

PHASE CONCEPTION PHASE RÉALISATION PHASE USAGE

bdbfc
Bourgeois Durable Bourgeois Facile

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis
 L'ART DE LA RÉNOUO

La démarche BDBFC est soutenue par

LOGEMENT ILE SAINT-LAURENT (71 100 CHALON-SUR-SAONE)

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

Maître d'ouvrage	Architecte	Bureau d'études Technique	Accompagnateur BDBFC
Groupe DUVAL	Godart + Roussel Architectes	Paysagiste – Le ciel par-dessus le toit BE FLUIDE – Ingéphil - GC2E BE Environnement – Positherme BE VRD – SIAF Ingénierie	SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025






La démarche BDBFC est soutenue par

LES ACTEURS

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO	AMO QEB
GROUPE DUVAL (69006) 	ALAMO 	POSITHERME (69006) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE	BE ECONOMISTE	BE PAYSAGISTE
GODART + ROUSSEL (21 000) 	GC2E - INGEPHIL (69 100) 	INGEPHIL - BET PHILIPPE (69 100) 	Le ciel par-dessus le toit (69 002) 
		BE VRD	
		SIAF Ingénierie (69 002) 	




Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



La démarche BDBFC est soutenue par



LES INTERVENANTS



Thibault DAMBRINE
 Maitrise d'Ouvrage
 Groupe DUVAL



Aude-Emmanuelle BESSON
 Maitrise d'Ouvrage
 Groupe DUVAL



Mickaël CABRAL
 Architecte
 GODART&ROUSSEL



Cyril PHILIPPONNAT
 VRD
 SIAF INGENIERIE



Léa FEID
 Paysagiste
 Le ciel par-dessus le toit



Julian CHARDON
 BET FLUIDE
 GC2E



Walid HAMIDA
 Accompagnateur BDBFC
 SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE


bdbfc
 original biodiversity

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saône
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025


 La démarche BDBFC est soutenue par
 


CONTEXTE / GÉNÈSE

- Le Groupe Duval est lauréat de l'appel à projets pour le réaménagement de l'ancien hôpital de l'île Saint-Laurent, site emblématique de Chalon-sur-Saône. Ce projet marque une étape importante dans la transformation urbaine du cœur de ville.
- Transformation/Création d'un lieu de vie
- 118 logements en 6 bâtiments R+2
- Typologies variées (T1 à T5), majorité traversants
- Résidence intergénérationnelle (30 logements + espaces communs)
- Création d'espaces extérieurs paysagers généreux
- 2 Phases : 1ère phase bât A+B de 24 logements puis 2ème phase de 94 logements





LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

VUES SATELLITES

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Chalon-sur-Saône
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41


Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par






Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



ORIENTATIONS ET ENJEUX DURABLES



• Mixité sociale et modularité

- Architecture favorisant le vivre-ensemble
- Accessibilité renforcée



• Réduction des impacts environnementaux par l'architecture et conception bioclimatique

- Réemploi et matériaux biosourcés
- Optimisation des apports solaires et de la compacité
- Confort d'été sans recours massif à la climatisation



• Gestion de l'eau, Biodiversité et qualité paysagère

- Création de continuités écologiques et espaces multifonctionnels
- Réduction de l'îlot de chaleur urbain
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Palette végétale locale et peu consommatrice d'eau

La démarche BDBFC
est soutenue par





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis
 L'ART DE LA RÉNOUATION

La démarche BDBFC
 est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE TERRAIN ET SON VOISINAGE



Vue concours



PLAN MASSE



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





FACADES

Bâtiment A et B – Façades sud



Bâtiment D – Façades Est



Nom du projet : Logements – Île
Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
Walid HAMIDA – SOCOTEC
IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
17/16/2025

Terragilis
L'ART DE LA RÉHABILITATION

La démarche BDBFC
est soutenue par





FACADES

Bât A et B – Façades Est et ouest



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis
 L'ART DE CONSTRUIRE

La démarche BDBFC
 est soutenue par





PLAN DE NIVEAUX

Bât A et B – R+1



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





PLAN DE NIVEAUX

Bât C – R+1

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par



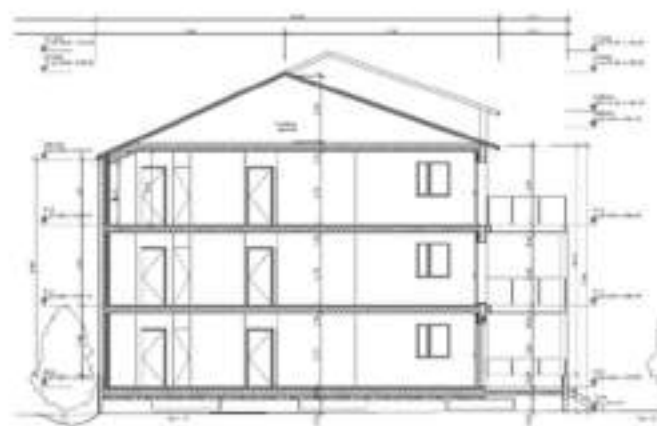


COUPES

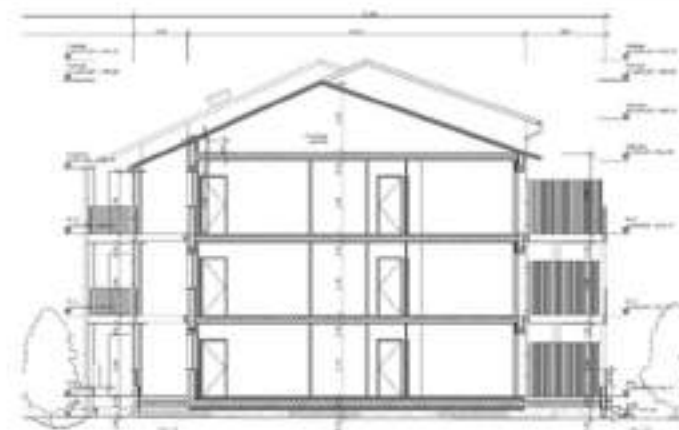
Bât C



Coupe C2



Coupe C1



Coupe C1

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





PLAN DE NIVEAUX

Bât D – R+1

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par





PLAN DE NIVEAUX

Bât E + F – R+1



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





PLAN DE NIVEAUX

Bât G – R+1

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Chalon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





AXONOMÉTRIE



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Chalon-sur-Saône
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41



Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par




Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



La démarche BDBFC
est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

GESTION DE PROJET



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41



Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par




Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



GESTION DE PROJET

L'Equipe :

- Présence de la majorité de l'équipe dès la phase concours
- Une équipe nombreuse et aux compétences diversifiées (compris écologue, BET HQE, BET Environnementale) avec un mandataire principal.
- Ambition environnementale du MOA formalisée dès le lancement (document concours + communication aux parties prenantes) et rappelée à chaque lancement de phase.
- Instance de dialogue : intégration des parties prenantes (Ville, ABF, pompiers...) + mise en place d'un SharePoint collaboratif pour le suivi



Analyse du Site & Adéquation du projet :

- Diagnostic phytosanitaire élargi avec le quai Chambion
- Projet paysager en lien avec l'environnement immédiat, espaces mutualisés et partagés.
- Dépollution du site liée à l'ancien hôpital et mesures de protection face aux futurs usages.
- Un projet adapté à la zone PPRI, et au-delà des exigences thermiques réglementaires (RE2020 seuil 2025 anticipé, seuils en matériaux biosourcés)

Ambitions en phase EXE :

- Charte chantier à faibles nuisances signée par tous les intervenants, intégrée aux pièces contractuelles.
- Réunions de préparation et suivi mensuel pour valider les plans d'installation, les zones de tri, et les mesures environnementales.
- Responsables dédiés dans chaque lot pour garantir l'application des engagements (tri des déchets, maîtrise des nuisances, sécurité).
- Sensibilisation et formation de tous les compagnons dès leur arrivée sur site



La démarche BDBFC
est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis
 L'Agence Immobilière Durale

La démarche BDBFC
 est soutenue par





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis
 L'habitat durable

La démarche BDBFC
 est soutenue par




LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ




- Démarche de transformation profonde du site
- Biodiversité positive
- Une palette végétale adaptée
- Des sols perméables
- Du mobilier pour des usages diversifiés



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Démarche de transformation profonde du site : déminéralisation massive du site, création d'un espace paysager agréable à vivre avec des usages (jardins, lieux de vie et de circulation...), création d'un îlot de fraîcheur, mise en œuvre de toutes les strates végétales (hautes comme basses). Il faut noter qu'aucune végétation n'est présente sur le site aujourd'hui.
- Biodiversité positive : Palette végétale diversifiée et riche (zones humides et plus sèches, zones arbustives, prairies fleuries, arbre tige et en cépée...), végétale qui est un lieu de refuge pour la petite faune, mise en œuvre de nichoirs (oiseaux cavicoles, chauves-souris), dispositifs d'accueil de la faune auxiliaire (hôtel à insectes, refuges chrysopes/papillons/abeilles sauvages), bacs à compost en bois de réemploi (450 L).
- Le végétal : La palette végétale a été choisie en accord avec la ville. Elle est diversifiée et adaptée aux conditions climatiques. Pas d'arrosage de prévu au-delà de la période allouée aux travaux de finalisation.
- Les sols : Les sols en place sur le site seront largement décroulés afin de proposer un espace urbain mêlant perméabilité et usages. Les venelles seront, par exemple, réalisées en pavés perméables à joints sablés ou engazonnés en fonction des configurations tout en offrant des cheminements PMR confortables. Les espaces végétalisés sont nombreux et seront traités en creux afin de récolter les eaux de pluie et proposer des espaces d'infiltration accessibles aux habitants en période beau temps.
- Mise en œuvre de mobiliers : Bancs, arceaux vélo, table de culture PMR dans la Maion Blandine, main courante, garde-corps. Un travail est en cours sur la question du réemploi : tuteurs, copeaux bois, mobiliers divers...

La démarche BDBFC
est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

EAU

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

EAU

- **Site cerné par l'eau** (Saône au Nord, bras de la Genise au Sud) sur ~1,16 ha (emprise: 11 136 m²), avec une vocation paysagère et hydraulique forte.
- **Deux phases opérationnelles** – venelles 100 % piétonnes (1965 m², perméables) et espaces végétalisés ~ 3525 m².
- **Gestion des eaux pluviales intégralement gérée à la parcelle** - Infiltration locale + tamponnement : noues, jardins de pluie, massifs drainants (remplacement des remblais par matériaux 20/120),
- Traitement des pluies courantes (15 mm) dans les **noues paysagères et les jardins de pluie**, avant infiltration
- **Conception en mode résilient** : les ouvrages de gestion des EP sont dimensionnés T30 sans débordement (≥ 45 mm), T100 en mode dégradé avec parcours à moindre dommage.
- **Prévention des pollutions** : aquatextile oléo-dépolluant actif entourant les massifs infiltrants (biodégradation des hydrocarbures & micropolluants).
- Cheminement dans les jardins de pluie en béton désactivé drainant
- Jardins de pluie dans les cœurs d'îlot (accès pieds secs en période de pluie).



Figure 21. Principe de découpage en sous-domaines versant (SDAF)



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saône
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41


Accompagnateur BDBFC :
Walid HAMIDA – SOCOTEC
IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par






Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Bien Vivre Ensemble

- Mixité sociale et générationnelle : le projet prévoit des logements adaptés à différents profils (familles, seniors, jeunes actifs).
- Résidence intergénérationnelle : la nouvelle génération garde un œil sur l'ancienne génération et favorise les animations et moments partagés via l'utilisation des espaces communs -> Lutte contre l'isolement du 3^{ème} âge.
- Grands Espaces Paysagers partagés, Espace de rencontre extérieur avec le bâtiment FOLIE et locaux mutualisés (1 espace de réparation/entretien vélos)
- Evolutivité des logements : suite parentale isolée, cuisine fermable, réunion de 2 logements, utilisation de la grande hauteur libre etc.



Sobriété Énergétique - Ecologie et Développement des modes doux.

- Implication de tous les acteurs en phase chantier :
 - charte chantier à faibles nuisances signée par MOA/MOE/entreprises, intégrée aux pièces contractuelles ; responsables dédiés par lot + référent Gros Œuvre pour le contrôle.
 - Information – Sensibilisation des compagnons à leur arrivée sur site et rappels périodiques ;
- Appel aux entreprises locales avec des partenariats en phase amont au niveau des fournisseurs.
- Guide du résident détaillant les éléments à entretenir et les bons gestes de sobriété énergétique et écologiques.
- Locaux vélos équipés (Racks au sol, racks muraux, totem d'entretien & gonflage etc.)

La démarche BDBFC
est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

ÉNERGIE

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41



Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par




Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



ÉNERGIE

Chauffage



- PAC géothermique sur sonde avec appoint par chaudière électrique lors de froid extrême
- Puissance : 150 Kw
- Emetteur : basse température via Plancher chauffant ou radiateur

Rafrachissement



- PAC géothermique sur sonde
- Emetteur : Plancher rafraichissant ou ventilation naturelle ou brasseur d'air

Éclairage



- LED
- Puissance < 2,5 w/m²
- Gestion sur détection de présence dans les parties communes

Ventilation



- VMC simple flux
- Hygro réglable de type B
- Puissance des ventilateurs ≈ 0,1 W/(m³/h)

Eau chaude sanitaire



- PAC géothermique sur sonde avec appoint par chaudière électrique lors de demande exceptionnelle
- Puissance : 100 KW

La démarche BDBFC
est soutenue par



bdbfc
original & durable

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

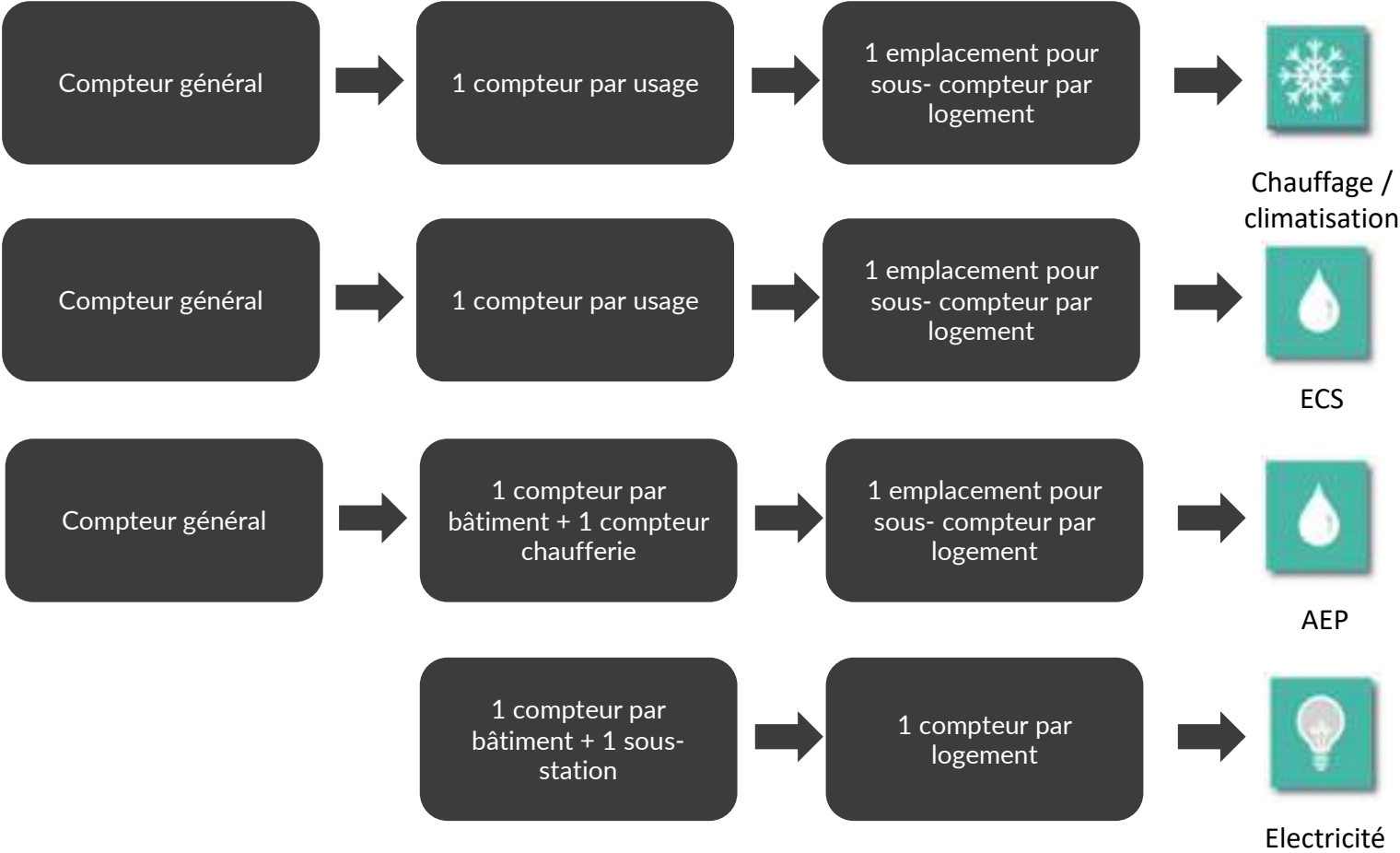
La démarche BDBFC est soutenue par

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



ÉNERGIE

❖ *Les systèmes de comptage*



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent

Ville : Châlon-sur-Saone

Département (N° 71) :

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V1.23

Typologie : Habitat collectif

Type de travaux : Réhabilitation

Climat : Plaines & Collines

Densité : Urbain dense

Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
Walid HAMIDA – SOCOTEC
IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
17/16/2025

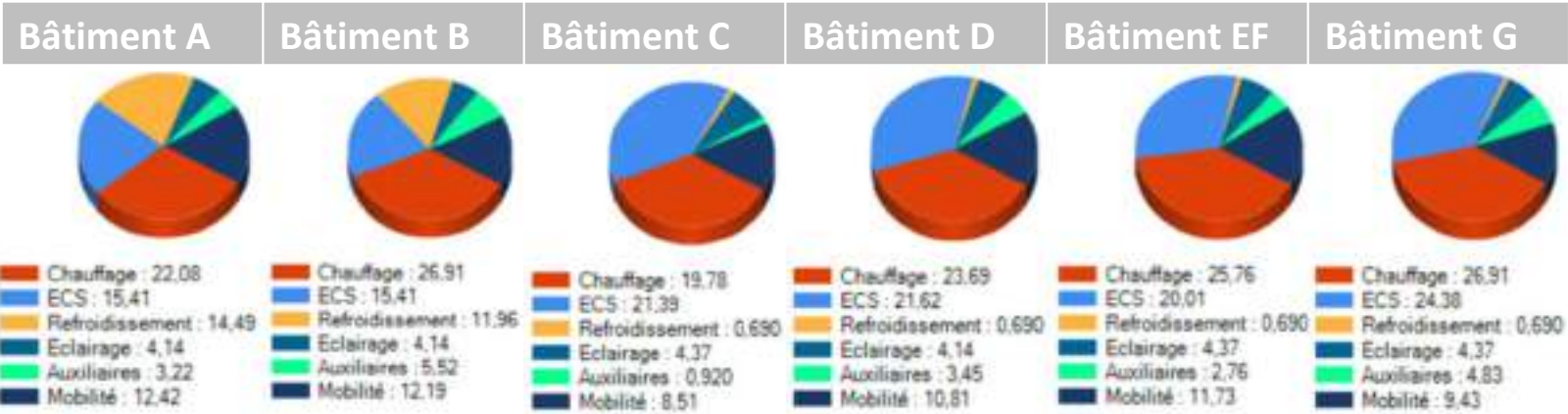
La démarche BDBFC est soutenue par

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m²SRT.an
(une variante kWh_{ep}/usager.an est souhaitable)



	Conventionnelle
5 usages (en kWh _{ep} /m².an)	67,45
Tous usages (en kWh _{ep} /m².an)	137,45



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par



bdbfc
original bdbfc a.s. asbl

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

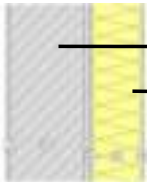
La démarche BDBFC est soutenue par

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



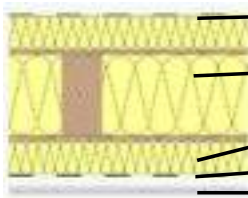
RESSOURCES ET MATÉRIAUX

MURS EXTERIEURS



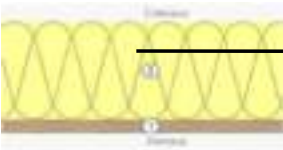
Mur béton
Laine de bois STEICO FLEX 160 mm (ITI)
Lame d'air + Plaque de plâtre

MURS OSSATURE BOIS (Bâtiment A et F)



Laine de roche 60 mm + enduit (ITE)
Laine de bois STEICO FLEX 145 mm (remplissage) + OSB
Lame de bois STEICO FLEX 55mm (ITI)
Pare-vapeur
Lame d'air + Plaque de plâtre

COMBLES PERDUES



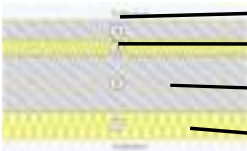
Ouate de cellulose 450 mm

Toiture Terrasse



EFFIGREEN 100 mm (accessible) ou 200 mm (inaccessible)
Dalle béton

PLANCHER BAS SUR SOUS-SOL



Chape béton
Isolant sous chape type Knaufthane sol 58 mm
Dalle béton
Flocage 100 mm

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

La démarche BDBFC est soutenue par

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Performance biosourcée** : Equivalent au Niveau 3 du label Biosourcé pour bâtiments A & F, Niveau 2 pour B, C, D, E & G.
- Confort & performance thermique** : isolants à forte inertie (fibre de bois, ouate de cellulose) pour un confort d'été optimisé et excellente performance hiver/été.
- Réduction de l'impact carbone** : utilisation de bois contribuant à un bilan carbone amélioré.
- Qualité architecturale & durabilité** : menuiseries et aménagements extérieurs bois, ambiance intérieure chaleureuse et matériaux pérennes.
- Intégration harmonieuse** : respect des codes architecturaux locaux, uniformité esthétique et choix de matériaux nobles et durables.

REPORT SCORE OVNI		
Code	Travaux	Points obtenus
6.2.2	Fondations et infrastructures	0,22
6.2.3	Superstructure, maçonnerie et charpente	0,638
6.2.4	Couverture étanchéité zinguerie	0,357
6.2.5	Eléments intérieurs : Cloisonnements doublage plafonds isolation menuiseries	0,182
6.2.6	Eléments extérieurs : Façades, menuiseries extérieures	0,197
6.2.7	Revêtements des sols, murs et plafonds	0,073



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saône
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
Walid HAMIDA – SOCOTEC
IMMOBILIER DURABLE

Dernière mise à jour :
17/16/2025

Terragilis

La démarche BDBFC
est soutenue par






Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025



La démarche BDBFC est soutenue par
 


LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



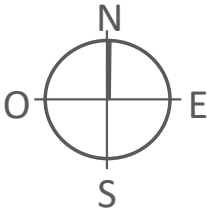
CONFORT ET SANTÉ

• Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Bois lasuré teinte chêne clair...
VITRAGES	Type : PLANITHERM XN 4/16/4 Déperdition énergétique : Uw = 1,3 Facteur solaire : Sw = 65%
OCCULTATIONS	Volets roulants & brise-soleil : Aluminium RAL 1001 (coffre invisible)


Surface 168 m²	13 %
----------------	------

Surface 323 m²	26 %
----------------	------



Surface 478 m²	38 %
----------------	------

Surface en 280 m²	22 %
-------------------	------



bdbfc
original & happy solutions

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

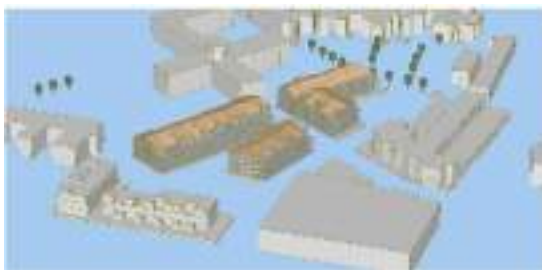
Terragilis

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



CONFORT ET SANTÉ

- Objectif réglementaire respecté : moins de 50 h d'inconfort > 28°C par an pour la majorité des logements après mise en place des brise-soleil orientables sur les façades sud.
- Traversant et bi-orienté : la majorité des logements sont traversants ou bi-orientés, favorisant la ventilation naturelle (jusqu'à 3,5 vol/h) et limitant les surchauffes.
- Occultations efficaces : volets roulants et brise-soleil intégrés dans la STD pour réduire les apports solaires tout en permettant la ventilation nocturne.
- Masques intégrés (balcons, garde-corps, brise-soleil) modélisés pour limiter les apports directs.
- Ventilation hygiénique permanente (VMC Hygro B) + possibilité de ventilation naturelle nocturne pour améliorer le confort d'été.
- Isolation biosourcée (laine de bois + ouate de cellulose) apportant inertie thermique et confort acoustique.
- Espaces extérieurs végétalisés créant un îlot de fraîcheur et améliorant le confort thermique extérieur.



Vue 3D des bâtiments modélisés sur Modimat

La démarche BDBFC
est soutenue par





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
Walid HAMIDA – SOCOTEC
IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
17/16/2025



La démarche BDBFC
est soutenue par



POINTS FORTS – POINTS FAIBLES

Points remarquables

- Performance biosourcée : Equivalent au Niveau 3 du label Biosourcé pour bâtiments A & F, Niveau 2 pour B, C, D, E & G
- Mixité sociale et générationnelle : le projet prévoit des logements adaptés à différents profils (familles, seniors, jeunes actifs).
- Gestion des eaux pluviales intégralement gérée à la parcelle - Infiltration locale + tamponnement : noues, jardins de pluie, massifs drainants
- Déminéralisation massive du site, création d'un espace paysager agréable à vivre avec des usages (jardins, lieux de vie et de circulation...), création d'un îlot de fraîcheur, mise en œuvre de toutes les strates végétales diversifiées et riches
- Conception bioclimatique et ventilation optimisée : logements traversants avec protections solaires (volets, brise-soleil, masques), VMC Hygro B et ventilation nocturne, garantissant confort d'été et résilience climatique

Points pouvant être améliorés

- Évolutivité des logements : peu de solutions prévues pour la modularité ou la densification future (contraintes PLU), ce qui limite l'adaptation aux évolutions démographiques.
- Performance énergétique active : le projet mise surtout sur des stratégies passives (brise-soleil, végétalisation) mais pourrait intégrer davantage de dispositifs actifs (ENR, récupération d'eau, monitoring intelligent).

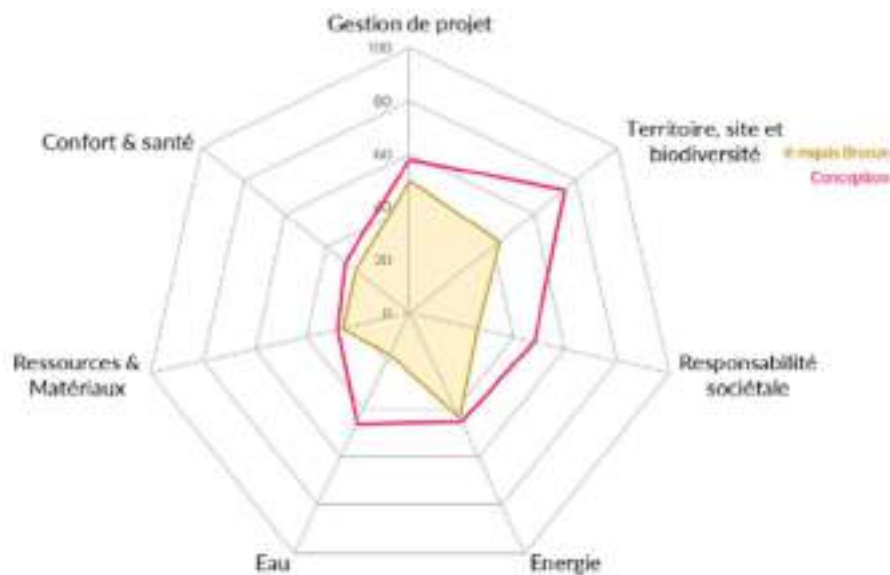
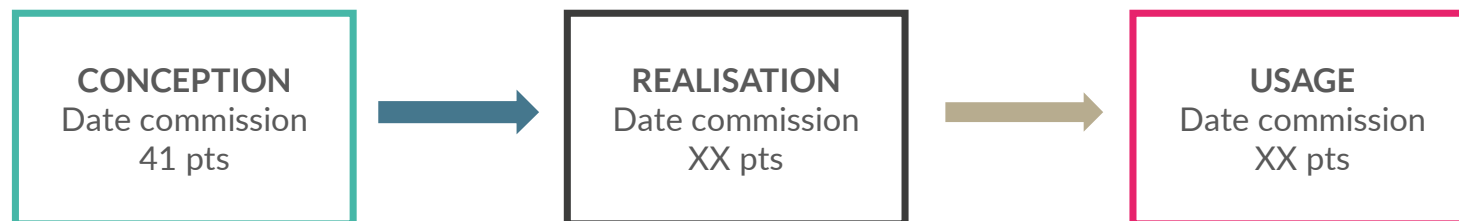
bdbfc
original biodiversity & design

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

VUE D'ENSEMBLE



■ Prérequis
 ■ Conception
 ■ Réalisation
 ■ Usage

La démarche BDBFC est soutenue par





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
Ville : Châlon-sur-Saone
Département (N° 71) :
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V1.23
Typologie : Habitat collectif
Type de travaux : Réhabilitation
Climat : Plaines & Collines
Densité : Urbain dense
Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis
 L'ART DE LA DURABILITÉ

La démarche BDBFC
 est soutenue par



Vue concours



FICHE D'IDENTITÉ

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent
 Ville : Châlon-sur-Saone
 Département (N° 71) :
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V1.23
 Typologie : Habitat collectif
 Type de travaux : Réhabilitation
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Urbain dense
 Points hors bonus : 41

Accompagnateur BDBFC :
 Walid HAMIDA – SOCOTEC
 IMMOBILIER DURALE

Dernière mise à jour :
 17/16/2025

Terrogilis

La démarche BDBFC
 est soutenue par



Typologie	•Habitat collectif	Planning travaux	•Début : 1 ^{er} semestre 2026 •Fin : 2030
Surface	•Précisez SRT, SHAB ou SDP par USAGE	Budget prévisionnel HT	•Budget prévisionnel Travaux : 15,6 M € HT •Coût au m ² (hors VRD, honoraires) : 2063€ HT/m ² SHAB •Coût VRD : 1 111k€ HT •Coût Honoraires (Techniques) : 1 455k€HT •Coût total au m ² : 2 580 € HT/m ² SHAB •Réhab, Coût désamiantage : /
Altitude	•Moy = 182 m		
Zone clim.	•Plaines & collines		
Classement bruit	•BRX •CATEGORIE CEX		
Ubat et besoin bioclimatique	•Ubat projet: 0,43 •Bbio projet : 69,43 •Bbio max : 85,03 •Gain Bbiomax : 18,3%		
Consommation d'énergie primaire	•Cep projet : 67,45 / Cep max: 91,67 •Gain Cepmax : 26,4% •Cepnr projet : 67,45 / Cepnr max: 75,45 •Gain Cepnrmax : 10,64%		
Production locale d'électricité	•NON		
Simulation thermique dynamique	•Une STD a-t-elle été réalisée ? •Résultats de la STD selon prérequis (conforme ou non)		