

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 27/05/2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

INFLORESCENCES 44 Logements collectifs

ZAC EAI Montpellier (34)



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique MOEXE	Accompagnateur BDO / BET FLUIDES
O.C.D.L HFGI LO.CO.SA (GIBOIRE)	AAFC	VERDIER, EPSILON, IPC34, ENEXCO, MAS REEMPLOI	BETSO



Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage - Groupe Giboire
 - Marianne ROLLAND, Directrice de programmes



- Maitrise d'œuvre - AAFC
 - Faustine Chaignaud-Thuile, Architecte - Fondatrice
 - Elsa Cian, Architecte



- BET Réemploi – MAS Réemploi
 - Mélanie Lachenal, Ingénieure, Cheffe de projet



- BET Fluides et Accompagnement BDO - BETSO
 - Mathilde Besse, Ingénieure, Cheffe de projets



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V4.0 ind2**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :

Mathilde Besse (BETSO)

Dernière mise à jour :

28/05/2025





Programme

Le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements collectifs et de locaux d'activité.

Programmation :

- 31 logements en accession
- 13 logements en BRS (Bail Réel Solidaire)
- 2 locaux d'activité à usage de bureaux
- 2 niveaux d'infrastructure totalisant 54 places de stationnement avec accès du lot voisin mutualisé
- 1^{er} projet GIBOIRE à Montpellier !

Typologie	T2	T3	T4	T5	Total
Accession	7	19	3	2	31
BRS	3	7	3	0	13
Total	10	26	6	2	44

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025





Enjeux durables du projet



Valeurs du projet :

- **Qualité d'habiter** : Logements traversants favorisant la ventilation naturelle
- **Convivialité** : Espaces communs renforçant les échanges entre voisins
- **Réversibilité** : Concept de logements évolutifs dits "kangourous"
- **Concertation** : Démarche de commercialisation participative
- **Economie de ressources** : Réemploi de matériaux dans les espaces communs et privatifs

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



www.envirobat-oc.fr





Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Enjeux durables du projet

Engagements techniques



- **ZAC EAI - Cité Créative** : Patrimoine, espace vert, mobilité douce, nombreux services de proximités



- **Qualité d'habiter / bioclimatisme** : Coursives, logements traversants (43 logements traversants ou bi-orientés. 1 seul logement mono-orienté sud au RDC sur jardin), jardin en îlot de fraîcheur, brise-soleils orientables, volet roulant respirant, casquette,...



- **Chantier à faibles nuisances**



- **Matériaux** : Réemploi (Dalles sur plots privatives, aménagement des jardins), Matériaux bruts extérieurs, isolation biosourcée, béton à faible empreinte carbone

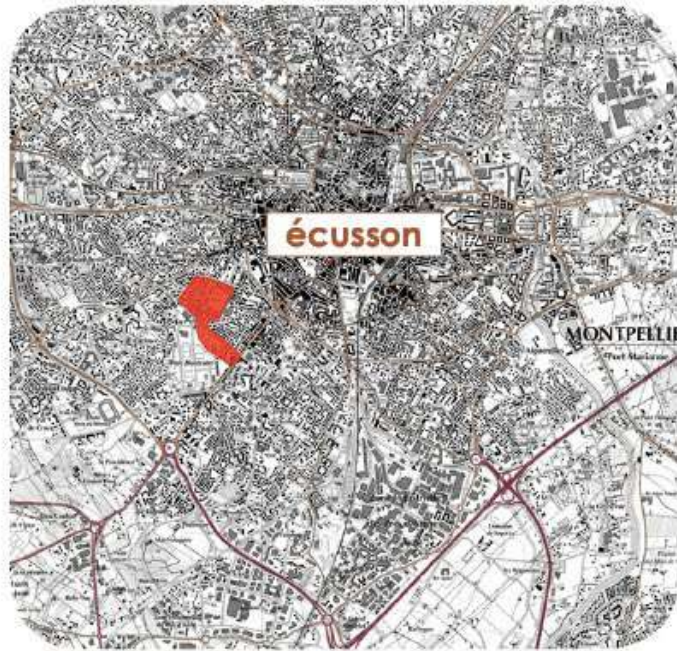


- **Energie** : Raccordement au réseau de chaleur urbain, Production photovoltaïque sur l'ilot



- **Eau** : Maximisation de l'infiltration locale, étude de faisabilité recyclage eau grise

Un emplacement de choix



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025

Vaste projet de réhabilitation urbaine, la ZAC Cité Créative est un quartier à dominante résidentielle qui tire parti du patrimoine militaire de l'ancienne caserne Guillaud tout en mettant en avant une architecture contemporaine, sobre, élégante, inspirée des architectures du nord de l'Europe.

Un îlot "de tous les possibles"



=> Terrain à usage de
l'aménagement pour le chantier
(stockage pierre, terre,...)
=> Terrain vague

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

Inflorescences



INFLORESCENCES :

Terme qui désigne la disposition des fleurs sur la tige d'une plante. Il existe une multitude de ramifications possibles : grappes, épis, cymes ...

L'inflorescence permet de distinguer et de caractériser les différentes espèces de fleur.

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)

Montpellier

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V4.0 ind2

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 64

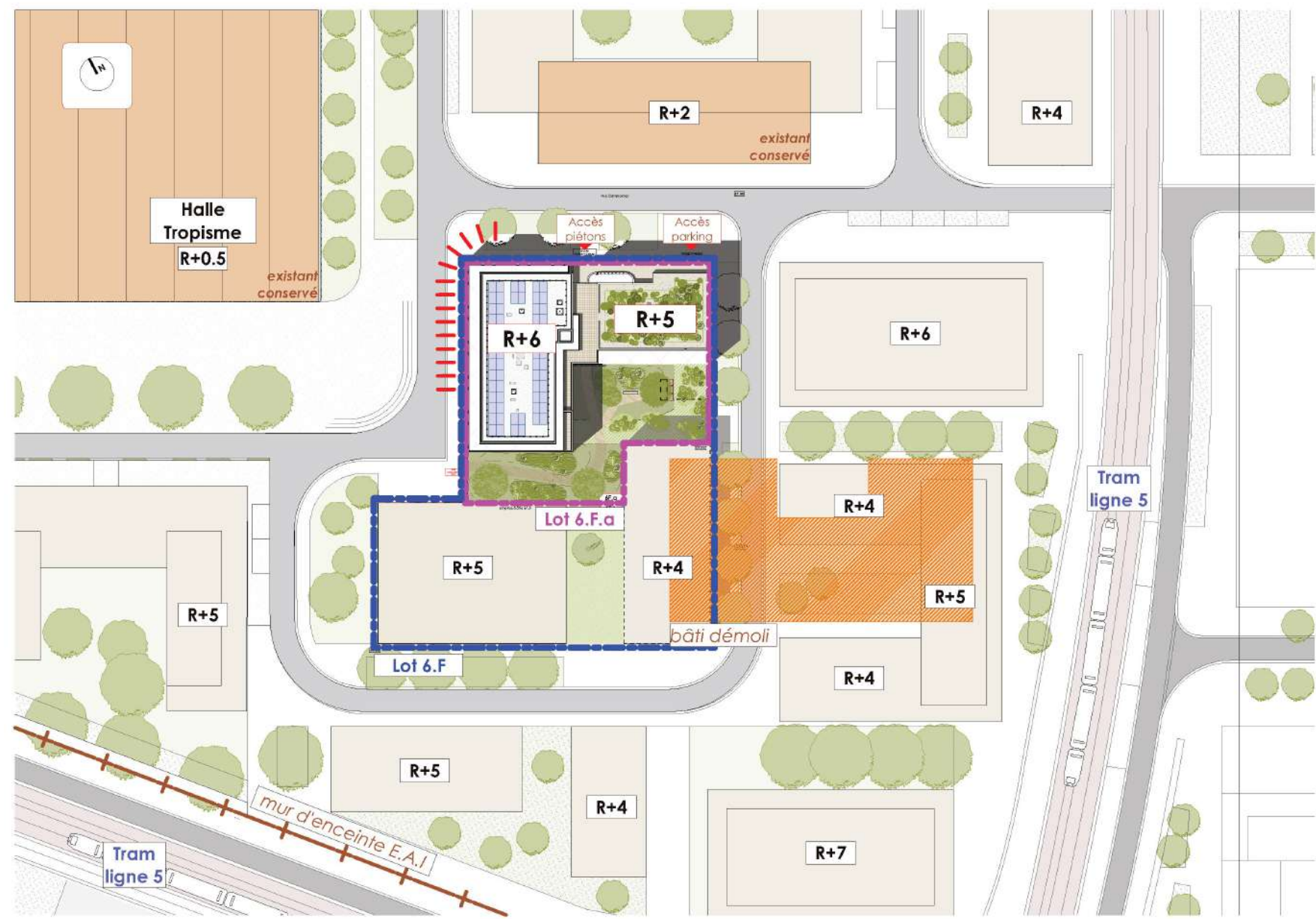
Accompagnatrice BDO :

Mathilde Besse (BETSO)

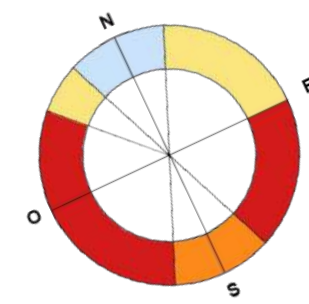
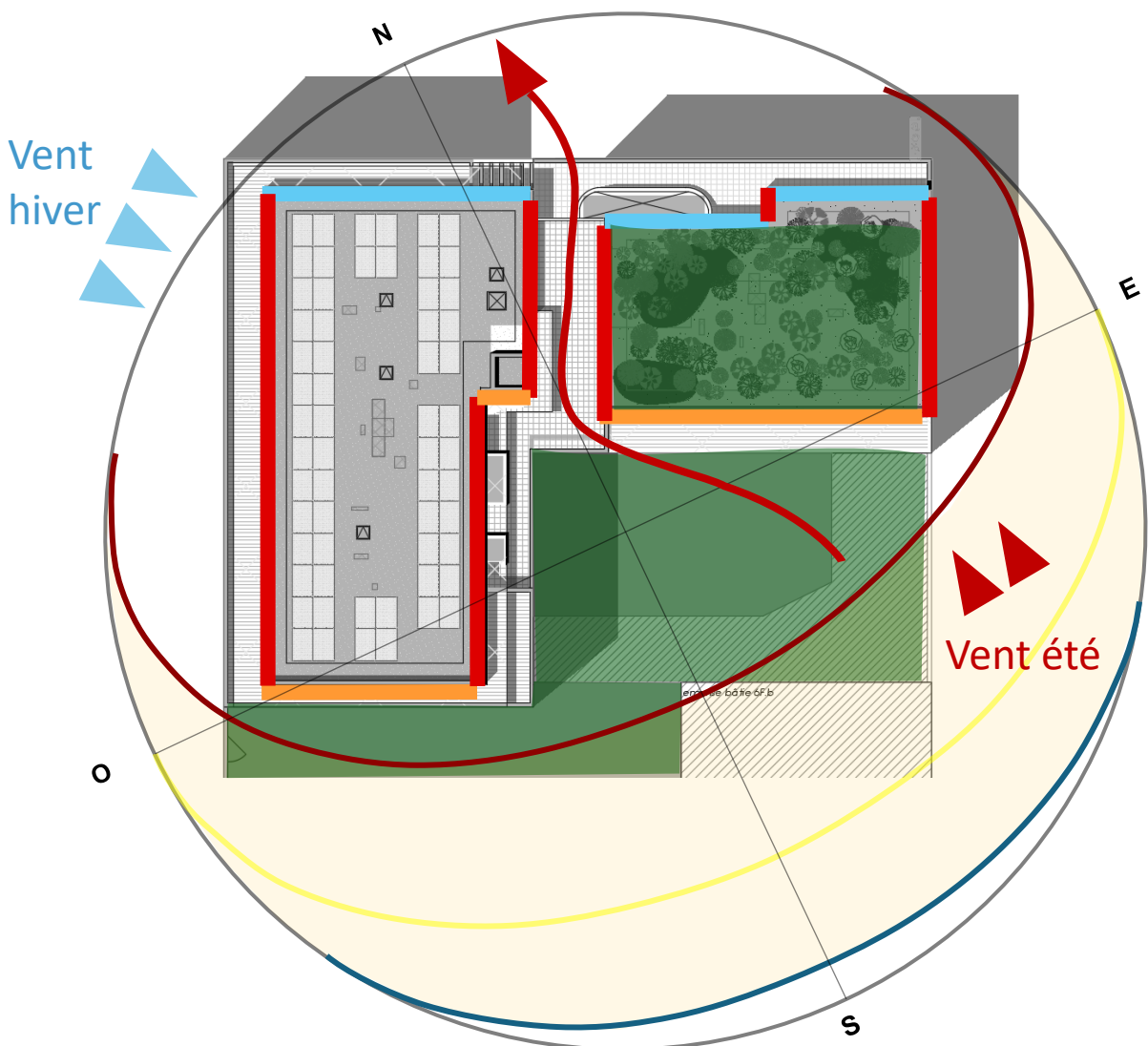
Dernière mise à jour :

28/05/2025

Environnement proche



Plan masse bioclimatique



	Enjeux faibles	Ensoleillement direct faible Sws < 0,25
	Enjeux modérés	Ensoleillement direct faible à modéré / éblouissement important : Sws < 0,25
	Enjeux élevés (Sud)	Ensoleillement direct élevé / débords + casquettes pertinentes : Sws < 0,15
	Enjeux élevés (Sud-Est et Ouest)	Ensoleillement direct élevé / BSO ou stores extérieurs pertinentes : Sws < 0,15

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)

Montpellier

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V4.0 ind2

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 64

Accompagnatrice BDO :

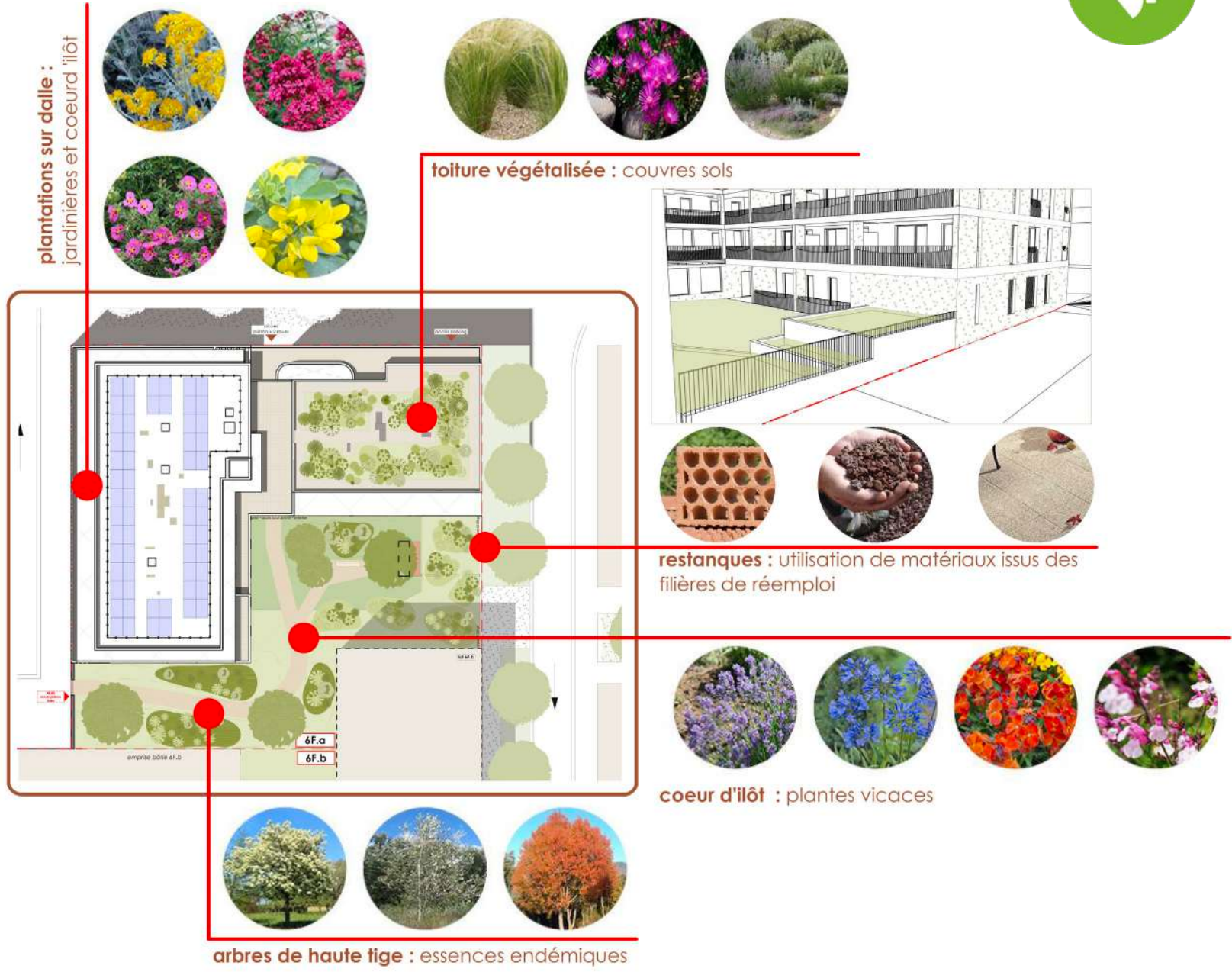
Mathilde Besse (BETSO)

Dernière mise à jour :

28/05/2025

Ilot de fraîcheur

JARDINS SECRETS





Axonométrie_Vue NORD_Façade urbaine



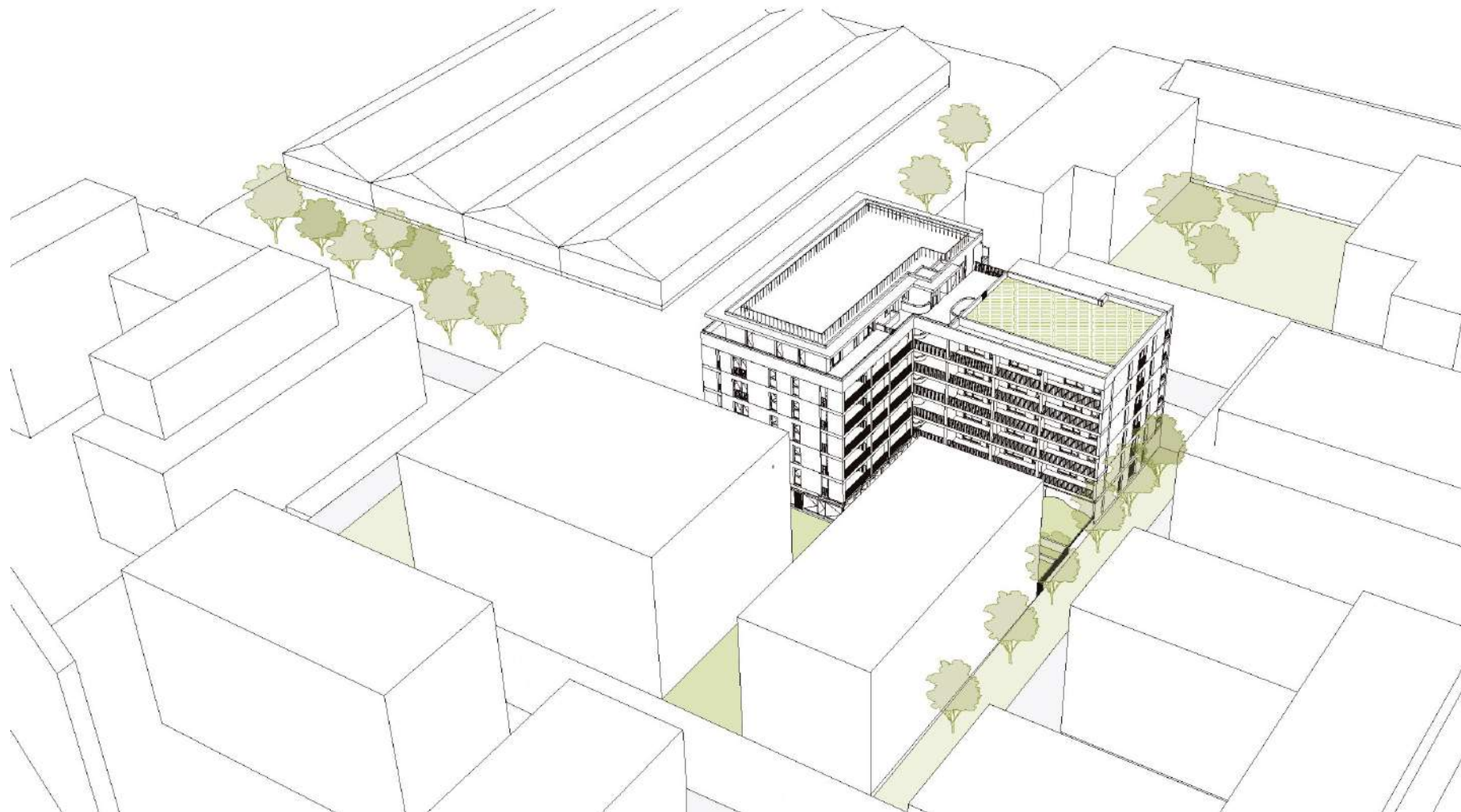
Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025





Axonométrie_Façade SUD_Cœur d'îlot

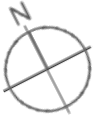


Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Concept ouverture sur coursive

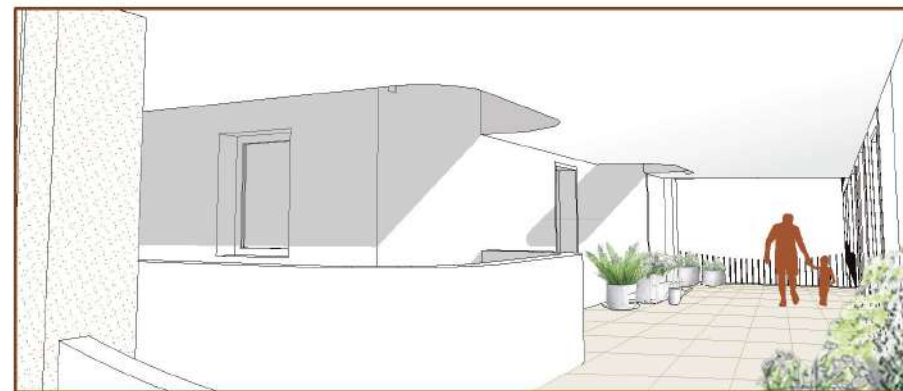


Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

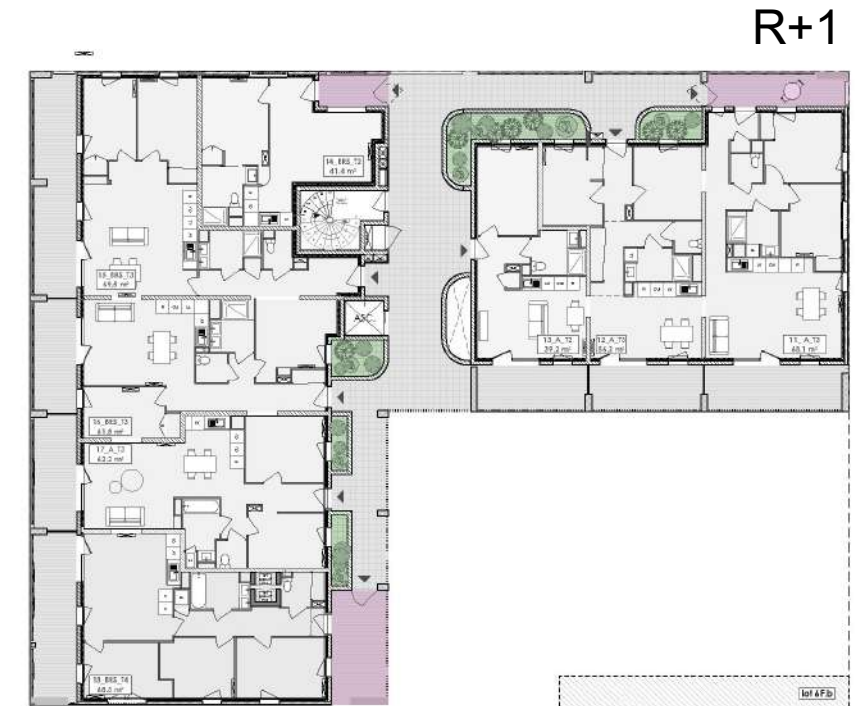
Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



R+1 : mise à distance filtre végétal + muret



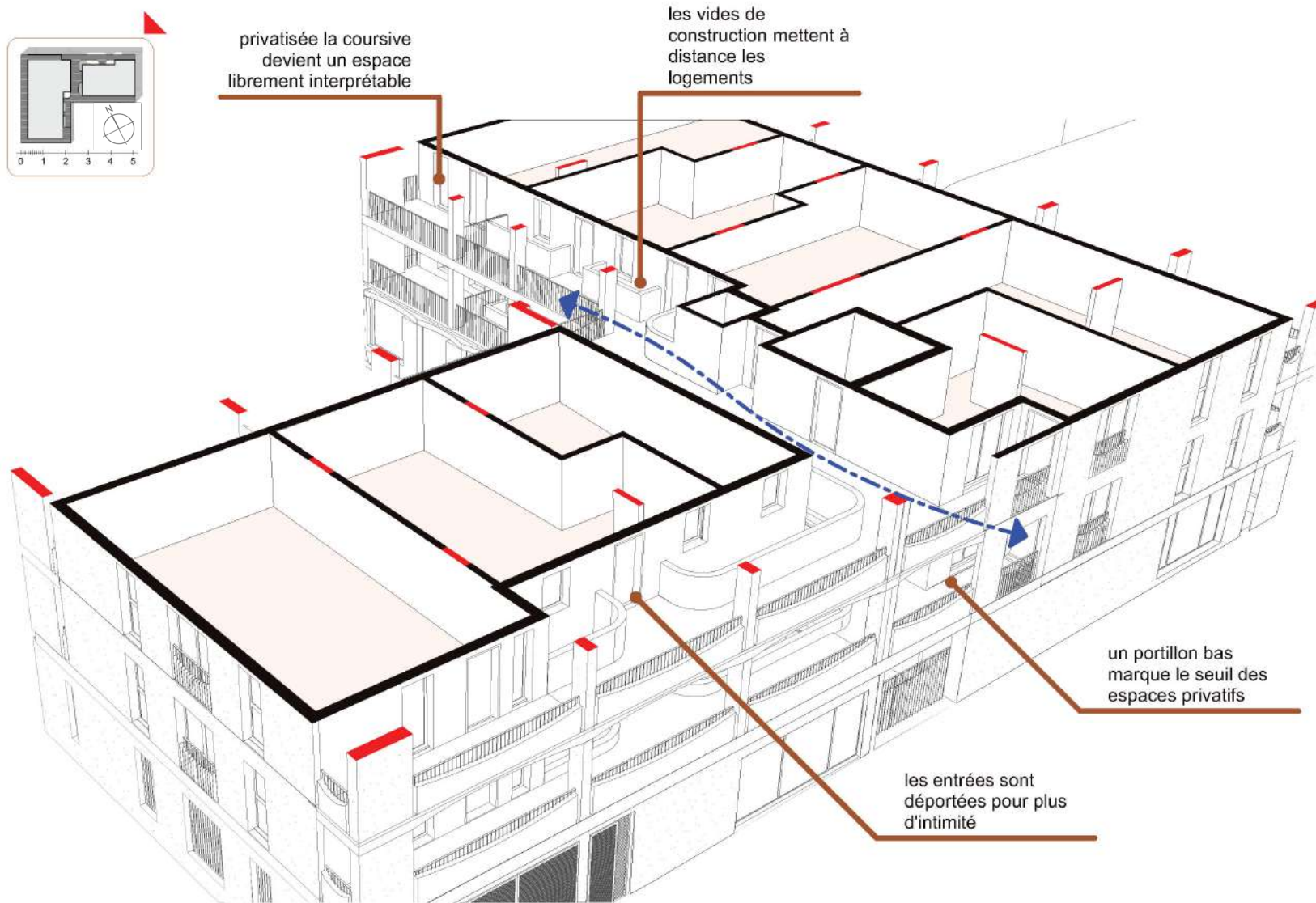
R+1 : mise à distance filtre végétal + muret



coursive privatisée

périmètre de mise à distance des logements

Concept des coursives



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

www.envirobat-oc.fr



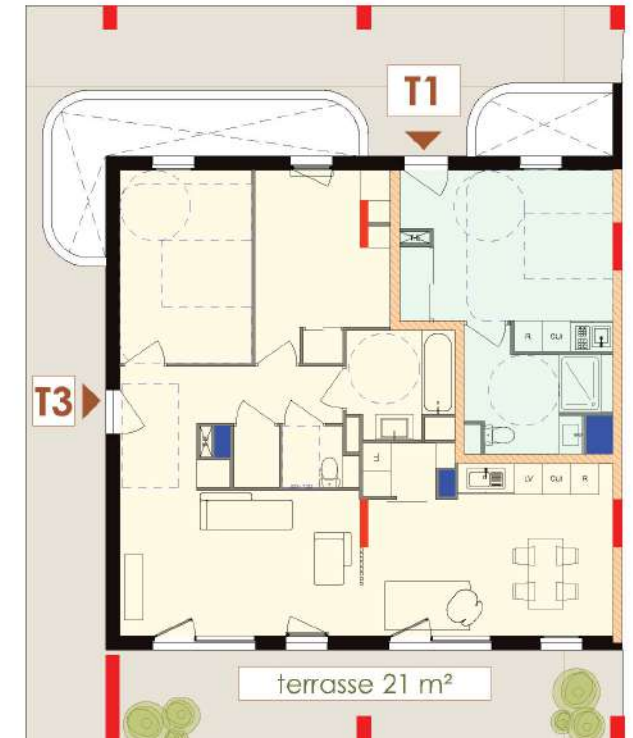
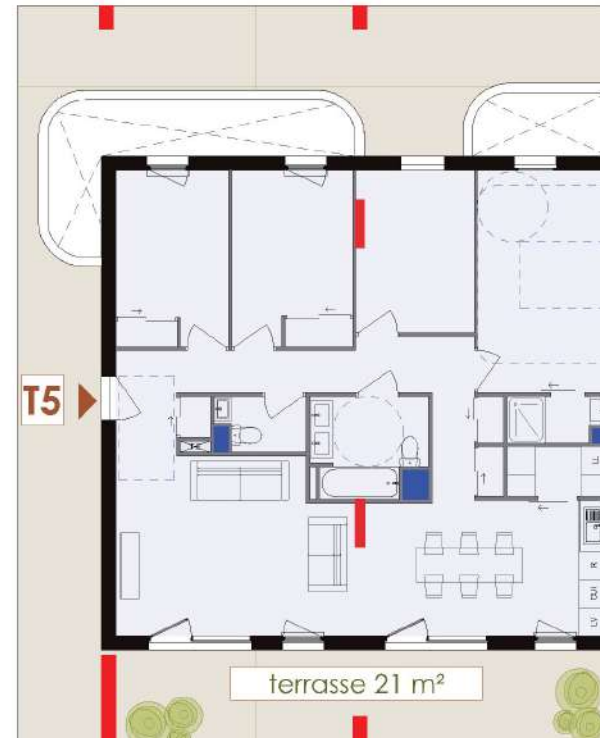
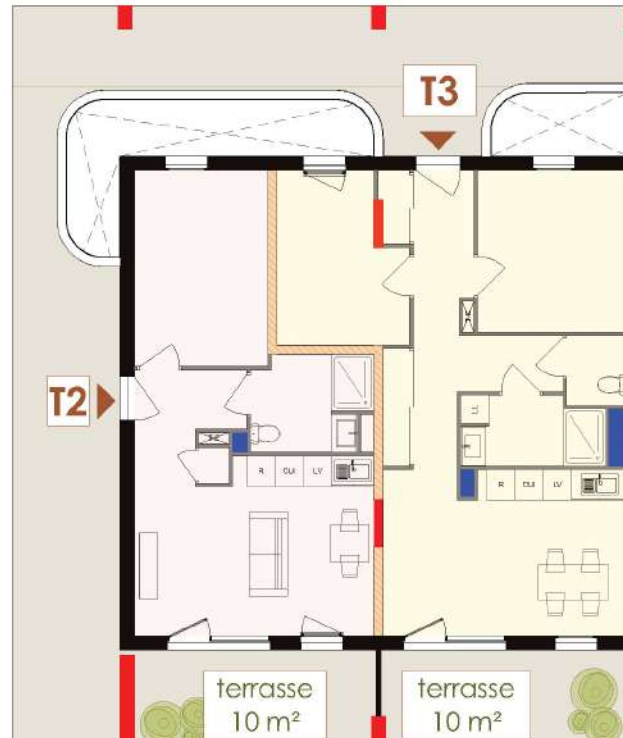
Concept structurel

EVOLUTIVITE

- Un principe de structure permettant l'évolutivité

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

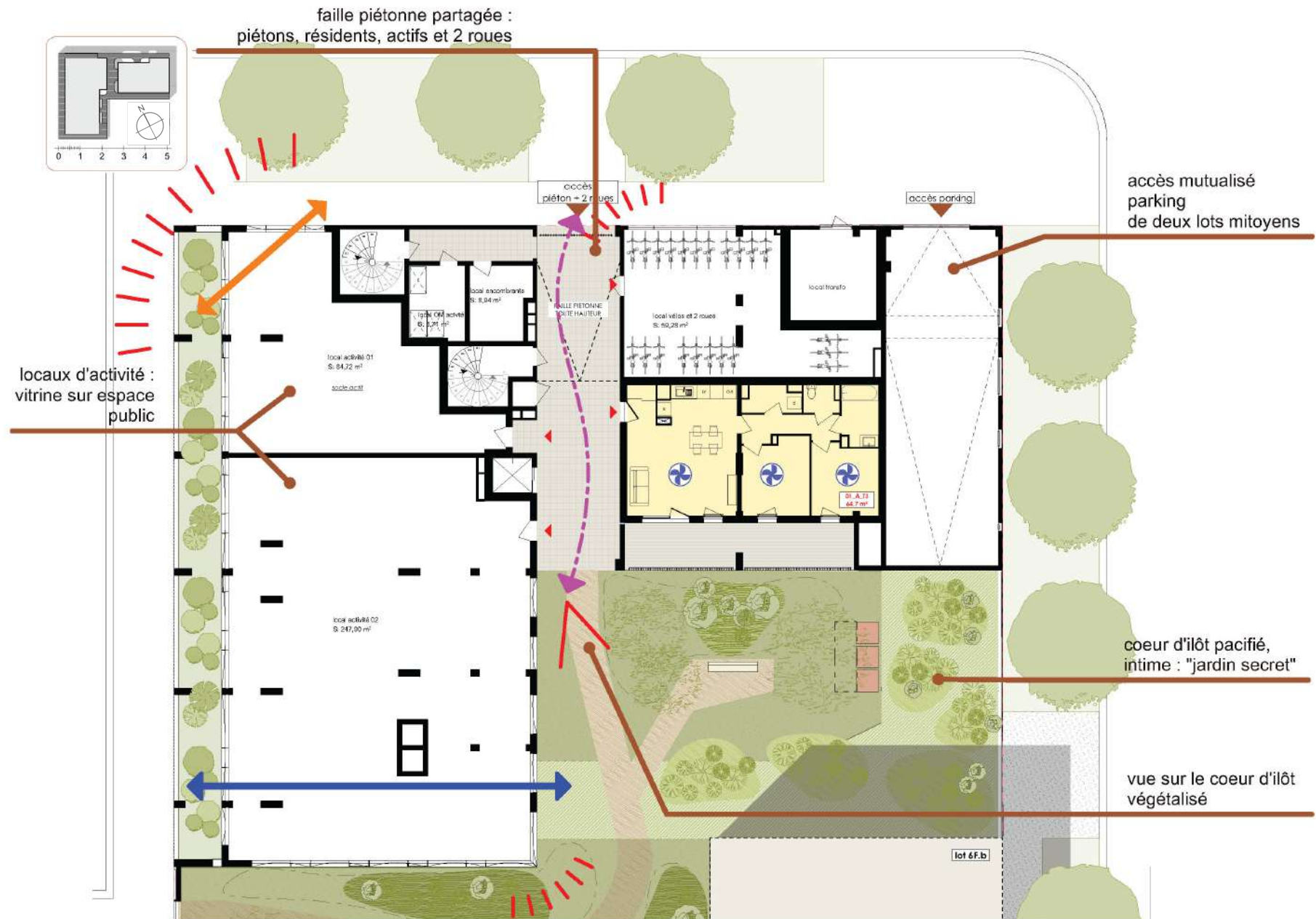
Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



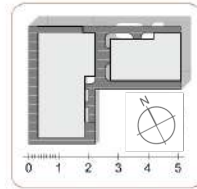
Plan RDC

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025

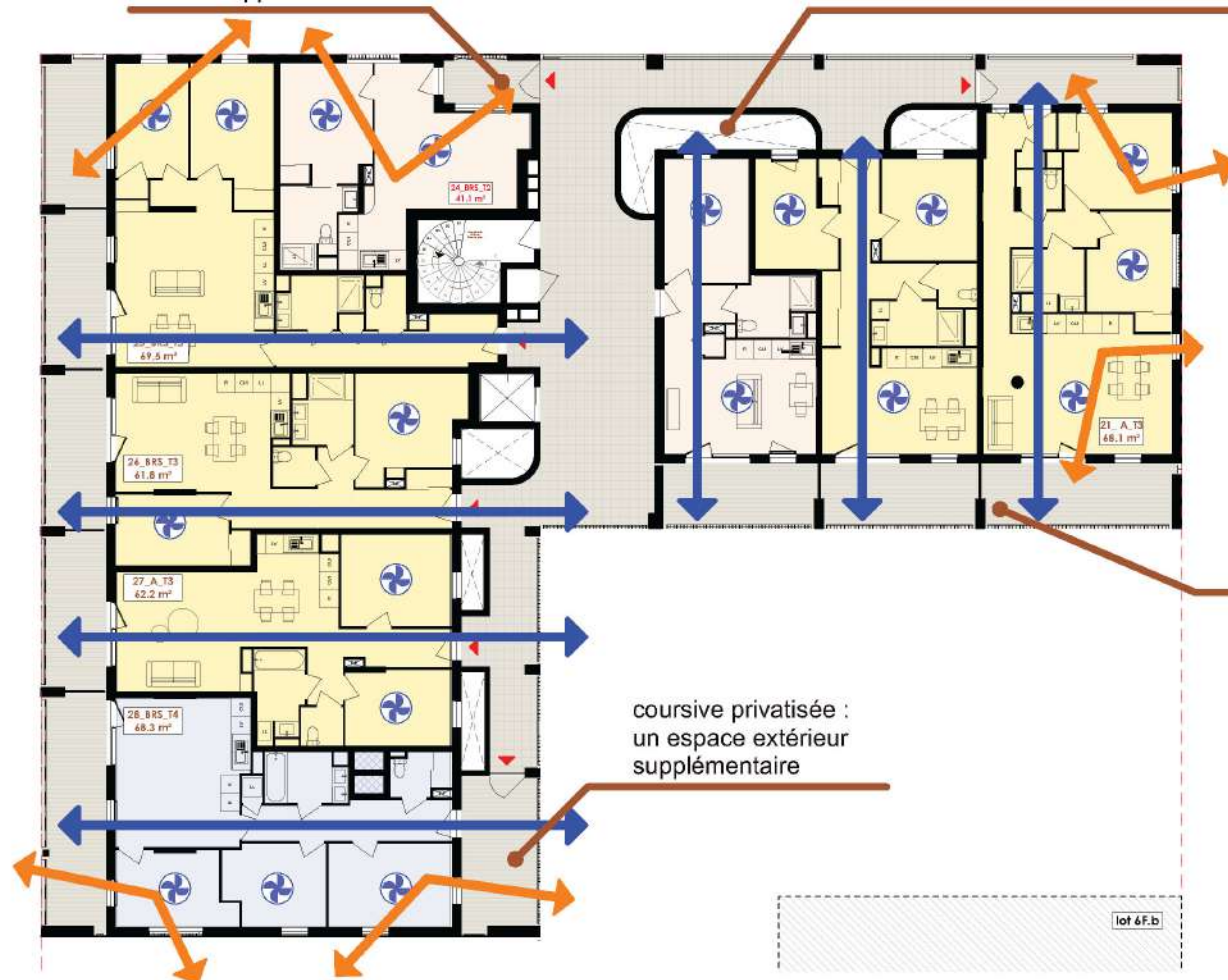


Etage courant



coursive privatisée :
un espace extérieur
supplémentaire

vide de construction :
mise à distance des
logements + apport de
lumière naturelle



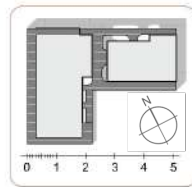
espaces privatifs
extérieurs
confortables et
attractifs :
profondeur 2m,
séparatifs massifs :
intimité préservée

coursive privatisée :
un espace extérieur
supplémentaire

Résidence Inflorescences (44
logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

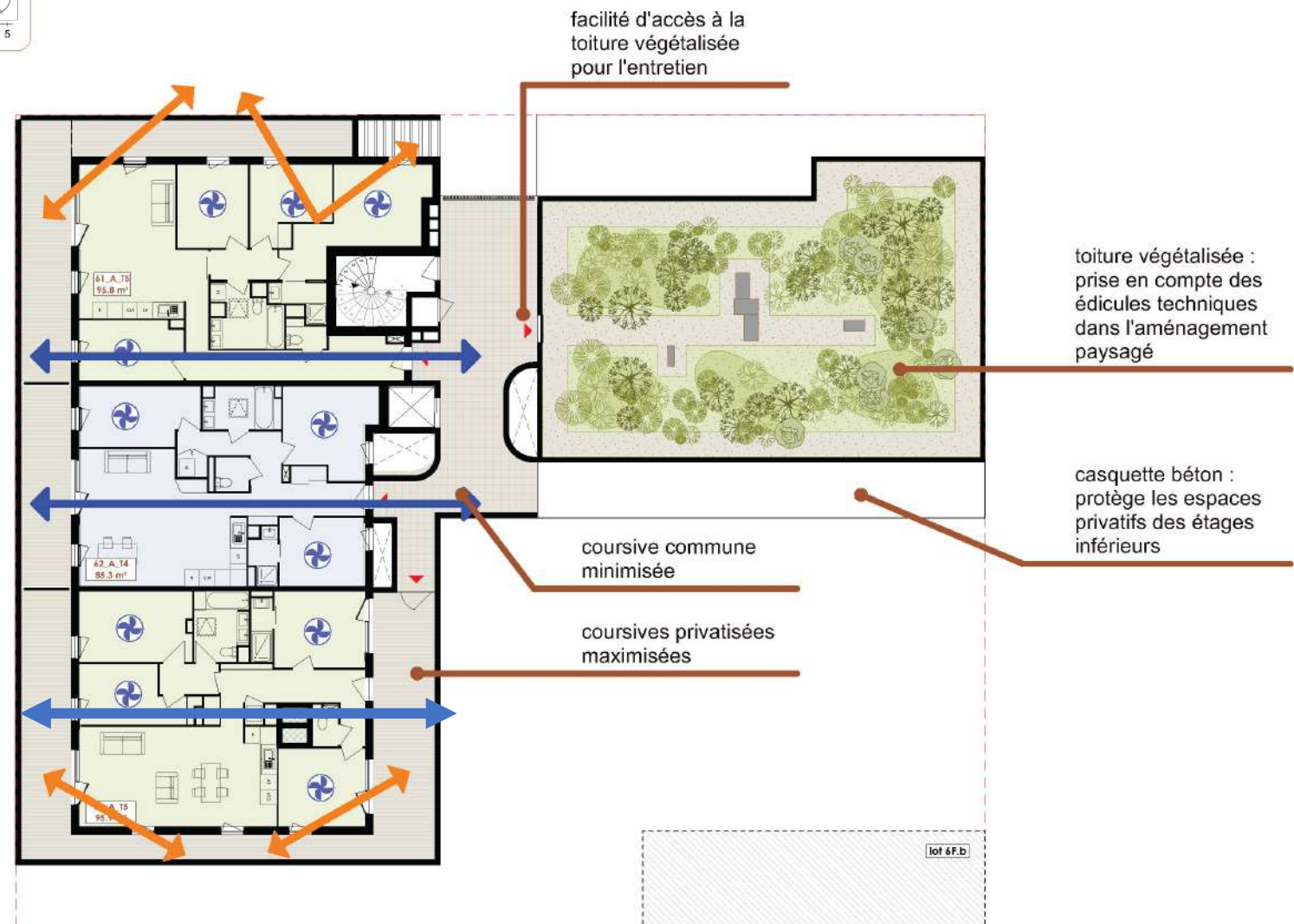
Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

Attique_R+6

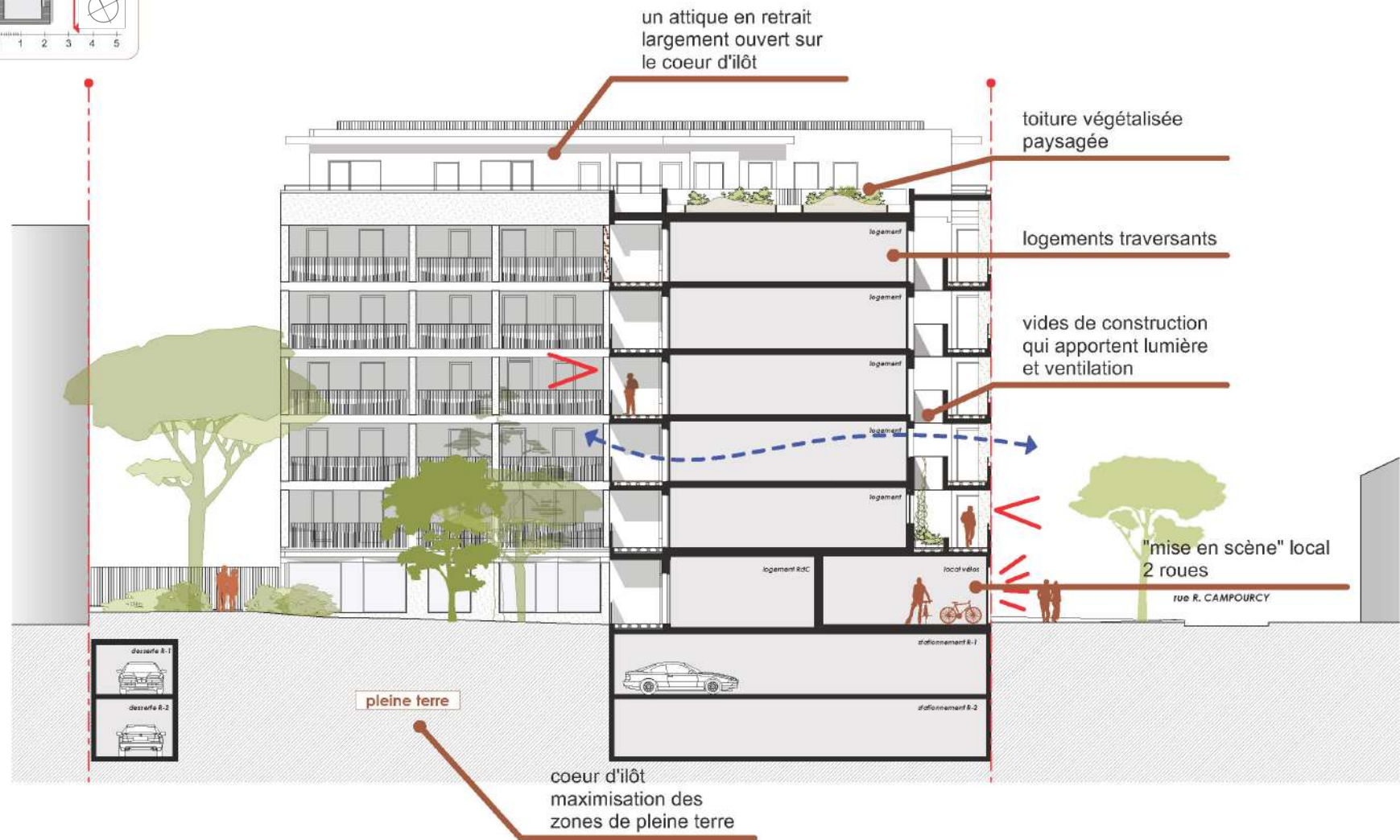
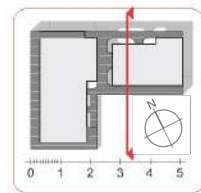


Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



Coupe NORD/SUD



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Perspective



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



www.envirobat-oc.fr

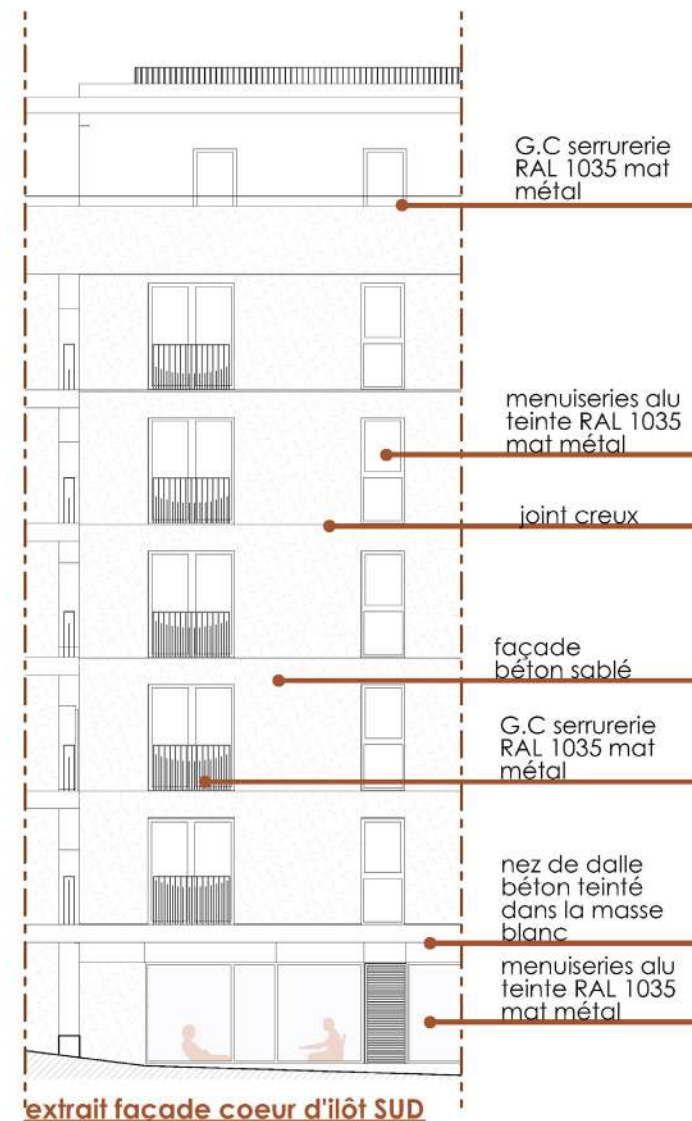
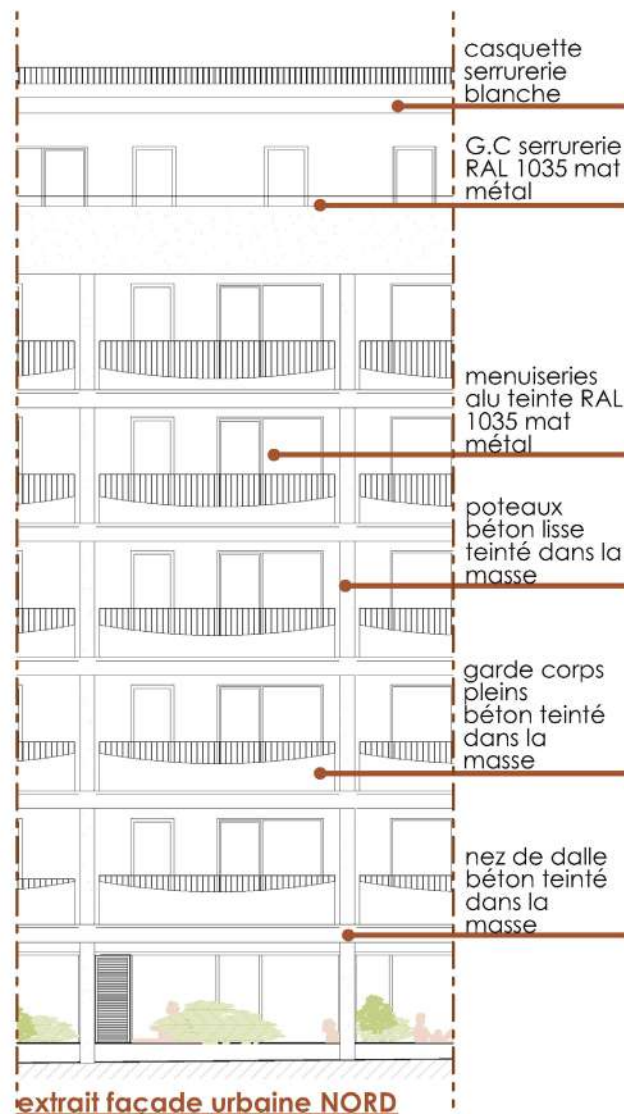


Parti pris architectural



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



BETON SABLÉ



BETON TENTÉ DANS LA MASSE



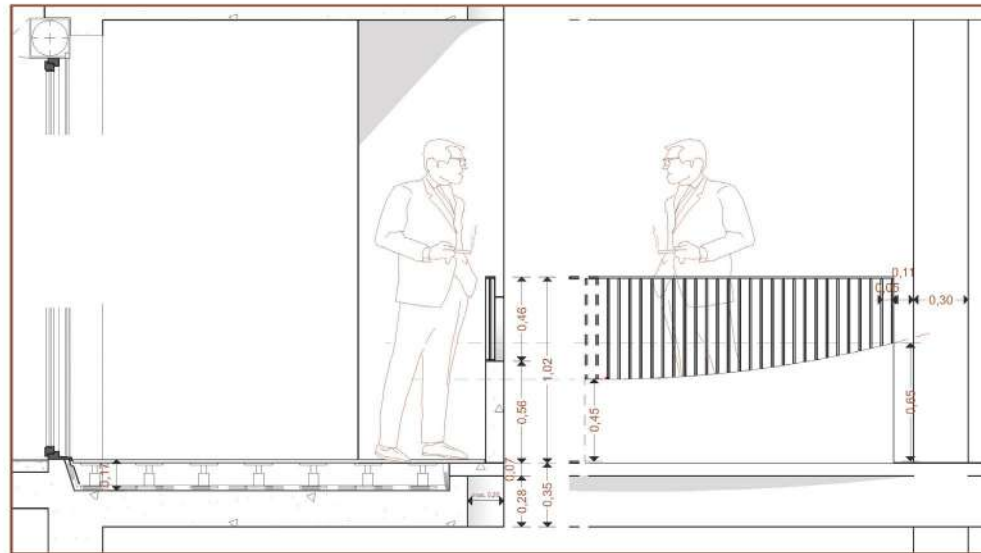
SERRURERIE METAL MAT

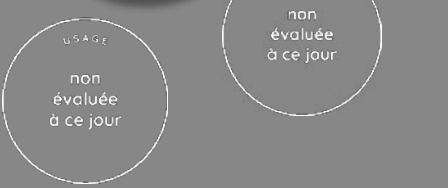


Parti pris architectural

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025





Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



• Synthèse matériaux

- Béton à faible empreinte carbone : planchers / dalles C02 – 30 %
- Façade béton brut
- Toitures végétalisées 42 % (hors coursive) - 50 cm en moyenne
- Menuiserie PVC capotée Aluminium
- Isolation intérieure biosourcée type biofib trio
- Peinture éco-labellisée en phase aqueuse
- Revêtement de sol stratifié A+
- Dalles sur plot privatives de réemploi 56% du lot
- Aménagement VRD en réemploi

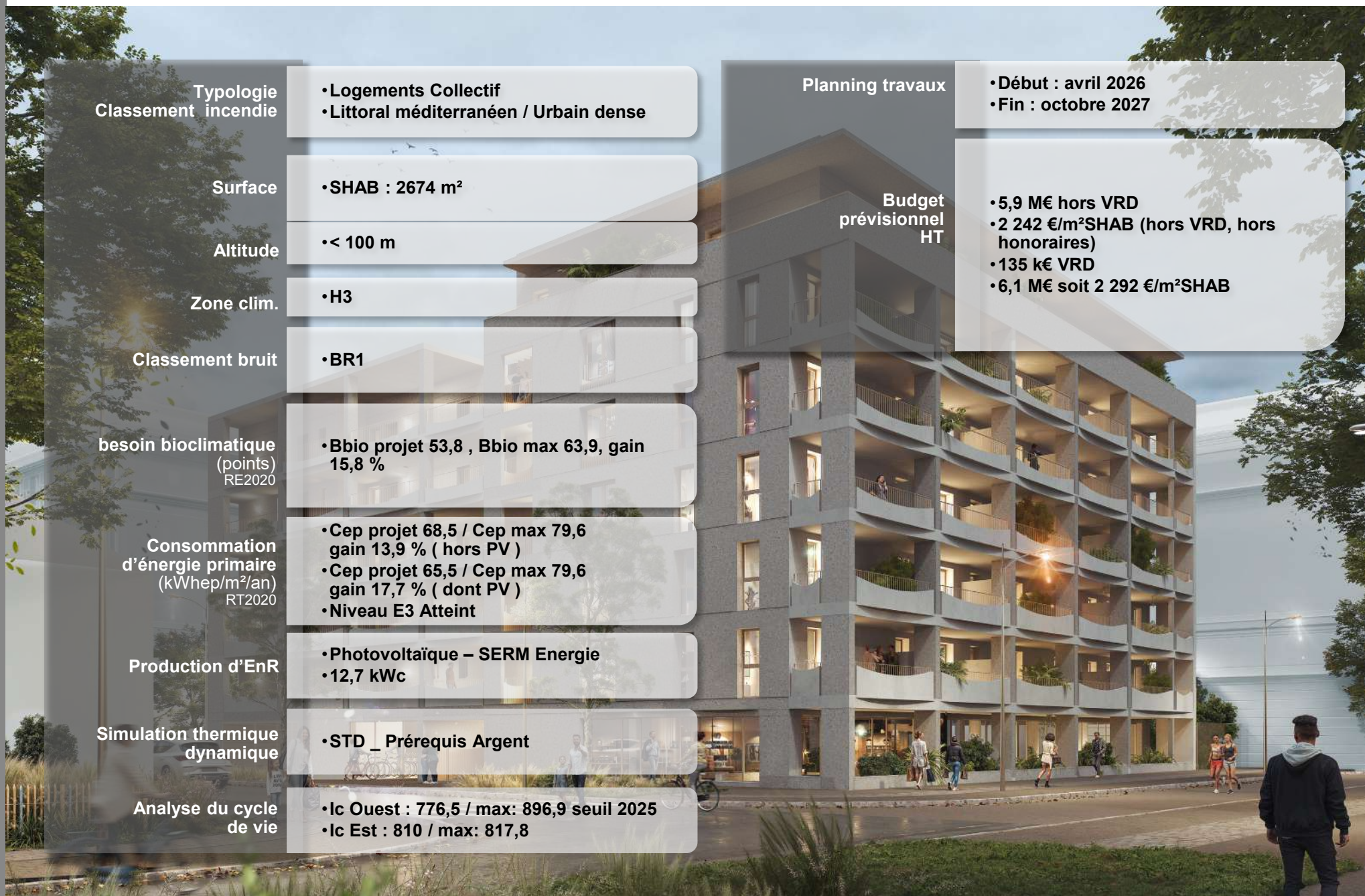


Empreinte carbone kgCO ₂ eq/m ³		
Type de béton	Source SNBPE Avril 2021	Bas carbone
		ARGENT
		- 30%
C35/40 XC XF1 XD1	< 290	< 203
	> 260	> 182
C30/37 XC XF1 XD1	< 250	< 175
	> 220	> 154
C25/30 XC3 XC4 XF1	< 240	< 168
	> 210	> 147
C25/30 FC1 XC2	< 230	< 161
	> 200	> 140

Fiche d'identité

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Typologie
Classement incendie

- Logements Collectif
- Littoral méditerranéen / Urbain dense

Surface

- SHAB : 2674 m²

Altitude

- < 100 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR1

besoin bioclimatique
(points)
RE2020

- Bbio projet 53,8 , Bbio max 63,9, gain 15,8 %

Consommation
d'énergie primaire
(kWh/m²/an)
RT2020

- Cep projet 68,5 / Cep max 79,6 gain 13,9 % (hors PV)
- Cep projet 65,5 / Cep max 79,6 gain 17,7 % (dont PV)
- Niveau E3 Atteint

Production d'EnR

- Photovoltaïque – SERM Energie
- 12,7 kWc

Simulation thermique
dynamique

- STD _ Prérequis Argent

Analyse du cycle
de vie

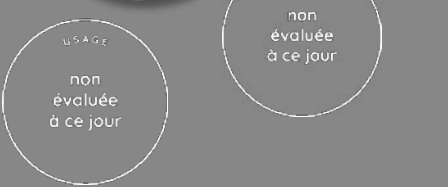
- Ic Ouest : 776,5 / max: 896,9 seuil 2025
- Ic Est : 810 / max: 817,8

Planning travaux

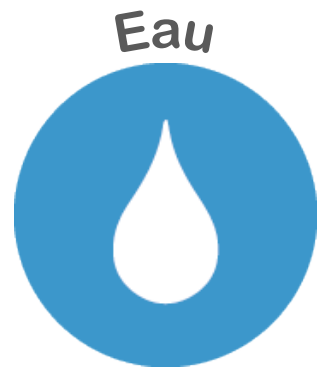
- Début : avril 2026
- Fin : octobre 2027

Budget
prévisionnel
HT

- 5,9 M€ hors VRD
- 2 242 €/m²SHAB (hors VRD, hors honoraires)
- 135 k€ VRD
- 6,1 M€ soit 2 292 €/m²SHAB



Le projet à travers les thèmes BDO



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

USAGE



• Démarche de commercialisation participative

- Questionnaire mis en ligne sur les réseaux sociaux

welcooom

Ce projet vous intéresse car vous souhaitez y acheter un logement...

- ☒ Pour y habiter
- ☐ Pour y loger un de vos proches
- ☐ Pour le mettre en location

welcooom

Chaque résidence disposera d'un jardin commun. Quelles sont les 3 types d'aménagement que vous préférez ?

- ☒ Une zone de convivialité équipée de tables, bancs et prise électrique
- ☐ Une zone de verger et de plantes aromatiques
- ☐ Un composteur commun
- ☐ Une cabane à outils partagée
- ☐ Un terrain de pétanque
- ☐ Une table de ping-pong fixe extérieure

welcooom

Quels sont les degrés d'importance pour les paramètres suivants dans le choix de votre logement ?

Cochez le degré d'importance pour chaque paramètre : Très important, Plutôt important, Peu important, Pas du tout important.

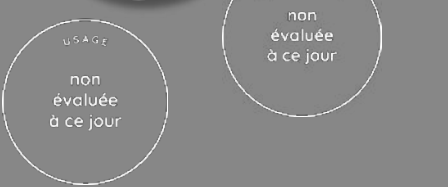
Paramètres concernant le logement :

	Très important	Plutôt important	Peu important	Pas du tout important
Des vues agréables	☐	☐	☐	☐
Une double exposition	☐	☐	☐	☐
Une bonne performance énergétique	☐	☐	☐	☐
Une bonne isolation acoustique	☐	☐	☐	☐
Une bonne luminosité	☐	☐	☐	☐
Une cuisine ouverte / fermée / fermable « (selon ma préférence) »	☐	☐	☐	☐
Un espace de stockage personnel hors du logement (cave, cellier)	☐	☐	☐	☐
Des rangements/placards	☐	☐	☐	☐

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025





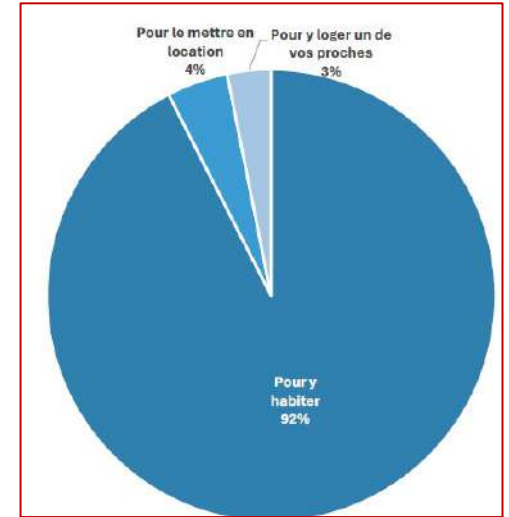
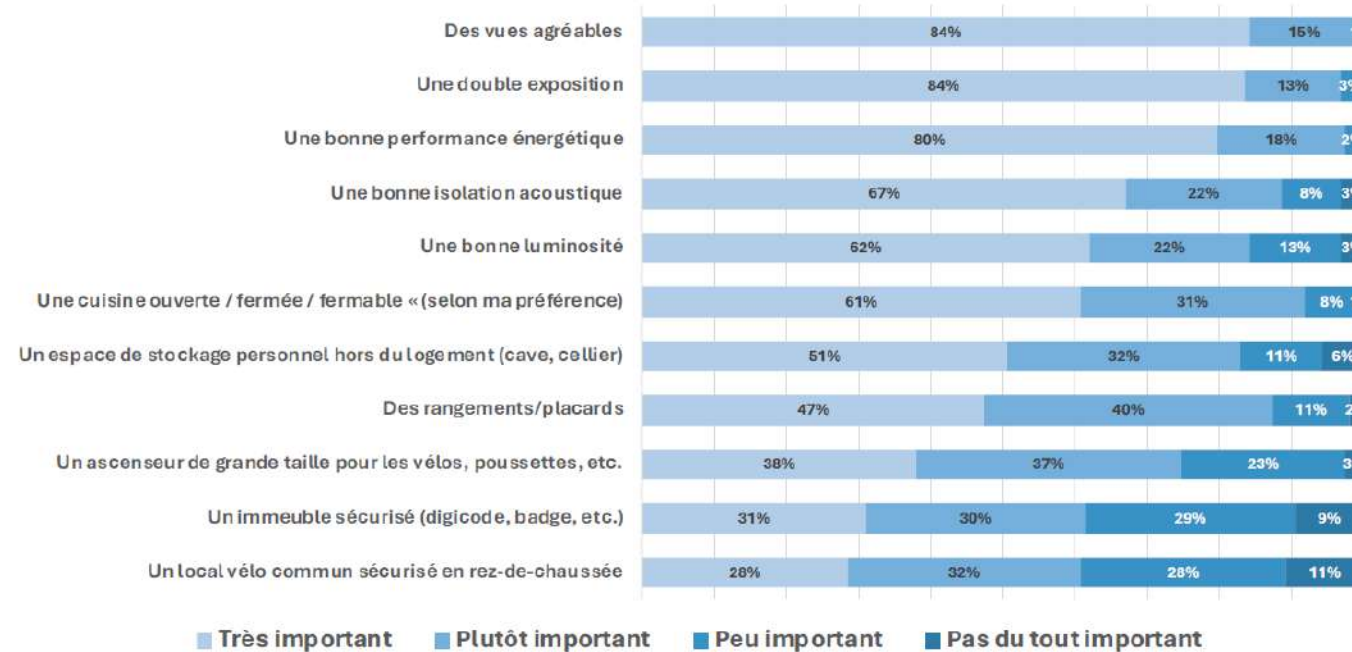
Le projet à travers les thèmes BDO

USAGE

• Démarche de commercialisation participative

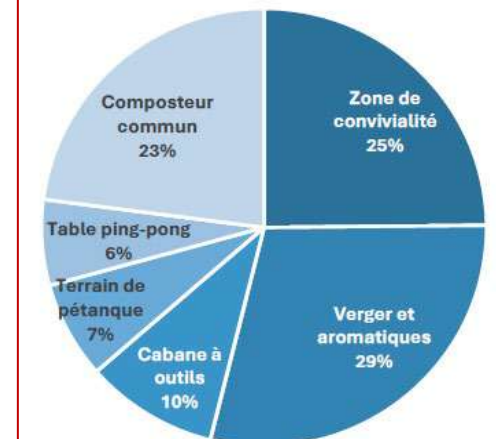
- Etude des réponses et des profils de répondants

Paramètres déterminants dans le choix d'un logement, population programmation



Finalité des logements, populations programmation

Aménagement jardin commun



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

REEMPLOI



• Le choix du réemploi des dalles sur plot

800m² de dalle béton sur plot réemployés c'est:

=> 76 To de déchets économisés

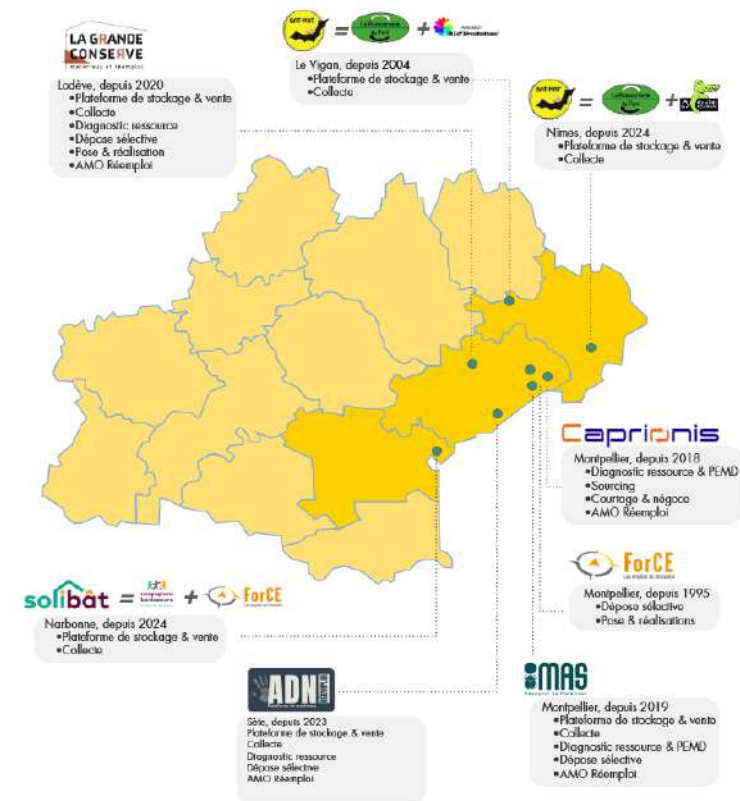
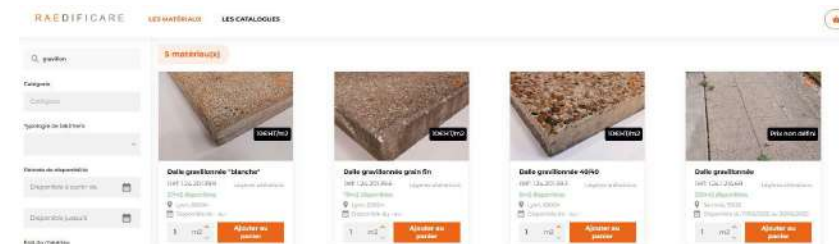
=> 12 To.eqCO₂ évités

- Assurabilité maîtrisée
- Sourcing anticipé
- Acceptabilité



Méthodologie de sourcing :

- Analyse de la ressource disponible en réemploi (partenaire : MAS Réemploi)
- Comparatif stocks / besoins du projet. Sourcing et analyse des projets de démolition en cours
- PREMEO : un réseau de plateforme de réemploi en Est Occitanie

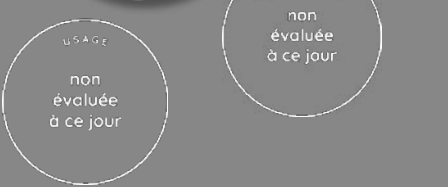


Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**



www.envirobat-oc.fr





Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

REEMPLOI



• Réemploi : une démarche participative

Accueil de 3 ateliers de sensibilisation dans le showroom de MAS Réemploi

- Choix laissé aux futurs acquéreurs parmi les stocks disponibles et compatibles avec le projet

=> Nouvelle méthode de "choix clients"

=> Sensibilisation à la pratique du réemploi

=> Maximisation du recours au réemploi via acceptabilité acquéreurs





Le projet à travers les thèmes BDO

REEMPLOI



- **Autres matériaux réemployables**

- Enjeux : assurabilité, acceptabilité

=> **Céramiques : lavabos, WC**

=> **Faïences, carrelages**



Résidences Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

EVOLUTIVITE



- **Concept de logements évolutifs "Kangourous"**

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



• Mission acousticien

- Aide à la conception + mesure livraisons
- Détail des cloisons SAD
- Spécificité des coursives

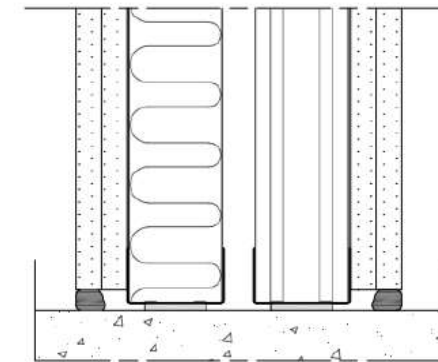
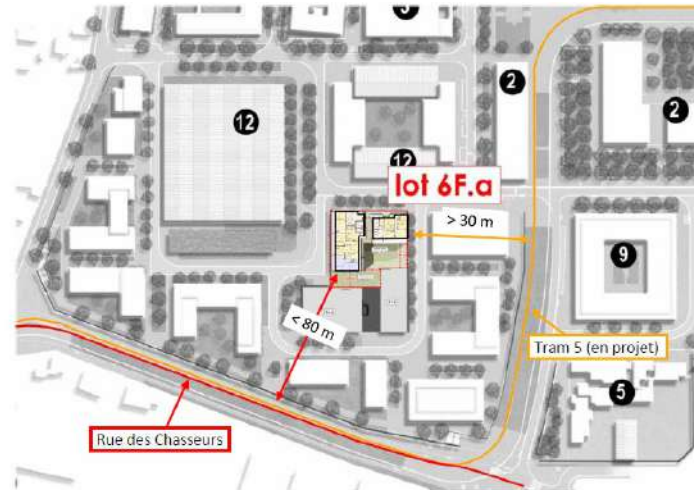


Figure 10 : Traitement jonctions cloisons séparatives

• Démarche étanchéité à l'air

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Chauffage



- Raccordement RMCF 70 kW
- 25 W/m²SHAB
- Isolation classe 3
- Distribution colonne logement

Refroidissement



- Conception bioclimatique + brasseurs d'air chambre et séjour suivant configuration

Éclairage



- LED < 5 W/m²
- Gestion manuelle

Ventilation



- VMC hygro B
- Consommation < 0,25 W/m³/h

Eau chaude sanitaire



- Raccordement RMCF 66 kW
- Bouclage / semi –accumulé
- Volume stockage : 1000 L
- Isolation classe 4
- Distribution colonne logement

Production d'énergie



- PV SERM ENERGIE: 12,7kWc / 30 panneaux / 425Wc unitaire -



USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

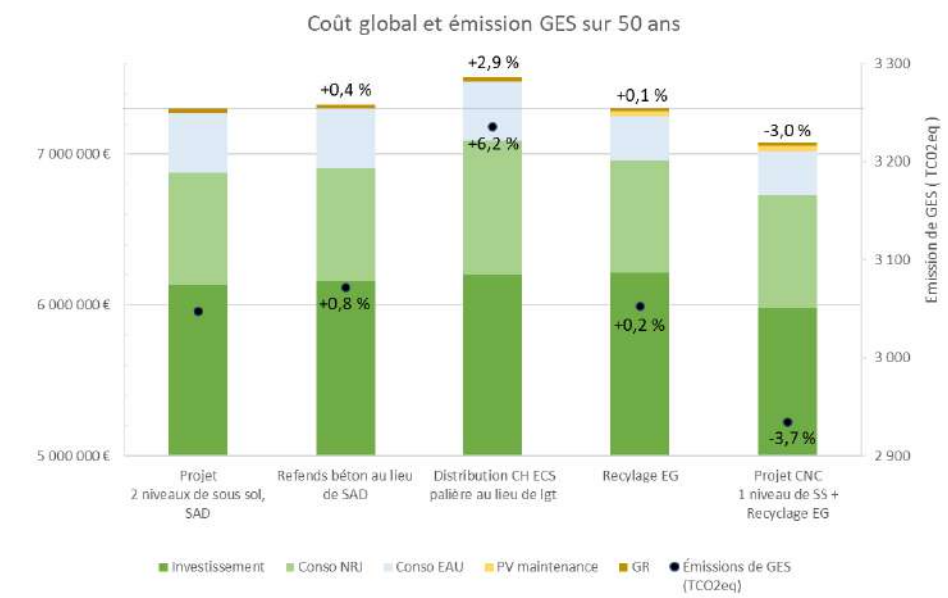


Le projet à travers les thèmes BDO

COUT GLOBAL

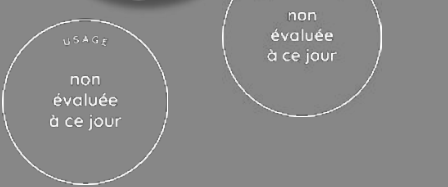


- **Etude cout global transversale construction / systèmes / espace vert**
 - Impact du second sous sol Vs recyclage sur eau grises
 - Prise en compte des gros renouvellements plantations en cas de sècheresse



- **Etude bouclage ECS**
 - Pertinence de la distribution en gaines logements

	Distribution palière	Distribution trémies logements	Production décentralisée (sans bouclage)
Schéma			
Pertes Réseaux ECS	66339 kWh/an	25488 kWh/an	-
Pertes Ballon stockage	1752 kWh/an	1752 kWh/an	22463 kWh/an
Production ECS	67473 kWh/an	67473 kWh/an	22491 kWh/an
Consommation totale ECS	135564 kWh/an	94713 kWh/an	44957 kWh/an
Δ	202%	111%	-
Répartition des consommations ECS			
Consommation énergie primaire	135564 kWh/an	94713 kWh/an	103401 kWh/an
Δ	43%	-	9%



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

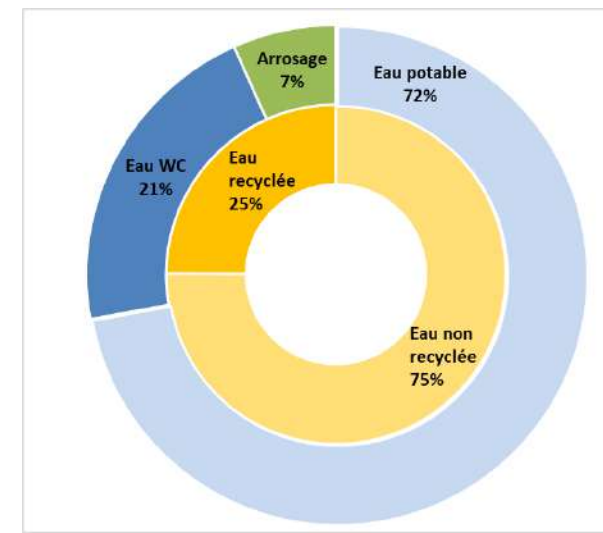
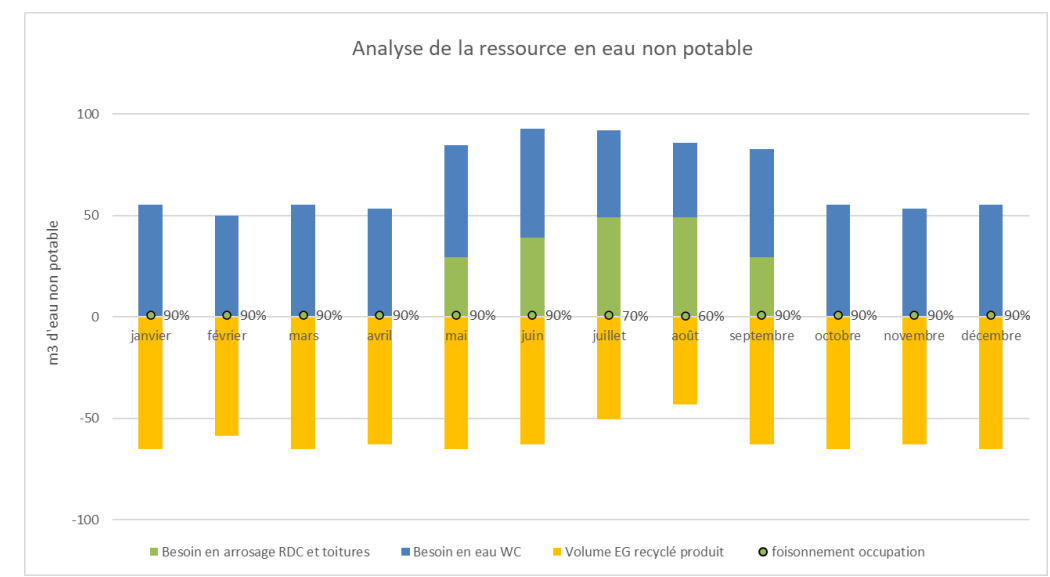


Le projet à travers les thèmes BDO

COUT GLOBAL



- **Faisabilité recyclage sur eau grise**
 - Arrosage et alimentation Wc
 - 40 % des logements permettent de couvrir 90 % des besoins en eaux non potable de l'opération WC + arrosage.
 - Surinvestissement non compatible avec budget opération avec second sous sol – environ +80 k€.



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



- Protections solaires maximisant la ventilation naturelle



Repérage protection solaire			
	Volets Roulants à lames orientables (VRO)		Volets Roulants perméables (VR)
	Porte palière avec ouvrant de ventilation		Stores vénitiens intérieurs



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

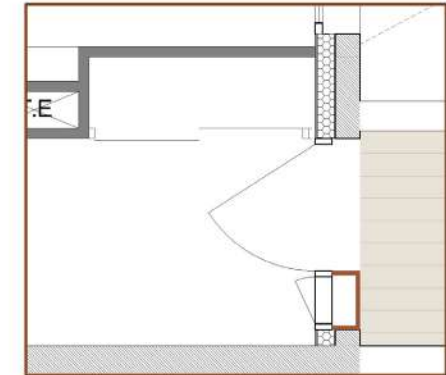
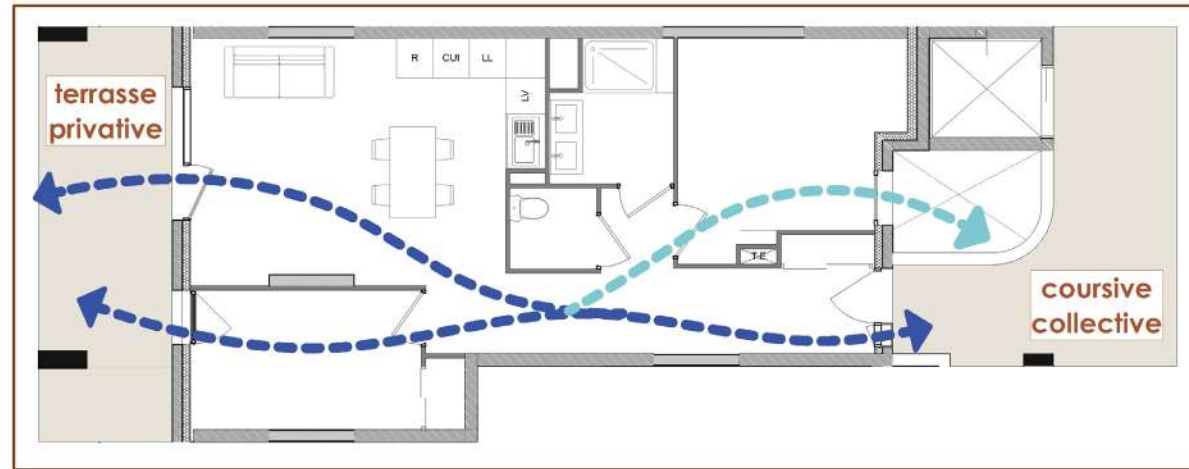
Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

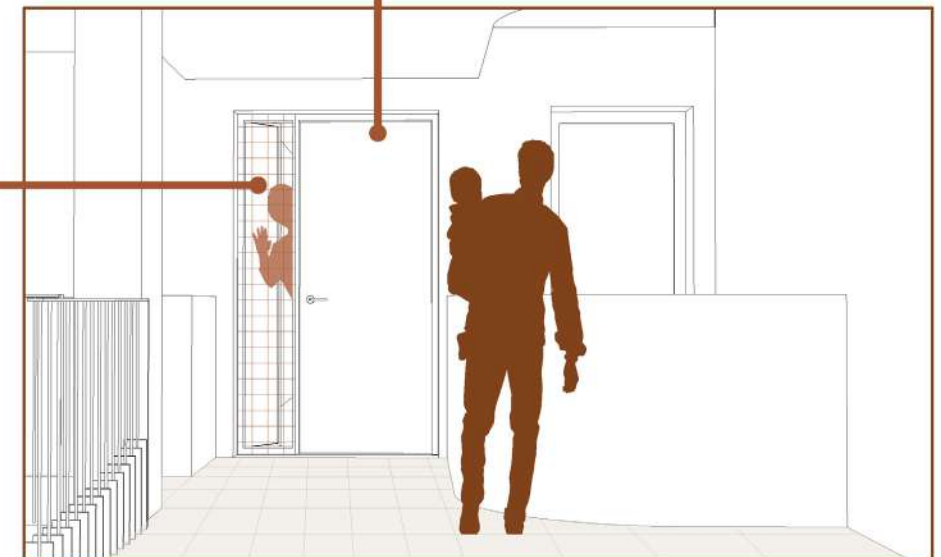


- Portes palières avec ventilation naturelle



battant plein sécurisé

tierce ouvrant
+ serrurerie fixe à l'extérieur = ventilation + sécurité + intimité



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

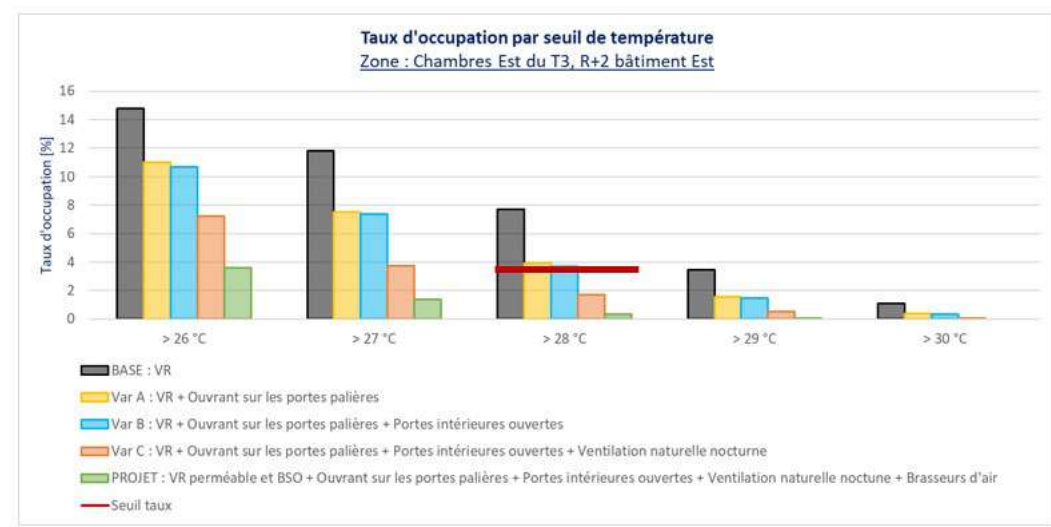
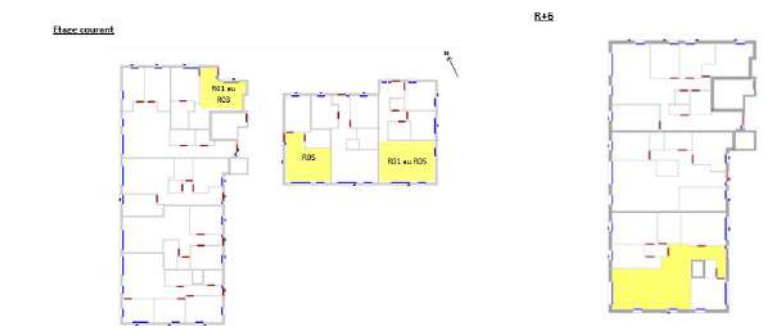
Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation thermique dynamique

Actions		BASE	Var A	Var B	Var C	PROJET
Ventilation naturelle diurne		✓	✓	✓	✓	✓
Volets roulants		✓	✓	✓		
Ventilation naturelle nocturne			✓	✓	✓	✓
Ouvrant de ventilation latéral aux portes palières				✓	✓	✓
Volets roulants perméables et BSO					✓	✓
Brasseurs d'air						✓



Résidence Inflorescences (44
logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025



Points remarquables

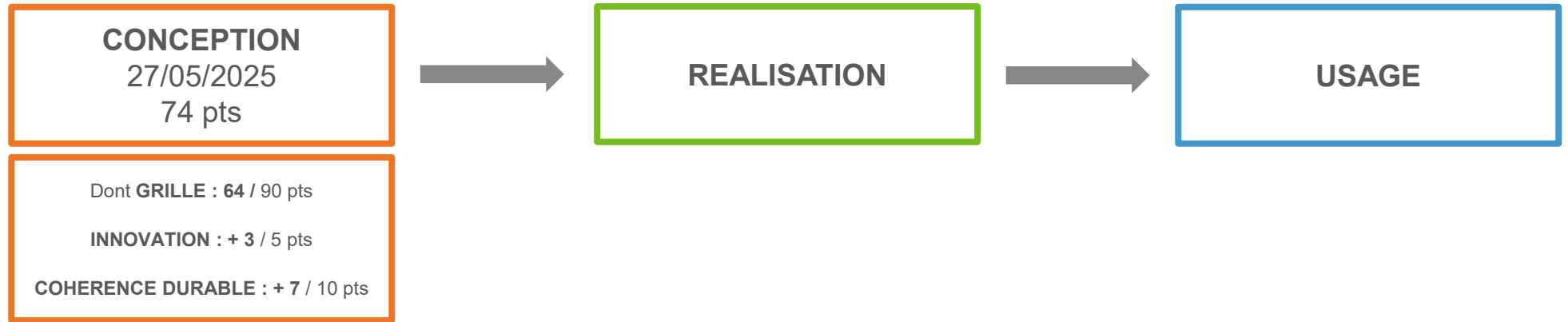
- Commercialisation participative
- Démarche participative réemploi
- Logements « kangourou »
- Logements traversants sur îlot de fraîcheur

Points pouvant être améliorés

- Gestion de l'eau – recyclage sur eau grise



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

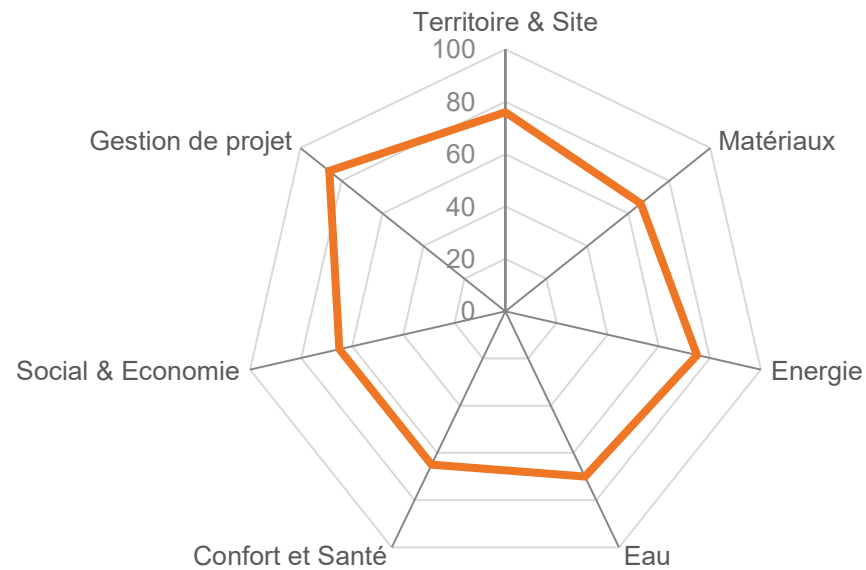


Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025



www.envirobat-oc.fr



Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Commercialisation participative en logement privé	1	1						
	CONCEPTION : Démarche réemploi participatif en logement privé	1	1						
	CONCEPTION : Logements « Kangourou »	1	1						



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OUVRAGE
GROUPE GIBOIRE

Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0 ind2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
 Mathilde Besse (BETSO)
 Dernière mise à jour :
 28/05/2025

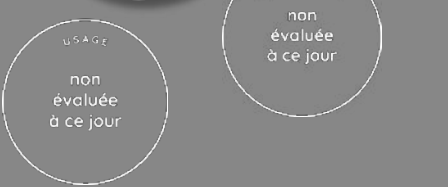


www.envirobat-oc.fr



MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE FLUIDE ACCOMPAGNEMENT BDO	BE STRUCTURE	ÉCONOMISTE
AAFC	BETSO	VERDIER	ACEEC
ACOUSTIQUE	VRD PAYSAGE	REEMPLOI	MO EXEI
ENEXCO	EPSILON	MAS REEMPLOI	IPC 34



Résidence Inflorescences (44 logements collectifs)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0 ind2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **64**

Accompagnatrice BDO :
Mathilde Besse (BETSO)
Dernière mise à jour :
28/05/2025

