



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 17/11/2020  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évalué le 24/04/2025  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Ô JARDIN LABASTIDE (TARN)

**Lauréat AAP NoWatt  
de la Région Occitanie**



**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



Maître d'ouvrage	Architectes	Paysagiste BET VRD	Co-conception	BE Fluides	Accompagnateur BDO	BET QEB
<b>Le COL + Groupe de futurs habitants</b>	<b>Marie-Christine COUTHENX + TRIPTYQUE</b>	<b>IdTEC</b>	<b>Architecture In Vivo</b>	<b>STREM</b>	<b>C+POS Sylvain GIESSNER</b>	<b>C+POS Quentin Charpentier</b>

# Contexte / Genèse

- 1ères réunions publiques/ateliers en 2017 avec identification d'un terrain par la commune.
- Charte projet avec des ambitions environnementales et sociales fortes : « Faire et vivre ensemble vers une transition écologique et citoyenne » (réactualisée en 2022)
- Création association OJL en 2018 sur laquelle s'adosse le projet et choix du COL comme porteur
- Participation financière des habitants à la maîtrise d'œuvre - sélection des architectes
- Fonctionnement de l'association en gouvernance partagée



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# Contexte / Genèse



- Maîtrise d'ouvrage citoyenne avec un opérateur professionnel, le COL pour une opération de 30 logements sociaux en accession ou location.

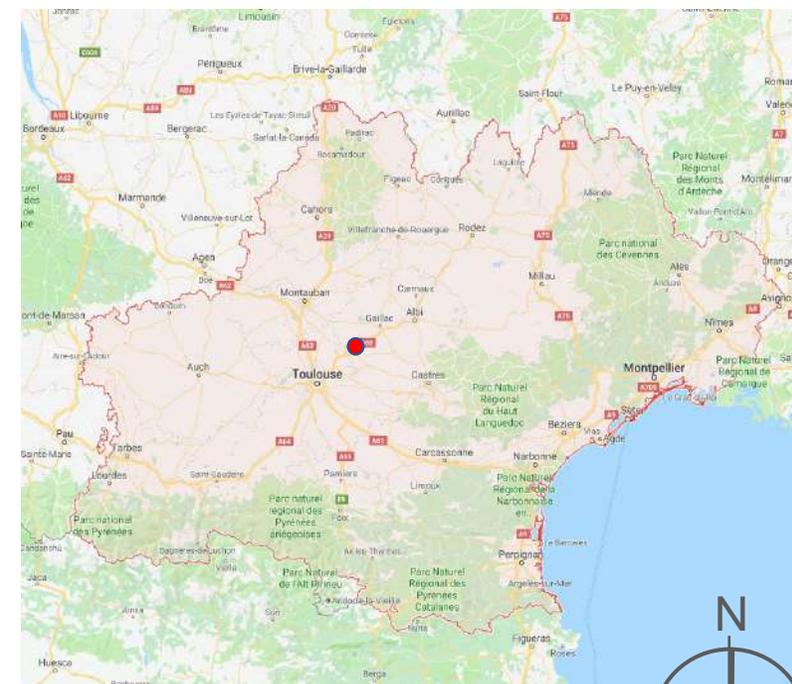


Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

- La maîtrise d'œuvre commence sa mission à l'été 2019, avec un objectif de démarrage des travaux au premier semestre 2023

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025

- Un projet de longue haleine qui touche enfin au but avec l'appropriation des logements par les habitants en février 2025



# Le terrain et son voisinage



Ô Jardin Labastide  
Couffoulex  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



# Enjeux durables du projet



- Conception bioclimatique sur site ABF
  - Retrouver des orientations de façades Sud
  - Respect de l'architecture locale



- Energies renouvelables et autoconsommation collective
- Recourir à des matériaux biosourcés avec un budget contraint
  - Structure bois
  - Isolants biosourcés
  - Terre crue non porteuse



- Qualité paysagère du site



- Récupération d'eau pluviales
- Rétention infiltration filtration à la parcelle des eaux pluviales



- Co-conception et implication des acteurs locaux tout au long du projet
  - Habitants
  - Mairie
  - Riverains
  - ABF
  - Arbres et paysages tarnais



- Assurer un chantier à faibles nuisances



- Pérenniser le caractère social avec un OFS (Organisme Foncier Solidaire)

Ô Jardin Labastide  
 Couffouieux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



www.envirobat-oc.fr





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



# Plan masse



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



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





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour

# Plans de niveaux



RDC

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31  
Occitanie  
Grille : Logements collectifs  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 79

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



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





# Plans de niveaux

USA Gz  
non  
évaluée  
à ce jour

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



R+1

# Façades et volumes



USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



*Façades Sud*



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



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



# Perspective vs Réalité



USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



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





# Fiche d'identité

Ô Jardin Labastide  
 Couffouleux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



<b>Typologie</b>	• Logement collectif	<b>Planning travaux réel</b>	• Démarrage : deuxième semestre 2022 • Livraison : début 2025
<b>Surface</b>	• SDP logements : 2498m <sup>2</sup> • SHAB : 2280m <sup>2</sup> • SU locaux partagés : 193m <sup>2</sup>		<b>Budget travaux HT</b>
<b>Altitude</b>	• 115m		
<b>Zone clim.</b>	• H2c		
<b>Classement bruit</b>	• BR1 • CATEGORIE CE1		
<b>Ubat et besoin bioclimatique (moyenne bâtiments)</b>	• Ubat projet : 0,49W/m <sup>2</sup> .K • Bbio projet : 39 • Bbio max : 54,3 gain 30%		
<b>Consommation d'énergie primaire (moyenne bâtiments)</b>	• Cep : 47 kWhep/m <sup>2</sup> .an • Cep max : 69kWhep/m <sup>2</sup> .an gain 32%		
<b>Production locale d'électricité</b>	• Photovoltaïque 22kWc sur salle commune • Autoconsommation collective		
<b>Simulation thermique dynamique</b>	• Résultats de la STD selon prérequis		
<b>Analyse du cycle de vie</b>	• Oui, niveau C1		



USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour

Ô Jardin Labastide  
Couffoulex  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

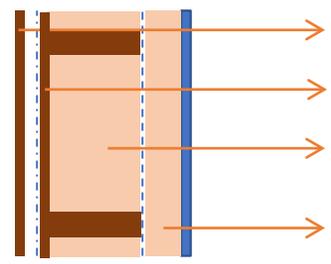
Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**MURS  
EXTERIEURS  
MOB**



Bardage bois et lame d'air
Pare-pluie et OSB
Isolant Steico Flex Th36
Doublage Isolant Steico Flex Th36, pare-vapeur intérieur Vaporvlies Sd 30

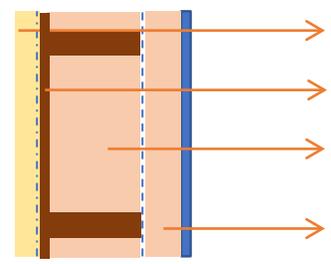
**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

5,1

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

0,22

**MURS  
EXTERIEURS  
MOB**

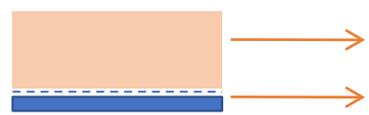


Fibre de bois haute densité support d'enduit Pavatex
Pare-pluie et OSB
Isolant Steico Flex Th36
Doublage Isolant Steico Flex Th36, pare-vapeur intérieur Vaporvlies Sd 30

6

0,18

**TOITURE  
COMBLES**

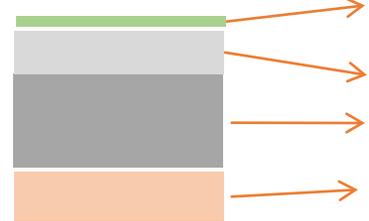


Fibre de coton recyclée Isotextil de chez Isoweck (lambda 0,046W/m.K) d'épaisseur 37cm (après tassement)
Pare-vapeur et BA13

8,0

0,16

**PLANCHER BAS  
SUR TP**



Carrelage ou sol souple
Chape
Dalle béton
Isolant polystyrène 15cm

3,8

0,24



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

### Chauffage



- Chaudière bois collective 116kW granulés
- Distribution basse température isolée classe 4 hors volume chauffé
- Emetteurs radiateurs basse température

### Refroidissement



- Pas de refroidissement

### Éclairage



- Eclairage LED généralisé

### Ventilation



- VMC individuelle hygroréglable de type B SFP < 0,15W/m3.h

### Eau chaude sanitaire



- Ballon thermodynamique sur air extrait individuel COP=3,5

### Production d'énergie



- PV : 21,6 kWc - Production estimée 25MWh/an

Ô Jardin Labastide  
 Couffouleux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



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





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour

# Chronologie de chantier

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



Fondations



Montage mur de refend béton

www.envirobat-oc.fr  
[Twitter icon] [LinkedIn icon] [Facebook icon]  
[Logo of Prefet de la Région Occitanie] [Logo of ADEME] [Logo of Occitanie] [Logo of Environnement Positif]





# Chronologie de chantier

Ô Jardin Labastide  
 Couffouleux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



*Événement premier bois – juillet 2023*



www.envirobat-oc.fr





# Chronologie de chantier

**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**  
  
 Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



*Montage des murs à ossature bois*


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









USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



# Chronologie de chantier

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



Montage des murs à ossature bois



Montage des murs à ossature bois

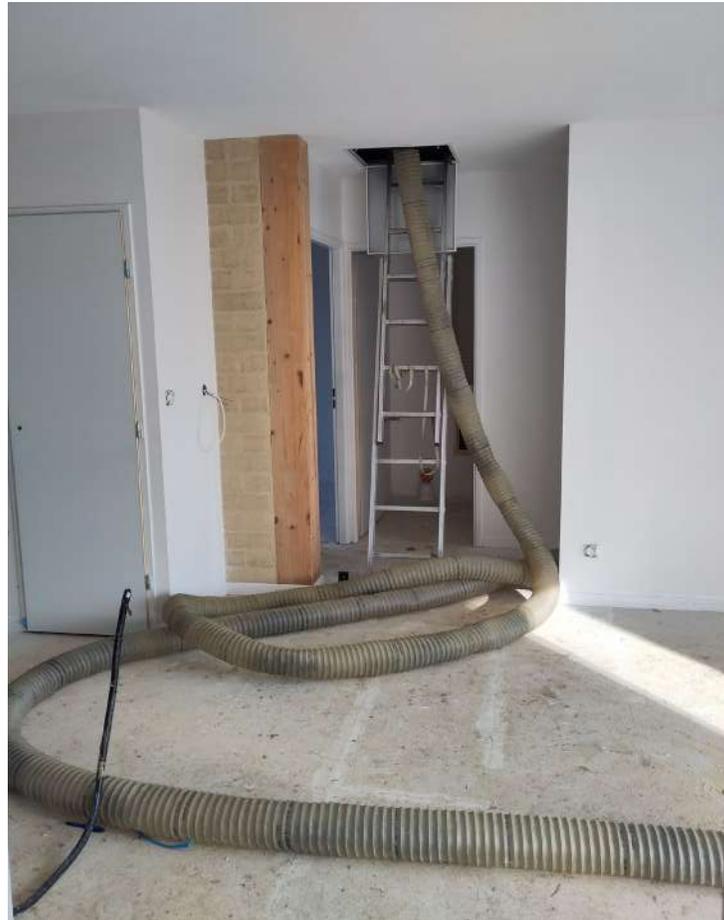


# Chronologie de chantier

USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



Soufflage de fibre de coton recyclée



Isotextil de chez Isoweck

www.envirobat-oc.fr





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour



# Chronologie de chantier



Installation de 54 modules PV Sunpower Maweon 3 – 21,6 kWc :



Chaufferie bois :  
- 2 chaudières 56kW en cascade  
- Ballon tampon 1000L



Local silo avec aspiration pneumatique

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025

www.envirobat-oc.fr  
[Twitter icon] [LinkedIn icon] [Facebook icon]  
[Logo of Prefet de la Région Occitanie] [Logo of ADEME] [Logo of Occitanie] [Logo of L'Occitanie Positive]



# Chronologie de chantier



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

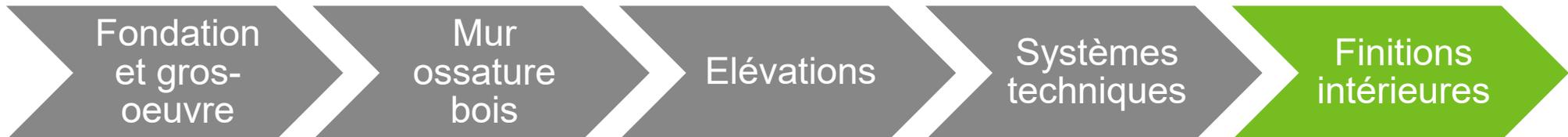
Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



Refends en cours



Refends en terre crue non porteuse





# Le chantier vu par les habitants

- De nombreuses rencontres /réunions des futur.e.s habitant.e.s
  - Plénières mensuelles de l'ensemble de notre groupe, week-ends collectifs 2 fois / an
  - Des groupes de travail, de réflexion, binômes/trinômes sur différents sujets
- Groupe de travail GT Archi : 3 à 5 futurs habitants
- Impliqué une fois par mois sur le chantier – présence potentielle d'un.e habitant.e en observateurice
- Transmission des questions du collectif aux archis ou au COL présents les mercredis à la visite chantier

Ô Jardin Labastide  
 Couffouleux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.31  
 Occitanie  
 Grille : Logements collectifs  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 79

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



Mur terre crue non porteur

Sous le soleil matinal, les engins s'agitent sur le chantier : nous prenons quelques photos avec l'impression d'être au zoo, derrière la grille à l'affût d'un bon cliché à faire pour saisir le mouvement de ces mastodontes ... A ce paysage, chargé de mouvement, s'ajoute le bruit : bruit des chenilles, du camion benne qui verse son tas de cailloux ... on ne s'entend pas ...  
 Il n'a pas plu depuis un bon moment, les sols sont secs, ce qui a permis au chantier de bien avancer : « exceptionnel pour un mois de février ! » dit le « maçon ».

Les protagonistes arrivent les uns après les autres : Maurand (du COL), le terrassier, le « plombier » (responsable de toute la plomberie, sanitaires, chauffage, etc ...) Marie-Cristine (l'architecte), le « maçon » (responsable du gros oeuvre), puis plus tard dans la matinée Jean-Distier (le DTCC).  
 La réunion démarre par un tour sur le chantier : les « plateformes » au niveau des constructions (décapage du terrain pour obtenir un sol plat) commençant à se dessiner du côté de l'Ouest : de là où nous tenons, on voit celle du groupe 6, du groupe 2, du groupe 5 ...

Marie-Christine échange avec le terrassier et le maçon, dans le bruit ambiant : difficile d'entendre dans le vrillonnement des engins, de comprendre encore moins ... Nous saisissons des bribes « j'ai 13 de décaissé, 18 de dalle, 13 d'isolants, 26 de ... etc ... » dit le maçon, ce qui semble convenir à Marie-Christine. Bilo s'assure du respect de ses consignes, notamment au niveau du plan de masse.  
 La construction des bâtiments devrait commencer le 27 février, par l'Ouest, là où les travaux des voiries et réseaux associés sont en passe d'être terminés. L'entrée du chantier « bâtiments » se fera donc par l'Ouest pendant que les terrassiers poursuivront leur travail côté Est : « à condition que la route ne soit pas bloquée pour des travaux d'entretien » qui resteraient à faire par les services techniques de la mairie. « ... si c'est ça, je ne peux plus rentrer sur le chantier ... et tout s'arrête ! » alerte le maçon. Moment de flânerie, demande de visibilité ... Maurand prend l'action de se coordonner avec la Mairie ...



Tous les mois 2 représentants des futurs habitants (issus du GT Archi autant que possible) sont invités en tant qu'observateurs silencieux aux réunions de chantiers : ils racontent cette histoire telle qu'ils la perçoivent, telle qu'elle se remémore sans prise de note, l'idée étant plus de faire vivre cette aventure, de saisir une ambiance !

Exemple journal de suivi de chantier ->



# Le chantier vu par les habitants

- Suite aux visites de chantier :
  - Importance du lien avec les maîtres d'oeuvre et d'ouvrage (Archis/COL) : confiance et éclairages
  - Rédaction d'un compte-rendu destiné aux habitants et résumé en plénière
  - Accompagnement des habitants pour la livraison de leurs logements (listes des points importants à regarder...) et soutien dans la gestion des potentielles inquiétudes ou réserves



[Vue depuis l'entrée du site](#)



[Vues depuis le centre \(Agora\)](#)

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# Le chantier / La construction



- De manière générale, la MOA et les habitants étaient impliqués sur la phase chantier et les ambitions de la phase conception ont été respectées.
- Néanmoins quelques retours d'expériences :
  - Projet sortant de l'ordinaire nécessitant des compétences transverses de la part des entreprises
  - Par habitude GO désigné au compte prorata → Sur ce type de chantier la gestion du compte prorata pourrait être géré par un lot ou transféré en cours de chantier
  - Certaines entreprises pas habituées à travailler en ossature bois,
  - Défaillance notamment de l'entreprise menuiseries extérieures (remplacée en cours de chantier)

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# Le chantier / La construction – Lots archi



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



- Phasage du chantier différencié :
  - Le gros œuvre intervient plot par plot
  - Le charpentier suit l'avancement du gros œuvre
  - Puis le menuisier extérieur pour mettre hors d'eau hors d'air
- Suite à la défaillance de l'entreprise de menuiseries extérieures, retard chantier important sur la mise hors d'eau hors d'air
- Certains problèmes d'humidité rencontrés au niveau des chapes liquides du RDC
  - Découpage des bas de cloisons pour sortir l'isolant humide et refaire la cloison
  - Mise en place de déshumidificateur
  - Pas de souci sur les doublages en revanche car BA18



# Le chantier / La construction – Lots techniques



- **Raccordement ENEDIS :**

- Cas particulier du logement « semi collectif » sans parties communes, avec des exigences spécifiques selon chantier et interlocuteur ENEDIS
- Bonne pratique : prévoir les ETEL systématiquement contre les parois extérieures à proximité des adductions de dérivations individuelles
- Problème lors de la phase d'incorporation des gaines dédiées à Enedis par le GO : pas exactement là où prévu sur les plans exe. De nombreuses adaptations avec notamment des piquages de dalle ont été réalisés par le lot électricité

- **Ballons thermodynamiques :**

- Bonne pratique : prévoir les nourrices EF et EC à proximité du ballon pour limiter temps de puisage et prévoir un accès aisé dans le placard technique
- Ballons disposant de programme horaire pour profiter du photovoltaïque en autoconsommation → ne va pas forcément dans le sens des tarifs heures pleines / heures creuses

- **Chaufferie bois :**

- Analyse de la performance réelle de l'installation prévue lors de la prochaine saison de chauffe
- Réseau enterré selon procédure ATEC
- Lors de la mise en chauffe 1 an plus tard, rupture de 4 raccords laiton sur 2 piquages vers 2 ilots. Ces pièces sont en cours de diagnostic chez le fabricant.

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



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





# Intelligence de chantier

- Chapes sèche R+1 :

- Problème identifié : Niveau acoustique et de passage des réseaux dans la chape sèche imaginée en conception (fermacell + perlite ou fermacell + nid d'abeille et sable)
- Chape liquide « classique » refusée par l'OPC/architecte car plancher bois
- Solution apportée : Mise en œuvre de chape en bétostyrène, moins d'eau mise en œuvre, meilleure acoustique, isole légèrement d'un point de vue thermique
- Attention : matériau composite moins recyclable en fin de vie / mise en œuvre en été plus complexe lors des grandes chaleurs

- Gaines ventilation ballon ECS

- Problème identifié :
  - Différence de hauteur des gaines de ventilation en fonction des bâtiments dans les combles non chauffés
  - Certaines gaines noyées dans l'isolant et d'autres non
- Solution apportée :
  - Gaines déplacées en dehors de l'épaisseur d'isolant soufflé
  - Ajout d'un calorifuge sur l'ensemble des gaines pour éviter la condensation



Gaines de ventilation en combles

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Gestion de l'eau

- Puits sur la parcelle :
  - Le puits présent sur la parcelle était bouché et probablement sec, cela coûtait plus cher de le déboucher avec une incertitude sur la présence d'eau
  - Intervention d'un sourcier sur site pour confirmer la sécheresse du puits existant et identifier un nouveau puit à 8m de profondeur
- Arrosage :
  - Cuve de récupération des EP sur la salle commune de 6m3
  - Alimentée par les EP en priorité et par le puits si nécessaire
  - Arrosage des zones plantées (vergers et potager) à proximité
- Mise en œuvre d'une cuve de 70m3
  - Neutralisée pour l'instant pour les pompiers
  - Elle est raccordée à la cuve de 6m3 et pourra être utilisée à terme pour le stockage des EP et l'arrosage
- Toutes les EP des toitures des logements se déversent dans des noues filtrantes pour infiltrer les EP dans la nappe phréatique



[A la recherche d'un nouveau puit](#)



[Citerne incendie 70m3](#)

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Les déchets

- Très peu de déchets produits sur le chantier en raison du recours à la filière sèche. 44 tonnes produite pour 2700m<sup>2</sup> soit environ 1,5tonne de déchet pour 100m<sup>2</sup>.
- Gestion des déchets gérée par le compte prorata (Gros-Œuvre). Pas le plus judicieux avec du recul sur ce genre d'opération où le charpentier est bien plus présent et impliqué.
- Une ou deux bennes mises en place sur site avec tri en dehors par le prestataire déchets (PAPREC). Le fait de ne pas trier sur place a fortement impacté la valorisation visée, notamment à cause du plâtre.

Ô Jardin Labastide  
 Couffouleux  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



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





**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



www.envirobat-oc.fr



# Etanchéité à l'air

- Tests d'étanchéité à l'air réalisé au clos/couvert par échantillonnage
  - Résultat :  $1\text{m}^3/\text{h.m}^2 > 0,8\text{m}^3/\text{h.m}^2$
  - Principales sources de fuites :
    - Traversées de plancher des éléments de plomberie
    - Joint des menuiseries abimés lors du test
  - Actions :
    - Rebouchage au plâtre des traversées de parois
    - Reprise des joints des menuiseries



*Source de fuites d'air au clos couvert*

## • Test d'étanchéité à réception

Synthèse des résultats pour GC 4		Objectif atteint	
Date des mesures :	21/02/2025, 21/02/2025, 21/02/2025, 21/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,56

Synthèse des résultats pour GC 1		Objectif atteint	
Date des mesures :	27/01/2025, 11/02/2025, 11/02/2025, 11/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80

Synthèse des résultats pour GC 2		Objectif atteint	
Date des mesures :	11/02/2025, 11/02/2025, 11/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,75

Synthèse des résultats pour GC 2bis		Objectif atteint	
Date des mesures :	11/02/2025, 11/02/2025, 12/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,68

Synthèse des résultats pour le lotissement de maisons		Objectif atteint	
Date des mesures :	27/01/2025, 11/02/2025, 11/02/2025, 12/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,40	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,40

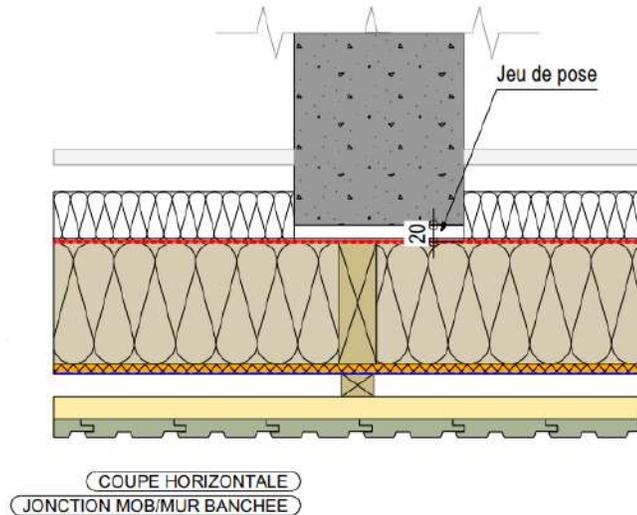
Synthèse des résultats pour GC 3		Objectif atteint	
Date des mesures :	11/02/2025, 11/02/2025, 11/02/2025		
Objectif en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	1,00	Q <sub>4Pa-surf</sub> en $\text{m}^3/(\text{h.m}^2)$	0,80



# Acoustique entre logement

- Détails au niveau des refends entre logements compliqué à gérer pour respecter la réglementation pendant le chantier. Isolant filant dans le MOB devant le refend béton.
- Test acoustique intermédiaire réalisé en cours de chantier

Détail mur de refend



Ô Jardin Labastide  
 Couffoulex  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



www.envirobat-oc.fr





# Zoom matériaux – Terre crue

- Récupération des terres du terrassement par l'entreprise BTC après analyse (environ 800 tonnes) pour utilisation sur d'autres projets
- Attention aux MOA : Pas un matériau parfait en termes de finition comme le placo ou des matériaux « industriels ». Matériau et aspect final qui impose plus de flexibilité en termes d'OPR.
- Recommandation entreprise SELE : prévoir aux CCTP des couvre-joints pour l'ensemble des interfaces entre matériaux pour gérer la dilatation différentielle.



[Jonction terre crue / poteau](#)



[Formation sur chantier par Etienne Gay](#)

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# A suivre en phase usage - Côté MOE/MOA

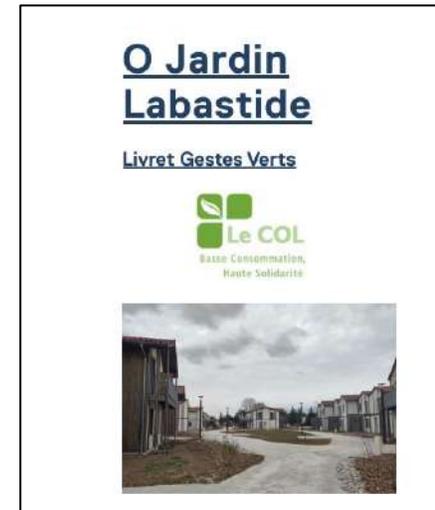


**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



- Livret gestes verts C+POS et notice de livraison du Col transmis aux habitants afin de prendre en main au mieux leurs logements d'un point de vue :
  - Consommations (eau et électricité)
  - La qualité de l'air intérieur
  - Le confort estival
  - La gestion des déchets
- Suivi du confort estival avec la mise en place de sondes de température dans certains logements pour suivre les températures
- Anticipation de la prochaine saison de chauffe pour mise au point technique avant démarrage et suivi des consommations
- Suivi des réserves et GPA :
  - Journées portes ouvertes avec les entreprises organisées pour la levée des réserves



# A suivre en phase usage - Côté habitants

- Gestion du site, de ses bâtiments et de ses usages
  - Notre association : cœur de vie de notre habitat participatif
  - Notre copropriété : autogestion sous forme de syndicat coopératif
- Une multitude de co-actions des habitant.e.s via notre association
  - Espaces extérieurs : nouvelles plantations, installation potager, verger et composteur collectif
  - Autoconsommation collective (Enercoop responsable d'équilibre)
  - Apprentissage collectif sur la maîtrise de nos consommations : énergie, eau, déchets, achats
  - Mutualisation à tous les niveaux !
  - Outils, auto/vélo partage, achats groupés, savoir-faire, garde d'enfants, activités, ...



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025





USA G2  
non  
évaluée  
à ce jour

# Innovations de chantier

- Chantiers participatifs :
  - Espaces verts (en deux phases)
    - Fourniture des arbres par l'association Arbres et Paysages Tarnais et accompagnement des habitants lors de la première phase
    - Habitants en autonomie lors de la seconde phase
  - Aménagement du local vélo

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



www.envirobat-oc.fr



Aménagement local vélo



Préparation des trous - 2022



Débroussaillage et paillage - 2023



Plantation des haies - 2025



# Innovations de chantier

- Mise à disposition des chutes de bois du charpentier en entrée de parcelle :
  - Bac à chute de bois en limite de propriété pour récupérer le bois en vue d'un réemploi informel mais très localisé
  - Quantités difficiles à estimer en revanche mais retour positif
  - Démarche facile à reproduire sur d'autres chantiers (hors sites contraints)
- Récupération d'une partie des briques de terre crue « défectueuses » par les habitants



Récupération de briques de terre crue

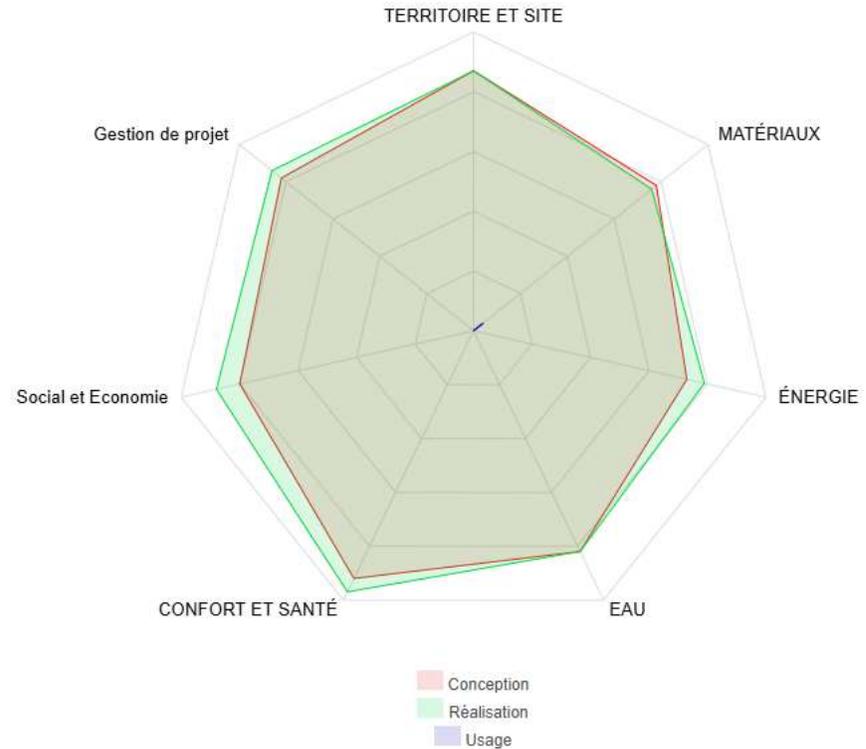
Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025





# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**  
  
 Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025





# Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en <b>CONCEPTION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>RÉALISATION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>USAGE</b>	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
	<b>CONCEPTION</b> : Création d'un chemin piéton qui traverse la parcelle	1	1	<b>RÉALISATION</b> : Création d'un chemin piéton qui traverse la parcelle	1	1			
	<b>CONCEPTION</b> : Travail fait avec l'ABF pour réussir le projet du point de vue bioclimatique et architecture	1	1	<b>RÉALISATION</b> : Travail fait avec l'ABF pour réussir le projet du point de vue bioclimatique et architecture	1	1			
				<b>RÉALISATION</b> : Mutualisation future de la cuve incendie et gestion des eaux de pluie <i>(NOTA commission : Prématuré pour accorder le point : à Reproposer en phase usage)</i>	1	0			
	<b>CONCEPTION</b> : Organisme Foncier Solidaire	2	2	<b>RÉALISATION</b> : Foncier Solidaire	2	2			

**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **79**  
  
 Accompagnateur BDO : Sylvain  
 Giessner C+POS  
 Dernière mise à jour :  
 31/03/2025



www.envirobat-oc.fr



# Les acteurs du projet



## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	FUTURS HABITANTS	AMO HABITAT PARTICIPATIF
Le COL (31)  Nouvel Engagement, Nouvelle Solidarité	O JARDIN LABASTIDE (81) 	HAB FAB (34) 

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

<b>ARCHITECTE MANDATAIRE</b> M-C COUTHENX (31) 	<b>ARCHITECTE COTRAITANT</b> TRIPTYQUE (31) 	<b>PAYSAGISTE BE VRD</b> ID-TEC (31) 	<b>BET FLUIDES</b> STREM (31) 	<b>CONCERTATION</b> ARCHITECTURE IN VIVO (31) 
<b>BET QEB</b> C+POS (31) 	<b>SPS</b> SOCOTEC (31) 	<b>BUREAU DE CONTROLE</b> VERITAS (31) 		

Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**  
  
Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



# Les acteurs du projet



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025



<b>GROS ŒUVRE</b>	<b>TERRE CRUE</b>	<b>MOB CHARPENTE</b>	<b>SERRURERIE</b>
PROBAT CONSTRUCTION (81)	SELE (31)	AVCO BOIS (31)	VERDIER (81)
<b>MEN EXT / ESCALIER BOIS</b>	<b>MEN INT</b>	<b>PLATRERIE</b>	<b>ISOLATION COMBLES</b>
BAYLE (31)	GB AGENCEMENT (31)	MASSOUTIER (81)	ISOWECK (47)
<b>VRD / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>	<b>ELECTRICITE</b>	<b>PHOTOVOLTAÏQUE</b>	<b>CVC / CHAUFFERIE</b>
INNOV TP (81)	OCCITANELEC (81)	AUTAN SOLAIRE (31)	LAGREZE & LACROUX (81)

# Les acteurs du projet

CHAPES	CARRELAGE	SOLS SOUPLES	PEINTURE
TECHNISOL (84)	TECHNICERAM (31)	REY SOLS (81)	ACTIRENOV (82)
ESPACES VERTS	MENUISERIES EXTERIEURES BOIS		
CLARAC (31)	SA COUCOUREUX (31)		



Ô Jardin Labastide  
Couffouleux  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025





*Merci pour votre attention*



**Ô Jardin Labastide**  
**Couffouleux**  
**Tarn (81)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **79**

Accompagnateur BDO : Sylvain  
Giessner C+POS  
Dernière mise à jour :  
31/03/2025

