

Projets présentés

1. **Pôle de la Petite Enfance Roquemaure** | Roquemaure (30) | Phase Conception | V3
2. **Résidence sociale Grand Talabot** | Nîmes (30) | Phase Réalisation | V2

Membres du jury BDM LR

Collège

entreprises

- Benoit Amphoux (Maisons de Qualité)
- Jean-Jacques Ciano (Mas Occitan)
- William Delaby (Arfobois)
- François Duclos (Axe Bois)
- Christophe Fernique (CCI 34)

Collège

maitrise d'ouvrage

- Michel Irigoien (Ville de Montpellier)
- Frédéric Jozon (Hab-Fab)
- Fabrice Lamoureux (Conseil régional LR)

Collège

architectes

- Jean-Jacques Johannet (Atelier JJ Johannet)
- Christophe Sies (Celsius Environnement)

Collège

experts

- Gilles Amblard (Altea Bois)
- Frédéric Boeuf (Ecole des Mines d'Alès)
- Frédéric Vidal (DME Ingénierie)

Collège

AMO

- Dominique de Valicourt (IMBE)
- Laurent Faravel (Plus de Vert)

Equipe ECOBATP LR

- Catherine Bonduau (ECOBATP LR)
- Christophe Prineau (ECOBATP LR)

L'équipe ECOBATP LR tient à remercier :

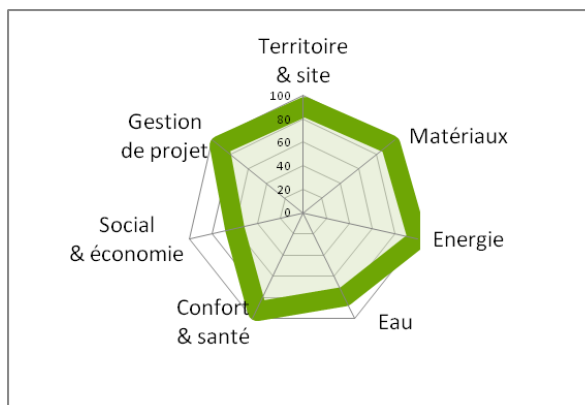
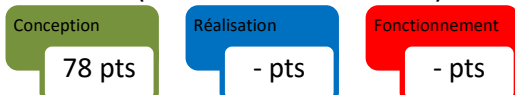
- Jean-Jacques Johannet pour la Présidence de la commission.
- Le Conseil régional LR pour la mise à disposition de la salle.
- Frédéric Jozon de Hab-Fab pour son intervention à l'atelier "Mieux comprendre l'habitat participatif en région".

Pôle de la Petite Enfance Roquemaure | Roquemaure (30) | Phase Conception | V3

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Bâtiment tertiaire Neuf
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Conception : niveau OR (78/100 pts) Points de bonus innovation demandés : 4/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) :/10
Lieu	Roquemaure (30)
Maitre d'ouvrage	Com. Communes de la Côte Gardoise
Architecte	Atelier In Extenso
BET Technique	Altea Bois, Green Building
Accompagnateur BDM	Gabrielle Raynal (SCOP DoMEne)
SHON/SDP	915 m ²
Climat	H3
Consommation Cep	•70 kWhep/m ² .an (RT-20%) •Cep (hors PV) = 45 kWhep/m ² .an •Cep (avec PV) = -65 kWhep/m ² .an
Planning travaux	Début : Mars 2016 Fin : Juin 2017

Contexte du projet

- Un territoire attractif pour les jeunes ménages : besoin croissant d'accueil de la Petite Enfance sur le territoire communal et alentours.
- Une croissance urbaine à maîtriser : densification du foncier restant.
- Un quartier au Sud-Ouest de la voie SNCF très résidentiel et sous-équipé en services.
- Un portage en intercommunalité du projet pour une petite commune.
- Une démarche de construction durable exigée dès le choix de la maîtrise d'œuvre.

Enjeux durables du projet

- Favoriser les rencontres des habitants autour de la Petite Enfance dans un quartier en devenir :
 - Un programme de crèche classique associé à un multi accueil familial + RAM.
 - Implantation sur un stade en désuétude et en proximité de zones en cours de densification.
- Associer filières locales et matériaux à faible impact environnemental et sanitaire :
 - Une enveloppe biosourcée, le bon matériau pour le bon usage (béton, pierre, bois, paille).
 - L'identification des ressources locales et régionales pour caractériser les composants et la conception architecturale.
- Viser l'autonomie énergétique à terme :
 - Une enveloppe bioclimatique confortable et sobre -BEPOS.
 - Des systèmes adaptés à l'usage et capables d'évoluer selon le besoin.
- Impliquer tous les acteurs du projet :

- Participation active depuis la programmation des services de la Petite Enfance et des élus de la communauté de communes.
- Orientations prises dans les pièces écrites pour impliquer les entreprises locales.

Points innovation à valider par le jury (4 points de bonus en demande)

- Matériaux : Mise en œuvre d'enduits en terre à l'intérieur d'une crèche. Lot dédié.
- Energie : Mise en œuvre d'un plancher chauffant de fabrication industrielle locale et innovante pour un équipement public.
- Social et économie : VIVRE ENSEMBLE: dynamisation du quartier –mutualisation autour de l'équipement (stationnement notamment) / SOCIAL : la nature même du programme qui associe RAM, MAF, LAEP et crèche classique.

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 78/100 points).
- Attribution de 3 points de bonus innovation.
- Attribution de 8 points pour la cohérence durable du projet.

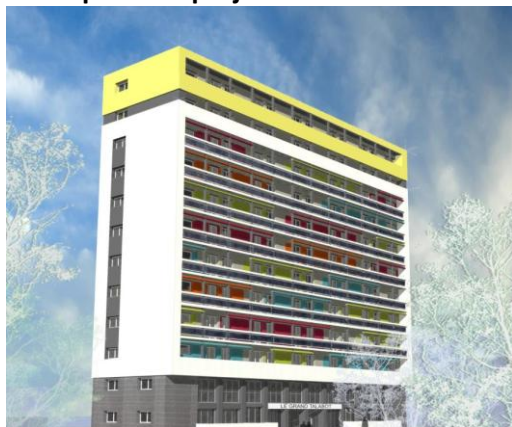
OBSERVATIONS DE LA COMMISSION :

- La commission a apprécié la qualité environnementale du bâtiment et félicite l'équipe projet pour le travail effectué. Le vivre ensemble est un élément fort du projet.
- La commission émet quelques remarques : Il faudra inclure le bilan d'utilisation de la PAC dès la conception pour visualiser les moments où la climatisation est utilisée et vérifier si elle est utilisée à bon escient. Il faudra sur ce point former les utilisateurs et veiller à la maîtrise du bâtiment pour ne pas utiliser l'équipement en continu (éviter les mauvais réflexes). Une PAC sur nappe s'installe lorsque qu'il y a de gros besoin, or dans sur ce projet cela ne semble pas le cas. Il faudrait donc compléter le DCE avec le mode geocooling (d'autant plus que le bâti lourd si prête bien). En ce qui concerne l'utilisation du linoleum, la commission invite l'équipe projet à vérifier si le produit mis en œuvre bénéficie d'un traitement de surface ou non.
- La commission encourage l'équipe maîtrise d'ouvrage à poursuivre la démarche BDM sur son territoire.

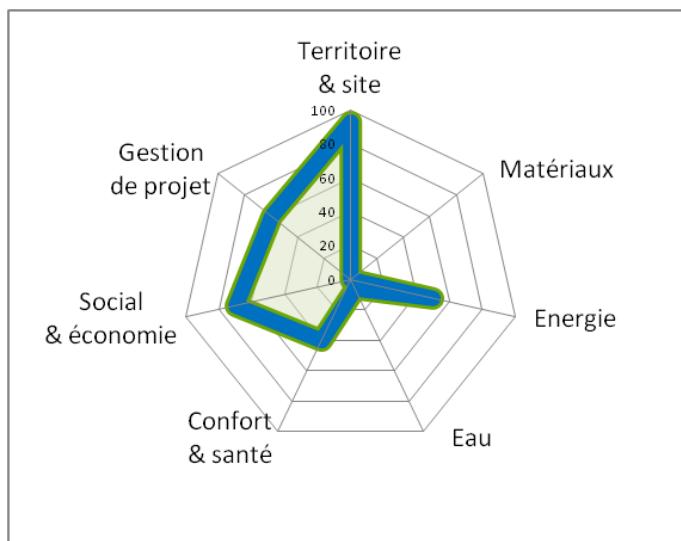
CONCLUSION : LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE CONCEPTION : NIVEAU OR (89 PTS)

Résidence sociale Grand Talabot | Nîmes (30) | Phase Réalisation | V2

Description du projet



Points de base (hors bonus et cohérence durable)



Typologie	Immeuble collectif Réhabilitation
Démarche BDM (niveau visé)	Phase Réalisation : niveau BRONZE (44/90 pts) Points de bonus innovation demandés : 0/5 Points de cohérence durable (à attribuer par le jury lors de la commission) : Non concerné
Lieu	Nîmes (30)
Maitre d'ouvrage	Nouveau Logis Provençal (Groupe SNI)
Architecte	Oliver Seidel
BE Technique	CAEP
Accompagnateur BDM	Sandrine Castanié (AZIMUT)
SHON/SDP	4011 m ² 46 logements
Climat	H3
Consommation Cep	• Valeur du pré-requis BBC Effinergie Rénovation 64 kWhep/m ² .an • Niveau RTex 42 kWhep/m ² .an
Planning travaux	Début : Mai 2014 Fin : Avril 2015

Contexte du projet

- Le Grand Talabot est un bâtiment de logements sociaux du bailleur Nouveau Logis Provençal rattaché à SNI. Il est établi en R+11 et date de 1958.
- Il abrite exclusivement des logements de type T4, 46 au total, orientés Nord / Sud et traversants.
- L'immeuble est situé près de la gare à Nîmes, à l'Est du centre ville, quartier en mutation. Avec ses 34m de haut, le bâtiment est un repère lointain, une sorte de périscope qui émerge de l'horizon urbain.
- C'est aussi un bâtiment énergivore qui a néanmoins fait l'objet de plusieurs rénovations avec notamment le remplacement des chaudières gaz et des menuiseries.
- La rénovation actuelle vise un objectif BBC Réno -25%

Enjeux durables du projet

- Réduire de façon massive les consommations énergétiques.
- Assurer le bon fonctionnement et la sécurité de l'immeuble.
- Réduire le coût global.
- Revaloriser l'image du quartier.

RAPPORT DE LA COMMISSION BDM LR :

- Validation des points issus de la grille BDM (points de base : 44/90 points).
- Bonus innovation : projet non concerné (V2)
- Cohérence durable du projet : projet non concerné (V2)

OBSERVATIONS DU JURY :

- La commission constate qu'il y a eu une défaillance dans le gestion des déchets de chantiers. L'absence de quantification est pénalisant car cela touche un des prérequis (chantier propre) pour obtenir le niveau BRONZE visé par ce projet. Sur ce point une proposition du jury est données dans la conclusion.
- La commission constate par ailleurs que les garde corps PV n'ont pas été mis en œuvre pour des raisons budgétaires (les assiettes des subventions publiques ayant évolués et le maitre d'ouvrage ayant fait appel à ses fonds propres pour boucler le projet). La commission suggère qu'il serait souhaitable de maintenir, au moins, la mise en place des stores enroulables pour apporter du confort aux utilisateurs. Le hall, qui était une option en phase conception, s'est concrétisé et donne une image positive au bâtiment.
- La commission estime que le projet revalorise tout de même le quartier et suggère qu'il faudrait pouvoir enquêter sur la perception de cette rénovation du point de vue des usagers dans le but d'obtenir des indicateurs plus formel. Un questionnaire est certainement à mettre en place sur ce sujet.
- La commission incite le maitre d'ouvrage a être présent à la prochaine commission (Fonctionnement) pour défendre son projet et expliquer ses choix. La commission pense que le maitre d'ouvrage aurait pu aller plus loin dans la démarche environnementale mais constate aussi qu'il a peu de bailleurs sociaux qui s'intéressent à des démarches environnementales. Le maitre d'ouvrage a donc le mérite d'être aller plus loin que les aspects énergétiques.

CONCLUSION :

Le 16.12.2015 : Le jury décide que le projet est ajourné en attendant les justificatifs liés au prérequis chantier propre. Si les justificatifs sont apportés dans le délai d'un mois à ECOBATP LR à compter de la notification faites à l'accompagnateur, alors le projet sera maintenu au niveau BRONZE pour la phase réalisation. A défaut, le projet sera dégradé au niveau CAP.

Le 12.02.2016 : Suite à l'envoi, le 12 janvier 2016, de la notification par ECOBATP LR à l'accompagnateur BDM du projet, il est constaté que les justificatifs liés au prérequis n'ont pas pu être apportés conformément à la décision qui a été prise par le jury de la commission BDM du 16 décembre 2015. Le projet est donc dégradé au niveau CAP.

LE PROJET EST RECONNU BDM EN PHASE REALISATION : NIVEAU CAP (44 PTS)