



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/11/2023
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Construction de 60 logements collectifs (Ilot Dubreuil) Colomiers (31)

USAGE : non évaluée à ce jour
 RÉALISATION : non évaluée à ce jour



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB	Assistant à Maîtrise d'usage	BE Acoustique	Paysagiste
 L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN		 OTCE MIDI-PYRÉNÉES	 OTCE AMO			 Les Paysages Urbains BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGÈRES

Les intervenants

François DAHER
MR3A, Responsable service dessin

Romain DUPUY
OTCE Midi-Pyrénées – Ingénieur thermicien

Stéphanie GOURC

ALTEAL, Directrice d'Activité Maîtrise d'Ouvrage



Léa DEVEZ

ALTEAL, Chargée d'opérations Neuf

Carole BARFETTY

Les Paysages Urbains, Paysagiste Conceptrice

Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE AMO – Acc. bdo



**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



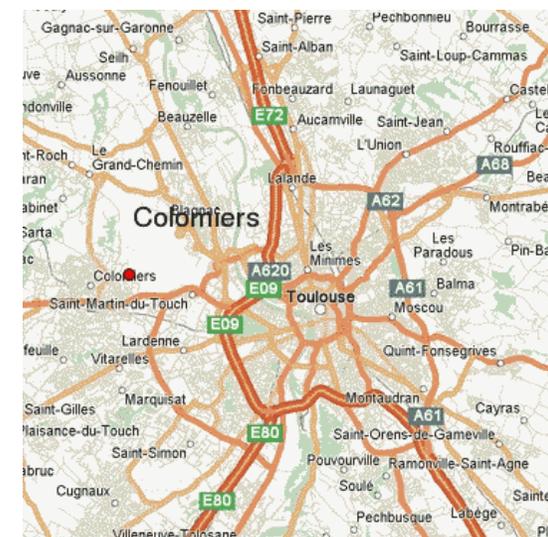


Contexte / Genèse / Programme

Un quartier avec de nombreux atouts :

- A 600 m du futur métro
- A 600 m du centre du village
- A proximité des installations sportives de Capitany

Mais vieillissant avec des problèmes de stationnement et des logements très énergivores construits dans les années 70



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



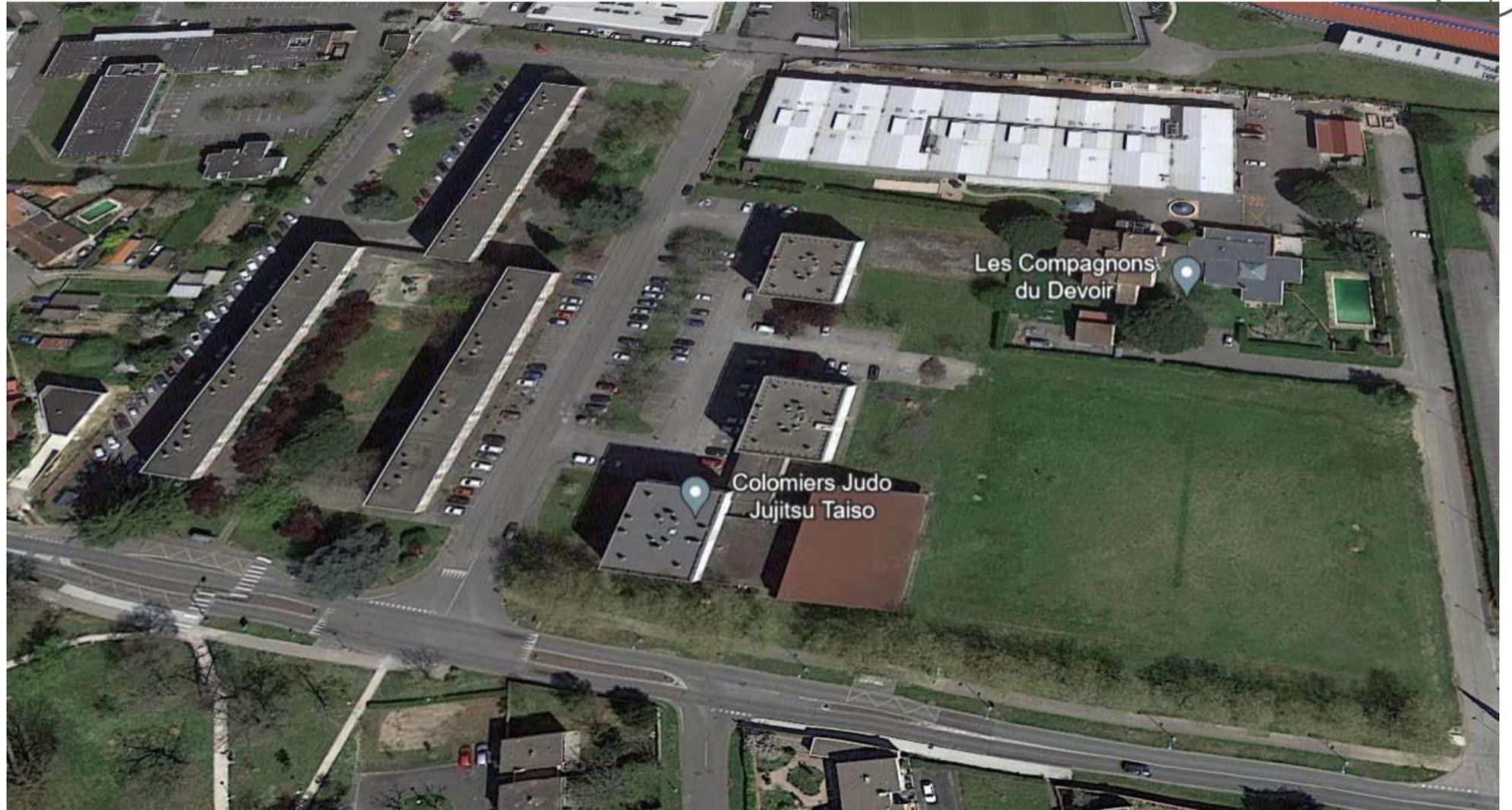
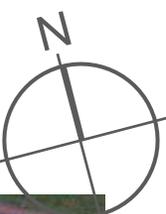
www.envirobat-oc.fr





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Déconstruction / reconstruction

Réhabilitation

Construction neuve



Contexte / Genèse / Programme



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse / Programme

Un nouveau quartier entièrement repensé autour d'un parc arboré et de parkings en sous-terrain signé par *Pierre-Luc Morel*, architecte-urbaniste du quartier.

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023

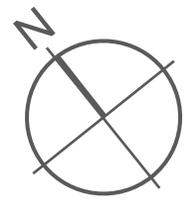


www.envirobat-oc.fr



- 2 bâtiments
- 60 logements :
 - 12 T2 / 45 m²
 - 21 T3 / 65 m²
 - 21 T4 / 85 m²
 - 6 T5 / 95 m²
- 68 places de parking

Libres neufs
 Sociaux neufs
 Sociaux réhabilités



Enjeux durables du projet



- Reconstituer une offre locative sociale de qualité

- Moderniser
- Améliorer le confort (acoustique, thermique,...)
- Rendre les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux séniors



- Concevoir efficace et durable

- Trouver un équilibre économique
- Intégrer les contraintes d'urbanisme fortes



- Engager la transition énergétique du quartier

- Améliorer la performance énergétique
- Réduire les charges pour les locataires



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE non évaluée à ce jour

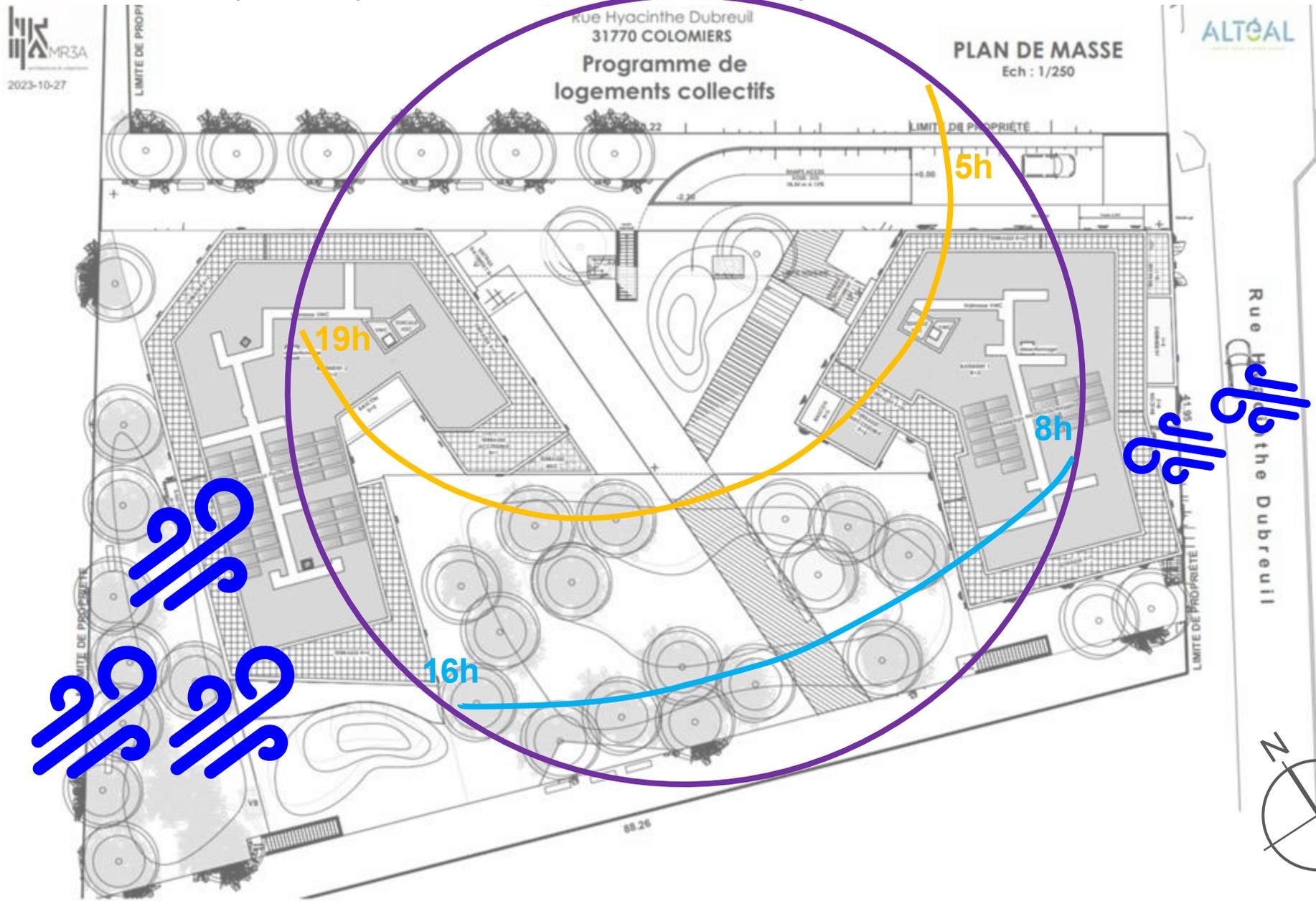
REALISATION non évaluée à ce jour

Plan masse bioclimatique

Des orientations imposées par l'architecte urbaniste du quartier

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Axonométrie



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Crédit : Pierre Luc-Morel



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

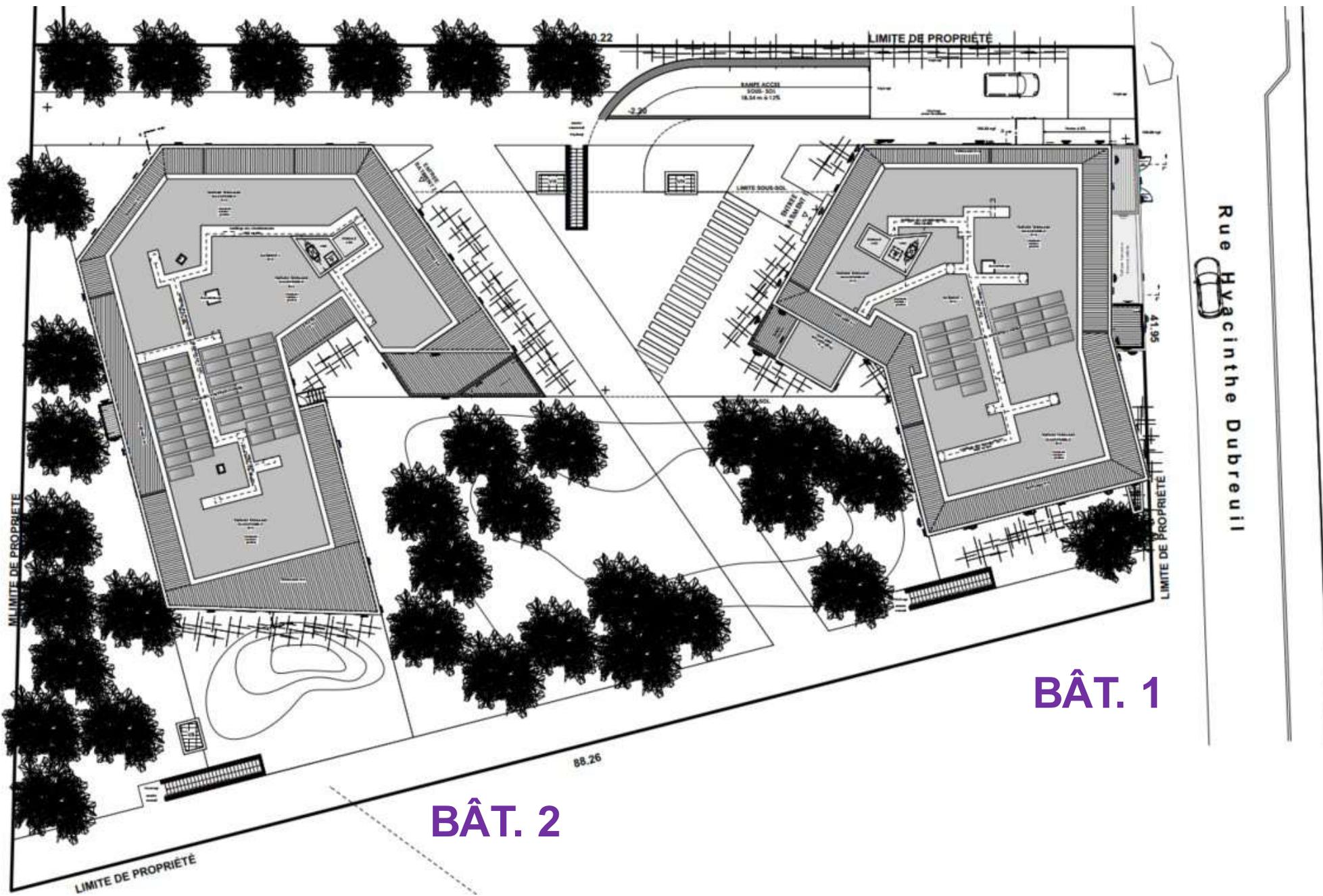
Plans de niveaux

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



BÂT. 1

BÂT. 2



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



Plans de niveaux

22-222 - PRO
MR3A
2023-10-27

BATIMENT 1

Quartier PELVOUX - Ilôt DUBREUIL
Rue Hyacinthe Dubreuil
31770 COLOMIERS
Programme de
logements collectifs

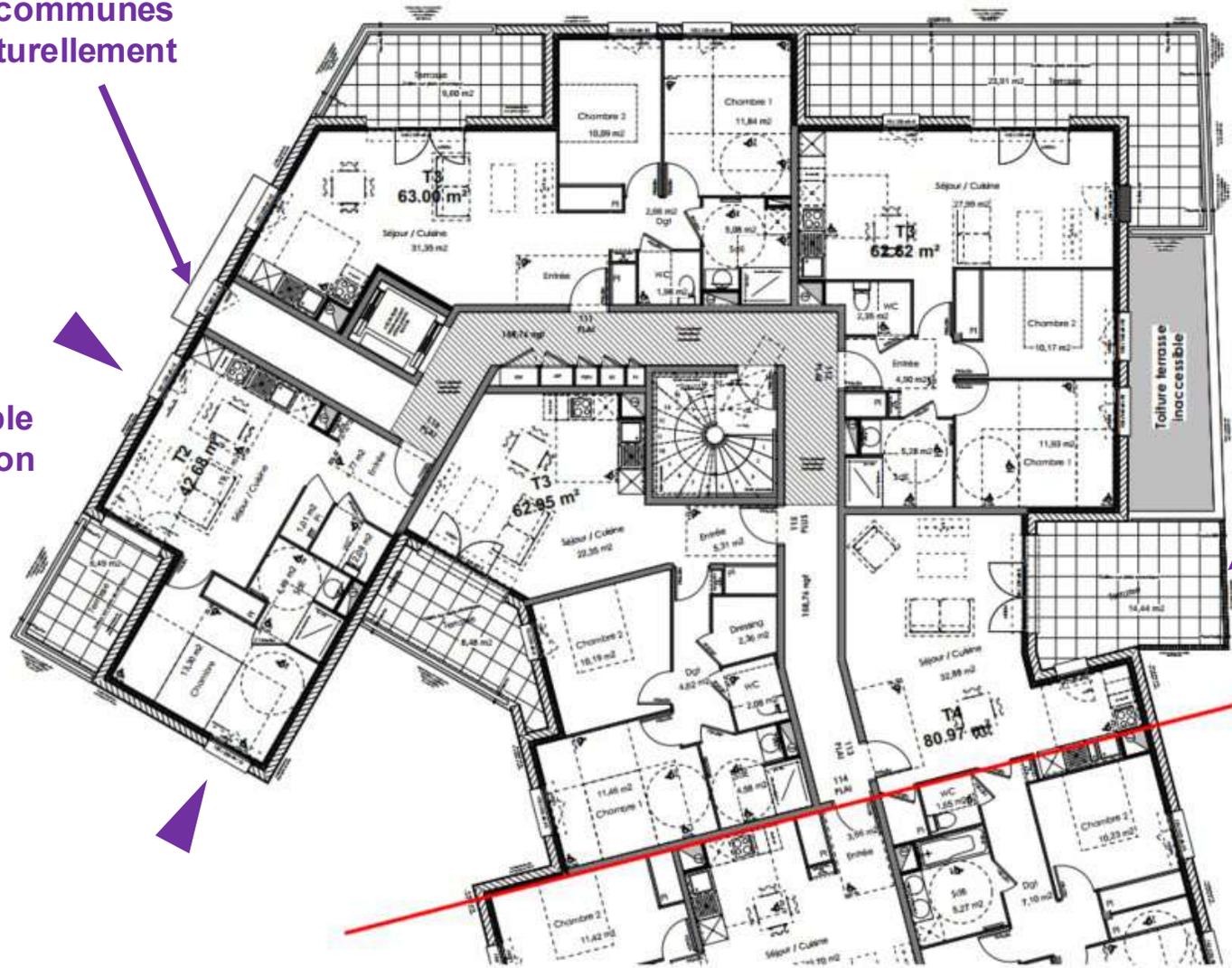
R+1 a
Ech : 1/100



Parties communes
éclairées naturellement

Double
orientation

Loggia / balcon
protection des baies
des séjours





Plans de niveaux

22-222 - PRO



2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL

Rue Hyacinthe Dubreuil

31770 COLOMIERS

**Programme de
logements collectifs**

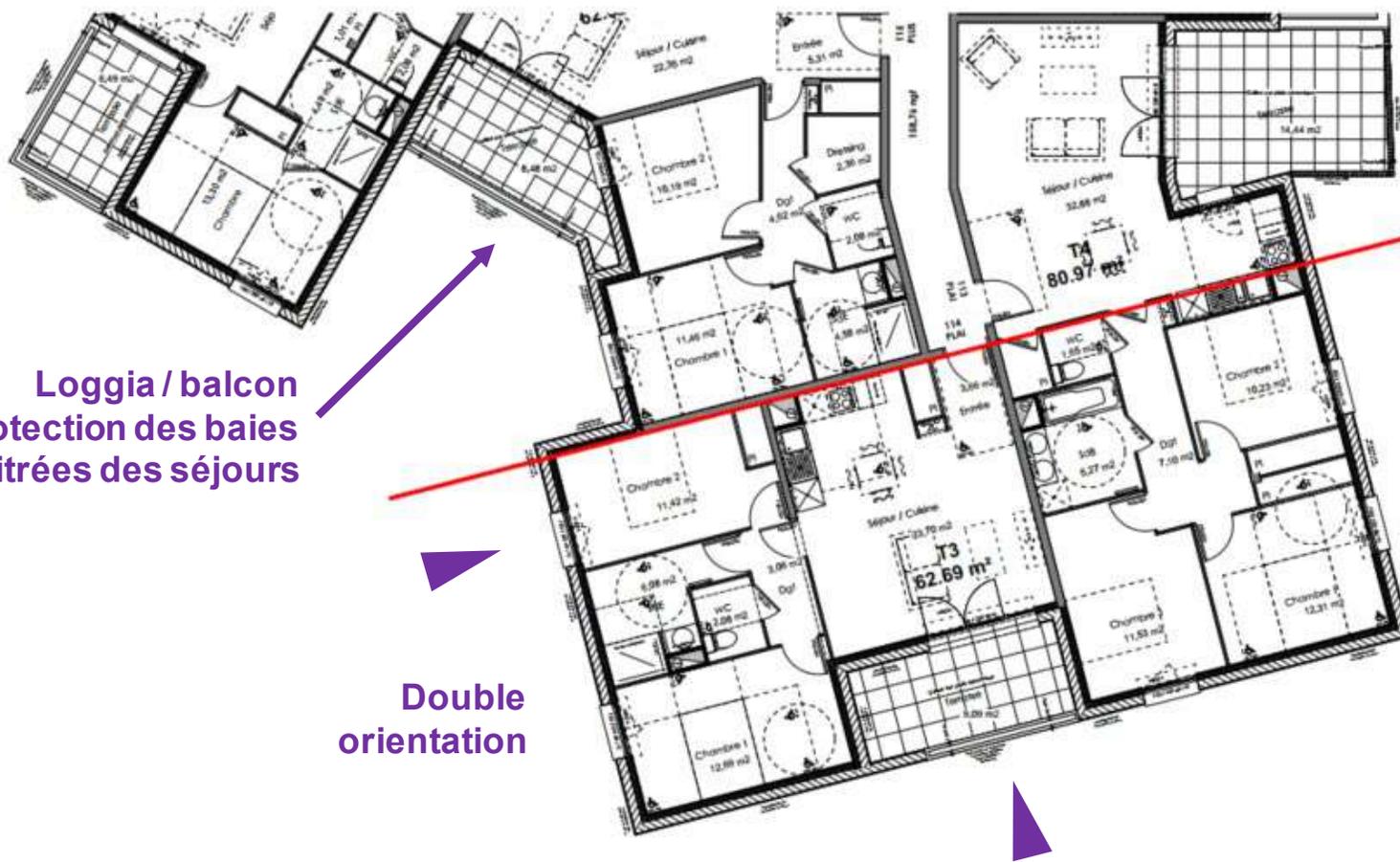
R+1 b

Ech : 1/100

ALTOAL



BATIMENT 1



**Loggia / balcon
protection des baies
vitrées des séjours**

**Double
orientation**

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



Plans de niveaux

BÂT. 2

22-222 - PRO
MR3A
2023-10-27

Quartier PELVOUX - IÎ6T DUBREUIL
Rue Hyacinthe Dubreuil
31770 COLOMIERS

Programme de
logements collectifs

RDC a
Ech : 1/100

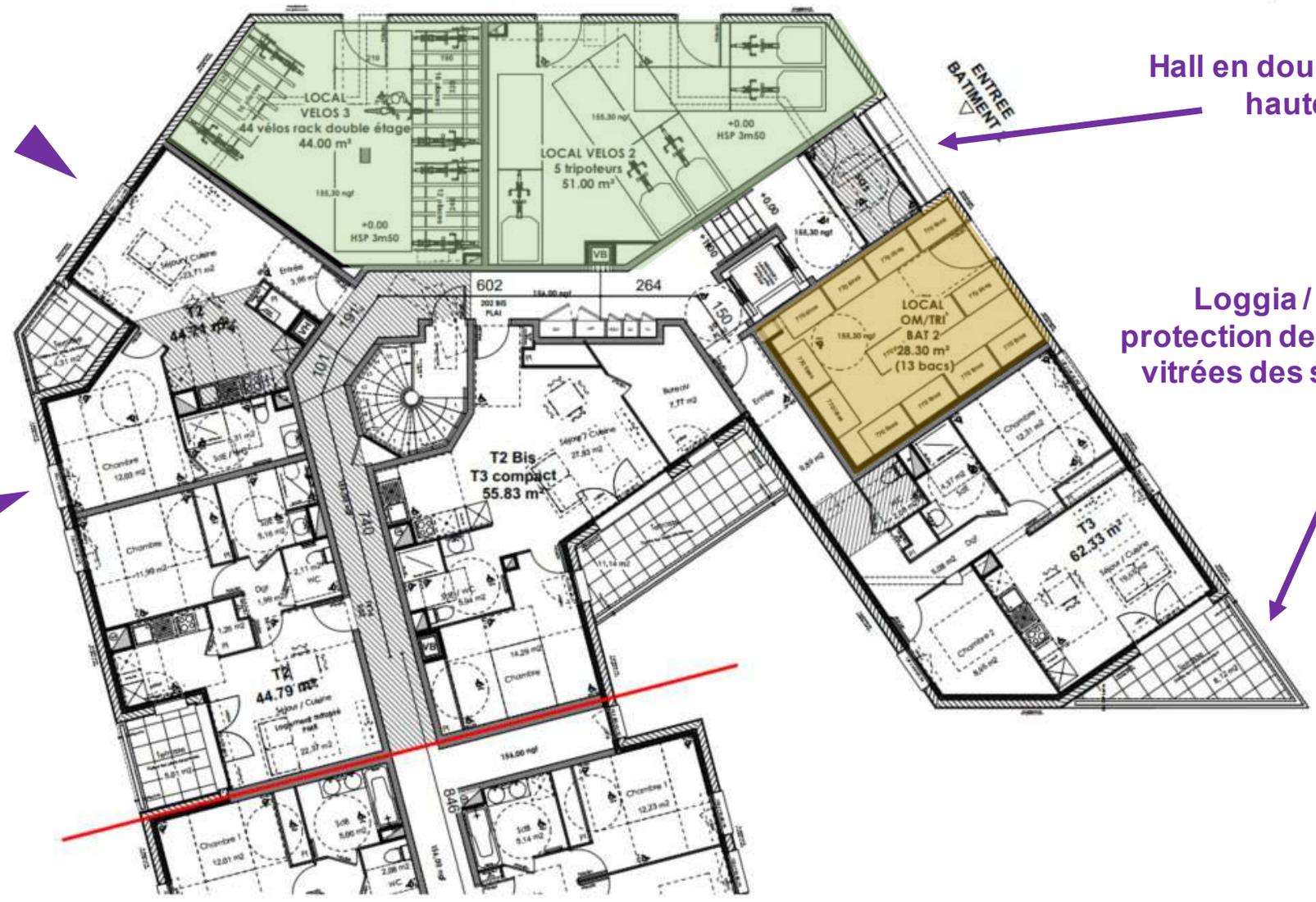


BATIMENT 2

Double orientation

Hall en double hauteur

Loggia / balcon protection des baies vitrées des séjours





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux

BÂT. 2

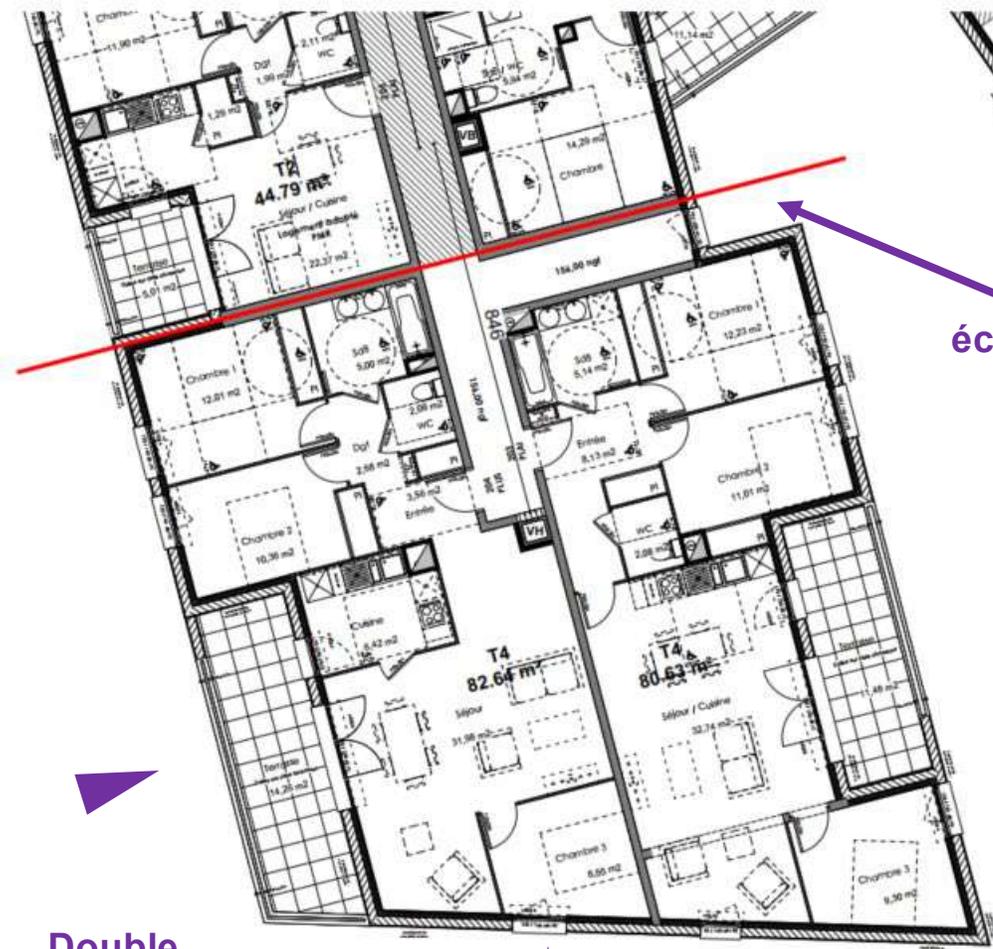
22-222 - PRO
MR3A
2023-10-27

Quartier PELVOUX - Ilôt DUBREUIL
Rue Hyacinthe Dubreuil
31770 COLOMIERS
Programme de logements collectifs

RDC b
Ech : 1/100



BATIMENT 2



Parties communes éclairées naturellement

Double orientation

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.32
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux

BÂT. 2

22-222 - PRO
MR3A
2023-10-27

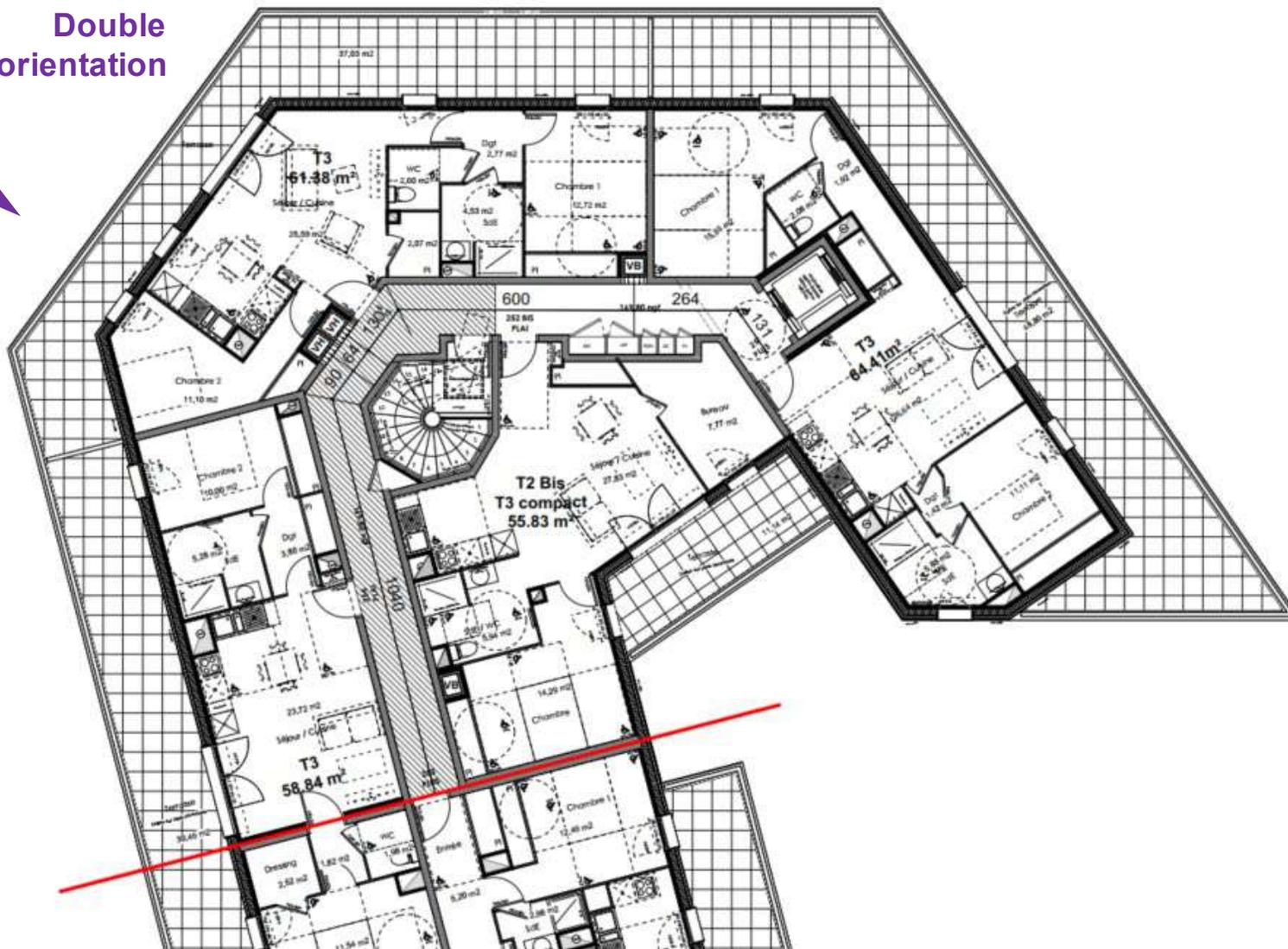
Quartier PELVOUX - ILOT DUBREUIL
Rue Hyacinthe Dubreuil
31770 COLOMIERS
Programme de logements collectifs

R+5 a
Ech : 1/100



BATIMENT 2

Double orientation



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux

BÂT. 2

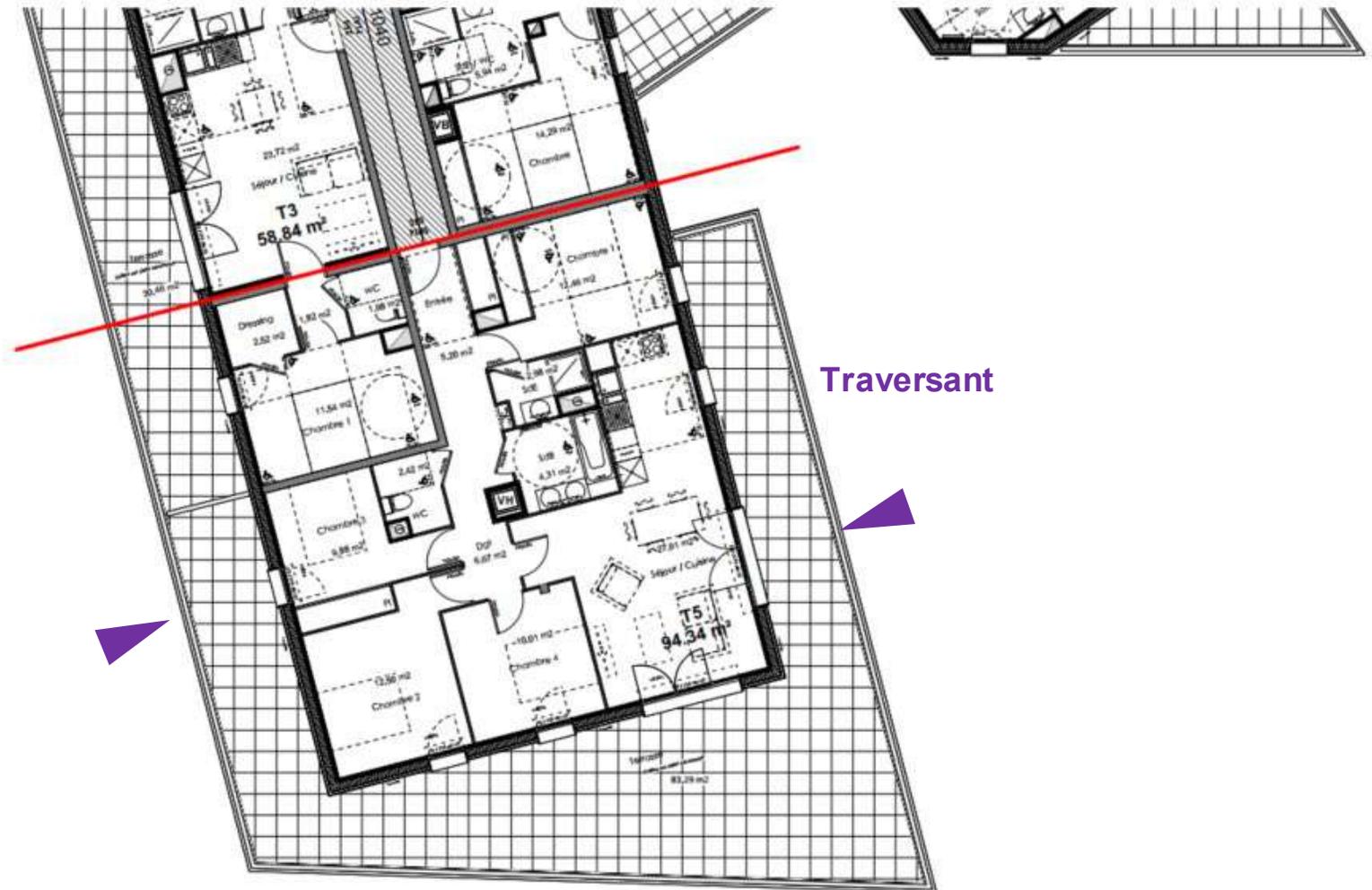
22-222 - PRO
MR3A
2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL
Rue Hyacinthe Dubreuil
31770 COLOMIERS
Programme de logements collectifs

R+5 b
Ech : 1/100



BATIMENT 2



Traversant

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

Plans de niveaux

22-222 - PRO
 MR3A
 2023-10-27

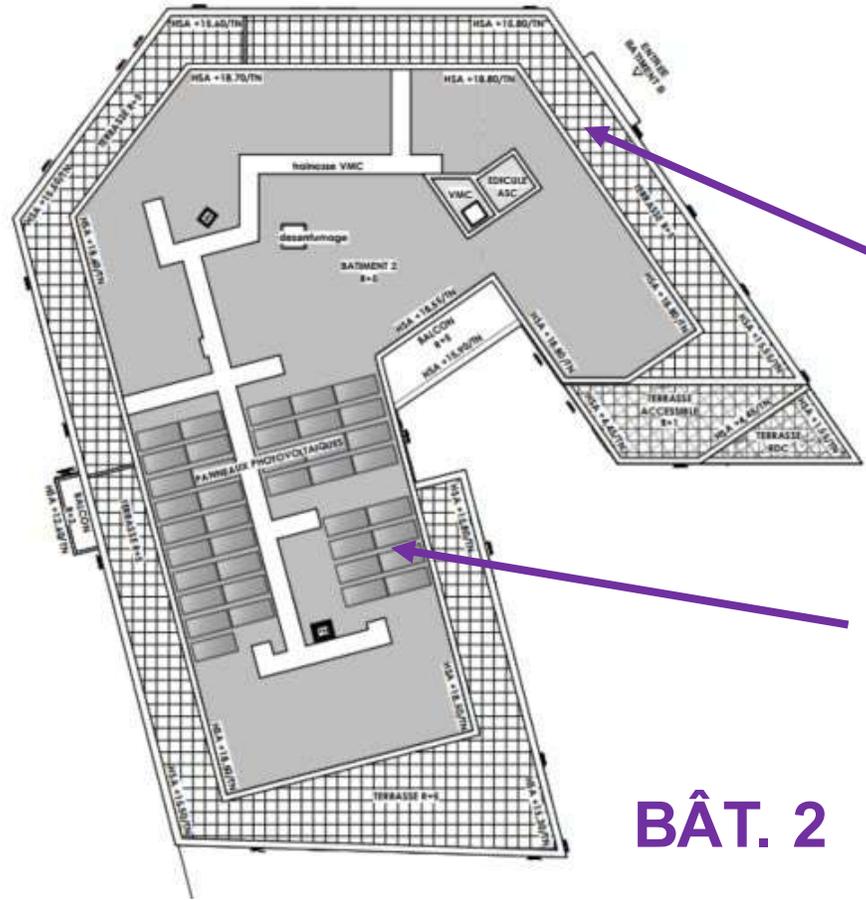
Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL
 Rue Hyacinthe Dubreuil
 31770 COLOMIERS
 Programme de logements collectifs

PLAN DE TOITURE
 Ech : 1/200

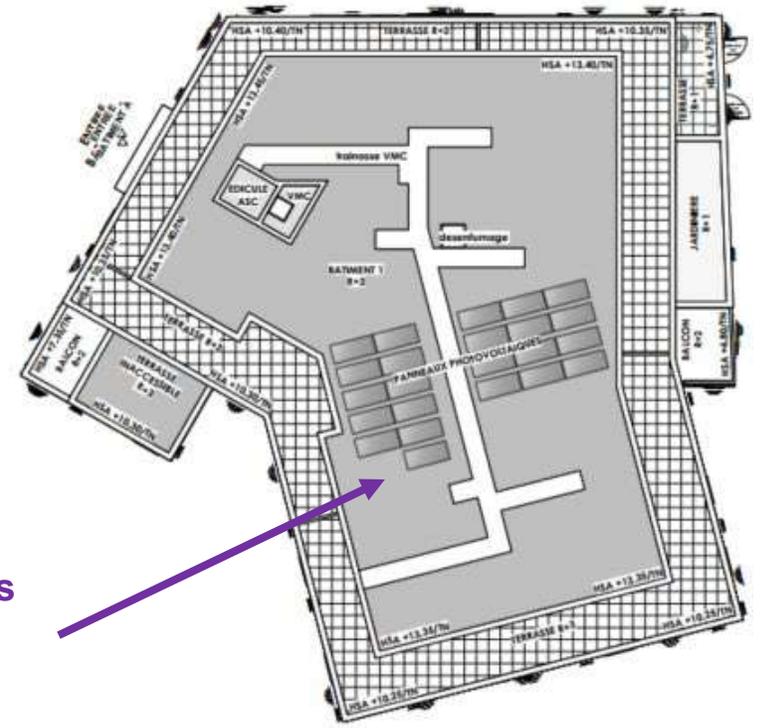


Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Logements collectifs
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



BÂT. 2



BÂT. 1

88% de logements traversants ou bi-orientés



Coupes / Façades

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



BÂT. 1

BÂT. 2

Coupe transversale

BÂT. 1

NF Habitat : 2,5 m de hauteur libre pour installation ultérieure d'un brasseur d'air



NF Habitat : Renforcement du traitement acoustique des bruits de choc

Mise à distance des logements du RDC

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



Protections solaires : volets roulants



Fiche d'identité

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :

Marie-Pierre ACHARD LABARBE

Dernière mise à jour :

24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Logement collectif • Bât. 1 : 2ème famille • Bât. 2 : 3ème famille B
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • Bât. 1 : 1 335 m² SHAB • Bât. 2 : 2 470 m² SHAB Total : 3 804 m²
Altitude	• 154 m
Zone clim.	• H3c
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR3 • CATEGORIE CE1
Besoin bioclimatique (points) RE2020	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment 1 : BBio projet = 49,6 < Bbio max = 58,8 (gain de 15%) • Bâtiment 2 : BBio projet = 48,3 < Bbio max = 59,5 (gain de 19%)
Consommation d'énergie primaire (kWhép/m ² /an) RT2020	<ul style="list-style-type: none"> • Bât. 1 : Cep/max = 63 / 71,4 // Cepnr/max = 11,6 / 58,8 • Bât. 2 : Cep/max = 57,5 / 69,1 // Cepnr/max = 10,3 / 56,9
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> • Futur réseau de chaleur biomasse • Panneaux photovoltaïques en toiture
Simulation thermique dynamique	• Absence de STD
Analyse du cycle de vie	• ACV réalisée en phase ultérieure

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : 2^{ème} trimestre 2024 • Fin : 3^{ème} trimestre 2025
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Budget prévisionnel • Travaux : 7 820 000 € HT • Coût au m² (hors VRD, honoraires): 1 970 €/m² • Coût VRD : 323 000 € HT • Coût Honoraires : 585 000 € HT • Coût total au m² : 2 209 € HT



Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023





Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

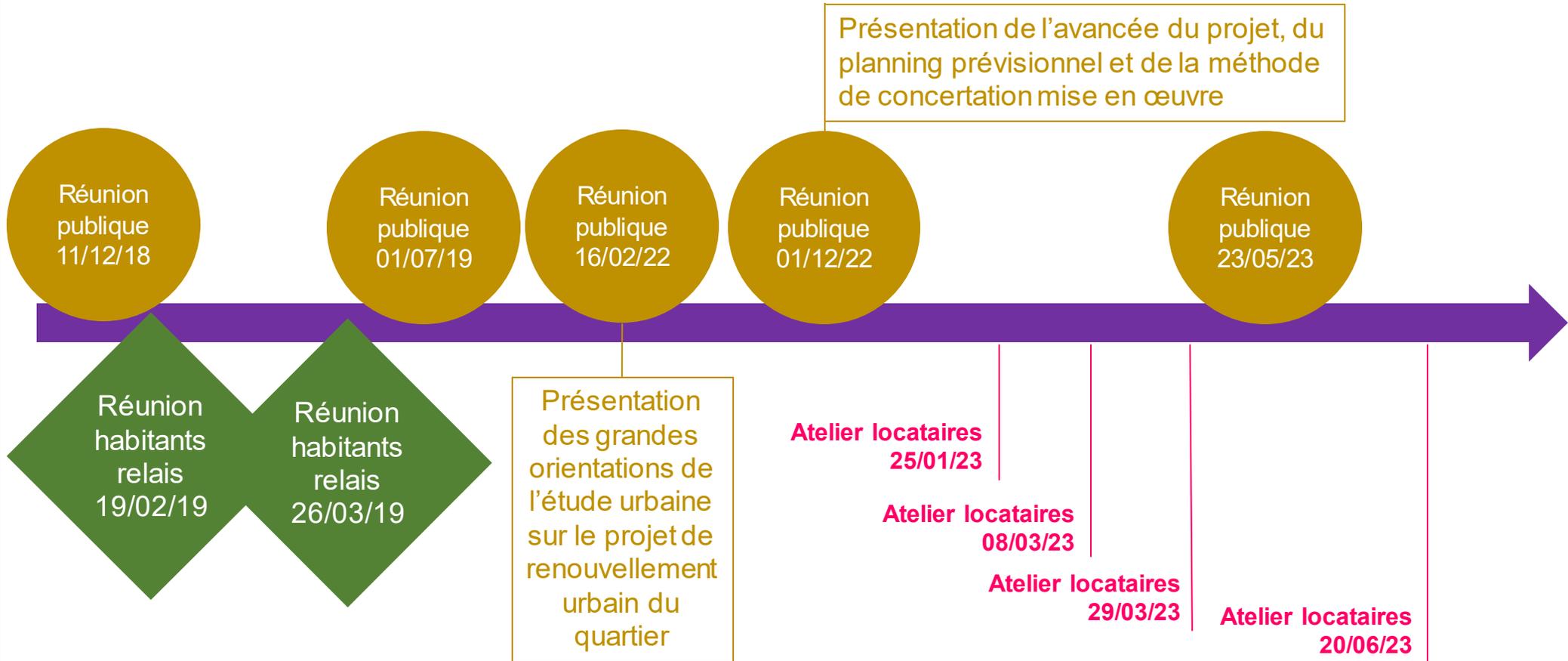
- Concertation à l'échelle du quartier
- Démarche à la conception des futurs logements neufs, de la résidence et des espaces communs
- 4 ateliers avec des « locataires relais » pour préparer le questionnaire, présenter les plans, le planning prévisionnel, le mode de chauffage, etc.
- Questionnaire envoyé à l'ensemble des locataires concernés

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

- Compte rendu par le questionnaire :

62 % des locataires souhaitent une cuisine fermée / séparée du séjour	98% des locataires souhaitent que leur logement ouvre sur un balcon
58% des locataires préfèrent une douche plutôt qu'une baignoire	67% sont favorables à une douche à l'italienne
69% des locataires sont favorables à un sol souple type PVC dans les chambres	53% des locataires sont favorables au fait d'avoir un composteur à disposition dans la résidence
89% souhaitent avoir des placards équipés dans les chambres	80% des locataires souhaitent un placard dans l'entrée
Volonté de présence d'un ascenseur	Prise TV dans la chambre principale
Volonté de vigik sur les accès communs	Stationnement sécurisé
Chauffage collectif avec un réglage et dispositif de comptage individuel	
Eviter le vis-à-vis depuis les balcons des logements	
Résidence : aire de jeux pour enfants, bancs, plantations, arbustes, etc.	

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr

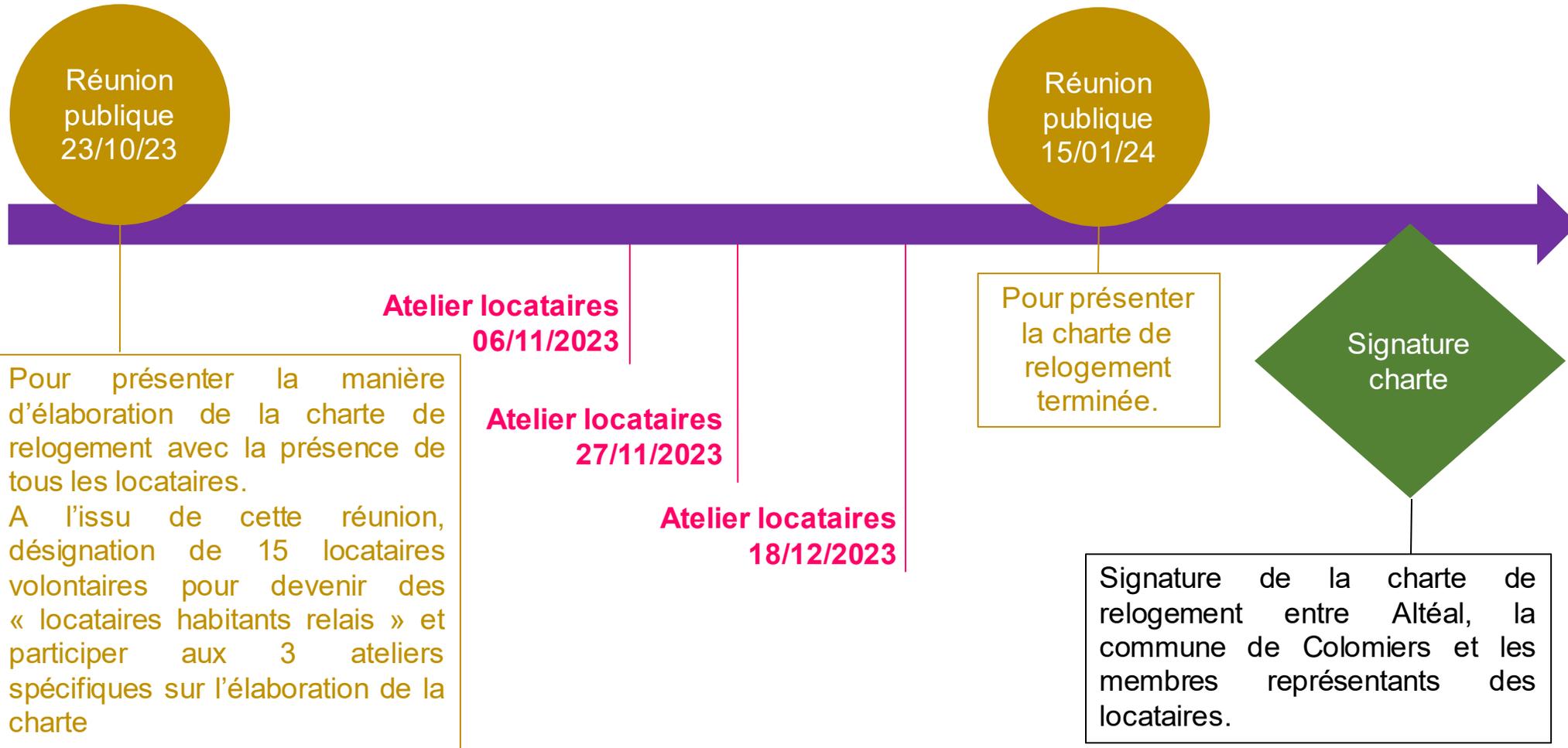




Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

- Co-construction avec les locataires actuels pour la rédaction de la charte de relogement
- Notre maîtrise d'œuvre social pour nous accompagner est Madame Marie FEDOU de la maison des initiatives



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

ESPACES VERTS

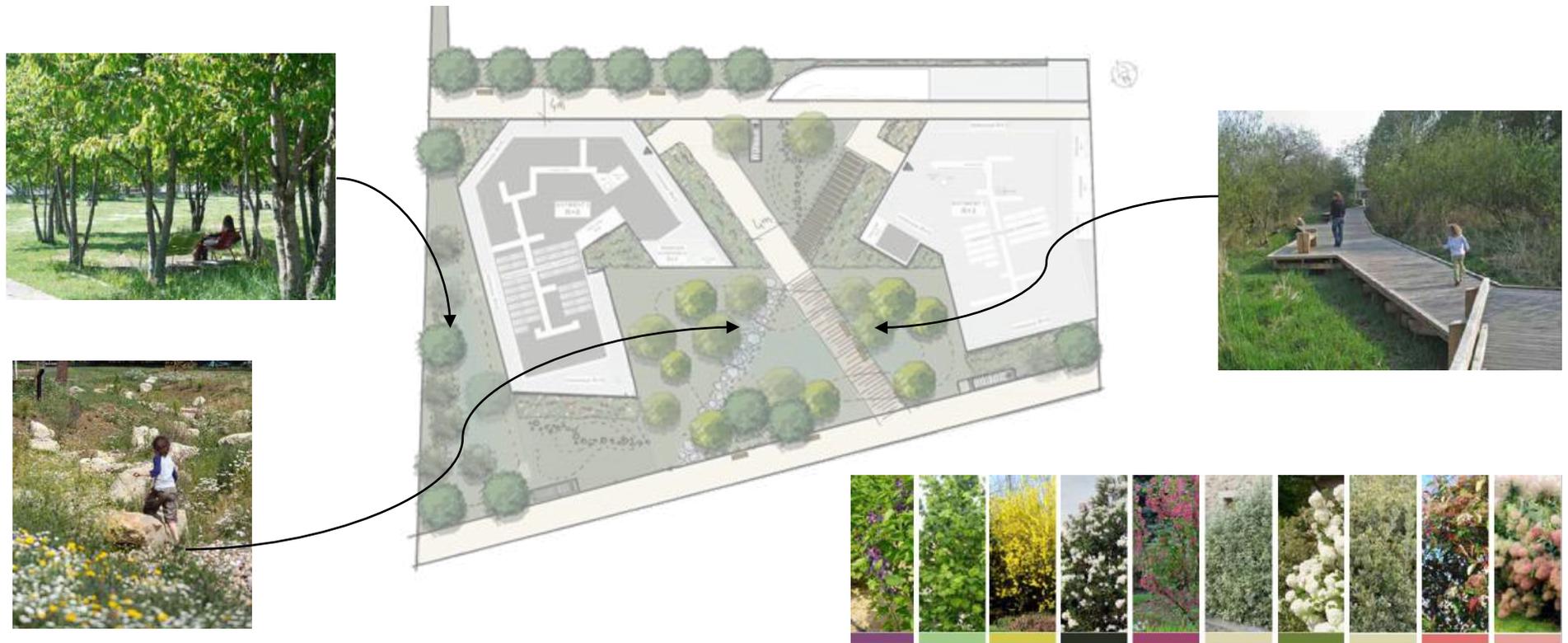
- Réduction des surfaces imperméabilisée : ponton bois, pas d'âne, rivière sèche
- Adaptation de la palette végétale : arbres d'ombrage et mellifères, massifs arbustifs/vivaces/graminées rustiques, goutte à goutte et paillage végétal
- Réduction des coûts en mutualisant les usages : rétention / jardin / détente / jeux ludique

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023

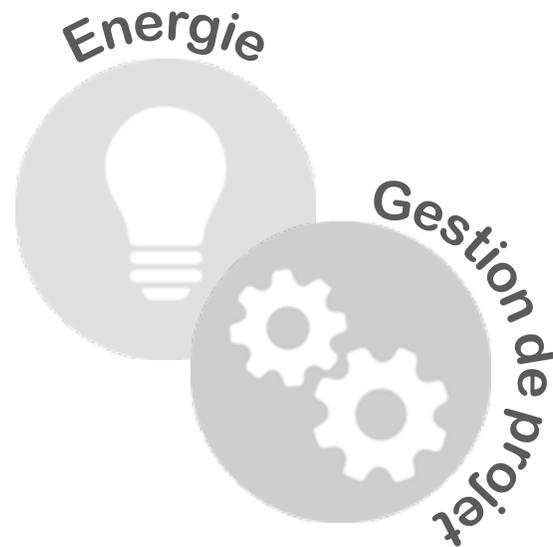


www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023





USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

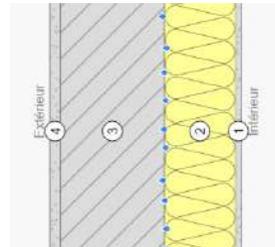
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX / EAU

MODE CONSTRUCTIF

Plancher béton
Poteaux béton
Façades parpaing / Attiques : façades MOB

MURS EXTERIEURS ITI

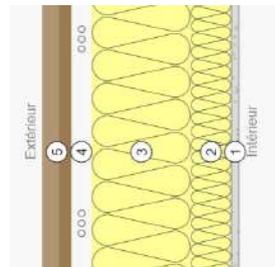


- 4. Enduit
- 3. Blocs maçonnerie aggro creux, ép. 20 cm
- 2. Isolant par l'intérieur type PREGYMAX, ép. 135 mm, $\lambda=0,032$ W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

R (m².K/W) **U** (W/m².K)

4,33 **0,23**

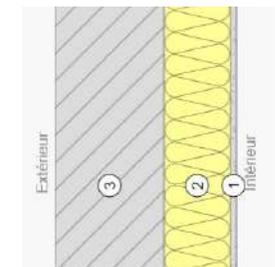
MURS OSSATURE BOIS (ATTIQUE)



- 5. Bardage en bois rétifé
- 4. Lame d'air
- 3. Isolant MOB type fibre de bois, ép. 150 mm, $\lambda=0,037$ W/m.K
- 2. Complément isolant intérieur type fibre de bois, ép. 60 mm, $\lambda=0,037$ W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

5,65 **0,176**

MURS SUR LOCAUX NON CHAUFFES



- 3. Blocs maçonnerie aggro creux, ép. 20 cm
- 2. Isolant par l'intérieur type fibre de bois, ép. 120 mm, $\lambda=0,036$ W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

3,53 **0,28**

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023

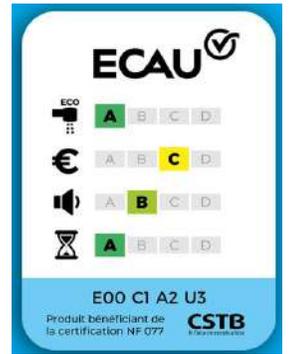




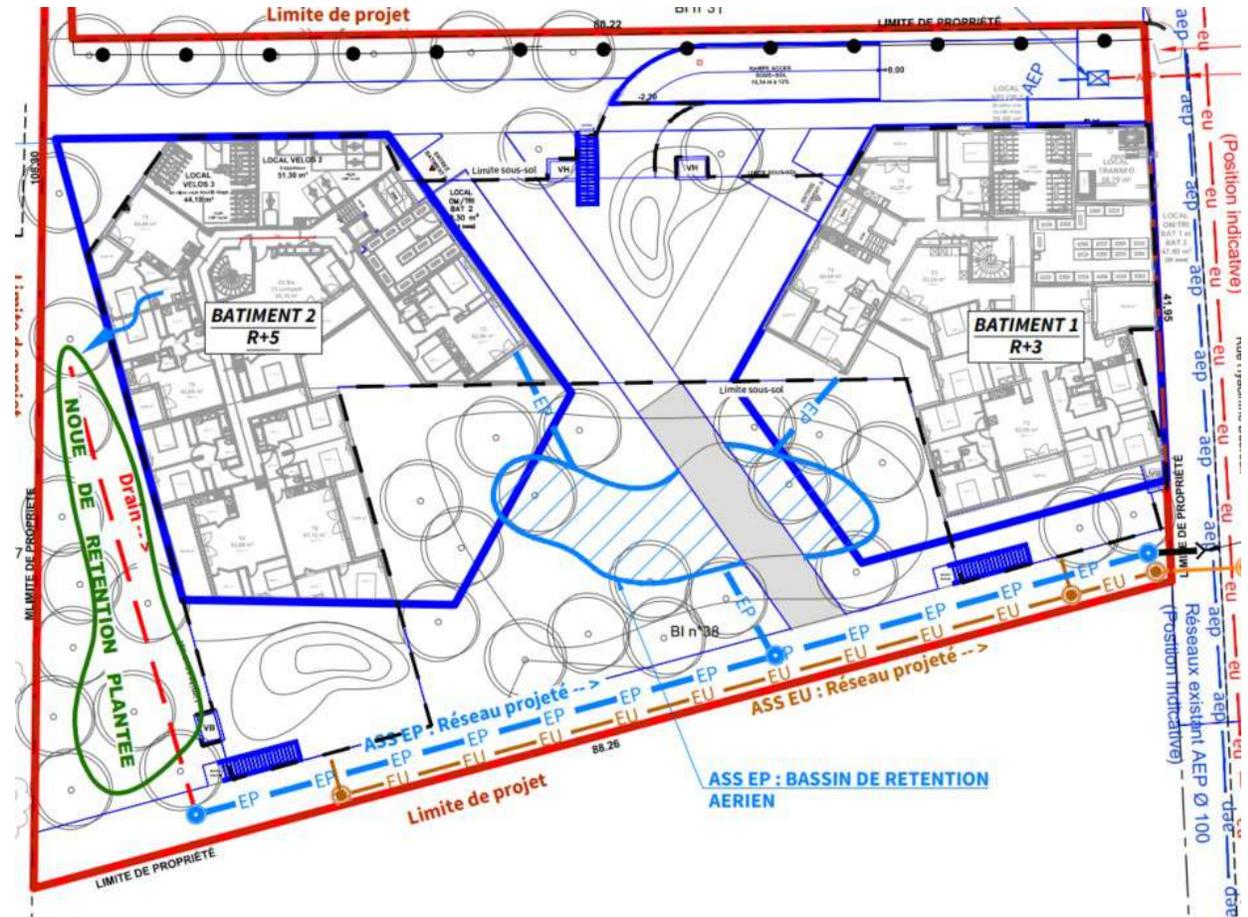
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX / EAU

- Choix de robinetteries hydroéconomiques
- Gestion des eaux de pluie (débit de fuite 10l/s, pluie d'occurrence 20 ans) :



- Voirie d'accès au parking et piétonnier Nord : infiltration dans espace vert
- Espace vert Ouest : infiltration
- Toitures bât. 1 : 11,1 m³, rétention en toiture
- Toitures bât. 2 : 13,7 m³, rétention en toiture
- Terrasses des attiques : 5 m³, en casiers enterrés avec régulation du débit de fuite
- Espace vert central, espace vert sur sous-sol, cheminement sud : 9 m³, gestion par bassin aérien



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023

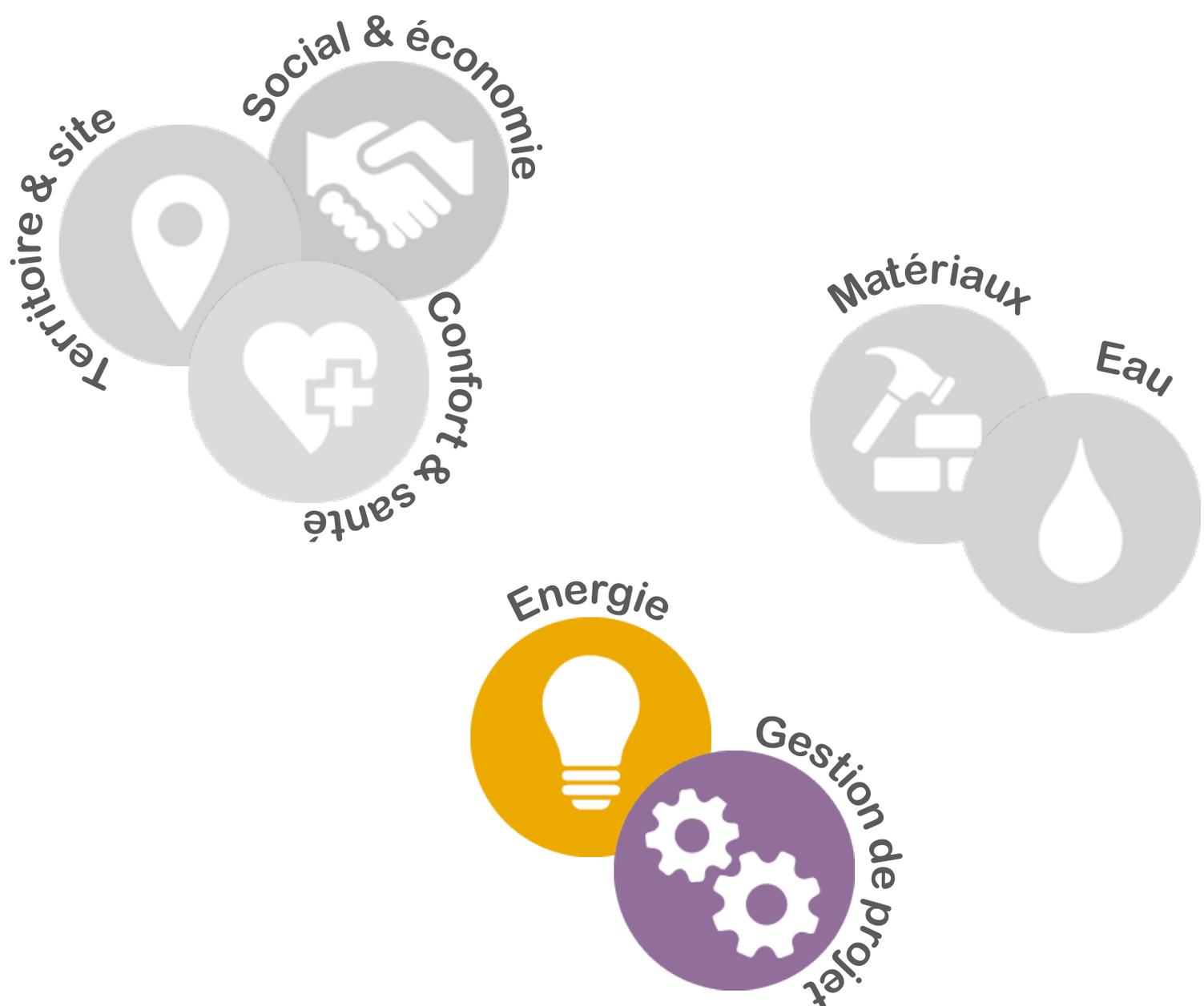


www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE / GESTION DE PRO

- Tiers-financeur

- Chauffage :

- Chaudière biomasse
- Appoint gaz

- Prod. ECS :

- Ballons sur réseau de chaleur avec appoint électrique



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Chauffage

- Chaufferie biomasse (appoint gaz) - *taux EnR en cours de détermination*
- Distribution collective chauffage via bouclage en gaine logement
- Radiateur à eau chaude + sèche serviette à eau chaude

Refroidissement

- Sans

Éclairage

- Parties communes : LED, détecteurs de présence
- Parties privatives : LED
- Puissances limitées à 7 W/m²

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Ventilation

- Simple flux hygroréglable B
- 1 extracteur par bâtiment
- Puissances limitées à 0,25 W/m³.h

Eau chaude sanitaire

- Ballons stockage ECS (avec épingle électrique pour la période estivale) :
 - Bât. 1 : 1 000 L
 - Bât. 2 : 1 500 L
- Distribution collective ECS via bouclage en gaine logement

Production d'énergie

- Photovoltaïque :
 - 23 panneaux sur la toiture du bât. A
 - 39 panneaux sur la toiture du bât. B
 - Puissance totale : 24,8 kWc
 - Surface : 110 m²

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

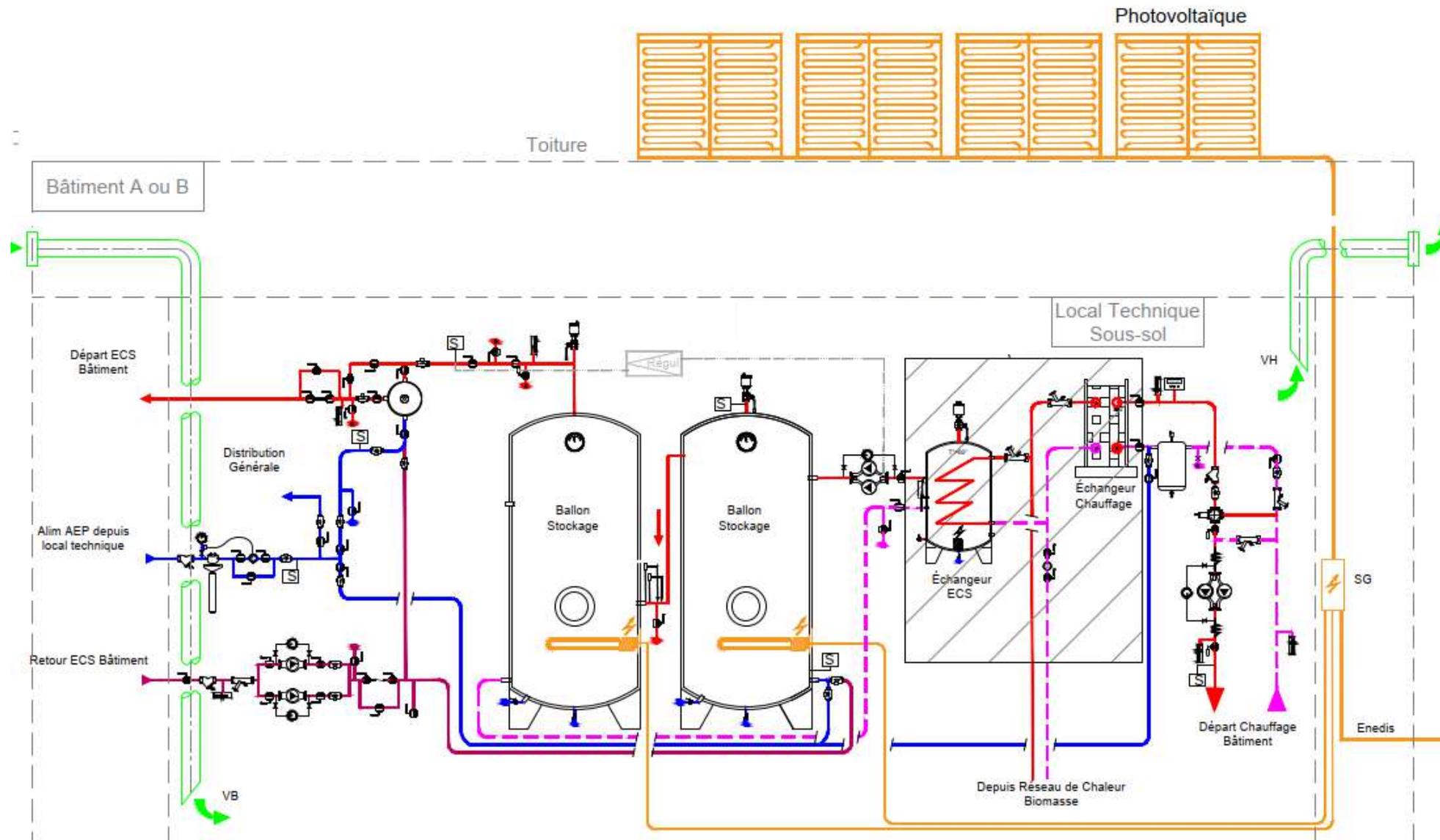
ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

2025 → 2028

ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

- Solution transitoire : gaz sur la chaufferie existante

Nom	Bbio pts	Cep kWhEp/m ² .an	Cep nr
B Bâtiment 2 (2603.5 m ²)	✓ 48.3 / 59.5	✓ 53.4 / 69.1	✓ 53.4 / 56.9
Z Logements collectifs	48.3 / 59.5	53.4 / 69.1	53.4 / 56.9
G Groupe 1 (2603.5 m ²)	48.3 / 59.5	❄ 54.2 / 69.1	
B Bâtiment 1 (1383.8 m ²)	✓ 49.6 / 58.8	✓ 58.7 / 71.4	✓ 58.7 / 58.8
Z Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	58.7 / 71.4	58.7 / 58.8
G Groupe 2 (1383.8 m ²)	49.6 / 58.8	❄ 59.8 / 71.4	

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

2028 →

- Solution 1 : interruption de la chaufferie biomasse pendant l'été

Nom	Bbio	Cep	Cep nr
	pts	kWhEp/m ² .an	
B Bâtiment 2 (2603.5 m ²)	✓ 48.3 / 59.5	✗ 78.6 / 69.1	✓ 33.1 / 56.9
Z Logements collectifs	48.3 / 59.5	78.6 / 69.1	33.1 / 56.9
G Groupe 1 (2603.5 m ²)	48.3 / 59.5	❄️ ⚠️ 79.9 / 69.1	
B Bâtiment 1 (1383.8 m ²)	✓ 49.6 / 58.8	✗ 86.4 / 71.4	✓ 36.7 / 58.8
Z Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	86.4 / 71.4	36.7 / 58.8
G Groupe 2 (1383.8 m ²)	49.6 / 58.8	❄️ ⚠️ 87.9 / 71.4	

- Solution 2 : biomasse + gaz toute l'année

Nom	Bbio	Cep	Cep nr
	pts	kWhEp/m ² .an	
B Bâtiment 2 (2603.5 m ²)	✓ 48.3 / 59.5	✓ 57.5 / 69.1	✓ 10.3 / 56.9
Z Logements collectifs	48.3 / 59.5	57.5 / 69.1	10.3 / 56.9
G Groupe 1 (2603.5 m ²)	48.3 / 59.5	❄️ 59.3 / 69.1	
B Bâtiment 1 (1383.8 m ²)	✓ 49.6 / 58.8	✓ 63.0 / 71.4	✓ 11.6 / 58.8
Z Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	63.0 / 71.4	11.6 / 58.8
G Groupe 2 (1383.8 m ²)	49.6 / 58.8	❄️ 65.3 / 71.4	

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
 Colomiers
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023

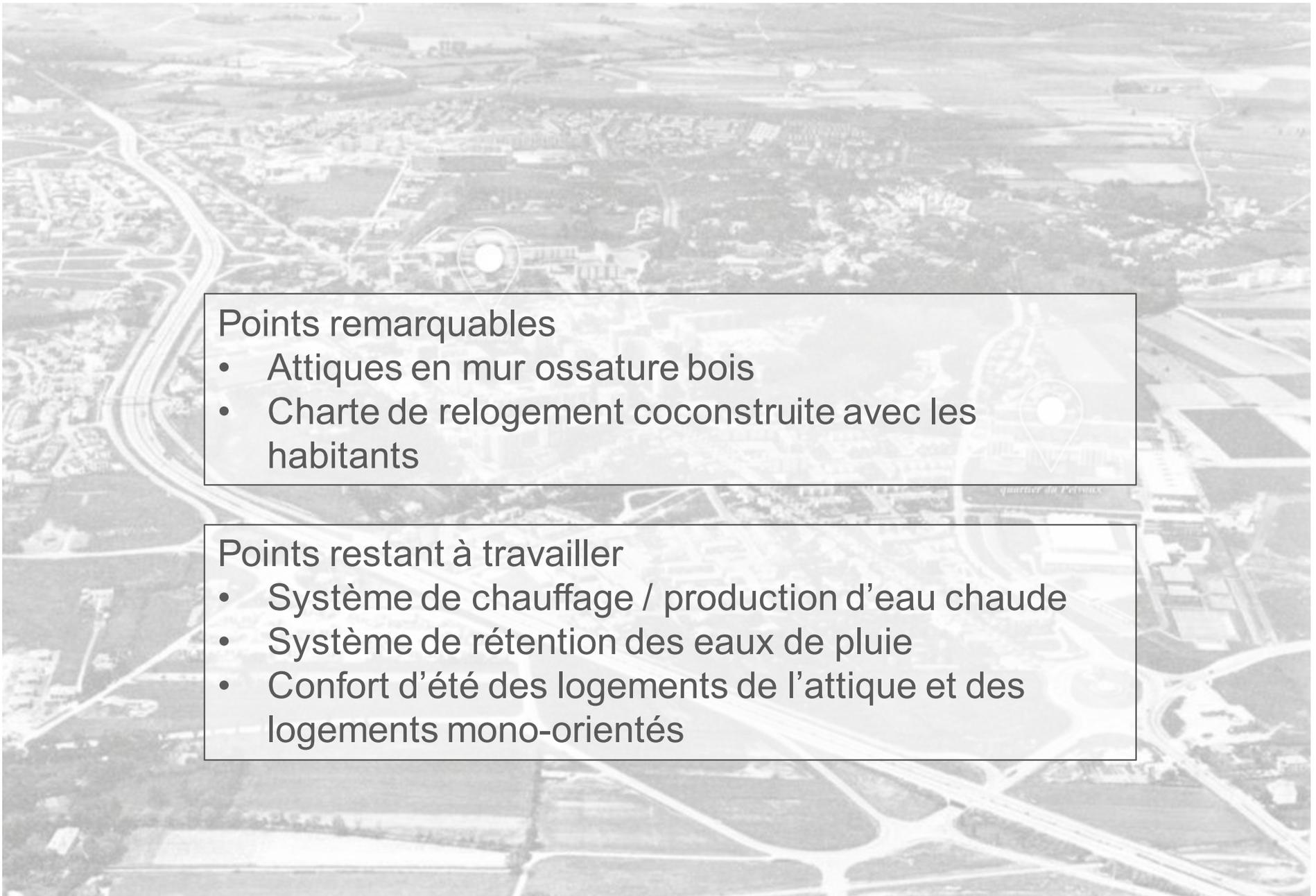


www.envirobat-oc.fr





Pour conclure



- Points remarquables**
- Attiques en mur ossature bois
 - Charte de relogement coconstruite avec les habitants

- Points restant à travailler**
- Système de chauffage / production d'eau chaude
 - Système de rétention des eaux de pluie
 - Confort d'été des logements de l'attique et des logements mono-orientés

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

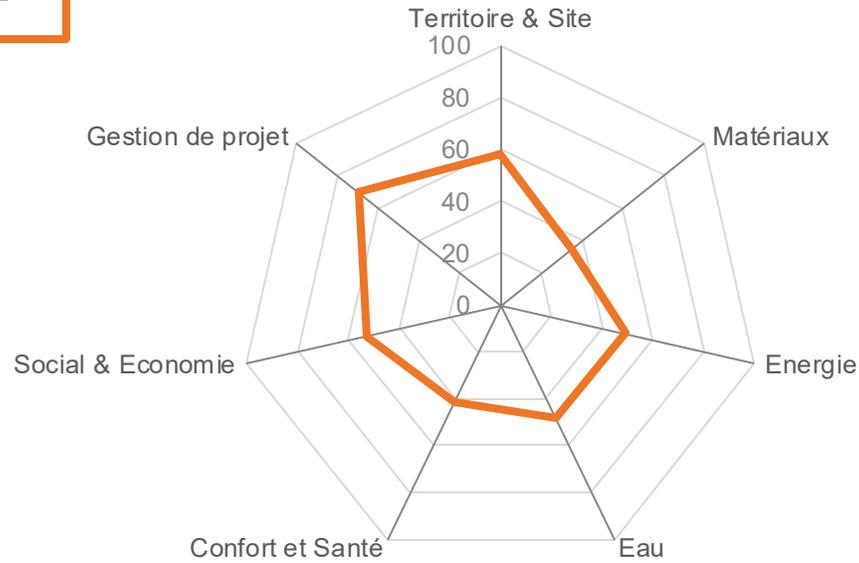


dont GRILLE
46 / 90 points

INNOVATION
+ 0 / 5 points

COHERENCE DURABLE
+ 6 / 10 points

Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Critères à discuter avec les membres de la commission

Les attiques des deux bâtiments sont en mur ossature bois et bardage bois, les garde-corps des balcons sont en bois.



Les points non validés :

- 0,86 pour structure porteuse biosourcés quantité notable
- 1,33 pour isolation et membrane biosourcé quantité notable
- 0,86 pour revêtements extérieurs couvertures quantité notable
- 0,2 pour revêtement extérieur : Bois, Chaux, Terre

Soit potentiellement 3,25 points

Demande de 1 point pour valoriser les attiques en MOB et les garde-corps en bois

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux
Colomiers
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
Dernière mise à jour :
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	BUREAU DE CONTRÔLE	AMO QEB Accompagnateur bdo
ALTEAL (31) 	DEKRA (31) 	OTCE (31)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE TECHNIQUE (FLUIDES, STRUCTURE, ELEC)	BE VRD	BE ACOUSTIQUE
MR3A (31) 	OTCE MIDI-PYRENEES (31) 	OTCE INFRA (31) 	ABC DECIBEL (31)
UTILISATEURS	PAYSAGISTE		
DOMUVIA (12) 	PAYSAGES URBAINS (31) 		

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023





Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 Dernière mise à jour :
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Merci pour votre attention !