

COMMISSION D'ÉVALUATION BDO

Bâtiments Durables Occitanie

02.03.2023

Toulouse (31)
09h00 → 13h00



Habitat Participatif Le 23 à Anères
Anères (65)

LES NIVEAUX DE RECONNAISSANCE



LES OBJECTIFS

La **démarche Bâtiments Durables Occitanie** est un **outil d'accompagnement et d'évaluation** (en phase conception, réalisation et usage) des bâtiments neufs ou rénovés sur les aspects environnementaux, économiques et sociaux, adaptés aux spécificités de notre région (méditerranée, plaines et collines, montagne).

La commission d'évaluation BDO est un **lieu d'échanges entre tous les acteurs du bâtiment** qui contribue à la montée en qualité des opérations en démarche d'évaluation et à la montée en compétence de tous les professionnels.

La commission d'évaluation BDO a pour objectifs de :

- Évaluer les projets en demande de reconnaissance sur notre territoire,
- Valider le niveau de reconnaissance (Cap, Bronze, Argent, Or),
- Attribuer des points de bonus en lien avec l'innovation et la cohérence durable,
- Proposer des pistes d'amélioration technico-économiques basées sur les retours d'expériences.

Les projets sont présentés par un **professionnel reconnu dit "Accompagnateur"** à partir d'une trame définie par Envirobat Occitanie. Ils sont évalués par les membres de la commission composée de professionnels représentatifs du secteur de la construction et organisée en 5 domaines professionnels (architectes, entreprises, maîtres d'ouvrage, assistants à maîtrise d'ouvrage, experts) qui s'attachent à faire progresser tous les projets dans une philosophie de bienveillance, un esprit d'ouverture et d'intérêt partagé.

3. Habitat participatif Le 23 à Anères Anères (65)

Phase d'évaluation : CONCEPTION

Prérequis : OR



ÉQUIPE PROJET

- Maîtres d'ouvrage : **LE 23 A ANERES (SCIC SAS, COLLECTIF D'HABITANTS)**
- Accompagnateur BDO : **Sylvain GIESSNER (C+POS)**
- Architecte : **MCC ARCHITECTURE**
- Bureaux d'études : **STREM** (thermique) – **EMP** (paysagiste) – **NSI** (structure) – **C+POS** (QEB)

PROGRAMME

- Rénovation et surélévation partielle
- 19 logements
- Espaces partagés : bibliothèque, buanderie, local vélo, chambres d'hôte
- Salle d'activité, bureaux, salle de formation

RÉFÉRENTIEL UTILISE

- Version : **V 3.3.1**
- Typologie : **Logement collectif**
- Nature de travaux : **Réhabilitation**
- Densité du projet : **Rural**
- Climat : **Plaines et collines**
- Surface : **1 590 m² SHON logements**

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET BONNES PRATIQUES

Territoire & site	• Rénover un bâtiment à l'abandon en cœur de village • Qualité paysagère du site
Matériaux	• Recourir à des matériaux biosourcés avec un budget contraint
Energie	• Faibles consommation énergétiques et énergie renouvelable
Eau	• Toilettes sèches en logements collectifs • Phyto-épuration
Social & économie	• Habitat participatif et coopératif
Gestion de projet	• Assurer un chantier à faibles nuisances

CHOIX CONSTRUCTIFS

Mode constructif	• BAT A et B : existant poteaux poutres béton remplissage maçonnerie béton / brique • Surélévation bois • BAT C : existant construction traditionnelle pierres et galets • Ensemble charpente bois • ITE, ITI, MOB selon exigences architecturales
Murs extérieurs ITE	• Enduit extérieur ou bardage bois + laine de bois Th36 14cm + mur existant béton + → $R = 3.8 \text{ m}^2.K/W$
Murs extérieurs ITI	• Enduit extérieur + mur existant béton + laine de verre recyclée Th32 14cm + pare-vapeur + plaque de plâtre → $R = 4.4 \text{ m}^2.K/W$

Murs extérieurs MOB	Bardage bois + laine de bois entre montants Th36 14.5cm + doublage intérieur laine de bois Th36 5cm -+ pare-vapeur Sd 18 + plaque de plâtre → $R = 5,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures	- Sous rampant : tuiles + laines de bois Th36 22cm + pare-vapeur Sd 18 + plaque de plâtre → $R = 6,1 \text{ m}^2.\text{K/W}$ - Combles perdus : tuiles + fibre de coton soufflée Th40 30cm + pare-vapeur Sd 18 + plaque de plâtre → $R = 7,7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers bas	- Existants : sur terre-plein et non isolés → $R = - \text{ m}^2.\text{K/W}$ - Existants / neufs : sur extérieur : panneaux de laine de roche 16cm en sous-face → $R = 4,2 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Autres	- Projection chaux-chanvre sur un mur - Sols linoleum privilégié - Réemploi : charpente bâtiment B pour abri bois, radiateurs, menuiseries et charpente métallique pour la future serre
Menuiseries	- Bois majoritairement* - Double vitrage argon $U_g = 1,1$; $S_g = 0,63$; $TL = 0,8$ - Menuiserie : $U_w = 1,4$; $S_w = 0,5$; $T_w = 0,7$
Occlusion / Protections	Volets battants bois (existants), volets roulants PVC

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	- Production par chaudière bois buches : 120kW - Radiateurs à eau chaude (50W /m²)
Rafrachissement / refroidissement	- Pas de refroidissement actif prévu - Mise à profit de la ventilation naturelle avec les logements traversants ou bi-orientés
Ventilation	- Ventilation simple-flux (3 extracteurs prévus) - Les débits mis en jeu seront variables (hygro B) - Consommation électrique des moteurs limitée à 0,15W/(m³/h).
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique individuels (thermodynamique à l'étude)
Éclairage	- Éclairage LED généralisé - Puissance limitée à 5W/m² - Détection de présence à l'extérieur
Energies renouvelables	- PV : Mise en place d'une installation de 20kWc en toiture orientée plein Sud - Autoconsommation du PV notamment pour l'ECS

RELEVÉ DE DÉCISION

- Validation de **76 / 90** points issus du référentiel
- Attribution de 5 / 5 points pour l'innovation
- Attribution de 9 / 10 points pour la cohérence durable du projet

CONCLUSION

Le projet est reconnu BDO

Phase **Conception**

Niveau OR (90 pts)

SYNTHÈSE RÉFÉRENTIEL BDO

