



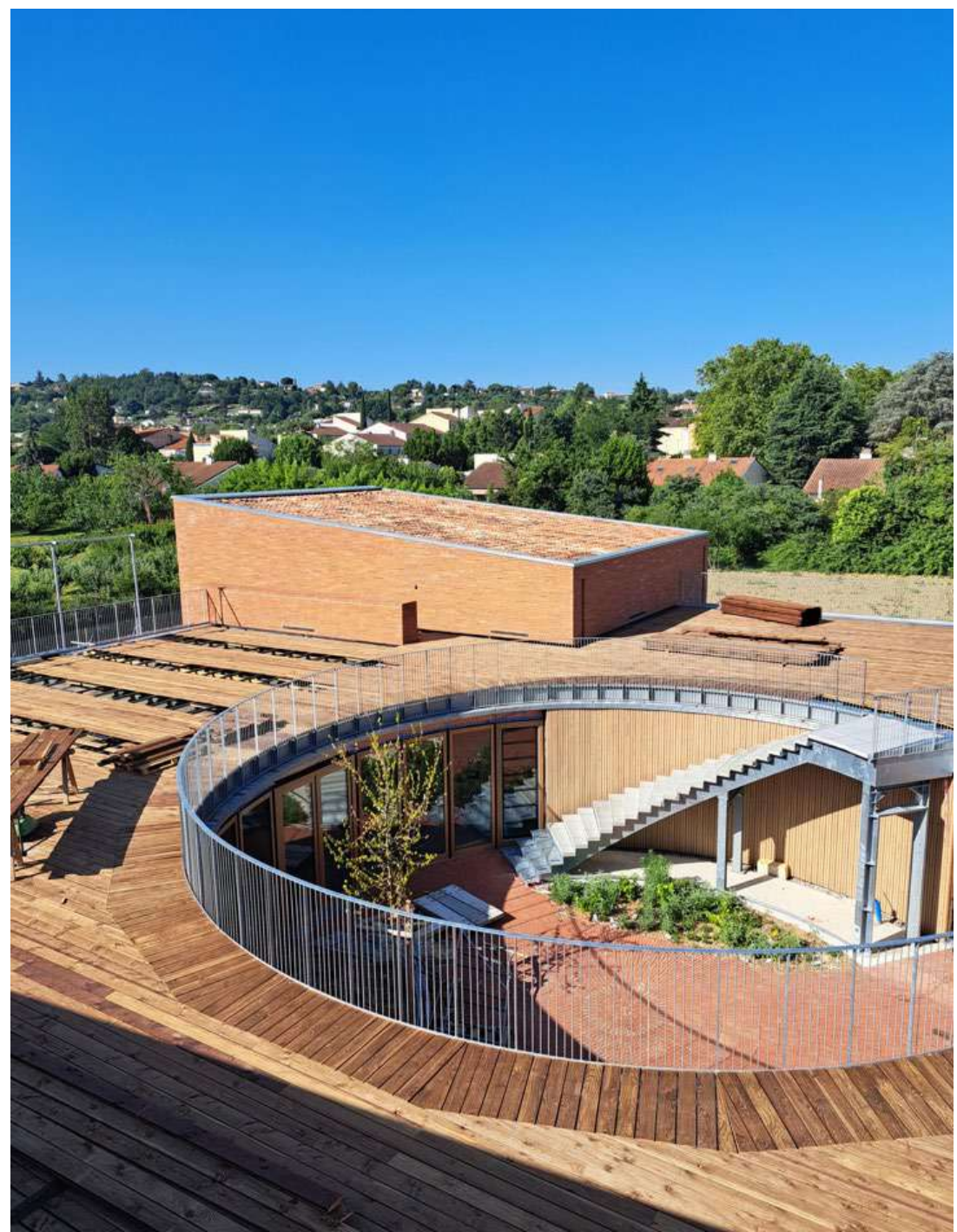
Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 09/04/2024
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 25/06/2026
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Castagora (lieu hybride, culturel et social) à Castanet Tolosan (31)

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Maître d'ouvrage	Architectes
Commune de Castanet-Tolosan	Kombo (Mandataire) ICI Architecture
BE Technique	Accompagnateur BDO
Technisphère (CVC) C+POS (QEB) Gui Jourdan (Acoustique) Terrell (Structure)	C+POS





Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Les intervenants de la commission

MAITRISE D'OUVRAGE

MOA
 COMMUNE DE CASTANET
 TOLOSAN (31)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ENTREPRISE

ARCHITECTES

KOMBO (34)



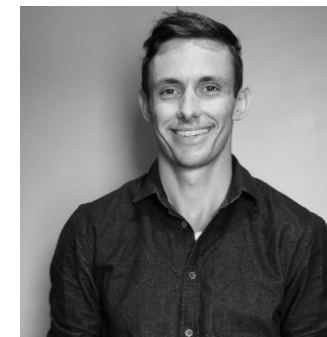
ARCHITECTES

ICI ARCHITECTURE (31)



BET QEB / Acc BDO

C+POS (31)



ENTREPRISE GEOTHERME

**BIOENERGIE DIFFUSION
 (31)**



BE CVC

TECHNISPHERES (31)



REEMPLOI

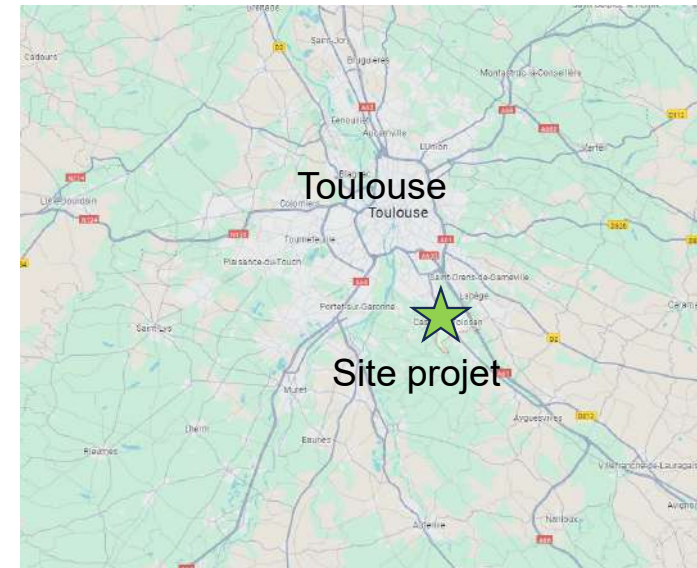
SYNETHIC (31)





Contexte / Genèse

- Constat initial : Un manque d'équipement pour les habitants
 - Pas de médiathèque municipale, excepté une bibliothèque associative ne pouvant accueillir tout le monde
 - Pas de centre social, espace de vie sociale créé en 2023 pour préfigurer le futur lieu hybride
- Volonté forte d'en faire une entité unique mêlant une médiathèque et un centre social
- Sélection du site final de l'opération réalisé par un sondage de la population et une réflexion élus/techniciens



Castagora (lieu hybride, culturel et social)

Castanet-Tolosan

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Quentin Charpentier (C+POS)

Dernière mise à jour :

26/06/2026

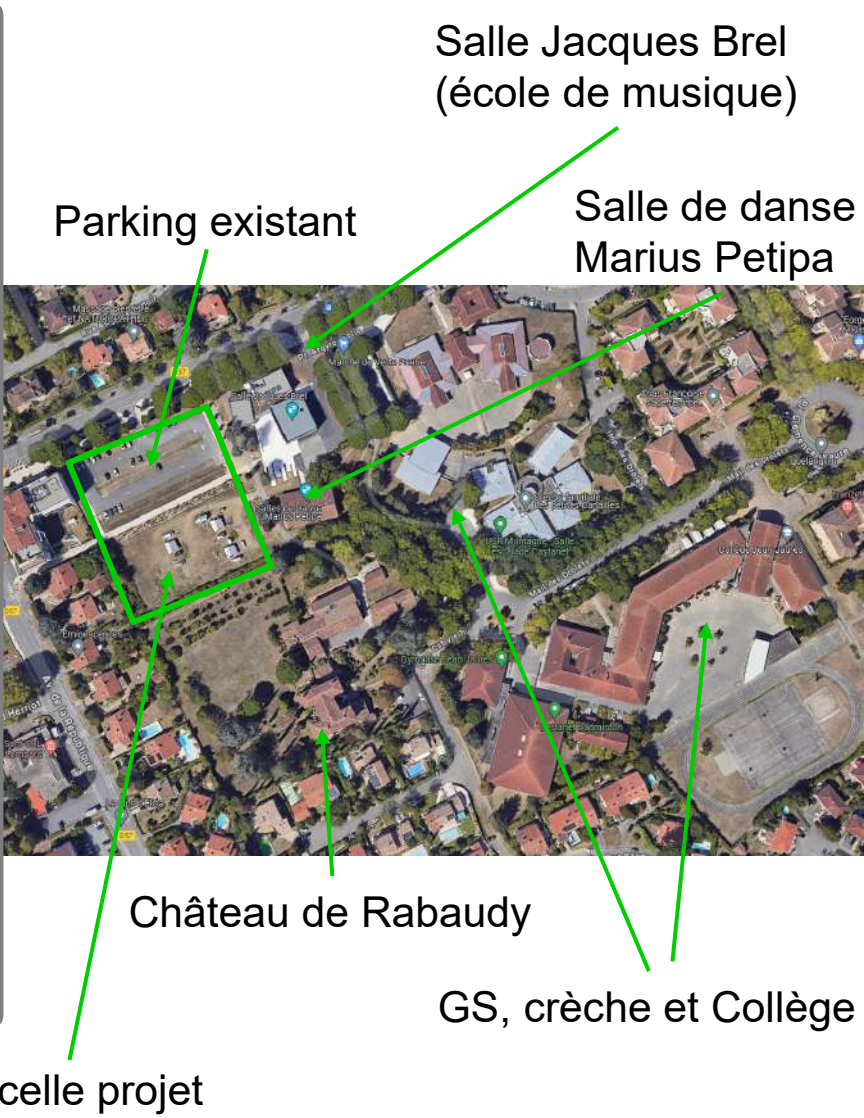
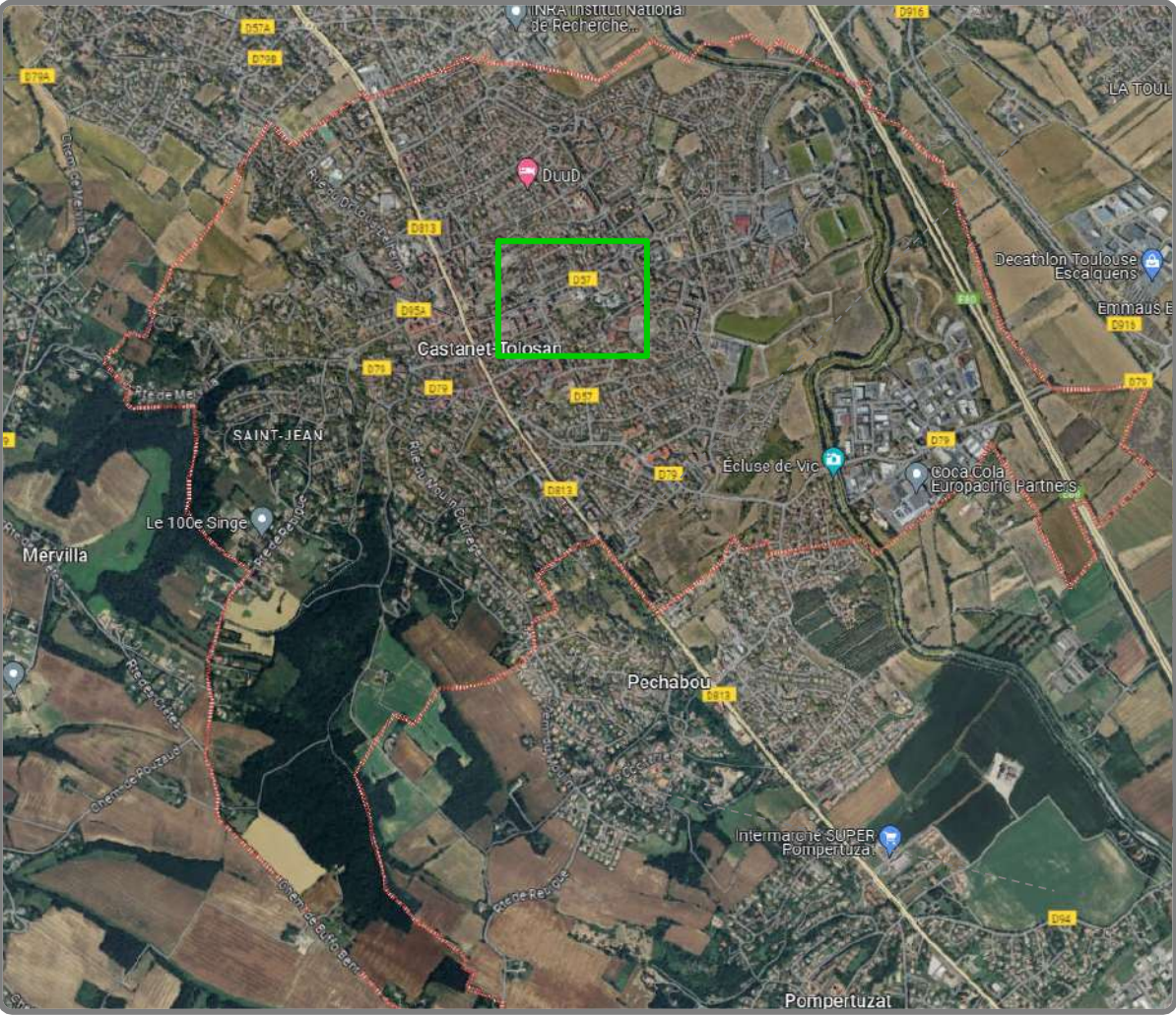


www.envirobat-oc.fr



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

 Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Enjeux durables du projet



• Territoire et site

- Création d'un parvis entre les différents équipements publics
- Choix du site via concertation citoyenne



• Matériaux

- Intégration de matériaux biosourcés
- Réemploi de mobilier et de produits de construction



• Energie

- Géothermie et mutualisation avec équipements proches
- Production photovoltaïque autoconsommée avec contraintes ABF



• Eau

- Équipements hydroéconomes et récupération d'eau de pluie
- Revêtements perméables pour infiltration à la parcelle



• Confort et santé

- Stratégie de protections solaires fixes (moucharabieh, pergola, brise-soleils)
- Limitation des polluants intérieurs



• Social et économie

- Implication des usagers avant même la phase programmation



• Gestion de projet

- Démarche de chantier propre

Castagora (lieu hybride, culturel et social)

Castanet-Tolosan

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Quentin Charpentier (C+POS)

Dernière mise à jour :

26/06/2026

www.envirobat-oc.fr



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

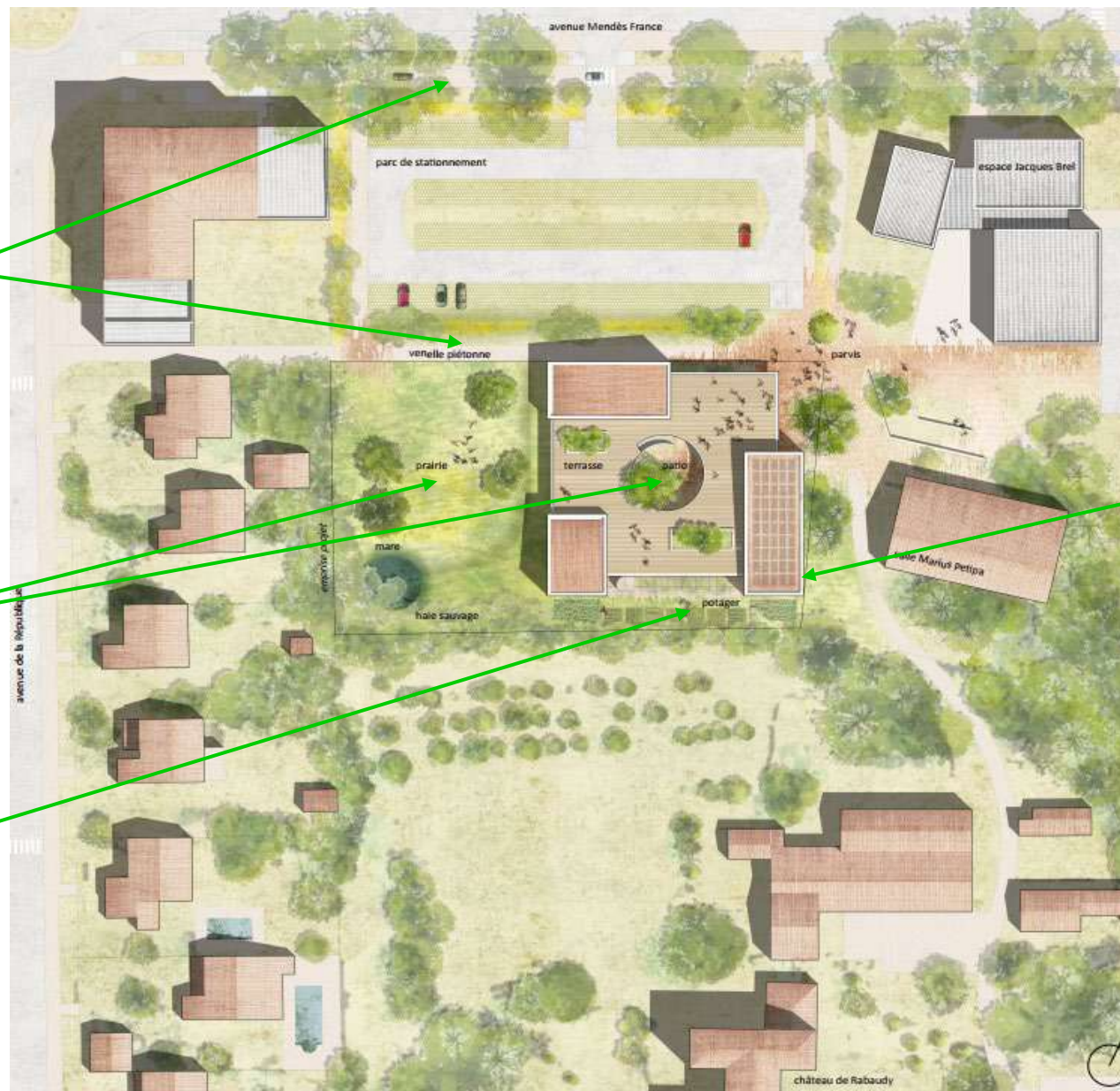
Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Plan masse bioclimatique

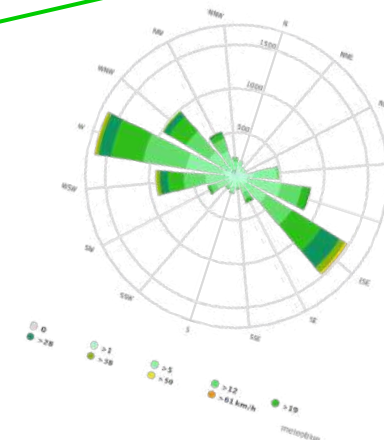
Venelle piétonne
et piste cyclable

Prairie espace vert
et patio

Potager



Toiture photovoltaïque

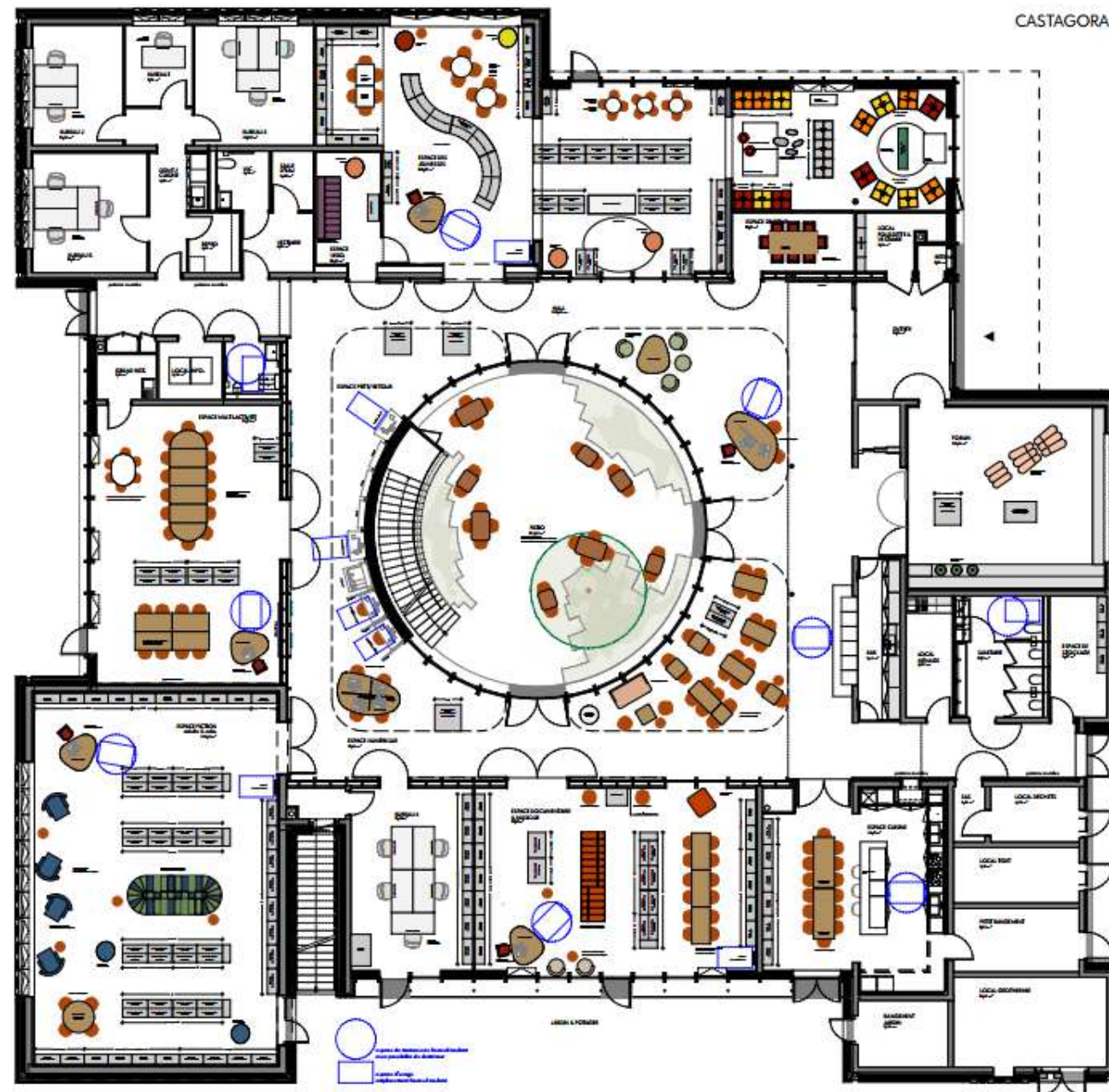


Plan de niveau - Réalisation

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

www.envirobat-oc.fr





Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

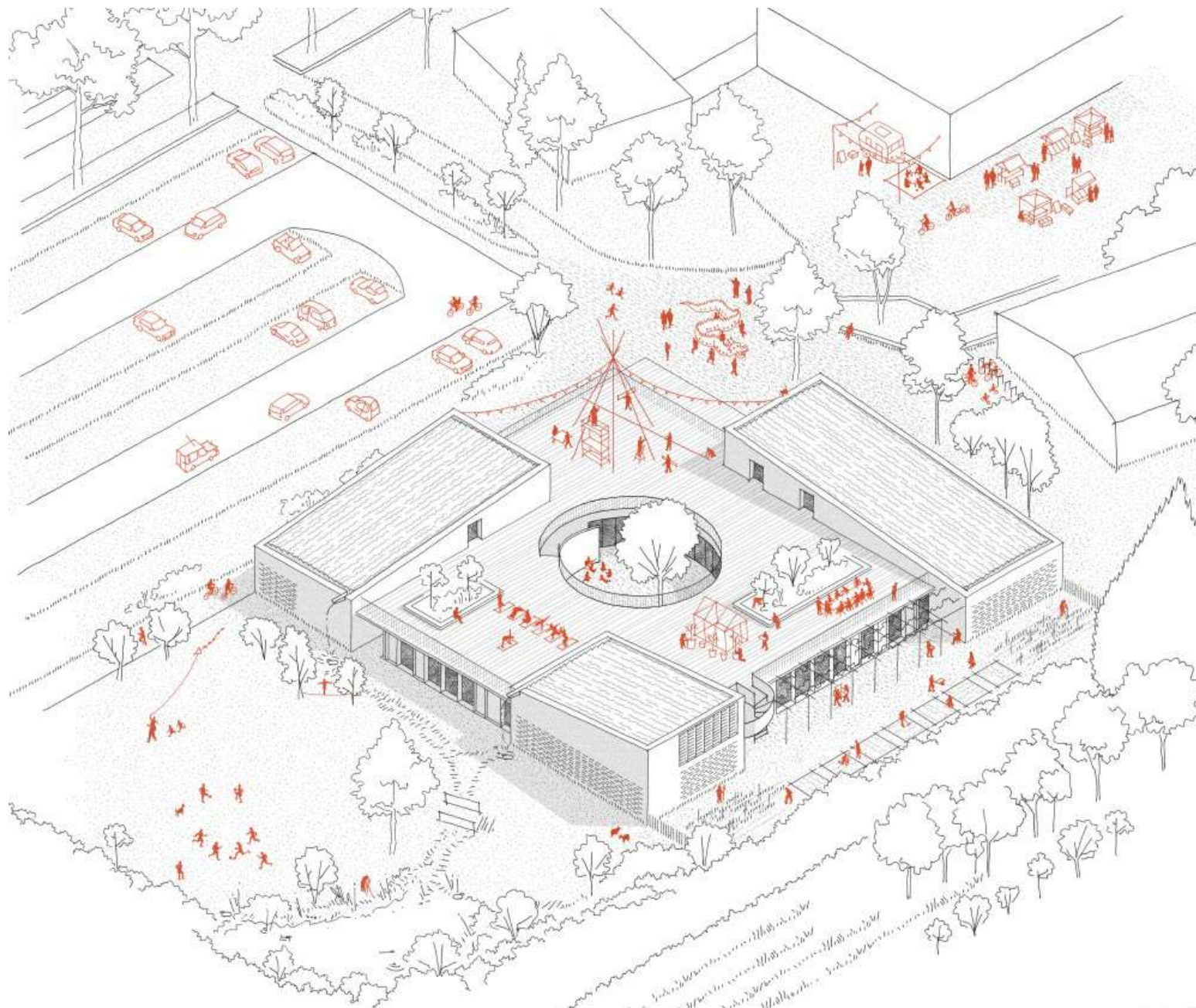
Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Axonométrie : Conception / Réalisation



*Crédit photo :
ICI architectes*



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité

Typologie Classement ERP	• Usage Tertiaire / associatif • ERP 3^{ème} catégorie
Surface	• SDP : 1205m² • SU RE2020 : 276m²
Altitude	• 166m
Zone clim.	• H2C
Classement bruit	• BR1 • CATEGORIE CE1
Besoin bioclimatique	• Projet : 100 • Bbio max : 115,2 (-13,2%)
Consommation d'énergie primaire	• Projet : 55,8 kWh/m².an • Cep max : 97,4 kWh/m².an (-43%)
Production locale d'électricité	• Production photovoltaïque : 30kWc • Panneaux rouges en zone ABF
Simulation thermique dynamique	• STD réalisée en conception puis mise à jour en Chantier • Respect des prérequis du niveau Or
Analyse du cycle de vie	• ACV réalisée en phase PRO • Vizcab, niveau C1 atteint

Planning travaux	• Début : Janvier 2025 • Durée : Juin 2026
Budget prévisionnel HT	• Coût travaux (hors VRD) : 3 961 700€HT • Coût VRD : 534 000€HT • Coût Honoraires : 718 734€HT • Coût total au m² : 3730€HT/m²SDP



Le projet à travers les thèmes BDO



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Terrassement du terrain

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Chronologie de chantier



Coulage et ferrillage des fondations

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026

Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions

Chronologie de chantier



Début des élévations maçonnières

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026





Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Charpente et murs à ossature bois



Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions



Chronologie de chantier

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (G+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Coulage de la dalle haute en deux parties / réutilisation des coffrages

Fondation
et gros-
œuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions

Chronologie de chantier

- Problème rencontré : interface étanchéité soudée et murs à ossature bois en acrotère
- REX :
 - Préferer une membrane pour assurer l'étanchéité quand on a une ossature bois



Acrotère ossature bois



Pare-vapeur et isolant détériorés

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Fondation
et gros-
œuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Charpente bois
Bois origine Massif central
Certifié Bois de France

Pose des menuiseries bois
Fabriquées à 45km du chantier



Fondation
et gros-
œuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions

Chronologie de chantier



Pose des tuiles de réemploi

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Chronologie de chantier



Isolation par l'intérieur biosourcé (biofib)



Complexe ITE laine de roche

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Chronologie de chantier

- Chauffage et geocooling sur sondes géothermiques, 7 sondes de 140 mètres de profondeur réparties sur la parcelle
- Installation desservant à la fois le lieu hybride mais également les deux équipements publics à proximité dans une démarche de mutualisation
- Optimisation en cours de chantier : création d'une boucle d'eau tempérée entre les bâtiments pour abaisser les T° de fonctionnement et les pertes en ligne



Tranchée entre bâtiments neuf et existants



Chaufferie lieu Hybride

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Fondation
et gros-
oeuvre

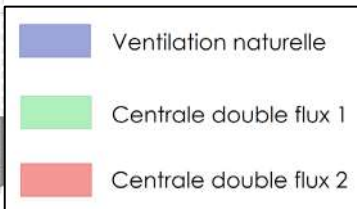
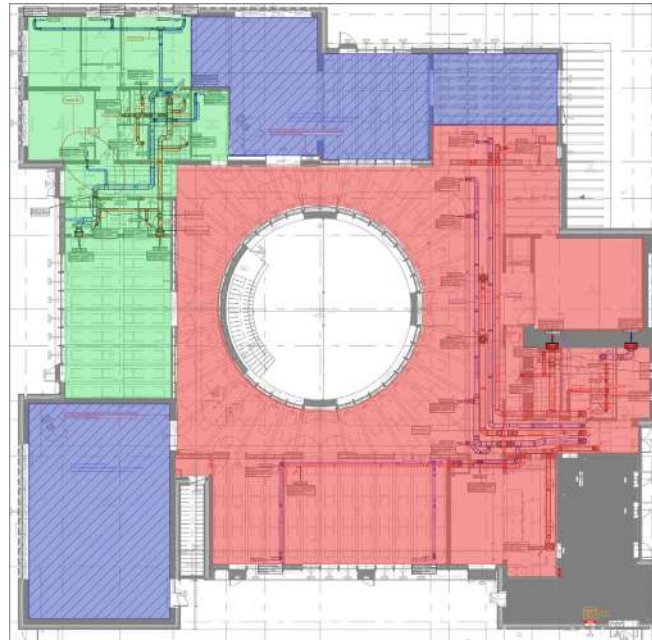
Elévations

Systemes
techniques

Finitions

Chronologie de chantier

- Ventilation naturelle dans les espaces en double hauteur avec ouvrants en partie haute
- VMC double flux dans les autres locaux



Ouvrants ventilation naturelle oscillo battant



Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



Chronologie de chantier

- Le photovoltaïque et notamment la contrainte ABF à l'origine de nombreux échanges et retards sur le projet
- Panneaux demandés de couleur rouge, ne disposant pas d'avis technique compatible avec les solutions proposées en conception



Installation PV en toiture Sud



Vue sur château de Rabaudy

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026

Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Finitions intérieures



Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions



Chronologie de chantier



Finitions intérieures



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026





Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



Façade Ouest

Vue terrasse



Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions

**Castagora (lieu hybride, culturel
et social)**
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

Chronologie de chantier



Façade Sud



Patio central
planté et perméable



Fondation
et gros-
oeuvre

Elévations

Systèmes
techniques

Finitions



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Démarche de chantier propre mise en œuvre sur le projet avec un tri 7 flux en big bag mis en œuvre par Tri and Collect
- Entreprise du compte prorata pas forcément habituée à la démarche BDO mais prestataire déchets assez réactif
- Taux de valorisation des déchets supérieur de 98% au total (énergie et matière) et 51kg/m² produit



Enlèvement des big bag

Valorisation Globale

98 %



Valo. Matière

91 %

Valo. Énergétique

7 %



Le chantier / La construction

- Modifications notables en cours de chantier :
 - Photovoltaïque et ABF
 - Passage en boucle d'eau tempérée avec la géothermie
 - Faillite du charpentier initial et reprise par l'entreprise de couverture (Antras)
 - Impact sur le délai du chantier
 - Menuiseries à contrôle solaire étendues à l'ensemble du bâtiment (uniquement à l'ouest en Conception)
 - Aménagement intérieur de certains locaux modifiés, le plan initial permettait une certaine souplesse pour pouvoir s'adapter aux besoins de la MOA même en cours de chantier
 - Mise en place d'une cuisine PMR et de tables adaptées à différents types de fauteuils PMR

Castagora (lieu hybride, culturel et social)

Castanet-Tolosan

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Quentin Charpentier (C+POS)

Dernière mise à jour :

26/06/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026

Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Différents événements tout au long du chantier pour que les usagers s'approprient le futur lieu organisé par Le bruit de la conversation
- Réalisation d'une œuvre commune en linogravure pour l'inauguration en Septembre
- Groupe projet qui a avancé pendant le chantier sur le fonctionnement du lieu



Twister géant



Construction de mobilier extérieur



Atelier signalétique entre l'EVS et Castagora



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATERIAUX

- Intégration du réemploi dans les pièces marché avec un AMO réemploi (Synethic), projet inscrit dans la démarche Life Waste To Build
- Matériaux de réemploi sur le projet :
 - Tuiles concassées en habillage des drains et en cheminement
 - Tuiles en toiture (750m²)
 - Faïence
 - Mobilier
 - Eclairage
 - Coffrage
 - Chemin de câbles
 - Equipements sanitaires



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATERIAUX





Le projet à travers les thèmes BDO

MATERIAUX

- Un dispositif à prix mixtes (poste réemploi / poste neuf) qui aurait offert une plus grande souplesse face aux aléas de disponibilité ou aux validations assurantielles.
- L'absence de formalisation dans le calendrier OPC des temps spécifiques liés au sourcing, aux validations techniques ou aux livrables circulaires a conduit à des tensions sur certains jalons, sans dispositif tampon clairement anticipé.
- La traçabilité documentaire exigée (CAP, SOGED, justificatifs de flux) a représenté une charge significative pour plusieurs PME, peu préparées à la rigueur administrative demandée, ce qui a nécessité un accompagnement rapproché de l'AMO EC et des relances régulières.

Castagora (lieu hybride, culturel et social)

Castanet-Tolosan

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Quentin Charpentier (C+POS)

Dernière mise à jour :

26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATERIAUX

- Matériaux biosourcés et locaux :
 - Panneaux acoustiques en bois
 - Isolants biosourcés en MOB et sous rampant
 - Mobilier bois
 - Charpente et ossature bois issus de forêts locales (Pyrénées ou Massif central)
 - Menuiseries extérieures et intérieures bois
 - Bardage extérieur en bois



- Limitation des quantités de matériaux
 - Faux plafond limité aux locaux humides
 - Murs parpaings non doublés
 - Mobilier double fonction (banc/rangement)
 - Pas de revêtement de sol





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026

Chauffage



- 2 PAC géothermiques – Puissance de 2x28kW (COP>4)
- Plancher chauffant rafraichissant Régime de T° à 37/32°C
- Mutualisation avec les équipements publics à proximité (1 PAC supplémentaire de 22kW)

Refroidissement



- Pas de refroidissement actif sur le projet
- Geocooling via plancher réversible dans l'ensemble des locaux

Éclairage



- Eclairage LED
- Puissance limitée à 5W/m²
- Gestion par détection automatique, pas de gradation

Ventilation



- Ventilation double-flux – 2 CTA mises en œuvre
- Consommation électrique des moteurs < 0,75 W/(m³/h)
- Ventilation naturelle pour les espaces en double-hauteur avec ouvrants en partie haute

Eau chaude sanitaire



- Production limitée à proximité des points de puisage
- Equipements hydro-economes

Production d'énergie



- PV : 30 kWc pour 166m²
- Panneaux de teinte rouge pour satisfaire aux demandes ABF



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Castagora (lieu hybride, culturel et social)

Castanet-Tolosan

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Quentin Charpentier (C+POS)

Dernière mise à jour :

26/06/2026



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Stratégie passive de confort
 - Protections solaires fixes efficaces (casquettes, moucharabieh et brise soleil fixe)
 - Ventilation nocturne naturelle ou mécanique par les ouvrants en période estivale (ou *via* les CTA dans les zone desservies)
 - Utilisation du géocooling à l'aide des sondes géothermiques
- Prérequis BDO :
 - Atteints en phase Conception mais recalculés en phase Chantier suite au changement d'épaisseur d'isolant en toiture
- Cas du patio :
 - Conservation des stores extérieurs sur le patio
 - Mise en place d'attente pour des brasseurs d'air



Photo brise soleil / moucharabieh





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Ventilation naturelle
 - Conception des toitures facilitant la ventilation naturelle avec des ouvrants en partie haute
 - Sonde de CO2 avec voyant lumineux permettant de guider les occupants
 - Stratégie d'ouverture détaillée pour les occupants et facilitée par la motorisation des ouvrants
- Qualité de l'air
 - Maintien d'un niveau de CO2 cohérent avec les seuils nationaux
 - Choix de matériaux peu émissifs dans l'air intérieur avec les labels suivants privilégiés :



Ouvrants ventilation naturelle oscillo battant



Sonde CO2 dans chaque local

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026

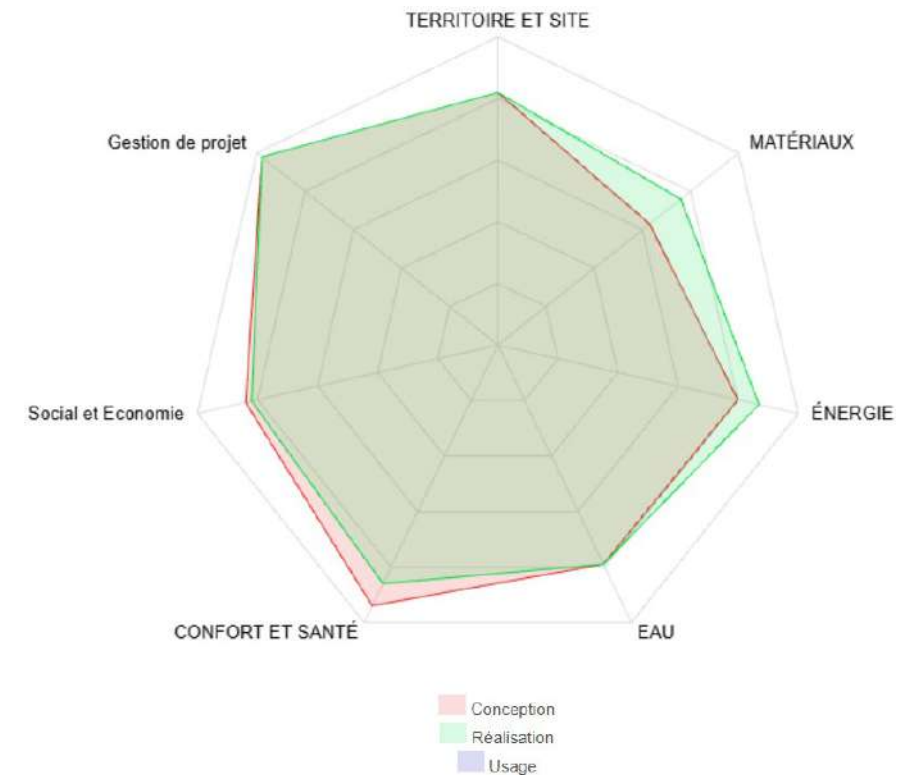
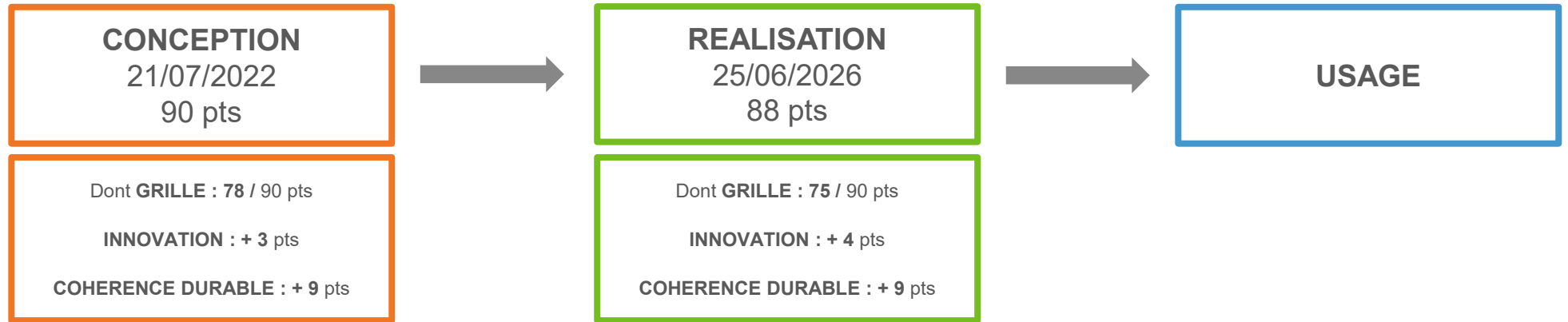


www.envirobat-oc.fr





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (G+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



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)
	CONCEPTION : Programmation prônant une mixité sociale, générationnelle et culturelle	1	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1			
	CONCEPTION : Optimisation des espaces utiles (mur / sol / toiture)	1	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1			
	CONCEPTION : Consultation et implication des citoyens et riverains dans le projet	1	1	RÉALISATION : Le point attribué est confirmé	1	1			
				RÉALISATION : Installation desservant à la fois le lieu hybride mais également les deux équipements publics à proximité dans une démarche de mutualisation (1 PAC supplémentaire de 22kW) NOTA : Point non demandé par l'équipe projet mais attribué par les membres de commission en séance	0	1			

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

 Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (C+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Les entreprises du projet

VRD 	Gros œuvre 	Charpente 	Vêtire brique LES BRIQUETEURS REUNIS
Etanchéité 	Couverture / Menuiserie intérieure 	Menuiseries extérieures 	Peinture 
Menuiserie intérieure de réemploi 	Plâtrerie NIN PLATRERIE	CVC Plomberie 	CFO CFA DELROT

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026



Les entreprises du projet

Ascenseurs	Serrurerie	Espaces verts	Photovoltaïque
			
Géothermie			
			

Castagora (lieu hybride, culturel et social)
 Castanet-Tolosan
 Haute-Garonne (31)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
 Quentin Charpentier (G+POS)
 Dernière mise à jour :
 26/06/2026



Merci à tous pour votre attention et rendez-vous à la phase Usage

Castagora (lieu hybride, culturel
et social)
Castanet-Tolosan
Haute-Garonne (31)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Quentin Charpentier (C+POS)
Dernière mise à jour :
26/06/2026

