



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/03/2017  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 24/06/2021  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Construction de la Résidence Ode à la Jeunesse De 110 logements à Pérols (34)

USAGE  
 non évaluée à ce jour



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
 Phase d'évaluation : **Réalisation**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
 Grille : **Habitat collectif**,  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Fluides et qualité environnementale	Accompagnateur BDO / AMO QEB
ACM-OPHLM Mtp	HELLIN-SEBBAG Architectes Associés	ADRET Ingénieurs associés	IZUBA énergies



Appel à projet NoWatt de la Région Occitanie



En cours de certification  
 Référentiel PRO 1419-6 (LPHN)  
 RT-20% Basse consommation  
 Options : Bepos Effinergie 2017  
 Label E+C- (E3 C1)



# Contexte / Genèse



Le projet concerne la création d'un **Foyer de Jeunes Travailleurs** qui participe à l'équilibre social de l'habitat et favorise la mixité sur la commune de Pérols.

Il est porté par un bailleur social, « **ACM HABITAT** » et par l'association « **HABITAT JEUNES MONTPELLIER** » qui en sera le gestionnaire.

La préoccupation principale des porteurs du projet est que ce bâtiment de **110 logements** ait une empreinte environnementale la plus faible possible tout en contribuant au confort des usagers notamment en été.

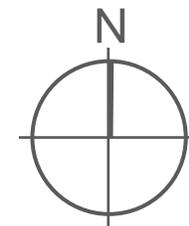


Pour atteindre ces objectifs, ce projet s'inscrit dans une double **démarche BDO**  et labellisation **Promotelec Habitat Neuf** 

**Niveau RT-20% Basse consommation**

**Options : Bepos Effinergie 2017**

**Label E+C- (E3 C1)**



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.2**

**Occitanie**

Grille : **Habitat collectif,**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :

Clotilde Gloaguen – Izuba énergies

Dernière mise à jour :

V06

23/06/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Contexte / Genèse



L'opération a également obtenu en 2016 des financements de 25 k€, en étant lauréat de l'Appel à Projet NoWatt de la Région

Et dans le cadre du programme de la Région de développement du parc public dédié aux étudiants et aux jeunes, l'opération a obtenu une subvention de 165 k€

**Construction de la Résidence**  
**Ode à la jeunesse de 100**  
**logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2**  
**Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



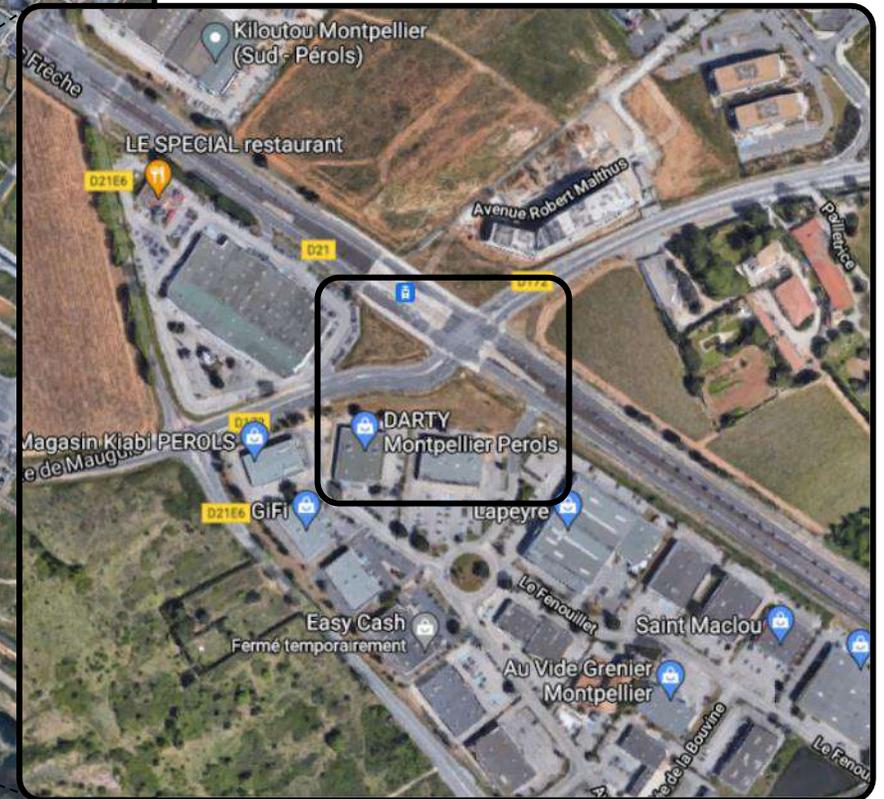


USAGE  
non  
évaluée  
à ce jour



# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

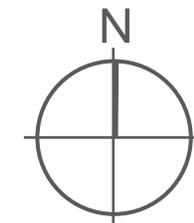
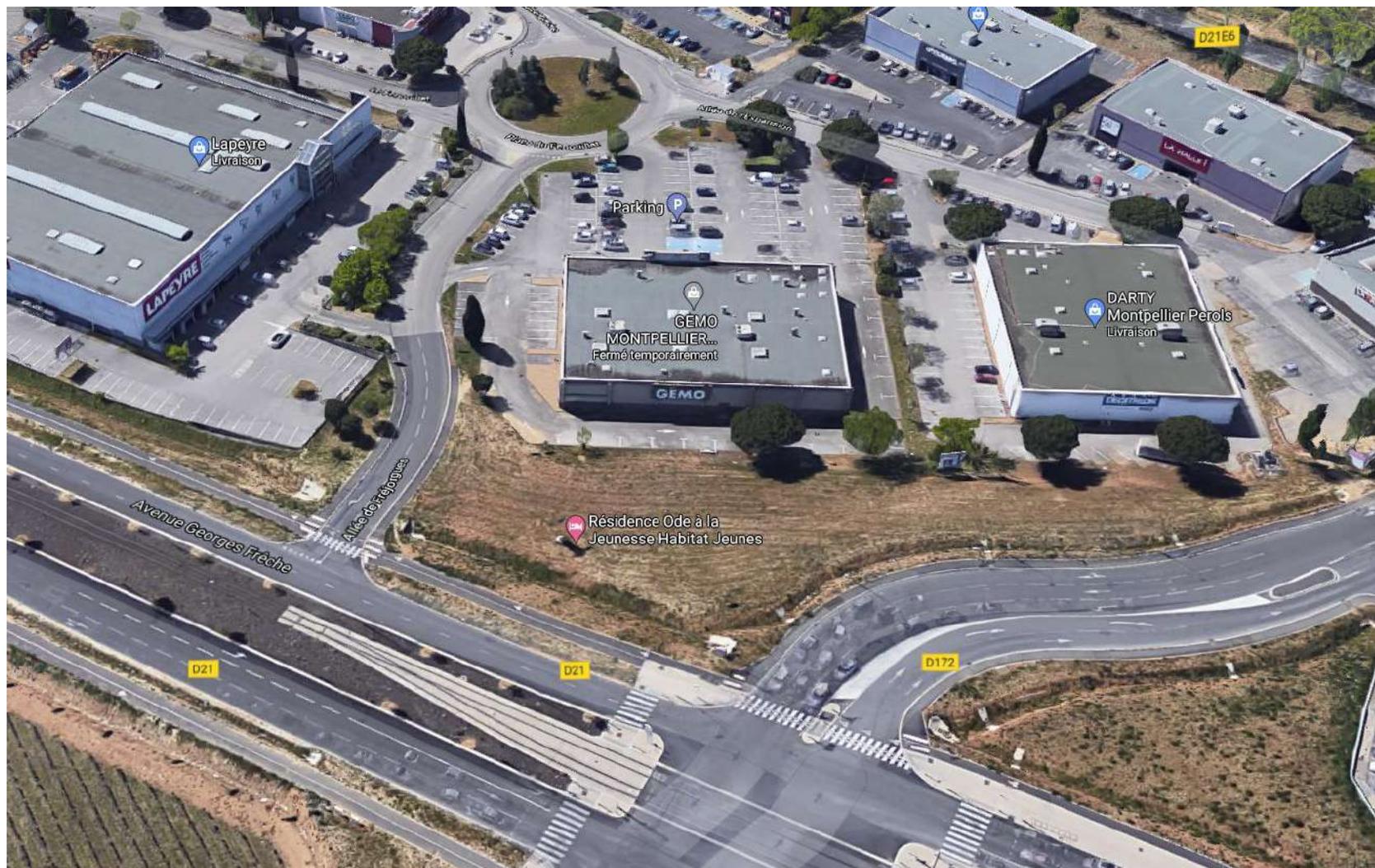
Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le terrain et son voisinage

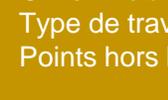
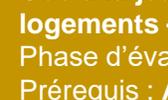


Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Enjeux durables du projet



## • Territoire et site

- Le bâtiment s'inscrit dans le cadre du projet de restructuration de la zone ODE à la MER qui est une des composantes du label ECOCITE.



## • Energie

- Chauffage et ECS sur boucle tempérée
- Production photovoltaïque
- Conception bioclimatique



## • Eau

- Equipements hydro-économes
- Stockage d'eau de pluie pour les jardins partagés
- Essences plantées méditerranéennes et peu gourmandes en eau



## • Confort et santé

- Ventilation naturelle automatisée par ventelles dans circulations
- RDC et Entresol communiquant : fort potentiel de ventilation nocturne
- Protections solaires fixes en RDC et entresol, mobiles dans logements (volets roulants ou BSR)



## • Social et économie

- Logements à loyers modérés dans une zone dense en activités
- Espaces communs intérieurs et extérieurs, bacs à planter



## • Gestion de projet

- Implication du gestionnaire dès le départ
- Démarche BDO intégrée au programme et charte de chantier vert

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

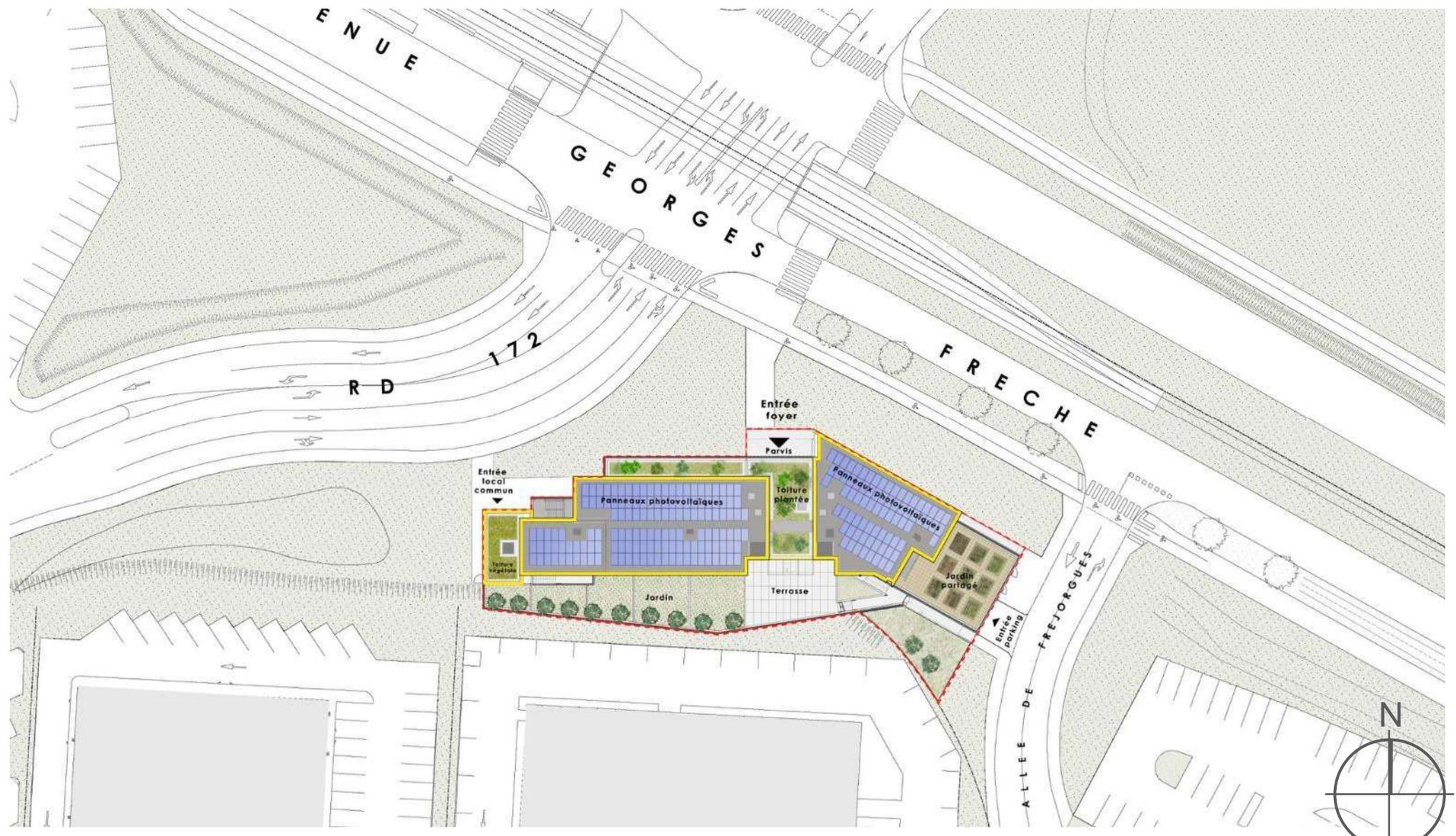


# Plan masse



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021





USAGE  
non  
évaluée  
à ce jour



# Façades



## Face NORD



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



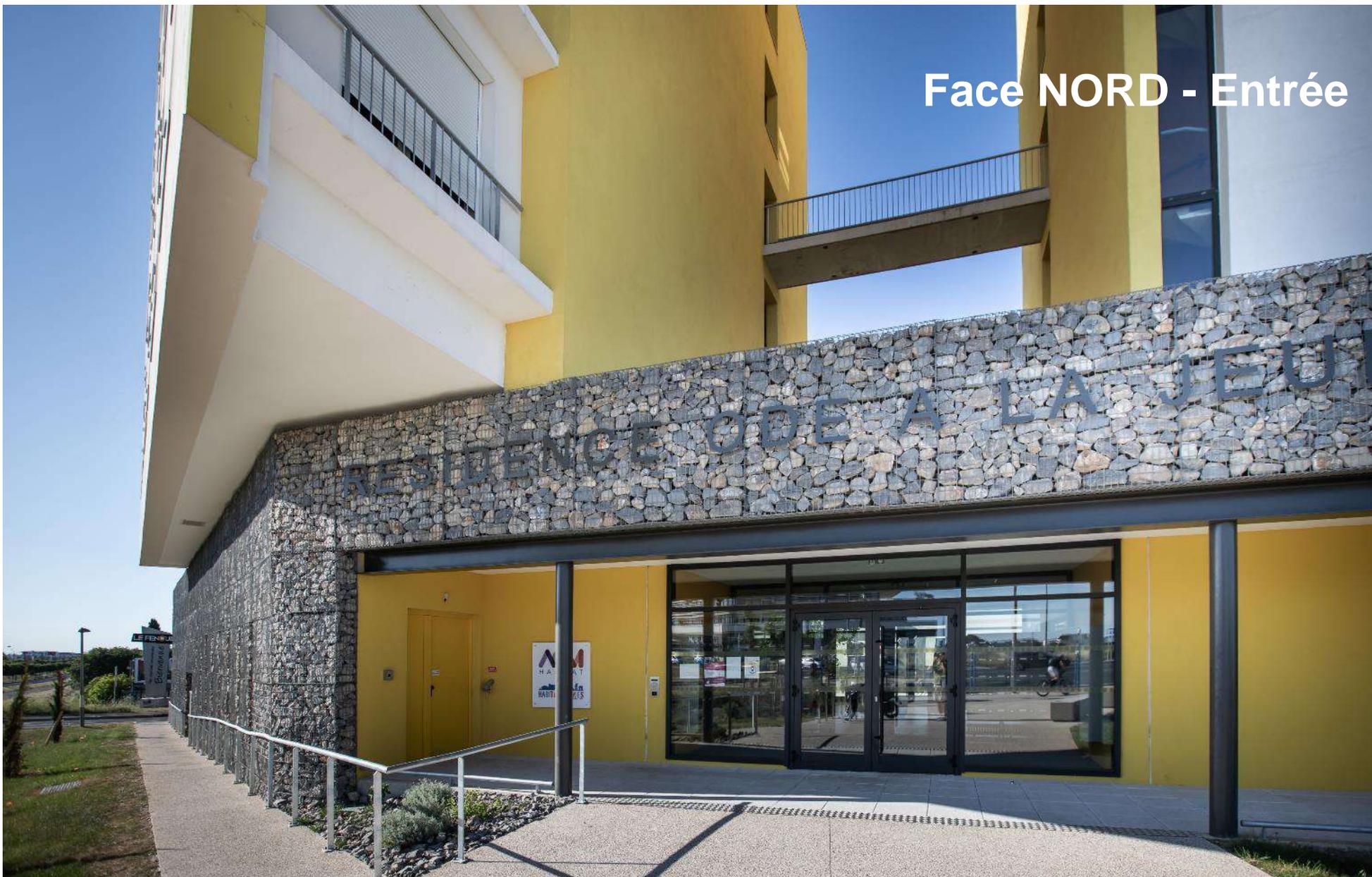
[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Façades

Face NORD - Entrée



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



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



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



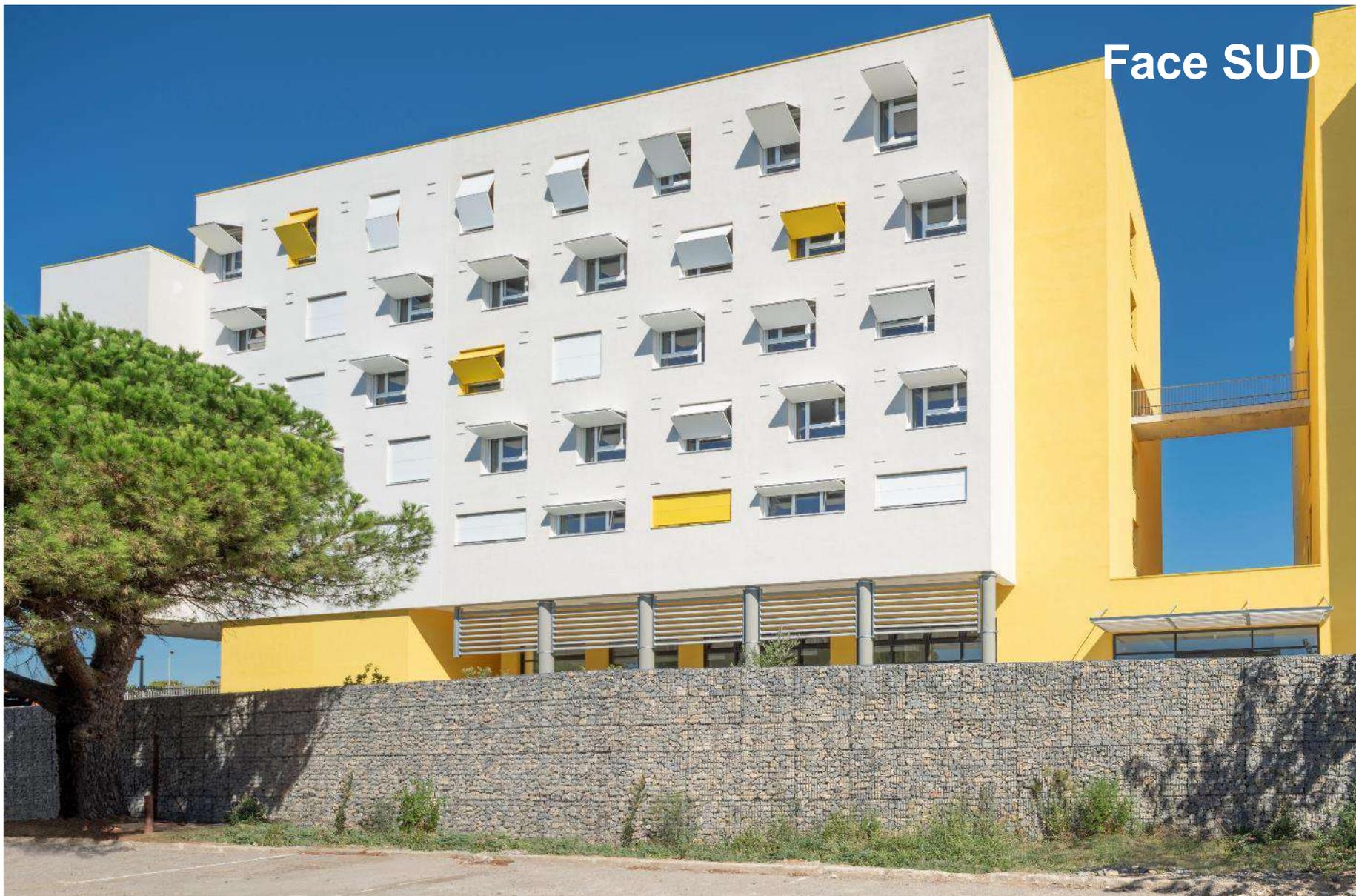
USAGE  
non évaluée à ce jour



# Façades



Face SUD



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Façades

Face SUD



USAGE

non  
évaluée  
à ce jour

**Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2**  
**Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif,**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



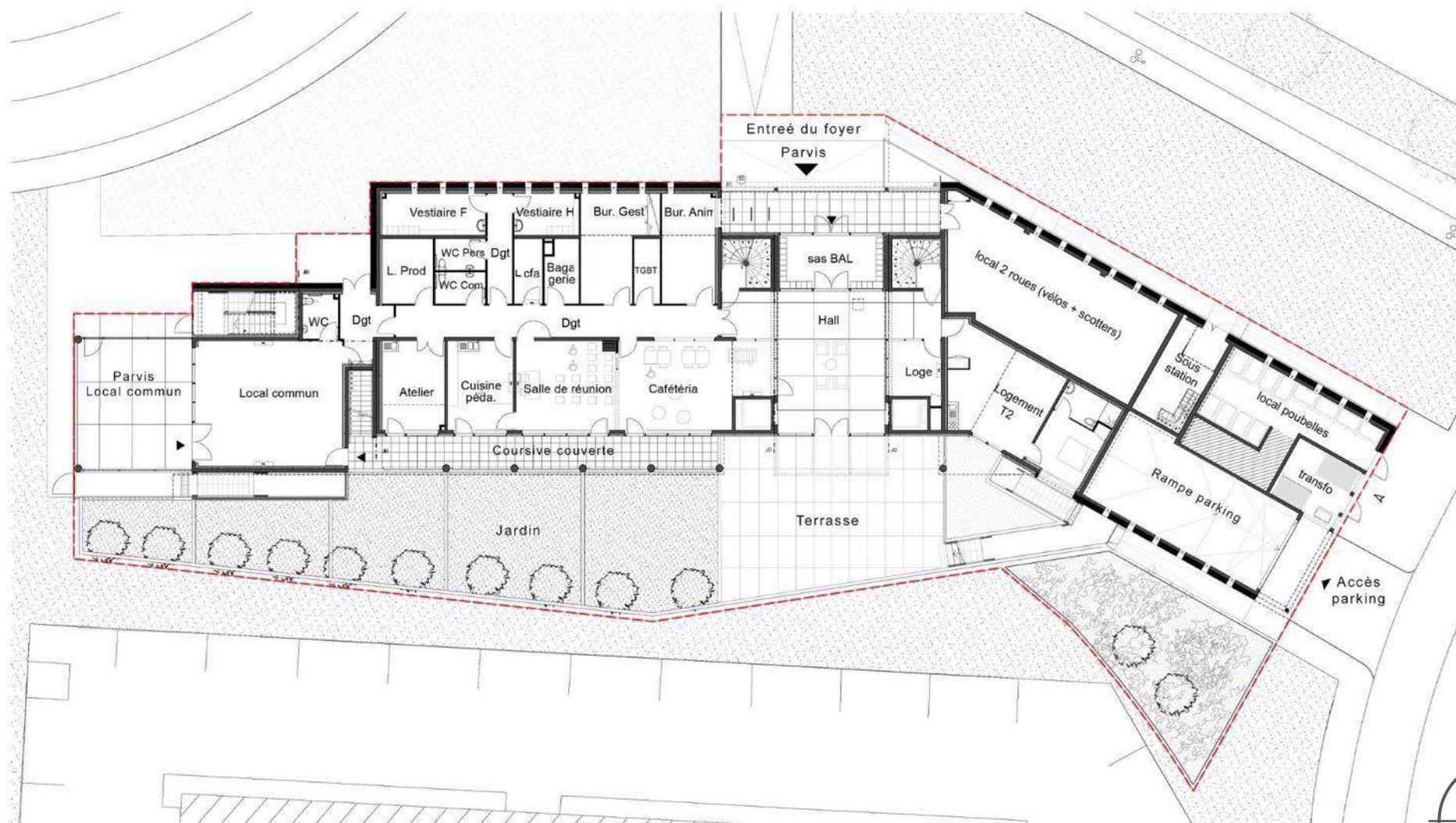
[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Plans de niveaux

## Rez-de-chaussée



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
 Phase d'évaluation : **Réalisation**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
 Grille : **Habitat collectif**,  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **62**

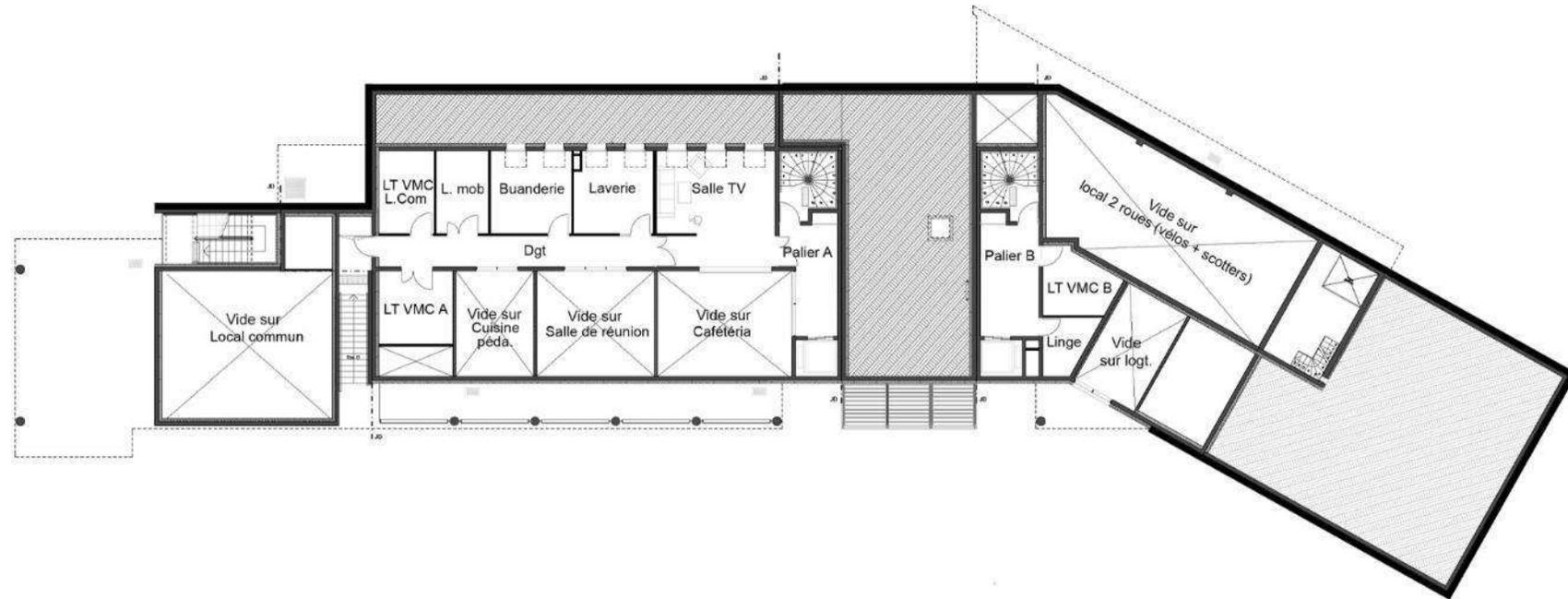
Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021



# Plans de niveaux



## Entresol



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

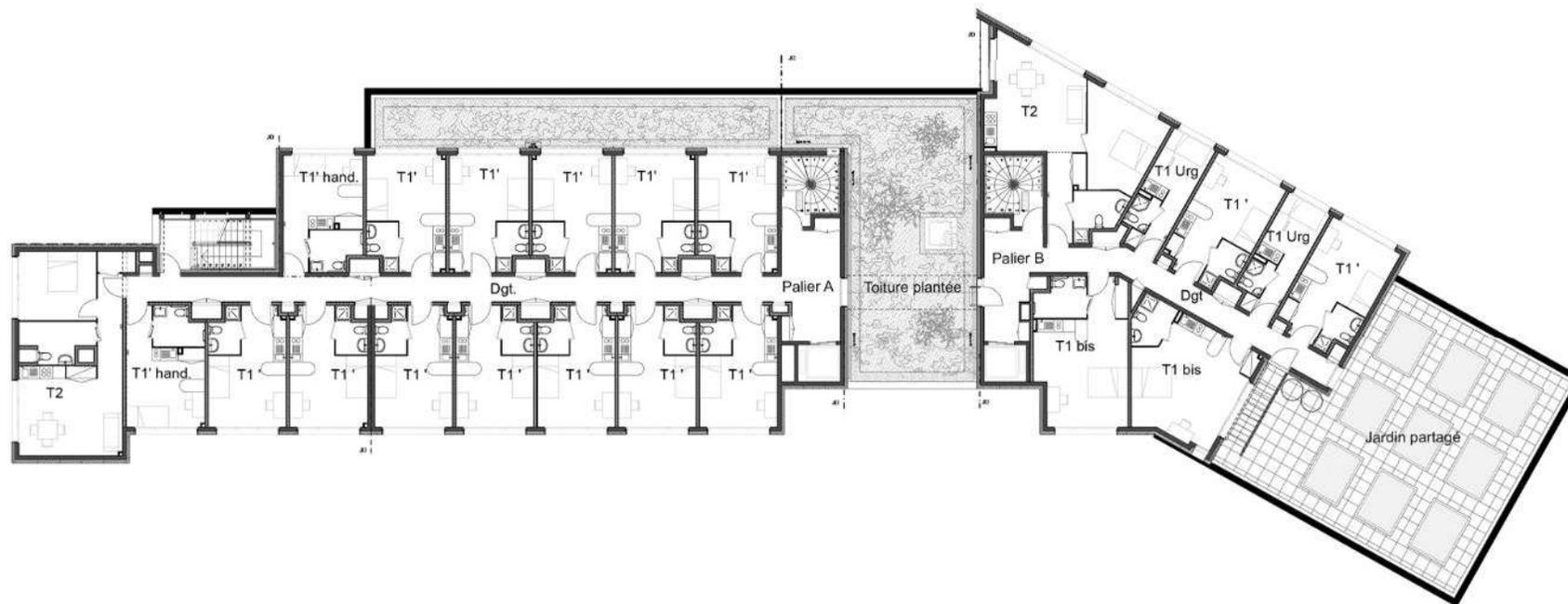




# Plans de niveaux



## Etages R+1 à R+5

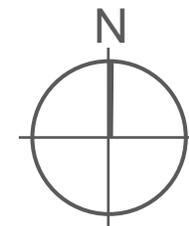


Construction de la Résidence  
 Ode à la jeunesse de 100  
 logements - Pérols (34)  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.2  
 Occitanie  
 Grille : Habitat collectif,  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Fiche d'identité



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Typologie	• Foyer de jeunes travailleurs Habitat collectif	Planning travaux	• Début : octobre 2017 / janvier 2018 • Fin : août 2019 / août 2020
Surface	• SRT : 4 298 m <sup>2</sup> • SHAB hab. collectif : 2 726 m <sup>2</sup> SURT FJT : 555 m <sup>2</sup> • SDP : 3 487 m <sup>2</sup>	Budget HT	(hors VRD, honoraires) • Budget prévisionnel : 4 729 k€ • Budget réel Travaux : 4 808 k€ • Coût au m <sup>2</sup> : 1 460 € / m <sup>2</sup> Shab+SU
Altitude	• 3 m		
Zone clim.	• H3		• Coût VRD : 100 k€ • Coût Honoraires : 531 k€ • Coût tot au m <sup>2</sup> : 1 650 € / m <sup>2</sup> Shab+SU
Classement bruit	• BR3 • Catégorie CE1		
Besoin bioclimatique	• Bbio réalisation = 16,2 • Bbio projet = 21,1 • Bbio max = 42,9 ; gain = 62 %		
Consommation d'énergie primaire	• Cep réalisation = 4,4 • Cep projet sans PV = 52,4 • Cep max = 70,2 , gain = 94 % • Niveau E3		
Production locale d'électricité	• Panneaux photovoltaïques • Puissance installée : 70 kWc		
Simulation thermique dynamique	• STD à réception : • Inconfort <120h/an logements et <180h/an pour les bureaux		
Analyse du cycle de vie	• ACV selon référentiel E+C- • Logiciel Pleiades • Niveau C1 • Eges : 1 665 ; Eges PCE : 857 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> SDP		

# Fiche d'identité



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



## Système constructif

- Voiles et dalles béton à faible émission carbone

## Planchers bas

- Plancher bas sur parking R=5,5 :
  - Flocage en laine de laitier 10 cm en sous-face
  - Polyuréthane sous chape 6 cm
- Plancher sur LNC R = 2,75 ; 11 cm laine de laitier
- Plancher sur débords R=5,68 ; laine minérale en sous-face 21,6 cm

## Planchers hauts

- Toit-terrasse isolation inversée R=8,68 : Polyuréthane 19,7 cm

## Murs

- Mur RDC ITI R=3,79 : Laine de bois 14 cm
- Mur RDC ITI LDV R=3,86 : Laine de verre 12 cm
- Mur ext ITE R+1/R+5 R=3,79 : Polystyrène 14 cm

## Menuiseries

- PF aluminium RDC+Entresol : Uw=1,3
- Fenêtres bois/alu logements R+1/R+5 : Uw=1,37
- Lanterneau Bluetek Uw=1,49

## Occultation

- Brise-soleil à lames fixes au RDC face Sud
- Brise-soleil relevables dans logements

## Chauffage

- Boucle tempérée d'eau avec PAC 2\*150 kW et ballon tampon 1500L
- Modules thermiques d'appartement chauffage+ECS
- Régulation par thermostat programmable dans chaque appartement
- Radiateurs basse température
- Ventilo-convecteur dans bureaux RDC

## Refroidissement / Rafraîchissement

- Split air/air en local technique
- **Abandon de l'option de climatisation des locaux du RDC**

## Ventilation

- Simple flux hygroréglable type A
- 4 unités : bâtiment A, bâtiment B, locaux communs, local technique

## Eau chaude sanitaire

- Production instantanée logements individualisée par module MTA
- Ballon tampon 2 000L en sous-station

## Eclairage

- LED : logements, circulations, bureaux, salles communes
- Fluorescentes : locaux techniques, laverie
- Puissance : de 3 à 10W suivant niveau d'éclairage requis



USAGE  
non évaluée à ce jour

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021

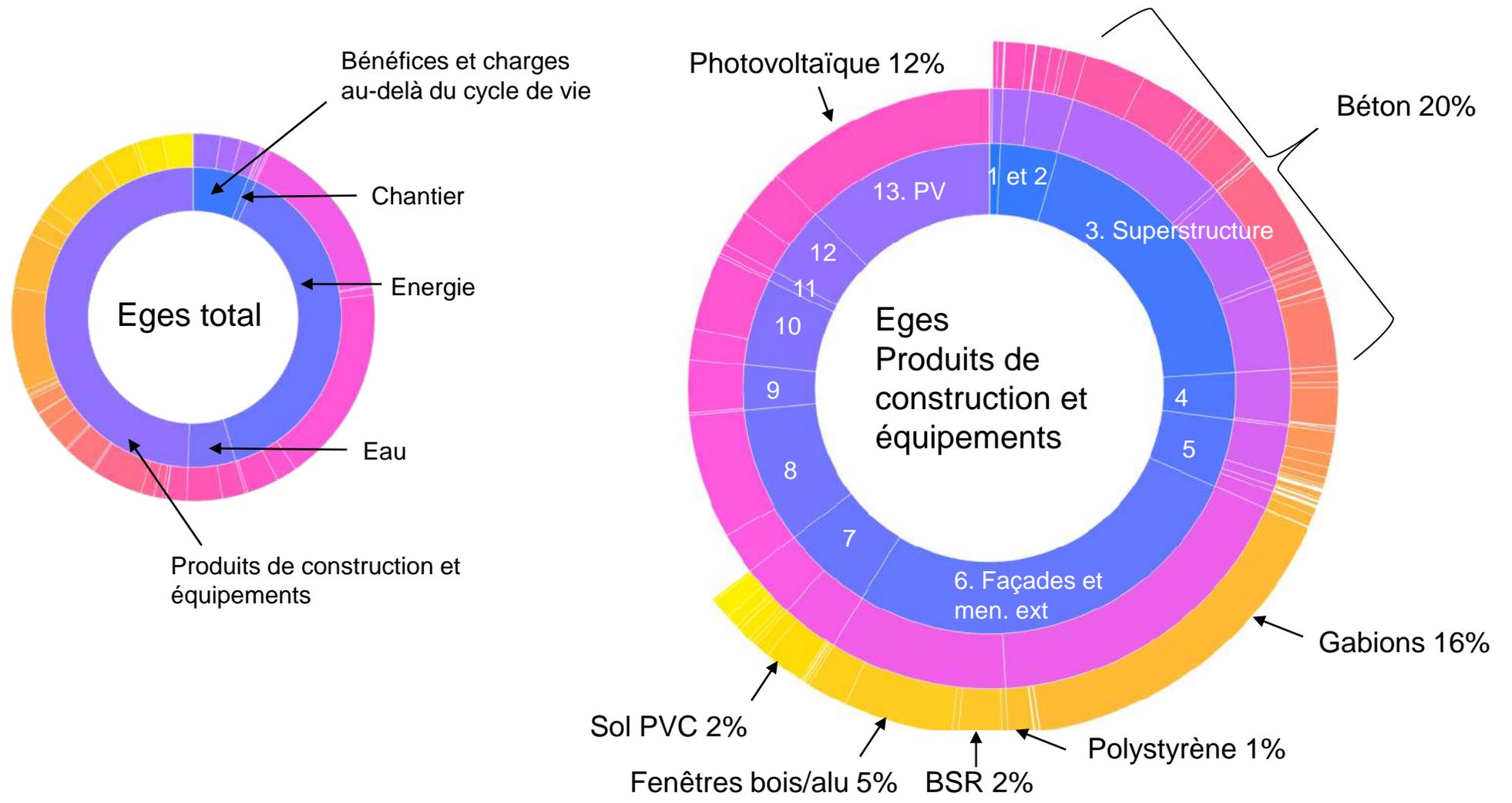


# Impact sur le réchauffement climatique

## Calcul à réception



Émission de gaz à effet de serre (Eges) en kgCO2



# Chronologie de chantier

CONCEPTION  
bdo ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
bdo ARGENT



Communication en début de chantier

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021

www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Chronologie de chantier



Voiles du sous-sol avec drains



Voiles des niveaux supérieurs



Façade Sud



Réserves et tuyauteries en attente

Terrassement  
et fondations

Dalles et  
voiles béton  
banché

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Chronologie de chantier



USAGE  
non évaluée à ce jour



Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2 Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

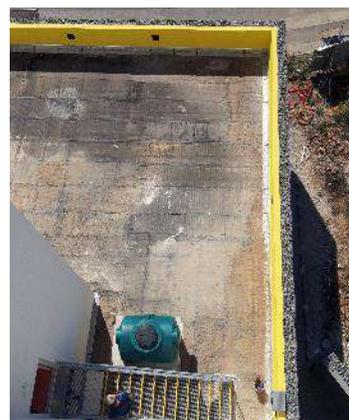
Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Etanchéité en bicouche bitumineux sur le bâtiment A



Panneaux photovoltaïques sur le bâtiment A



Etanchéité bicouche bitumineux bâtiment B



Menuiseries bois/aluminium dans logements



Menuiserie aluminium avec ventelles dans circulations



# Chronologie de chantier

**bdo** méditerranée

CONCEPTION  
**bdo** ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
**bdo** ARGENT

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021

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

  
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



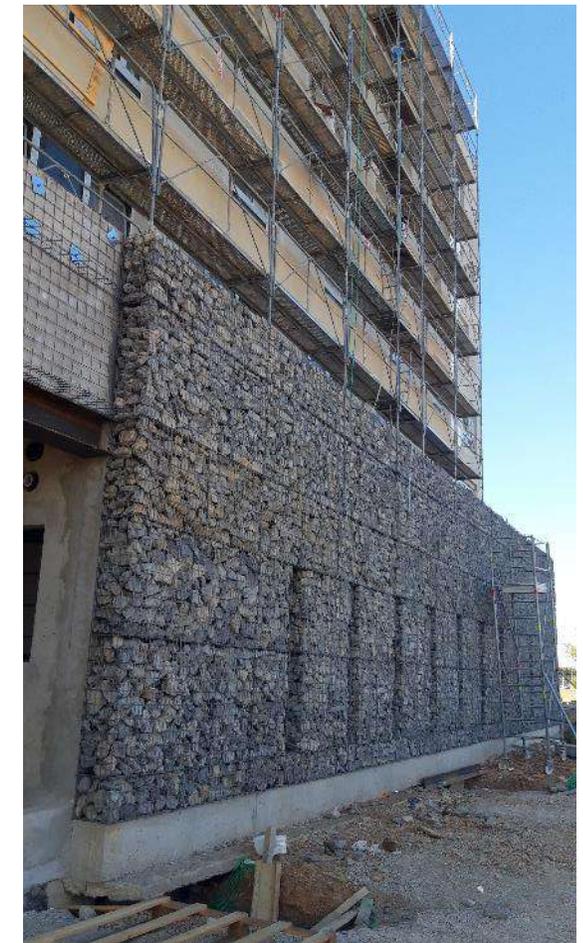
Isolation extérieure en polystyrène



Installation des brise soleil fixes en RDC



Flocage des planchers hauts des parkings



Gabions en façade Nord



# Chronologie de chantier

CONCEPTION  
bdo ARGENT  
méditerranée

RÉALISATION  
bdo ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour



Enduit extérieur



Equipements dans la sous-station



Brise-soleil fixes et relevables façade Sud



Equipements dans la sous-station



Module thermique d'appartement

Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2 Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021

www.envirobat-oc.fr

e

Twitter, LinkedIn, Facebook icons

Terrassement et fondations

Dalles et voiles béton banché

Couverture et menuiseries

Isolation extérieure, gabions et flocage

Second œuvre et équipements techniques

# Photos du projet fini



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



**Résidence Ode à la jeunesse – Façade Nord et côté Avenue Georges Frêche**

# Photos du projet fini



Résidence Ode à la jeunesse – Vue aérienne face Nord

bdo  
méditerranée

CONCEPTION  
bdo  
ARGENT

USAGE

non  
évaluée  
à ce jour

RÉALISATION  
bdo  
ARGENT

Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021

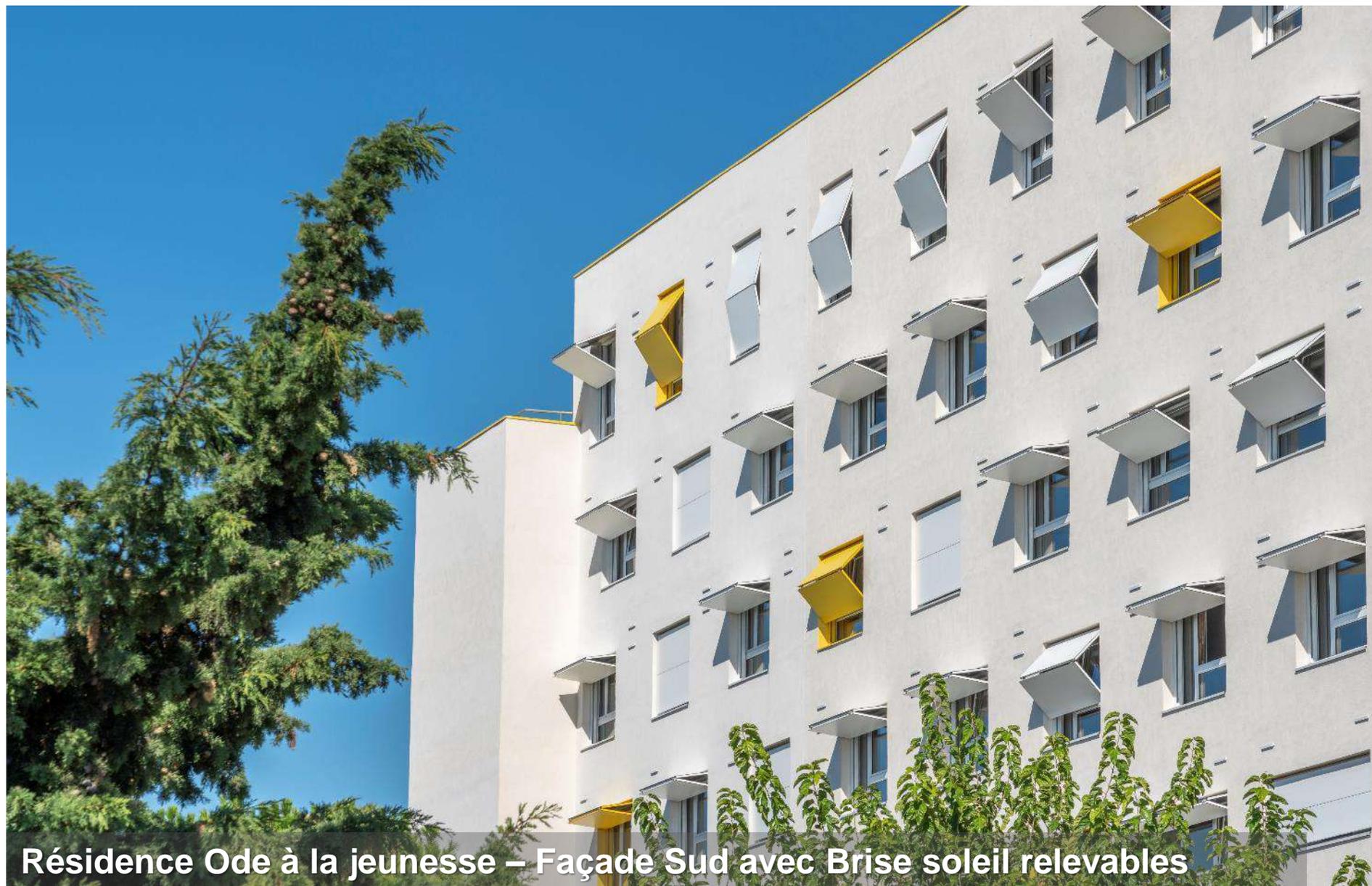


[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Photos du projet fini



Résidence Ode à la jeunesse – Façade Sud avec Brise soleil relevables



USAGE

non  
évaluée  
à ce jour

**Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2**  
**Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif,**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



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



Les actions d'Environnement Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Photos du projet fini



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Terrasse façade Sud



Terrasse façade Ouest – salle commune



Cafétéria



# Photos du projet fini

CONCEPTION  
bdo ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
bdo ARGENT

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Intérieur studio Edgy



Hall d'entrée



Local à vélos



9 Bacs à planter et stockage d'eau pluviale

www.envirobat-oc.fr

# Le chantier / La construction



- Retards de chantier importants : livraison prévue en avril 2019, livraison réalisée en août 2020
- Gestion des déchets et de la propreté du chantier compliquée  
→ Bennes acheminées au centre de tri de Nicollin, tri réalisé par Nicollin
- Fuites d'eau repérées et réparées sur un robinet extérieur et un lavabo WC en mai et août 2018 et janvier 2019
- Pas de programmeur pour les bungalows en mai 2018, remarque faite pour en ajouter



Déchets au sol proches de bennes de déchets



Fuite d'eau

Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Le chantier / La construction



- Menuiseries extérieures non jointées, jeu clairement visible. Repris par l'entreprise



Porte-vitrée du local commun non jointée

- Raccordement du photovoltaïque retardé par des malfaçons ou dégâts sur les fourreaux ne permettant pas le tirage des câbles de raccordement. Raccordement par Enedis le 15 juin 2021

- La GTB ne reprend pas la totalité des mesures demandées, en cours de discussion avec les entreprises concernées pour solutionner

- Le premier test étanchéité au clos couvert montre une perméabilité à l'air de 0,95 m<sup>3</sup>/h contre les 0,8 m<sup>3</sup>/h visés :

En cause la pose de certains vitrages et de bouches de ventilation



Test étanchéité sur un châssis fixe dans l'escalier

- L'occultation des BSR est incomplète, l'articulation au milieu des vitrages laisse passer la lumière

Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



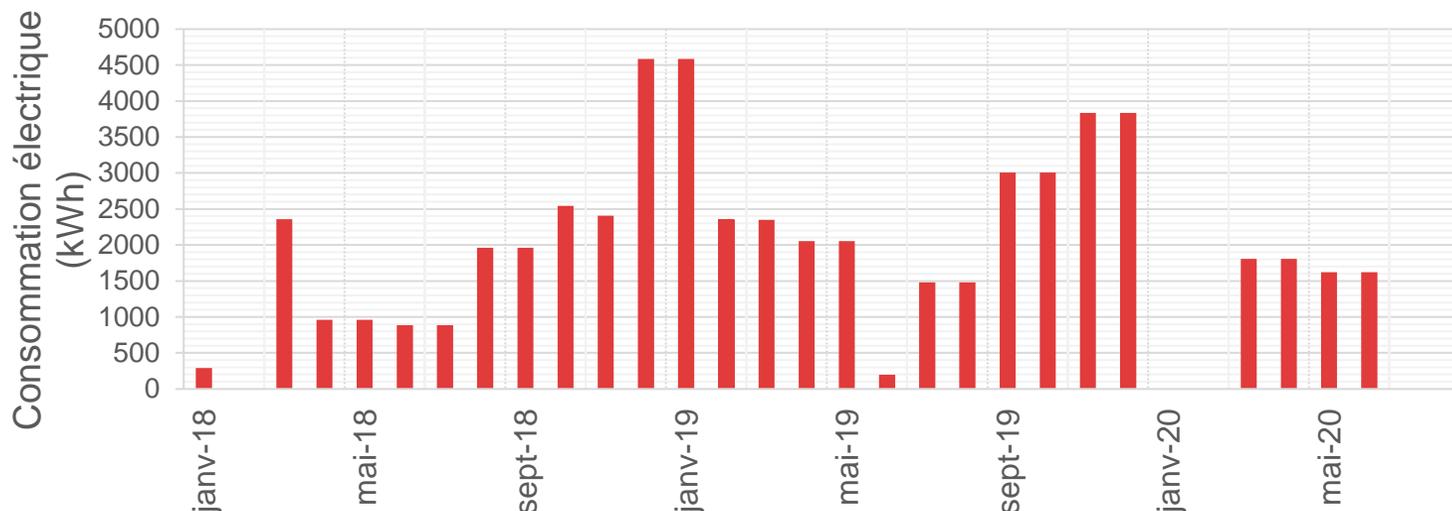
USAGE  
non évaluée à ce jour



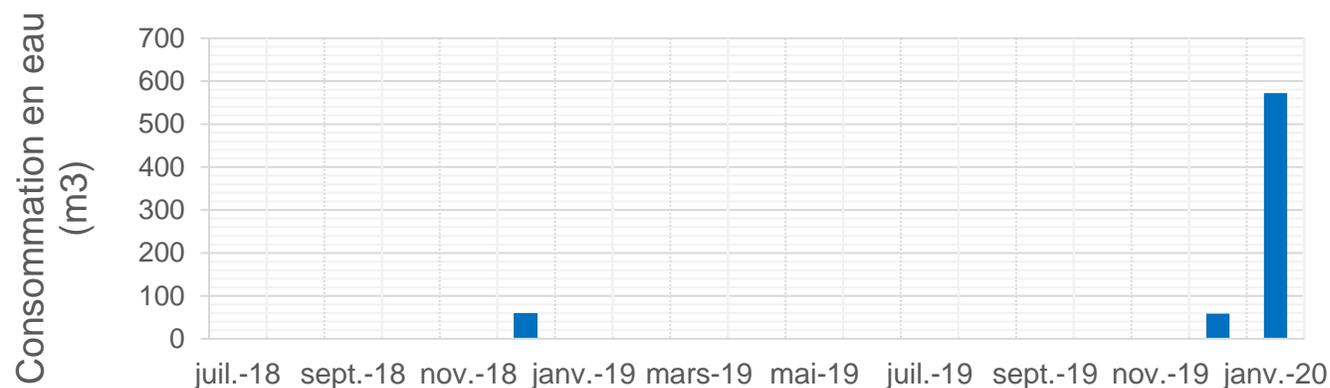
# Maîtrise des impacts environnementaux du chantier



Consommation électrique du chantier (59 MWh, 17 kWh/m<sup>2</sup>)



Consommation en eau du chantier (690 m<sup>3</sup>, 198 L/m<sup>2</sup>)



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Les déchets

Gestion collective des déchets par le lot Gros Œuvre

Envoi vers une plateforme de tri de l'entreprise Nicollin. Tri à système optique

- Le DIB est valorisé à 70 % en matière et 30 % en énergie
- 100% des Gravats est valorisé par broyage
- 100% du bois est valorisé en matière

Au total, 73 % de valorisation matière et 27% de valorisation énergétique



Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2 Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour : V06  
23/06/2021





USAGE  
non évaluée à ce jour



# Les déchets

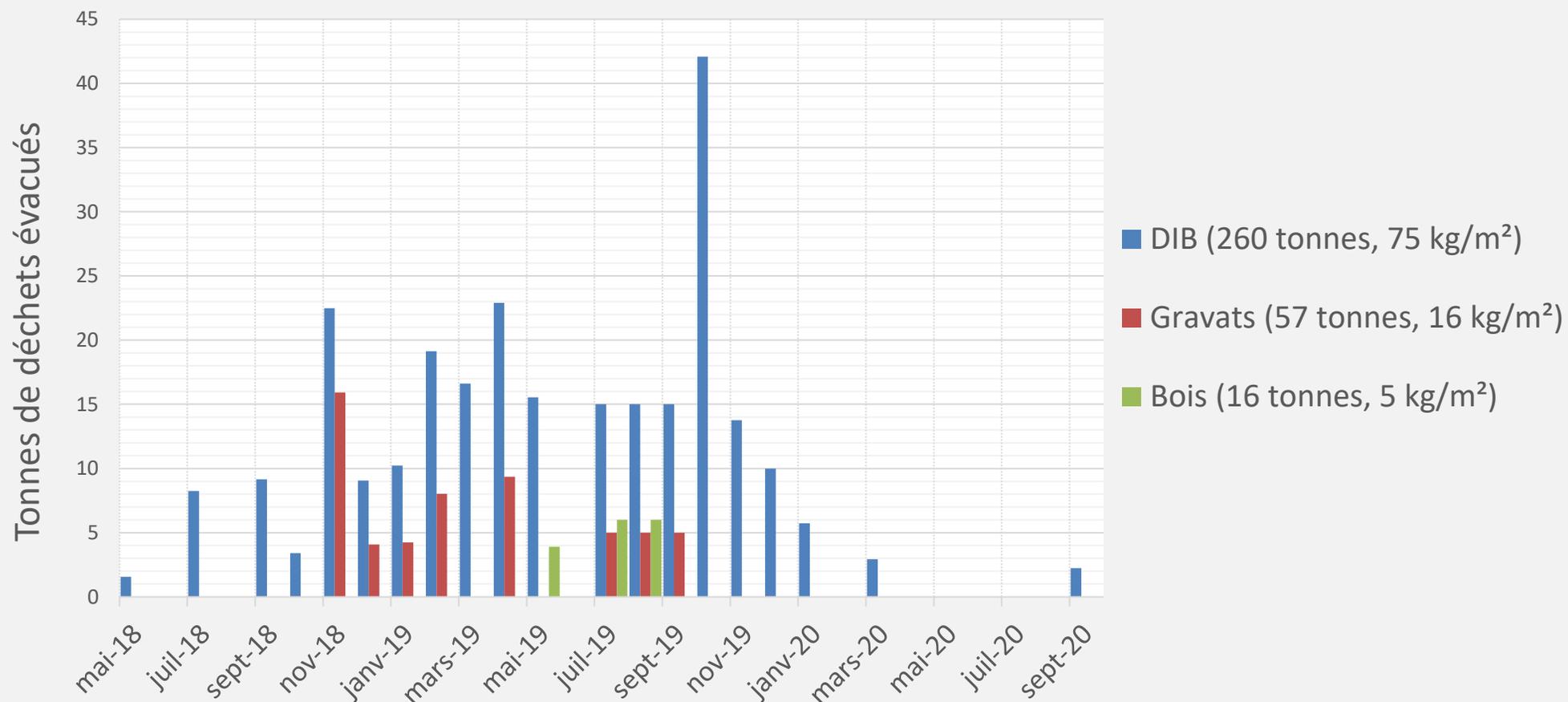


**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



## Evacuation des déchets en tonnes



\*Remarque : A partir de juillet 2019, le suivi des déchets est moins détaillé. Les bordereaux de suivi de déchets présentent la capacité totale de la benne, et non le volume réel enlevé. Les volumes de déchets sont donc sur-évalués.



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



## Etanchéité à l'air du bâti

- En janvier 2020 au clos-couvert : 0,95 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>)

Principales sources d'infiltrations :

- skydomes
- bouches de ventilation se trouvant dans les couloirs
- baies vitrées à vitrage basculant
- portes d'accès à l'escalier extérieur
- châssis fixes de la cage d'escalier intérieure

- En août 2020 à réception : 0,51 m<sup>3</sup>/(h.m<sup>2</sup>)

Principales sources d'infiltrations :

- skydomes et trappes de désenfumage
- cages d'ascenseurs
- baies vitrées
- traversées de plancher, de plafond par des conduits



Hall, jonction vitrage/montant



R+5 bâtiments A et B, skydomes

Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2  
Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

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

## Etanchéité du système de ventilation à réception

- Extraction VMC bâtiment A : Classe A ( $5,54^{E-04} \text{ m}^3/(\text{s.m}^2)$ )
- Extraction VMC bâtiment B : Classe B ( $2,01^{E-04} \text{ m}^3/(\text{s.m}^2)$ )

Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2 Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour : V06  
23/06/2021



Bâtiment B : Raccordements entre conduits



Bâtiment B : Raccordements entre conduits



Bâtiment A : Raccordements entre conduits

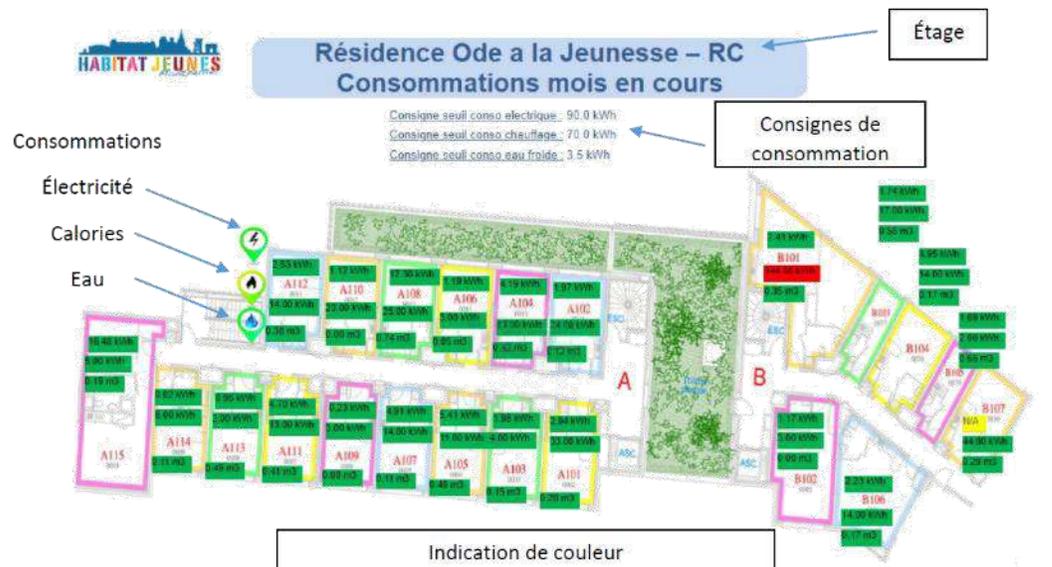


Bâtiment A : Raccordements entre conduits

# A suivre en phase usage

## Suivi des consommations depuis la GTB

- Logements : consommation en électricité, eau et calories



- Communs : général électricité, ascenseur, extracteur VMC, extraction ventilation de confort, auxiliaires sous-station, éclairage services généraux
- Chaufferie : eau froide, calories circuit ventilo-convecteur, calories circuit MTA

Remarques : La totalité des comptages n'est pas disponible lors de la mise en place de la GTB, échanges avec le prestataire pour paramétrer correctement la GTC.

Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.2 Occitanie  
 Grille : Habitat collectif,  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021

# A suivre en phase usage

## Suivi des températures et du confort d'été

- Installation de sondes de température dans des logements, locaux communs et un bureau
- Pérennité des brise-soleil relevables



**Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2**  
**Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



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



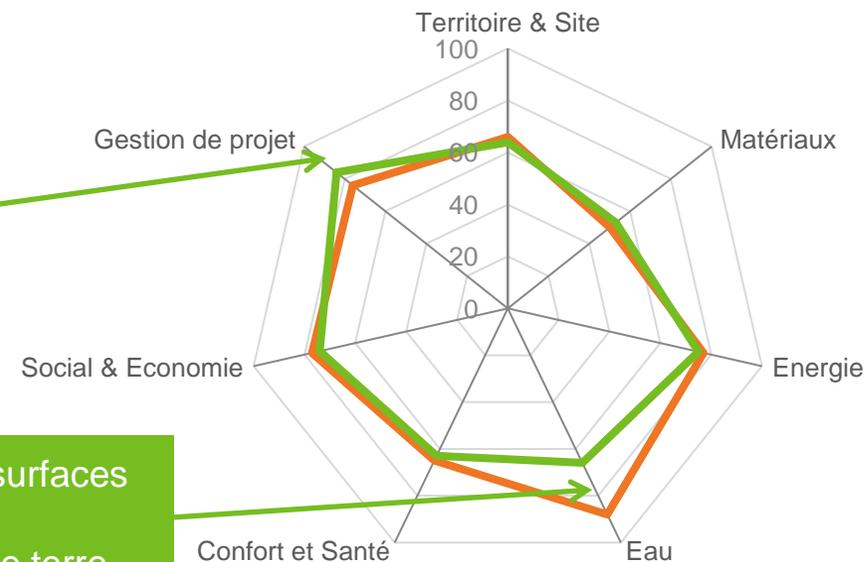
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



**Total 76 points**

## Radar du projet



Des entreprises locales et en partie RGE

Pas de compensation des surfaces perméables  
Pas 20% parcelle en pleine terre

— Conception — Réalisation — Colonnes1



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Innovation : Points à valider en commission



- Réseau technique sur eaux usées ou eaux fatales  
1 pt accordé en Conception / non réalisé : 0 pt demandé en Réalisation



- Brise-soleil relevables et lames de verre basculantes motorisées dans les circulations  
1 pt demandé en Conception non accordé pour des incertitudes sur la pérennité



- Logement à faible loyer pour un bâtiment durable  
1 pt accordé en Conception / **confirmé en Réalisation**
- Jardins partagés en toiture & Nombreux espaces communs permettant aux jeunes de se rencontrer  
1 pt accordé en Conception pour l'ensemble / **confirmé en Réalisation**



Construction de la Résidence  
Ode à la jeunesse de 100  
logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : **Réalisation**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.2**  
**Occitanie**  
Grille : **Habitat collectif**,  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour :  
V06  
23/06/2021



# Les acteurs du projet



## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	SERM	AMO QEB	UTILISATEURS
ACM-OPHLM Mtp (34)	SERM (34)	IZUBA ENERGIES (34)	HABITAT JEUNES (34)
			

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE	BE STRUCTURE	ÉCONOMISTE
HELLIN-SEBBAG (34)	ADRET (34)	VIAL (30)	FRUSTIE ET ASSOCIES (34)
			






Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.2  
 Occitanie  
 Grille : Habitat collectif,  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021



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






Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Les acteurs du projet

<p><b>GROS ŒUVRE</b></p> <p>SEA (34)</p>	<p><b>REVÊTEMENT FAÇADE / ISOLATION EXTÉRIEUR</b></p> <p>GROUP MILLENIUM (34)</p>	<p><b>ÉTANCHÉITE</b></p> <p>AMAR (34)</p>	<p><b>MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE</b></p> <p>PISTRE ET FILS (81)</p>
<p><b>CLOISON / DOUBLAGE</b></p> <p>SFP(34)</p>	<p><b>REVÊTEMENT DE SOL / FAÏENCE</b></p> <p>GARCIA ET FILS (34)</p>	<p><b>PEINTURES INTÉRIEURES / SOLS SOUPLES</b></p> <p>GROUP MILLENIUM (34)</p>	<p><b>CHAUFFAGE / VMC / PLOMBERIE</b></p> <p>SANITHERMIC (34)</p>
<p><b>VRD / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b></p> <p>EVM (34)</p>	<p><b>PRODUCTION ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE</b></p> <p>SERM (34)</p>	<p><b>ELECTRICITE</b></p> <p>YLIOS (13)</p>	<p><b>FLOCAGE</b></p> <p>MBI (34)</p>

Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.2 Occitanie  
Grille : Habitat collectif,  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO : Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
Dernière mise à jour : V06  
23/06/2021

# Les acteurs du projet

ASCENSEURS	GABIONS	METALLERIE
THYSSEN (49) <b>ThyssenKrupp</b>	EVM (34)	SONZOGNI (34)

SPS	BUREAU DE CONTRÔLE	ETUDE DE SOL	OPC
SPS CONSEILS (30)	VERITAS (34) 	EGSA BTP (34) 	MCG (34) 

**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
 Phase d'évaluation : **Réalisation**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
 Grille : **Habitat collectif**,  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021

www.envirobat-oc.fr



**Construction de la Résidence Ode à la jeunesse de 100 logements - Pérols (34)**  
 Phase d'évaluation : **Réalisation**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.2 Occitanie**  
 Grille : **Habitat collectif**,  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :  
 Clotilde Gloaguen – Izuba énergies  
 Dernière mise à jour :  
 V06  
 23/06/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

