



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/11/2023  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Construction de 60 logements collectifs (Ilot Dubreuil) Colomiers (31)

USAGE  
 non évaluée à ce jour

REALISATION  
 non évaluée à ce jour



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB	Assistant à Maîtrise d'usage	BE Acoustique	Paysagiste
 L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN		 OTCE MIDI-PYRÉNÉES	 OTCE AMO			 Les Paysages Urbains BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGÈRES

# Les intervenants

**François DAHER**  
MR3A, Responsable service dessin

**Romain DUPUY**  
OTCE Midi-Pyrénées – Ingénieur thermicien

**Stéphanie GOURC**

ALTEAL, Directrice d'Activité Maîtrise d'Ouvrage



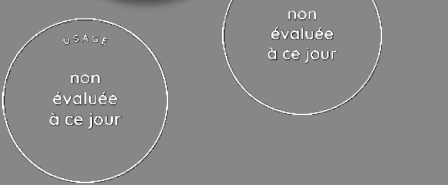
**Léa DEVEZ**

ALTEAL, Chargée d'opérations Neuf

**Carole BARFETTY**

Les Paysages Urbains, Paysagiste Conceptrice

**Marie-Pierre ACHARD LABARBE**  
OTCE AMO – Acc. bdo



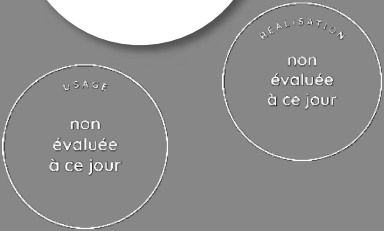
**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux**  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



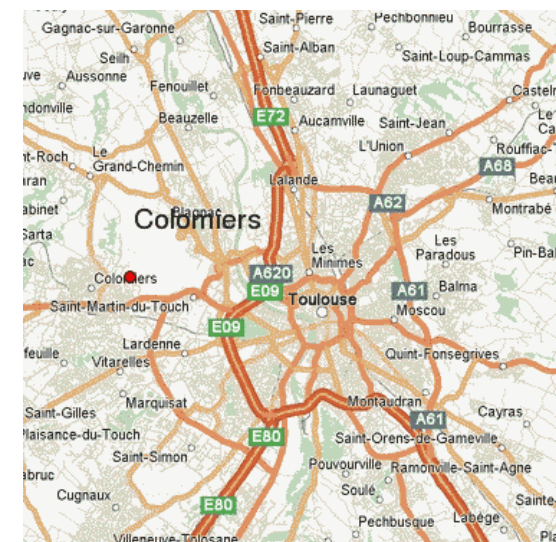


# Contexte / Genèse / Programme

Un quartier avec de nombreux atouts :

- A 600 m du futur métro
- A 600 m du centre du village
- A proximité des installations sportives de Capitany

Mais vieillissant avec des problèmes de stationnement et des logements très énergivores construits dans les années 70



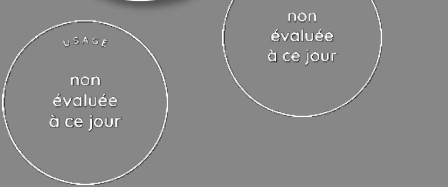
**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



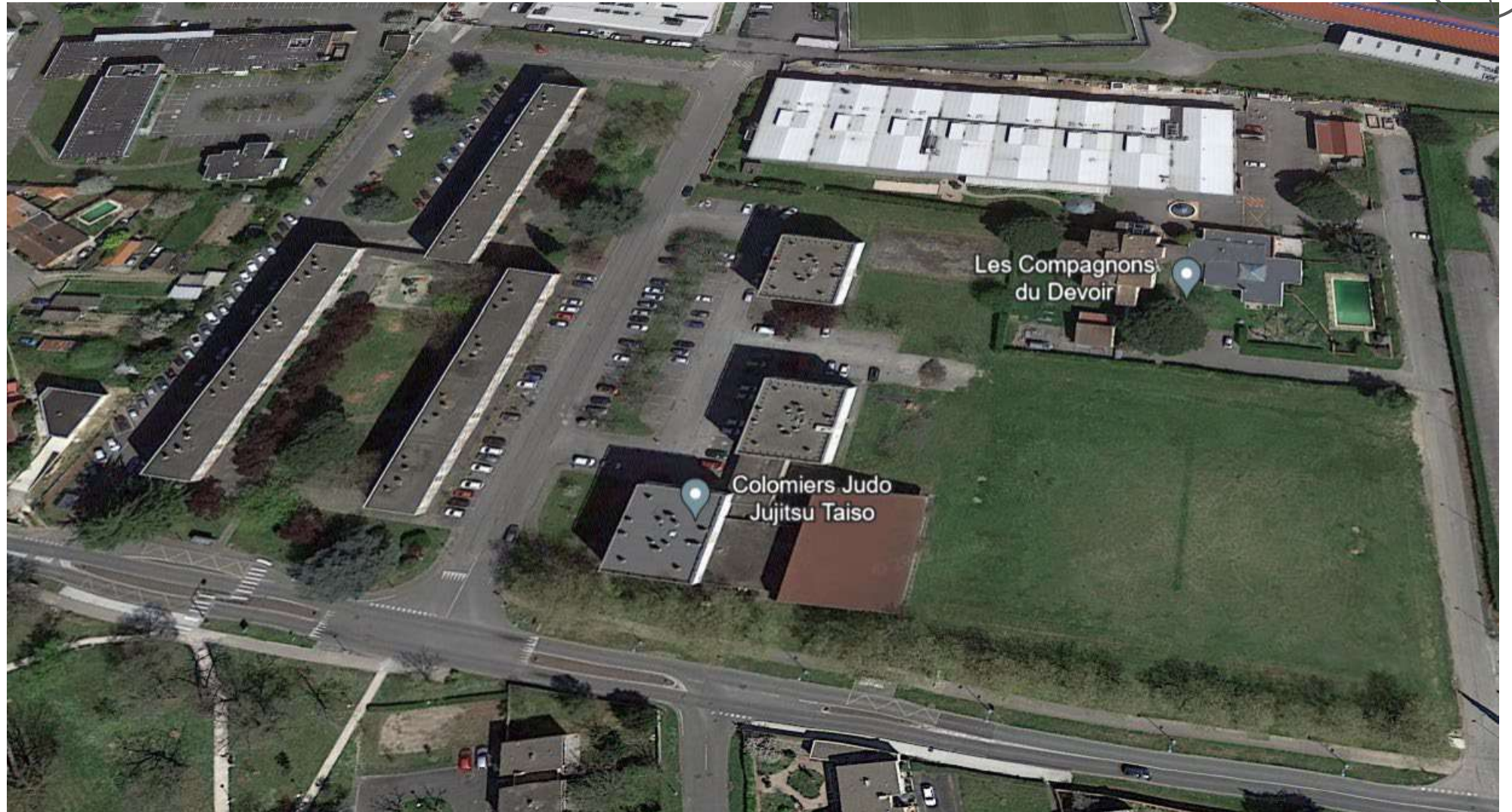
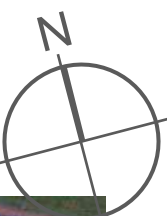
www.envirobat-oc.fr





# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



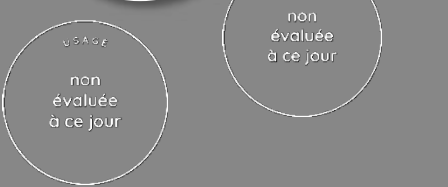
[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



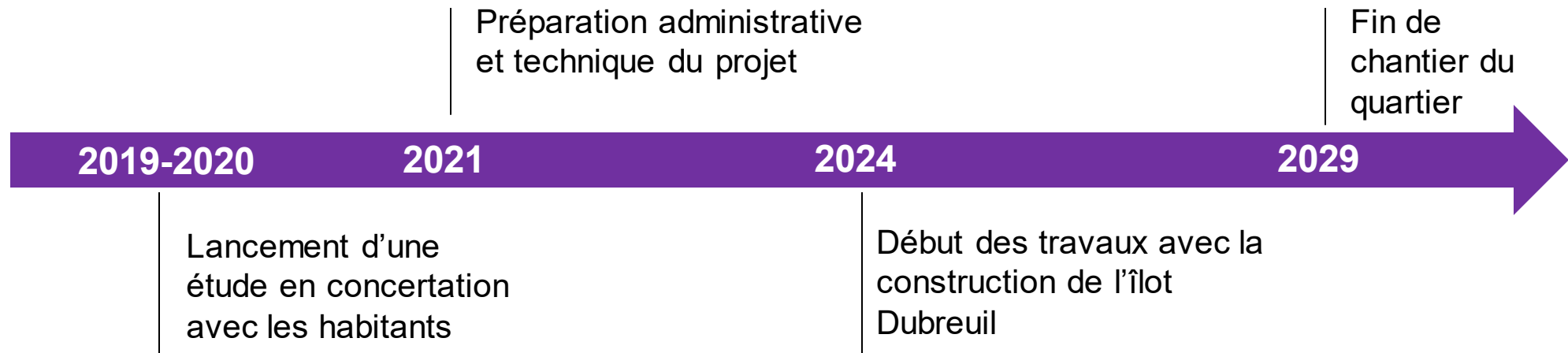
Déconstruction / reconstruction

Réhabilitation

Construction neuve



# Contexte / Genèse / Programme



**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Contexte / Genèse / Programme

Un nouveau quartier entièrement repensé autour d'un parc arboré et de parkings en sous-terrain signé par *Pierre-Luc Morel*, architecte-urbaniste du quartier.

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

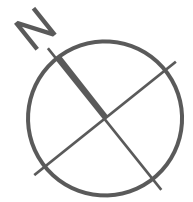
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023

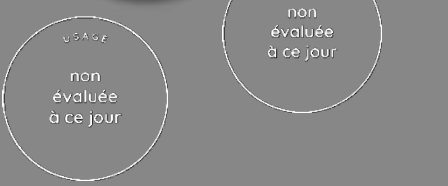


- 2 bâtiments
- 60 logements :
  - 12 T2 / 45 m<sup>2</sup>
  - 21 T3 / 65 m<sup>2</sup>
  - 21 T4 / 85 m<sup>2</sup>
  - 6 T5 / 95 m<sup>2</sup>
- 68 places de parking

Libres neufs
  Sociaux neufs
  Sociaux réhabilités



# Enjeux durables du projet



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



- Reconstituer une offre locative sociale de qualité
  - Moderniser
  - Améliorer le confort (acoustique, thermique,...)
  - Rendre les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux séniors



- Concevoir efficace et durable
  - Trouver un équilibre économique
  - Intégrer les contraintes d'urbanisme fortes



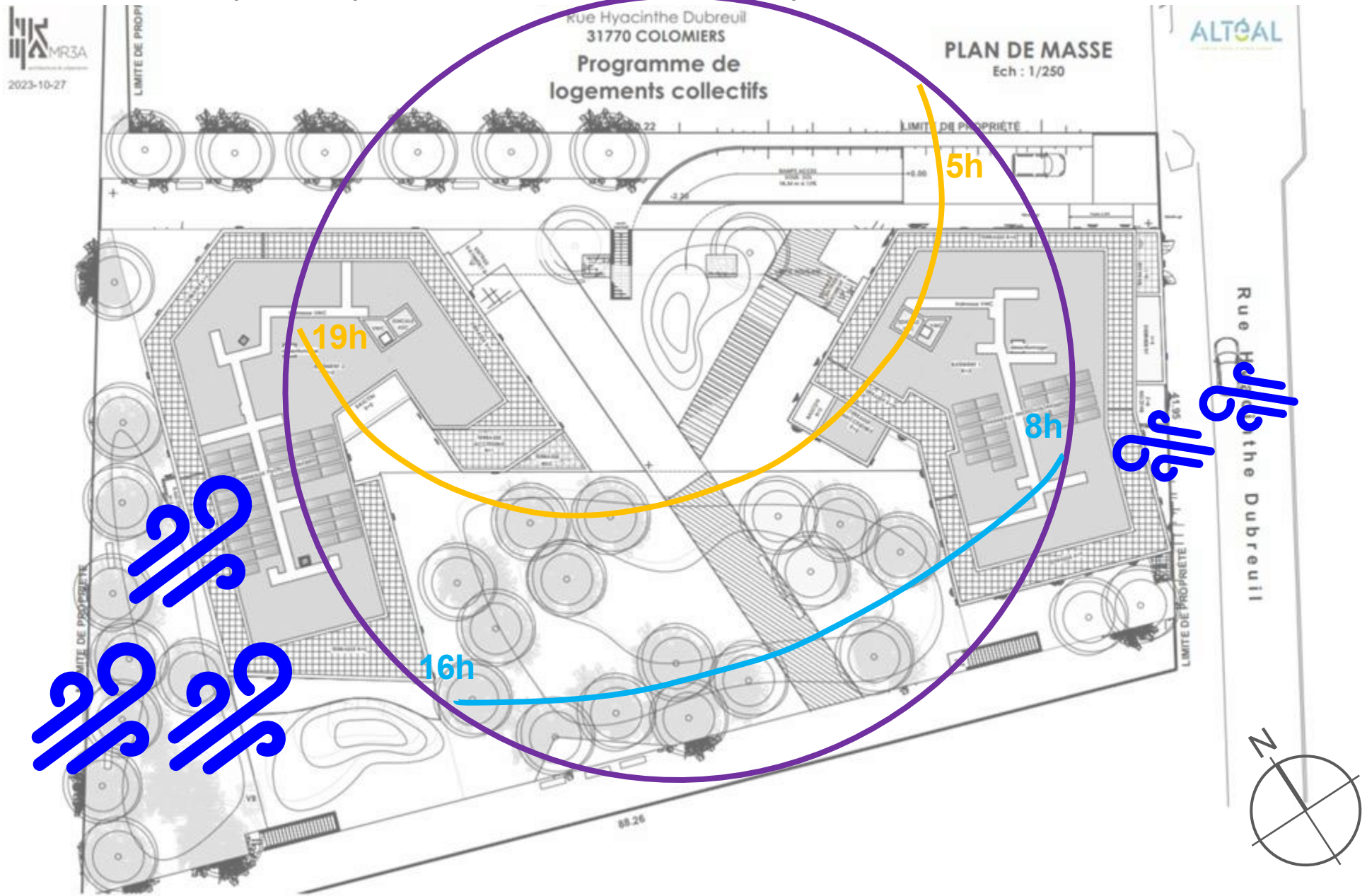
- Engager la transition énergétique du quartier
  - Améliorer la performance énergétique
  - Réduire les charges pour les locataires



USAGE non évaluée à ce jour  
RÉALISATION non évaluée à ce jour

# Plan masse bioclimatique

Des orientations imposées par l'architecte urbaniste du quartier



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



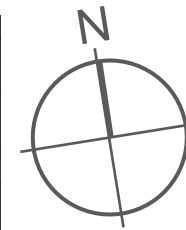




USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Crédit : Pierre Luc-Morel



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

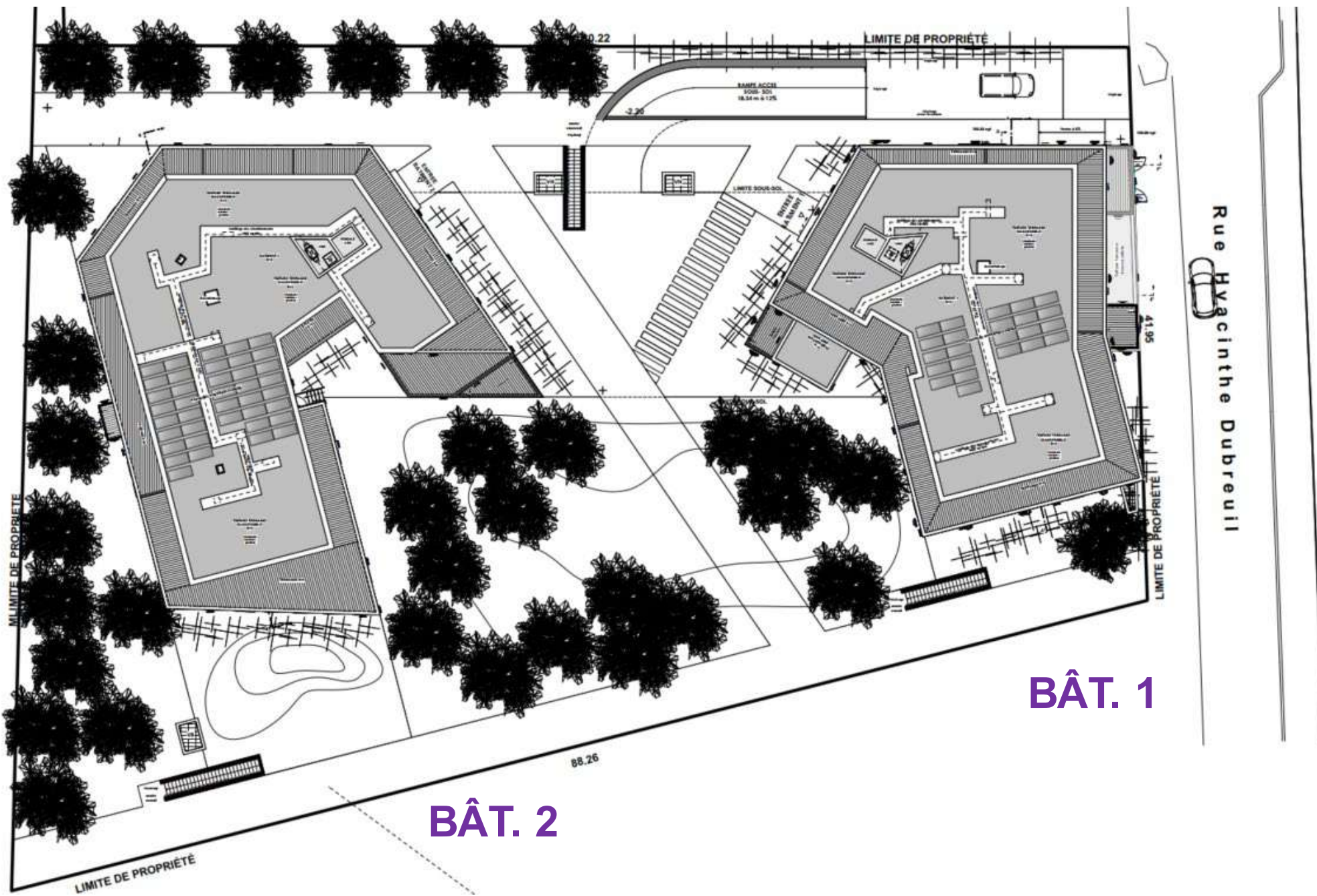
# Plans de niveaux

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



**BÂT. 1**

**BÂT. 2**



USAGE non évaluée à ce jour

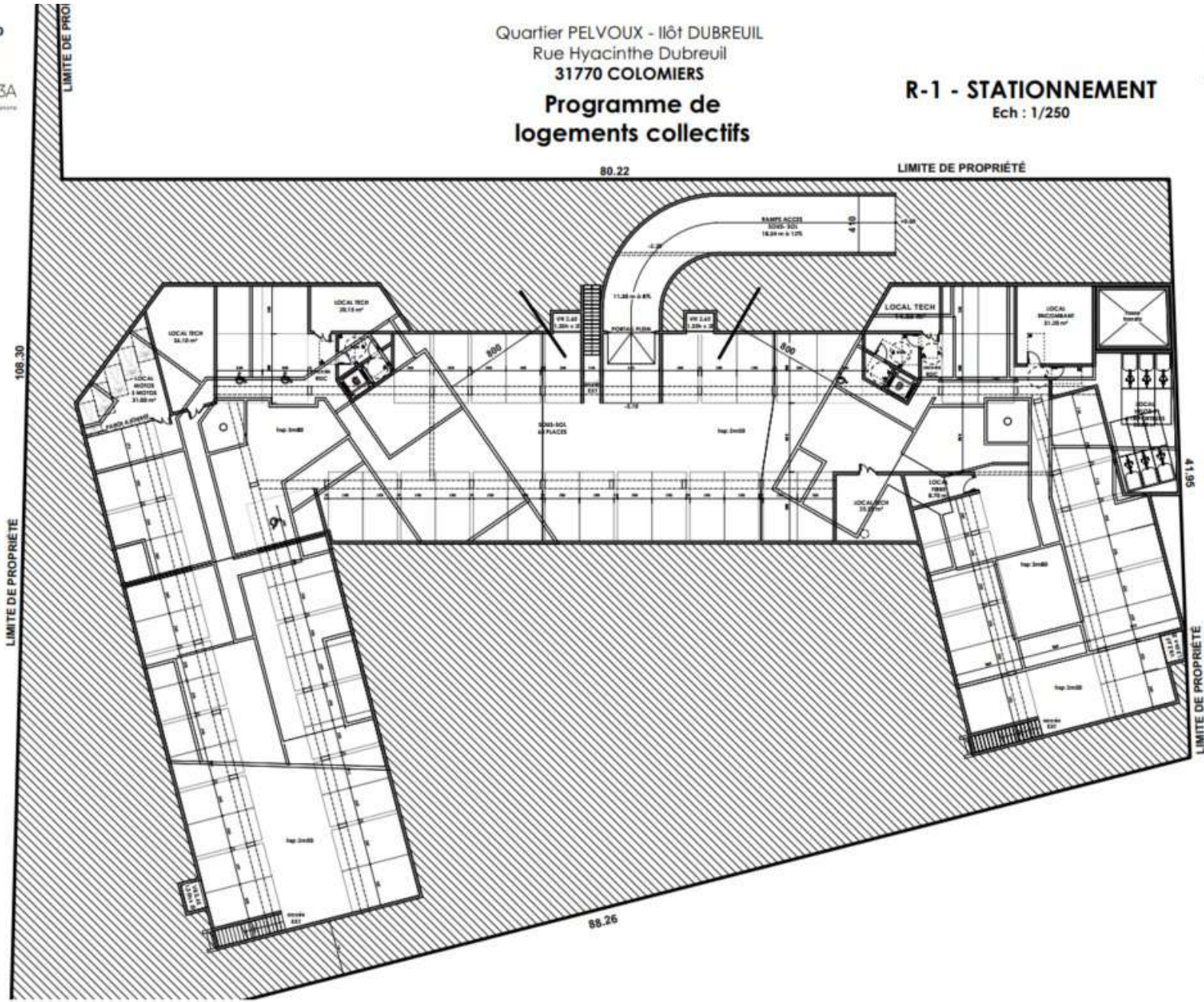
REALISATION non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

22-222 - PRO  
 MR3A  
 2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL  
 Rue Hyacinthe Dubreuil  
 31770 COLOMIERS  
**Programme de logements collectifs**

**R-1 - STATIONNEMENT**  
 Ech : 1/250



**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers**  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Logements collectifs  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



# Plans de niveaux

22-222 - PRO  
MR3A  
2023-10-27

BATIMENT 1

Quartier PELVOUX - Ilôt DUBREUIL  
Rue Hyacinthe Dubreuil  
31770 COLOMIERS  
Programme de logements collectifs

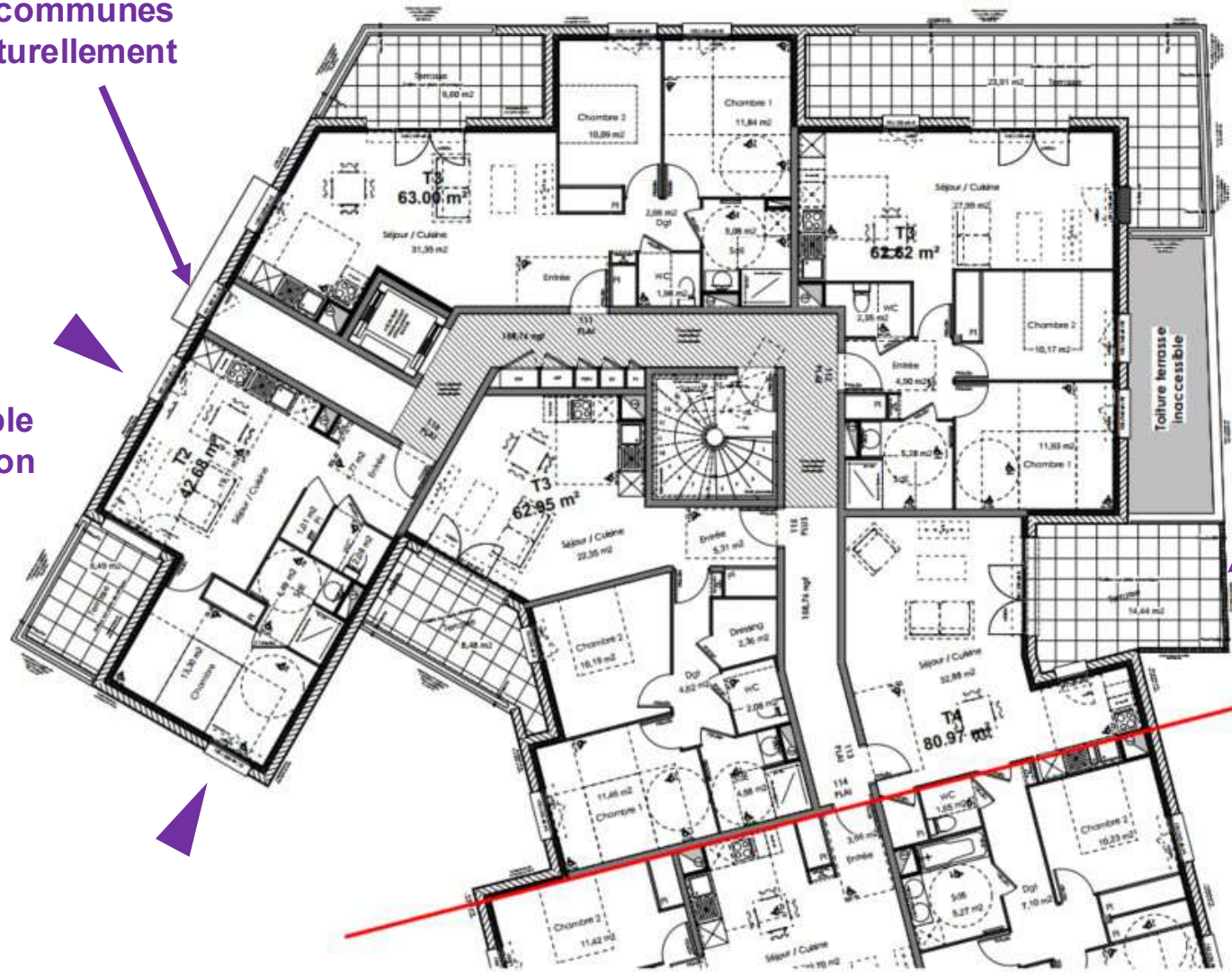
R+1 a  
Ech : 1/100



Parties communes éclairées naturellement

Double orientation

Loggia / balcon protection des baies des séjours





# Plans de niveaux

22-222 - PRO



2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL

Rue Hyacinthe Dubreuil

31770 COLOMIERS

**Programme de  
logements collectifs**

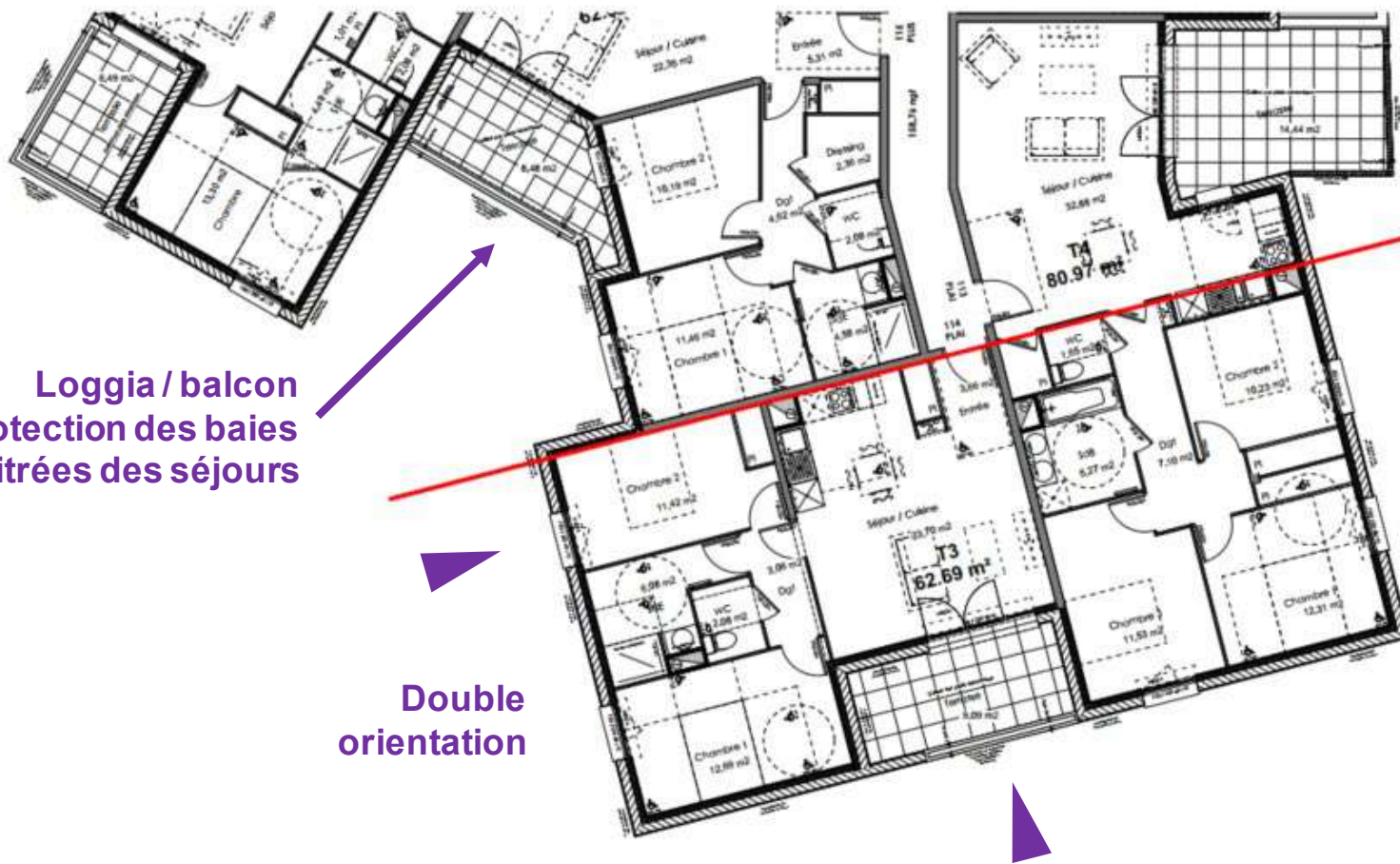
**R+1 b**

Ech : 1/100

ALTOAL



**BATIMENT 1**



**Loggia / balcon  
protection des baies  
vitrées des séjours**

**Double  
orientation**

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers

Haute-Garonne (31)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Logements collectifs**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :

Marie-Pierre ACHARD LABARBE

Dernière mise à jour :

24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Logements collectifs  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



# Plans de niveaux

# BÂT. 2

22-222 - PRO  
MR3A  
2023-10-27

Quartier PELVOUX - IÎ6T DUBREUIL  
Rue Hyacinthe Dubreuil  
31770 COLOMIERS  
Programme de  
logements collectifs

RDC a  
Ech : 1/100

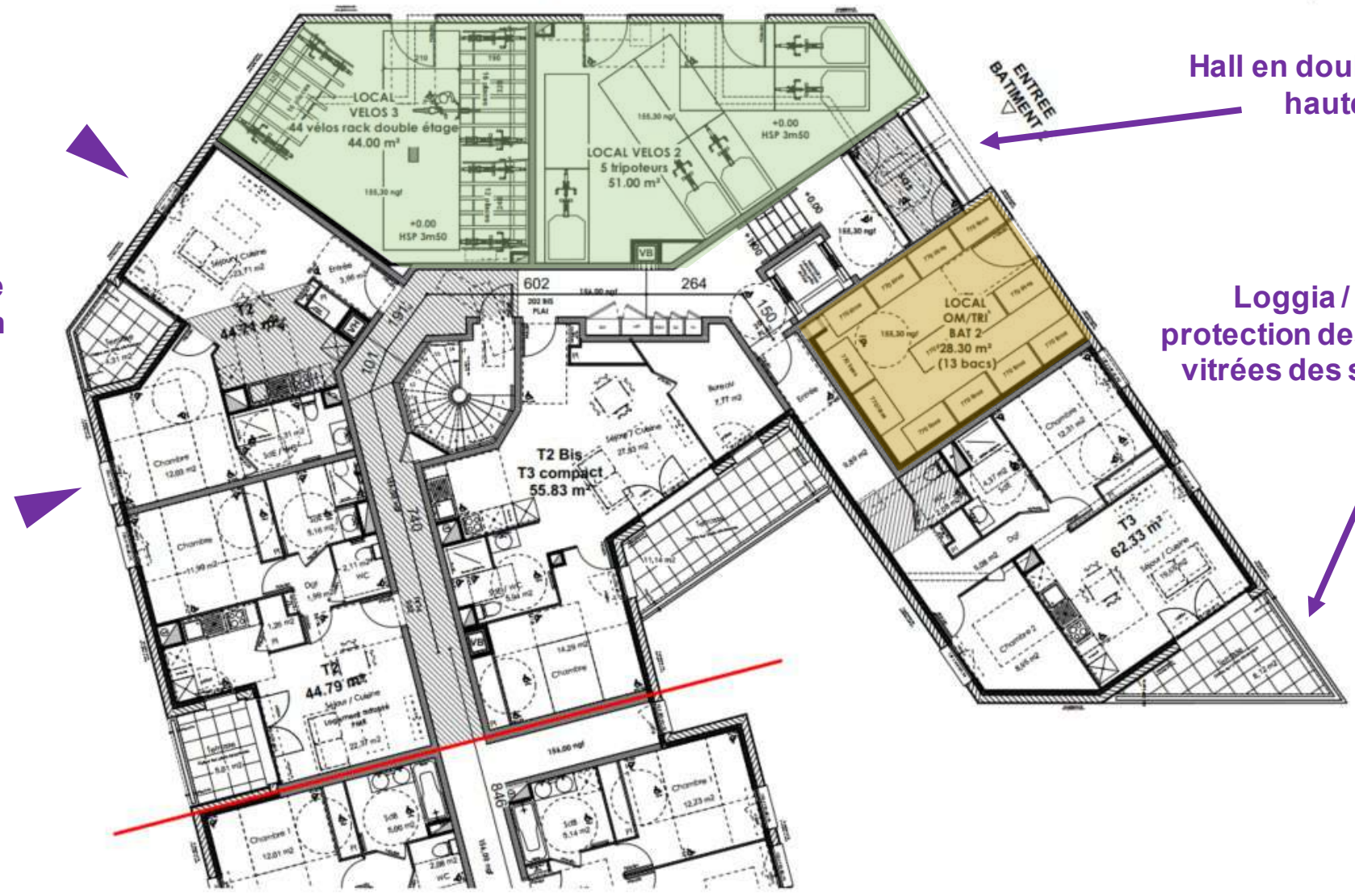


BATIMENT 2

Double orientation

Hall en double hauteur

Loggia / balcon protection des baies vitrées des séjours





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

BÂT. 2

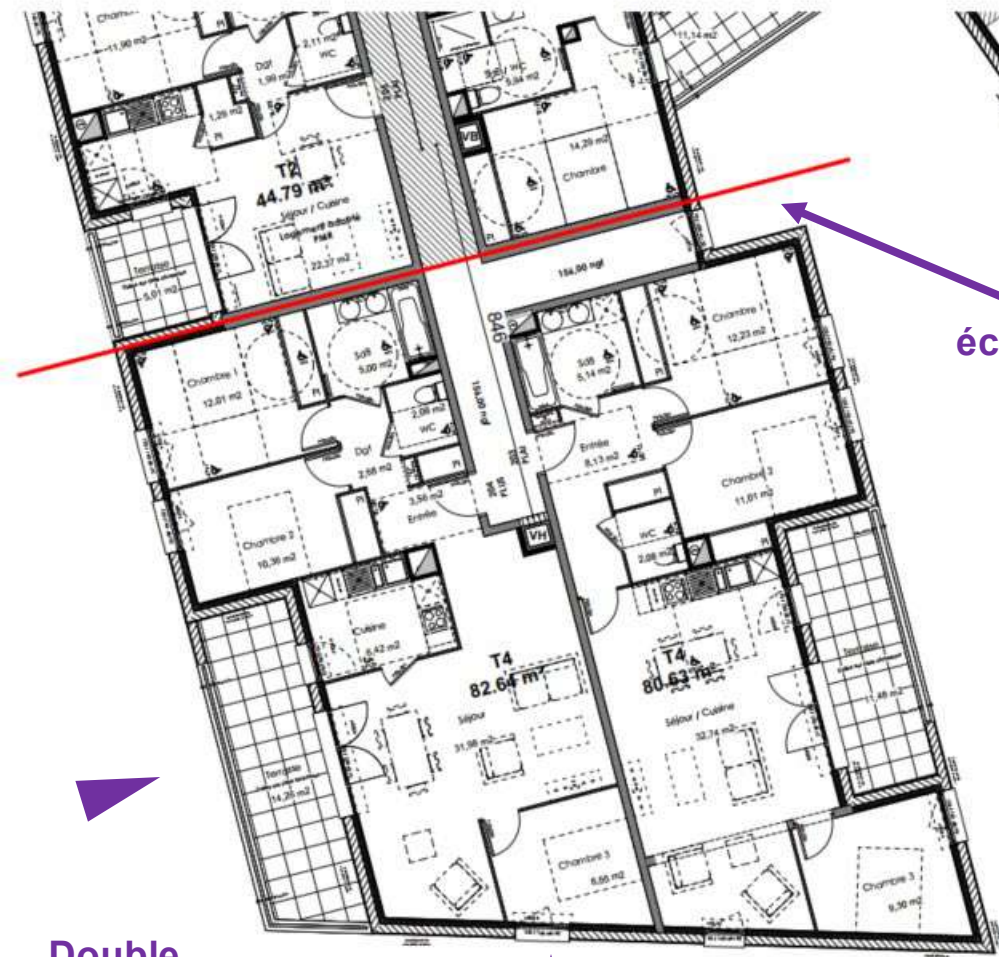
22-222 - PRO  
MR3A  
2023-10-27

Quartier PELVOUX - Ilôt DUBREUIL  
Rue Hyacinthe Dubreuil  
31770 COLOMIERS  
Programme de logements collectifs

RDC b  
Ech : 1/100



## BATIMENT 2



Parties communes éclairées naturellement

Double orientation

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Logements collectifs  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

# BÂT. 2

22-222 - PRO



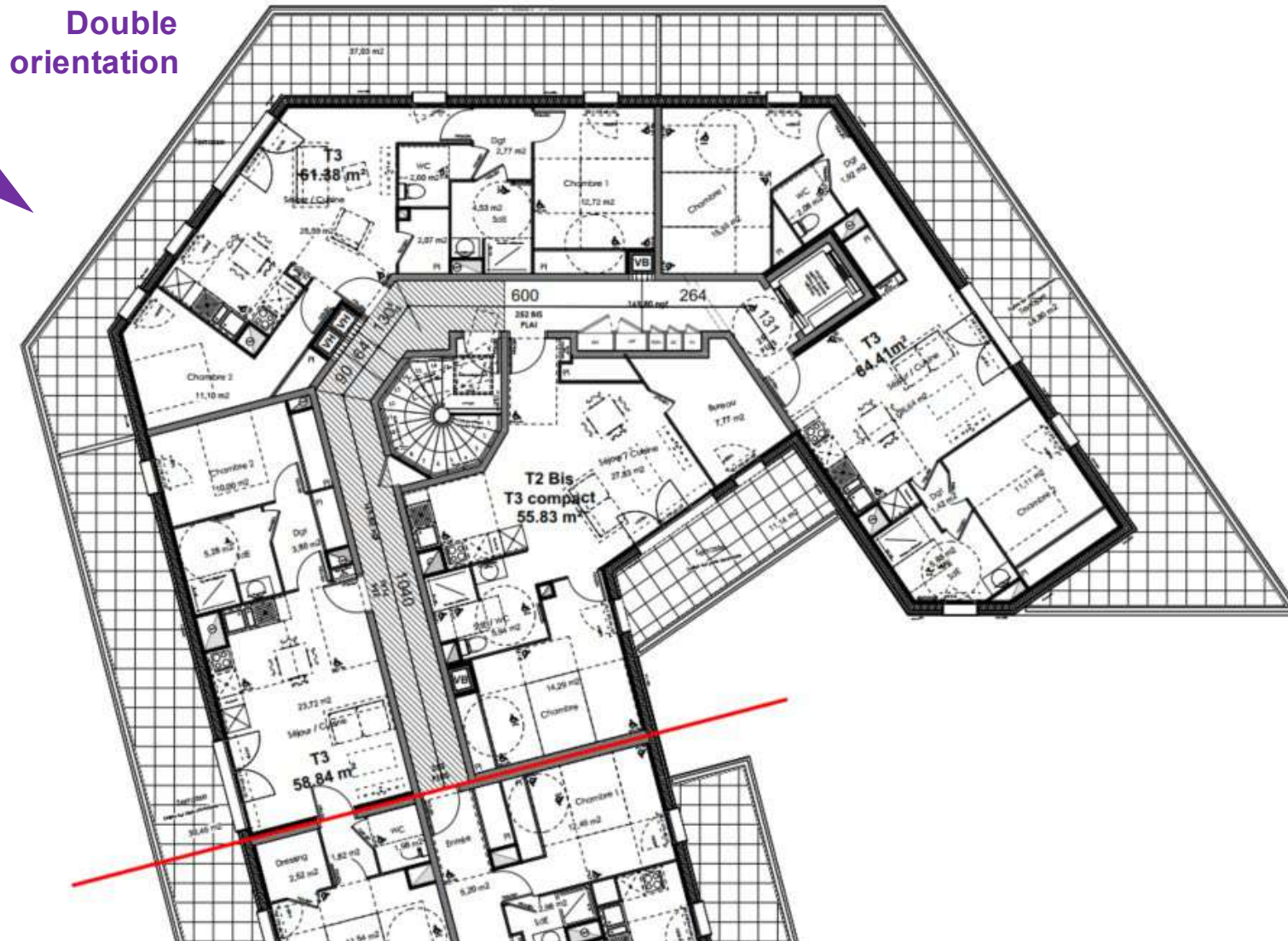
2023-10-27

## BATIMENT 2

Quartier PELVOUX - Ilot DUBREUIL  
Rue Hyacinthe Dubreuil  
31770 COLOMIERS

### Programme de logements collectifs

R+5 a  
Ech : 1/100



Double orientation

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr







USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

BÂT. 2

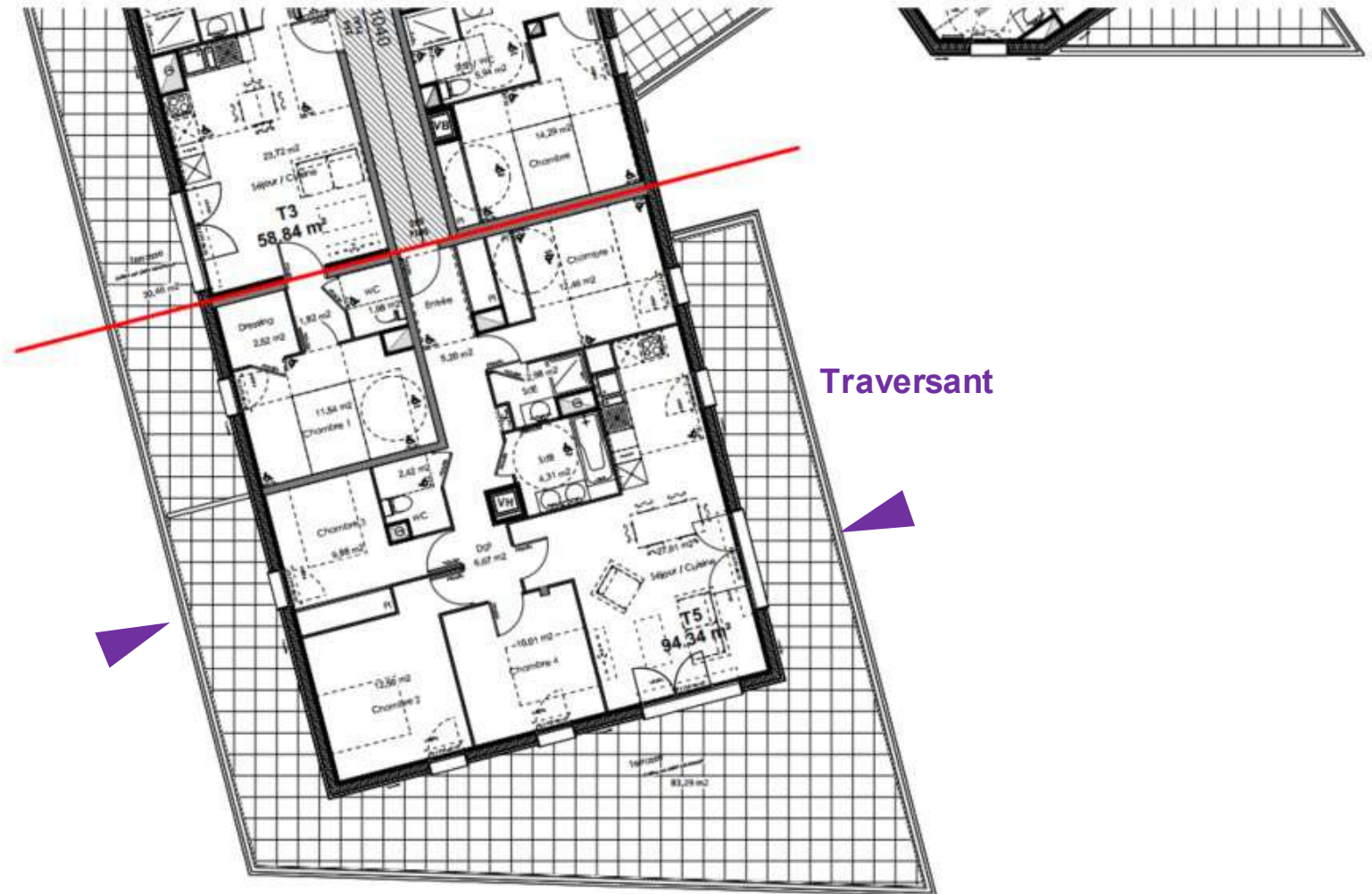
22-222 - PRO  
MR3A  
2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL  
Rue Hyacinthe Dubreuil  
31770 COLOMIERS  
Programme de logements collectifs

R+5 b  
Ech : 1/100



## BATIMENT 2



Traversant

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr

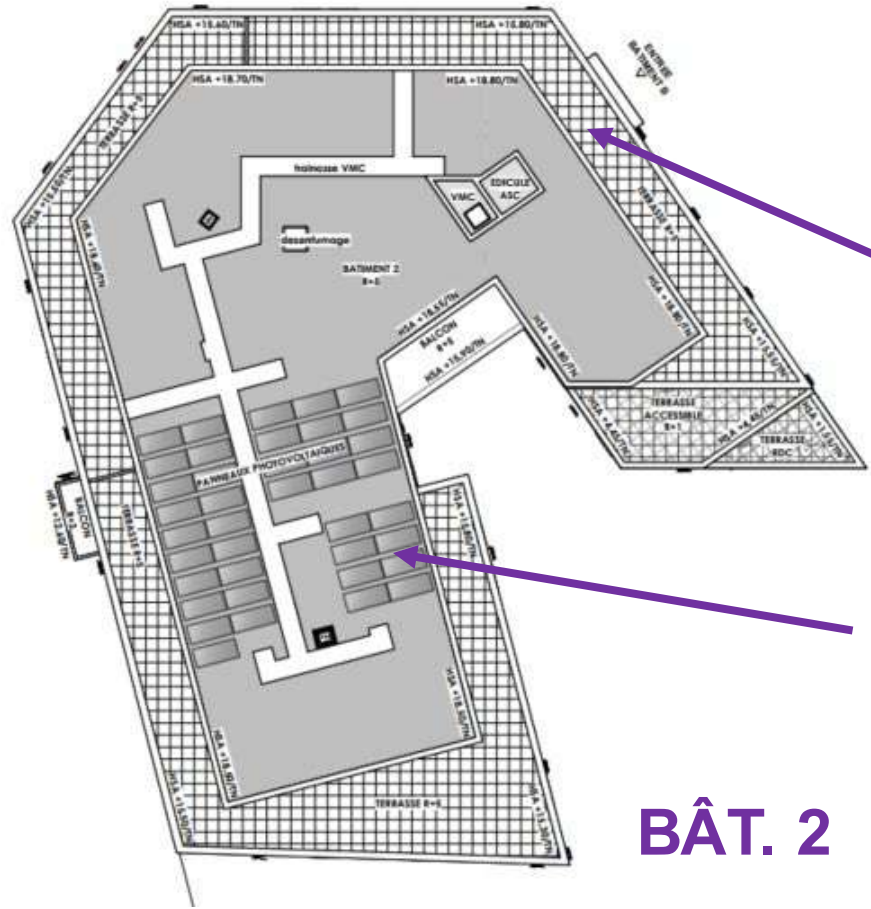


# Plans de niveaux

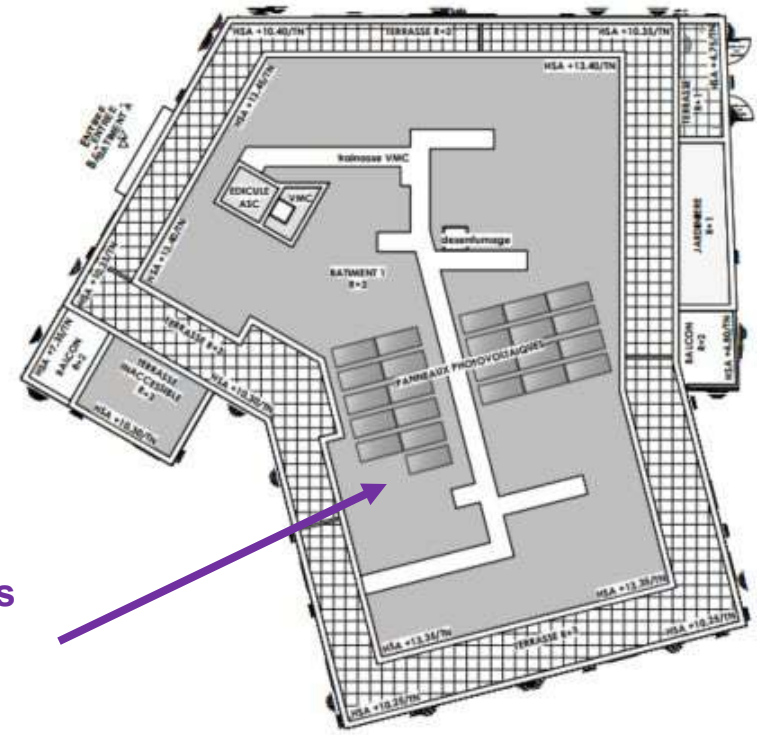
22-222 - PRO  
  
 2023-10-27

Quartier PELVOUX - Îlot DUBREUIL  
 Rue Hyacinthe Dubreuil  
 31770 COLOMIERS  
**Programme de logements collectifs**

**PLAN DE TOITURE**  
 Ech : 1/200



**BÂT. 2**



**BÂT. 1**

Terrasses bois

Panneaux solaires photovoltaïques

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



# Coupes / Façades

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



**BÂT. 1**

**BÂT. 2**

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023

 [www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



NF Habitat : 2,5 m de hauteur libre pour installation ultérieure d'un brasseur d'air



NF Habitat : Renforcement du traitement acoustique des bruits de choc

Mise à distance des logements du RDC



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes / Façades

BÂT. 1

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Protections solaires : volets roulants



# Fiche d'identité

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



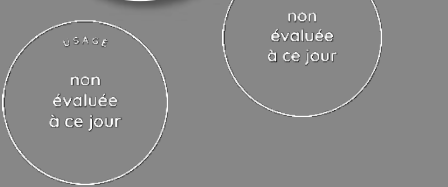
www.envirobat-oc.fr



<b>Typologie</b>	• Logement collectif
<b>Classement incendie</b>	• Bât. 1 : 2ème famille • Bât. 2 : 3ème famille B
<b>Surface</b>	• Bât. 1 : 1 335 m <sup>2</sup> SHAB • Bât. 2 : 2 470 m <sup>2</sup> SHAB <b>Total : 3 804 m<sup>2</sup></b>
<b>Altitude</b>	• <b>154 m</b>
<b>Zone clim.</b>	• <b>H3c</b>
<b>Classement bruit</b>	• <b>BR3</b> • <b>CATEGORIE CE1</b>
<b>Besoin bioclimatique (points) RE2020</b>	• <b>Bâtiment 1</b> : BBio projet = 49,6 < Bbio max = 58,8 (gain de 15%) • <b>Bâtiment 2</b> : BBio projet = 48,3 < Bbio max = 59,5 (gain de 19%)
<b>Consommation d'énergie primaire (kWhép/m<sup>2</sup>/an) RT2020</b>	• <b>Bât. 1</b> : Cep/max = 63 / 71,4 // Cepnr/max = 11,6 / 58,8 • <b>Bât. 2</b> : Cep/max = 57,5 / 69,1 // Cepnr/max = 10,3 / 56,9
<b>Production d'EnR</b>	• <b>Futur réseau de chaleur biomasse</b> • <b>Panneaux photovoltaïques en toiture</b>
<b>Simulation thermique dynamique</b>	• <b>Absence de STD</b>
<b>Analyse du cycle de vie</b>	• <b>ACV réalisée en phase ultérieure</b>

<b>Planning travaux</b>	• <b>Début</b> : 2 <sup>ème</sup> trimestre 2024 • <b>Fin</b> : 3 <sup>ème</sup> trimestre 2025
<b>Budget prévisionnel HT</b>	• <b>Budget prévisionnel</b> • <b>Travaux</b> : 7 820 000 € HT • <b>Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires)</b> : 1 970 €/m <sup>2</sup> • <b>Coût VRD</b> : 323 000 € HT • <b>Coût Honoraires</b> : 585 000 € HT • <b>Coût total au m<sup>2</sup></b> : 2 209 € HT





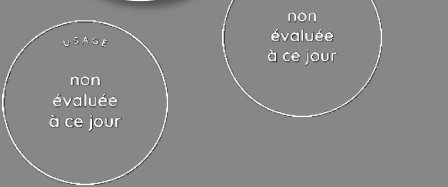
# Le projet à travers les thèmes BDO



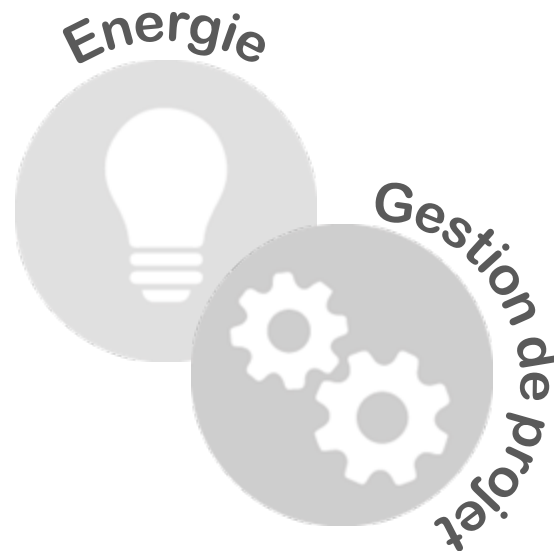
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023





# Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

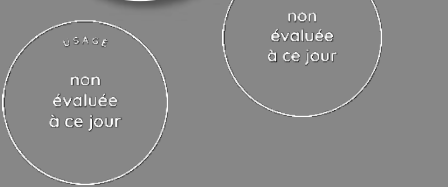
Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)







# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

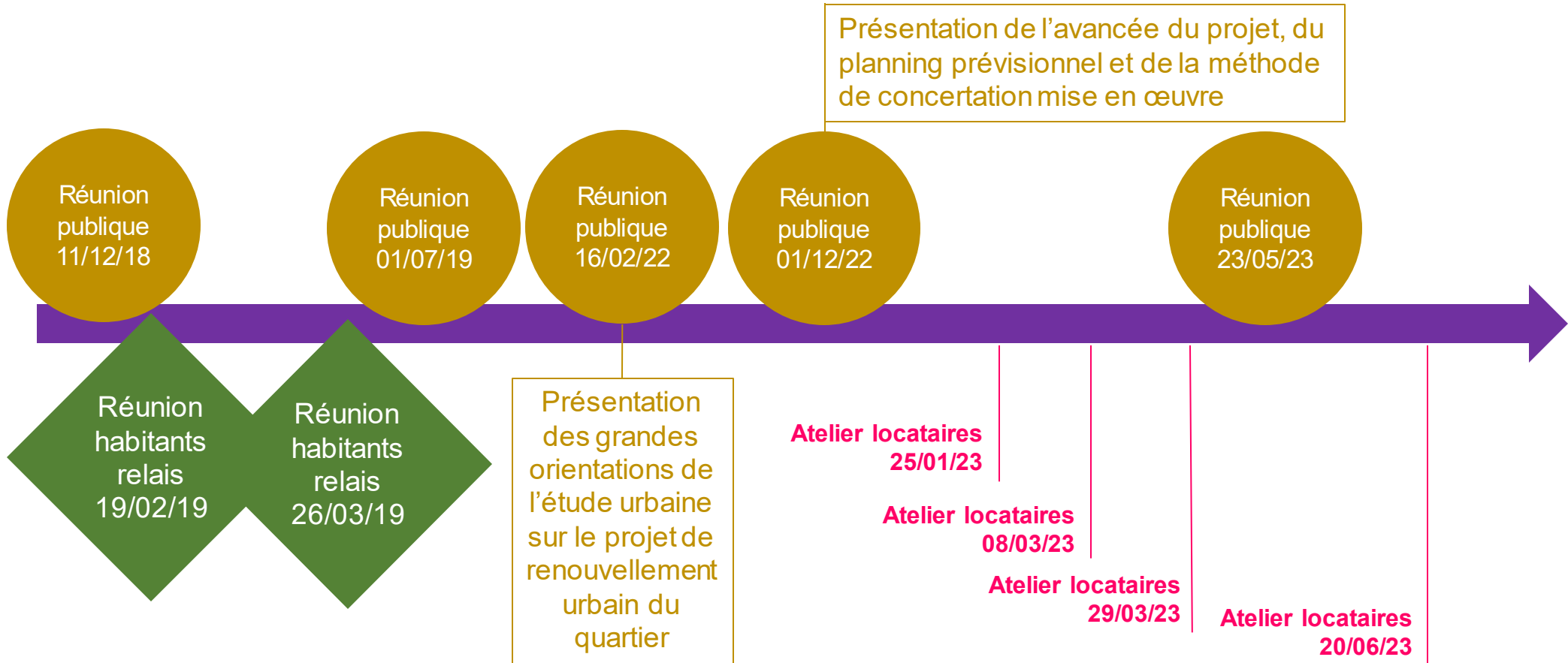
- Concertation à l'échelle du quartier
- Démarche à la conception des futurs logements neufs, de la résidence et des espaces communs
- 4 ateliers avec des « locataires relais » pour préparer le questionnaire, présenter les plans, le planning prévisionnel, le mode de chauffage, etc.
- Questionnaire envoyé à l'ensemble des locataires concernés

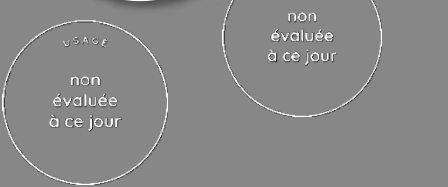
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

- Compte rendu par le questionnaire :

62 % des locataires souhaitent une cuisine fermée / séparée du séjour	98% des locataires souhaitent que leur logement ouvre sur un balcon
58% des locataires préfèrent une douche plutôt qu'une baignoire	67% sont favorables à une douche à l'italienne
69% des locataires sont favorables à un sol souple type PVC dans les chambres	53% des locataires sont favorables au fait d'avoir un composteur à disposition dans la résidence
89% souhaitent avoir des placards équipés dans les chambres	80% des locataires souhaitent un placard dans l'entrée
Volonté de présence d'un ascenseur	Prise TV dans la chambre principale
Volonté de vigik sur les accès communs	Stationnement sécurisé
Chauffage collectif avec un réglage et dispositif de comptage individuel	
Eviter le vis-à-vis depuis les balcons des logements	
Résidence : aire de jeux pour enfants, bancs, plantations, arbustes, etc.	

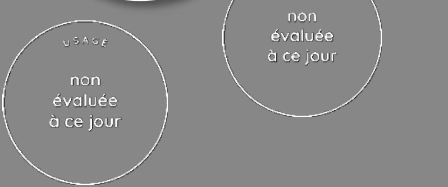
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr

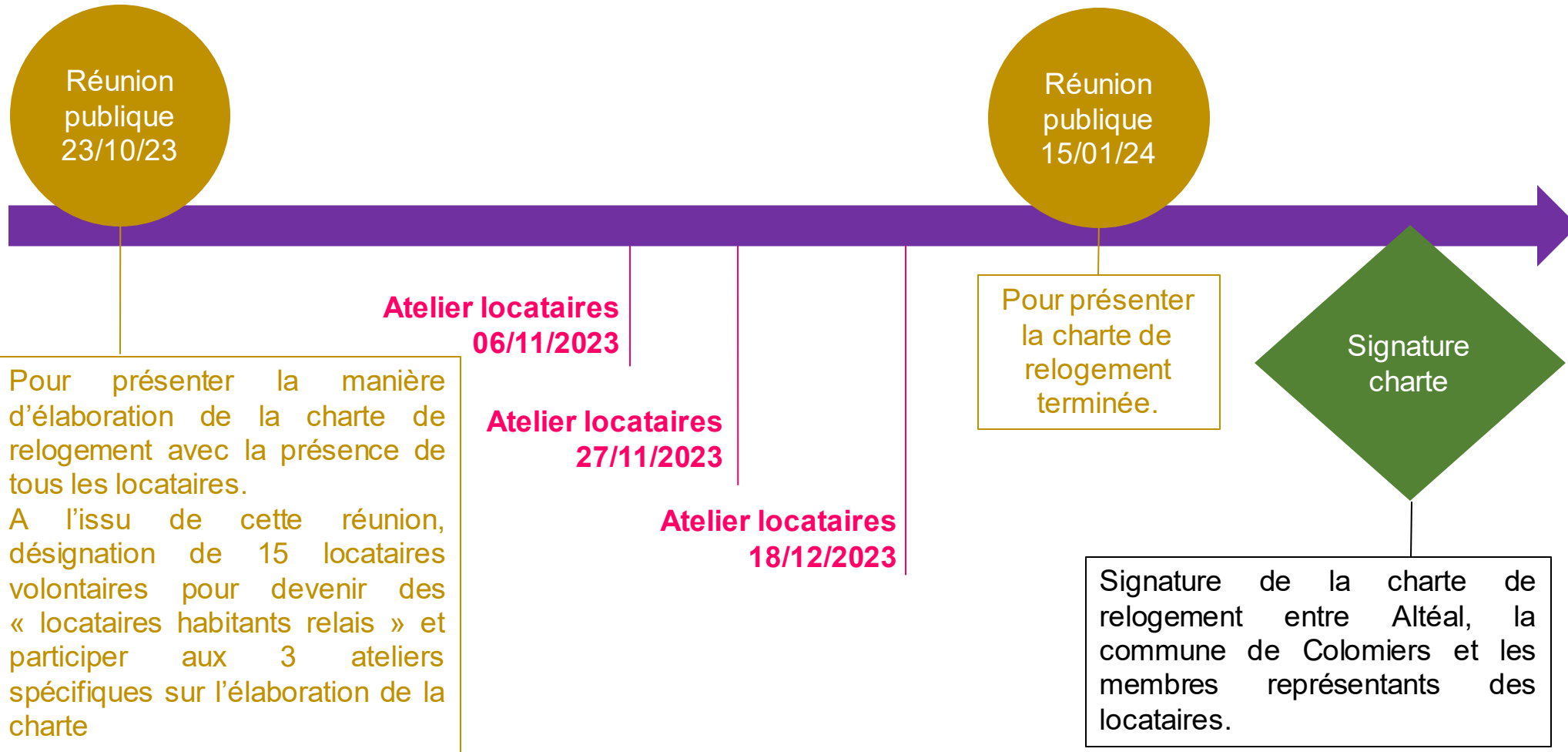




# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

- Co-construction avec les locataires actuels pour la rédaction de la charte de relogement
- Notre maîtrise d'œuvre social pour nous accompagner est Madame Marie FEDOU de la maison des initiatives



Pour présenter la manière d'élaboration de la charte de relogement avec la présence de tous les locataires. A l'issu de cette réunion, désignation de 15 locataires volontaires pour devenir des « locataires habitants relais » et participer aux 3 ateliers spécifiques sur l'élaboration de la charte

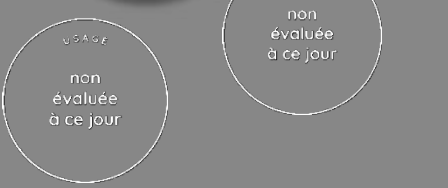
Pour présenter la charte de relogement terminée.

Signature de la charte de relogement entre Altéal, la commune de Colomiers et les membres représentants des locataires.

**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023





# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE / TERRITOIRE & SITE / CONFORT & SANTÉ

## ESPACES VERTS

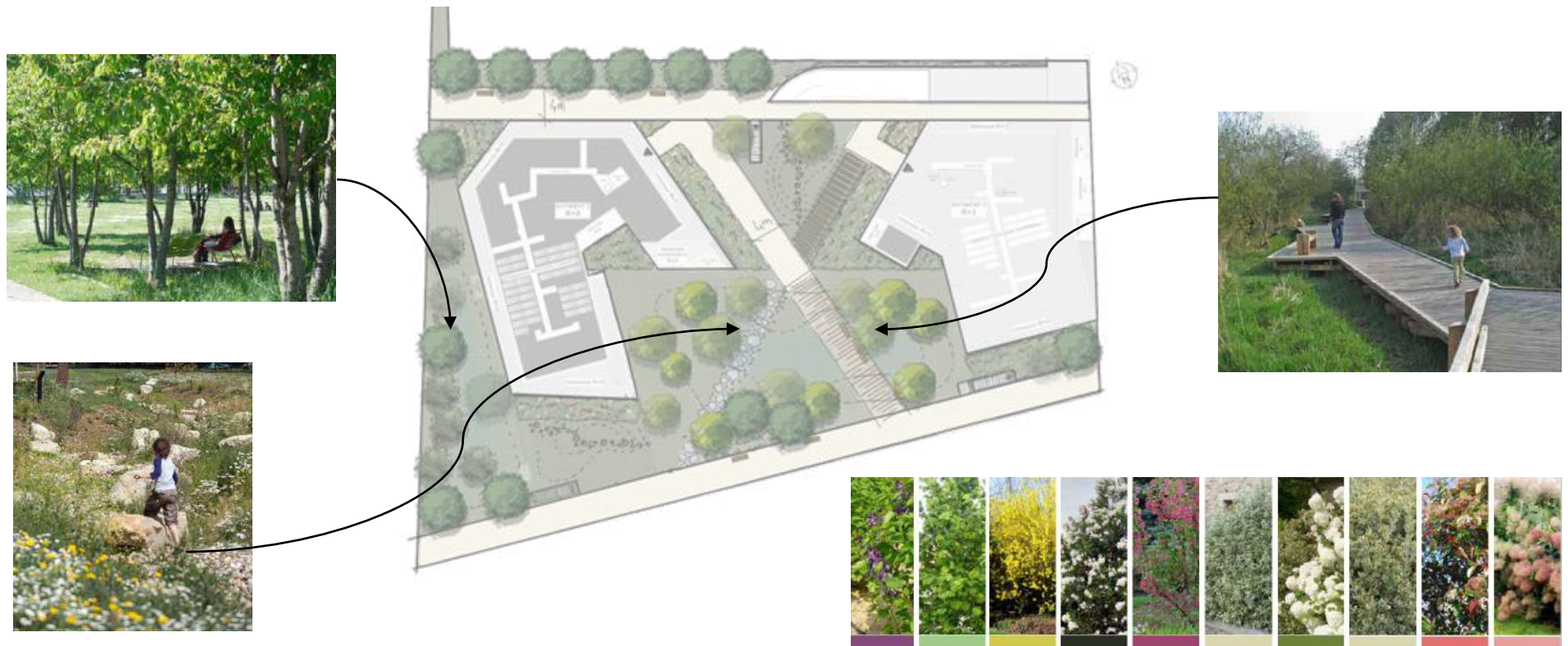
- Réduction des surfaces imperméabilisée : ponton bois, pas d'âne, rivière sèche
- Adaptation de la palette végétale : arbres d'ombrage et mellifères, massifs arbustifs/vivaces/graminées rustiques, goutte à goutte et paillage végétal
- Réduction des coûts en mutualisant les usages : rétention / jardin / détente / jeux ludique

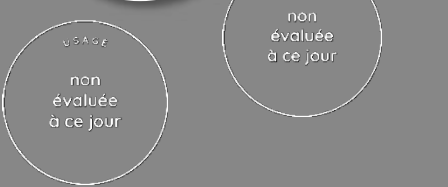
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023

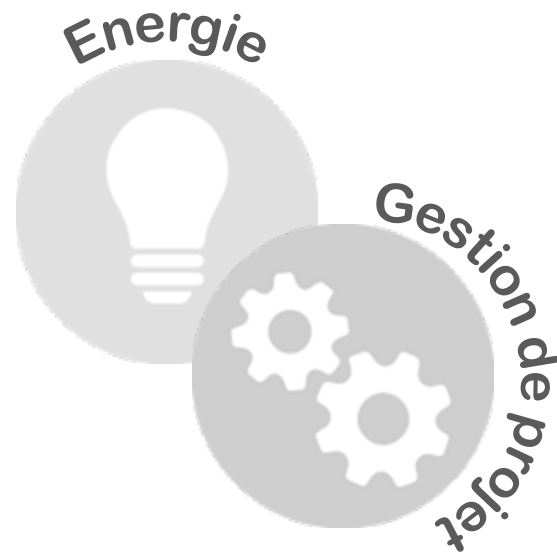


[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023





USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

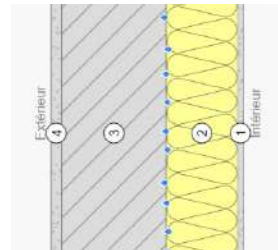
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX / EAU

**MODE CONSTRUCTIF**

**Plancher béton**  
**Poteaux béton**  
**Façades parpaing / Attiques : façades MOB**

**MURS EXTERIEURS ITI**



- 4. Enduit
- 3. Blocs maçonnerie agglo creux, ép. 20 cm
- 2. Isolant par l'intérieur type PREGYMAX, ép. 135 mm,  $\lambda=0,032$  W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

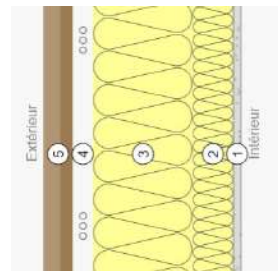
**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

**U**  
(W/m<sup>2</sup>.K)

**4,33**

**0,23**

**MURS OSSATURE BOIS (ATTIQUE)**

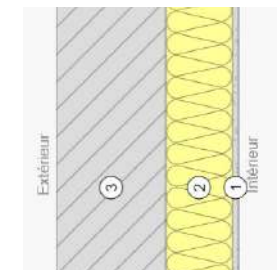


- 5. Bardage en bois rétifé
- 4. Lame d'air
- 3. Isolant MOB type fibre de bois, ép. 150 mm,  $\lambda=0,037$  W/m.K
- 2. Complément isolant intérieur type fibre de bois, ép. 60 mm,  $\lambda=0,037$  W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

**5,65**

**0,176**

**MURS SUR LOCAUX NON CHAUFFES**



- 3. Blocs maçonnerie agglo creux, ép. 20 cm
- 2. Isolant par l'intérieur type fibre de bois, ép. 120 mm,  $\lambda=0,036$  W/m.K
- 1. Plaque de plâtre

**3,53**

**0,28**

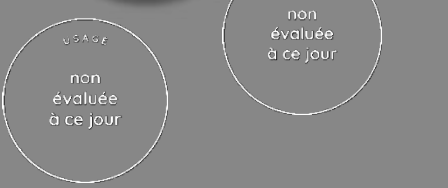
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr

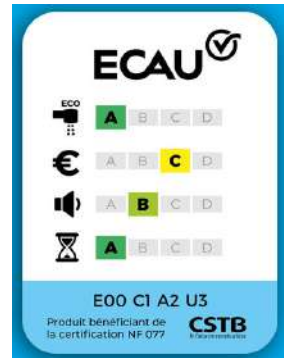




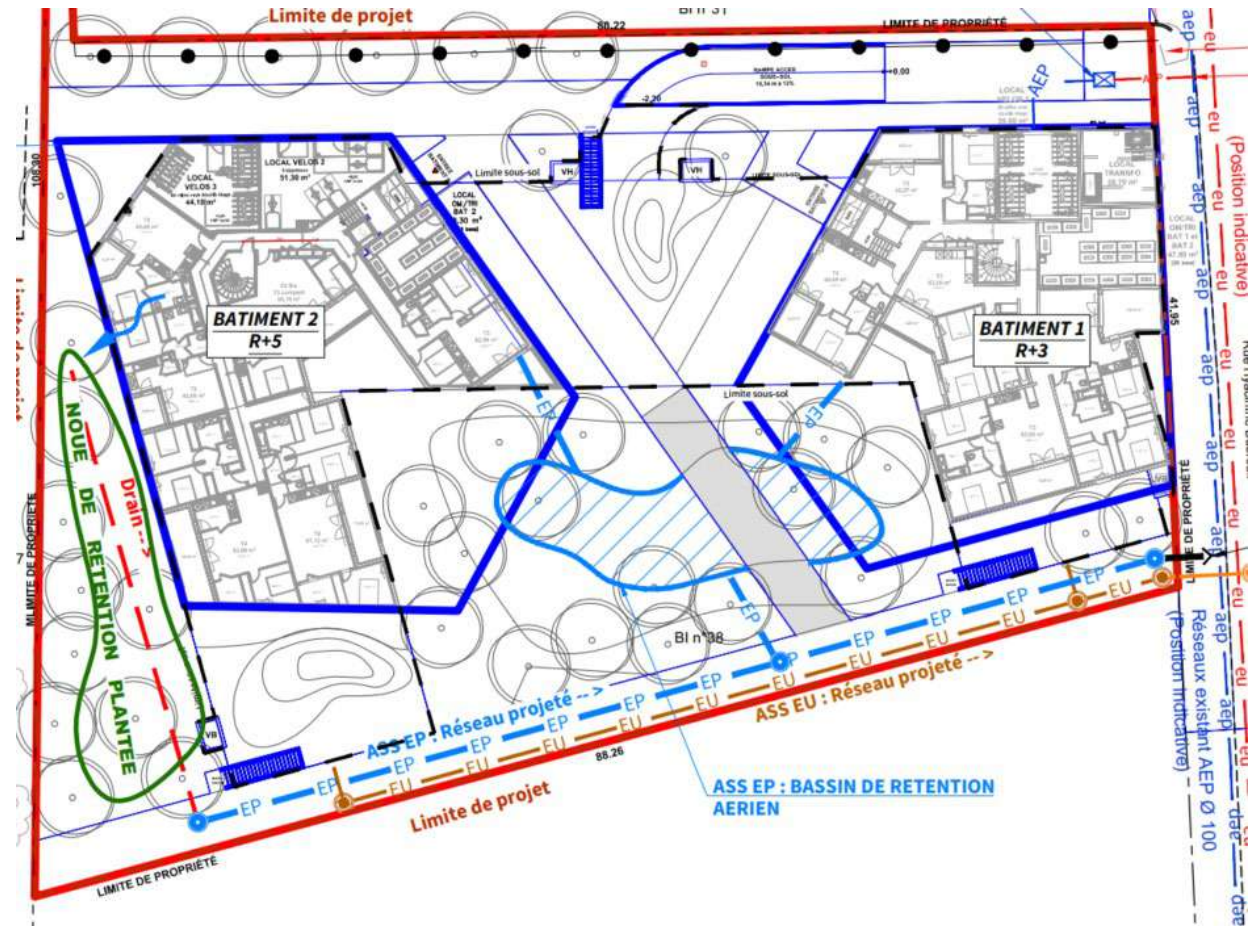
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX / EAU

- Choix de robinetteries hydroéconomiques
- Gestion des eaux de pluie (débit de fuite 10l/s, pluie d'occurrence 20 ans) :



- Voirie d'accès au parking et piétonnier Nord : infiltration dans espace vert
- Espace vert Ouest : infiltration
- Toitures bât. 1 : 11,1 m<sup>3</sup>, rétention en toiture
- Toitures bât. 2 : 13,7 m<sup>3</sup>, rétention en toiture
- Terrasses des attiques : 5 m<sup>3</sup>, en casiers enterrés avec régulation du débit de fuite
- Espace vert central, espace vert sur sous-sol, cheminement sud : 9 m<sup>3</sup>, gestion par bassin aérien



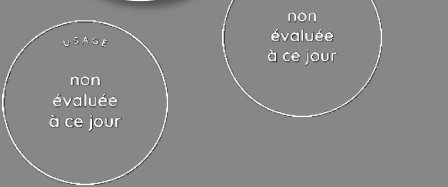
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Logements collectifs  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 46

Accompagnateur.rice BDO : Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour : 24/11/2023

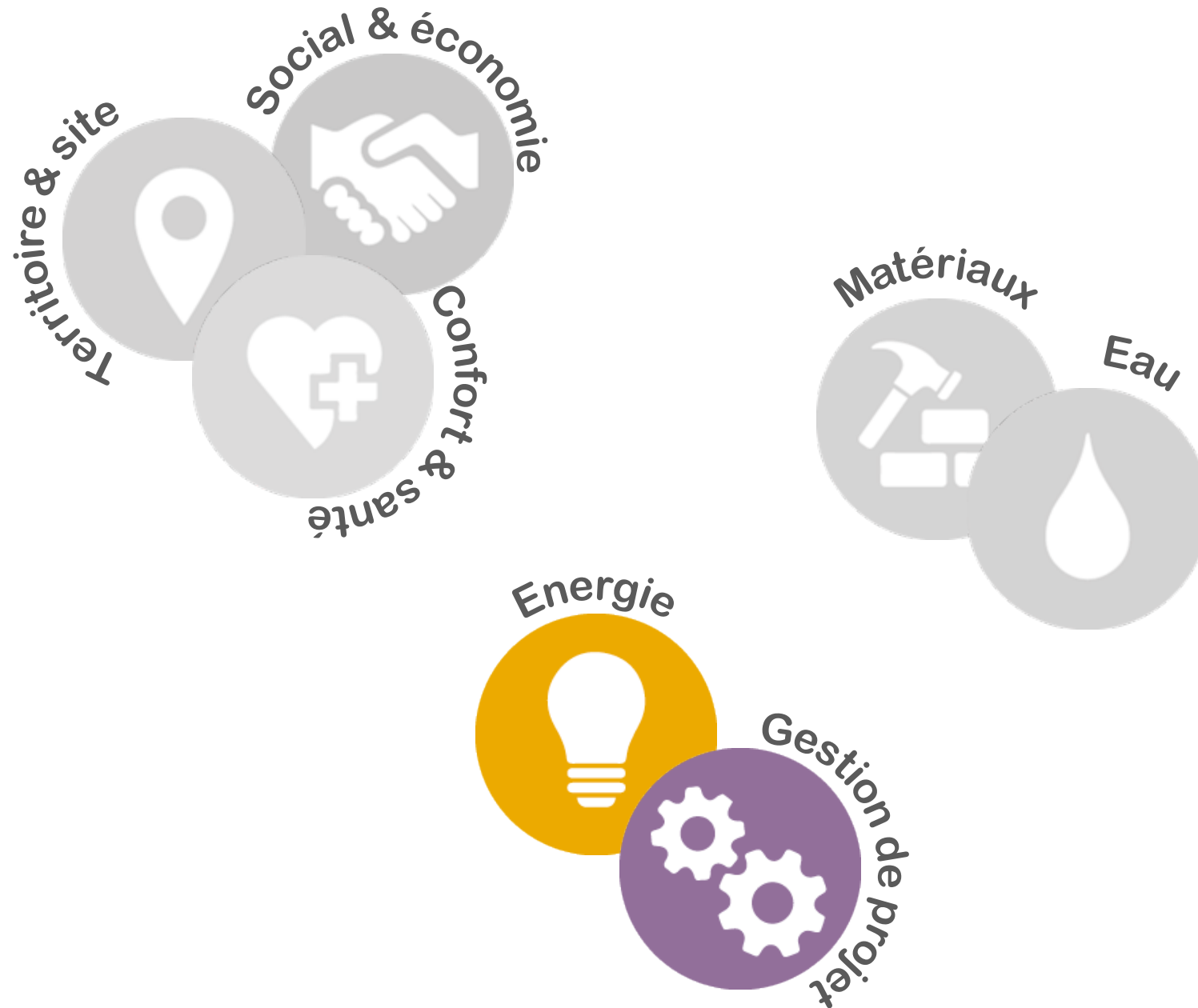


www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023







# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE / GESTION DE PRO

- Tiers-financeur

- Chauffage :

- Chaudière biomasse
- Appoint gaz

- Prod. ECS :

- Ballons sur réseau de chaleur avec appoint électrique



Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

### Chauffage

- Chaufferie biomasse (appoint gaz) - *taux EnR en cours de détermination*
- Distribution collective chauffage via bouclage en gaine logement
- Radiateur à eau chaude + sèche serviette à eau chaude

### Refroidissement

- Sans

### Éclairage

- Parties communes : LED, détecteurs de présence
- Parties privatives : LED
- Puissances limitées à 7 W/m<sup>2</sup>

### Ventilation

- Simple flux hygroréglable B
- 1 extracteur par bâtiment
- Puissances limitées à 0,25 W/m<sup>3</sup>.h

### Eau chaude sanitaire

- Ballons stockage ECS (avec épingle électrique pour la période estivale) :
  - Bât. 1 : 1 000 L
  - Bât. 2 : 1 500 L
- Distribution collective ECS via bouclage en gaine logement

### Production d'énergie

- Photovoltaïque :
  - 23 panneaux sur la toiture du bât. A
  - 39 panneaux sur la toiture du bât. B
  - Puissance totale : 24,8 kWc
  - Surface : 110 m<sup>2</sup>

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

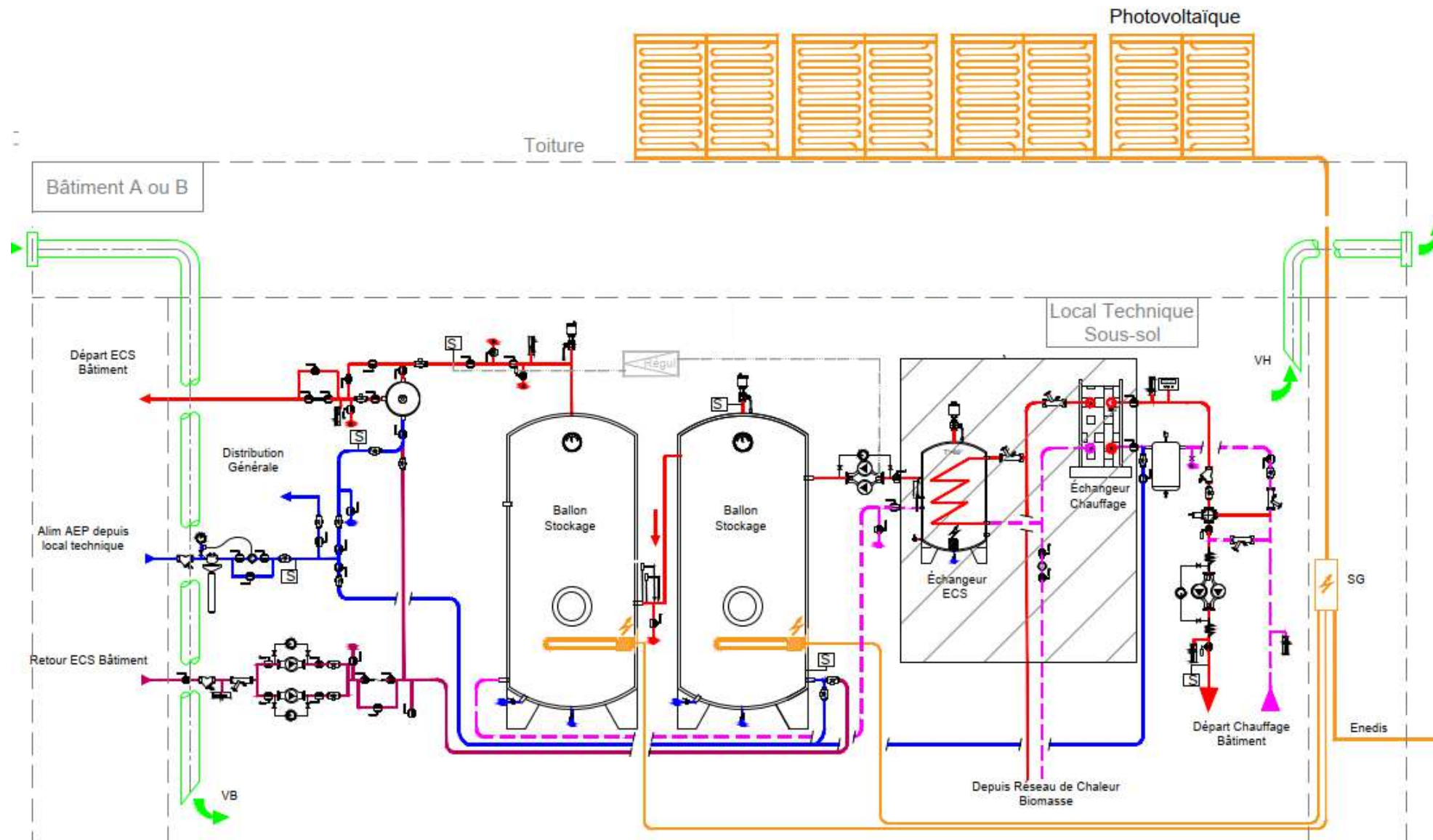
## ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

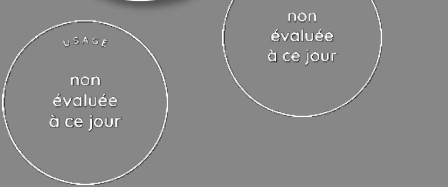
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

2025 → 2028

## ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

- Solution transitoire : gaz sur la chaufferie existante

Nom	Bbio pts	Cep kWhEp/m <sup>2</sup> .an	Cep nr
<b>B</b> Bâtiment 2 (2603.5 m <sup>2</sup> )	✓ 48.3 / 59.5	✓ 53.4 / 69.1	✓ 53.4 / 56.9
<b>Z</b> Logements collectifs	48.3 / 59.5	53.4 / 69.1	53.4 / 56.9
<b>G</b> Groupe 1 (2603.5 m <sup>2</sup> )	48.3 / 59.5	❄ 54.2 / 69.1	
<b>B</b> Bâtiment 1 (1383.8 m <sup>2</sup> )	✓ 49.6 / 58.8	✓ 58.7 / 71.4	✓ 58.7 / 58.8
<b>Z</b> Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	58.7 / 71.4	58.7 / 58.8
<b>G</b> Groupe 2 (1383.8 m <sup>2</sup> )	49.6 / 58.8	❄ 59.8 / 71.4	

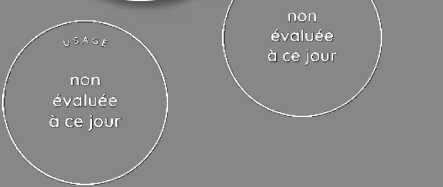
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE / GESTION DE PROJET

2028 →

- Solution 1 : interruption de la chaufferie biomasse pendant l'été

Nom	Bbio	Cep	Cep nr
	pts	kWhEp/m <sup>2</sup> .an	
<b>B</b> Bâtiment 2 (2603.5 m <sup>2</sup> )	✓ 48.3 / 59.5	✗ 78.6 / 69.1	✓ 33.1 / 56.9
<b>Z</b> Logements collectifs	48.3 / 59.5	78.6 / 69.1	33.1 / 56.9
<b>G</b> Groupe 1 (2603.5 m <sup>2</sup> )	48.3 / 59.5	❄️ ⚠️ 79.9 / 69.1	
<b>B</b> Bâtiment 1 (1383.8 m <sup>2</sup> )	✓ 49.6 / 58.8	✗ 86.4 / 71.4	✓ 36.7 / 58.8
<b>Z</b> Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	86.4 / 71.4	36.7 / 58.8
<b>G</b> Groupe 2 (1383.8 m <sup>2</sup> )	49.6 / 58.8	❄️ ⚠️ 87.9 / 71.4	

- Solution 2 : biomasse + gaz toute l'année

Nom	Bbio	Cep	Cep nr
	pts	kWhEp/m <sup>2</sup> .an	
<b>B</b> Bâtiment 2 (2603.5 m <sup>2</sup> )	✓ 48.3 / 59.5	✓ 57.5 / 69.1	✓ 10.3 / 56.9
<b>Z</b> Logements collectifs	48.3 / 59.5	57.5 / 69.1	10.3 / 56.9
<b>G</b> Groupe 1 (2603.5 m <sup>2</sup> )	48.3 / 59.5	❄️ 59.3 / 69.1	
<b>B</b> Bâtiment 1 (1383.8 m <sup>2</sup> )	✓ 49.6 / 58.8	✓ 63.0 / 71.4	✓ 11.6 / 58.8
<b>Z</b> Logements collectifs 1	49.6 / 58.8	63.0 / 71.4	11.6 / 58.8
<b>G</b> Groupe 2 (1383.8 m <sup>2</sup> )	49.6 / 58.8	❄️ 65.3 / 71.4	

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
 Colomiers  
 Haute-Garonne (31)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Pour conclure



## Points remarquables

- Attiques en mur ossature bois
- Charte de relogement coconstruite avec les habitants

## Points restant à travailler

- Système de chauffage / production d'eau chaude
- Système de rétention des eaux de pluie
- Confort d'été des logements de l'attique et des logements mono-orientés

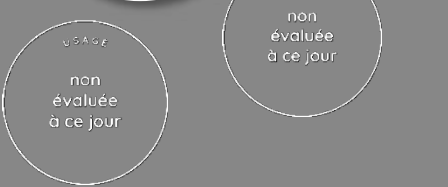
Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

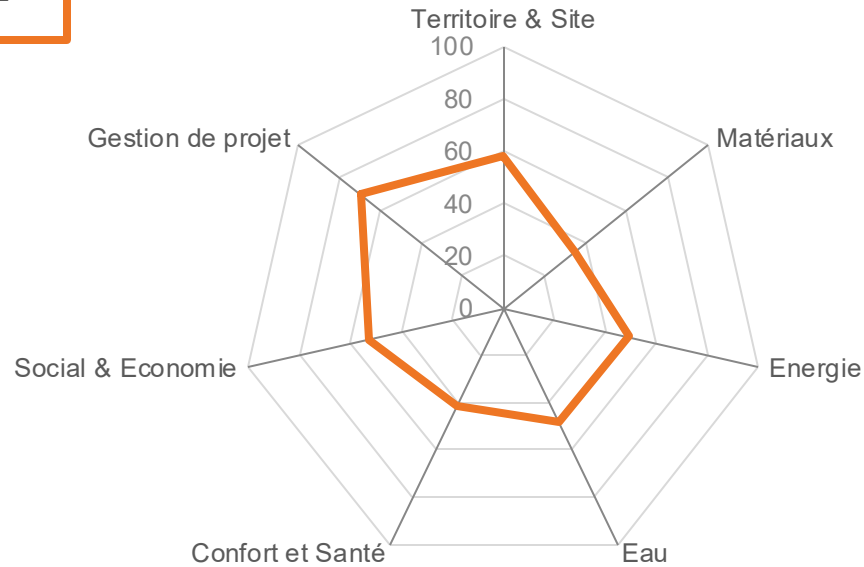


**dont GRILLE**  
46 / 90 points

**INNOVATION**  
+ 0 / 5 points

**COHERENCE DURABLE**  
+ 6 / 10 points

## Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage

**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers**  
**Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Critères à discuter avec les membres de la commission

Les attiques des deux bâtiments sont en mur ossature bois et bardage bois, les garde-corps des balcons sont en bois.



Les points non validés :

- 0,86 pour structure porteuse biosourcés quantité notable
- 1,33 pour isolation et membrane biosourcé quantité notable
- 0,86 pour revêtements extérieurs couvertures quantité notable
- 0,2 pour revêtement extérieur : Bois, Chaux, Terre

Soit potentiellement 3,25 points

Demande de 1 point pour valoriser les attiques en MOB et les garde-corps en bois

Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux  
Colomiers  
Haute-Garonne (31)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Logements collectifs**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **46**

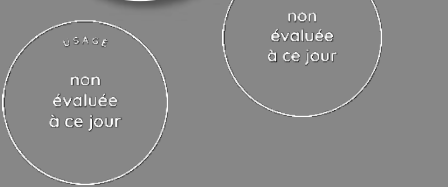
Accompagnateur.rice BDO :  
Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)







# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>BUREAU DE CONTRÔLE</b>	<b>AMO QEB</b> Accompagnateur bdo
ALTEAL (31) 	DEKRA (31) 	OTCE (31) 

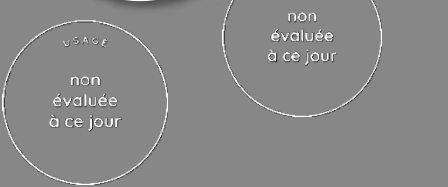
## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

<b>ARCHITECTE</b>	<b>BE TECHNIQUE (FLUIDES, STRUCTURE, ELEC)</b>	<b>BE VRD</b>	<b>BE ACOUSTIQUE</b>
MR3A (31) 	OTCE MIDI-PYRENEES (31) 	OTCE INFRA (31) 	ABC DECIBEL (31) 
<b>UTILISATEURS</b>	<b>PAYSAGISTE</b>		
DOMUVIA (12) 	PAYSAGES URBAINS (31) 		

**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023





**Ilot Dubreuil – Quartier Pelvoux Colomiers Haute-Garonne (31)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Logements collectifs**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **46**

Accompagnateur.rice BDO :  
 Marie-Pierre ACHARD LABARBE  
 Dernière mise à jour :  
 24/11/2023



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



*Merci pour votre attention !*