



USA G2
non évaluée à ce jour



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 08/06/2021
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 26/09/2024
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Bâtiment SYNOX 2022 à Castelnau-le-Lez (34)



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	AMO	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
J&M Building	Julie Artis BRV Conseil LM Ingénierie LPv BIM Consulting	ZUO Montpellier	BETEM Sylvie SIEG Polyexpert Netallia	Netallia



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Maitrise d'ouvrage



Emmanuel MOUTON
CEO

Accompagnateur.rice (BDO)



Aurélie MANIN
Directrice opérationnelle
Netallia

Maitrise d'œuvre



Christophe BODIN
Directeur Agence
BETEM - BET multidisciplinaire

Entreprise

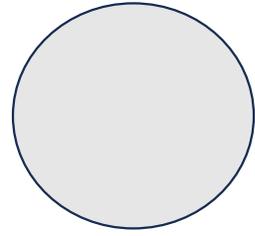


Rémy TOULOUSE
Directeur Général
Brun Ceccotti Med - Gros Œuvre

AMO / AMU



Juliette FONTVIEILLE
Cheffe de projet en efficacité énergétique
Netallia



Antoine MIÑANA
Etudes et Méthodes
Brun Ceccotti Med – Gros Œuvre

Contexte / Genèse



- **Le projet** : Construction du nouveau siège SYNOX
- **Le bâtiment** : Bureaux, salles de réunion, amphithéâtre, salle de sport, salle de restauration, espace de travail extérieur, terrain de pétanque...
- **SYNOX** : Intégrateur et éditeur de solutions IoT (Internet des objets) pour tous les secteurs depuis plus de 15 ans.
- **Implantation** : Castelnau-le-Lez (Métropole Montpellier)



- **Forte croissance** : besoins de nouveaux locaux pour accueillir à terme 60 personnes :
 - Assurer des espaces qualitatifs, performants et confortables pour les occupants
 - Attirer les talents dans un environnement de travail et avec un management innovant
 - Démarche Qualité environnementale



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélien MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



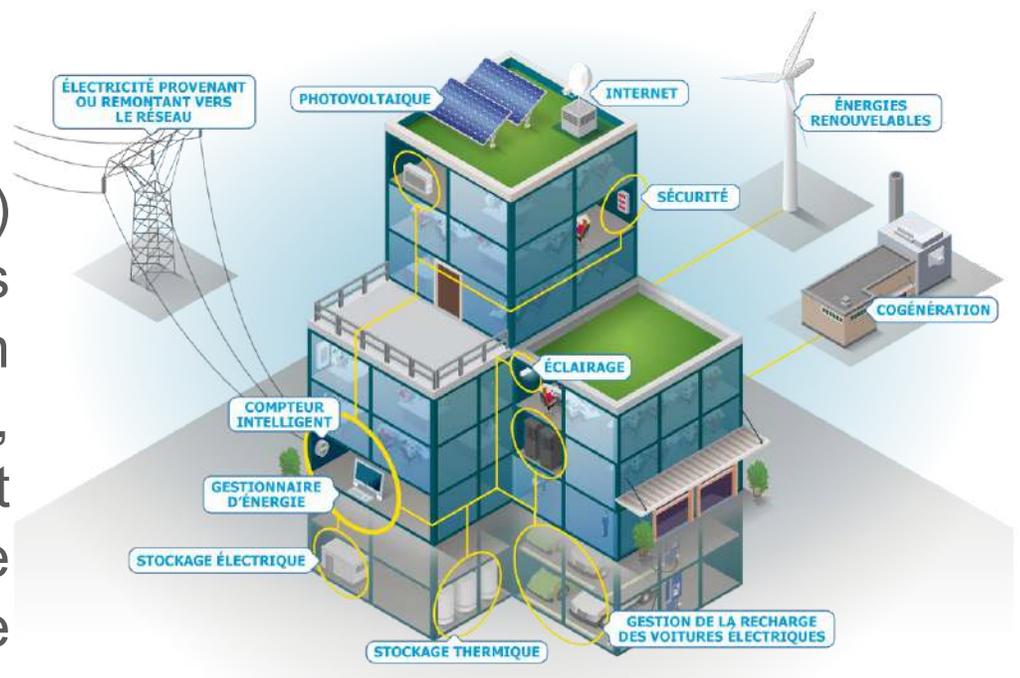
www.envirobat-oc.fr



Contexte / Genèse

Bâtiment connecté (Smart Building)

L'Intelligence artificielle (IA) collecte et analyse les données des différents capteurs afin d'optimiser l'efficacité énergétique, maximiser la production et améliorer la maintenance prédictive



une vitrine de l'expertise SYNOX
un démonstrateur permanent
un bâtiment confortable et économe



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Les intervenants

- MOA



- AMO Bâtiment / Smart / BIM / Bien-être



- Démarches



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Metallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





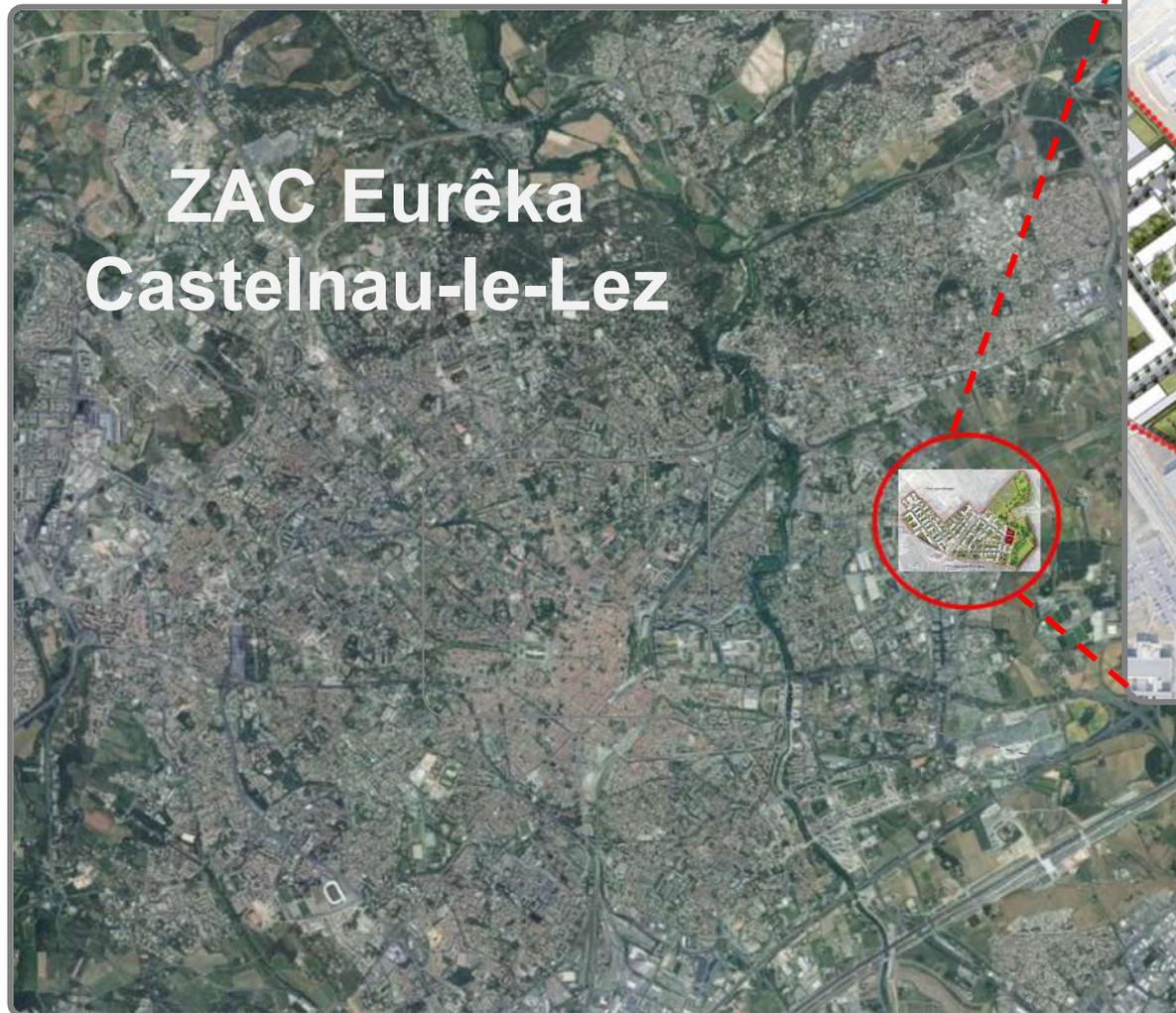
USA G2
non
évaluée
à ce jour



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

ZAC Eurêka Castelnau-le-Lez



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



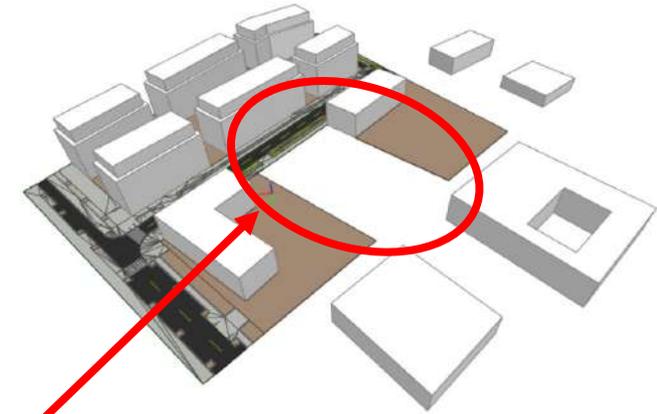


USA G2
non
évaluée
à ce jour



Le terrain et son voisinage

Implantation dans la zone



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



Enjeux durables du projet



- Territoire et site
 - Bénéfice de l'implantation dans la ZAC Eurêka
 - Travail sur l'intégralité de la parcelle, l'aspect paysager dépasse l'aspect agrément (vent, îlot fraîcheur, travail ext.).



- Energie
 - Performance énergétique
 - GTB -> optimisation maximale d'économie d'énergie
 - Installation photovoltaïque en autoconsommation



- Eau
 - GTB -> optimisation des consommations en eau
 - Aménagement extérieur avec des espèces locales peu exigeantes en eau

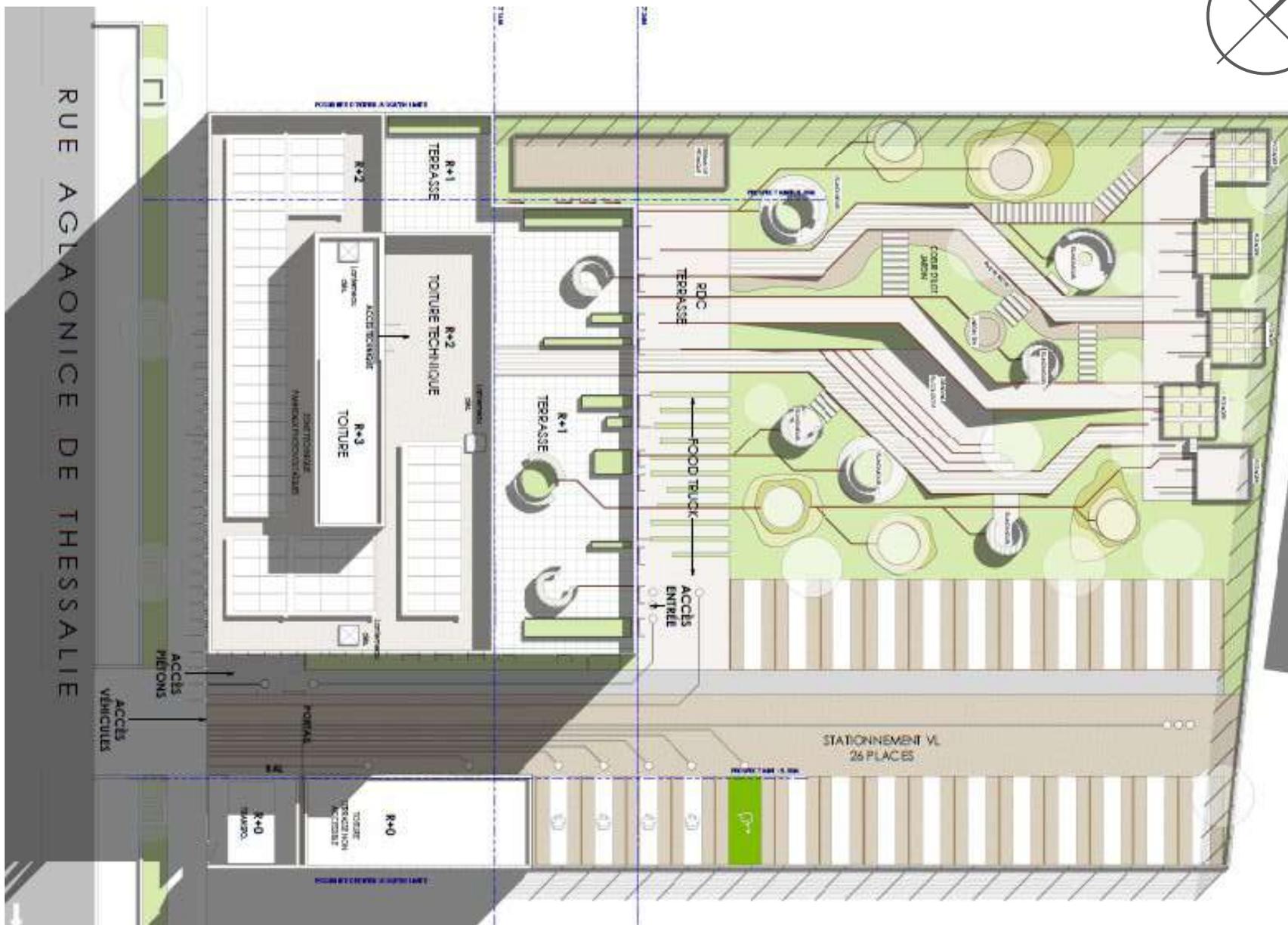


- Confort et santé & Social et économie
 - Team bien-être dès l'amont
 - Salariés consultés pour le projet afin de connaître leur attentes et aspirations
 - Espace de travail extérieur
 - Salle vidéo, zen, sport, terrain de pétanque, etc..



- Gestion de projet
 - Forte présence de la maîtrise d'ouvrage en chantier
 - Prise en compte permanente de l'usage

Plan masse



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024

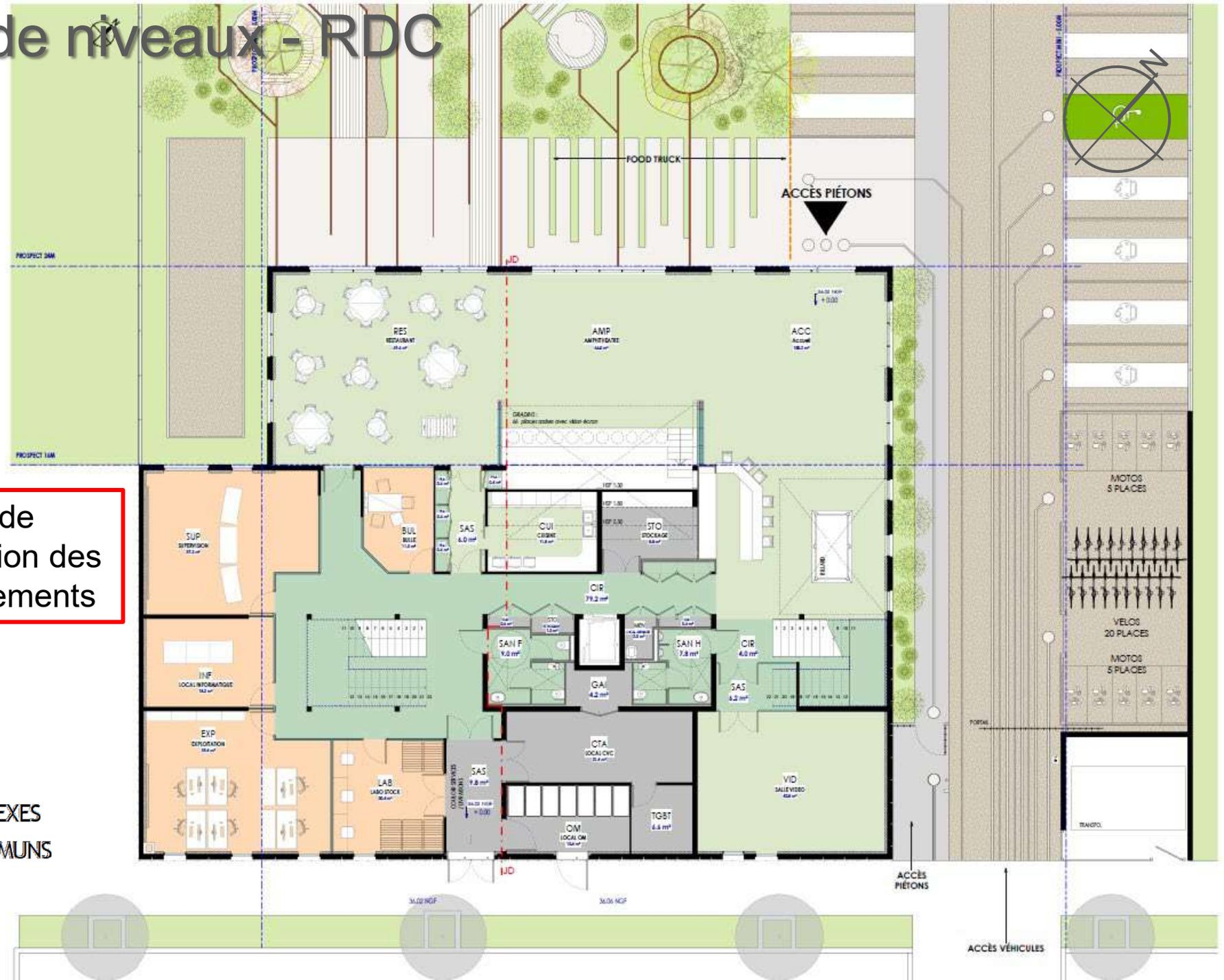


Plans de niveaux - RDC

Pas de modification des aménagements

LEGENDE

- AGORA
- LOCAUX ANNEXES
- LOCAUX COMMUNS
- SUPPORT

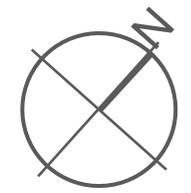




USA G2
non évaluée à ce jour



Plans de niveaux – R+1



Pas de modification



LEGENDE

- AGORA
- COMMERCE
- LOCAUX ANNEXES
- LOCAUX COMMUNS
- MARKETING
- TECHNIQUE
- TELEPHONIE

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024

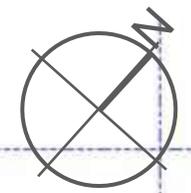




USA G2
non
évaluée
à ce jour



Plans de niveaux – R+2



Pas de
modification



LEGENDE

- ADMINISTRATION
- AGORA
- COMMERCE
- DIRECTION
- LOCAUX ANNEXES
- LOCAUX COMMUNS
- TELEPHONIE

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



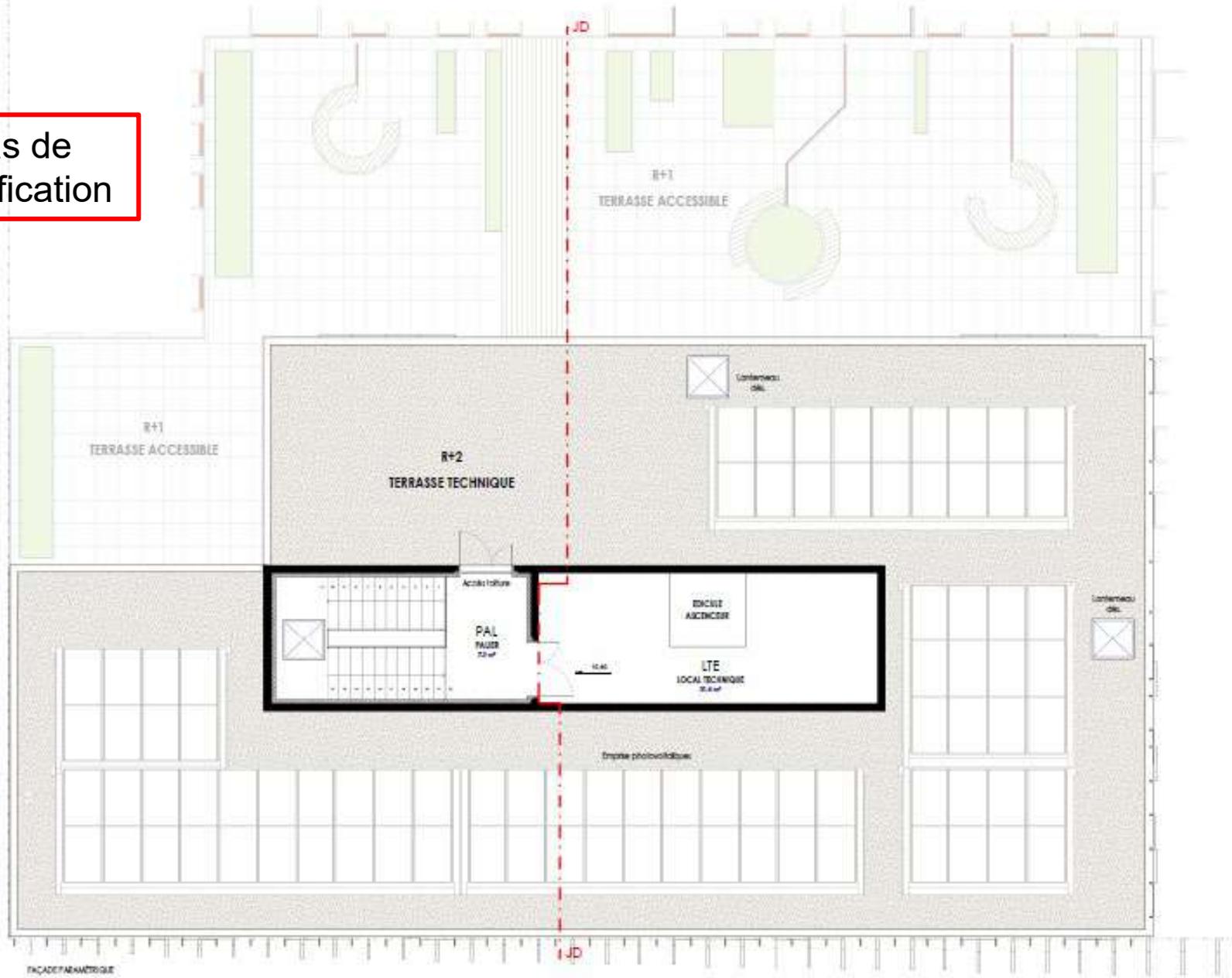
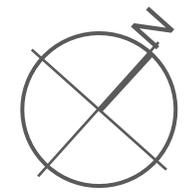


USA G2
non
évaluée
à ce jour



Plans de niveaux – R+3

Pas de
modification



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr

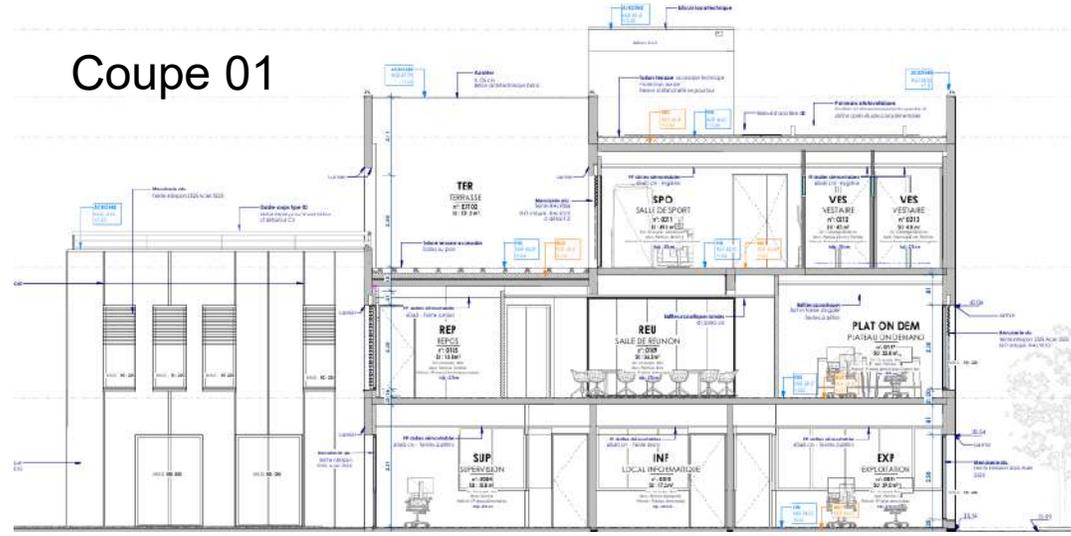




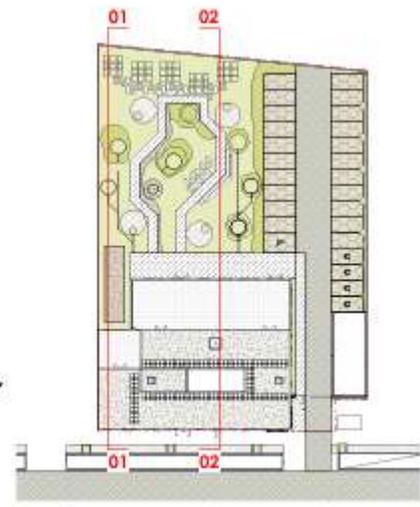
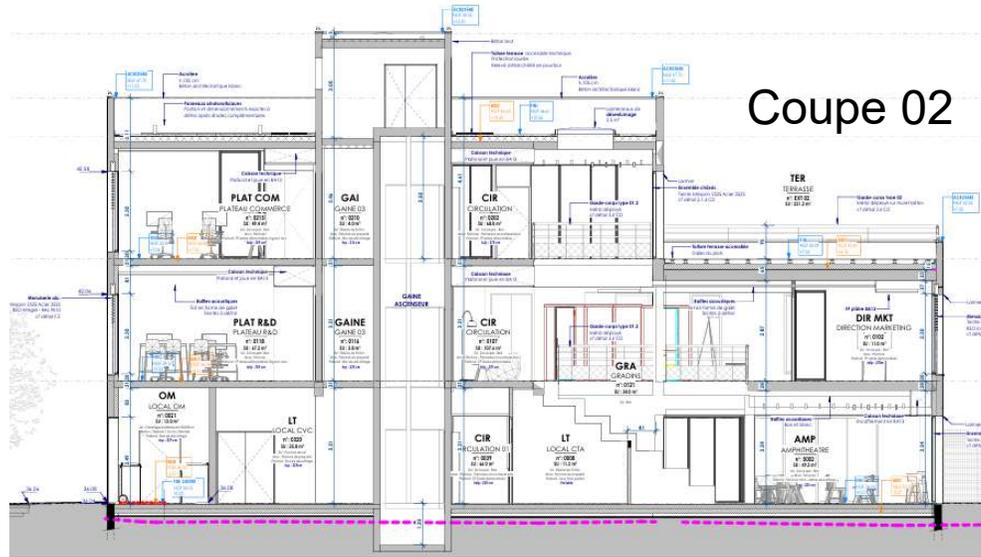
USA G2
non évaluée à ce jour

Coupes

Coupe 01



Coupe 02



Plan de repérage coupes transversales
1/500

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non évaluée à ce jour



Plan espaces verts

PLANTATIONS

- Olivier d'Europe en nuage bicentenaire *Olea europaea* (en option)
- Erable champêtre 20 / 25 CT *Acer campestre*
- Micocoulier de Provence 20 / 25 CT *Celtis australis*
- Photinia 14 / 16 CT *Photinia x fraserii* 'Red Robin'
- Arbousier 250 / 300 CT *Arbutus unedo*
- Laurier noble 300 / 350 CT *Laurus nobilis*
- Troène ibota 3 boules 140 / 160 CT *Ligustrum ibota*
- Arbustes en C10L
 - Phormium tenax
 - Pittosporum tobira 'nana'
 - Pistacia lentiscus
 - Acca sellowiana
 - Strelizia reginae
- Arbustes en C3L :
 - Agapanthus africanus
 - Stipa tenuifolia
 - Gaura lindheimeri
 - Salvia officinalis
 - Bulbinella frutescens
- Gazon rustique

ACCESSOIRES

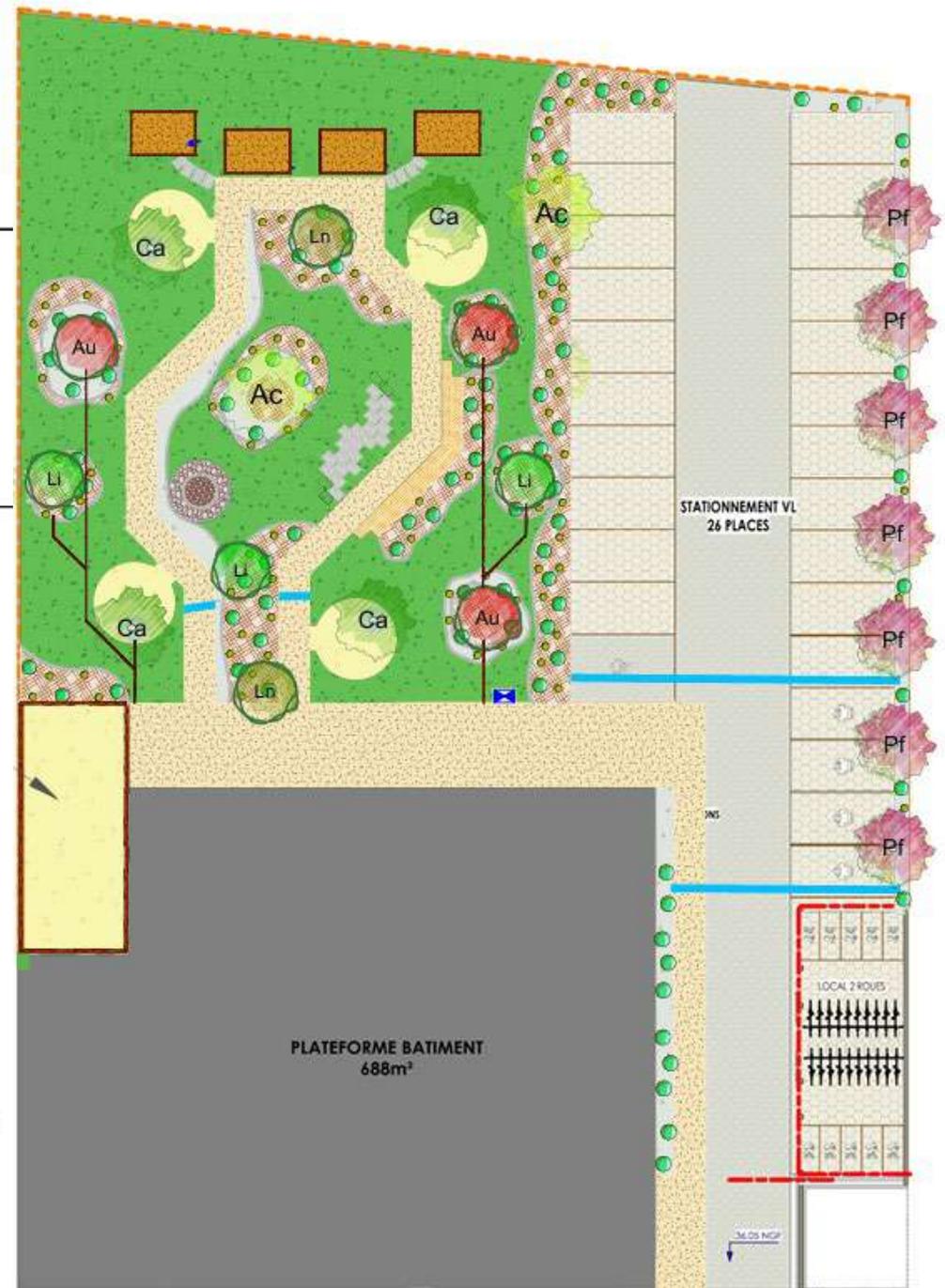
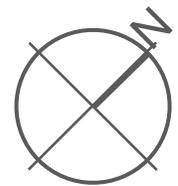
- Traverse bois
- Dalles travertin scié 60x40x3 cm
- Bordure Plantco / volige acier

ARROSAGE AUTOMATIQUE

- Regard comprenant programmeur et électrovannes
- Fourreau TPC

REVETEMENTS

- BRF
- Bacs potagers
- Gradins gabions avec assise bois (hors lot EV)
- Stabilisé
- Jardin zen Sable 2 granulométries différentes
- Gravier concassé sur toile tissée
- Béton désactivé (hors lot EV)



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Façades

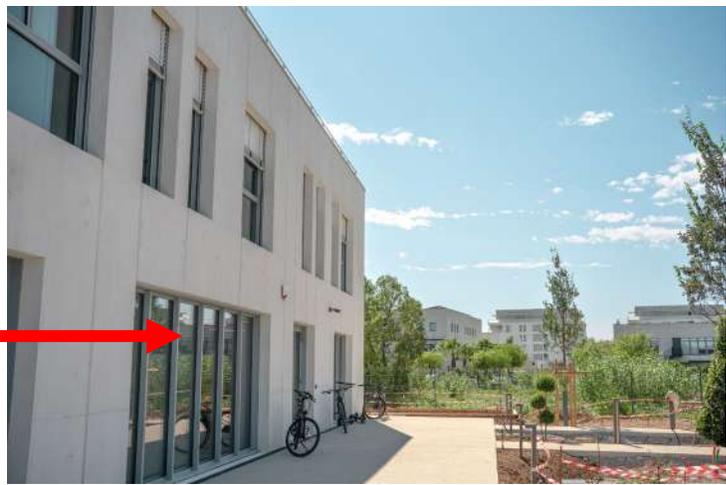
Façade
Sud-Est



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024

Façade
Nord-Ouest



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour



Fiche d'identité

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement ERP	<ul style="list-style-type: none"> • Tertiaire / Bureaux • ERP type L - 5^{ème} catégorie (W: bureaux, L: polyvalent et N: restauration) 	Production locale d'électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Puissance PV : 36 32 kWc • Production 36 MWh/an
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • 1 500 m²SP 	Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • Inconfort : 67h >28°C -> pré-requis OR
Altitude	<ul style="list-style-type: none"> • 30 m 	Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Niveau C3 atteint
Zone clim.	<ul style="list-style-type: none"> • H3 	Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Prévisionnel • Début : 01/01/2022 • Fin : 31/12/2022
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR1 • CATEGORIE CE1 	Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Réel • Début : 05/2023 • Fin : 09/2024
Bbio et besoin bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> • Conception • Bbio projet = Bbio max -25,4% • Réalisation • Bbio projet 80,7 , Bbio max : 168,0 ; - 52 % 	Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Prévisionnel • Budget Travaux : 3 000 000 € HT
Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"> • Conception • Cep projet = Cep max - 44,3% • Cep projet avec PV = Cep max -127,3% • Réalisation (kWhEp/m² SRT) • Cep projet = 56 ,0 Cep max =132,0 (-57,6%) • Cep projet avec PV : - 4,0 (-103%) • Niveau E3 	Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Réel • Coût Travaux : 3 250 000 €HT • Coût au m² SHON (hors VRD, honoraires) :1810 €/m² • Achat foncier : 294 000 €HT • Coût MOE : 317 000 € HT • AMO 150 000 € HT • Autres coûts : 41 000 € HT

Evolutions majeures



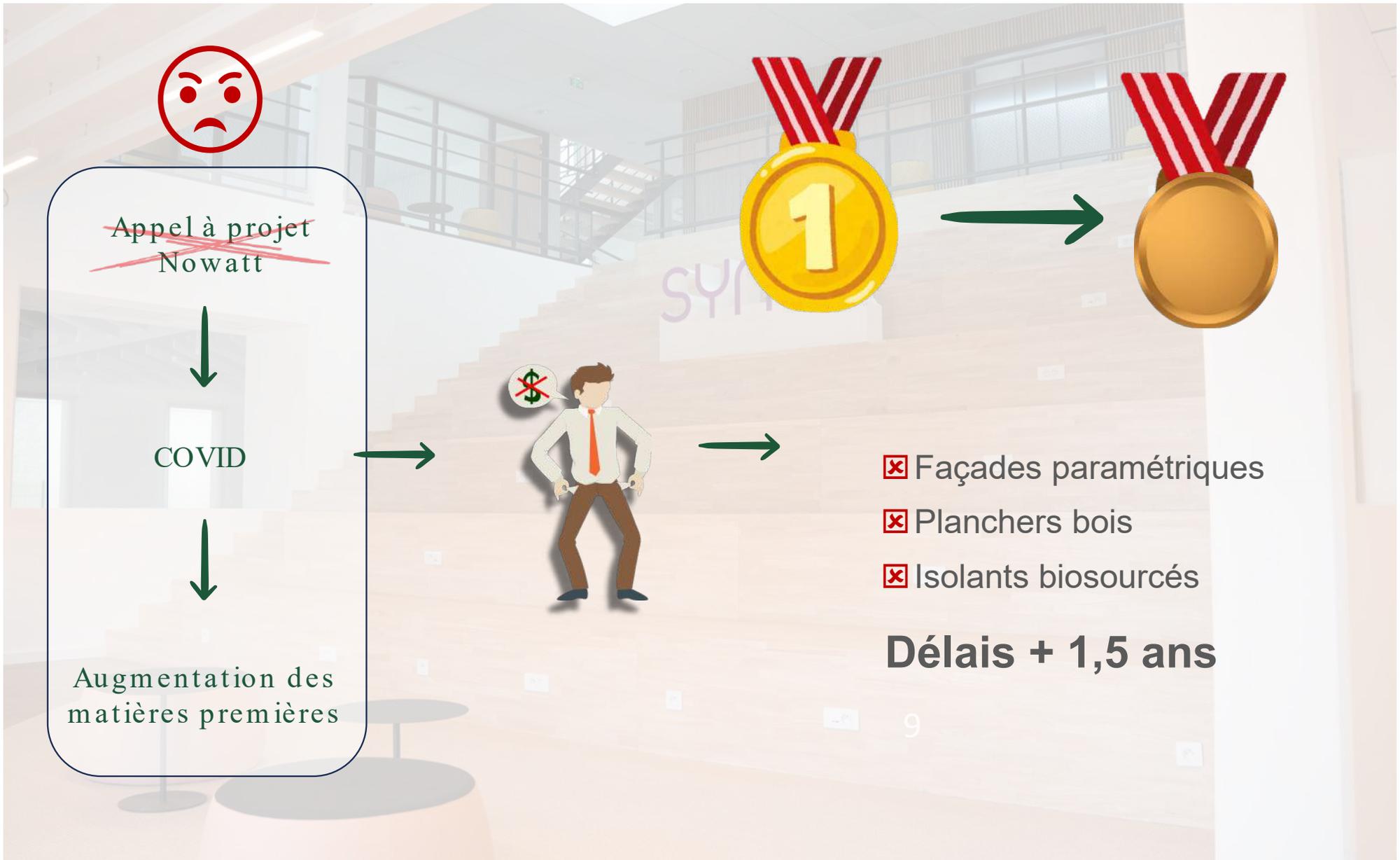
USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité : enveloppe

MATÉRIAUX

CONCEPTION

REALISATION

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

Murs Ossature Bois :
Bardage ou enduit / Fibre de bois 145 mm + 40 mm / Panneau OSB
Béton blanc brut (obligation ZAC) :
Béton / Biofib' Trio 120 mm / Plaque de plâtre

Plancher bas sur VS
Entrevous UP19 / Béton

Mixte bois-béton

Toiture et terrasse
OSB / Verre cellulaire Foamglass 200 mm / Gravier ou Power of moss / pierre de réemploi ou bois

MURS

5,09	0,20	3,72	0,27
3,37	0,30		

PLANCHERS

5,33	0,19	0,35	2,86
------	------	------	------

PLANCHERS INTERMEDIAIRES

Béton blanc brut (obligation ZAC) :
Béton / Polystyrène expansé / Plaque de plâtre

Plancher bas sur terre-plein non isolé avec isolation périphérique des soubassements :
Béton / Chape

Dalle pleine béton

TOITURES

5,02	0,20	6,5	0,15
------	------	-----	------

Toiture et terrasse
Chape bitumineuse / Polyuréthane / Béton



USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Focus matériaux



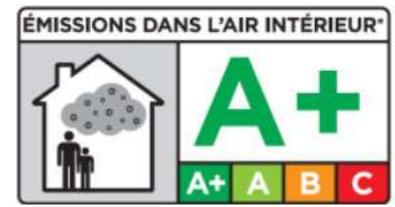
Escalier & gradin en bois



Menuiserie bois



Faux plafond en fibre de bois



Peinture écolabellisé



- Granulats recyclés
- Béton local



USA Gz
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité : équipement

ÉNERGIE

Chauffage

- ~~Production PAC air-eau~~ air/air
- Émission par ventilo-convecteurs, distribution 2 tubes
- **45** 43 W/m²

Climatisation

- Même PAC que pour le chauffage
- Emission par ventilo-convecteurs distribution 2 tubes
- ~~80~~ 66 W/m² (suppression du plancher bas + inertie)

Éclairage

- Général LED
- Puissance : 4 W/m²

Ventilation

- 2 Centrales de Traitement d'Air
DF: Restauration Bureaux et + 1
SF : Amphi-gradins
(consommations des moteurs Wh/m²)
- SF pour Sanitaires

Eau chaude sanitaire

- Ballon électrique production instantanée cuisine, vestiaires
- ~~Pas d'eau chaude dans les sanitaires~~ (au plus près des points de puisage)

Production d'énergie

- PV :
 - Installation sur toiture de ~~36 kWc (176m²)~~ 32 kWc (144 m²)
 - Production 36 MWh/an
 - Inclinaison : 33°



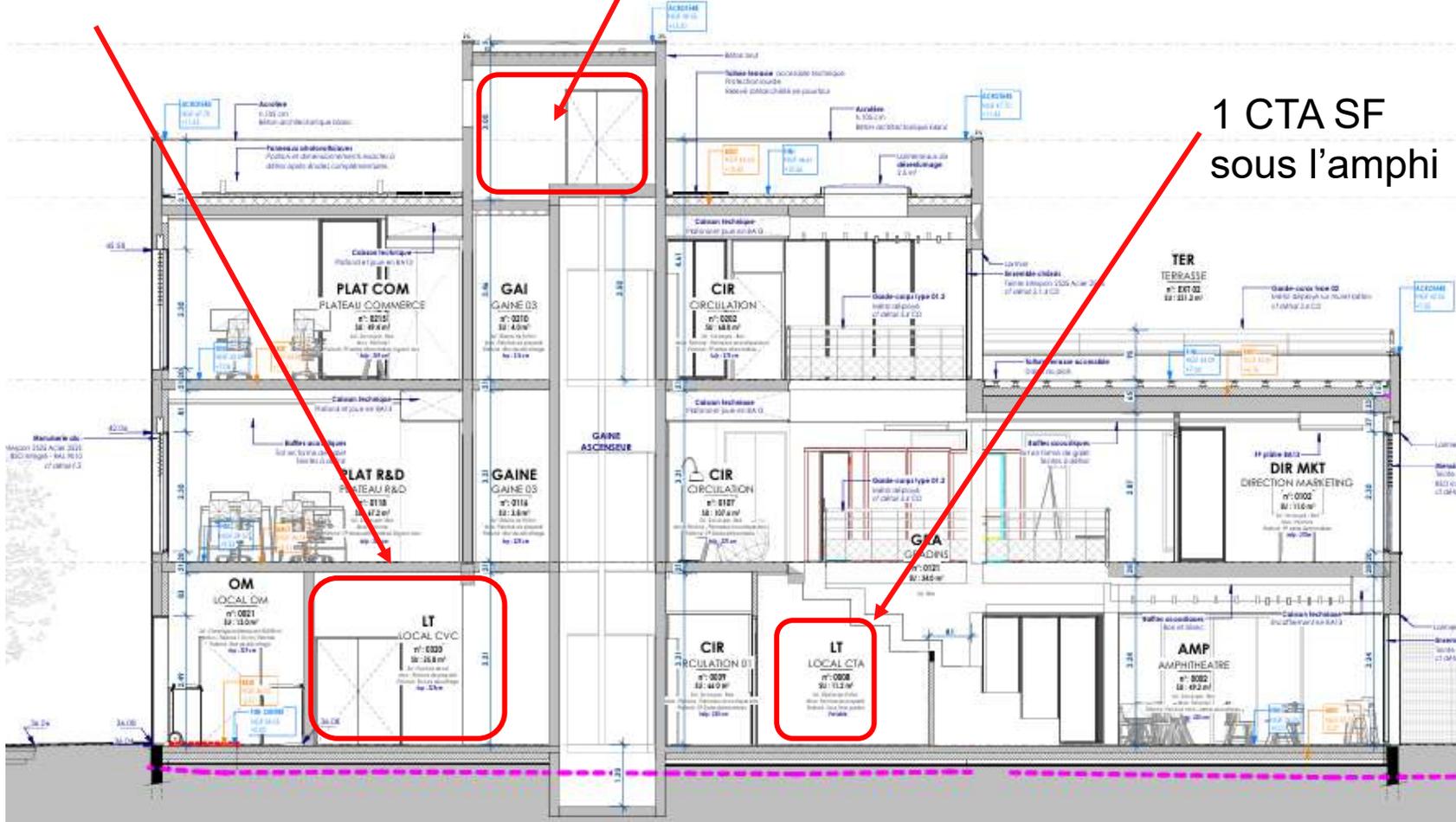
USA G2
non
évaluée
à ce jour

Installation CVC

Local CVC : 1 CTA DF
+ Arrivée d'eau

Local technique : 1 CTA DF +
2 PAC (UE)

1 CTA SF
sous l'amphi



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

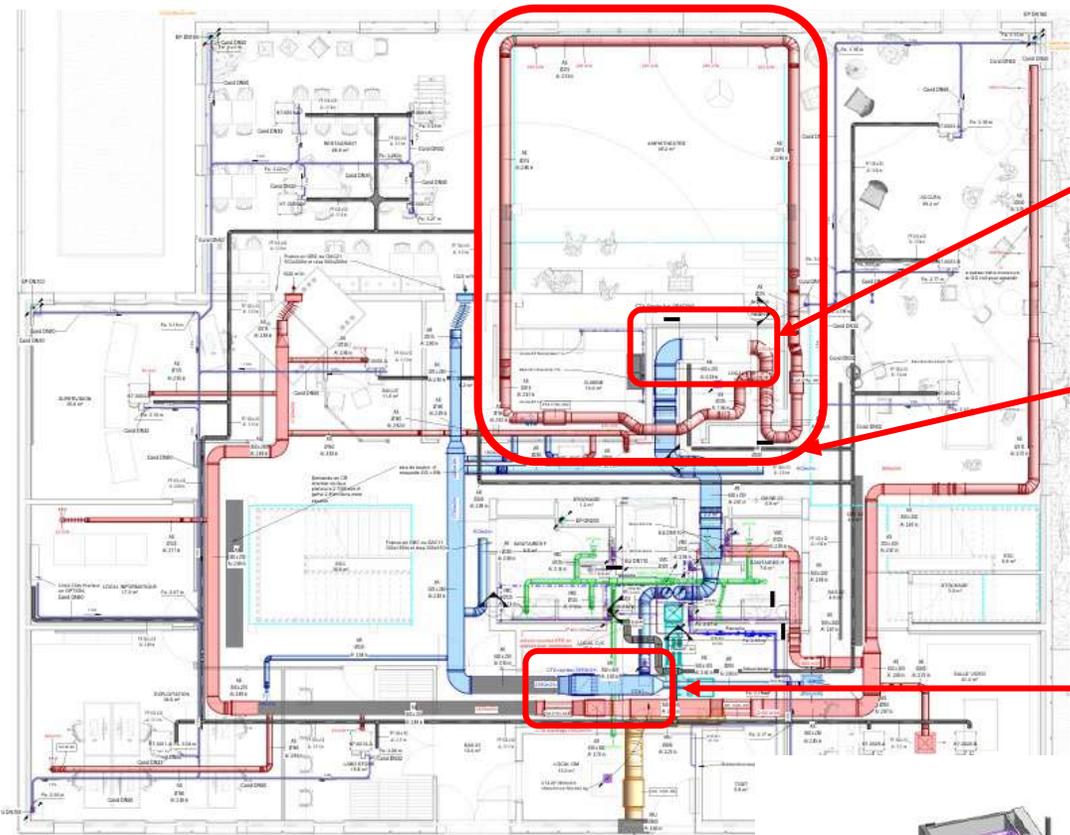


Installation CVC

Au RDC : 1 CTA SF et 1 CTA DF

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

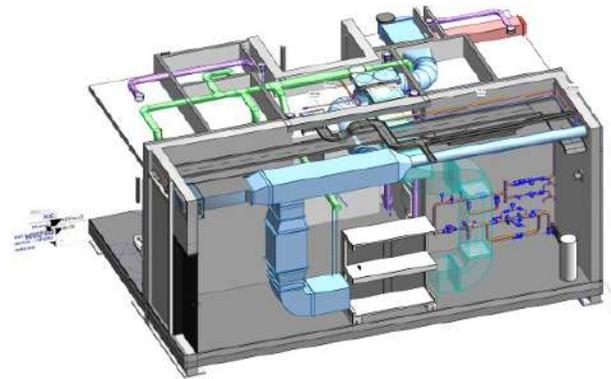
Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



CTA SF = joue le rôle de gros ventilo-convecteur

La ventilation se la zone amphi est réalisé par la CTA DF située au local technique

CTA DF : dessert les pièces du RDC (hors la zone amphi)



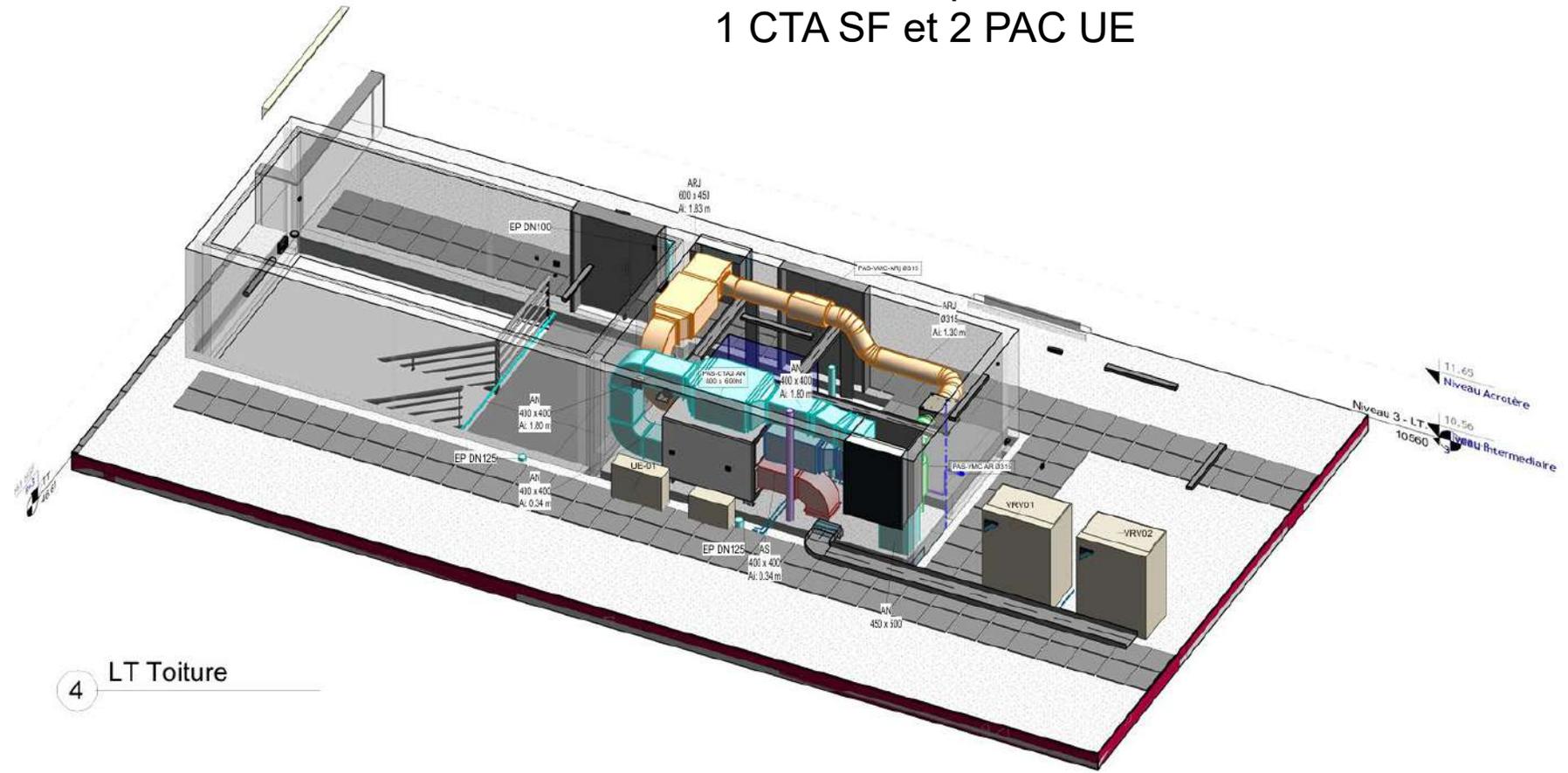


USA G2
non
évaluée
à ce jour



Installation CVC

Local technique sur toiture terrasse :
1 CTA SF et 2 PAC UE



4 LT Toiture

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Les capteurs

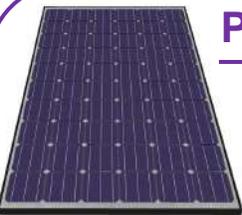
Capteurs d'extérieur



Arrosage



Photovoltaïque



Onduleur



Station météo



Parking



Borne recharge



Portail



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Les capteurs

Capteurs liés à l'eau, l'électricité et le confort d'été et d'hiver



Lumière




CTA




Sous-comptage électrique




BSO




Comptage Eau




Stores




Climatisation




Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Les capteurs

Capteurs de sécurité, de présence, de bien être & passerelle



LAPI : lecture plaque



HIKVISION

Surveillance extérieure



AXIS
COMMUNICATIONS

Surveillance intérieure



Hanwha

API Provider



NxWitness
VIDEO MANAGEMENT SYSTEM

Control d'accès



SALTO
inspired access

Comptage personne



Milesight

Contact ouverture



ELSYS.se

Présentiel



theben

Ascenseur



OTIS

Satisfaction



skiplly

Passerelle Lora



Qualité Air



Nexelec

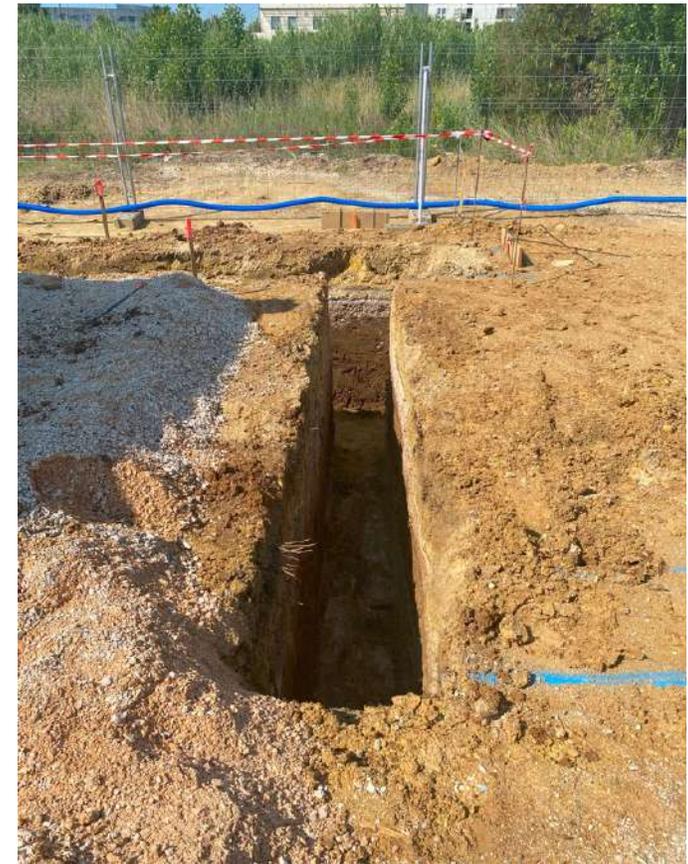


USA G2
non
évaluée
à ce jour

Chronologie de chantier

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Ouverture fouille et rattrapage
en gros béton



Ferrailage et bétonnage



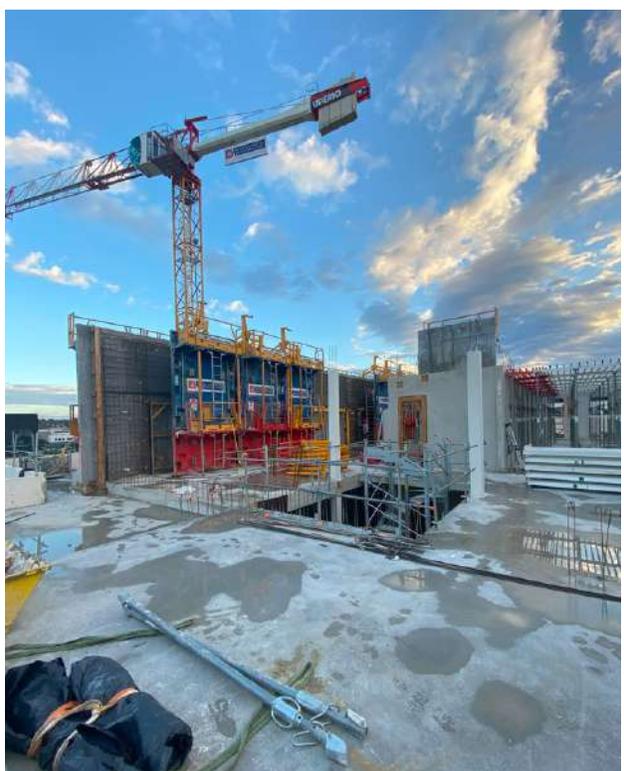


USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Superstructure & Elévation



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



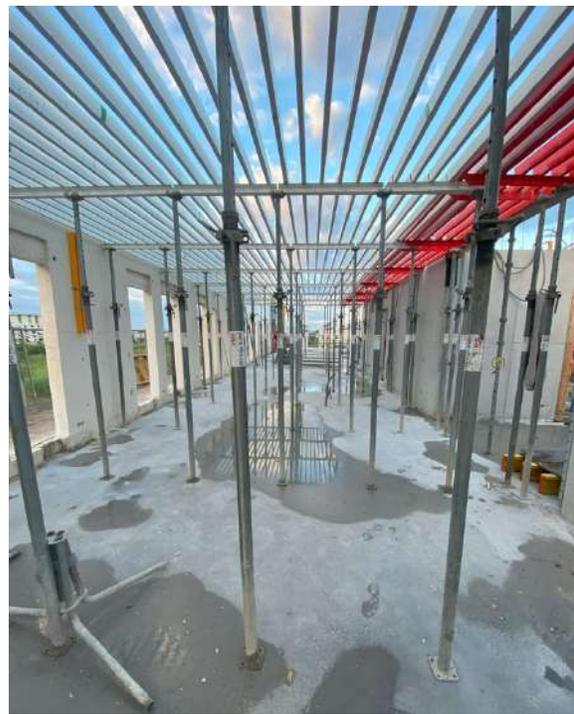


USA G2
non
évaluée
à ce jour

Chronologie de chantier

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

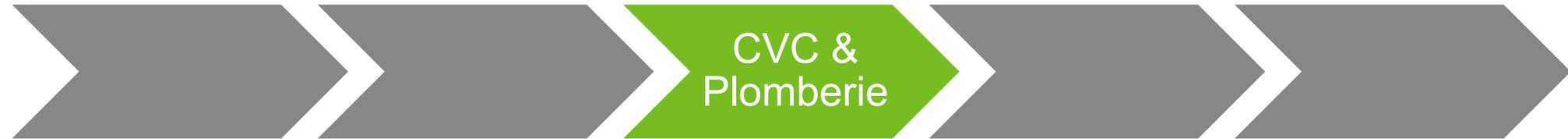


Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024

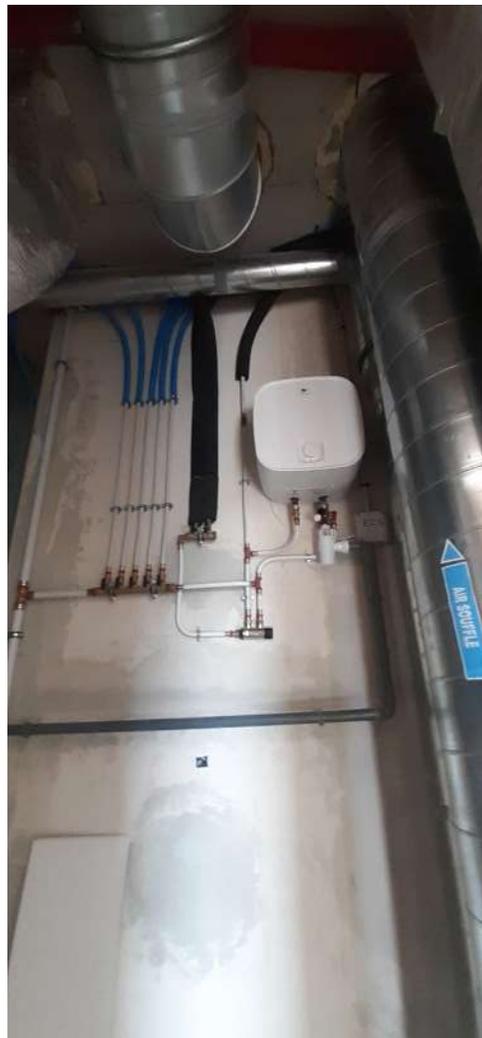


www.envirobat-oc.fr





Chronologie de chantier



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Chronologie de chantier

USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non évaluée à ce jour



Chronologie de chantier



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Chronologie de chantier



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Photos du projet fini



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Photos du projet fini



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Photos du projet fini



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Photos du projet fini



USA G2
non
évaluée
à ce jour

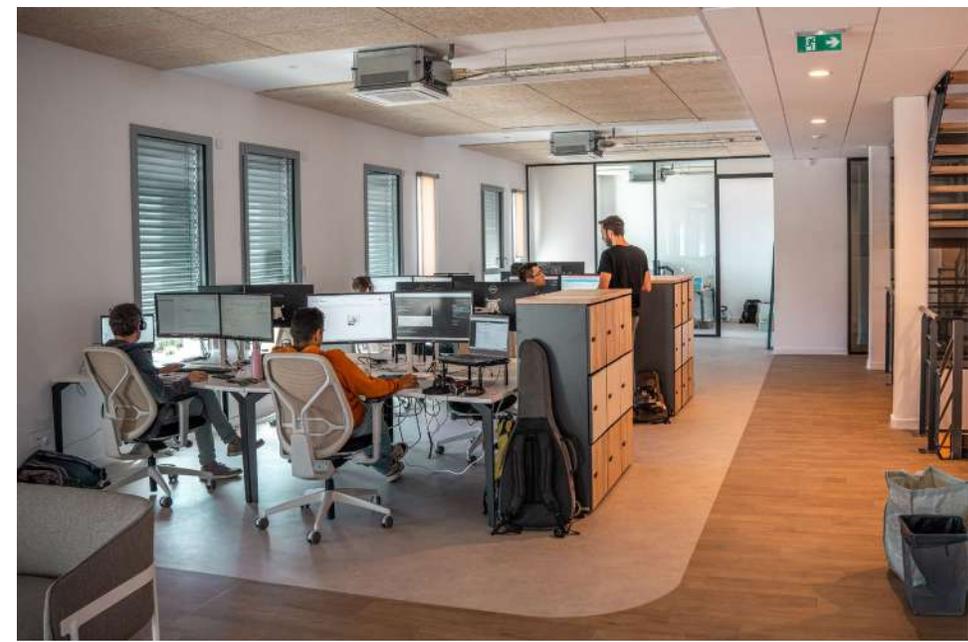


Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



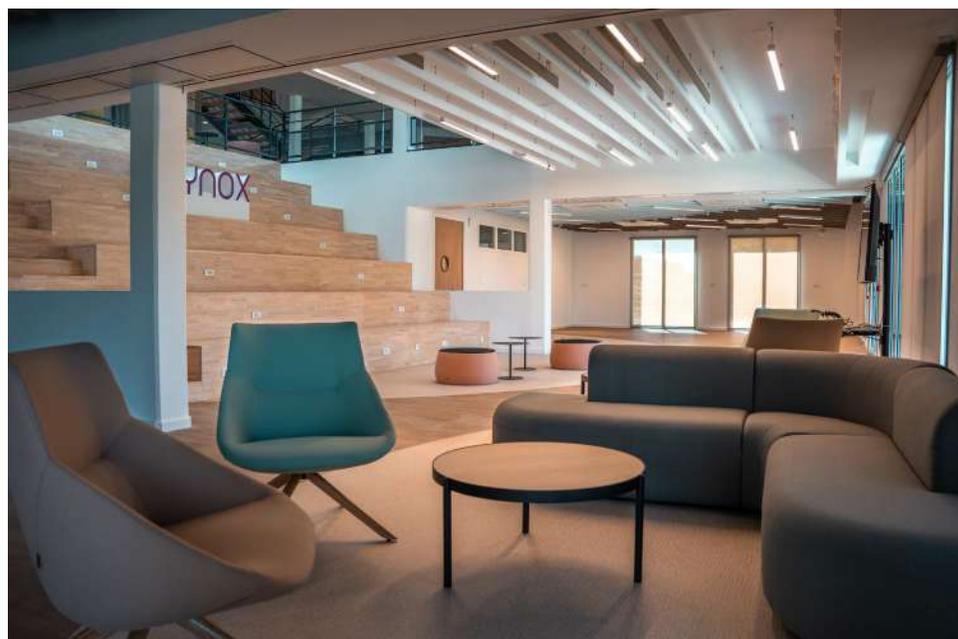
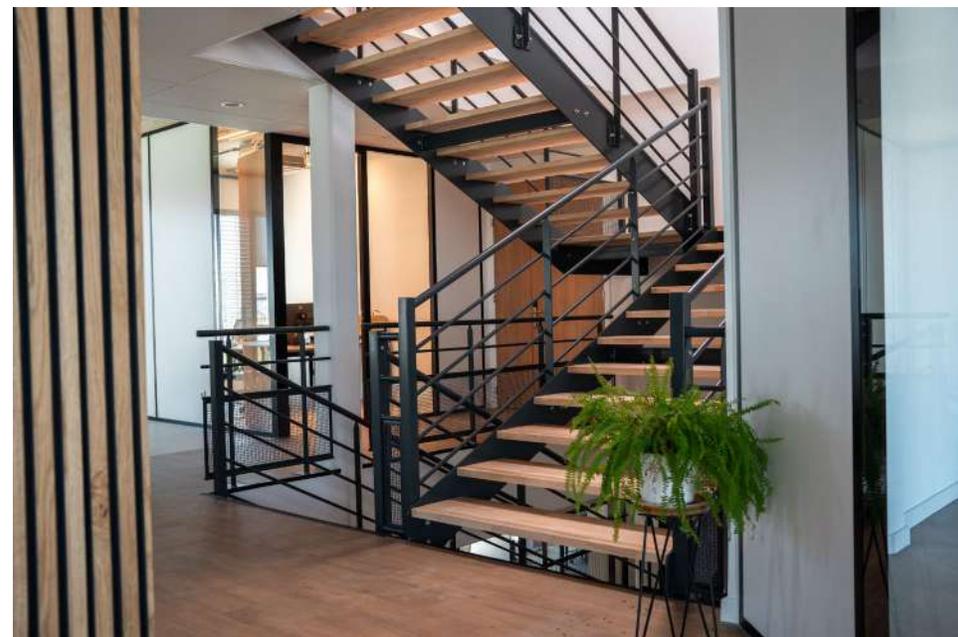
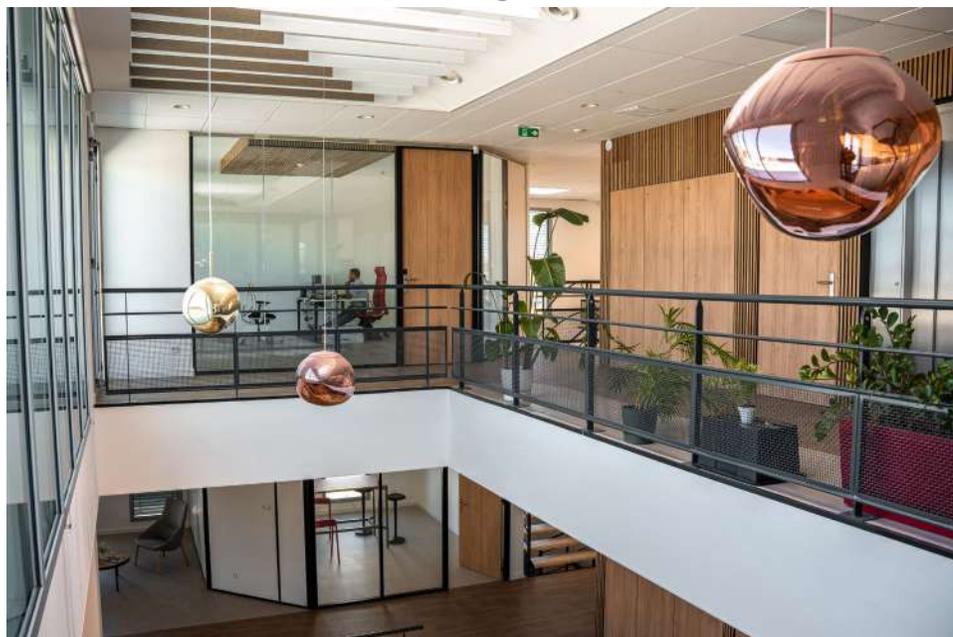
www.envirobat-oc.fr



Photos du projet fini



USA G2
non
évaluée
à ce jour



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :

Aurélie MANIN, Netallia

Dernière mise à jour :

27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Le chantier / La construction

- Installation de chantier (brun ceccoti)
- Installation d'eau / clôture de chantier / stockage / stationnement véhicule de service / Sanitaire





Maitrise des impacts environnementaux du chantier



- Bonne tenue de chantier en Gros-Œuvre
- Consommations maîtrisées
- Entreprises locales (80% Hérault 20% Gard)

- Nettoyage des abords (Avertissement SERM)
- Tri des déchets en fin de chantier (nombreux intervenants)

Siège social Synox
 Castelnau-le-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



Coffret et bac de décantation de fût d'huile de décoffrage



Station de lavage benne à béton



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non
évaluée
à ce jour



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

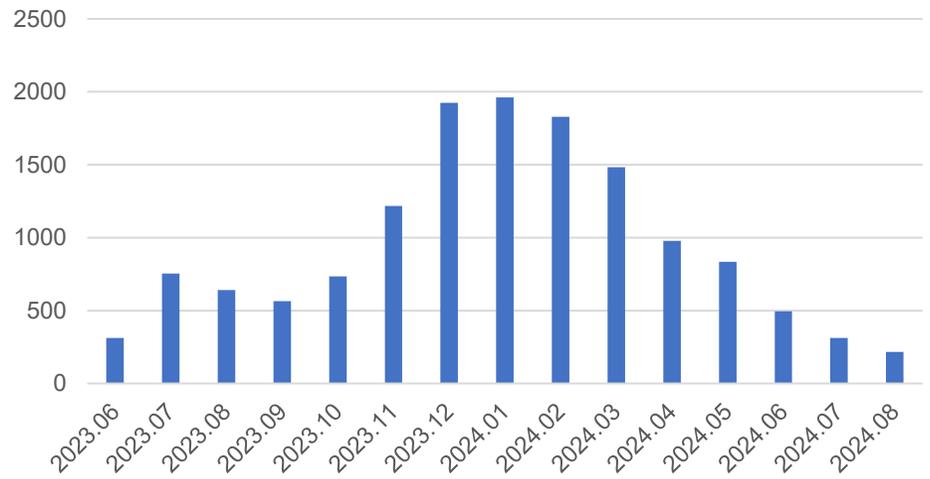
Consommation d'eau et d'électricité

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 Aurélie MANIN, Netallia
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



Consommation d'électricité en kWh



11/09/2023 au 14/11/2023	273	} Gros œuvre
15/11/23 au 31/12/2023	5	
01/01/2024 au 15/05/24	16	} Second œuvre
16/05/24 au 31/09/24	?	
Total	294	

Consommation totale : 14 255kWh

9.5 kWhcf5 / m²SDP

(-50%/ moyenne BDO)

Consommation totale de 294 m³ .

196 L/m²SDP

(-17%/ moyenne BDO)

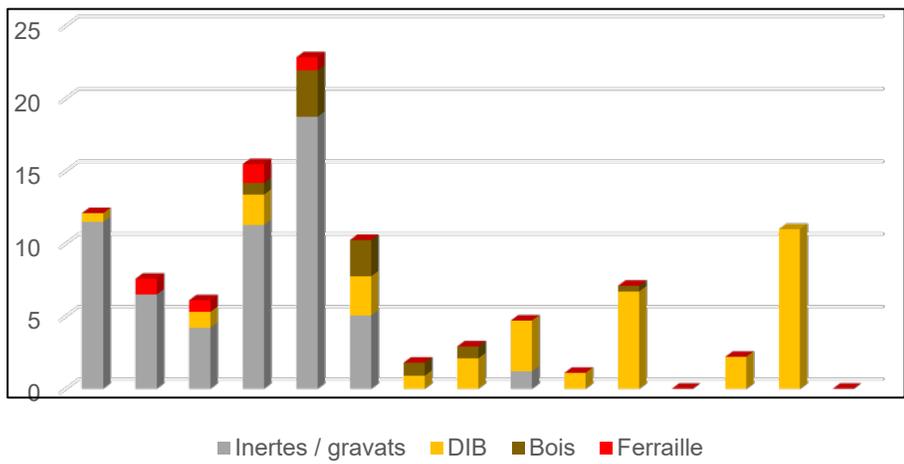


USA G2
non évaluée à ce jour

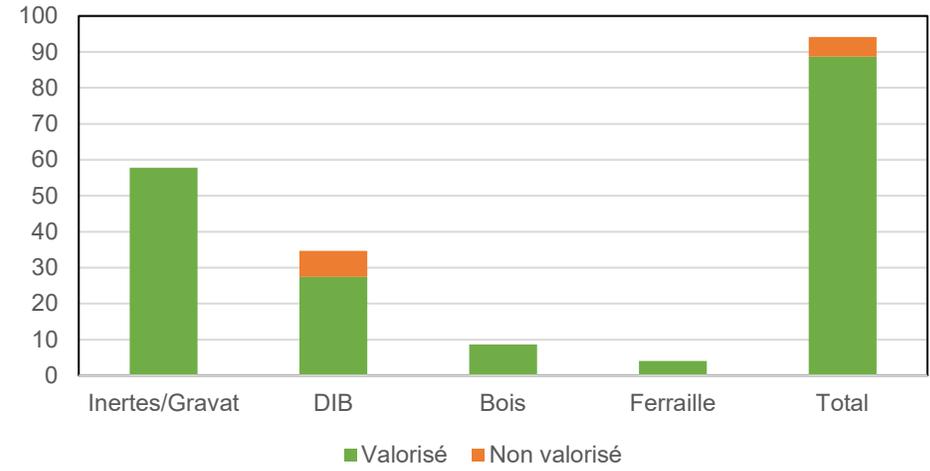
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Production des déchets

Suivi mensuel des déchets en tonne



Valorisation par type de déchet en tonne



94,2 tonnes de déchets sur l'ensemble du projet
soit 62,8 kg/m²SDP (-10% / moyenne BDO)



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

- **Mission commissionnement :**

- Contrôles visuels bâti et récolte documentaire
- Contrôles visuels équipements
- Récolte documentaire en cours des PV d'essais, autocontrôles, mises en service
- Mesures prévues par échantillonnage : éclairage, caméra thermique

- **Plomberie :**

- Rinçage, désinfection, pression

- **Ventilation :**

- Nettoyage réseaux, débits, pressions, acoustique, mise en service CTA

- **Chauffage / Clim :**

- Epreuves réseaux, mise en service PAC,

- **Elec :**

- Recettage, repérage réseaux, Hiver caméra thermique : Netallia

- **Acoustique :**

- CTA simple flux

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Qualité de chantier

• Points forts

- Préoccupation permanente de l'usage
- Maîtrise d'Ouvrage identifiée et impliquée
- Maîtrise d'œuvre centralisée chez BETEM
- Entreprises impliquées

• Difficultés

- Désignation au fil de l'eau des entreprises
- Objectifs d'usage non appréhendés par l'ensemble des intervenants : BIM, connectivité

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



A suivre en phase usage

- Plateforme de pilotage :

- Définition des scénarios d'automatisation
- Exploitation des données mesurées
- Pédagogie envers les usagers
- Support pour la maintenance

- Optimisation de l'autoconsommation

- Sensibilisation des usagers



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélié MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024

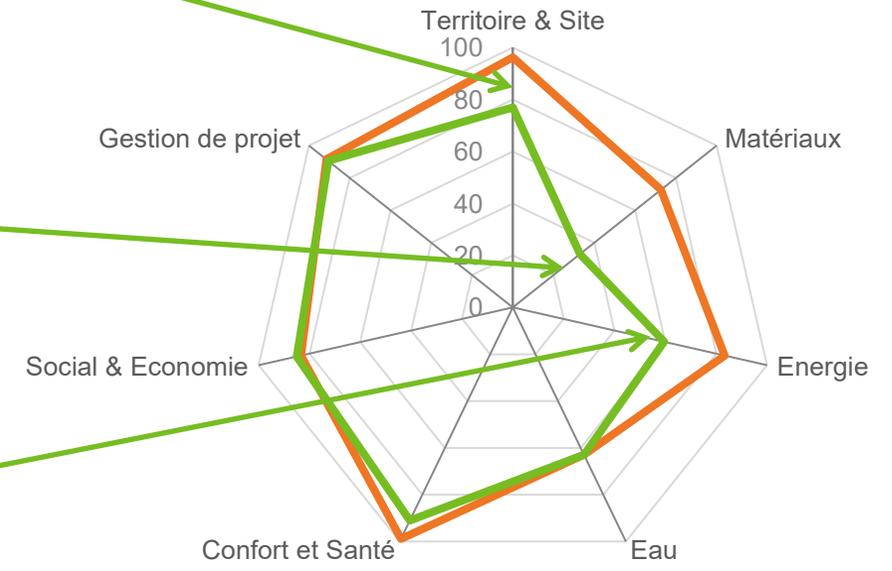


Ventilation naturelle et Bbio

Isolants biosourcés
Planchers et murs bois

Modulation débits
Fournisseur renouvelable

Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage



USA G2
non évaluée à ce jour



Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Gestion par BOS, travail UI et Instrumentalisation full IoT- Objets connectés en partie pilotage et usage, consom eau élec, QAI, ouverture sécurité, flux vidéos, plateau et régie vidéo. Démarche R2S - Bâtiments connectés.	1	1	RÉALISATION : Gestion par BOS, travail UI et Instrumentalisation full IoT- Objets connectés en partie pilotage et usage, consom eau élec, QAI, ouverture sécurité, flux vidéos, plateau et régie vidéo. Démarche R2S - Bâtiments connectés.	1	1			
	CONCEPTION : Capteurs d'humidité et commande électrovanne pour arrosage des divers espaces du jardin. Capteur pour conso d'eau et détection de fuite. Station météo jardin et intérieur avec heatmap avec ombre sèche et ombre humide	1	0						
	CONCEPTION : Mobilisation d'une équipe importante sur le bien-être dès l'amont avec suivi jusqu'à la vie en œuvre	1	1	RÉALISATION : Mobilisation d'une équipe importante sur le bien-être dès l'amont avec suivi jusqu'à la vie en œuvre	1	1			
	CONCEPTION : Full BIM Lauréat Plan BIM 2022 (7 lauréats en France seulement et SYNOX est le seul en Occitanie)	1	1	RÉALISATION : Full BIM Lauréat Plan BIM 2022 (7 lauréats en France seulement et SYNOX est le seul en Occitanie)	1	1			
	CONCEPTION : Création et équipement d'espaces de travail en extérieur. Terrasse et jardin avec internet haut débit pour réunion en visio, etc. et possibilité dans le jardin de réunion en marchant, création de zones pour travailler seul ou à deux / trois	1	1	RÉALISATION : Création et équipement d'espaces de travail en extérieur. Terrasse et jardin avec internet haut débit pour réunion en visio, etc. et possibilité dans le jardin de réunion en marchant, création de zones pour travailler seul ou à deux / trois	1	1			

Siège social Synox
Castelnaud-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	BE TCE / Economiste	UTILISATEURS
J & B Building (34)	ZUO Architectes 	BETEM Ingénierie (34) 	Synox (34) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

BIM LPv BIM CONSULTING & BETEM (34) LPv BIM CONSULTING 	Acousticien 	AMO BIEN ETRE Julie Artis (34) 	AMO Space Planner BRV Conseil (34) 
AMO SMART LM Ingénierie (34) 	Contrôleur technique Socotec (34) 	Concepteur Lumière Sylvie Rieg (34) 	AMO OPTI BDO AMU Netallia (34) 

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Les acteurs du projet



Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



<p>GROS ŒUVRE *</p> <p>BRUN CECCOTTI (34)</p> 	<p>SANITAIRE PLOMBERIE</p> 	<p>ÉTANCHÉITE</p> <p>DALLES DU MIDI (34)</p> 	<p>MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE</p> <p>3C MENUISERIE (34)</p> 
<p>CLOISON / DOUBLAGE / FAUX PLAFONDS</p> <p>SAS SODAC (34)</p>	<p>REVÊTEMENT DE SOL / FAÏENCE</p> <p>A4 AMENAGEMENT (30)</p> 	<p>REVETEMENT SOLS SOUPLES</p> <p>EQUISIO (30)</p>	<p>CHAUFFAGE / VENTILATION</p> 
<p>VRD / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</p> <p>EMF (34)</p> 	<p>PRODUCTION ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE</p> <p>ENTREPRISE (DPT)</p> 	<p>METALLERIE / SERRURERIE / PORTAILS</p> <p>Magic Metal (34)</p>	<p>SMART</p> <p>INEO INFRACOM – SNC (34)</p> 

Les acteurs du projet



ESPACES VERTS / PAYSAGE

SERPE (34)

PEINTURES INTÉRIEURES / CLOISONS AMOVIBLES

A4 AMENAGEMENT (30)

ÉLECTRICITÉ

ENERGYS (34)

AMENAGEMENT INTERIEURE

Arch Office (30)

MENUISERIES INTÉRIEURES

3C MENUISERIE (34)

ASCENCEURS

OTIS (34)

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024





USA G2
non
évaluée
à ce jour

Siège social Synox
Castelnau-le-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
Aurélie MANIN, Netallia
Dernière mise à jour :
27/09/2024

