



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.

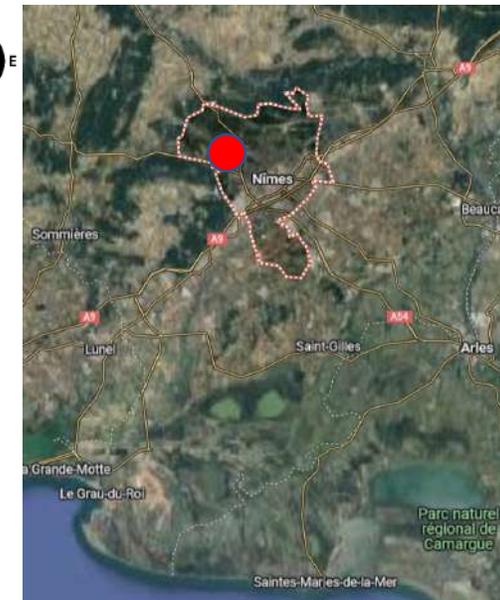
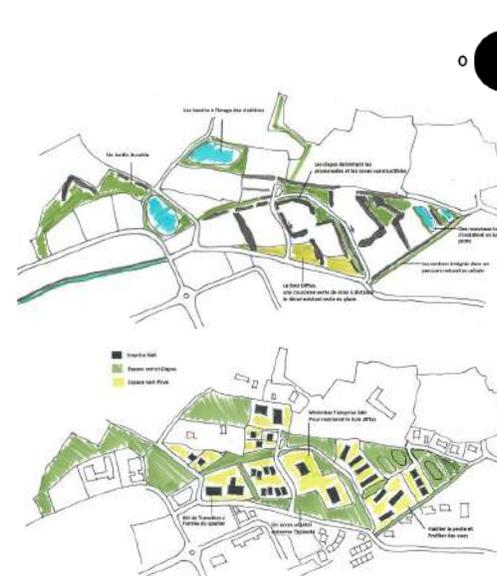
L'objectif :

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**

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





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

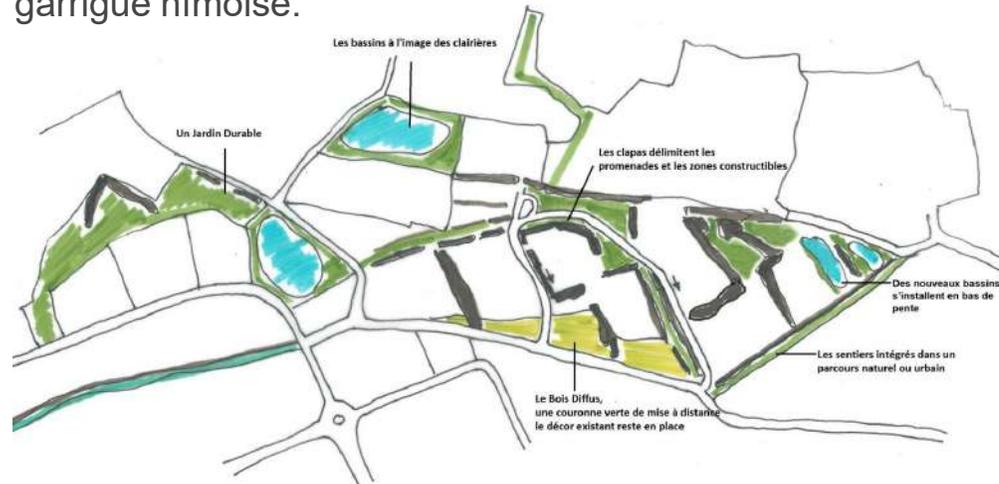


Le projet a été reconnu Quartier Durable Occitanie niveau Bronze en phase Conception en décembre 2021.

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 Roulle

- 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





Le terrain et son voisinage

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





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



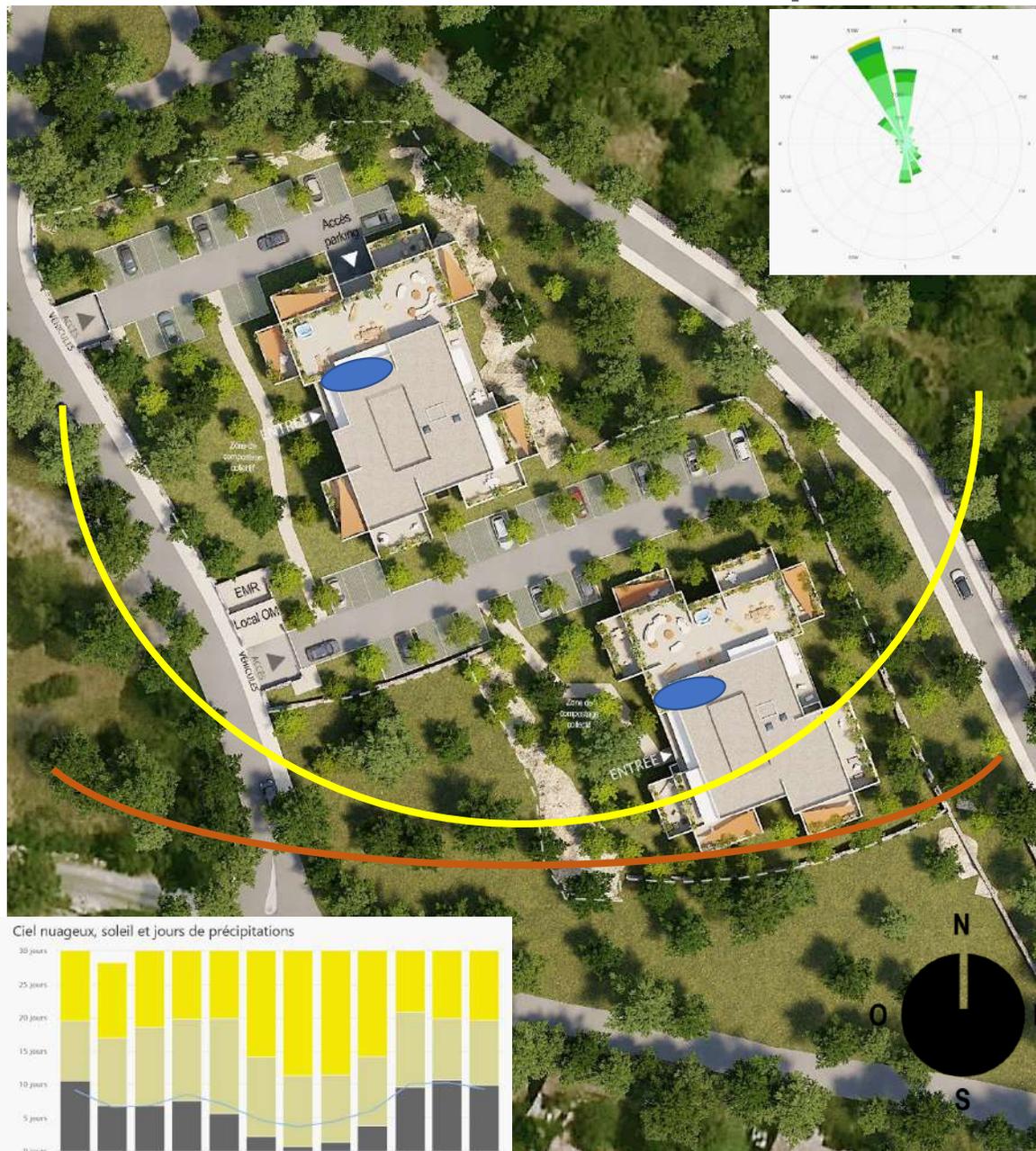
- Confort d'usage
 - Logements Bi-orientés à partir du T3
 - Vues sur paysages ou jardin
 - Espaces extérieurs protégés (Balcons, terrasses, gestion vis-à-vis)



- Valorisation de projet
- Chantier vert
- Développement social



Plan masse bioclimatique



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

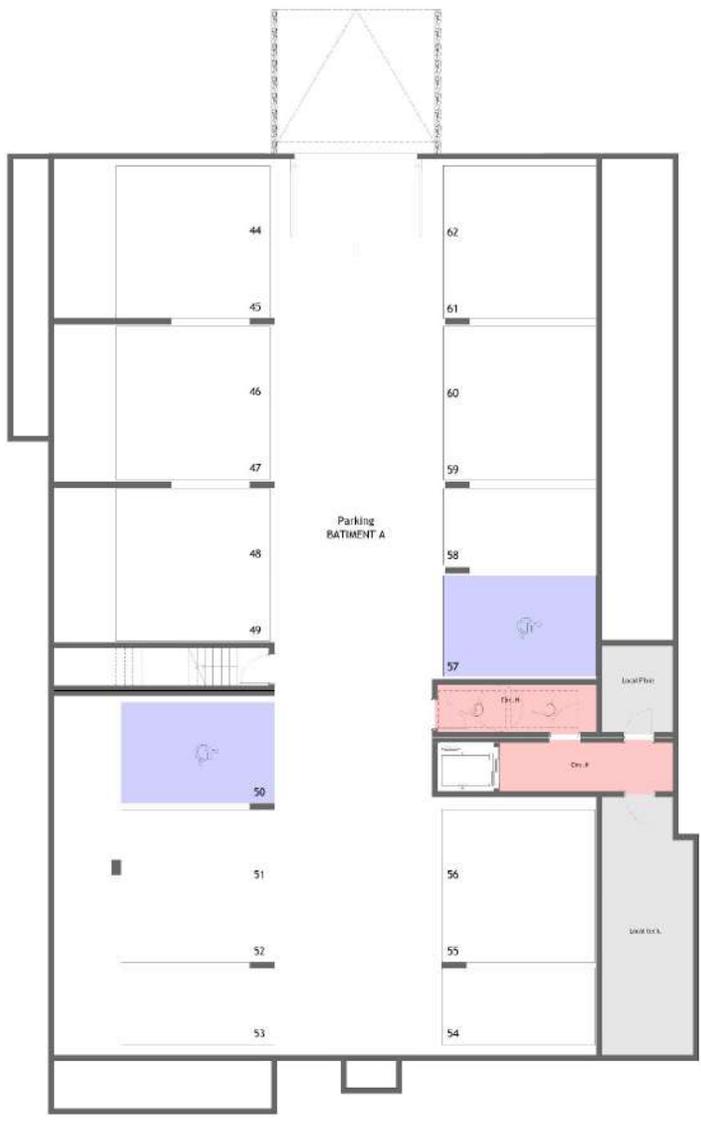
REALISATION
non évaluée à ce jour

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 for circulation areas:

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



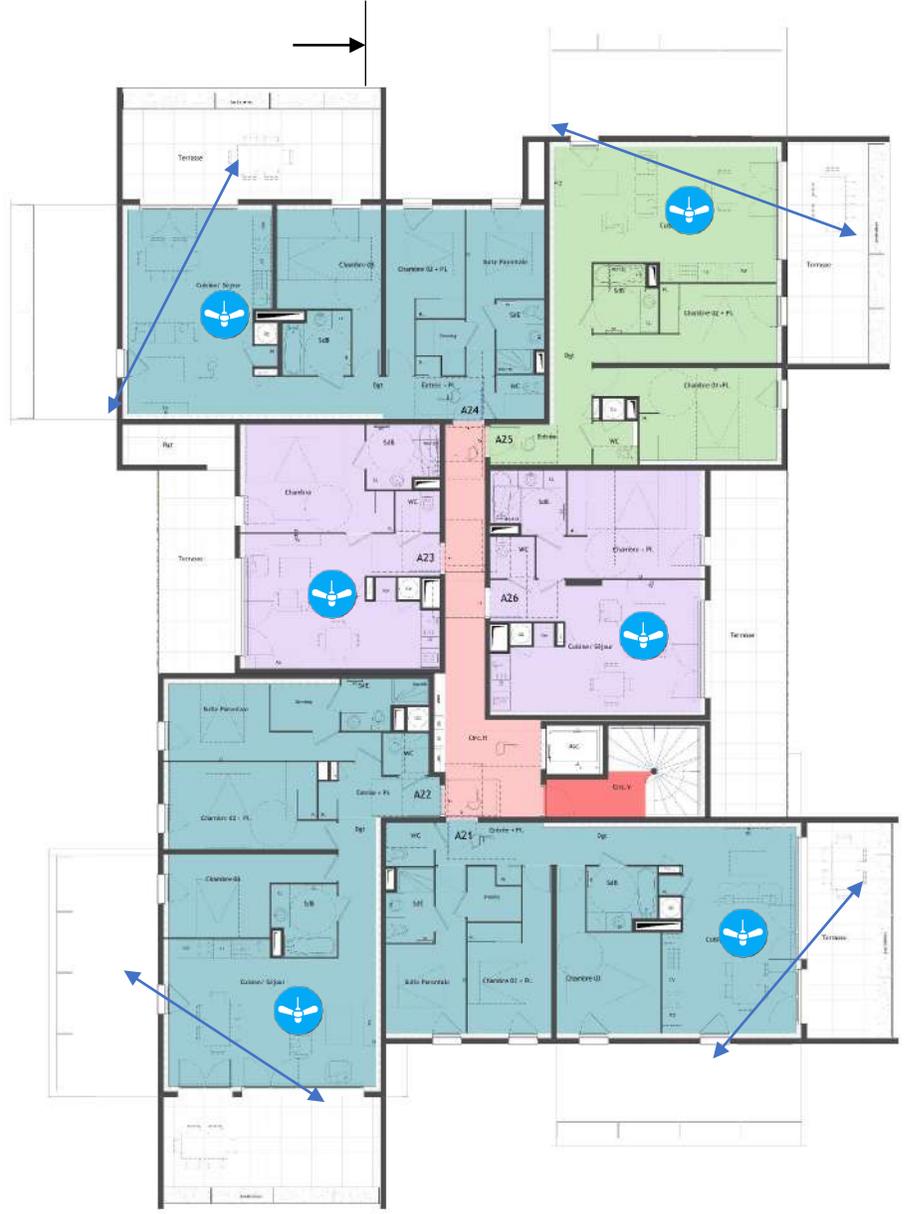
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+1 et R+2



Plan Bâtiment A – R+1



Plan Bâtiment A – R+2

	T1
	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



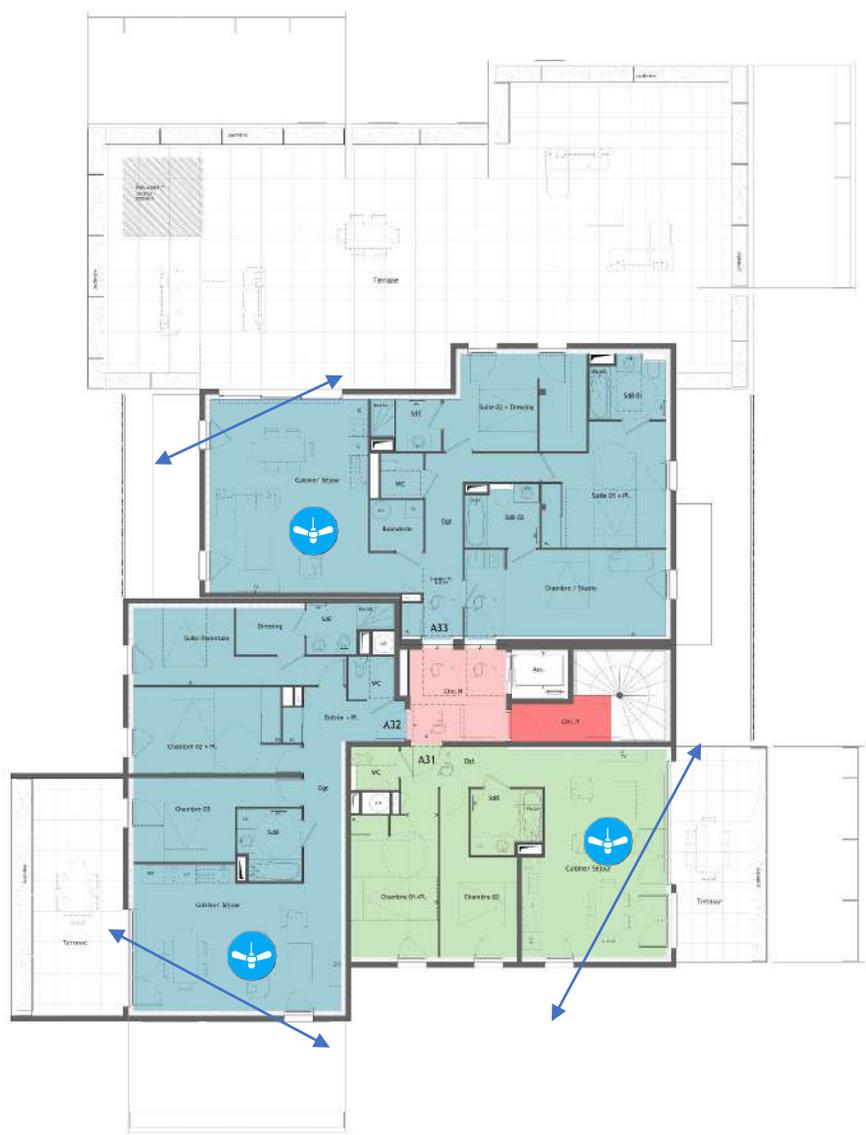


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+3

	LT
	T2
	T3
	T4
	Circulation Horizontale
	Circulation Verticale



Plan Bâtiment A – R+1

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

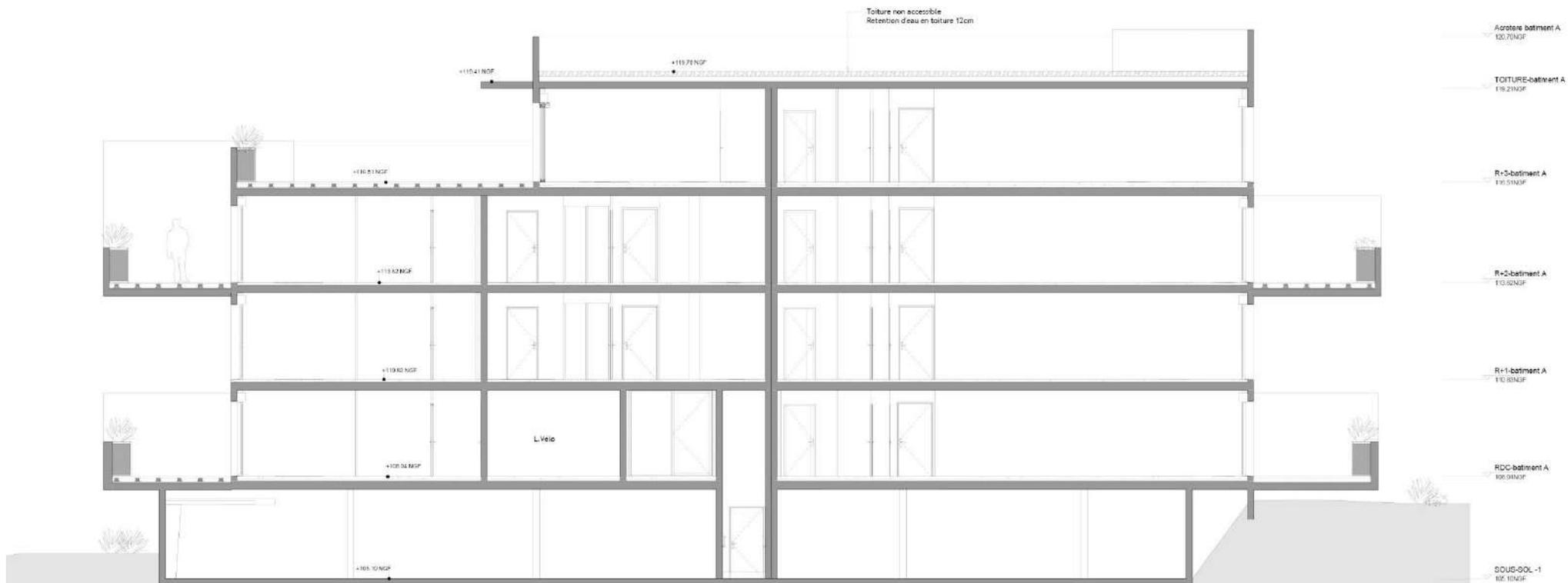




USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

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
 (kWhep/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



www.envirobat-oc.fr





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



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

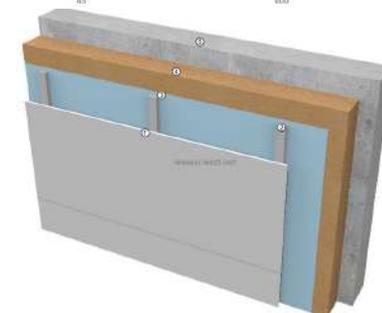
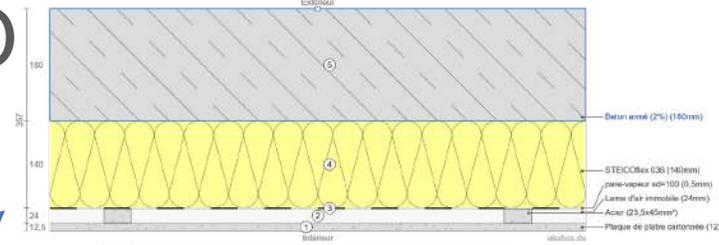
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Béton Bas Carbone : 20 % des planchers et dalles

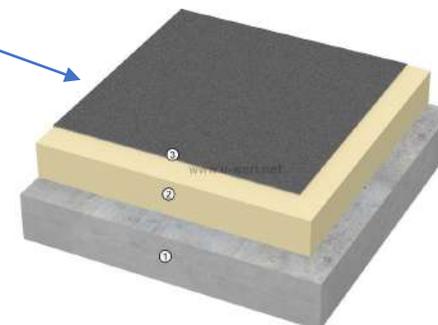
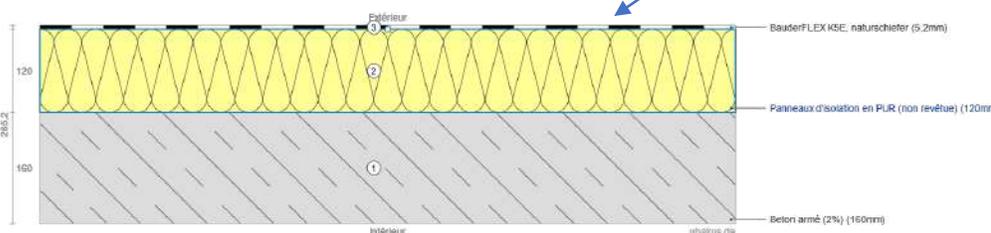
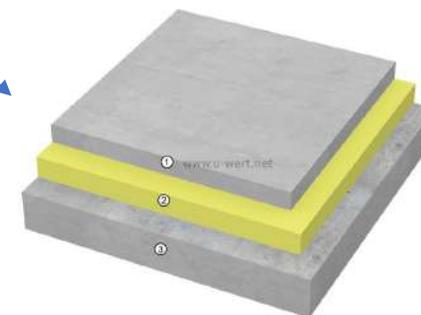
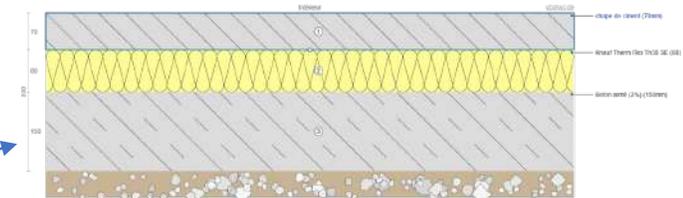
PAROIS VERTICALES :

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



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



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



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

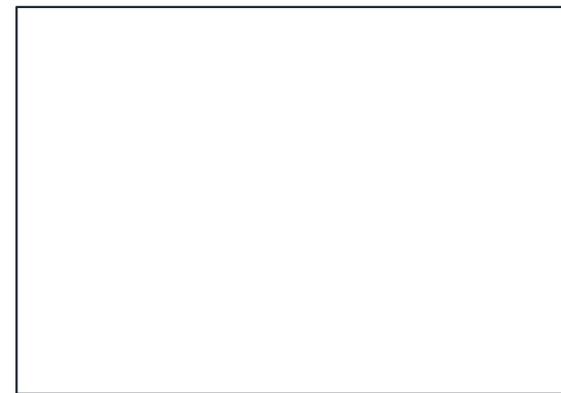
Ventilation

- 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**

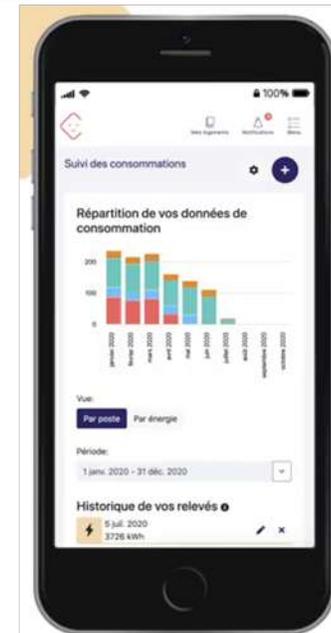
**Pose de compteur divisionnaire par logement
pour le suivi en direct par télé relevage de la
consommation eau froide et eau chaude.**

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





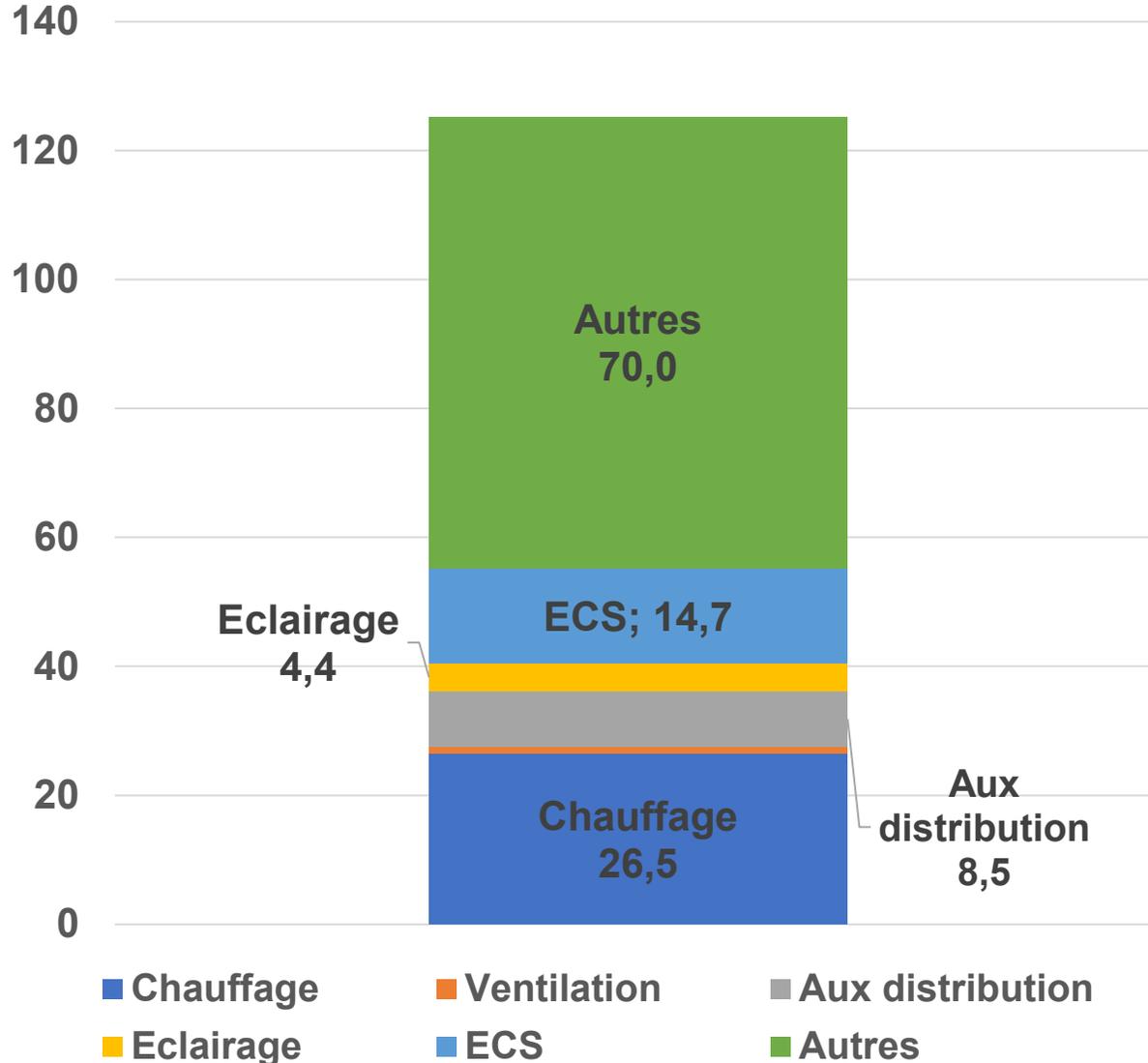
USAGE
non évaluée à ce jour

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



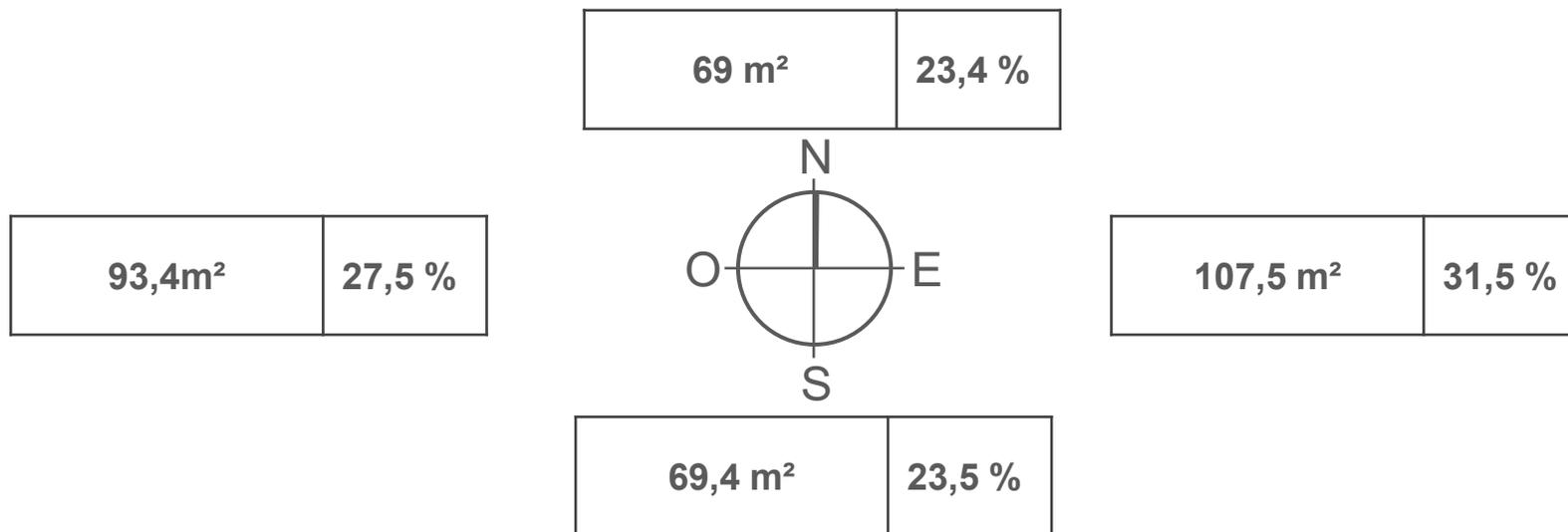


Le projet à travers les thèmes BDO

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**

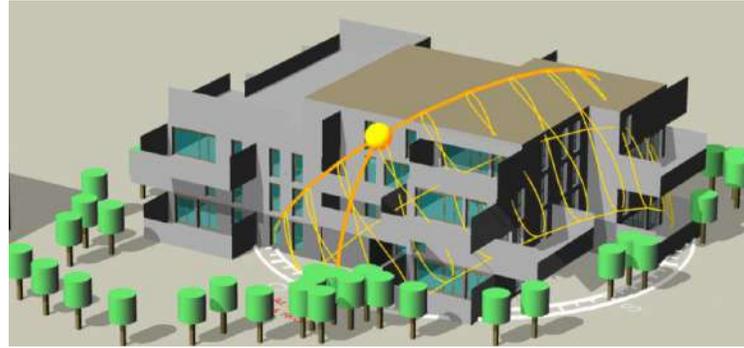
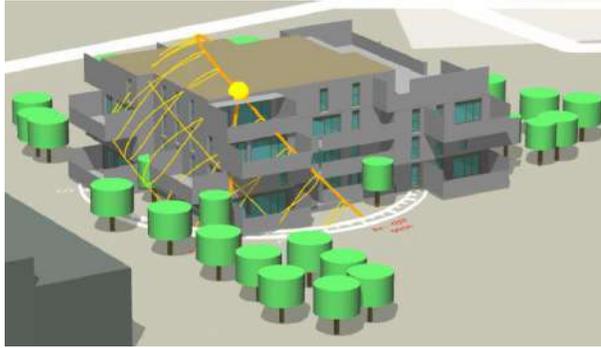
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023





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**

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



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

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.



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



www.envirobat-oc.fr





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**

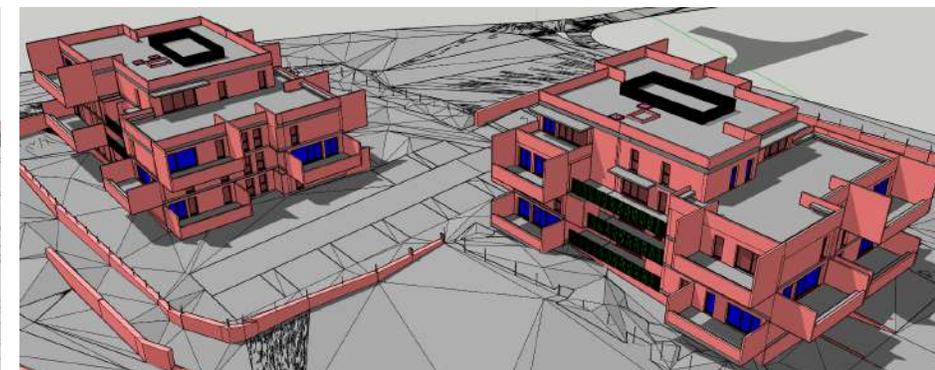
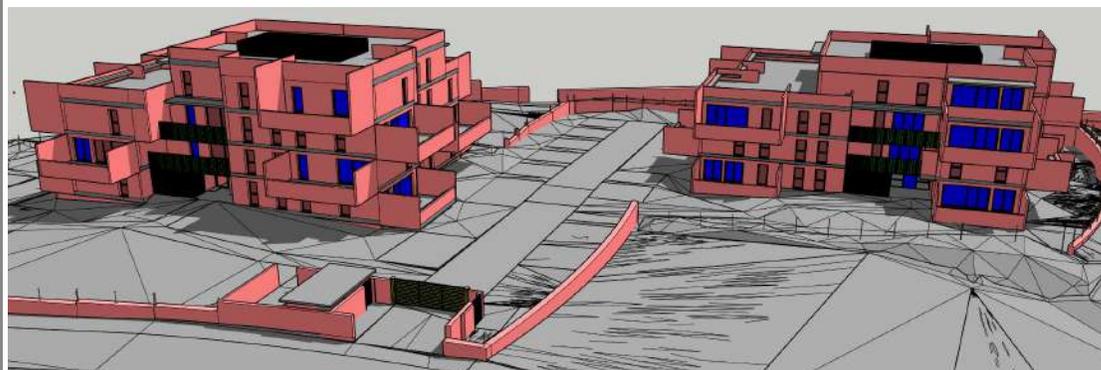
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/03/2023



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



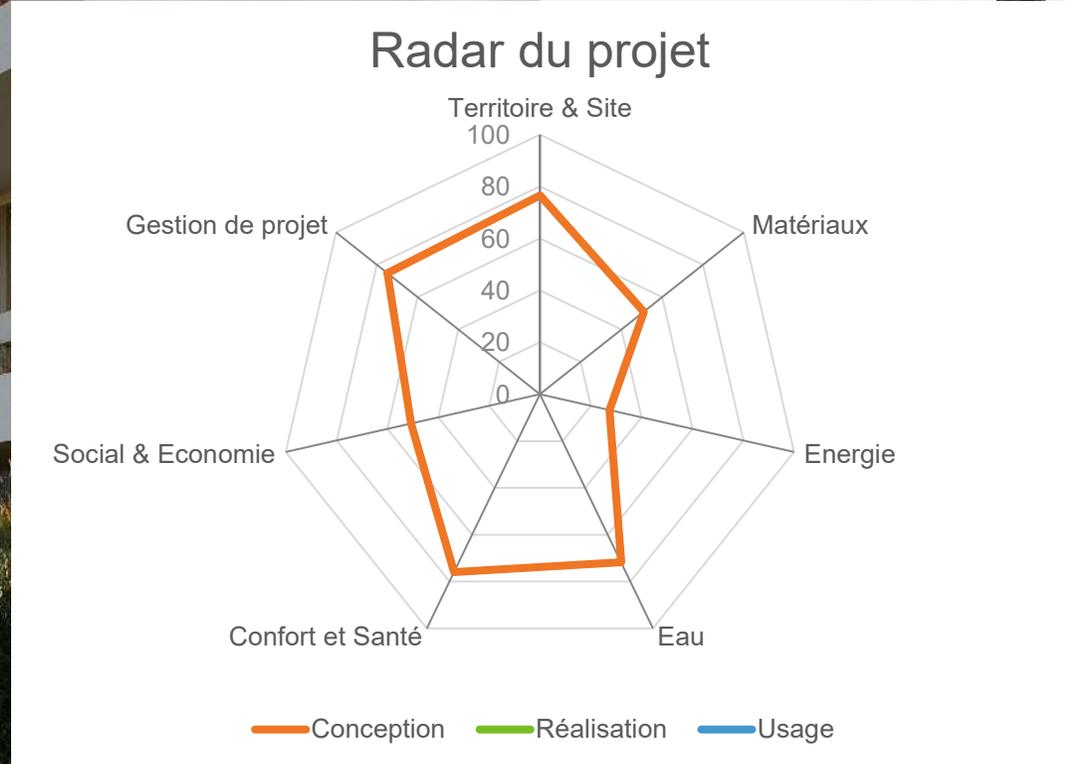
REALISATION



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



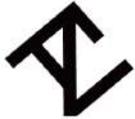


Les acteurs du projet

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>ETUDES ET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION</small>
VRD	PAYSAGISTE	MOE D'EXECUTION	Acousticien
CEREG  <small>ETUDES - 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





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

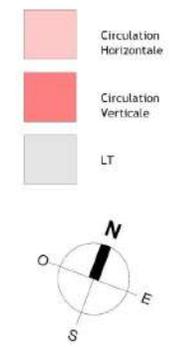
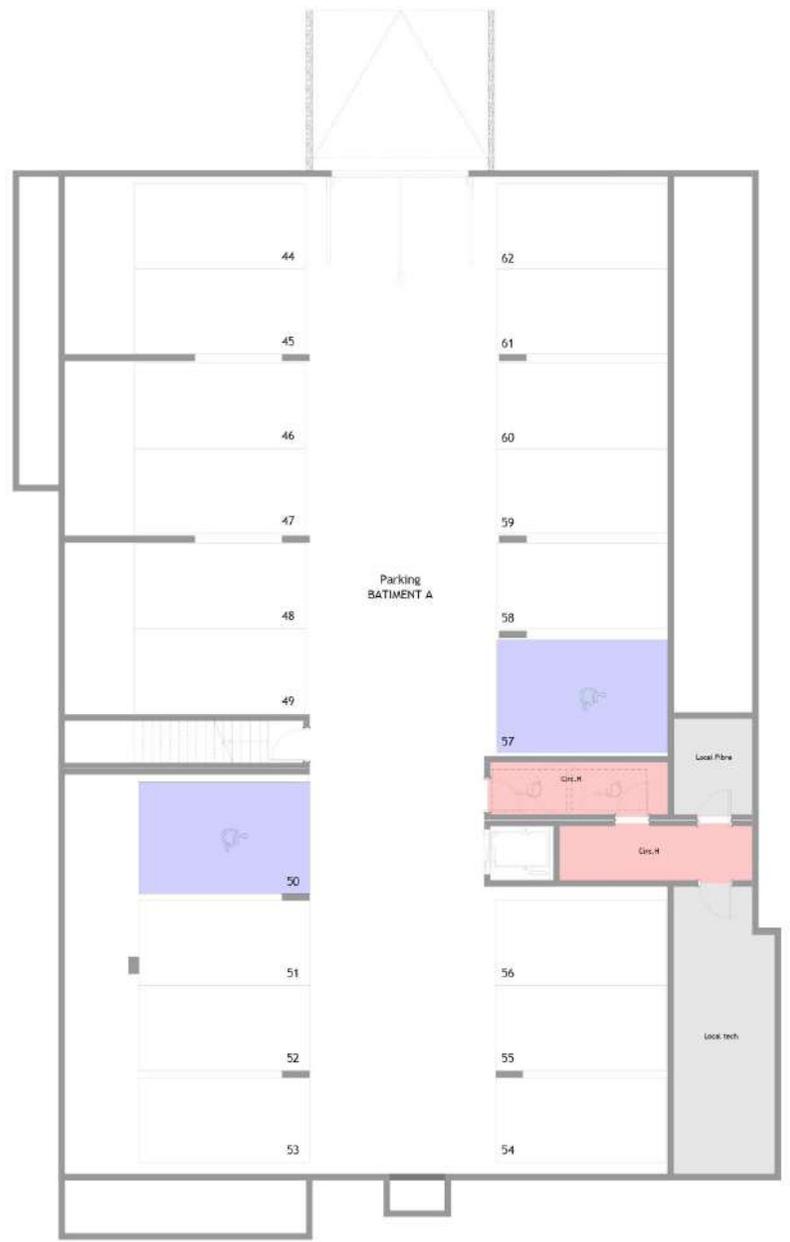
Plans de niveaux – Sous-sol

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



www.envirobat-oc.fr





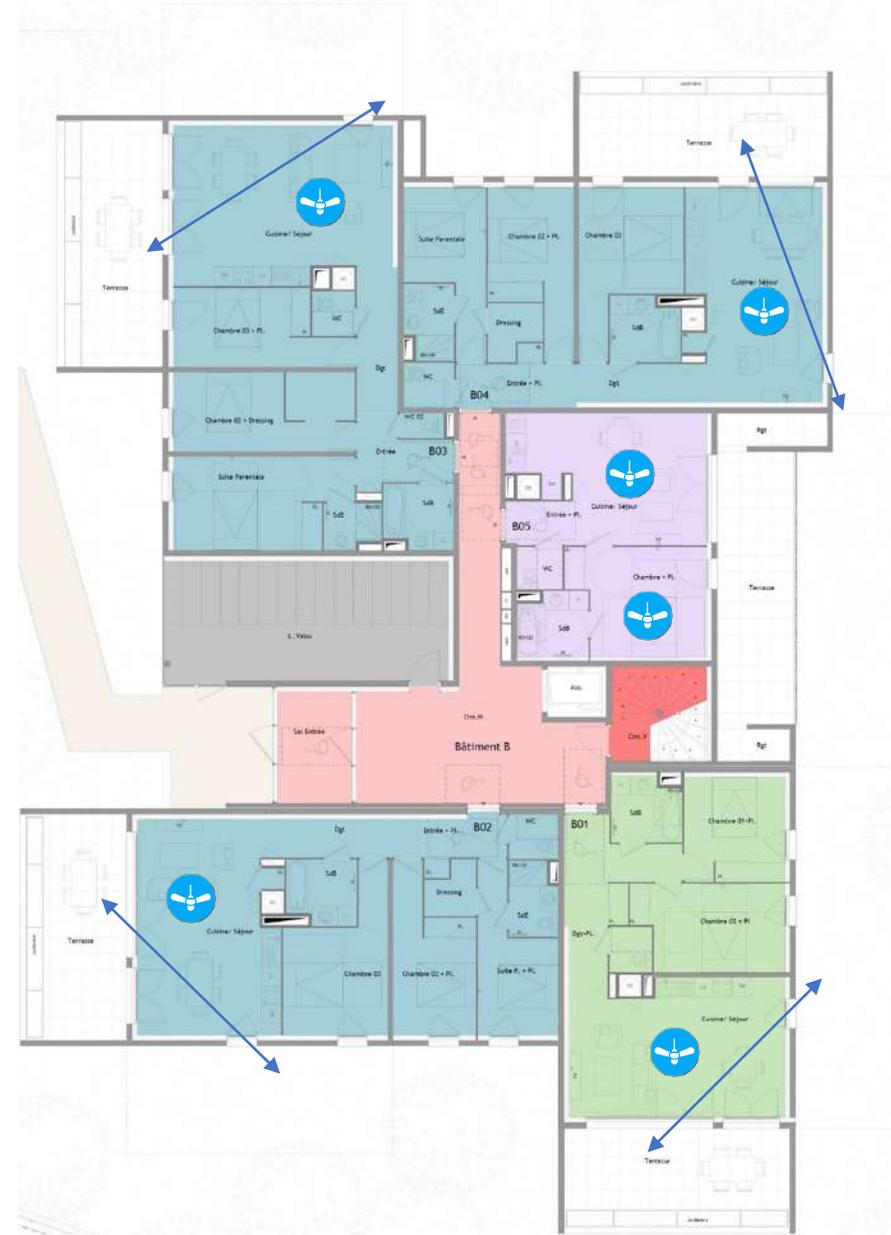
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux RDC

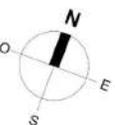


Plan Bâtiment A – RDC



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

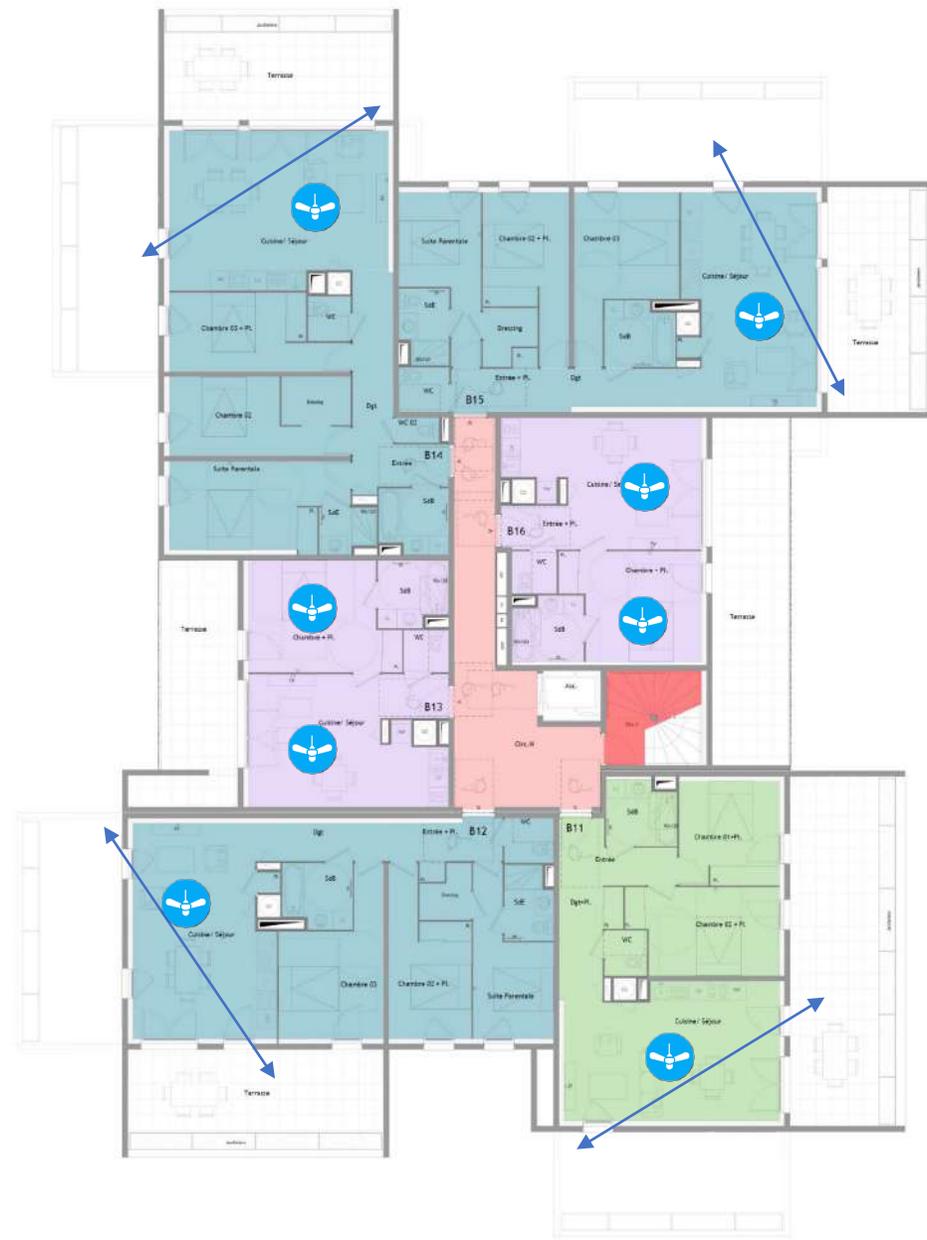
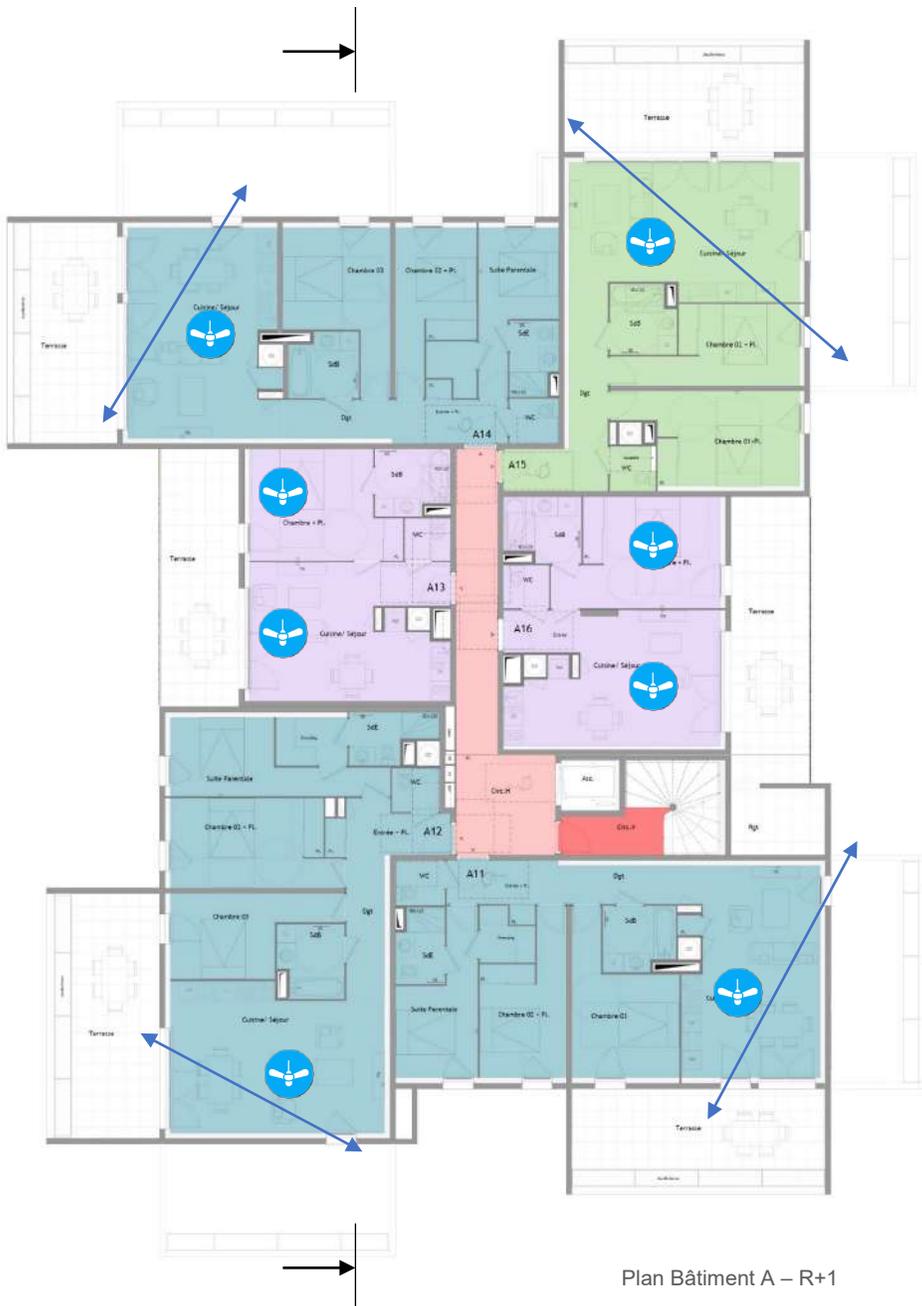




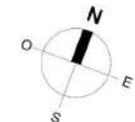
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+1



- 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

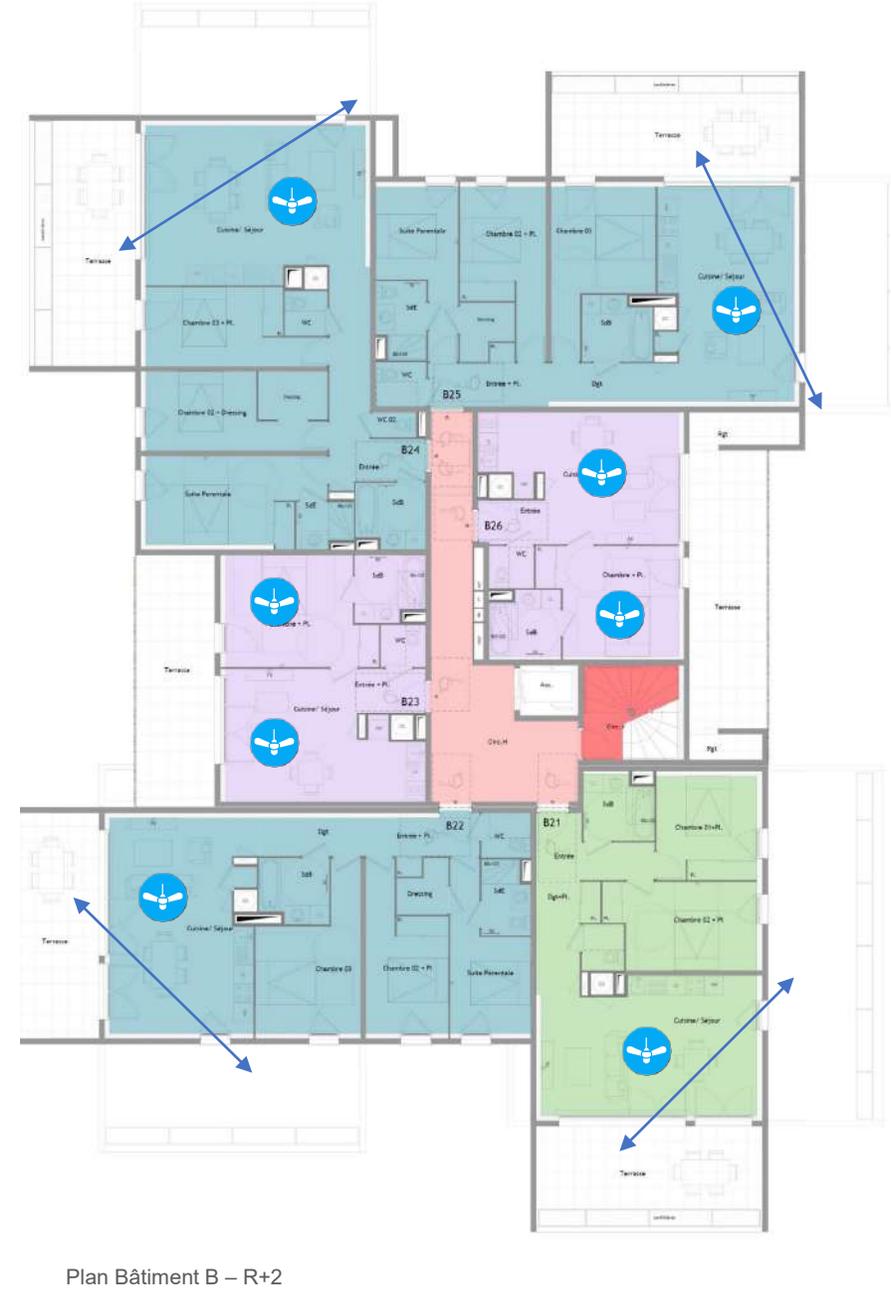
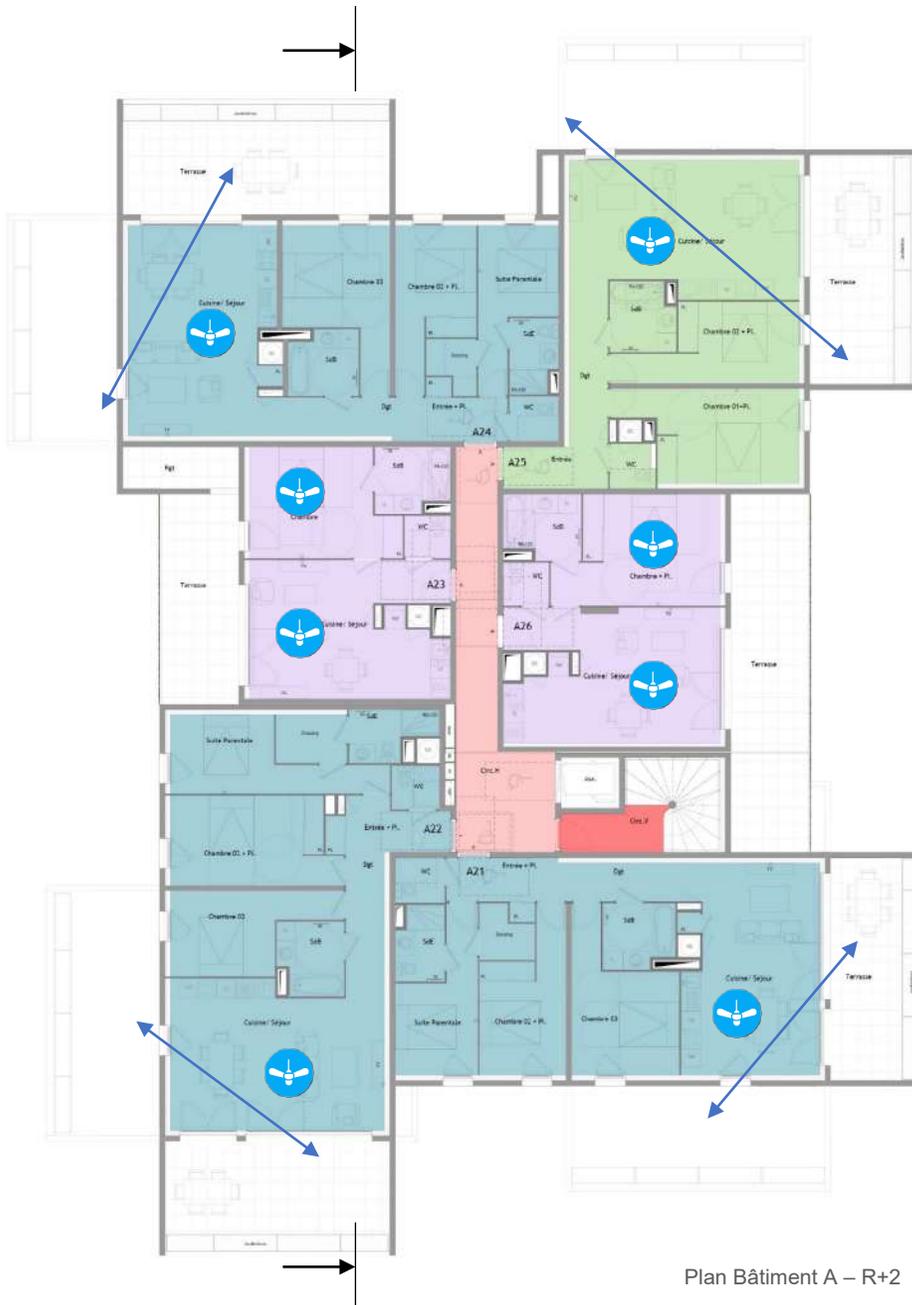




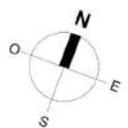
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux R+2



- 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





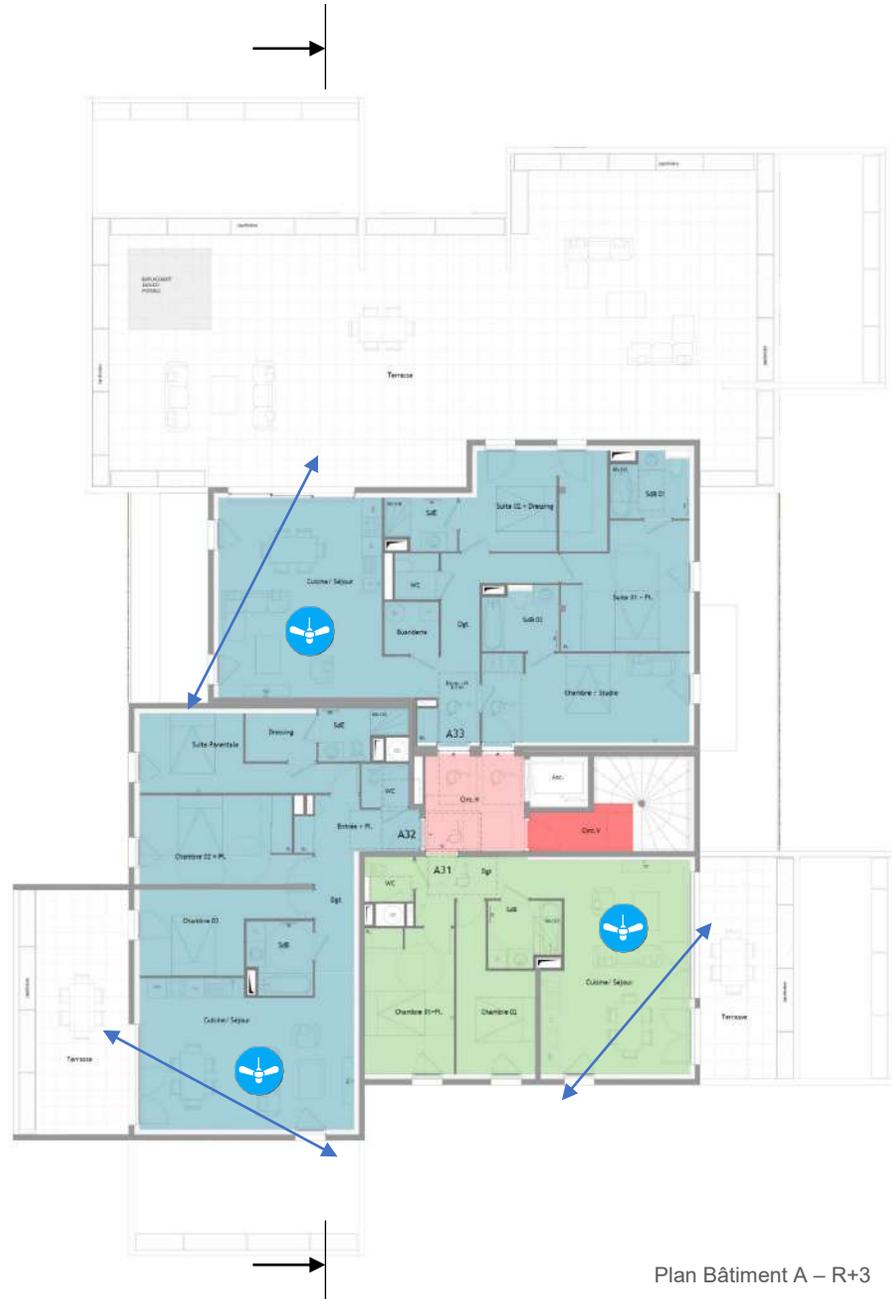
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

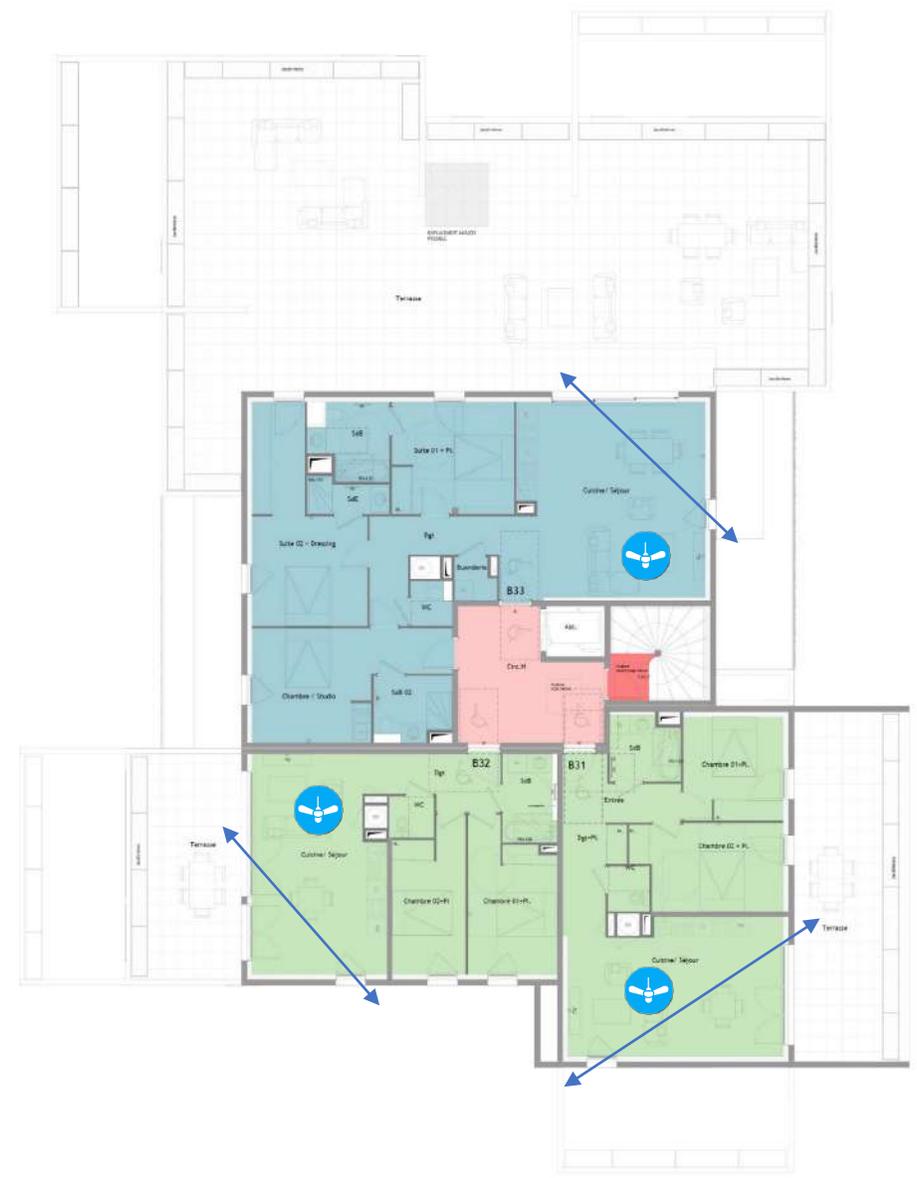
Plans de niveaux R+3

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

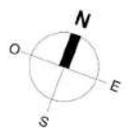


Plan Bâtiment A – R+3



Plan Bâtiment B – R+3

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





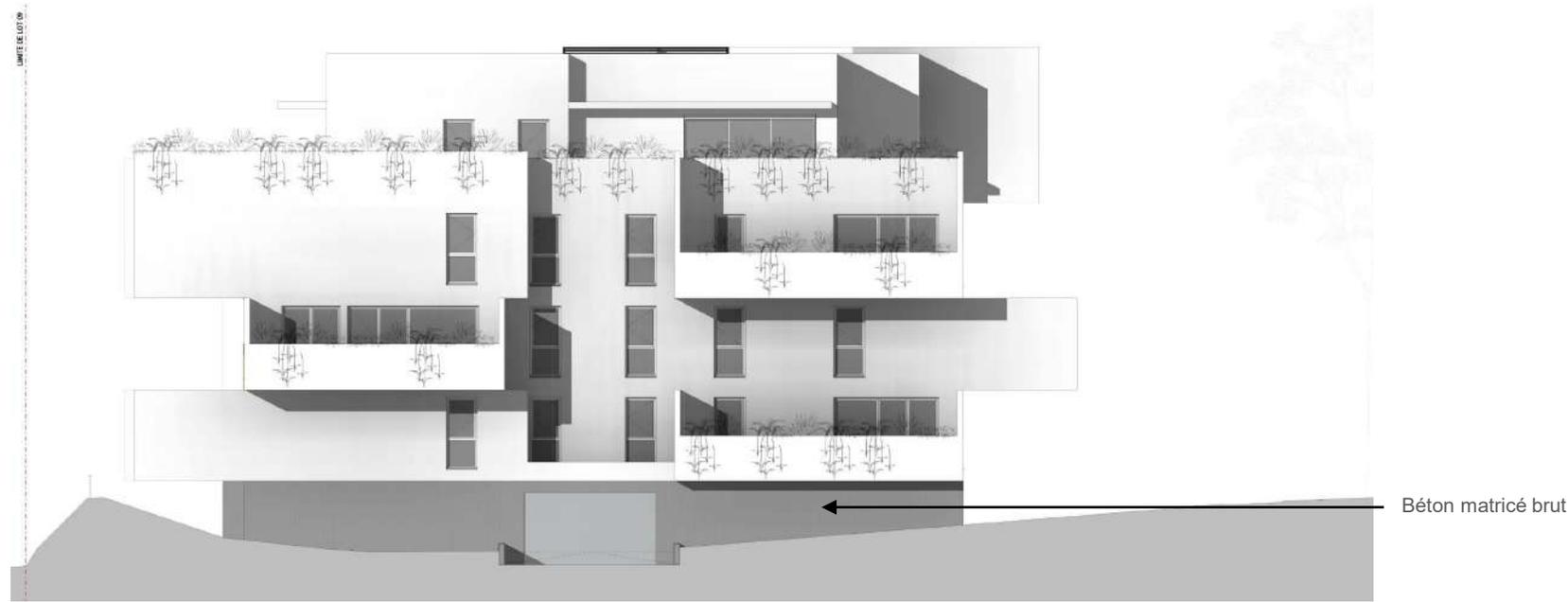
USAGE
non évaluée à ce jour

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





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

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





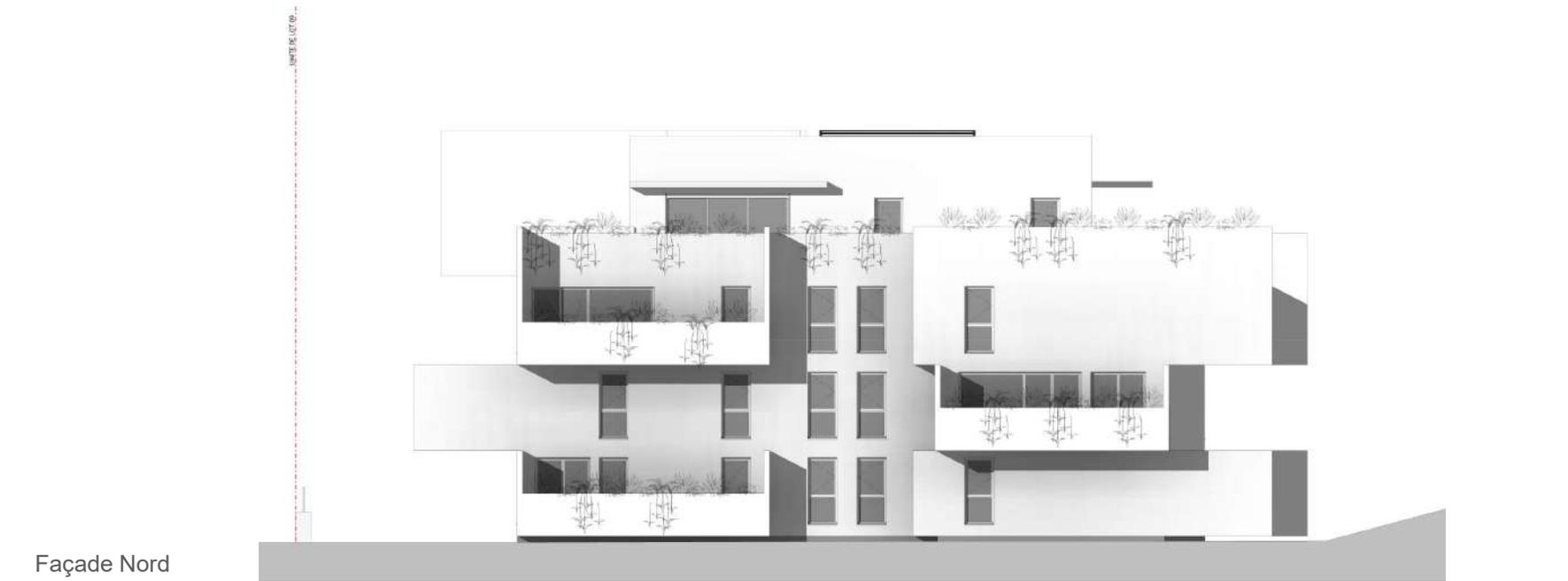
USAGE
non évaluée à ce jour

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



www.envirobat-oc.fr





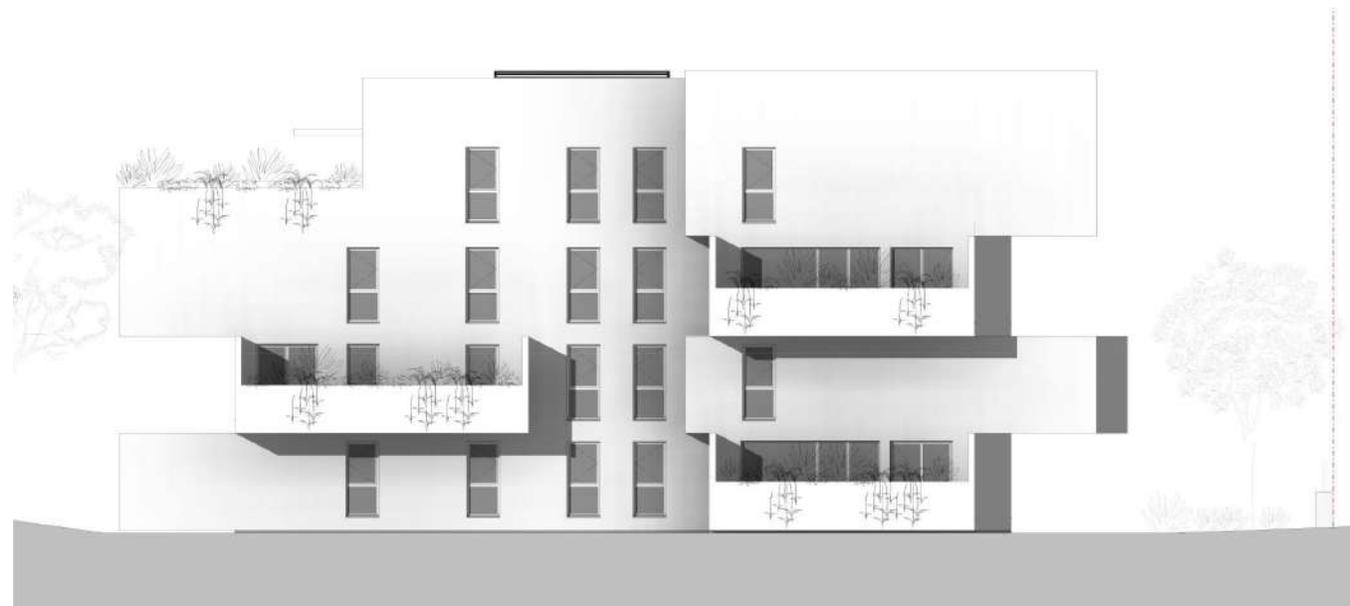
USAGE
non évaluée à ce jour

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

