



Commission d'évaluation - Phase Conception : 21/11/2024
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

BELVEDERE DE GIMEL Parc Euromédecine, GRABELS (34)



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
 Grabels
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	MOE	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SASU GEJU	ATELIER PATRICE MARTIN	ATMOS BC FLUIDES	ATELIER PATRICE MARTIN	SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Les intervenants



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



Maitrise d'ouvrage :

- M. DELJARRY, SASU GEJU, Gérant



Architectes :

- M. GHILAIN, Atelier Patrice MARTIN, Architecte
- Benoit SALVADOR, Atelier Patrice MARTIN, Projeteur/ Coordinateur



Maitrise d'œuvre :

- Franck GIRARDIN, Atelier Patrice MARTIN, MOE
- Pierre KLEIN, Atelier Patrice MARTIN, MOE



AMO QEB (BDO) :

- Christine SAILLOT, Socotec, Amo QEB neuf & rénovation

BET Thermique & Acoustique :

- Jonathan VARIN, ATMOS, Thermicien Acousticien



BET Fluides :

- M. BERNARDIN, B C FLUIDES, Energéticien



Contexte / Genèse / Programme

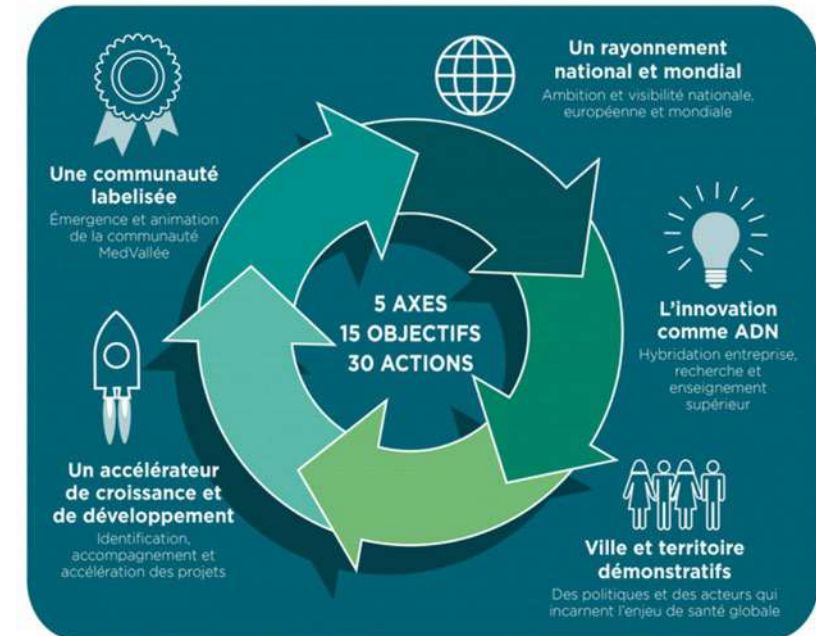
PROJET : création d'un ensemble de bureaux / formations sur 3 niveaux, d'un commerce en rdc, ainsi que d'une galerie avec brasserie/ point chaud, services, et un large parvis piétonnier abrité, et 2 niveaux de parking en sous-sol.

Projet en lien avec son environnement, au cœur de la **MED VALLEE** => **7 ENJEUX MAJEURS**

- . Stimuler le développement économique et l'emploi via l'innovation
- . Recours aux technologies : transition numérique, IA
- . Renforcer l'attractivité internationale du territoire
- . Développer des infrastructures vertueuses / rééquilibrer les activités sur l'arc Nord MTPL
- . Créer des synergies : santé/ environnement/ numérique
- . Attirer et former des talents de demain
- . Associer les citoyens autour de la prévention et du bien vivre



AU **CROISEMENT** DE
3 FILIÈRES
D'EXCELLENCE



Belvédère de Gimel
 Grabels
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





Contexte / Genèse / Programme

Créer un projet avec la **santé et le bien être au cœur des préoccupations** =>

Supermarché pour le « bien manger » en RDC, salle de sport pour le « bouger » et centre de formation à la santé au travail et médecins du travail en étage.

Immeuble vertueux en face au futur **éco-quartier GIMEL** => 800 logements dans des bâtiments végétalisés.

Tout un quartier sans voiture qui prône le bien être.

Nouveau pôle d'activités et de commerces pour les grabellois. Proche du centre ville. Volonté de créer une ouverture vers la ville avec des accès piétons et parcs à vélos.

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

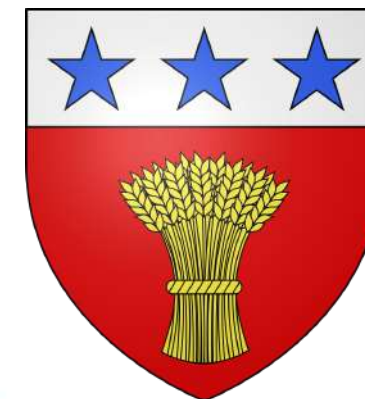
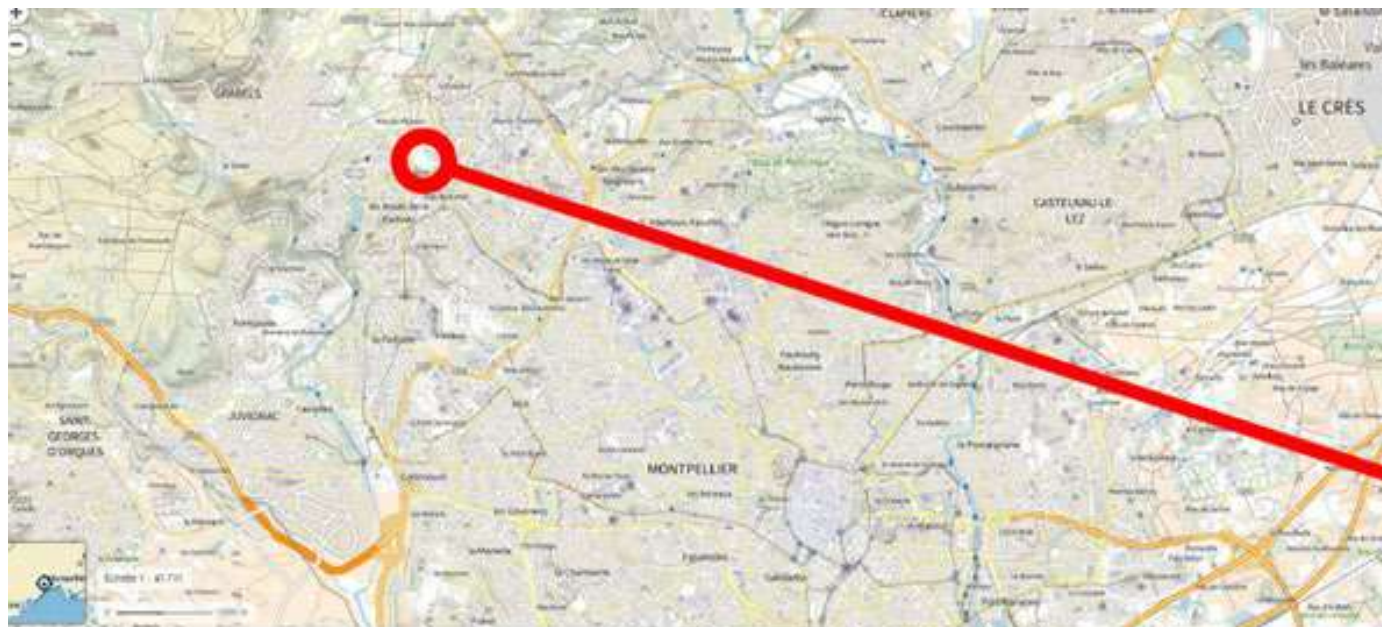
Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Le projet dans son territoire



PROJET

Projet situé à Grabels, ville de plus de 9 000 habitants. Localisation au 544 Rue Louis Pasteur.

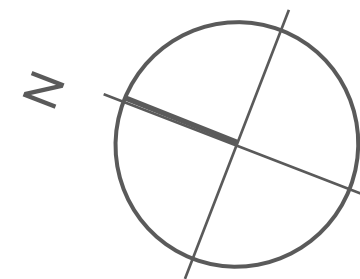




Le projet dans son territoire

VUE SATELLITE

- Assiette foncière ZAC Euromédecine, représentant 10 074 m².
- Surface totale projet : 9 983 m². Bureaux 5 015 m² et Commerce 4 592 m². Actuellement en friche.
- 3 niveaux de bureaux, 1 niveau de commerce, 453 places de stationnement en sous-sol.
- Entrée & sortie dissociées. Adossé futur projet CORTEX.
- Au Nord et à l'Ouest rue Louis PATEUR / au Sud Av de Rome / à l'Est le lot 225 et le futur bassin de rétention de la zone.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Le projet dans son territoire



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :

Christine SAILLOT - SID

Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Axonométrie



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr

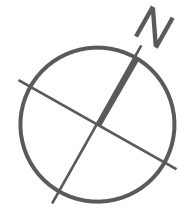


atelier
Patrice Martin
Architectes & Associés



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

Plan masse



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





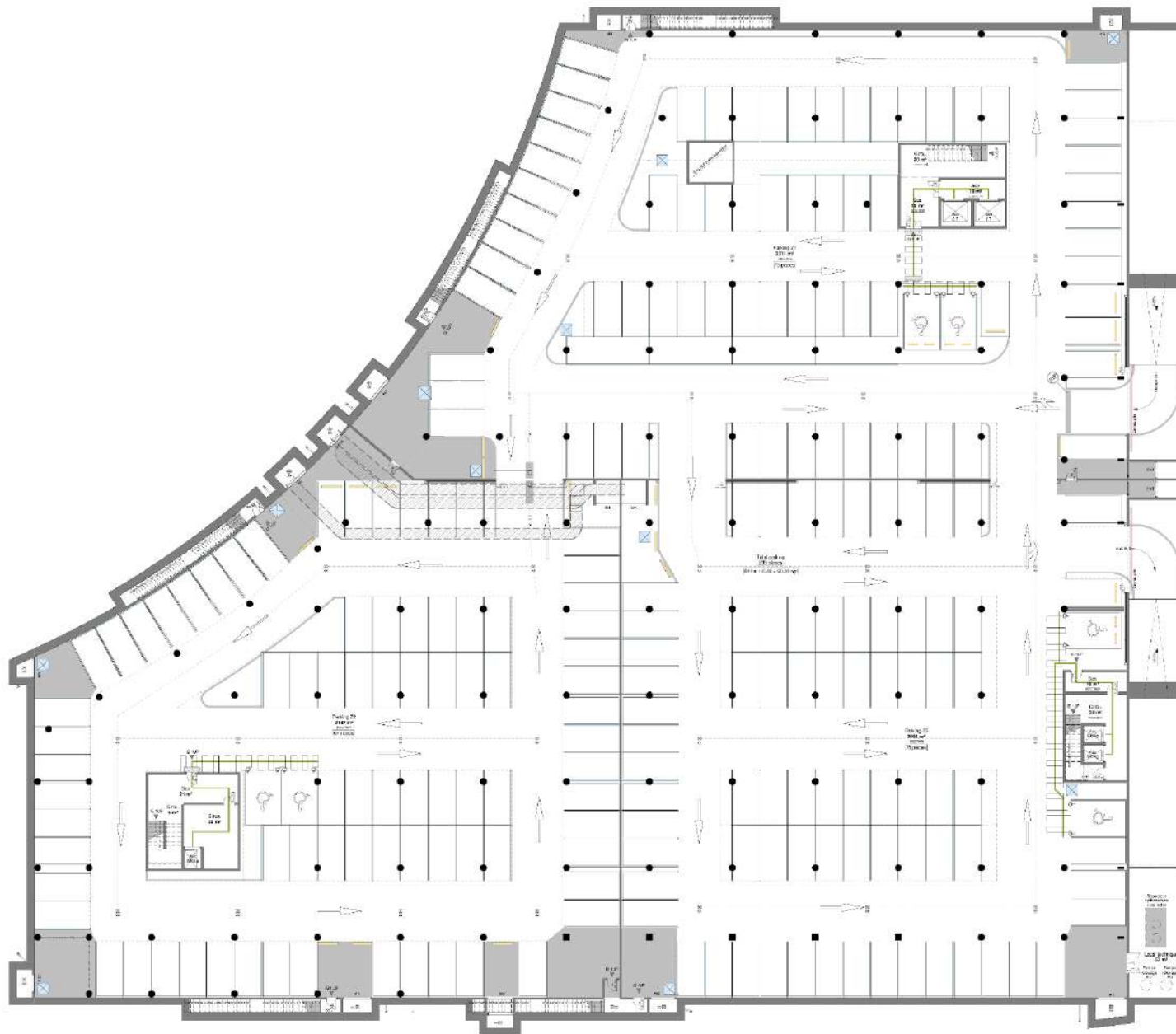
Plans de niveaux – SOUS-SOL 2

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – SOUS-SOL 1



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024

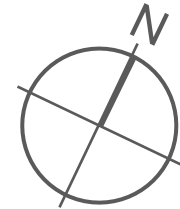
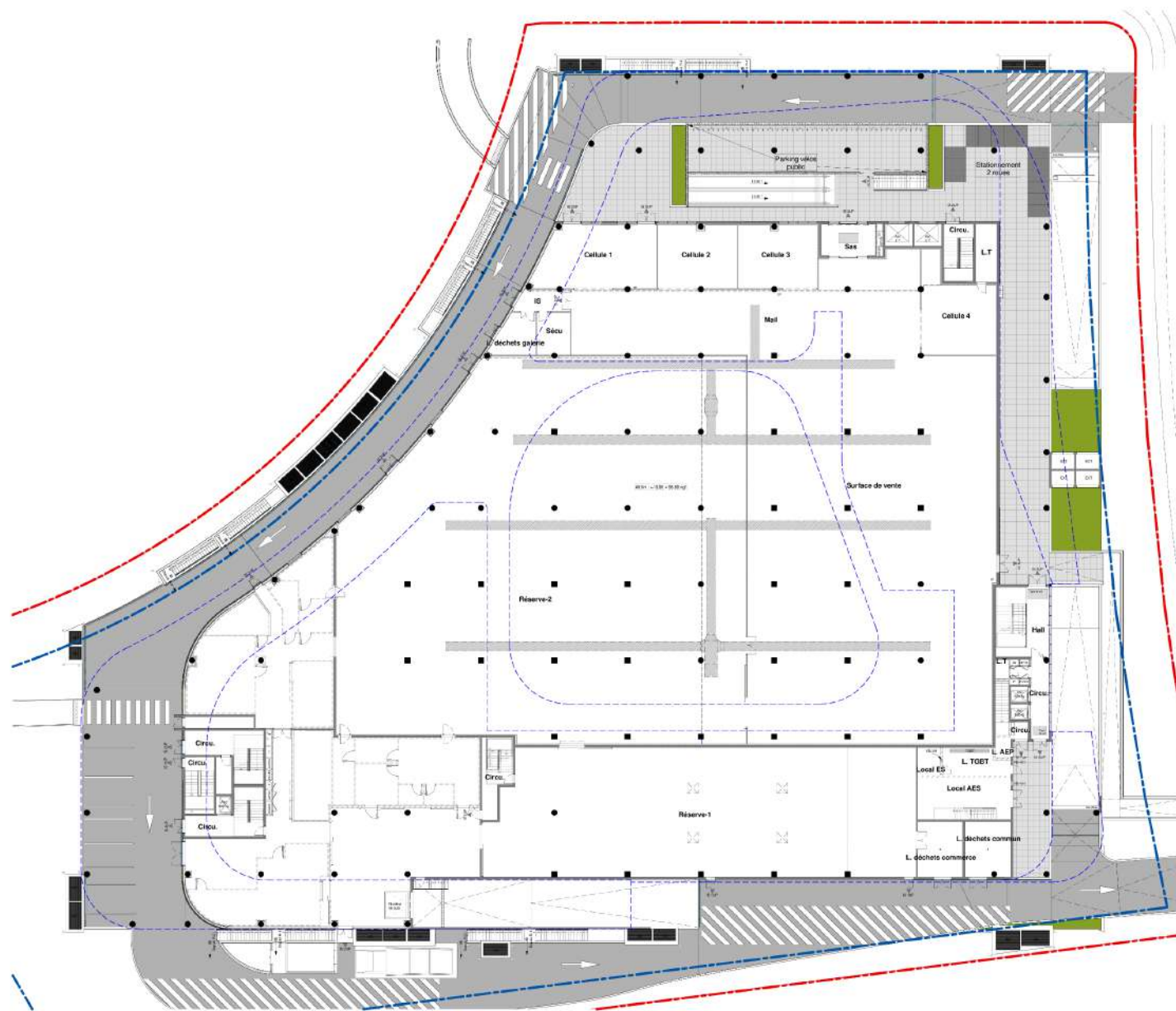




USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – RDC : surface de vente/ réserve



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+1



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





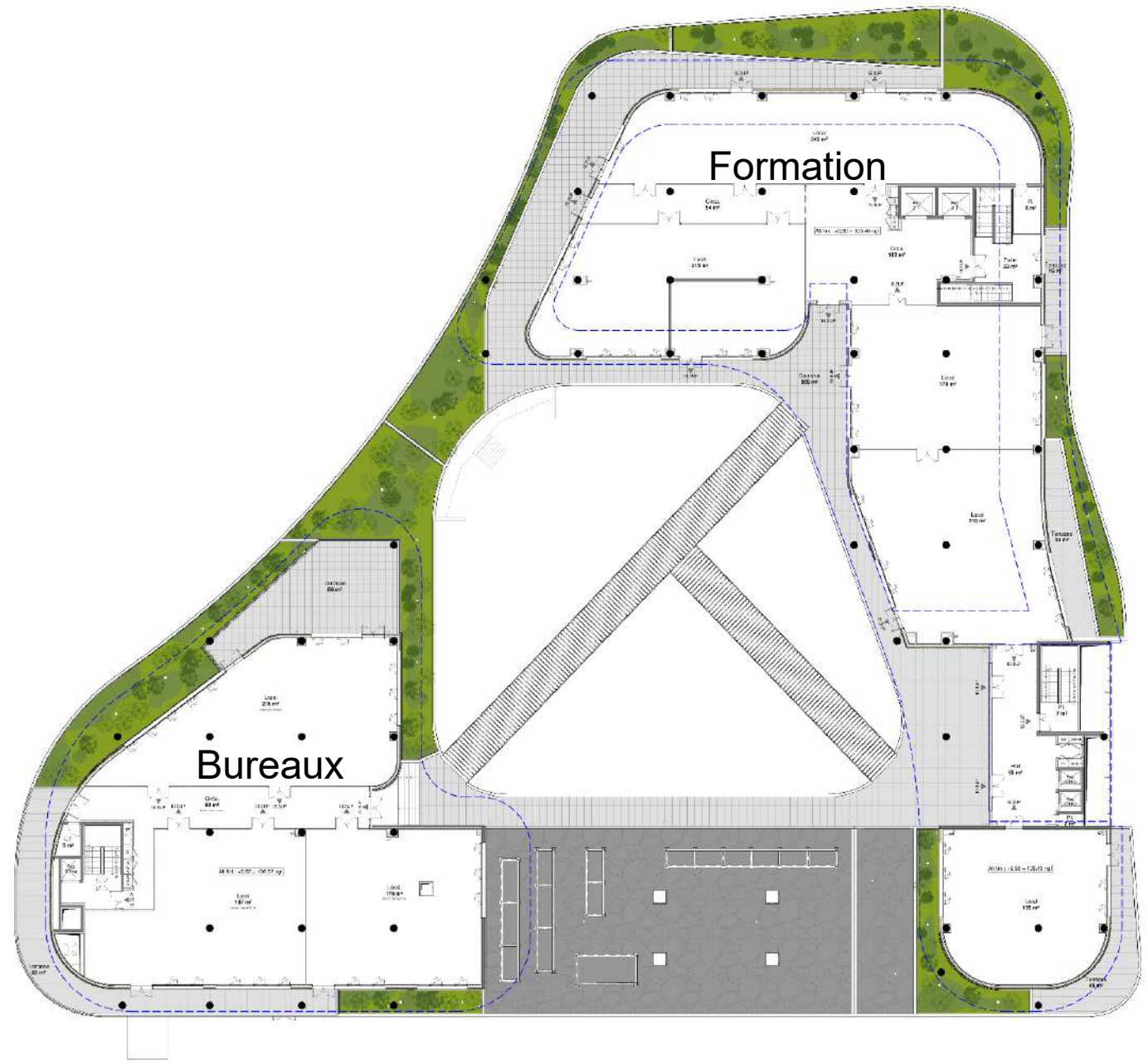
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux – R+2

**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





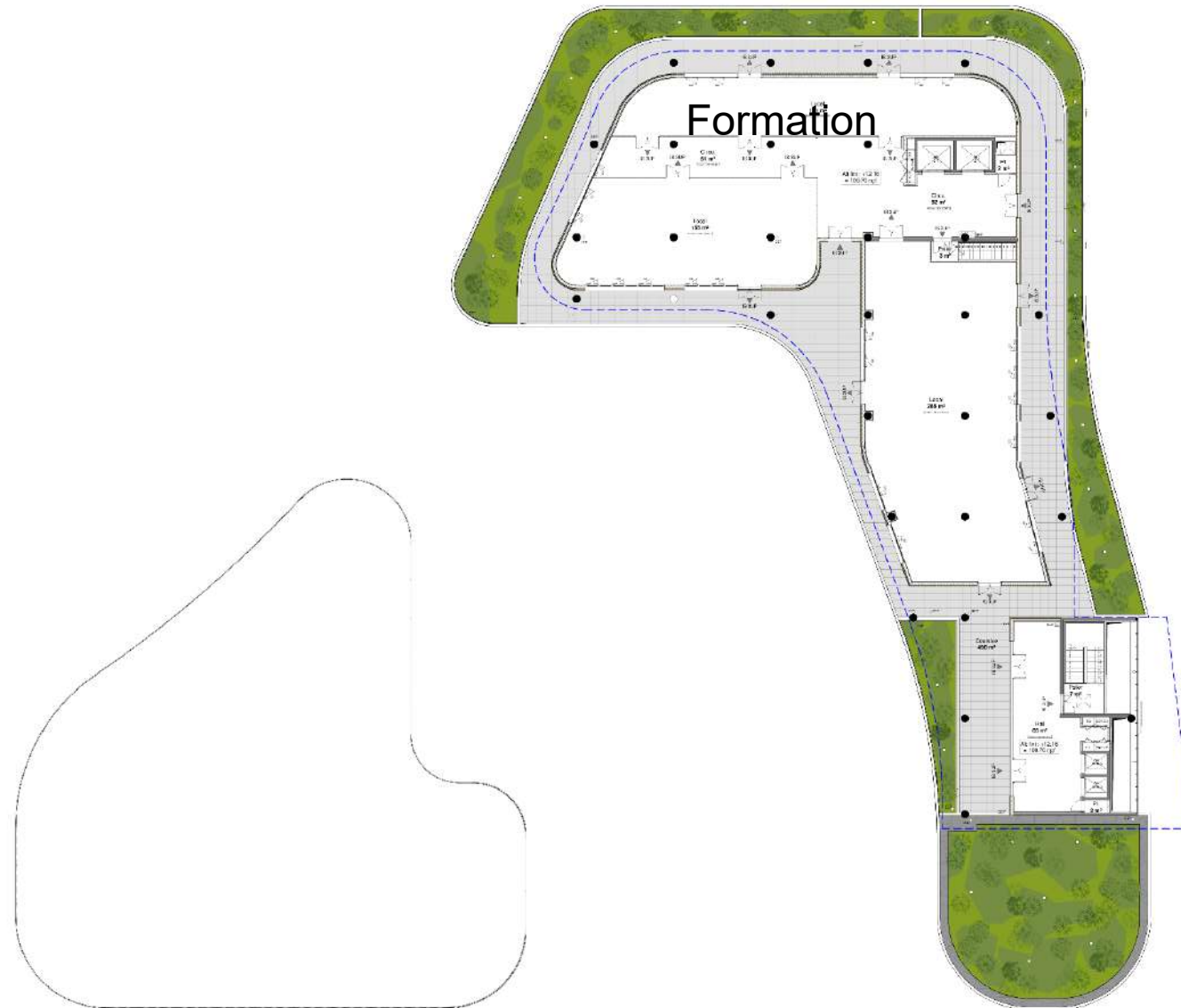
Plans de niveaux – R+3

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Coupes

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades



ELEVATION NORD-OUEST



ELEVATION SUD-EST



ELEVATION SUD-OUEST



ELEVATION NORD-EST

**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Perspectives d'ambiance

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

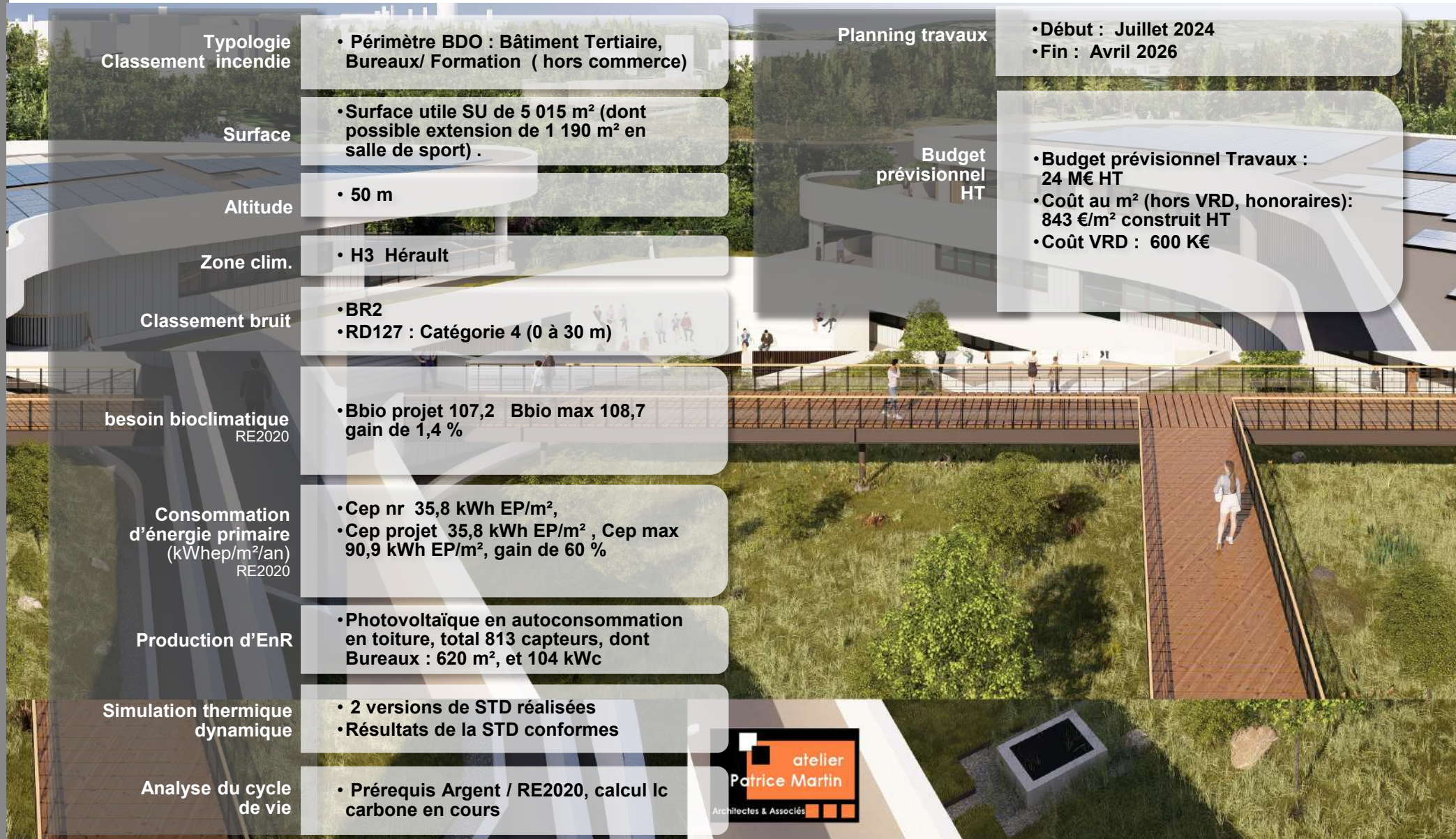


Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie
Classement incendie

• Périmètre BDO : Bâtiment Tertiaire, Bureaux/ Formation (hors commerce)

Surface

• Surface utile SU de 5 015 m² (dont possible extension de 1 190 m² en salle de sport) .

Altitude

• 50 m

Zone clim.

• H3 Hérault

Classement bruit

• BR2
• RD127 : Catégorie 4 (0 à 30 m)

besoin bioclimatique
RE2020

• Bbio projet 107,2 Bbio max 108,7 gain de 1,4 %

Consommation d'énergie primaire
(kWh_{ep}/m²/an)
RE2020

• Cep nr 35,8 kWh EP/m²,
• Cep projet 35,8 kWh EP/m², Cep max 90,9 kWh EP/m², gain de 60 %

Production d'EnR

• Photovoltaïque en autoconsommation en toiture, total 813 capteurs, dont Bureaux : 620 m², et 104 kWc

Simulation thermique dynamique

• 2 versions de STD réalisées
• Résultats de la STD conformes

Analyse du cycle de vie

• Prérequis Argent / RE2020, calcul Ic carbone en cours

Planning travaux

• Début : Juillet 2024
• Fin : Avril 2026

Budget prévisionnel HT

• Budget prévisionnel Travaux : 24 M€ HT
• Coût au m² (hors VRD, honoraires): 843 €/m² construit HT
• Coût VRD : 600 K€





non évaluée à ce jour

non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Enjeux durables du projet



- Projet au cœur de la **Med Vallée** : santé & bien-être des occupants



- **Base Béton Bas Carbone** (80 % Planchers & Dalles)

- **Façades Ossature Bois / Bardage métallique**

- **Végétalisation** : terrasses extérieures & coeur d'îlot



- Bâtiment RE2020 : **Photovoltaïque en autoconsommation**

- Pompe à chaleur collective performante / Ventilation Double flux



- Récupération des EP en **toitures végétalisées**.

- Création d'un **îlot de verdure central** favorable à la biodiversité.



- **Large débord de terrasses**

- Lutte **contre l'effet d'îlot de chaleur**

- **Qualité acoustique**, avec cahier des charges preneur

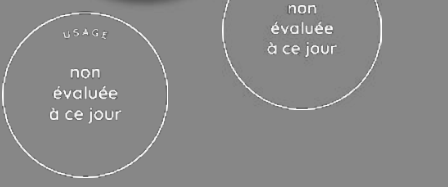


- Qualité des espaces extérieurs : **chemins/ vues paysagères/ lieux d'échange**

- **Amphithéâtre central**



- **Entretien & Maintenance** intégrés. Généralisation des comptages



Le projet à travers les thèmes BDO



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



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



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Dimensionnement projet :

- . **COMMERCE** => **Public 450 personnes / Personnel 40.**
- . **BUREAUX** => **Public 150 personnes / Personnel 100.**

Accès & Réseaux : Intégrer la contrainte hydraulique

- Terrain avec une **pente de 2 %** , du Nord vers le Sud.
Ruissellements amont possibles, déviés vers bassin de rétention.
- **Bassin de rétention** longe la limite Sud/ Sud-ouest de Cortex adjacent & extrémité Sud de Belvédère.
- Accès au terrain pour véhicules & piétons se font depuis **la rue Louis Pasteur**.
2 rampes pour accès parking souterrain.
- Domaine public accessible par le Nord rue Pasteur ou Sud, Av de Rome.
- **Livraison pour commerces** : plein pied voie réservée faisant le tour du bâtiment et accès pompier.

Bassin de rétention commun



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Végétalisation comme un atout => Espaces libres & Circulations :

- Surface imperméabilisée de 4 515 m², soit un **taux d'imperméabilisation du projet de 45 %**. Compensée par :
- Des espaces verts pleine terre représentant **17 %** du foncier, soit 1 710 m².
- Large végétalisation des toitures;
2 805 m² en toiture & substrat > 50cm, 28 %

- **Cheminements piétons**
(public & bureaux, via espaces verts)
- **Locaux vélos** : 25 places R-1 et 50 RdC,
Emplacement 2 roues dédié en RdC.
- **Parking** parois étanches / récupération EP
au R-2 vers bassin Rdc :
- R-2 : 235 places ; personnel & formation.
- R-1 : 218 places ; commerce & services.
10 Bornes IRVE.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Béton bas carbone / FOB / Végétalisation / Matériaux laissés bruts

80% des planchers et dalles ; 30% de la structure porteuse en Béton Bas Carbone & approvisionnement local.
Réduction de l'empreinte carbone \geq à 30% / Béton de référence.



Toiture végétalisée pour le cœur d'îlot de 910 m², et nombreuses terrasses et coursives végétalisées d'environ 1 895 m².

Rétention d'eau assurée par les toitures. Effet de capillarité, l'eau remonte vers les racines des plantes grâce au géotextile de diffusion.

Toitures supérieures en panneaux photovoltaïques de 1 350 m².

Garde-corps intérieurs des coursives laissés bruts.

Faux plafonds Intérieurs en laine de bois pour l'ensemble de la zone des bureaux. Contrôle via le cahier des charges preneur.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





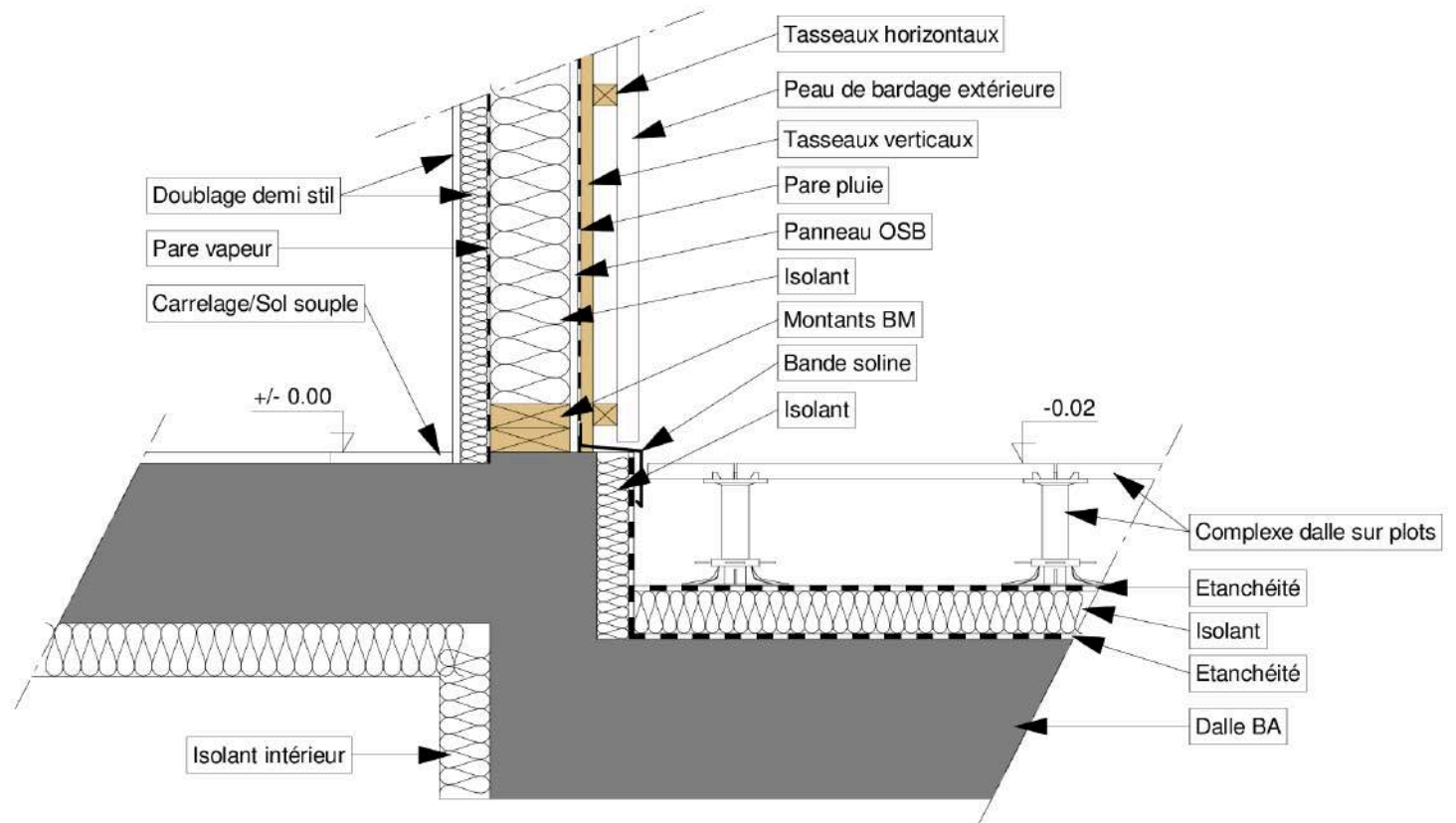
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Façade Ossature Bois épaisseur 145 mm + 50 mm de doublage, y compris isolation et pare-vapeur comprenant :

- FOB : $R_w + C_{tr} \geq 41$ dB.
- Montants verticaux d'entraxes tous les 0.45 m / 0.60ml environ,
- Isolation entre montants, en panneau de Laine de Roche roulé, 145mm, $R = 5.40 \text{m}^2\text{K/W}$.

Face externe en bardage métallique



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



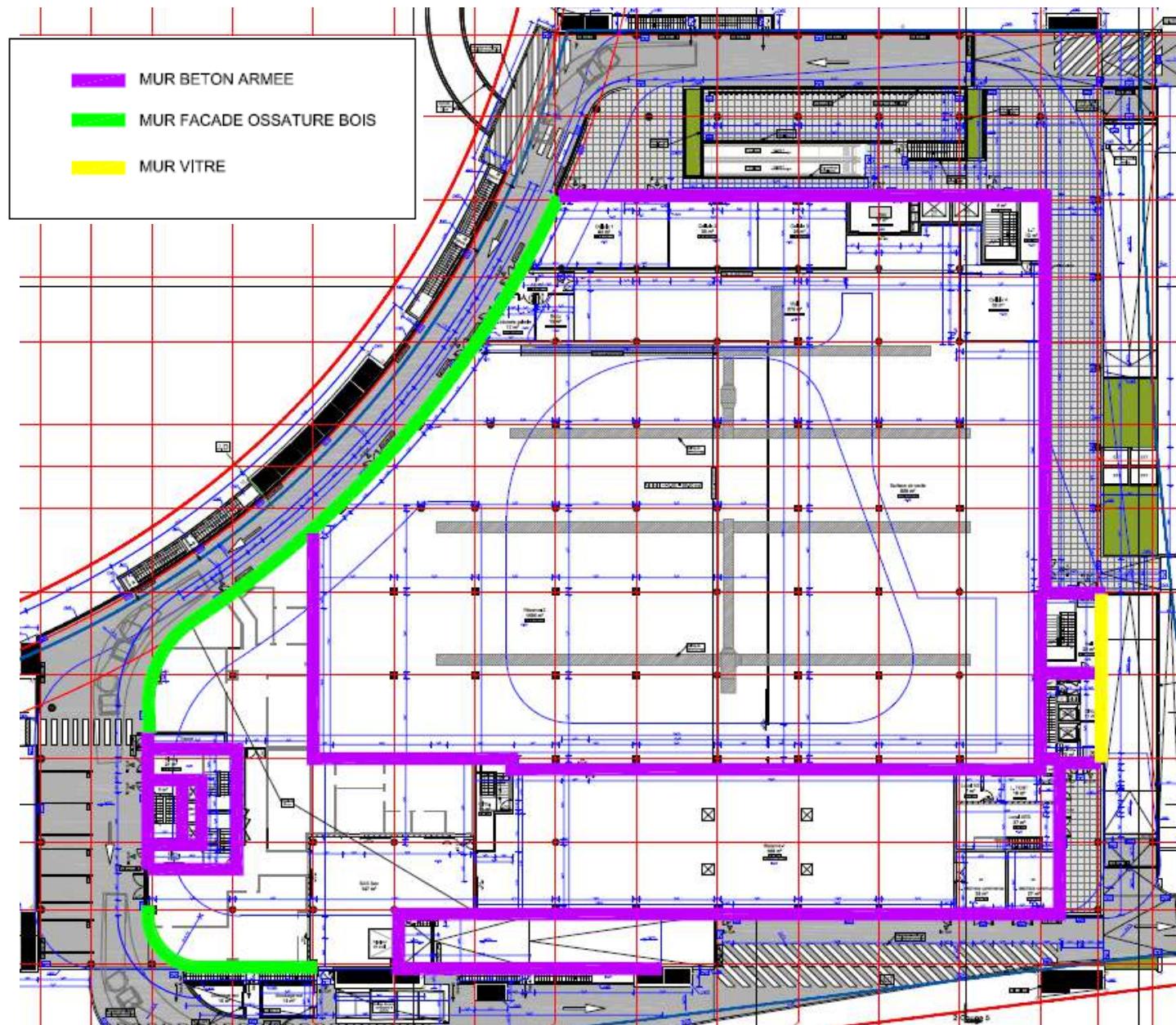
www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX : localisation FOB / voiles béton RDC



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



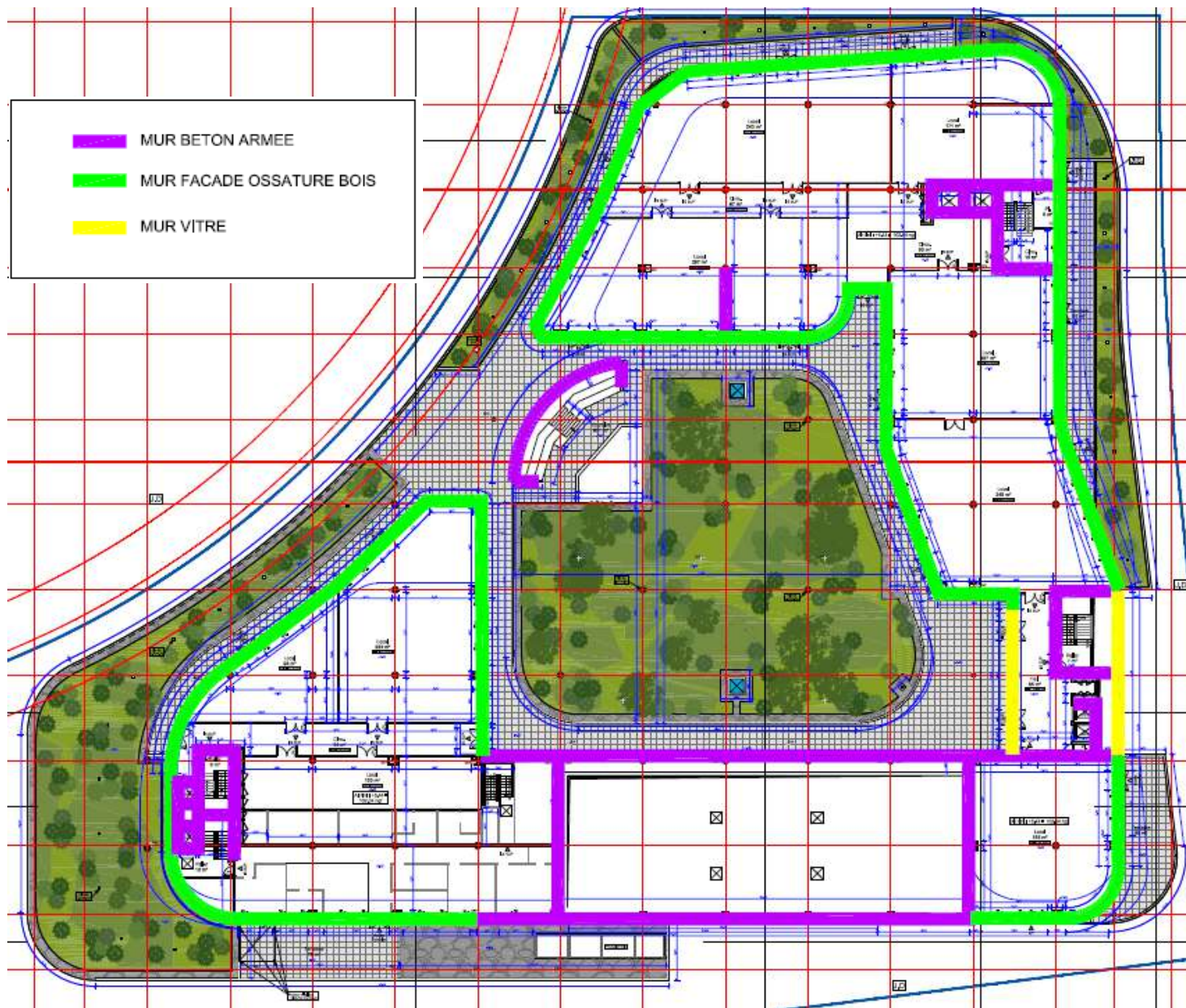


USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX : localisation FOB / voiles béton R+1



Belvédère de Gimel
 Grabels
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Pour tous les bureaux/ formation

Pour les voiles en Rdc commerce

5.2 Parois verticales

Parois	Description	R (m ² .K/W)
Mur extérieur ossature bois	Ossature bois avec isolation par 145 mm de fibre de bois entre montant + complément intérieur de 50 mm de fibre de bois + BA13	5.40
Mur extérieur béton	Voile béton de 20 cm + doublage thermique Th32 120+13 mm	3.80
Mur sur ascenseurs	Voile béton de 20 cm (intégré au volume chauffé)	-

5.3 Parois horizontales

Parois	Description	R (m ² .K/W)
Plancher sur commerces	Dalle béton de 30 cm + isolation en faux plafond par 80 mm de laine minérale.	2.50
Plancher sur Réserve, accès sous-sol et TGBT et extérieur	Dalle béton de 30 cm + 125 mm de Fibrastyrène en sous face	3.60
Terrasses accessibles	Dalle béton de 30 cm + 80 mm Efigreen Duo+	3.65
Toiture bac acier	Bac Acier isolé par 50 mm de mousse polyuréthane + 160 mm de laine de roche en sous face + faux plafond	4.50 + 2.20

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

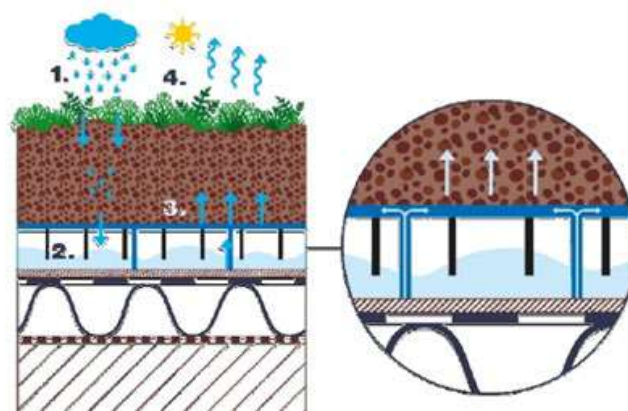
Vaste végétalisation du projet au Rdc, en terrasses et au cœur d'îlot

Essences végétales sélectionnées selon :

- . **adaptation au climat méditerranéen** (air chaud l'été, grande amplitude thermique jour/ nuit, période de sécheresse estivale, ...),
- . **adaptation au sol existant**, pour les parties maintenues en pleine terre. **1 710 m²**.

Utilisation du **module AQUARISE** pour **augmenter la rétention de l'eau**.

Système d'irrigation par remonté capillaire. Collecte et retient l'eau qui traverse le substrat, puis par effet de capillarité, l'eau remonte vers les racines des plantes grâce au géotextile de diffusion. Diffusion verticale puis horizontale + consommation répartie par les plantes.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr








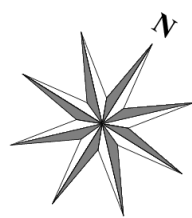
Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

Cortège végétal RdC

Légende cortège végétal RdC :

-  Forêt jardinée (S=670 m²)
-  La Guarrigue (S=470 m²)
-  Massifs aromatiques (S=480 m²)



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU en lien avec la biodiversité

Plan de repérage des arbres de haute tiges RdC

FORET				
FORET		Au	Arbousier - ARBUTUS UNEDO	4
FORET		Oe	Olivier - OLEA EUROPAEA	15
FORET		Ph	Pin d'Alep - PINUS HALEPENSIS	9
FORET		Pm	Cerisier sainte-lucie - PRUNUS MAHALEB	7
FORET		Qi	Chêne vert - QUERCUS ILEX	5
FORET		Qp	Chêne blanc - QUERCUS PUBESCENS	4
FORET		Sd	Sorbier domestique - SORBUS DOMESTICA	5
FORET				49

GARRIGUE				
GARRIGUE		Am	Erable de Montpellier - ACER MONSPESSULANUM	8
GARRIGUE		Pa	Peuplier blanc - POPULUS ALBA	4
GARRIGUE		Ph	Pin d'Alep - PINUS HALEPENSIS	3
GARRIGUE		Qi	Chêne vert - QUERCUS ILEX	2
GARRIGUE		Qp	Chêne blanc - QUERCUS PUBESCENS	2
GARRIGUE		St	Sorbier torminal - SORBUS TORMALIS	4
GARRIGUE				23






Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024

Le projet à travers les thèmes BDO

EAU en lien avec la biodiversité

Plan de repérage des arbres de haute tiges R+1

FORET		Cs	Arbre de Judée - CERCIS SILIQUASTRUM	5
FORET		Eg	Eucalyptus à feuilles rondes - EUCALYPTUS GUNNII	5
FORET		Sv	Lilas - SYRINGA VULGARIS	5
FORET				15
				15



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Chauffage

2 unités Pompes à chaleur collective réversibles Air/Air
P chaud installée 100 kW total
COP de 3.9 à 7°C
EER de 6.1 à 35°C

Refroidissement

2 unités Pompes à chaleur collective réversibles Air/Air, avec cassettes
P chaud installée 100 kW total
COP de 3.9 à 7°C
EER de 6.1 à 35°C

Éclairage

- Led avec détection de présence dans les circulations, et interrupteurs dans les bureaux, et extinction automatique via GTB.
- Puissance moyenne d'éclairage de 5 W/m² en bureaux et 7 en circulations

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024

Ventilation

- VMC double flux, BC consommation : CTA avec batterie de préchauffage.
- VMC simple flux basse conso pour sanitaires
- Ventilateurs à débit variable
- Echangeur à contre-flux sur l'extracteur efficacité ≥ 85%
- Etanchéité des réseaux: Classe A

Eau chaude sanitaire

- Ballons électriques : unités de 30 litres, à proximité des points de puisage

Production d'énergie

- Production photovoltaïque totale: 227 KWc global, soit 813 panneaux mono cristallin, pour une surface de 1 350 m².
- Dont **Bureaux** : 104 KWc, soit 620 m²., 100% en autoconsommation

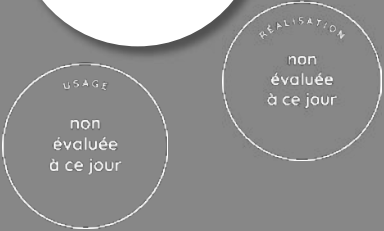




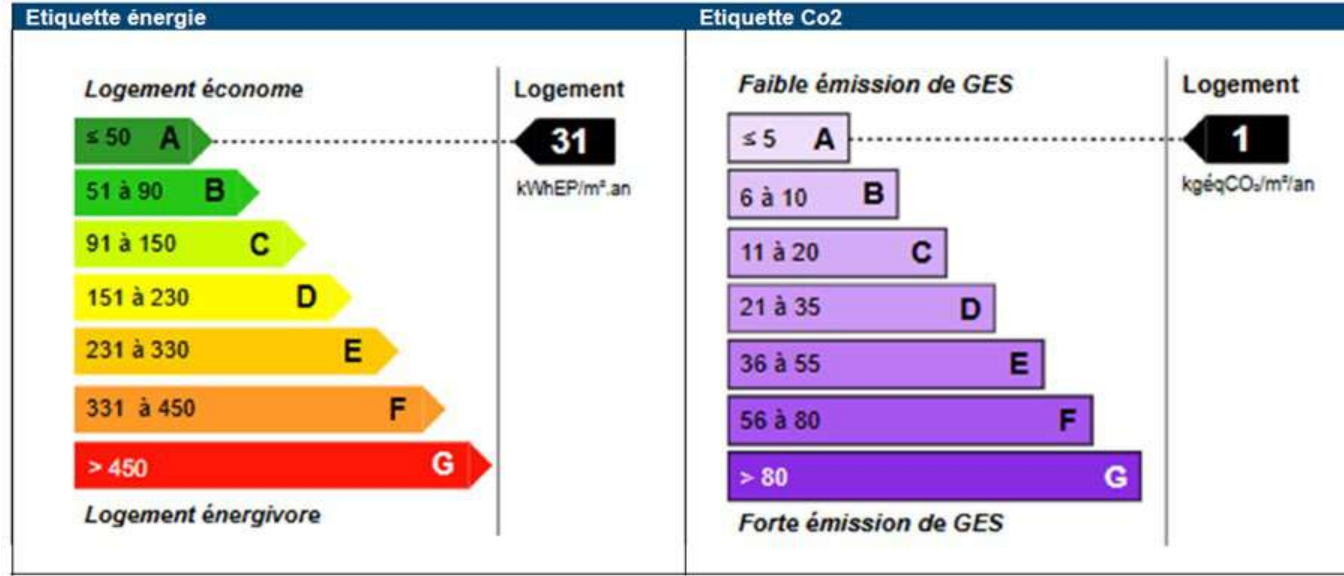
Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SU, selon calcul RE2020 :



Consommations (en kWhEP/m² de Sref)



- Chauffage : 7,13
- ECS : 2,99
- Refroidissement : 7,13
- Eclairage : 6,44
- Auxiliaires : 7,36
- Mobilité : 4,37

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Fenêtres & portes-fenêtres en aluminium teintées, avec double vitrage isolant.
VITRAGES	Double vitrage 4/16/4 peu émissif à lame argon
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$; Apports solaire : $S_{wc} \leq 0,4$ au Nord et $0,25$ au Sud ; Transmission lumineuse : $TL \geq 0,70$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Occultations par Stores intérieurs, limitation des surfaces vitrées plein Sud

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024

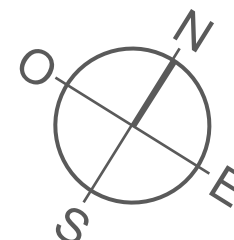


www.envirobat-oc.fr



Surface 234 m² 28 %

Surface 168 m² 20 %



Surface 318 m² 38 %

Surface 122 m² 14 %



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ : Simulation Thermique Dynamique

Occupation moyenne au sein du bâtiment : scénario classique bureau, 0,10 personne/ m².

Puissance dissipée : Bureau 12,5 W/m², Salle formation 10,5 W/m², Salle de réunion 5 W/m².

Débit soufflage occupation : bureaux 1 pers 25 m³/h, Bureau 2 pers. 60 m³/h, Salle de réunion 8 personnes 240 m³/h.

Occultation par store intérieur.

Surventilation nocturne, sans recours à la climatisation classique de 21h à 8h.

Avec scénario de températures moyennes de la dernière décennie, chaque zone obtient un **nombre d'heures d'inconfort < à 180h/an**.

Mais en cas de canicule, recours à un moyen de rafraîchissement par batterie froide ou climatisation.

SALLE DE CONSULTATIONS + SALLE REUNION NORD OUEST	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
SALLE DE FORMATION NO R+1 - SUD	2600	37	1.4
SALLE DE FORMATION NO R+1 - OUEST	2600	22	0.8
SALLE DE FORMATION NO R+1 - NORD	2600	38	1.5
SALLE DE REUNION R+1	1255	27	2.2
SALLE DE FORMATION NO R+2 - SUD	2600	37	1.4
SALLE DE FORMATION NO R+2 - OUEST	2600	37	1.4
SALLE DE FORMATION NO R+2 - NORD	2600	33	1.3
SALLE DE REUNION R+2	1255	27	2.2

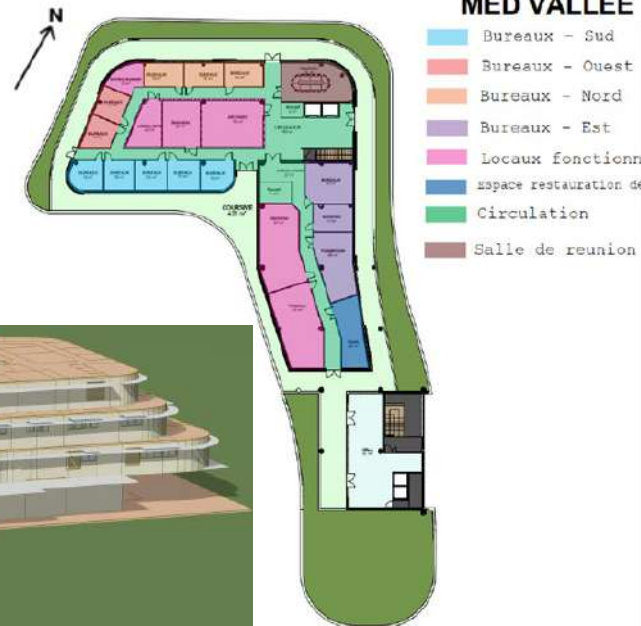
SALLE DE CONSULTATIONS SUD EST	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
SALLE DE FORMATION SE R+1 - OUEST	2600	22	0.8
SALLE DE FORMATION SE R+1 - EST	2600	21	0.8
SALLE DE FORMATION SE R+2 - OUEST	2600	18	0.7
SALLE DE FORMATION SE R+2 - EST	2600	21	0.8

LOCAUX FONCTIONNEL	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
LOCAUX FONCTIONNEL	2600	26	1.0

ESPACE RESTAURATION DETENTE	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
ESPACE RESTAURATION DETENTE	3432	27	0.8

SALLE D'ATTENTE	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
SALLE D'ATTENTE R+1	2808	11	0.4
SALLE D'ATTENTE R+2	2808	22	0.8

R+3 BUREAUX	Nombre d'heures d'occupation	Nombre d'heures d'inconfort	Taux D'inconfort (%)
BUREAU SUD	2600	179	6.9
BUREAU OUEST	2600	167	6.4
BUREAU NORD	2600	166	6.4
BUREAU EST	2600	149	5.7



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

DANS LES BUREAUX :

- **Confort d'été** : inertie L / M, PL lourds béton.
- **Occultations** : stores intérieurs; façades Sud et S/W.
- **Acoustique intérieure** : Norme **NFS 31-080** , niveau performant. Notice Acoustique.

Isolement / circulations, objectif diminué de 3 dB.

Bureaux confidentialité / circulations **DnT,A >= 48 dB.**

Bruit de choc L'nT,w = < 60 dB.

- Généralisation des **équipements hydro-économiques.**
- **Qualité de l'air** : CTA double-flux avec gestion automatisée,
Revêtements intérieurs de qualité (COV A / A+)

A L'EXTERIEUR :

Espaces de promenade extérieurs / larges terrasses accessibles.

Amphithéâtre : possibilité d'organiser réunions / formations en plein air.

	Niveau « courant »	Niveau « Performant »
Niveau sonore Global dont :	$L_{50} \leq 55 \text{ dB(A)}$	$35 \leq L_{50} \leq 45 \text{ dB(A)}$
Bruits extérieur	$DnT,A,tr \geq 30 \text{ dB}$	$DnT,A,tr \geq 30 \text{ dB}$ $L_{50} \leq 35 \text{ dB(A)}$
Bruits d'équipements	$L_{Aeq} \leq 45 \text{ dB(A)}$	$L_p \leq NR 33$
Bruits de chocs	$L'nTw \leq 62 \text{ dB}$	$L'nTw \leq 60 \text{ dB}$
Réverbération ⁽¹⁾		$Tr \leq 0,7 \text{ s}$
Isolement aux bruits aériens intérieurs	$DnT, A \geq 35 \text{ dB}$	$DnT, A \geq 40 \text{ dB}$



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Mise en place du **CHANTIER A FAIBLES NUISANCES** : audits réguliers prévus, suivi sécurisation du chantier, en termes de thermique & acoustique => proximité avec les entreprises.



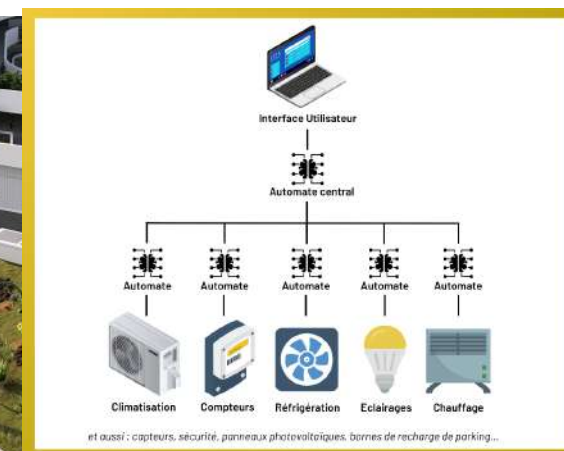
- **ENTRETIEN & MAINTENANCE;**

- **Discussion en cours avec futurs preneurs**, pour ajuster les besoins et le découpage des cellules.
- Suivi des consommations par usages, prévu via **arborescence GTB**
- **Sous-compteurs** spécifiques prévus : éclairage, chauffage des bureaux, matériel bureautique, ventilation.

- **ARROSAGE;**

- Sectorisation de l'irrigation enterrée goutte-à-goutte.
- Dispositifs de régulation incorporés (rampes de grande longueur).
- Programmateur : réglage du temps de fonctionnement de chaque électrovanne.

Modulation de l'apport d'eau par un pluviomètre.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- **Synergie d'activités** entre bureaux et commerce, via la même démarche de « mieux-vivre » : Rdc abrité pour déambuler, accès aux espaces verts, point de restauration lié au commerce.
- Bâtiment facilement **évolutif / modulable** pour s'adapter au changement d'activités.
- Possible intégration d'une salle de sport.
- Preneur « **En Santé** » associé à la définition des besoins en cours : visites médicales et formations de santé en entreprise.

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024

Revaloriser une friche territoriale
au sein d'une cohésion de projets :



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

BUREAUX :

Local commun accessible au R+1 pour déjeuner ou pause de 186 m².

Doté d'espaces partagés en réflexion : boîte à livres, espaces services mutualisés...

Terrasse de 70 m² dédiée au local, avec mobilier de jardin pour pauses conviviales.

Larges terrasses accessibles devant les bureaux.

Possibilité d'organiser **réunions / formations en plein air**.

EXTERIEUR :

Passerelle en bois

pour une « balade dans la canopé ».

Cheminements dans le cœur d'îlot,
autour des bâtiments, possible
accès au commerces.



atelier
Patrice Martin
Architectes & Associés

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





Pour conclure



Points remarquables

- Intégration architecturale d'une unité de commerce et de bureaux en cohérence => Stratégie **Med Vallée**
- Forte **végétalisation** du projet, pour créer un espace de bien-être au quotidien
- **FOB** avec bardage métallique; généralisation du procédé à la zone bureaux et sur l'ensemble du bâtiment



Points pouvant être améliorés

- Matériaux/ en recherche sur les isolants biosourcés.
- Meilleure intégration de la STD en amont pour mieux étudier le recours à des brises-soleil.



Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024

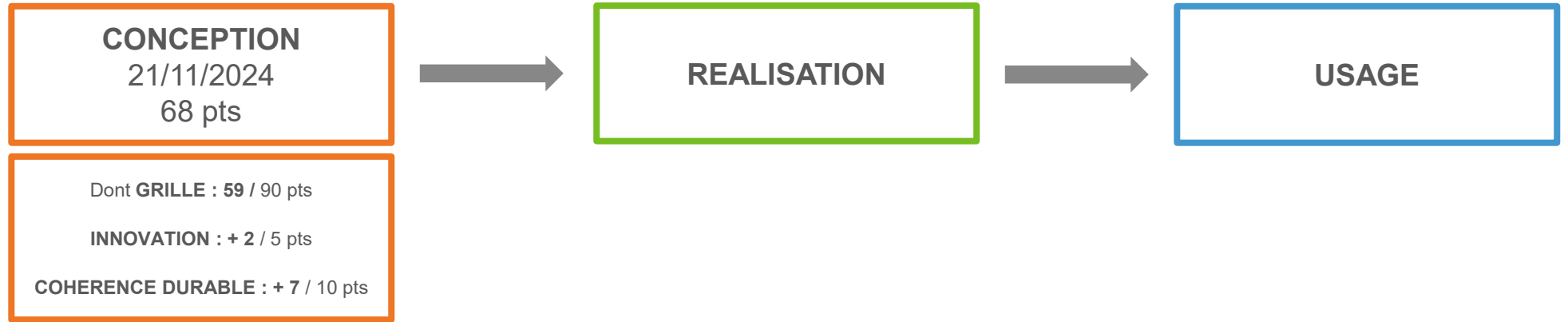


www.envirobat-oc.fr





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

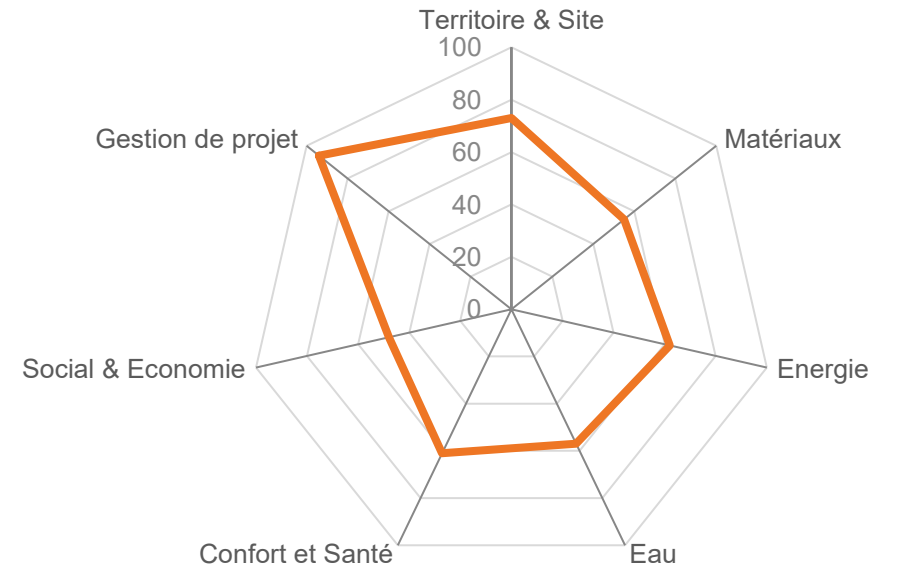


Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



Radars du projet





— Conception — Réalisation — Usage



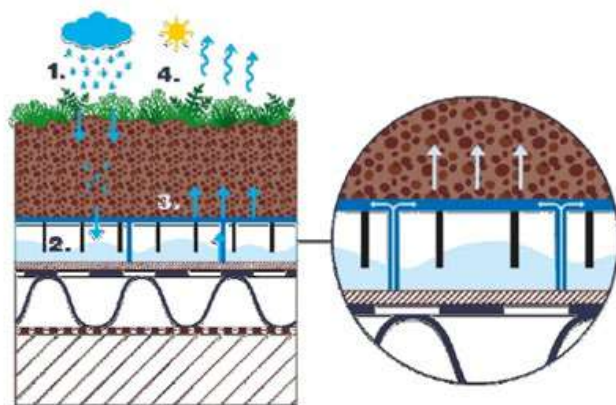


Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
 	<p>CONCEPTION : Système de stockage temporaire des EP, pour l'arrosage de la toiture végétalisée : Module AQUARISE Soprema. Élément de rétention de l'eau, et système d'irrigation par remonté capillaire dans le géotextile. => Permet la gestion de la ressource en eau dans le temps.</p> <p>Fond de Dotation du Club de Handball : plantation d'arbres au pourtour de la parcelle => Volonté d'aider à l'implantation d'une végétalisation de pleine terre. Symbolique en cohérence avec la démarche Med Vallée</p>	2	2						

Belvédère de Gimel Grabels Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
 Christine SAILLOT - SID
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





Innovation : Points à valider en commission



• Objet – 2 pts

Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



Un projet de plantation engagé et protecteur de la biodiversité

Le Projet

- Plantation d'arbres fruitiers et d'aromates sur la parcelle concernée grâce à l'association des Semeurs de jardins

L'Association

Les Semeurs de jardins créent des jardins collectifs et permettent leur mise en réseau.

Faire appel à cette association permettra de créer les bases d'un jardin collectif ou d'un bosquet fruitier afin que les personnes qui habitent les lieux puissent s'approprier le projet et entretenir des liens de voisinage respectueux et emplis de sens.

Le Déroulé du projet

- Fresques de la biodiversité à destination des habitants (ceux qui habitent à proximité ou futurs habitants)
- Ateliers de permaculture
- Plantation avec des enfants des écoles environnantes (en mixité avec des enfants de l'association lors d'un stage et joueurs du MHB)
- Conférence avec Emmanuel TORQUEBIAU, agronome retraité au CIRAD qui a publié un livre sur l'agroforesterie (et conseiller du projet d'agroforesterie de la Cathédrale de Maguelone)

Le Projet



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Merci de votre attention, bon voyage dans la Med Vallée



**Belvédère de Gimel
Grabels
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :
Christine SAILLOT - SID
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr

