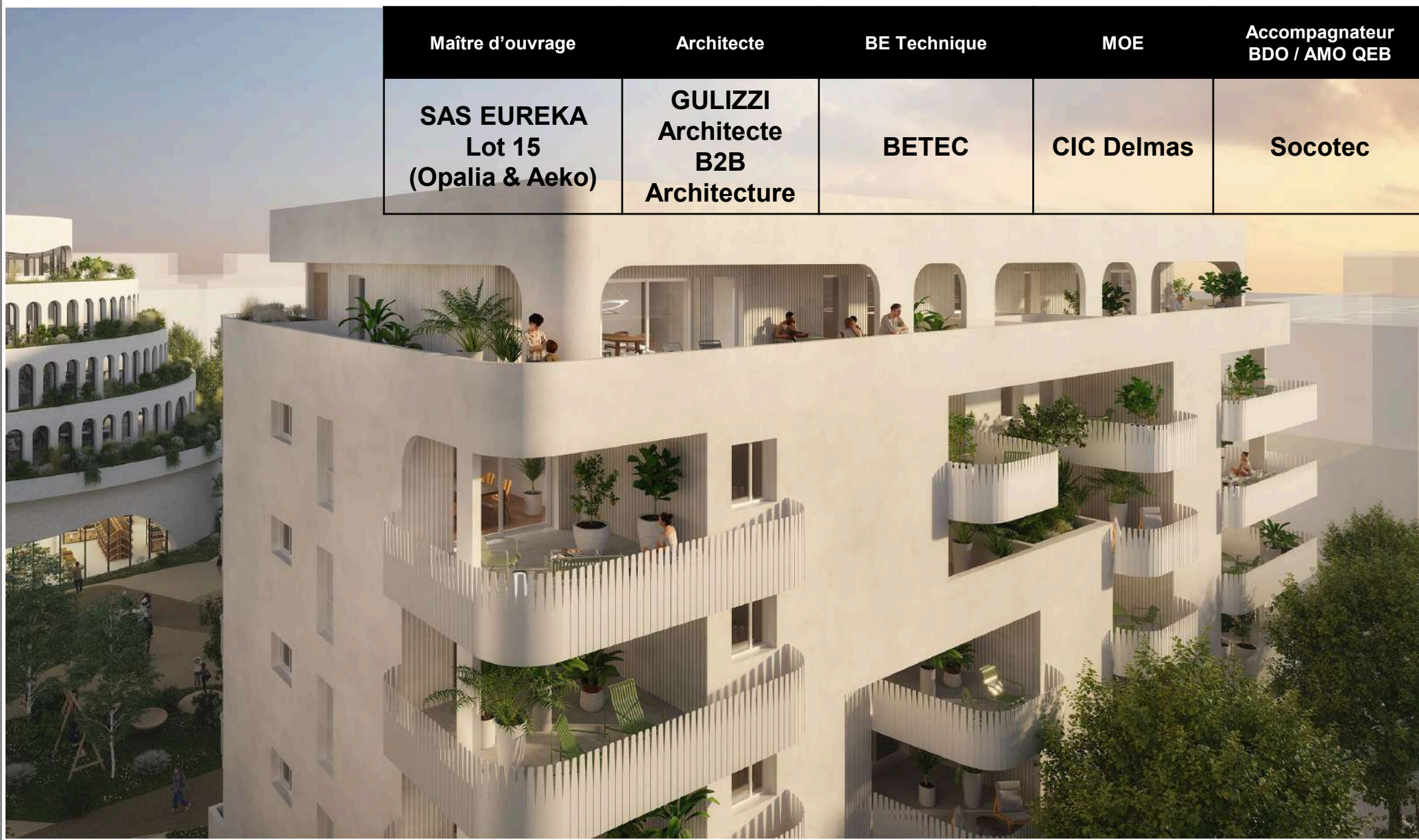




Commission d'évaluation - Phase Conception 18/12/2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

MOVIMENTO (ZAC Eureka) Castelnau-Le-Lez (34)



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	MOE	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SAS EUREKA Lot 15 (Opalia & Aeko)	GULIZZI Architecte B2B Architecture	BETEC	CIC Delmas	Socotec

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Les intervenants

Maitrise d'ouvrage :

- Julien Bourrié, Directeur Technique OPALIA
- Pauline Courbaud, Chargée de Programmes OPALIA
- François Aznar, Directeur AEKO
- Pierre Chantefort, Directeur de programme AEKO



Architectes :

- GULIZZI Architecte, Amandine GILLY
- B2BA, Laurianne BEDOUIN , Pauline BARBAT.



Maitrise d'œuvre :

- Didier De MEULENAERE, CIC Delmas , Directeur de projet



AMO QEB (BDO) :

- Christine SAILLOT, Socotec, Amo QEB neuf et rénovation



BET Fluides :

- Jérôme PHILIPPE, BETEC, Thermicien Energéticien



Paysagiste / VRD :

- G. HUERTA, Solanum





Contexte / Genèse / Programme

Localisation stratégique :

Quartier Eureka, Sud-Ouest de Castelnau-le-Lez, 39 ha, portes de la Métropole; bonne desserte des transports en communs.

- Objectif** : Quartier mixte intergénérationnel, avec des logements libres et intermédiaires, et services (Béguinage, commerces de proximité, bureaux...).
- Parti programmatique** : 76 Logements libres & BRS, intégrés à un espace plus large, conçu en symbiose. Reconnaissance BDO concerne les 3 bâtiments de logements : 5 142 m².



Qualité d'usage

- 100% des logements traversants. Grandes terrasses privatives.
- Programmation intergénérationnelle multifonctionnelle (logements, Rés. seniors, bureaux, commerces).
- Logements modulables / Nombreux espaces de rangements (cellier, buanderie, parking boxé).
- Espaces partagés pour les occupants : Salle commune de 90 m². / Œuvre d'art accessible à tous.
- Prix de vente maîtrisé / Offre de logements BRS, favorisant l'accession à la propriété.

Végétalisation au cœur de nos préoccupations

- Bâtiments organisés autour de nombreuses failles sur le cœur d'îlot; donner place à la végétation.
- Cœur îlot paysager; promenade pour favoriser les échanges, les moments de détente, jeux.
- Diversité des ambiances végétales : zones d'ombrage, zones ouvertes ensoleillées.
- Végétalisation en façade avec des jardinières dans tous les bâtiments.

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

USAGE
 non
 évaluée
 à ce jour

REALISATION
 non
 évaluée
 à ce jour

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le terrain et son voisinage





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Axonométrie

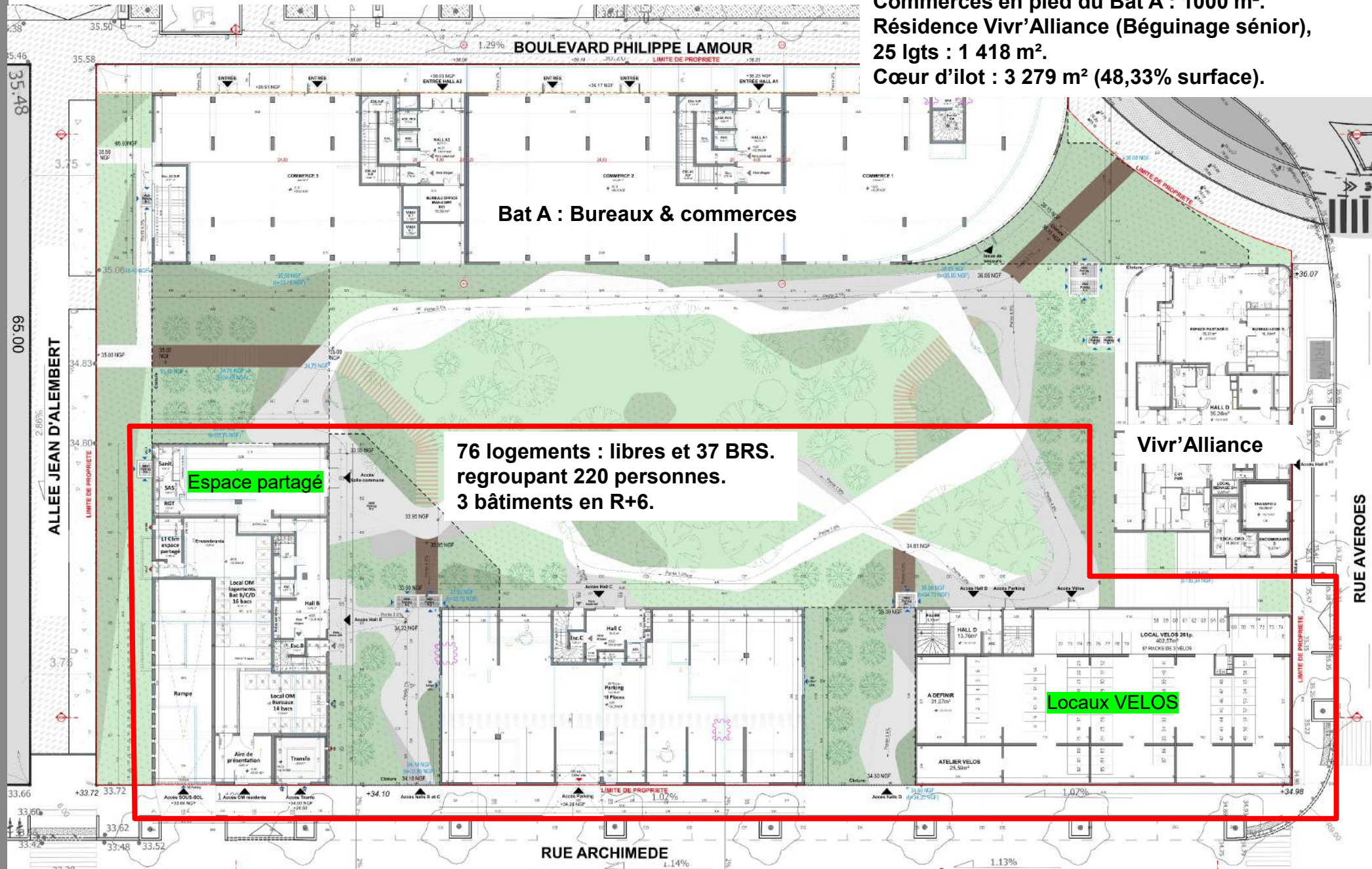


Plans de niveaux – RDC

Parcelle : 6 784 m².
Bâtiment de bureaux : 3 698 m² (BREEAM)
Commerces en pied du Bat A : 1000 m².
Résidence Vivr'Alliance (Béguinage sénior),
25 lgts : 1 418 m².
Cœur d'îlot : 3 279 m² (48,33% surface).

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.2
Grille : Logements collectifs
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 62

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

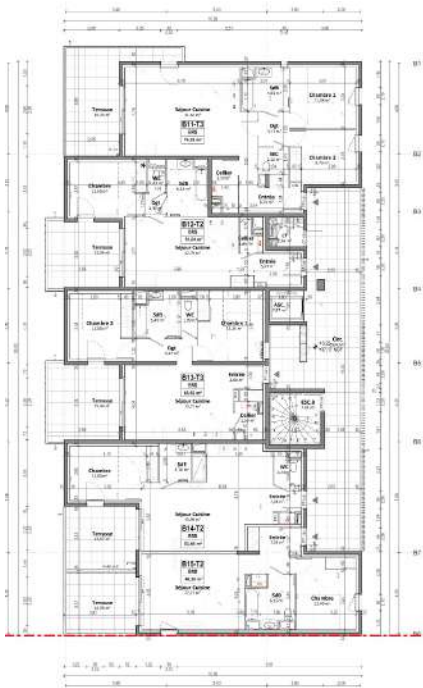


Movimento
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux – R+1

76 logements sur les 3 Bâtiments :
 39 libres et 37 BRS. 220 personnes.



BATIMENT B



BATIMENT C



BATIMENT D

Plans de niveaux – R+1



BATIMENT B&C

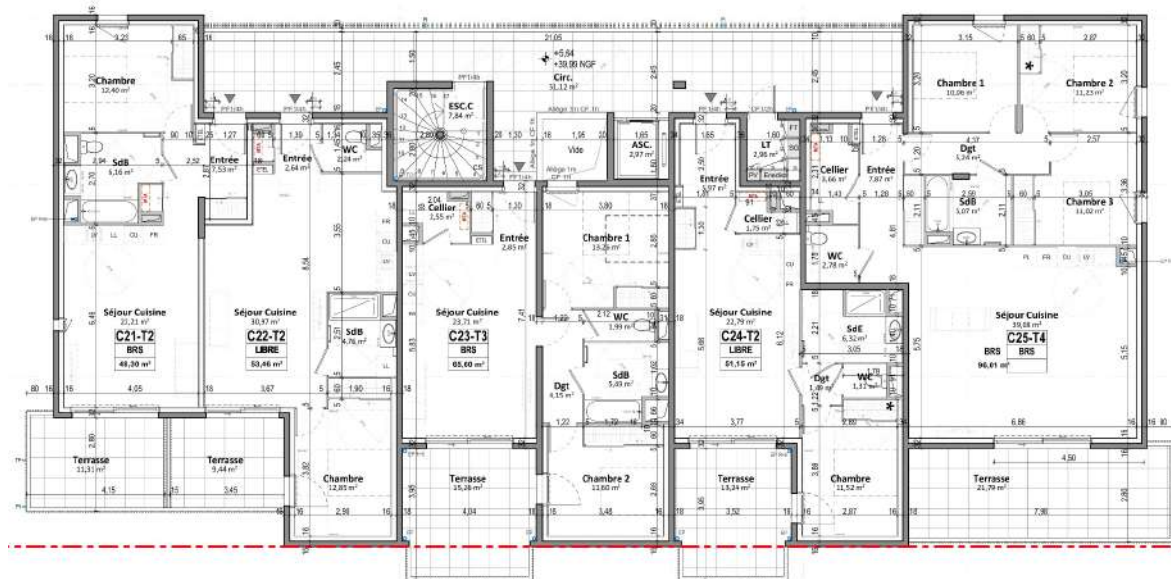


BATIMENT D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux – R+2



BATIMENT B&C

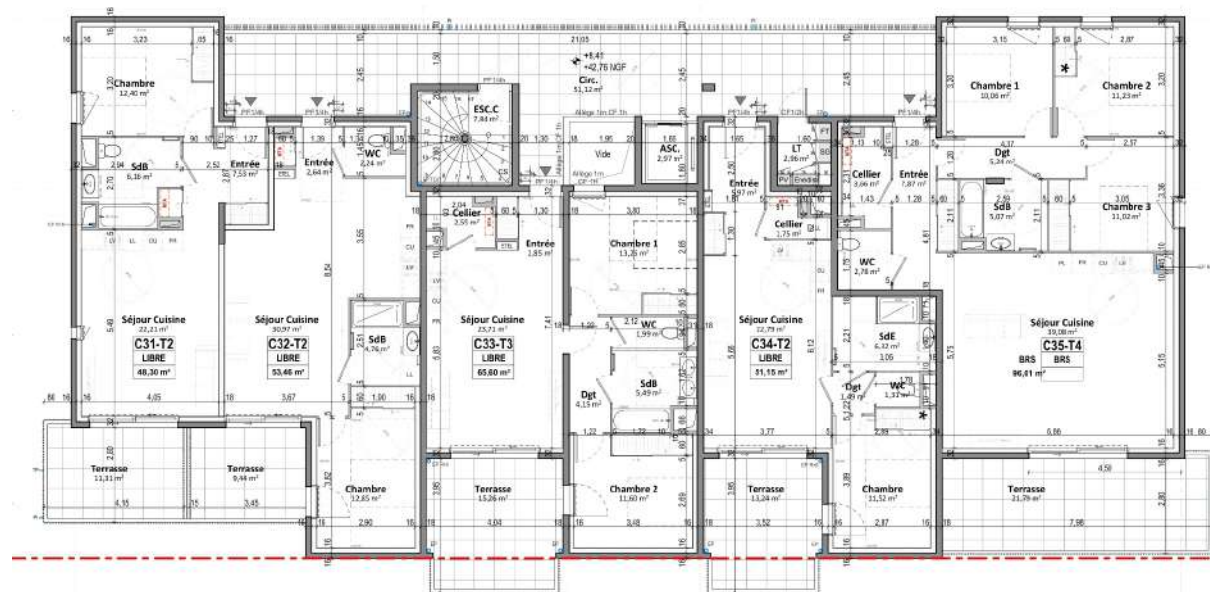


BATIMENT D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux - R+3



BATIMENT B&C



BATIMENT D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux - R+4



BATIMENT B&C



BATIMENT D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux - R+5



BATIMENT B&C

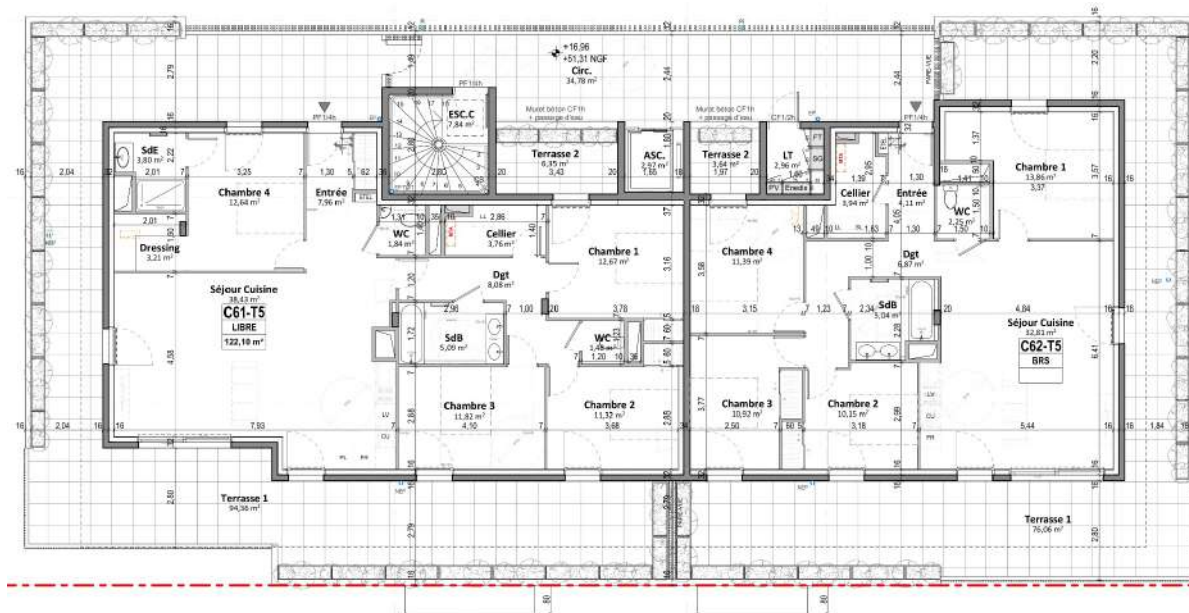


BATIMENT D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plans de niveaux - R+6



BATIMENT B&C



BATIMENT D

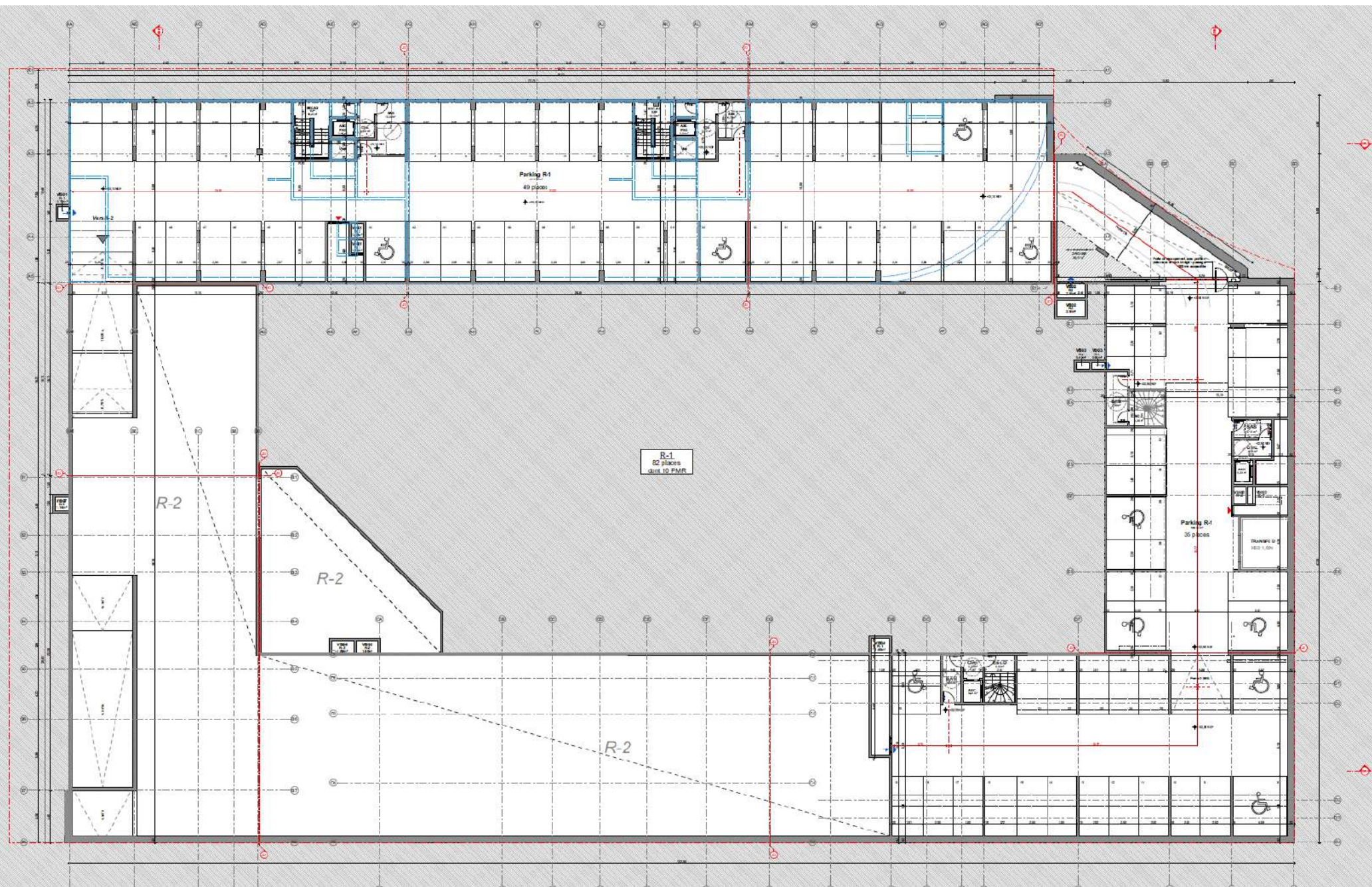
Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

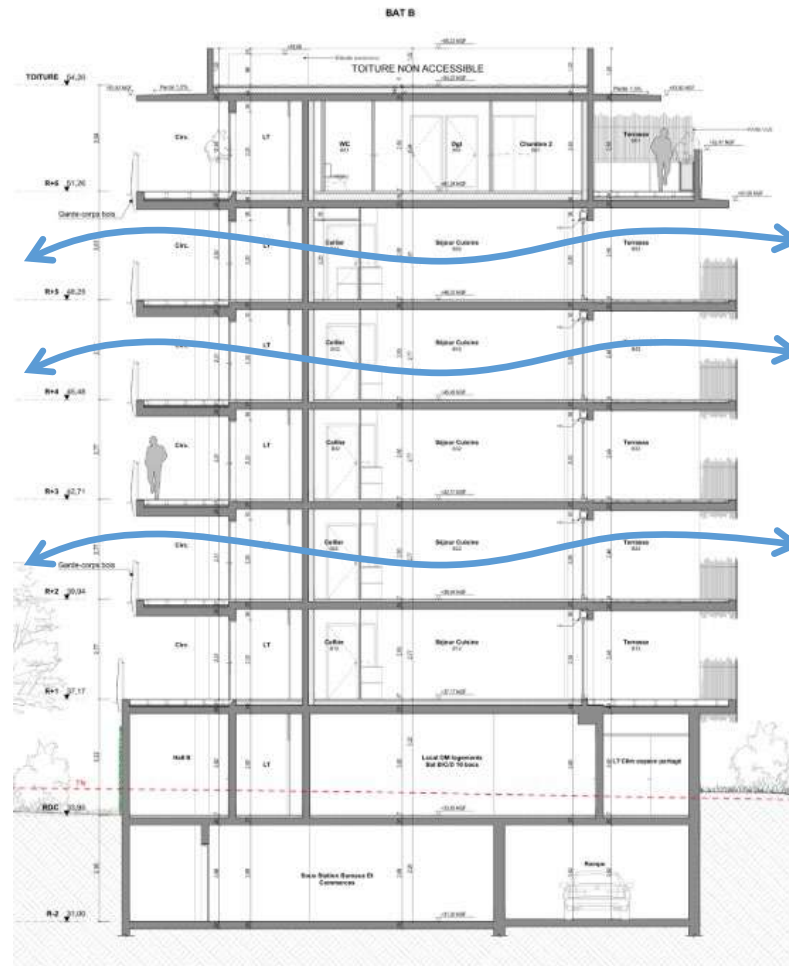
Plans de niveaux – SOUS-SOL



Coupes

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025

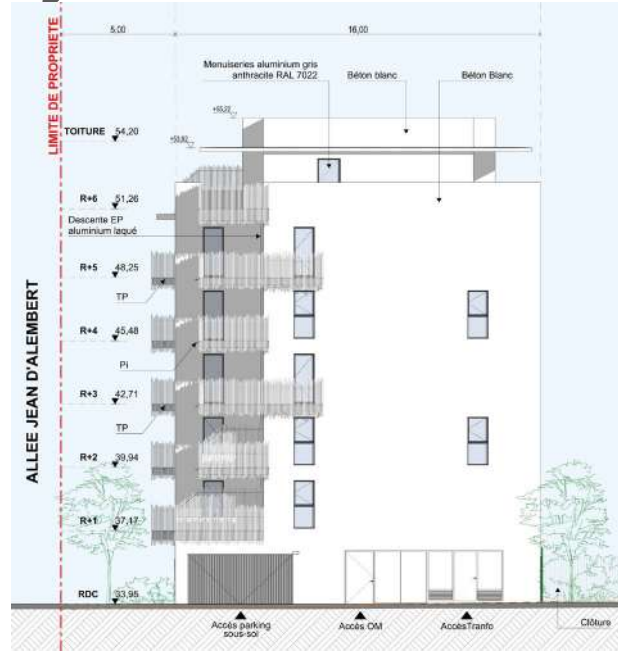


BATIMENTS B & C



BATIMENT D

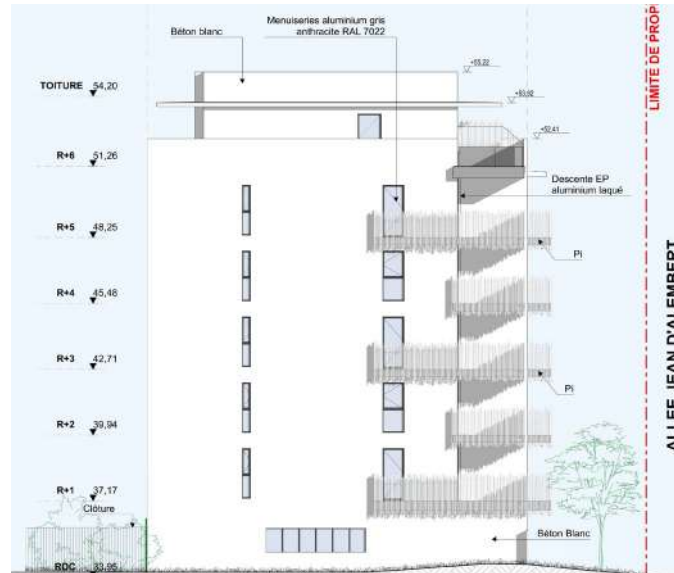
Façades bâtiments B & C



ELEVATION SUD EST



ELEVATION NORD EST



ELEVATION NORD OUEST



ELEVATION SUD OUEST

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Perspectives d'ambiance





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Façades bâtiments D



ELEVATION SUD EST



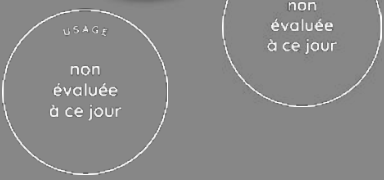
ELEVATION NORD OUEST



ELEVATION NORD EST



ELEVATION SUD OUEST



Perspectives d'ambiance



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr

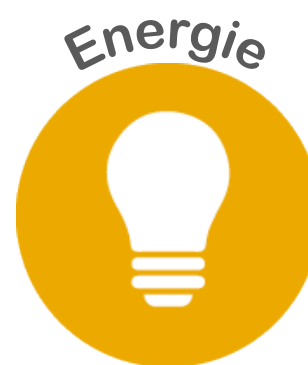


Fiche d'identité

Typologie	• Habitation, 76 logements, Typologie : 31 T2 , 28 T3 , 11 T4 , 6 T5	Planning travaux	• Début : Juin 2026 • Fin : 3 ^e trimestre 2028
Classement incendie	• 3 Bâtiments Collectifs, 3 A		
Surface	• SHAB 5142 m ² en 3 bâtiments, Bâtiment B : 1683 m ² , Bâtiment C : 1799 m ² , Bâtiment D : 1669 m ² .	Budget prévisionnel HT	• Budget prévisionnel Travaux : 10 188 736 € • Coût au m ² (hors VRD, honoraires): 1982 €/m ² • Coût VRD+ Espaces verts : 500 000 €HT • Coût Honoraires : 1 148 049 €HT • Coût total au m ² : 2 302 €/ m ²
Altitude	• 21 m		
Zone clim.	• H3 Hérault		
Classement bruit	• BR1		
besoin bioclimatique RE2020	• Bbio Bât B : projet 57,7 Bbio max 63,8 • Bbio Bât C : projet 51,8 Bbio max 59,7 • Bbio Bât D : projet 55,9 Bbio max 58,9		
Consommation d'énergie primaire (kWhEP/m ² /an) RE2020	• Cep B: 68.1 / 71.7 kWh EP/m ² , gain 5% • Cep C: 63.2/68.6 kWh EP/m ² , gain 7,9% • Cep D: 68.1 / 71 kWh EP/m ² , gain 4%.		
Production d'EnR	• Concession Photovoltaïque en toiture, 180 m ² pour B , 200 m ² pour C, 175 m ² pour D.		
Simulation thermique dynamique	• Résultats de la STD conformes, scénario classique & caniculaire étudiés.		
Analyse du cycle de vie	• Pas d'ACV mais calcul Ic carbone en cours		



Le projet à travers les thèmes BDO



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Enjeux durables du projet



- Mixité urbaine : Tertiaire/ Logements/ Services
- Rdc libre de tout parking. Espaces extérieurs de partage.



- Enveloppe Béton imposée
- Toiture en isolant liège et bois.
- Revêtements extérieurs drainants.



- Réseau de chaleur urbain de la ZAC EUREKA.
- Distribution du chauffage + production ECS par MTA.



- Mise en valeur des espaces végétalisés & biodiversité.
- Récupération des eaux grises (Bâtiment B).



- Optimisation des logements traversants ou bi-orientés (RE2020). Large débords de terrasses.
- Volets Roulants sur séjour/ chambres. Gestion automatique sur horloge, brasseurs d'air dans les chambres.



- Locaux communs : Larges locaux vélos ; Espaces intergénérationnels.
- Espaces extérieurs de partage accessibles, lieu de rencontre.
- Logements facilement évolutifs / modulables.



- Entretien & Maintenance intégrées à la conception. Généralisation des comptages.
- Assurer un chantier à faibles nuisances.



Le projet à travers les thèmes BDO



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Respecter les contraintes du règlement ZAC :

- Implantation à l'alignement / Hauteur des constructions 21m,
- Fractionnements imposés / Transparence vers cœur d'îlot,
- Mixité d'usages au RDC / Matériau dominant : Béton clair bas carbone.

Parti architectural : pas de logements au Rdc; socle uniforme avec divers services.

- **Bâtiments B & C** , blocs de matière brute, creusés profondément, avec balcons abrités du soleil. Pièces à vivre orientées sud-est / sud-ouest.
- **Bâtiment D** , architecture douce, dans les formes et teintes. Protections solaires, via larges débord de balcons, grandes terrasses habitables.
- Au Nord, coursives extérieures ouvertes, espaces tampons entre les circulations communes et les lieux de vie.
- Cœur d'îlot fédérateur, espace partagé, convivial; escalier extérieur pour encourager les gens à prendre l'escalier.

Ensemble cohérent intégré au territoire :

- Quartier bénéficie des infrastructures de mobilités douces, pistes cyclables, lignes de Bustram à haut niveau de services. 2 stations de Bustram à proximité. Pas de parking en aérien.
- Présence d'écoles et commerces : Maternelle: Vert Parc / Primaire: Groupe scolaire Jacques Chirac, Halles du Vergers, Domaine viticole du Mas de Verchant...

Entre zone d'activité, terres agricoles et espaces naturels boisés





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



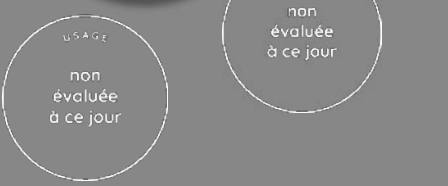
Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Choix d'options sécurisées, dont la mise en oeuvre est contrôlée : béton bas carbone en façades, système Pavarroof de toiture pour les 3 bâtiments, végétalisation intensive drainante du cœur d'îlot, menuiseries en aluminium recyclé 75%, matériaux laissés bruts.

Enveloppe classique avec **béton bas carbone** pour **80% des planchers et dalles, et 20% de la structure porteuse.**

Rappel : volonté de conserver les **façades en béton brut**, selon cahier des charges de la ZAC.

Gamme Vertua Plus avec réduction d'émissions de CO², et approvisionnement local.

Isolation par l'intérieur par **doublage thermo-acoustique PSEE** de 14 cm.

Plancher haut des 3 Bâtiments en système **Pavarroof de Soprema**, isolant thermique à base de panneaux de particules de fibres de bois et liège, se présentant sous forme de panneaux rigides.

Grandes menuiseries Alu des séjours toutes en alu recyclé 75%.

Plancher bas sur parking en béton **isolé sous chape par 10 cm. de PSE.**

Peintures éco-labélisées ; Portes en bois.





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX : Bâtiment B

Nature	Libellé paroi opaque	système constructif du bâti	Ep. isolant (cm)	R isolants m².K/W
Plancher bas				
	B01. Plancher bas sur parking-Solissimo 10cm (Isolant sous chape - R=3.25)		10	3.25
	Plancher Intermédiaire Béton Plein			
	B03. Plancher Bas sur Extérieur en Béton Plein -Solissimo 10cm (Isolant sous chape - R=3.25)		10	3.25
	B01. Plancher bas sur parking-Solissimo 10cm (Isolant sous chape - R=3.25)		10	3.25
Plancher haut				
	B08. TT Inaccessible béton plein-20.5 cm PAVAROOOF WFB + 10cm PAVAROOOF ICB (R=7.25)		30.5	7.25
	B07.TT accessible béton plein-EFIGREEN DUO+ 8cm (R=3.60)		8	3.6
Paroi verticale				
	B05. Mur en béton sur extérieur - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75
	B - PE01 - 0.95x2.2 - Ud=2__	Autre : Porte	1	0.1
	Mur en Béton 20cm	Isolation thermique par l'intérieur	12	4.1
	Mur en Béton 20cm	Isolation thermique par l'intérieur	12	4.1
	Mur en Béton 15cm	Isolation thermique par l'intérieur	12	4.1
Paroi sur locaux non chauffés				
	B02. Plancher Bas sur LNC en Béton Plein -Solissimo 10cm (Isolant sous chape - R=3.25)	Autre : Isolant sous chape	10	3.25
	B06. Mur sur LNC en béton-DOUBLISSIMO 8+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=2.75)	Isolation thermique par l'intérieur	8	2.75
	B04. Mur sur LNC en Béton - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX : Bâtiment C

<i>Nature</i>	<i>Libellé paroi opaque</i>	<i>système constructif du bâti</i>	<i>Ep. isolant (cm)</i>	<i>R isolants m².K/W</i>
Plancher bas				
	C01. Plancher bas sur parking- Solissimo 10cm (Isolant sous chape - R=3.25)		10	3.25
Plancher haut				
	C07. TT Inaccessible béton plein- 20.5 cm PAVAROOF WFB + 10cm PAVAROOF ICB (R=7.25)		30.5	7.25
	C06. TT accessible béton plein - EFIGREEN DUO+ 8cm (R=3.60)		8	3.6
Paroi verticale				
	C05. Mur en béton sur extérieur - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75
Paroi sur locaux non chauffés				
	C03. Mur sur LNC en béton- DOUBLISSIMO 8+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=2.75)	Isolation thermique par l'intérieur	8	2.75
	C04. Mur sur LNC en Béton - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX : Bâtiment D

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025

Nature	Libellé paroi opaque	système constructif du bâti	Ep. isolant (cm)	R isolants m².K/W
Plancher bas				
	D01. Plancher bas sur parking - Solissimo 10cm (Isolant sous chape- R=3.25)		10	3.25
	D02. Plancher bas sur Extérieur- Fibraroc 35 FC Typ3 10cm - (Isolant sous dalle - R=2.60)		10	2.6
	Plancher Intermédiaire Béton Plein			
Plancher haut				
	D06. TT Inaccessible béton plein- 20.5 cm PAVAROOF WFB + 10cm PAVAROOF ICB (R=7.25)		30.5	7.25
	D05. TT accessible béton plein- EFIGREEN DUO+ 8cm (R=3.60)		8	3.6
	B08. TT Inaccessible béton plein-20.5 cm PAVAROOF WFB + 10cm PAVAROOF ICB (R=7.25)		30.5	7.25
Paroi verticale				
	D03. Mur Extérieur en béton - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75
Paroi sur locaux non chauffés				
	D04. Mur sur LNC en béton - DOUBLISSIMO 14+1+1 (Isolant Côté Chaud - R=4.75)	Isolation thermique par l'intérieur	14	4.75



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



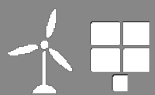
Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

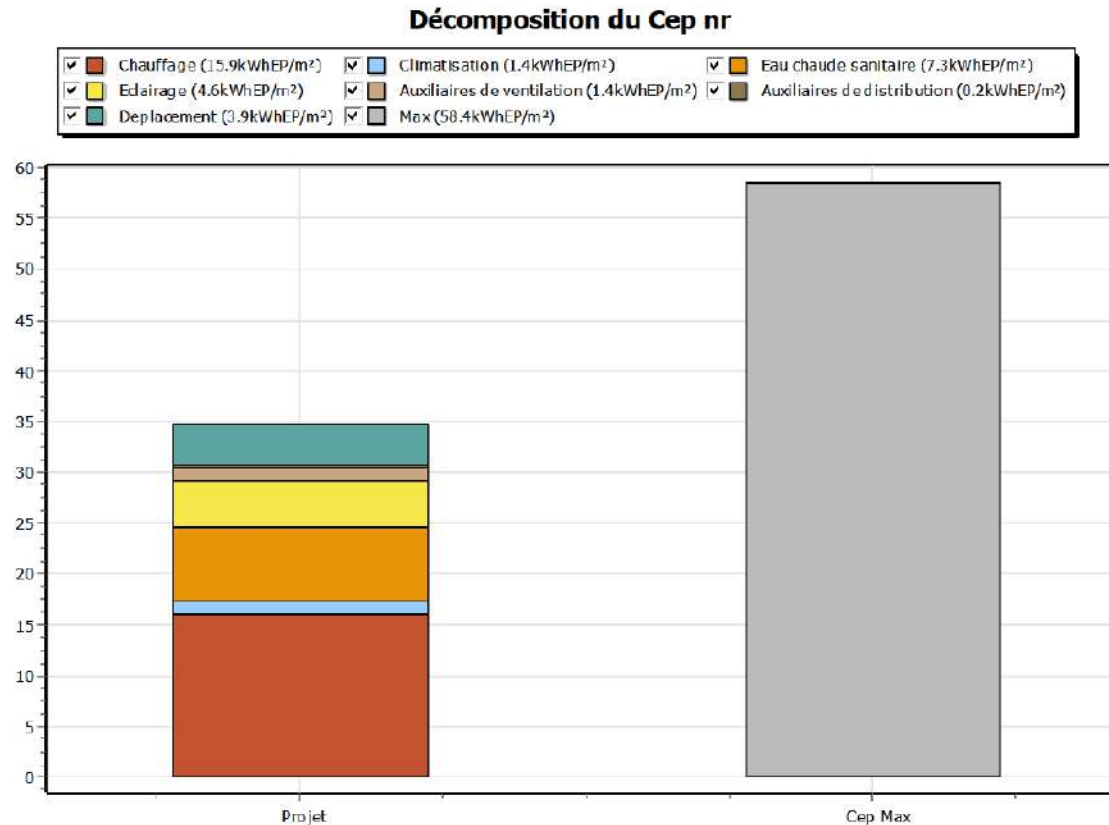
Chauffage  • 509 Kw pour B,C,D,E via réseau de chaleur urbain de la ZAC EUREKA (Tx Enr 67%), sur le principe de la boucle tempérée • Distribution du chauffage + production ECS par modules thermique d'appartements • Radiateurs à eau – Puissance installée moyenne: 55 W/m² compris surpuissance de relance	Refroidissement  • Pas de rafraichissement • Brasseurs d'air dans toutes les chambres	Éclairage  • DCL dans les logements • Eclairage LED sur détection dans les communs • Puissance entre 5 et 8 W/m²
Ventilation  • VMC simple flux hygro B • 1 groupe VMC par bâtiment • Consommation électrique des caissons VMC < 0,08 W/m³/h	Eau chaude sanitaire  • Réseau de chaleur urbain de la ZAC EUREKA sur le principe de la boucle tempérée • Stockage tampon , 3000 l. • Production ECS par modules thermique d'appartement 33,5Kw	Production d'énergie  • PV : solarisation des toitures de l'intégralité des bâtiments gérée par l'aménageur de la ZAC dans le cadre de la labélisation du quartier

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. Cep NR > = 36,7 % minimum pour les 3 bâtiments.

Exemple Cep / Cep NR Bat D :



Photovoltaïque géré par Energie du Sud, non intégré.

Réseau de chaleur, MTA généralisés pour les logements.

Intégration de la gestion automatisée des occultations & mobilité interne

Consommation Cep max = 71 kWh_{ep}/m².an

Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle
5 usages	63,96
+ tous Usages	4,14
Energies renouvelables	0
Total	68,1



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU en lien avec la biodiversité

. **RETENTION** : Rétention prévue à l'échelle de la ZAC, avec 4 bassins de rétention, 2 bassins d'écroulement, gèrent volumes générés par l'imperméabilisation des sols du Quartier Eurêka.

Parcelle : Note hydraulique pour la gestion des eaux de ruissellement (cœur d'îlot) + drainage périphérique + terre végétale plus basse que dalle béton brute intérieure + drainage sous dallage en point bas.

. **ILOT de CHALEUR** : sols extérieurs conçus pour diminuer les îlots de chaleur. Végétalisation des surfaces optimisée **48,33%**. Sur parties en pleine terre (2 346 m², soit **34%**), arbres de haute futaie pour favoriser l'ombrage naturel.

. **Récupération des EAUX GRISES** des salles de bain, pour le Bâtiment B, couvre les besoins en arrosage de tous les espaces verts.

. Système de **DETECTION DE FUITE sur l'arrosage** : programmation d'une remontée de détection de fuite, type Switch-Flow sur central, gérée via le Bâtiment A. Synergie positive avec le reste du projet mené en BREEAM.

. **Création de CONTINUITE ECOLOGIQUES** : Etude écologique de 8/2025, Aucune mesure d'évitement ou de compensation n'est préconisée, manque d'enjeu écologique du site.



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- **Récupération des eaux grises** pour l'arrosage des espaces verts (Système Aquality prescrit). Gisement utilisé pour le bâtiment B, 24 logements.

- 1) Pré-filtre
Avec sprinkler de nettoyage.
- 2) Réservoir tampon
Collecte et récupère les eaux grises avant traitement.
- 3) Aérateur
Alimente l'eau en oxygène et préserve la membrane des dépôts.
- 4) Filtre à membrane
Garantit une eau de grande qualité.
- 5) Réservoir de stockage de l'eau traitée
Garde l'eau une fois traitée en réserve pour son utilisation ultérieure
- 6) Aqua-Recycling control
Surveille et contrôle le processus de traitement.
- 7) Aqua-control :
Gestionnaire de surpression (EN 1717).
- 8) Evacuation de sol :
Nécessaire en cas de débordement ou d'avarie.



→ 100% de couverture des besoins en arrosage des espaces verts

Le projet à travers les thèmes BDO

PAYSAGE

Pour une biodiversité de qualité



- **Espaces verts (dont cœur d'îlot) 3 279m²; Surface parcelle 6 784m² :**
 - Pleine terre du cœur d'îlot : 1345m².
 - Cheminement en béton ou en platelage : 947m².
 - Végétalisation : 2332m² (dont 617m² sur dalle parking).
 - Diversification des strates végétales (arbres, arbustes, vivaces, prairie). Plantation de 100 arbres + Massif arbustifs et vivaces : 1549m² + Semis de 783m² de prairie.
 - Palette végétale locale méditerranéenne.
 - Evitement des espèces figurant sur la liste des EEE d'Occitanie.
 - Préconisations « Charte de l'arbre » Ville de Montpellier.
- **Terrasses - 254m² végétalisé dans jardinières** maçonnées ou rapportées (soit 3,74% de végétalisation supplémentaire)
 - Les bâtiments A, B, C, D, E reçoivent 4 strates de végétation (Couvres-sol, vivaces, arbustes et arbres).
- **Accueil favorable à la petite faune sauvage urbaine et aux pollinisateurs.**
 - Nichoirs choisis en fonction du type d'avifaune locale installée dans les arbres et terrasses.
 - Hôtels à insectes installés en bordure des vastes prairies en cœur d'îlot.
 - Installation de pierrier.
 - Grillage périphérique du projet élevé à 11cm pour une trame perméable à la petite faune.
- **Entretien**
 - Plan d'intervention à rédiger par entreprise pour validation.
 - Gestion différenciée des espaces verts favorables à la biodiversité.



Plan paysage

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Eureka Lot 15 - PRO 02 - RDC -

Légendes :

- S1 semis de prairie
- M1 Vivaces
- M2 Arbustes
- M3 couvre-sol
- BDF
- Acer monspessulanum Haute tige cc20-25
- Acer campestre Haute tige cc20-25
- Quercus pubescens Cépée et Demi tige
- Quercus robur Cépée et Demi tige
- Carpinus betulus Cépée et Demi tige
- Arbre jardinière petite grandeur- Touffe
- Revêtement béton teinté
- Platelage bois
- Réhausse et assise en bois
- Structure bois sur mesure
- Mobilier type Nulton de chez Urbastyle
- Banquette sur mesure en grume de chêne
- Clôtures
- Dalles parking

SOLANUM

Les documents de consultation présentent le principe du projet d'aménagement. Les cotations, assemblages, épaisseurs et dosages sont de la responsabilité de l'entreprise. Il est demandé à l'entreprise de fournir tous les plans d'exécution, tous les détails techniques des équipements et notes de calcul nécessaires à la mise en œuvre, pour validation du maître d'œuvre.

Projet : 150 000 000 ALJ (2025) 150 000 000

Date : 2025-11-25

Échelle : 1/2500ème



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



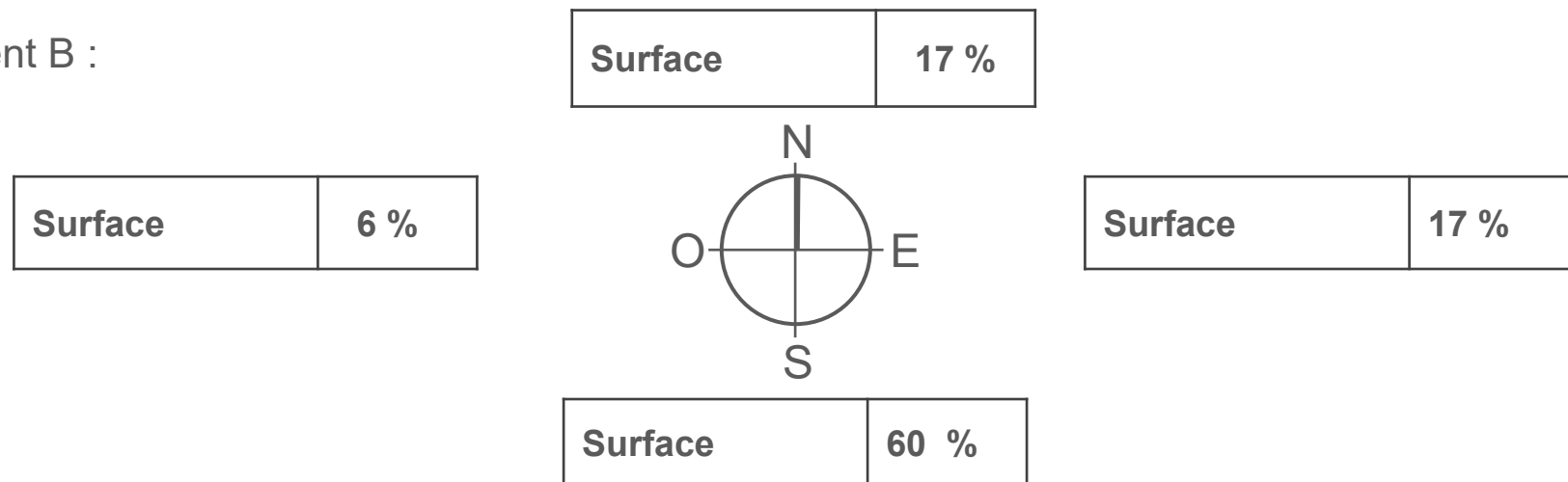
Le projet à travers les thèmes BDO

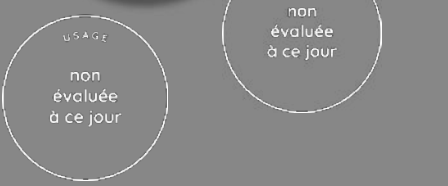
CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Portes-fenêtres principale en aluminium dans séjour, PVC pour les autres, avec double vitrage isolant.
VITRAGES	Nature du vitrage : double vitrage DV 4_16_4 PE Argon Déperdition : $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$.
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$; Apports solaire : $S_w = 0,50$; Transmission lumineuse : $T_w = 0,63$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Occultations par Volet Roulant à lames en aluminium/ PVC motorisés sur horloge, dans les séjour & chambres. Brasseurs d'air dans toutes les chambres.

Ex Bâtiment B :





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

• Simulation Thermique Dynamique (STD)

Tous les logements sont traversants ou bi-orientés, au sens RE2020, assurant une réelle capacité de ventilation naturelle en été :

Une ventilation naturelle se fera par ouverture des fenêtres durant les horaires d'occupation, de 17h à 8h. Il est prévu une ventilation nocturne par ouverture des fenêtres.

Le logement est considéré occupé de 17h à 8h du lundi au vendredi, le mercredi de 8h à 12h, et le WE toute l'année.

Ventilation simple flux :
T2 – 1SdB – 1Wc = 65 m3/h en continu
T3 – 1SdB – 1Wc = 95 m3/h en continu
T4 – 1SdB – 1SdE – 2WC = 126 m3/h en continu
T5 – 1SdB – 1SdE – 2WC = 127 m3/h en continu

Toutes les orientations disposent de débords (balcons) et volets roulants pour toutes les pièces de vie. Intégration des dispositifs d'occultation mis en place type VR automatisés + généralisation du pilotage sur horloge. (+ Brasseurs d'air dans les chambres).

29% de la surface des logements est au niveau ARGENT, et 71% sont au niveau OR.
Néanmoins, le projet dispose de brasseurs d'air dans les chambres, ce qui permet de relever le niveau de température visée de 1°C soit un objectif de 29°C.

Zone	Nombre d'heures > 26°C	Nombre d'heures > 28°C	Nombre d'heures > 29°C	Nombre d'heures > 30°C	T° max
B12 - T2	718	4	0	0	28,05
B13 - T3	389	0	0	0	27,74
B14 - T2	811	29	0	0	28,38
B11 - T3	546	24	0	0	28,42
B15 - T2	705	104	29	0	29,48
B22 - T2	745	16	0	0	28,23
B23 - T3	394	0	0	0	27,90
B24 - T2	770	47	0	0	28,58
B21 - T3	583	40	0	0	28,67
B25 - T2	704	113	31	0	29,66
B32 - T2	767	25	0	0	28,33
B33 - T3	396	0	0	0	27,99
B34 - T4	601	57	0	0	28,94
B31 - T3	605	46	0	0	28,83
B42 - T2	800	33	0	0	28,43
B43 - T3	416	5	0	0	28,09
B44 - T4	586	57	0	0	28,94
B41 - T3	637	55	0	0	28,95
B52 - T2	849	54	0	0	28,61
B53 - T3	484	24	0	0	28,33
B54 - T4	622	63	5	0	29,07
B51 - T3	704	87	15	0	29,24
B62 - T5	647	61	3	0	29,08
B61 - T5	703	72	6	0	29,17

	Cap BDM
	Bronze
	Argent
	Or

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

DANS LE LOGEMENT :

- **Confort d'été** : inertie lourde / moyenne , PL lourds béton.
- **Occultations** : gestion automatisée des VR.
- **Maximum de logements traversants ou bi-orientés.**
- **Acoustique intérieure** : séparatifs logement béton ou SAD 180, isolation thermo-acoustique en murs de façade. Isolement acoustique aux bruits de choc = 55 dB. (+3 dB./réglementation)
- Généralisation des **équipements hydro-économiques** de qualité.
- **Qualité de l'air** : Mise en place d'une VMC hygro B collective, peintures de revêtements intérieurs de qualité mis en œuvre (COV : A)

NOTICE ACOUSTIQUE Phase APS



OPERATION EURÉKA LOT 15
34170 CASTELNAU-LE-LEZ

Maîtrise d'ouvrage :
Opalia et Aélië



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

Rdc tourné vers le **vivre ensemble intergénérationnel + accès aux espaces verts.**

- ⇒ **Commerces prévus en RDC** du Bâtiment A de bureaux.
- ⇒ Espaces de détente extérieurs ; **cheminements dans le cœur d'îlot.**
- ⇒ Salle commune au **Rdc Bâtiment B, 88m²** pour se réunir, accueillir des activités : musique, lecture, anniversaires...
- ⇒ Vaste **local vélos Rdc de 400 m²**, avec un **atelier réparation cycle.**



Logements évolutifs/modulables : accompagner les différentes phases de la vie d'un foyer.

T2 modulables via cloisons SAD. Réversibilité des T4 pensée pour les GT.

Logements intégrant une séparation SAD : B14/15 - B24/25 - C11/12 - C21/C22 - C31/C32 - C41/C42.

Logements T4 divisibles : B34 - B44 - B54 - C51. Soit 16 logements pour B & C

Logements pouvant être regroupés: D12/D13/D14/D15/D16/D24/D25/D34/D35. ou découpés : D44/D54.

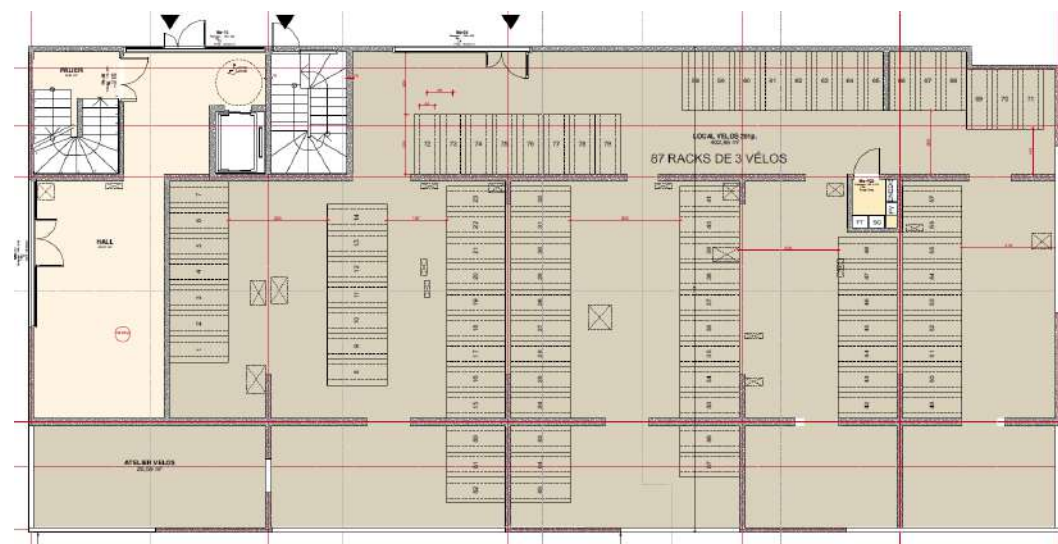
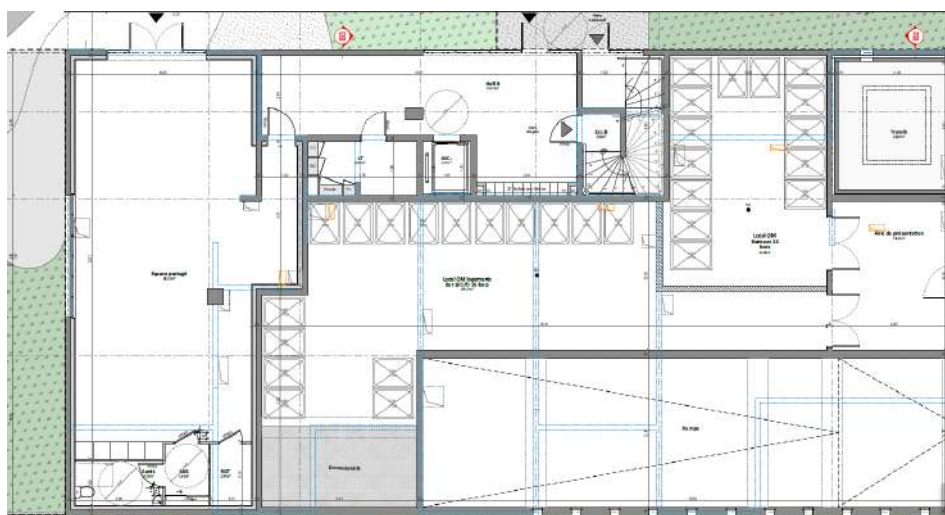
Soit 11 logements pour D.

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Mise en place du **CHANTIER A FAIBLES NUISANCES** : audits réguliers prévus, couplés au suivi sécurisation du chantier, en termes de thermique & acoustique => proximité avec les entreprises.



- ENTRETIEN & MAINTENANCE** pensés dès la programmation; approche du bâti et sélection des équipements :

=> CHAUFFAGE / ECS

- Chauffage par le réseau de chaleur urbain de la ZAC EUREKA, principe d'une boucle tempérée.
- Local sous-station des logements intégré dans le sous-sol, accessible facilement.
- Intègre les échangeurs, ballons tampons, équipements hydrauliques (circulateurs, pot à boue...).
- Réseau primaire logements cheminer en sous sol, puis remontera dans les différents logements pour alimenter des modules thermiques d'appartement : MTA.
- MTA, type MICRO RTC, d'ATLANTIC, assurent l'équilibrage du réseau, la distribution du chauffage, la production d'eau chaude sanitaire instantanée, et les différents comptages de l'appartement (eau froide et énergie).



=> ARROSAGE

- Système de détection de fuite sur l'arrosage de type Switch-Flow ou équivalent : programmation d'une remontée de détection de fuite sur central est prévu, géré via le Bâtiment A. Coupe l'eau en cas d'une détection de fuite, selon débit moyen & programmation, se coupe en 1 heure si fuite.

Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 19/12/2025





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

=> Les Comptages



-Les comptages volumétriques

Comptage Eau froide par usage :

- comptage général
- comptage individuel des logements
- comptage général de l'arrosage
- comptage général des eaux grises traitées et réutilisées
- comptages techniques (eau adoucie, eau de remplissage...)

-Les comptages énergétiques

Comptage Chauffage par poste :

- comptage général
- comptage individuel des logements

Comptage Electricité par poste :

- comptage des communs par usage
- comptage individuel des logements



=> Pérennité de la Résidence

- . Exploitation et fonctionnement de la copropriété anticipés avec le **syndic désigné** dès la phase de conception.
- . Anticipation du budget de la copropriété. **Maitrise des charges** dès la première année.
- . Achat des 3 premières années d'entretien des espaces verts, pour garantir leur développement
- . Maître d'ouvrage **présent au Conseil Syndical** les 2 ou 3 premières années minimum, pour accompagner la mise en place de la Copropriété .

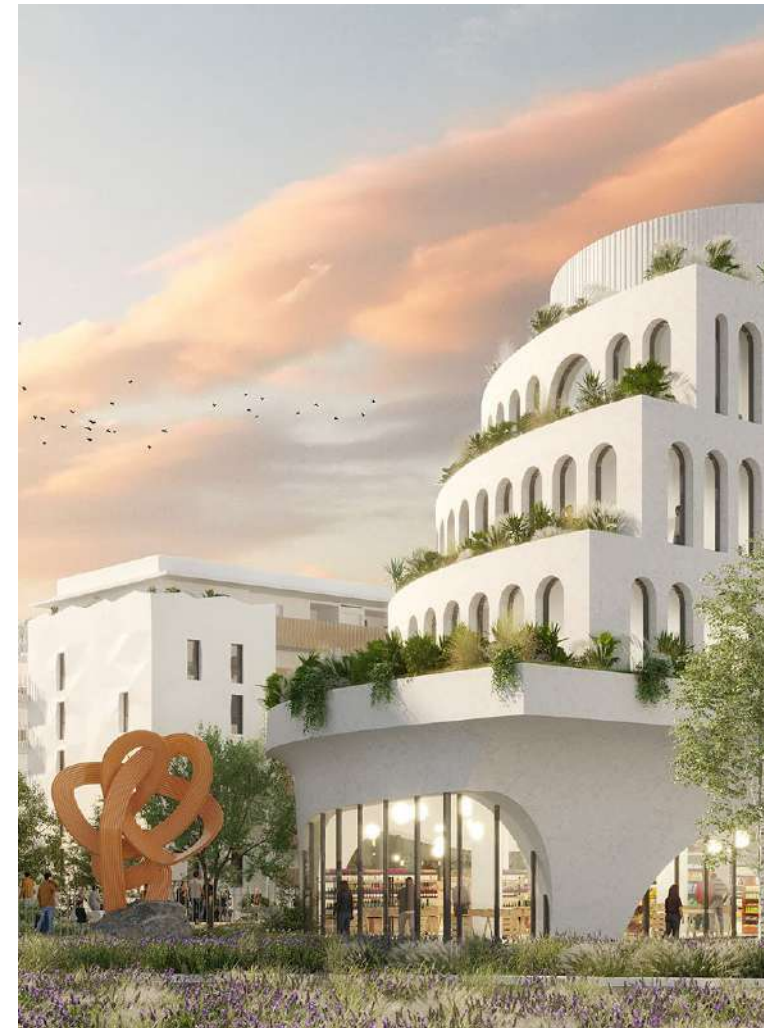
Pour conclure

Points remarquables

- **Logements traversants ou bi-orientés optimisés**, avec des équipements automatisés pour le confort d'utilisation
- **Gestion de la parcelle en interconnexion** avec les bureaux et EHPAD
- **Cœur d'îlot végétalisé**, lieu d'échange entre tertiaire et habitation et générations.
- **Rdc libre**, partage des espaces intergénérationnels

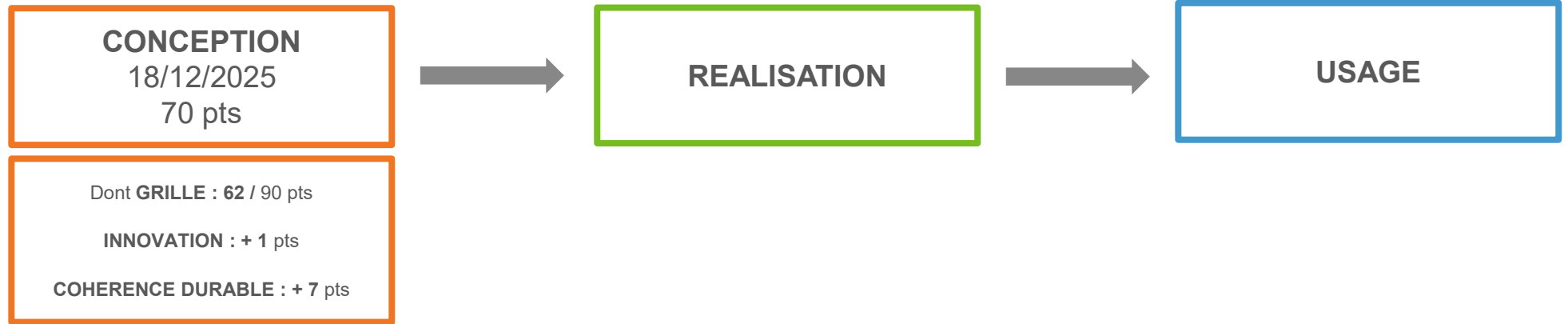
Points pouvant être améliorés

- Matériaux/ travail sur les isolants.
- Intégration du gestionnaire dans projets communs avec les autres entités : recharges véhicules élec, co-voiturage, activités conjointes avec EHPAD.





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

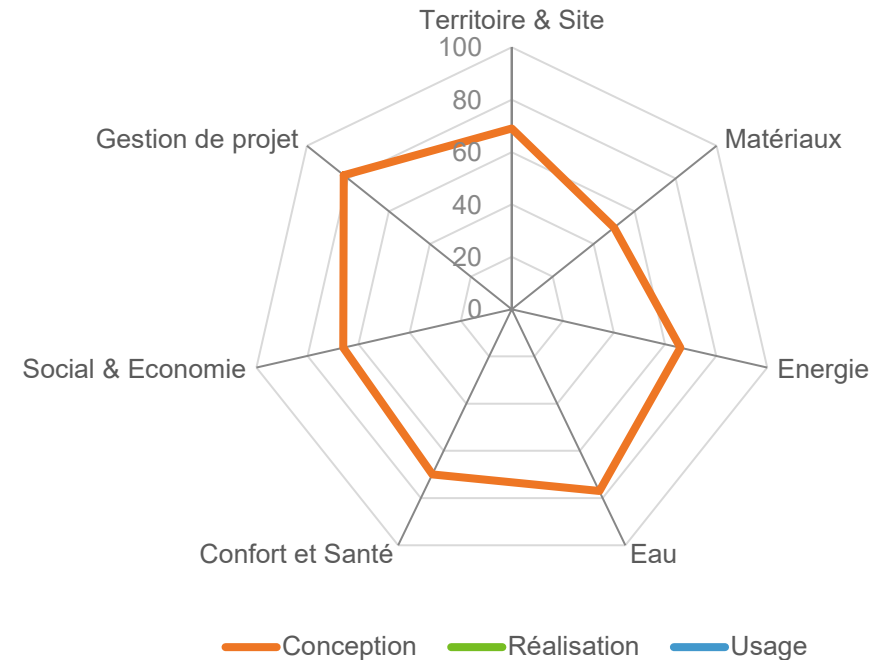


Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Radar du projet



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 : Système de récupération des Eaux grises du Bâtiment B pour l'arrosage des espaces verts	1	1						
	CONCEPTION : Gestion de projet à l'échelle de la parcelle, interconnexion entre le bâtiment de bureaux, les commerces, les logements et l'EHPAD	1	0						

Movimento

Castelnau-le-Lez

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.2

Grille : Logements collectifs

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 62

Accompagnatrice BDO : Christine SAILLOT - SID

Dernière mise à jour : 19/12/2025





Movimento
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



« Movimento, pour donner vie à un ensemble résidentiel mixte, où se rencontrent les rythmes de vie et les générations »

