



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 24/07/2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Résidence Hoya (49 logements mixtes) EURÊKA LOT 12B - CASTELNAU-LE-LEZ (34)



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	Paysagiste	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
ARCADE – VYV Promotion	Agence SATHY	CMO Paysages	BETSO	NETALLIA EKKOÏA



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Les intervenants

• Maitrise d'ouvrage :



- Jasmine MARQUE,
Arcade VYV Promotion, Responsable de Programmes



- Manon BENOIT,
Arcade VYV Promotion, Responsable travaux



• Maitrise d'œuvre :



- Quan VU, Architecte, Agence SATHY



- Mathilde BESSE, BE Fluides, BETSO



- Laetitia ZAGAR, Paysagiste, CMO



• AMO QEB (BDO) ou BE QEB (BDO) :



- Aurélie MANIN, accompagnatrice BDO
pour le compte de EKKOÏA





Contexte / Programme

Hoya

- **Données générales :**
 - Résidence « **HOYA** »
 - Castelnau-le-Lez – ZAC Eurêka - lot 12B
 - 3 400 m² SDP en R+5
 - 49 logements du T2 au T5
- **Programmation :**
 - 24 logts BRS
 - 13 logts Accessions sociale
 - 12 logts locatifs SFHE
 - 60 stationnements
- **Planning :**
 - Concours : février 24
 - Dépôt PC : décembre 24
 - Démarrage travaux : décembre 25
 - Livraison : décembre 27



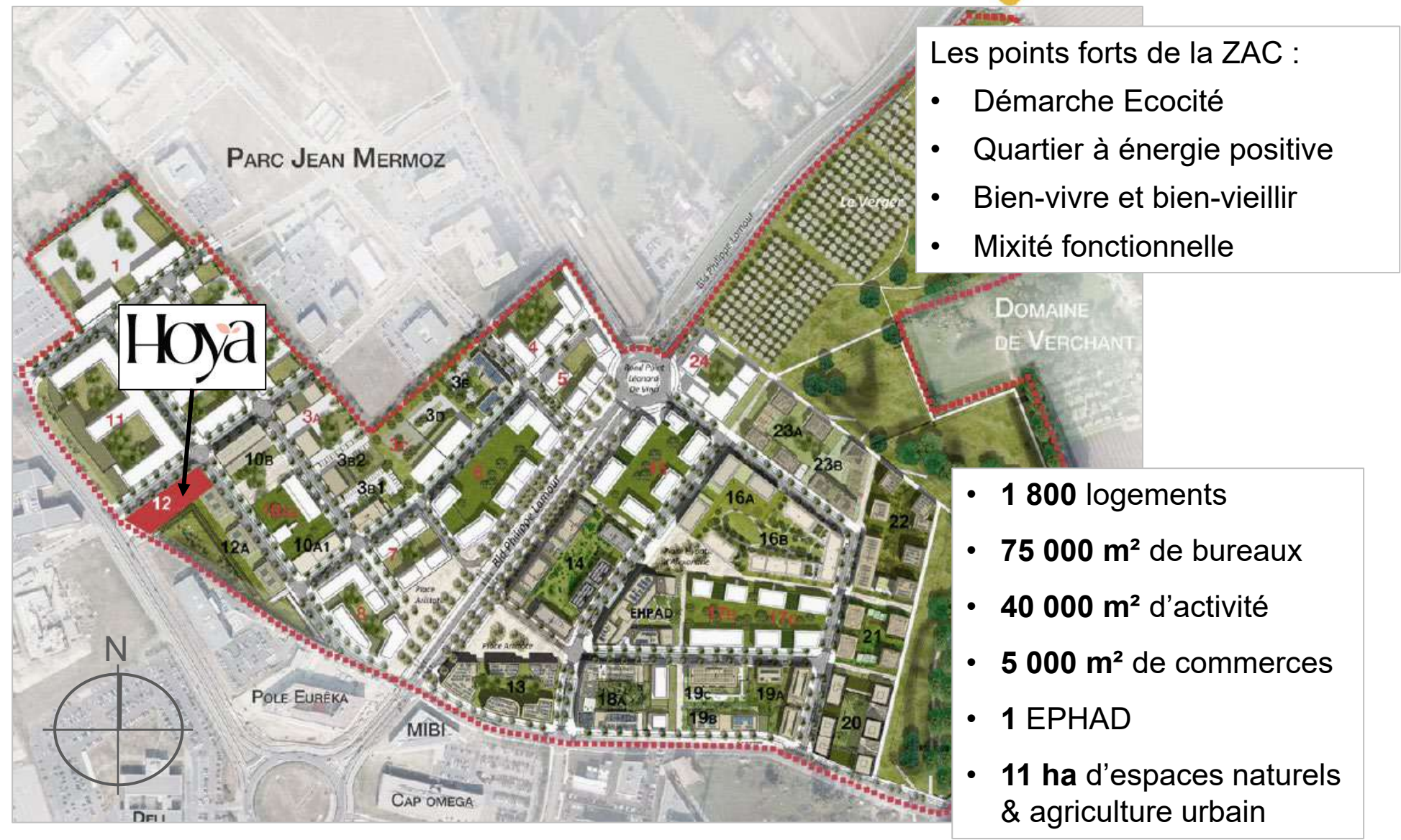
Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze** matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

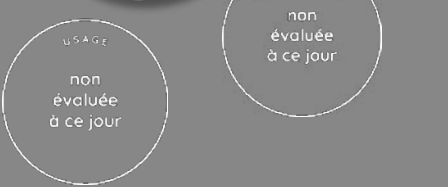
Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Le projet dans son territoire

PLAN DE LA ZAC





Le projet dans son territoire



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

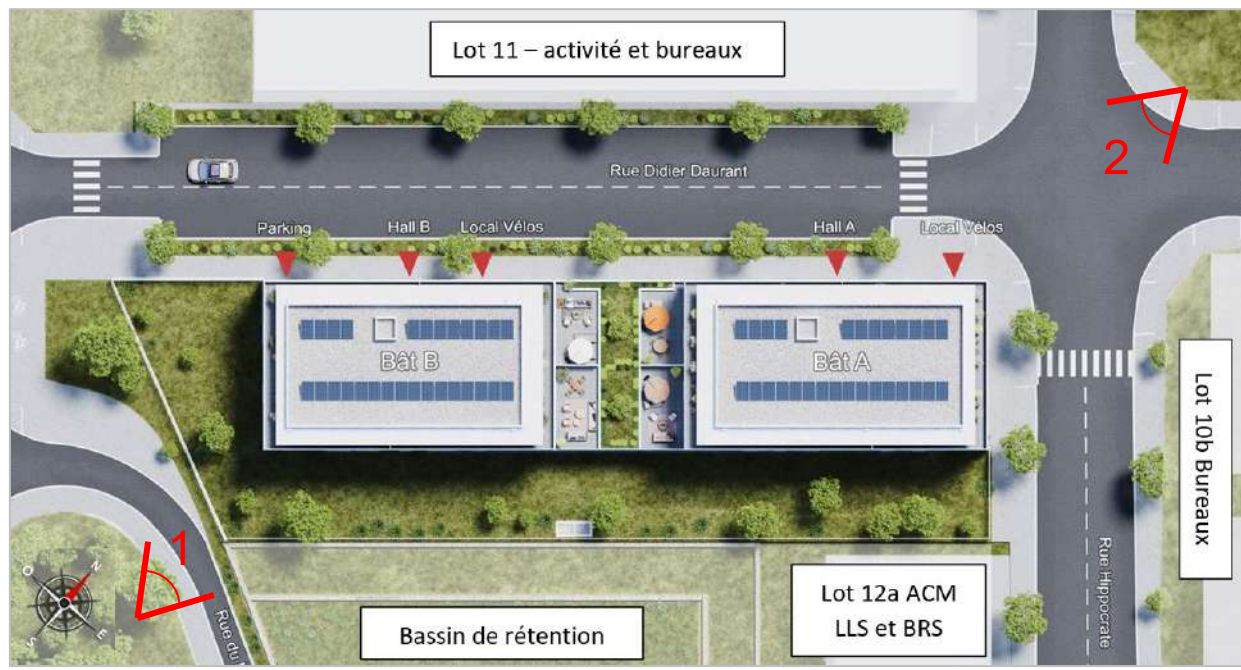


www.envirobat-oc.fr



Le projet dans son territoire

PHOTOS DE LA ZAC ET DU SITE



Vue 1 - Sud



Vue 2 - Nord



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Enjeux durables du projet



- L'insertion dans la ZAC
 - Contraintes urbanistiques
 - Bénéfice des services de la ZAC
 - Efficacité énergétique : chauffage urbain, plateforme de suivi énergétique



- Mixité sociale
 - Logements diversifiés
 - Intégration dans un quartier favorisant la mixité



- Confort et qualité au service de la santé
 - Label Logement Santé
 - Choix des matériaux



- Le confort d'été
 - Logements traversants
 - Terrasses, orientation, masques solaires



- Espaces verts soignés
 - Aucune surface imperméabilisée
 - Notice paysagère



- Matériaux
 - Ecomatériaux et matériaux biosourcés en quantité optimisée



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



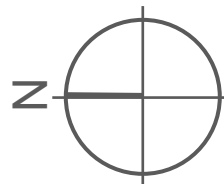
www.envirobat-oc.fr

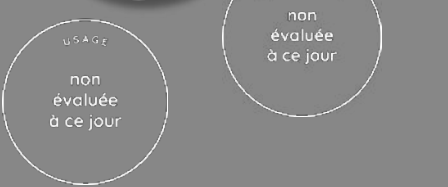


Axonométrie



Agence Sathy FACADE NORD-OUEST





Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

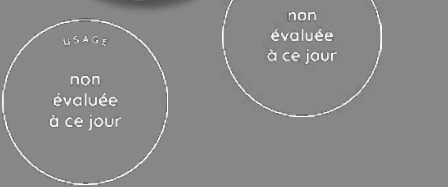
Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Axonométrie



Agence Sathy



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

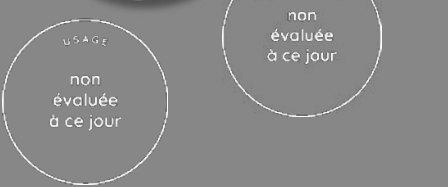
Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Axonométrie



Agence Sathy



Axonométrie



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

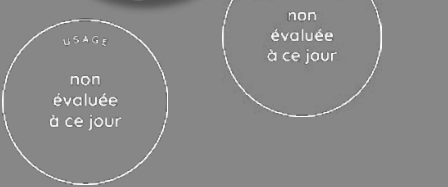


www.envirobat-oc.fr



Agence Sathy FACADE SUD - EST





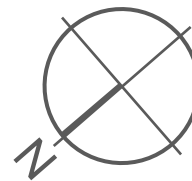
Axonométrie

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Agence Sathy - FACADE NORD - OUEST



Plans Sous-sols

USAGZ

non

évaluée

à ce jour

RÉALISATION

non

évaluée

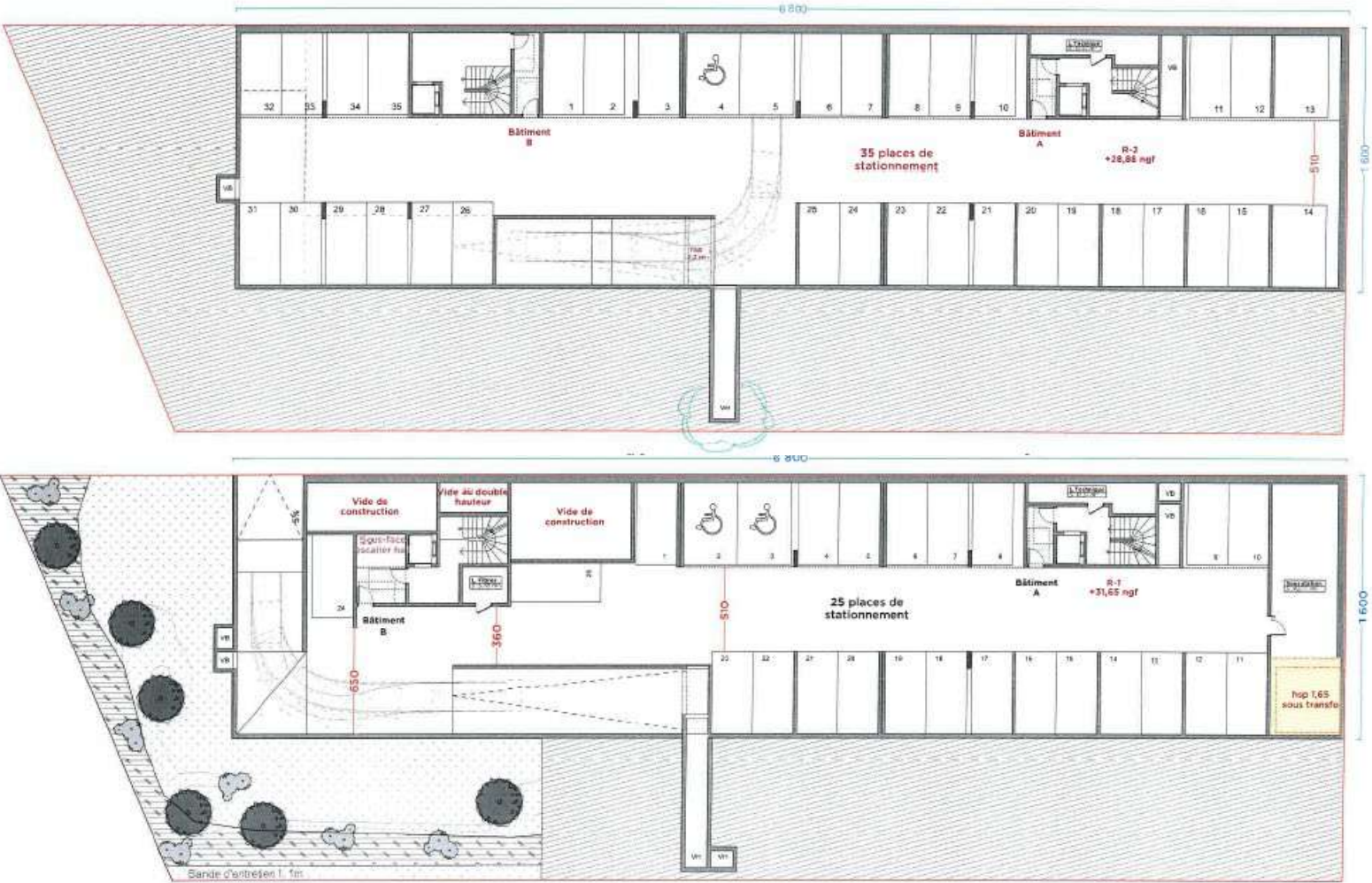
à ce jour

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze** matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

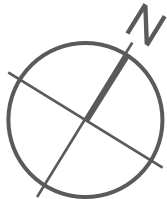
Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia

Dernière mise à jour :
25/07/2025



R-2

R-1



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent / Bronze matériaux**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

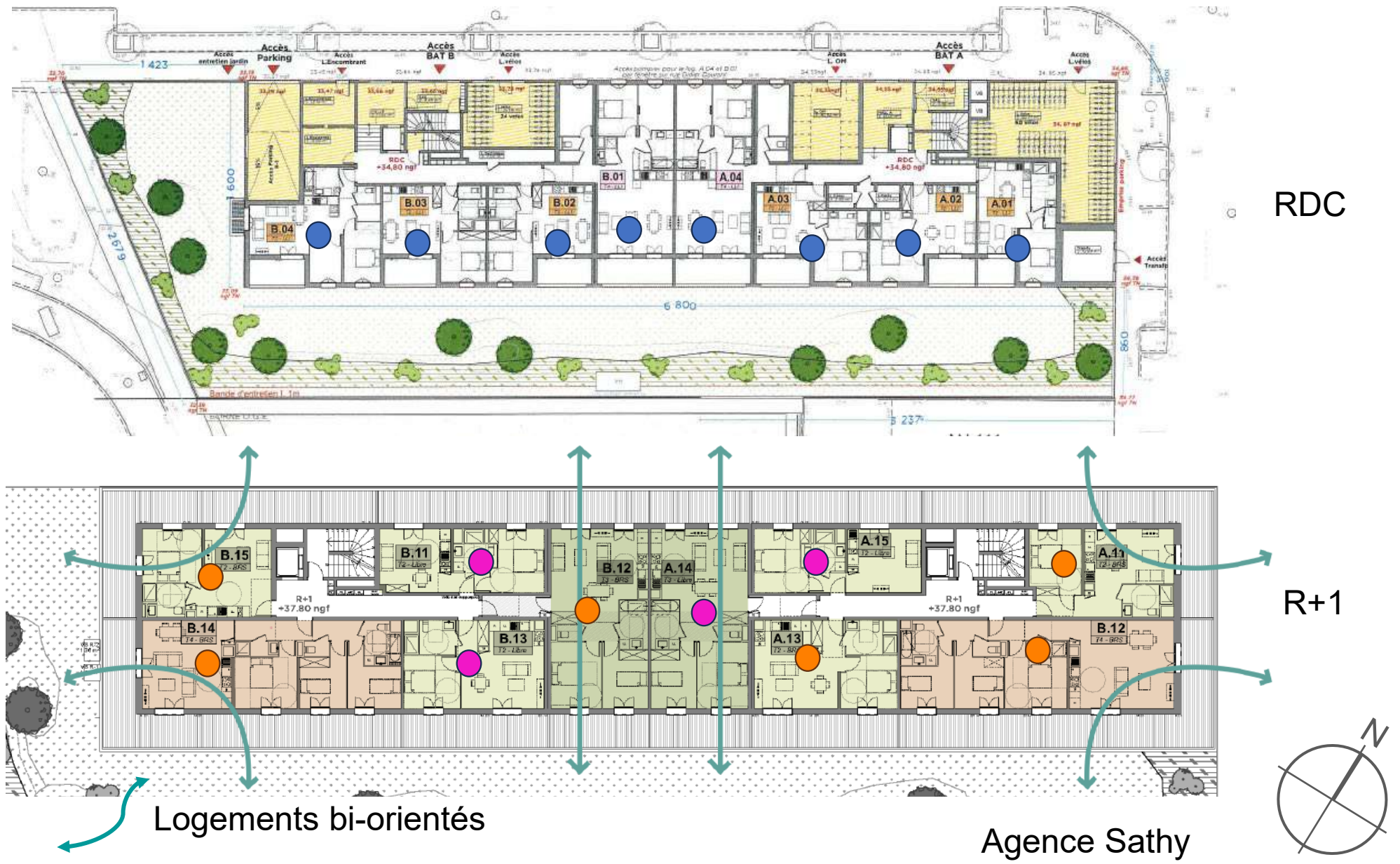
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia

Dernière mise à jour :
25/07/2025

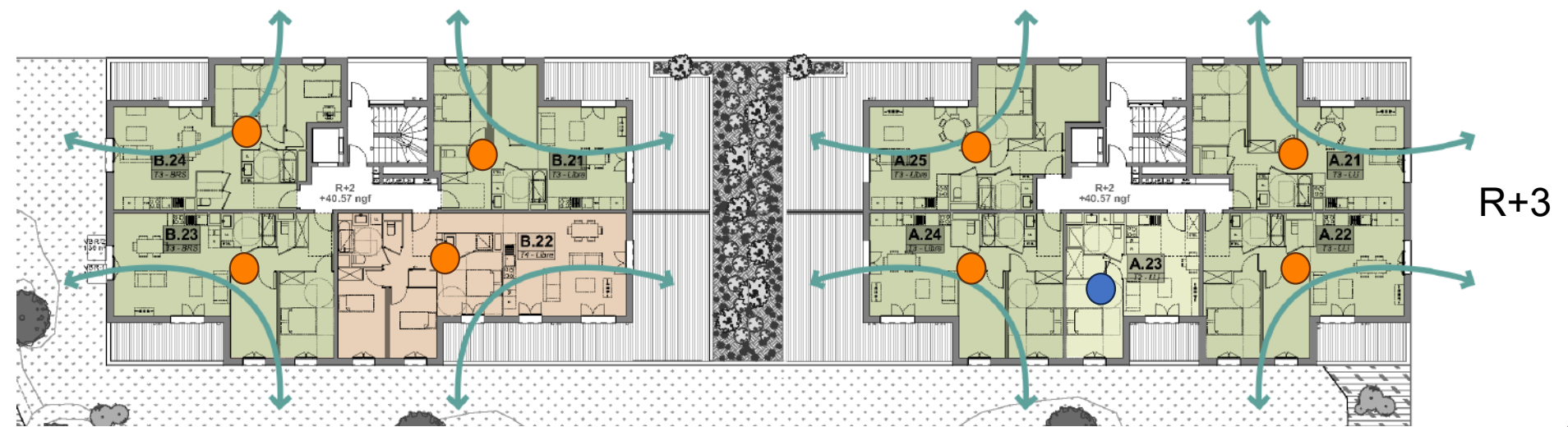
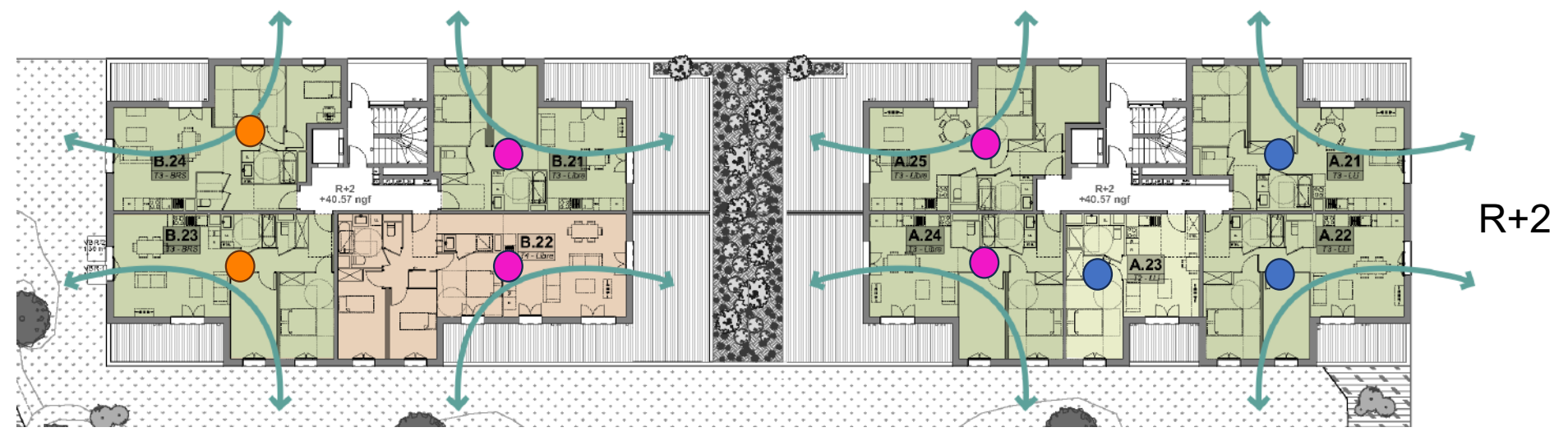
Plans de niveaux

● LLI
● BRS
● Accession sociale



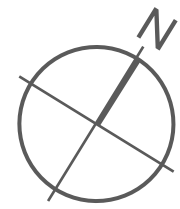
Plans de niveaux

● LLI ● BRS ● Accession sociale



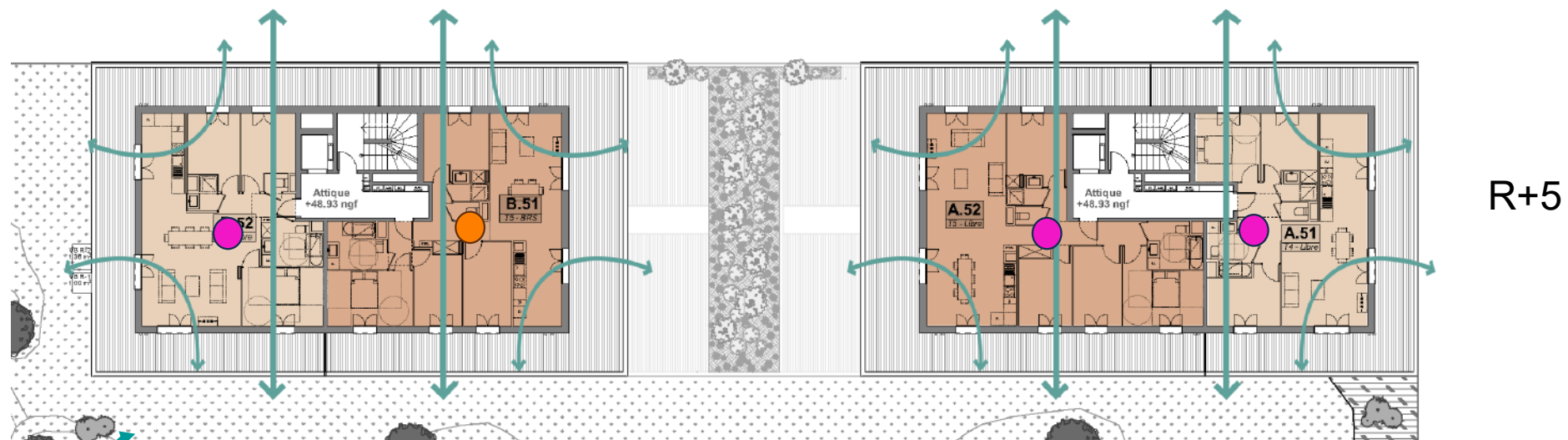
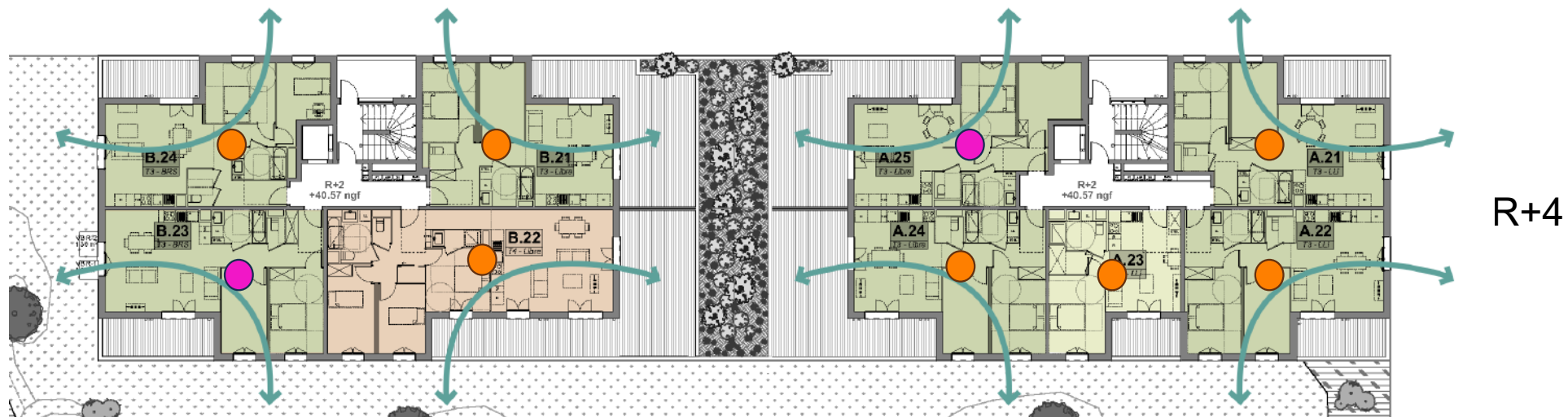
Logements bi-orientés

Agence Sathy



Plans de niveaux

● LLI ● BRS ● Accession sociale



Logements bi-orientés

Agence Sathy

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



USAGE
non évaluée à ce jour

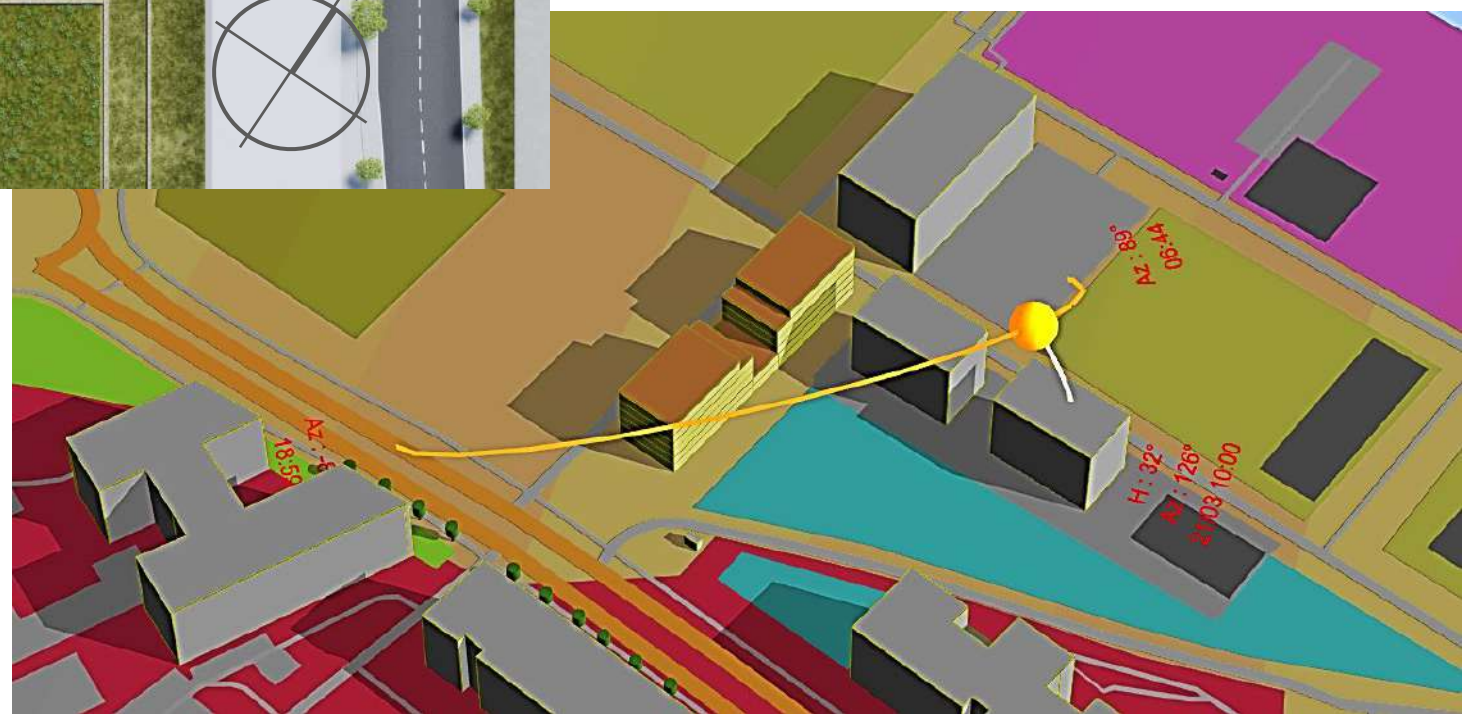
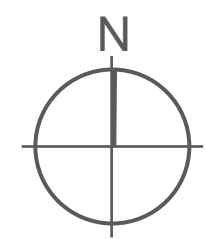
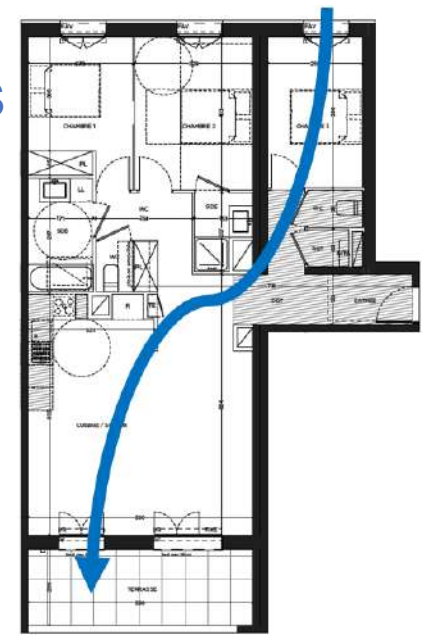
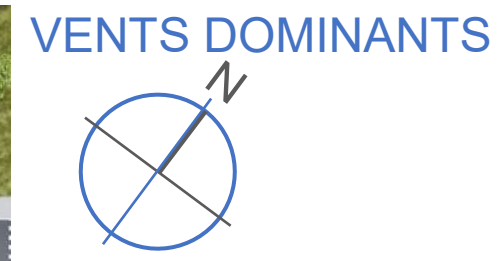
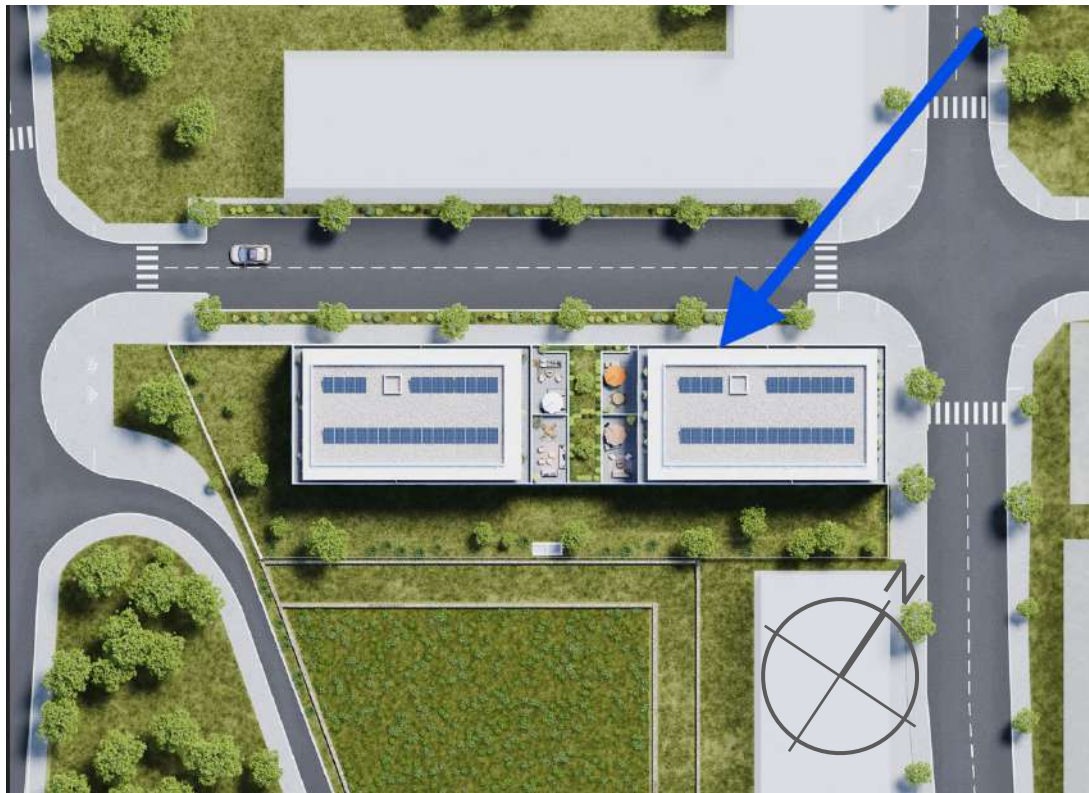
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Plan masse bioclimatique





Fiche d'identité



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie

- RESIDENTIEL
- 3^{ème} FAMILLE A

Surface

- SHAB 3 162 m² / SDP 3 544 m²

Altitude

- 34 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR2
- CATEGORIE CE1

besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020

- Bbio projet 53 , max 59, gain 11 %
- RE2020 année 2024

Consommation d'énergie primaire (kWh/m²/an) RE2020 année 2024

- Cep projet sans PV 65, Cep max 71, gain 7,90 %
- Cep,nr projet 36, Cep, nr max 58, gain 37,5 %
- RE2020 année 2024

Production d'EnR

- Production PV en toiture
- 30% de la surface mise à disposition de Energie du Sud

Simulation thermique dynamique

- STD réalisée
- T°>28°C pendant moins de 120h

Analyse du cycle de vie

- ACV objectif RE2020 seuil 2025
- RE2020 module ACV de Izuba Pleiades

Planning travaux

- Début : Décembre 2025
- Fin : 4^{ème} trimestre 2027

Budget prévisionnel HT

- Budget prévisionnel Travaux : 5 850 000€ HT
- Coût (hors honoraires) : 1850€ HT/m² SHAB
- Coût Honoraires : 500 000€ HT
- Coût total : 2 000€ HT/m² SHAB



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

Territoire & site



Gestion de projet



Social & économie



Eau



Matériaux

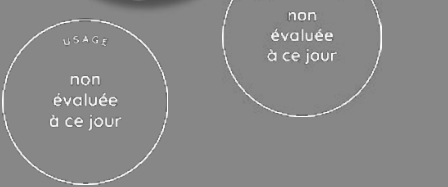


Energie



Confort & santé





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



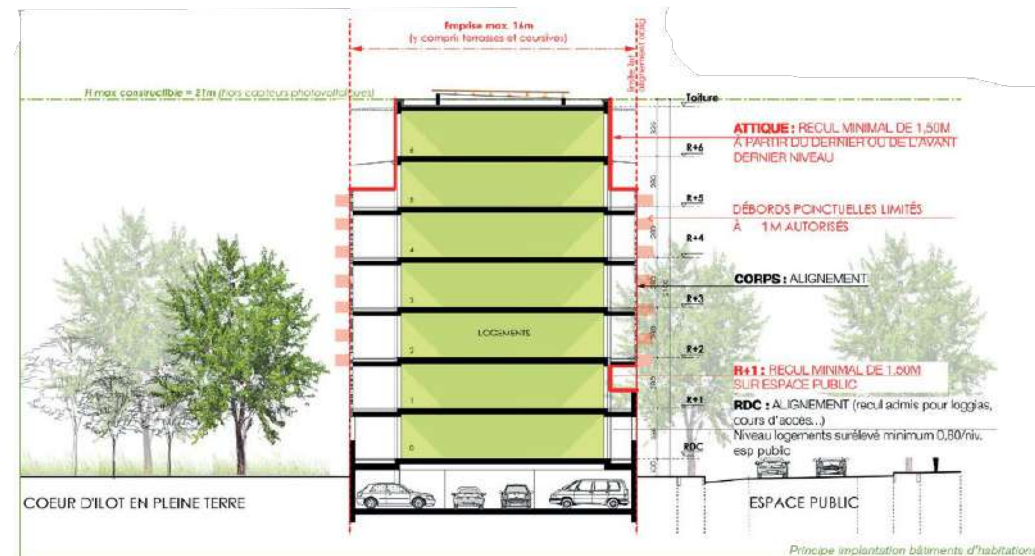
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Prescriptions de la ZAC
 - Volumes, formes à respecter
 - Matériaux
 - Béton architectonique brut de décoffrage
 - Ciment blanc
 - Energie
 - Mise à disposition des toitures pour le photovoltaïque
 - Réseau de chaleur
 - Palette végétale



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

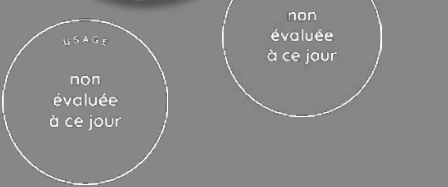
TERRITOIRE & SITE

- Traitement paysager
 - 791 m² d'espaces de pleine terre soit 42% de la parcelle
 - 'Faille' entre les bâtiments végétalisée au niveau R+2

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélien MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

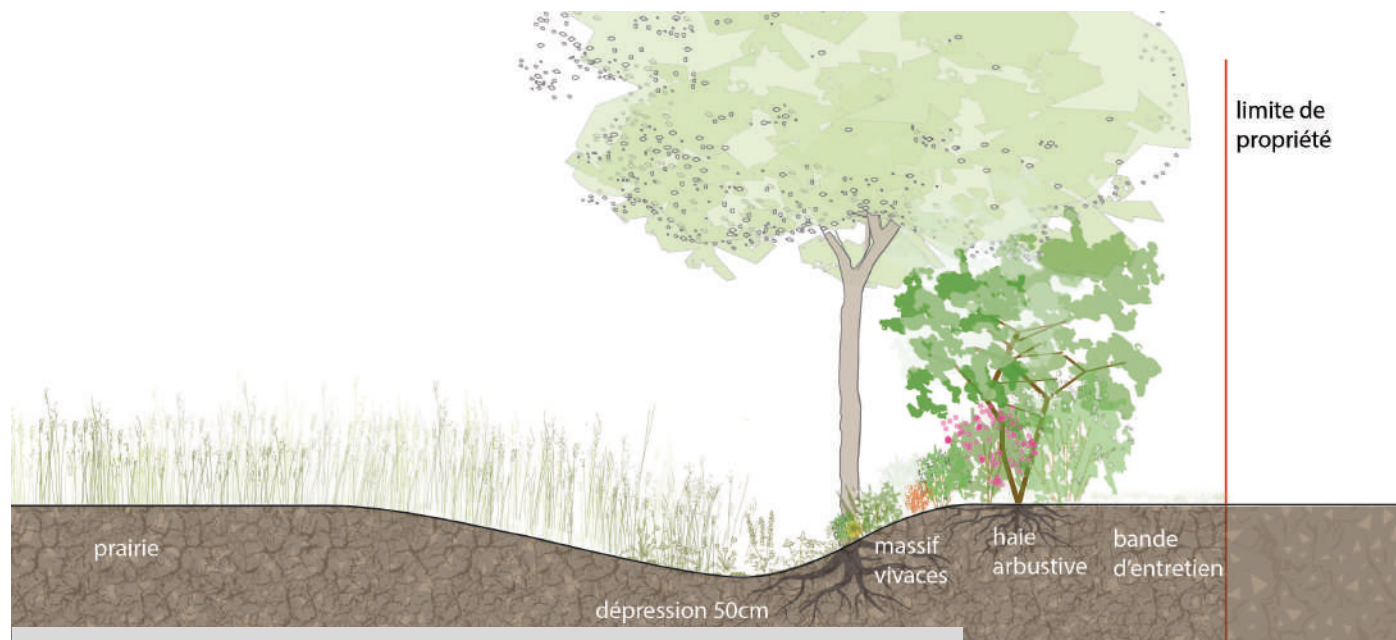


Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

• Végétalisation multi-strates pour favoriser la biodiversité :

- 550m² de prairie non arrosée, composée de variétés indigènes sauvages
- Massifs couvre-sols et vivaces
- Haie arbustive en limite de parcelle, complétée par des arbres cépées (37u) et arbres tiges (12u)
- Création de zones temporairement humides grâce aux noues végétalisées
- Des espaces non accessibles au public pour favoriser l'installation et la reproduction d'insectes et de petite faune
- Pas d'éclairage dans le jardin pour limiter la pollution lumineuse



Coupe de principe / Espace pleine terre

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Palette végétale d'essences indigènes, support de biodiversité locale



Acer monspessulanum



Tilia cordata



Punica granatum



Prunus dulcis



Colutea arborescens



Hypericum calycinum



Achillea millefolium



Linum perenne

Extrait de la palette végétale du projet

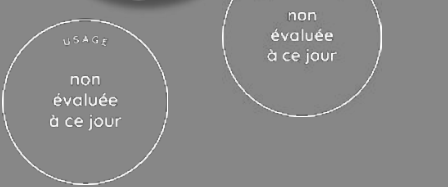


Intérêt pour les
pollinisateurs



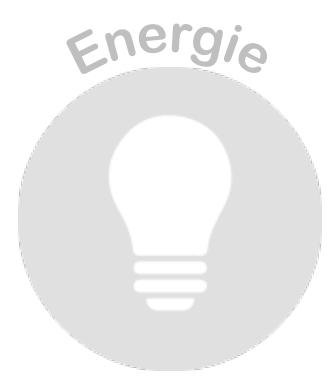
Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



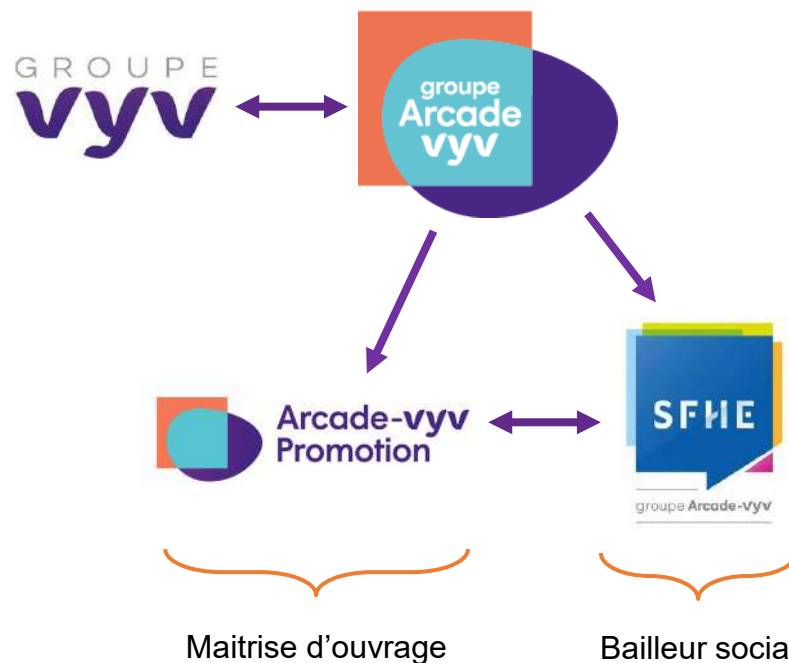
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

Le groupe Arcade VYV

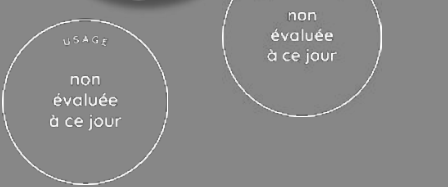


L'équipe Projet



- L'ensemble de l'équipe projet a été mandatée dès le phase concours, avec pour objectif l'atteinte de la certification BDO Argent

- Le projet est soumis à la procédure des marchés publics avec appel d'offre européen



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



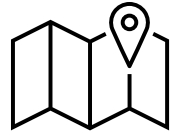


Le projet à travers les thèmes BDO

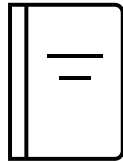
SOCIAL & ÉCONOMIE



- Projet favorisant la mixité sociale et l'accès au logement



- Entreprises locales favorisées dans la consultation



- Information des utilisateurs à la bonne utilisation du bâtiment, sensibilisation aux écogestes

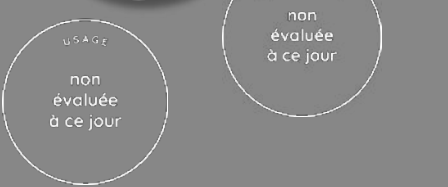


- Etude comparative technique et financière volets roulants / volets à lames orientables / BSO

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

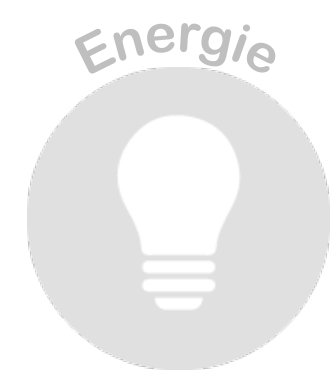
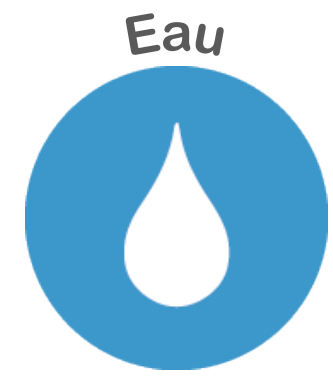
EAU

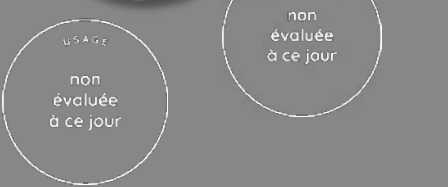
Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze matériaux**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





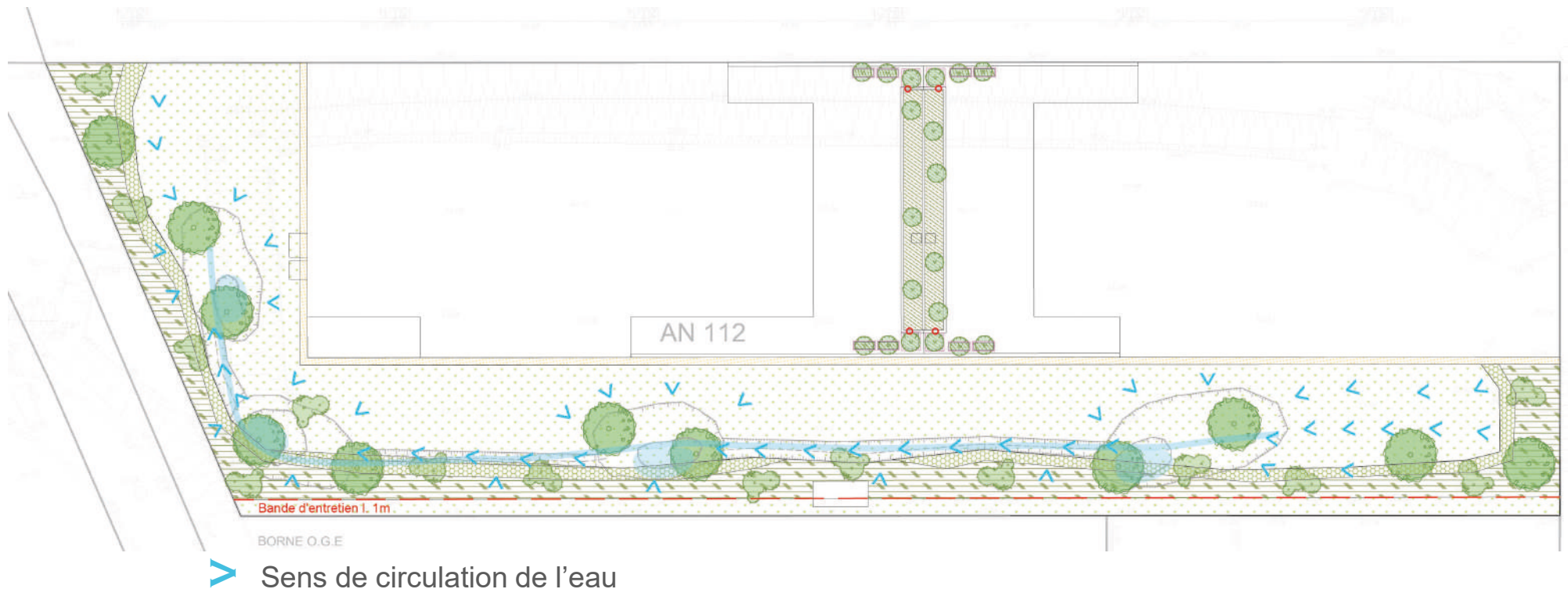
Le projet à travers les thèmes BDO

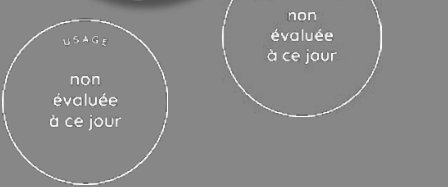
EAU

- Etude hydraulique réalisée à l'échelle de la ZAC, bassins de rétention à ciel ouvert.
- Aucune surface imperméabilisée en-dehors du bâti
- Noue paysagère, accompagnement des eaux de ruissellement, jardins de pluie pour l'infiltration
- Besoins en arrosage : 1,11L/m²/mois à partir de la 3^e année
-  **Piste d'amélioration : Cuves de récupération des eaux de toiture**

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux

Version référentiel : **V3.32**

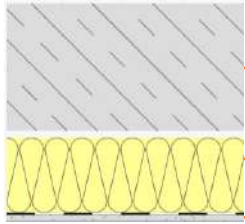
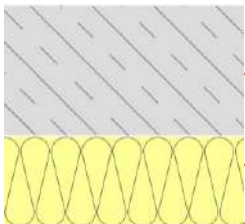
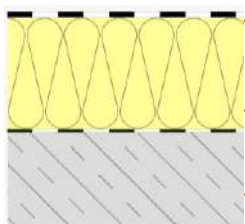
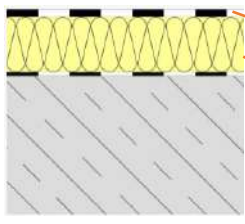
Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia

Dernière mise à jour :
25/07/2025

MODE CONSTRUCTIF	Structure béton armé : murs porteurs / planchers			R (m².K/W)	U (W/m².K)
Extérieur MURS EXTERIEURS RDC et R+1 – ITI biosourcée Intérieur		Béton armé brut – 20cm	}	3,51	0,29
		ITI Pavaflex confort – 12cm – I = 0,036			
		Plaque de plâtre			
Extérieur MURS EXTERIEURS RDC – ITI laine de verre Intérieur		Béton armé brut – 20cm	}	4,51	0,21
		ITI Laine de verre– 14cm – I = 0,032			
		Plaque de plâtre			
Extérieur TOITURES Terrasses inaccessibles Intérieur		Membrane bitumineuse	}	9,10	0,11
		Isolant PU Efigreen Duo + 20 cm - I = 0,022			
		Béton armé 20cm			
Extérieur TOITURES Terrasses accessibles Intérieur		Membrane bitumineuse + protection dalles sur plots	}	3,70	0,26
		Isolant PU Efigreen Duo + 8 cm - I = 0,022			
		Béton armé 20cm			



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

**MODE
CONSTRUCTIF**

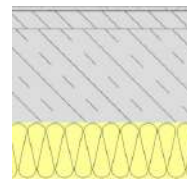
Structure béton armé : murs porteurs / planchers

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

**PLANCHERS BAS
Isolés en sous face**

Intérieur



Extérieur

Chape + carrelage

Béton armé – 20cm

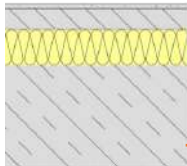
Isolant sous dalle laine minérale Rockfeu 12cm - $\lambda = 0,036$

3,59

0,25

**PLANCHERS BAS
Isolés sous chape**

Intérieur



Extérieur

Chape + carrelage

Isolant sous chape PSE gris Maxissimo 7cm - $\lambda = 0,032$

Béton armé – 20cm

2,39

0,40

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS et PAROIS INTERIEURS

Béton armé (épaisseur 20cm) – bas carbone

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Carrelage + chape

Béton armé (épaisseur 20cm) – bas carbone

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



- **Étanchéité** : >20% biosourcée
- **Isolant des murs** : > 20% biosourcé
- **Béton bas carbone** :
 - > 20% des murs,
 - > 80% des planchers

- Colles (carrelage, faïences) : A+
- Peintures : écolabellisées, A+
- Portes bois âme pleine : A+, PEFC
- Portes isoplans : A+



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Territoire & site



Gestion de projet



Social & économie



Eau



Matériaux



Energie



Confort & santé



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



Chauffage



- Réseau de chaleur urbain - Puissance 70kW
- MTA
- Radiateurs à eau basse température 20 W/m²

Refroidissement



- Brasseurs d'air
 - Localisation selon STD

Éclairage



- Parties communes : éclairage LED à détection
- Parties communes 7 W/m² (parking / circulations / locaux vélos)
- Bonne autonomie lumineuse grâce aux escaliers éclairés naturellement

Ventilation



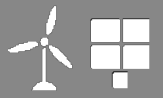
- VMC hygroréglable B
- **2 caissons**
- Consommation électrique des moteurs <0,2 W/(m³/h).

Eau chaude sanitaire



- Réseau de chaleur urbain
- **1 sous-station**
- **MTA**

Production d'énergie



- PV : 30% de la toiture mise à disposition de la SERM
- Energie du Sud ; réinjectée réseau de chaleur



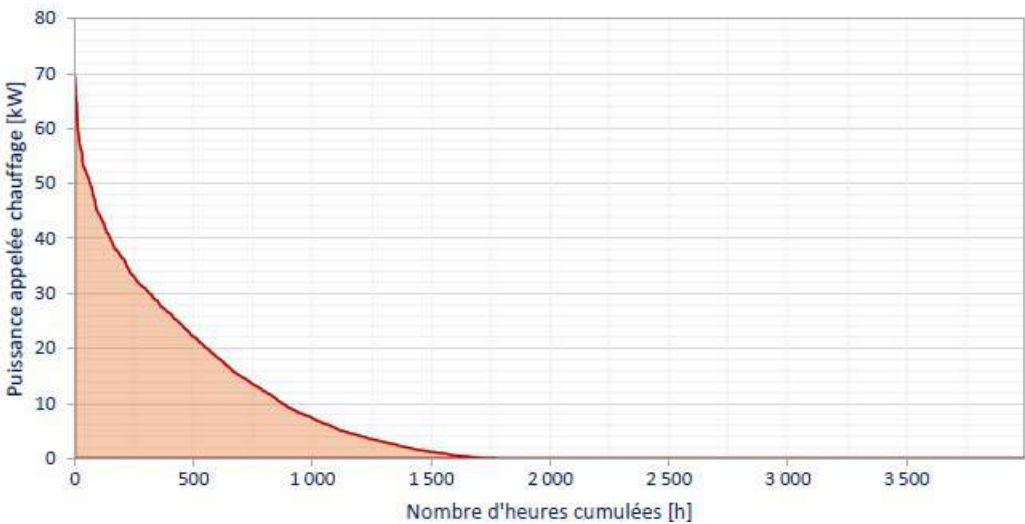
Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

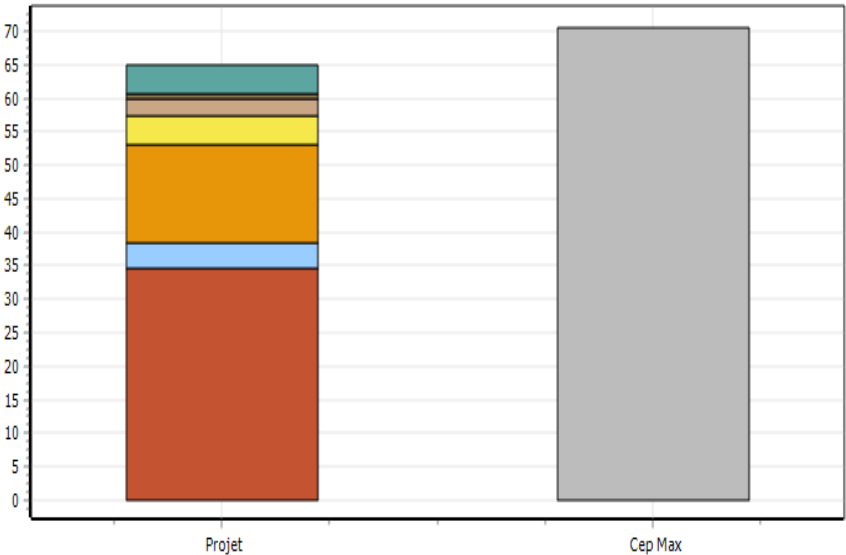
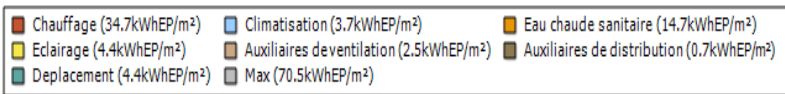
- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SHAB selon calcul RE2020.

Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle RE2020
5 usages	64,90 (max -7,9%)
Tous usages	134,90
Energies renouvelables	- 28,60
Total	106,3

Courbe monotone chauffage



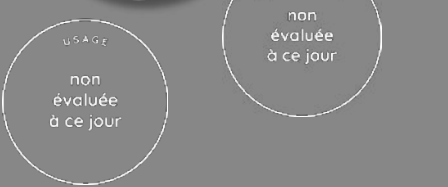
Décomposition du Cep



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



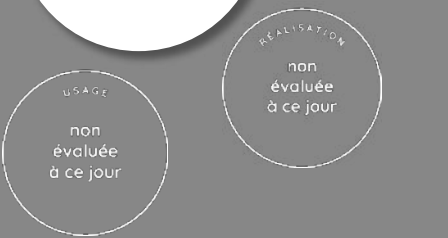
Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

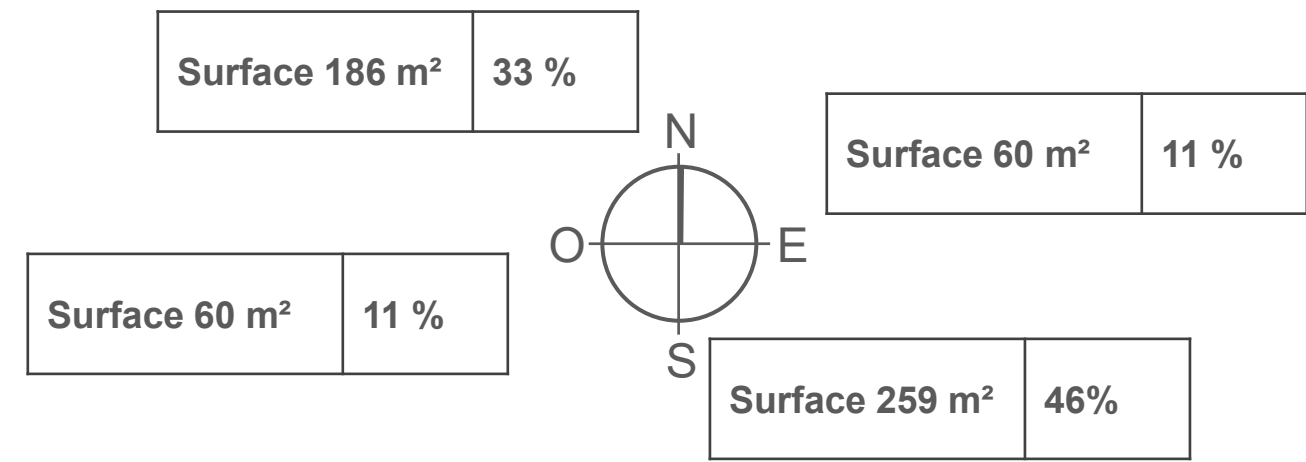


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	PVC
VITRAGES	Nature du vitrage : double vitrage 4.16.4 Déperdition : Ug = 1,1 W/(m².K)
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : Uw = 1,7 W/(m².K) ; Apports solaires : Sw (F) = 0,42 / : Sw (PF) = 0,52 Transmission lumineuse : Tw (F) = 0,81 / Tw (PF) = 0,62.
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets roulants à gestion automatisée asservie à des capteurs solaires Casquettes sur l'ensemble des baies des pièces principales orientées Sud-Est



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

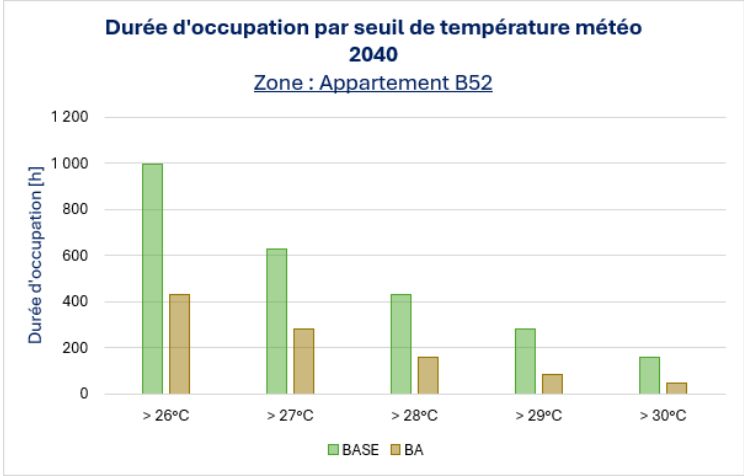
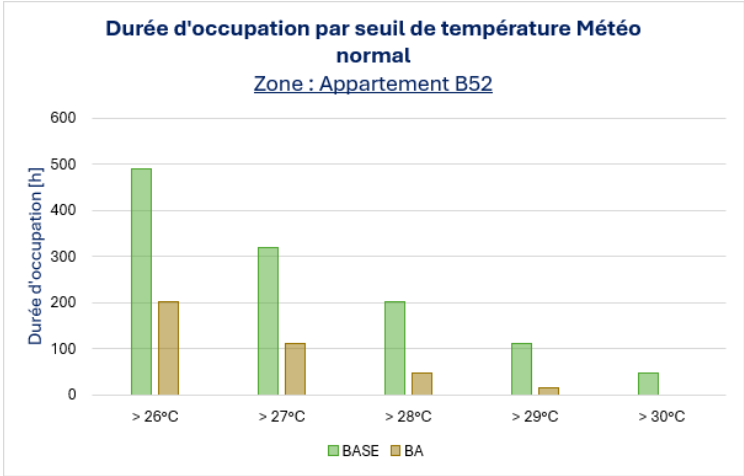
Nombre d’heure d’inconfort sur le logement le plus défavorable :

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

	Nombre d’heures > 28°C	Nb logements > 120h	T° maximale
Eté normal Sans brasseur d’air	66 à 202 h	4	28° à 33 °C
Eté normal Avec brasseur d’air	0 à 47	0	28° à 31,90°C
Eté 2040 Sans brasseur d’air	155 à 431 h	49	29,84 à 34,48°C
Eté 2040 Avec brasseurs d’air	0 à 161	3	29,84 à 34,48°C



Scénario sans Brasseur d’air : 4 logements ne sont pas conformes >120h d’inconfort

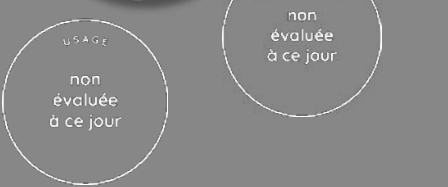


- Ouverture des menuiseries **manuelle**, en **période d’occupation**
- Occultations : volets roulants motorisés, **parfois avec gestion automatique**

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d’évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Label Mon Logement Santé

- Cadre de vie sain
- Services aux habitants
- Environnement et lien social



- Exemples d'application au projet HOYA

- Service de téléconseil 24h/24 et 7j/7 gratuit
- Privilégier la pratique des escaliers plutôt que les ascenseurs
- Mise en avant de la pratique du vélo
- Gestion raisonnée des espaces verts
- Intégration du confort d'été dès la conception du projet (STD, brasseurs d'air)
- Classement des matériaux A+

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Pour conclure



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr



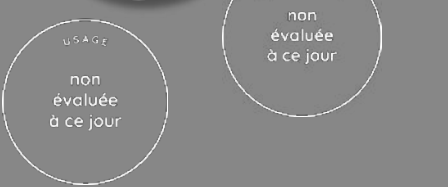
Points remarquables

- Projet résolument social
- Adaptation aux contraintes du site
- Valorisation des espaces verts

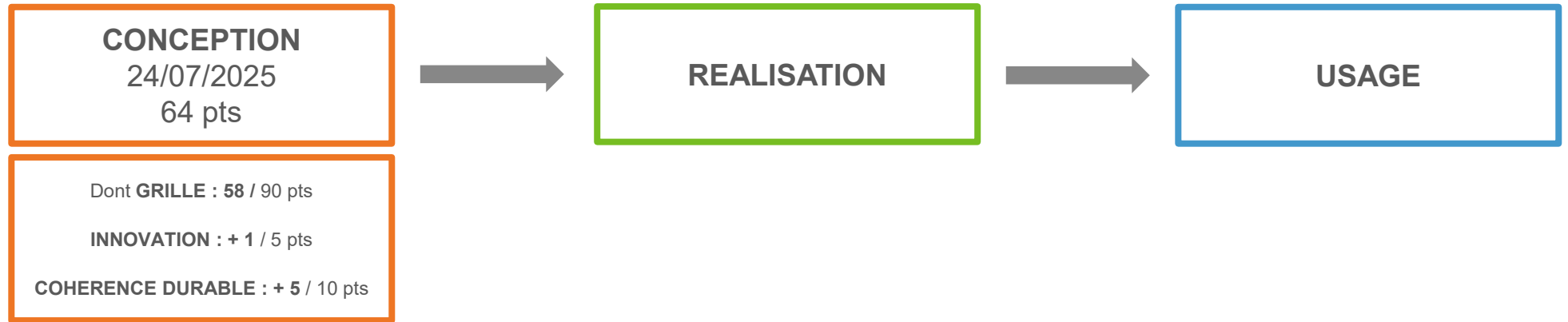
Points pouvant être améliorés

- Matériaux issus du réemploi
- Usage des espaces extérieurs

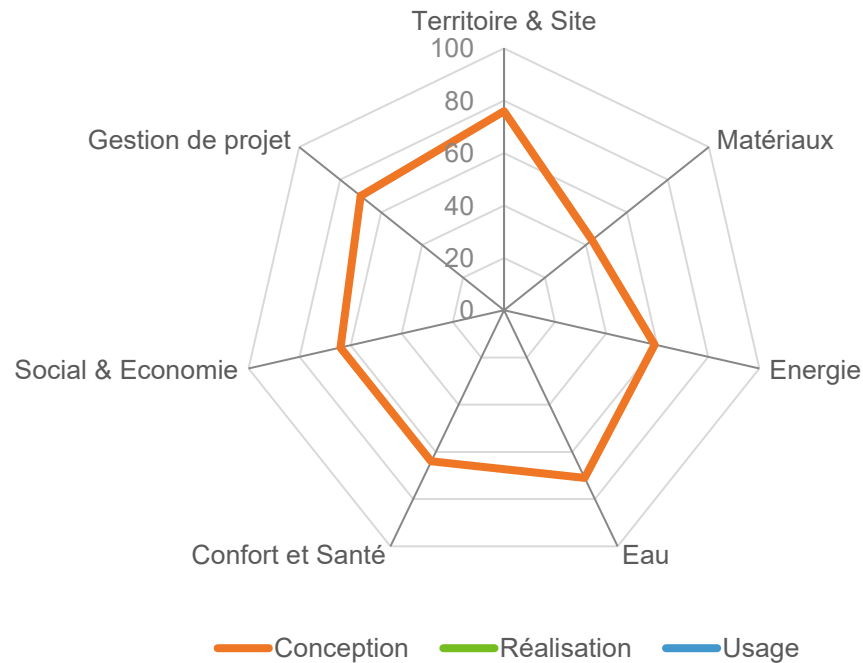




Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radar du projet



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025









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 : Déploiement du label Mon Logement Santé interne à Arcade VYV Promotion sur une opération en démarche BDO	1	1						

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025


www.envirobat-oc.fr












Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
ARCADE VYV Promotion 

AMO QEB Mandataire
EKKOÏA 

AMO QEB Accompagnement BDO
NETALLIA  L'INGENIERIE DU BATIMENT DESIRABLE

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
AGENCE SATHY 

BE THERMIQUE / FLUIDES
BETSO 

PAYSAGISTE
CMO Paysages 

BE STRUCTURE
BRINAS



Les acteurs du projet

BE ACOUSTIQUE	ECONOMISTE	MOEX
PIALOT ESCANDE 	KaYroS 	MCG 

SPS	BUREAU DE CONTRÔLE
SOCOTEC 	SOCOTEC 

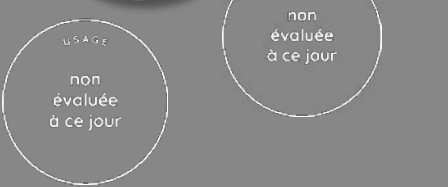
Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



ANNEXES

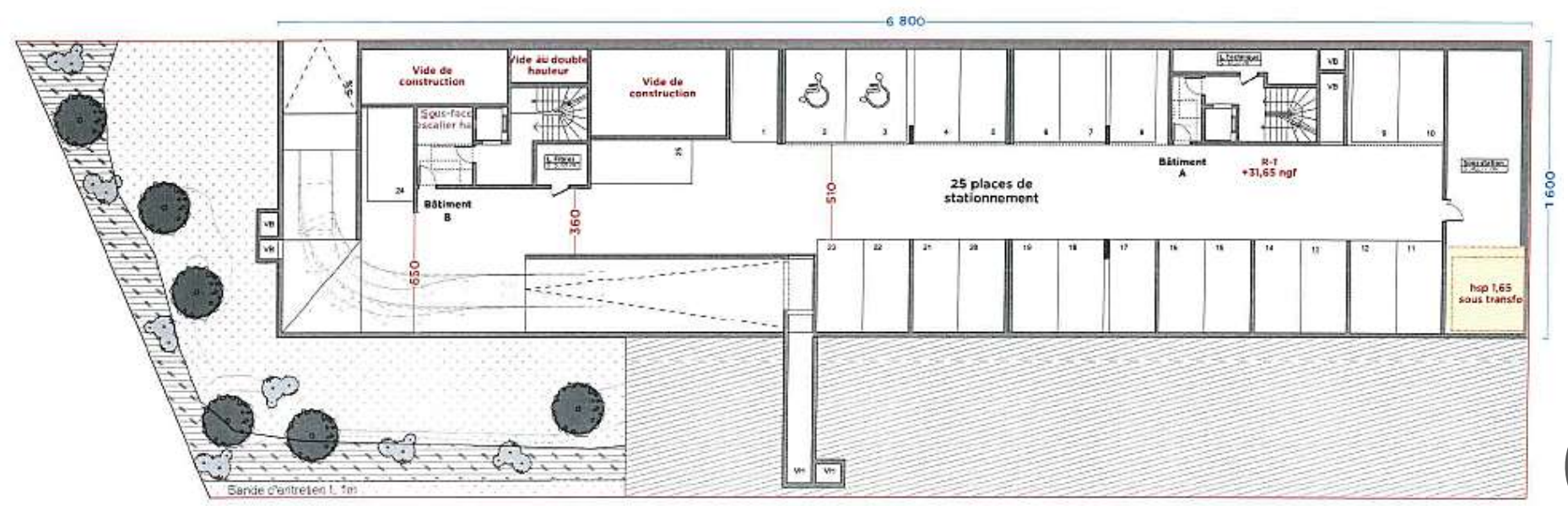
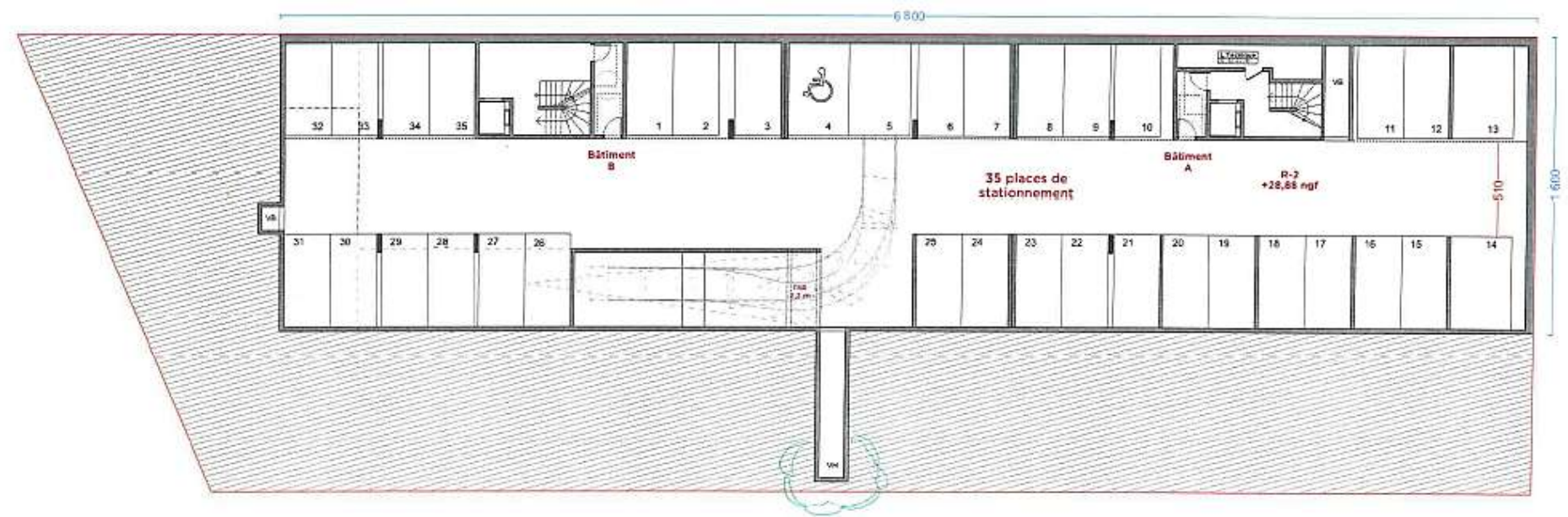
Plans de niveaux
PLAN RDC



Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

Plans Sous-sols





USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

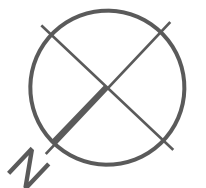
FACADE NORD-OUEST

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze matériaux**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Agence Sathy





USAGZ
non
évaluée
à ce jour

REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Façades

FACADE SUD-EST

Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

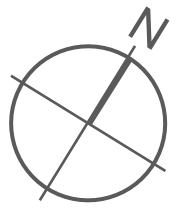
 www.envirobat-oc.fr



Agence Sathy





USAGZ
non évaluée à ce jour

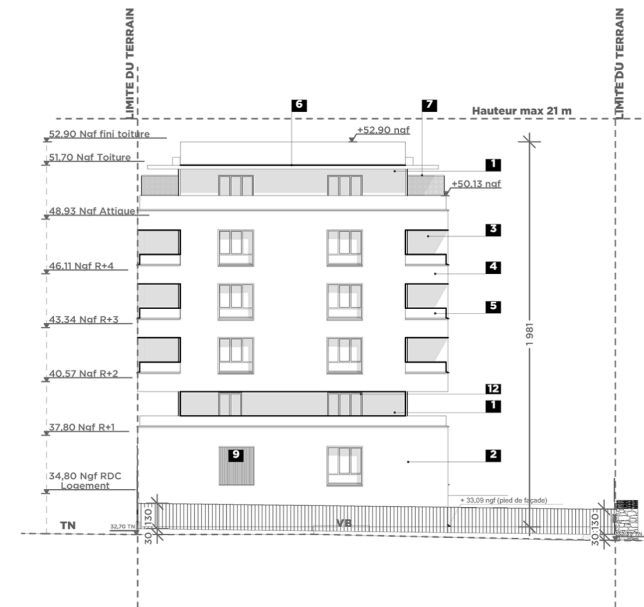
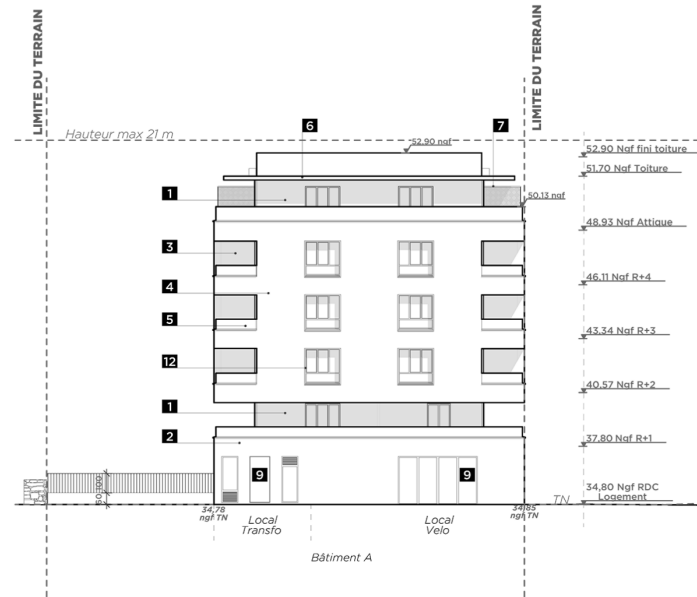
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Façades

FACADE NORD-EST | SUD-OUEST

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze** matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Agence Sathy

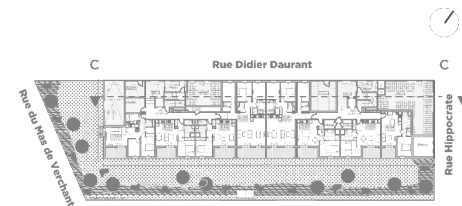




USAGZ
non
évaluée
à ce jour

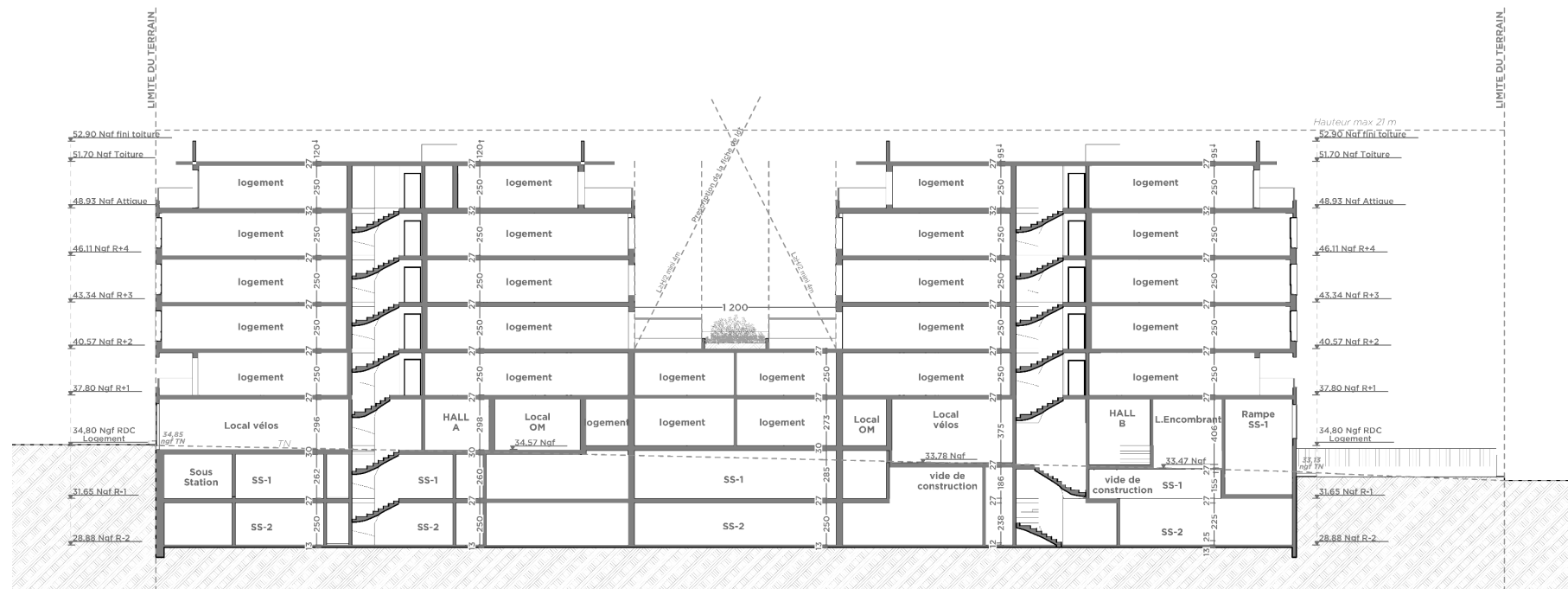
REALISATION
non
évaluée
à ce jour

Coupes



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent / Bronze matériaux**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



www.envirobat-oc.fr





Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

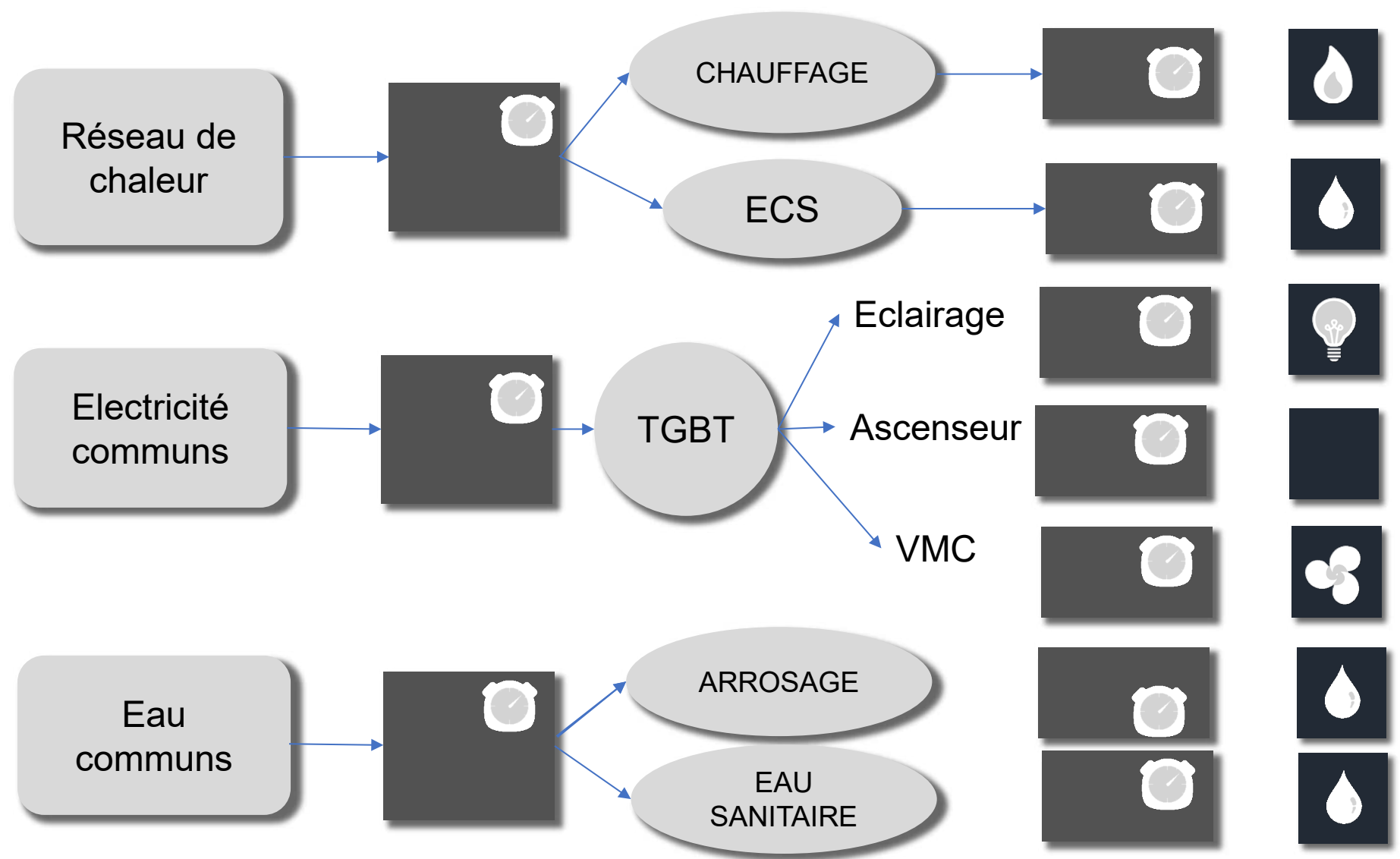
Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

BETSO



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Comment a été fait le choix entre réno/neuf
 - HOYA est en ZAC, non concerné par la rénovation
 - Aperçu de « COTE VAUNAGE » à Caveirac, résidence réhabilitée et livrée en 2024

Résidence Hoya (ZAC Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025



AVANT



APRES



AVANT



APRES



AVANT



APRES



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

→ Pistes d'amélioration

- Label Végétal Local pour les végétaux
- Gestion différenciée et fauchage tardif des prairies
- Mise en place de pierriers
- Diagnostic écologique pour la création de mesures adaptées au site
- Pas de possibilité d'installer des nichoirs car les arbres ne seront pas assez haut



Résidence Hoya (ZAC
Eurêka_Lot12B)
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent** / Bronze matériaux
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **58**

Accompagnateur.rice BDO :
Aurélien MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
25/07/2025

