



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 27/06/2024  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Siège de la CCI du Gers à Auch (32)



Crédit image : Atelier Airoldi

Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO
------------------	------------	--------------	--------------------

CCI 32

Atelier AIROLDI

Economie : **David SIST**  
 BE TCE : **SETES**  
 BE QEB : **Soler IDE**

Acousticien : **Emacoustic**  
 Ecologue : **Soler IDE**

Inddigo

# Les intervenants



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : 74

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



- **Maitrise d'ouvrage :**

- Laure LACOURT, CCI 32 (Directrice générale)
- Alain Castells, élu CCI et gérant Espace Pierre Verte



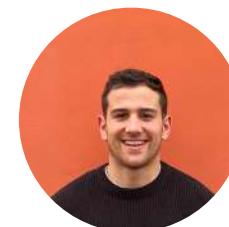
- **Assistance à Maitrise d'Ouvrage :**

- Benjamin BEAUFILS, Inddigo (Accompagnateur BDO)



- **Maitrise d'œuvre :**

- Frédéric AIROLDI, Atelier d'architecture Airoldi (Architecte)
- Florian AGUERGARY, SETES (Bureau d'études TCE)
- Claire DUPLAN, SOLER IDE (Bureau d'études QEB)



# Contexte / Génèse

- Un site actuel plus adapté aux besoins de la CCI
  - Un bâtiment datant de 1989 thermiquement **peu performant** et coûteux en entretien
  - Non favorable aux interactions et **peu fonctionnel** : 16 collaborateurs répartis sur 5 niveaux
- Acquisition en 2017 de l'ancien **site militaire de la caserne Espagne** par la ville d'Auch
  - 5,5 hectares de part et d'autre du Gers
  - En friche depuis 1996
- La reconversion de la caserne : un défi d'envergure pour la ville d'Auch
  - 11 bâtiments à rénover
  - Création d'espaces publics, lieux de vie, de loisirs et de travail connectés au reste du territoire communal
- Un **projet « locomotive »** de la transition durable du renouvellement du grand centre-ville
- Volonté de la CCI de participer à ce projet ambitieux en devenant propriétaire d'un des 4 bâtiments de la Place d'arme



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024

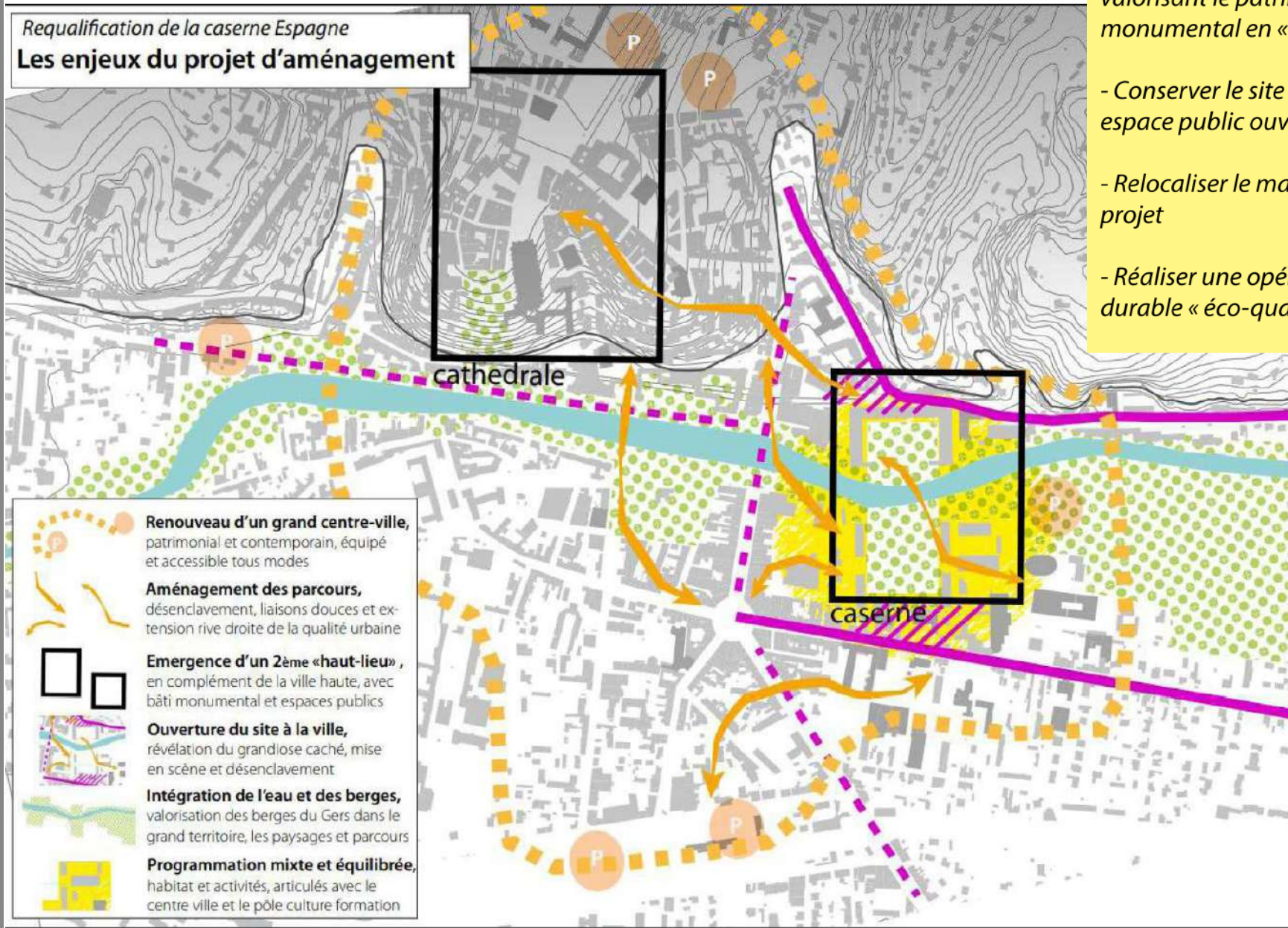




# Contexte / Génèse

## Le Plan guide du quartier Espagne

Requalification de la caserne Espagne  
**Les enjeux du projet d'aménagement**



- Renouveau d'un grand centre-ville**, patrimonial et contemporain, équipé et accessible tous modes
- Aménagement des parcours**, désenclavement, liaisons douces et extension rive droite de la qualité urbaine
- Emergence d'un 2ème « haut-lieu »**, en complément de la ville haute, avec bâti monumental et espaces publics
- Ouverture du site à la ville**, révélation du grandiose caché, mise en scène et désenclavement
- Intégration de l'eau et des berges**, valorisation des berges du Gers dans le grand territoire, les paysages et parcours
- Programmation mixte et équilibrée**, habitat et activités, articulés avec le centre ville et le pôle culture formation

- Créer le deuxième « haut-lieu » en valorisant le patrimoine bâti et végétal monumental en « jardins du palais »
- Conserver le site des places d'armes en espace public ouvert et piéton
- Relocaliser le marché du jeudi dans le projet
- Réaliser une opération d'urbanisme durable « éco-quartier »

CONCEPTION  
bdo  
OR

USA G2  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

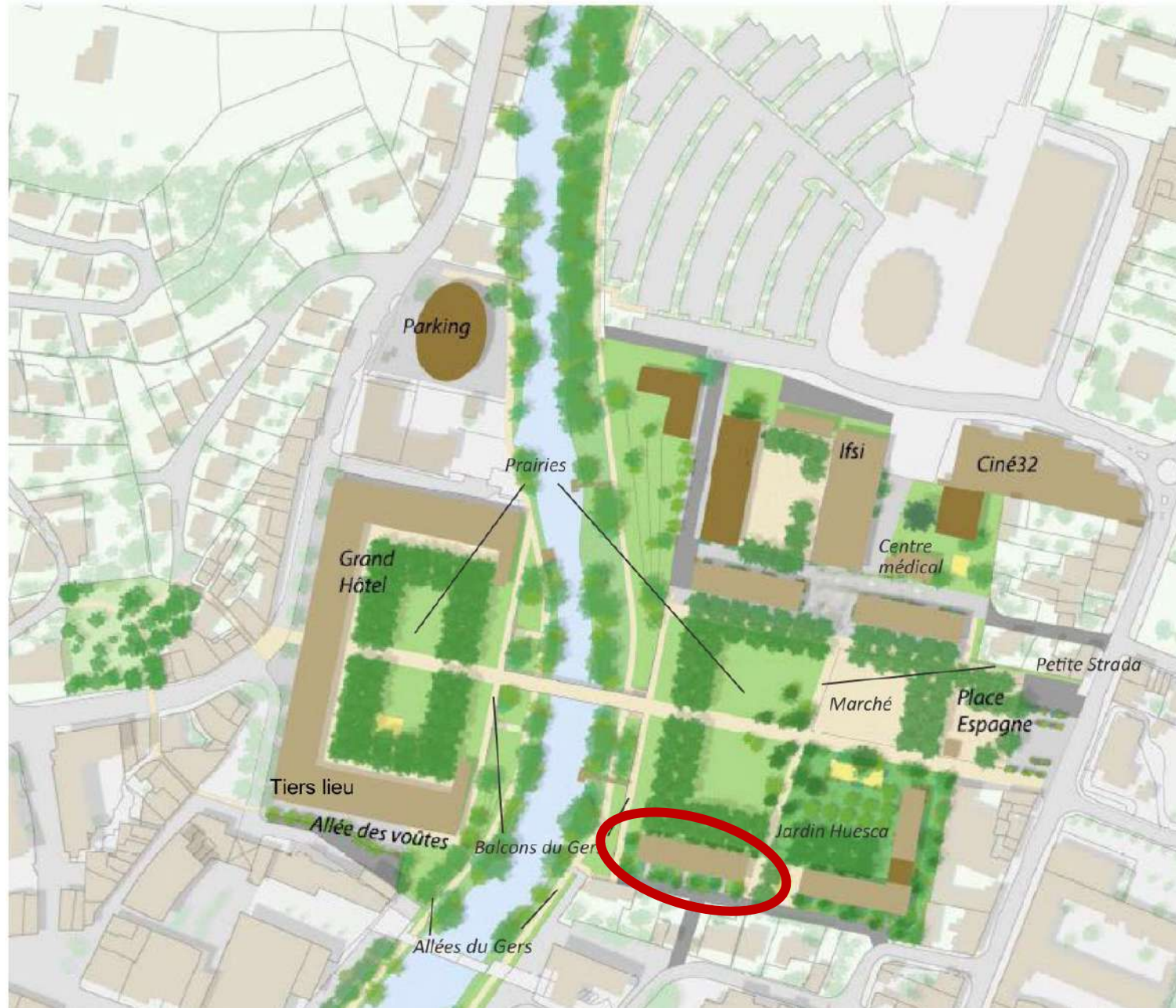
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024













# Le terrain et son voisinage

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



-  Bâti existant rénové
-  Végétation existante (platanes)
-  Portons et belvédères
-  Circulation piétonne perméable
-  Circulation piétonne imperméable
-  Circulation véhicules
-  Bâti créé
-  Végétation pore (à préciser)
-  Jeux enfants
-  Espace berges
-  Espace jardin (plantation dense)
-  Espace enfilé
-  Espace ouvert revêtement perméable



# Le terrain et son voisinage



Crédit : Atelier d'architecture Airoidi



Crédit : Atelier d'architecture Airoidi

Le bâtiment concerné par le projet se situe au **sud du site de la Caserne Espagne**, sur la **rive est** du Gers. Le projet s'inscrit dans le **seul périmètre bâti** du bâtiment. Cette parcelle s'arrête au **droit des façades**, tous les espaces extérieurs et périphériques au bâtiment sont hors du cadre de cette opération.

Tous les **aménagements extérieurs** seront pris en charge et réalisés dans le cadre de l'opération de création du quartier porté par la **ville d'Auch**.

Le bâtiment est implanté sur une parcelle d'une superficie de 666 m<sup>2</sup> (SDP: 1 018 m<sup>2</sup>)

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

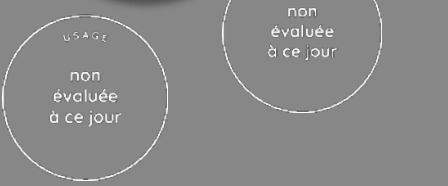
**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



www.envirobat-oc.fr





# Programme

Sur cette opération, la CCI du Gers a défini les **objectifs** suivants :

- ✓ proposer des **espaces de travail qualitatifs** pour les collaborateurs, vecteurs de qualité de vie au travail et valorisant la marque employeur CCI
- ✓ concevoir un **bâtiment exemplaire sur le plan environnemental (niveau BDO or)**
- ✓ créer un bâtiment porteur de l'image entrepreneuriale du Gers et de son savoir-faire économique,
- ✓ aménager des espaces favorisant les **échanges** et les **interactions**,
- ✓ assurer des **revenus pérennes** en proposant des espaces de location adaptés et attractifs,
- ✓ assurer un **coût d'exploitation/maintenance maîtrisé** (l'effort financier va porter sur l'investissement initial pour la réalisation de ce projet. Cet investissement ne doit pas être la source, à moyen terme, de dépenses de maintenance et exploitation importantes supportées par la CCI.)

## Espaces à créer :

**Besoins: 893 m<sup>2</sup> de surface utile**

**Espaces CCI:** Accueil, bureaux (23 postes de travail), espaces supports (locaux de reprographie, stockage de fournitures, salle de pause, sanitaires et vestiaires...) - Des espaces de rencontres informels autour des coins café ou espace détente seront également à aménager.

### Espaces partagés (CCI et clients externes):

- 1 grande salle modulable de réunion/séminaire pouvant accueillir au maximum 150 personnes en configuration conférence
- 1 salle de conférence pour 50 personnes
- 1 salle de créativité pour 25 personnes
- un bureau individuel ou encore une petite salle de réunion pour 4 personnes.

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



# Enjeux durables du projet



- Revalorisation d'une friche militaire
  - Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial
  - Désenclavement du quartier
  - Implantation d'activités et d'espaces paysagers
  - Désimperméabilisation et maîtrise de l'eau



- Choix de matériaux bruts, locaux et biosourcés
  - Isolation en laine de bois et ouate de cellulose
  - Menuiseries extérieures bois
  - Escalier en bois massif
  - Enduit terre crue pour les murs chauffants



- L'efficacité énergétique au service du confort des usagers
  - Energie renouvelable : géothermie
  - Profiter de l'inertie de la pierre
  - Murs chauffants



- Des bureaux adaptés aux nouveaux besoins de la CCI
  - Favoriser l'émulation et la cohésion d'équipe
  - Fonctionnels et performants
  - Participe à la création d'un nouveau « haut-lieu » de la ville





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

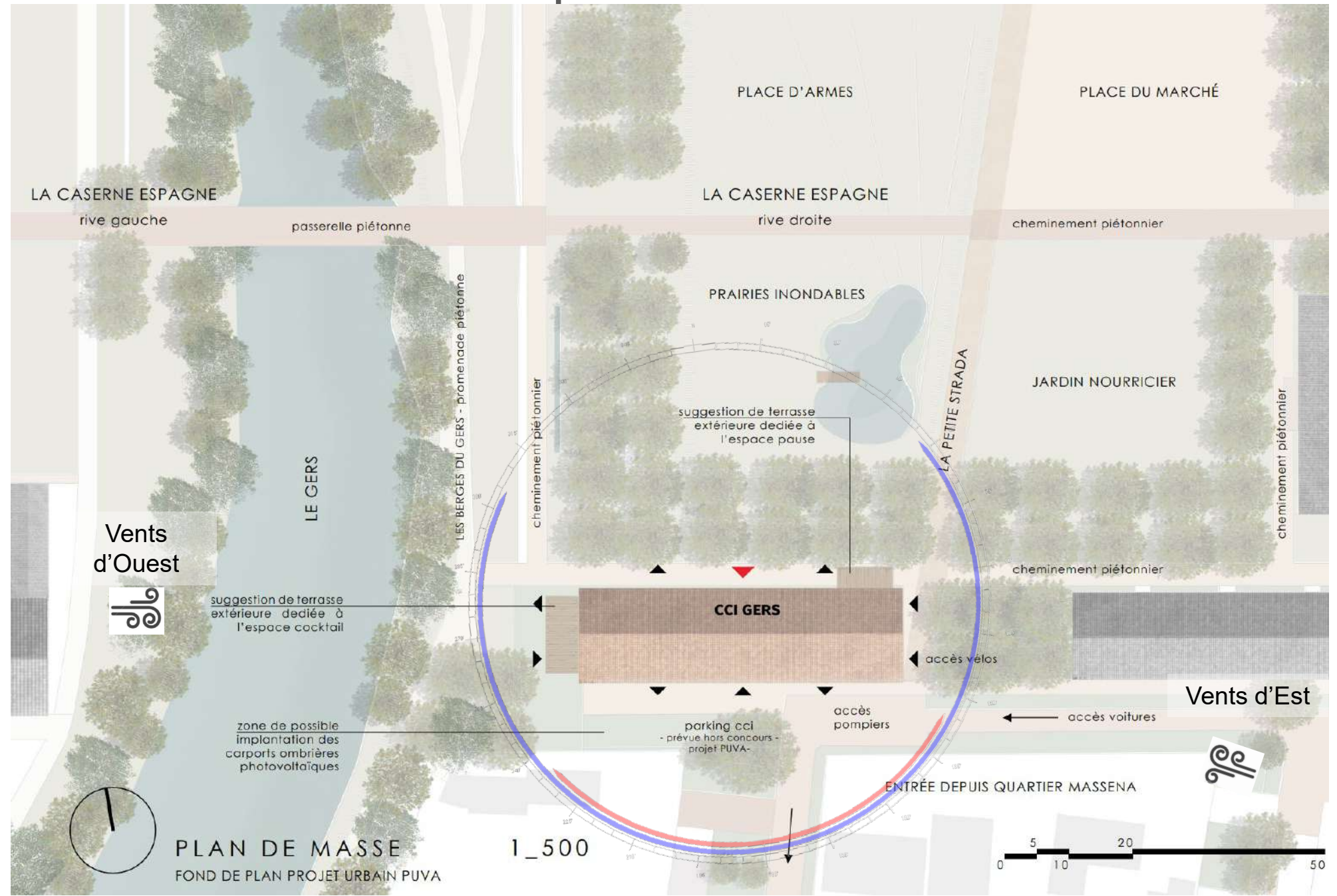
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024







www.envirobat-oc.fr

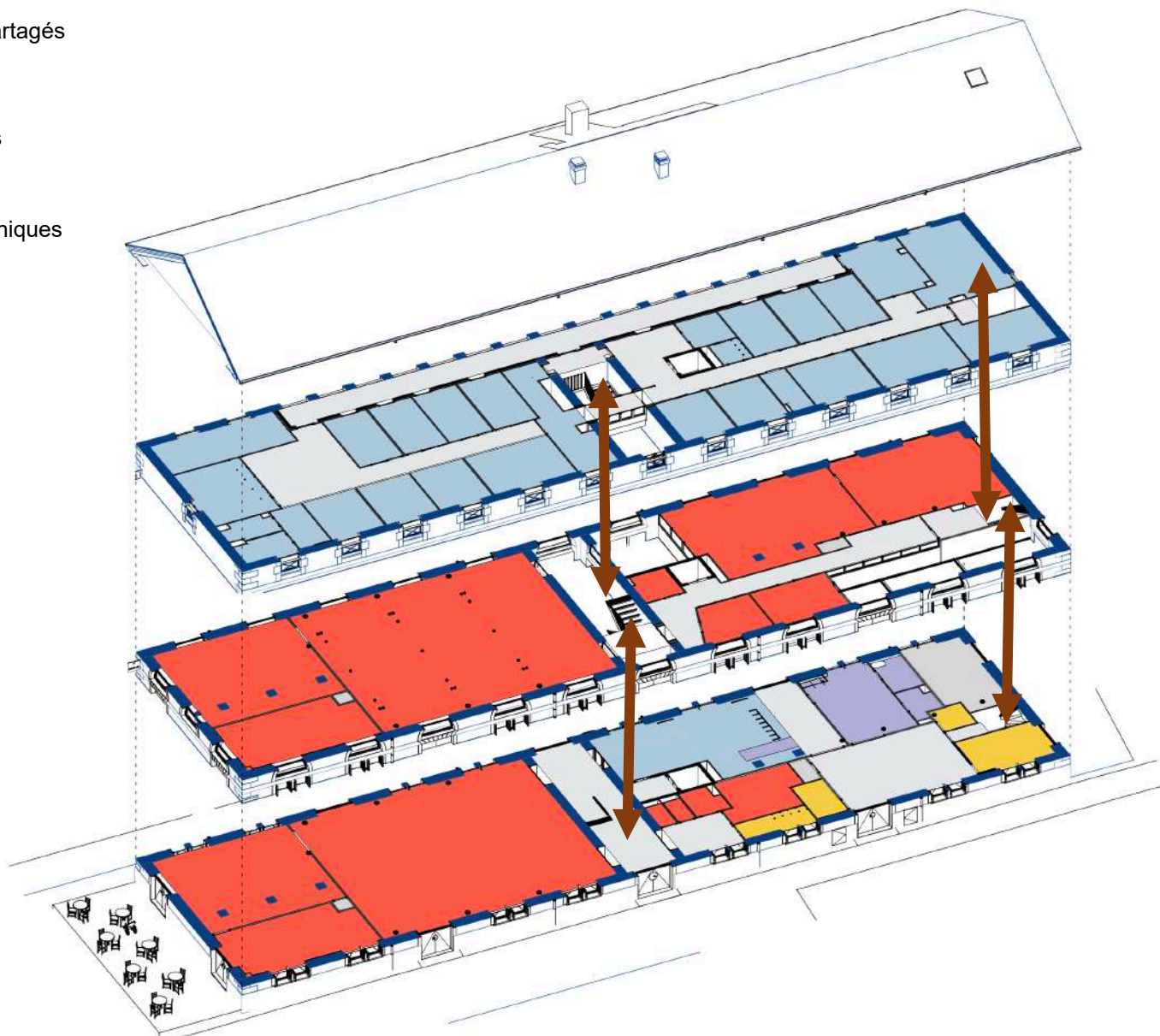


# Plan masse bioclimatique





-  Bureaux et locaux sociaux dédiés à la CCI
-  Espaces partagés
-  Circulations
-  Zones techniques services



**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



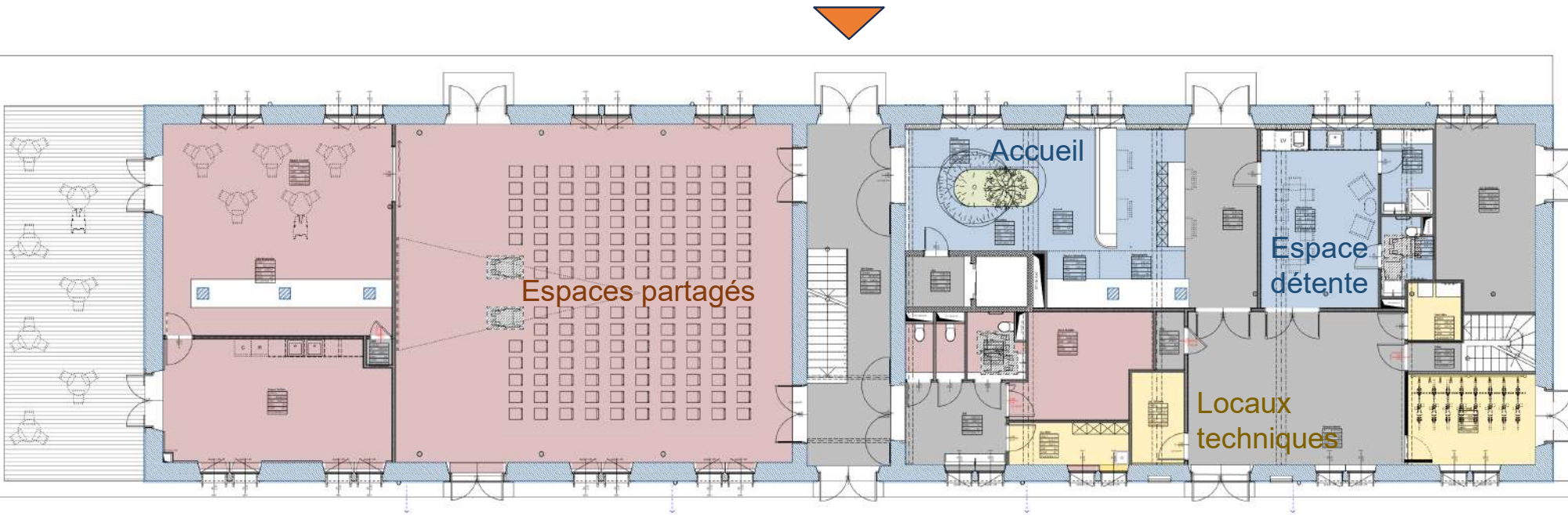
Axonométrie



# Plans de niveaux - RdC

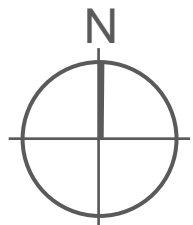
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Plans de niveaux – Mezzanine

USA G2  
non évaluée à ce jour

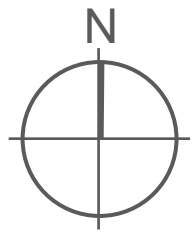
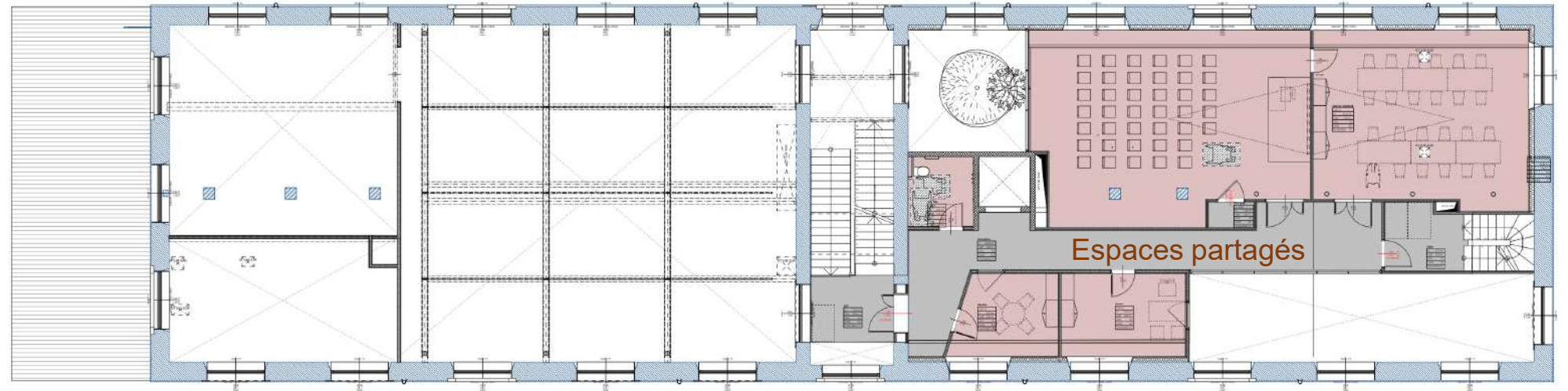
REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



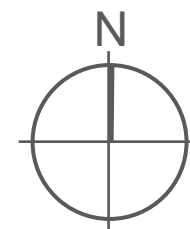
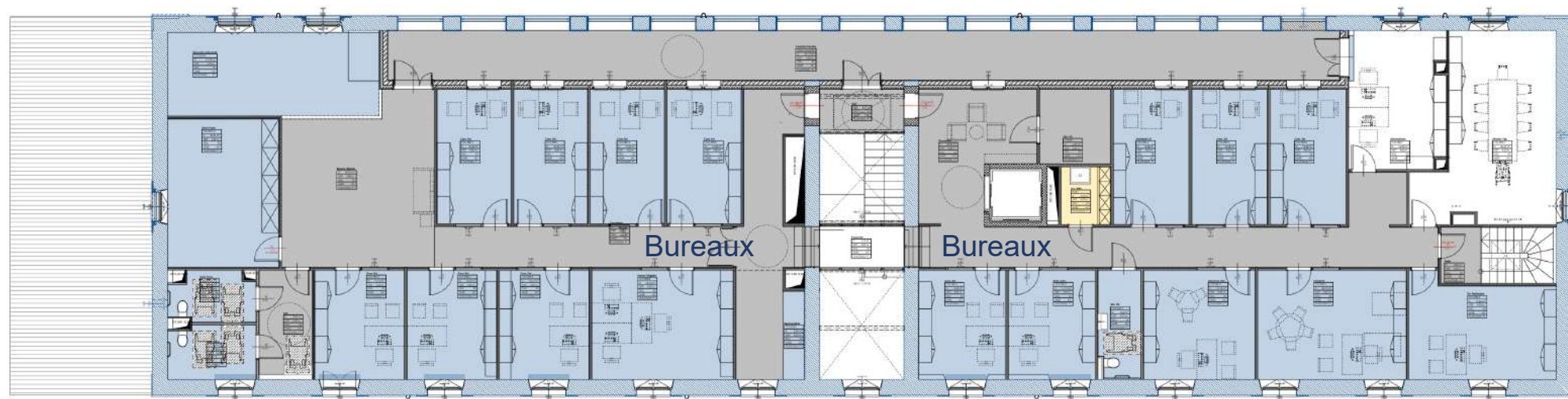


# Plans de niveaux – R+1



**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes



**Siège de la CCI du Gers Auch Gers (32)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO : Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour : 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr



## Coupe bioclimatique



# Vue intérieure

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Crédit image : Shanon Aucagos – Atelier Airoldi

# Vue intérieure - Accueil



USAGE  
non évaluée à ce jour

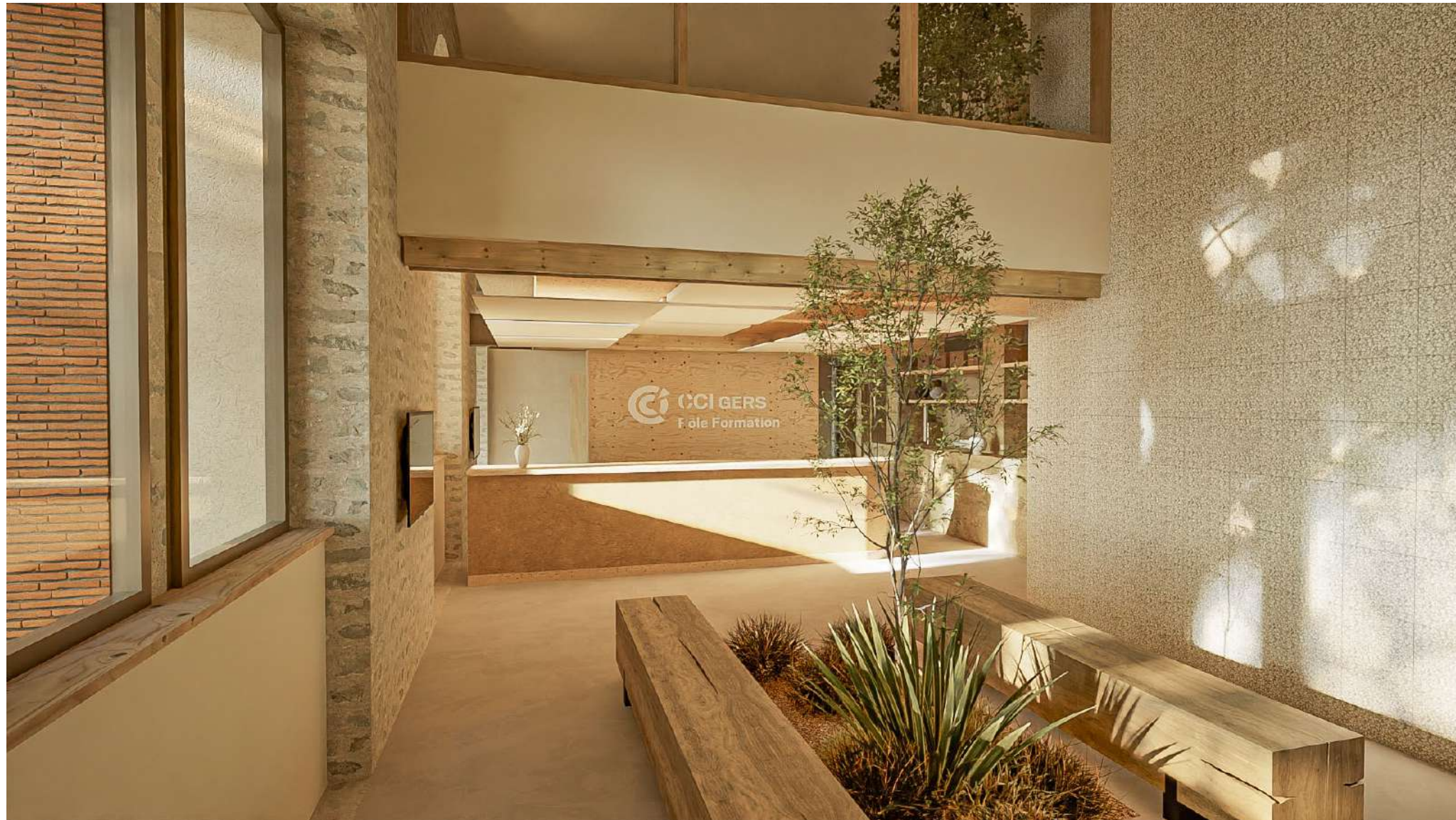
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Crédit image : Shanon Aucagos – Atelier Airoldi





# Vue depuis l'entrée

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



Crédit image : Jean Baptiste Portet – Atelier Airoldi

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024

# Façades

## Façade Est et Sud



## Façade Nord et Ouest



# Fiche d'identité



Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr



**Typologie**  
**Classement incendie**

- Tertiaire
- ERP 2<sup>ème</sup> cat. Type R avec activités de type L et N

**Surface**

- 1018 m<sup>2</sup> SDP

**Altitude**

- 130 m

**Zone clim.**

- H2c

**Classement bruit**

- BR1
- CE1

**besoin bioclimatique**  
 (points)  
 RTE

- **Projet soumis à la RTE** élément par élément
- $U_{bat}/U_{bat,ref} = 0,786/0,840 - 6,4\%$

**Consommation d'énergie primaire**  
 (kWh/m<sup>2</sup>/an)

- $Cep = 64,4 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
- $Cep_{ref} = 123,7 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$
- **Gain -48,3%**

**Production d'EnR**

- **Géothermie sur sonde**

**Simulation thermique dynamique**

- **Besoins de chauffage 93 kWh/m<sup>2</sup>**
- **Prérequis BDO Or validé (moins de 90h avec T>28°C)**

**Analyse du cycle de vie**

- **C2**

**Planning travaux**

- **Début :**
- **Fin :**

**Budget prévisionnel HT**

- **Budget prévisionnel Travaux 2,65 M€ HT**
- **Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires) 2 608 €HT/m<sup>2</sup>**
- **Coût VRD 0 €HT**
- **Coût Honoraires et AMO 383 K€ HT**
- **Coût total au m<sup>2</sup> 2 979 €HT/m<sup>2</sup>**



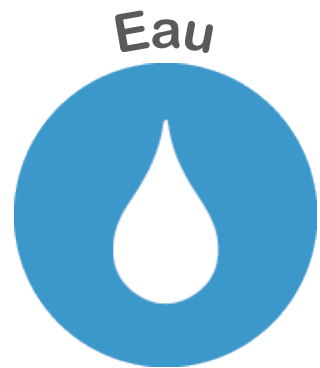
Crédit image : Atelier Airoldi

# Le projet à travers les thèmes BDO



**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



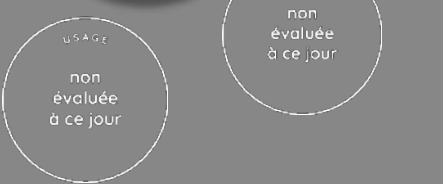
**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



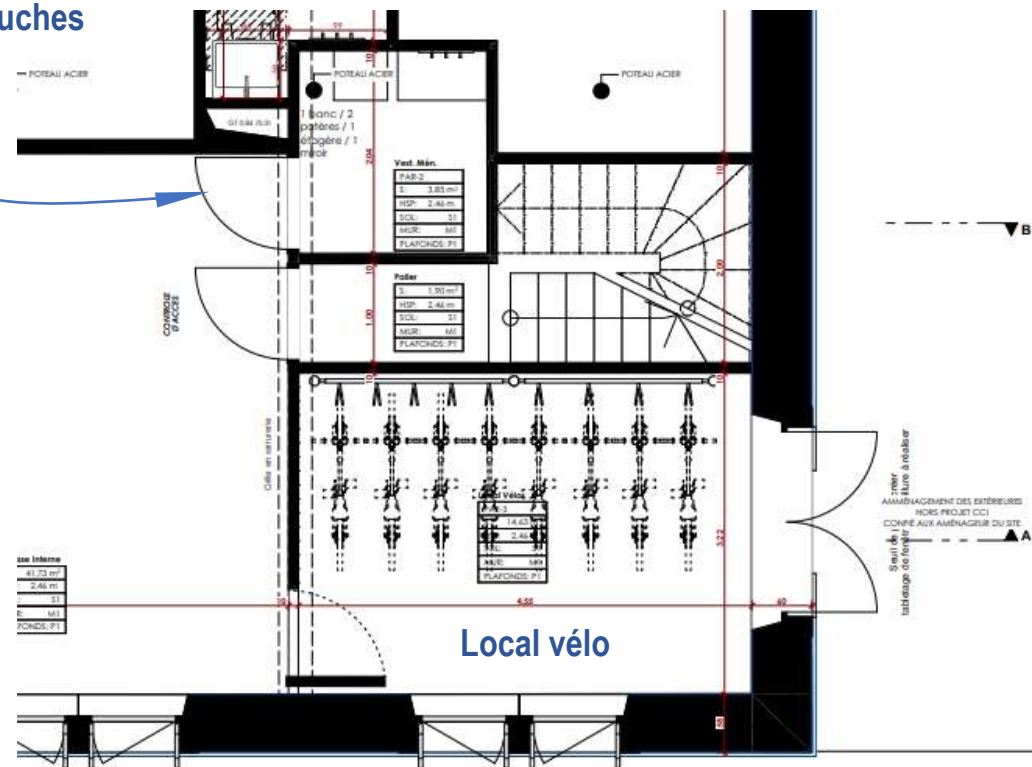


# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

- Local vélo & douches
- Bus à proximité
- Accès commerces et services dans le centre de Auch
- Requalification paysagère de la caserne
- Bâtiment à inertie moyenne à lourde (murs 60 cm)
- Terrasse extérieure

### Vestiaires avec douches



Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr



Présence potentielle de chauves-souris  
 Démarrage des travaux après vérification écologique



# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

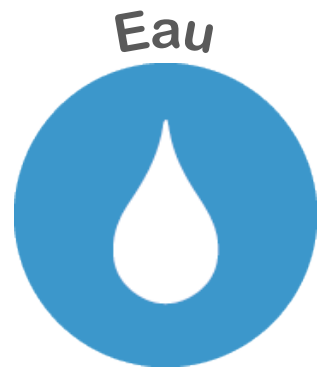
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2  
non évaluée à ce jour

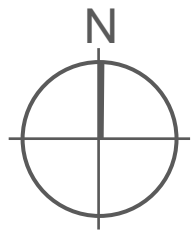
REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



- Aménagement de la caserne
- Désimperméabilisation des sols
- Végétalisation & parking à dalles alvéolées
- Bassin de rétention des EP de 550 m<sup>3</sup>
- Robinetterie hydro économe à infrarouge dans les sanitaires







# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### MODE CONSTRUCTIF

Construction patrimoniale  
Murs en pierre de 60 cm d'épaisseur  
Charpente métallique et bois



### Démarche réemploi / Pistes explorées

- Moquette
- Faïence sanitaires et cage d'escalier avec Terrazo du site.
- Sanitaires
- Portes et/ou séparatifs WC
- Banque d'accueil
- Mobilier (MOA)
- Rangements

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

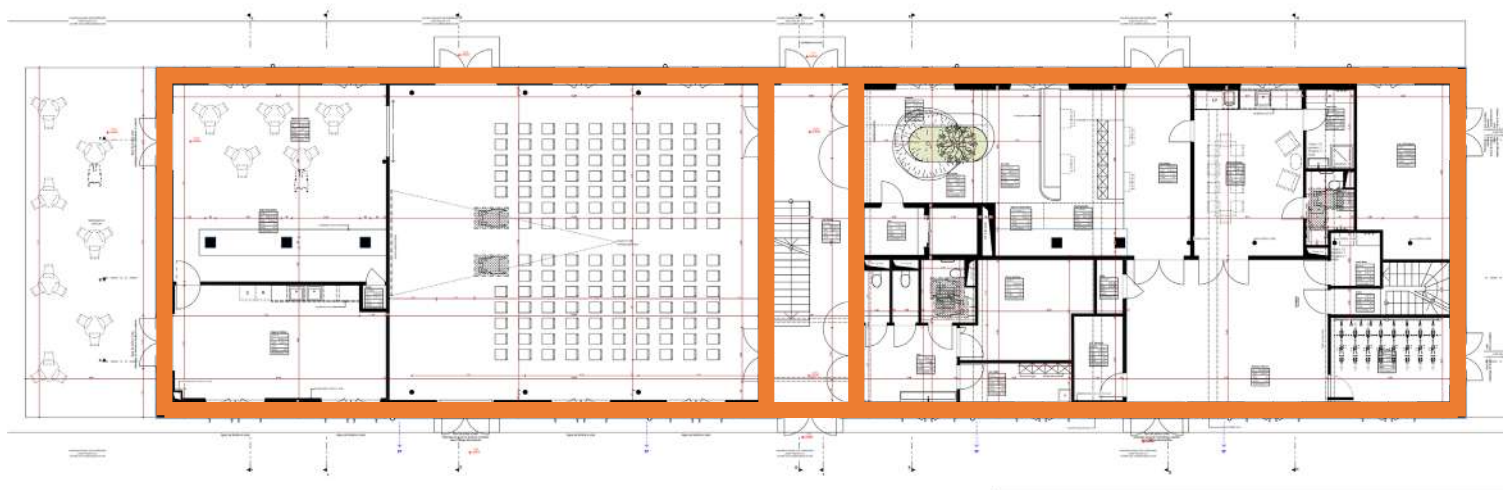
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



-  Murs brique ITI
-  Murs pierre
-  Cloisons terre crue chauffantes



**Siège de la CCI du Gers Auch Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO : Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour : 28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

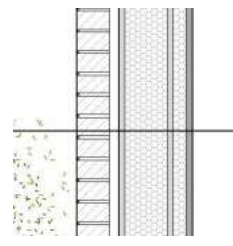
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**MURS EXTERIEURS**  
*Tous sauf coursive*



Pierre - 600 mm

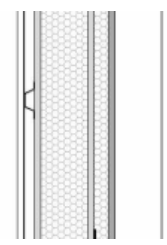
**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

**U**  
(W/m<sup>2</sup>.K)

0,47

2,12

**MURS EXTERIEURS**  
*Coursive R+1*



Enduit à la **chaux**

Brique traditionnelle – 200 mm

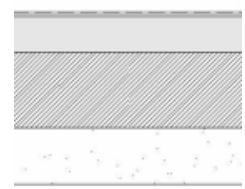
**Laine de bois** Th36 – 160 mm – R = 4,40 m<sup>2</sup>.K/W

BA13

4,96

0,20

**PLANCHERS BAS**



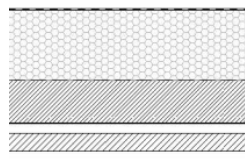
Béton bas carbone < 144 kg<sub>éq.</sub>·CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>

PSE Th30 – 100 mm - R = 3,30 m<sup>2</sup>.K/W

3,38

0,30

**TOITURES**  
*Combles*



Ouate de cellulose Th39 – 350 mm - R = 9,00 m<sup>2</sup>.K/W

Plancher bois

9,34

0,11



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



### Chauffage



- **PAC eau/eau réversible (R32)**  
86kW/ COP 4,39 - SIGMA SKY  
OH R7 9.2 (SWEGON)
- Diffusion par air soufflé pour les salles de réceptions
- Panneaux rayonnants hydrauliques pour la Mezzanine et le RDC
- Murs chauffant pour les bureaux du R+1

### Refroidissement



- Géocooling (utilisation des pompes des forages mais pas de la PAC)
- Diffusion via la CTA grâce à une batterie hydraulique réversible

### Éclairage



- LED
- Max 7 W/m<sup>2</sup> /100 lux
- Commande par interrupteur va et vient et détection de présence dans les circulations et les sanitaires.

### Ventilation



- 1 CTA double flux type GOLD F RX TOP/L (Swegon) équipée d'un échangeur avec un rendement de 80%
- Batterie hydraulique permettant le préchauffage de l'air et le géocooling
- Ventilateurs basse conso : 0,6 W/m<sup>3</sup>.h

### Eau chaude sanitaire



- Ballons ECS électrique décentralisés positionnés au plus près des points de puisage

### Production d'énergie



- Périmètre ABF empêchant l'implantation de PV



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Géothermie



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

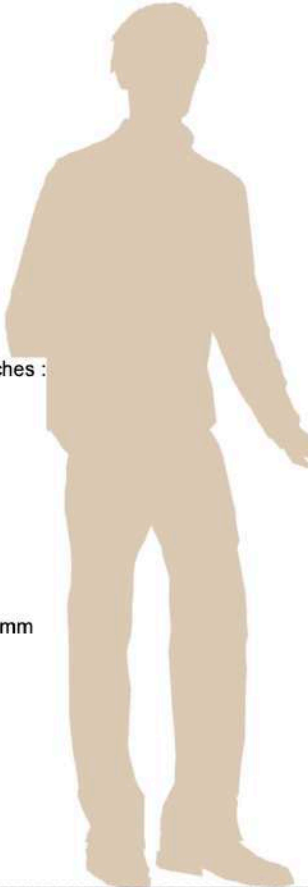
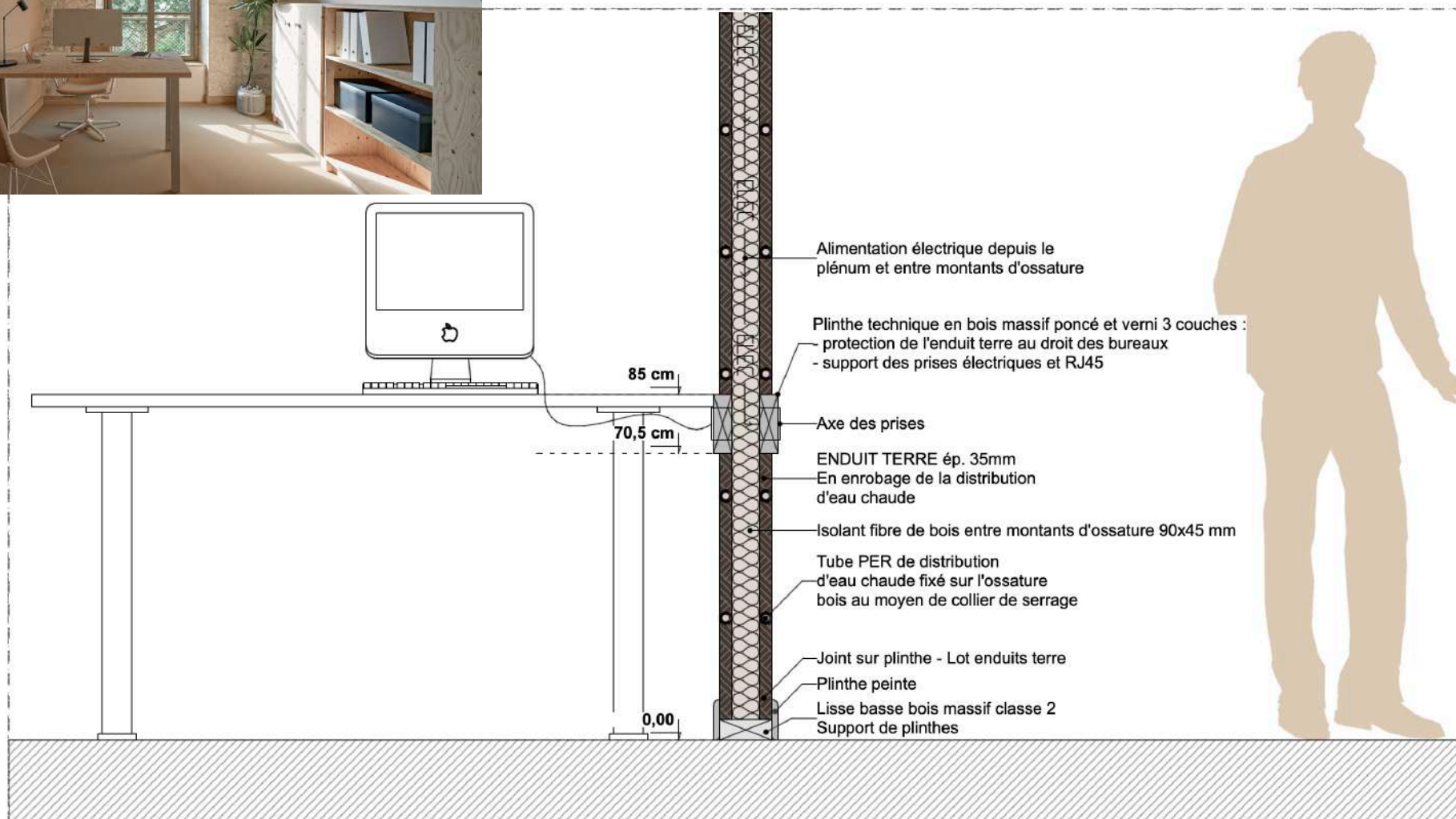
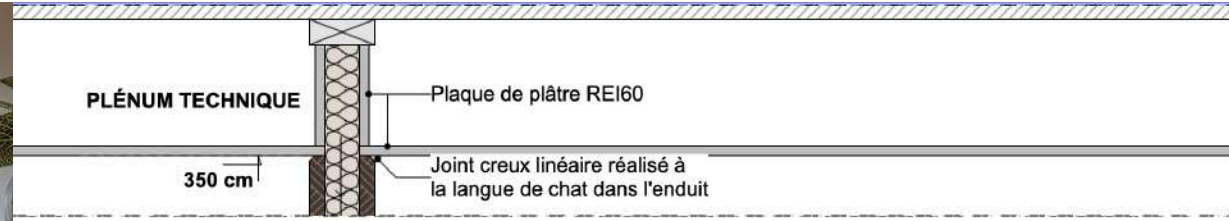
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX – Zoom sur le mur chauffant



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers Auch Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO : Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour : 28/06/2024





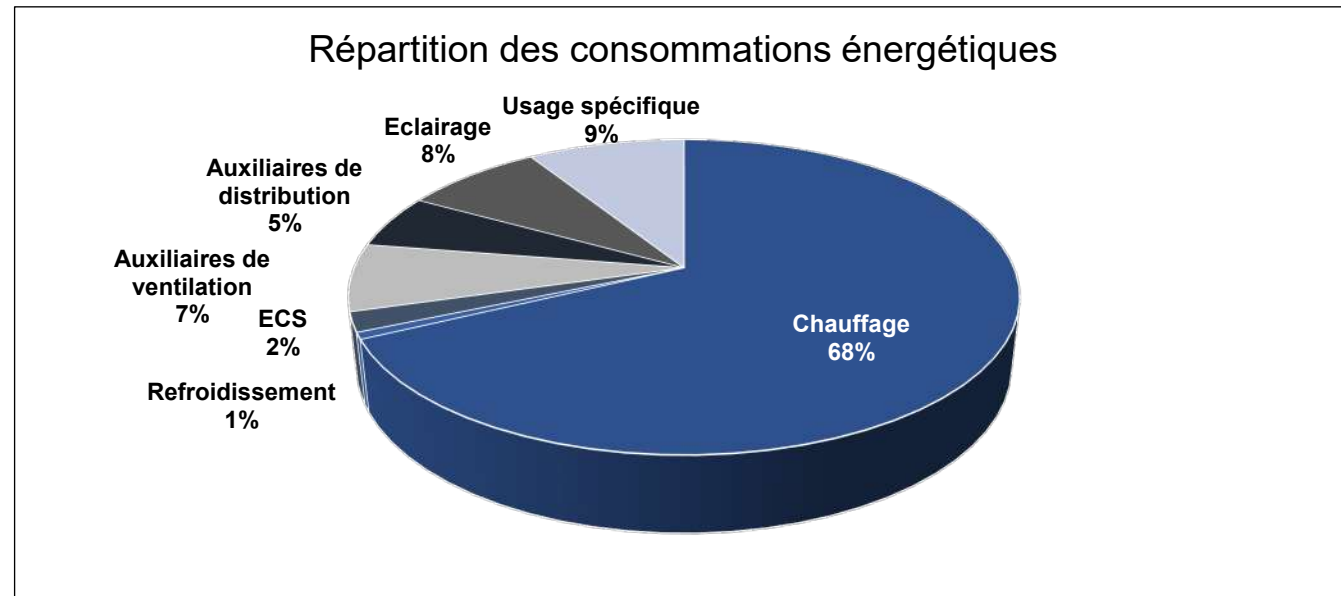


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Résultats de consommation par poste selon SED

Consommations énergétiques - CCI du Gers		
Poste de consommations	Consommations énergétiques	
	kWh/m <sup>2</sup> sdp.an	kWh/an
Chauffage	26 kWh/m <sup>2</sup>	34 487 kWh
Refroidissement	0 kWh/m <sup>2</sup>	347 kWh
ECS	0,8 kWh/m <sup>2</sup>	1 025 kWh
Auxiliaires de ventilation	3 kWh/m <sup>2</sup>	3 518 kWh
Auxiliaires de distribution	2 kWh/m <sup>2</sup>	2 808 kWh
Éclairage	3 kWh/m <sup>2</sup>	4 042 kWh
Usage spécifique	3 kWh/m <sup>2</sup>	4 586 kWh
Production Photovoltaïque	-	-
<b>Total</b>	<b>38 kWh/m<sup>2</sup></b>	<b>50 813 kWh</b>



Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

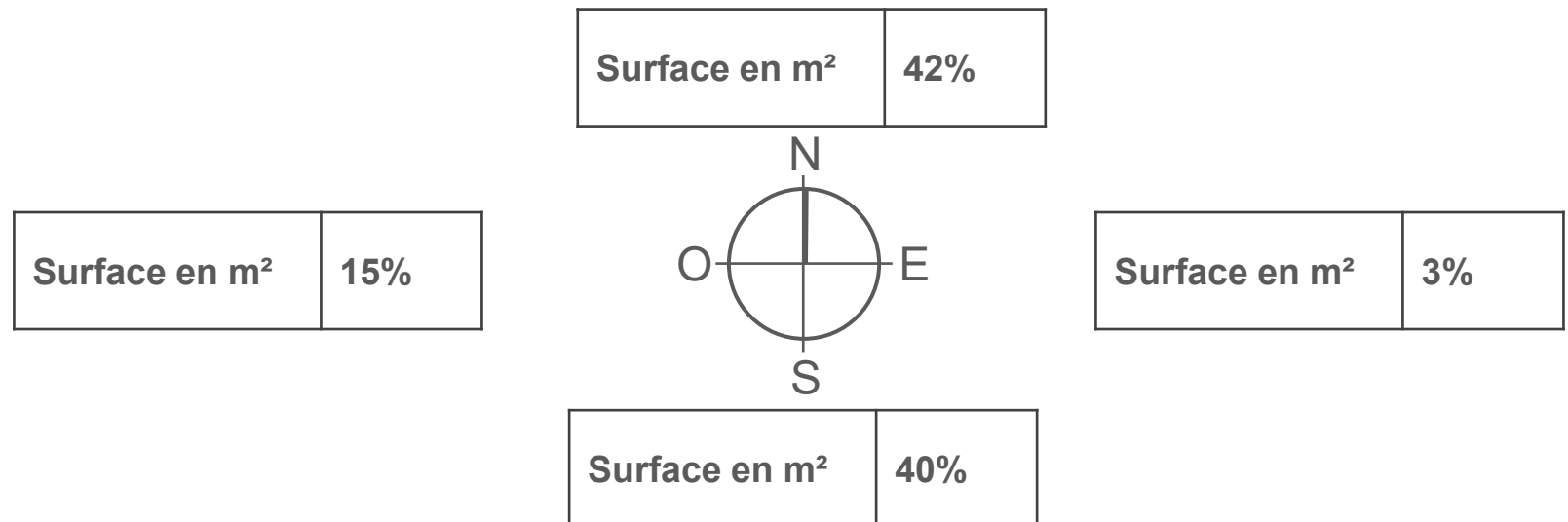
Type de menuiserie	Type de vitrage	Protection solaire	Uw (W/m².K)	Sw	Ti
Alu - Sud	PLANITHERM ONE _ 44.2-16-4	Volet bois persiennes	1.60	0.32	0.44
Alu - Nord	Planitherm XN 4-16-4	-	1.60	0.45	0.52
Bois - Sud	PLANITHERM ONE _ 44.2-16-4	Jalousie à la lyonnaise	1.40	0.32	0.44
Bois - Nord	Planitherm XN 4-16-4	Stores intérieurs	1.40	0.45	0.52

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- Stratégie de confort d'été

Inertie des murs en pierre

Protections solaires extérieures type Jalousie à la lyonnaise

Brasseurs d'airs plafonniers

Géocooling



- ✓ < de 90h avec T>28°C dans 100% des locaux
- ✓ Etude d'un scénario avec un fichier météo à projection 2040
- ✓ Etude de scénarios de mauvais usage

Zones	Base			
	Eté moyen Heures > T° Inconfort 28°C	Projection 2040 Heures > T° Inconfort 28°C	Eté moyen Taux d'inconfort %	Projection 2040 Taux d'inconfort %
RDC-Espace traiteur	0 h	0 h	0,00%	0,00%
RDC-Espace cocktail	0 h	0 h	0,00%	0,00%
RDC-Salle modulable	0 h	0 h	0,00%	0,00%
RDC-Formalités	0 h	0 h	0,00%	0,00%
RDC-Salle de pause	1 h	8 h	0,10%	0,77%
R+1-LOC-Reunion	0 h	4 h	0,00%	0,38%
R+1-LOC-Bureau	0 h	12 h	0,00%	0,66%
R+1-LOC-Salle conf	0 h	0 h	0,00%	0,00%
R+1-LOC-Salle creativite	0 h	1 h	0,00%	0,08%
R+2-CCI- Cons ent 8	15 h	55 h	0,82%	3,02%
R+2-CCI- Bureau stag	21 h	79 h	1,15%	4,34%
R+2-CCI- Cons ent 9	15 h	57 h	0,82%	3,13%
R+2-CCI- Cons ent 10	16 h	60 h	0,88%	3,30%
R+2-CCI- Cons ent 7	12 h	37 h	0,66%	2,03%
R+2-CCI- Cons ent 6	13 h	37 h	0,71%	2,03%
R+2-CCI- Cons ent 5	13 h	37 h	0,71%	2,03%
R+2-CCI- Cons ent 4	12 h	37 h	0,66%	2,03%
R+2-CCI- Resp Adm	15 h	50 h	0,82%	2,75%
R+2-CCI- Assist CE	15 h	55 h	0,82%	3,02%
R+2-CCI-Directrice gen	15 h	52 h	0,82%	2,86%
R+2-CCI-President	9 h	44 h	0,49%	2,42%
R+2-CCI-Fin patrim	14 h	51 h	0,77%	2,80%
R+2-CCI-Reunion 10p	9 h	35 h	0,87%	3,37%
R+2-CCI-Informaticien	30 h	63 h	1,65%	3,46%
R+2-CCI-Cons ent 1	15 h	36 h	0,82%	1,98%
R+2-CCI-Cons ent 2	15 h	36 h	0,82%	1,98%
R+2-CCI-Cons ent 3	11 h	36 h	0,60%	1,98%

Min (T°C > 28°C)	0 h	0 h	0,00%	0,00%
Moyen(T°C > 28°C)	10 h	33 h	0,56%	1,87%
Max (T°C > 28°C)	30 h	79 h	1,65%	4,34%

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.3.2  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 74

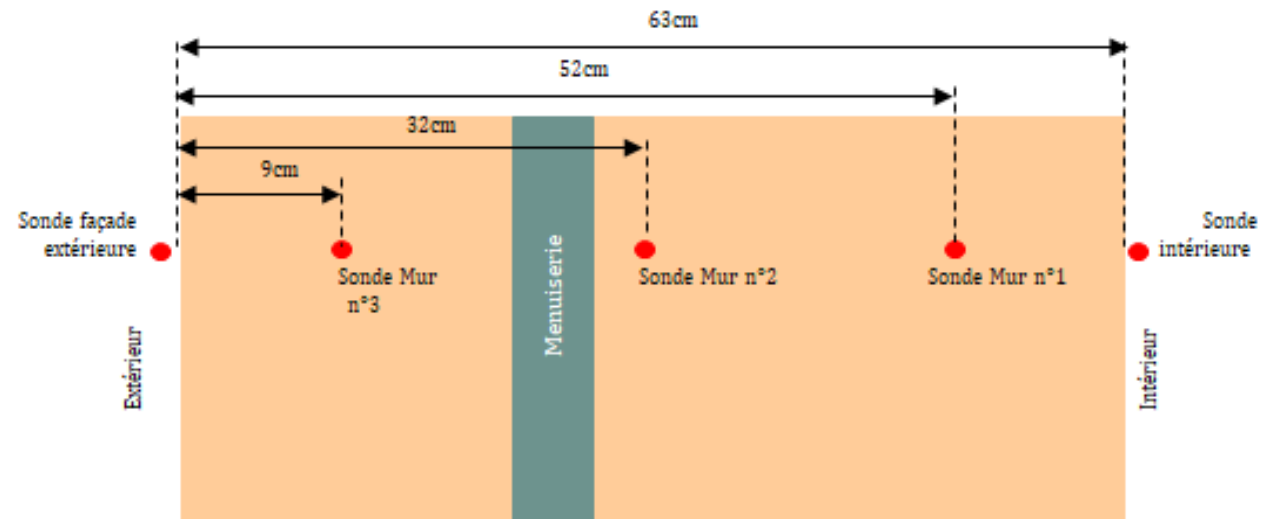
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Zoom sur le choix de ne pas isoler les murs



**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024

# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

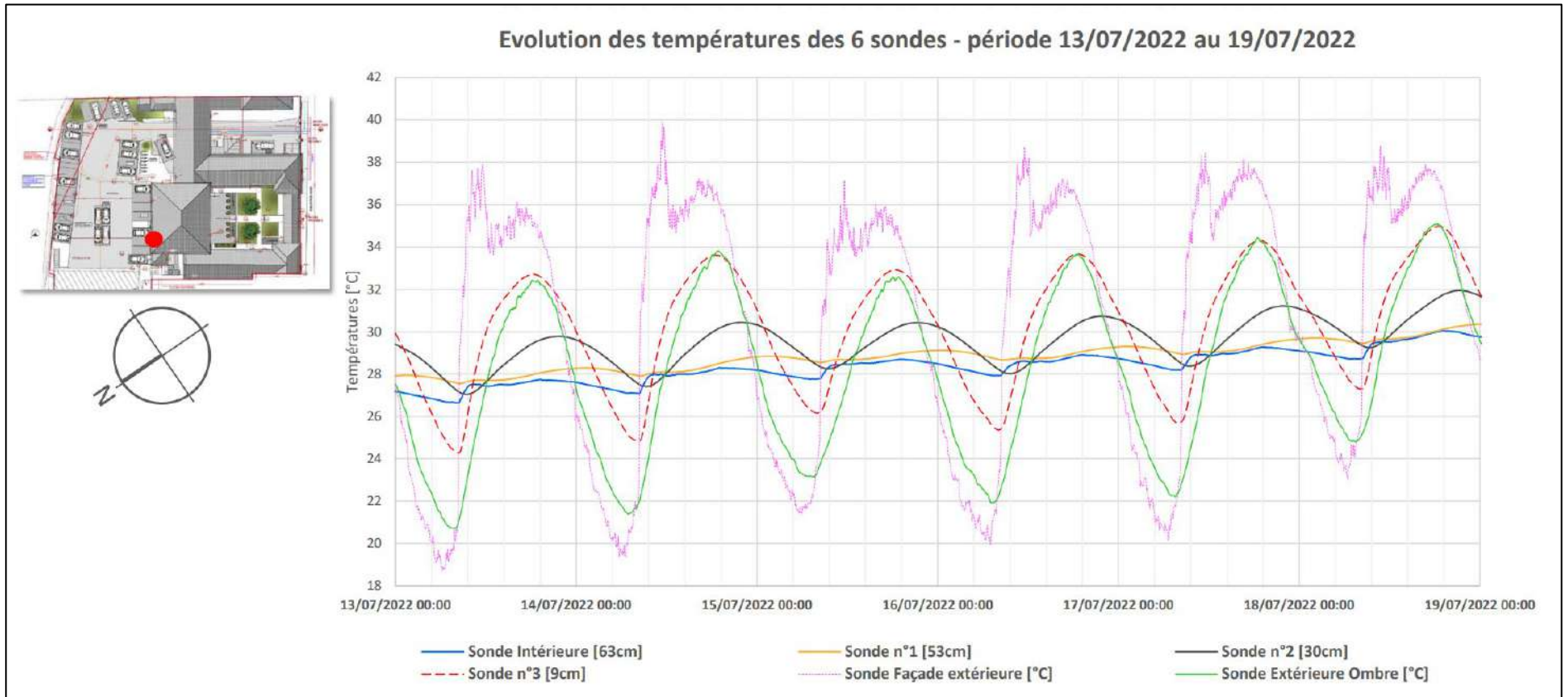
- Zoom sur le choix de ne pas isoler les murs

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



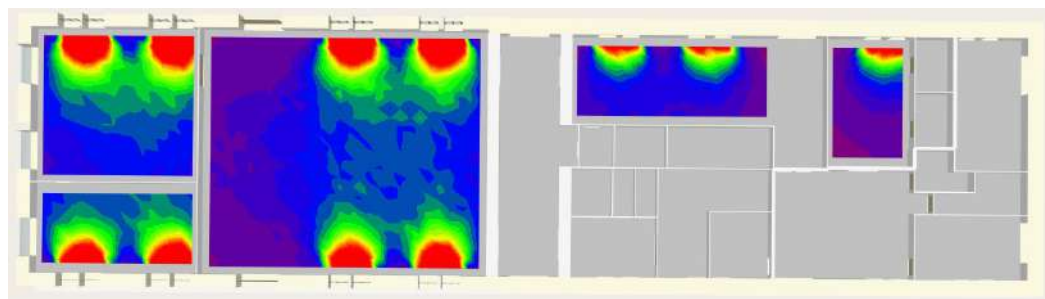
# CONFORT & SANTÉ

VISUEL / QAI / ESTIVAL

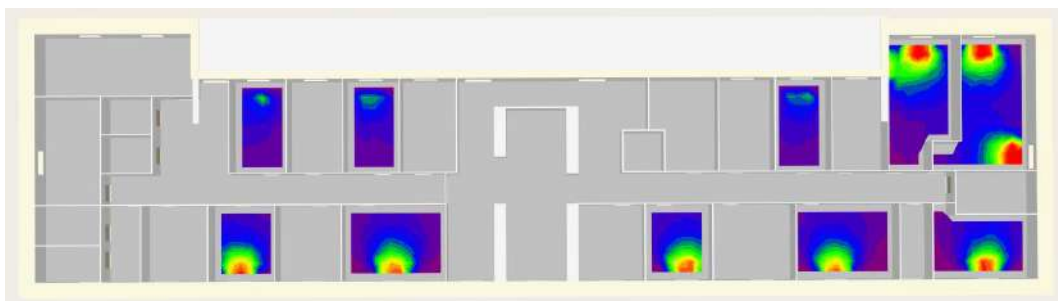


## Visuel

RdC

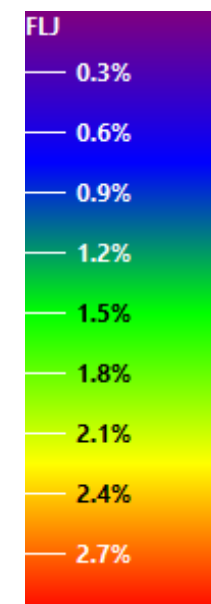
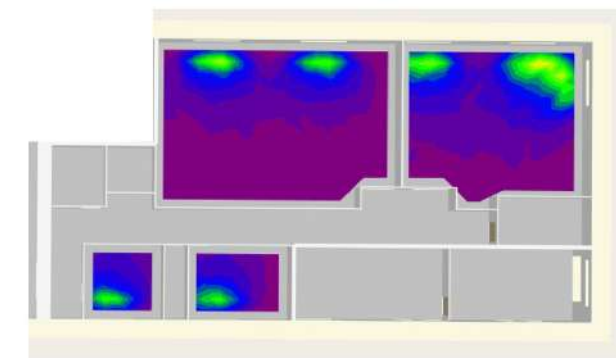


R+1



- Étude FLJ
- Pistes d'amélioration contraintes par les exigences ABF
  - Dimension des menuiseries en demi-lune
  - Puits de lumières impossibles

Mezzanine



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



# CONFORT & SANTÉ

VISUEL / QAI / ESTIVAL



## Qualité de l'air intérieur

- Ventilation double flux performante
- Gestion des débits par sonde CO<sub>2</sub>
- Revêtements intérieurs labelisés



## Estival

- Ventilation nocturne par CTA double flux
- Géocooling
- Brises soleils fixes et mobiles

## Acoustique

- Ambiance acoustique confortable
  - Réverbération
  - Bruits de choc

**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024







# Le projet à travers les thèmes BDO

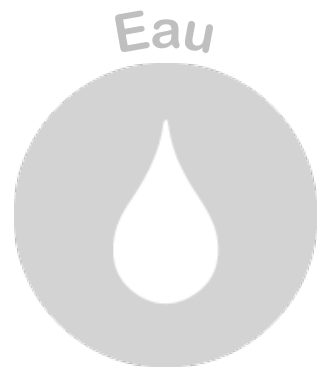
## SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Salle modulaire en rez-de-chaussée accessible à un public extérieur
- Espace mezzanine avec une salle de créativité, salle de conférence, bureaux, accessible à un public extérieur
- Intégration des recommandations de la commission d'accessibilité
- Bilan carbone optimisé :
  - Emploi de matériaux biosourcés
  - Géothermie
  - Exploitation de la forte inertie du bâtiment
- Evolutivité des locaux en choisissant un système de renfort structurel poteau / poutre
- Clauses d'insertion à hauteur de 5% des heures de travail globales de l'opération



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Siège de la CCI du Gers**  
**Auch**  
**Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Programme rédigé en collaboration avec VITAM Ingénierie

Accompagnement de la Maîtrise d'Ouvrage :

- AMO pour la programmation
- AMO Accompagnement BDO, hors équipe de MOE
- BE environnement intégré à la MOE
- Ecologie

Chantier à Faibles Nuisances

- Respect des mesures demandées par l'écologue
- Choix de la filière sèche

Recours aux matériaux locaux et savoir-faire locaux (terre notamment)

Equipe expérimentée avec des précédents projets BDO Or (Pierre Verte à Auch)



Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Pour conclure

USA G2  
non évaluée à ce jour

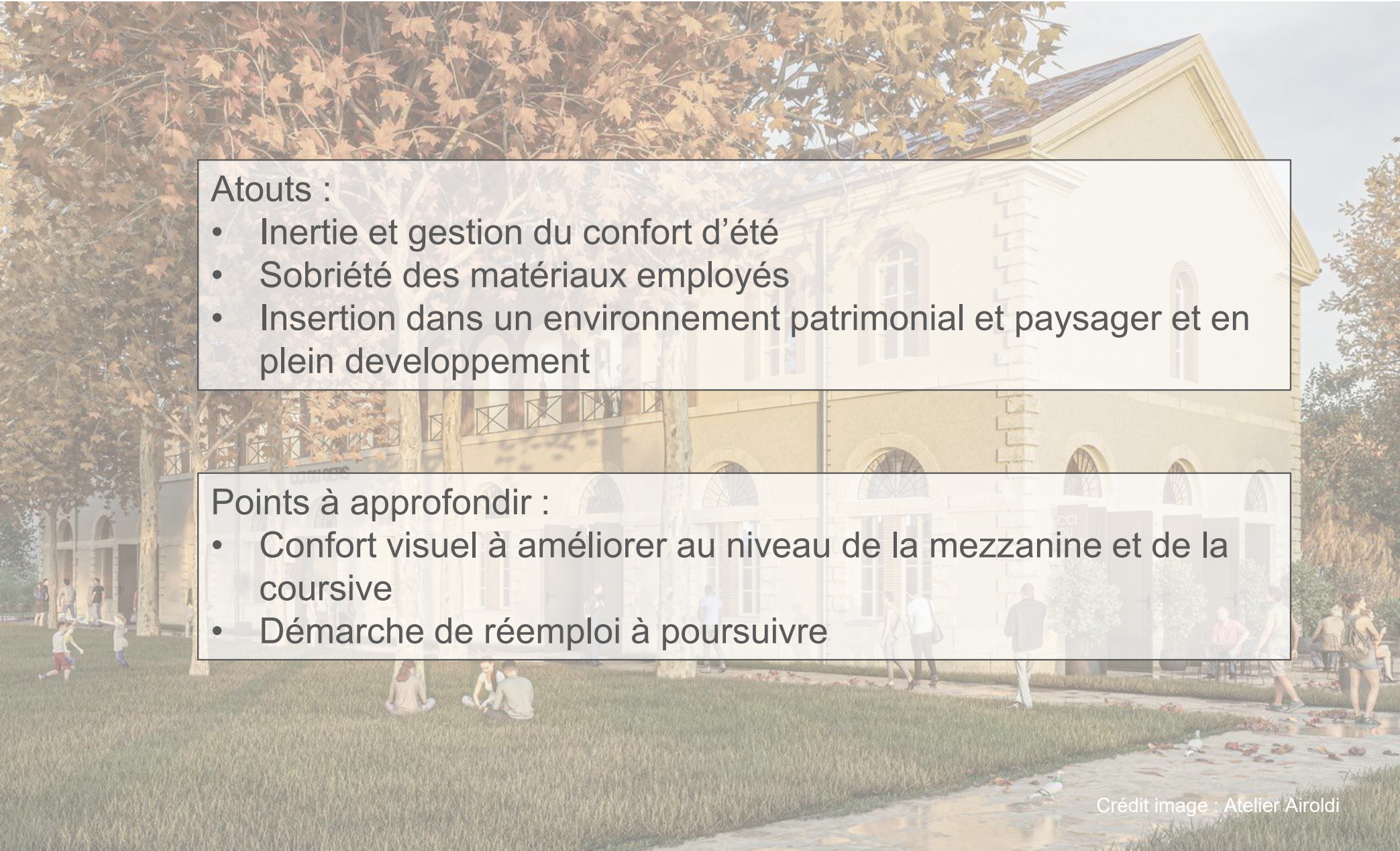
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



## Atouts :

- Inertie et gestion du confort d'été
- Sobriété des matériaux employés
- Insertion dans un environnement patrimonial et paysager et en plein développement

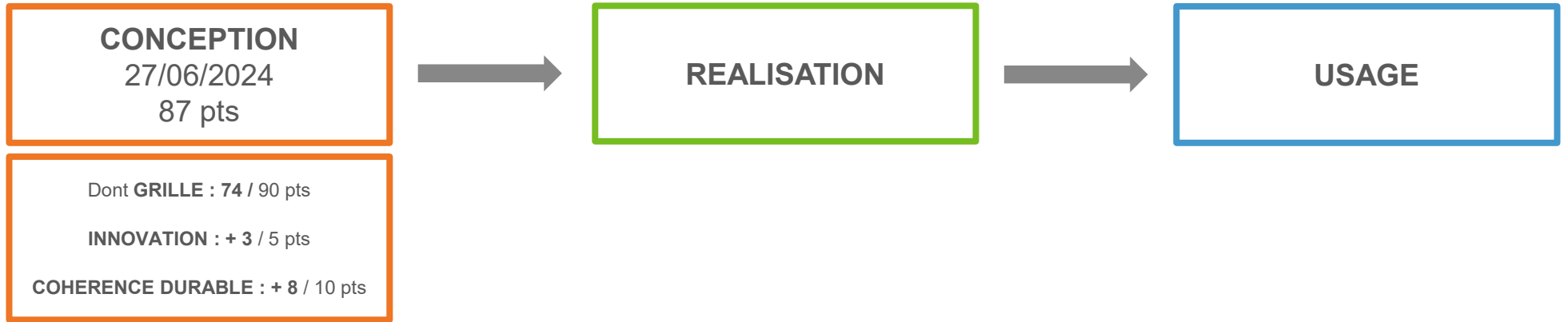
## Points à approfondir :

- Confort visuel à améliorer au niveau de la mezzanine et de la coursive
- Démarche de réemploi à poursuivre

Crédit image : Atelier Airoidi



# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



**Siège de la CCI du Gers**  
Auch  
Gers (32)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

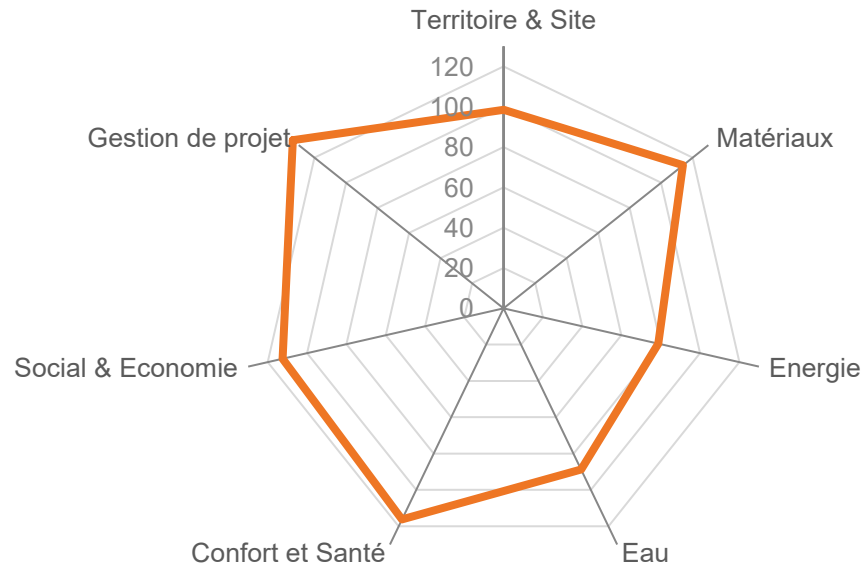
Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





## Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage



# Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en <b>CONCEPTION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>RÉALISATION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>USAGE</b>	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	<b>CONCEPTION :</b> Mur chauffant avec enduit terre et terre issue du site	1	1						
	<b>CONCEPTION :</b> Absence de recours à l'isolation intérieure <i>(les membres de commission ont attribué 1 point de plus pour la prise de risque vis-à-vis de ce sujet)</i>	1	2						

Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024



www.envirobat-oc.fr





# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

**MAITRISE D'OUVRAGE**

**ACCOMPAGNATEUR BDO**

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

**ARCHITECTE**

**BET STRUCTURE**

**BET CVC/ELEC/THERMIQUE**

**BET ENVIRONNEMENT**

**ACOUSTICIEN**

**ECONOMISTE**

**ÉCOLOGUE**

Siège de la CCI du Gers  
 Auch  
 Gers (32)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
 Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
 Dernière mise à jour :  
 28/06/2024





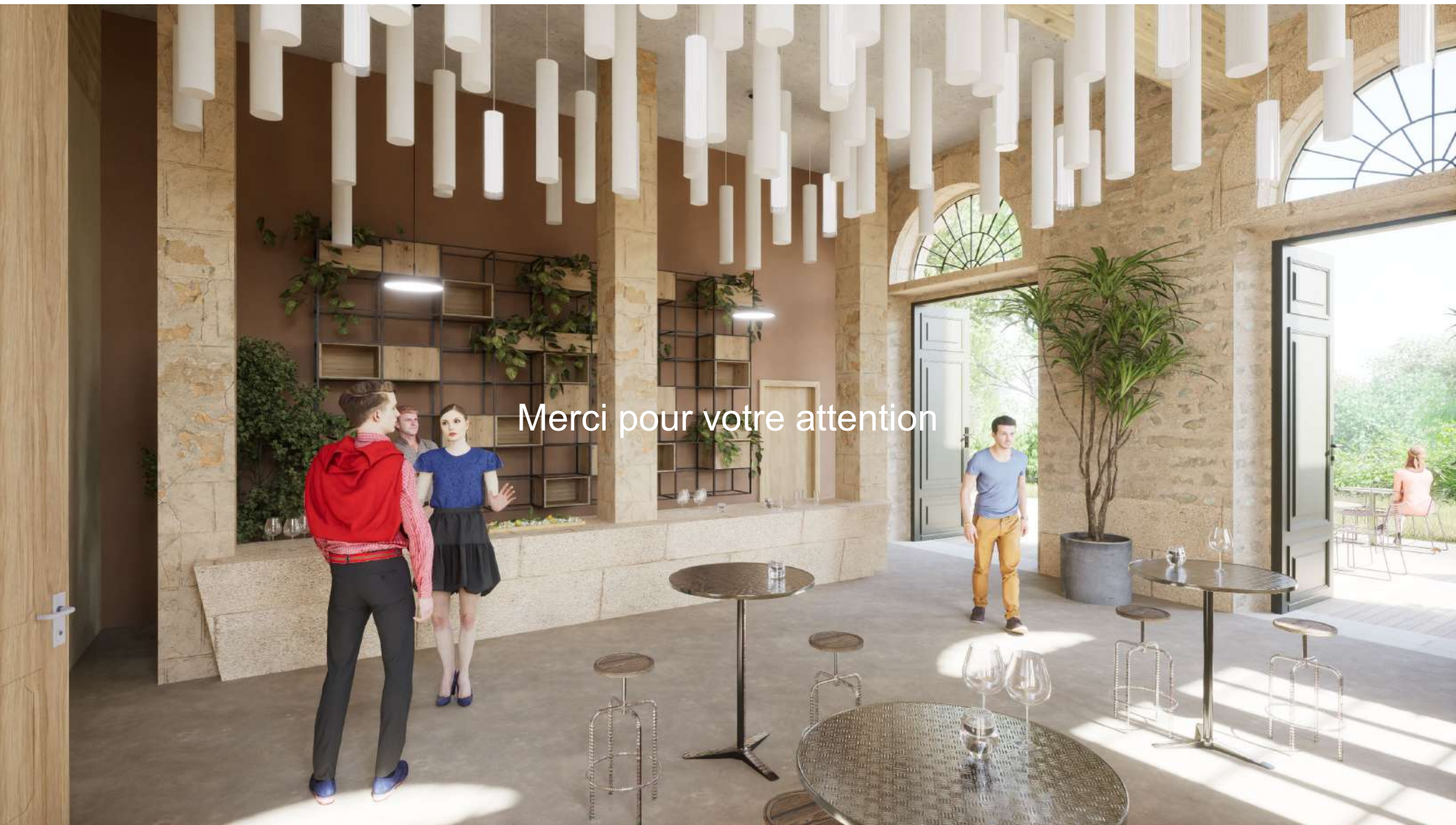


USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**Siège de la CCI du Gers  
Auch  
Gers (32)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **74**

Accompagnateur BDO :  
Benjamin BEAUFILS, Inddigo  
Dernière mise à jour :  
28/06/2024



Merci pour votre attention