



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 24/09/2020
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 28/05/2026
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

MAISON DE LA NARBONNAISE, MAISON DU PARC NATUREL RÉGIONAL & VALORISATION ÉCOTOURISTIQUE DU DOMAINE DU GRAND CASTELOU



**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB	Bâtiment neuf :
Ville de Narbonne	COCO Architecture	Otce, Nao, Texus, US&CO, Base Lyon, Sigma, La Fabrique Créative	EODD	BEPOS effinergie 2017
				Bâtiments rénovés : BBC-effinergie Rénovation



Intervenants

- Maitrise d'ouvrage :
 - Ville de Narbonne
 - EODD AMO BET HQE, Accompagnateur BDO



Anne-Laure HUSSON
Service Bâtiment
Ville de Narbonne



Romain ROUSSEL
EODD

- Maitrise d'œuvre :
 - COCO Architecture, Architecte mandataire
 - TEXUS, Architecte du Patrimoine
 - BASE, Paysagiste
 - Bureau d'études OTCE, GO, Fluides, HQE
 - ARTIFEX, Ecologue
 - USECO, Economie
 - NAO, Ingénieur bois
 - SIGMA, Acoustique
 - LA FABRIQUE, Muséographie, Scénographie



Anne-Lise ROUSSAT-NOYERIE
COCO Architecture



Jean-Marc SEMENTE
OTCE

- Entreprise :
 - PYRENEES CHARPENTE: Lot Bois & Façade
 - Les Brûleurs de Bois



Romain BRUNET Manquat
Les Brûleurs de bois

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

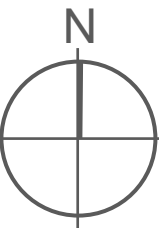




Contexte / Genèse

- Objectif de la Commune de Narbonne et de ses partenaires : Créer un équipement écotouristique structurant au cœur du territoire de la Narbonnaise
 - Complémentaire et en réseau avec les autres sites culturels du territoire
 - Valoriser et donner les éléments de compréhension de l'histoire et des patrimoines paysagers, naturels et culturels du territoire
 - Créer un lieu de découverte sensible du territoire
 - Doter le territoire de la Narbonnaise d'une véritable Maison du Parc
 - Réhabiliter des bâtiments patrimoniaux de manière adaptée et exemplaire au regard du risque de submersion
- Partenariat avec le Conservatoire du littoral (propriétaire du site), le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée (co-gestionnaire avec la Ville), l'Europe, l'Etat, la Région Occitanie, le Département de l'Aude et le Grand Narbonne.

⇒ Lancement en 2015 de l'opération de valorisation écotouristique du Grand Castélou



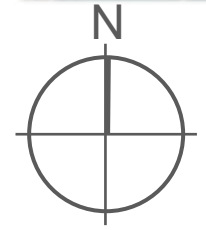
Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

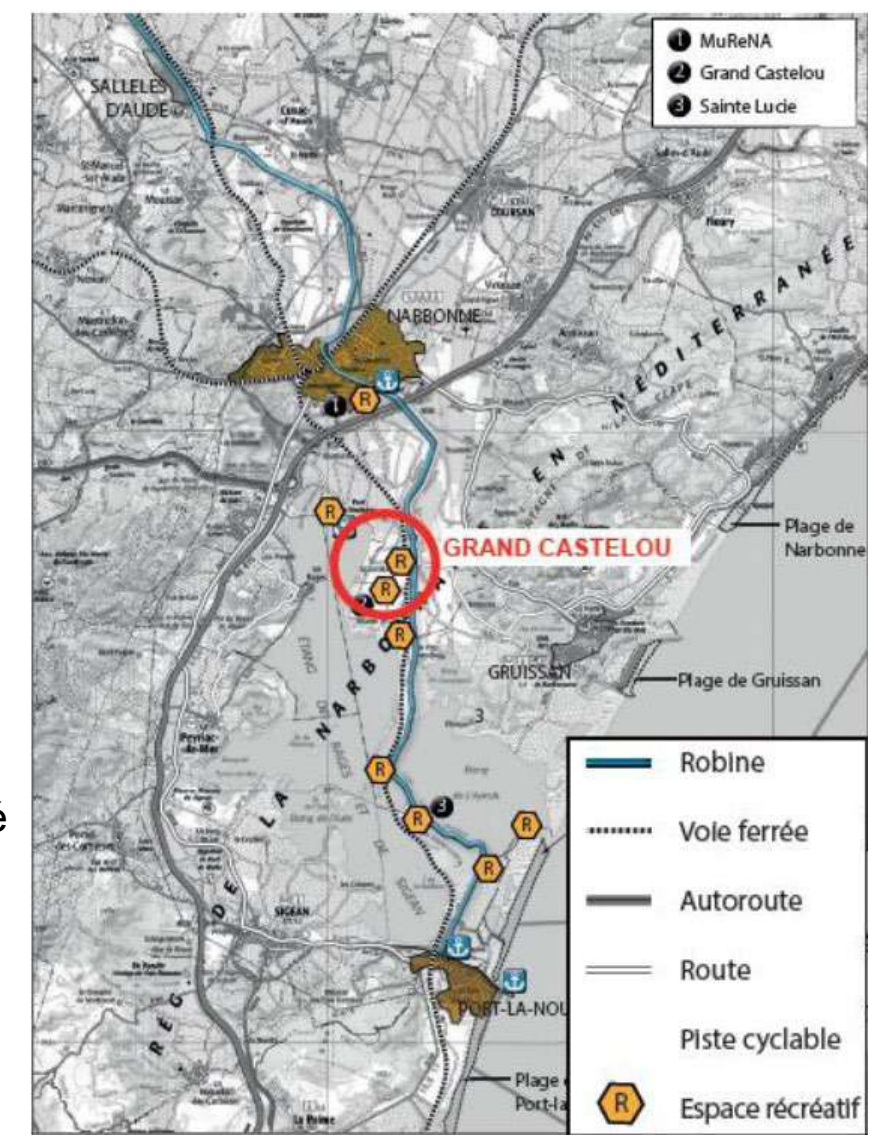
Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

Présence de nombreux sites protégés (Ramsar, ZNIEFF
type II, ZICO Natura 200 Directive Oiseaux)



**Patrimoine archéologique hors du
commun** : autour du Port antique de la
romanité
Patrimoine architectural typique de l'activité
viticole
Sur l'axe traversant le complexe lagunaire du
Narbonnais et reliant NarboVia à l'île de Ste
Lucie par le **canal de la Robine (classé
Unesco)**



Plan masse – Phasage des travaux

Maison de la Narbonnaise,
 Maison du Parc Naturel Régional
 & Valorisation écotouristique du
 domaine de Grand Castélou
 Narbonne
 Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
 Points hors bonus : **67**

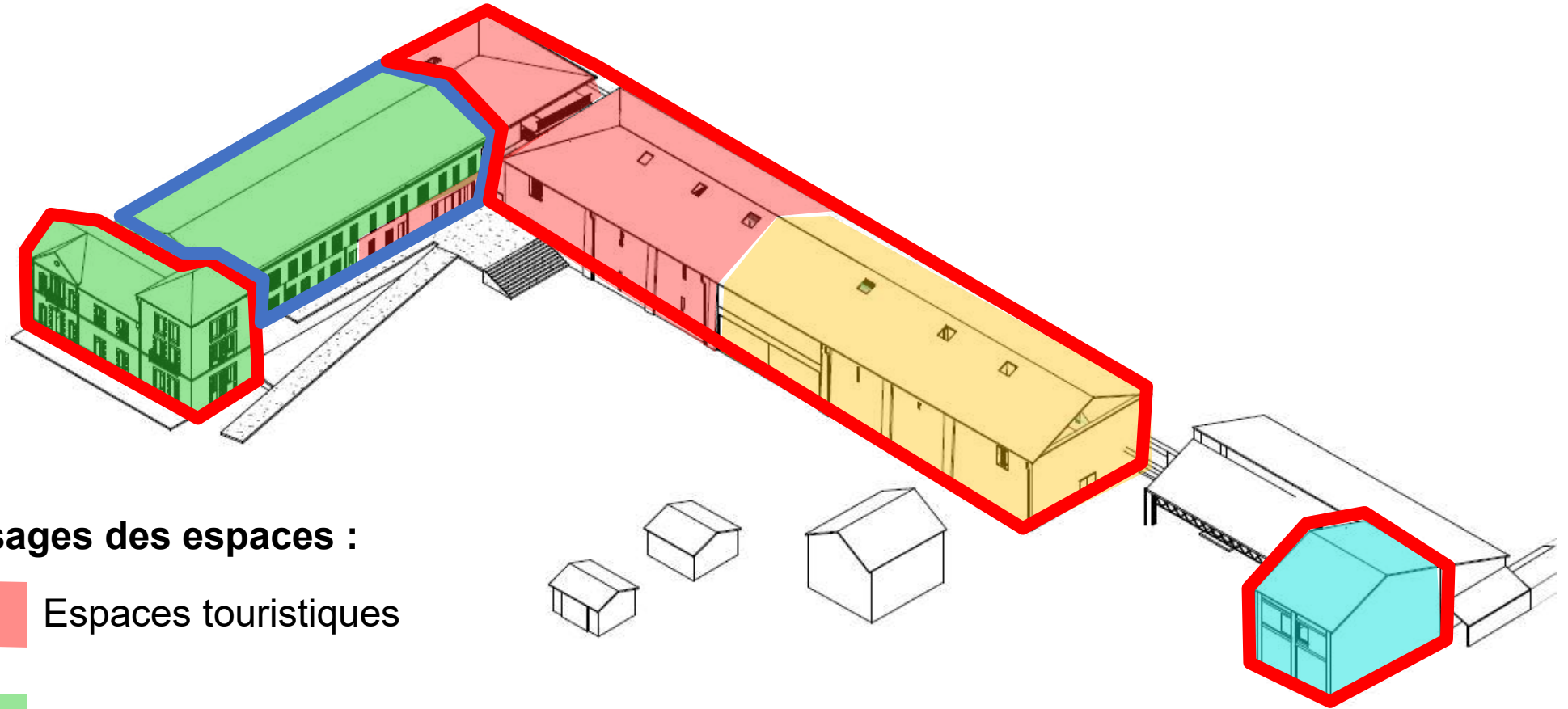
Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026

Usages des espaces :

-  Espaces touristiques
-  Bureaux PNR
-  Ateliers PNR
-  Atelier de charpente marine

Périmètre BDO :

-  Bâtiment neuf
-  Bâtiments rénovés





Le terrain et son voisinage

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026





**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Enjeux durables du projet



- Valorisation du patrimoine naturel du territoire
 - Mise en lumière des enjeux et actions en faveur de la biodiversité et la protection du patrimoine naturel
 - Réhabiliter l'ancien domaine viticole pour créer un espace de rencontres accueillant, servant de porte d'entrée sur le domaine naturel.



- Valorisation de matériaux locaux et biosourcés
 - Valorisation de filières locales
 - Limitation de l'impact Carbone du projet



- Exemplarité énergétique
 - Géothermie
 - Niveau BEPOS Effinergie 2017 sur le bâtiment neuf, BBC Effinergie Rénovation – 10% sur les bâtiments rénovés



- Limitation de l'imperméabilisation
 - L'emprise des constructions est réduite par rapport à l'existant
 - Voiries et surfaces de stationnement limitées et revêtement semi perméables
 - Récupération des eaux de pluie, surverse dans noues et canaux pour gestion des eaux pluviales



- Qualité des espaces
 - Confort des occupants (visuel, acoustique, thermique)
 - Création d'espaces pédagogiques évolutifs adaptés à la création d'expositions temporaires, d'espaces de rencontre, etc.



- Développement d'un écotourisme local
 - Proposer une alternative au tourisme balnéaire sur la commune.
 - Valoriser un écotourisme basé sur la compréhension des écosystèmes locaux et du patrimoine qu'ils représentent.

⇒ Projet volontairement démonstratif, sous tous les aspects (matériaux, filières économiques...)



Fiche d'identité

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement ERP

- Tertiaire, neuf et rénovation
- Type : Y (musées, salles d'expo temporaire), M (activités, vente), W (bureaux), 4^{ème} catégorie

Surface

- Neuf : 1 163 m²
- Réno : 1228m²

Altitude

- 1m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR1
- CATEGORIE CE2

Ubat et besoin bioclimatique

- | • NEUF | RENO |
|-------------------------------|---------------------------|
| • Bbio _{projet} = 97 | Ubat=0,51 |
| • Bbio _{max} = 164 | Ubat _{ref} =0,65 |
| • Gain = 41% | Gain=21% |

Consommation d'énergie primaire

- | • NEUF | RENO |
|------------------------------|----------------------------|
| • Cep _{projet} = 97 | Cep _{projet} = 56 |
| • Cep _{max}) 188 | Cep _{ref} = 147 |
| • Gain = 49% | Gain = 62% |
| • Niveau E3C1 | BBC Effinergie Réno – 10% |

Production locale d'électricité

- Pas de production locale d'électricité

Simulation thermique dynamique

- STD réalisée dès l'APS
- Prérequis Argent atteint

Analyse du cycle de vie

- Niveau Carbone 1 atteint (marge de 2% en APD)

Planning travaux

- Début : 2020 Janvier 2021
- Fin : 2022 Décembre 2024

Budget HT

- Budget prévisionnel Travaux : 5 948 824 €_{HT}
- Budget réel Travaux : 5 496 000€_{HT}
- 2 298,00€_{HT}/m² (hors VRD)
- Coût VRD : 1 091 000€
- Coût Honoraires : 903 251 €_{HT}
- Coût total : 2 754€/m²
- Désamiantage : 7 455€HT



Les vues principales

En phase conception...



Modifications :

- Ouverture de la halle à bateau
- Réalisation de la scénographie uniquement dans le bâtiment neuf



... en phase réalisation !

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026





**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Les vues principales



En phase conception...

Modifications :

- Ouverture de la halle à bateau



Crédit image : Edouard Decam

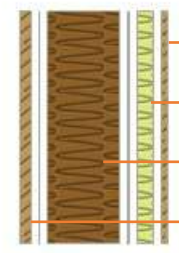
... en phase réalisation !

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

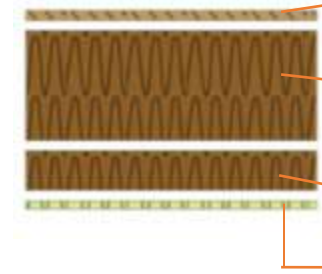
**MURS
EXTÉRIEURS
MOB**

INTÉRIEUR → EXTÉRIEUR



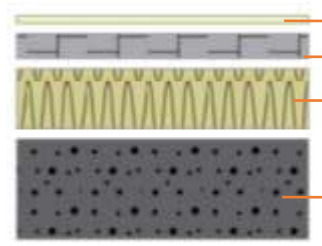
Panneau 3 plis (1,6cm)
Fibre de bois (6cm)
Fibre de bois (18cm)
Bardage bois brûlé à claire voie

TOITURE



Bardage bois brûlé
Membrane d'étanchéité
Isolant panneaux fibre de bois entre pannes (22cm)
Pare-vapeur
Panneaux fibre de bois (8cm)
Panneaux de laine de bois minéralisée (3,5cm)

**PLANCHER
BAS SUR
SOUS-SOL**



Revêtement de sol
Chape béton (5cm)
Isolation liège expansé (12cm)
Béton bas carbone (CEM II)

Bâtiment neuf

R (m².K/W)	U (W/m².K)
6,7	0,15
8,3	0,12
3	0,33

Plancher intermédiaire bois sur poutre 3 plis apparent en sous
 face + chape béton
 Cloisons ossature bois isolée avec 12cm de laine de bois
 Cloisons ½ Styl isolées avec 7,5cm de laine de bois

Choix de bois français → Il existe des entreprises françaises de brûlage.



MATÉRIAUX – Bois Brulés

1 - Approvisionnement - Avivés Douglas Secs



6 - Emballage



5 - Finition phase aqueuse



2 - Profilage - Raboté 4 faces



Processus de fabrication

4 - Brossage



3 - Brûlage



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr





MATÉRIAUX – Bois Brulés

Spécificités des bois Buffalo (brûlé-brossé-huilé)

Le procédé de brûlage et de brossage BUFFALO appliqué au bois Douglas, lui confère des qualités exceptionnelles, faisant du « bois brossé » une finition à hautes performances.

1

2

3

RÉSISTANCE AUX INSECTES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

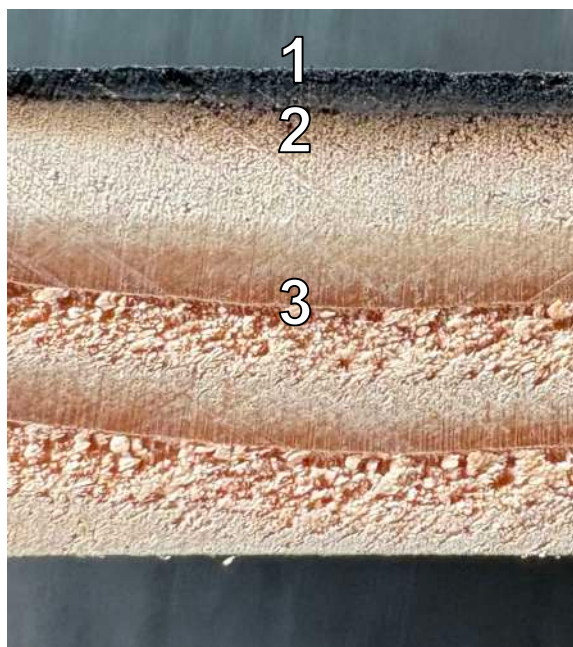
Le brossage de la couche de charbons issue du brûlage, fait apparaître la strate de bois pyrolysé : les celluloses et héli-celluloses du bois sont décomposées sous l'action de la chaleur, ôtant à cette couche de bois tout attrait pour les insectes et les champignons lignivores, renforçant ainsi la durabilité du bois

STABILITÉ DIMENSIONNELLE RENFORCÉE

La couche de bois pyrolysé renforce l'hydrophobie du bois : L'absorption d'eau par le bois est fortement diminuée du fait de la modification thermique des molécules de sucres composant le bois, renforçant ainsi sa stabilité dimensionnelle.

RÉSISTANCE MÉCANIQUE CONSERVÉE

Le procédé BUFFALO confère au bois une structure hétérogène. Chaque strate ayant des caractéristiques spécifiques. La couche de bois la plus éloignée du feu n'est pas atteinte par la chaleur et conserve ainsi toute sa résistance mécanique.



Au-delà des qualités esthétiques du bois BUFFALO, les spécificités de son processus de fabrication permettent d'augmenter significativement la durabilité et la stabilité du Douglas.

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



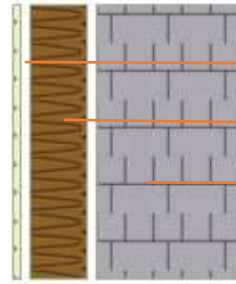
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Bâtiments rénovés

MURS EXTERIEURS

INTÉRIEUR → EXTÉRIEUR



Plaque de plâtre BA13
ITI Panneau laine de bois (12cm)
Pierre existante enduite

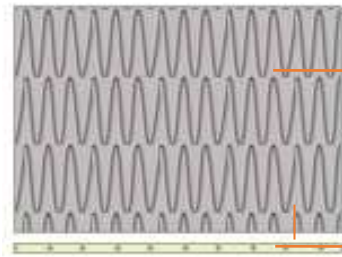
R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

3,3

0,30

TOITURE SOUS TUILE



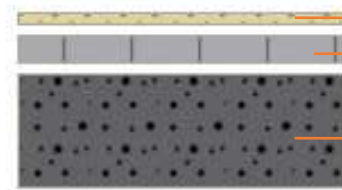
Ouate de cellulose soufflée sous combles perdus (40cm)
(tassement 20% → 32cm utiles)

Panneau placoplâtre BA13

8,2

0,12

PLANCHER BAS



Revêtement de sol

Chape béton (5cm)

Béton (20cm)

1,7

0,56

Plancher intermédiaire bois sur poutre 3 plis + chape béton
Cloisons ½ Styl isolées avec 7,5cm de laine de bois





Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage & Refroidissement



- 1 PAC Eau/Eau géothermique de 12 **8** sondes - COP / EER : 5,6/4,7 **4,1 / 4,4**
- $P_{ch} = 38$ **36** kW ; $P_{fr} = 46$ **31** kW
- Emetteurs : Ventilo-convecteurs & unités de traitement d'air HEE recyclables à 80%
- 3 PAC Air/Air – COP / EER – Puissances utiles :
 - Salle immersion : 4,55 / 3,81 – $P_{ch} = 9$ kW ; $P_{fr} = 11$ kW
 - Local VDI : (4,55) / 4,64 – 2,5 kW
 - Ateliers techniques : 4,5 / 3,89 – $P_{ch} = 5,3$ kW ; $P_{fr} = 6,5$ kW

Refroidissement



Éclairage



- LED
- 7-8 W/m² pour les bureaux; 20 W/m² pour les espaces d'exposition/boutique
- **6 W/m² au global du projet**
- Pour les bureaux : commande murale + détection de présence + gradation
- Pour les locaux à occupation passagère : automatique multi-capteurs

Ventilation



- 1 CTA Double flux Bât. neuf+Chateau
- Bureaux: 25 **22.5** m³/h/pers
- Salles réunion, immersive, boutique: 18 m³/h/pers
- Efficacité de l'échangeur 80%
- SFPv = 0,51 W/(m³/h)
- 1 VMC Simple Flux Ateliers PNR

Eau chaude sanitaire



- Faibles besoins (sanitaires, salle de repos) → Ballons électriques de 15L
- Local entretien RDC → Ballons électriques de 50L
- Atelier PNR → cumulus électrique de 150L

Production d'énergie



- SO
- Photovoltaïque refusé (raison réglementaire – site classé des abords du canal de la Robine)



Anecdotes – Site remarquable – Natura 2000



**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

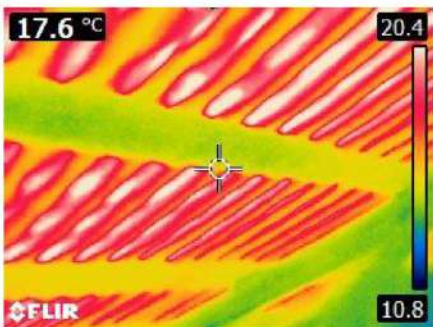


Anecdotes – Diagnostic écologique

Visite de l'atelier



Vérification d'une anfractuosité à l'aide d'un endoscope
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021



Expertise thermique d'une toiture pour déterminer la présence de chauves-souris
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021

	Estivage/Reproduction	Hibernation
Pipistrelle pygmée	Oui	Probable
Autres espèces (notamment Oreillard gris, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius)	Très probable	Probable

Le calendrier écologique des travaux concernant les chiroptères est le suivant :

Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec

- Période très défavorable
- Période peu favorable
- Période acceptable
- Période favorable

Visite du bâtiment abandonné – future tour d'observation

105 contacts de pipistrelle pygmée



Présence importante de guano au sol
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021



Emplacement d'une partie de la colonie, sous une tuile
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021

	Estivage/Reproduction	Hibernation
Pipistrelle pygmée	Oui (colonie de reproduction)	Probable
Autres espèces	Probable	Probable

Visite du chai



Pipistrelle sp en hibernation dans le mur du chai
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021



Sérotine commune en hibernation dans le mur du chai
Céline Lesot (ARTIFEX), 18-11-2021

Présence de pipistrelle et de sérotine

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation   cotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf et
réhabilitation
Points hors bonus : 67

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Chronologie de chantier



Structure conservée – Bureaux PNR rénovés



Garde-Corps à restaurer - Bureaux PNR rénovés



Structure conservée - Bureaux PNR rénovés



Structure conservée – Espaces touristiques

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Chronologie de chantier



Fondations bâtiment neuf



Structure bâtiment rénové



Terrassement



Coulage murs de soubassement



Avancement fondation

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et**
réhabilitation

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026

Chronologie de chantier



Reprise charpente hangar



Reprise structure bois plancher intermédiaire



Nettoyage du hangar



Echafaudage murs extérieurs du Hangar



Infrastructure du bâtiment neuf

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Rénovation charpente Halle



Rénovation charpente hangar



Rénovation charpente hangar



Trame d'ouverture dans la toiture



R+1 hangar

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Façade Ouest



Superstructure



Superstructure



Echafaudage murs extérieurs du Hangar



Mise en place de la cage d'escalier

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Chronologie de chantier



Elévations ossature bois



Murs préfabriqués en attente



Murs préfabriqués en attente



RDC bâtiment neuf



Charpente bâtiment neuf



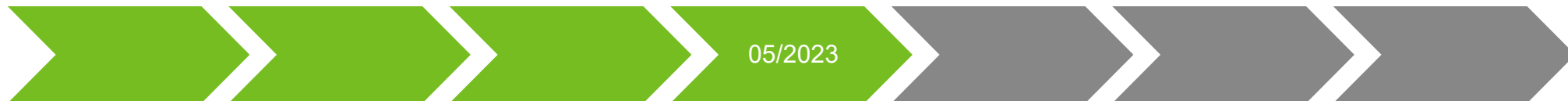
Elévations ossature bois



Mise en place de l'isolant en fibre
de bois



Réservations





Anecdotes – Biodiversité locale



- **Eclosion de Chouettes Effraies des Clochers sur le chantier en octobre 2023.**
- **Intervention d'un responsable de la police des réserves naturelles.**
- **Remise sur chantier avec aménagement jusqu'à leur premier envol.**



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Reprise du plancher intermédiaire - Hangar



Reprise plancher intermédiaire - Hangar



Nettoyage RDC - Hangar



Garde-corps - Hangar



Pose tuile - Hangar



Réalisation du seuil de l'entrée principale - Hangar



Mise en place de la charpente
métallique

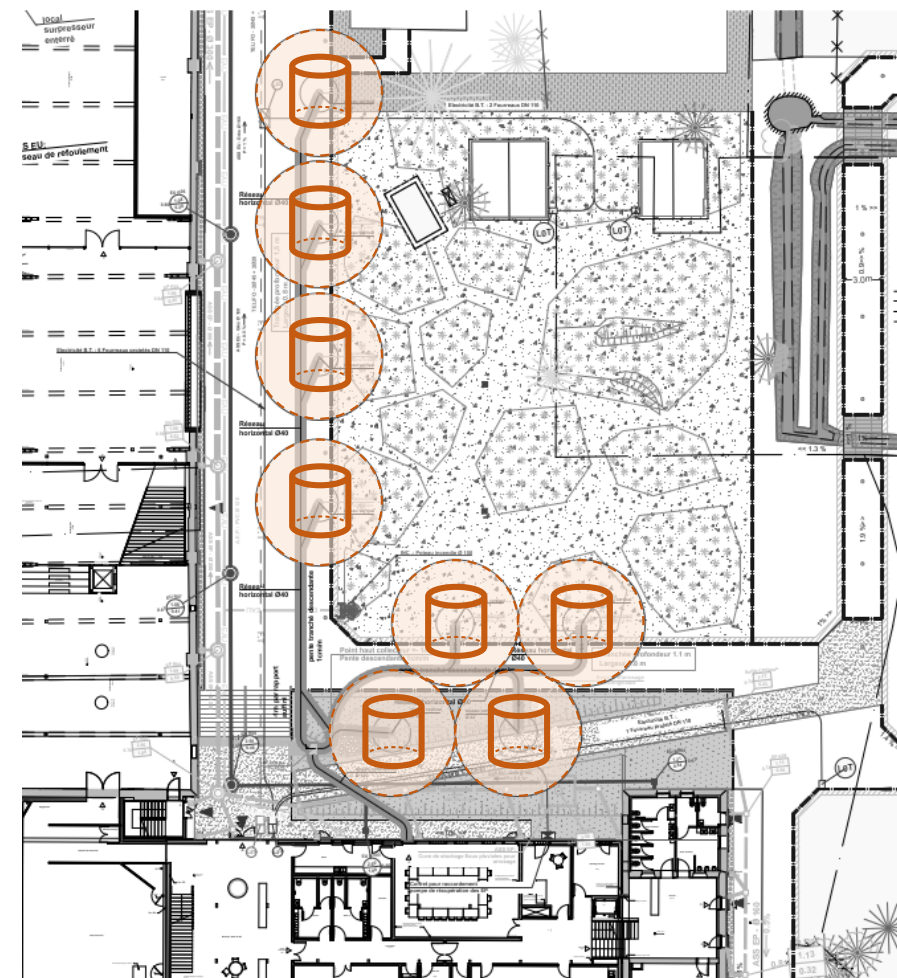


Structure de l'atelier





Chronologie de chantier



Installation des 8 sondes géothermiques

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Chronologie de chantier



Vue Nord Est



Vue Sud ouest



Finalisation préau



RDC hangar



Atelier PNR

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et**
réhabilitation

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026

Chronologie de chantier

Maison de la Narbonnaise,
 Maison du Parc Naturel Régional
 & Valorisation écotouristique du
 domaine de Grand Castélou
 Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



Pose des menuiseries – Bureaux PNR neuf



Pose isolation toiture – Bureaux PNR neuf



Pose isolation des murs non préfabriqués



R+1 – Bureaux PNR neuf



Traitement de l'étanchéité à l'air – Bureaux PNR neuf

07/2023

Chronologie de chantier



Vue Nord Est



Traitement Vue Sud ouest



Traitement façade hangar coté Sud-Ouest



Traitement façade hangar coté Nord-Ouest



Toiture étanchée préfabriquée

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Chronologie de chantier



Sous-couche acoustique en laine de roche



Dalle acoustique



Tour d'observation



Tour d'observation



Pose des UTA



Chronologie de chantier



Vue globale Nord Est



Vue hangar Nord



Vue hangar Est



Vue chateau Est



Bâtiment neuf Vue Sud

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

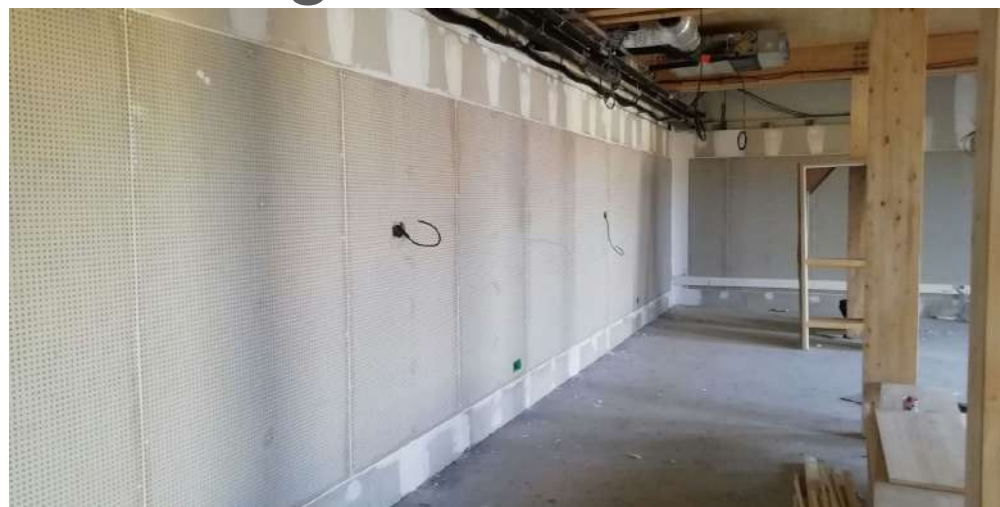
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Traitement acoustique



Moustiquaires pour ventilation naturelle



Pose terrasse en bois



Toiture tour d'observation



Mise en place BSO



Photos du projet fini

Crédit image : Edouard Decam



**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026





Photos du projet fini

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Crédit image : Edouard Decam



Crédit image : Edouard Decam



Crédit image : Edouard Decam



Photos du projet fini



Crédit image : Edouard Decam

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Crédit image : Edouard Decam



Photos du projet fini



Crédit image : Edouard Decam

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Crédit image : Edouard Decam

Systèmes techniques



Aspiration atelier



CTA double flux



Echangeur de chaleur



PAC géothermique



Ballon tampon



Pompes



Réseaux aérauliques identifiés et calorifugés



Réseaux hydrauliques calorifugés

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Systèmes techniques

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :
29/05/2026



Robinet thermostatique temporisé



Urinoirs à bouton poussoir



Sanitaires double débits



Ballon ECS



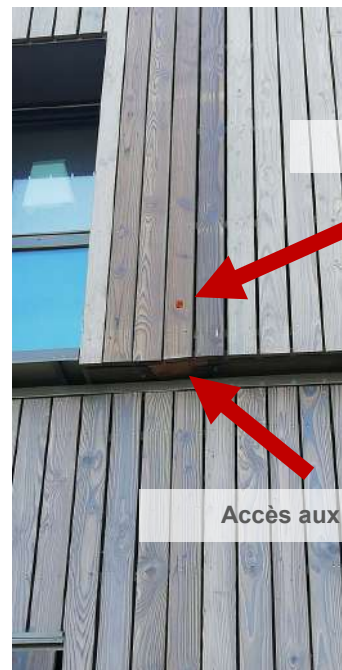
Cuve de récupération EP



Différents comptages pour le suivi en phase usage



Intégration biodiversité architecturale

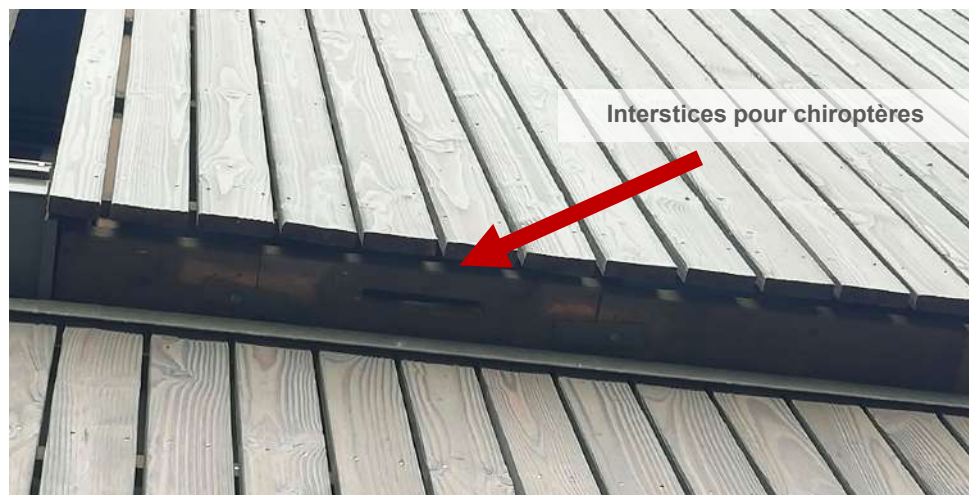


Nichoir à oiseaux

Accès aux nids



Nichoirs à oiseaux



Interstices pour chiroptères

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



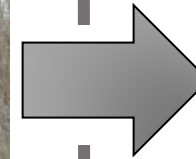
www.envirobat-oc.fr



Réemploi et recyclage des tuiles existantes



Réemploi des tuiles en bon état



Environ **45%** de tuiles de réemploi sur l'ensemble du projet.



100% tuiles de couverts en réemploi

100% tuiles de courant neuves



Concassage d'une partie des tuiles abimées

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Anecdotes – Préau existant

Volonté de conserver le préau existant et de le déplacer



Mais après sondage métal trop corrodé

Conservation de la volumétrie en finition galvanisé pour la pérennité de l'ouvrage



Espace de stockage et séchage des bois de charpente pour l'atelier de menuiserie

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et**
réhabilitation

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Le chantier / La construction

Points forts : ✓ Points faibles : ✗

- ✗ • **Entreprise Gros œuvre qui fait faillite**
- ✗ • **Intempéries** : problèmes de déplacements
- ✗ • **Surcoût** : surcoût important des matériaux lié au contexte géopolitique.
- ✗ • **Étanchéité à l'air** : beaucoup de pédagogie à avoir avec les entreprises.
- ✗ • **4 chantiers en un**: bâtiment neuf, bâtiment rénovés patrimoniaux, aménagements paysagés, scénographie

- ✓ • **Qualités** des finitions des traitements des murs en pierre
- ✓ • **Valorisation** des tuiles existantes
- ✓ • **Traitement des façades en bois douglas brulés**
- ✓ • **PAC géothermique**
- ✓ • **Maîtrise d'ouvrage** sachante sur le traitement de la biodiversité locale. Calendrier de travaux en fonction des périodes favorables pour la faune.





La maîtrise des impacts environnementaux du chantier

Energie

Consommations en énergie maîtrisées :

- **Toutes les données n'ont pas été acquises au cours du chantier**
- **12 025 KWhEF** consommés.
- **7.7 kWhEF/m² SDP** contre **20 kWhEF** en moyenne pour ce type d'opération (*ratio BDO*).
- *Mise en place d'une horloge mais qui a été volée au cours du chantier*
- *Détection de présence dans la base vie*



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

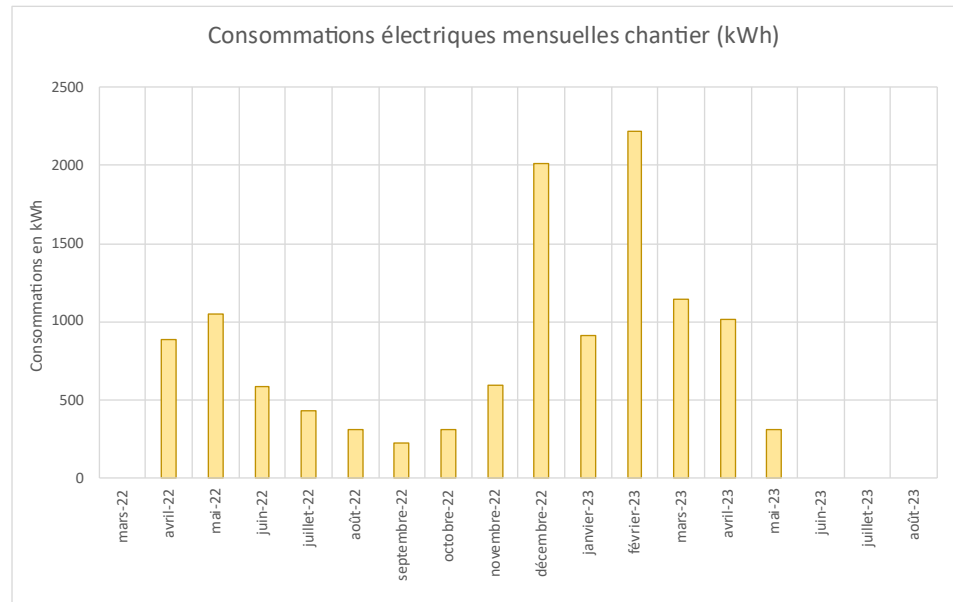
Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

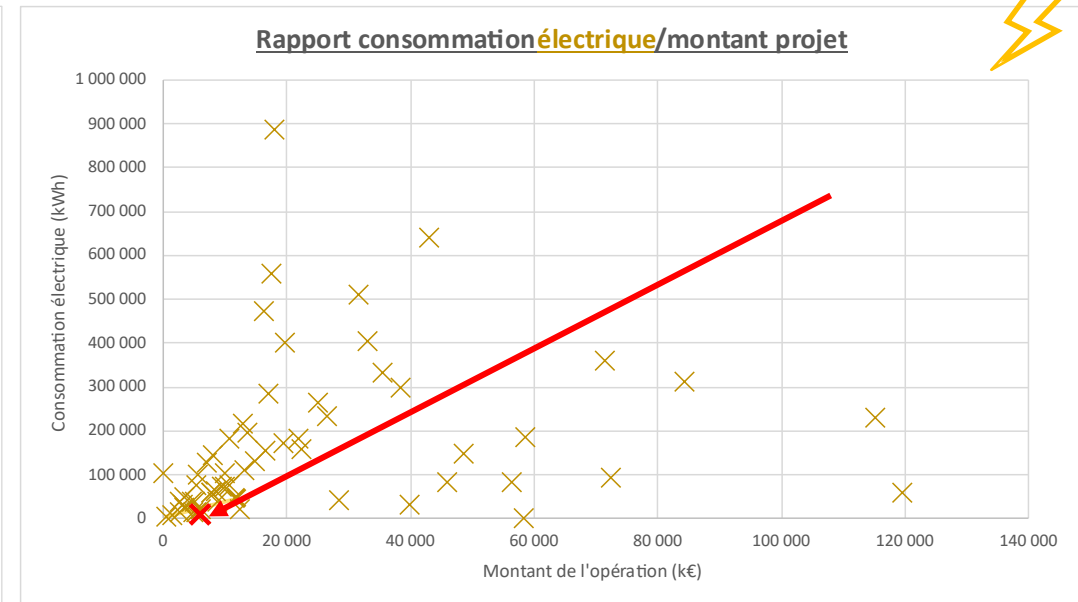
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :
29/05/2026



(REX EODD)





La maîtrise des impacts environnementaux du chantier

Eau

Ensemble du projet :

Consommation d'eau : 502 m³ au total.

- **Toutes les données n'ont pas été acquises au cours du chantier. Pas de distinction des consommations du chantier et des espaces en activités.**
- **320 L/m² SDP** contre **240 L** en moyenne pour ce type d'opération (*ratio BDO*).



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

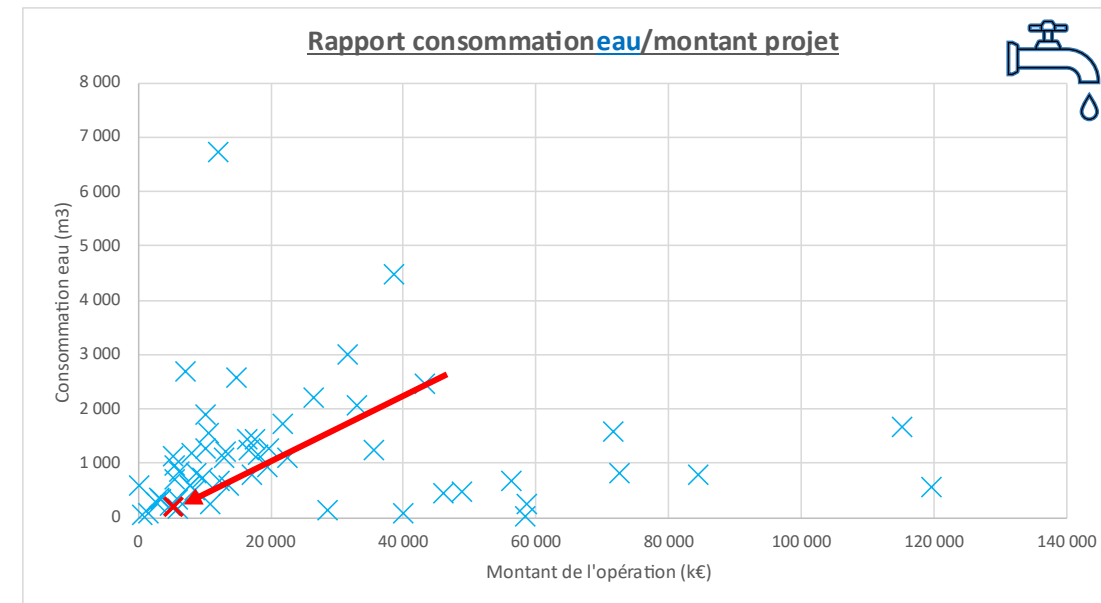
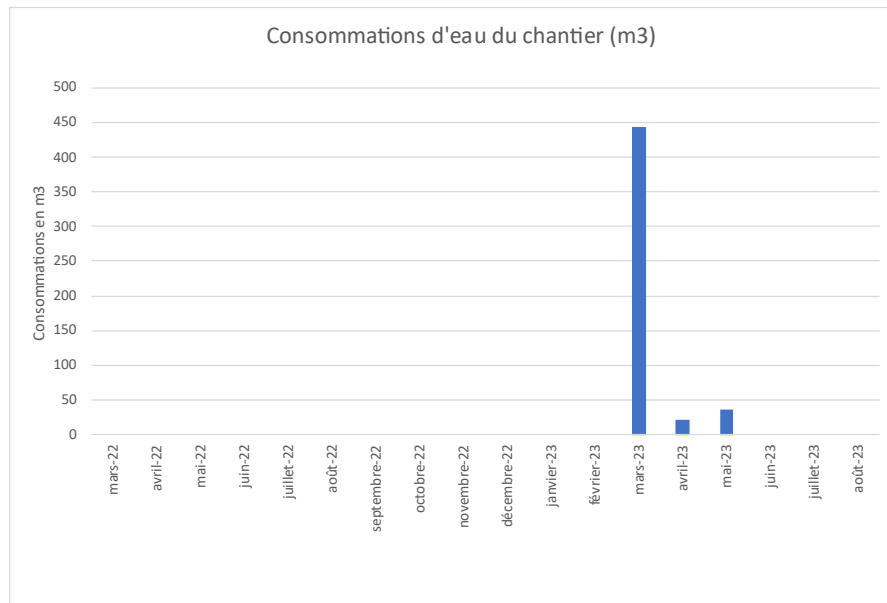
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



(REX EODD)



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Zone de décantation des eaux de lavages du béton



Zone de décantation des eaux de lavages du béton non entretenue



Mauvais usage du lavage



Pas de zone de stockage de l'huile de décoffrage



Kit Anti-dépollution



Présence de Laitance de béton

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et**
réhabilitation

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



Problématique de propreté de chantier extérieur



Problématique de propreté de chantier extérieur



Problématique de propreté de chantier extérieur



Problématique de propreté de chantier extérieur



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Propreté de chantier extérieur



Propreté de chantier extérieur



Propreté de chantier extérieur



Propreté de chantier extérieur

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Maison de la Narbonnaise,
 Maison du Parc Naturel Régional
 & Valorisation écotouristique du
 domaine de Grand Castélou
 Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

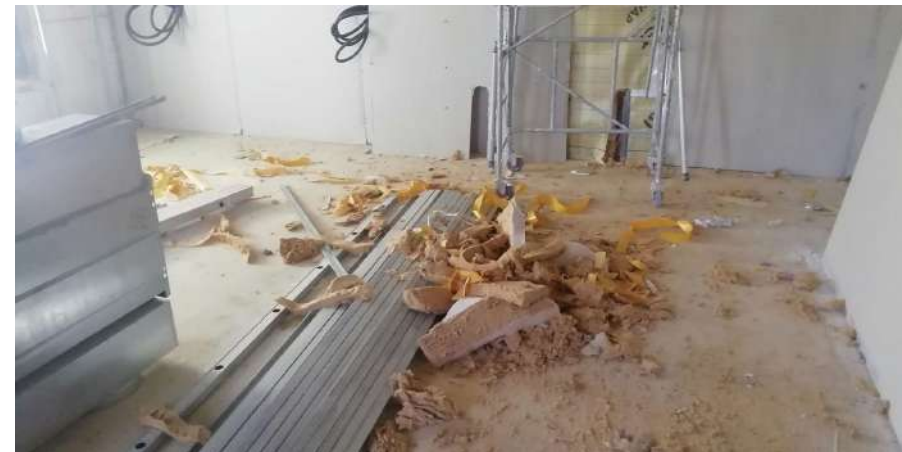
Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Problématique de ramassage et de tri des déchets du second œuvre



Problématique de ramassage et de tri des déchets du second œuvre



Problématique de ramassage et de tri des déchets du second œuvre



Problématique de ramassage et de tri des déchets



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Propreté de chantier intérieur



Propreté de chantier intérieur



Propreté de chantier intérieur



Propreté de chantier intérieur

**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

29/05/2026



www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

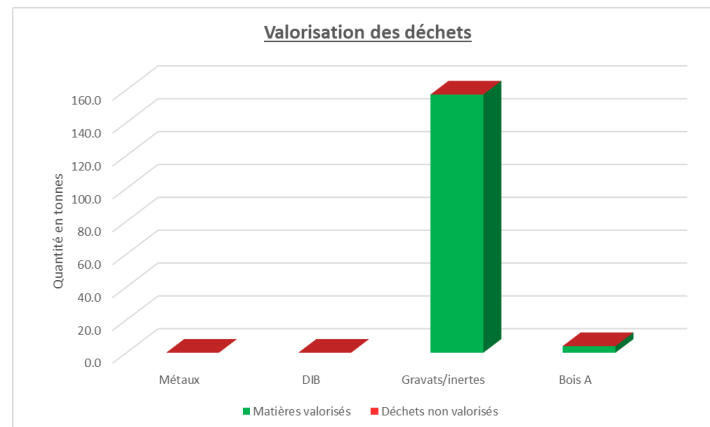
Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Bennes spécifiques gravât



Benne spécifique Bois



Pas de suivi de tous les déchets malgré de multiples relances



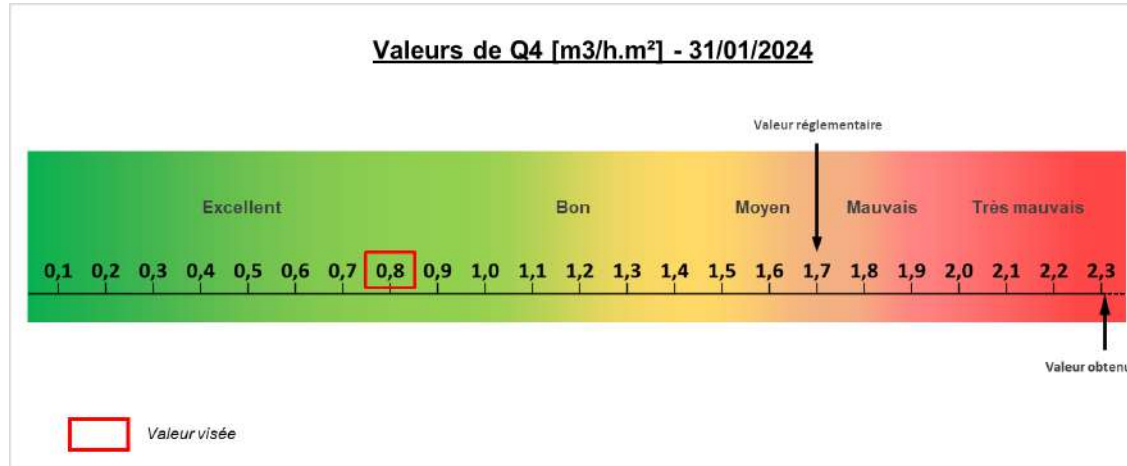
Bennes signalées



Bennes DIB couvertes

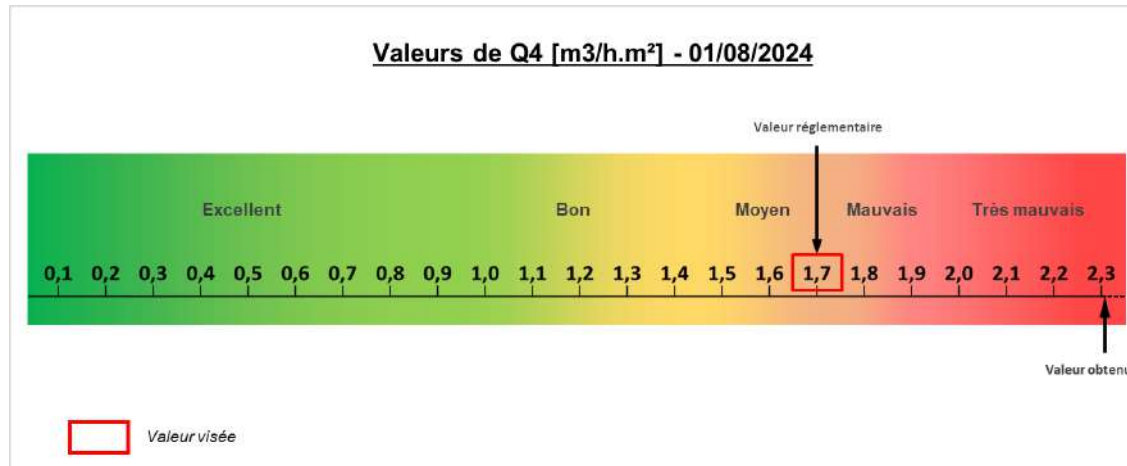
Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

Test intermédiaire

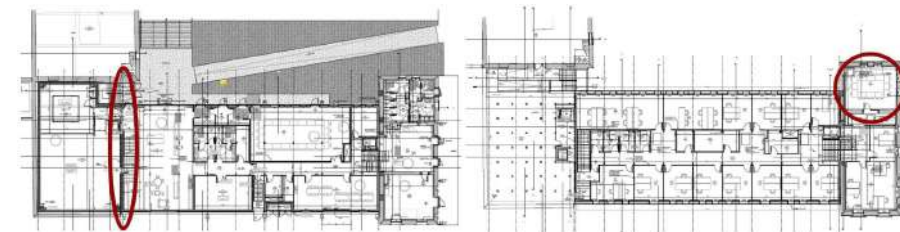


- Valeur mesurée : **3,85** m³/h.m²
- Identification des points sensibles à traiter
- Réunion de sensibilisation des entreprises

Test final



- Valeur mesurée : **3,25** m³/h.m²
- Identification des points sensibles à traiter
- Réunion de sensibilisation des entreprises



Maison de la Narbonnaise,
 Maison du Parc Naturel Régional
 & Valorisation écotouristique du
 domaine de Grand Castélou
 Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.31

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf et
réhabilitation

Points hors bonus : 67

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026

A suivre en phase usage

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

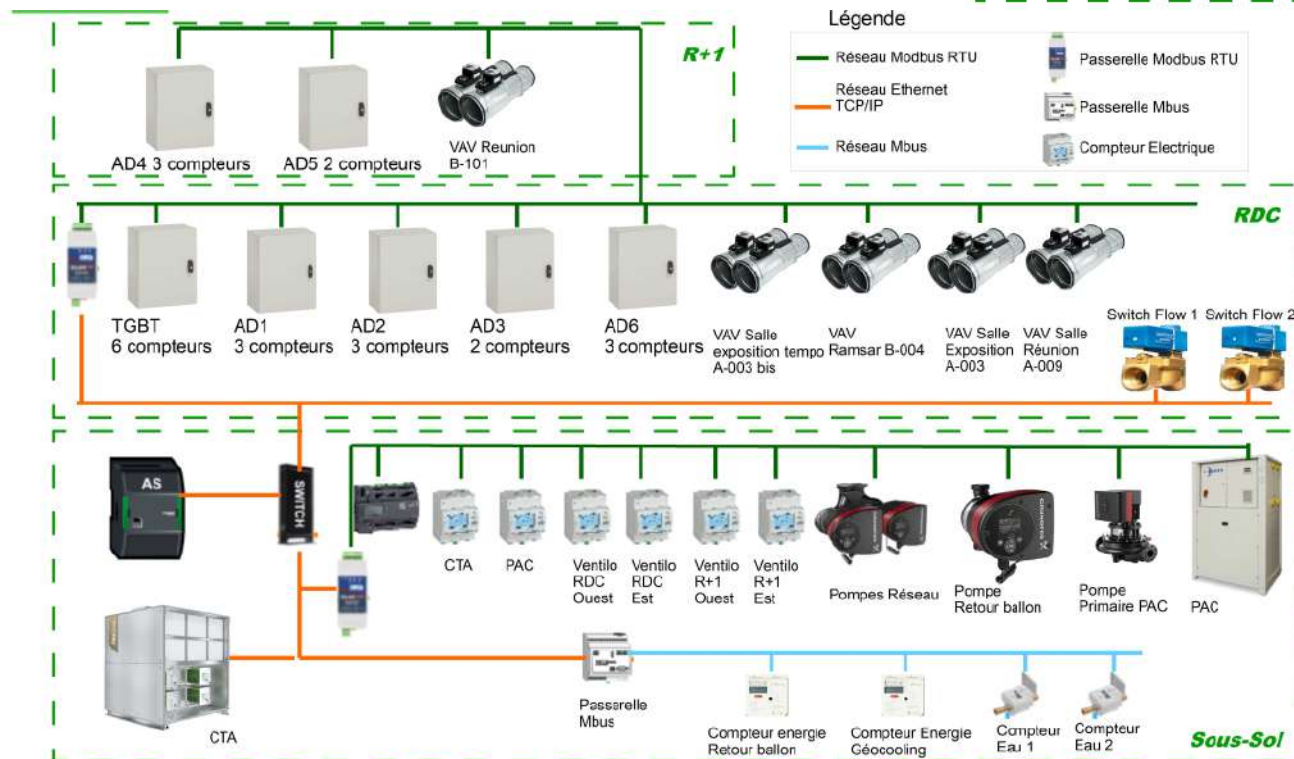
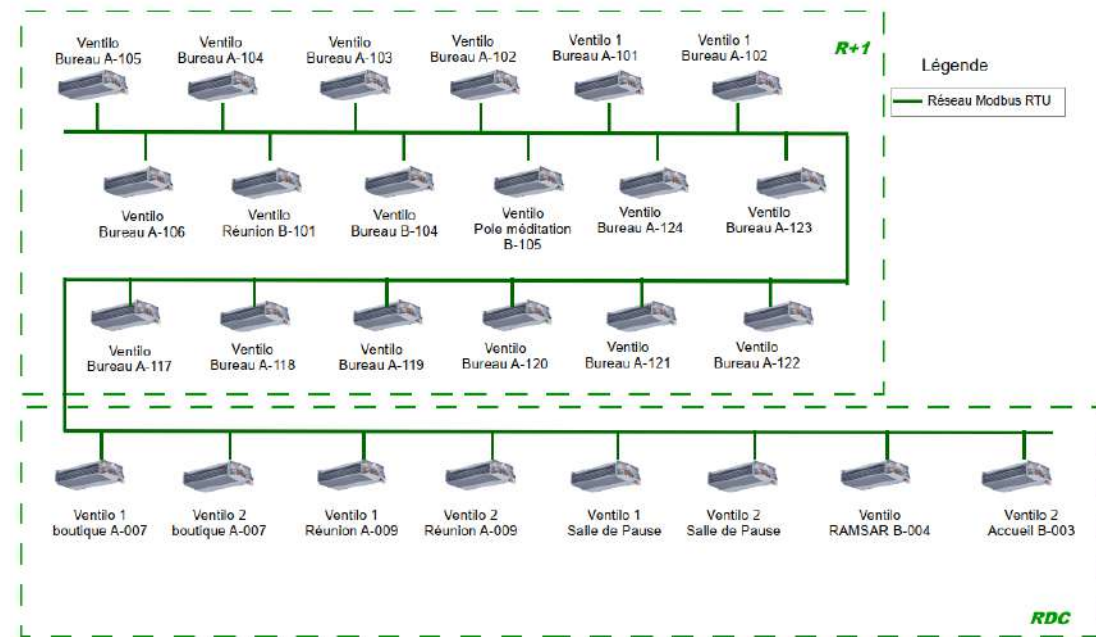
Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et**
réhabilitation

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



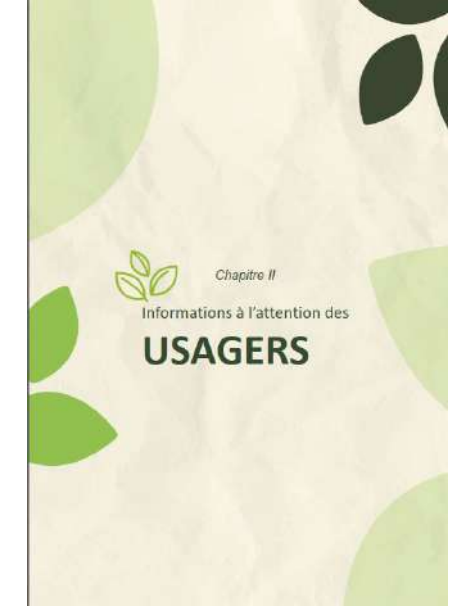
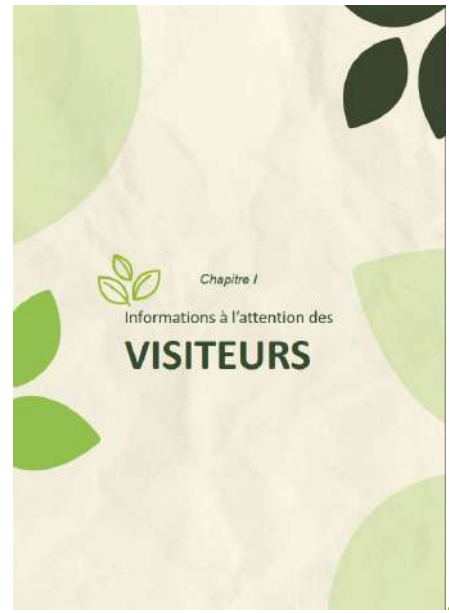


Maison de la Narbonnaise, Maison du Parc Naturel Régional & Valorisation écotouristique du domaine de Grand Castélou Narbonne Aude (11)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf et réhabilitation**
 Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026



A suivre en phase usage



- **Livret gestes verts à l'attention :**
 - Des visiteurs
 - Des usagers
 - Des gestionnaires





Les aspects spécifiques du chantier

Points forts :



Points faibles :



-  • Pas de suivi de tous les déchets malgré de multiples relances
-  • Pas de suivi des consommations d'eau malgré de multiples relances
-  • Difficultés de traitement de l'étanchéité à l'air entre bâtiment neuf et rénové.
-  • Transmission des DOE par les entreprises

-  • Site exposé à de forts vents dominants : Mise en place de bâche sur les bennes déchets.
-  • Intégration d'habitable pour la biodiversité locale.
-  • Brise-soleils uniformes à la façade et simple d'utilisation.
-  • Mise en place de moustiquaire pour favoriser la ventilation naturelle.
-  • Premier retour : Géothermie très appréciée des utilisateurs. A suivre en usage...

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026





Pour conclure

Points remarquables

- Insertion dans le territoire et vocation pédagogique pour valoriser le patrimoine naturel et bâti
- Mix rénovation de bâti remarquable et bâtiment neuf en bois
- PAC Géothermique
- Récupération d'eaux pluviales
- Gestion des espèces locales

Points pouvant être améliorés

- Suivi de la charte de chantier propre
- Etanchéité à l'air

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



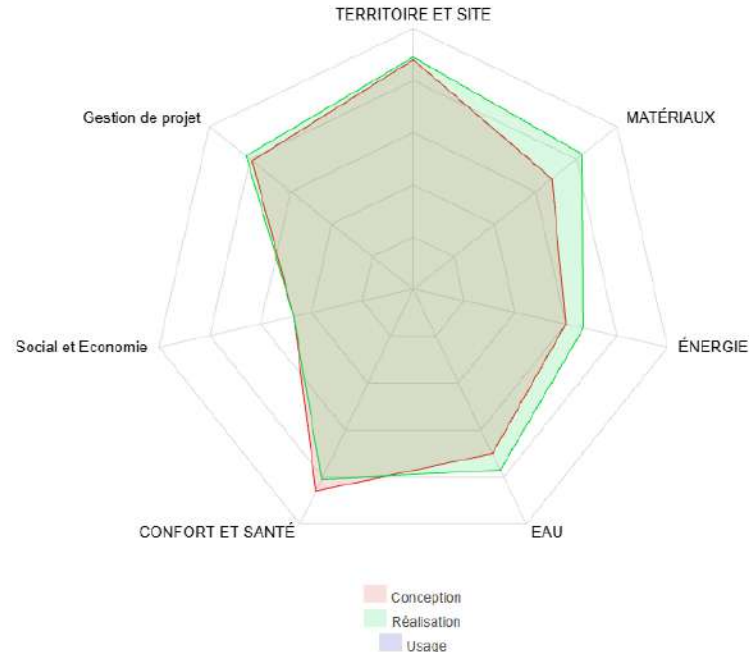


Vue par bâtiment - au regard de la Démarche BDO

Bâtiment neuf

CONCEPTION
24/09/2019
64 pts

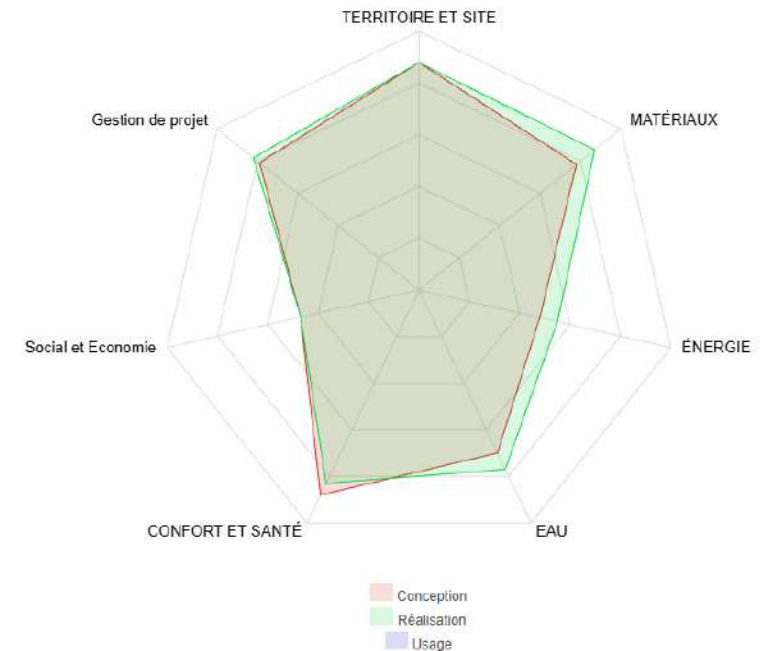
REALISATION
28/05/2026
67 pts



Château et atelier technique

CONCEPTION
24/09/2020
64 pts

REALISATION
28/05/2026
68 pts



Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

CONCEPTION
24/09/2020
73 pts

Dont **GRILLE** : 65 / 90 pts

Aucun point demandé

COHERENCE DURABLE : + 8 / 10 pts

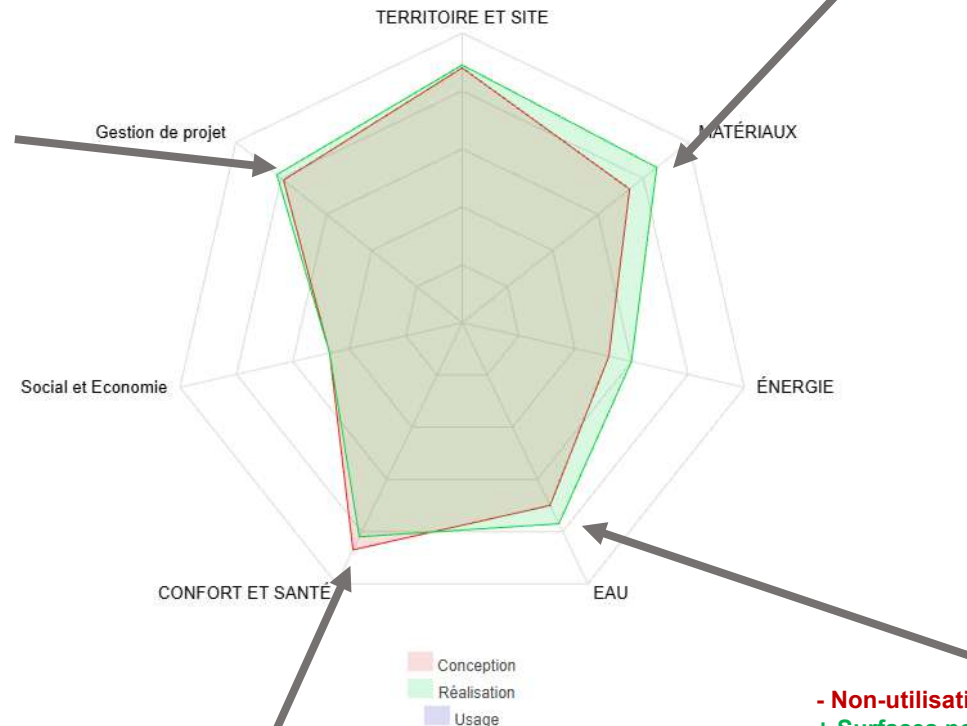
REALISATION
28/05/2026
76 pts

Dont **GRILLE** : 67 / 90 pts

INNOVATION : + 1 pt

COHERENCE DURABLE : + 8 pts

+ **Entreprise RGE**



+ Réutilisation de matériaux existants
+ Escaliers en bois
+ Revêtement extérieur drainant

- **Systèmes de ventilation non protégé sur le chantier**

- **Non-utilisation de l'EP pour les WC**
+ Surfaces non bâties perméables
+ Absence de réseau collectif
+ Revêtement perspirant

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026





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)
				RÉALISATION : - Mise en œuvre de la technique du bois brûlé - L'action de réemploi sur le projet - Le livret Usage adapté pour les 3 cibles - Le respect de la biodiversité lors du chantier <i>Nota : Point non demandé par l'équipe projet mais attribué en commission</i>	0	1			

Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne
Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

www.envirobat-oc.fr





La Démarche Bâtiments Durables Occitanie est soutenue financièrement par la direction régionale de l'ADEME.



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE	AMO QEB	UTILISATEURS
Conservatoire du Littoral 	Commune de Narbonne 	EODD Ingénieurs Conseils (34) 	PNR de la Narbonnaise Commune de Narbonne 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BET BOIS	BET TCE	Paysagiste & BET Etude d'impact
COCO Architecture (12) 	NAO (38) ATELIER NAO	OTCE (66) 	Base Lyon (69) & ARTIFLEX (81) 
Architecture du Patrimoine	ÉCONOMISTE	Acousticien	Scénographie & muséographie
TEXUS (26) 	US&CO (38) 	SIGMA (12) 	La Fabrique Créative (75) 

Maison de la Narbonnaise,
 Maison du Parc Naturel Régional
 & Valorisation écotouristique du
 domaine de Grand Castélou
 Narbonne
 Aude (11)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**
 Points hors bonus : **67**
 Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 29/05/2026





Les acteurs du projet

DEMOLITION Cap SUD TP (11) 	GROS-ŒUVRE SAS GILS (11)	BOIS ET FAÇADE Pyrénées Charpentes (65)	ÉTANCHÉITE SARL méditerranée d'isolation d'étanchéité (13)
CHARPENTE BOIS TRADITIONNELLE SAS PERPIGNAN CHARPENTES TRADITION (66)	COUVERTURE TRADITIONNELLE TBM Constructions (34)	FAÇADE TRADITIONNELLE SASU ENTREPRISE PY (66)	MENUISERIES EXTÉRIEURES CARAYON MENUISERIE (34)
MENUISERIES INTÉRIEURES SARL MENUISERIE TIQUET (11)	SERRURERIE / METALLERIE METALLERIE COURCIERES (11)	CLOISONS DOUBLAGES ISOLATION PLAFONDS SAS SOCIETE NARBONNAISE DE PLATRERIE (11)	REVÊTEMENT DE SOLS ET MURS Escriva (11)
PEINTURE SARL ESCRIVA PEINTURE (11)	ASCENSEUR SA SCHINDLER (31)	CVC / PLOMBERIE Axima concept – Engie (66)	CFO / CFA SPIE (11)
VRD / ESPACE VERTS SAS COLAS France (11) et P.S.P. (34)			

Maison de la Narbonnaise, Maison du Parc Naturel Régional & Valorisation écotouristique du domaine de Grand Castélou Narbonne Aude (11)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf et réhabilitation**
Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO : Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour : 29/05/2026





**Maison de la Narbonnaise,
Maison du Parc Naturel Régional
& Valorisation écotouristique du
domaine de Grand Castélou
Narbonne**

Aude (11)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf et
réhabilitation**

Points hors bonus : **67**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
29/05/2026

Merci pour votre « chouette » attention !

