



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 19/12/2024  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# ZAC Cambacérés – Le Sillon - Lot C.1 C.2 et C.3 (Hérault - 34)



**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



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



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	AMO QEB / Accompagnateur BDO
Crédit Agricole du Languedoc	D R E A M	TERRELL G-ON BARBANEL	Amstein+Walthert

Crédits: DREAM

**R2S®**  
 Bâtiment en cours de certification

  
**biodiversitycity**  
 Bâtiment en cours de certification

**INTAIRIEUR**  
 Bâtiment en cours de certification



# Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage :

- **Christophe POUZOL**, Directeur Immobilier, Crédit Agricole Languedoc
- **Eric OHLMANN**, Resp. Projet Cambacérès, Crédit Agricole Languedoc
- **Eric LEGANGNOUX**, Chef de projet Cambacérès, Crédit Agricole Languedoc
- **Elise ODE**, Chef de projet RH, social & QVCT, Crédit Agricole Languedoc
- **Amine HACIANE**, Responsable de pôle/ Conseils et solutions immobilières Crédit Agricole Immobilier
- **Marie-Cécile LASNIER**, Chargée d'opérations Immobilières CAIMMO Conseils & Solutions Immobilières
- **Aymeric BRASSAC**, Chargé d'opérations Immobilières CAIMMO Conseils & Solutions Immobilières

- Maitrise d'œuvre :

- **Claire PARROTIN**,  
Architecte Directrice de projet, DREAM
- **Guillaume NIEL**,  
Directeur Associé, TERRELL
- **Mathieu MUTEL**,  
Directeur du bureau d'études, G-ON/CAPRIONIS
- **Edwin LACOMBE**,  
Ingénieur chargé d'affaires CVC, BARBANEL

- AMO QEB / Accompagnateur BDO:

- **Corentin MAUCORONEL**,  
Directeur / Partenaire, Amstein+Walthert



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :

Corentin MAUCORONEL,

Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :

20/12/2024





# Contexte / Genèse / Programme

- Formalisation en juin 2023 son projet d'installation dans le quartier Cambacérés à Montpellier.
- Volonté de participer au **développement d'un écosystème d'entreprises innovantes.**
- **Implantation et programmation** en concertation avec la Métropole et Altemed.
- Un **campus créatif**, ouvert sur l'extérieur, **catalyseur des innovations** à impacts positifs
- Un **projet utile** à son territoire, fidèle à nos **valeurs de proximité, d'engagement et de responsabilité.**
- Un projet immobilier doublé d'un **projet sociétal** répondant aux attentes de **bien-être et de performance au travail et aux nouveaux enjeux environnementaux.**
- Pionnier des EnR sur le Languedoc et avec la volonté de faire avancer la filière, l'ambition pour CA Languedoc est de viser la plus **haute distinction BDO Or**, résultat d'une démarche de sélection lancée dès l'élaboration du programme

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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



**MICHAËL DELAFOSSE** MAIRE DE MONTPELLIER  
ET PRÉSIDENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLÉ

« L'implantation du Crédit Agricole du Languedoc à Cambacérés, au travers de ce geste architectural fort, est une nouvelle étape importante pour le quartier de Cambacérés, et l'écosystème qui s'y développe. Ce bâtiment signal visible à la sortie de la gare Sud de France donnera tout de suite une image de la ville : l'image d'une ville innovante, engagée pour l'architecture contemporaine et la transition écologique, une ville aux espaces publics généreux. »

# Contexte / Genèse / Programme



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES



**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

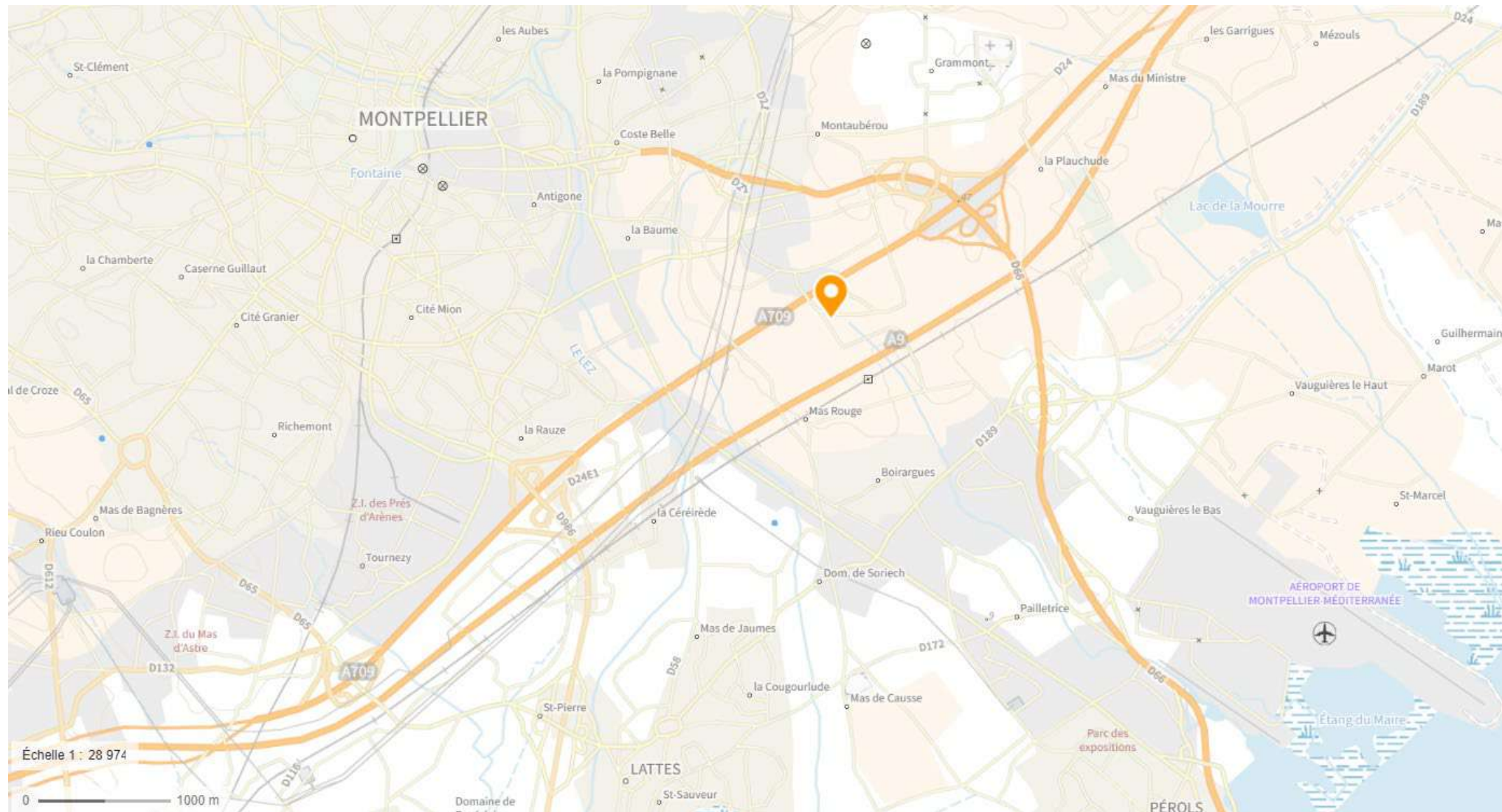
Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES

USAGE

non évaluée à ce jour

REALISATION

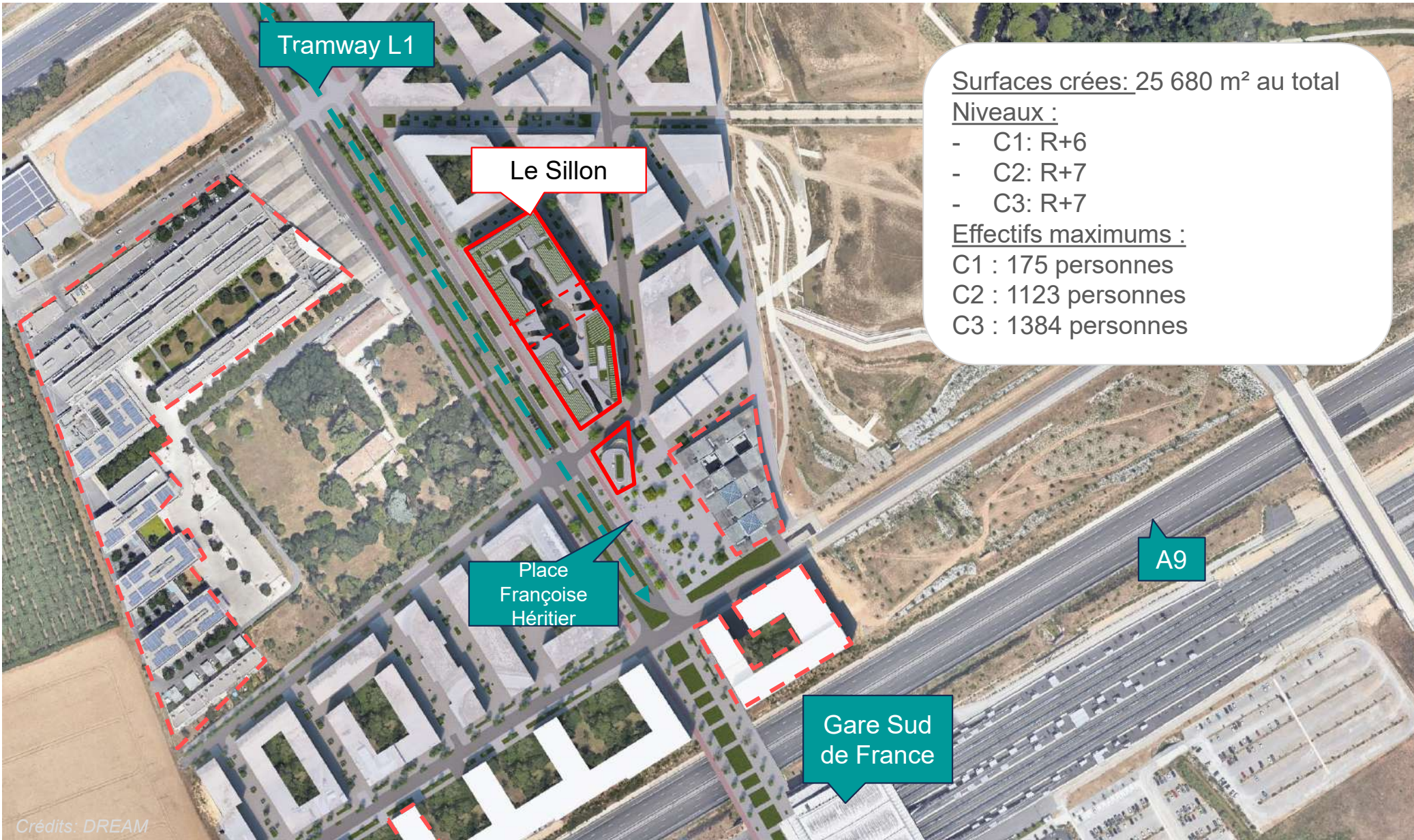
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

www.envirobat-oc.fr



Surfaces créées: 25 680 m<sup>2</sup> au total

Niveaux :

- C1: R+6
- C2: R+7
- C3: R+7

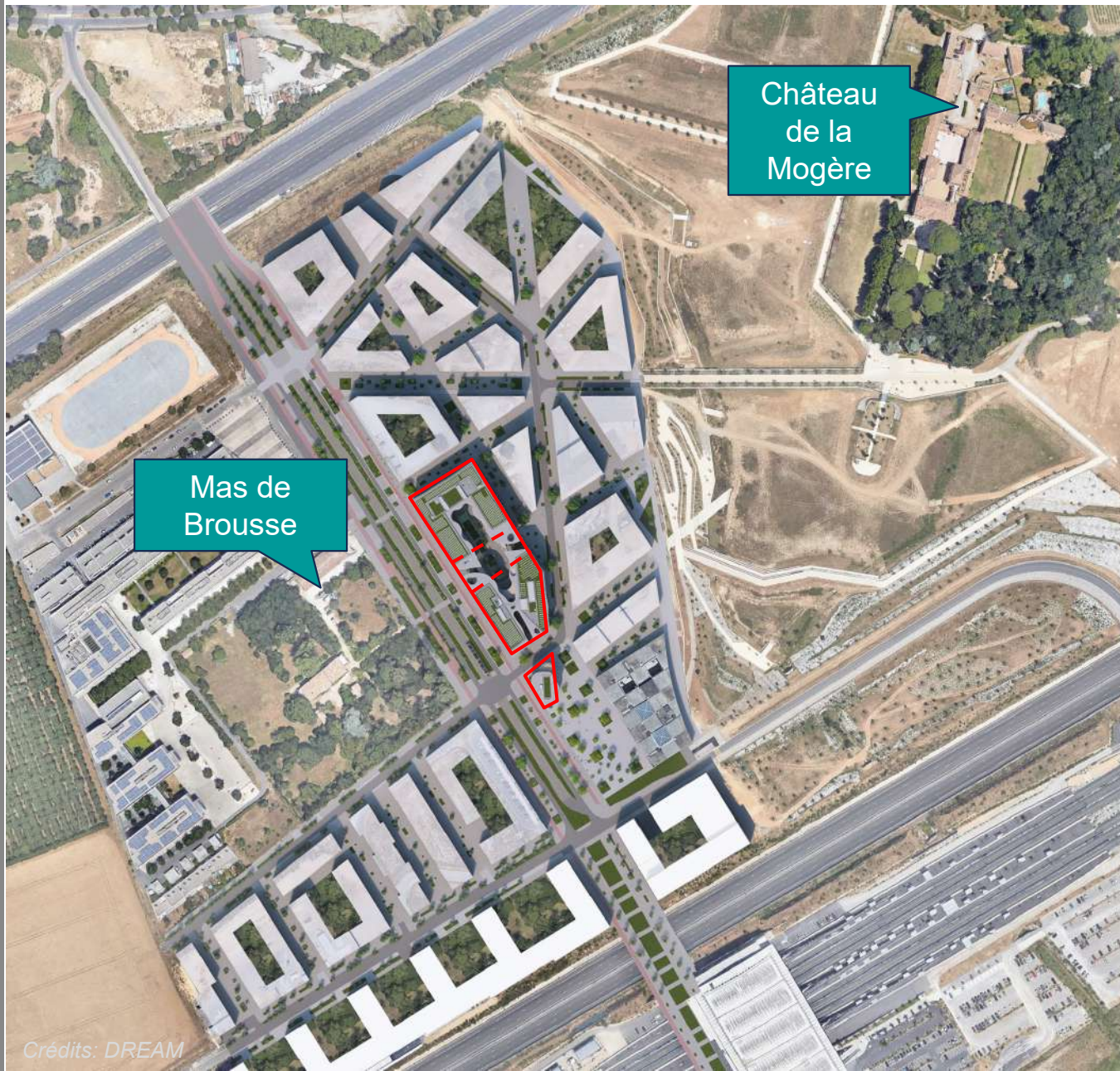
Effectifs maximums :

C1 : 175 personnes  
C2 : 1123 personnes  
C3 : 1384 personnes



# Le terrain et son voisinage

Les Folies anciennes : des châteaux, des jardins et du Vin



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :

Corentin MAUCORONEL,

Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :

20/12/2024

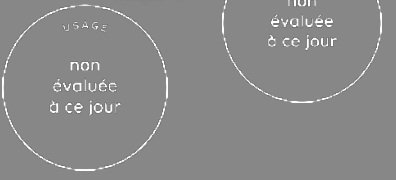


[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





# Enjeux durables du projet



S'intégrer au site en limitant son impact sur l'environnement et sans en impacter les usagers



Limiter l'impact carbone des matériaux



Avoir un profil énergétique au-delà du réglementaire



Proposer un bâtiment à haute valeur d'usage

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

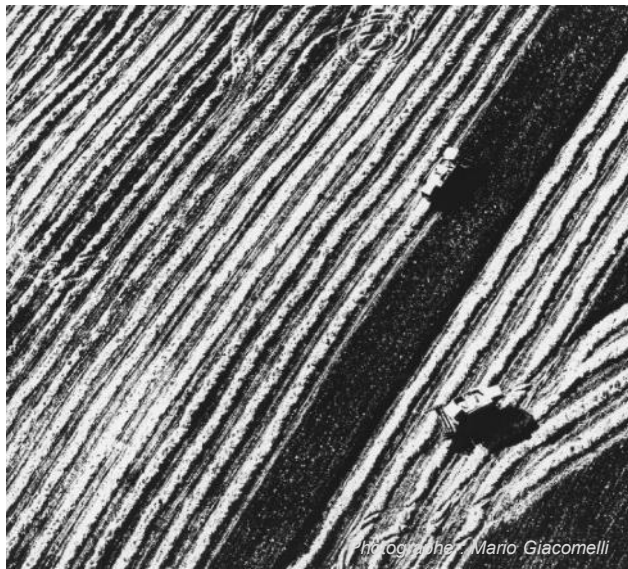






# Le concept

Héritage du passé et patrimoine agricole



Photographie: Mario Giacomelli



Bâtiment C1

Crédits: DREAM

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le concept

Interprétation des gorges de Causses

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





# Le concept

La fraîcheur des Gorges

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



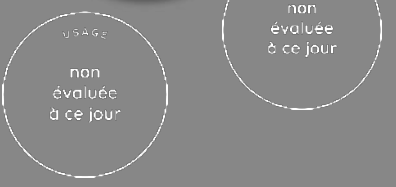
[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)





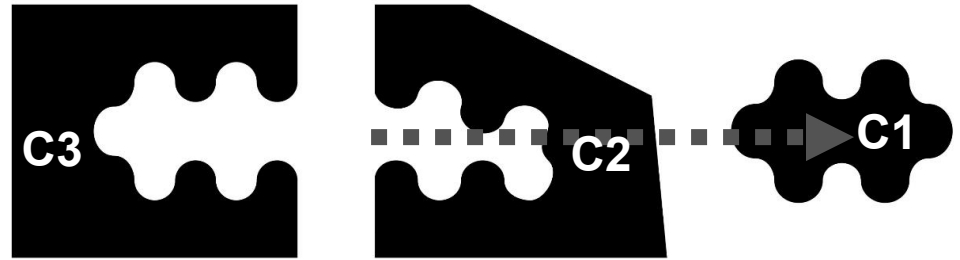
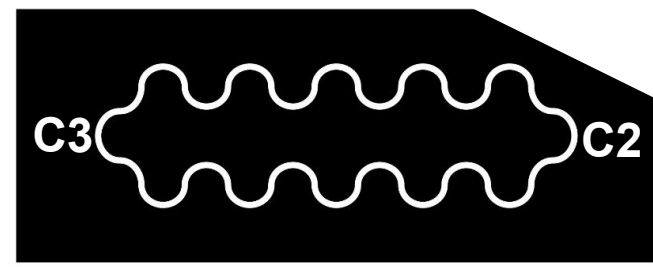
# Le concept

La folie



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



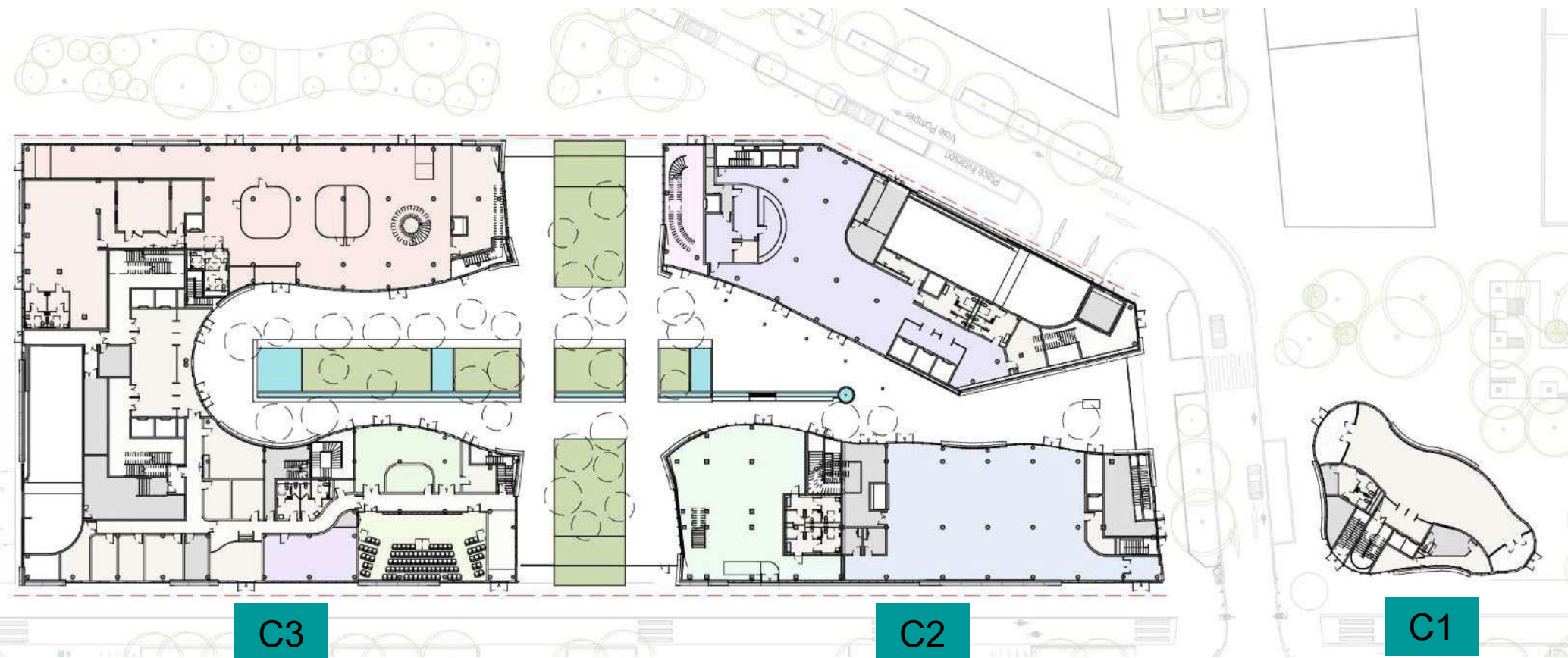


# Plans de niveaux

## Rez-de-chaussée

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :

Corentin MAUCORONEL,

Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :

20/12/2024



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





# Plans de niveaux

Architecture

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

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



Crédits: DREAM



# Plans de niveaux

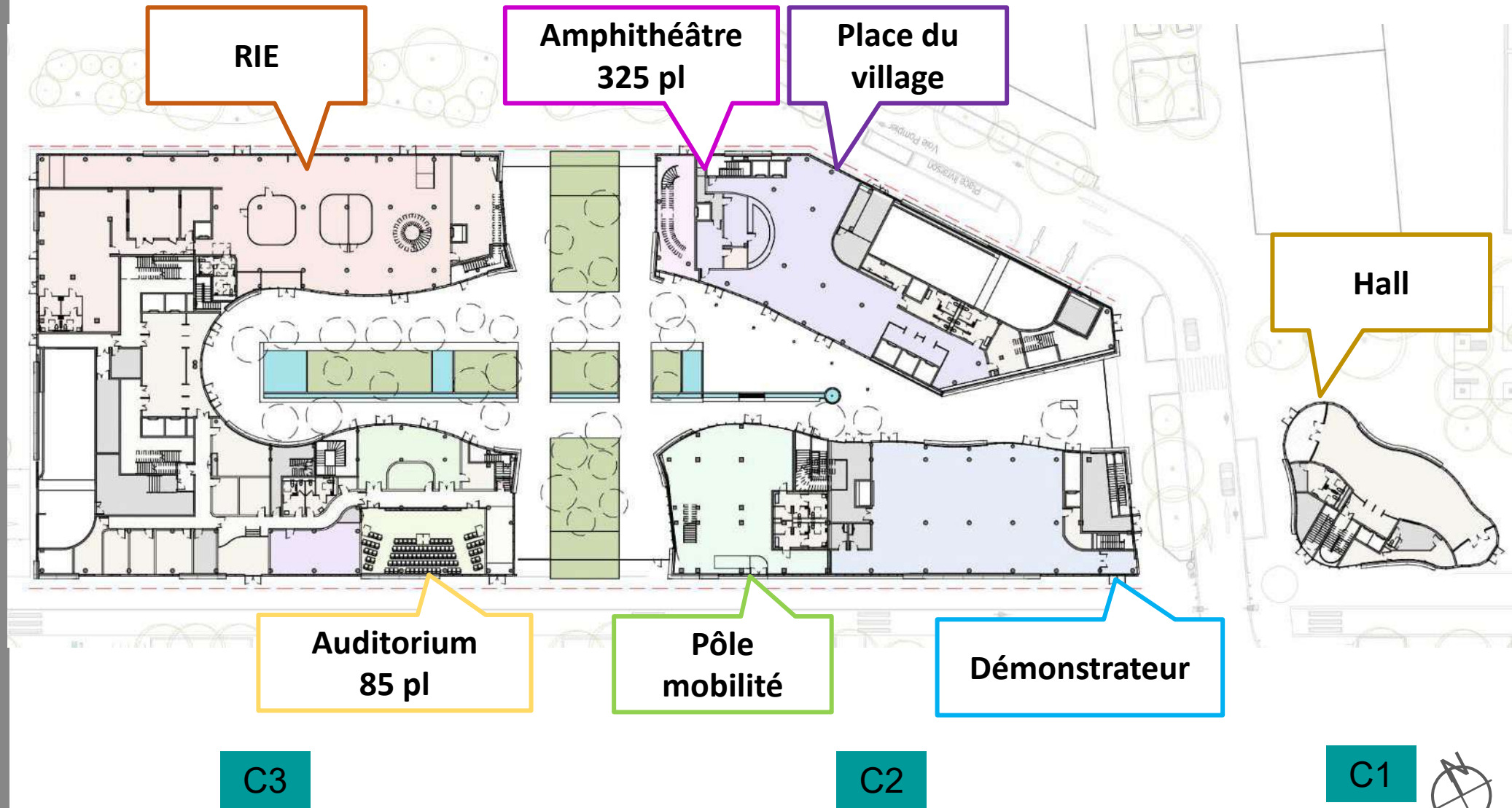
## Rez-de-chaussée - Programmation

USAGE

non évaluée à ce jour

REALISATION

non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :  
20/12/2024

www.envirobat-oc.fr



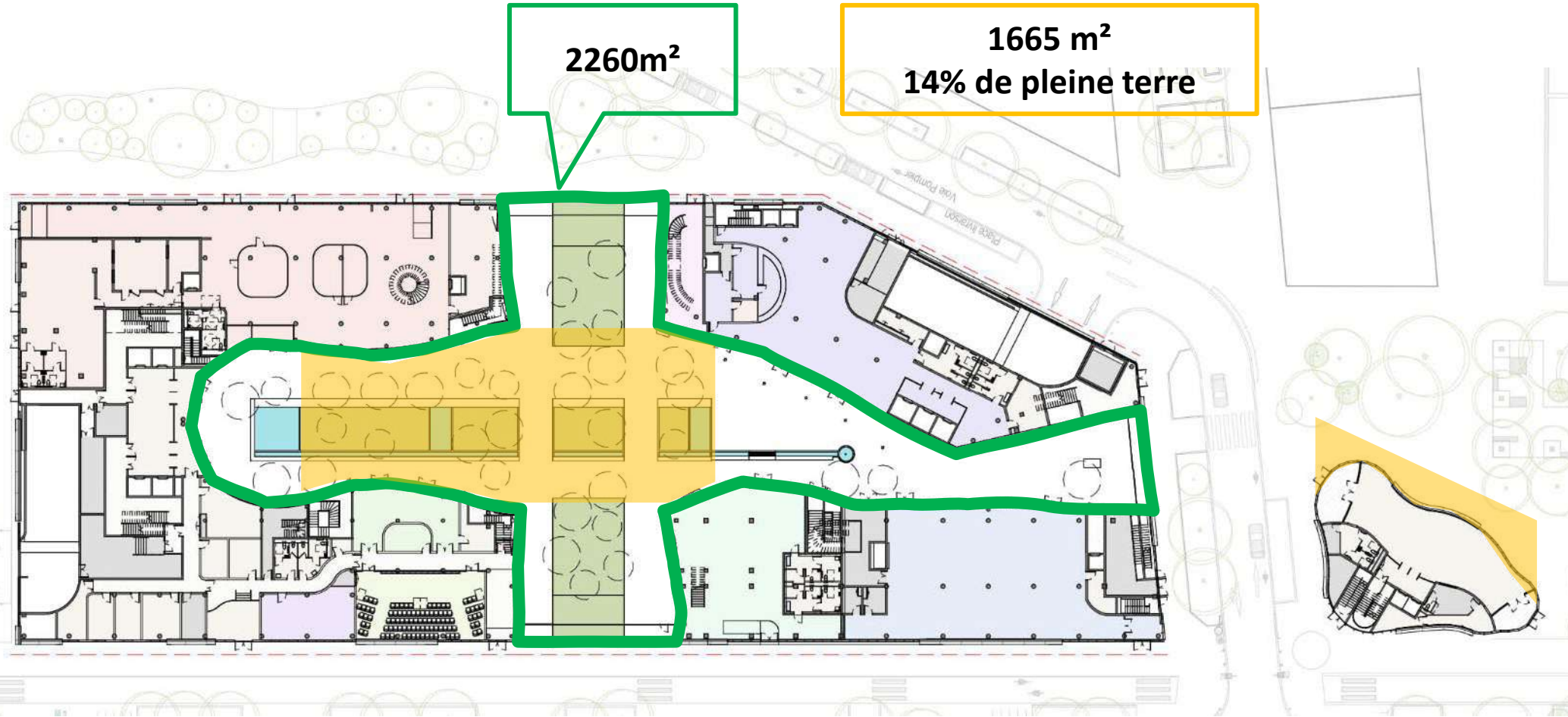


USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

Projet paysager



2260m<sup>2</sup>

1665 m<sup>2</sup>  
14% de pleine terre

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr







# Plan de niveaux

Bureaux

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

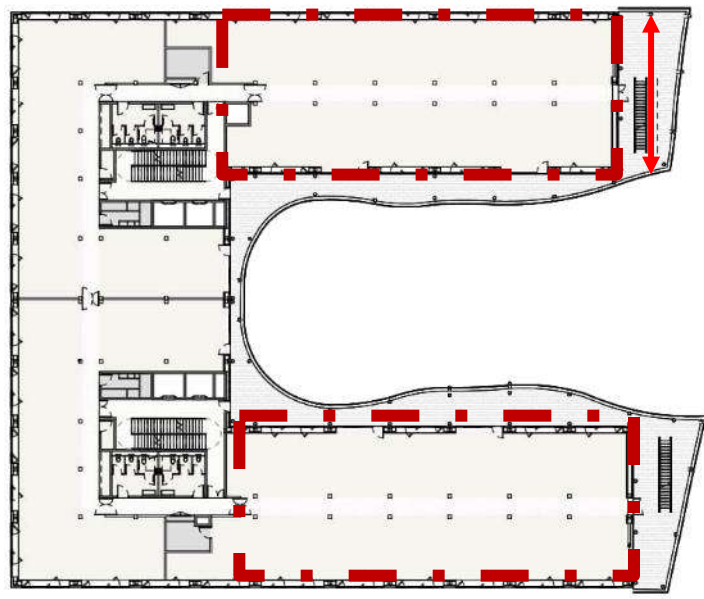
Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

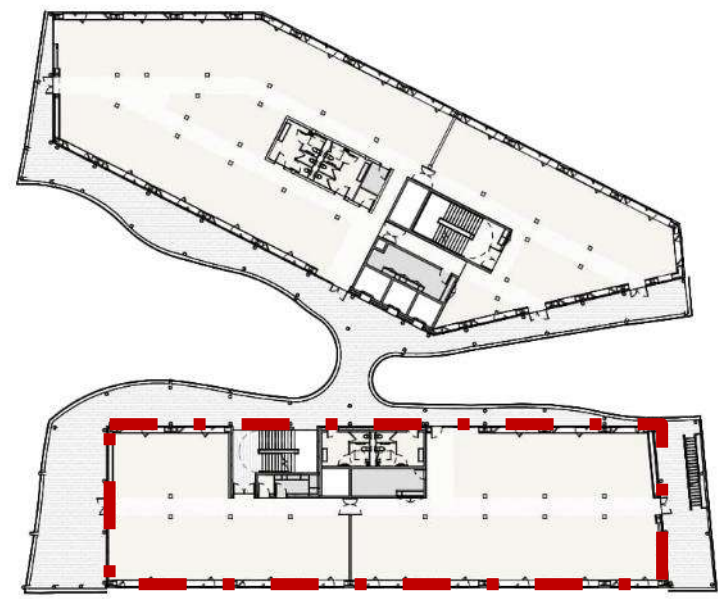
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

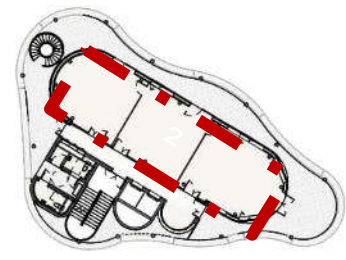


C3

13m



C2



C1

## Points marquants des niveaux courants:

- Accès à l'éclairage naturel : majorité de locaux à éclairage de premier jour
- Circulation et espace extérieur important
- Structure bois apparent





# Plan de niveaux

## Réversibilité en logements



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

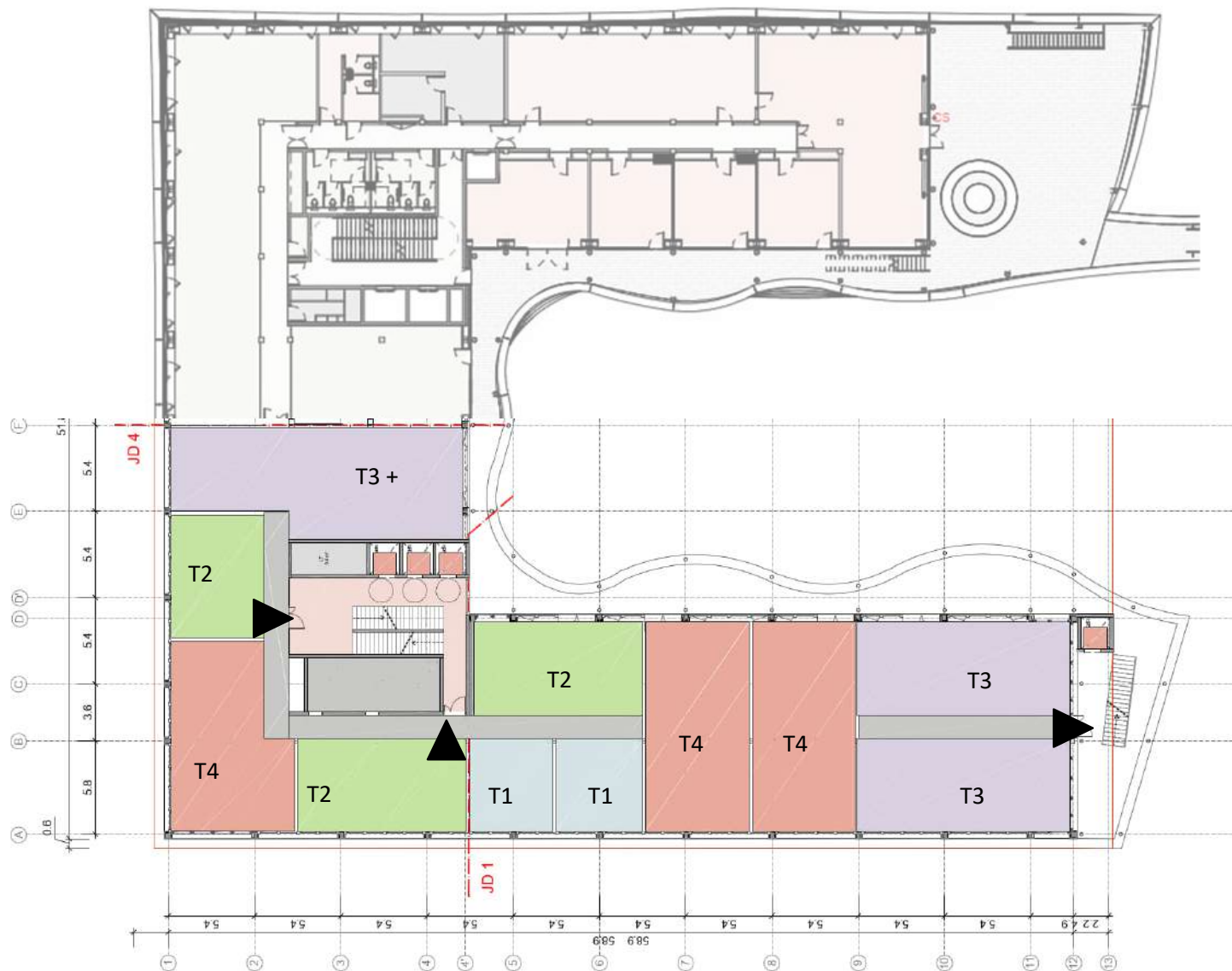
Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Plan de niveaux

Espaces extérieures

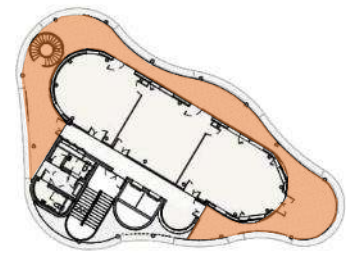
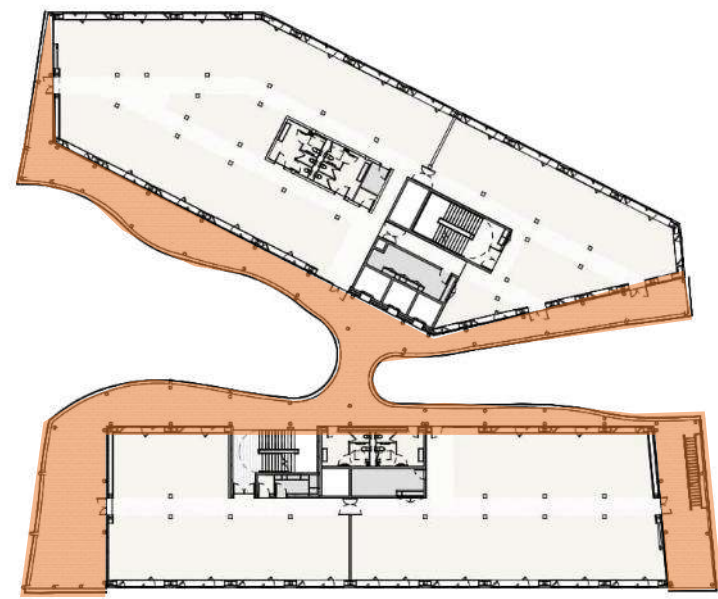
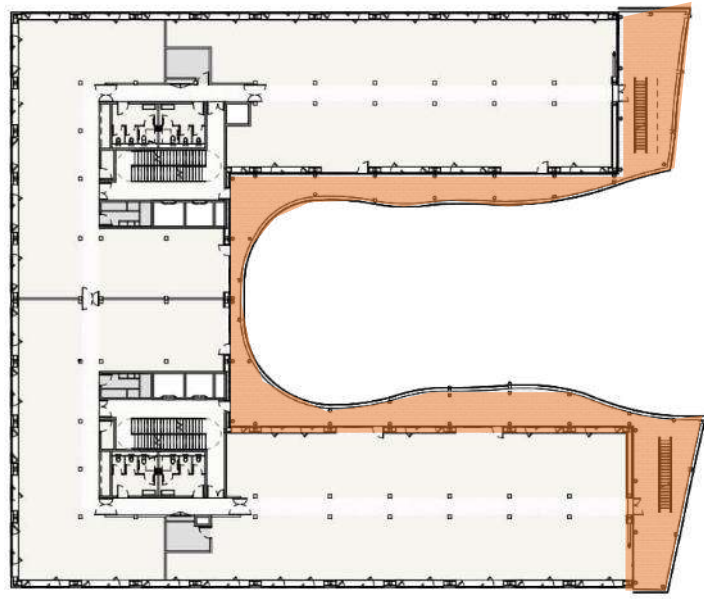
USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**25% de surface extérieure par rapport à la SU**

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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



Crédits: DREAM



# Plan de niveaux

## Espaces extérieurs et intérieurs

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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



Credits: DREAM

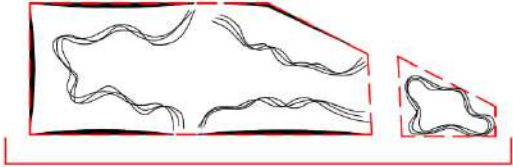
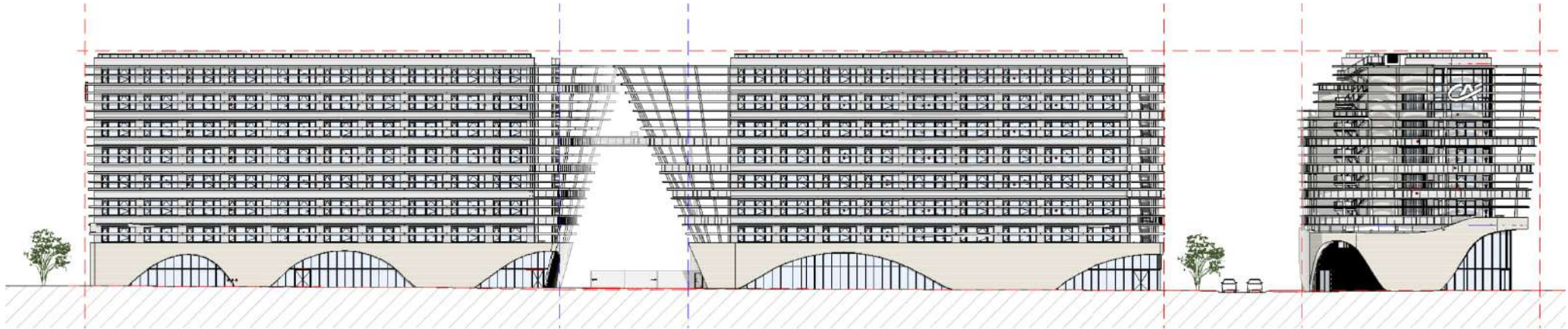




# Façades - Sud

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024

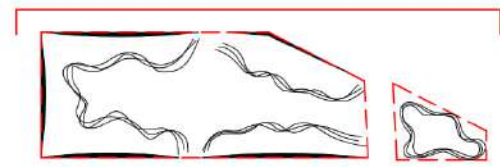
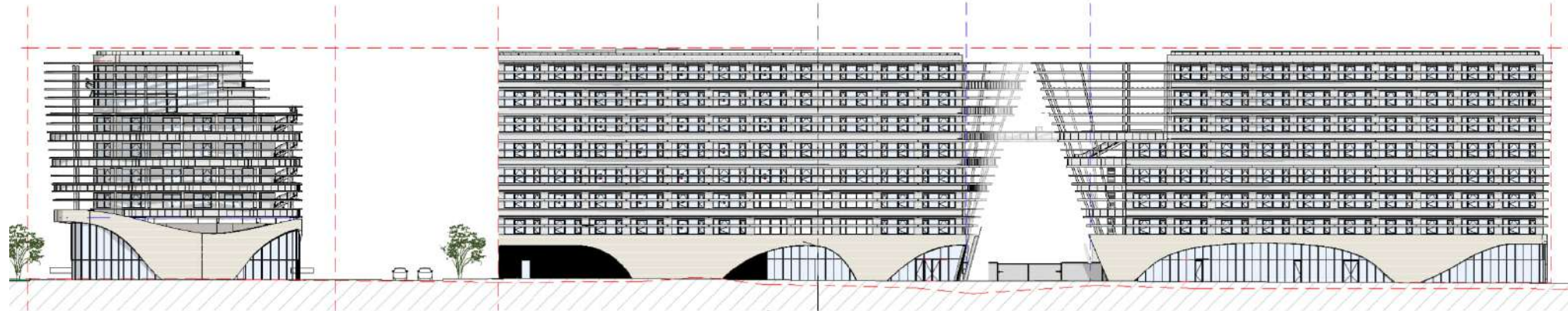




# Façades - Nord

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Coupe

USAGE  
non évaluée à ce jour

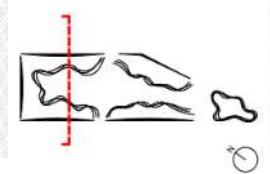
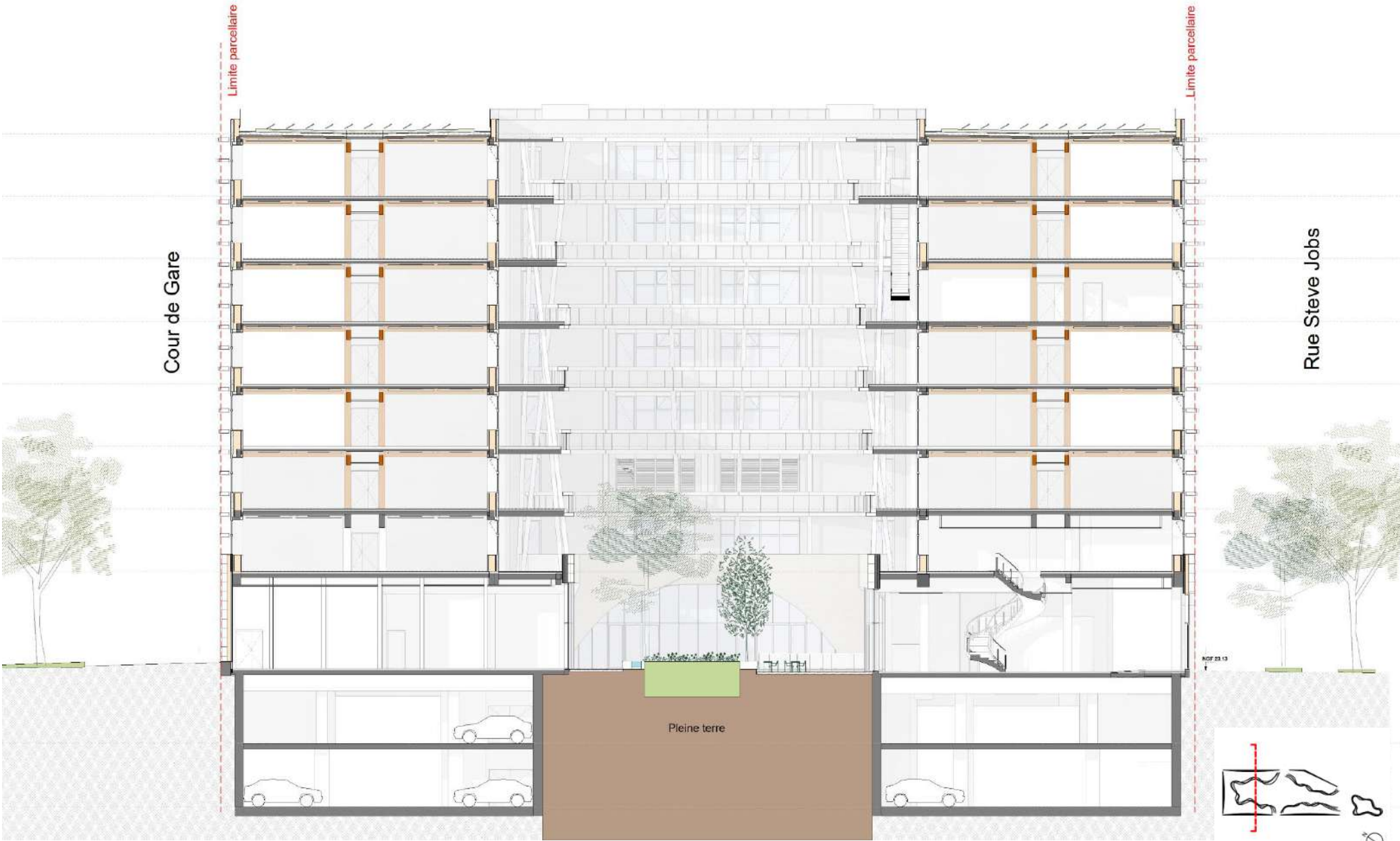
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





# Fiche d'identité

**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



<b>Biologie incendie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C1 Accueil général du site (ERP 5° cat.)</li> <li>• C2 Village by CA (ERP 2° cat.)</li> <li>• C3 Siège Crédit Agricole du Languedoc (ERP 2° cat.)</li> </ul>	<b>Planning travaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début : Mi-octobre 2025</li> <li>• Fin : Mi-novembre 2027</li> </ul>
<b>Surface</b>	• 25 571m <sup>2</sup> SDP	<b>Budget prévisionnel HT</b>	• 72 MEUR HT
<b>Altitude</b>	• 23m		
<b>Zone clim.</b>	• H3		
<b>Classement bruit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BR2</li> <li>• CATEGORIE CE2</li> </ul>		
<b>Ubat (W/(m<sup>2</sup>.K)) RTex RT2005</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RE2020</b></li> <li>• C1 B<sub>bio</sub>=110,9pts (-1,3%)</li> <li>• C2A B<sub>bio</sub>=95,1pts (-12,8%)</li> <li>• C2B B<sub>bio</sub>=93,7pts (-13,9%)</li> <li>• C3 Bureaux B<sub>bio</sub>=93,9pts (-9,9%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RT2012</b></li> <li>• C3 RIE B<sub>bio</sub>=56,3pts (-48,6%)</li> </ul>	
<b>besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020</b>			
<b>Consommation d'énergie primaire (kWh/m<sup>2</sup>/an) RTex - RT2005 - RT2012- RT2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RE2020</b></li> <li>• C1 Cep=91,9kWh/m<sup>2</sup>an (-2,4%) Cep,nr=77,2kWh/m<sup>2</sup>an (-7,3%)</li> <li>• C2A Cep=61,5kWh/m<sup>2</sup>an (-32,3%) Cep,nr=54,7kWh/m<sup>2</sup>an (-31,8%)</li> <li>• C2B Cep=71,7kWh/m<sup>2</sup>an (-21,1%) Cep,nr=65,3kWh/m<sup>2</sup>an (-18,6%)</li> <li>• C3 Bureaux Cep=57,7kWh/m<sup>2</sup>an (-36,5%) Cep,nr=54,1kWh/m<sup>2</sup>an (-32,5%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>RT2012</b></li> <li>• C3 RIE Cep=221,5kWh/m<sup>2</sup>an (-2%)</li> </ul>	
<b>Production d'EnR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Photovoltaïque:</b></li> <li>• 736modules – 1400m<sup>2</sup> - 289kWc</li> </ul>	SED :	
<b>Simulation thermique dynamique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STD confort :</b></li> <li>• Tint &gt; 28°C pendant moins de 90h sur 80% des locaux sans système de climatisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C1 : 135kWh/m<sup>2</sup>an</li> <li>C2A : 175kWh/m<sup>2</sup>an</li> <li>C2B : 179kWh/m<sup>2</sup>an</li> <li>C3 : 201 kWh/m<sup>2</sup>an</li> </ul>	SED : Consommation : <b>83kWh/m<sup>2</sup>an</b> < 100kWh/m <sup>2</sup> an
<b>Analyse du cycle de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ACV réalisée sous Nooco</b></li> <li>• <b>Impact carbone estimée: 849kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup></b></li> </ul>		

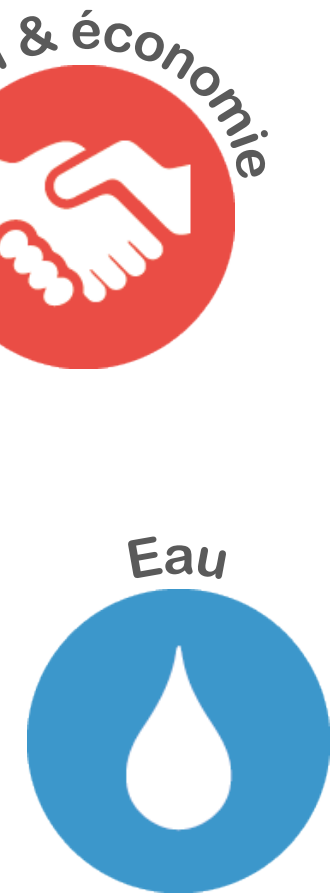


# Le projet à travers les thèmes BDO



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

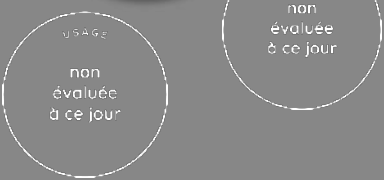
Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



### Démarche collaborative – En mode projet

**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**


Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024




**Crédit Agricole Languedoc /  
Crédit Agricole Immobilier**  
*Maître d'ouvrage*

D R E A M


**DREAM**  
*Architectes*



**Amstein+Walthert**  
**ACCOMPAGNATEUR BDO**  
**AMO QEB**



**TERRELL**  
*BE Structure et  
façades*




**BARBANEL**  
*BE Thermique &  
Fluides*



**G-ON / CAPRIONIS**  
*BE Environnement*

**VPEAS**  
*Economiste*

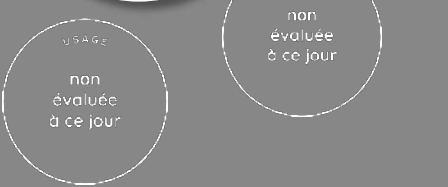


**AIDA Acoustique**  
*BE Acoustique*



**ANA MARTI BARON**  
*BE Paysagiste*





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

**Maîtrise d'ouvrage privée engagée et motrice, avec une approche fortement participative:**

Recherche d'une cohésion d'équipe traduit par des visites d'entreprises (ex: Fibois Occitanie), de constructeurs, de fabricants locaux de matériaux (ex: carrières de pierres de Beaulieu) et de chantier bois



Crédits: Crédit Agricole Languedoc

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



**Maîtrise d'ouvrage privée engagée et motrice, avec une approche fortement participative:**

- **Implication des futurs occupants** : questionnaires, ateliers en groupe de travail avec intégration des représentants syndicaux, réunion trimestrielle avec des ambassadeurs CA
- Pilotage d'une **équipe pluridisciplinaire** située sur différents lieux Toulouse/Lyon/Montrouge/Montpellier
- **Présence à d'autres commissions BDO**
- Réunion plénière hebdomadaire et comités d'aménagements en bimensuels



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

### Valorisation des filières locales:

- **Bois ou biosourcés** issus de filières économiques locales et/ou de proximité géographique (paille, Bois des Territoires du Massif Central, enduits terre, réemploi,
- **Volonté forte du Crédit Agricole Languedoc** de travailler avec des acteurs locaux Développer le **tissu économique local**



### Economie

- **Réduction du coût global**, des installations pérennes et limiter les coûts de maintenance et d'entretien en exploitation
- **Une étude en coût global** a été réalisée

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Crédits: DREAM



# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

### Engagement social et sociétal au cœur de la conception du projet

- **Alternative de transport** : choix d'implantation du nouveau siège du Crédit Agricole Languedoc à côté de la future station TRAM
- **Espaces de travail ET espaces de bien-être** : des espaces de bureau innovant
- **Programmes communs** au RDC: lien et rencontres développés sur 25000m<sup>2</sup> (amphithéâtre, showroom de l'innovation, Place du Village)
- **25% de la surface utile de coursives et terrasses**: parti architectural fort, accès à moins de 30s en tout point du bâtiment
- **Insertion sociale** : 7 personnes sur 150 personnes des principaux lots de construction



Crédits: DREAM



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024







# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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

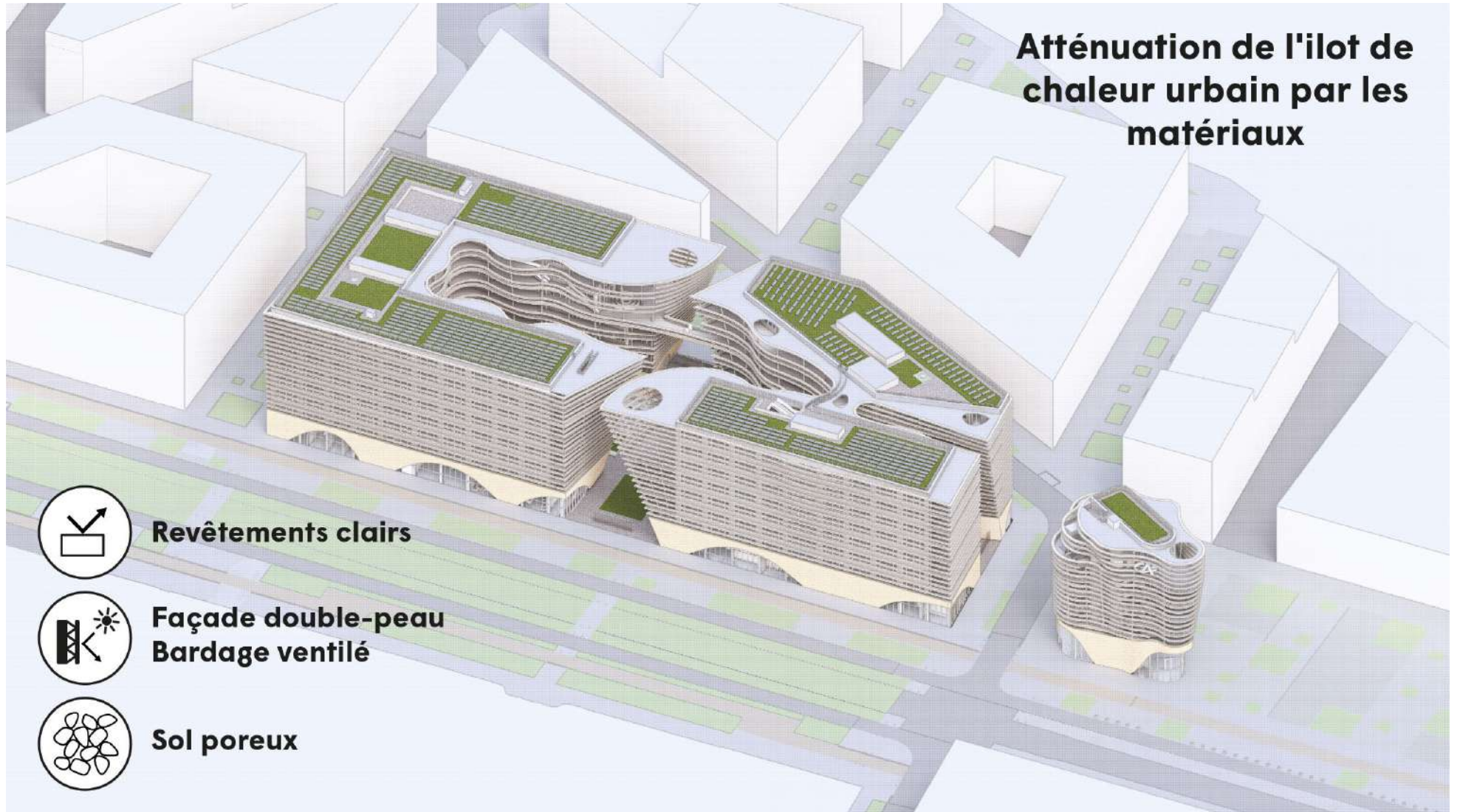




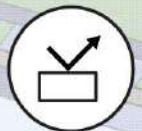
# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Approche bioclimatique - Design biophilique



**Atténuation de l'îlot de chaleur urbain par les matériaux**



**Revêtements clairs**



**Façade double-peau  
Bardage ventilé**



**Sol poreux**

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

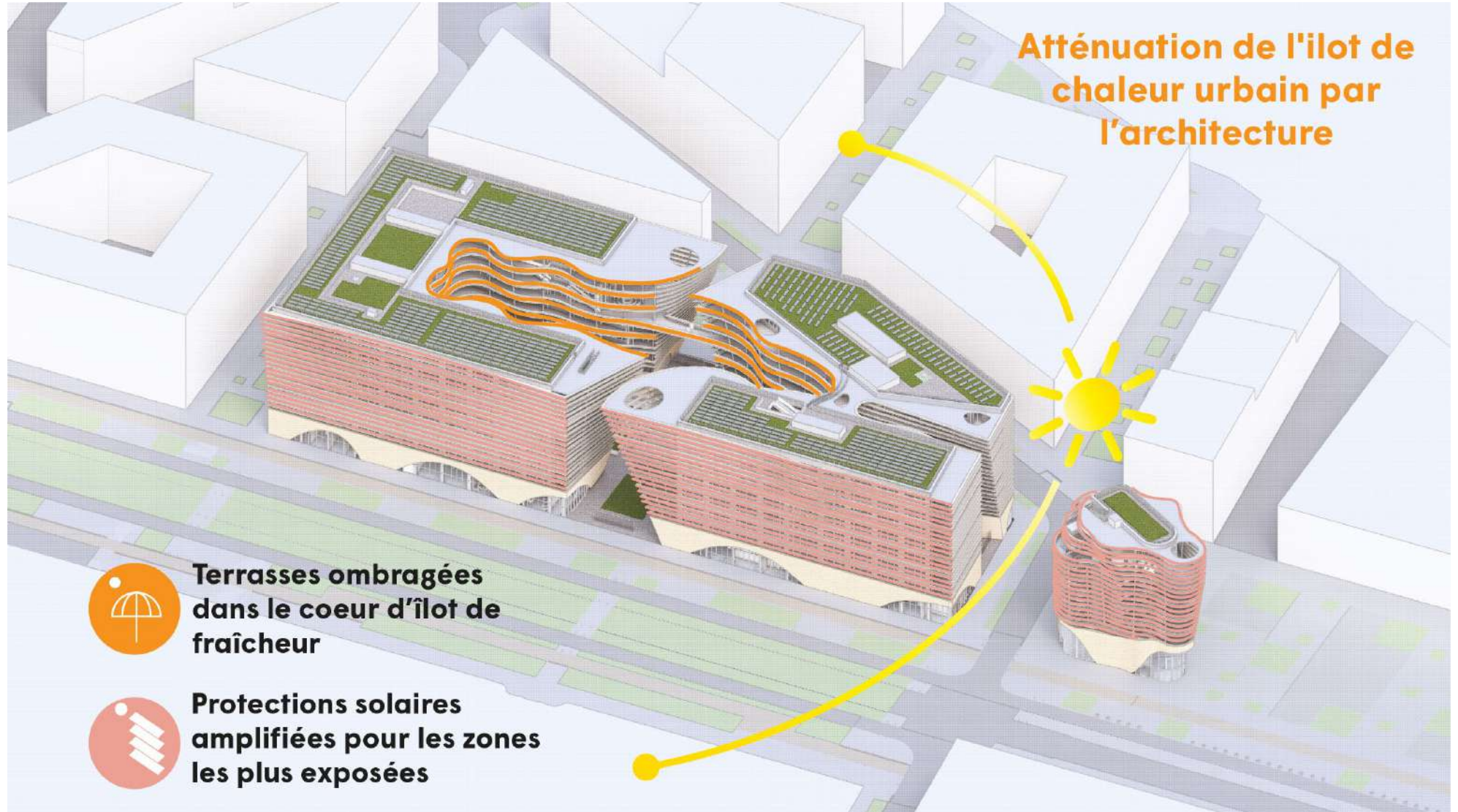




# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Approche bioclimatique - Design biophilique



Atténuation de l'îlot de chaleur urbain par l'architecture



**Terrasses ombragées dans le coeur d'îlot de fraîcheur**



**Protections solaires amplifiées pour les zones les plus exposées**

USAGE non évaluée à ce jour

RÉALISATION non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO : Corentin MAUCORONEL, Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour : 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

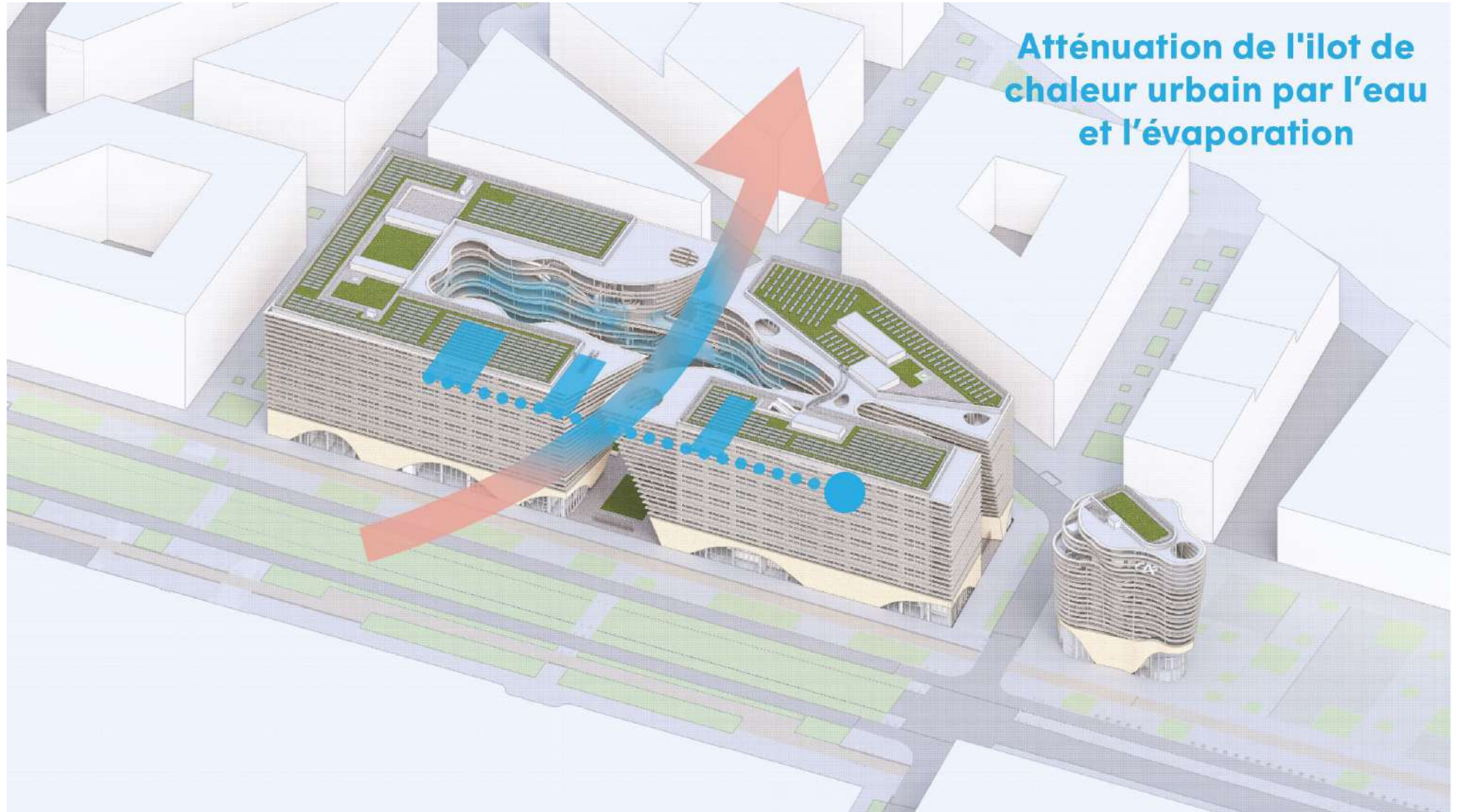




# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Approche bioclimatique - Design biophilique



Atténuation de l'îlot de chaleur urbain par l'eau et l'évaporation

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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

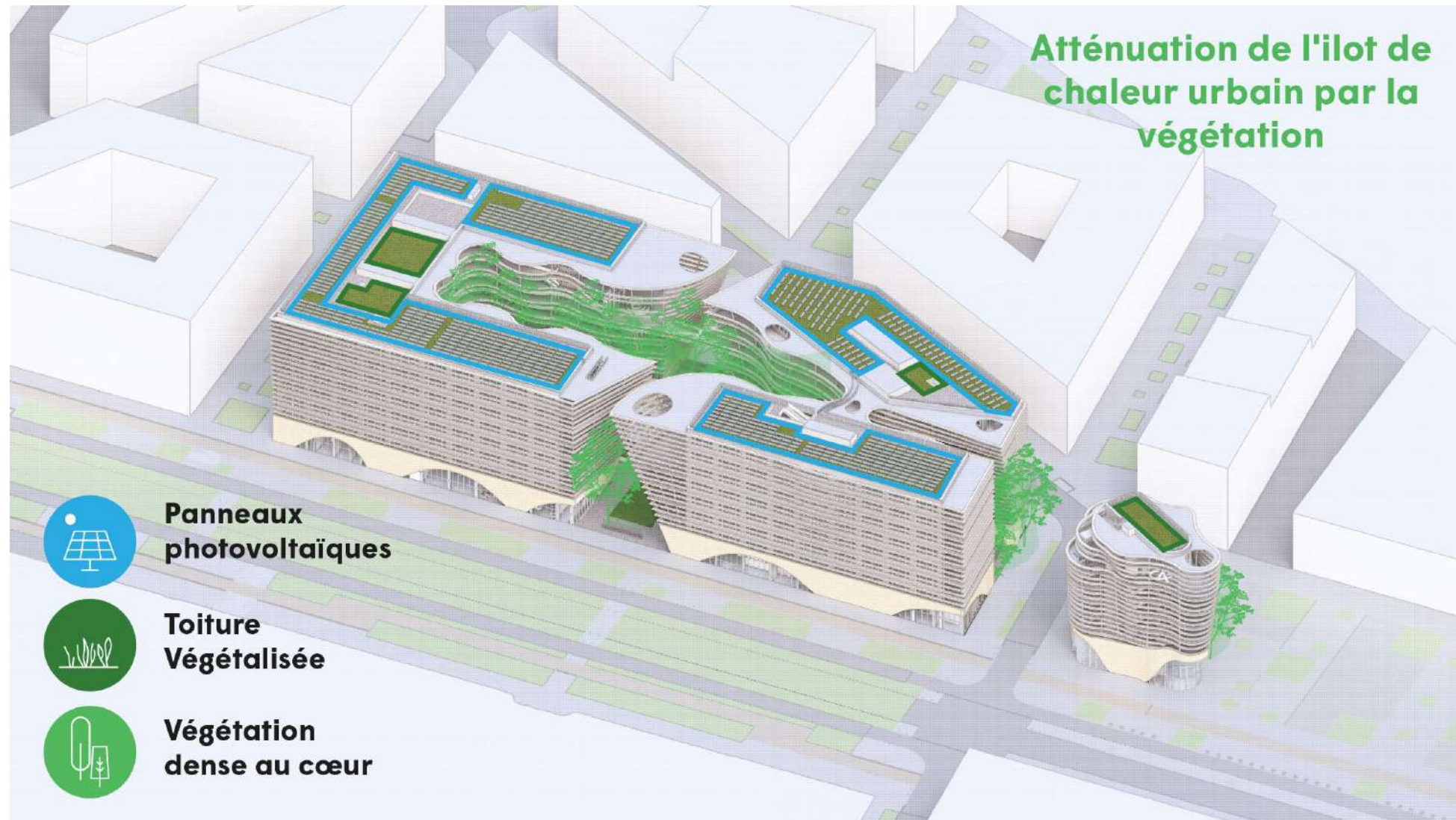




# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Approche bioclimatique - Design biophilique



Atténuation de l'îlot de chaleur urbain par la végétation

-  **Panneaux photovoltaïques**
-  **Toiture Végétalisée**
-  **Végétation dense au cœur**

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024

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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

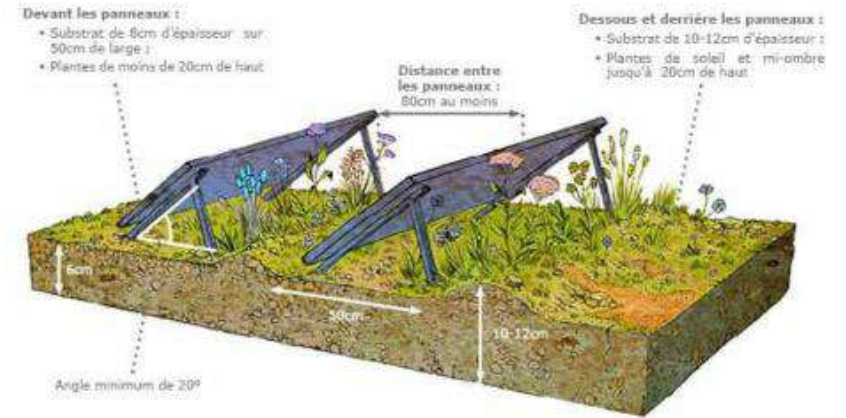
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



### La toiture biosolaire



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

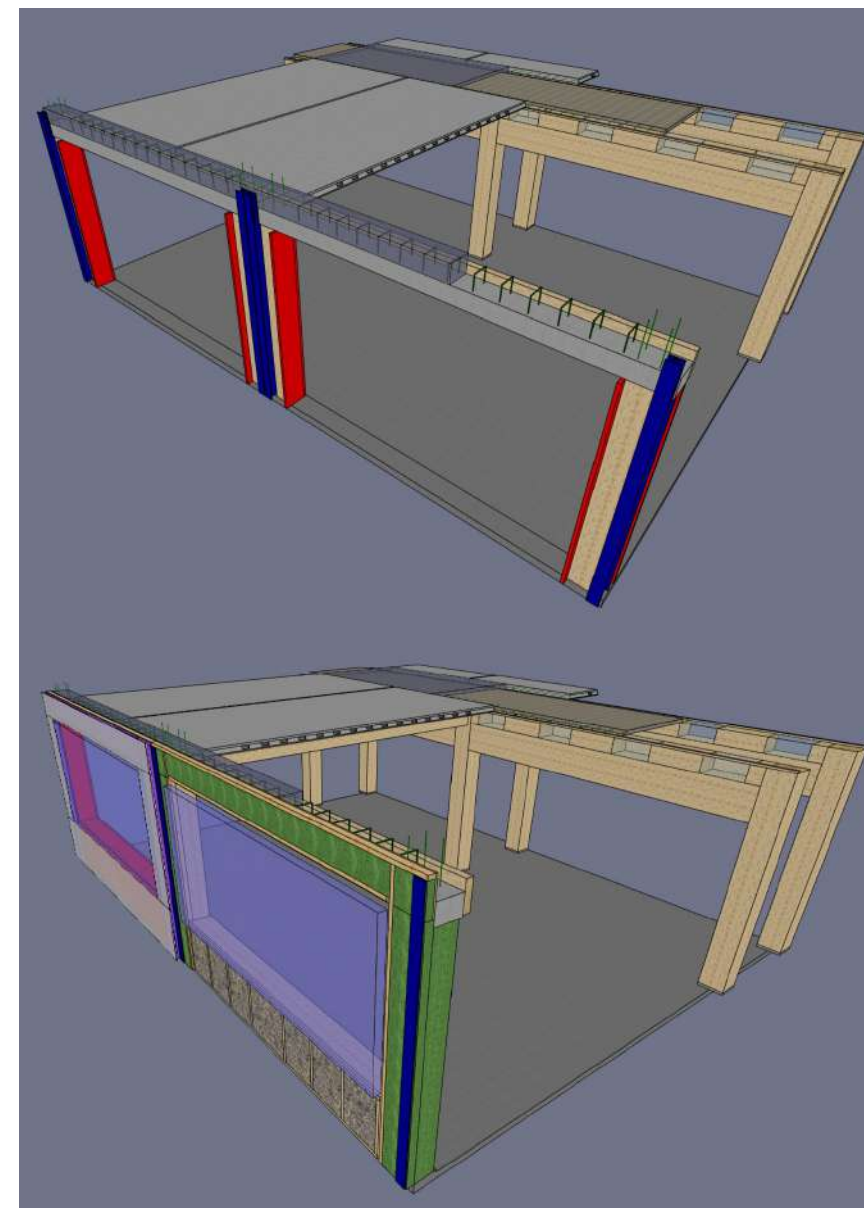
### Recours massif aux matériaux biosourcés, à la préfabrication hors site et à l'économie de matériaux

- Superstructure hybride bois béton en R+7
- Modules préfabriqués de Murs à Ossature Bois (MOB) et plancher mixte bois/béton.
- Isolation paille
- Pas de faux-plafond dans les bureaux

### Adapter le projet à la filière locale et non l'inverse

- 80% Bois du Territoire du Massif Central  
20% Bois de France.
- Pierre massive locale (carrière de Beaulieu).

### Projet pilote contribuant à l'élaboration de la nouvelle réglementation incendie pour les immeubles multi-étages à structure bois apparente



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024







# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### Projet pilote contribuant à l'élaboration de la nouvelle réglementation incendie pour les immeubles multi-étages à structure bois apparente

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





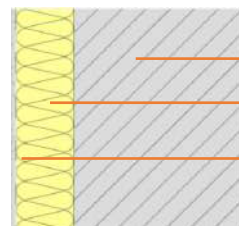
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATERIAUX

### MODE CONSTRUCTIF

**Superstructure hybride bois-béton**  
**MOB hybride, poteau-poutre bois, modules préfabriqués de plancher avec solives connectées à une dalle béton de 10cm**

### MURS EXTERIEURS SOCLE



- Paroi massive en pierre naturelle – 350mm
- Isolation de type laine de bois (ITI)
- Doublage intérieur par plaques de plâtre

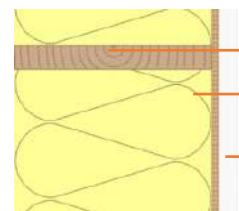
**R**  
(m<sup>2</sup>.K/W)

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

5,55

0,18

### MURS EXTERIEURS SUPER

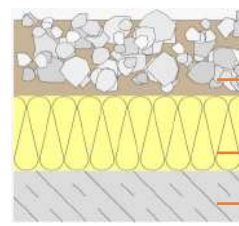


- Ossature bois lamellé-collé 360mm + poteaux BLC noyés
- Isolation paille 360mm en montants (ITR)
- Complément d'isolant de type laine minérale – 50 mm (ITI)
- Doublage intérieur par plaques de plâtre

5,55

0,18

### TOITURE NON ACCESSIBLE

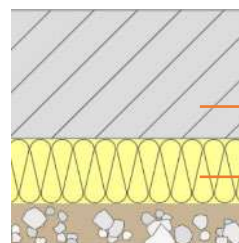


- Complexe d'étanchéité végétalisé support de PV de type Heliouvert
- Polyuréthane – 150 mm
- Plancher mixte bois-béton connecté : dalle BA 100mm sur solives BLC connectées

6,67

0,15

### PLANCHERS BAS SUR TERRE PLEIN



- Plancher porté en béton armé de 200 mm
- Polyuréthane TMS – (ITE)

3,12

0,32

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATERIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

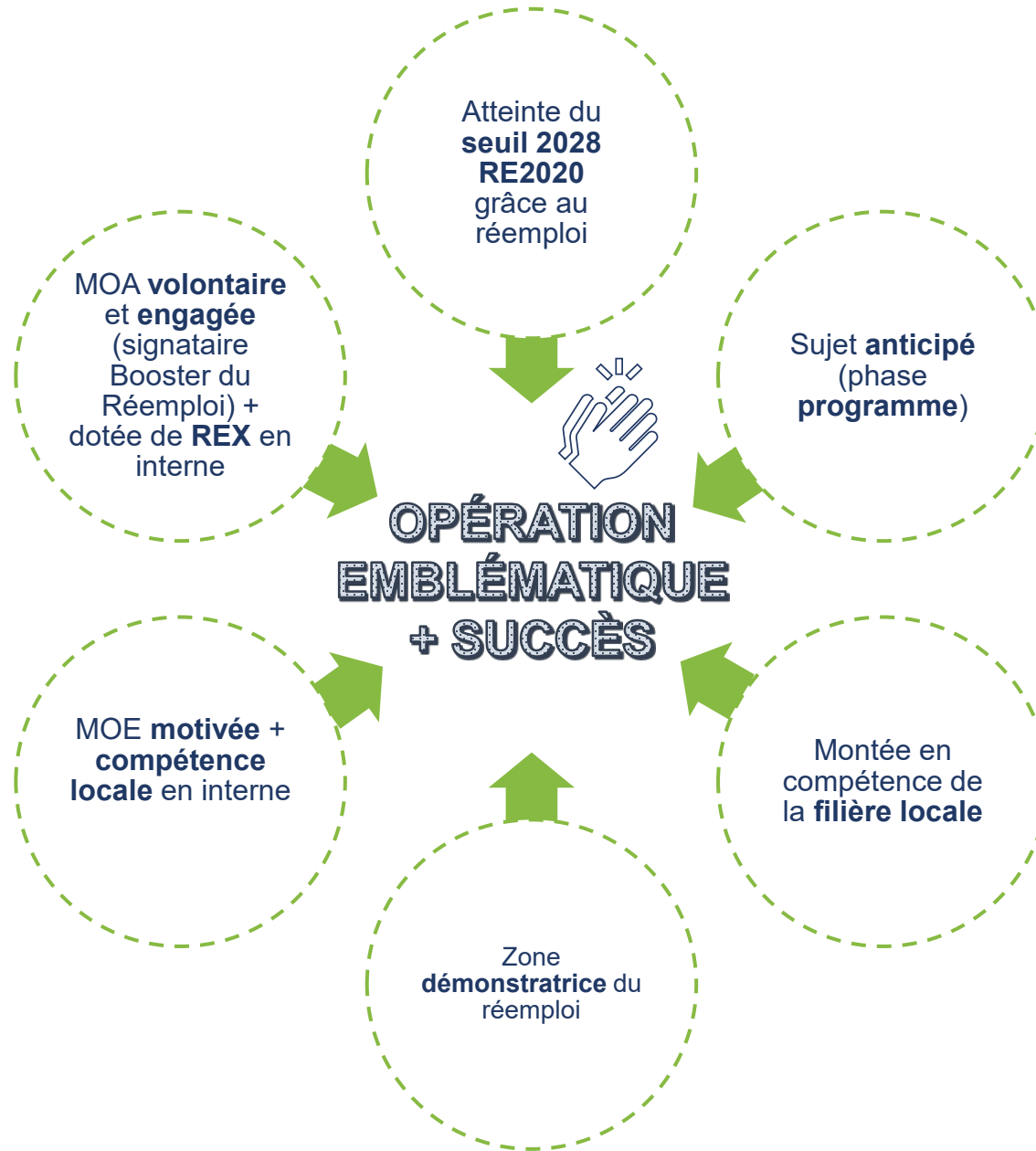


		<b>R</b> (m <sup>2</sup> .K/W)	<b>U</b> (W/m <sup>2</sup> .K)
<b>PLANCHERS BAS SUR PARKING LNC</b>	Béton armé – 230 mm	4.09	0.24
	Flocage – 150mm (ITE)		
<b>MURS sur LNC et PAROIS INTERIEURS</b>	Béton armé – 200 mm	3.19	0.31
	Laine minérale – 100mm (ITI)		
<b>PAROIS INTERIEURS</b>	Plâtre gypse – 13mm	0.49	2.04
	Lame d'air – 15mm		
	Parpaing – 100mm		
	Lame d'air – 15mm		
	Plâtre gypse – 13mm		
<b>PLANCHERS INTERMEDIAIRES</b>	Faux-plancher 130mm	0.23	4.38
	Dalle BA de 100mm		
	Solives BLC connectées		



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.32  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

### Lots réemployés



**% max des garde-corps**  
Détail DREAM + Terrel + Metamo



**% moquette très élevé**  
Space planner ouvert au réemploi  
**% CFO/CFA très élevé**  
Barbanel + Proclus + Caprionis



Et également : **sanitaires, portes, pierres, carrelage, cloisons, mobilier...**

### Objectifs

**7% de réemploi sur lots visés**  
**Économie 25-55 kg<sub>co2</sub>/m<sup>2</sup>**



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO : Corentin MAUCORONEL, Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour : 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### Synthèse ACV projet :

→ Icc = 859

### Piste pour atteinte seuil 2028 :

→ Saisie des fiches individuelles des ascenseurs

→ Modélisation du sous lot traitement d'air

→ Optimisation des quantités

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :

Corentin MAUCORONEL,

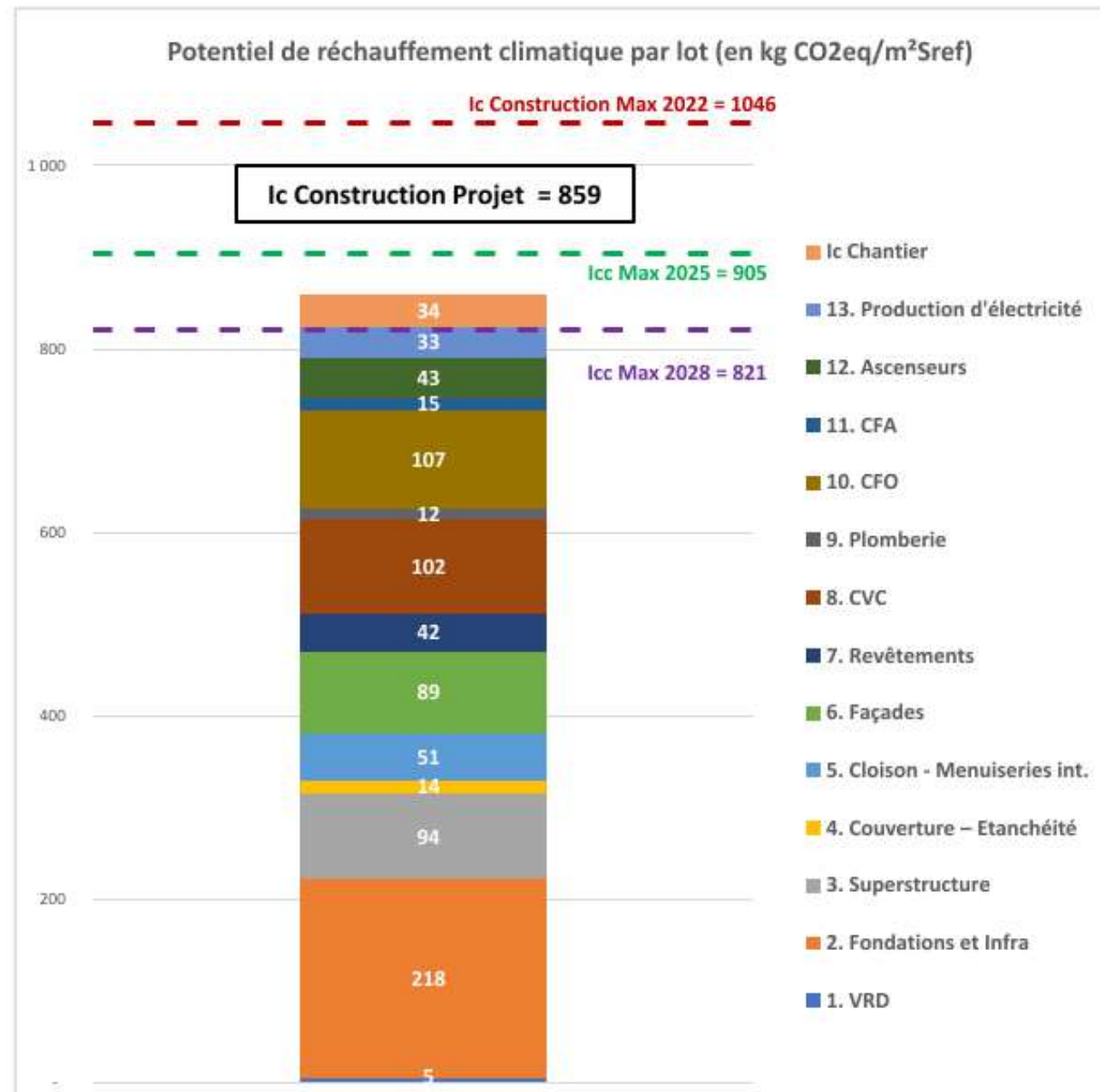
Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :

20/12/2024



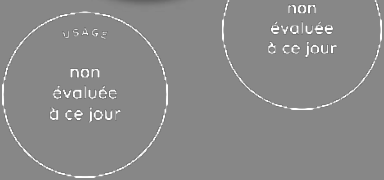
www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

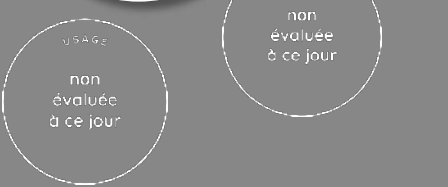
Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : Conception

Prérequis : Or

Version référentiel : V3.32

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



### Chauffage

- Réseau Montpellier de Chaleur et de Froid (RMCF) - 1300kW
- Contenu CO<sub>2</sub> RE 2020: 97gCO<sub>2</sub>/kWh
- Pourcentage d'énergies renouvelables: 69.0 % (bois et valorisation de chaleur fatale)
- Emission par panneaux rayonnants (30W/m<sup>2</sup> actif)

### Refroidissement

- Réseau Port Marianne Odysseum – 2000kW
- Contenu CO<sub>2</sub> RE 2020: 24gCO<sub>2</sub>/kWh
- Pourcentage d'énergies renouvelables: 97.0 % (électricité garantie d'origine renouvelable par le fournisseur)
- Emission par panneaux rayonnants (114W/m<sup>2</sup> actif)

### Éclairage

- LED intégrées en plafonds rayonnants dans les bureaux et encastrés dans les circulations
- Gestion par capteur de présence / luminosité par trame de 1.35m entre les luminaires en premier jour et second jour

### Ventilation

- Centrale de Traitement d'Air double-flux
- Débits 50 m<sup>3</sup>/h/pers.
- Consommation électrique des moteurs <0.7 W/(m<sup>3</sup>/h).
- Température de soufflage suivant loi d'air fonction de l'humidité relative extérieure (16°C-19°C)

### Eau chaude sanitaire

- Chauffe-eaux électriques semi-instantanés décentralisés (Bureaux)
- Réseau Montpellier de Chaleur et de Froid (RIE)
  - 40kW thermique
  - Appoint électrique : 15kW
  - Stockage : 800l+300l

### Production d'énergie

- Photovoltaïque:
  - Composition: 736modules
  - Surface: 1400m<sup>2</sup>
- Puissance totale 289kWc





# Le projet à travers les thèmes BDO

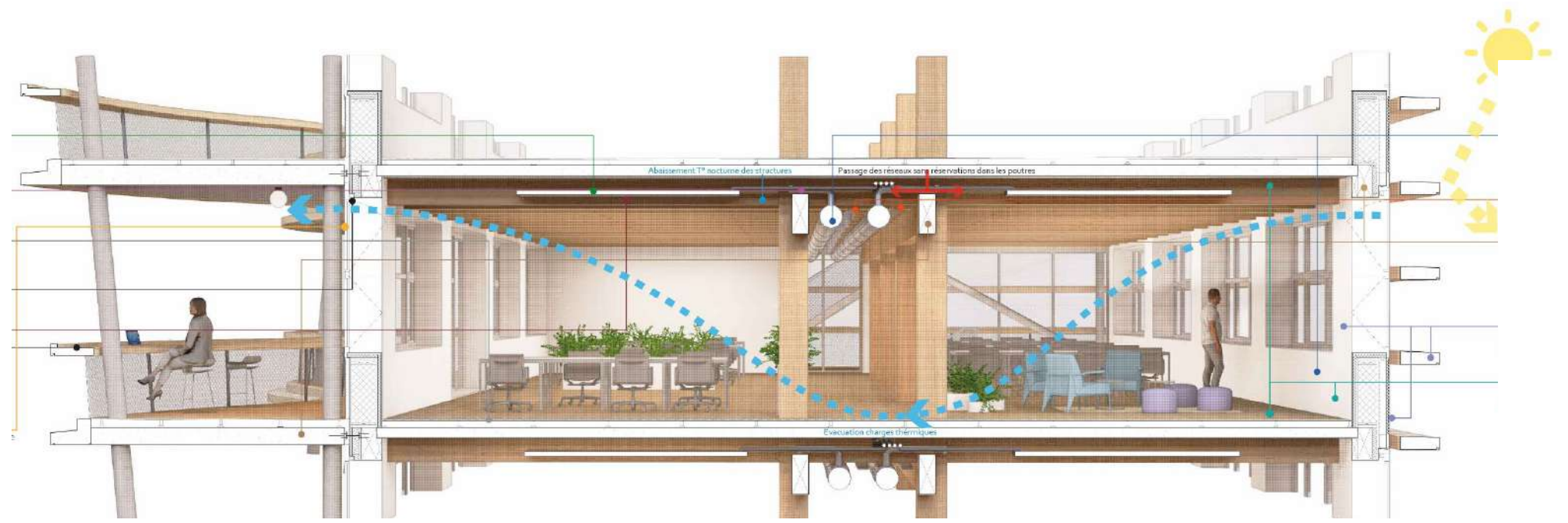
## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



Crédits: DREAM

**Brise soleil horizontaux**  
**Ouvrants motorisés et automatisés pour ventilation naturelle traversante**



# Le projet à travers les thèmes BDO

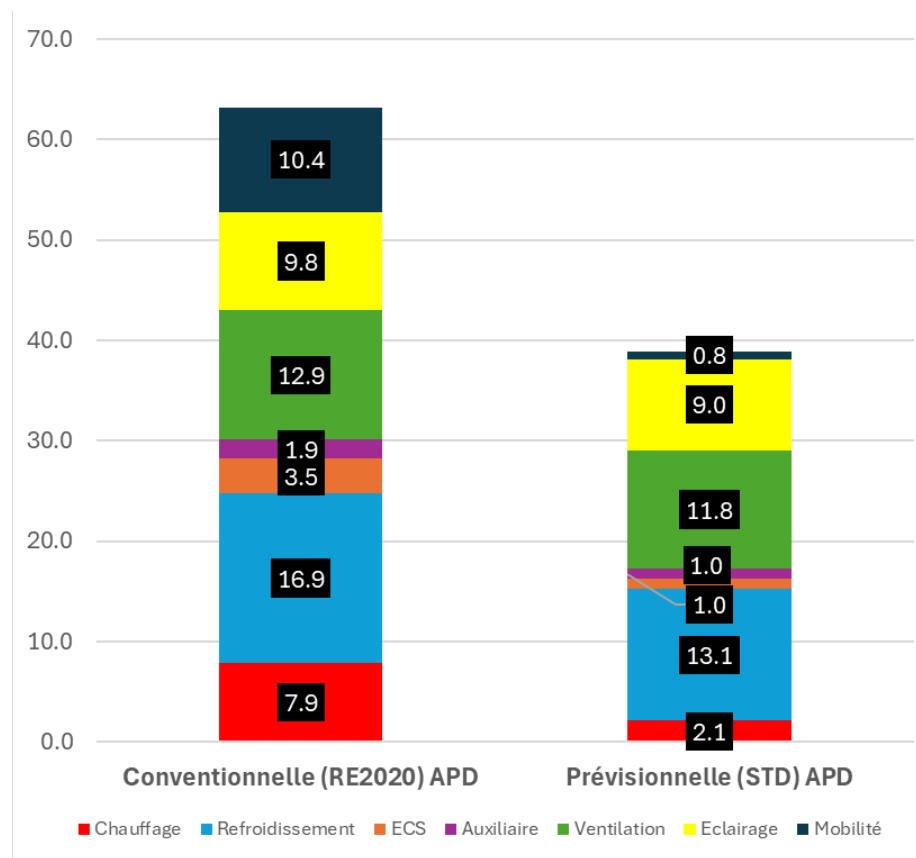
## ENERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



### Résultat RE2020 :

**Bbio < Bbiomax –11%**

**Cep,nr < Cep,nr\_max –31%**

### Résultat RT 2012 (restaurant) :

**Bbio < Bbiomax – 48.6%**

**Cep < Cep\_max – 2%**



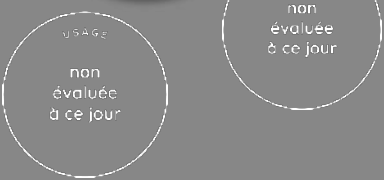
www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**



Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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





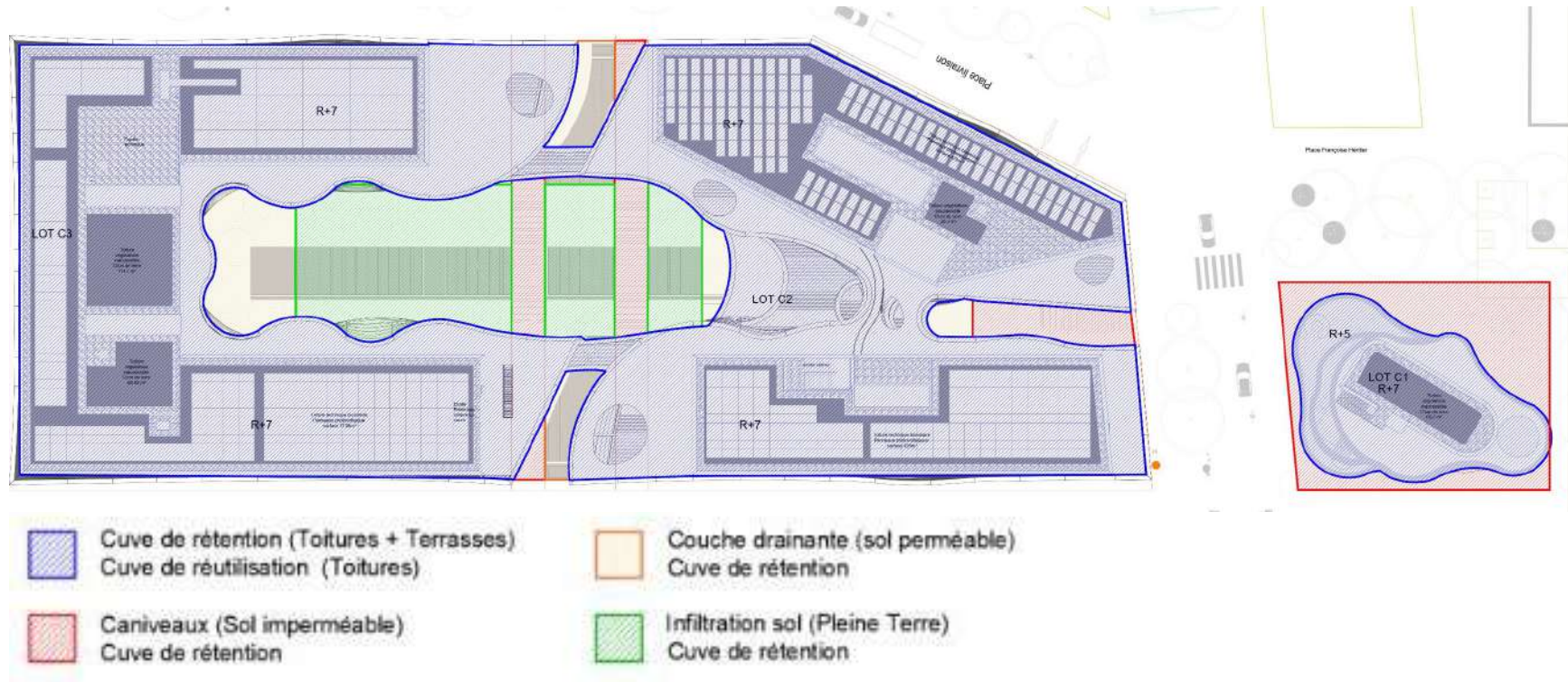
USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU – RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

- Retraitement des eaux grises des lavabos, douches
- Récupération des eaux pluviales sur les toitures inaccessibles



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024

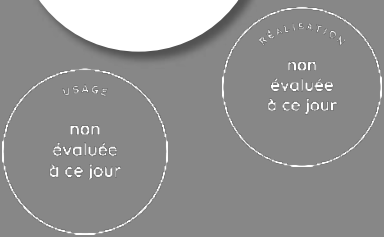


Couverture des deux tiers de l'eau consommée pour l'arrosage et les sanitaires par les systèmes de récupération d'eau.



# Le projet à travers les thèmes BDO

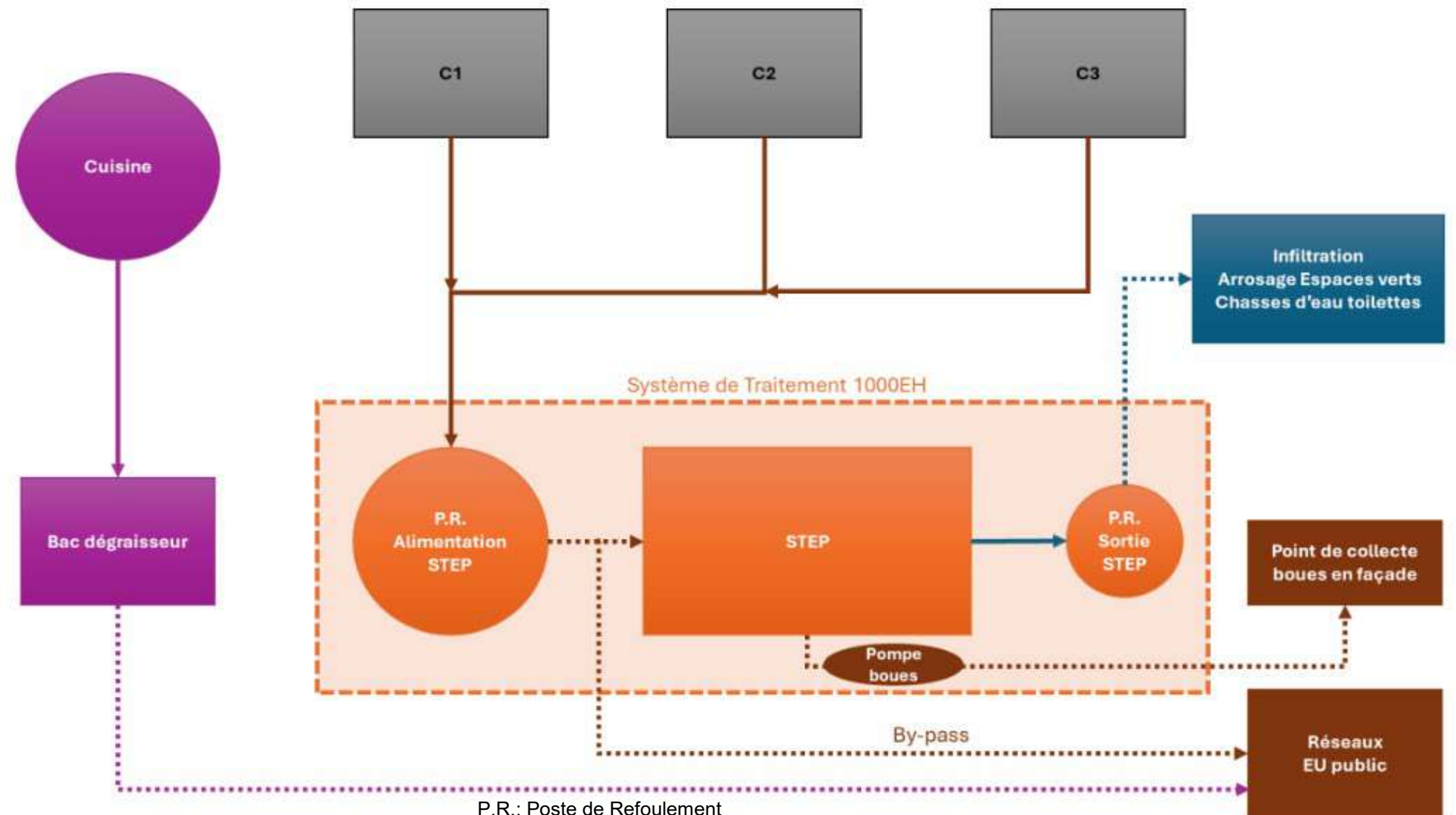
## EAU – RETRAITEMENT DES EAUX GRISES



Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



P.R.: Poste de Refoulement

Crédits: ATEVE



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ



**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

**66% des locaux de travail respectent un FLJ moyen > 1.5%, sur l'ensemble du projet**

USAGE  
non évaluée à ce jour

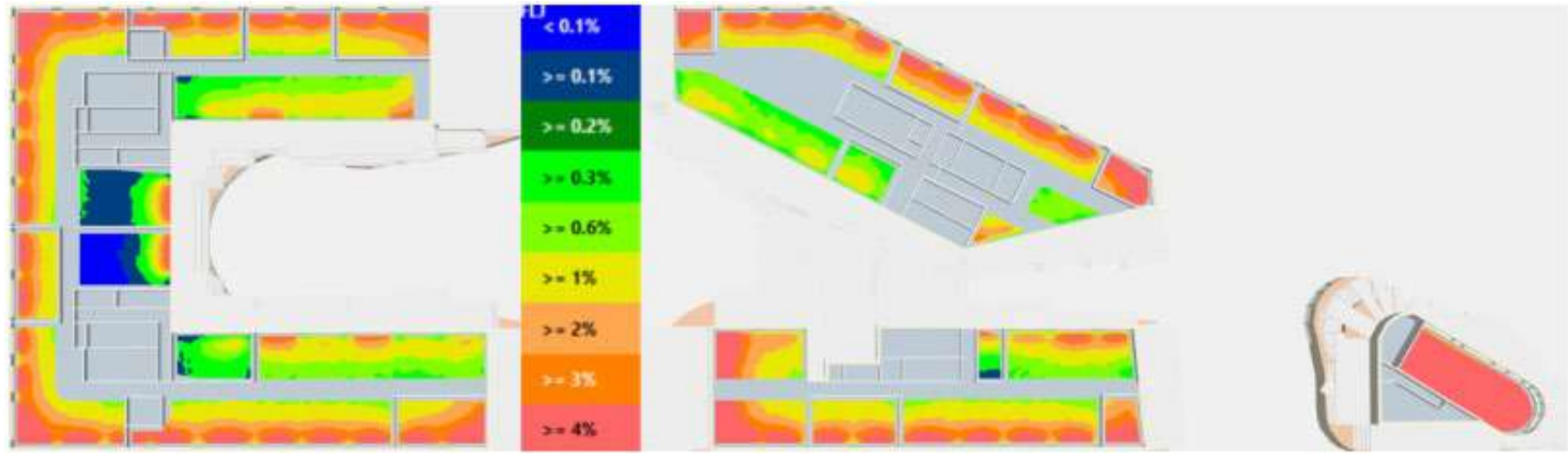
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.32  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 77

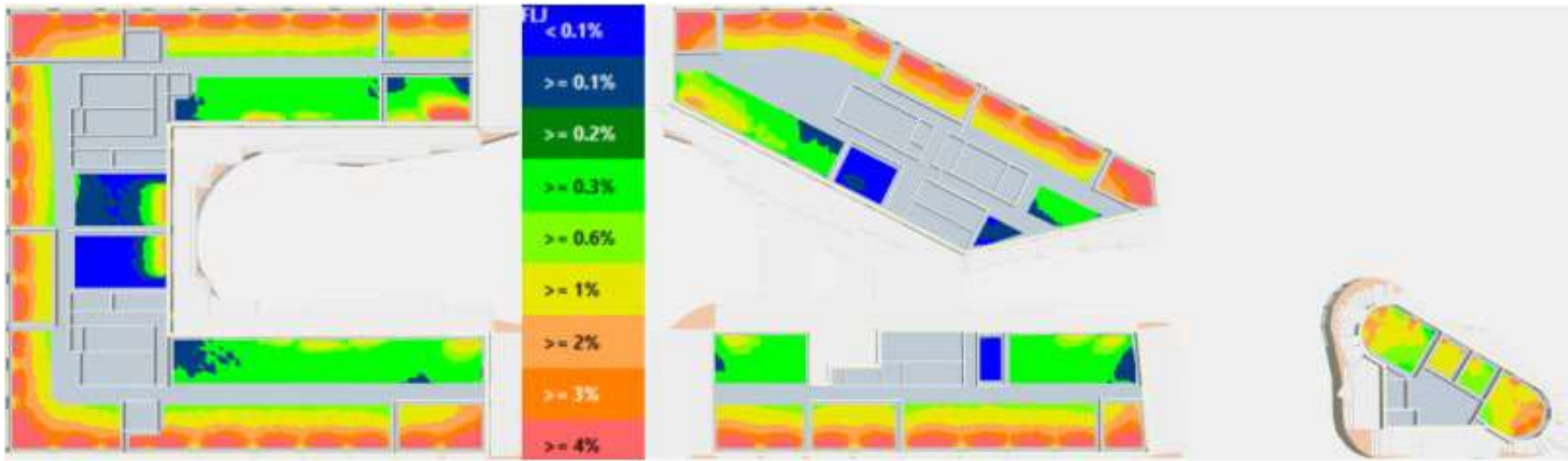
Accompagnateur BDO : Corentin MAUCORONEL, Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour : 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



R+7



R+4



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

### Menuiseries

Déperdition :  $U_w = 1,5W/m^2K$

Facteur solaire :  $Sw = 0,3$

Transmission lumineuse;  $Tl=0,6$

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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



Zoom élévation sur rue



Coupe perspective

Crédits: DREAM





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.32**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert  
Dernière mise à jour :  
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Occurrence des températures intérieures - Nombre d'heures - Zone Open Space

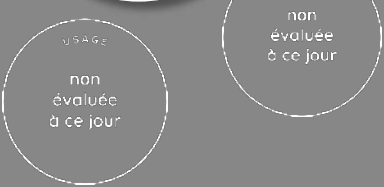


Tint > 28°C pendant moins de 90h sur plus de 80% des locaux sans système de climatisation selon le fichier météo moyenné sur les 20 dernières années



# Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



## INTÉRIEUR

### Plan de gestion de la QAI sur le cycle de vie

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024

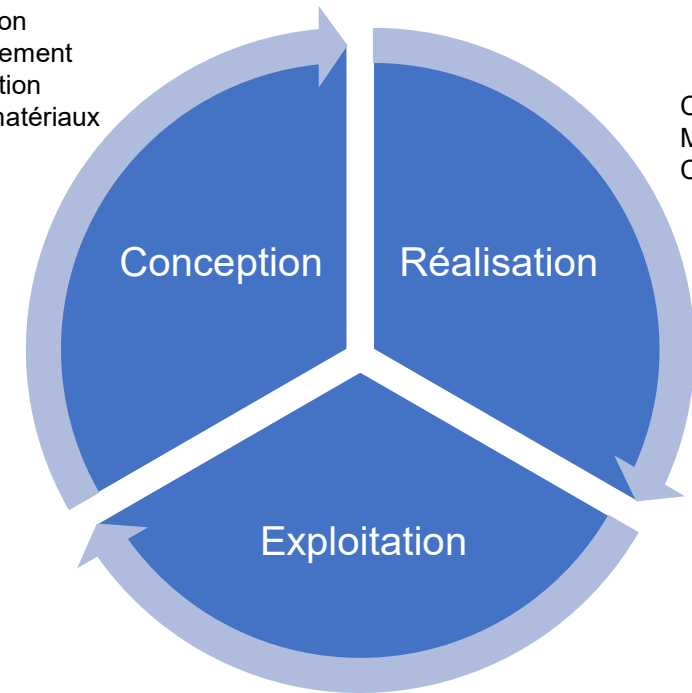


[www.envirobat-oc.fr](http://www.envirobat-oc.fr)



 <p><b>THÈME 1</b> Sensibilisation des différents intervenants</p>	 <p><b>THÈME 2</b> Intégration du bâtiment dans son environnement immédiat</p>	 <p><b>THÈME 3</b> Équipements, produits et matériaux de construction</p>	 <p><b>THÈME 4</b> Renouvellement de l'air au sein du bâtiment</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sensibilisation  
 Dimensionnement de la ventilation  
 Choix des matériaux



Contrôle  
 Mesures in situ  
 Charte chantier QAI

Plan de maintenance  
 Mesures en continu  
 Bonnes pratiques



# Pour conclure

## Points remarquables

- Conjuguer performance environnementale, innovation et architecture moderne
  - MOA très engagée qui pousse tous les sujets environnement/confort/usage
  - Construction bois/paille sur un bâtiment de grande hauteur
  - 25% d'espace extérieur en continuité direct avec les plateaux de bureaux
  - Ventilation nocturne
  - Socle en pierre
  - Réemploi

## Points pouvant être améliorés

- Seuil 2028 de la RE 2020 pas encore atteint malgré les efforts consentis
- Mettre encore plus l'accent sur le réemploi notamment dans les aménagements intérieurs → solution pour atteindre le seuil 2028?

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérés, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

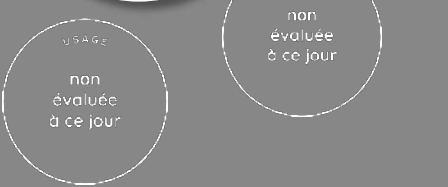
Accompagnateur BDO :  
Corentin MAUCORONEL,  
Amstein+Walthert

Dernière mise à jour :  
20/12/2024



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

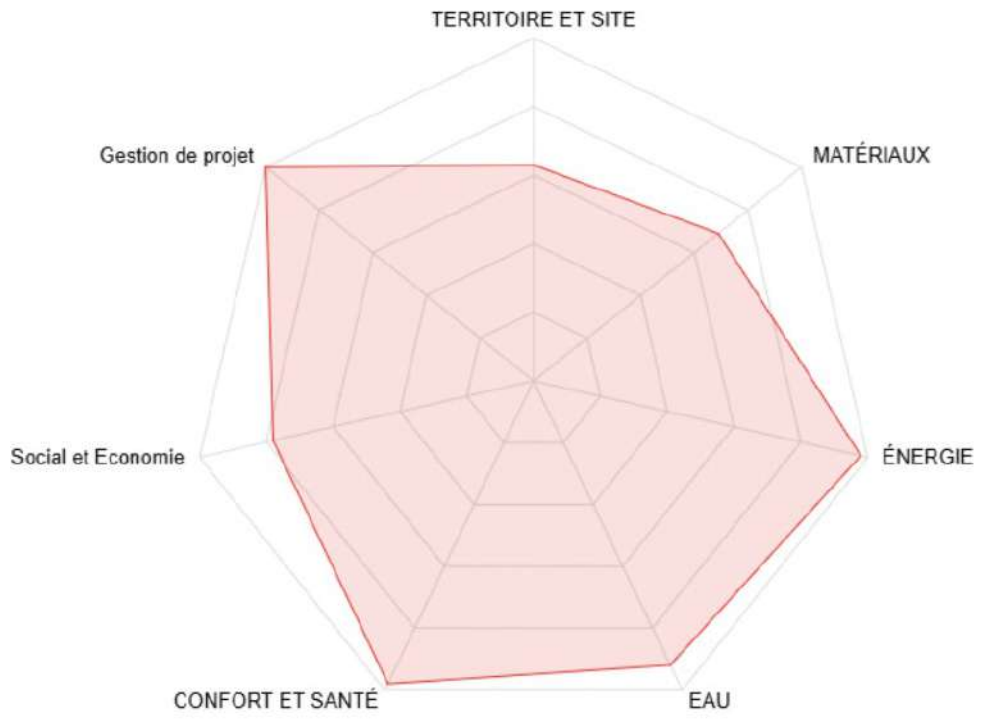




# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Dont **GRILLE** : 77 / 90 pts  
**INNOVATION** : + 5 / 5 pts  
**COHERENCE DURABLE** : + 9 / 10 pts



- TERRITOIRE ET SITE - 8.03/12.6 (63%)
- MATÉRIAUX - 8.78/12.6 (69%)
- ÉNERGIE - 12.46/12.6 (98%)
- EAU - 11.67/12.6 (92%)
- CONFORT ET SANTÉ - 12.4/12.6 (98%)
- Social et Economie - 10.65/13.5 (78%)
- Gestion de projet - 13.5/13.5 (100%)

Nombre de points total : **77.49/90**  
 Pourcentage des points du projet : **86.1%**  
 Médaille visée : Or

Conception  
 Réalisation  
 Usage

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024





# Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en <b>CONCEPTION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>RÉALISATION</b> (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en <b>USAGE</b>	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
	<b>CONCEPTION</b> : MOB hybride avec isolation paille locale sur un projet de grande hauteur en zone sismique	1	1						
	<b>CONCEPTION</b> : Toiture biosolaire alliant production d'énergie et végétalisation	1	1						
	<b>CONCEPTION</b> : Retraitement des eaux grises à l'échelle de la parcelle par un système de traitement par ultrafiltration à pression atmosphérique grâce à la technologie de bioréacteur à membranes (BRM)	1	1						
	<b>CONCEPTION</b> : Ventilation naturelle par ouvrants motorisés automatisés de façade	1	1						
	<b>CONCEPTION</b> : Démarche d'Ingénierie de Sécurité Incendie (ISI) avec essais sous feu réel, dont les résultats permettront de faire évoluer les règles de l'art	1	1						

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacères, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :

Corentin MAUCORONEL,

Amstein+Walthert

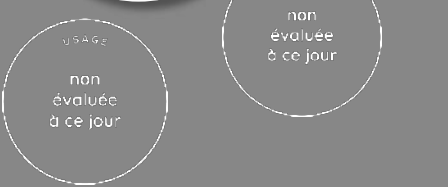
Dernière mise à jour :

20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	MOA DÉLÉGUÉE	ACCOMPAGNATEUR BDO	UTILISATEURS
Crédit Agricole (34)	Crédit Agricole Immobilier	Amstein+Walthert (34)	Propriétaires Locataires

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BE FLUIDES	BE HQE	BE STRUCTURE / FACADES
DREAM	BARBANEL	G-ON / CAPRIONIS	TERRELL
PAYSAGISTE	VRD	ÉCONOMISTE	BET ACOUSTIQUE
ANA MARTI BARON	ATEVE	VPEAS	AIDA ACOUSTIQUE

Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024





USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**Bâtiment tertiaire Le Sillon (ZAC Cambacérès, lots C.1 C.2 et C.3) Montpellier Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.32**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **77**

Accompagnateur BDO :  
 Corentin MAUCORONEL,  
 Amstein+Walthert  
 Dernière mise à jour :  
 20/12/2024



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



Merci

PERSPECTIVE  
DEPUIS LA PLACE FRANÇOISE HÉRITIER