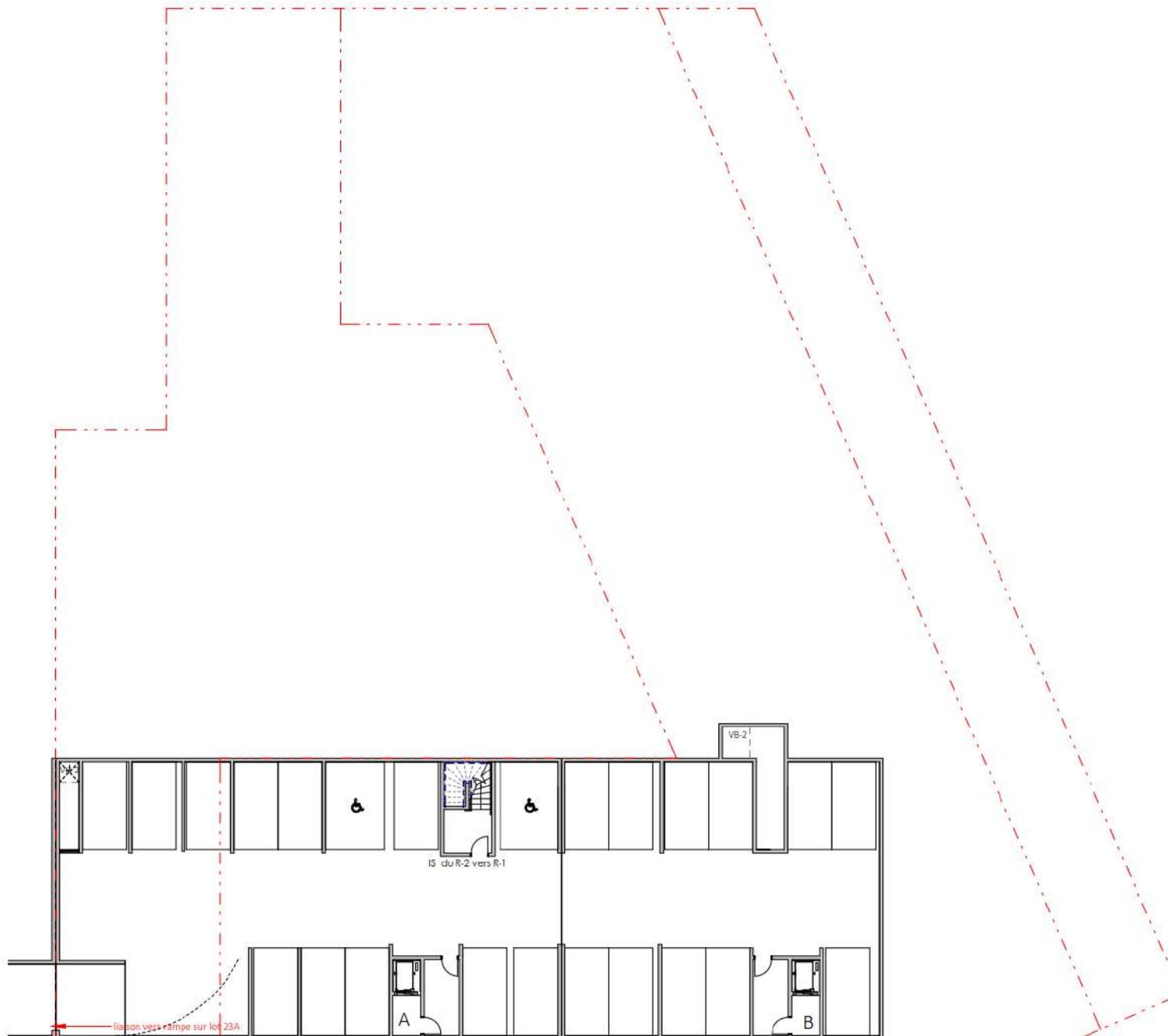
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Axonométrie



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Enjeux durables du projet



- Mixité générationnelle et espaces communs diversifiés pour organiser le « vivre ensemble »



- Etudes au service de la performance



- Forte végétalisation et maximisation des surfaces en pleine terre



- Pérennité des matériaux, utilisation de bois malgré les contraintes du CRAUP



- Niveau E3, production photovoltaïque, raccordement au réseau de chaleur urbain de la ZAC, 60% EnR.



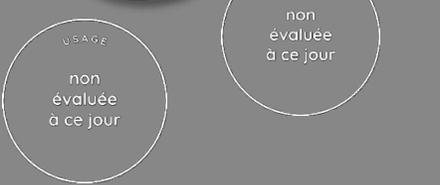
- Toitures végétalisées (30 à 60 cm), infiltration sur la parcelle



- Confort validé par STD, protections des façades, îlot de fraîcheur



Fiche d'identité



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



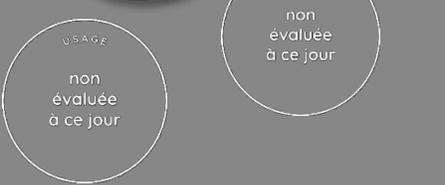
www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement ERP	• Logement
Surface	• Neuf : 4 289 m ² SP
Altitude	• 30m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR1 • CATEGORIE CE1
Bbio et besoin bioclimatique	• Bbio = Bio max - 21%
Consommation d'énergie primaire	• Cep = Cep max – 45% • Niveau E3
Production locale d'électricité	• Puissance PV : 17 kWc • Production : 41 kWhEp/m ² SRT
Simulation thermique dynamique	• Inconfort : 118 h/an
Analyse du cycle de vie	• Evaluation en PRO

Planning travaux	• Début : mai 2023 • Fin : 1 ^{er} trimestre 2025
Budget prévisionnel HT	• 8 500 000€HT (hors VRD, EV) • 2 200 €/m ² SHAB (hors VRD, EV, et honoraires) • Coût VRD : 195 000 €HT

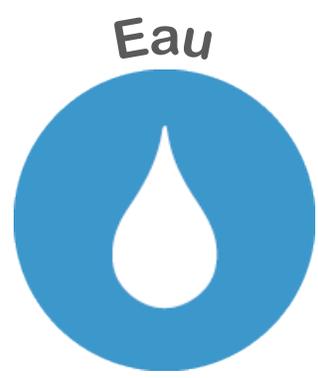
Le projet à travers les thèmes BDO



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

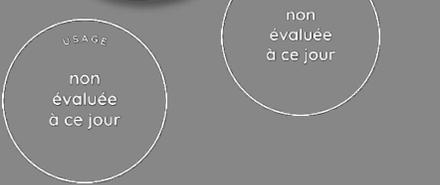
Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



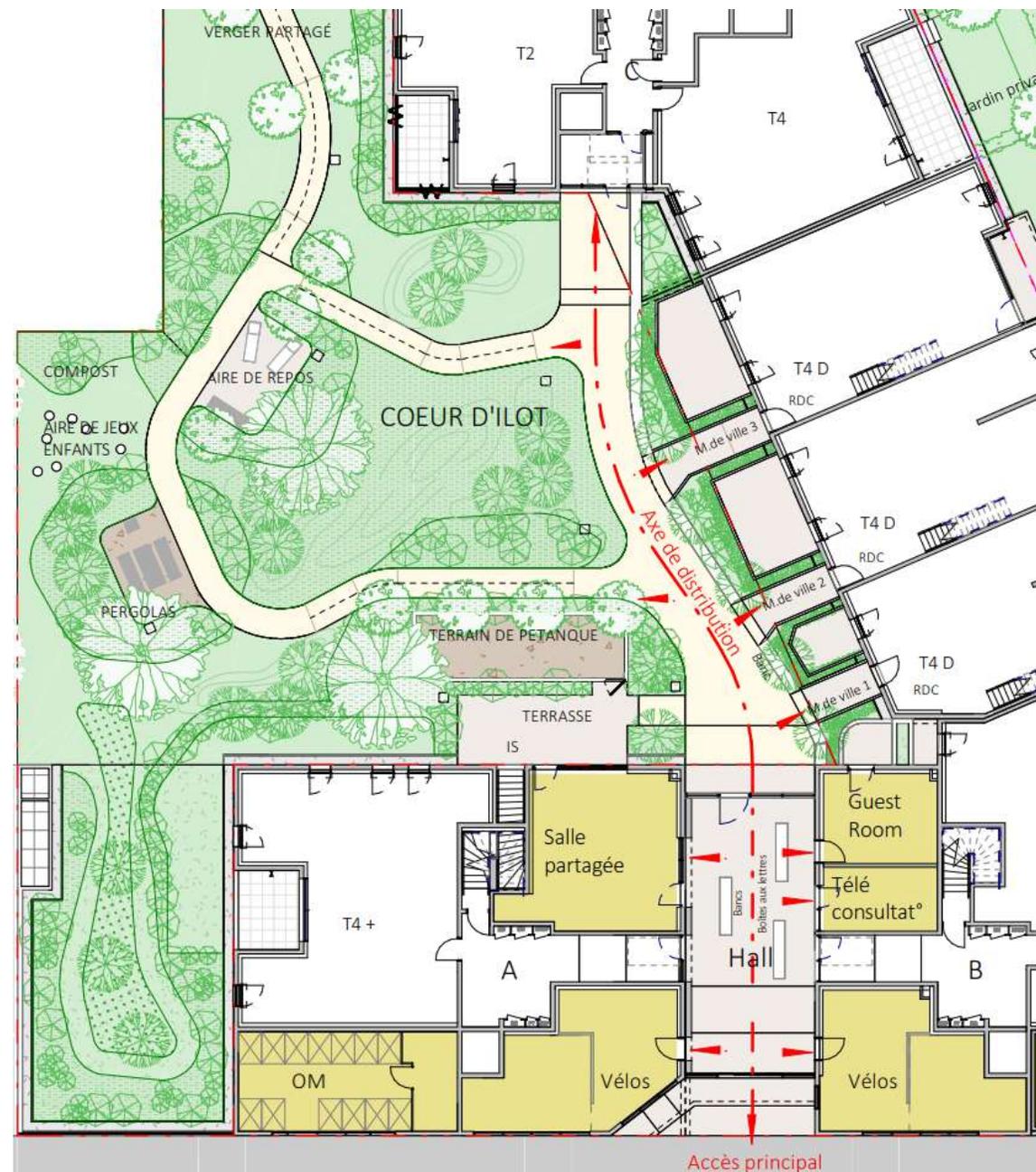
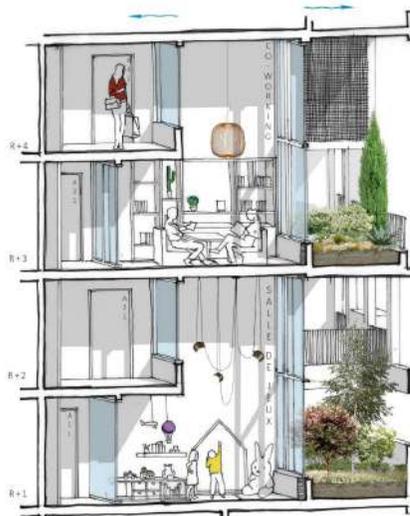


Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

Locaux et équipements communs :

- Espace invité situé au RDC de la Résidence
- Aires de jeux intérieures et extérieures, accessibles à tous
- Verger et jardins partagés
- Salle commune dans le hall d'entrée
- Salle de téléconsultation en partenariat avec Clinipole
- Conciergerie connectée dans le hall
- Locaux vélos largement dimensionnés



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

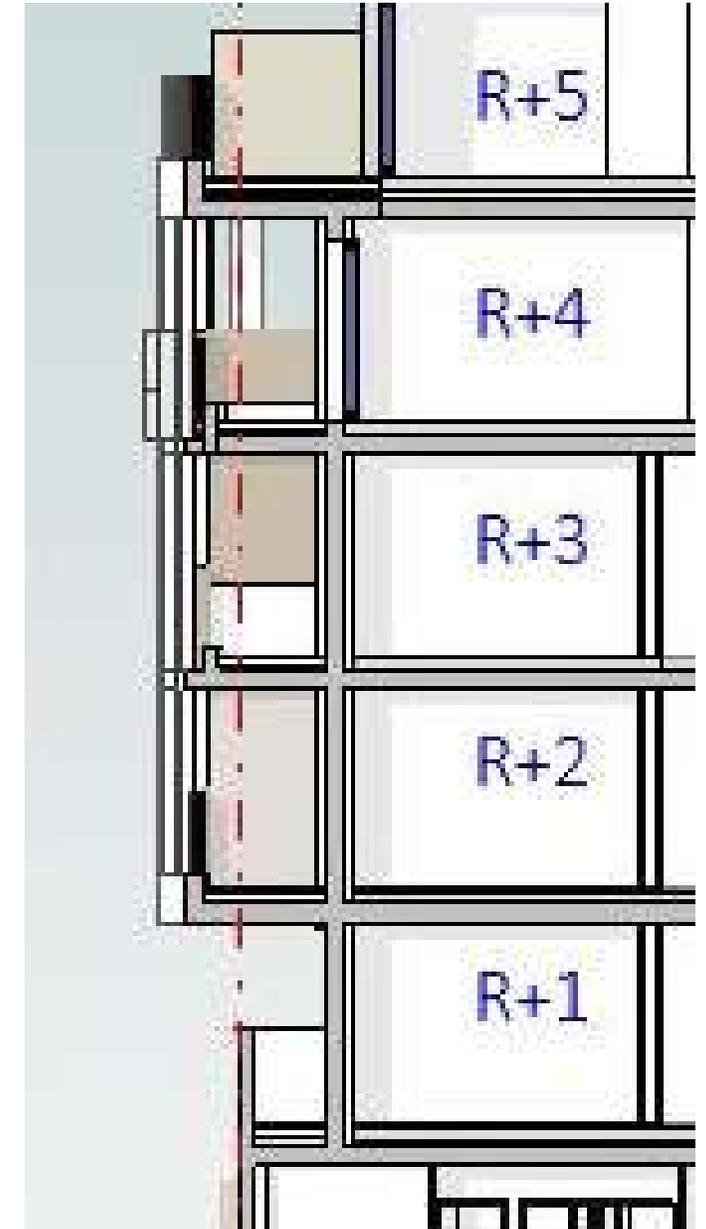
Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



- Mixité générationnelle par typologie de logement pouvant être aménagés pour des seniors indépendants
- Terrasses de plain-pied





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Typologie variée, du T2 au T5 et 3 villas
- 50% des logements disposent d'une pièce en plus (typologie « + »)



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



Extension séjour



Création d'une chambre

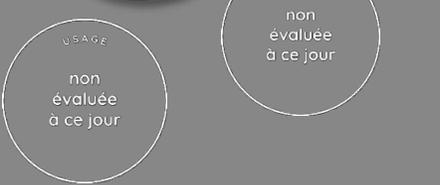


Espace de télétravail



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Résidence de logements Mithasa
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- ✓ Simulation thermique dynamique dès l'APS
- ✓ Charte chantier à faible nuisance
- ✓ Evaluation E+C-
- ✓ Facteurs de Lumière du Jour
- ✓ Etudes ensoleillement

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

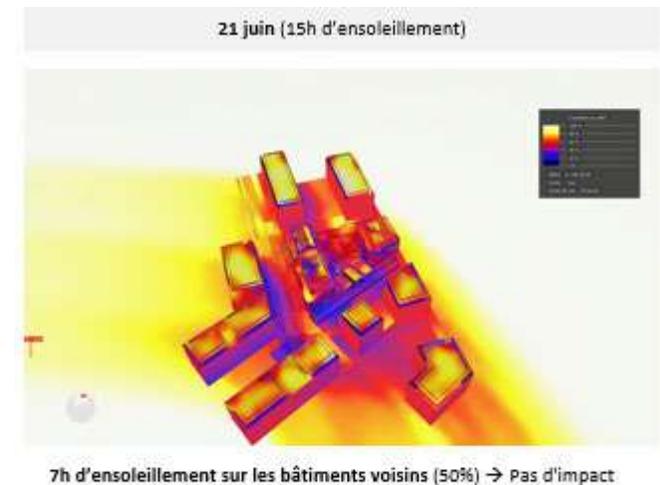
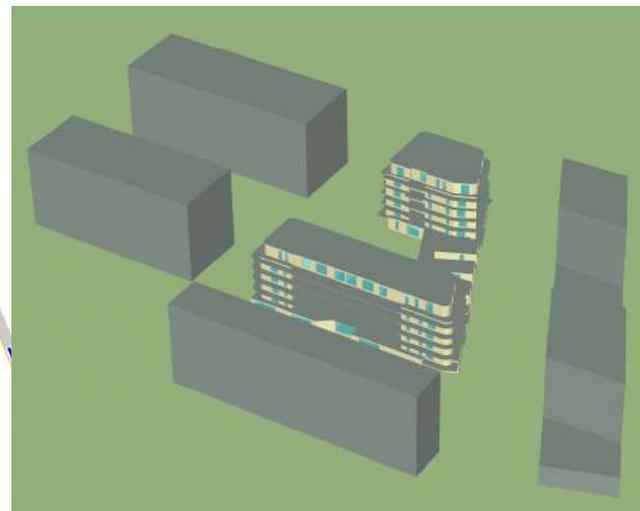
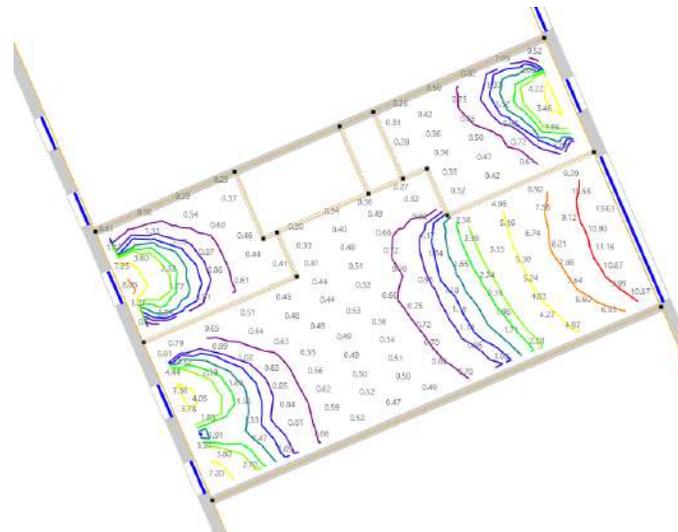
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Résidence de logements Mithasa
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Logement**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

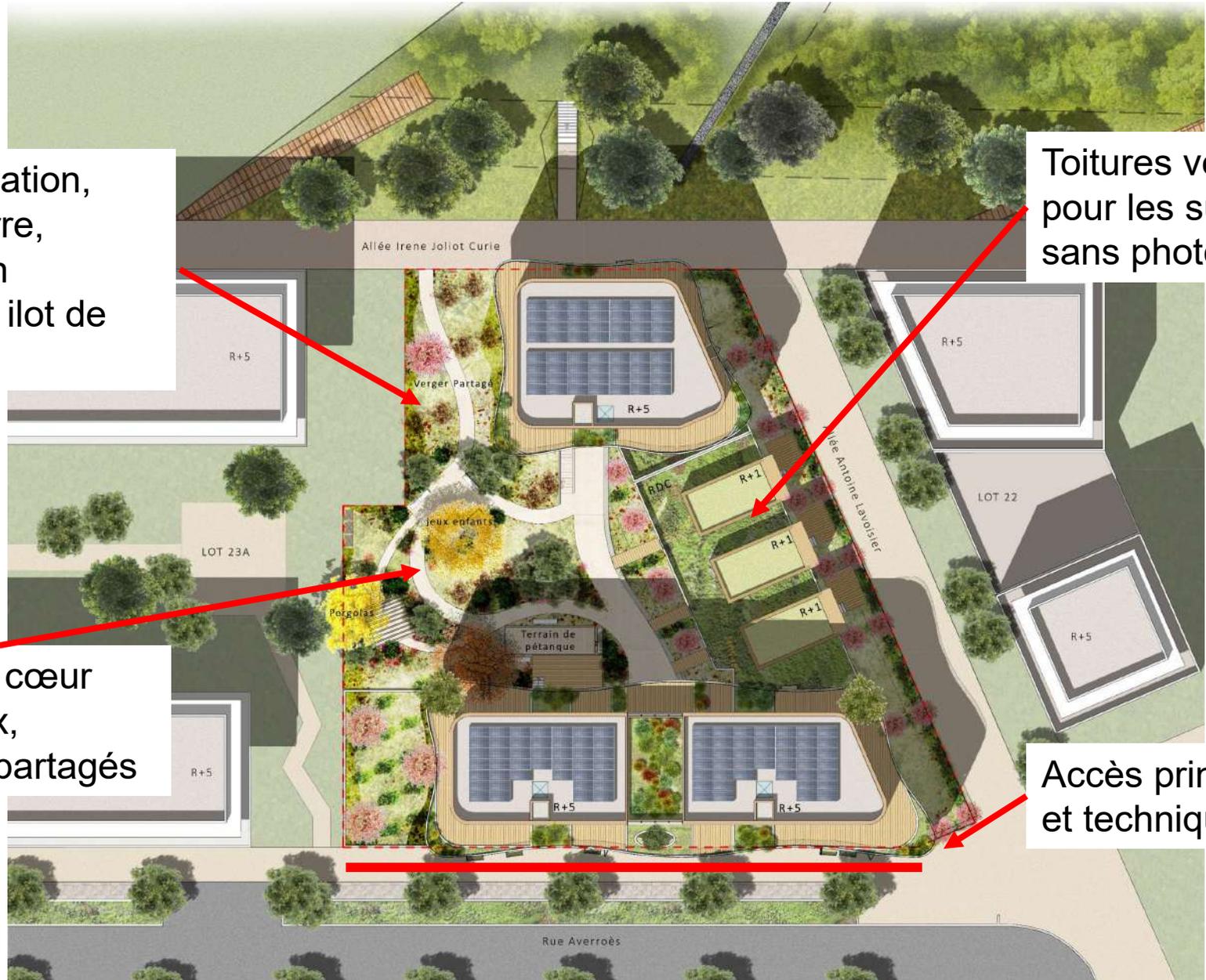
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Végétalisation,
pleine terre,
plantation
diverses, îlot de
fraicheur

Toitures végétalisées
pour les surfaces
sans photovoltaïque

La vie en cœur
d'îlot, jeux,
espaces partagés

Accès principaux
et techniques



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



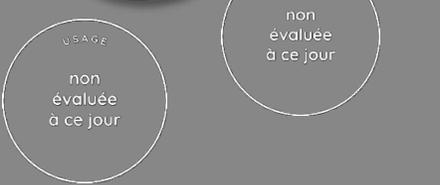
Végétalisation avec différentes épaisseurs :

- 60 à 80 cm sur sous-sol
- 30 cm en toiture
- 60 cm en jardinières
- 100 cm pour jardinières plantées d'arbres



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

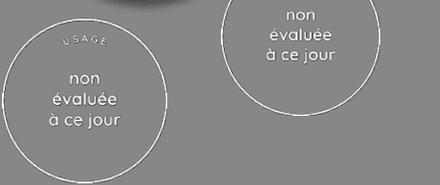
Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

Dernière mise à jour : 31/03/2023



MURS EXTERIEURS RDC

U calculé : 0,197 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
béton	20
PSE	14
BA 13	1.3



MURS EXTERIEURS Etages

U calculé : 0,228 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
béton	20
PSE	12
BA 13	1.3



MURS EXTERIEURS ITE (Attique et étage villas)

U calculé : 0,288 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
bois	2
lame d'air	1
PSE	12
béton	20





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE

U calculé : 0,151 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
PUR	14
béton	20

TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE

U calculé : 0,291 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
PUR	7
béton	20

TOITURE TERRASSE VEGETALISEE

U calculé : 0,143 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
Terre végétale	30
PUR	7
béton	20

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Plancher sur extérieur et LNC

U calculé : 0,301 W/m².°C

Composition (ext. vers int.)	Ep. (cm)
Laine minérale	12
béton	20



- ✓ Toitures végétalisées partielles
- ✓ Bardage bois en attique
- ✓ Terrasse bois pour logements RDC et attique
- ✓ Pierre en façade des T2

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François Darbas – EODD INGENIEURS CONSEILS

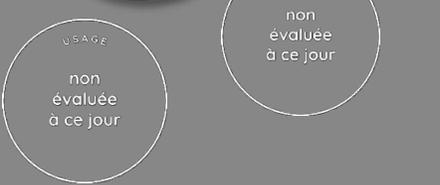
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

- Sur réseau de chaleur (60% d'EnR via PAC)
- Sous-station de 167 kW
- Régime 60/40°C au secondaire
- Radiateur pour T2 et T3
- Ventilo-convecteur pour T3+ et au-delà
- Isolation classe 5 en primaire et classe 4 au secondaire

Refroidissement

- Sur réseau de froid (60% d'EnR via PAC)
- Sous-station de 114 kW
- Régime 10/15°C au secondaire
- Émission par ventilo-convecteur
- Rafraîchissement pour T3+ et au-delà

Éclairage

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

Ventilation

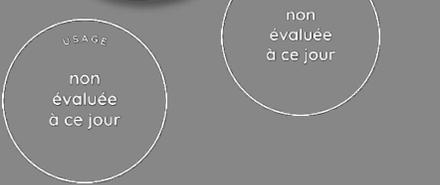
- Ventilation simple flux hygro A généralisée

Eau chaude sanitaire

- Production décentralisée instantanée sur réseau de chaleur. Modules d'appartement de 30kW (chauffage et ECS).
- Pas de stockage, pas de bouclage

Production d'énergie

- Photovoltaïque :
 - Installation sur toiture de 17,4 kWc
 - 98 m²
 - Autoconsommation et revente



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Résidence de logements Mithasa
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





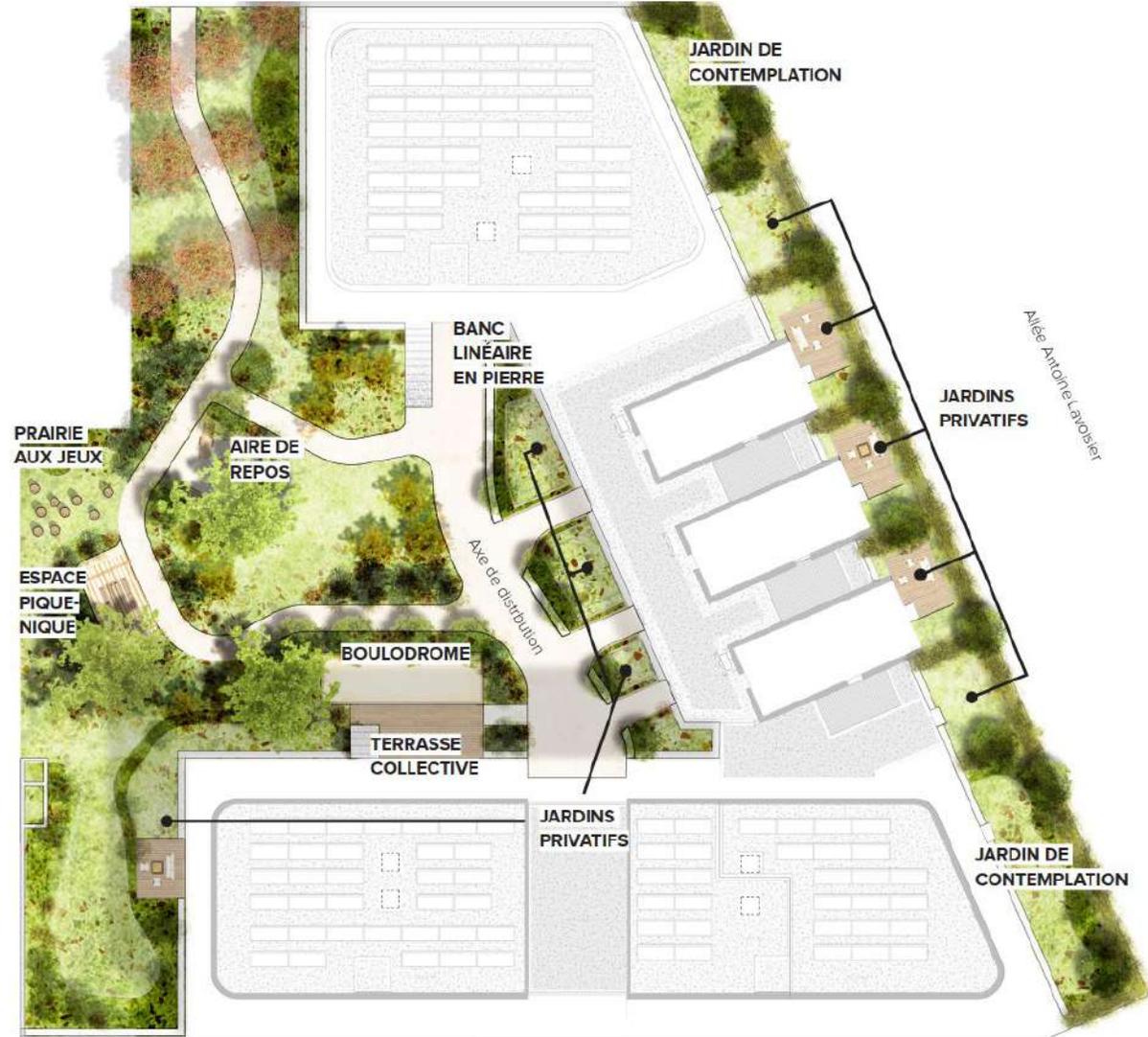
Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

- Toitures végétalisées
- Infiltration des eaux pluviales
- Cheminements en stabilisé
- Plantations d'espèces locales ne nécessitant pas d'arrosage
- Pleine terre sur toute la surface hors emprise bâtiment



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Alu à rupture de ponts thermiques pour les baies vitrées, PVC pour les autres menuiseries Uf = 1,2 W/(m ² .K)
VITRAGES	Double vitrage argon Déperdition énergétique : Ug = 1 W/(m ² .K) Uw = 1,13 à 1,43 W/(m ² .K) Facteur solaire : Sw = 0,19 à 0,42
OCCULTATIONS	Volets roulants et casquettes des balcons



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logement

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 45

Accompagnateur BDO : François

Darbas – EODD INGENIEURS

CONSEILS

Dernière mise à jour :

31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



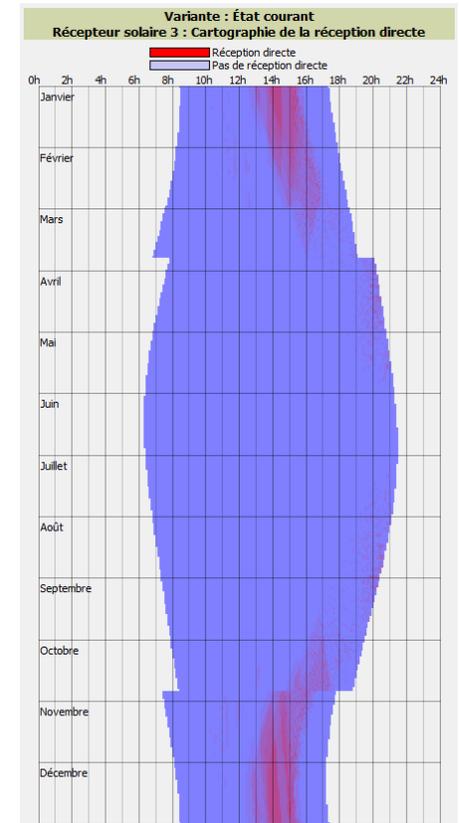
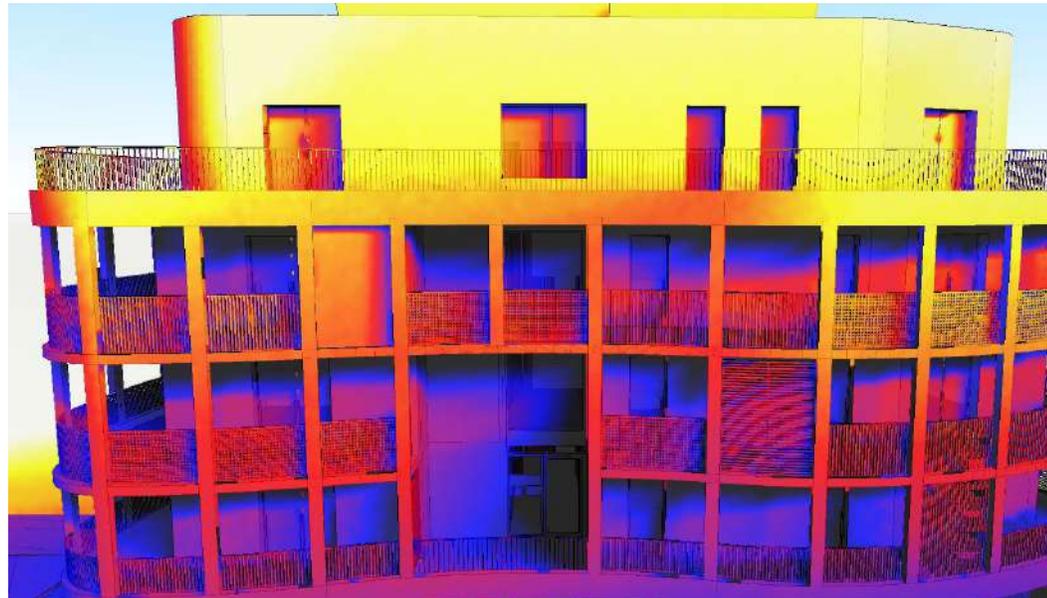


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Confort thermique

- Stratégie de confort basée sur :
 - la protection des façades par les balcons
 - L'îlot de fraîcheur
 - La ventilation naturelle (logements traversants)
 - Les brasseurs d'air (T2 à T3)
 - Le rafraîchissement (T3+ à T5)



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logement
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 45

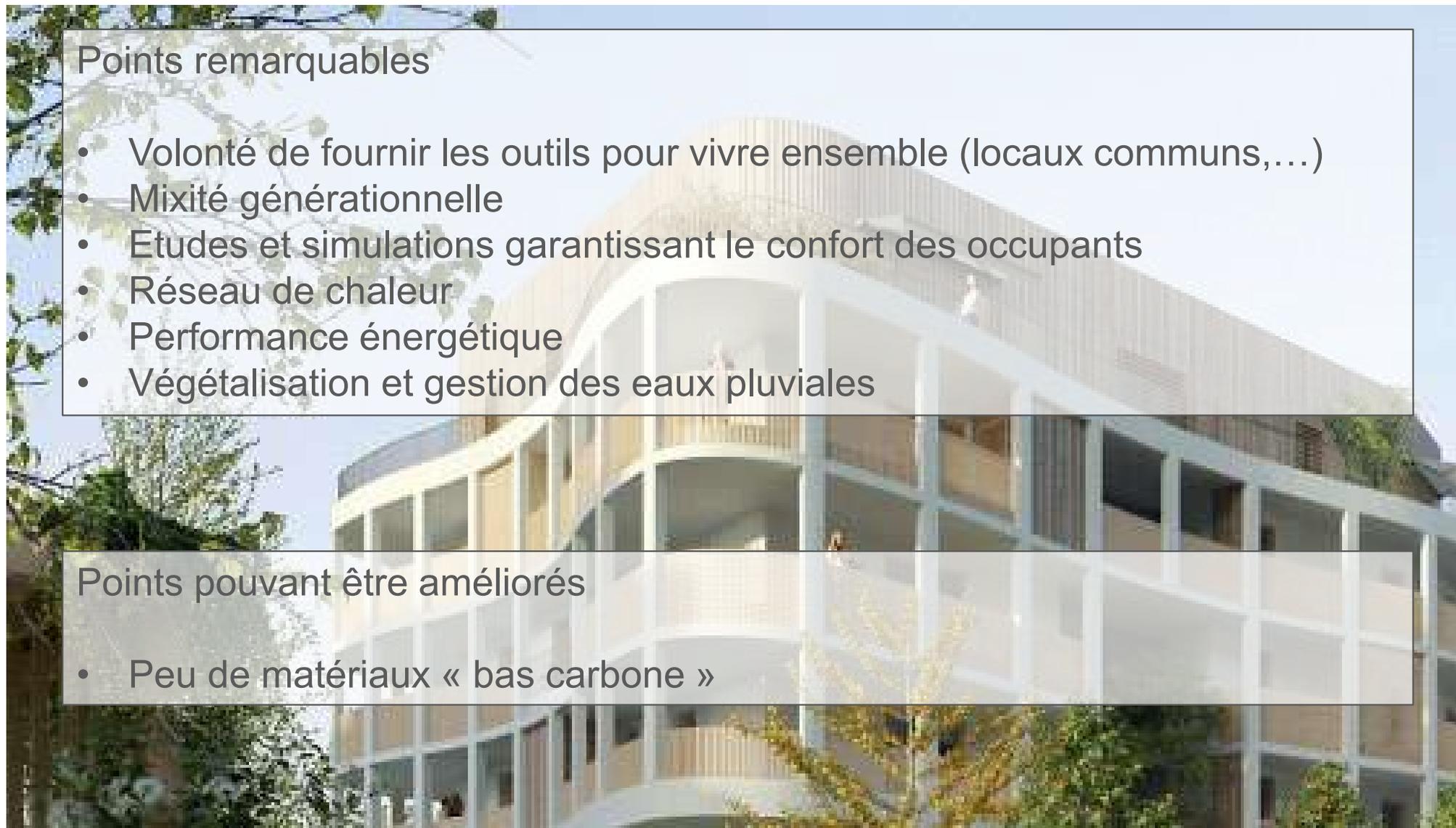
Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023





Pour conclure



Points remarquables

- Volonté de fournir les outils pour vivre ensemble (locaux communs,...)
- Mixité générationnelle
- Etudes et simulations garantissant le confort des occupants
- Réseau de chaleur
- Performance énergétique
- Végétalisation et gestion des eaux pluviales

Points pouvant être améliorés

- Peu de matériaux « bas carbone »

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logement**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **45**

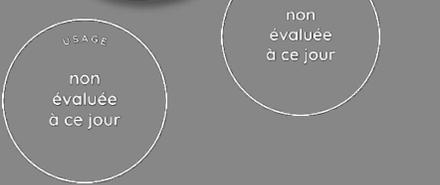
Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





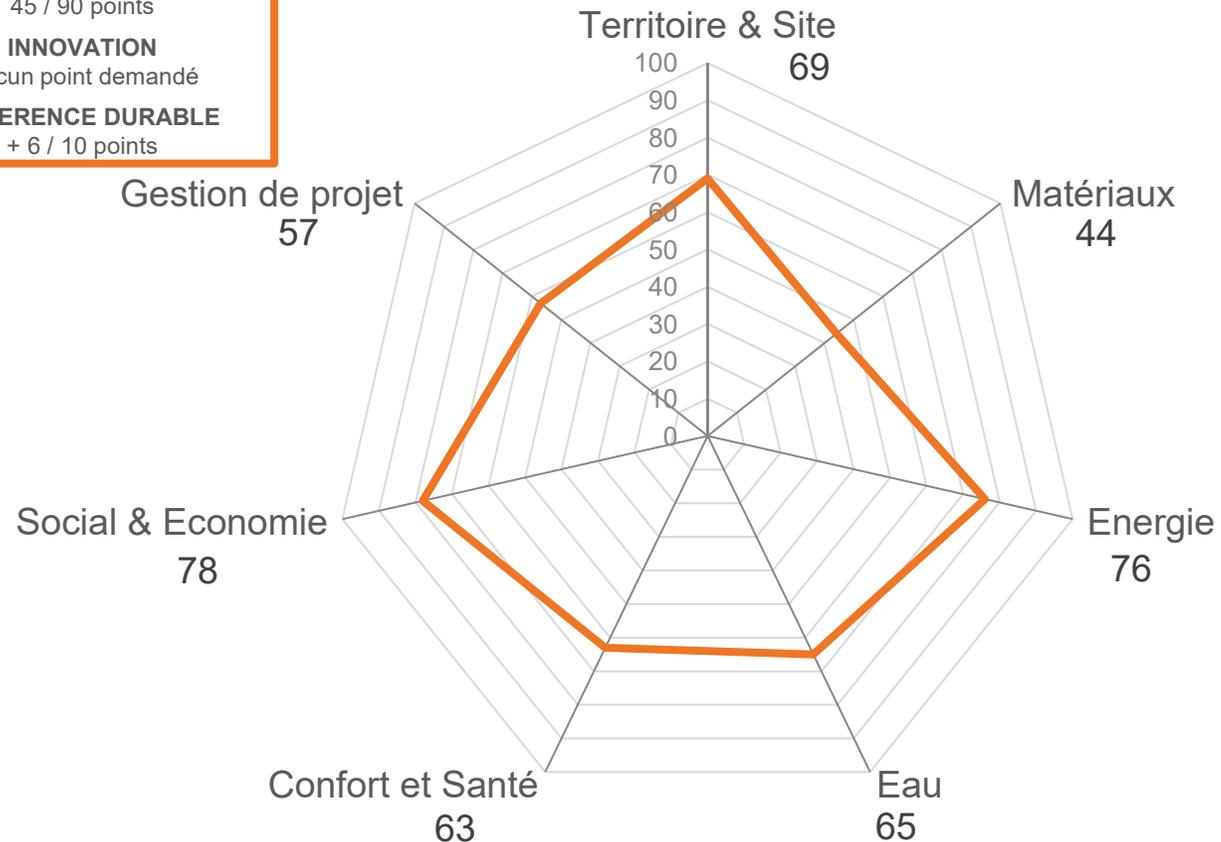
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



dont GRILLE
45 / 90 points

INNOVATION
Aucun point demandé

COHERENCE DURABLE
+ 6 / 10 points



— Conception — Réalisation — Usage

Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023





Des logements confortables tournés vers les habitants, mixité générationnelle et **vivre ensemble**



Résidence de logements Mithasa
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logement**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **45**

Accompagnateur BDO : François
Darbas – EODD INGENIEURS
CONSEILS

Dernière mise à jour :
31/03/2023

