



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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

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

## LOGEMENT ILE SAINT-LAURENT (71 100 CHALON-SUR-SAÔNE)



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



# LES ACTEURS

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

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

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

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



# 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



# 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





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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

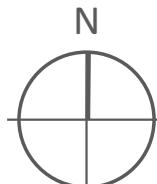
Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

## VUES SATELLITES





**bdbfc**  
bâtiment durable et fonctionnel

Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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



# 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



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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 DANS SON TERRITOIRE

## LE TERRAIN ET SON VOISINAGE





# PLAN MASSE





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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



# FACADES

## Bâtiment A et B – Façades sud



## Bâtiment D – Façades Est





# FACADES

## Bât A et B – Façades Est et ouest





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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 A et B – R+1





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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

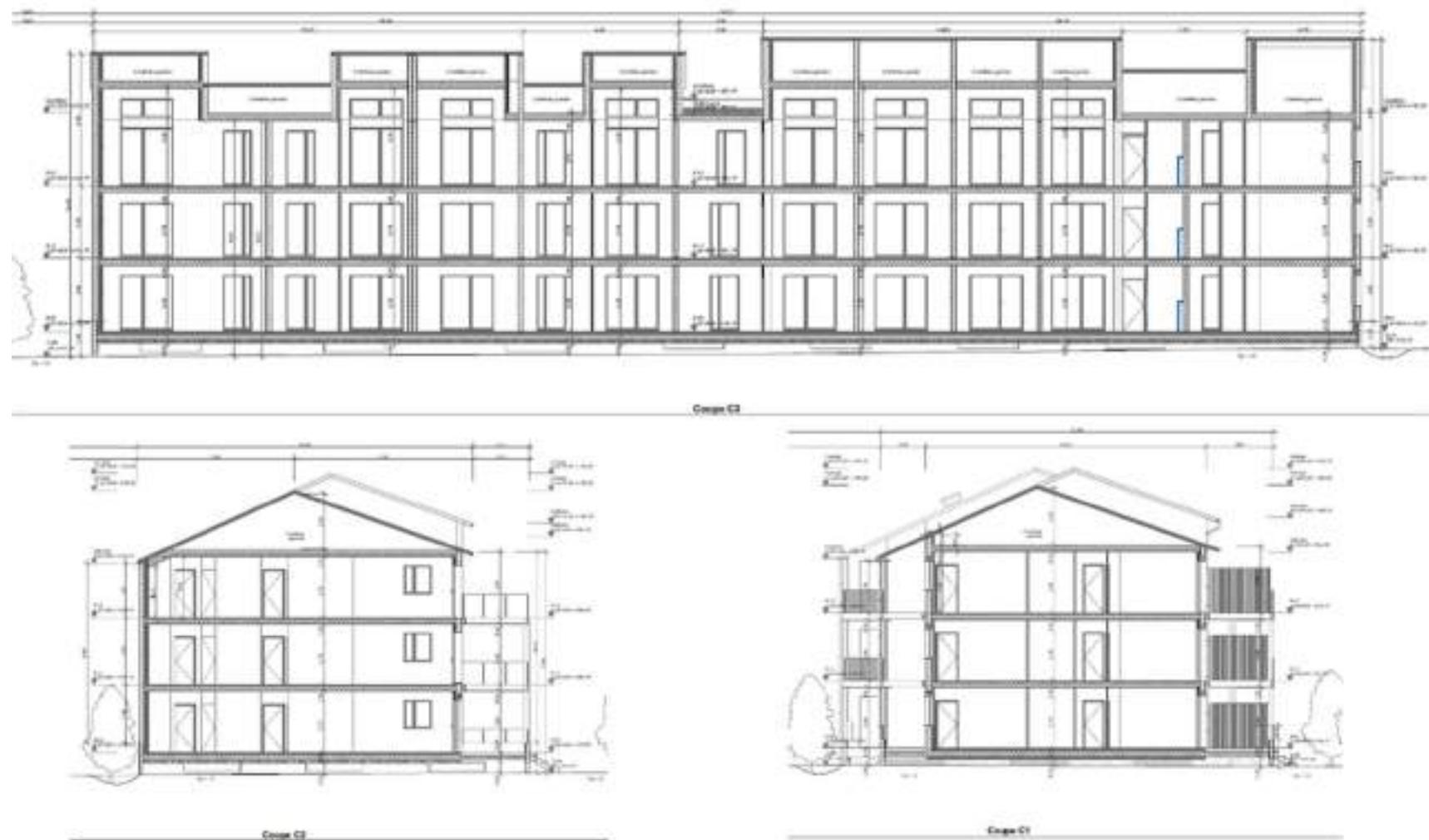
## Bât C – R+1





# COUPES

## Bât C





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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-Saône  
Département (Nº 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-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

Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par

# PLAN DE NIVEAUX

Bât G - R+1





**Nom du projet :** Logements – Île Saint-Laurent  
**Ville :** Châlon-sur-Saône  
**Département (Nº 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





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

## GESTION DE PROJET



La démarche BDBFC  
est soutenue par





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

**Terragilis**

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# 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





Terragilis

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-Saône  
Département (Nº 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



## 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



**bdbfc**  
BÂTIMENT DURABLE ET BIODIVERSITÉ

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

**Terragilis**  
SOCIÉTÉ DE GESTION DES TERROIRS

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# 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 décroûtés 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 mobilier : Bancs, arceaux vélo, table de culture PMR dans la Maison Blandine, main courante, garde-corps. Un travail est en cours sur la question du réemploi : tuteurs, copeaux bois, mobilier divers...



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

---

## EAU



La démarche BDBFC  
est soutenue par





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

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 m<sup>2</sup>), avec une vocation paysagère et hydraulique forte.
- **Deux phases opérationnelles** – venelles 100 % piétonnes (1965 m<sup>2</sup>, perméables) et espaces végétalisés ~ 3525 m<sup>2</sup>.
- **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 ( $\geq 45$  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 déclouage en sous-sol versant (SAS).





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

---

## RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# 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<sup>ème</sup> 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 Energétique - 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.)



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

Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

---

## ÉNERGIE





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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



## 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

### Rafraîchissement



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

### Éclairage



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

### Ventilation



- VMC simple flux
- Hygro réglable de type B
- Puissance des ventilateurs ≈ 0,1 W/(m<sup>3</sup>/h)

### Eau chaude sanitaire



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

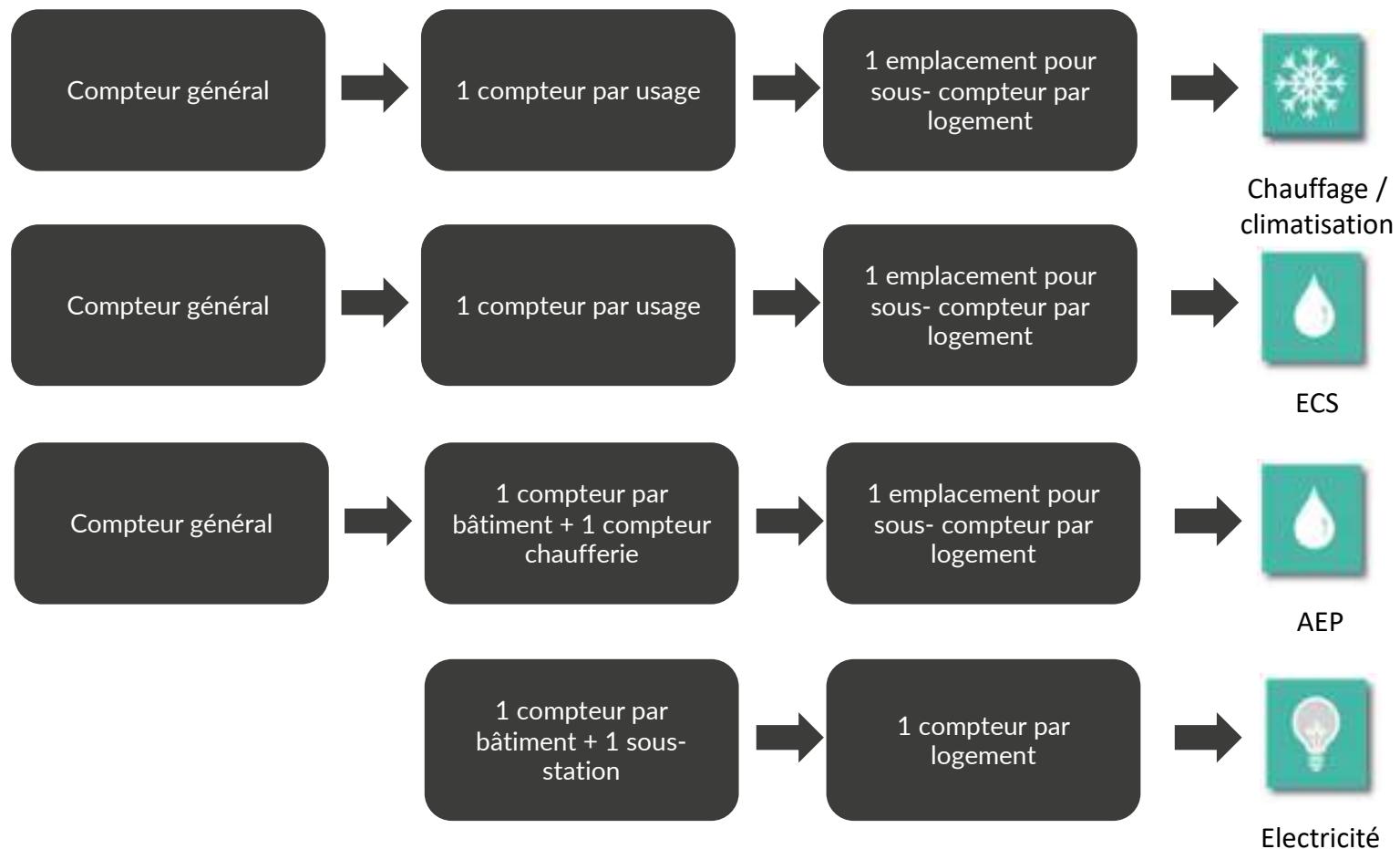


# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## ÉNERGIE

❖ *Les systèmes de comptage*





Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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

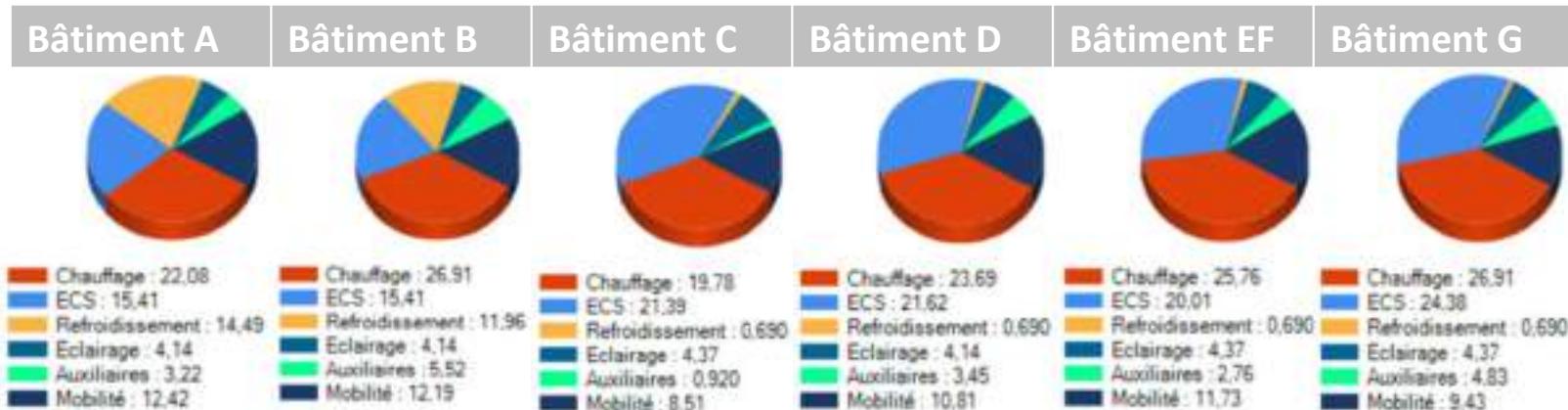


# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>SRT.an (une variante kWh<sub>ep</sub>/usager.an est souhaitable)



	Conventionnelle
5 usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	67,45
Tous usages (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	137,45



# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

---

## RESSOURCES ET MATÉRIAUX



La démarche BDBFC  
est soutenue par





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

# Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par

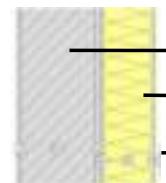


# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



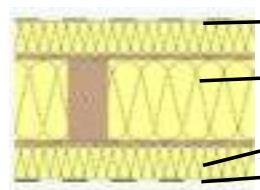
## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

### MURS EXTERIEURS



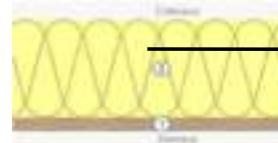
Mur béton
Laine de bois STEICO FLEX 160 mm (ITI)
Lame d'air + Plaque de platre

### MURS OSSATURE BOIS (Bâtiment A et F)



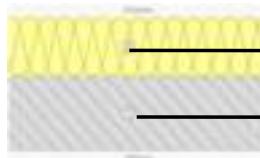
Laine de roche 60 mm + enduit (ITE)
Laine de bois STEICO FLEX 145 mm (remplissage) + OSB
Lame de bois STEICO FLEX 55mm (ITI)
Pare-vapeur
Lame d'air + Plaque de platre

### COMBLES PERDUES



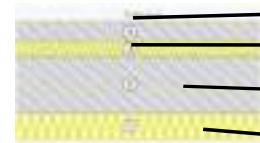
Ouate de cellulose 450 mm
---------------------------

### Toiture Terrasse



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

### PLANCHER BAS SUR SOUS-SOL



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



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

Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par

# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Performance biosourcée** : Équivalent 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	0,192
6.2.6	Eléments extérieurs : Façades, menuiseries extérieures	0,197
6.2.7	Revêtements des sols, murs et plafonds	0,073



Nom du projet : Logements – Île Saint-Laurent  
Ville : Châlon-sur-Saône  
Département (Nº 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

---

## CONFORT ET SANTÉ





# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

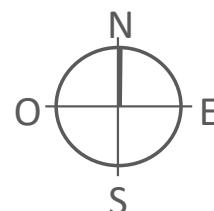


## CONFORT ET SANTÉ

- Menuiseries

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

Surface 168 m<sup>2</sup> | 13 %



Surface 323 m<sup>2</sup> | 26 %

Surface 478 m<sup>2</sup> | 38 %

Surface en 280 m<sup>2</sup> | 22 %

La démarche BDBFC  
est soutenue par





**bdbfc**  
bâtiment durabilite basse énergie

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

**Terragilis**

La démarche BDBFC  
est soutenue par

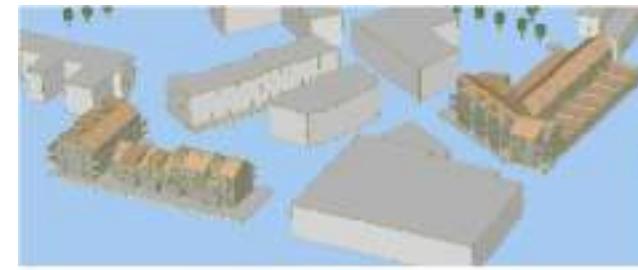
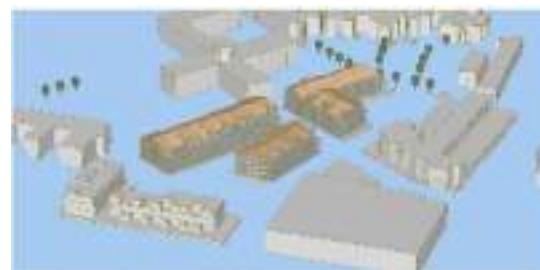


# LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC



## 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.



Voir BD des réalisations réalisées sur Modane



**bdbfc**  
la démarche BDBFC

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

**Terragilis**

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# POINTS FORTS – POINTS FAIBLES

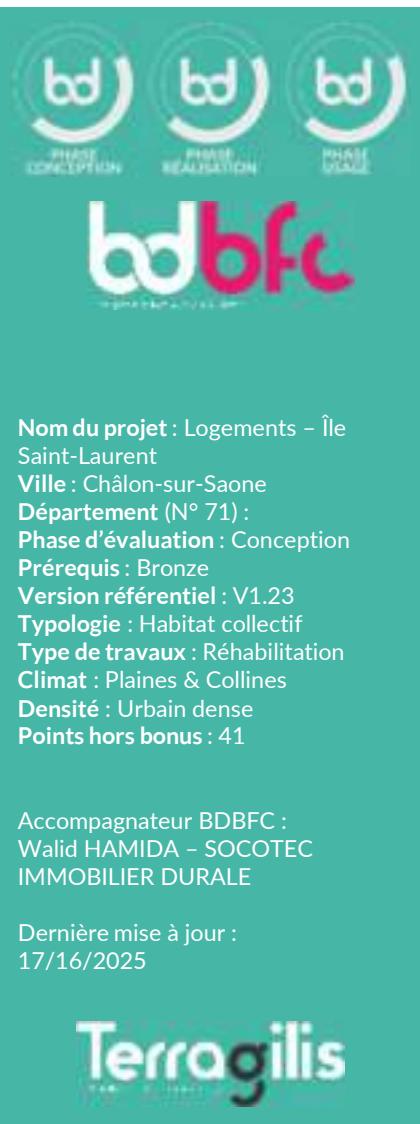


**Points remarquables**

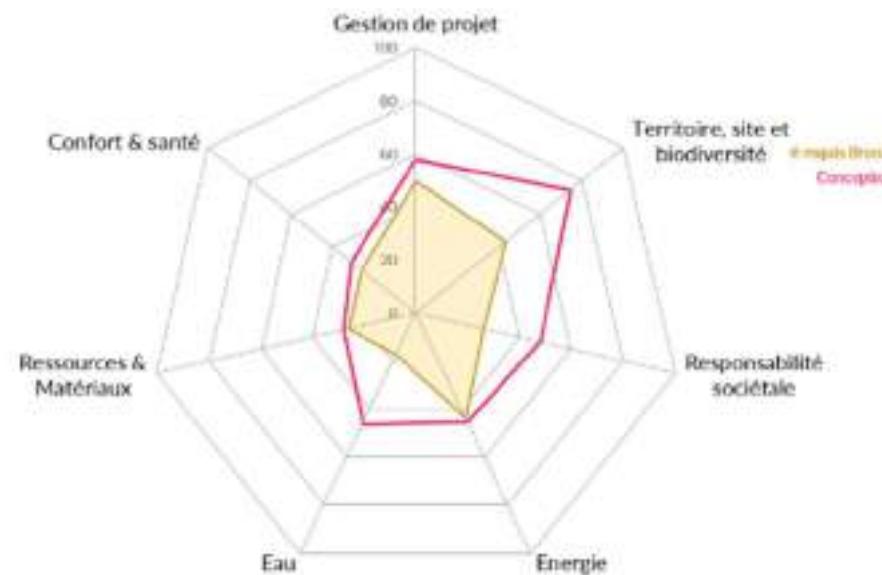
- Performance biosourcée : Équivalent au Niveau 3 du label Biosourcé pour bâtiments A & F, Niveau 2 pour B, C, D, E & G
- Mixité sociale et générationnelle : le projet prévoit des logements adaptés à différents profils (familles, seniors, jeunes actifs).
- Gestion des eaux pluviales intégralement gérée à la parcelle - Infiltration locale + tamponnement : noues, jardins de pluie, massifs drainants
- Déménalisation 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).



# VUE D'ENSEMBLE



■ Prérequis ■ Conception ■ Réalisation ■ Usage



Vue concours



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

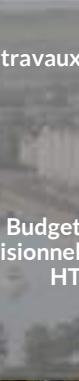
Dernière mise à jour :  
17/16/2025

# Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# FICHE D'IDENTITÉ

Typologie	<ul style="list-style-type: none"><li>Habitat collectif</li></ul>		Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"><li>Début : 1<sup>er</sup> semestre 2026</li><li>Fin : 2030</li></ul>
Surface	<ul style="list-style-type: none"><li>Précisez SRT, SHAB ou SDP par USAGE</li></ul>		Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"><li>Budget prévisionnel Travaux : 15,6 M € HT</li><li>Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires) : 2063€ HT/m<sup>2</sup> SHAB</li><li>Coût VRD : 1 111k€ HT</li><li>Coût Honoraires (Techniques) : 1 455k€HT</li><li>Coût total au m<sup>2</sup> : 2 580 € HT/m<sup>2</sup> SHAB</li><li>Réhab, Coût désamiantage : /</li></ul>
Altitude	<ul style="list-style-type: none"><li>Moy = 182 m</li></ul>			
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"><li>Plaines &amp; collines</li></ul>			
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"><li>BRX</li><li>CATEGORIE CEX</li></ul>			
Ubat et besoin bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"><li>Ubat projet: 0,43</li><li>Bbio projet : 69,43</li><li>Bbio max : 85,03</li><li>Gain Bbiomax : 18,3%</li></ul>			
Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"><li>Cep projet : 67,45 / Cep max: 91,67</li><li>Gain Cepmax : 26,4%</li><li>Cepnr projet : 67,45 / Cepnr max: 75,45</li><li>Gain Cepnrmx : 10,64%</li></ul>			
Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"><li>NON</li></ul>			
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"><li>Une STD a-t-elle été réalisée ?</li><li>Résultats de la STD selon prérequis (conforme ou non)</li></ul>	