



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 Les Jardins de Pomona

Nîmes (30)



Les jardins de
POMONA

USAGE : non évaluée à ce jour

REALISATION : non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
 Nîmes
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



| Maître d'ouvrage | Architecte | BE Fluide | BE Structure | BE VRD | Paysagiste | Economiste | MOE EXE | QEB | Acoustique |
|------------------|------------|-----------|--------------|--------|------------|------------|---------|---------|----------------|
| FDI K2 Promotion | BPA | DEXO | INGE+ | CEREG | LADANUM | ACEEC | mo2 | Aubaine | Pialot-Escande |

Les intervenants



Résidence de logements Les Jardins de Pomona Nîmes Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



- Maitrise d'ouvrage : FDI Promotion/K2 Promotion
 - Paul BIGLIONE, Directeur Maîtrise d'Ouvrage FDI
 - Louis LEYZAT, Chargé de programmes FDI



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



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





Contexte / Genèse / Programme

Activité du porteur de projet :

FDI GROUPE, à travers sa filiale FDI PROMOTION et K2 PROMOTION, acteurs immobiliers fortement ancrés et impliqués sur le territoire, ont acquis une parfaite connaissance de l'environnement urbain, économique et social, depuis de nombreuses années.

Le contexte :

Le lot 09 se trouve au cœur de la ZAC du Puits de Roulle et dispose d'un terrain d'un intérêt remarquable. Avec sa légère pente, ses clapas, sa végétation, son ouverture à l'Est sur la Ville de Nîmes dominée par la tour Magne, ce généreux terrain propose de nombreux atouts.

Le projet de ZAC Puits de Roulle a été reconnu Quartier Durable Occitanie niveau Bronze en phase Conception en décembre 2021. Il préserve le patrimoine minéral et la garrigue nîmoise.

Le projet :

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier de 40 logements (SDP 3 235 m²: 10 T2, 9 T3 et 21 T4) sur la ZAC du Puits de Roulle à Nîmes.

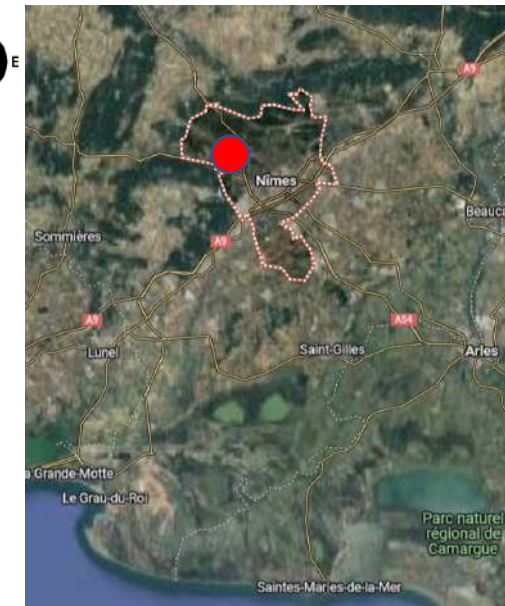
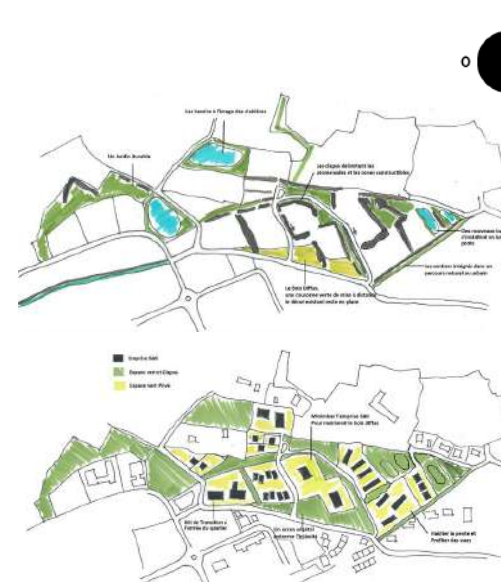
L'objectif :

Nous souhaitons répondre aux enjeux de ce quartier en faisant le choix d'une architecture méditerranéenne ambitieuse.

Nous souhaitons également répondre aux exigences sociétales actuelles fortes :

Nous nous engageons à réaliser des projets avec des performances énergétiques et environnementales élevées. Nous visons également un haut niveau de maîtrise d'usage, intelligente d'une part et en lien direct avec la nature d'autre part.

Nous voulons contribuer au rayonnement de la ville, à son attractivité et à l'image positive et qualitative qu'elle se façonne sous l'impulsion de l'action publique locale.



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**





Le projet dans son territoire

Le périmètre de la ZAC de Puits de Roule porte sur une superficie d'environ 20 hectares.



Image 01 – Schéma – Les grands enjeux du projet de la ZAC Puits de Roule



Image 02 - ZAC Puits de Roule — Périmètre de la ZAC

Les objectifs ayant motivé le lancement de cette dernière tranche de ZAC visent à :

- Promouvoir des programmes d'habitat diversifiés et innovants, s'intégrant aux différentes caractéristiques du site et s'inscrivant dans une démarche de développement durable.
- Réaliser les dessertes viaires des macros lots à commercialiser, en minimisant l'impact des aménagements de voiries.
- Créer un maillage de déplacement doux assurant le lien avec les quartiers limitrophes.
- Prendre en compte l'environnement et notamment le patrimoine végétal et minéral du site.
- Intégrer les risques d'inondation et réaliser un dispositif hydraulique adapté à la topographie du site.



Image 03 - Tour de Magne - Nîmes

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

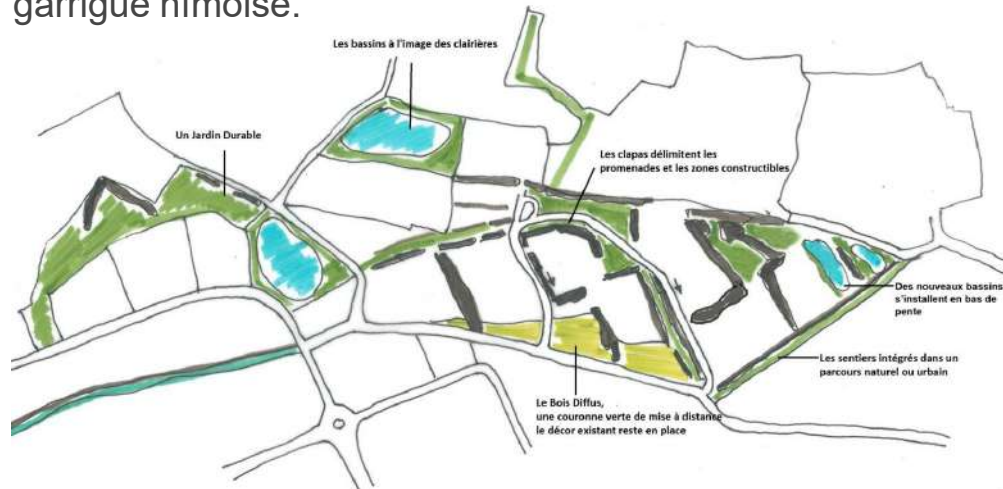


Le projet a été reconnu Quartier Durable Occitanie niveau Bronze en phase Conception en décembre 2021.

Localisée à l'Ouest du centre-ville de Nîmes, cette opération engagée dans les années 1980 clôture l'aménagement d'un secteur plus large, qui a connu quelques modifications et adaptations.

Elle prévoit sur 6 ha la création de 150 nouveaux logements diversifiés sous la forme d'habitats intermédiaires, participatifs, intergénérationnels et de maisons individuelles et une liaison viaire à la partie urbanisée à l'Est de l'opération.

Le site comprend du patrimoine bâti et paysager qui sera préservé notamment les clapas caractéristiques de la garrigue nîmoise.



Les objectifs de ZAC Puits de Roule

- Créer un quartier mixte dans un esprit méditerranéen
- S'inscrire dans une topographie marquée d'un plateau et de deux pentes et préserver le patrimoine minéral et végétal.
- Proposer une architecture moderne, avec un fort lien avec la nature.
- Procurer aux habitants des espaces de vie paisibles dans une ambiance boisée, intervention minimaliste.
- Désenclaver le secteur et assurer des continuités depuis les secteurs d'habitat.
- Prévention, gestion et valorisation des déchets durant la vie du quartier.
- Développer plusieurs formes d'habitat en adéquation avec la programmation globale de la ZAC.
- S'intégrer dans la gestion des eaux pluviales du quartier.

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le terrain et son voisinage

Le grand enjeu de projet est de préserver les ressources naturelles, la mémoire du lieu : Topographie, Clapas, Végétations, tous ces éléments remarquables sont mis en scène et révèlent la qualité du quartier.



Vue de Clapas



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

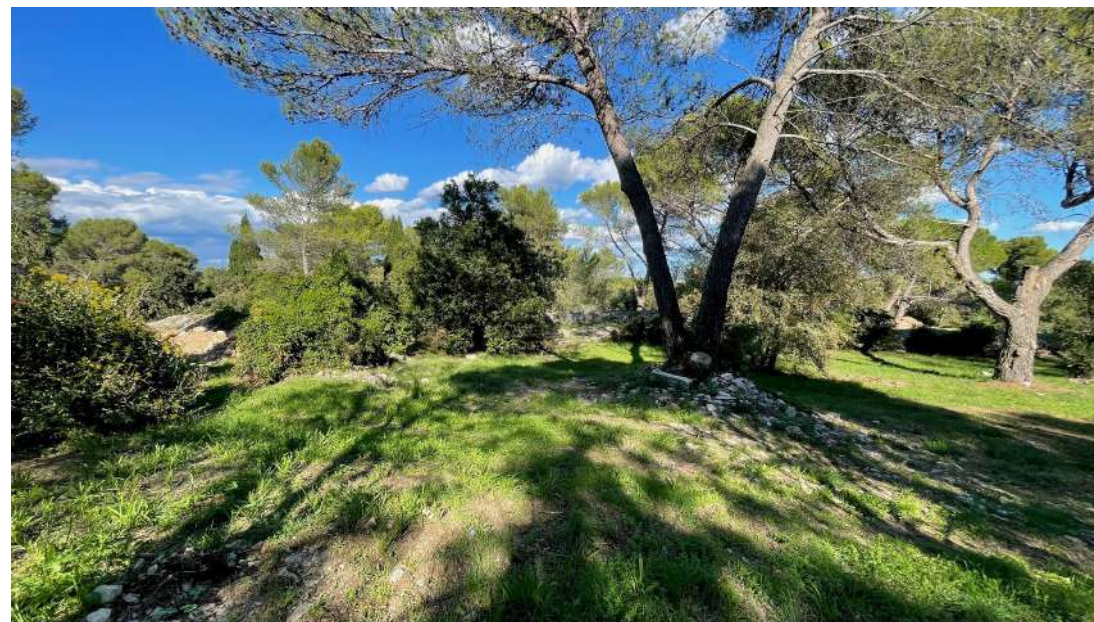




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage



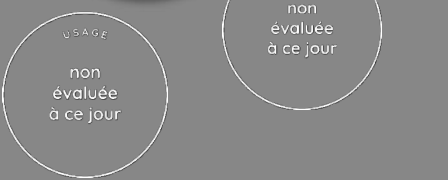
Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/03/2023



Enjeux durables du projet



- Insertion Urbaine
 - Zac Puits de Roulle
 - Intégration de locaux 2 roues dans chaque hall, favorisant les déplacements doux à l'échelle de la ZAC et du projet.



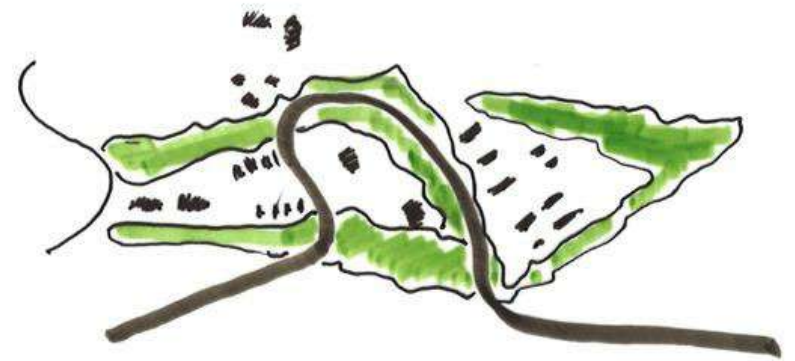
- Performance
 - Biosourcés et béton bas Carbone



- Perméabilisation
 - Plus de 40% de la surface de terrain est en pleine terre
 - Structure végétale permettant : confort climatique / Intimité / biodiversité
 - Rétention en toiture



- Confort d'usage
 - Logements Bi-orientés à partir du T3
 - Vues sur paysages ou jardin
 - Espaces extérieurs protégés (Balcons, terrasses, gestion vis-à-vis)



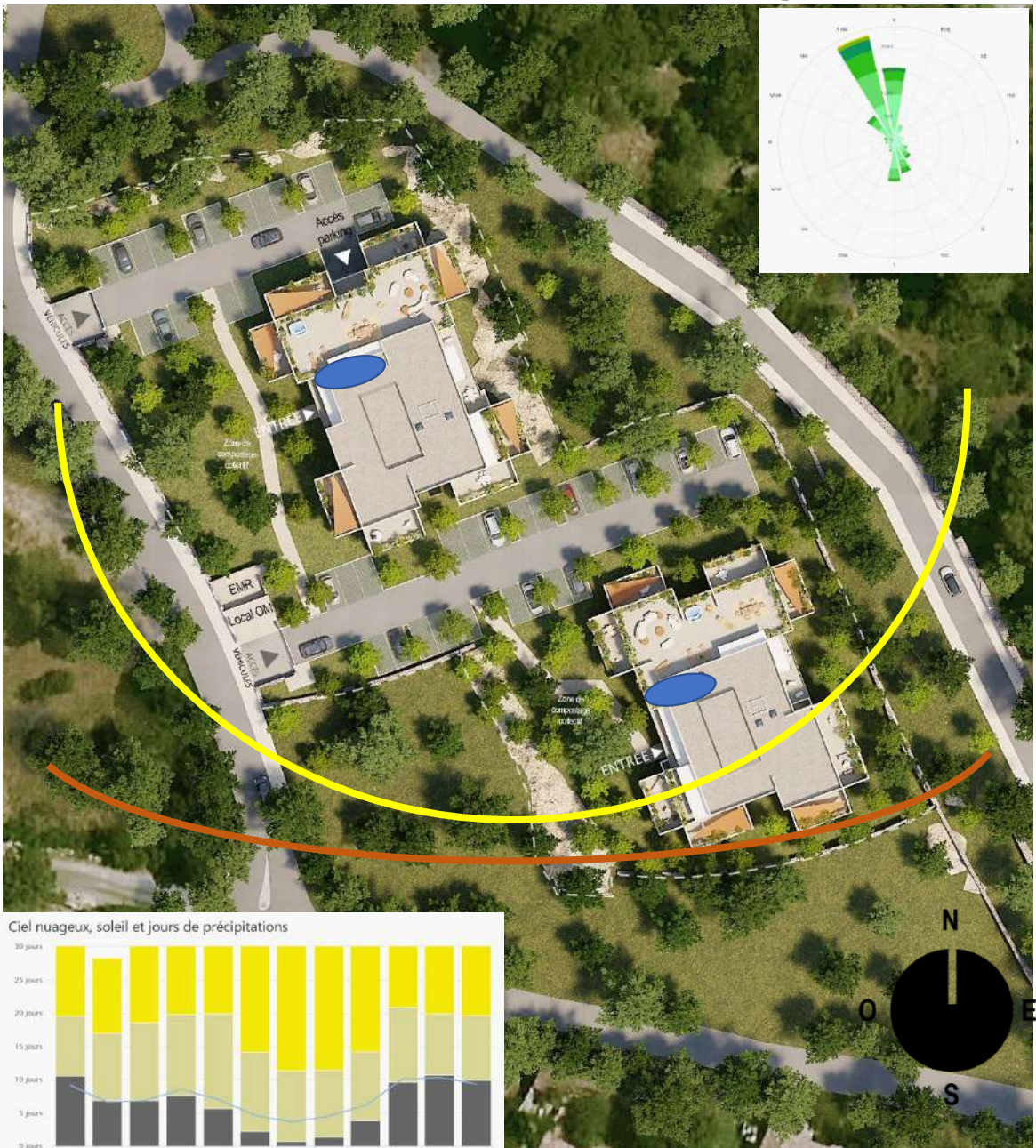
- Valorisation de projet
- Chantier vert
- Développement social






Plan masse bioclimatique

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

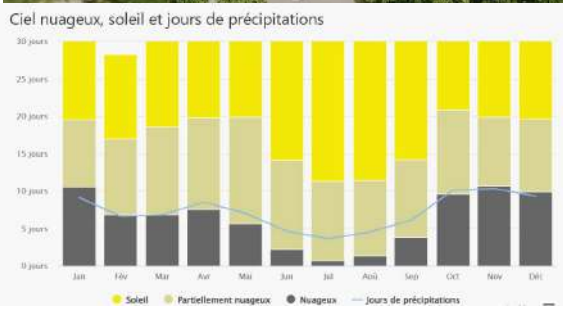


-  Locaux vélos
-  Course soleil 21 juin
-  Course soleil 21 décembre



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





USAGE non évaluée à ce jour

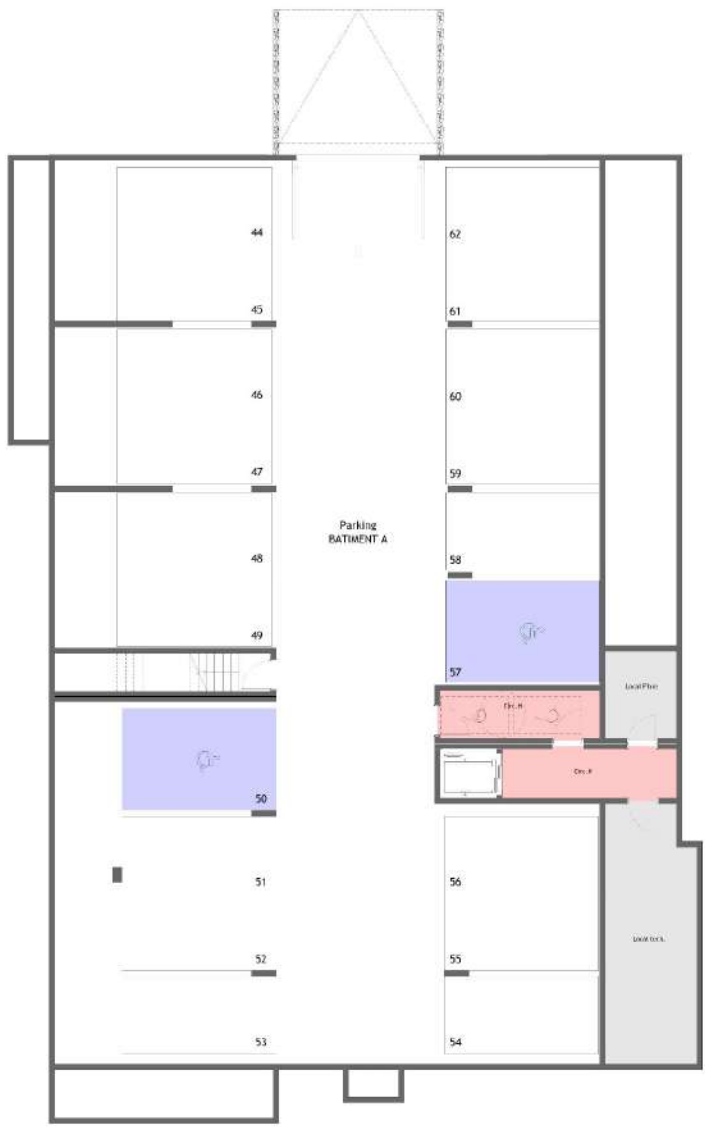
REALISATION non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
 Nîmes Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **55**

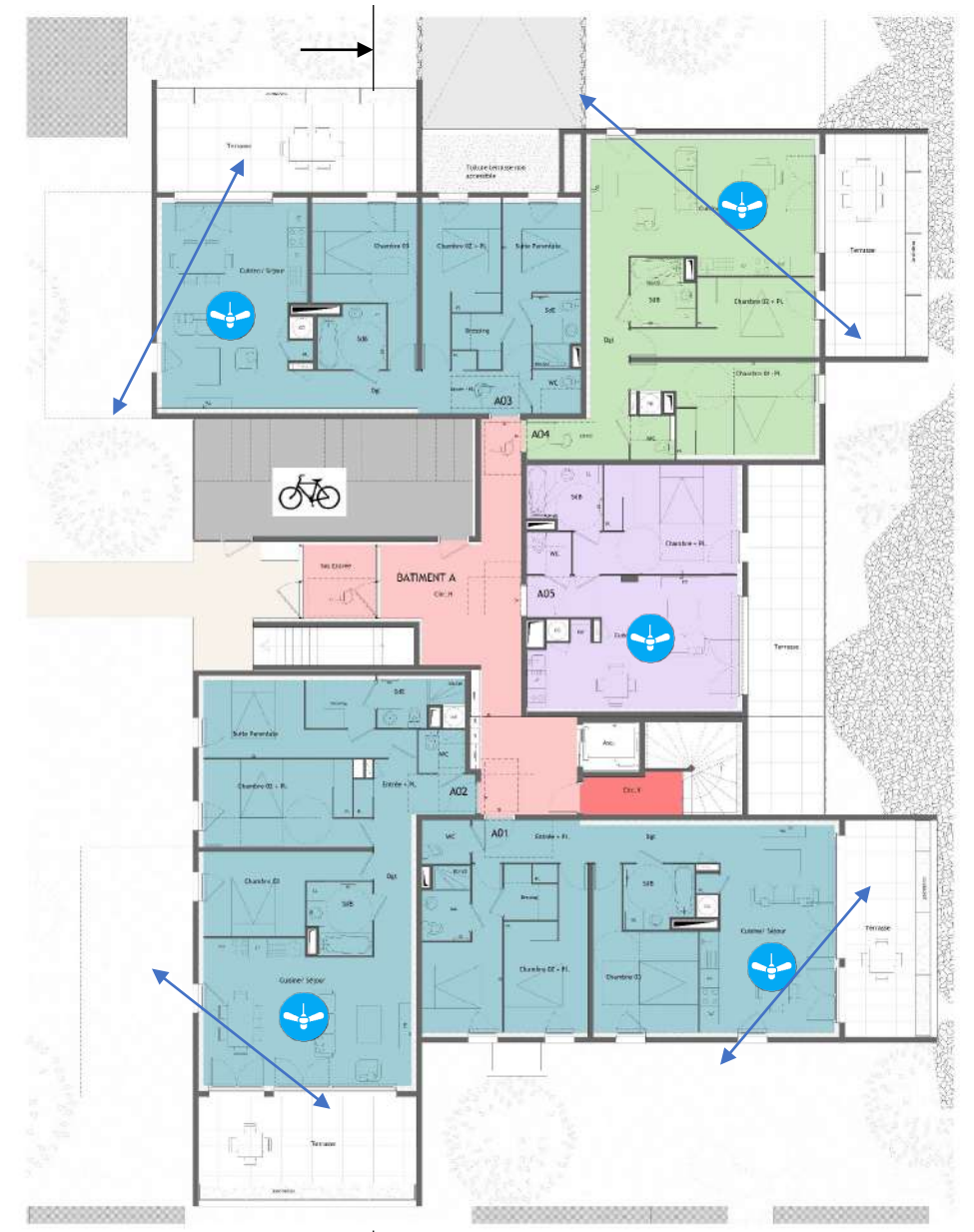
Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/03/2023



Plans de niveaux – Sous-sol et RDC



Plan Bâtiment A – Sous-sol



Plan Bâtiment A – RDC

Legend:

- LT (Grey)
- T2 (Purple)
- T3 (Green)
- T4 (Blue)
- Circulation Horizontale (Pink)
- Circulation Verticale (Red)



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

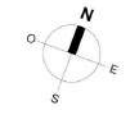
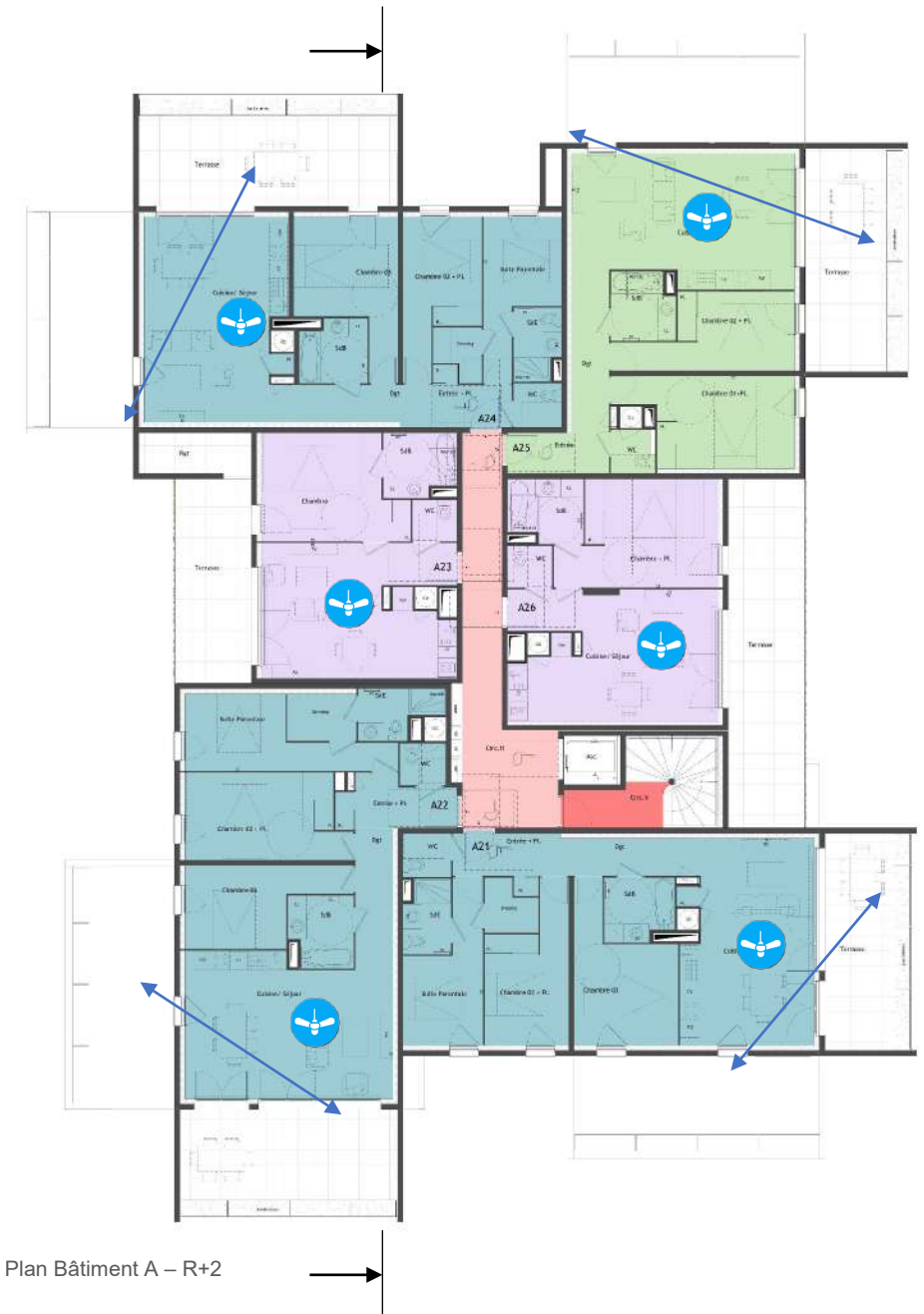
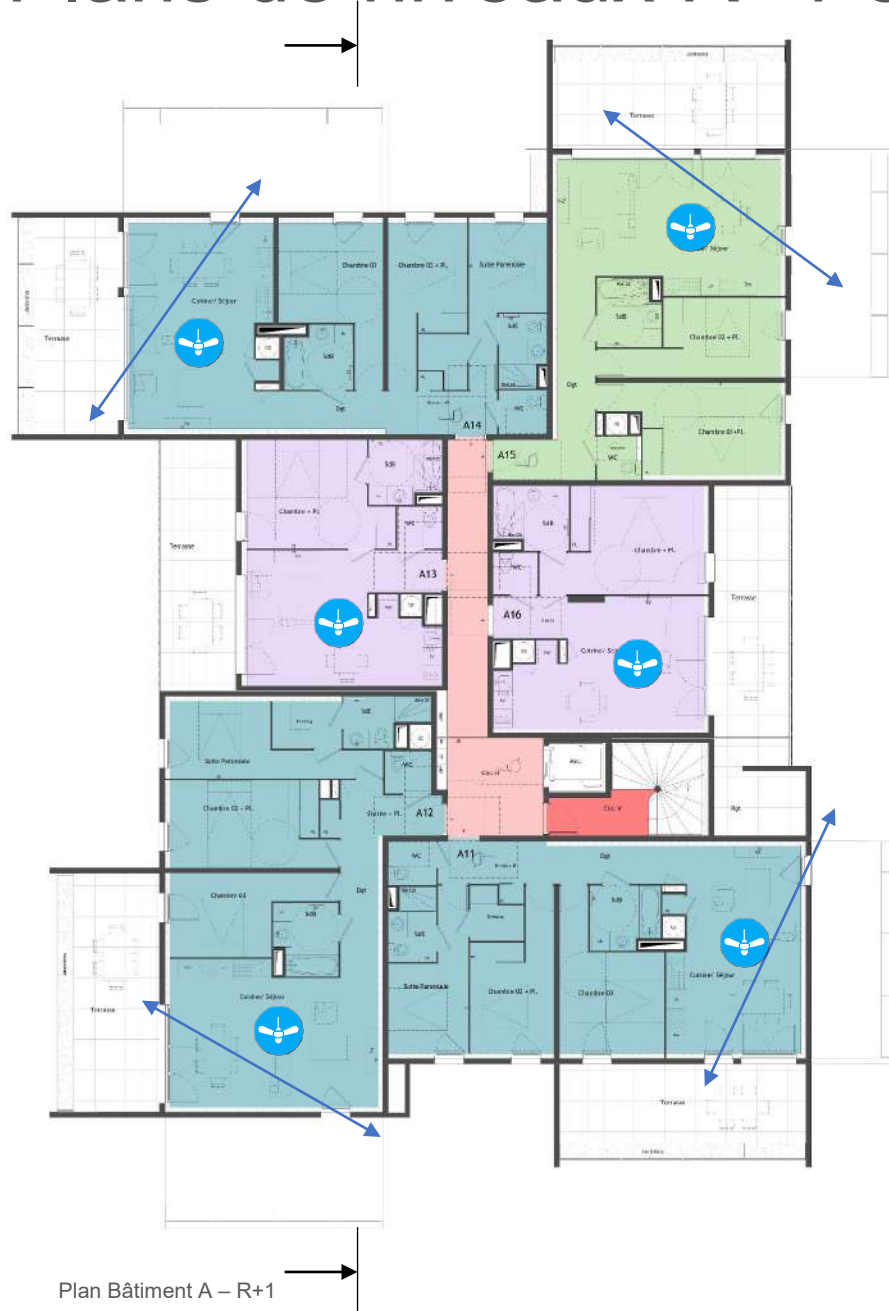
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux R+1 et R+2

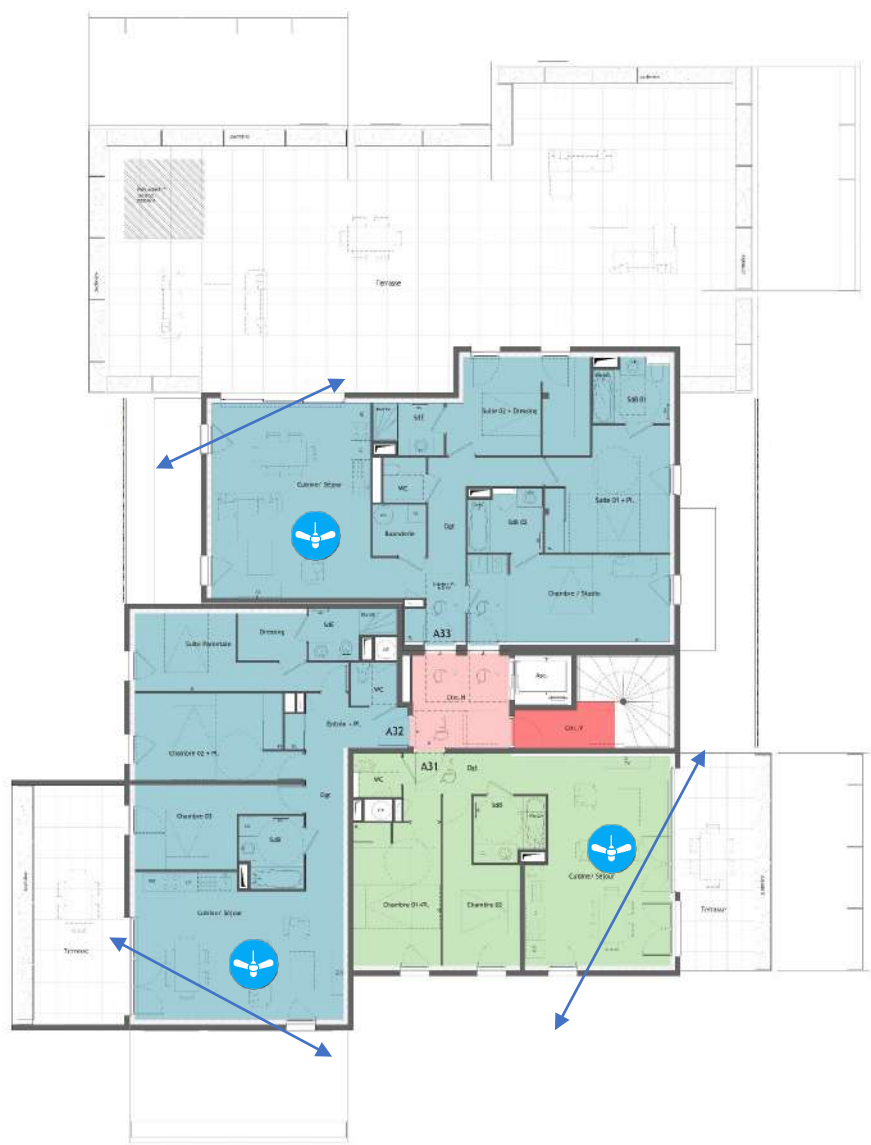




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+3



| | |
|--|-------------------------|
| | LT |
| | T2 |
| | T3 |
| | T4 |
| | Circulation Horizontale |
| | Circulation Verticale |

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023

www.envirobat-oc.fr



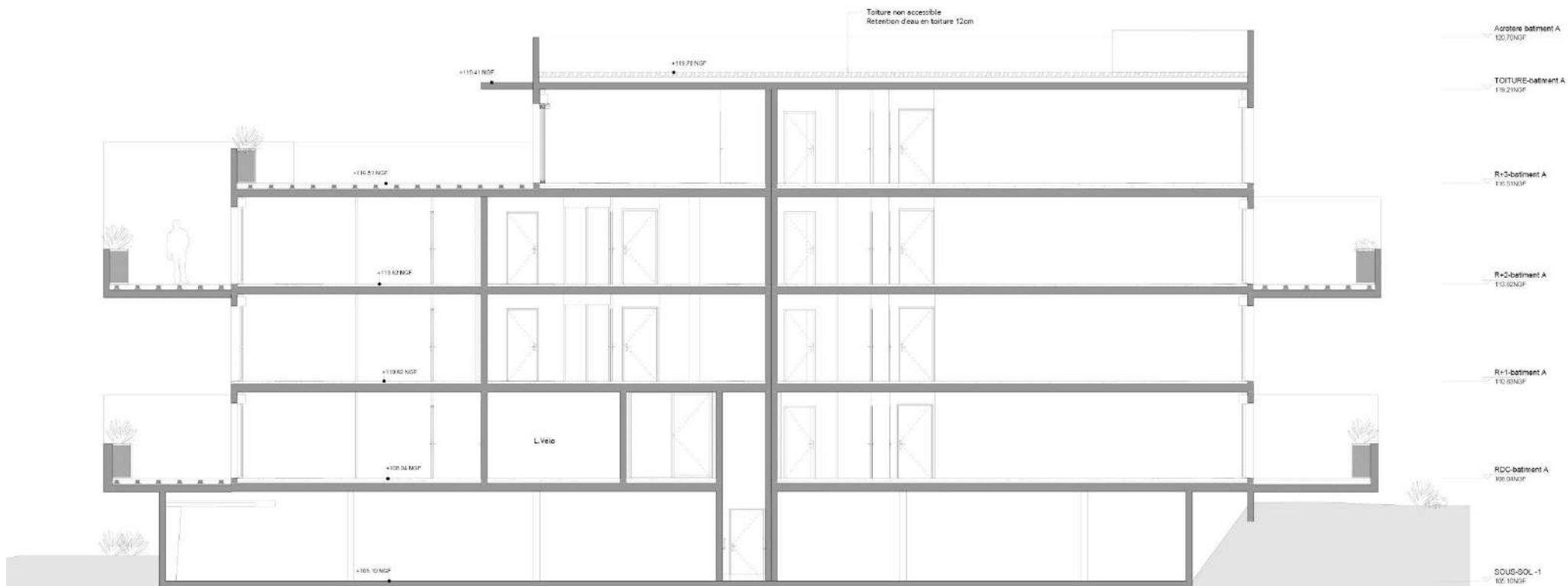
Plan Bâtiment A – R+1



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Coupe : Architecture et Structure au service des terrasses dans une économie des matières



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



Volumétrie



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO



- Un principe général sous-tend les ambitions de notre projet : celui du paysage nourricier. En puisant dans le bestiaire des végétaux méditerranéens, la palette joue sur les notions de comestible. Les espaces extérieurs deviennent des lieux où l'on se ressource et se promène ; quelle que soit la saison, on y trouve toujours un fruit, une fleur ou des feuilles à manger, cuisiner ou infuser.



- Comme un écrin de couleurs et de senteurs, les Jardins de Pomona à la ZAC Puits de Roulle se veulent être une résidence fleurie dans un lieu d'exception.



- Inspiré par les paysages de garrigues, pensé pour répondre aux exigences biogéoclimatiques du site et de son territoire, ce projet se veut économe en ressources. Il nous apparaît en effet que la faible intervention et la recherche d'inspiration dans le paysage alentour témoigne d'une démarche résolument innovante.

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
 Nîmes
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/03/2023



Typologie
Classement incendie

- 40 Logements
- CLASSES EN 2ème Famille Collectif

Surface

• SDP 3 235m²

Altitude

• 107 m

Zone clim.

• H3

Classement bruit

- BR1
- CATEGORIE CE1

Ubat (W/(m².K))
 RTex RT2005
besoin bioclimatique
 (points)
 RT2012- RE2020

- Bbio projet (A/B) = 45,6 / 43,3
- Bbio max (A/B) = 60,2 / 60
- Gain = 24,3 % / 27,8 %

Consommation d'énergie primaire
 (kWh_{ep}/m²/an)
 RTex - RT2005 -
 RT2012- RT2020

- Cep projet (A/B)= 55,2 / 51,8
- Cep max (A/B)= 67,1 / 67,7
- Gain (A/B)= 17,7 % / 23,7
- Cep,nr (A/B) = 55,2 / 51,8

Production d'EnR

• Non

Simulation thermique dynamique

• STD prérequis Argent

Analyse du cycle de vie

• RE 2020

Planning travaux

- Début : Octobre 2023
- Fin : Mars 2025

Budget prévisionnel HT

- Budget Travaux (hors VRD et Espace Vert) : 4 740k €
- Coût VRD : 400k €
- Coût Espace vert : 40k €
- Coût total au m² : 1704 €/m² SHAB





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Chantier à faibles nuisances :

- Taux de valorisation : 80 %
- Consommation électrique visée < 15,5 kWh/m² SDP (ratio BDM)
- Consommation en eau visée < 263 L/m² SDP (ratio BDM)
- Gestion des déchets et propreté du chantier -> un défi....pénalités appliquées....
- Signature de la charte, sensibilisation avec le prestataire, accessibilité des bennes, lisibilité, ...



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Bâtiments avec peu de logements, permettant de créer une intimité/proximité entre les habitants.
- Des zones de compostage pour chaque bâtiment sont prévues
- 80% des entreprises du projet sont basées localement
- Les futurs usagers seront sensibilisés aux éco-gestes à appliquer au quotidien
- Locaux vélos sont facilement accessibles depuis le RDC, afin de faciliter l'usage des vélos au quotidien
- Les grands appartements sont adaptés aux colocations avec deux salles d'eau/bain ou plus
- Le jardin avec le paysage nourricier



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

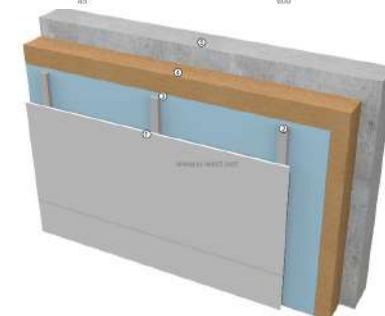
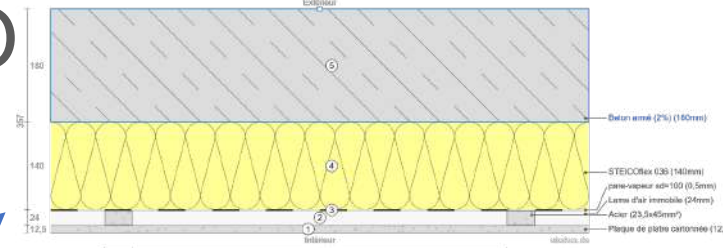
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Béton Bas Carbone : 20 % des planchers et dalles

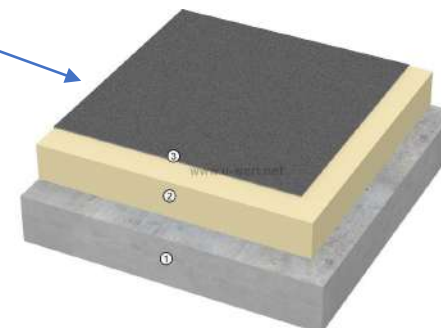
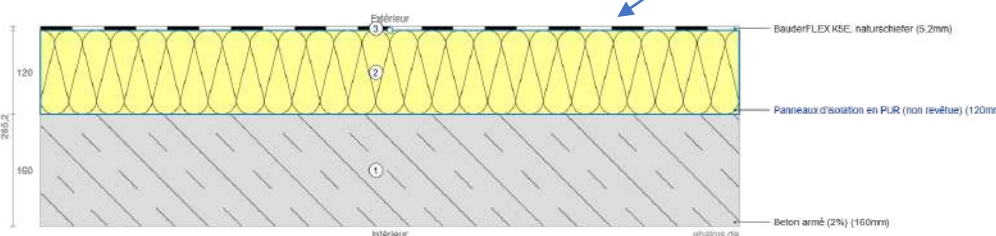
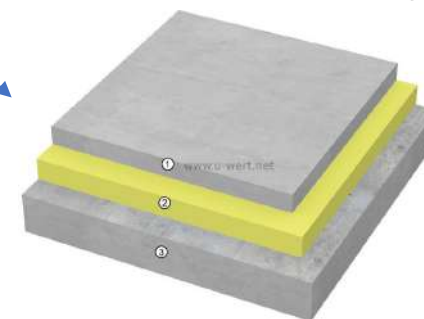
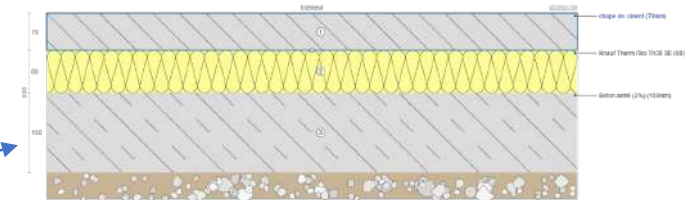
PAROIS VERTICALES :

| | |
|--|---|
| Mur intérieur en béton (isolation pas l'intérieur) | Béton de 18 cm ($R_u=0,11 \text{ m}^2\text{C/W}$) Laine de bois type Steicoflex 036 140 + 13 mm ($R_u=3,90 \text{ m}^2\text{C/W}$) |
|--|---|



PAROIS HORIZONTALES :

| | |
|--|--|
| Bâtiment A Plancher bas sur parking (isolation sous chape) | Polyuréthane type Knauf Thane sol 80mm ($R_u=3,70 \text{ m}^2\text{C/W}$) |
| Bâtiment B Plancher bas sur terre-plein (isolation sous chape) | Polyuréthane type Knauf Thane sol 80mm ($R_u=3,70 \text{ m}^2\text{C/W}$) |
| Plancher sur extérieur et locaux non chauffés (Isolation sous dalle) | Laine minérale 120 mm ($R_u=3,00 \text{ m}^2\text{C/W}$) |
| Toiture terrasse accessible | Polyuréthane 70 mm ($R_u=3,18 \text{ m}^2\text{C/W}$) |
| Toiture terrasse inaccessible | Polyuréthane 120 mm ($R_u=5,45 \text{ m}^2\text{C/W}$) |



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 55

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

- PAC Double service Hitachi RAM-53NYP3E : COP = 3,65
- Split séjour
- Rayonnants avec détection de présence Atlantic Abelia pour les chambres (500 W et 750 W)
- Sèches serviettes Atlantic SDB

Refroidissement



Éclairage

- Led < 3 W/m²

Ventilation

- Simple flux Hygro A Aldès EasyVEC C4 Ultra 4 000, P_{max} = 615 W soit < 0,2 W/m³
- Bouches d'extraction hygroréglables
- Entrée d'air autoréglables

Eau chaude sanitaire

- Ballon Hitachi TAW :**
- 190 L pour les T2 et T3
 - COP = 3,33
 - 270 L pour T4
 - COP = 3,11

Production d'énergie





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.**

Résidence de logements Les
Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





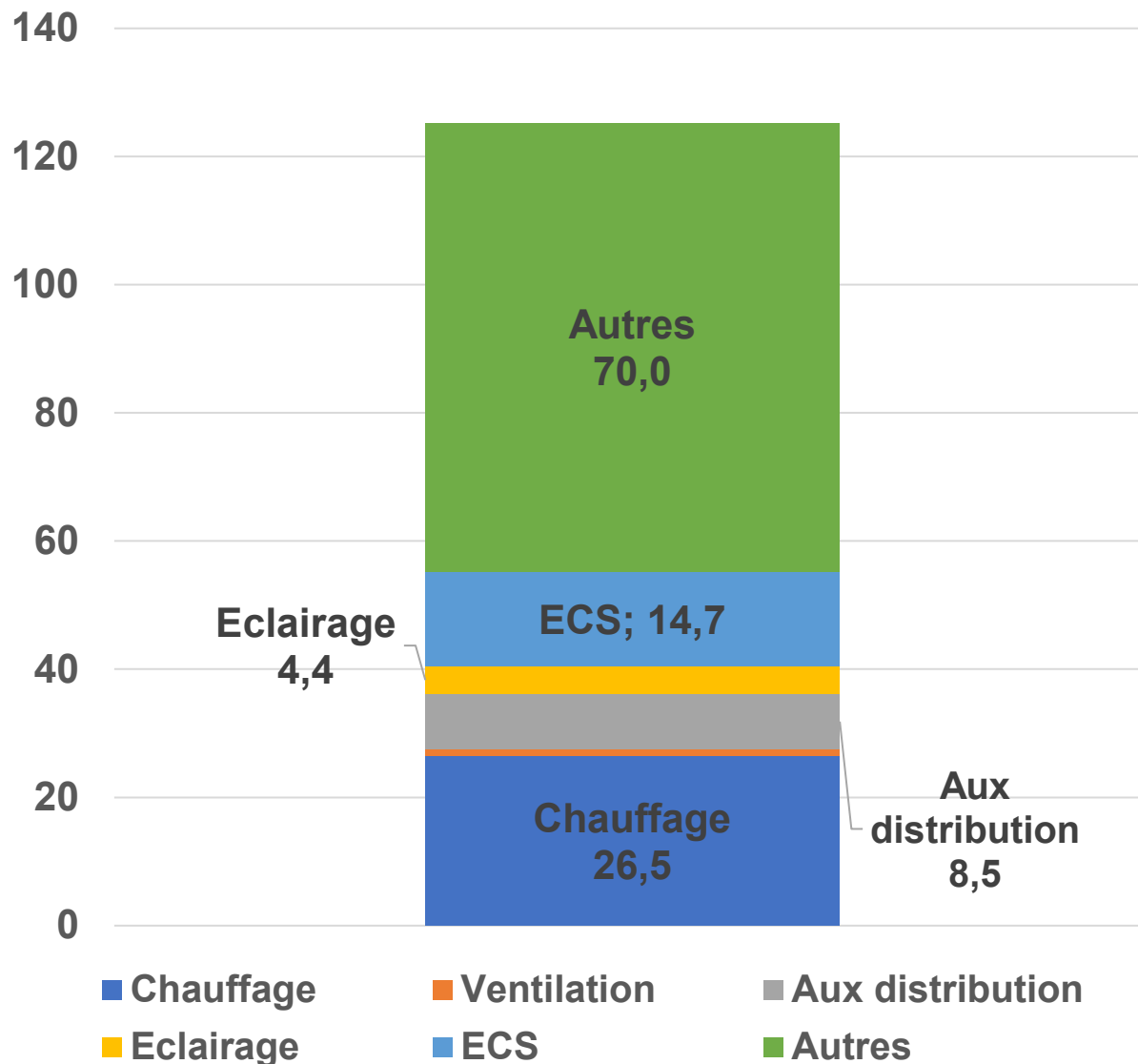
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Consommations RT en kWhep/m² SRT



| Consommation RT en kWhep/m ² | |
|---|--------------|
| Chauffage | 26,5 |
| Ventilation | 1,2 |
| Aux distribution | 8,5 |
| Eclairage | 4,4 |
| ECS | 14,7 |
| Autres | 70 |
| Total | 125,2 |

| Besoins de chauffage kWh/m ² STD | |
|---|----|
| Bâtiment A | 28 |
| Bâtiment B | 24 |

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



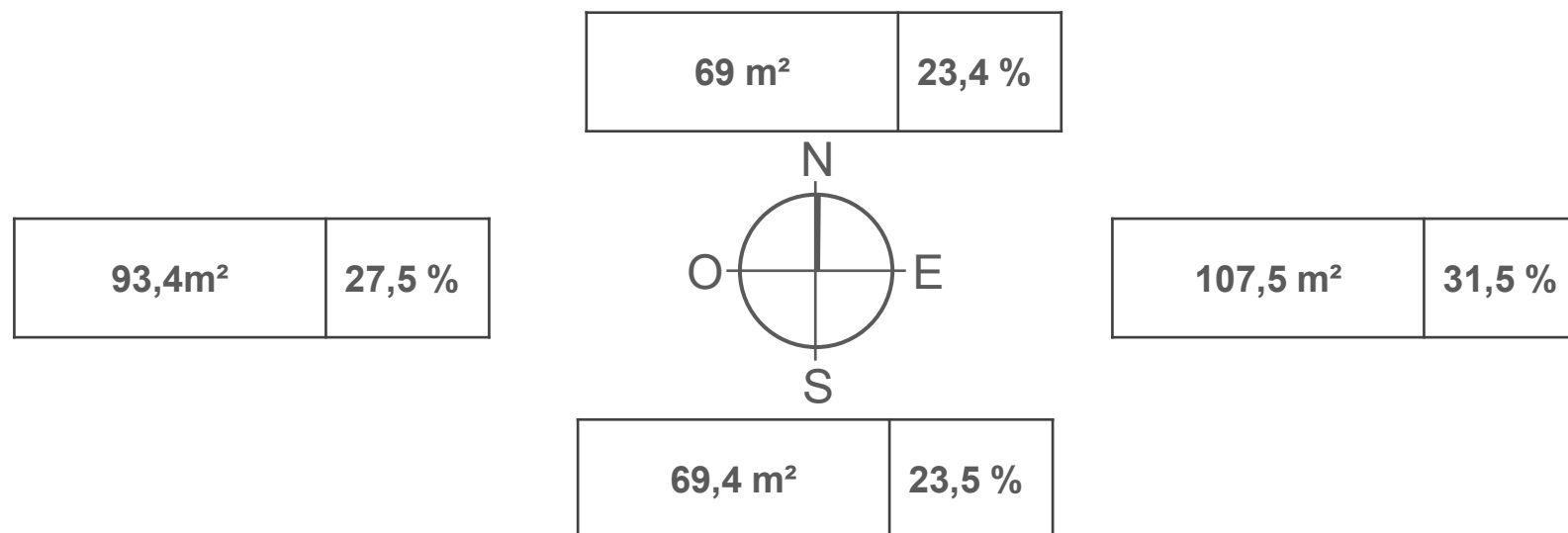


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

| | COMPOSITION |
|---|--|
| CHASSIS | PVC ouverture à la française, Aluminium ouverture coulissante |
| VITRAGES | Nature du vitrage : 4/16/4 Argon Déperdition : $U_g = 1,1$; Facteur solaire : $S_g < 0,5$; Transmission lumineuse : $T_l > 0,7$ |
| PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE) | Déperdition : $U_w = 1,4$; Apports solaire : S_w de 0,4 à 0,46; Transmission lumineuse : T_w de 0,57 à 0,67 |
| OCCULTATIONS / PROTECTIONS | Volets, débord des terrasses, balcons, voiles tendues ou Pergola |



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 55

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



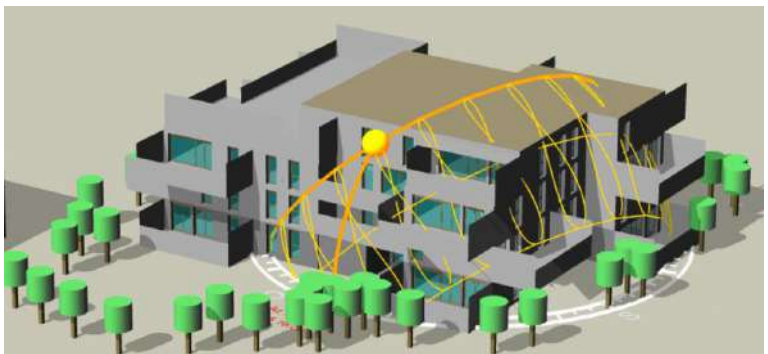


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

| Scénarios | |
|-------------------------|---|
| Occupation | Nombre d'occupants en fonction de la typologie |
| Chauffage | Consigne à 21°C en occupation et 16°C en réduit |
| Ouverture menuiseries | Hiver : menuiseries fermées toutes la journée Été : Ouvertes à 100% entre 20h et 8h |
| Fermetures occultations | Hiver : Ouvertes de 7h à 20h Été : Fermées à 75% de 8h à 20h et fermées à 100% de 23h à 8h |

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023

Les apports sensibles des occupants sont modélisés à 70W/personnes.
La ventilation des locaux sera assurée par des VMC de type hygro B.
Le niveau d'éclairage est défini à 200 lux pour une puissance de 1,4W/m².
Les puissances dissipées sont variables en fonction de la typologie des logements :

- T2 : 3,20W/m² en occupation « normale » et 0,64W/m² en occupation « réduite » ou en repos ;
- T3 : 2,90W/m² en occupation « normale » et 0,58W/m² en occupation « réduite » ou en repos ;
- T4 : 2,70W/m² en occupation « normale » et 0,54W/m² en occupation « réduite » ou en repos ;
- T5 : 2,52W/m² en occupation « normale » et 0,50W/m² en occupation « réduite » ou en repos.

www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Simulation S0 : Simulation de « mauvais usage »

Simulation S1 : Simulation avec bon usage des volets roulants

Simulation S2 : Simulation avec bon usage des volets roulants et des ouvertures de fenêtres

| Bâtiment A | | | | | | | | | |
|------------|---------------|-------|-------|---------------|-------|-------|---------------|-------|-------|
| Simulation | S0 | | | S1 | | | S2 | | |
| | Fichier météo | Moyen | Chaud | 2040 | Moyen | Chaud | 2040 | Moyen | Chaud |
| Zones | Inconfort (h) | | | Inconfort (h) | | | Inconfort (h) | | |
| A05 T2 | 72 | 236 | 267 | 34 | 158 | 194 | 8 | 92 | 125 |
| A04 T3 | 119 | 274 | 307 | 79 | 199 | 218 | 14 | 99 | 132 |
| A03 T4 | 87 | 231 | 261 | 53 | 155 | 167 | 10 | 82 | 118 |
| A02 T4 | 139 | 267 | 297 | 94 | 197 | 230 | 19 | 106 | 132 |
| A01 T4 | 152 | 284 | 297 | 111 | 225 | 225 | 15 | 106 | 130 |
| A33 T5 | 151 | 280 | 310 | 116 | 234 | 253 | 23 | 107 | 138 |
| A32 T4 | 123 | 287 | 319 | 71 | 179 | 230 | 13 | 93 | 122 |
| A31 T3 | 160 | 282 | 307 | 122 | 241 | 244 | 19 | 112 | 135 |
| A26 T2 | 86 | 272 | 314 | 40 | 149 | 192 | 7 | 80 | 115 |
| A25 T3 | 114 | 264 | 293 | 62 | 177 | 208 | 14 | 96 | 129 |
| A24 T4 | 81 | 228 | 258 | 40 | 137 | 157 | 11 | 79 | 115 |
| A23 T2 | 104 | 291 | 323 | 30 | 151 | 202 | 6 | 77 | 109 |
| A22 T4 | 142 | 272 | 305 | 100 | 195 | 243 | 20 | 102 | 131 |
| A21 T4 | 155 | 275 | 296 | 117 | 232 | 229 | 18 | 107 | 134 |
| A16 T2 | 67 | 233 | 274 | 19 | 138 | 181 | 7 | 79 | 112 |
| A15 T3 | 142 | 269 | 292 | 107 | 211 | 217 | 23 | 104 | 132 |
| A14 T4 | 137 | 259 | 293 | 86 | 193 | 204 | 19 | 98 | 129 |
| A12 T4 | 109 | 257 | 298 | 72 | 163 | 209 | 12 | 88 | 114 |
| A13 T2 | 115 | 296 | 321 | 57 | 192 | 220 | 12 | 97 | 130 |
| A11 T4 | 107 | 259 | 279 | 85 | 186 | 192 | 11 | 90 | 123 |
| Moyenne | 118 | 266 | 296 | 75 | 186 | 211 | 14 | 95 | 125 |

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

Simulation avec Brasseurs d'air :

| | Bâtiment A | | | | Bâtiment B | | |
|----------------|---------------|-----------|------------|----------------|---------------|------------|------------|
| Fichier météo | Moyen | Chaud | 2040 | Fichier météo | Moyen | Chaud | 2040 |
| Zones | Inconfort (h) | | | Zones | Inconfort (h) | | |
| A05 T2 | 2 | 68 | 98 | B33 T5 | 52 | 119 | 141 |
| A04 T3 | 40 | 105 | 127 | B32 T3 | 68 | 143 | 177 |
| A03 T4 | 21 | 74 | 83 | B31 T3 | 46 | 107 | 133 |
| A02 T4 | 49 | 111 | 139 | B26 T2 | 10 | 81 | 104 |
| A01 T4 | 58 | 119 | 135 | B25 T4 | 24 | 95 | 116 |
| A33 T5 | 53 | 123 | 148 | B24 T4 | 14 | 73 | 80 |
| A32 T4 | 31 | 92 | 120 | B23 T2 | 1 | 61 | 90 |
| A31 T3 | 58 | 154 | 140 | B22 T4 | 67 | 138 | 168 |
| A26 T2 | 4 | 67 | 92 | B21 T3 | 61 | 148 | 144 |
| A25 T3 | 31 | 95 | 116 | B16 T2 | 7 | 61 | 95 |
| A24 T4 | 13 | 67 | 69 | B15 T4 | 60 | 129 | 140 |
| A23 T2 | 2 | 62 | 92 | B14 T4 | 39 | 102 | 108 |
| A22 T4 | 50 | 113 | 155 | B13 T2 | 0 | 43 | 67 |
| A21 T4 | 55 | 144 | 138 | B12 T4 | 51 | 100 | 134 |
| A16 T2 | 0 | 52 | 82 | B11 T3 | 53 | 117 | 127 |
| A15 T3 | 57 | 126 | 139 | B05 T2 | 9 | 58 | 97 |
| A14 T4 | 44 | 107 | 111 | B04 T4 | 48 | 101 | 125 |
| A12 T4 | 32 | 80 | 114 | B03 T4 | 23 | 84 | 100 |
| A13 T2 | 11 | 91 | 116 | B02 T4 | 62 | 120 | 156 |
| A11 T4 | 47 | 93 | 119 | B01 T3 | 63 | 144 | 135 |
| Moyenne | 33 | 97 | 117 | Moyenne | 38 | 101 | 122 |



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Logements munis de surfaces extérieures agréables et supérieures à 25% de la surface habitable
- Les logements offrent une vue sur le paysage nîmois, les clapas, le jardin,....
- Quartier calme, espace de vie paisible
- Guide des bonnes pratiques focus été/hiver
- Protections solaires type casquette en attique ou balcon
- Brasseurs d'air dans les séjours (+ chambres des T2)
- Peintures 0 COV, matériaux A+



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

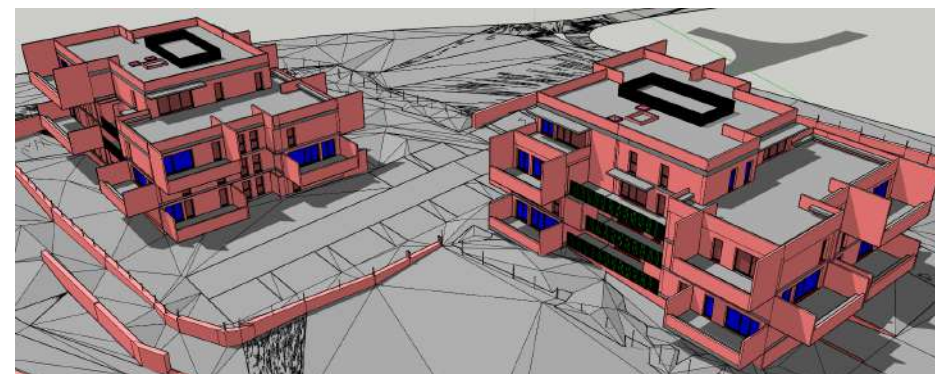
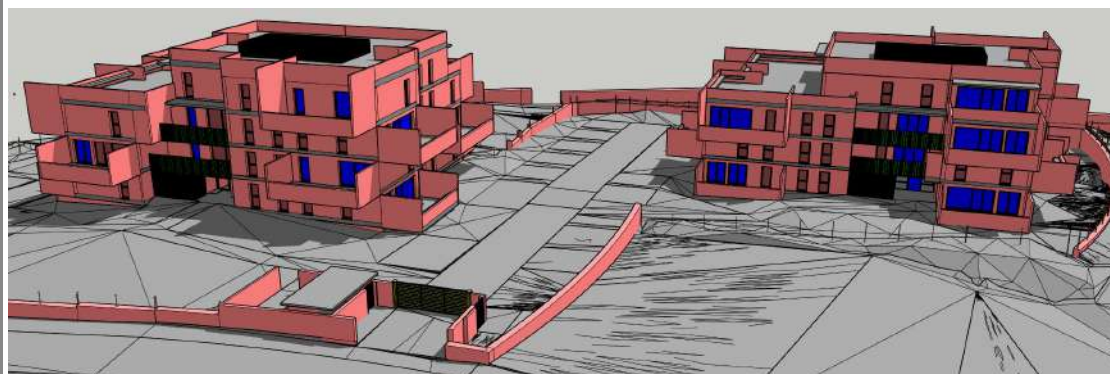
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Héliodons au 21 juin 12h





Pour conclure

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr



Points remarquables

- Espaces extérieurs paysagés et partagés
- Paysage remarquable
- Distribution et faible densité des logements pour un confort d'usage

Points pouvant être améliorés

- ENR

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



CONCEPTION
30 mars 2023
59 points

dont **GRILLE**
55 / 90 points
INNOVATION
Aucun point demandé
COHERENCE DURABLE
+ 4 / 10 points



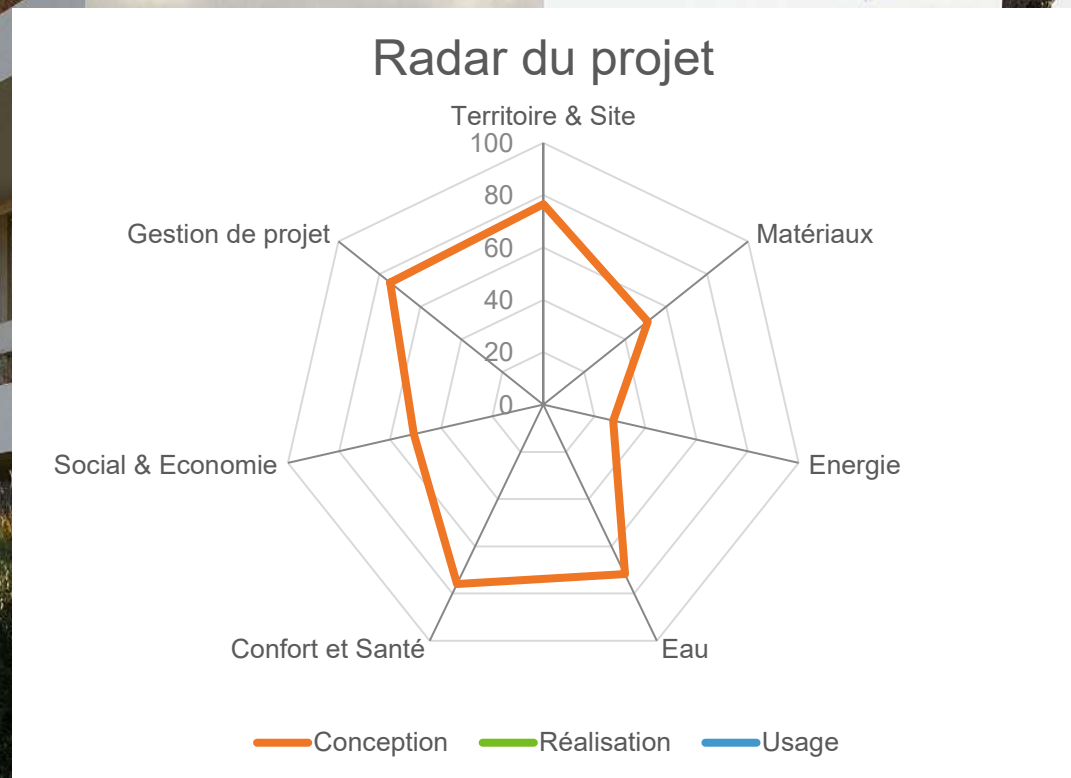
REALISATION



USAGE

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

| | | |
|---|--|--|
| MAITRISE D'OUVRAGE | MAITRISE D'OUVRAGE | AMO QEB |
| FDI (34)  | K2 Promotion (30)  K2 Promotion Ensemblier urbain & humain | Aubaine (34)  aubaine bureau d'étude |

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

| | | | |
|--|--|--|---|
| ARCHITECTE | BE THERMIQUE | BE STRUCTURE | ÉCONOMISTE |
| BPA (34)  | DEXO (34)  | INGE+(30)  | ACEEC(34)  <small>ÉTUDES ET ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION</small> |
| VRD | PAYSAGISTE | MOE D'EXECUTION | Acousticien |
| CEREG  <small>ÉTUDES - MESURES - MAITRISE D'ŒUVRE</small> | LADANUM Atelier  | Mo-2 (34)  | Pialot-Escande (34)  |

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





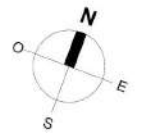
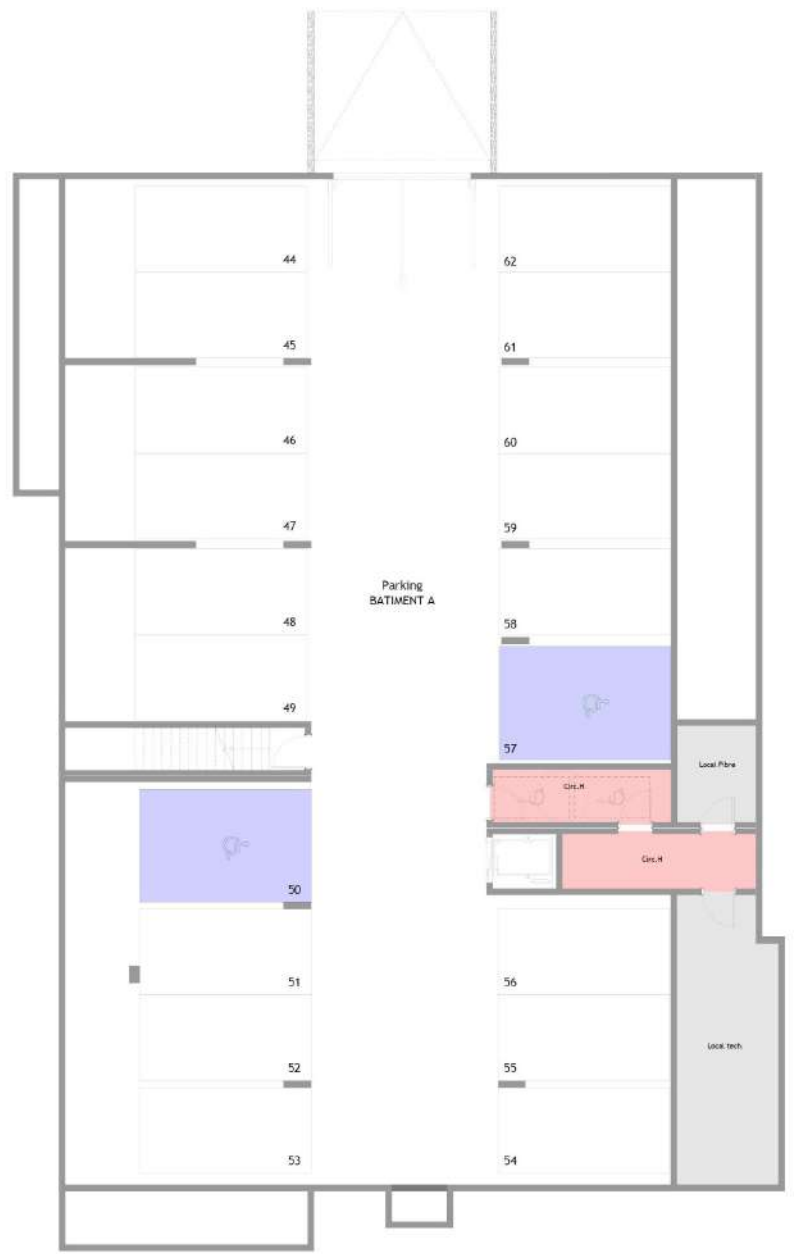
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – Sous-sol

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023

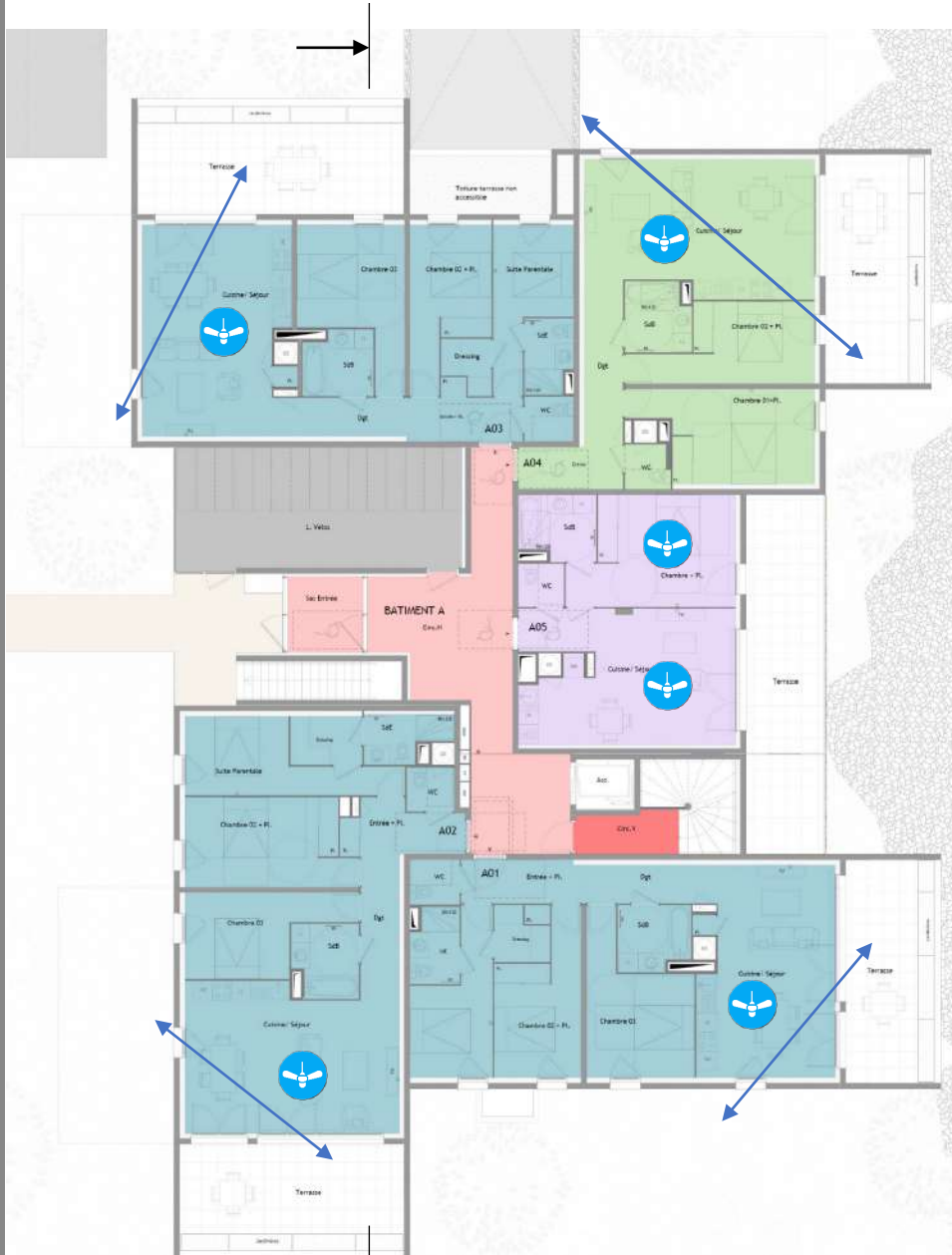




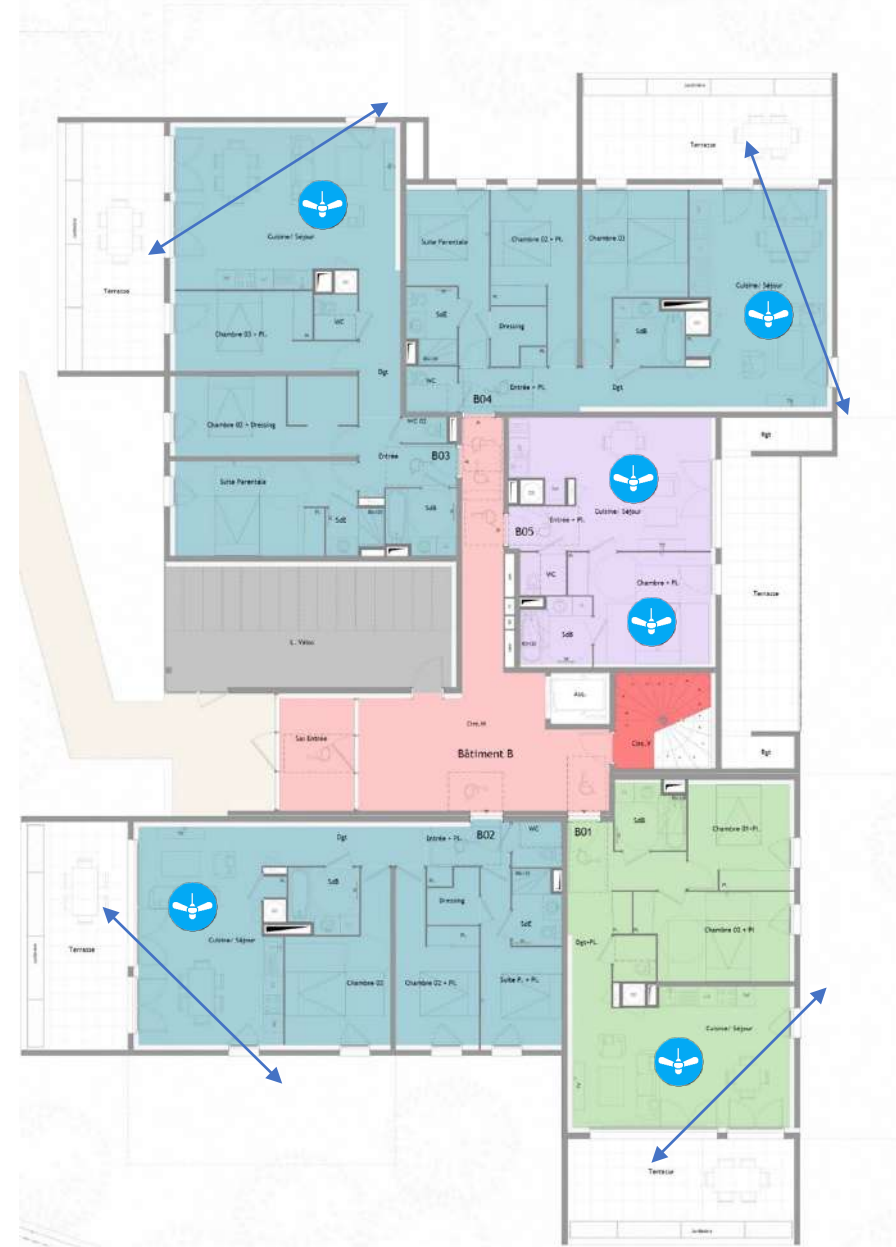
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux RDC

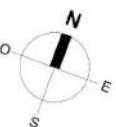


Plan Bâtiment A – RDC



Plan Bâtiment B – RDC

- T2
- T3
- T4
- Circulation Horizontale
- Circulation Verticale



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

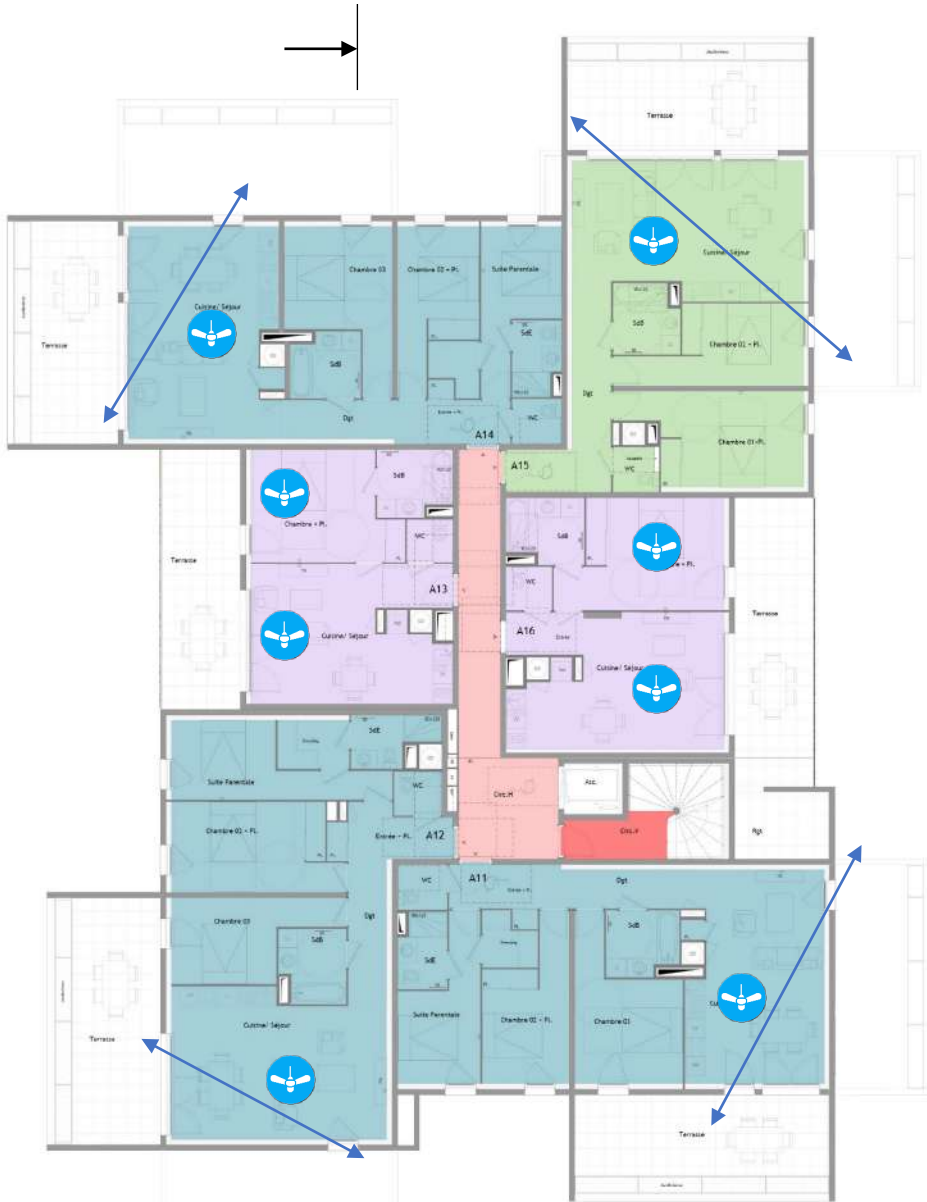




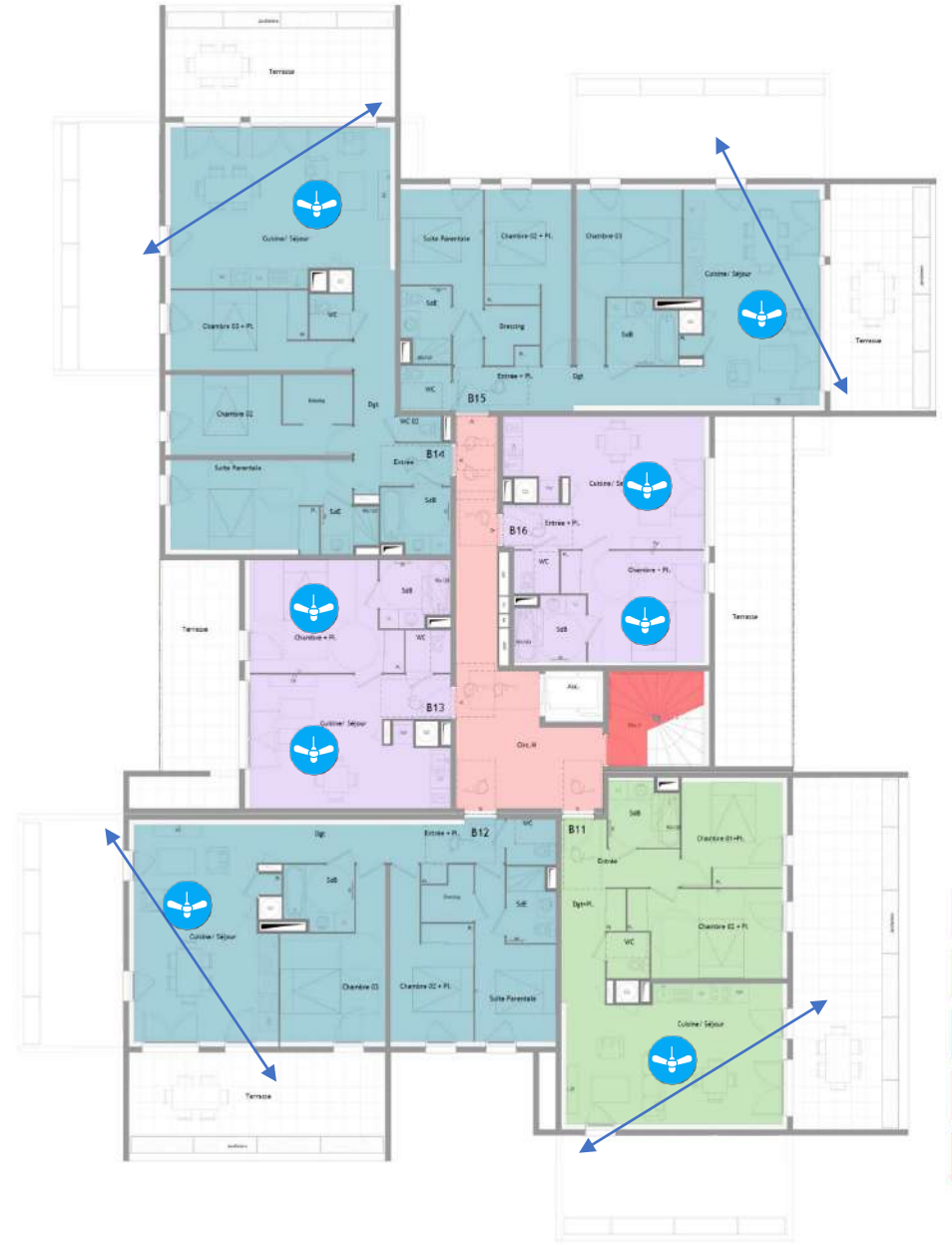
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+1

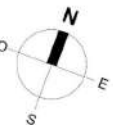


Plan Bâtiment A - R+1



Plan Bâtiment B - R+1

- T2
- T3
- T4
- Circulation Horizontale
- Circulation Verticale



Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





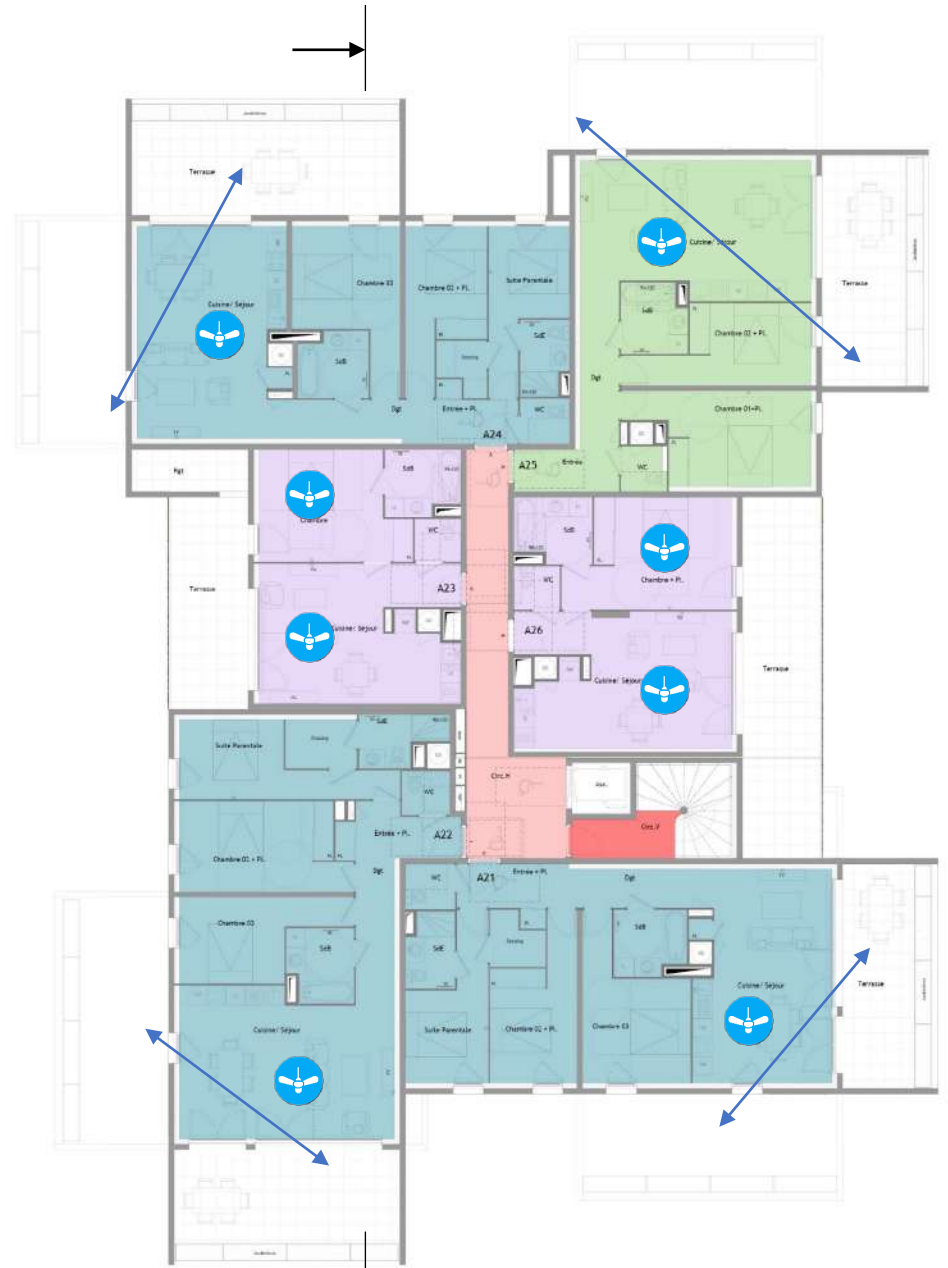
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

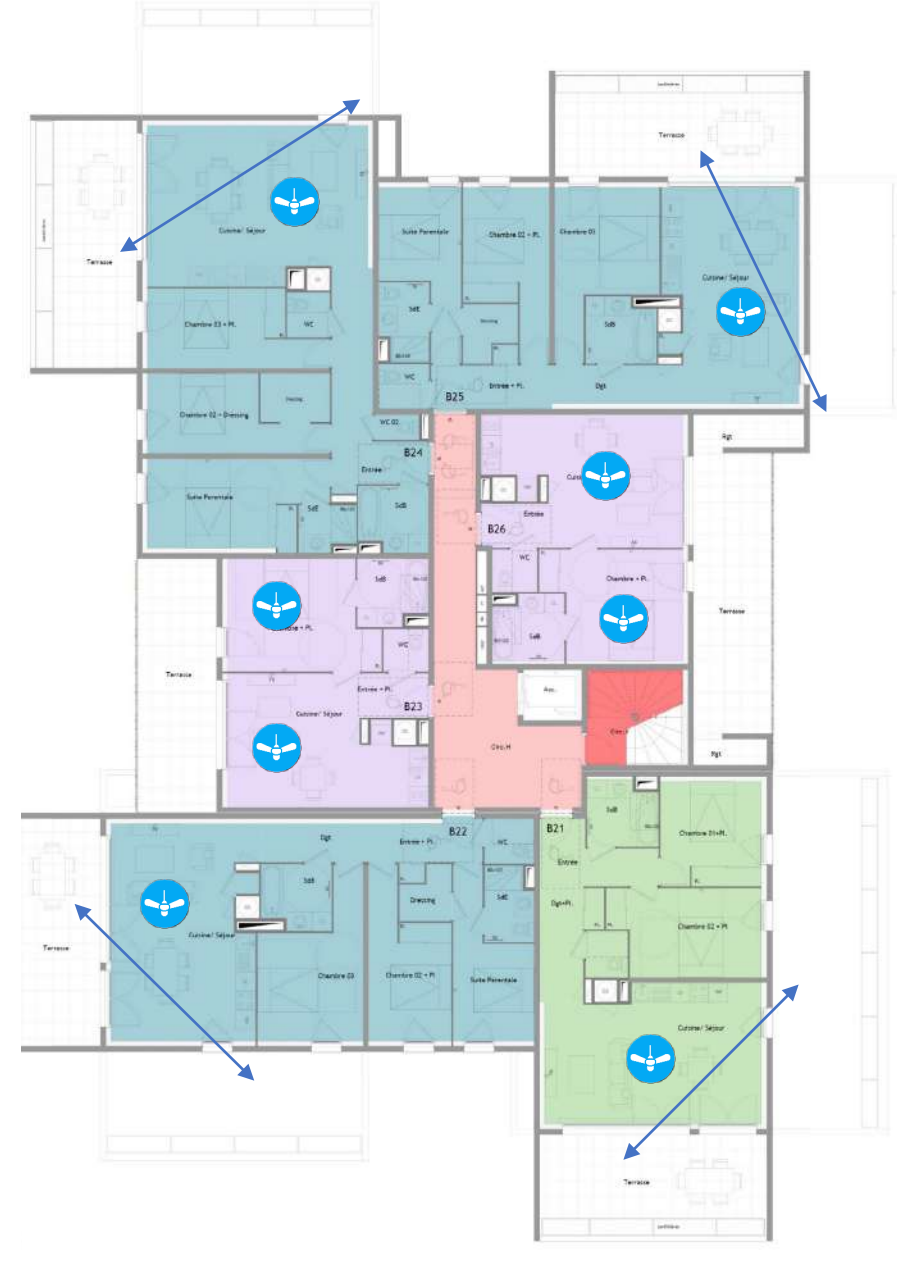
Plans de niveaux R+2

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023

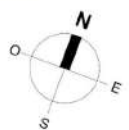


Plan Bâtiment A - R+2



Plan Bâtiment B - R+2

| | |
|--|-------------------------|
| | T2 |
| | T3 |
| | T4 |
| | Circulation Horizontale |
| | Circulation Verticale |





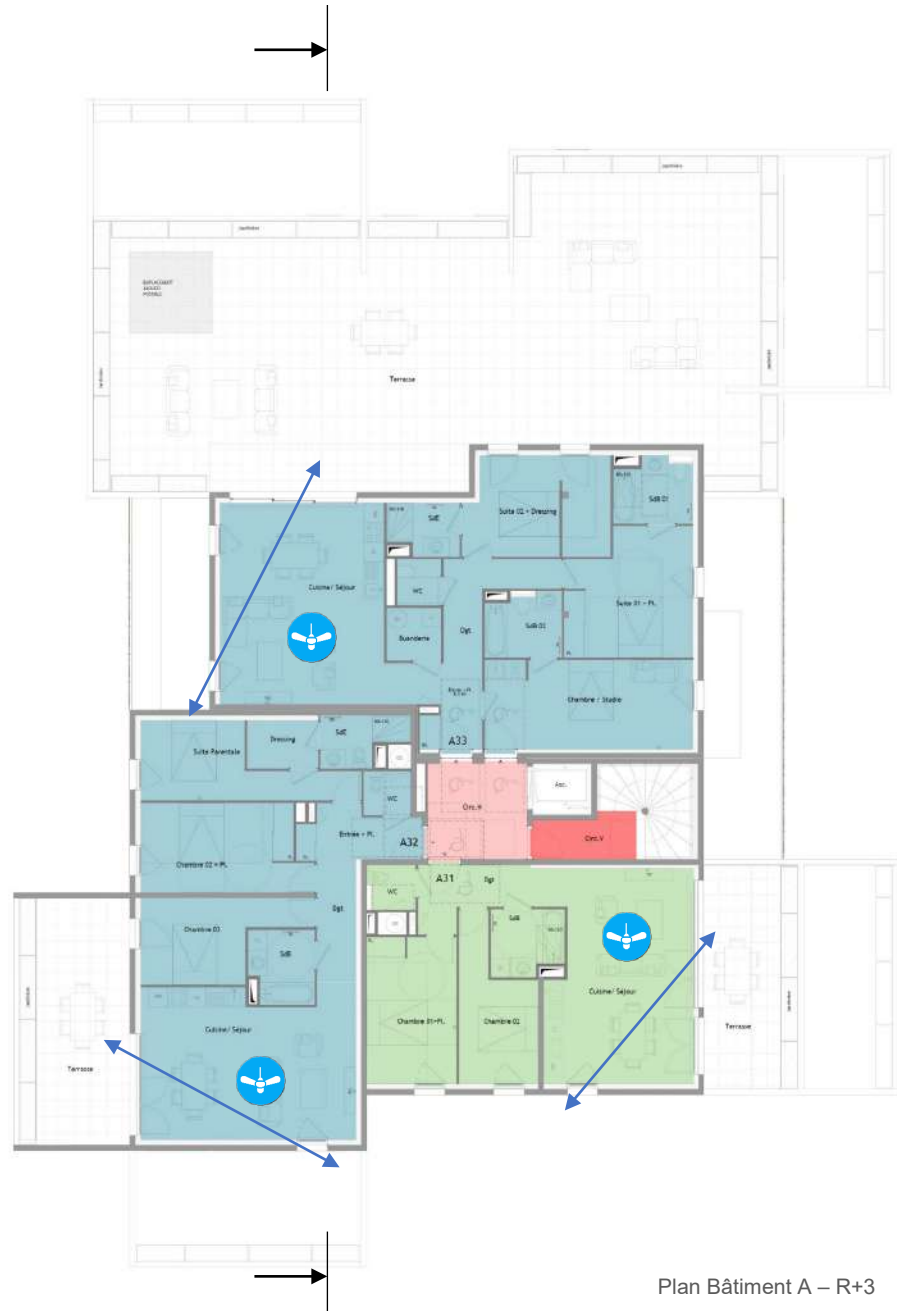
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

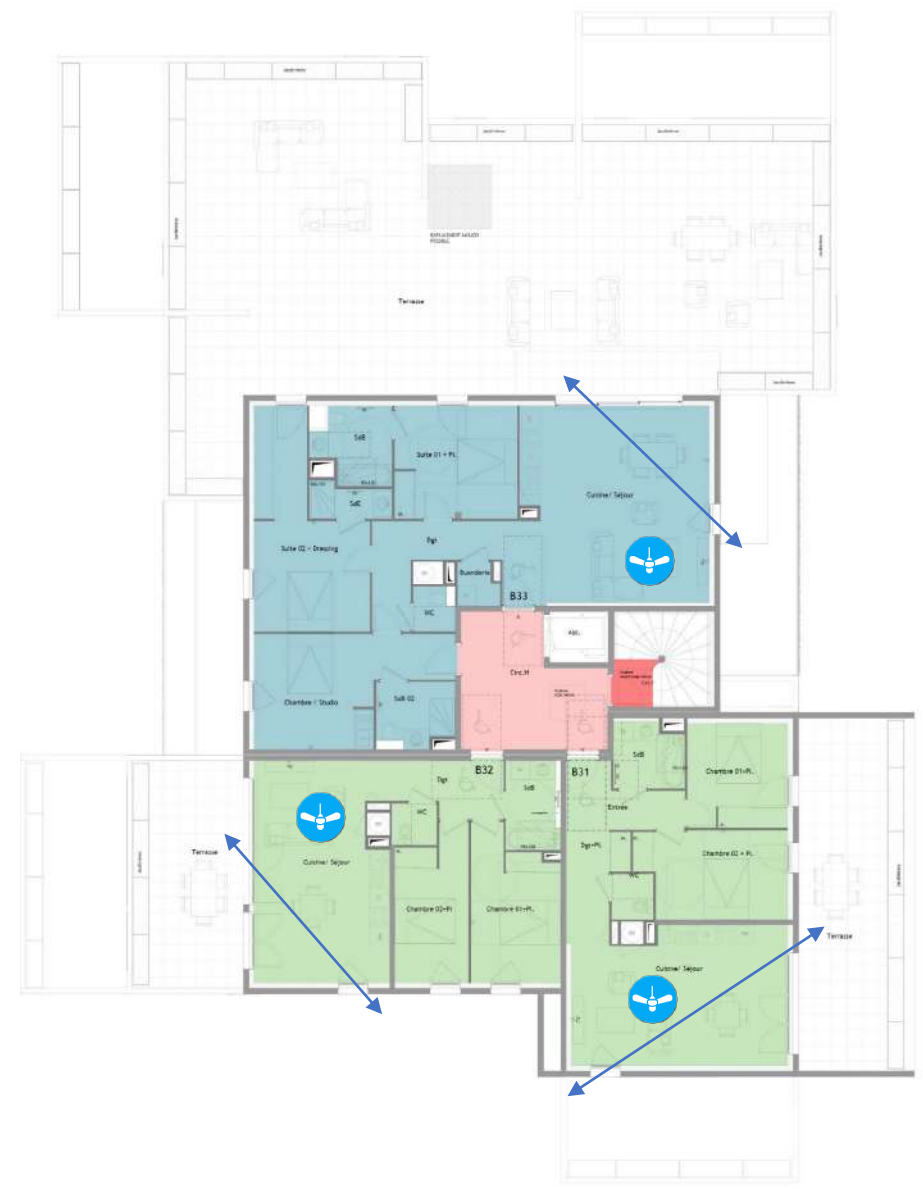
Plans de niveaux R+3

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023

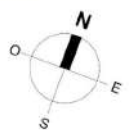


Plan Bâtiment A - R+3



Plan Bâtiment B - R+3

- T2
- T3
- T4
- Circulation Horizontale
- Circulation Verticale





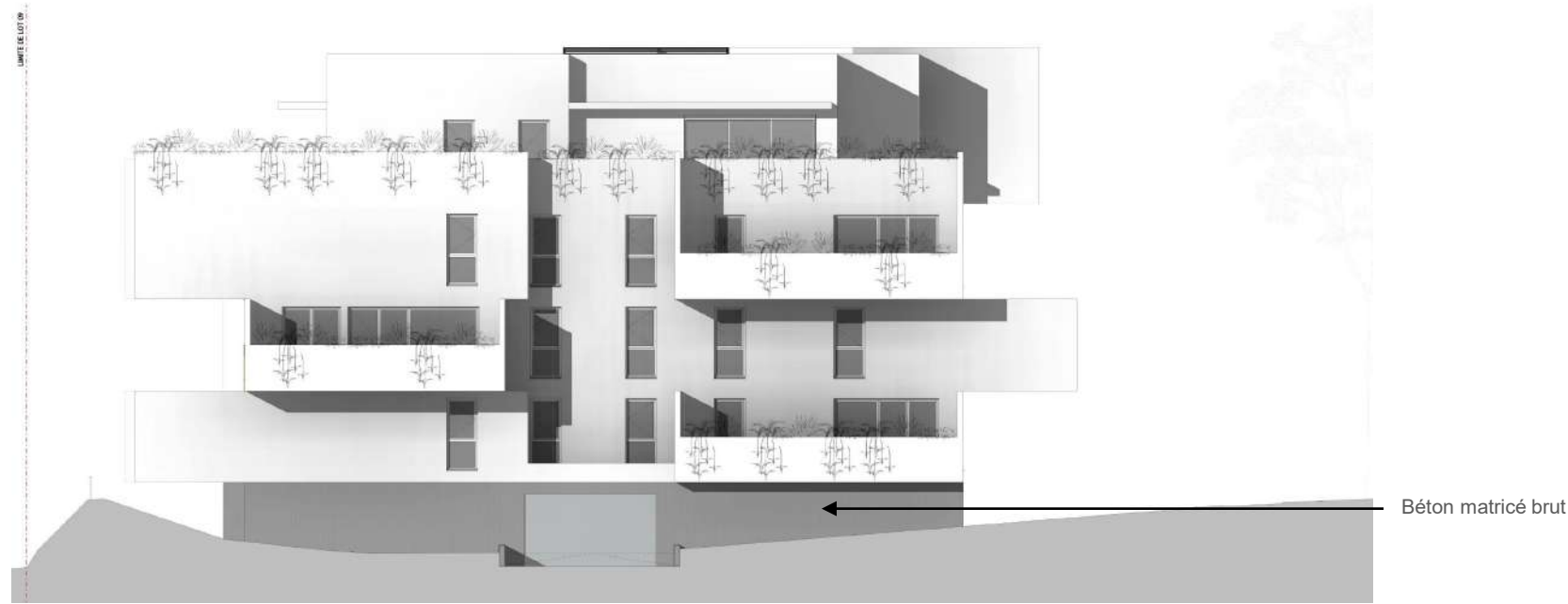
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades – Bâtiment A



Façade Est



Façade Nord

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





Façades – Bâtiment A



Béton matricé brut

Façade Ouest



Façade Sud

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr





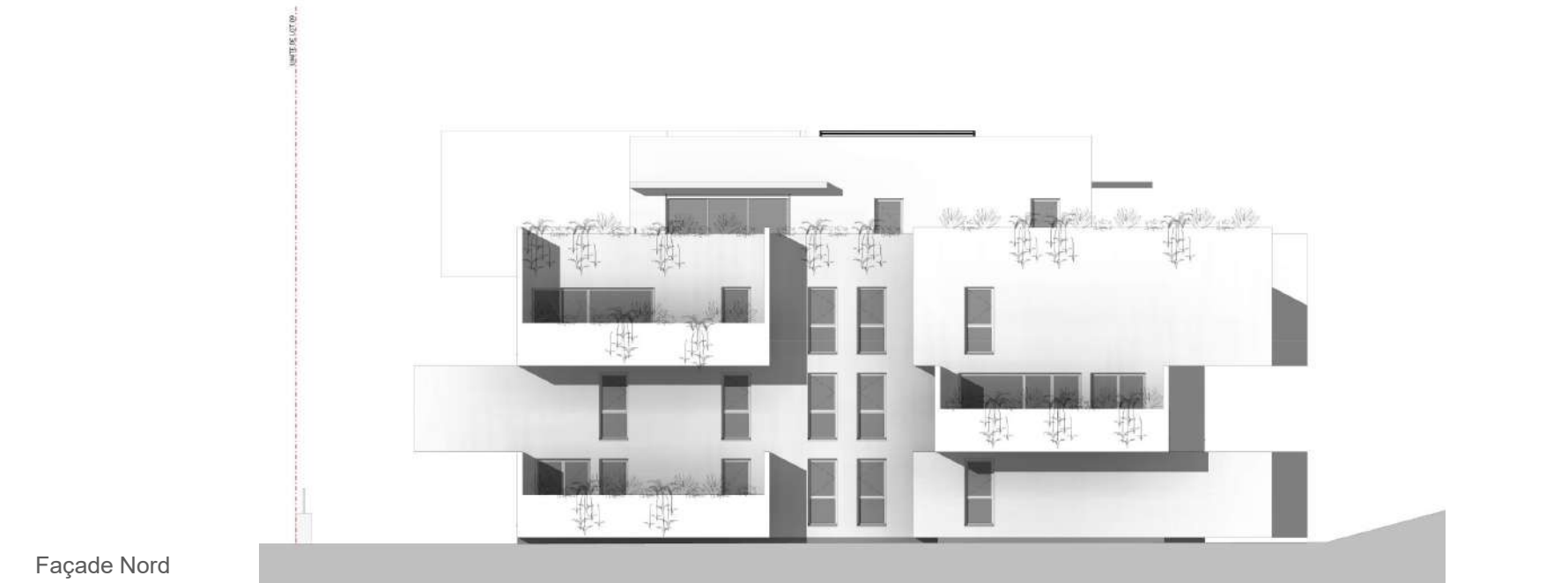
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades – Bâtiment B



Façade Est



Façade Nord

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





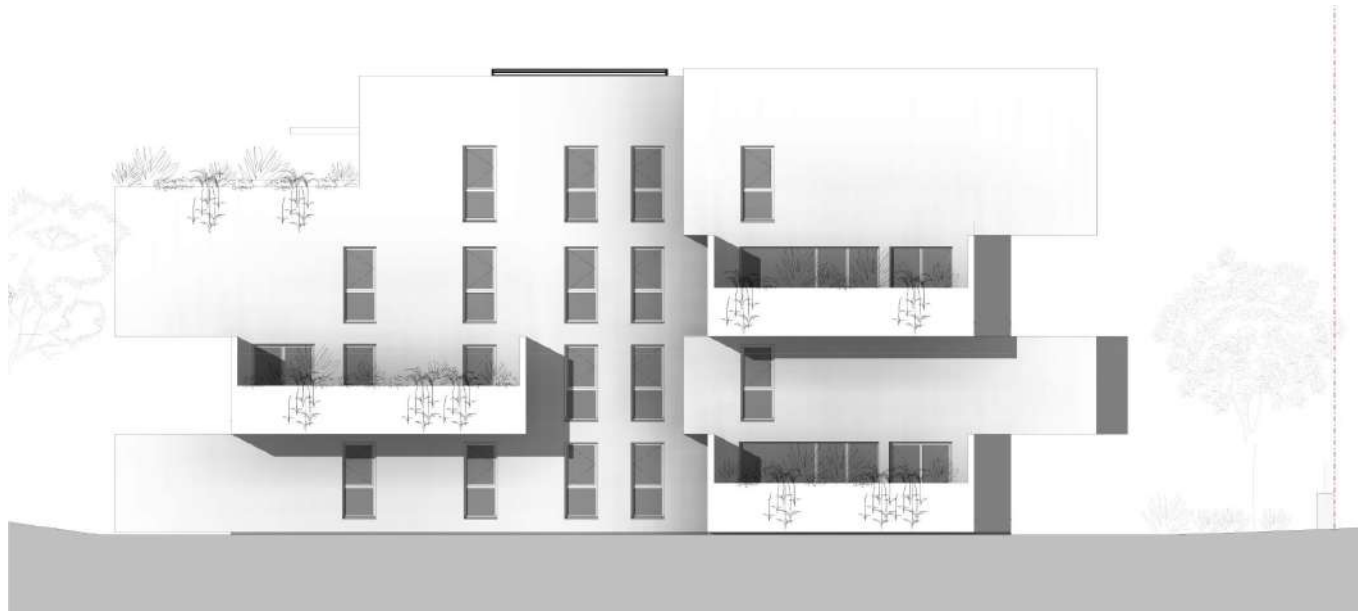
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades – Bâtiment B



Façade Ouest



Façade Sud

Résidence de logements Les Jardins de Pomona
Nîmes
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **55**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



www.envirobat-oc.fr

