



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

Rénovation du site Crédit Agricole Cahors (46)



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
 CANMP
 Cahors
 Lot (46)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
------------------	------------	--------------	------------------------------

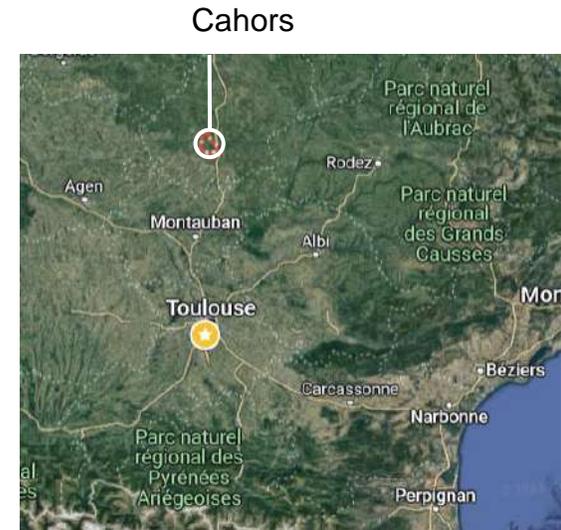
<p>Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées</p>	<p>DU RIVAU et Associés ATELIER ARPENT</p>	<p>ECOVITALIS – Fluides CARCY - Electricité DAP - Paysagiste TERREL – structure DELHOM - Acoustique ECOZIMUT – Thermique ALAKALA - Biodiversité</p>	<p>Ecozimut</p>
--	---	--	------------------------

Contexte / Genèse / Programme



Un projet global de rénovation et de transformation des 4 sièges départementaux de la Caisse Régionale (Cahors, Albi, Montauban et Rodez), au cœur de la stratégie RSE de l'entreprise qui souhaite s'affirmer :

- **Catalyseur d'énergie pour le territoire** : un programme immobilier réaffirmant la proximité de nos 4 sites et notre engagement sur le territoire au plus près de nos clients. **Un sens particulier sur Cahors** où la piste de la rénovation du site en centre-ville, bien que complexe, a été privilégiée à un bâtiment neuf en périphérie.
- **Catalyseur de la réparation de notre environnement** : une contrainte réglementaire transformée en opportunité, avec des bâtiments performants (atteinte de l'objectif 2050 du Décret Tertiaire dès la fin de la rénovation) et exemplaires dans les énergies, le réemploi et le recyclage, avec le souhait d'inciter les entreprises du territoire. Le projet de Cahors embarque la **végétalisation** d'un cœur d'ilot en centre-ville et l'**intégration des énergies renouvelables**.
- **Catalyseur de notre modèle social** : des espaces qualitatifs de travail, transformés pour une nouvelle dynamique au service de la clientèle, tout en rationalisant l'utilisation des surfaces pour dédier les mètres carrés libérés à des projets de développement utiles au territoire. A Cahors, le bâtiment rénové, sur les 3 existants, est conçu pour une densification à 12m² par personnes et une reconversion à terme des 2 bâtiments libérés.
- **Objectifs du site de CAHORS** : Valorisation des façades et du cœur d'ilot, accroissement du capacitaire (300 personnes), mises aux normes environnementales sécuritaires et d'accessibilité des personnes à handicap



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Crédit Agricole
22 boulevard Léon Gambetta

Vieille ville de Cahors

Lot



Place François Mitterrand

Boulevard Léon Gambetta



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Etat initial



Etat projeté



Le terrain et son voisinage

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Etat initial



Etat projeté



USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le terrain et son voisinage

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Etat initial



Etat projeté

Le terrain et son voisinage



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Etat initial



Etat projeté



Enjeux durables du projet



- Le choix du site
 - Rénover plutôt que construire
 - Un projet d'utilité territoriale pour les 2 bâtiments libérés



- Le choix des matériaux
 - Le bois (structure et isolation)
 - Le réemploi



- Approvisionnement énergétique
 - De nombreuses solutions étudiées
 - La géothermie sur voie publique à l'étude



- Une utilisation rationnelle de l'eau
 - Mise en œuvre d'urinoirs secs
 - Un objectif de couverture maximale des besoins par les eaux pluviales



- Le confort d'été en question
 - Réduction des surfaces vitrées
 - Protections solaires adaptées
 - Un cœur d'îlot végétalisé

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





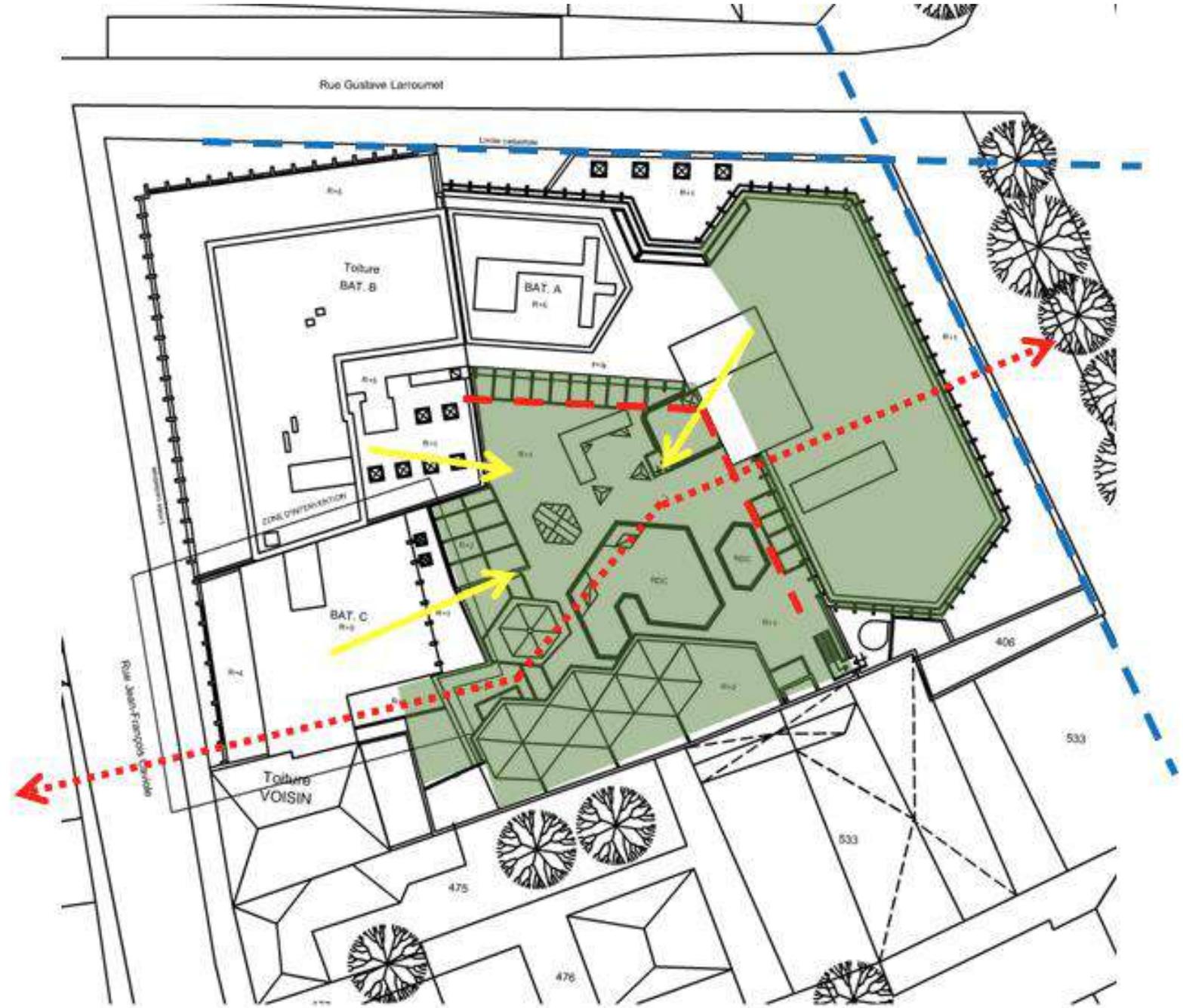
Plan masse

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Axonométrie

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**

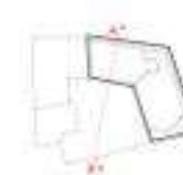


www.envirobat-oc.fr





Coupe Existant

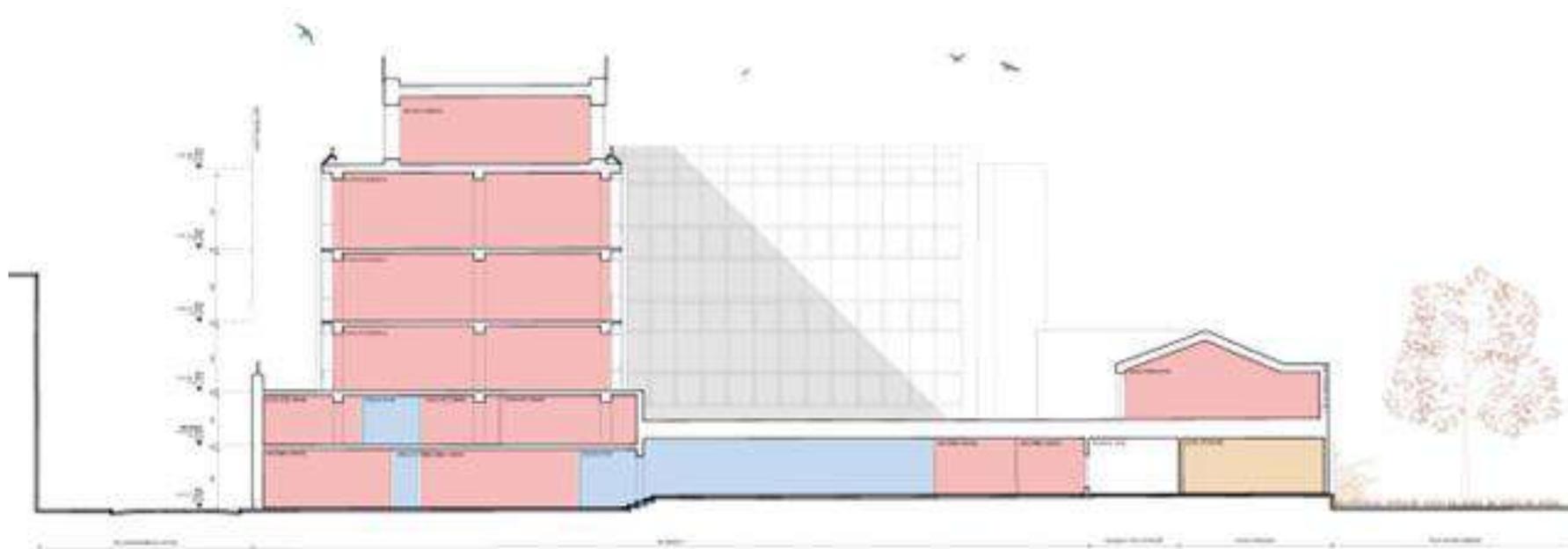


USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



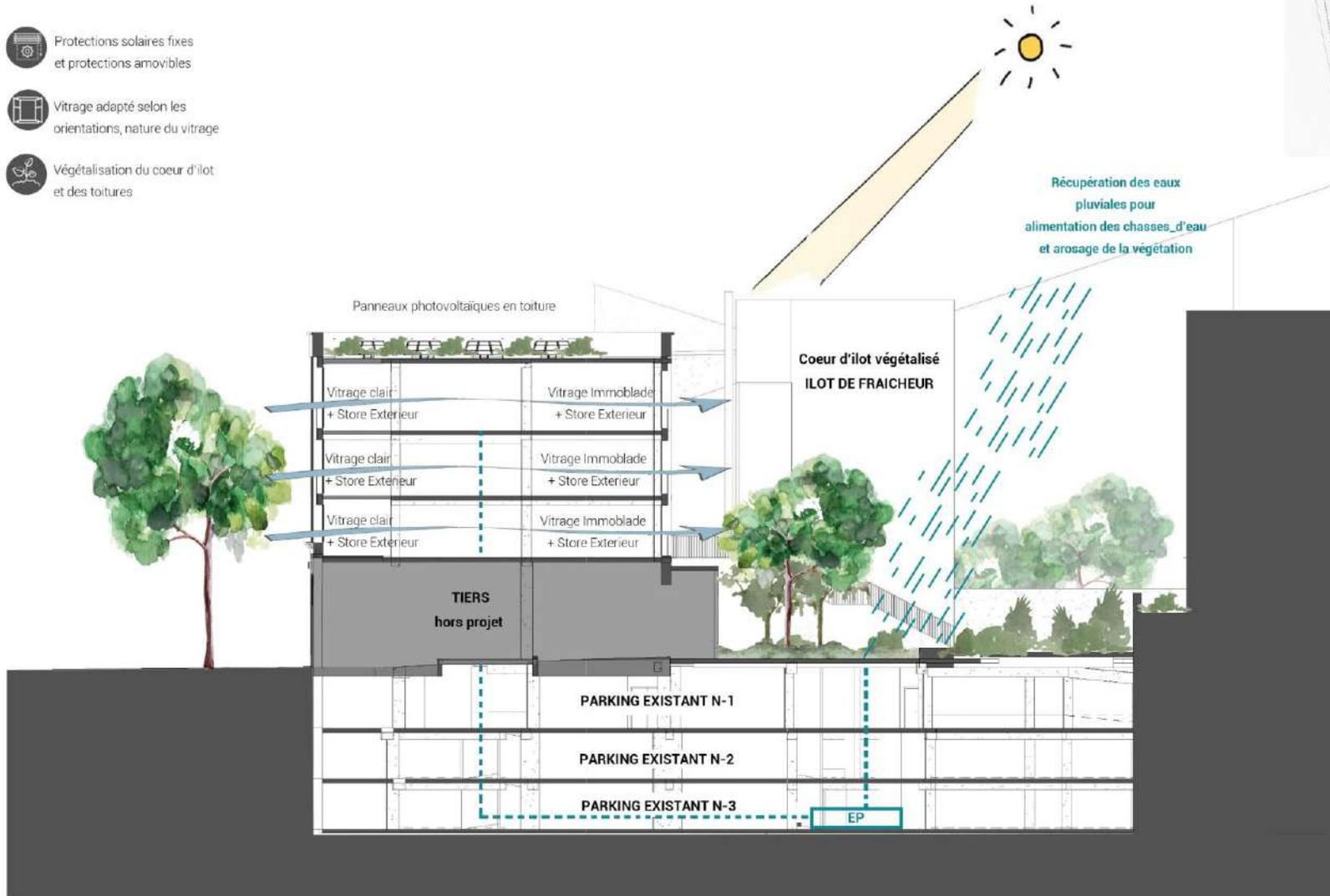
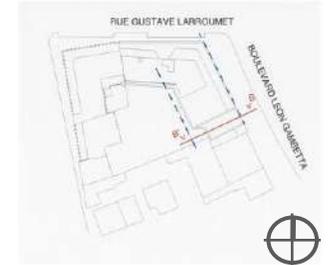


USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Coupe Projet.

- Protections solaires fixes et protections amovibles
- Vitrage adapté selon les orientations, nature du vitrage
- Végétalisation du coeur d'îlot et des toitures



BOULEVARD GAMBETTA

EMPRISE BÂTIMENT A

BÂTIMENT TIERS
(bâtiment C)

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Plans Sous-Sol 3

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Legende

Circulation





Plans Sous-Sol 2

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Legende

Circulation





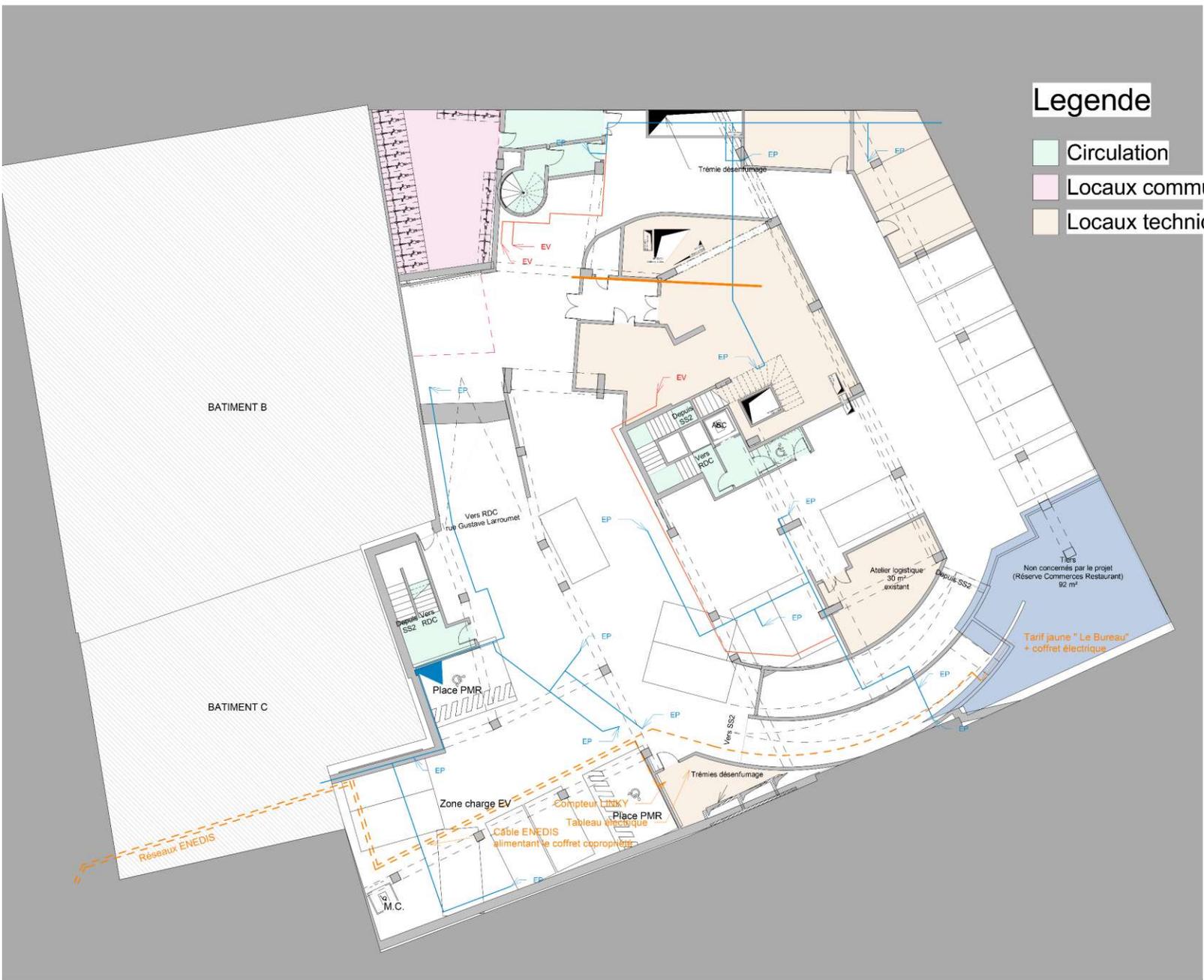
Plans Sous-Sol 1

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

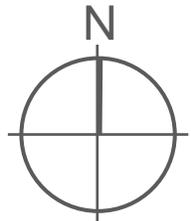
Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Legende

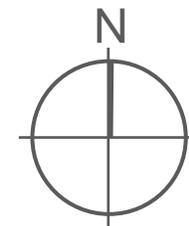
- Circulation
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires





Legende

- Circulation
- Espace conviviale / Bibliothèque / Hall
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires
- Zone ERP EXISTANT



Plans ENTRESOL

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



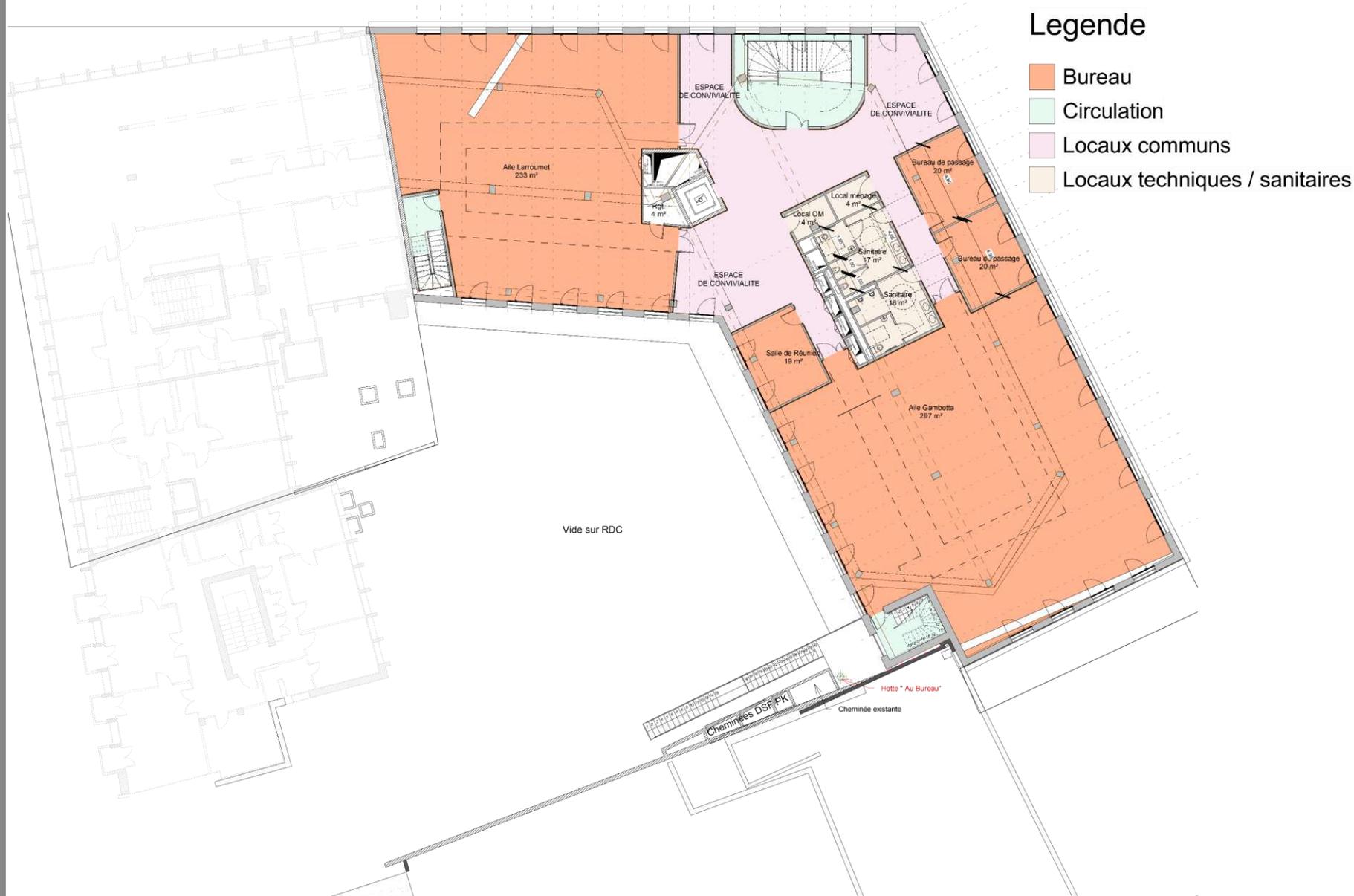
Plans R+1

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Legende

- Bureau
- Circulation
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires



Plans R+2

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimum
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Legende

- Bureau
- Circulation
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires





Plans R+3

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**

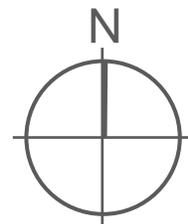


www.envirobat-oc.fr



Legende

- Bureau
- Circulation
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires



Plans R+4

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Legende

- Bureau
- Circulation
- Locaux communs
- Locaux techniques / sanitaires





Façade Boulevard Gambetta

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Façade Rue Gustave Larroumet

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Façade Cœur d'ilot Gambetta

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Façade Cœur d'ilot Larroumet

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie	• Bureaux
Surface	• 3404 m ² SDP
Altitude	• 220 m
Zone clim.	• H2C
Classement bruit	• BR2
Besoin bioclimatique (points) RE2020	• Bbio projet = 56,8 • Bbio max = 93,8 • Gain 40 %
Consommation d'énergie primaire (kWhEP/m ² /an) RTex - RT2005 - RT2012- RT2020	• Cep projet sans PV = 32.4 kWhEP/m ² • Cep projet = 27.7 kWhEP/m ² • Cep max = 78.2 kWhEP/m ² • Gain = 64%
Production d'EnR	• Production PV • Environ 220 m ² – 50 kWc
Simulation thermique dynamique	• STD conforme au prérequis OR
Analyse du cycle de vie	• ACV non réalisée pour le moment • Conservation des fondations, infrastructure et superstructure béton

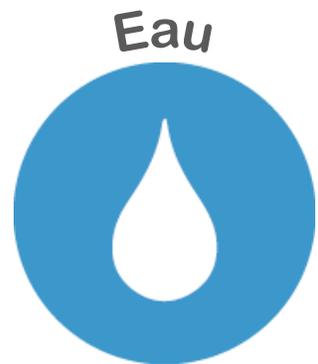
Planning travaux	• Début : 04-2024 • Fin : 09-2025
Budget prévisionnel HT	Coûts travaux : -

Le projet à travers les thèmes BDO



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





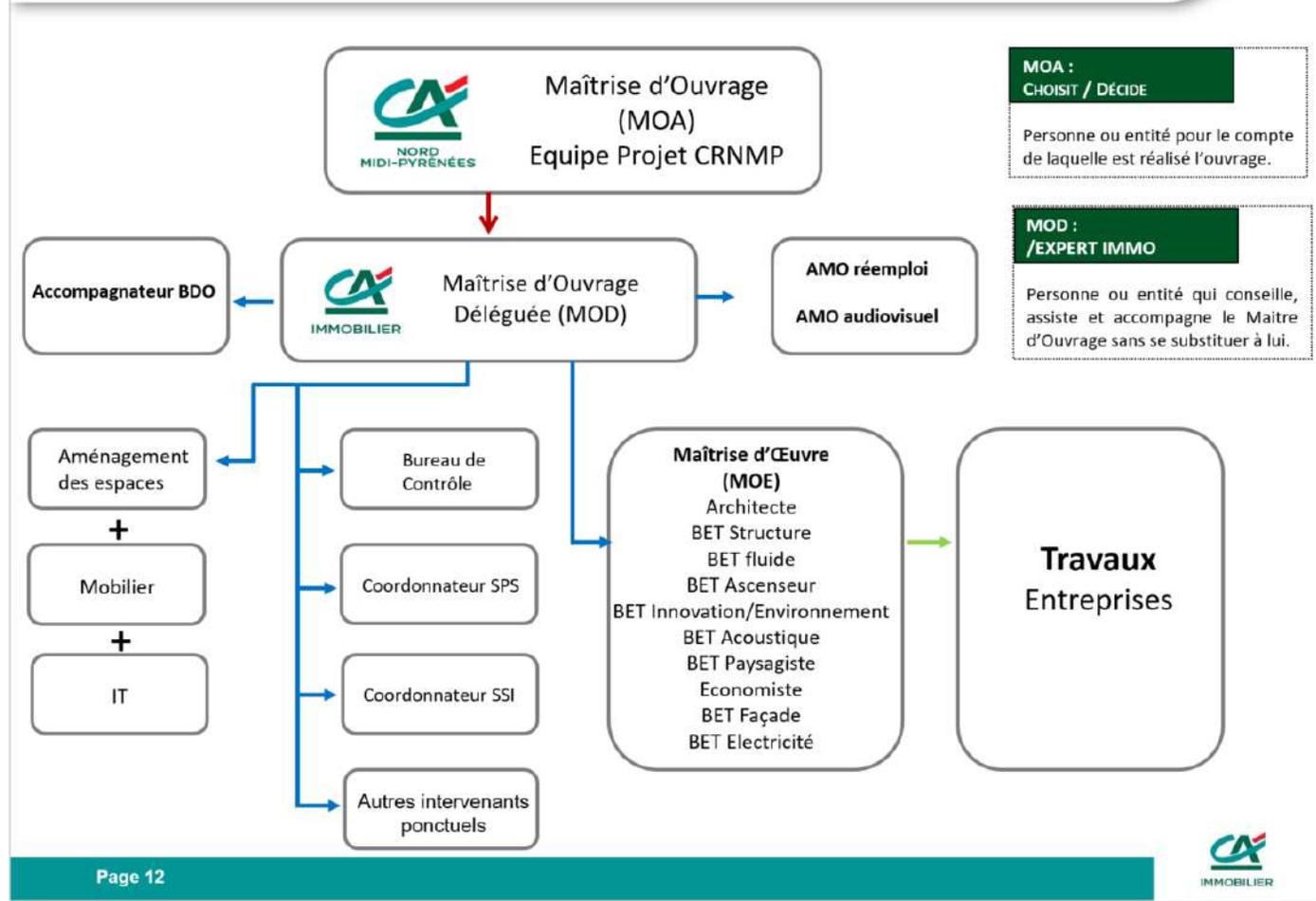
**Bâtiment du Crédit Agricole
 CANMP
 Cahors
 Lot (46)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **75**
 Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

PROPOSITION SCHEMA D'ORGANISATION MOD





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**



Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



- Conservation du site de CAHORS sans délocalisation sur les autres sites de la caisse régionale
- Dans un premier temps achat d'une parcelle pour y implanter un nouveau siège social
- Choix de rester en centre-ville en se regroupant sur un seul bâtiment en concertation avec la ville
- Deux bâtiments existants libérés :
 - Meilleure utilisation de la surface
 - Optimisation des dépenses de fonctionnement
 - Plus de 1500m² libérés pour créer du logement en centre ville en phase 2

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



- Conserver le dynamisme du centre-ville
- Mobiliser les acteurs locaux pour l'ensemble du projet (Maitrise d'œuvre et entreprise)
- Construction d'un projet territorial par la CRNMP pour les 2 bâtiments libérés à l'issue de la rénovation.
- Réhabilitation du passage Tivoli en traversée de parcelle (Végétalisation du passage)
- Faire bénéficier le restaurant (en copropriété) et les futurs logements de la végétalisation du cœur d'ilôt et du passage Tivoli
- Conservation des platanes existants sur le Bd Gambetta

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Bâtiment du Crédit Agricole
 CANMP
 Cahors
 Lot (46)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Le projet à travers les thèmes BDO

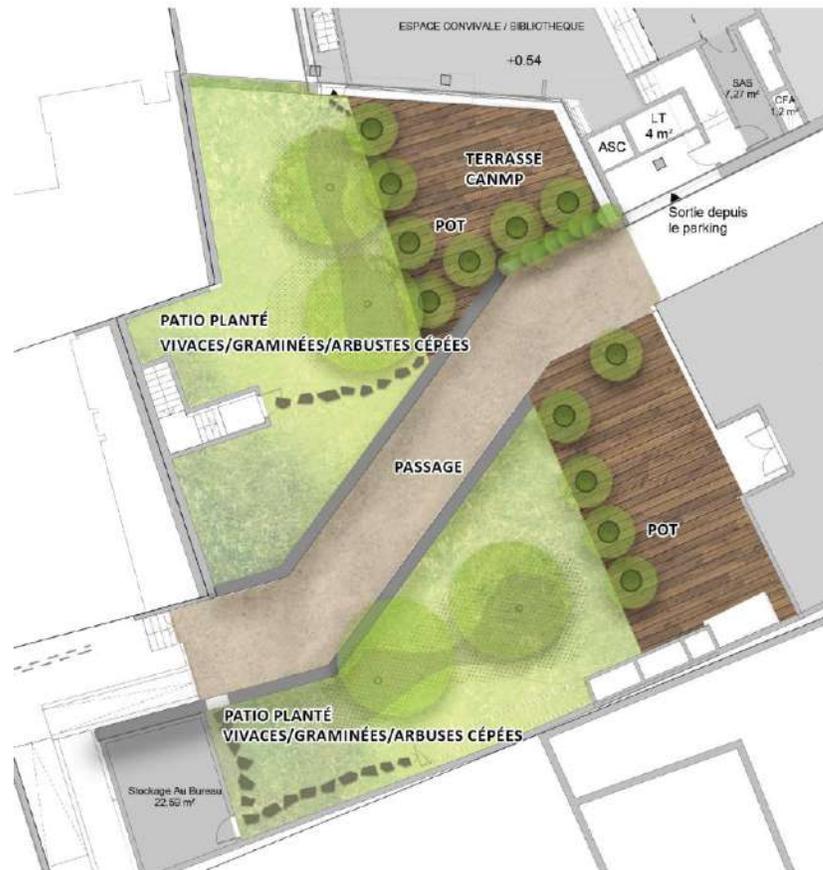
TERRITOIRE & SITE

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Plan patio RDC

Le patio et les terrasses offrent une palette végétale champêtre, rustique et peu consommatrice en eau. Le choix des végétaux a été élaboré afin de créer des ambiances homogènes et harmonieuses en rapport avec les bâtiments et les différents usages. Les végétaux (sur dalle et/ou en pots) sont conduits en ports libres pour donner l'illusion que la nature s'est invitée d'elle-même. Un trait simple et axé sur la biodiversité qui en simplifie également la gestion et l'entretien dans le temps.



Montage 3d - Patio



Ambiances végétales et maintien de la biodiversité

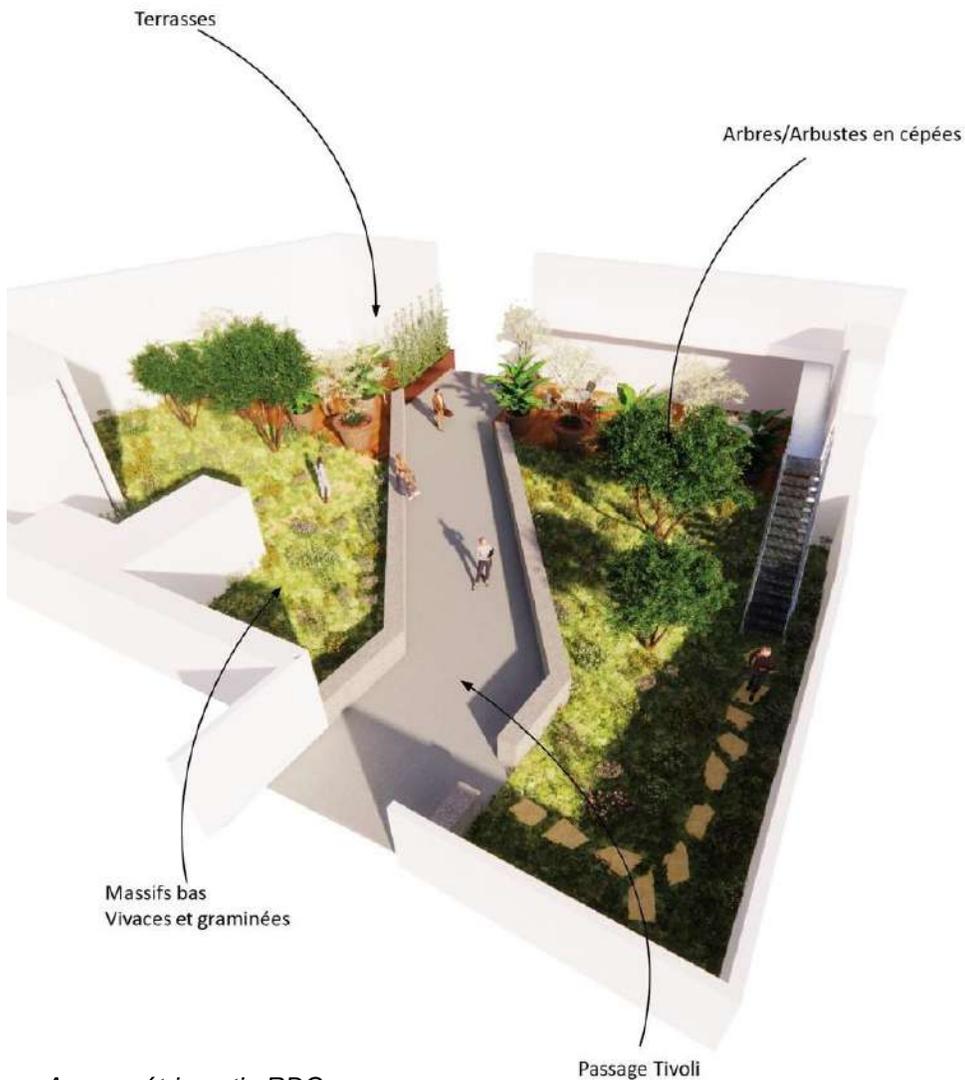


USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Axonométrie patio RDC



Ambiances végétales et maintien de la biodiversité

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





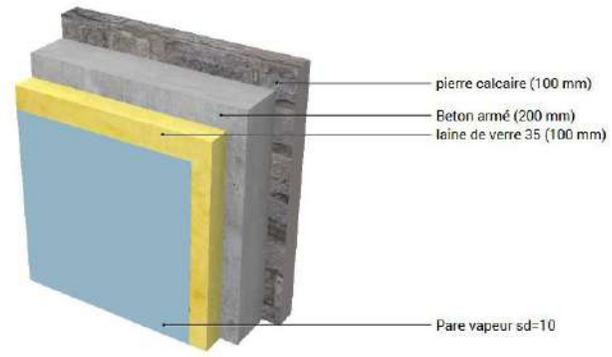
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

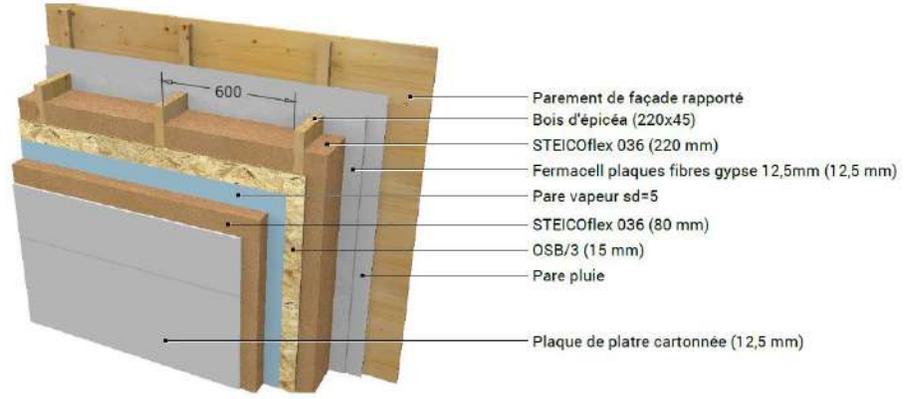
MATÉRIAUX

Murs extérieurs
Rénovation (RDC – Entresol)
Correction thermique sur
arcades béton



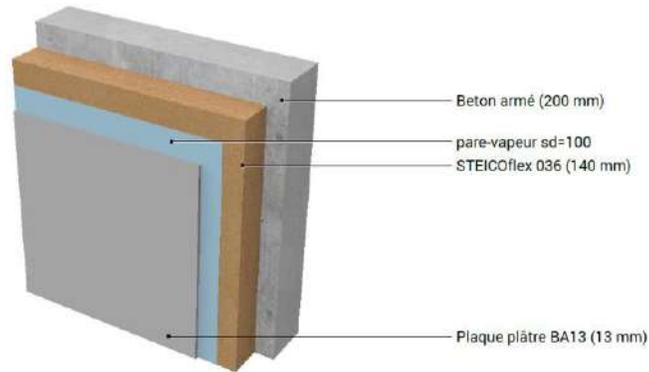
R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
3,55	0,28

Murs extérieurs
Extension (Etages)
MOB Laine de bois
ITR + ITI



8,88	0,11
------	------

Murs mitoyens ITI



3,55	0,28
------	------

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 75

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : 24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





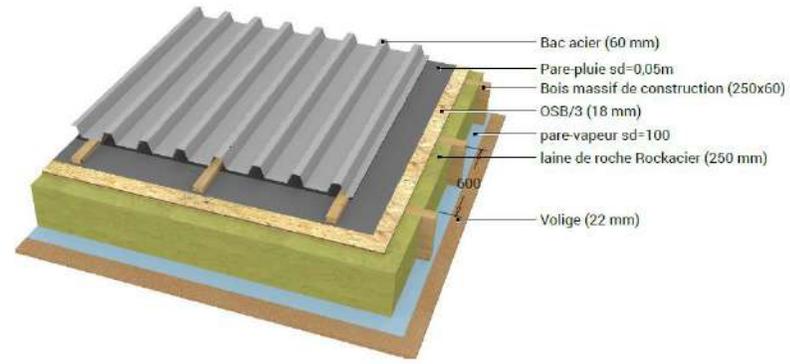
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

TOITURE légère
Support PV



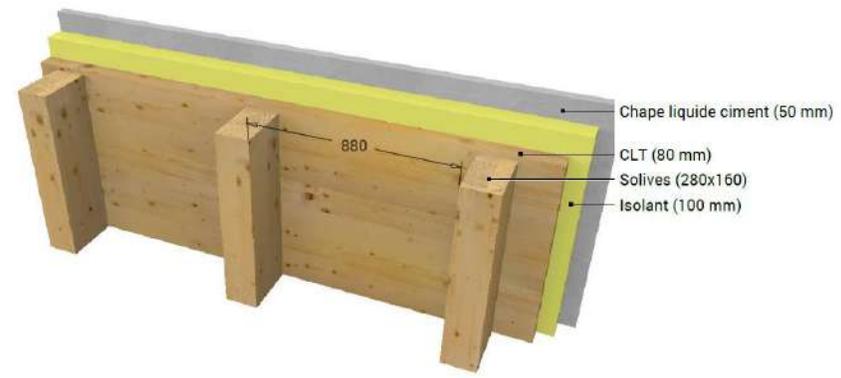
R
(m².K/W)

6,76

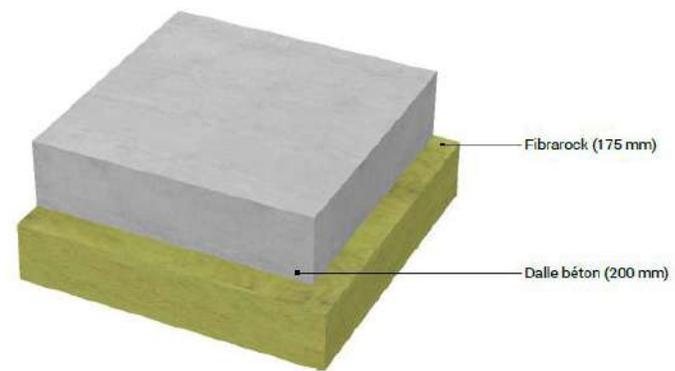
U
(W/m².K)

0,15

PLANCHER INTERMEDIAIRE
Extensions
Léger



PLANCHER BAS
Sur sous-sol
ITE Laine de roche



4,92

0.20

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE **solution 1** PAC EAU/EAU réversible sur sondes

(sondes sur le domaine public, demande d'autorisation collectivité en cours)

Logo BDO
contextualisé

CONCEPTION
non évaluée
à ce jour

USAGE

non évaluée
à ce jour

RÉALISATION

non évaluée
à ce jour

Chauffage



- 2 Pompe à chaleur eau/eau sur **sondes géothermiques verticales** 56 kW & COP = 5
- 86 kW avec PAC Air/Air Appoint
- Puissance installée chaud = 28 W/m²
- **Appoint : PAC Air/Air 30 kW COP 2,5**
- Émission par **poutre climatique** / Régime de température 45/40°C

Refroidissement



- Rafrachissement par 2 Pompe à chaleur eau/eau sur **sondes géothermiques verticales** 43 kW & COP = 5
- 85 kW avec PAC Ari/Air Appoint
- Puissance installée chaud = 28 W/m²
- **Géocooling (froid passif) mi saison**
- **Appoint : PAC Air/Air 43 kW EER 2,8**
- Émission par **poutre climatique** / Régime de température 15/20°C

Éclairage



- Éclairage 100% LED
- Détection absence + gradation en fonction de la luminosité
- Puissance limitée à 4 W/m²
- Limitation de la pollution lumineuse : éclairage extérieur réduit au minimum

Ventilation



- 1 centrales de traitement de l'air **double flux** thermodynamique avec échangeur rotatif (84%)+ PAC Air /Air intégrée.
- Gestion des débits par détection Qualité de l'air
- Freecooling en mi-saison
- 8660 m³/h 0,49 W/(m³/h) sPFV hors PAC air/Air

Eau chaude sanitaire



- Ballon 300 L avec **PAC eau/eau géothermique** pour la zone vestiaire et appoint électrique
- 6 kW COP 3
- Chauffe-eau électriques déportés pour les besoins ponctuels 15L / sur isolé + arrêt sur GTC

Production d'énergie



- Panneau solaire à plat
- 130 panneaux : 220m²
- Puissance du champ PV = 55kWc
- 100% en autoconsommation
- Production annuelle estimée = 60 000 kWh

Nom du projet – CANMP

Ville - Cahors

Département (46)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :

Florian ZAOUR - Ecozimut

Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE : **solution 2** PAC AIR /EAU réversible (si solution 1 impossible)

Logo BDO
contextualisé

CONCEPTION
non
évaluée
à ce jour

USAGE

non
évaluée
à ce jour

RÉALISATION

non
évaluée
à ce jour

Nom du projet – CANMP

Ville - Cahors

Département (46)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Réhabilitation

Points hors bonus : 75

Accompagnateur BDO :

Florian ZAOUR - Ecozimut

Dernière mise à jour : 17/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Chauffage



- 2 Pompe à chaleur air/eau gainée en local technique pour l'acoustique
Puissance : 91 kW COP=1,74
- Puissance installée = 30 W/m²
- Émission par **poutre climatique** / Régime de température 45/40°C

Refroidissement



- Rafrachissement par 2 **Pompe à chaleur air/eau**
Puissance : 126 kW EER2,79
- Puissance installée = 41 W/m²
- Émission par **poutre climatique** / Régime de température 15/20°C

Éclairage



- Éclairage 100% LED
- Détection absence + gradation en fonction de la luminosité
- Puissance limitée à 4 W/m²
- Limitation de la pollution lumineuse : éclairage extérieur réduit au minimum

Ventilation



- 1 centrales de traitement de l'air **double flux** thermodynamique avec échangeur rotatif (80%)+ batterie adiabatique
- Gestion des débits par détection de qualité de l'air
- Freecooling en mi-saison
- 8660 m³/h 0,67 W/(m³/h) sPFV hors PAC air/Air

Eau chaude sanitaire



- Chauffe-eau **solaire thermique** avec appoint électrique pour la zone vestiaire
- 3 panneaux, Ballon 500 L
- Chauffe-eau électriques déportés pour les besoins ponctuels 15L / sur isolé + arrêt sur GTC

Production d'énergie



- Panneau solaire à plat
- 130 panneaux : 220m²
- Puissance du champ PV = 55kWc
- 100% en autoconsommation
- Production annuelle estimée = 60 000 kWh



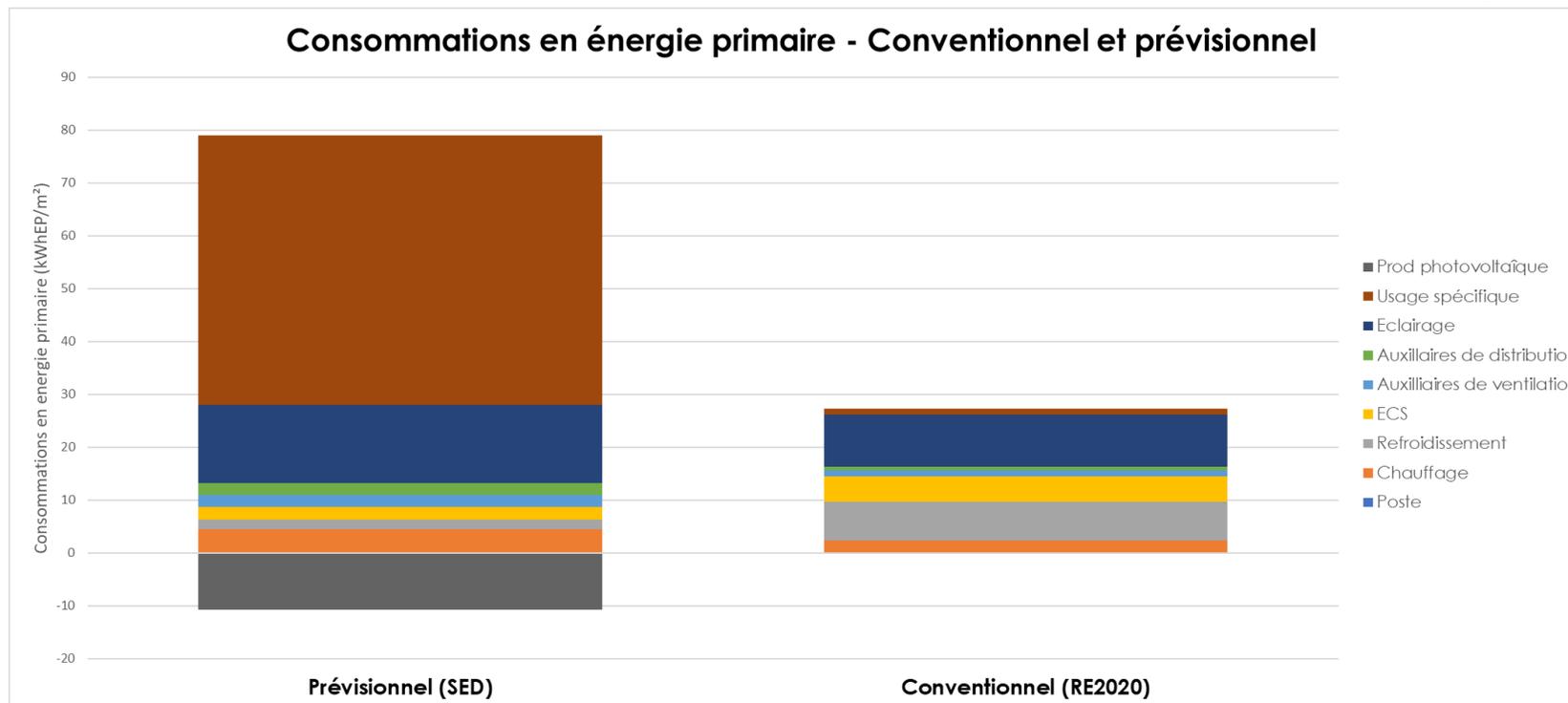
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m²



Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages	32,4	28
Tous usages	100	79
Energies renouvelables	- 4,7	- 11
Total	127,7	96

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USAGE
non évaluée à ce jour

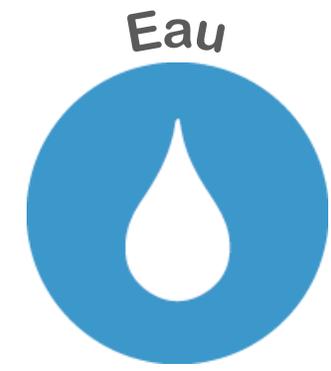
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr

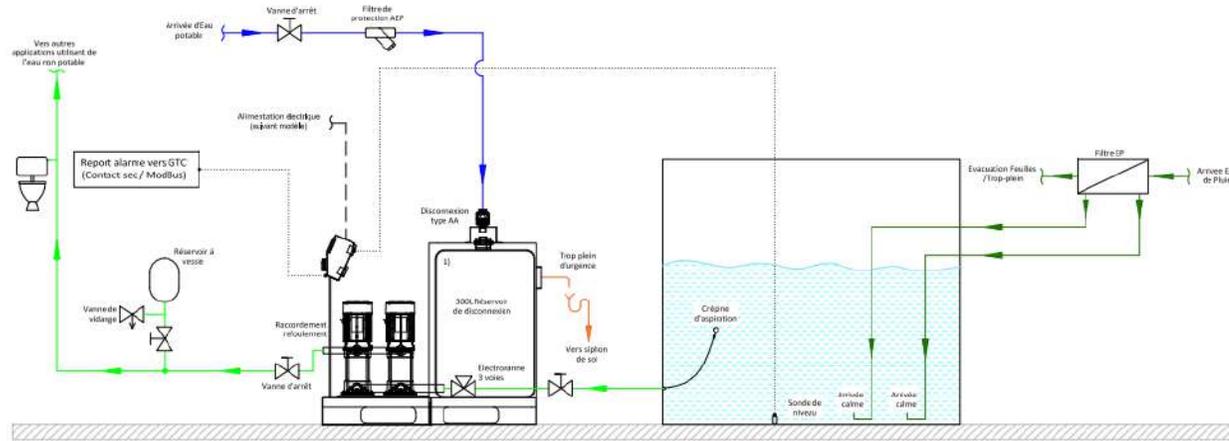




EAU

EAU : Economie d'eau usages intérieurs

- Robinetterie hydro économe
- Urinoir Sec
- Vanne de coupure automatique en cas de fuite
- Récupération d'eau de pluie (20 m³) pour 100 % des besoins : WC, nettoyage et point de puisage prox. espace vert



- Récupération sur Eaux grises étudiées (taux de couverture 17% : solution peu adaptée au projet abandonnée)
- Rejet EU et trop plein EP sur le réseau

Logo BDO contextualisé

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Nom du projet – CANMP
 Ville - Cahors
 Département (46)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 75

Accompagnateur BDO :
 Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : 17/11/2023

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

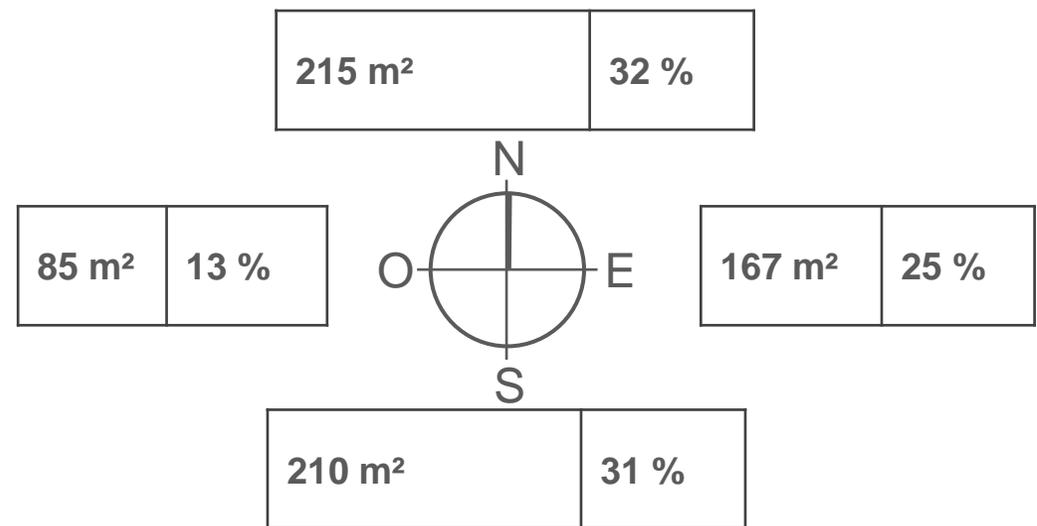
CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Aluminium
VITRAGES	Verre classique Planitherm XN TL/FS = 80/65 Conductivité : $U_g = 1 \text{ W/m}^2.K$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Conductivité : $U_w = 1.4 \text{ W/m}^2.K$ Facteur solaire sans protection : $S_w = 46\%$ Transmission lumineuse sans protection $TL_w = 69\%$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Immoblade sur façades Sud / Sud-Ouest / Sud Est Stores extérieurs toile coulissants toutes orientations



Solution Immobilade



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Stratégie de gestion du confort d'été - Bâti

Ouvertures vitrées rationalisées
Suppression d'une menuiserie sur deux

Enveloppe performante :
Isolation + déphasage / laine de bois

Protections solaires fixes adaptées :
Vitrages Immo blade (Sud/ Sud-Ouest / Sud-Est)



Végétalisation de l'îlot
Démolition des volumes en béton sur le passage Tivoli + jardin sur dalle

Bâtiment du Crédit Agricole
 CANMP
 Cahors
 Lot (46)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Stratégie de gestion du confort d'été - Usagers

Protections solaires mobiles (stores extérieurs à enroulement) avec commandes électriques

Sondes de température extérieures / intérieures avec voyant d'opportunité d'ouverture



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Livret des usagers + campagne d'affichage



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

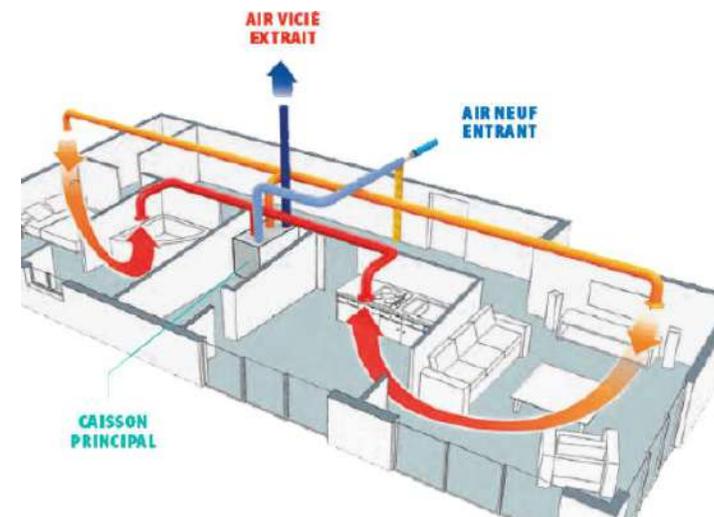
- Stratégie de gestion du confort d'été - Systèmes

Paramétrage de la CTA :

- By-pass
- Surventilation nocturne 100 % du débit

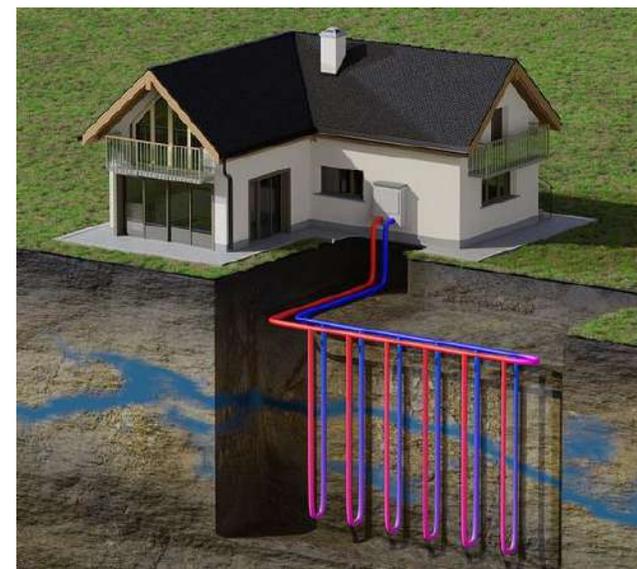
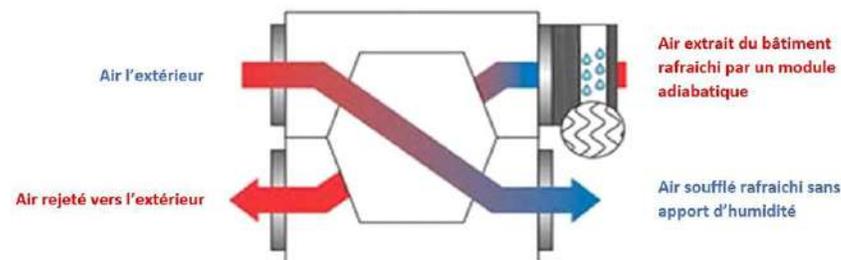
Rafrachissement passif :

- Rafrachissement adiabatique
- Geocooling



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD) – Résultats de confort

	Scénario classique		Canicule 2050	
	Avec géothermie	Sans géothermie	Avec géothermie	Sans géothermie
R+1 Plateau Larroumet	✓ 7	✓ 31	✓ 61	✗ 148
R+1 Plateau Gambetta	✓ -	✓ -	✓ -	✓ 2
R+2 Plateau Larroumet	✓ 33	✓ 77	⚠ 114	✗ 197
R+2 Plateau Gambetta	✓ 5	✓ 24	✓ 34	⚠ 91
R+3 Plateau Larroumet	✓ 34	✓ 79	⚠ 117	✗ 200
RDC Sud Bibliothèque - convivialité	✓ -	✓ -	✓ 1	✓ 36
RDC_Bureau	✓ 1	✓ 19	✓ 33	✓ 81
R+3 Plateau Gambetta	✓ 3	✓ 26	✓ 25	✓ 89
Espaces intermédiaires RDC Sud	✓ -	✓ -	✓ 15	✓ 30
Espaces intermédiaires Entresol Sud	✓ -	✓ 1	✓ -	✓ 46
R+1 Salle réunion Nord	✓ -	✓ -	✓ 10	✓ 39
R+1 Bureau Nord	✓ -	✓ -	✓ 8	✓ 41
R+1 Salle réunion Sud	✓ -	✓ 3	✓ 3	✓ 66
R+2 Salle réunion Nord	✓ 2	✓ 21	✓ 36	✓ 80
R+2 Bureau Nord	✓ 1	✓ 12	✓ 23	✓ 75
R+2 Salle réunion Sud	✓ 1	✓ 22	✓ 25	⚠ 109
R+3 Salle réunion Nord	✓ 3	✓ 22	✓ 46	✓ 84
R+3 Bureau Nord	✓ -	✓ 8	✓ 16	✓ 62
R+3 Salle réunion Sud	✓ 10	✓ 39	✓ 62	✗ 159
R+4 Salle du conseil	✓ 20	✓ 44	✓ 73	✗ 123
R+4 Salle commune	✓ 54	✓ 76	✗ 154	✗ 205

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr

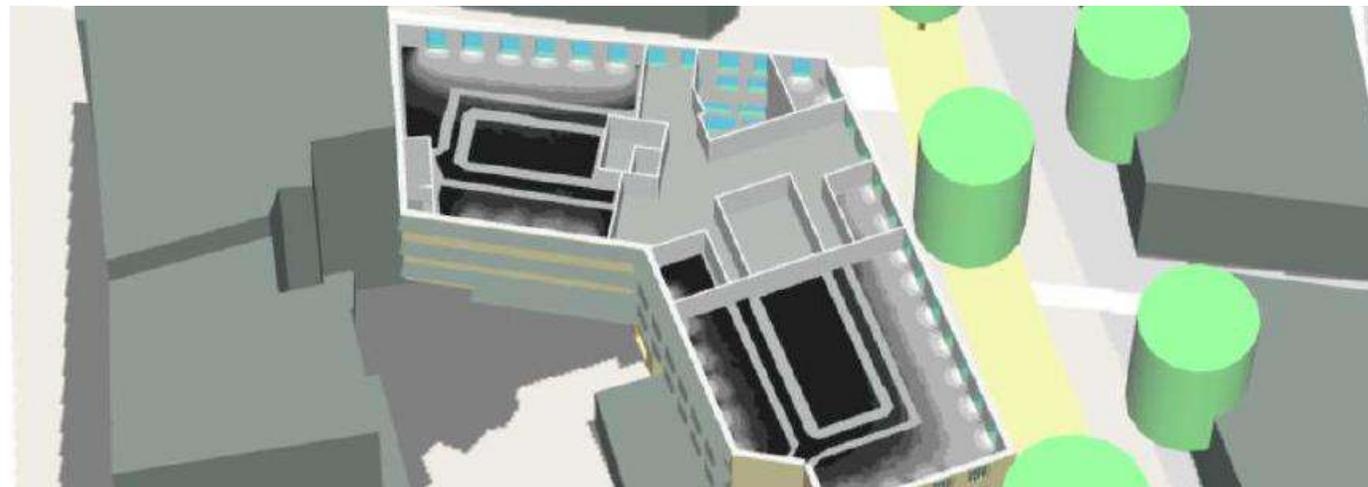




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Confort acoustique
 - Acousticien sur le projet
- Qualité de l'air intérieur
 - Plan de vérification des réseaux & systèmes à la livraison du bâtiment
 - Sur-ventilation 2 semaines avant la livraison
 - Mesures de polluants
- Confort visuel
 - Etude FLJ actualisée tout au long du projet comme aide à la conception



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr

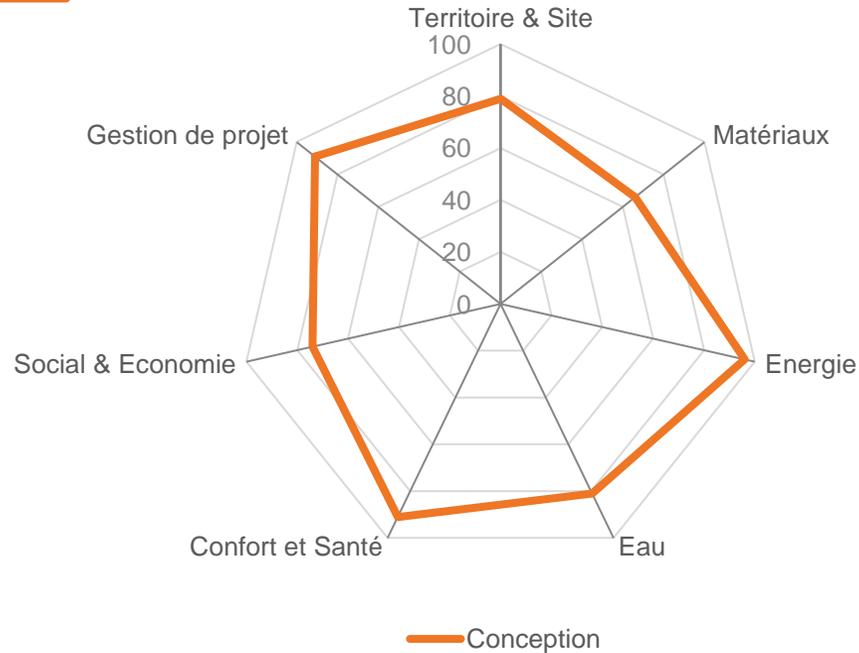




Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radars du projet



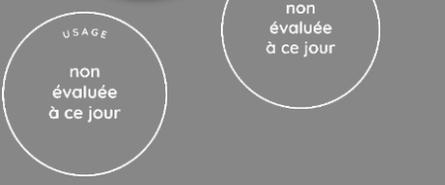
Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Innovation : Points à valider en commission



1pt – Urinoirs secs



1pt – Solution Immoblade



1 pt - Géothermie sur domaine public



1pt – Aménagement de locaux temporaires avec matériaux de réemploi

Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRISE D'OUVRAGE
Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées



ACC. BDNA
SCOP Ecozimut (31)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
Du Rivau & Associés (75)



PAYSAGISTE
DAP (32)



BE CVC
Ecovitalis (31)



BET ACOUSTIQUE
DELHOM (31)



ARCHITECTE
Atelier Arpent (46)



BE STRUCTURE
Terrel (31)



BE Electricité
Carcy (46)



BE THERMIQUE
SCOP Ecozimut (31)



Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**





USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

**Bâtiment du Crédit Agricole
CANMP
Cahors
Lot (46)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **24/11/2023**



Annexe : plan Géothermie sur domaine public

Logo BDO contextualisé

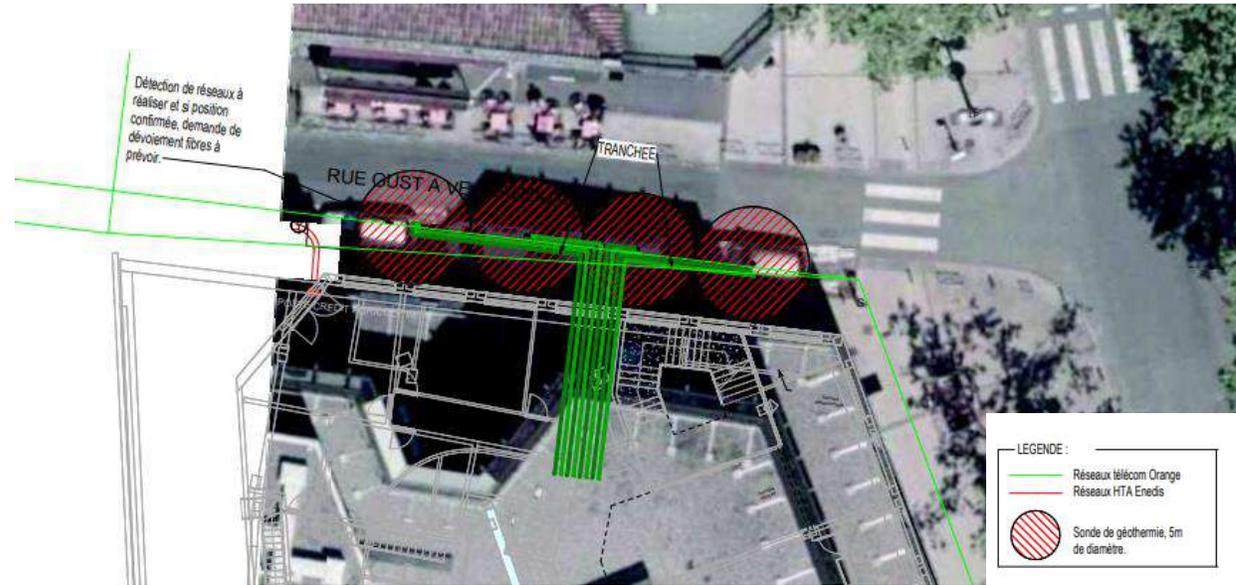
CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE

non évaluée à ce jour

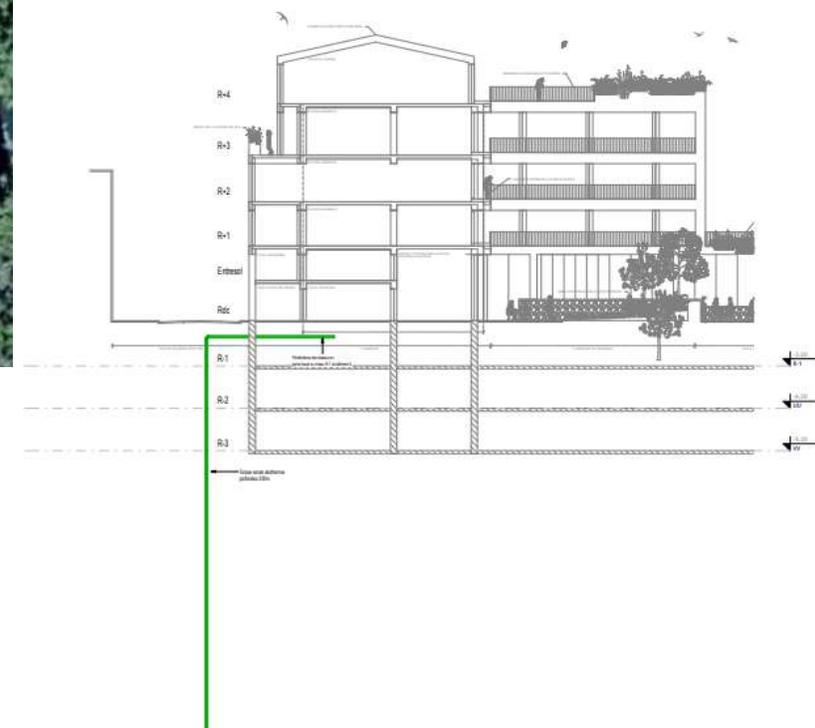
RÉALISATION

non évaluée à ce jour



LEGENDE :

- Réseaux télécom Orange
- Réseaux HTA Enedis
- Sonde de géothermie, 5m de diamètre.



Nom du projet – CANMP
 Ville - Cahors
 Département (46)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 75

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour : 17/11/2023

www.envirobat-oc.fr

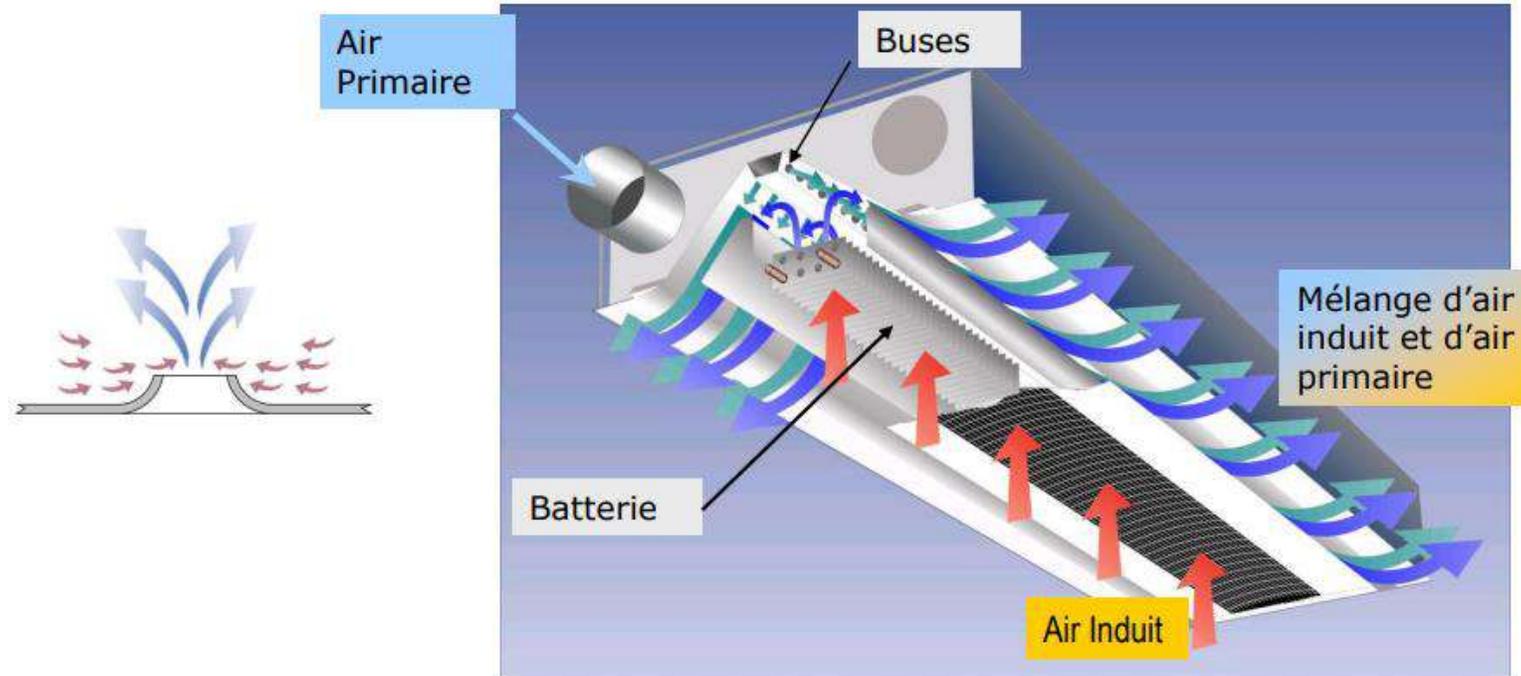


Annexe : principe émetteur poutre climatique (CVC)

Les poutres climatiques fonctionnent avec un apport d'air primaire

Air Primaire \neq Air Neuf

Elles utilisent le principe de l'induction



Logo BDO contextualisé

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE

non évaluée à ce jour

RÉALISATION

non évaluée à ce jour

Nom du projet – CANMP
Ville - Cahors
Département (46)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 75

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : 17/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Annexe : Arborescence compteur électrique

Logo BDO contextualisé

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE

non évaluée à ce jour

RÉALISATION

non évaluée à ce jour

Nom du projet – CANMP

Ville - Cahors

Département (46)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Réhabilitation

Points hors bonus : 75

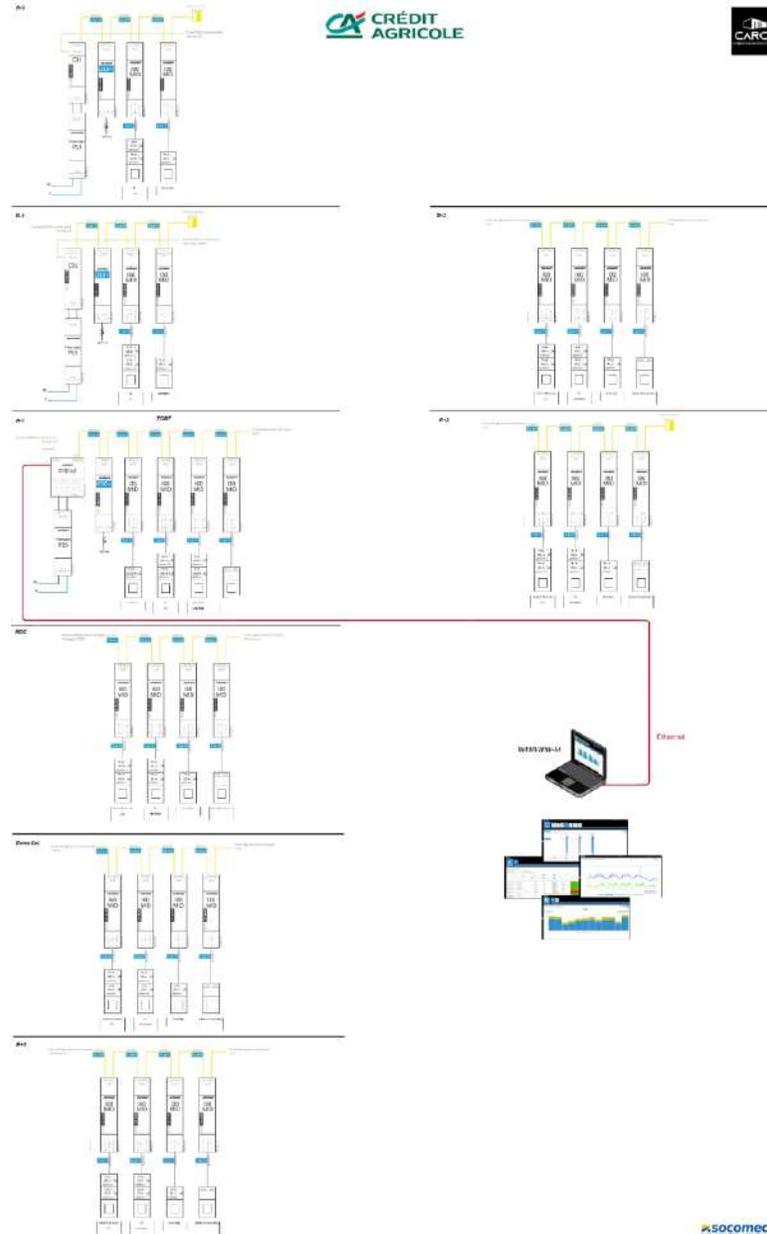
Accompagnateur BDO :

Florian ZAOUR - Ecozimut

Dernière mise à jour : 17/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Annexe : synthèse EAE et solutions étudiées

Logo BDO contextualisé

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE

non évaluée à ce jour

RÉALISATION

non évaluée à ce jour

Nom du projet – CANMP
Ville - Cahors
Département (46)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **75**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Description des solutions Energétiques		
	Solution	Bâtiment A
Chauffage / Rafraichissement	1	PAC Air/Eau
	2	PAC Sol/Eau
	3	PAC Eau/Eau
	4	PAC Air/Eau + solaire thermique
	5	R.Chauffage Urbain Chaud
	6	R.Chauffage Urbain B.T avec PAC
	7	Solution 100% Passive de rafraichissement
Ventilation	base	Double flux débit variable
	1	Mur trombe
	2	CTA adiabatique
Eau Chaude Sanitaire	base	ECS élect + Solaire Thermique
	1	ECS élect
Plomberie	base	Sanitaire économe en eau
	1	Pas d'ECS
	2	Récup EP
	3	Récup EG
Electricité	En. renouvelable	Photovoltaïque

Base
A confirmé
Abandonnée