

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 25/06/2024

BUREAUX POUR LES SERVICES TERRITORIALISES DE LA SOLIDARITE A GIGNAC (34)



USAGE non évaluée à ce jour
REALISATION non évaluée à ce jour



Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 26/07/2024



Maître d'ouvrage	Architecte	CVC ELEC	Structure	Acoustique	Economiste	QEB
Département Hérault	TLA	ALABISO	BET AM	Atelier Rouch	ACEEC	Aubaine

Les intervenants

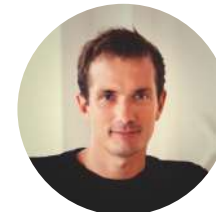
- Maitrise d'ouvrage : Département Hérault :

- Jocelyn COLOU, Chargé d'opérations



- Architecte : TLA Architectes

- Thomas LANDEMAINE, Architecte
- Maryline COLLET, Architecte



- QEB (BDO) : Aubaine

- Dominique CHEVRIAUX, bet Aubaine



- Maitrise d'Oeuvre :

- Fluides et CFO/CFA : ALABISO
- Acoustique : Atelier Rouch
- Structure : BET AM
- Economiste : ACEEC



Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse / Programme

Dans un objectif de gestion durable des bâtiments, le Département de l'Hérault a entrepris une optimisation et une mutualisation des surfaces occupées par ses services sociaux, techniques et administratifs territoriaux. L'investissement dans des bâtiments qualitatifs et performants doit également permettre une réduction des dépenses de fonctionnement, notamment d'un point de vue énergétique.

Cette opération s'inscrit dans cette démarche en regroupant sur un même site plusieurs services départementaux de la Solidarité implantés dans des structures temporaires modulaires ou des locaux peu adaptés.

Elle répond par ailleurs à l'ambition partagée du Département et de la ville de Gignac de consolider la présence de services publics de proximité sur ce secteur, en se réappropriant une parcelle en friche proche du centre ancien.

Le projet a également pour objectif d'offrir de meilleures conditions d'accueil des usagers ainsi que de nouveaux locaux agréables, sécurisés et fonctionnels pour l'ensemble du personnel.

Seront regroupés sur un même site différents services de la Solidarité Départementale du secteur Gignac/Clermont l'Hérault : Solidarité Active (RSA), Protection Maternelle Infantile, Enfance et Famille, Autonomie et Handicap.

**Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Contexte / Genèse / Programme

Sur 1 000 m², ces locaux seront destinés à l'accueil public en rez-de-chaussée et aux espaces tertiaires du personnel en étage, pour les missions suivantes :

→ **Solidarité active (RSA) et insertion économique** : accueil et accompagnement des publics en situation de précarité, gestion administrative et juridique des droits et devoirs des bénéficiaires, aides au logement et prévention des expulsions locatives, actions d'insertion et d'économie sociale et solidaire en lien avec les partenaires.

→ **Protection Maternelle et Infantile (PMI)** : consultations médicales prénatales et postnatales et visites à domicile des sages-femmes, suivi de l'accueil des enfants 0/6 ans par les assistants maternels et familiaux, consultations médicales préventives infantiles pour les enfants 0/6 ans, vaccinations, bilans de santé en écoles.

→ **Enfance et famille** : accueil des mineurs émancipés ou non, majeurs -21 ans, femmes enceintes, mères isolées avec enfants de - 3 ans, prévention et accompagnement des difficultés liées aux responsabilités éducatives, actions de protection en faveur des mineurs en danger et organisation des prises en charge.

→ **Autonomie et Handicap** : accueil et information des personnes en situation de handicap et personnes âgées dépendantes, orientation et évaluation des situations, suivi des prestations.



Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET & SOCIAL ET ÉCONOMIE



→ Maitrise d'ouvrage et maitrise d'usage associées

Concertation avec les futures utilisatrices :

- phase programmation : définition des besoins avec les cadres et réflexion sur l'organisation fonctionnelle, mise au point basée sur le référentiel tertiaire/social du Département.
- phase concours : constitution d'un comité technique associant gestionnaire et utilisatrices pour évaluer les 5 projets et intégrer les avis formulés dans l'aide à la décision du jury.
- phase conception : réunions d'échanges et mise au point avec les cadres, présentation aux équipes plans APS/APD, optimisation fonctionnelle.

→ Insertion économique

- clauses sociales pour les marchés publics de travaux : 1 500 heures d'insertion estimées, suivi et accompagnement par un service dédié.
- lot espaces verts prévu en marché réservé entreprise adaptée (article L2113-12 du CCP)



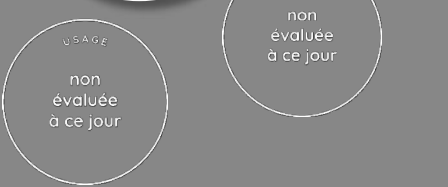
Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





**Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Enjeux durables du projet



- Insertion Urbaine
 - Parcelle étroite avec un programme ambitieux
 - Requalification d'un espace entrée/sortie de ville



- Construction exemplaire



- Un bâtiment efficace
 - Grande variabilité de fonctionnement
 - Réactivité et simplicité



- Redonner un peu d'espace perméable...



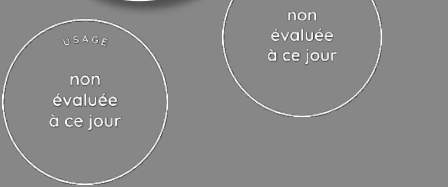
- Assurer le confort des usagers et préserver leur santé



- Rassemblement en un même lieu de différentes activités
 - Offre de services variés
 - Accueil adapté

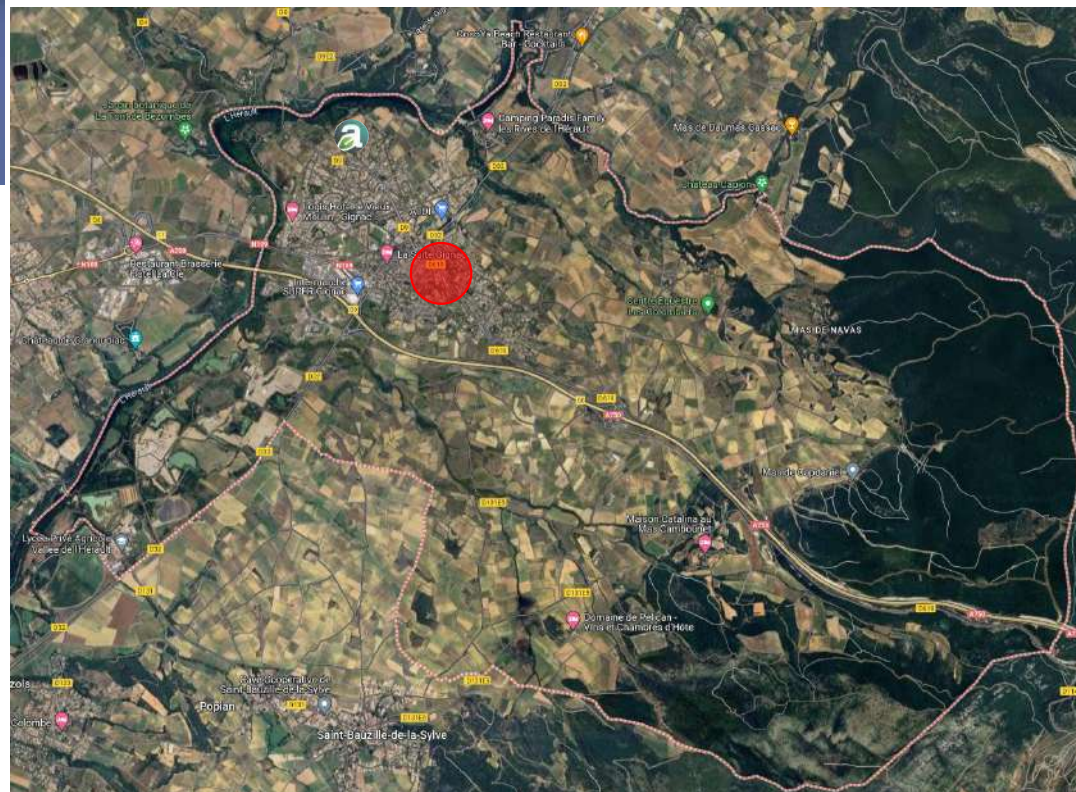


- BDO
 - Une reconnaissance
 - Des objectifs



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

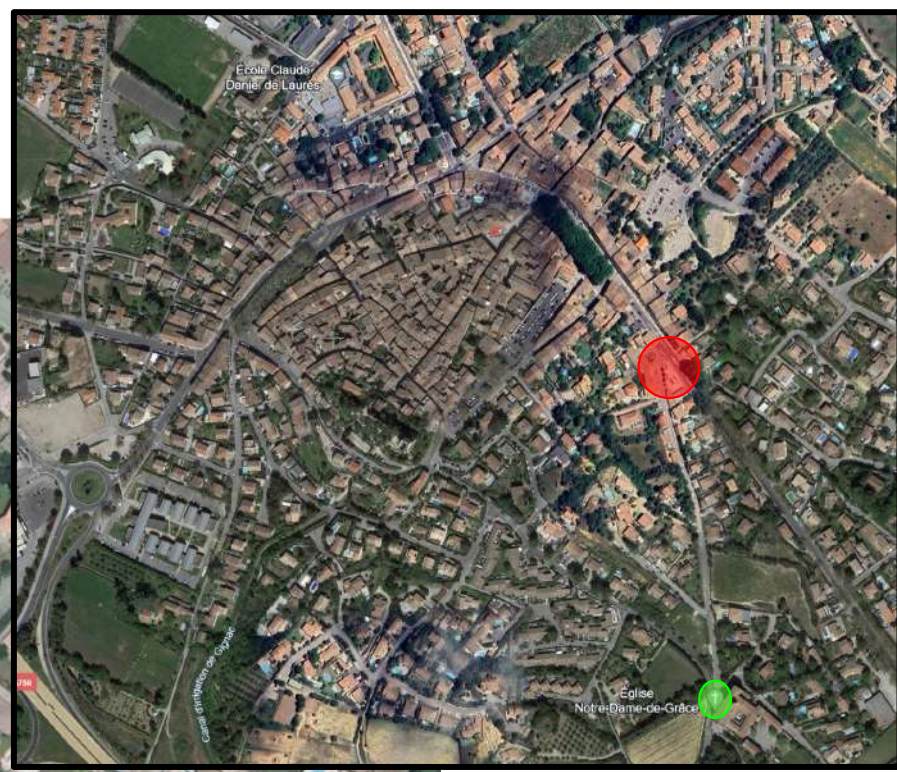
TERRITOIRE & SITE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Le terrain et son voisinage

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Plan masse bioclimatique

USAGE
non évaluée à ce jour

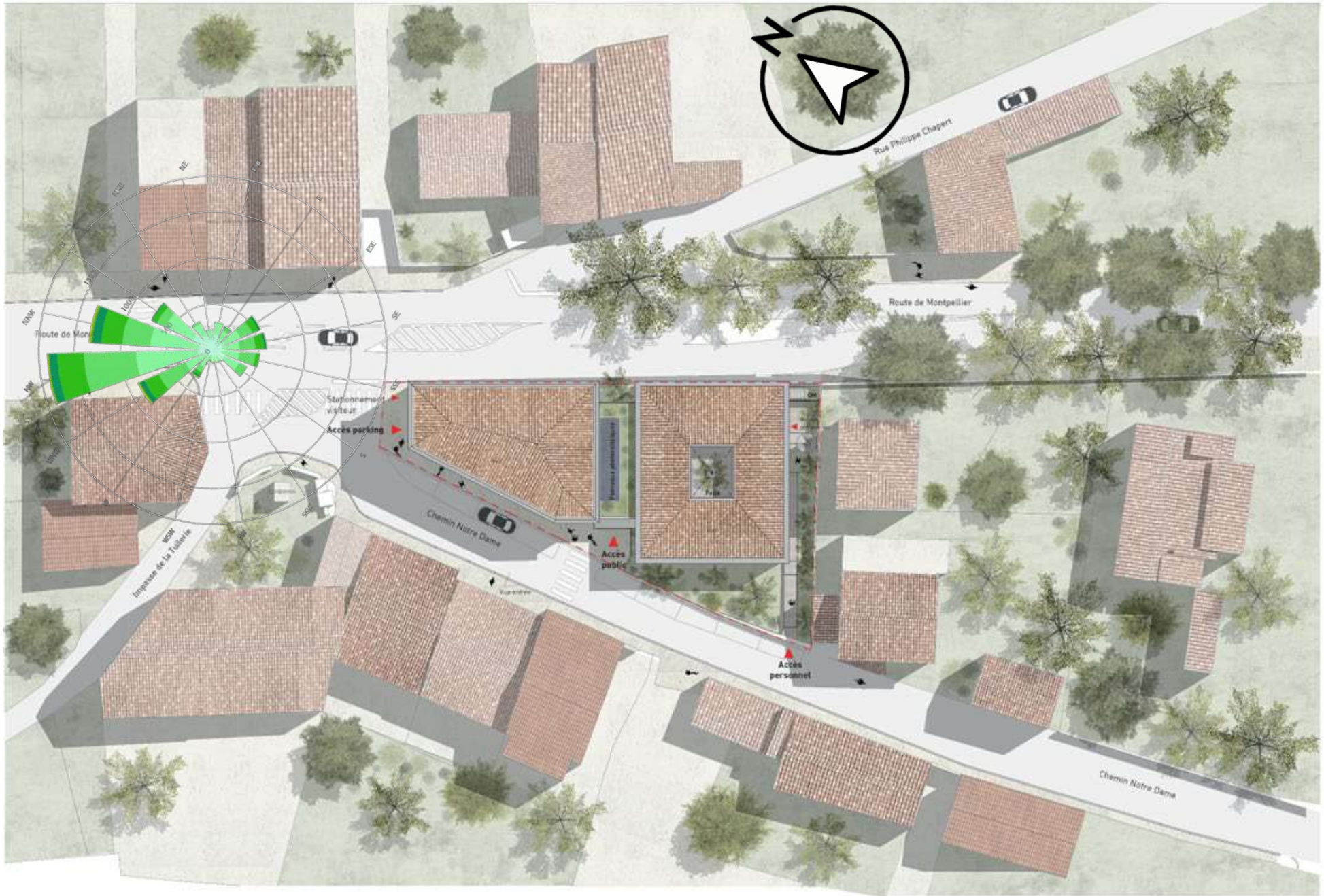
REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Axonométrie



**Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



VUE AÉRIENNE 3D GÉNÉRALE



Sous-sol

USAGE
non évaluée à ce jour

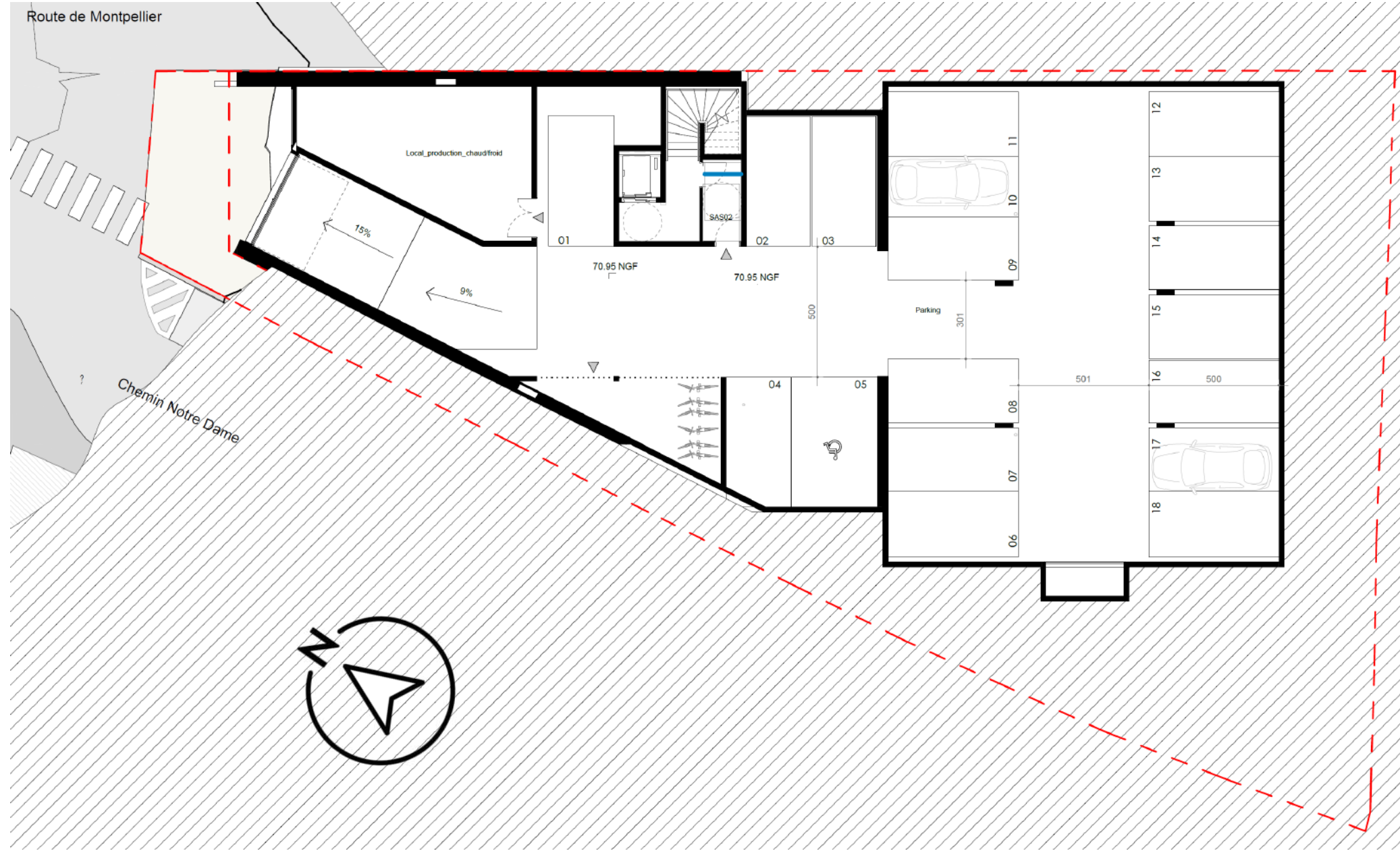
REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





R+1

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





R+2

USAGE
non évaluée à ce jour

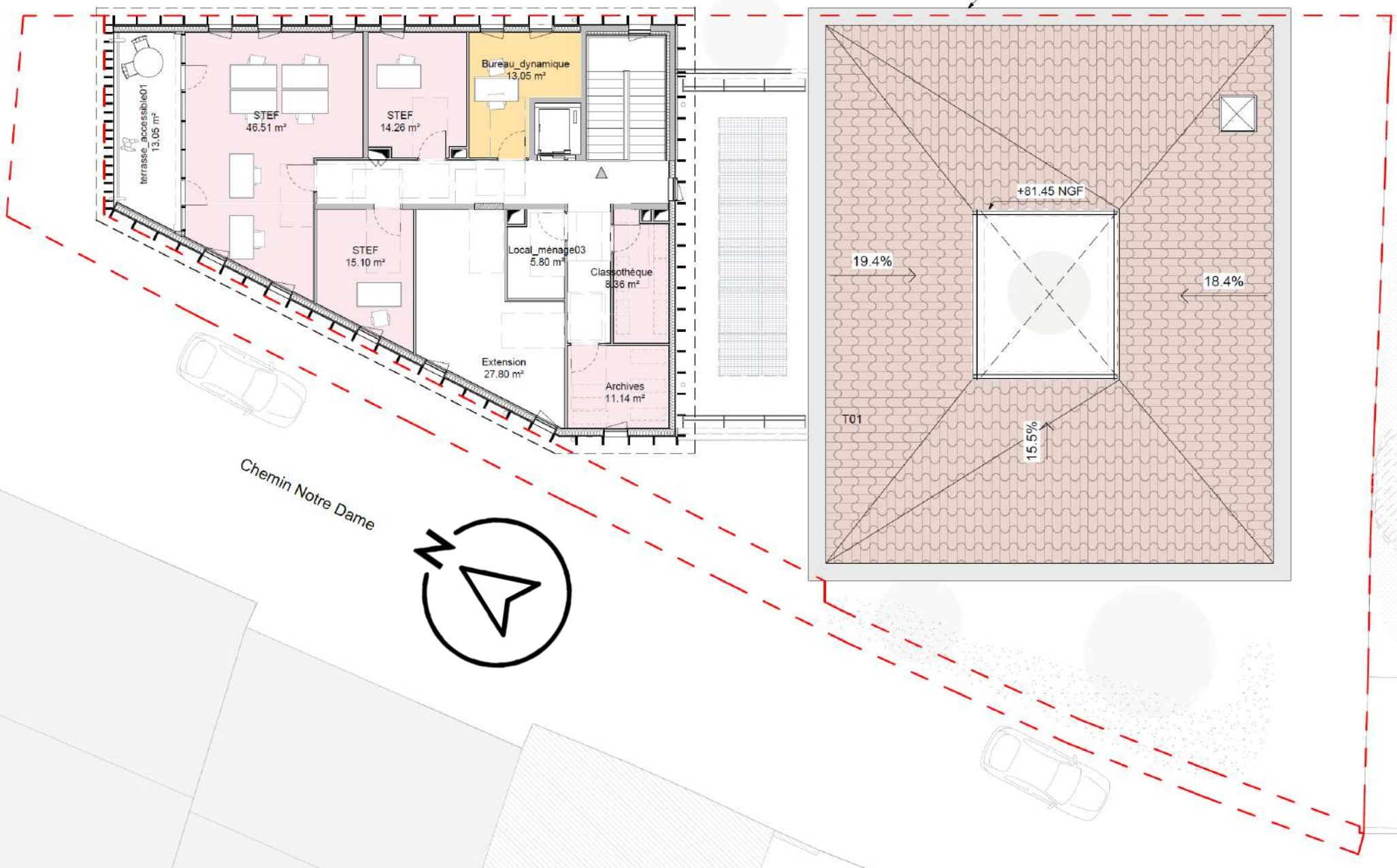
REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Toiture

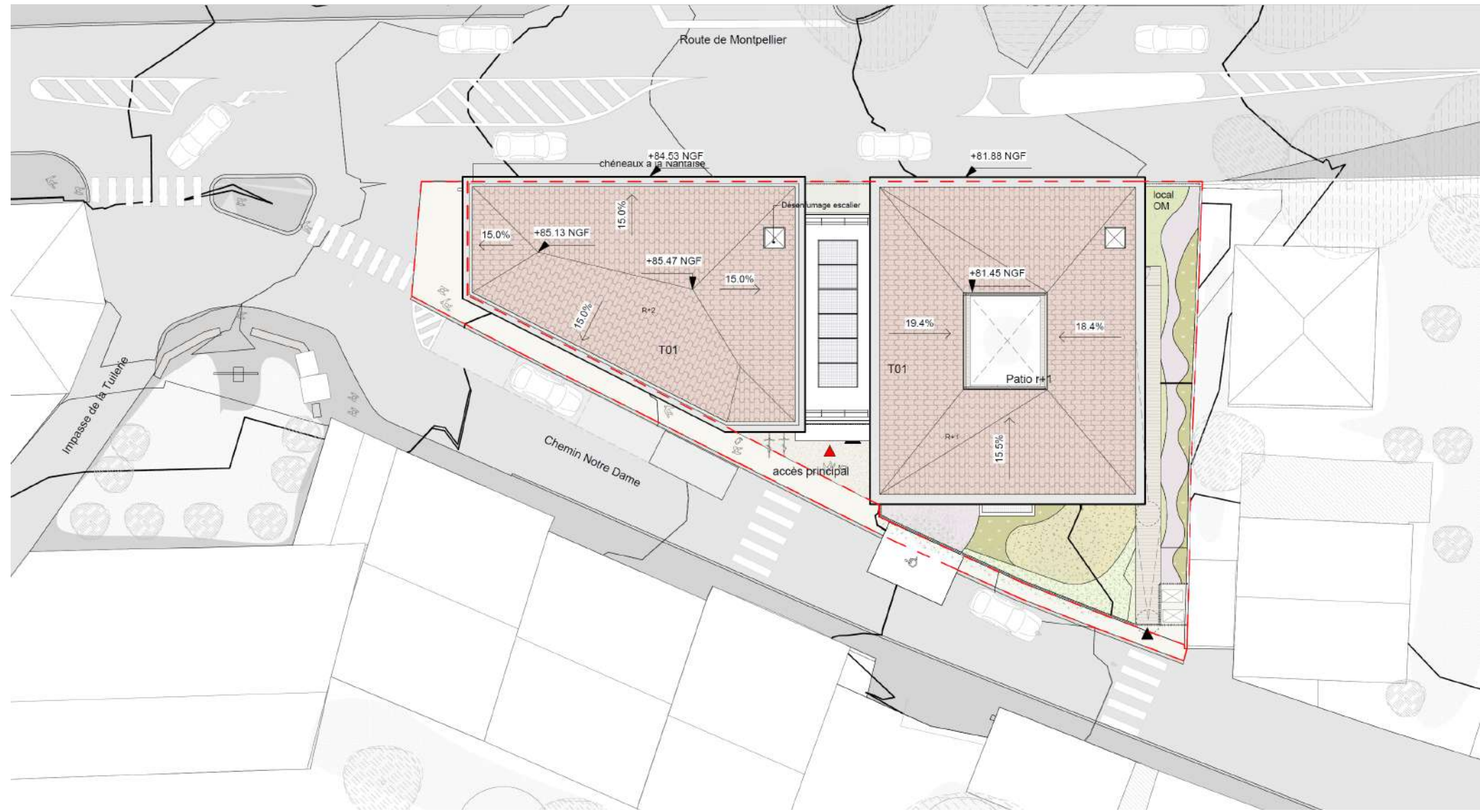


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

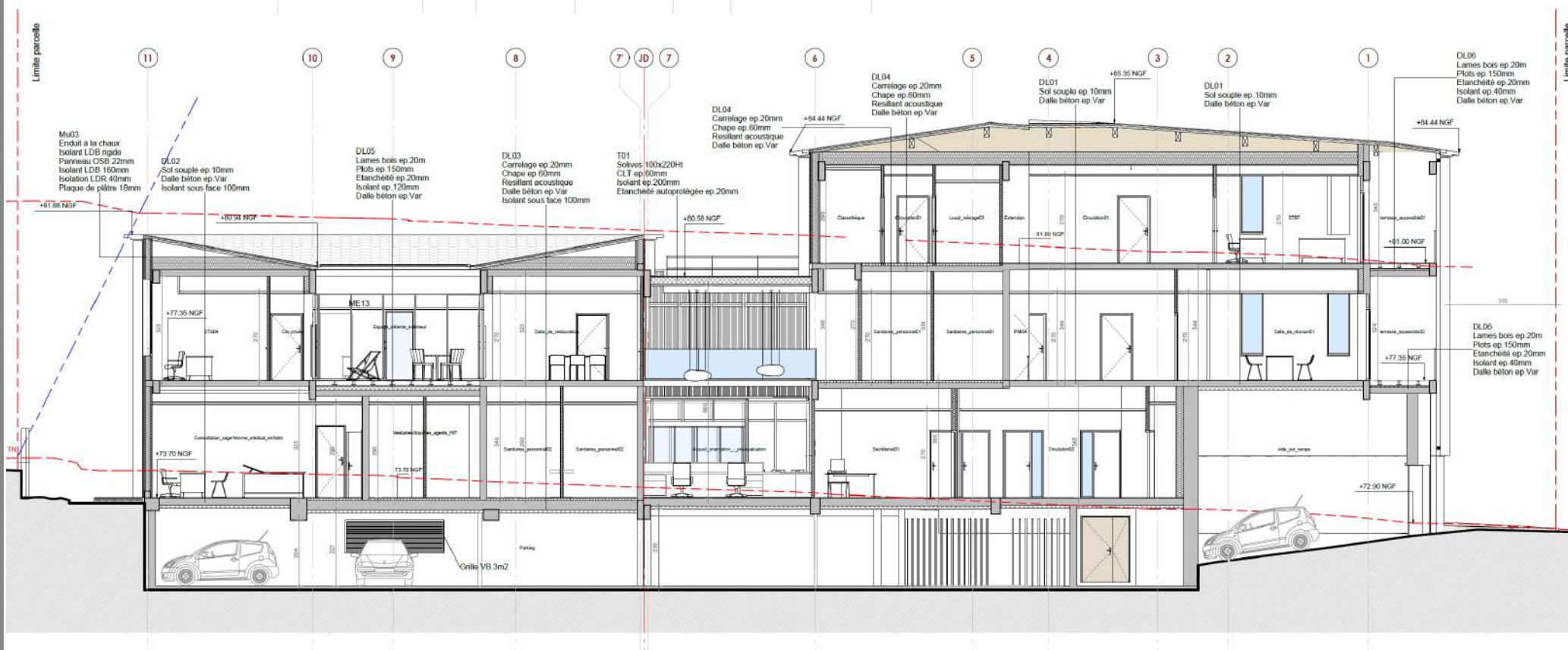
Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





Coupes



Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



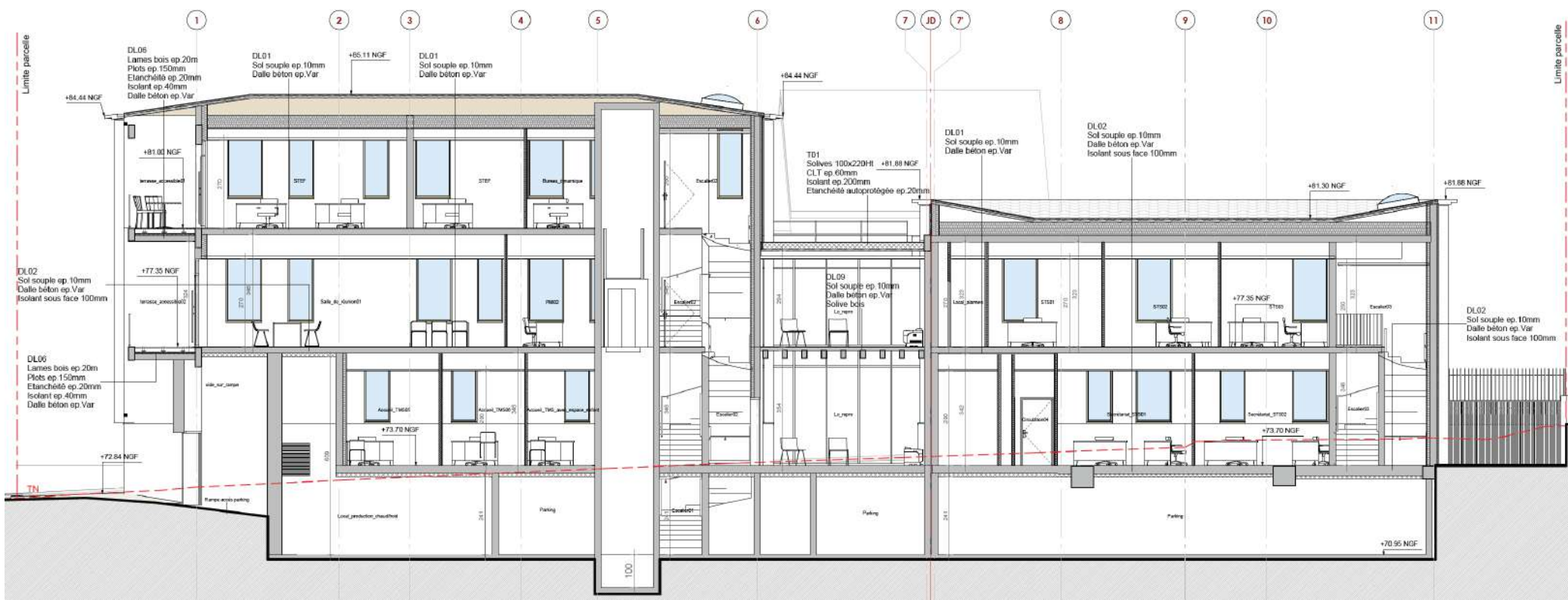


Coupes



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



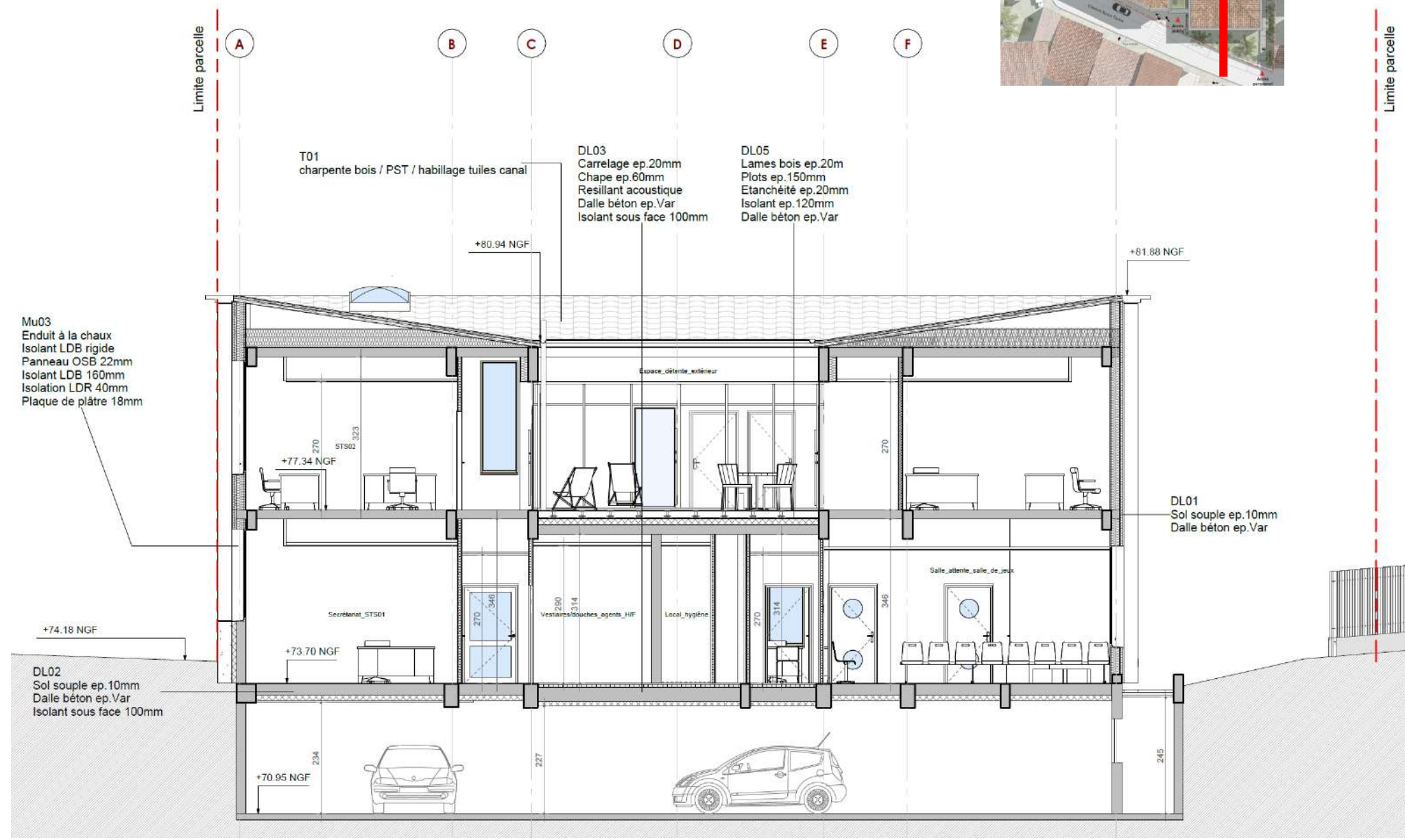
Coupes

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

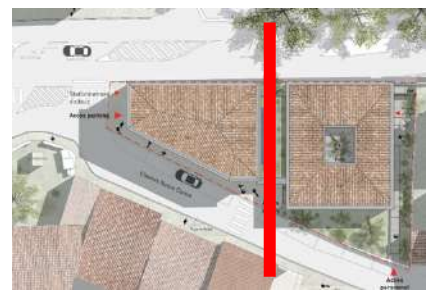
Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Coupes

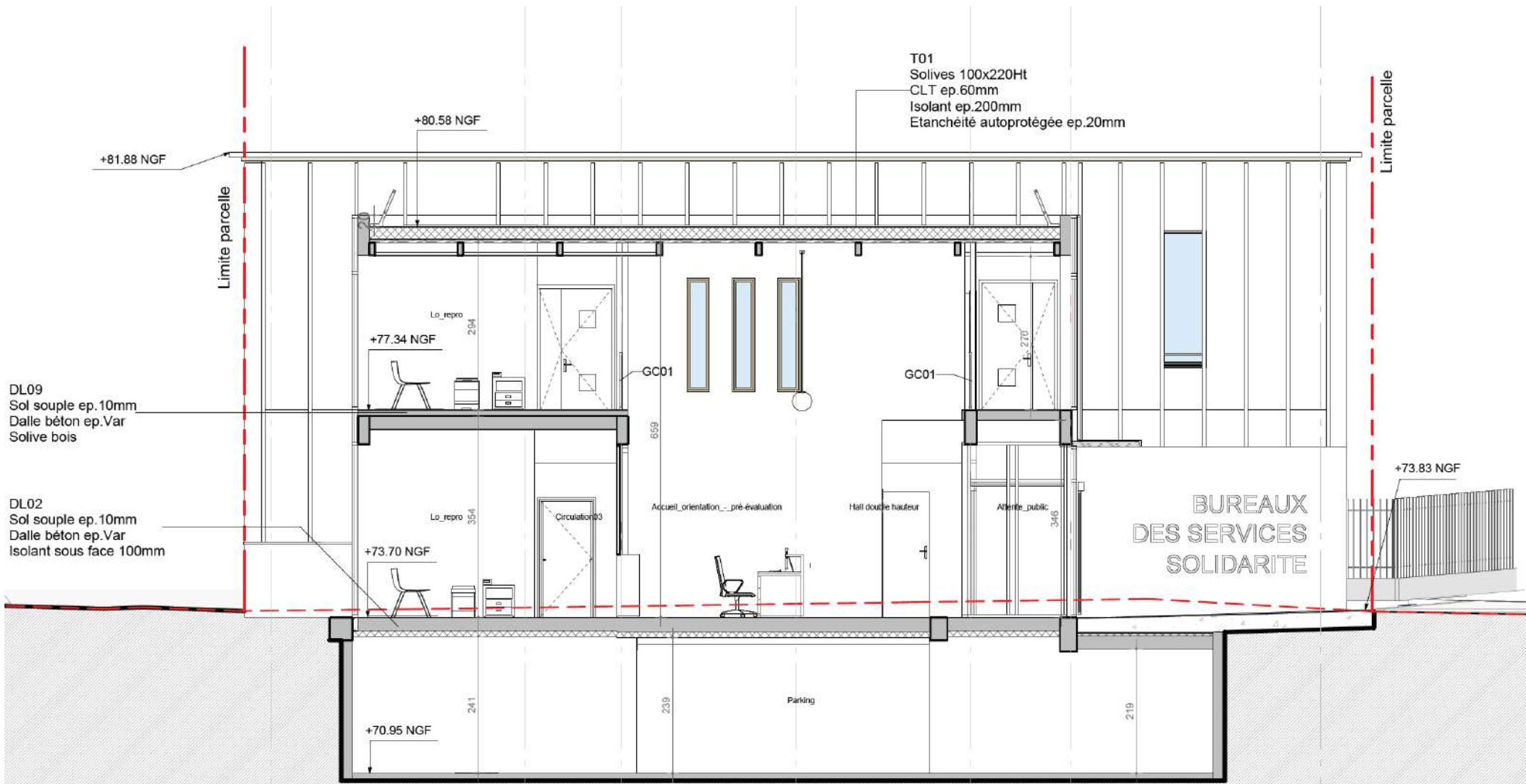


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





Façades

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

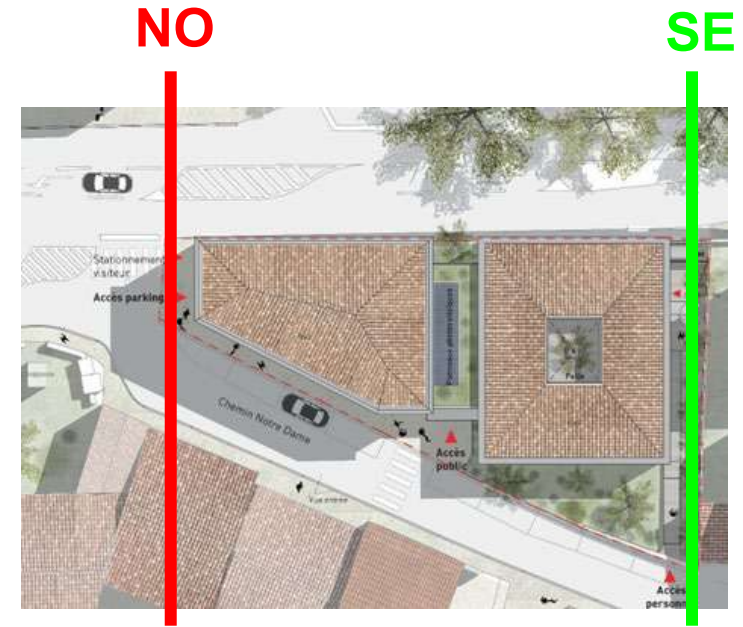
Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Nord-Ouest



Sud-Est



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades



NE

SO



Nord-Est



Sud-Ouest

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024





Perspective Entrée

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



**Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024

 www.envirobat-oc.fr
  



Perspective Hall



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



>> ESPACE PMI
>> ATTENTE PUBLIQUE

VUE HALL ACCUEIL PUBLIC



Fiche d'identité

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024



Typologie
Classement incendie

- Tertiaire Bureaux
- ERP 5^{ème} Catégorie

Surface

• 1 071 m² SRT

Altitude

• 70 m

Zone clim.

• H3

Classement bruit

- BR1
- CATEGORIE CE2

Ubat (W/(m².K))
 RTex RT2005
besoin bioclimatique
 (points)
 RT2012- RE2020

- Bbio projet = 105
- Bbio max = 112,2
- Gain = 6,4 %

Consommation d'énergie primaire
 RT2020

- Cep projet = 77,5 & Cep max = 94,8
- Gain = 18,5 %
- Cep,nr = 77,5 & Cep,nr max = 83,7
- Gain = 7,4 %

Production d'EnR

• 4 kWc

Simulation thermique dynamique

• Prerequis Argent

Analyse du cycle de vie

• Suivant RE2020

Planning travaux

- Début : Mars 2025
- Fin : Septembre 2026

Budget prévisionnel HT

- Budget Travaux : 3 M€ HT
- Coût au m² (hors VRD) : 2 700 €/m²
- Coût VRD : 101 400 € HT
- Coût total au m² : 2 794 €/m²

>> ESPACE PMI
 >> ATTENTE PUBLIQUE

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Système constructif : Planchers et poteaux poutres remplissage en Mur ossature bois

Paroi	Composition (int vers ext)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Mur MOB	BA 18	1,8	0,350	0,1
	Laine de Roche	4,0	0,040	1,0
	Laine de bois	16,0	0,036	4,4
	OSB	2,2	0,130	0,2
	Panneau Fibre de bois	4,0	0,048	0,8
	Total		28,0	0,154

CONCEPTION
bdo ARGENT

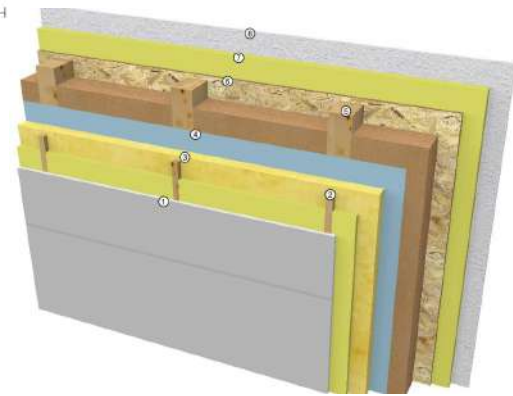
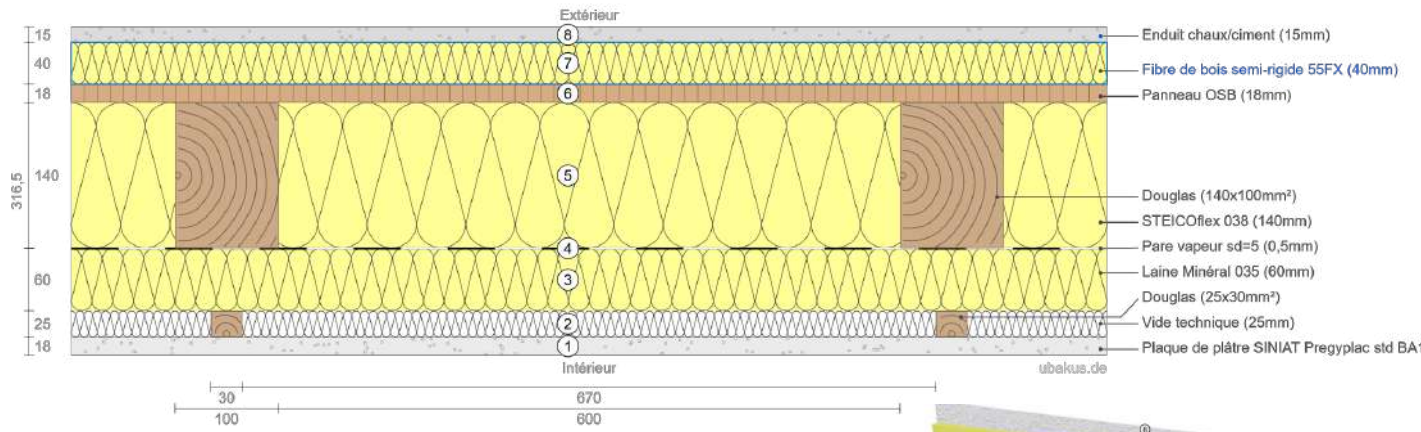
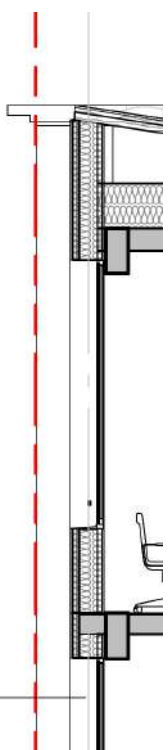
REALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024

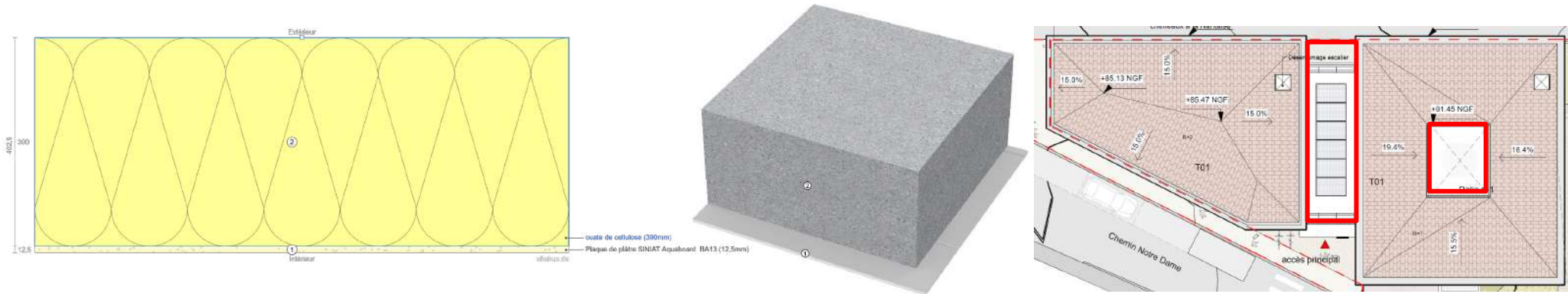
Mu03
Enduit à la chaux
Isolant LDB rigide
Panneau OSB 22mm
Isolant LDB 160mm
Isolation LDR 40mm
Plaque de plâtre 18mm



Le projet à travers les thèmes BDO

Toiture

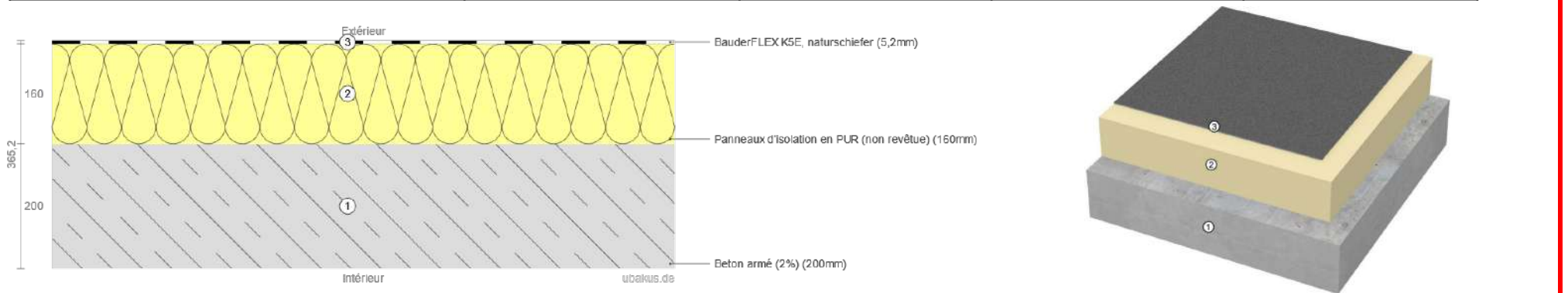
Paroi	Composition (int vers ext)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Toiture Comble	Ouate de cellulose soufflée	39,0	0,0	10,0
	Total	39,0	0,100	10,0



Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

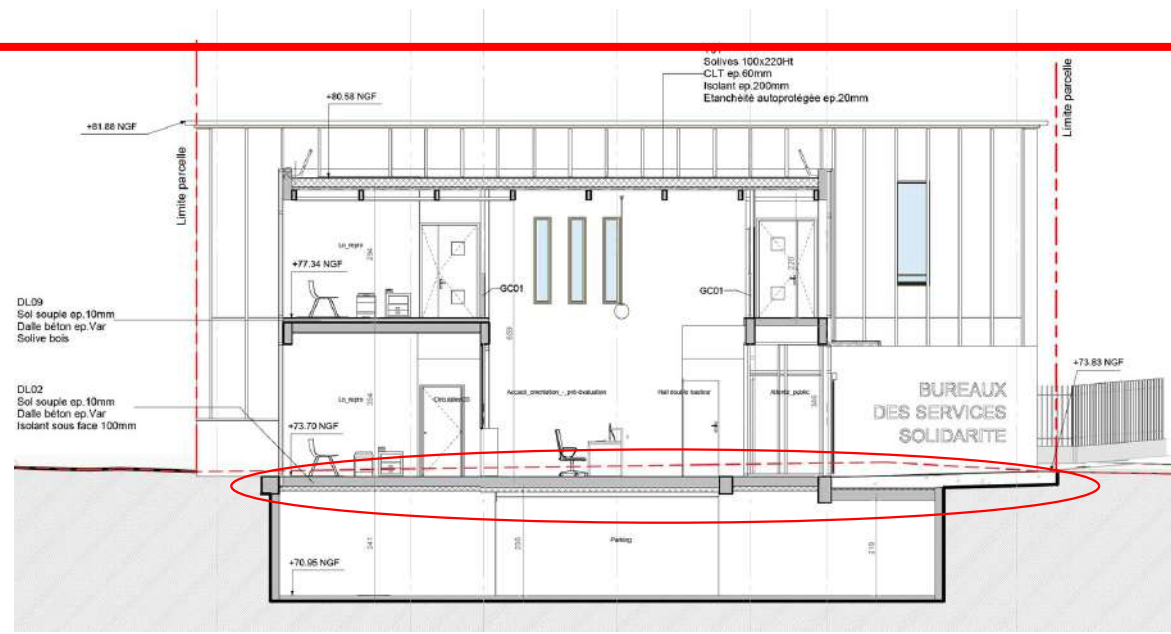
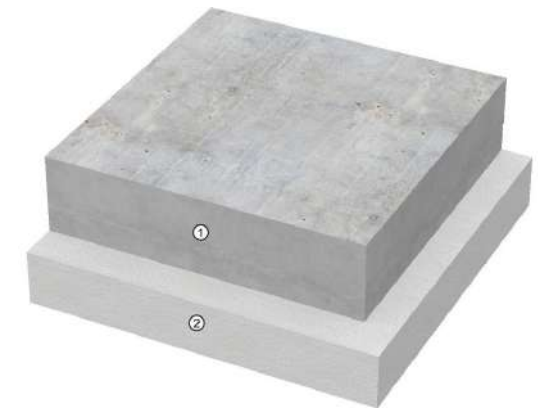
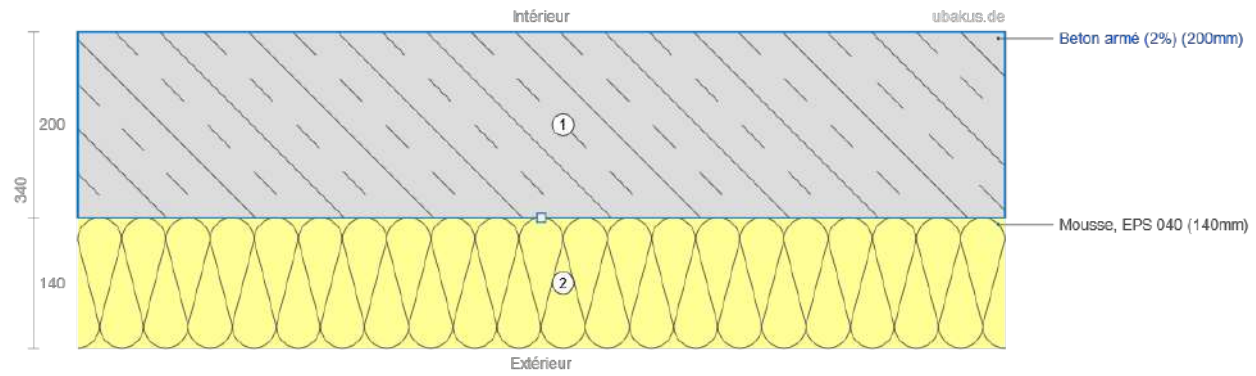
Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024

Paroi	Composition (int vers ext)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Toiture Terrasse	Béton	20,0	2,0	0,1
	Effigrenn DUO +	14,0	0,022	7,3
	Total	34,0	0,136	7,4



Planchers

Paroi	Composition (int vers ext)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Plancher RDC isolé sous face	Unimat Sol	12	0,038	3,1
	Beton	20,0	2,000	0,1
	Total	34,0	0,267	3,8



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Chauffage

- PAC air/eau AQUACIAT™ ILD R-32 de chez CIAT
- Ventilateurs-convecteurs COADIS LINE 600 de chez CIAT
- COP (45/40) = 3,09
- COP (35/30) = 3,8

Refroidissement

- PAC air/eau AQUACIAT™ ILD R-32 de chez CIAT
- Ventilateurs-convecteurs COADIS LINE 600 de chez CIAT
- EER (7/12) = 2,84

Éclairage

- Leds < 7 W/m²
- Interrupteurs : Bureaux et Salles de réunions
- Détection de présence : dégagements, sanitaires, salle d'attente, hall, parking et espace détente extérieur

Ventilation

- 1 Simple Flux Autoréglable sur horloge Copernic H Atlantic
- 2 Simple Flux Permanente sanitaires Copernic H Atlantic
- 1 Double Flux Salle de réunion Serencio P LP 500 sonde CO₂
- 1 Double Flux Espace attente et salles de consultation sur horloge
- SF < 0,20 W/m³/h
- DF < 2 * 0,25 W/m³/h

Eau chaude sanitaire

- Cumulus électrique Atlantic :
- 7 * 15 L
- 1 * 50 L
- 1 * 100 L

Production d'énergie

- 4 kWc : 10 panneaux de type monocristallin de 400 Wc

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

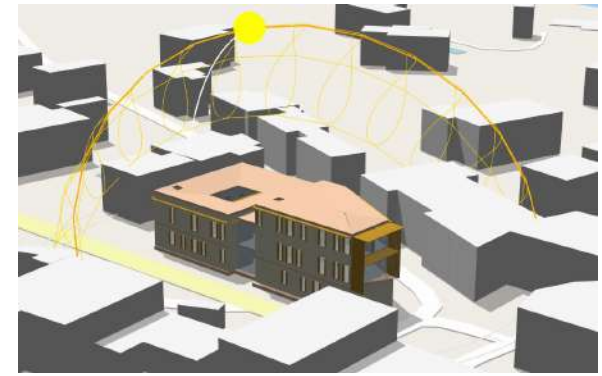
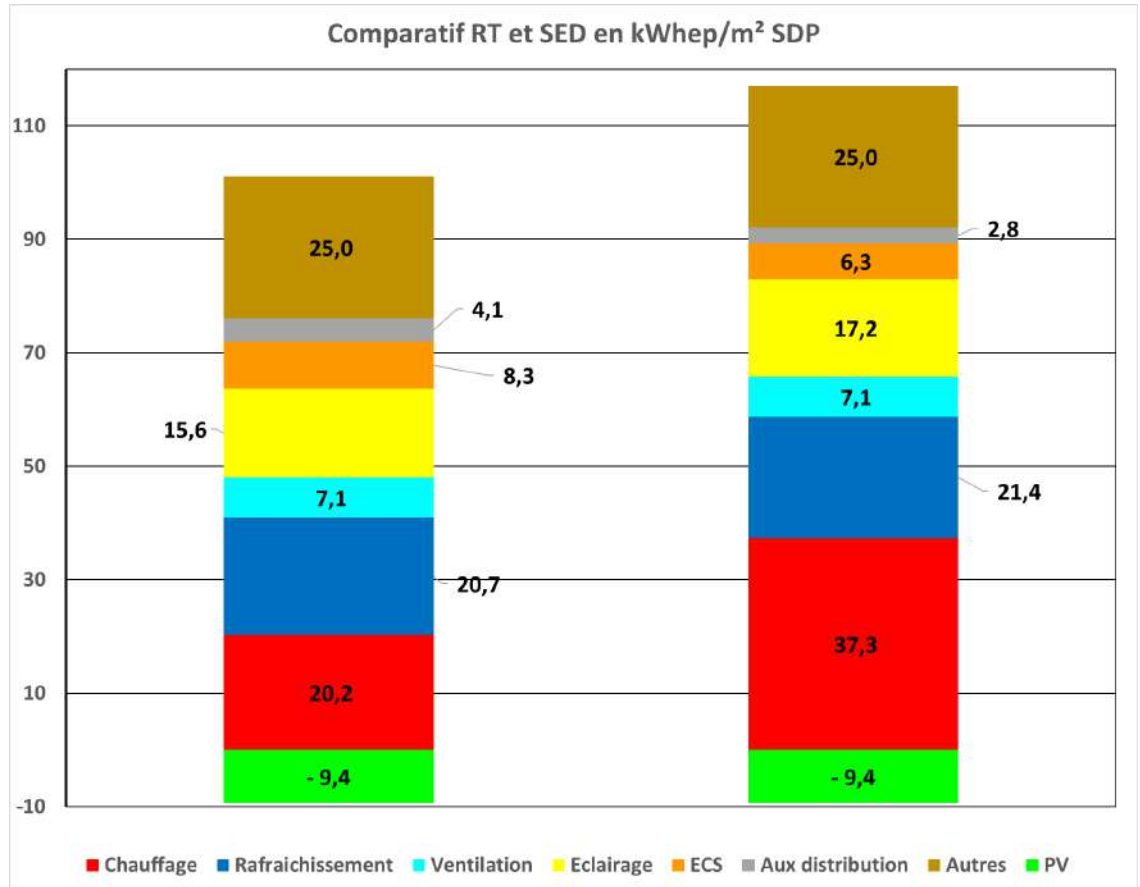


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024

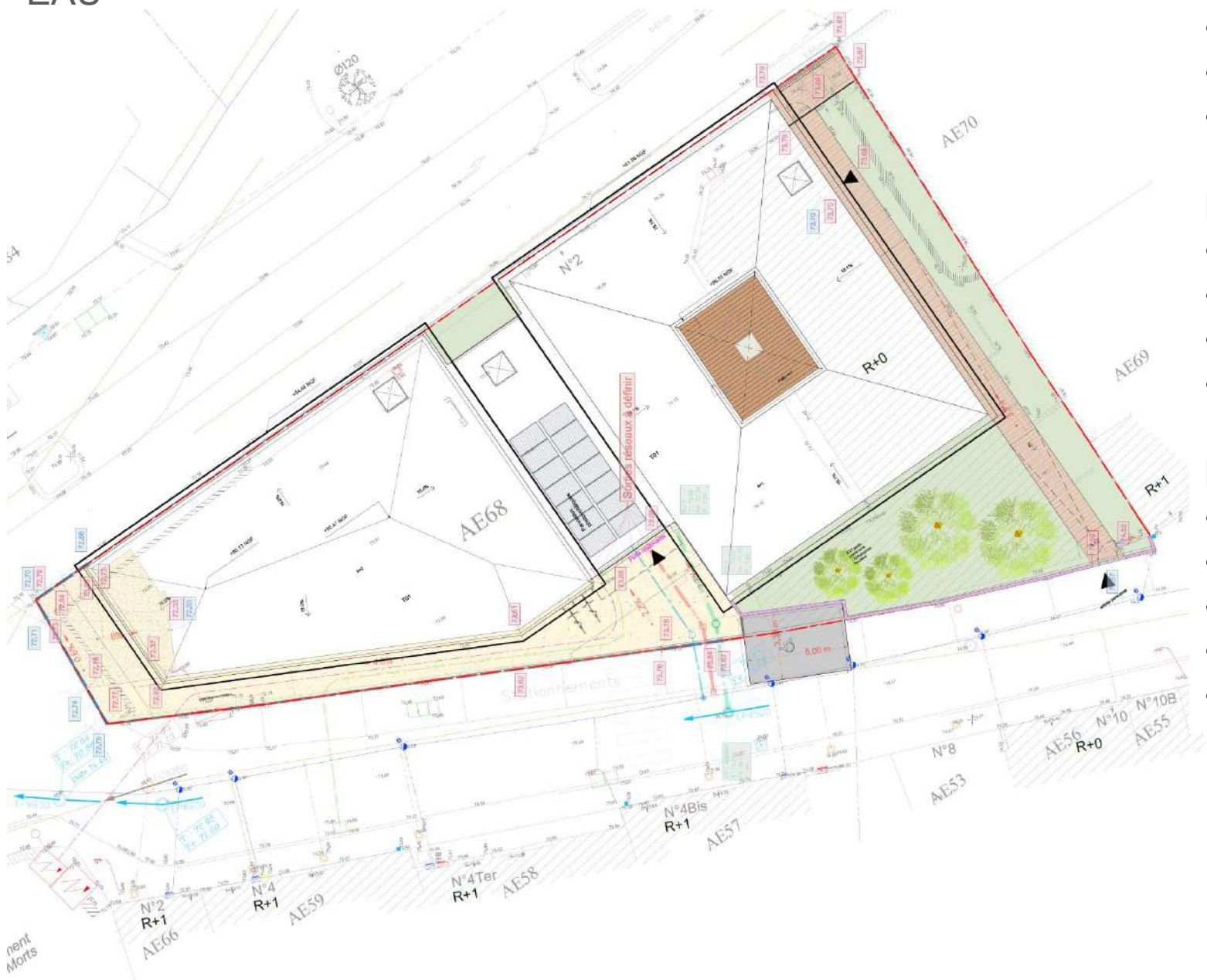


	Météo Standard	Météo Chaud	Météo RCP 2040
Chauffage	37,3	37,4	32,6
Refroidissement	21,4	28,4	30,1
ECS Chauffe-eau	6,3	6,2	6,1
Auxiliaires ventilation	7,1	7,2	7,1
Auxiliaires	2,8	2,8	2,6
Eclairage	17,2	17,2	17,2
Photovoltaïque	-9,4	-10,0	-9,6
Total Sans PV	92,1	99,3	95,7
Total avec PV	82,8	89,2	86,1



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Arbres Hautes Tiges :

- Chêne vert
- Albizia julibrissin
- Micocoulier

Massif fleurie :

- Thym
- Origan
- Santoline
- Lavande

Massif arbustif :

- Ciste
- Sauge
- Micanthus Gold bar
- Pennisetum
- Romarin

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

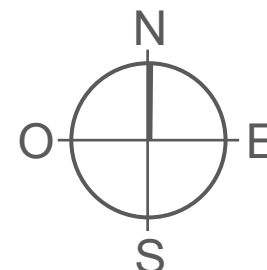
- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage : Argon 4/16/4 Déperdition : $U_g = 1,1$; Facteur solaire : $S_g = 0,71$; Transmission lumineuse $T_l = 0,83$
PERFORMANCES	Déperdition : $U_w = 1,5$; Apports solaire : $S_w = 0,5$; Transmission lumineuse : $T_w = 0,6$
PROTECTIONS	Brise-Soleil Orientables

Surface vitrée	% / parois	% / Surface vitrée Totale
----------------	------------	---------------------------

88,8 m ²	47,6 %	27,7 %
---------------------	--------	--------

104,9 m ²	20,8 %	30,4 %
----------------------	--------	--------



105,1 m ²	22,7 %	30,4 %
----------------------	--------	--------

44 m ²	15,3 %	12,7 %
-------------------	--------	--------

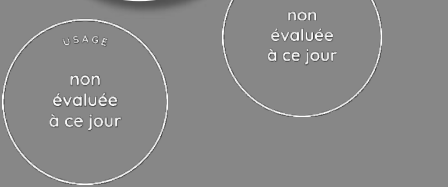
Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr

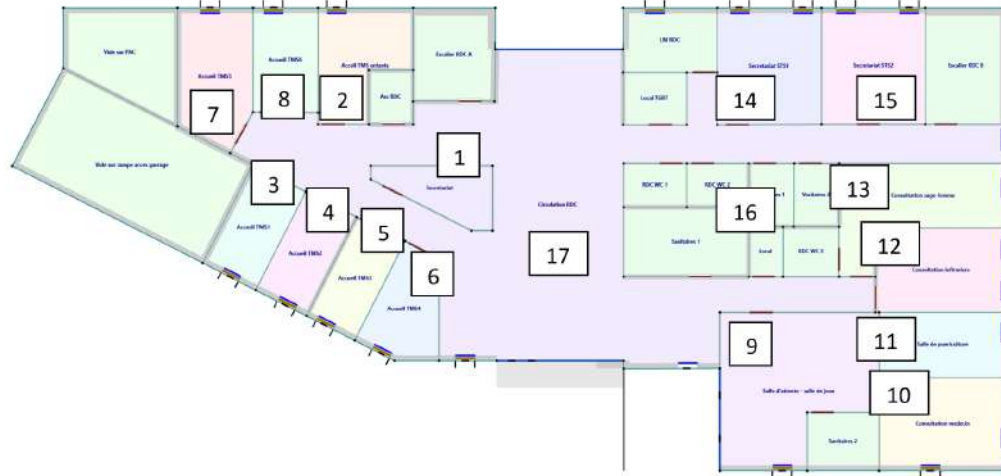




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)



N°	Zones	Surface	Occupation
1	Secrétariat	8,9	1p 75%
2	Accueil TMS enfants	14,1	2p 75%
3	Accueil TMS	9,1	2p 75%
9	Salle attente-jeux	33,1	3p 75%
10	Consultation médecin	17,8	2p 75%
11	Salle puériculture	12,4	2p 75%
12	Consultation infirmière	16,8	2p 75%
13	Consultation sage-femme	19,5	2p 75%
14	Secrétariat STS 1	19,3	2p 75%
18	Salle réunion	64,3	4p 9h à 12h et 14h à 17h
19	PMI 1	15,1	2p 75%
23	STS 1	15,9	2p 75%
32	Salle restauration	30,9	1p 9h à 12h et 14h à 17h et 5p de 12h à 14h
34	STEF 1	13,6	2p 75%
38	Bureau dynamique	14,4	2p 75%

N°	Zone	Surface	Météo Standard	Météo Chaud	Météo 2040
			Nombre d'heures >28°		
1	Secrétariat	8,9	145	248	252
2	Accueil TMS enfants	14,1	159	263	255
3	Accueil TMS 1	9,1	139	237	235
4	Accueil TMS 2	9,1	138	241	239
5	Accueil TMS 3	9,2	135	234	238
6	Accueil TMS 4	9,9	134	228	235
7	Accueil TMS 5	14,4	165	262	258
8	Accueil TMS 6	10,5	175	266	271
9	Salle attente-jeux	33,1	96	169	175
10	Consultation médecin	17,8	85	156	162
11	Salle puériculture	12,4	124	215	216
12	Consultation infirmière	16,8	118	213	216
13	Consultation sage-femme	19,5	132	234	235
14	Secrétariat STS 1	19,3	152	247	248
15	Secrétariat STS 2	19,3	157	244	249
16	Locaux RDC	82,1	115	193	201
17	Circulation RDC-R+1	151,6	110	182	189
18	Salle réunion	64,3	78	144	142
19	PMI 1	15,1	152	257	248
20	PMI 2	16,7	150	246	244
21	PMI 3	16,4	91	187	186
22	PMI 4	15,8	158	265	258
23	STS 1	15,9	157	251	254
24	STS 2	16,0	172	266	272
25	STS 3	16,0	185	281	290
26	STS 4	16,4	138	231	232
27	STS 5	16,8	137	225	227
28	STS 6	18,9	129	215	224
29	STS 7	11,4	138	232	238
30	STS 8	17,3	132	217	227
31	STS 9	16,5	90	151	162
32	Salle restauration	30,9	148	245	260
33	Locaux R+1	52,2	98	185	194
34	STEF 1	13,6	127	215	228
35	STEF 2	20,6	171	258	265

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Argent
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 63

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

Simulation Thermique Dynamique (STD) : Hypothèses



Profil Température

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
L à V	16	16	16	16	16	16	18	19	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	16	16	16	16	16
S à D	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16

Apports internes humains

1 - Adultes : 80 W en hiver et 55 W en été

Infiltrations d'air

- 1 - Q_4 PA-Surf < 1,2 m³/h.m²
- 2 - Infiltrations : hall et circulation RDC

Ombrages/Occultations

- 1 - Débords
- 2 - Brise-Soleils Fixes
- 3 - Brise-Soleils Orientables horizontaux (position 0°)

Ventilation

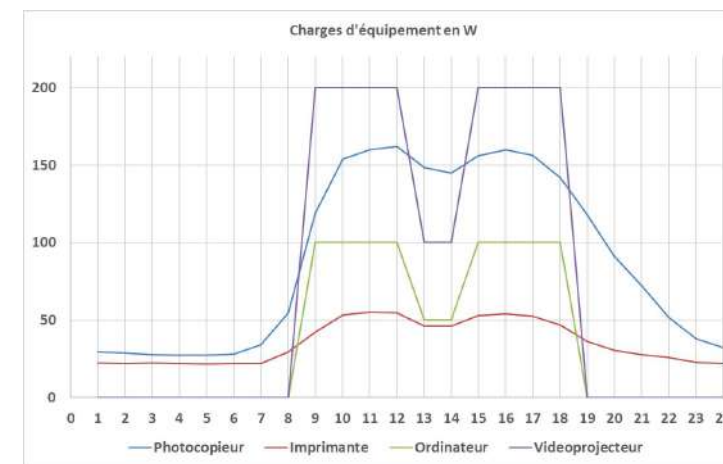
- 1 - Double Flux Salle de réunion sur sonde CO₂,
- 2 - Double Flux Salle Attente et Salles Consultations sur horloge
- 3 - Simple Flux permanent pour les sanitaires
- 4 - Simple Flux pour les autres locaux sur horloge

« Surventilation » mécanique nocturne

Ventilation en Marche forcée aux débits hygiéniques la nuit en période estivale

Apports équipements

- 1 - Services généraux 0,5 W/m² (0,2 W/m² inoccupation)
- 2 - Profil d'éclairage 6W/m²



Comparatif Climatisation/Surventilation nocturne

- 1 - Climatisation pour 26° - > 6 MWh contre 1,5 MWh pour un maximum de 180h au-dessus de 28°C
- 2 - Climatisation pour 29° - > 3,1 MWh contre 2,1 MWh pour un maximum de 180h au-dessus de 28°C (+0,6 MWh de CTA et 90h au-dessus de 29°C)

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



Pour conclure



- Un projet social mutualisant et diversifié en services
- Une intégration qualitative compacte dans une parcelle très contrainte
- Une requalification d'un espace
- Un projet démonstratif social et environnement

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

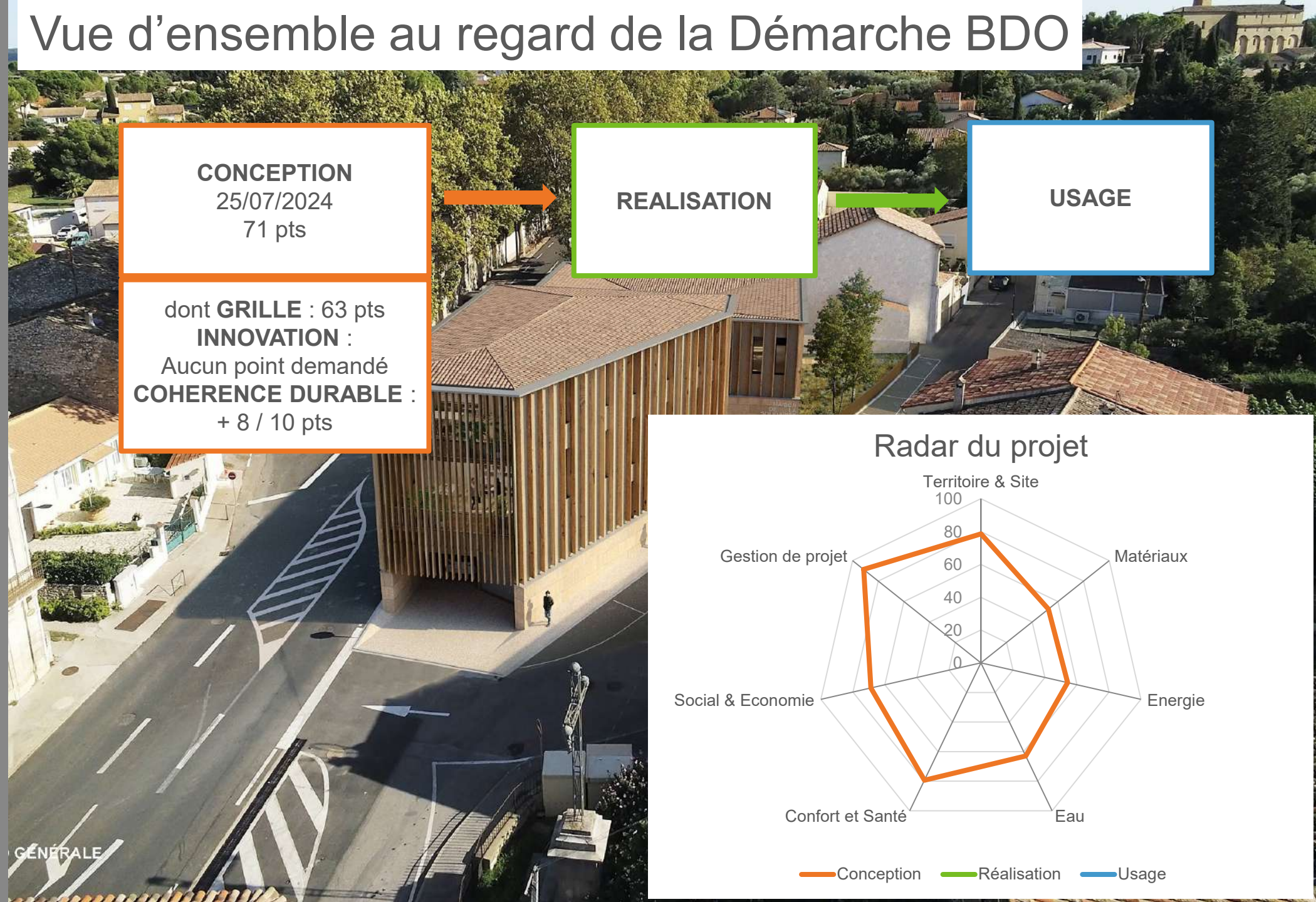


USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024

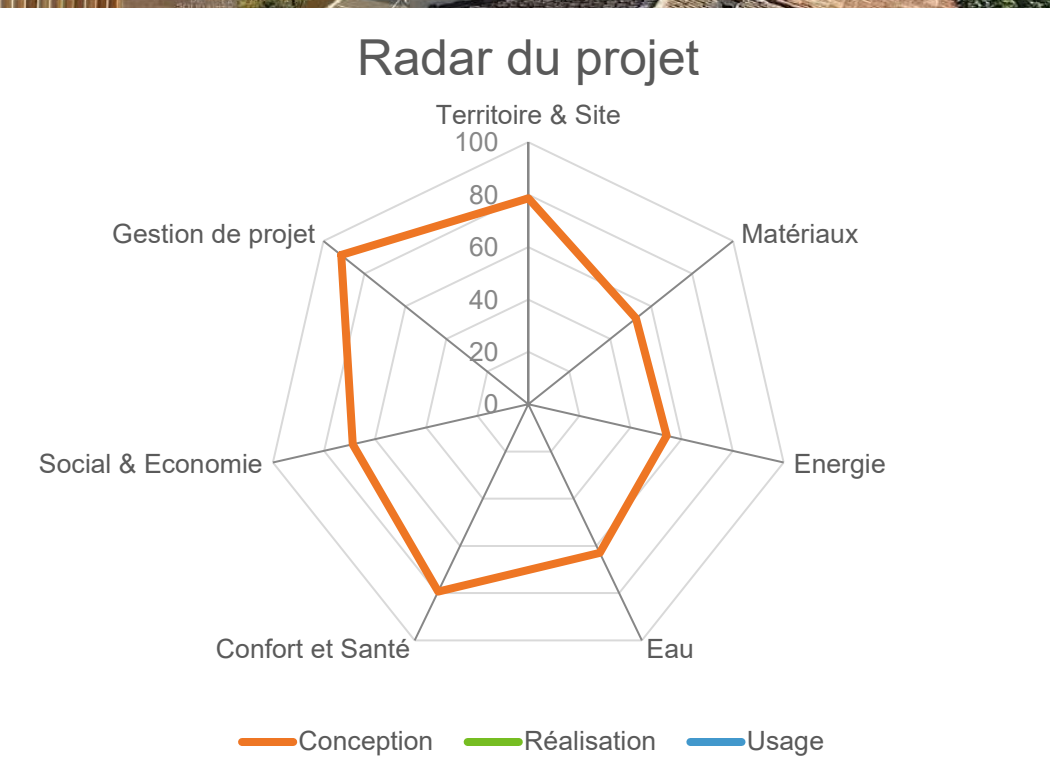


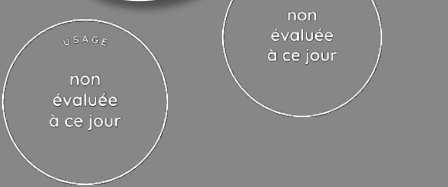
CONCEPTION
25/07/2024
71 pts

REALISATION

USAGE

dont **GRILLE** : 63 pts
INNOVATION :
Aucun point demandé
COHERENCE DURABLE :
+ 8 / 10 pts





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
Département Hérault (34)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE THERMIQUE	BE STRUCTURE	ÉCONOMISTE
TLA (34) 	ALABISO (34) 	BET AM (34) 	ACEEC (34)
ACOUSTIQUE	QEB		
ROUCH (34) 	AUBAINE (34) 		

Bureaux Services Solidarité Gignac Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 26/07/2024





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

**Bureaux Services Solidarité
Gignac
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
26/07/2024



www.envirobat-oc.fr

