

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 08/06/2021
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 29/02/2024
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

MAISON DE QUARTIER DU RECEBEDOU (31)



Maison de quartier du Récebédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
01/03/2024

www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Maitre d'ouvrage délégué	Architectes	Architecte du Paysage	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
MAIRIE DE PORTET SUR GARONNE	ARAC OCCITANIE	RINALDI & LEVADE TOCRAULT & DUPUY	D. BEAUDOUIN	TERRELL SOCONER SIGMA BATIFLUIDES	OTCE



Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



Intervenants



Yves BONAMICH
 MAIRIE DE PORTET SUR GARONNE
 Maître d'ouvrage



Emmanuelle BROTHIER-MOURET
 MAIRIE DE PORTET SUR GARONNE
 Maître d'ouvrage



Emilie BASCOBERT
 ARAC Occitanie
 Maîtrise d'ouvrage déléguée



Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE MIDI-PYRENEES
 Accompagnatrice bdo



Fabien DUPUY
 TOCRAULT & DUPUY
 Maîtrise d'œuvre



Rémi LEVADE
 RINALDI & LEVADE
 Maîtrise d'œuvre



Paul CARSALADE
 COMPAS
 Entreprise Charpente / FOB



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024

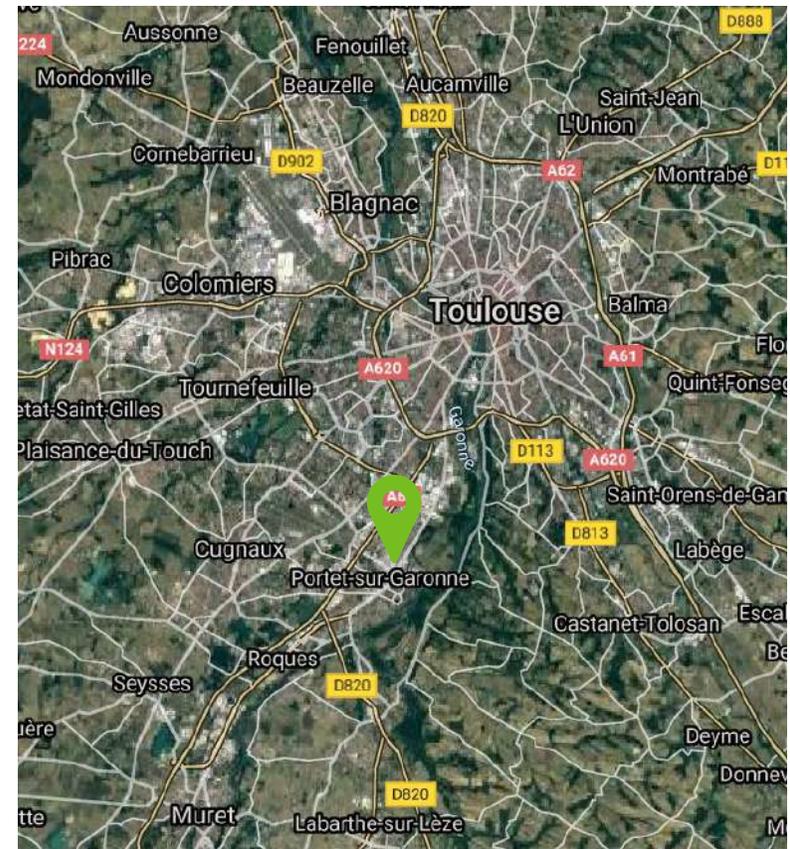


www.envirobat-oc.fr

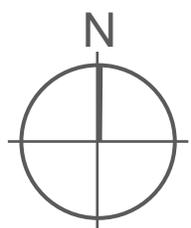


Contexte / Genèse

- 2016 : Réflexion sur les équipements culturels, sportifs et associatifs
- 2017 : Réunion plénière de présentation des axes de développement des équipements
- **2018 : Incendie de la maison de quartier**
- 2019 : **Projet de mandat** – Amélioration du projet de reconstruction / extension en l'inscrivant dans la démarche bdo
- 2020 : Désignation maîtrise d'œuvre suite concours d'architecte



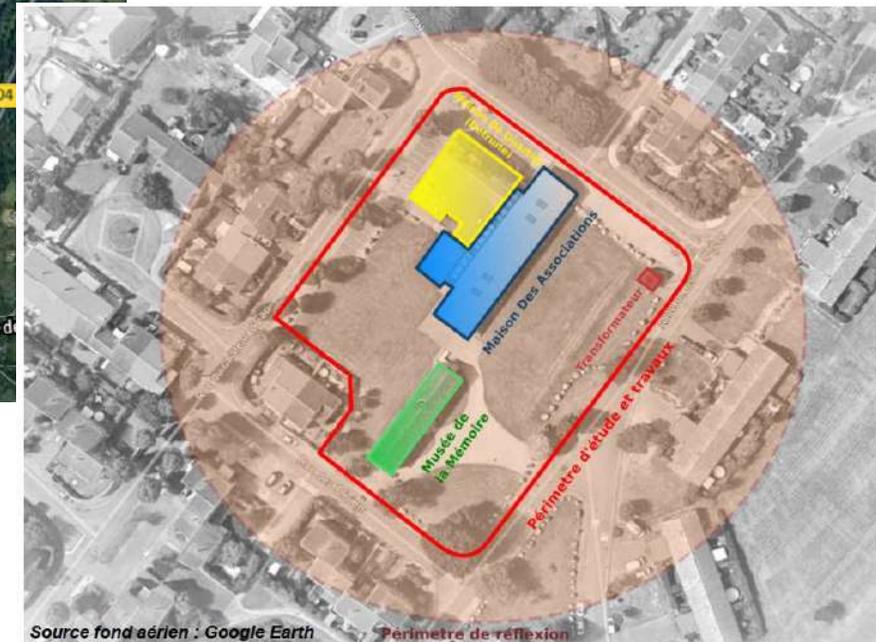
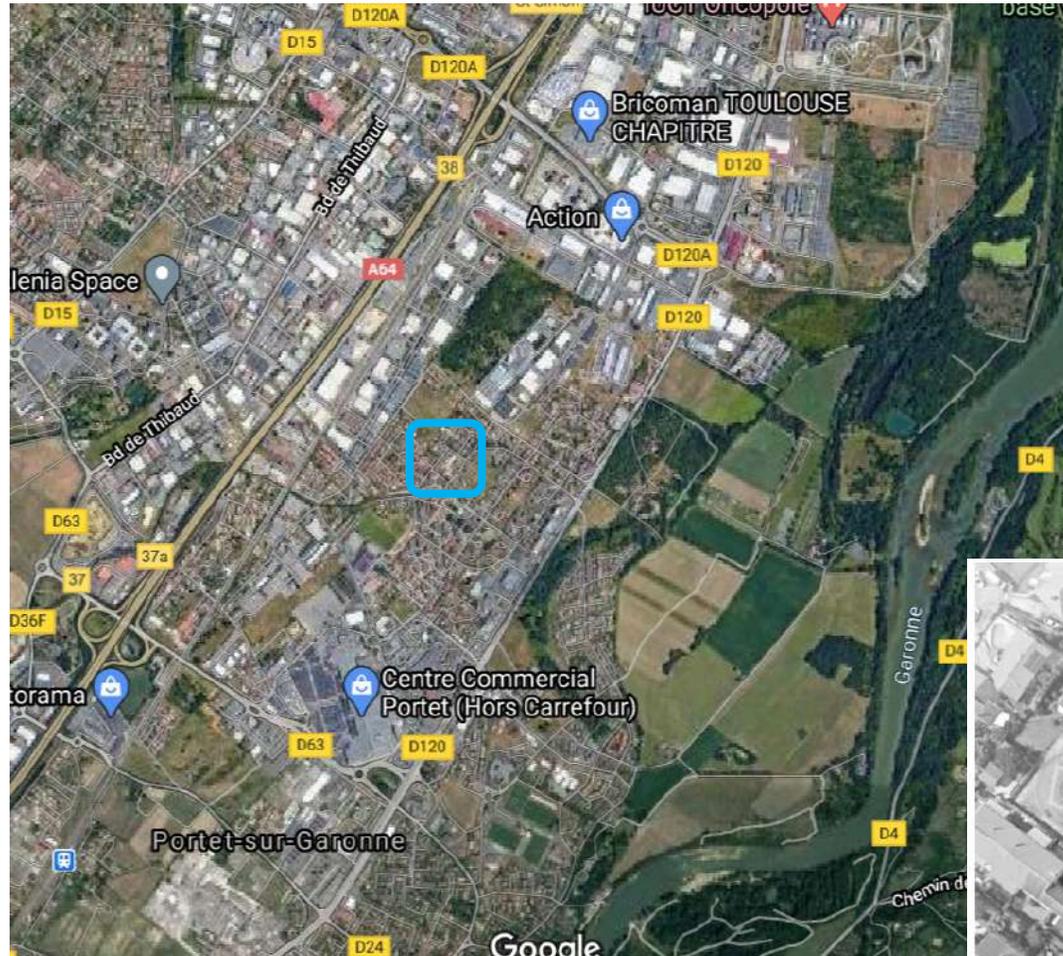
	Maison sport et jeunesse	Salle polyvalente
Usage	Equipement sportif (dojo, salle de danse) Salles d'activités (jeux, multimédia, études,...)	Salle polyvalente et espaces associés (traiteur, salle de réunion,...)
Effectif	10 à 20 pers. en fonction des surfaces des salles	Spectacle assis : 200 pers. Repas assis : 150 pers.
Horaire	Tous les jours de la semaine, horaires en fonction de chaque association	Spectacle en soirée





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet dans son territoire

UN QUARTIER MARQUE PAR L'HISTOIRE

Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Enjeux durables du projet



- Offrir un espace pérenne et agréable pour les associations du quartier
- Créer un espace culturel et sportif, véritable lieu de rencontre pour les portésien.ne.s
- Co-construire les espaces avec les usagers



- Développer la filière bois locale
- Favoriser la récupération / réutilisation



- Associer énergies renouvelables, performance énergétique et confort thermique



- Gérer les eaux de pluie sur la parcelle
- Limiter les consommations d'eau potable



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Plan masse



Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Un site urbain pavillonnaire chargé de souvenir : au cœur de l'îlot le musée de la mémoire
Un écrin spécifique pour mettre en valeur le musée : une nouvelle promenade, une chânaie, un verger collectif / participatif → tisser du lien social, organiser le vivre ensemble, créer un espace convivial inter-générationnel
Un parvis associatif réalisé avec un tapis minéral et un filtre végétal → mailler l'îlot pour hiérarchiser les accès, gérer les flux, protéger les utilisateurs

Les référentiels utilisés



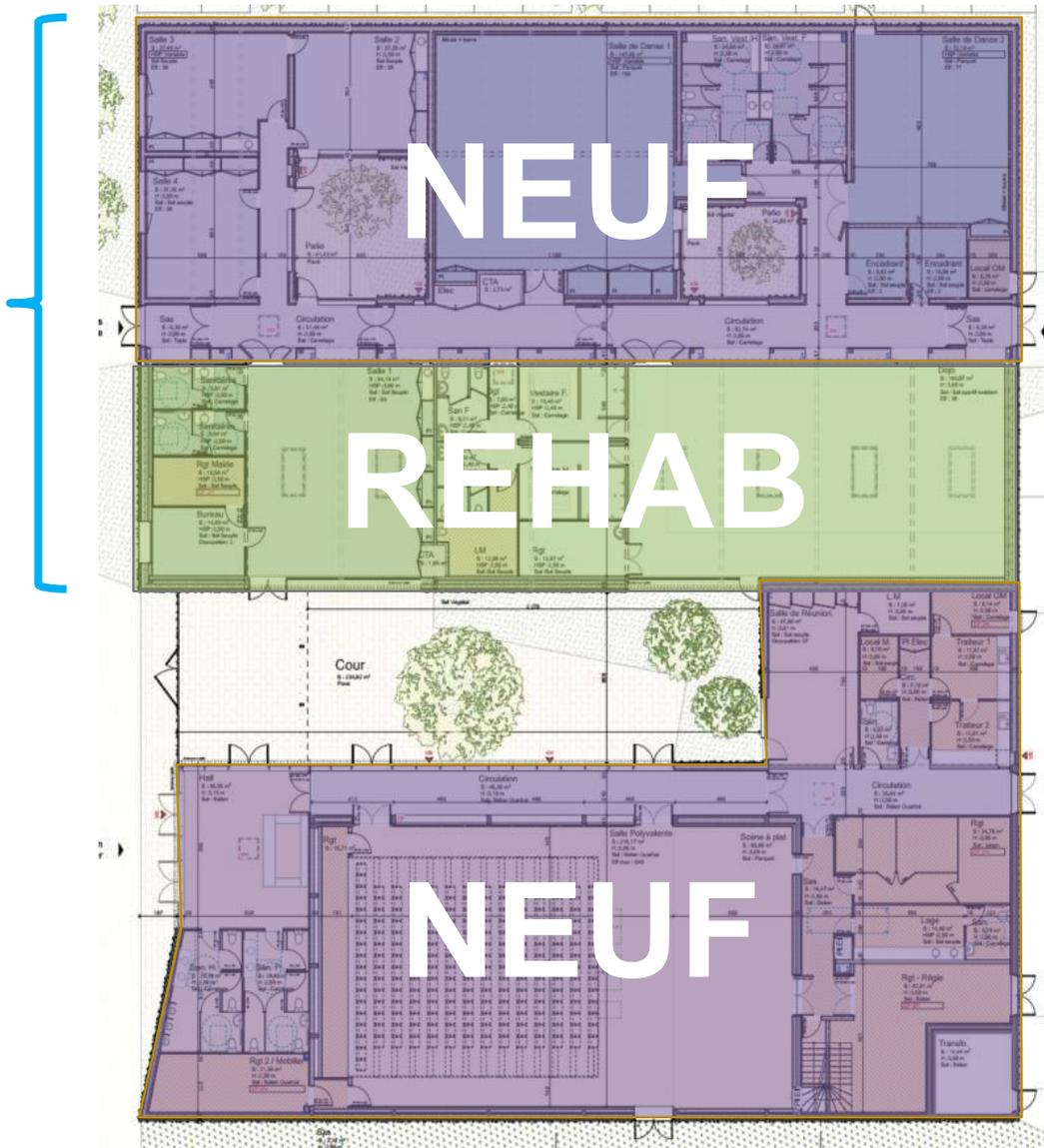
USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



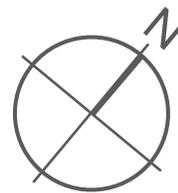
Espace
jeunesse



Salles de danse

Dojo

Salle polyvalente
et espaces
associés



Vue réelle / axonométrie



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : OTCE



Crédit perspective : Mathieu Blanc

Axonométrie / Dessin / Vue réelle



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Crédit perspective : Mathieu Blanc

Axonométrie / Dessin / Vue réelle



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Auteur : Pierre SAMSON

Axonométrie / Dessin / Vue réelle



USA G2
non
évaluée
à ce jour

**Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : OTCE



Fiche d'identité

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> • TERTIAIRE • 2^{ème} catégorie : types L et X
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • SHON = 2 078 m² • SDP = 1 878 m²
Altitude	<ul style="list-style-type: none"> • 150 m
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"> • H2c
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR1 • CATEGORIE CE1
Ubat (W/(m ² .K)) RTex et RT2005 besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020	<ul style="list-style-type: none"> • Parties neuves soumises à la RT2012 : Bbio 117,2 / Bbiomax 168,3 -> gain de 30,4%
Consommation d'énergie primaire (kWhep/m ² /an)	<ul style="list-style-type: none"> • Parties neuves soumises à la RT2012 : Cep avec PV 114 / Cepmax 213 -> gain de 45% • Parties réhabilitées : <ul style="list-style-type: none"> • Cep sans PV 104 / Cepréf 175 -> gain de 40% • Cep avec PV 87 / Cepréf 175 -> gain de 50%
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaïque • 21 kWc
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • STD confort • Conforme
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> • EgesPCE = 1046,3 kgéqCO2/m².an • Gain de -2,5% sur le niveau C1

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : Janvier 2022 / Janvier 2022 • Fin : Juillet 2023 / Septembre 2023
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Budget réel Travaux : 4 375 550 € • Coût au m² SHON (hors VRD, honoraires) : 1 928 €/m² • Coût VRD : 368 k€ • Coût Honoraires : 1,1 M€HT • Coût total au m² SHON : 2 635 €/m² • Réhab: coût démolition, déconstruction, désamiantage, ... : 50 k€



**BBC-effinergie
Rénovation**



Fiche d'identité : bilan financier

- Budget travaux :

Estimation DCE	Montant des marchés	Fin de chantier
3 916 080 €	3 904 407 € (-0,3 %)	4 375 550 € (+12%)

- Révisions : 274 992 € (6,7%)
- Demandes du MOA : 134 490 € (3%)
 - Remplacement petits cailloux entre pavés par du sable
 - Rajout d'un faux-plafond dans la partie rénovation
 - Protection du bardage par un saturateur
 - Modification du contrôle d'accès
- Aléas de chantier : 40 327 € (0,9%)
 - Reprise du chantier de GO suite au départ de Cirkad
- Demandes du bureau de contrôle : 21 333 € (0,49%)
 - Protection isolant par BA 13 en sous face du panneau ossature bois
 - Centralisation des systèmes de désenfumage
 - Joint de dilatation complémentaires

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



Fiche d'identité : bilan financier

- Subvention géothermie ADEME :

	Dépenses éligibles	Région Occitanie	ADEME	Taux d'aide
Etude de faisabilité	4 550,00 €	1 593,00 €	1 592,50 €	70%
Investissement	175 560,00 €	57 280,00 €	53 040,00 €	63%

- Subvention NoWatt Région Occitanie :

Dépenses éligibles	Subvention allouée	Taux d'aide
1 145 000 €	549 600 €	48 %

- Cuve de récupération des eaux de pluie
- Bois local pour charpente, mur ossature bois
- Isolation
- Menuiseries extérieures
- Photovoltaïque





Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX – PARTIES NEUVES

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS	<i>EXTERIEUR</i>	MOB épaisseur 145 ou 200 mm	> 6	< 0,17
		Laine de bois TH38 (épaisseur variable)		
	Et/ou Laine de roche TH35 (épaisseur variable)			
<i>INTERIEUR</i>	Placoplatre BA18			
TOITURE ACOUSTIQUE TYPE GLOBALROOF	<i>EXTERIEUR</i>	Etanchéité bitume	6,7	0,15
		Laine de roche 120 mm		
		Profil supportage étanche		
		Laine de verre 120 mm		
		Laine de verre 90 mm		
	<i>INTERIEUR</i>	Echantignoles / pontage / masse bitumineuse		
TOITURE NON ACOUSTIQUE	<i>EXTERIEUR</i>	Etanchéité bitume	7,3	0,14
		Laine minérale TH35		
		Structure		
	<i>INTERIEUR</i>	Placoplatre BA13		
PLANCHER SUR TERRE PLEIN	<i>EXTERIEUR</i>	Isolant sous dalle polystyrène TH35 120 mm	3,5	0,29
	<i>INTERIEUR</i>	Béton 200 mm		

CHARPENTE BOIS



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



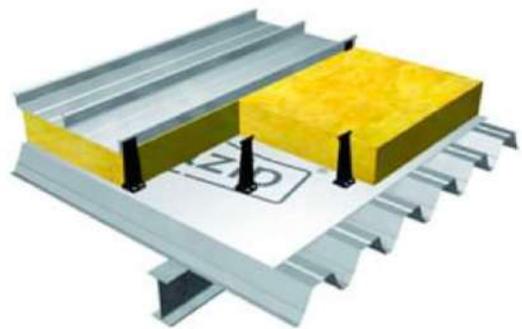
www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX – PARTIES REHABILITEES

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)	
MURS EXTERIEURS	<i>EXTERIEUR</i>	MOB épaisseur 145 mm	3,9	0,26	
		Laine de bois TH38 140 mm			
	<i>INTERIEUR</i>	Mur béton 200 mm EXISTANT			
TOITURE	<i>EXTERIEUR</i>	Etanchéité bitumineuse	5,5	2,0	
		Laine de roche TH35 100 mm			
		Bac toiture aluminium (type kalzip) EXISTANT			
		<i>INTERIEUR</i>			Isolant Foamglas 110 mm EXISTANT
		Bac acier micro perforé EXISTANT			
PLANCHER SUR TERRE PLEIN	<i>EXTERIEUR</i>	Béton 200 mm EXISTANT	0,1	11,1	
	<i>INTERIEUR</i>				





Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

ÉNERGIE

Chauffage



- 3 PAC géothermiques type VIESSMANN VITOCAL 300-G 301.A29 - Puissance chaud nominale (B5/W40, écart de 5K) de 33 kW unitaire - COP de 4,5
- Emetteurs de chaleur :
 - Radiateurs : 32 W/m²
 - Ventilo-convecteur avec gaine perforée : 42 W/m²
 - Poutre climatique : 45 W/m²

Refroidissement



- Rafrachissement Géocooling avec les PAC géothermiques (10 W/m²)
- Emetteurs : tous sauf radiateurs

Éclairage



- Type d'éclairage : LED
- Puissances RT2012 (calcul en phase PRO) :
 - 7 W/m² salles de danse, dojo, salle polyvalente ;
 - 5 W/m² circulations ;
 - 4 W/m² sanitaires.
- Gestion par gradation de l'intensité lumineuse dans la salle polyvalente

Ventilation



- 4 CTA double flux à récupération d'énergie, échangeurs rotatifs
 - CTA extension asso : 2015 m³/h
 - CTA réhab. asso : 1340 m³/h
 - CTA maison quartier : 900 m³/h
 - CTA salle poly : 9560 m³/h
- Consommations électriques des moteurs < 0,32 W/(m³/h) pour toutes CTA, sauf celle de la salle polyvalente < 0,48 W/(m³/h)

Eau chaude sanitaire



- Productions individuelles indépendantes
 - 1 de 50 L
 - 3 de 100 L
 - 3 de 30 L
 - 2 de 200 L
 - Puissance de 1,2 à 2,2 kW selon locaux
- Dojo réhabilité : récupération des deux ballons ECS existants 200 L

Production d'énergie



- PV : 21 kWc - Production estimée/an en phase PRO - surface estimée 104 m²



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Extension : Fondation / gros œuvre / VRD



Réhabilitation : Stockage / cantonnement

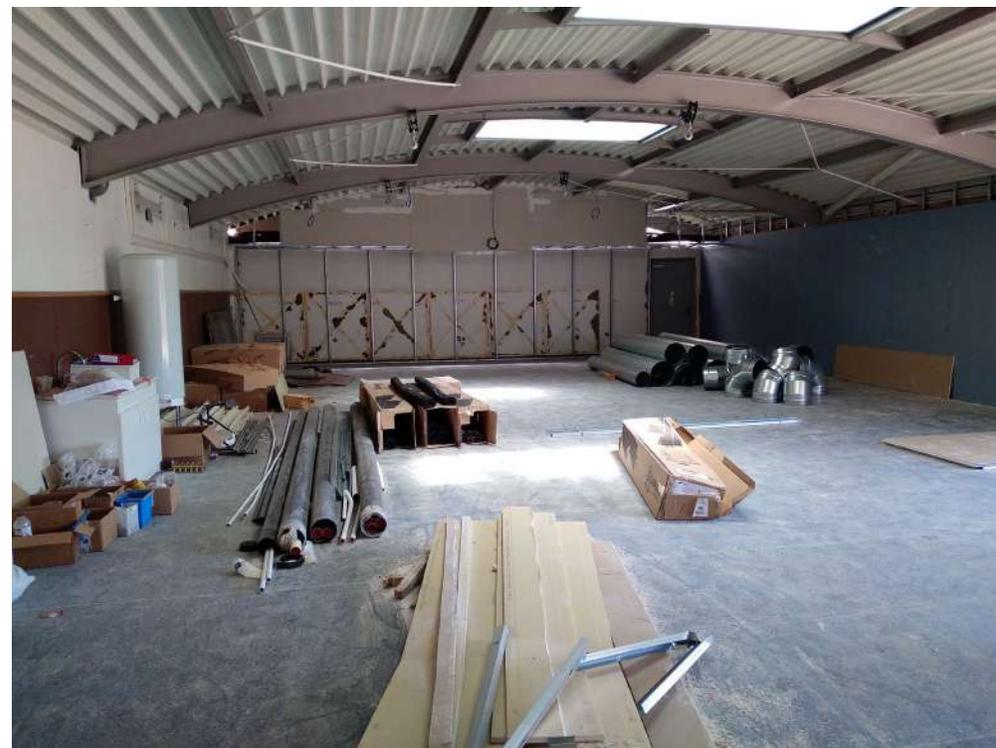




USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024

Extension : Façades ossature bois / charpente

- *Bois régional*
- *Remplacement OSB par Fermacell*

Réhabilitation : Stockage / cantonnement



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Extension : Charpente / couverture / men. ext.



Réhabilitation : Chauffage / Ventilation





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Extension : Bardage
• *Bois origine locale*



Réhabilitation : Plomberie : récupération
ballon existant



Chronologie de chantier



Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

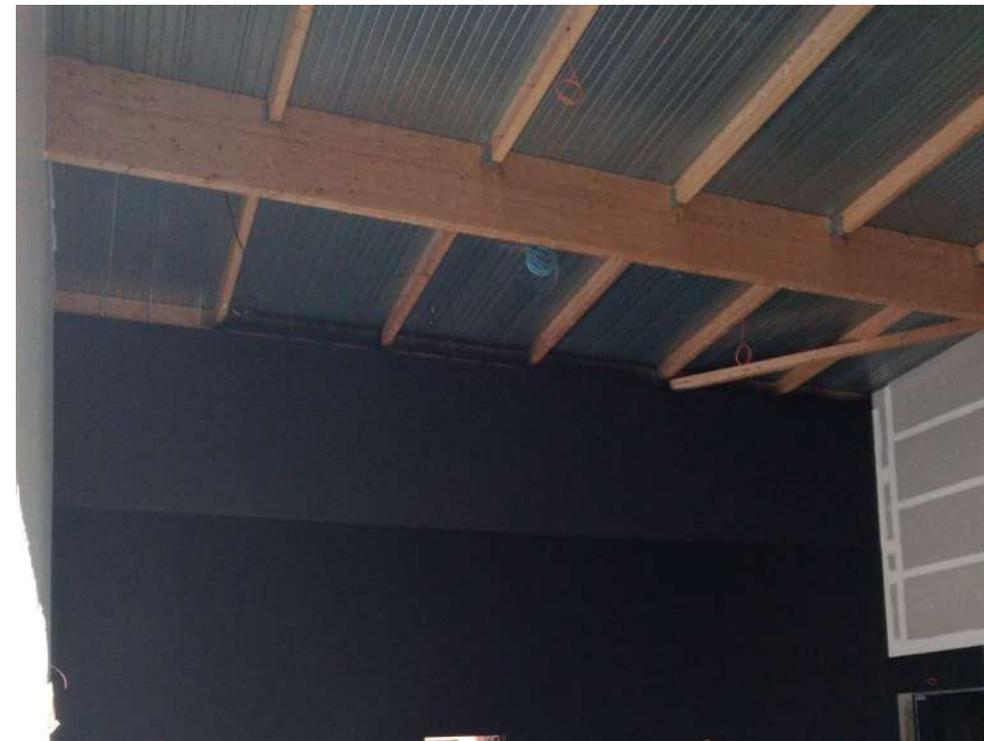
Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Espaces verts



Peinture





Chronologie de chantier



Extension : Faux-plafond



Réhabilitation : Pose faux plafond suite demande de la mairie

Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **61**

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Réception des espaces





USA G2
non évaluée à ce jour



Photos du projet fini



Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



Crédit photos : Mairie de Portet sur Garonne



Le chantier / La construction : les difficultés rencontrées

- 3 entreprises ont quitté le chantier sans finir :

- Gros œuvre
- Etanchéité
- Menuiserie intérieure

➔ Mesures prises pour aération et nettoyage des éléments impactés, changement des plaques de plâtre trop impactées

- COMPAS (Charpentier) a pris en charge le compte Prorata

- Synthèse entre gros-œuvre, charpente et CVC



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





Le chantier / La construction : les demandes de la MOA

- Ajout d'un traitement de saturation sur le bardage afin de conserver la couleur initiale



- Esthétique des plafonds rénovés : ajout d'un faux-plafond pour masquer les vis apparentes



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





Le chantier / La construction : les bonnes pratiques

- Présence d'un kit anti-pollution
- Affichage des consignes sur les cantonnements
- Stockage de la ventilation dans la partie rénovée afin de les protéger de la poussière et des intempéries
- L'ARAC a permis aux entreprises d'acheter les matériaux assez tôt pour limiter l'impact de l'augmentation (étanchéité, panneaux solaires, parquet) en payant directement les matériaux



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





USA Gz
non
évaluée
à ce jour

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



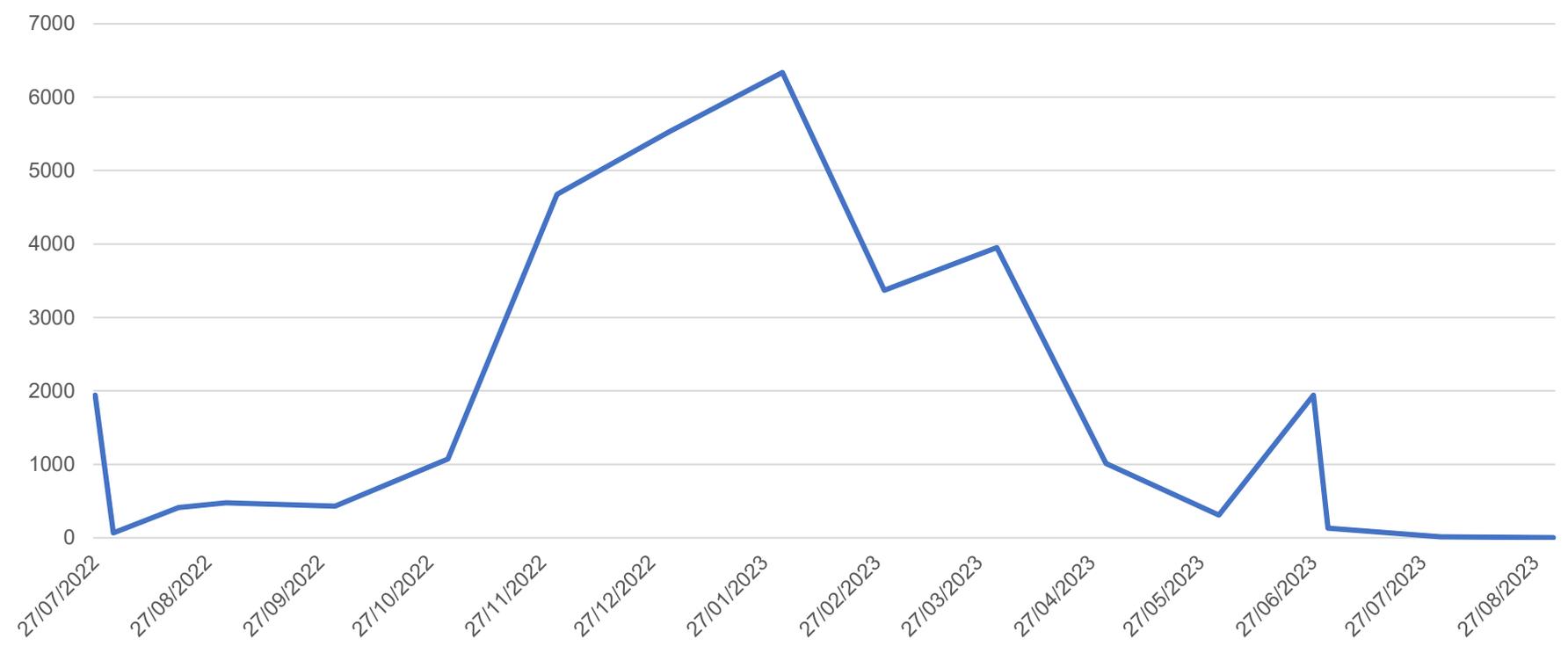
www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Consommations d'électricité :

- Difficultés de récupération des consommations avec la première entreprise de gros-œuvre
- Compteur commun avec le DOJO resté en exploitation pendant le chantier



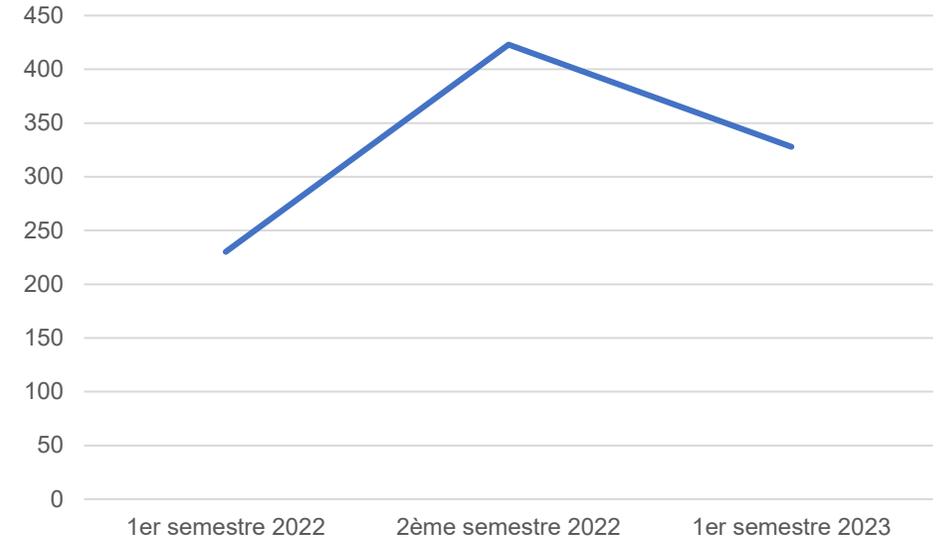
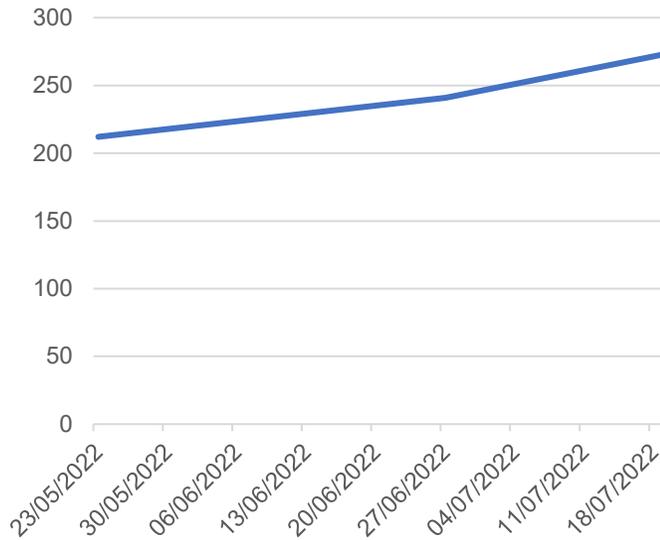
Pic de consommation en hiver



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- **Consommations d'eau :**

- Peu de données pendant le chantier
- Dès la mise en exploitation du DOJO, le chantier était raccordé directement sur le compteur de la MDQ



Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **61**

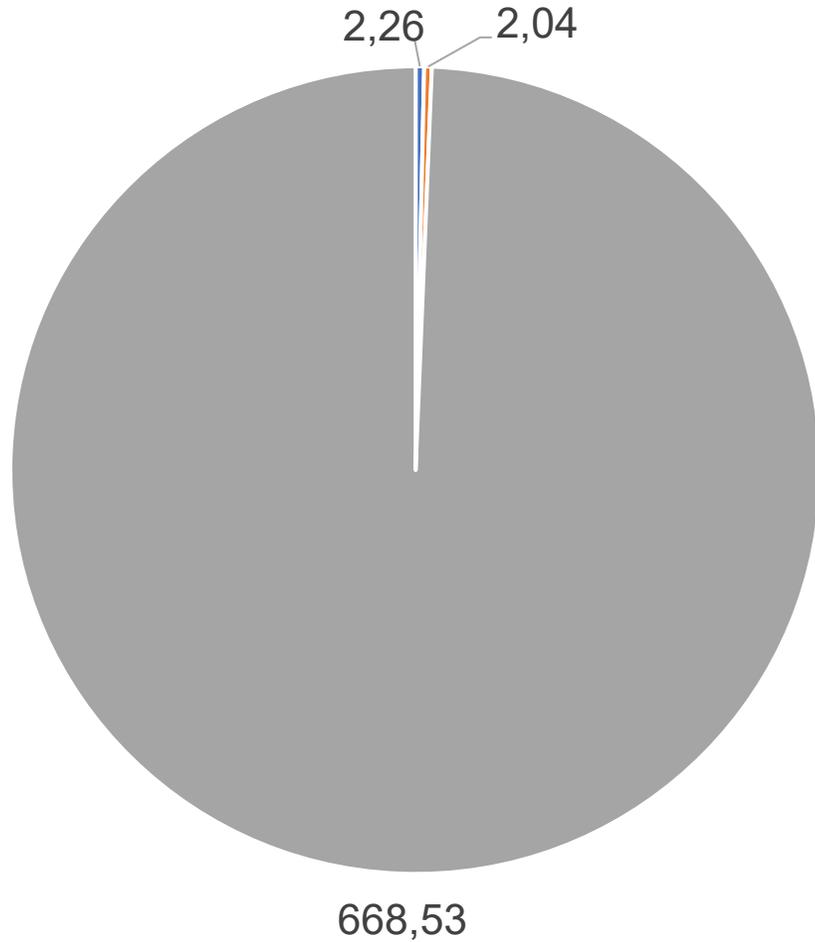
Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
01/03/2024





Les déchets : déconstruction

- En majorité des déchets inertes



Bilan en tonnes

- Bois classe B
- Déchets Industriels Banals de chantiers
- Gravats

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

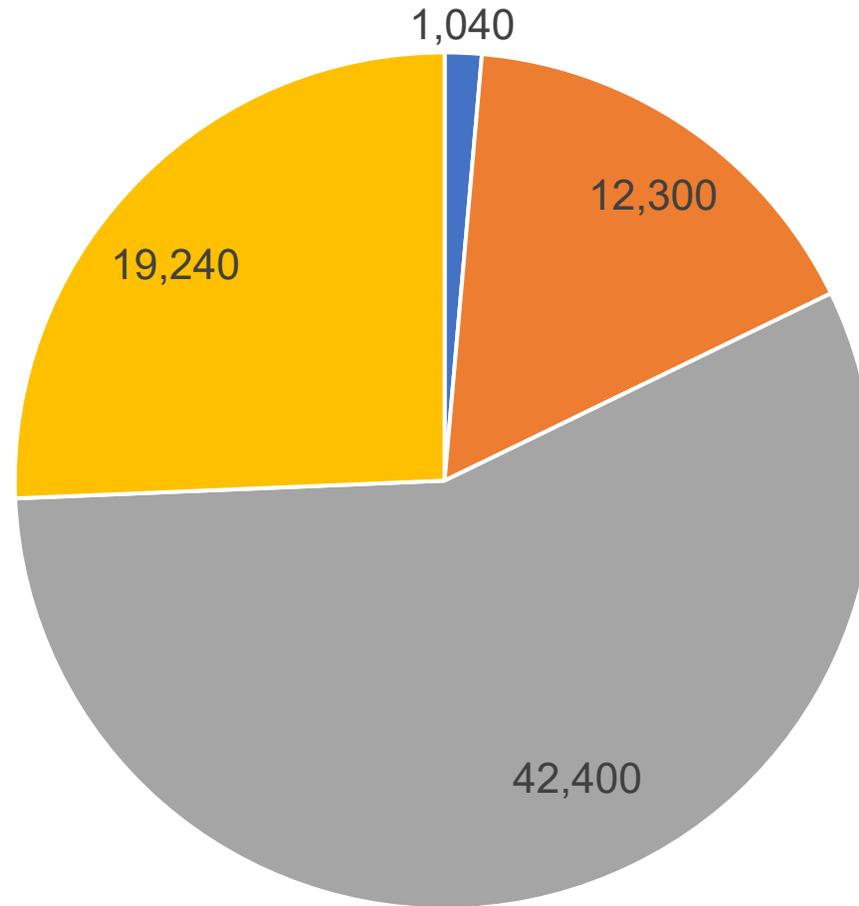
Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024





Les déchets : construction

- Suivi des déchets difficile avec le départ du premier gros œuvre sans avoir vidé les bennes
- Gestion de la rotation des bennes par le Charpentier



Bilan en tonnes

- Ferraille de ramassage
- Bois classe B
- Déchets Industriels Banals de chantiers
- Gravats

Taux de valorisation

Ferraille de ramassage	100 %
Bois classe B	100%
Déchets Industriels Banals de chantiers	87%
Gravats	100%

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024

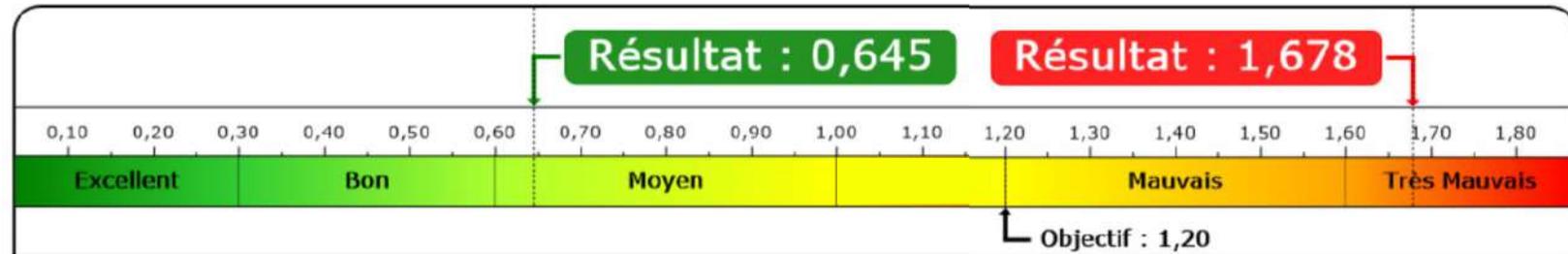


www.envirobat-oc.fr



Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

- Test de perméabilité à l'air de l'enveloppe :
 - Test intermédiaire au clos et couvert
 - Test final



- Points faibles le jour de la visite



Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

- Mesures acoustiques en fin de chantier :
 - Temps de réverbération respectés dans tous les espaces
 - Les réserves restant à lever concernent les lots :

2.- 7 Lot 09 Menuiseries bois – entreprise COUCOUREUX

Réserves sur le réglage et la mise en œuvre des joints balais et périphériques des menuiseries intérieures. Les locaux concernés sont listés ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Ensemble des portes entre circulation et salle polyvalente,
- Ensemble des portes entre salle polyvalente et circulation d'accès aux loges,
- Entre accueil et couloir de la maison de quartier,
- Entre circulation et salles de dances



Mettre les joints balais et effectuer le réglage

Mettre l'ensemble des joints périphériques des portes (joints en feuillures latérales et joints balais) Effectuer le réglage et nous transmettre une attestation de réglage et de parfaite mise en compression des joints.

2.- 9 Lot 11 CVC Plomberie sanitaire – entreprise AJS

Suite aux mesurées effectuées par SIGMA le 19/01/2024 sur la ventilation de la grande salle polyvalente et des salles de danse il en résulte que :

- Les niveaux de bruits d'équipements dans les deux salles de dances sont conformes au programme. Le niveau de bruit d'équipement dans la petite salle de danse est conforme à nos recommandations et respecte la courbe NR 25. Le niveau de bruit d'équipement dans la grande salle de danse ne respecte pas nos recommandations et ainsi est supérieure à la courbe NR 25. Néanmoins ces niveaux sonores n'induisent pas de gêne particulière.
- Les niveaux sonores mesurés dans la salle polyvalente ont été réalisées en plusieurs points de la salle dans les gradins et sur scène. Pour un débit de 9000 m³/h, les niveaux de bruits d'équipements ne sont pas conformes aux études d'exécution et aux objectifs acoustiques. A un débit plus faible 5000 m³/h, le niveau de bruit est moindre mais un sifflement persiste.

2.- 10 Lot 12 Courants forts courants faibles – entreprise CEGELEC

Réserves sur la mise en œuvre du limiteur de pression acoustique. Pour mémo, la position du micro dans la zone scénique n'est pas possible car défavorable pour le respect de la réglementation acoustique sur le voisinage. Il est préférable que celui-ci soit positionné dans la zone du public la position de ce micro et la réalisation reste à valider avec les architectes et la MOA.

Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





A suivre en phase usage

- SOCONER a une mission de suivi des installations **tous les deux ans**
- OTCE a une mission d'audit annuel pendant les **deux premières années d'exploitation**
- Cahier des charges subvention ADEME :
 - Rapport d'avancement après **3 mois d'exploitation**
 - Rapport final avant la fin de la durée contractuelle de l'opération
 - Rapport d'exploitation à remettre à l'issue de la **deuxième année d'exploitation**
 - Rapport d'exploitation à remettre à l'issue de la **troisième année d'exploitation**
 - Rapport d'exploitation à remettre à l'issue de la **quatrième année d'exploitation**



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

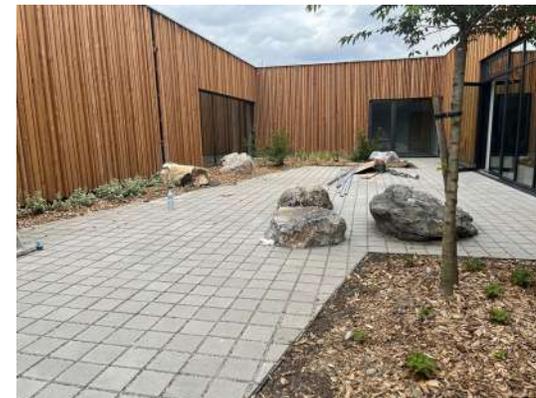
Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





Qualité de chantier

- Enlèvement des déchets tardif suite au dépôt de bilan de Cirkad
- Nuisances dues au stationnement : les riverains ont demandé de ne pas stationner dans la rue du Château d'eau
- Dépose propre ou conservation d'éléments pour réutilisation sur le projet ou dans d'autres bâtiments municipaux:
 - Ballon d'eau chaude
 - Unités extérieures
 - Patères, bancs, douches conservées
 - Rochers enterrés dans les patios



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

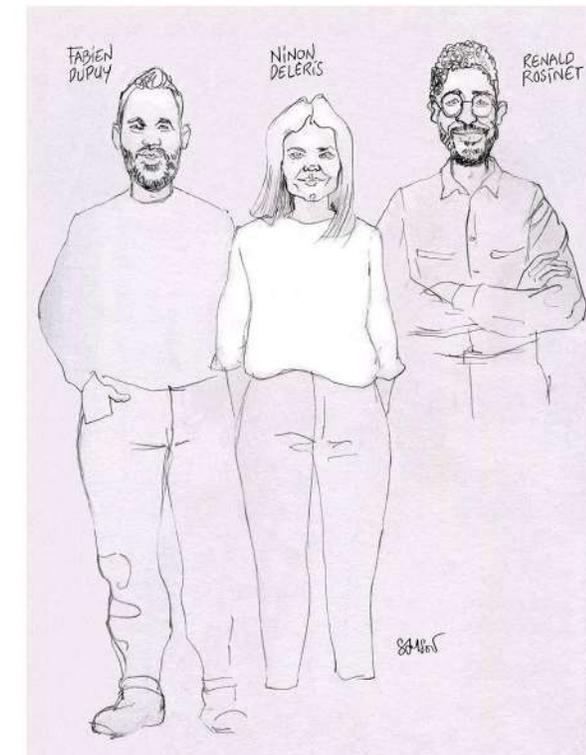
Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





Innovation de chantier

- Suivi par un caricaturiste de la phase chantier



Maison de quartier du
 Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf /
 Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Crédit photo : Mairie de Portet sur Garonne



Innovation d'usage

- Sensibilisation des élèves de 4^{ème} et 3^{ème} du collège Jules Vallès
- Atelier de définition des futurs usages des espaces associés à la Maison de Quartier



Accueil / France - Monde / Éducation

Portet-sur-Garonne. Le projet de requalification de la Maison de Quartier présenté aux collégiens



Les collégiens à l'écoute dans la salle de conférence de Jules Vallès. DDM

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Innovation d'usage

- Plantation d'un jardin pédagogique avec l'association Territoire Actif



Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Extrait de la vidéo : Retour en images sur les 18 mois de chantier de la Maison de Quartier du Récébédou
<https://youtu.be/VhI5G-6MF8E>. Source : Mairie de Portet sur Garonne



USA G2
non évaluée à ce jour

Maison de quartier du Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
Points hors bonus : 61

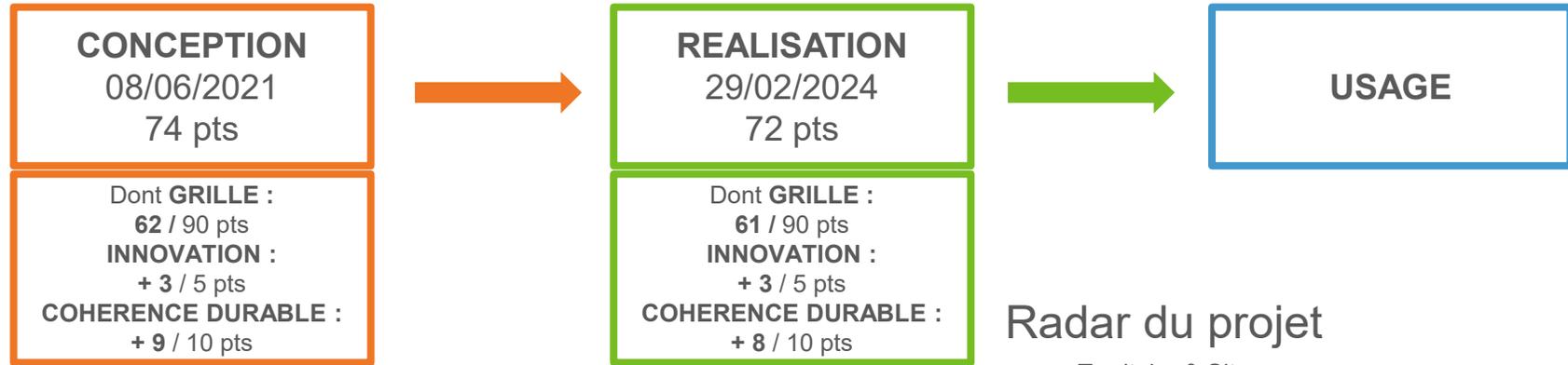
Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



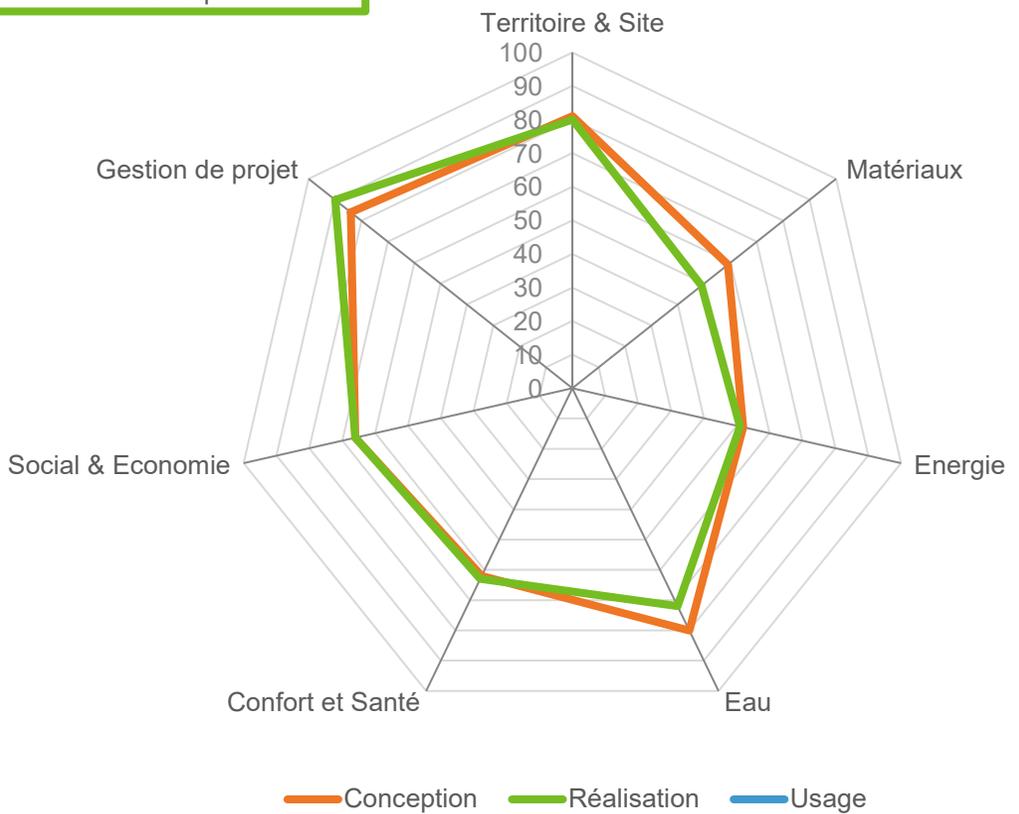
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Critères modifiés :

- Mesure acoustique finale bruit de voisinage
- Origine locale du béton
- Réducteur de pression
- Robinetterie hydroéconomiques de la partie réhabilitée (conservation des équipements existants)

Radar du projet





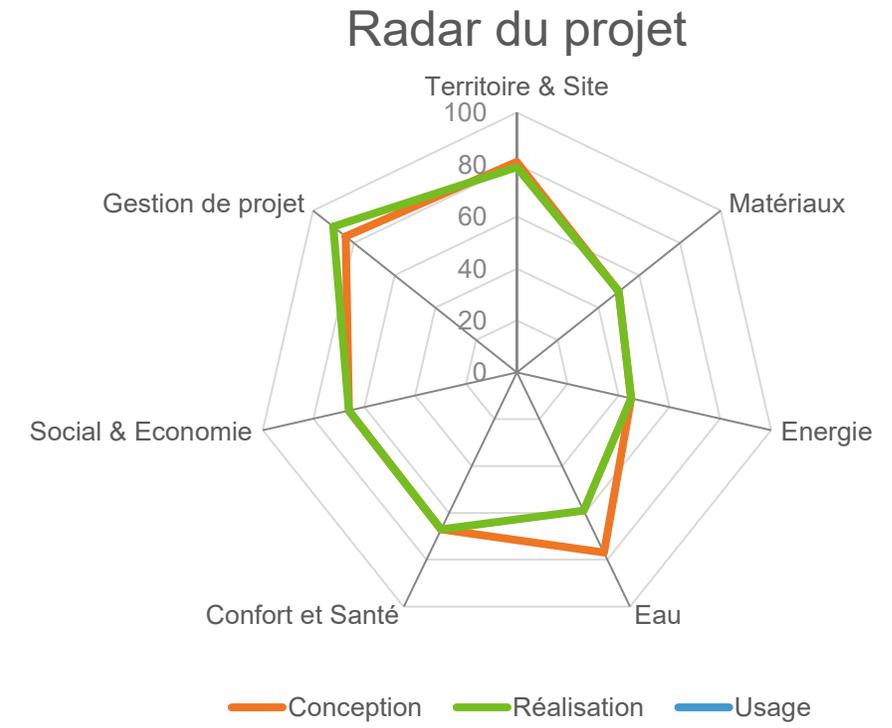
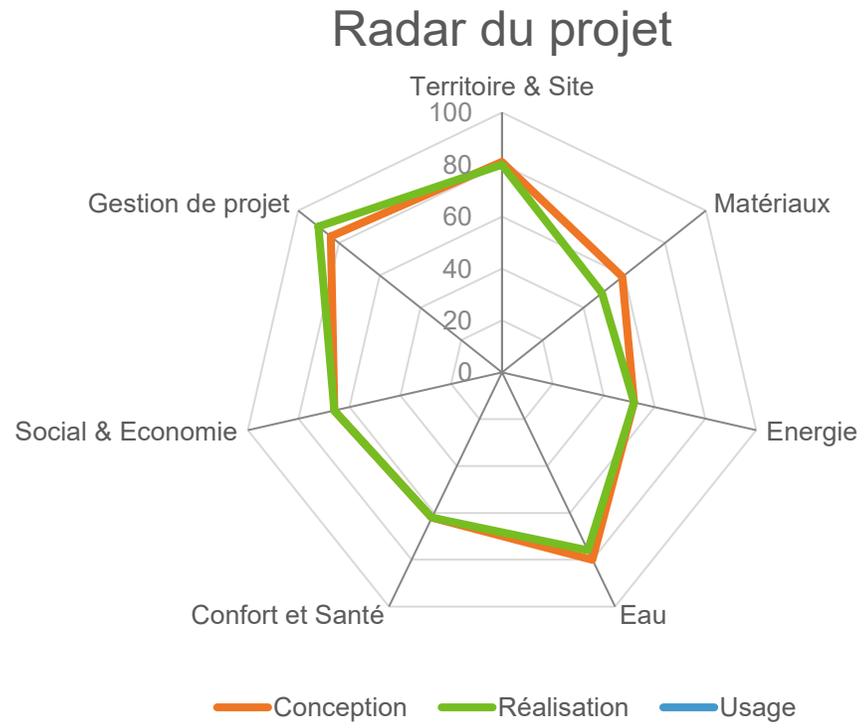
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

PARTIES NEUVES
 CONCEPTION : 63 points
 REALISATION : 62 points

PARTIE REHABILITEES
 CONCEPTION : 61 points
 REALISATION : 59 points

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024





Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en REALISATION	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Création d'un potager partagé avec les associations locales	1	1	Le point attribué en phase précédente est confirmé à l'instruction.	1	1
	CONCEPTION : Diagnostic de l'existant et réutilisation de matériaux / équipements sur le projet et d'autres bâtiments de la commune	1	1	Le point attribué en phase précédente est confirmé à l'instruction.	1	1
	CONCEPTION : Suivi du chantier par un caricaturiste afin de faciliter l'acceptation des travaux réalisés en site occupé	1	1	Le point attribué en phase précédente est confirmé à l'instruction.	1	1

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

MAIRIE DE PORTET SUR GARONNE (31)



MOA DÉLÉGUÉE

ARAC OCCITANIE (31)



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

AMO PROGRAMMISTE

Champs du Possible (12)



AMO QEB PROGRAMME

Green Actitud (31)



AMO QEB ACCOMP. BDO

OTCE Midi-Pyrénées (31)



AUTRES INTERVENANTS

OPC

ACM (31)



BUREAU DE CONTRÔLE

ALPES CONTROLES (31)



COORDONNATEUR SPS

C GELIN PREVENTION (31)



Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



Les acteurs du projet



MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE RINALDI & LEVADE (31) 	ARCHITECTE TOCRAULT & DUPUY 	BE STRUCTURE TERRELL (31) 	BE THERMIQUE & FLUIDES SOCONER (31) 
BE ACOUSTIQUE SIGMA ACOUSTIQUE (12) 	PAYSAGISTE DELPHINE BEAUDOUIN (31) 	ERGONOME ERGONOVA (31) 	BIM MANAGER BATI FLUIDES (31) 
BE VRD AXE INGENIERIE (31) 			

Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024





Les acteurs du projet : corps d'états séparés

<p>DECONSTRUCTION / CURAGE</p> <p>GRACIA (31)</p> 	<p>VRD / TERRASSEMENT</p> <p>JEAN LEFEBVRE (31)</p> 	<p>GROS – ŒUVRE 1</p> <p>CIRKAD (31)</p> 	<p>GROS – ŒUVRE 2</p> <p>GALLART BAT. (31)</p> 
<p>CHARPENTE OSSATURE BOIS BARDAGE BOIS</p> <p>COMPAS (31)</p> 	<p>COUVERTURE ETANCHEITE 1</p> <p>MCEB (31)</p> 	<p>COUVERTURE ETANCHEITE 2</p> <p>SCET (31)</p> <p>SCET</p>	<p>ITE / ENDUITS</p> <p>ENDUITS COUSERANS (09)</p> <p>ENDUITS COUSERANS</p>
<p>MENUISERIES EXTERIEURES</p> <p>MDC DUMORTIER (09)</p> <p>SAS MDC DUMORTIER</p>	<p>SERRURERIE</p> <p>ENT. SERRURERIE TOULOUSAIN (31)</p> 	<p>MENUISERIES BOIS 1</p> <p>COUCOUREUX BAT. (31)</p> 	<p>MENUISERIES BOIS 2</p> <p>CAMPOS CUBILLIE (31)</p> <p>SAS CAMPOS-CUBILIE</p>

Maison de quartier du Récébédou
 Portet sur Garonne
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : Réalisation
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.31
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE
 OTCE Midi-Pyrénées
 Dernière mise à jour :
 01/03/2024



Les acteurs du projet



GEOOTHERMIE

BIO ENERGIE
DIFFUSION (31)



CHAUF. / VENT. / PLOMB.

AJS ENERGIE (31)



**ÉLECTRICITÉ /
PANNEAUX PHOTO.**

CEGELEC (31)



CARRELAGE / FAÏENCE

TECHNICERAM (31)



TECHNI CERAM
CARRELAGE - MARBRE - GRANIT
SOLS PVC - MOQUETTE
147, route de Toulouse - 31270 CUGNALIX
Tél. 05 34 52 28 56 - Fax 05 34 52 27 17
Email : gilesdehoux@orange.fr

PEINTURE / SOL SOUPLE

EPE (31)



**TRIBUNE
TELESCOPIQUE**

SAMIA DEVIANNE (34)



**CLOISONS /
DOUBLAGES /
PLAFONDS**

VIDAL (09)



PARQUET BOIS

LAPASSET
MENUISERIE (31)



**PAYSAGES & ESPACES
VERTS**

CLARAC (09)



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Maison de quartier du
Récébédou
Portet sur Garonne
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf /
Réhabilitation
Points hors bonus : 61

Accompagnateur.rice BDO :
Marie-Pierre ACHARD LABARBE
OTCE Midi-Pyrénées
Dernière mise à jour :
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



Maison de Quartier



Merci !

Crédit photo : Gaël DVCZ