



**BÂTIMENTS  
DURABLES  
BRETAGNE**

Livret de **COMMISSION  
BDB #7**



**Le POOOL Via Silva**  
1179 Avenue des Champs Blancs, 35510  
CESSON-SÉVIGNÉ



**28/04/2026**  
16h30 – 18h



**OPÉRATION PRÉSENTÉE**



©Colas Durand

**SIÈGE DE TERRES D'ARMOR HABITAT**

**TERRES D'ARMOR HABITAT  
PLOUFRAGAN (22)**

Cette démarche est portée par

**BAT.Y.L.VA**

COFINANCÉ PAR  
UNION EUROPÉENNE



*L'Europe s'engage  
en Bretagne /*

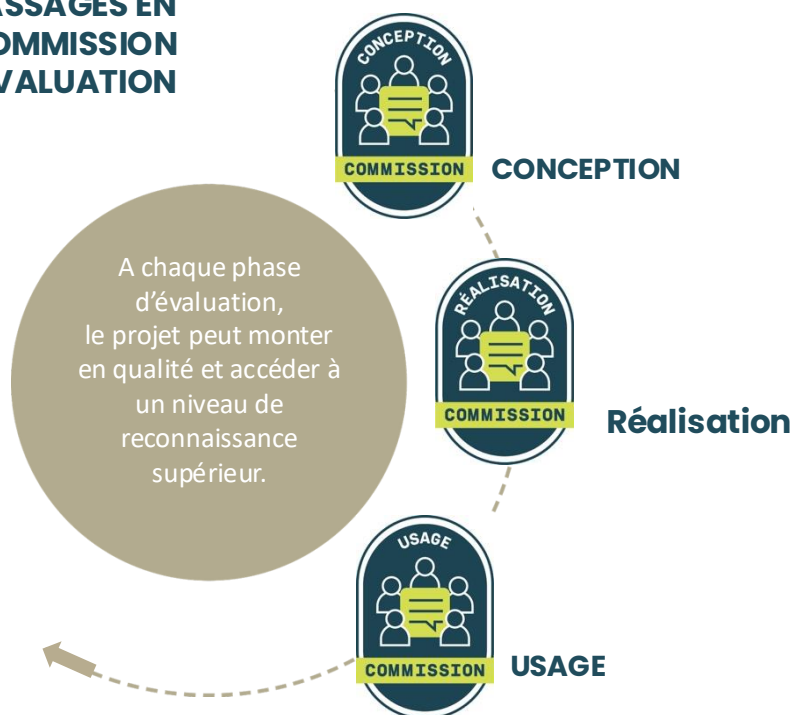


## LES NIVEAUX DE RECONNAISSANCE

### 3 PASSAGES EN COMMISSION D'ÉVALUATION

#### UNE ÉVALUATION PAR SES PAIRS

Lors des phases « conception », « réalisation » et « usage », le projet est présenté (en séance publique) à une commission interprofessionnelle. Celle-ci évalue la cohérence durable du projet, attribue des points d'innovation et valide le niveau de reconnaissance obtenu.



#### 3 NIVEAUX DE RECONNAISSANCE ENVIRONNEMENTALE

Sous conditions de valider les prérequis. Le niveau de reconnaissance est déterminé en fonction des ambitions et des contraintes du projet.



## LES OBJECTIFS DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION

La démarche Bâtiments Durables Bretagne est un **outil d'accompagnement et d'évaluation** (en phase conception, chantier et usage) des bâtiments neufs ou rénovés sur les aspects **environnementaux, économiques et sociaux**, adaptés aux spécificités de notre région.

La commission d'évaluation BDB est un lieu d'échanges entre tous les acteurs du bâtiment qui contribue à la **montée en qualité des opérations** en démarche d'évaluation et à la **montée en compétence de tous les professionnels**.

Les projets sont présentés par un professionnel reconnu dit « Accompagnateur.rice » à partir d'une trame définie par Batylab. Ils sont évalués par les membres de la commission composée de professionnels représentatifs du secteur de la construction et organisée en 5 domaines professionnels (architectes, entreprises, maîtres d'ouvrage, experts, assistants à maîtrise d'ouvrage) qui s'attachent à faire progresser tous les projets dans une philosophie de **bienveillance**, un **esprit d'ouverture** et d'**intérêt partagé**.



## PROGRAMME

- 16h30      Accueil
- 16h45      Ouverture de la commission  
**Batylab** Clémence Chevalier, Batylab
- Rénovation et extension du siège TAH, Ploufragan (22)**  
**Accompagnement BDB** Yann RAVARY, NEPSEN  
**MOA** Nicolas SENGER, Responsable service logements  
**BET** Yann ANTOINE, EMG / Marika FRENETTE et Léo MAUVY, Wigwam / Jean Michel BORNE, IBA  
**Architecte** Victorien ADAM, Colas Durand
- 17h45      Clôture et moment convivial



## MEMBRES DE COMMISSION

Les membres de commission attribuent les points en cohérence durable (/15) et les points bonus innovations (/5)

**Éleonore DESVAUX**  
*MOA publique*

**Arnaud LE CAM**  
*Bureau d'études*  
*Président de commission*

**Rozenn AUTRET**  
*Architecte - AMO*

**Florent KONNÉ**  
*MOA*

**Olivier HÉLARY**  
*Architecte*

**Maxime Caucheteux**  
*Bureau d'études*

### La commission d'évaluation BDB a pour objectifs :

- d'évaluer les projets en demande de reconnaissance sur notre territoire,
- de valider le niveau de reconnaissance (Bronze, Argent ou Or),
- d'attribuer des points de bonus en lien avec l'innovation et la cohérence durable,
- de proposer des pistes d'amélioration technico-économiques basées sur le retour d'expérience.



## LES PRÉ-REQUIS

Pour chaque niveau de reconnaissance, des pré-requis sont présents dans chaque thématique.



40 points



60 points



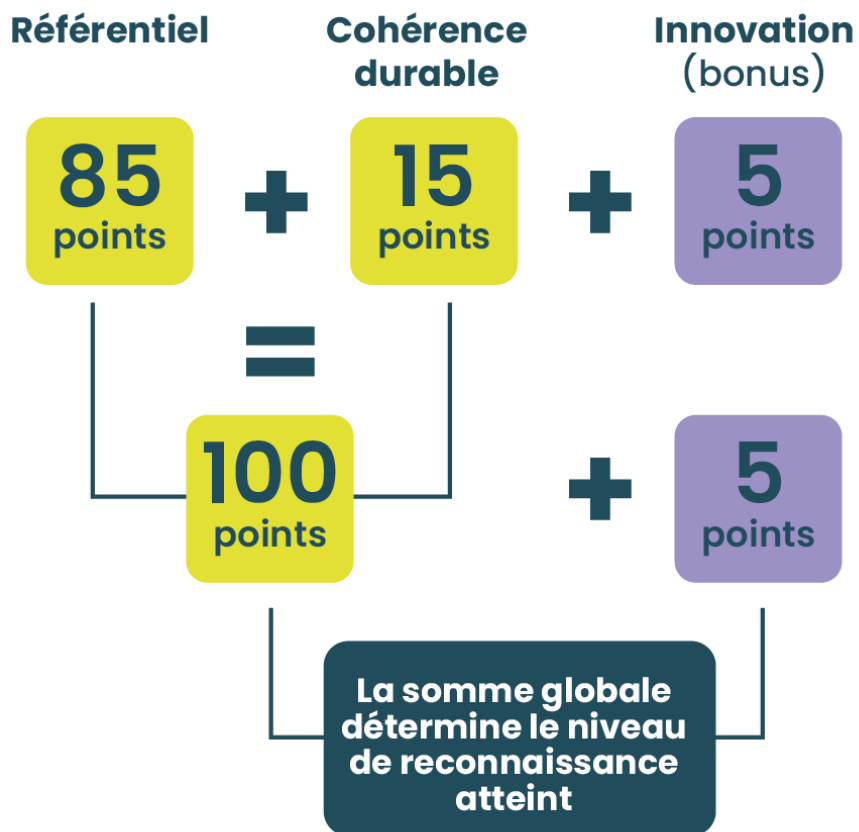
80 points

Traitement de électrosensibilité			■
Ateliers participatifs des usagers			■
Recours à un facilitateur de la clause sociale			■
10 pts en GES / 8 pts en Terr., énergie et eau / 7 pts ESS, Matériaux et confort et santé			■
Zone d'inconfort limité à 1,5%		■	■
Mesure QAI		■	■
Ne nécessite pas de dispositif de refroidissement ou rafraîchissement actif		■	■
Clauses d'insertion (5% heures globales)		■	■
9 pts en GES / 6 pts en Terr., énergie et eau / 5 pts ESS, Matériaux et confort et santé		■	■
Stockage des eaux de pluies	■	■	■
Réduction des risques radon	■	■	■
Besoins de chauffage	■	■	■
Intégration scénarios GIEC 2050	■	■	■
Calcul coefficient biotope harmonisé	■	■	■
Diagnostic technique et architectural (rénovation)	■	■	■
Charte chantier BD	■	■	■
Analyse de site dont situation climatique future	■	■	■
Accompagnateur sur les 3 phases	■	■	■
8 pts en GES / 4 pts en Terr., énergie et eau / 3 pts ESS, Matériaux et confort et santé	■	■	■

Version V1



## PASSAGE EN COMMISSION



40 points



60 points



80 points



© Colas Durand

# Rénovation et surélévation du siège de TAH Ploufragan (22)

Version : V0 pilote  
 Typologie : Tertiaire  
 Nature des travaux : Rénovation  
 Densité du projet : péri-urbain  
 Surface : > 1000 m<sup>2</sup>

Localisation	6 rue des Lys	Maîtrise d'ouvrage	TERRES D'ARMOR HABITAT
Commune	22 440 PLOUFRAGAN	Architectes	Colas Durand Architectes
Surface	3 967 m <sup>2</sup> SDP	Maitrise d'oeuvre	Construction BOIS EMG / IBA (BE Fluide Thermique Structure) / Wigwam (BE Environnement/ Enveloppe) / Acoustibel (BE Acoustique)
Démarrage études	Avril 2025 (concours niveau APD)		
Démarrage travaux	Avril 2026		
Livraison prévue	Mai 2028	Accompagnateur BDB	Yann Ravary (NEPSEN)
Coût travaux	9 385 000 €HT		

## SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Choix de réhabiliter un bâtiment existant plutôt que de construire neuf
- Forte mobilisation des parties prenantes / participation active dès l'amont du projet
- Une équipe expérimentée, pluridisciplinaire et environnementalement engagée



TERRITOIRE, SITE  
ET BIODIVERSITÉ

- Parcelle déjà urbanisée sans artificialisation supplémentaire
- Désimperméabilisation partielle et le renforcement de la biodiversité
- Appui sur les dynamiques locales et les filières de proximité



SOLIDAIRE, SOCIAL  
ET ÉCONOMIE

- Futurs usagers impliqués dans la conception via des ateliers participatifs
- Clauses d'insertion et mobilisation des entreprises locales / Chantier support pédagogique Bâtiment portant une dimension participative et collective : des espaces ouverts aux associations (salle de réunion) et des réflexions sur la mutualisation des usages



ÉNERGIE

- Enveloppe performante et Biosourcée (Paille, Bois, Chanvre Lin Coton)
- Panneaux solaires en toiture → autoconsommation
- Optimisation des besoins en ECS et eau froide sanitaire



EAU

- Gestion des eaux pensée à l'échelle du site
- Une désimperméabilisation partielle dans un site déjà très contraint
- Récupération des eaux pluviales.



RESSOURCES  
ET MATÉRIEAUX

- Conservation partielle de la structure existante / levier majeur de réduction carbone
- Démarche d'économie circulaire forte (dépose sélective, réemploi) avec mobilisation de filières locales de réemploi et recyclage
- Utilisation de matériaux biosourcés (Bois, Paille, Chanvre Lin Coton)
- Gestion optimisée des déchets de chantier



CONFORT ET SANTÉ

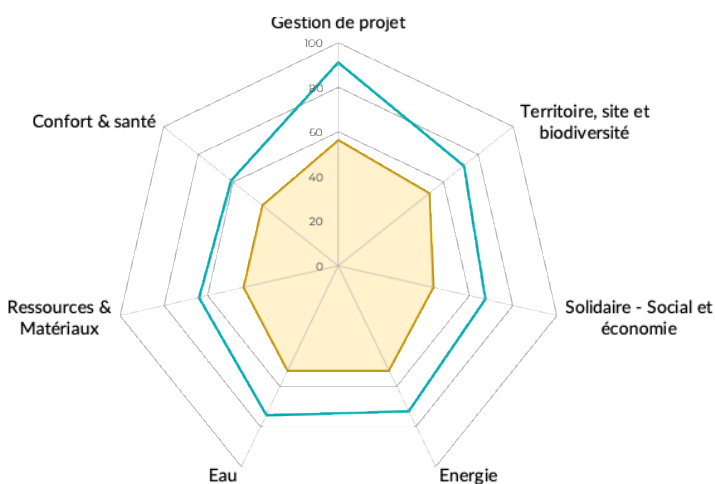
- Confort hygrothermique optimisé / travail sur l'enveloppe pour limiter les surchauffes estivales et assurer un bon confort en toute saison.
- Confort acoustique maîtrisé / ambiances calmes et de qualité
- Confort visuel optimisé / bonne autonomie lumineuse dans une logique de sobriété énergétique
- Qualité sanitaire assurée / matériaux faiblement émissifs + ventilation performante Mesure de la qualité de l'air intérieure avant livraison
- Espaces conçus pour le confort d'usage / ergonomie, convivialité, qualité des ambiances

## CHOIX CONSTRUCTIFS

<b>Murs extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mur RDC: ITI Chanvre lin Coton 140mm - R = 3,5 m<sup>2</sup>.K/W</li> <li>Façade ossature bois R+1 et R+2 : remplissage paille 220 mm - R= 4,58 m<sup>2</sup>.K/W, doublage en Chanvre Lin Coton 60mm - R= 1,55 m<sup>2</sup>.K/W</li> </ul>
<b>Toiture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrasse inaccessible: PU 140mm - R = 6,35 m<sup>2</sup>.K/W</li> <li>Toiture R+2 : Laine minérale 100mm + Fibre de bois 270mm - R = 8,3 m<sup>2</sup>.K/W</li> </ul>
<b>Plancher bas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalle béton isolée sous chappe - PU 80mm - R = 3,7 m<sup>2</sup>.K/W</li> <li>Plancher vers LNC - Laine minérale 140mm - R= 3,85 m<sup>2</sup>.K/W</li> </ul>
<b>Menuiseries</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menuiseries extérieures Alu double vitrage - Uw= 1,5 W/m2.K</li> </ul>

## ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

<b>Chauffage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PAC air/Eau avec panneaux rayonnants principalement</li> </ul>
<b>Ventilation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CTA à échangeur rotatif</li> </ul>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Micro Ballon au plus près des points de puisage</li> </ul>
<b>Éclairage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LED - régulation par détection de présence et luminosité</li> </ul>
<b>Rafraîchissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rafraîchissement Adiabatique</li> </ul>
<b>Performance environnementale visé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Batylab BDB niveau Argent</li> <li>Décret Tertiaire Cible 2050</li> <li>Démarche Biosourcés FB<sup>2</sup> et Bois de France / PEFC</li> </ul>



## NOTES PERSONNELLES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **ARGENT**

**CONCLUSION**  
**PHASE CONCEPTION**

NIVEAU 76,7  
points



**PROCHAINES COMMISSIONS**

- ❖ 16 Juin 2026 à Vannes
- ❖ Septembre 2026 à Lorient



**PROCHAINES FORMATIONS**

Acteurs.rices de la démarche BDB :

- ❖ 1<sup>er</sup> juillet à Rennes

Accompagnateurs.rices BDB :

- ❖ 7 et 8 octobre à Rennes



Cette démarche est portée par **BAT.Y.LAB**

COFINANCÉ PAR  
UNION EUROPÉENNE



L'Europe s'engage  
en Bretagne /

