



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 25/07/2024  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Ilot S25 – ZAC Saint-Martin-du-Touch Toulouse (31)

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique Paysagiste	Accompagnateur BDO / AMO QEB
Demathieu & Bard Immobilier / CDC Habitat	Agence Pierre-Luc Morel Et Eric Poucheret	Alienor Atelier ATP	C+POS

# Présentation du projet en commission BDO



**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



**Geoffroy Dehaye**

Maître d'ouvrage  
DBI



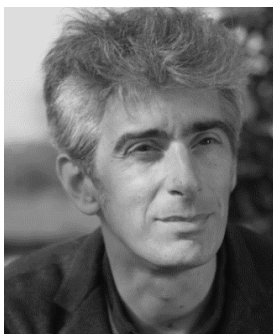
**Eric Poucheret**

Architecte



**Jerome Classe**

Paysagiste  
Atelier ATP



**Quentin Charpentier**

Accompagnateur BDO  
C+POS





USAGE  
non évaluée à ce jour

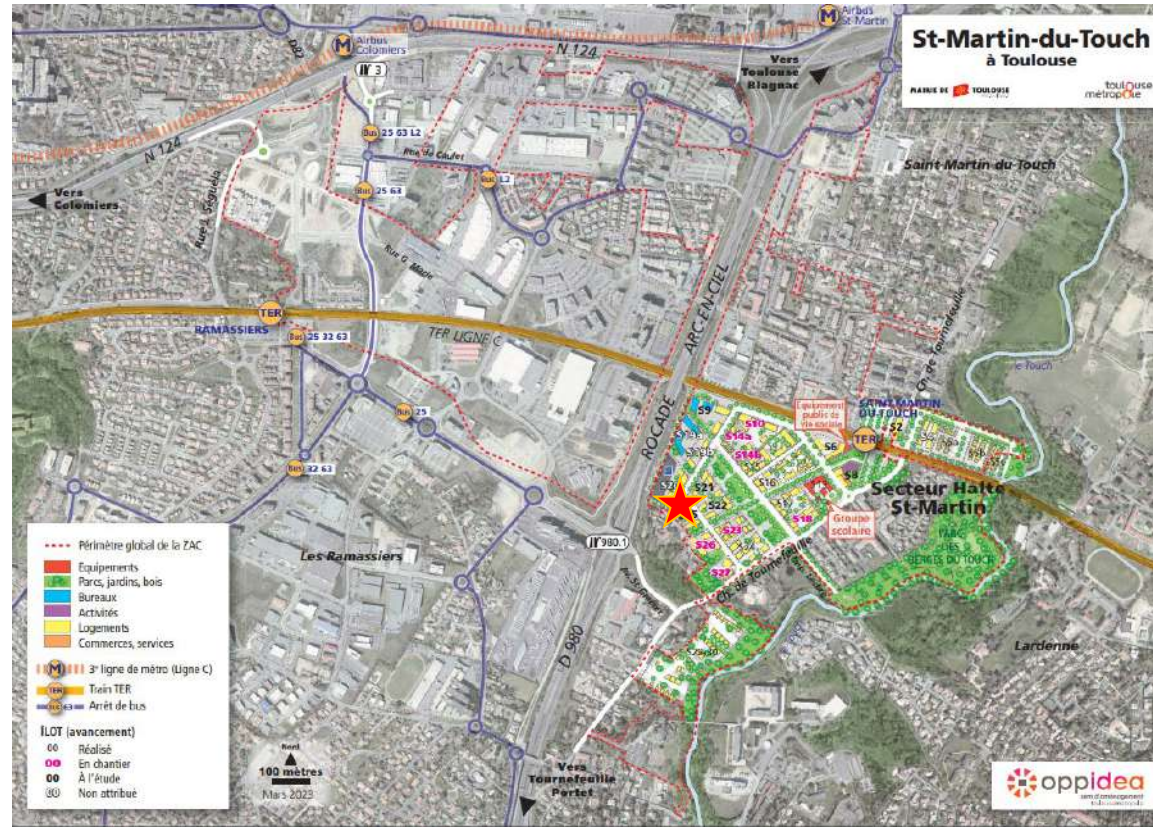
REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Contexte / Genèse

- Création de la nouvelle ZAC Oppidea à Saint Martin du Touch
- Cette opération d'aménagement propose une mixité entre des logements collectifs, des bureaux et des commerces/services autour d'une place commerciale centrale

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

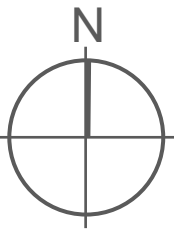
Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





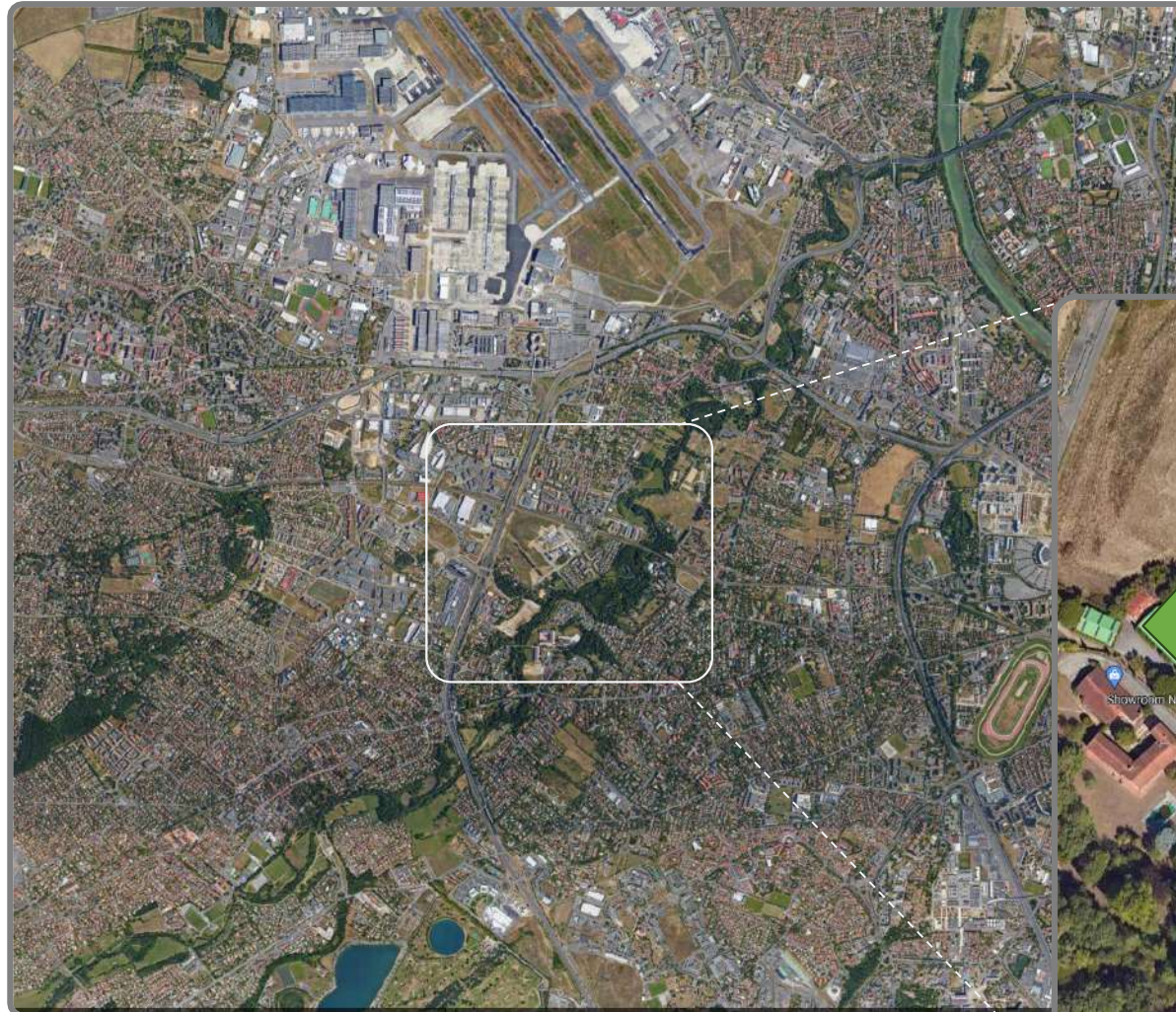
# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Quartier Saint Martin du Touch - TOULOUSE



Lot S25 - ZAC Saint Martin du Touch

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le terrain et son voisinage

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



*Bosquet existant sur site*

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024

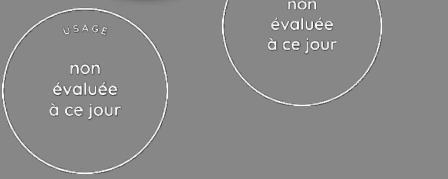


*Lots voisins sur la ZAC*



*Vue de la parcelle depuis la voie André Turcat*





**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



# Enjeux durables du projet



- Des espaces de vies et d'échanges
  - Création d'espaces de vie extérieurs partagés (Jardin, Potager...)
  - Espaces de lien entre les occupants
  - Mutualisation du parking à l'échelle de la ZAC



- Impacts environnementaux maîtrisés
  - Réflexion sur les choix de matériaux pour maîtriser l'impact carbone (béton bas carbone ou béton d'argile)



- Un cœur d'îlot agréable et utile
  - Infiltration importante grâce à une maîtrise des surfaces imperméabilisées
  - Limitation de l'effet d'îlot de chaleur grâce à une végétalisation importante



- Offrir des espaces confortables
  - Apport de lumière et ventilation naturelle favorisée
  - Grande majorité des logements bi-orientés



# Plan masse

USAGE  
non évaluée à ce jour

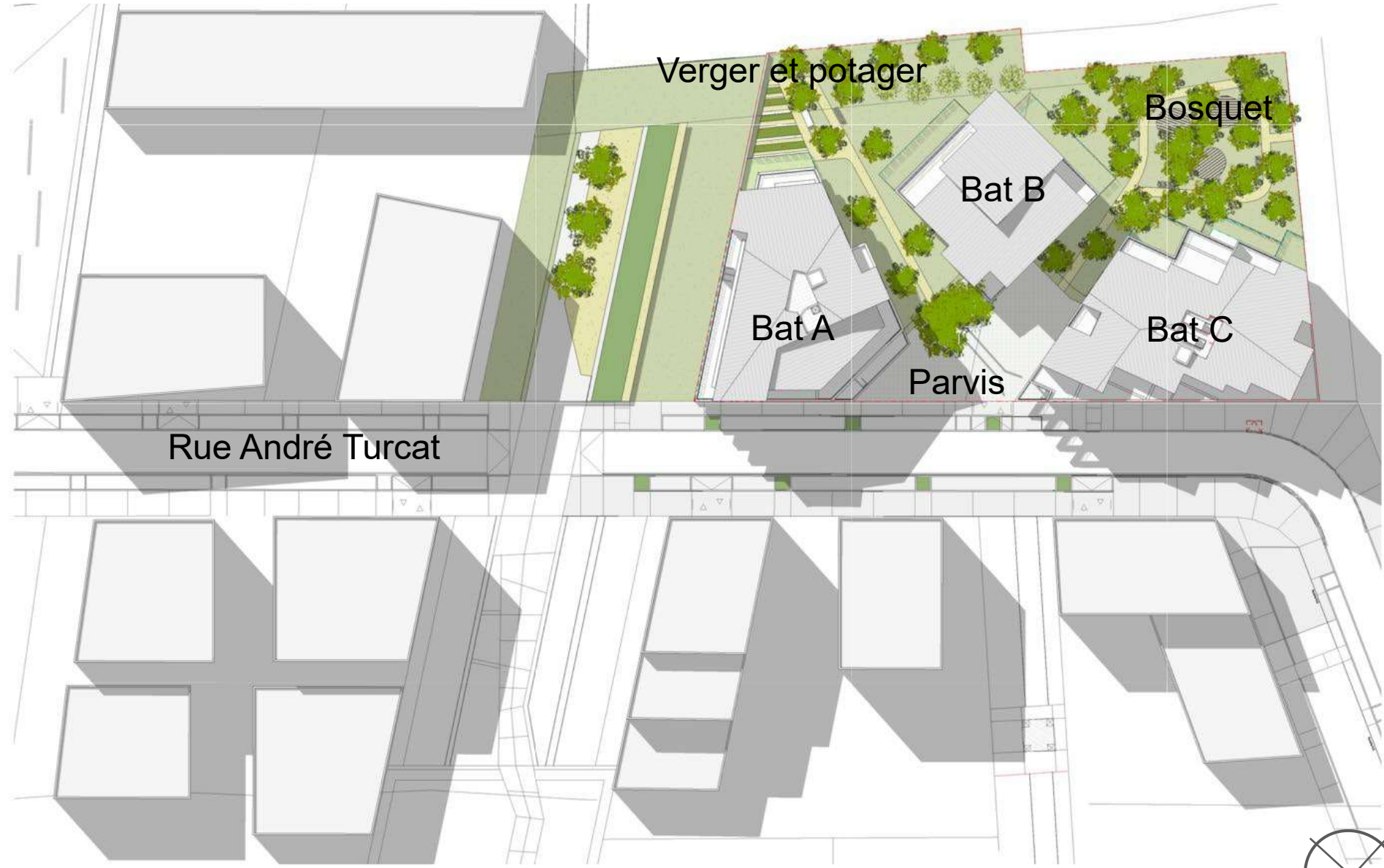
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



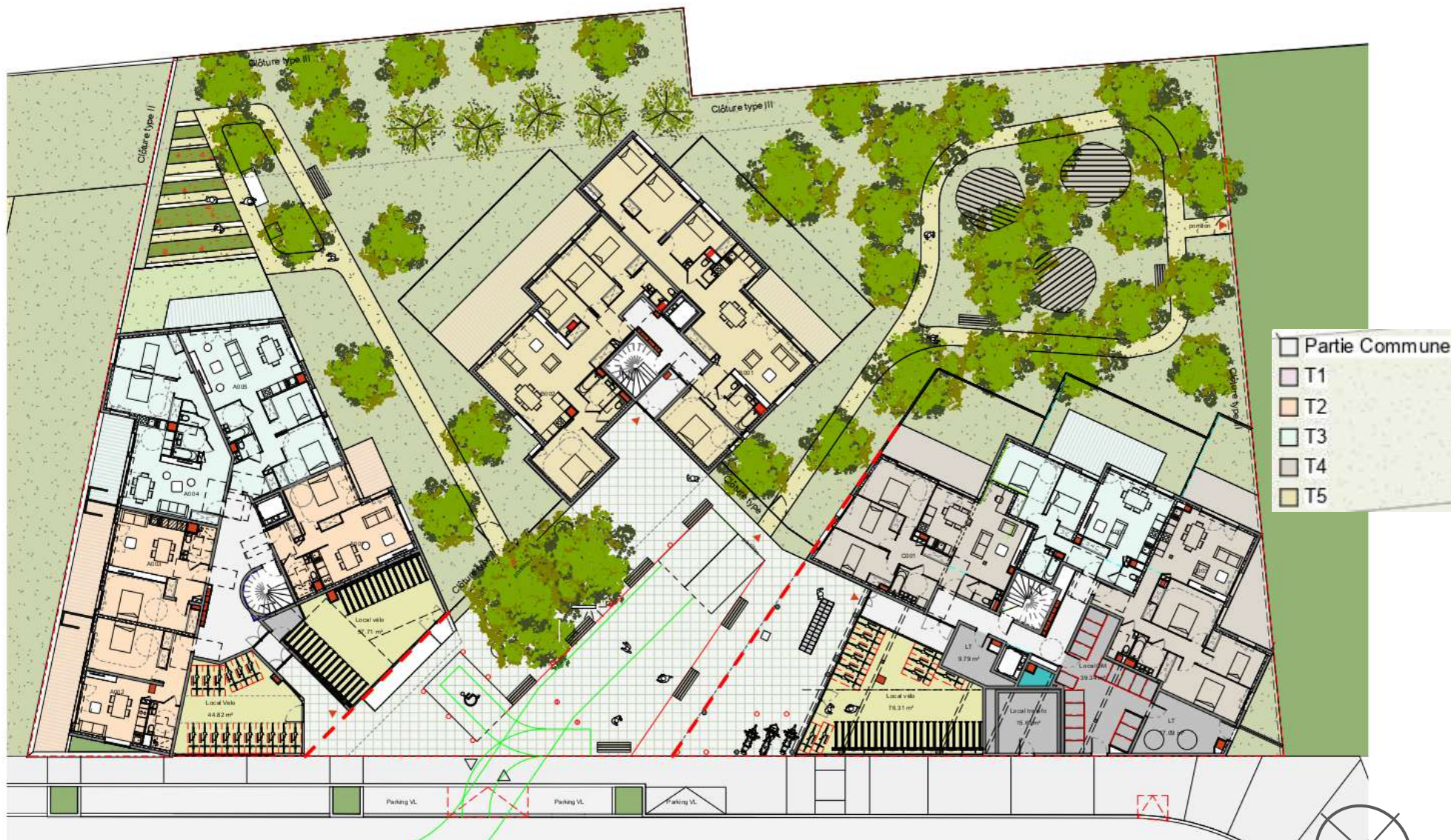
# Plan de RDC

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024







# Plan d'étage courant

USAGE  
non évaluée à ce jour

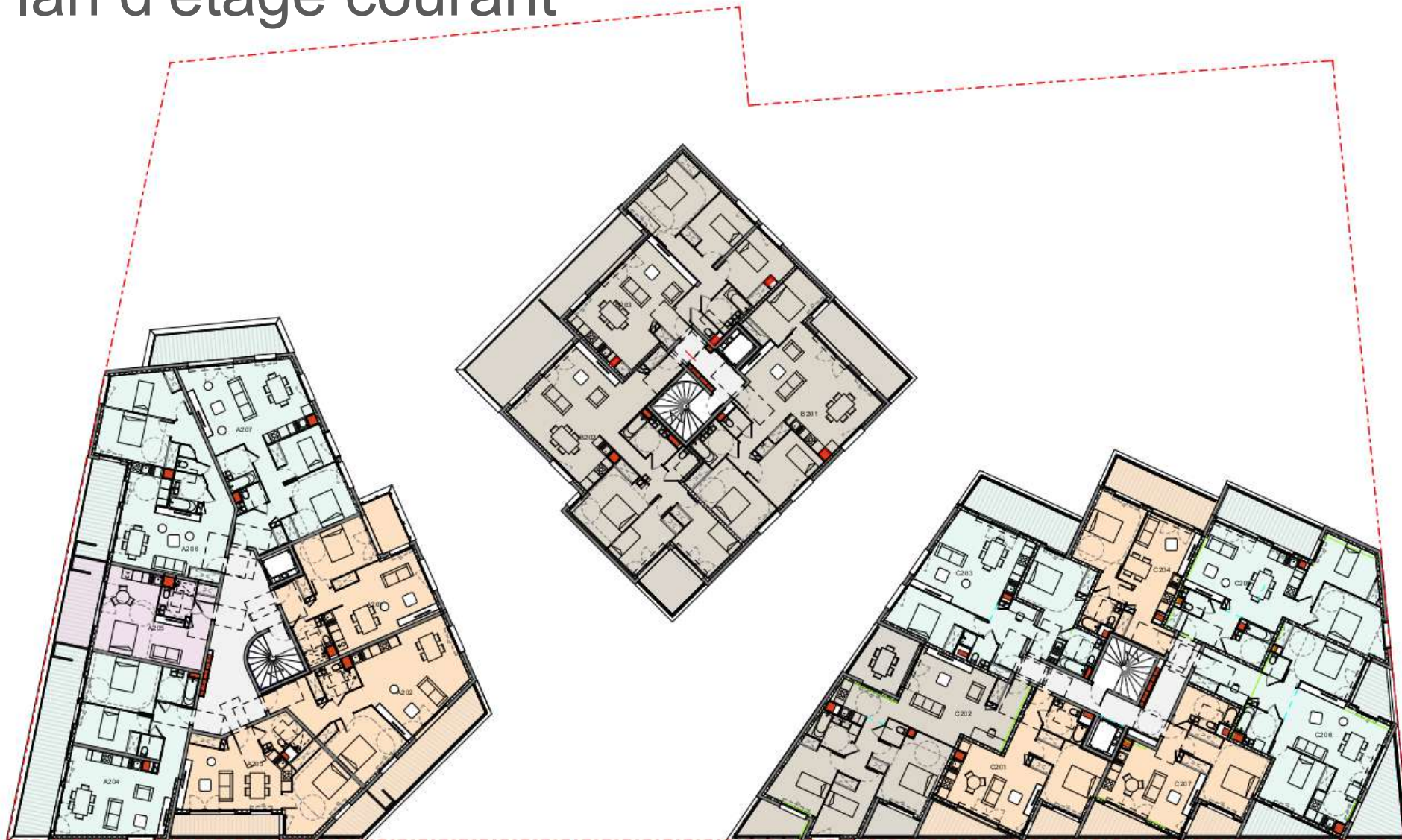
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



- Partie Commune
- T1
- T2
- T3
- T4
- T5





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Elévations



PC5.1 FACADE sur venelle



PC5.1 FACADE sur angle de rue

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Coupes

USAGE  
non évaluée à ce jour

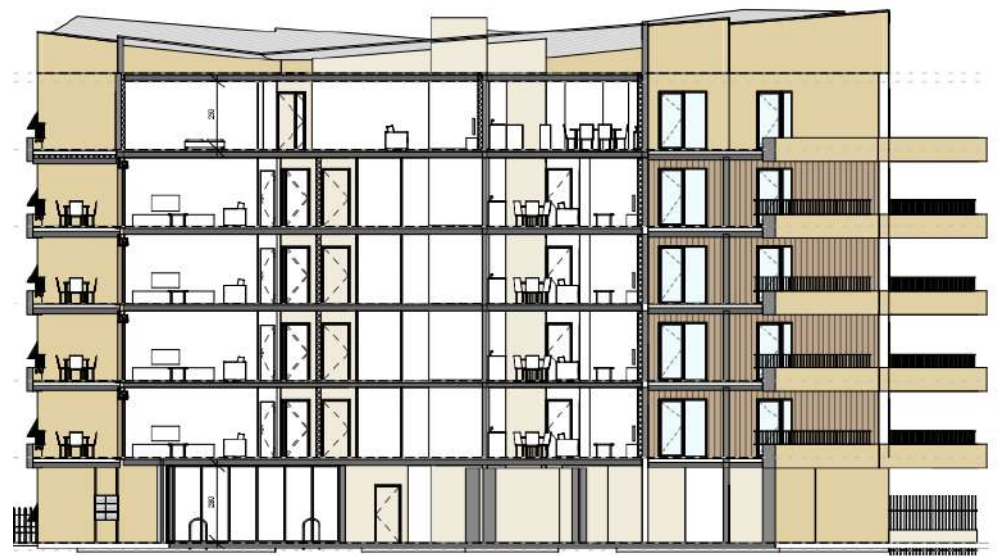
REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



*Coupe bat A*



*Coupe bat C*



# Façade urbaine

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



*Façade donnant sur la rue André Turcat*



# Fiche d'identité

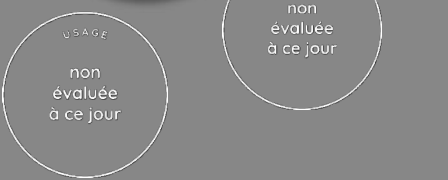
**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**  
  
 Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



Typologie Classement ERP	• Logements collectifs
Surface	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bat A: 2208m<sup>2</sup><sub>SPD</sub></li> <li>• Bat B: 927m<sup>2</sup><sub>SPD</sub></li> <li>• Bat C: 2418m<sup>2</sup><sub>SPD</sub></li> </ul>
Altitude	• 153m
Zone clim.	• H2c
Classement bruit	• BR3
Besoin bioclimatique Bbio et gain en %	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bat A : 45,3 / 58,4 (-22,4%)</li> <li>• Bat B : 67,1 / 67,1 (0%)</li> <li>• Bat C : 52,3 / 59,5 (-12,1%)</li> </ul>
Consommation d'énergie primaire Cep,nr	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bat A : 47,5 / 59,7 (-20,4%)</li> <li>• Bat B : 48,2 / 57,6 (-16,3%)</li> <li>• Bat C : 45,1 / 57 (-20,9%)</li> </ul>
Production locale d'électricité	• Non
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oui</li> <li>• Prérequis Argent (&lt;120h)</li> </ul>
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oui</li> <li>• Niveau C1</li> </ul>

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début : Janvier 2025</li> <li>• Fin : Juin 2026</li> </ul>
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget prévisionnel travaux : 8 048 000€HT</li> <li>• Coût au m<sup>2</sup> : 1 500 €/m<sup>2</sup> SHAB</li> <li>• Coût VRD : 170 000 €</li> <li>• Coût EV : 158 000 €</li> <li>• Coût total au m<sup>2</sup>: 1 561 €/m<sup>2</sup></li> <li>• Coût prestation intellectuelle: 150€/m<sup>2</sup></li> </ul>

# Le projet à travers les thèmes BDO

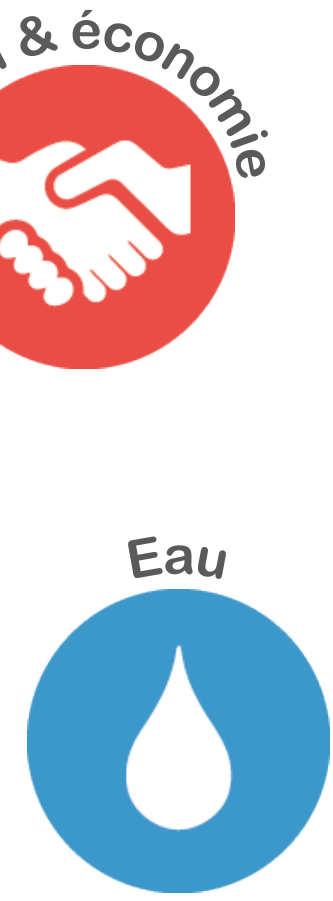


**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



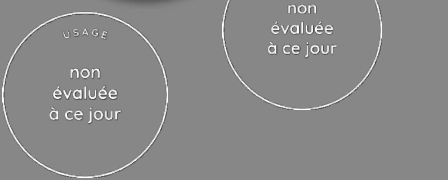
**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

- Etudes conduites dès l'avant-projet:
  - STD avec analyse du confort
  - Etude thermique réglementaire RE2020
- Tests d'étanchéité à l'air
  - Intermédiaire avec détection de fuite
  - Final pour validation du niveau visé
- Charte de chantier propre
  - Limitation des nuisances
  - Bonnes pratiques pour la limitation, le tri et la valorisation des déchets



Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)







# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Analyse du potentiel d'écomobilité pour le projet
  - Potentiel d'écomobilité favorable sur le projet, prenant en compte les modes de transports et les activités à proximités



- Réalisation d'une analyse de cycle de vie
  - Seuil réglementaire atteint avec 19% de marge
  - Atteinte du seuil 2025 de la RE2020 avec une marge de 6 %



Résultats de l'ACV au regard de la RE2020

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Intégration des parties prenantes:
  - Maitrise d'ouvrage tout au long de la conception
  - Occupants à réception
- Espaces favorisant le vivre ensemble :
  - Diversité des logements sur la parcelle (logements sociaux et en accession libre)
  - Parvis central permettant les rencontres avec mobilier urbain
  - Boîte aux lettres de l'ensemble des bâtiments sous le porche du bâtiment C
- Jardin potager partagé
  - Mis en place d'un compost collectif
  - En prévision, jardinières à hauteur pour les personnes âgées



**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Gestion de projet



Social & économie



Territoire & site



Matériaux



Energie



Eau



Confort & santé





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

- Gare de Saint Martin du Touch à moins de 10 minutes à pied du projet
- Accès piétons favorisés:
  - Connexion aux trottoirs de la rue et à la venelle piétonne;
  - Cheminements piétons à l'intérieur du site
- Création d'un cœur d'îlot apaisé
  - Barrière acoustique
  - Végétalisation
- Limitation de la gêne sur le voisinage
  - Absence de masque
  - Vue sur le jardin
- Espaces de vie extérieurs
  - Jardin fortement végétalisé
  - Espaces privés pour les logements

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



- Arbres
- Cherres établis
- Plantes petits gazon et gazon
- Terrasses bois
- Gazon et alternatives
- Vivaces
- Plantes en pot
- Haie fleurie et perennelle
- Herbe partagée
- Haie de petits fruits
- Bancs
- Tables de pique-nique
- Radiateurs bois sur murs
- Zones de rétention de l'eau (profondeur 40 à 50 cm au sol SA H3)

Plan masse bioclimatique – Focus sur l'intégration au site



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



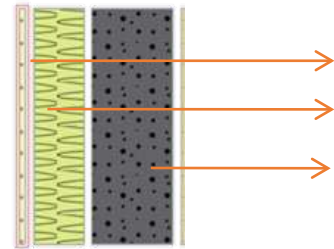
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

**U**  
(W/m<sup>2</sup>.K)

### MURS EXTERIEURS ITI béton

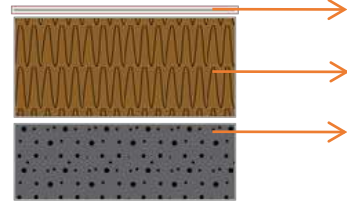


- Plaque de plâtre BA13
- Isolant laine de bois th36 ép.16 cm
- Voile en béton d'argile ou bas carbone ép.20 cm

**4,5**

**0,22**

### TOITURE TERRASSE TECHNIQUE

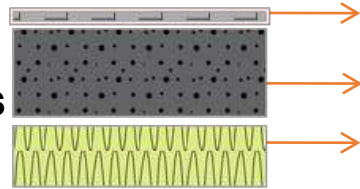


- Étanchéité
- Isolant polyuréthane ép.20 cm
- Dalle béton bas carbone.20cm

**9,1**

**0,11**

### PLANCHER BAS SUR TP

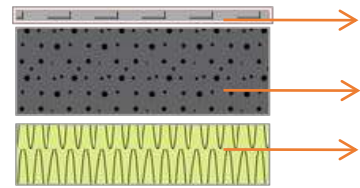


- Revêtement de sol
- Dalle en béton ép.20 cm
- Isolant sous dalle en polyuréthane Th22 - ép.10cm

**4,7**

**0,21**

### PLANCHER BAS SUR LOCAUX TECHNIQUES



- Revêtement de sol
- Dalle béton ép.200mm
- Flocage laine minérale Th38 - 12cm

**3,75**

**0,25**

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024

### • Autres typologies de parois

- Murs sur locaux non chauffés – Doublage intérieur 8cm laine de roche Th32
- Plancher des combles sur logements – Soufflage de 35cm de ouate de cellulose Th39





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

- Isolation des toitures en ouate de cellulose
- Menuiseries extérieures :
  - Bois sur la totalité du projet excepté au RDC
- Menuiseries intérieures :
  - Bois pour la totalité du projet
- Parquet stratifié dans les logements
- Voiles extérieurs en béton laissés brut
- Bois issus de forêt gérées durablement



Fenêtre Bois grande dimension.



Béton d'argile. Teinte claire



Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



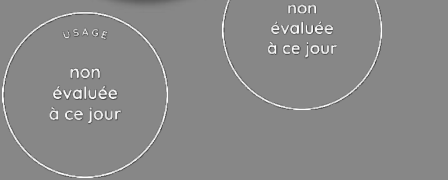
**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

### Chauffage

Logements

- PAC air/eau sur les toitures des bâtiments A et C et locaux techniques pour la distribution en toiture ou en RdC
- Émission par radiateurs depuis des MTA

### Refroidissement

Pas de refroidissement dans les logements

### Éclairage

Logements:

- Luminaires LED
- Puissance moyenne  $<2W/m^2$

### Ventilation

Logements:

- Ventilation simple flux hygro B avec consommation des ventilateurs  $< 0,2W.m^{-3}.h^{-1}$

### Eau chaude sanitaire

Logements:

- ECS instantanée depuis les MTA

### Production d'énergie

Non

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



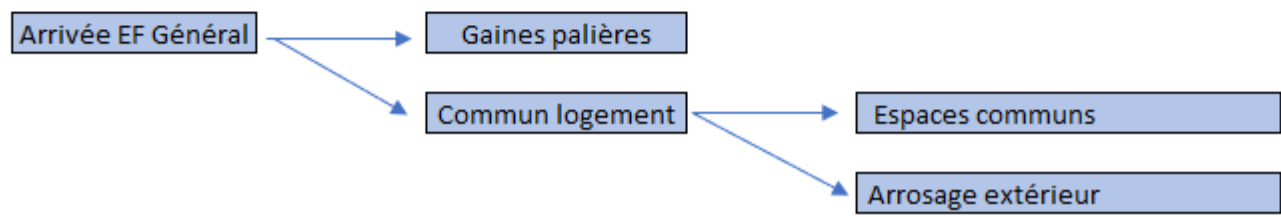
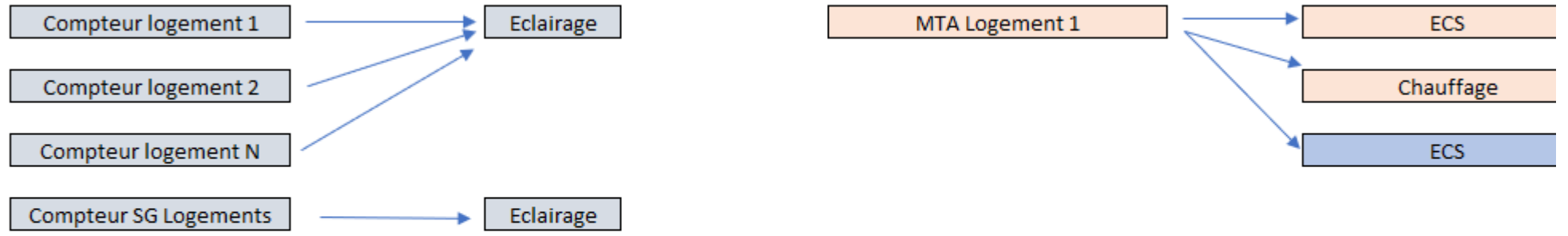


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Compteurs permettant le suivi des consommations réelles en phase usage

### PLAN DE COMPTAGE ENERGIE ET EAU



**Légende**

- Compteur électrique
- Compteur calorimétrique
- Compteur volumétrique

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch**  
**Toulouse**  
**Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

- Limitation de l'imperméabilisation
  - Les espaces non bâtis sont majoritairement végétalisés
- Pas d'arrosage des plantations (limité à la reprise post plantation), végétaux adaptés à la région
- Limitation du débit rejeté
  - Bassin de rétention enterré
  - Noue paysagère
- Equipements hydroéconomiques sur l'ensemble des points de puisages
  - Douche <6L/min
  - Chasse 3/6L
  - Robinet et lavabos < 4L/min avec mousseurs

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

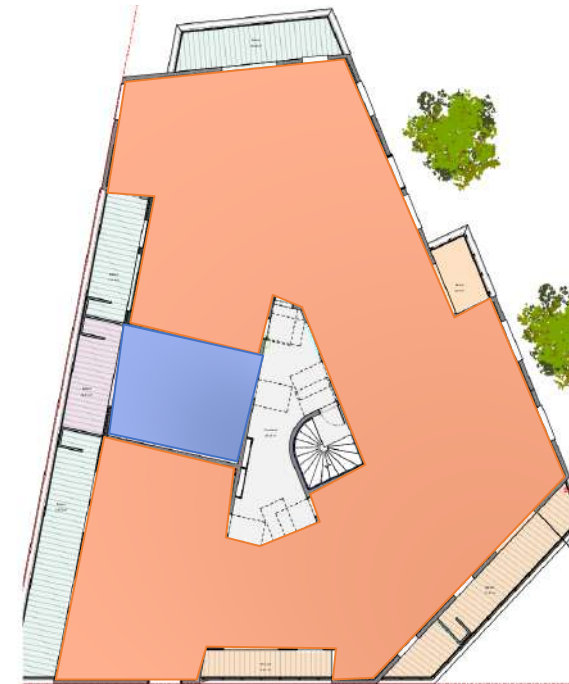
- Des locaux confortables en toute saison:
  - Possibilité de ventilation nocturne en période estivale
    - Majorité de logements bi-orientés pour les bâtiments A et C
      - Batiment A : 1 T2 et 3T1 mono-orientés sur 35 logements
      - Bâtiment C : 4 T2 et 1 T3 mono-orientés sur 35 logements
    - Logements intégralement bi-orientés ou traversants sur le bâtiment B
    - Surface d'ouvrant importante avec attention particulière sur les logements mono-orienté
    - Protections solaires à projections permettant de concilier éclairage naturel, protection solaire et ventilation nocturne

Bi-orienté

Mono-orienté



Bâtiment C



Bâtiment A

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024

[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)







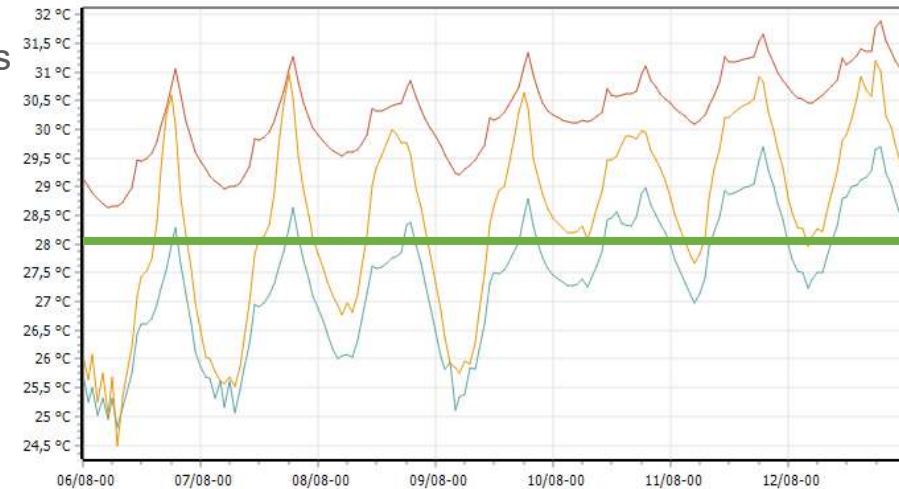
# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Des performances attestées par Simulation Thermique Dynamique (STD)
  - Moins de 120h avec température supérieure à 28°C sur la totalité des logements
  - Des systèmes et une enveloppe permettant d'atteindre les températures résultantes souhaitées
  - Zonage thermique différencié pour éviter les effets de moyenne sur les logements
- Mise en œuvre de protections solaires extérieures
  - Volets roulants pour les menuiseries donnant sur les balcons
  - Volets roulants (à projection à l'étude) pour les menuiseries en façade
  - La projection permet de concilier éclairage naturel et protection solaire en journée et la ventilation nocturne.
- La sensibilisation des occupants fondamentale pour l'atteinte des résultats avec ouverture des fenêtres et protection solaire

Zones	Surface	Température max.	Nb. heures >28°C
	m²	°C	h
<b>Bâtiment A</b>			
RDC – Est – A003	46	28.7	22
R+2 – Est – A205	33	29.4	64
R+2 – Ouest – A201	49	30.2	54
R+5 – Ouest – A501	50	30.7	67
<b>Bâtiment B</b>			
RDC – Est/Sud – B002	106	28.6	4
R+2 – Est – B202	91	29.4	14
R+2 – Ouest/Sud – B203	82	28.4	4
R+4 – Ouest/Sud – B302	118	29.9	14
<b>Bâtiment C</b>			
RDC – Sud – C001	86	28.3	7
R+2 – Est – C201	47	29.0	37
R+2 – Sud – C203	75	29.3	26
R+2 – Ouest – C204	45	29.1	42
R+5 – Est/Sud – C501	105	29.9	67
R+5 – Ouest/Sud – C502	98	29.5	63

BASE CONFORT/Confort - Ouest RDC      BASE CONFORT - Sans OF/Confort - Ouest RDC  
 BASE CONFORT - Sans PS/Confort - Ouest RDC



Evolution de la température sur la semaine la plus chaude

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**  
 Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Prévion d'attentes électriques en plafond pour anticiper la mise en place de brasseurs d'air dans le futur, mise en œuvre dans le cadre du projet à l'étude

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



- Une qualité de l'air optimisée
  - Limitation des polluants intérieur par des matériaux sains
  - Renouvellement de l'air en fonction de l'humidite





# Pour conclure

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



**Points remarquables**

- Création d'espace de vie et d'échange pour les différents occupants de l'ilot
- Béton d'argile ou bas carbone laissé brut
- Consommation énergétique maîtrisée (Heliopac)

**Points pouvant être améliorés**

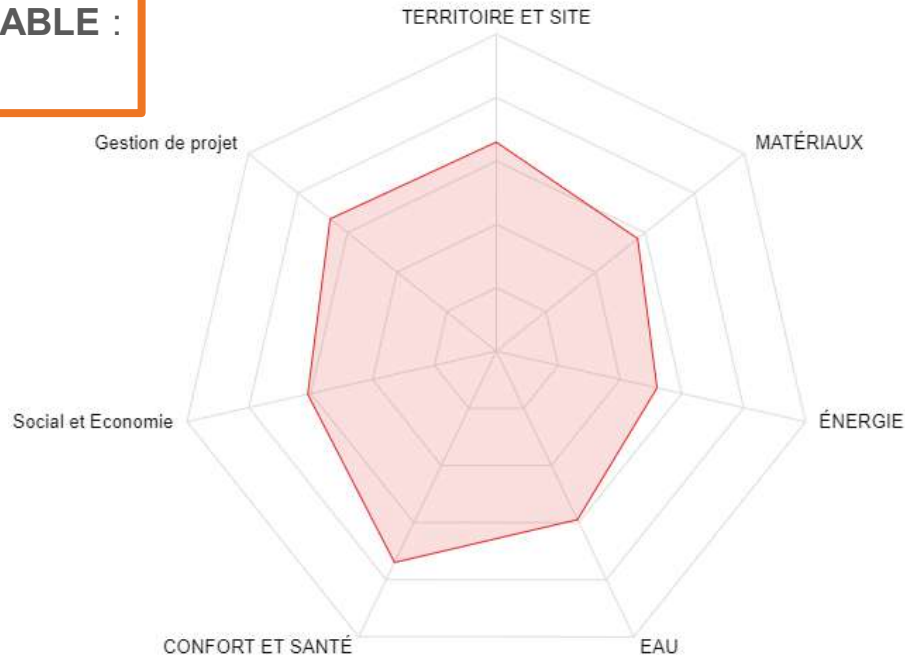
- Performance énergétique
- Récupération des eaux pluviales



# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



dont **GRILLE** : 57 pts  
**INNOVATION** :  
 Aucun point demandé  
**COHERENCE DURABLE** :  
 + 7 / 10 pts



Conception  
 Réalisation  
 Usage

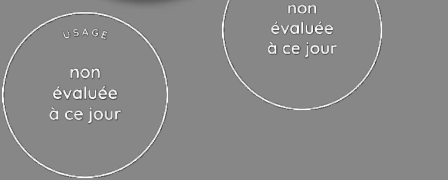
Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
 Toulouse  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
 Quentin Charpentier  
 Dernière mise à jour :  
 26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

**MAITRISE D'OUVRAGE**

DBI(31)



**MAITRISE D'OUVRAGE**

CDC Habitat (31)



## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

**ARCHITECTE**

Pierre Luc Morel (31)



**BE TCE**

Alienor (31)



**PAYSAGISTE**

Atelier ATP



**BUREAU DE CONTRÔLE**

Alpes Contrôle (31)



**BE HQE**

C+POS (31)



Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024





USAGE non évaluée à ce jour  
REALISATION non évaluée à ce jour

**Ilot S25 ZAC Saint-Martin-du-Touch  
Toulouse  
Haute-Garonne (31)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO :  
Quentin Charpentier  
Dernière mise à jour :  
26/07/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



*Merci à tous pour votre attention*