



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 30/01/2025
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Rénovation et extension des bureaux Alliance (Hérault)



**Bâtiment de bureaux Alliance
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Acoustique	QEB
IPGRI	François NOUGARET Marie-Claire GRONDIN	OTCE	Pialot - Escande	Aubaine

Les intervenants



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



• Maitrise d'ouvrage : IPGRI

- Tina AOURAI, Directrice Administrative
- Laure HERVE, Assistante
- Mathieu ROUARD, Chef d'équipe Caractérisation des Ressources Génétiques



• Architectes :

- François NOUGARET, Architecte
- Marie-Claire GRONDIN, Architecte



• QEB : Aubaine

- Dominique CHEVRIAUX, Consultant QEB



• BET TCE : OTCE

- Lucas DANY, Chef de Projets



• BET Acoustique : Pialot - Escande





Contexte / Genèse

L'Alliance Bioersivity International et CIAT : une organisation internationale de recherche pour le développement ancrée à Montpellier depuis 1985.

Créée initialement comme siège de l'INIBAP (Réseau International pour l'amélioration du bananier et plantain) puis rattaché en 1996 à l'IPGRI (Institut International des Ressources Génétiques Végétales) pour devenir Bioersivity International en 2006. En 2019, Bioersivity International et le Centre International d'Agriculture Tropicale (CIAT) ont formé une alliance stratégique afin de répondre à quatre crises : changement climatique, perte de biodiversité, dégradation de l'environnement, et malnutrition.

Ces quatre crises interconnectées ont mis en jeu le bien-être de notre planète depuis des années. Leur impact sur l'agriculture, les paysages, la biodiversité et les humains est maintenant plus fort que jamais. Inverser cette tendance négative est un défi, mais aussi une opportunité pour des choix audacieux et des solutions intégrées.

Avec ses partenaires, l'Alliance génère des preuves scientifiques et déploie des innovations à grande échelle, créant des systèmes alimentaires et des paysages durables qui soutiennent la transition agroécologique.

En collaboration avec Agropolis et le CIRAD, le bureau de l'Alliance de Montpellier a lancé le « Montpellier Process » en 2022 qui cherche à améliorer la façon dont la science s'engage avec la société - les villes, les entreprises, la société civile, les communautés marginalisées - pour accélérer les progrès vers les objectifs mondiaux ou « nourrir, soigner, protéger » en résumé. Le Montpellier Process a été très présent lors de la COP 16, la conférence des parties du cadre mondial pour la biodiversité de Kunming-Montréal, facilitant les dialogues entre les parties et soulignant le rôle de l'alimentation comme élément central pour garantir des régimes alimentaires sains et accessibles à tous (nourrir), produits de manière équitable (soigner) et dans les limites de la planète (protéger).



Juin : L'Indice d'agrobiodiversité remporte le prix Food Planet



Future Seeds est le premier bâtiment de banque de gènes au monde à obtenir la certification LEED au niveau platine.

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



Contexte / Genèse



Un bureau en pleine croissance au service de la recherche

Le nombre de projets de recherche, au sein du bureau de Montpellier, n'a cessé d'augmenter au fil des ans, passant d'un seul programme à quatre aujourd'hui ; Agroécologie, Action Climatique, Agro-biodiversité et solutions digitales pour l'Agriculture, avec une augmentation d'effectif de 40% ces dix dernières années. Désormais, les locaux du bureau de Montpellier ne sont plus adaptés à nos besoins et entravent notre capacité à accueillir des étudiants et nouveaux employés, malgré la mise en place d'un mode de travail hybride. D'autre part le bâtiment vieillissant ne répond plus aux exigences écologiques actuelles et futures.

Un projet ambitieux de rénovation et d'extension

En tant qu'organisation internationale à but non lucratif, les fonds, émanant de la Banque Mondiale, de fondations, et de pays étrangers, sont destinés, principalement, à la recherche. Cependant, l'Alliance a souhaité réaliser un investissement important sur fonds propres par le biais de ce projet de rénovation et d'extension du bâtiment, afin d'offrir à ses collaborateurs un espace de vie et de travail plus harmonieux et respectueux de l'environnement, avec une nouvelle identité visuelle qui reflète la vocation du site. Le choix de rester sur le Parc Agropolis de Montferrier est motivé par la renommée du pôle de recherche agronomique et aussi la proximité avec les organismes de recherche, avec lesquels nous collaborons, tels que le CIRAD, l'IRD, l'INRAE, le CNRS et les Universités de Montpellier.

ACTION CLIMATIQUE

AGROBIODIVERSITÉ

UTILISATION DURABLE DES TERRES



Action pour le climat

Améliorer la résilience climatique englobe plusieurs échelles : fournir des informations aux petites entreprises agricoles, relier les entrepreneurs à l'agriculture intelligente face au climat et à de meilleurs modèles d'affaires, ainsi que changer notre manière de sélectionner les cultures et influencer les politiques et la prise de décision.

Agrobiodiversité

Une pierre angulaire des systèmes alimentaires résilients est l'utilisation durable de l'agrobiodiversité. Des arbres aux semences, nous visons à garantir que les ressources génétiques végétales diverses, les espèces et variétés de cultures, ainsi que les systèmes de production alimentaire complexes apportent des avantages tangibles aux agriculteurs et aux consommateurs.

Utilisation durable des sols

L'érosion, la déforestation, et d'autres facteurs mettent nos écosystèmes en danger. En régénérant et en restaurant les sols, les forêts et les paysages, nous pouvons améliorer la capacité de nos terres à fournir des services écosystémiques précieux et à soutenir la vie.

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



Contexte / Genèse / Programme



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



Solutions éco-responsable	<ul style="list-style-type: none">• Effectuer une analyse énergétique des systèmes du bâtiment.• Réduire la consommation d'énergie et adopter des solutions écologiques.• Réduire la consommation d'eau et effectuer une analyse de la consommation (par exemple, l'eau de pluie pour l'irrigation).• Utiliser des matériaux et des procédés "verts" pour la construction/rénovation dans la mesure du possible• S'informer sur les subventions publiques possibles pour les solutions écologiques• Faire une étude des espaces verts actuels et proposer des solutions plus durables
Solutions pour permettre un mode de travail hybride	<ul style="list-style-type: none">• Promouvoir le travail hybride (géré par un système de réservation - déjà disponible)• Des espaces privés, zéro bruit, pour les activités qui requièrent un maximum de concentration et d'intimité (ex : cabine téléphonique - panneaux de séparation acoustiques, etc.)• Des espaces dédiés au travail en commun ou simplement à des moments de partage.• Des espaces extérieurs pour travailler et faire des pauses.
Flexibilité et multifonctionnalité de l'environnement de travail	<ul style="list-style-type: none">• Des environnements de travail (bureaux désignés - salles de réunion - zone extérieure, etc.) adaptés aux différents usages et moments de la journée de travail et pouvant être reconfigurés en peu de temps.• Prévoir une zone de stockage pour : le mobilier - les consommables (produits de nettoyage, papier, etc.) et les archives.
Bien-être, sécurité et confort	<ul style="list-style-type: none">• Évaluation du confort acoustique• Évaluation du confort d'éclairage• Évaluation de la qualité de l'air intérieur - par exemple, plantes d'intérieur (biophilie) - le bâtiment n'est pas équipé d'une unité de traitement de l'air (AHU - Air Handling Unit)• Prévoir des fontaines à tous les étages (actuellement, seul le rez-de-chaussée est équipé)• Sécurité (extension des systèmes actuels d'alarme anti-effraction et anti-incendie et des alarmes technologiques, par exemple, le système d'alarme et d'extinction d'incendie de la salle informatique).
Besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none">• Créer une extension pour agrandir nos installations actuelles, en examinant la surface disponible pour déterminer le meilleur emplacement.• Les exigences de l'extension comprennent une salle de réunion équipée, un espace sans bruit, un espace pour le personnel pour les déjeuners et pauses café/cuisine, un espace de stockage.• Rénover la salle informatique



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Rénover le bâtiment existant :

- Alliance propriétaire du bâtiment.
- Investissement sur fonds propres pour moderniser les locaux, renforcer l'identité visuelle et respecter les standards environnementaux.
- Enjeux stratégiques pour l'Alliance : Membre d'Agropolis International, maintien au Parc Agropolis pour rester proche des partenaires (CIRAD, IRD, INRAE, CNRS, Universités), facilitant ainsi les échanges et rencontres..
- Un bâtiment qui n'est plus adapté, mais qui présente un fort potentiel de transformation, tant sur le plan fonctionnel que pour les possibilités de rénovation énergétique.
- Une surface suffisante à l'activité une fois reconfigurée.
- Un espace extérieur qualitatif pouvant être réaménagé.



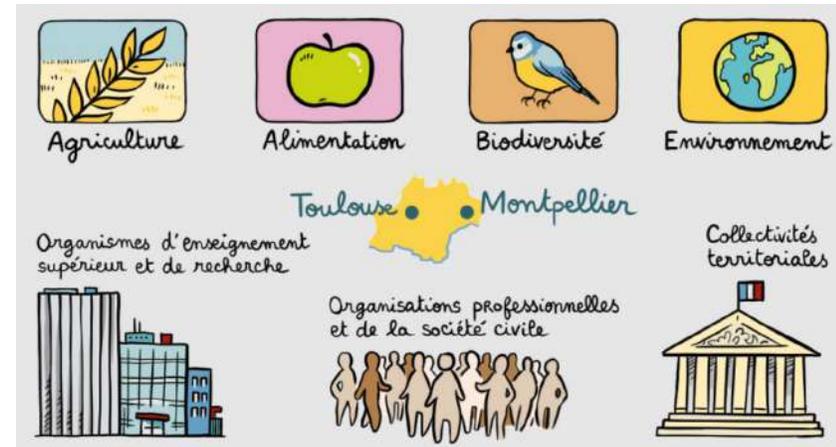
Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



Agropolis est une plateforme de concertation multi-acteurs qui rassemble ; à l'échelle de l'Occitanie et dans les domaines de l'agriculture, l'alimentation, la biodiversité et l'environnement ; des organismes de recherche et de formation, des collectivités territoriales et des organisations professionnelles et de la société civile. L'association a pour vocation de valoriser ces atouts pour le territoire, à travers trois ambitions :

- ✓ Faciliter les échanges au sein des communautés scientifiques
- ✓ Stimuler le dialogue sciences-sociétés
- ✓ Soutenir les politiques publiques





Enjeux durables du projet



Un lieu à valoriser

- Emplacement adapté à la recherche et la valorisation de nos projets
- Bâtiment compact avec un espace extérieur qualitatif



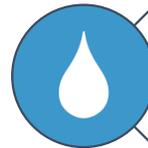
Conservation et biosourcés

- Conservation de l'existant (sol, murs, menuiseries, PAC, isolation intérieure, ...)
- Extension en Murs en Ossature Bois
- Surisolation ITE biosourcés



Un bâtiment efficace

- Modularité de fonctionnements
- Réactivité et simplicité



Maîtriser et diminuer les consommations

- Equipement hydro-économe
- Jardins Méditerranéens et cuve de récupération eau de pluie pour arrosage
- Mise en place GTC



Assurer le confort des usagers

- Environnement mieux adapté au personnel (thermique, acoustique, ergonomique)
- Création d'une cafétéria et espaces détente



Repenser l'espace et les interactions

- Transformation des salles de réunions pour optimiser les utilisations
- Création d'espaces d'échanges plus informels
- Adapter les locaux pour les collaborateurs permanents, les invités de passage



BDO : Une reconnaissance et des objectifs

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



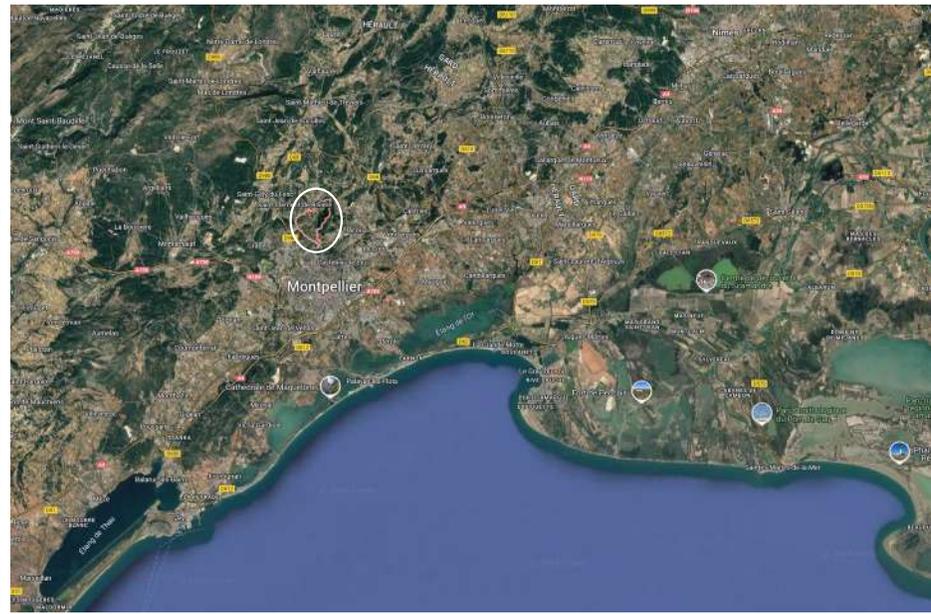
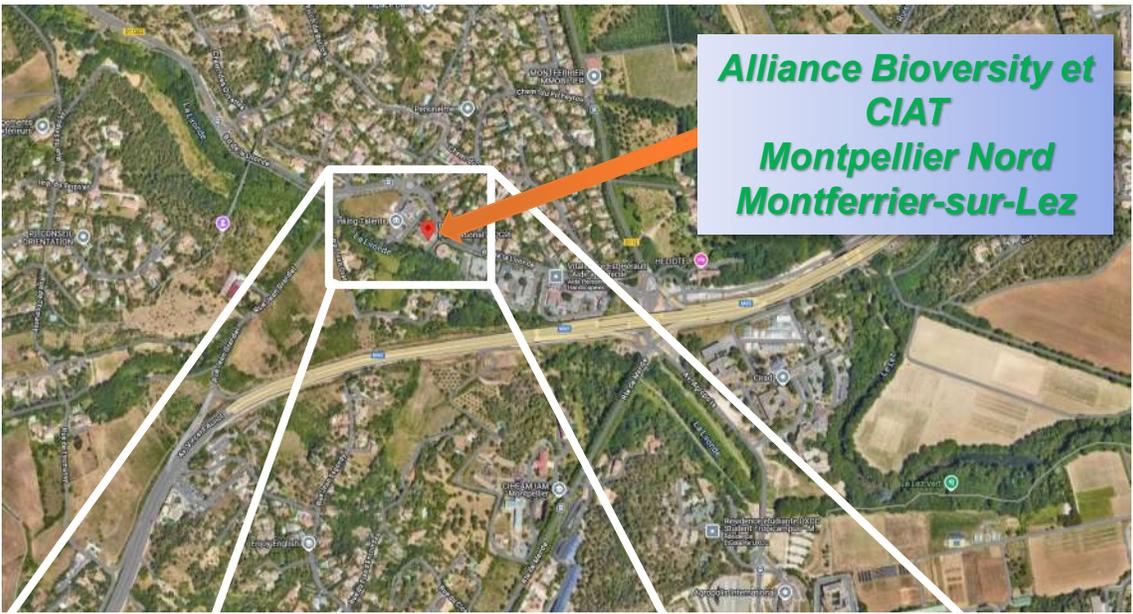


Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025

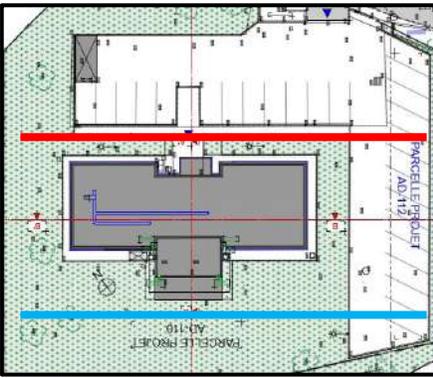




Le terrain et son voisinage



Vue entrée Nord



Vue Sud

Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr

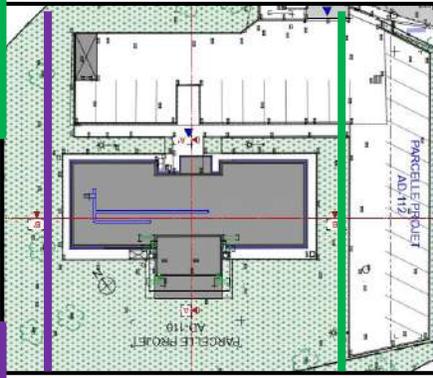




Le terrain et son voisinage



Vue Est



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



Vue Ouest



www.envirobat-oc.fr

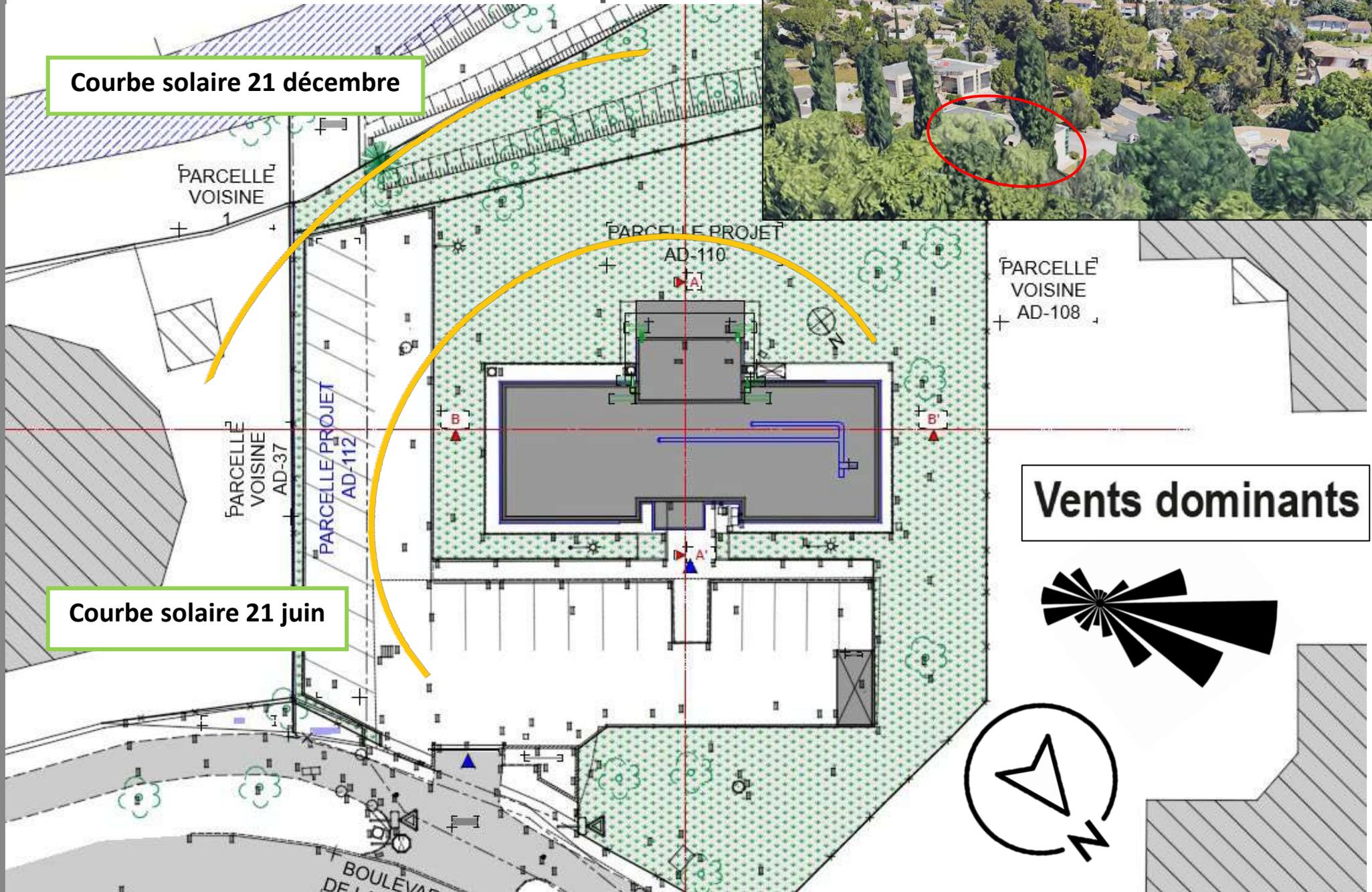




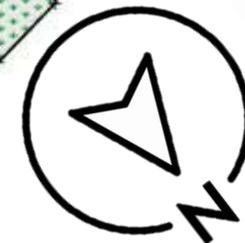
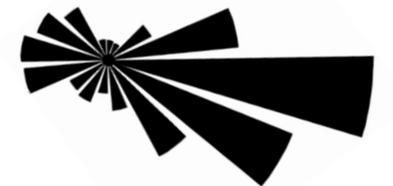
Plan masse bioclimatique

Courbe solaire 21 décembre

Courbe solaire 21 juin



Vents dominants



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





Existant



Façade d'entrée Nord



Façade d'entrée Nord

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



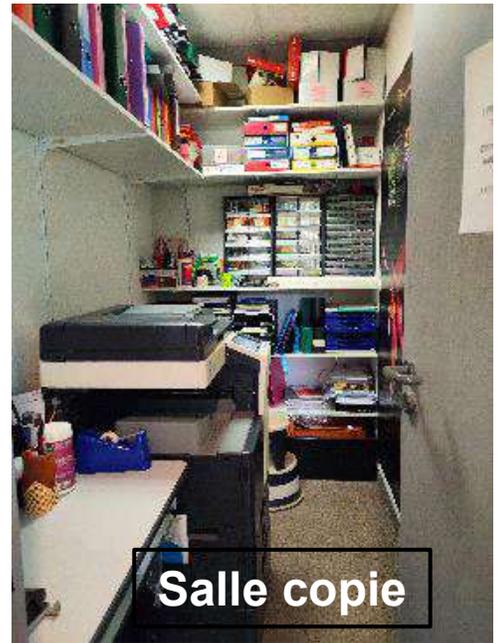
Hall d'entrée



Depuis R+1



Cuisine



Salle copie

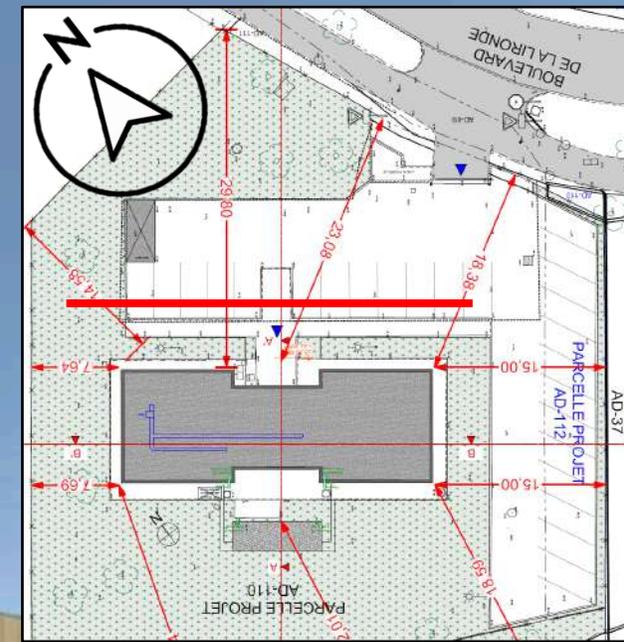


www.envirobat-oc.fr





Axonométrie Nord



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Axonométrie Sud

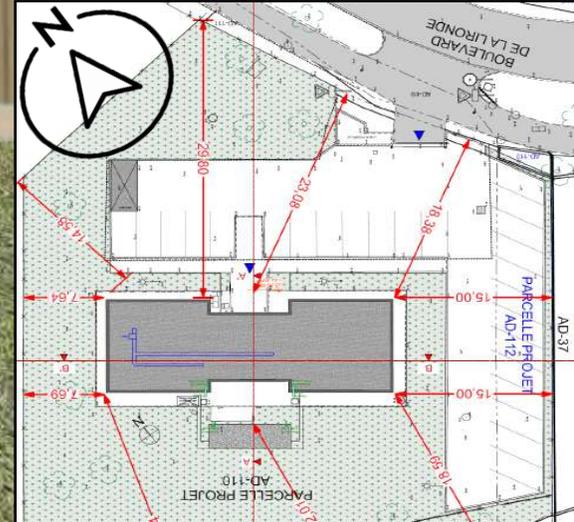


Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





Vues Intérieures

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



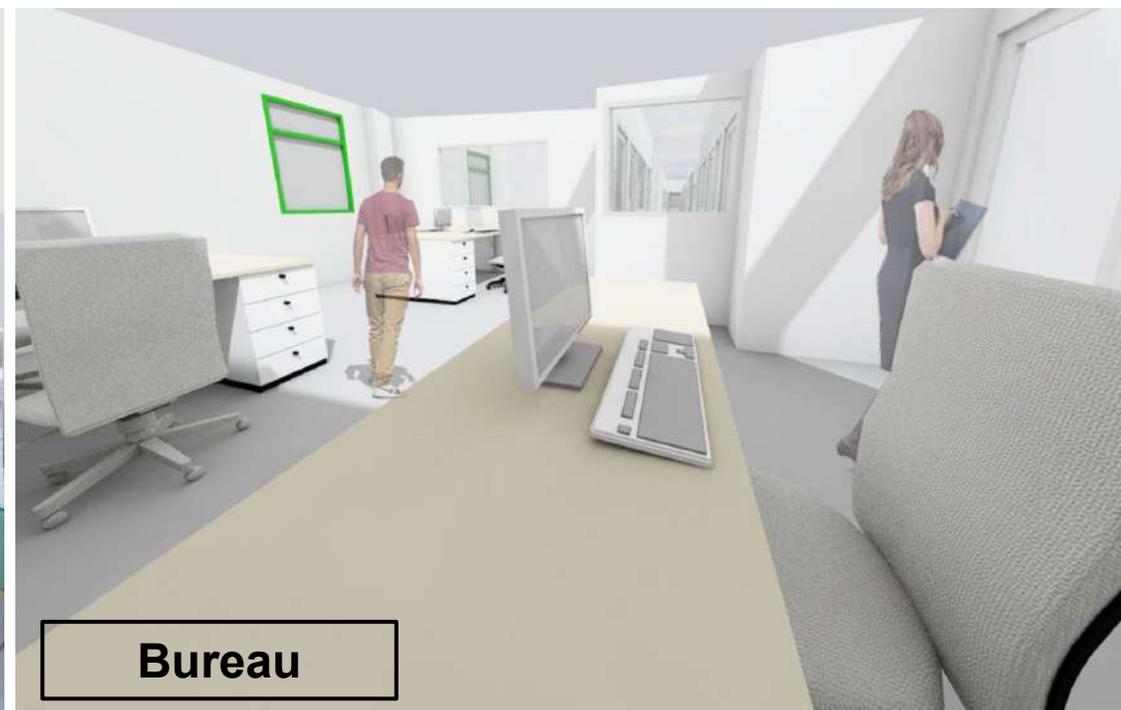
Espace commun étage



Hall d'entrée



Cafétéria



Bureau

Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans RDC



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025

www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans R+1



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

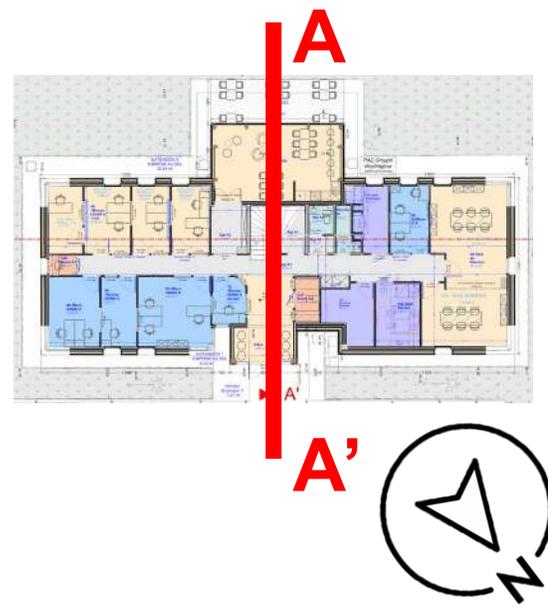
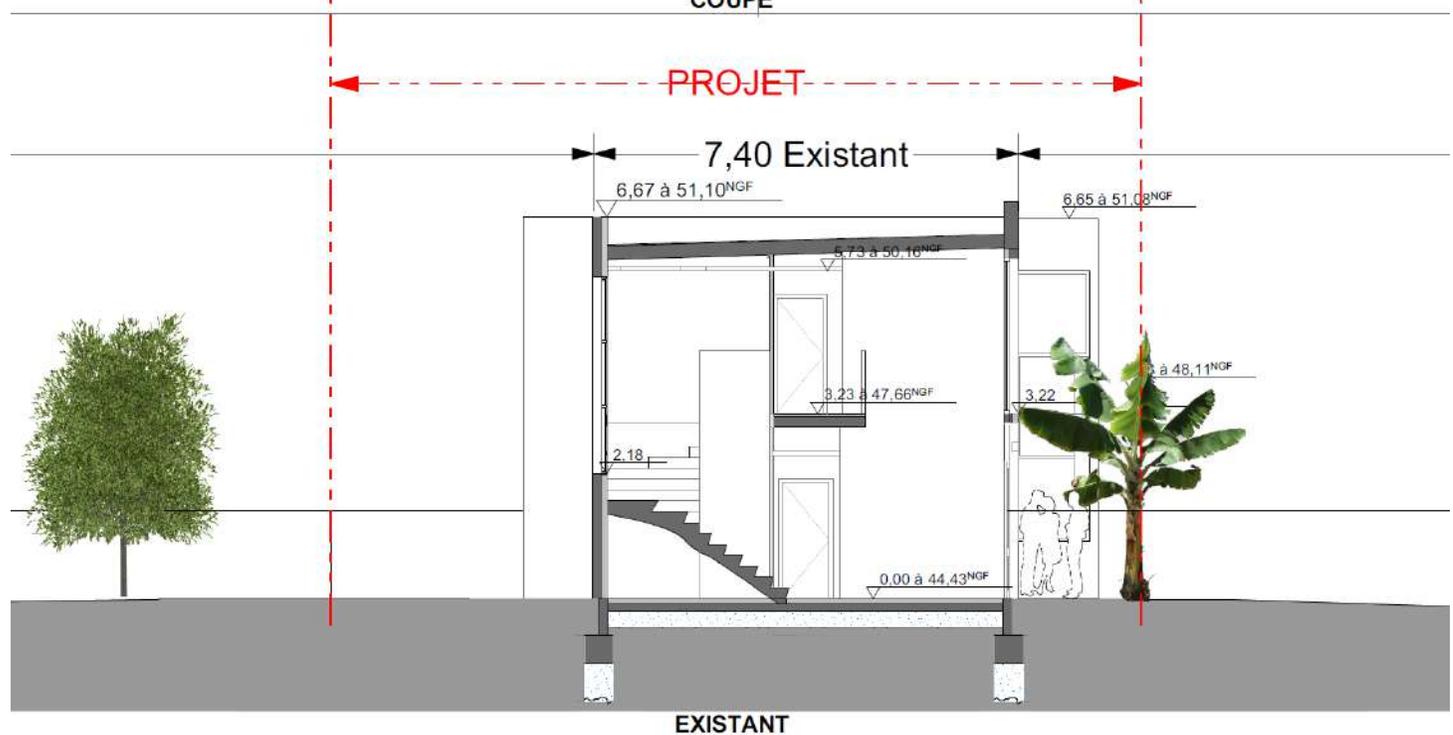
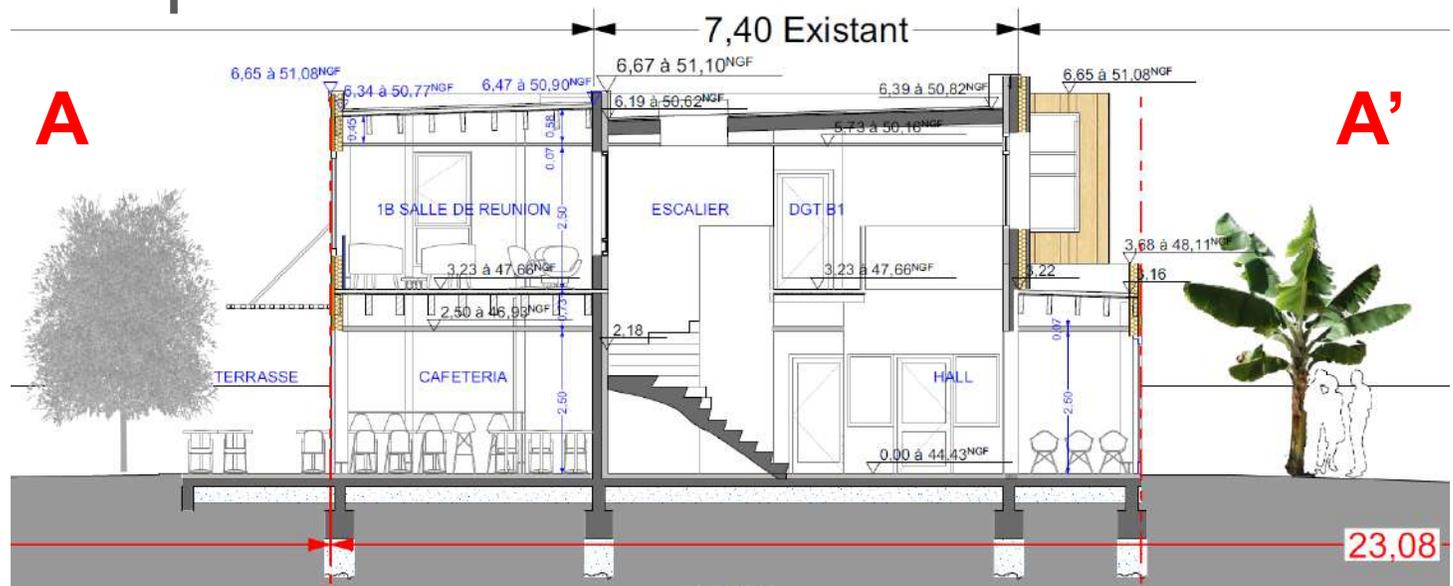
REALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025

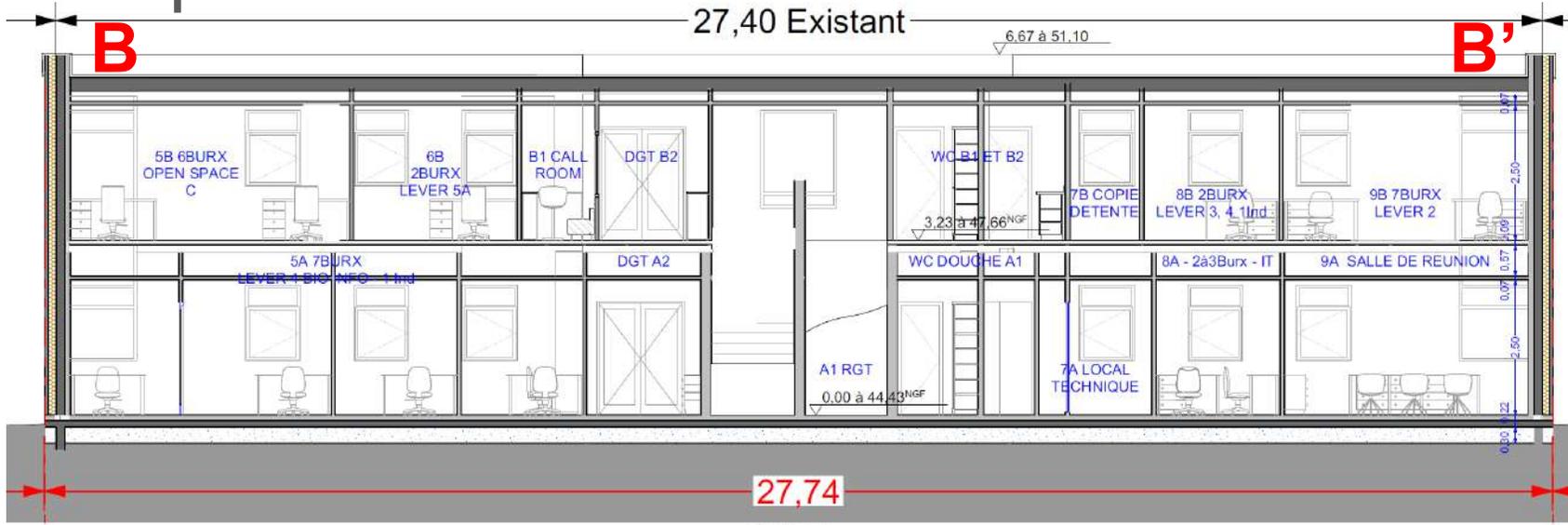


Coupes





Coupes

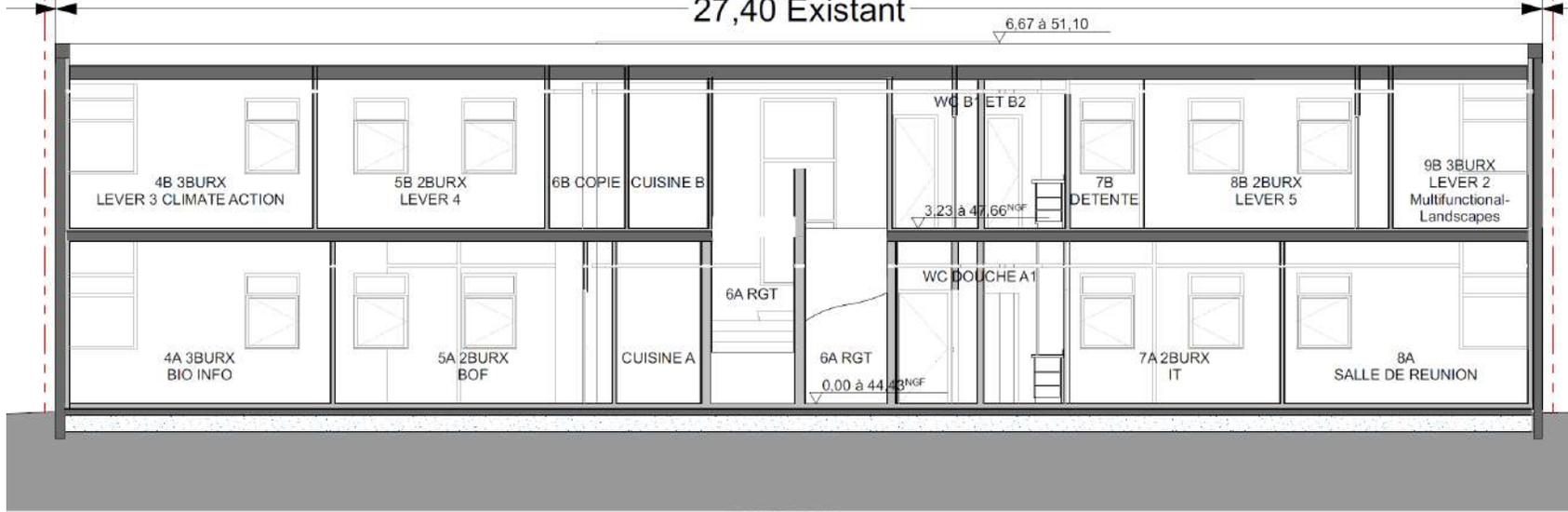


27,74

COUPE



PROJET



EXISTANT



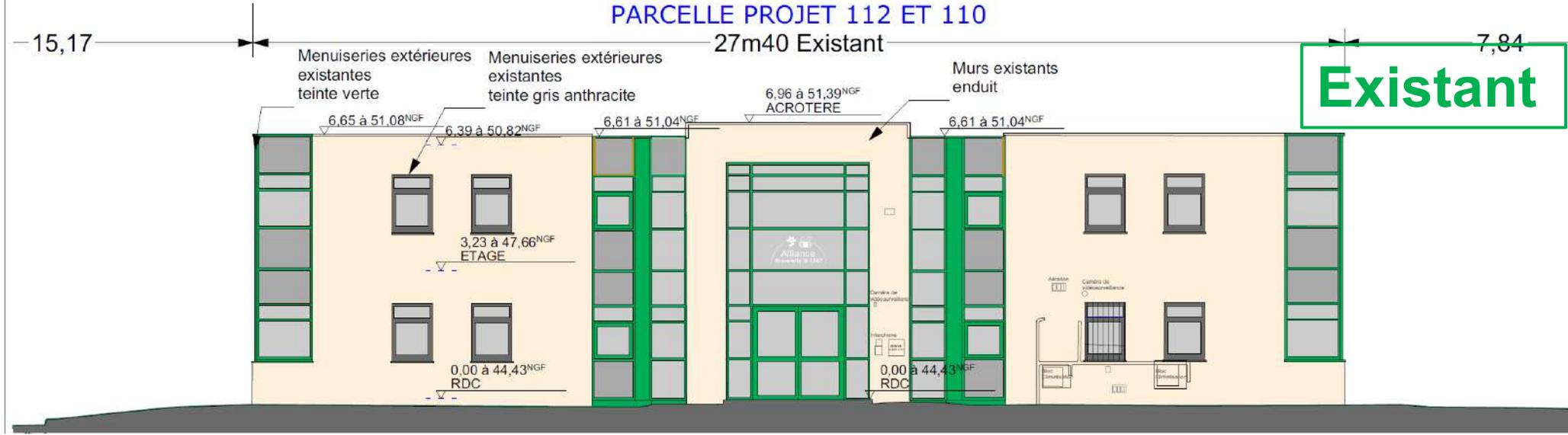
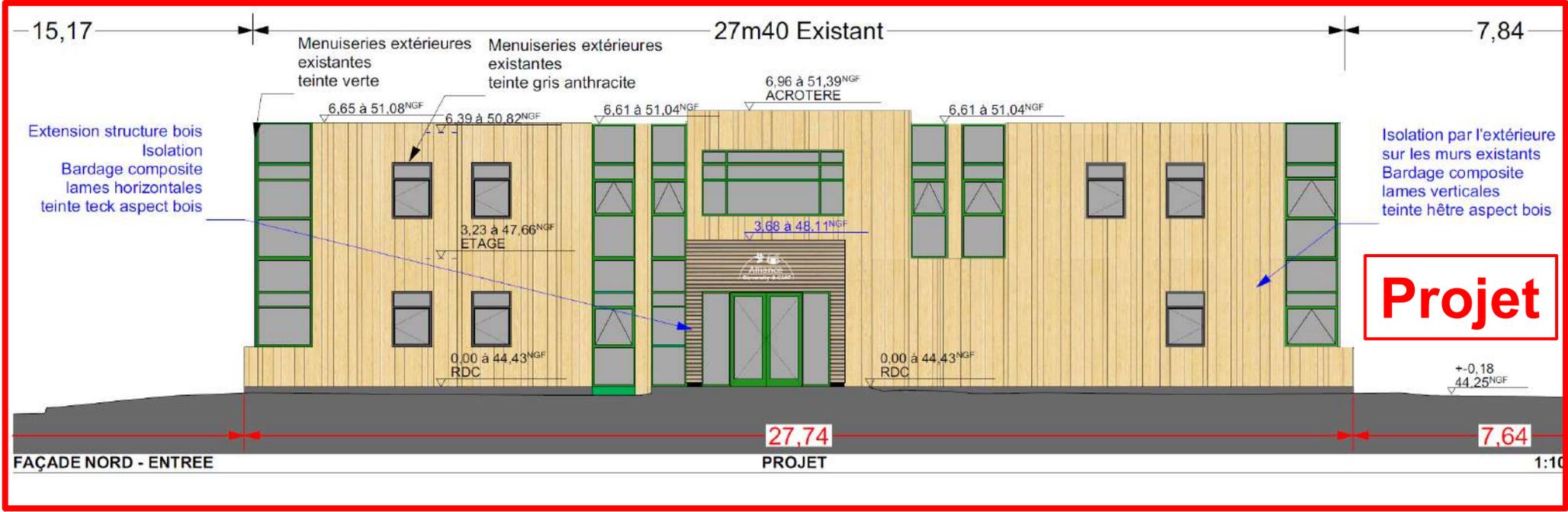
Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025





Façade Nord



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/01/2025

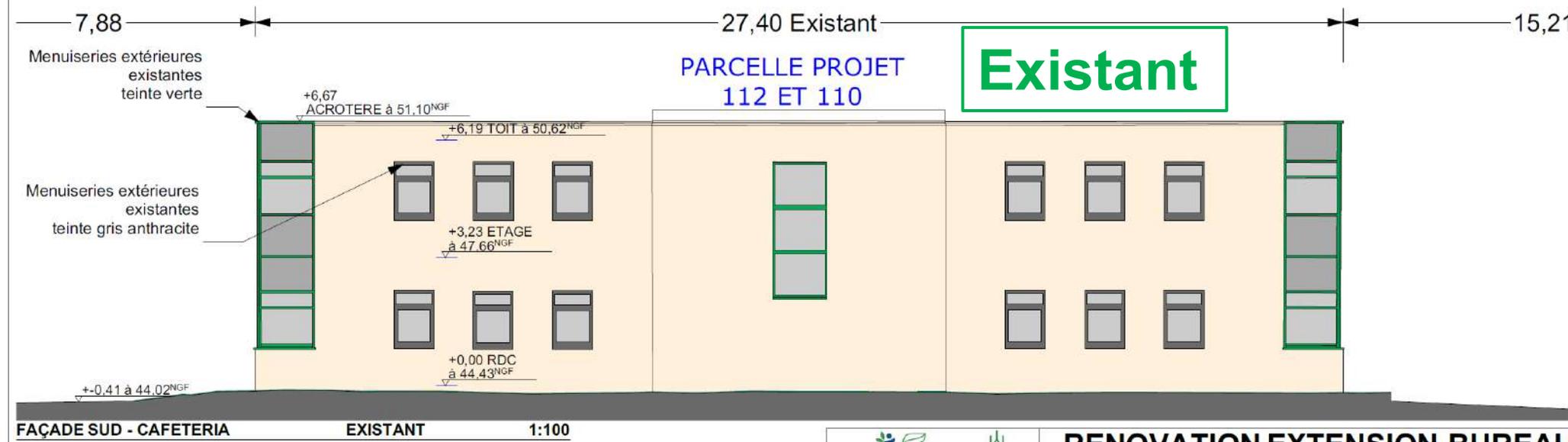
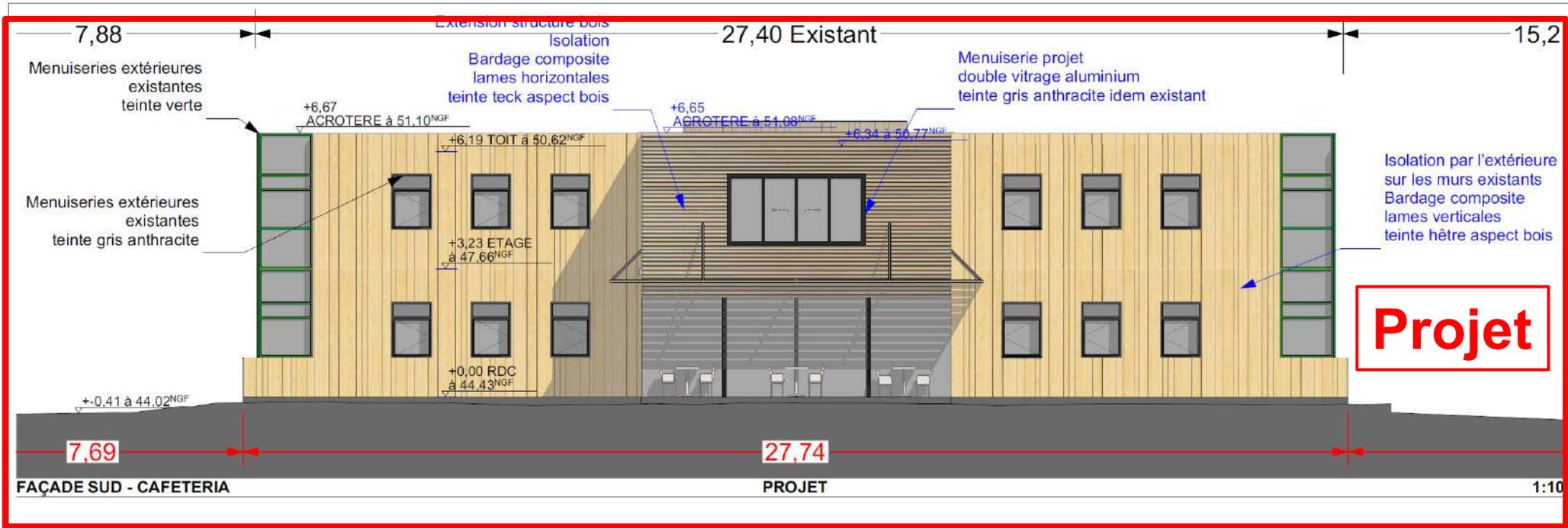




USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

Façade Sud



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 50

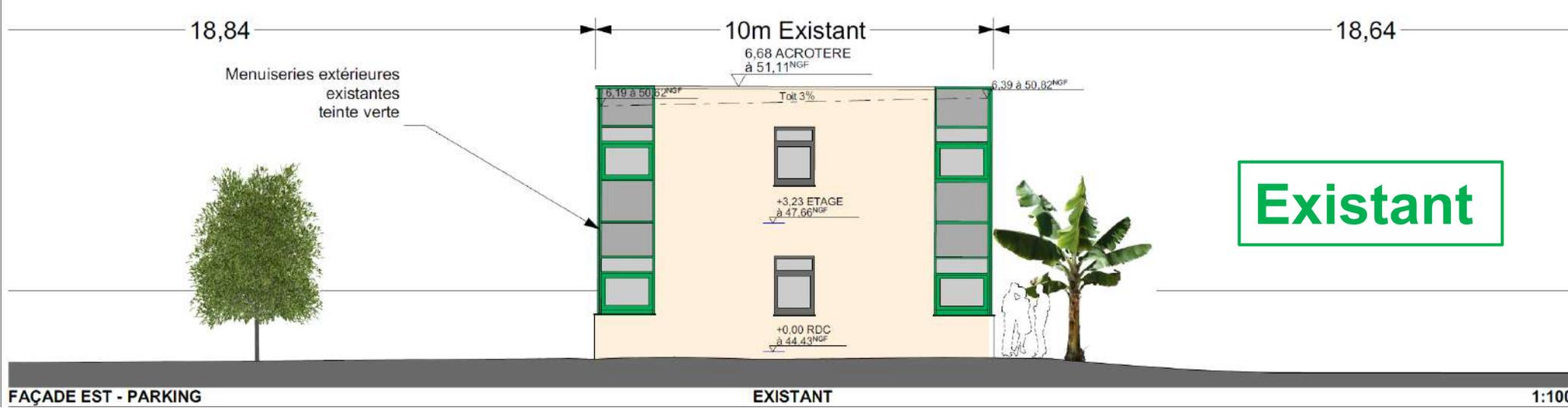
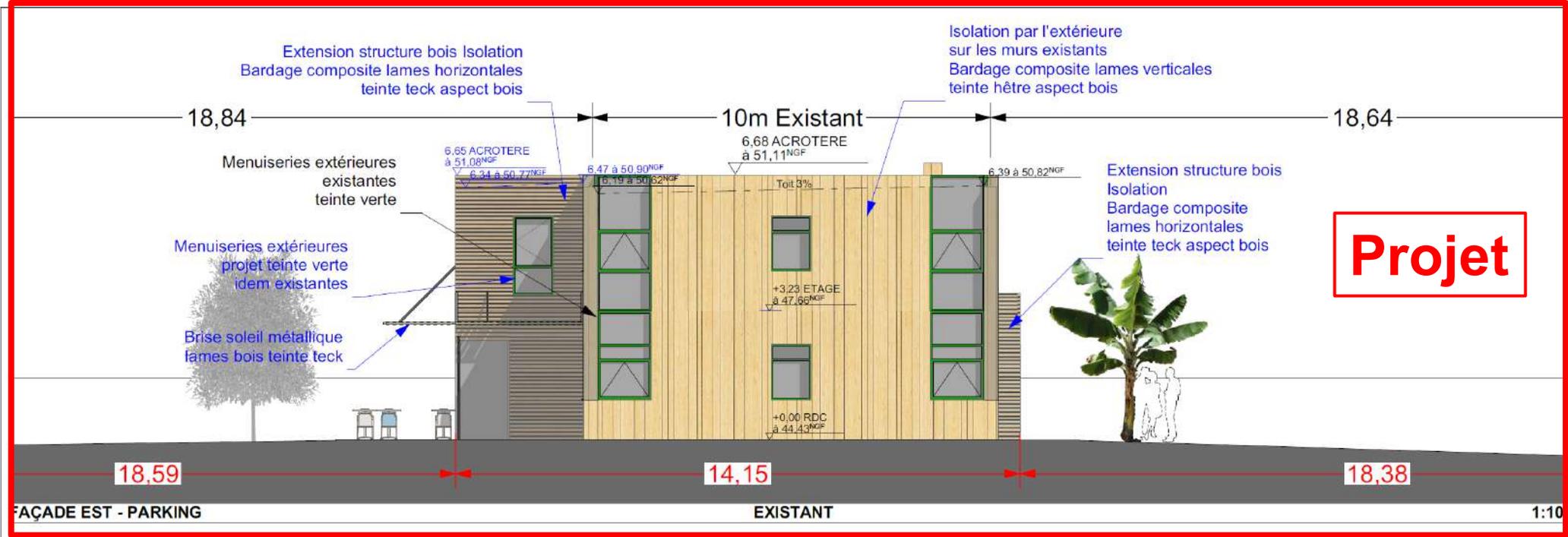
Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/01/2025



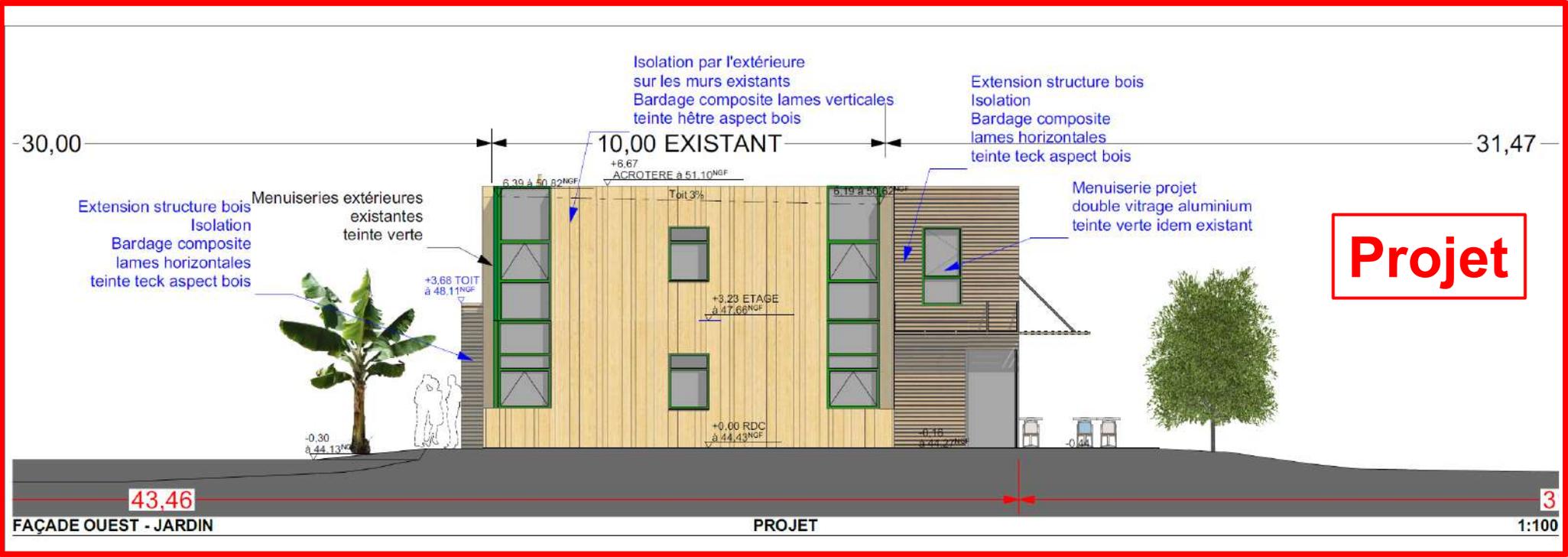
www.envirobat-oc.fr



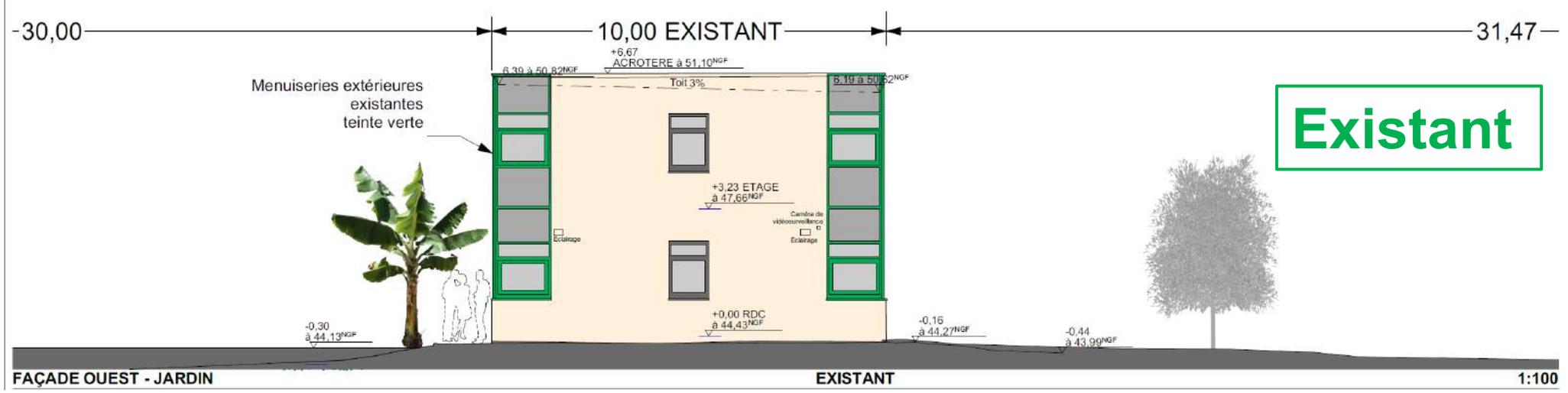
Façade Est



Façade Ouest



Projet



Existant

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET SOCIAL & ÉCONOMIE



Environ 35 personnes au sein du bâtiment pour un effectif total de 40 personnes

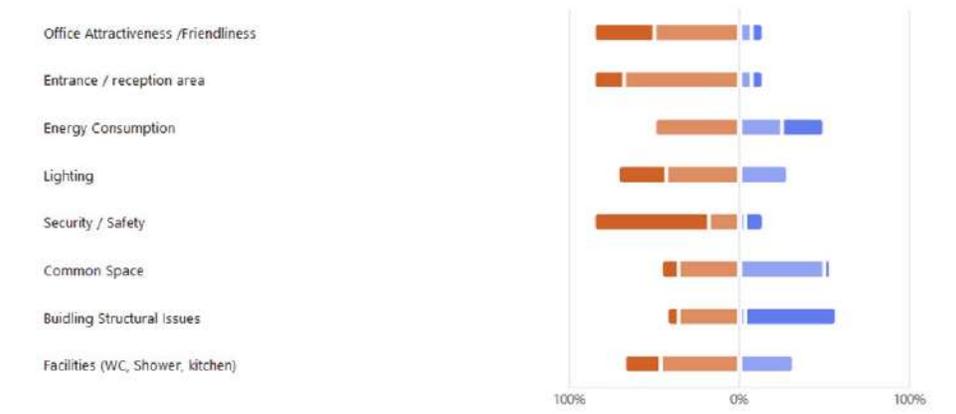
Maîtrise d'Usage :

- Comprendre les besoins : questionnaire auprès de tous les collaborateurs afin de récolter leurs souhaits et besoins pour les espaces de travail et de détente pour un projet inclusif et des démarches durables
- Assurer le suivi: mise en place d'un comité projet avec un représentant par spécialité métier qui accompagne dans le cadre du projet par des réunions régulières



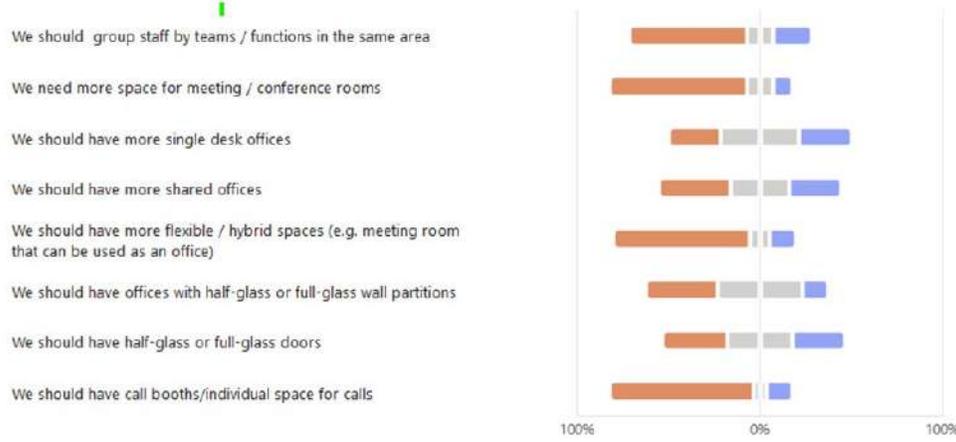
7. BUILDING : General opinion

Correct To be improved To be replaced No Opinion



14. USE OF OFFICE SPACES & ASPECT : Do you agree or not with the following statements ?

Yes No No opinion



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET SOCIAL & ÉCONOMIE

A l'avenir :

- Optimisation du remplissage des bureaux avec le logiciel Office Space (en cours de paramétrage)
- Acteurs locaux au sein du projet:
 - Appel à des architectes de la région
 - Appel à des entreprises de la région pour la réalisation des travaux
- Faire appel aux connaissances de nos scientifiques pour le réaménagement des espaces verts et des solutions éco-responsables
- Mise en place d'une équipe interne pour le suivi d'usage :
 - Comité : pérennisation du comité « Projet » (restreint)
 - Faire appel à nos spécialistes pour le traitement de données techniques (GTC, etc.)
 - Questionnaire auprès de nos collaborateurs sur les points positifs et à améliorer après réalisation des travaux

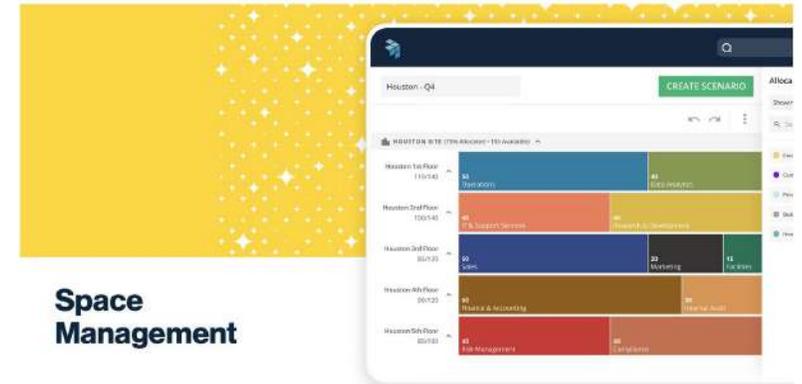


Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

Gazon alternatif



Résistance au piétinement

- Zoyzia
- Dymondia
- Lippia
- Frankenia

Plantes adaptées au climat local

Moins d'arrosage
 Gazon fleuri et diversifié

Bioversity International Etude réaménagement jardin



Remplacement haie de tuyas en mauvais état sanitaire



- Rince-bouteilles
- Eleagnus
- Photinia

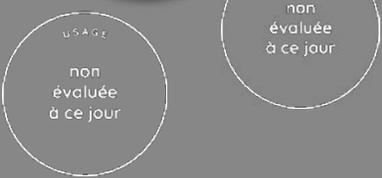
Jardin méditerranéen



Forte consommation d'eau aujourd'hui en moyenne 2 350 L/J



Fiche d'identité



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



Typologie
Classement incendie

- Tertiaire
- Catégorie code du travail

Surface

• 568,6 m² SHON

Altitude

• 51 m

Zone clim.

• H3

Classement bruit

- BR1
- CATEGORIE CE2

Ubat (W/(m².K))
 R_{Tex}

- Ubat projet = 0,735
- Ubat init = 0,874
- Ubat réf = 0,748
- Gain pro/réf = 16%

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

- CEP projet = 52,9 kWh_{ep}/m²
- CEP init = 80,7 kWh_{ep}/m²
- CEP réf = 159,4 kWh_{ep}/m²
- Gain pro/réf = 66,8%

Production d'EnR

• Non

Simulation thermique dynamique

• Prerequis Argent

Analyse du cycle de vie

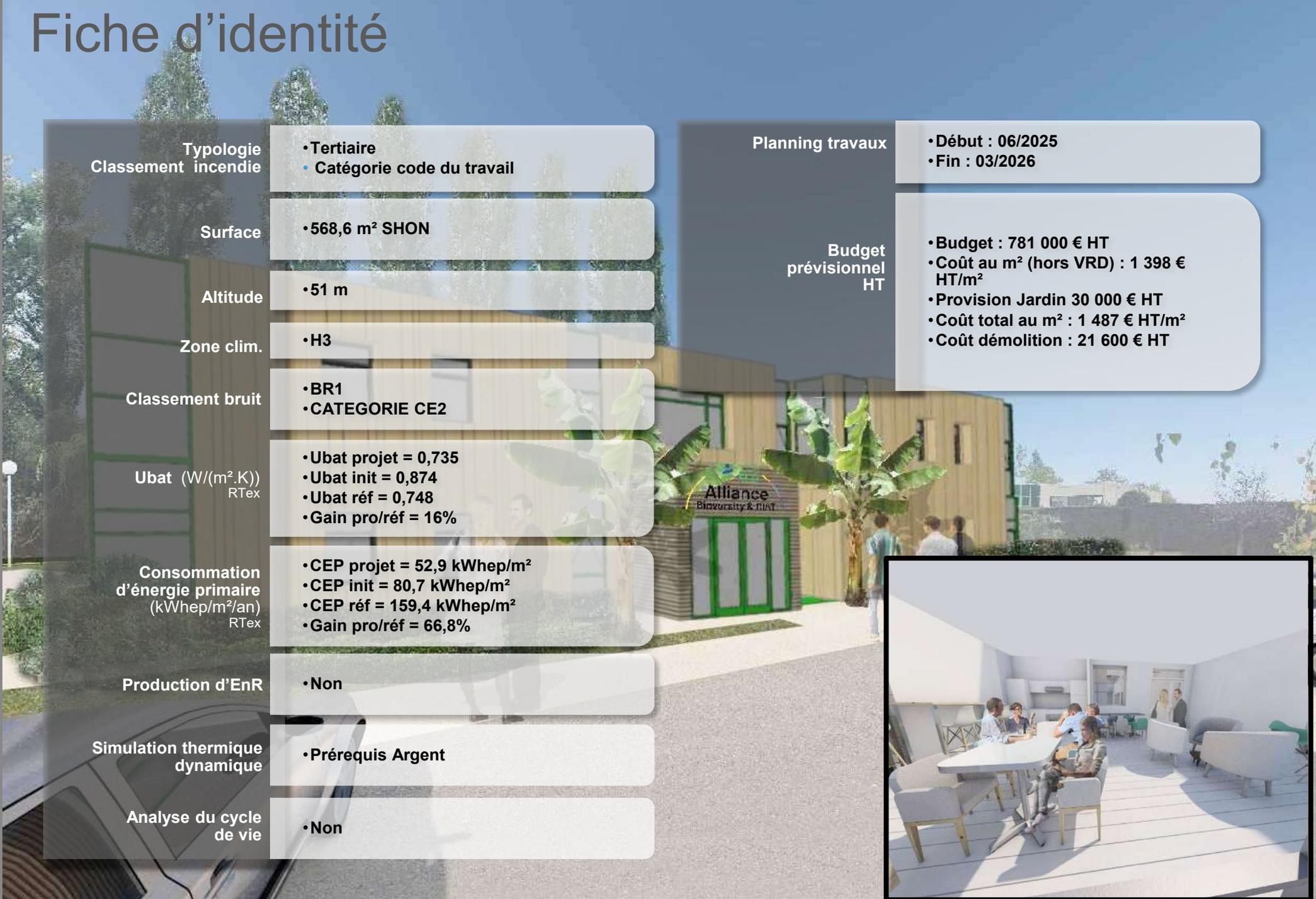
• Non

Planning travaux

- Début : 06/2025
- Fin : 03/2026

Budget prévisionnel HT

- Budget : 781 000 € HT
- Coût au m² (hors VRD) : 1 398 € HT/m²
- Provision Jardin 30 000 € HT
- Coût total au m² : 1 487 € HT/m²
- Coût démolition : 21 600 € HT





Le projet à travers les thèmes BDO

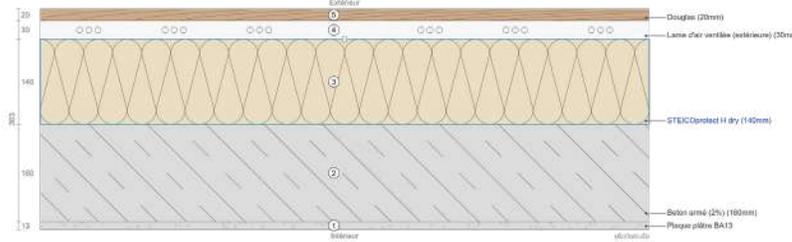
MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF

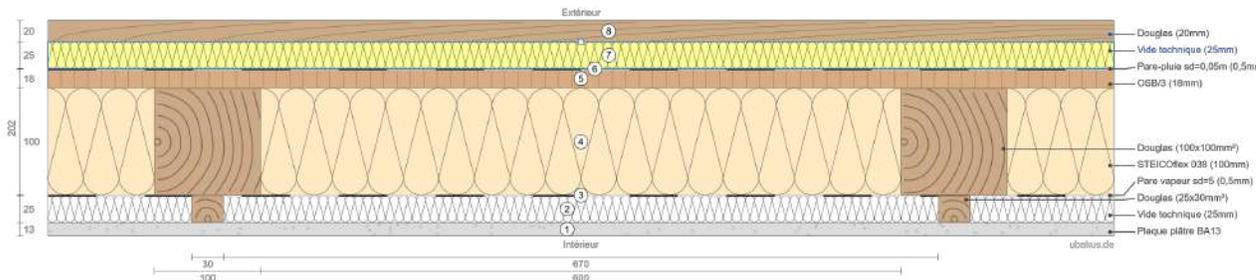
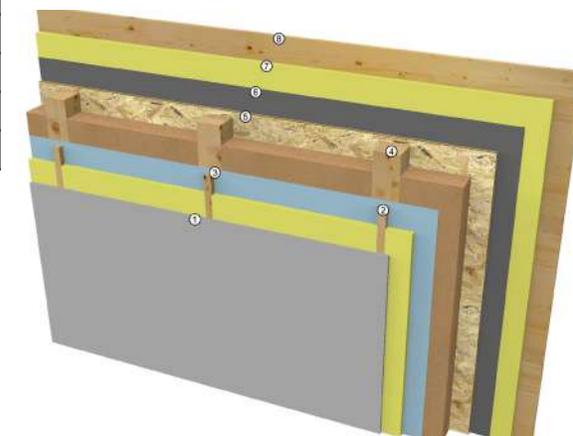
Existant : Structure en voile Béton sur dallage béton sur hérisson, plancher intermédiaire béton et toiture en charpente métallique bac acier

Extension : Murs à Ossature bois, toiture bac acier

Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Mur existant isolé en ITE	Bardage	2,0	1,150	0,0
	Fibre de bois Pavawall	14,0	0,039	3,6
	Béton existant	16,0	2,500	0,1
	PSE existant	8,0	0,040	2,0
	BA10 existant	1,0	0,350	0,0
	Total		41,0	0,175



Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Mur MOB extension	Bardage	2,0	1,150	0,0
	OSB	1,2	0,130	0,1
	Laine de Bois Pavaflex	14,5	0,036	4,0
	BA 13	1,3	0,350	0,0
	Total		19,0	0,240



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/01/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF

Existant : Structure en voile Béton sur dallage béton sur hérisson, plancher intermédiaire béton et toiture en charpente métallique bac acier

Extension : Murs à Ossature bois, toiture bac acier

Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Toiture existante	PUR existant	5,0	0,032	1,6
	Bac acier existant	0,2	0,325	0,0
	Isoconfort	30,0	0,035	8,6
	Total	35,2	0,099	10,1

Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Toiture extension	Laine de Roche	16,0	0,036	4,4
	OSB	1,2	0,130	0,1
	Total	17,2	0,220	4,5

Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Plancher bas sur hérisson	Béton existant	12,0	2,000	0,1
	Total	12,0	16,667	0,1

Paroi	Composition (ext vers int)	Epaisseur (cm)	Conductivité (W/m.K)	Résistance (m ² .K/W)
Plancher bas extension	Knauf Xtherm Sol	7,0	0,031	2,3
	Beton	12,0	2,000	0,1
	Total	7,0	0,443	2,3

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour : 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Chauffage

- PAC existante air/eau CARRIER 30RQ 80 kW
- Ventilateurs-convecteurs carrier
- Puissance émetteur < 80 W/m²

Refroidissement

- PAC existante air/eau CARRIER 30RQ 80 kW
- Ventilateurs-convecteurs carrier
- Puissance émetteur < 80 W/m²

Éclairage

- Leds
- < 5 W/m²
- Bureaux, réunions et Cafétéria : Détecteur Présence et luminosité
- Circulation : Détecteur mouvement et luminosité
- Douche WC : Détecteur de mouvement

Ventilation

- Simple flux VIM sur horloge
- 25 m³/h par personne
- 2 200 m³/h
- SFP max = 0,25

Eau chaude sanitaire

- Ballon ECS 300L

Production d'énergie

-

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE : GTC

Gestion énergétique

- PAC
- Marche / arrêt
- Mode
- Température départ / retour
- Loi d'eau occupation / inoccupation

Gestion des comptages

- Comptage des compteurs d'énergie électrique dans le TGBT et TD
- Comptage d'eau générale,
- Comptage remplissage chauffage

Gestion des températures intérieures

- Température réelle par pièce (lecture) (1 point à remonter par sonde)
- Température de consigne par pièce (écriture) (1 point à prévoir par sonde)
- Mode chaud / froid

Gestion éclairage

- Programmation horaire suivant zoning défini par le lot Electricité

Gestion des alarmes

- Défaut et états CTA, PAC, Pompes
- Défaut sur seuils de température chauffage
- Défaut manque d'eau
- Défaut intrusion

Supervision

- Imagerie graphique, synoptique Génie Climatique et Plomberie page de synthèse comptage toutes énergies et page défauts techniques

Comptages

- éclairage intérieur des locaux
- éclairage extérieur (depuis les façades du bâtiments)
- PAC - CHAUFFAGE
- PAC - RAFFRAICHISSEMENT
- eau chaude sanitaire et les auxiliaires
- ventilations et les auxiliaires
- prises électriques



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



petit départ (ecl)



départ monophasé



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Existant : Conservation des menuiseries existantes en Double vitrage Extension : Menuiseries aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage neuf : Cool lite Xtreme Déperdition : $U_g = 1,1$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w < 1,5$; Apports solaire : $S_w = 0,29$; Transmission lumineuse : $T_w = 0,61$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Jalousies à lames orientables sur toutes les menuiseries Pergola Sud et périphérique pour la cafétéria

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

57,1 m ²	36,9%	35,7 %
---------------------	-------	--------

25,3 m ²	29,3 %	15,8 %
---------------------	--------	--------



22,3 m ²	26 %	14 %
---------------------	------	------

55,2 m ²	35,4 %	34,5 %
---------------------	--------	--------

Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind2
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

Simulation Thermique Dynamique (STD) : Hypothèses



Profil Température

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

Apports internes humains

Adultes : 80 W en hiver et 55 W en été

Infiltrations d'air

- 1 - $Q_4 \text{ PA-Surf} < 1,7 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$
- 2 - Infiltrations : hall et cafétéria

Ombrages/Occultations

- 1 – Pergola Sud
- 2 – Jalousies à lames Orientables horizontaux (position 0°) sur l'ensemble des vitrages y compris les menuiseries d'angles

« Surventilation » mécanique nocturne

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

Ventilation Simple Flux

Sur horloge GTC

Apports équipements

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



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V4.0-ind2
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 50

Accompagnateur BDO : Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour : 31/01/2025





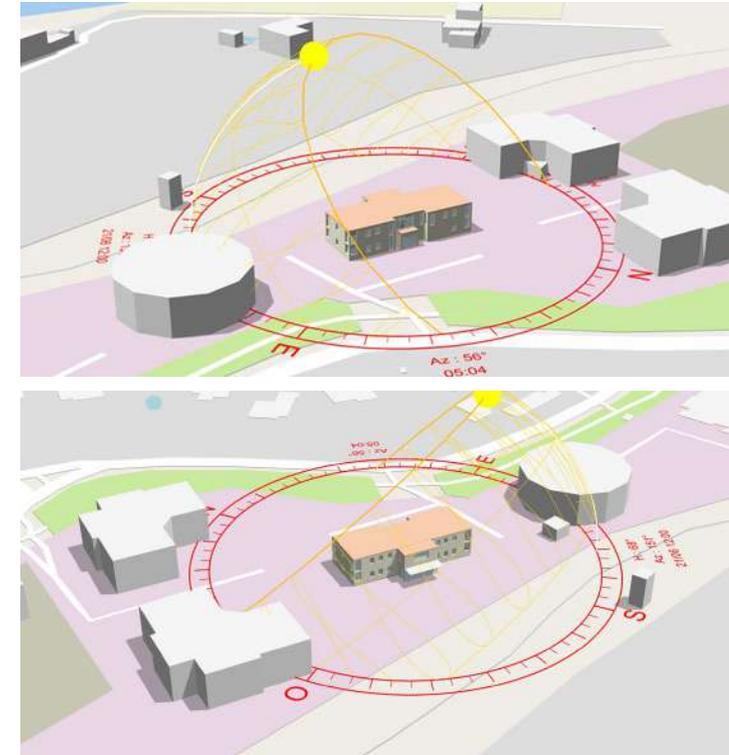
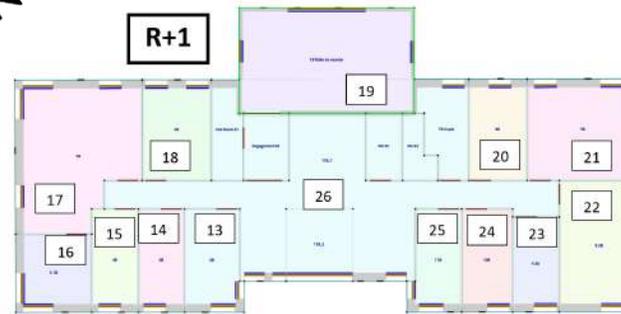
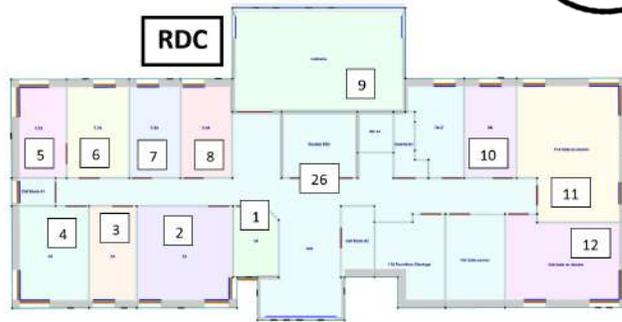
Le projet à travers les thèmes BDO

Simulation Thermique Dynamique (STD) : Résultats



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V4.0-ind2**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :

Dominique CHEVRIAUX, Aubaine

Dernière mise à jour :

31/01/2025

N°	Zones	Surface	Occupation
1	Bureau - 1A	6,0	1p 75%
2	Bureau - 2A	17,7	3p 75%
3	Bureau - 3A	8,6	1p 75%
4	Bureau - 4A	12,9	2p 75%
5	Bureau - 5.1A	8,5	1p 75%
6	Bureau - 5.2A	11,1	2p 75%
7	Bureau - 5.3A	9,0	2p 75%
8	Bureau - 5.4A	9,1	2p 75%
9	Cafeteria	33,4	10p de 12h à 14h
10	Bureau - 8A	9,3	2p 75%
11	9.1A Salle réunion	26,1	ci-après
12	9.2A Salle réunion	18,1	ci-après
13	Bureau - 2B	9,8	2p 75%

N°	Zones	Surface	Occupation
14	Bureau - 3B	8,3	1p 75%
15	Bureau - 4B	8,3	1p 75%
16	Bureau - 5.1B	9,1	1p 75%
17	Bureau - 5B	29,2	5p 75%
18	Bureau - 6B	12,2	2p 75%
19	1B Salle de réunion	33,4	ci-après
20	Bureau - 8B	10,3	1p 75%
21	Bureau - 9B	18,8	3p 75%
22	Bureau - 9.2B	17,2	3p 75%
23	Bureau - 9.3B	7,6	1p 75%
24	Bureau - 10B	9,1	1p 75%
25	Bureau - 11B	8,3	1p 75%
26	Circulation et Divers	173,8	-

Occupation Salle de réunion

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
L			4	4			4	4		
M			4	4			4	4		
M			4	4			4	4		
J			4	4			4	4		
V			4	4			4	4		

www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

Simulation Thermique Dynamique (STD) : Résultats

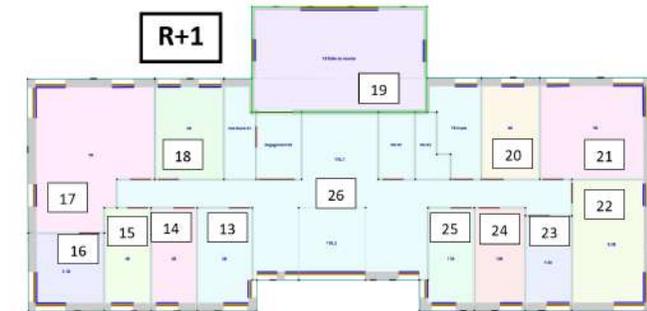
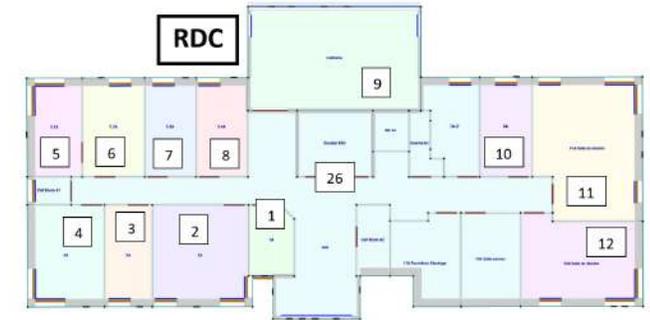


3 Fichiers météo : Moyen, chaud et projection 2040 :

a. Jalousies à lames Orientables + Ouverture des menuiseries + Ventilation Mécanique nocturne



N°	Zone	Surface	Météo Standard	Météo Chaud	Météo 2040
			Nombre d'heures >28°		
1	1A	6,0	63	133	140
2	2A	17,7	69	140	147
3	3A	8,6	56	149	157
4	4A	12,9	67	148	154
5	5.1A	8,5	60	133	142
6	5.2A	11,1	64	156	166
7	5.3A	9,0	74	177	183
8	5.4A	9,1	76	179	184
9	Cafeteria	33,4	46	67	67
10	8A	9,3	68	170	174
11	9.1A Salle réunion	26,1	36	73	78
12	9.2A Salle réunion	18,1	38	80	82
13	2B	9,8	95	172	178
14	3B	8,3	79	168	178
15	4B	8,3	78	170	179
16	5.1B	9,1	77	138	143
17	5B	29,2	80	144	149
18	6B	12,2	94	179	188
19	1B Salle de réunion	33,4	44	104	111
20	8B	10,3	67	160	168
21	9B	18,8	77	141	146
22	9.2B	17,2	76	143	152
23	9.3B	7,6	77	167	174
24	10B	9,1	75	170	176
25	11B	8,3	78	161	161



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

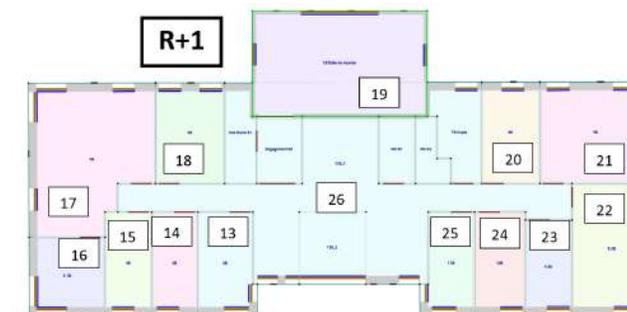
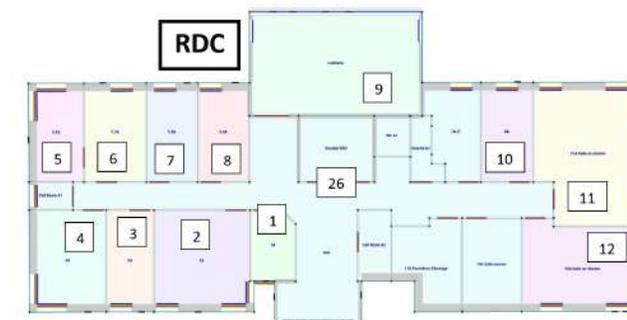
Simulation Thermique Dynamique (STD) : Résultats



Fichier météo Standard avec différentes hypothèses :

- a. Jalousies à lames Orientables + Ouverture des menuiseries + Ventilation Mécanique nocturne
- b. Jalousies à lames Orientables
- c. Jalousies à lames Orientables + Ouverture des menuiseries
- d. Jalousies à lames Orientables + Ventilation Mécanique nocturne
- e. Ouverture des menuiseries
- f. Ouverture des menuiseries + Ventilation Mécanique nocturne
- g. Ventilation Mécanique nocturne

N°	Zone	Surface	Nombre d'heures >28°						
			a	b	c	d	e	f	g
1	1A	6,0	63	160	74	74	119	95	218
2	2A	17,7	69	183	77	101	130	111	243
3	3A	8,6	56	175	82	80	179	134	240
4	4A	12,9	67	149	77	84	170	148	260
5	5.1A	8,5	60	119	74	69	169	149	280
6	5.2A	11,1	64	191	89	96	199	154	266
7	5.3A	9,0	74	218	110	116	205	156	265
8	5.4A	9,1	76	217	115	111	204	154	250
9	Cafeteria	33,4	46	67	67	43	71	62	63
10	8A	9,3	68	198	105	87	200	149	230
11	9.1A Salle réunion	26,1	36	67	38	31	65	53	114
12	9.2A Salle réunion	18,1	38	81	43	45	75	54	114
13	2B	9,8	95	216	112	150	180	148	274
14	3B	8,3	79	215	108	127	193	152	251
15	4B	8,3	78	218	107	128	195	158	261
16	5.1B	9,1	77	174	79	130	131	124	376
17	5B	29,2	80	222	85	161	143	134	385
18	6B	12,2	94	226	120	145	229	186	318
19	1B Salle de réunion	33,4	44	102	105	43	155	106	105
20	8B	10,3	67	187	93	85	194	138	223
21	9B	18,8	77	189	80	130	133	120	323
22	9.2B	17,2	76	192	88	135	114	108	267
23	9.3B	7,6	77	209	111	119	195	153	244
24	10B	9,1	75	206	116	108	195	149	236
25	11B	8,3	78	193	95	116	179	151	265



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

Energie

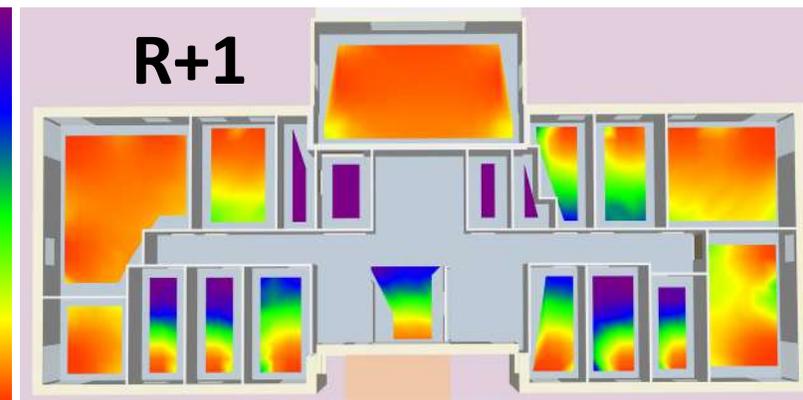
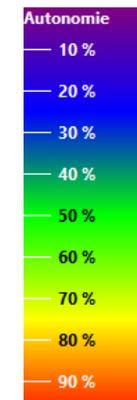
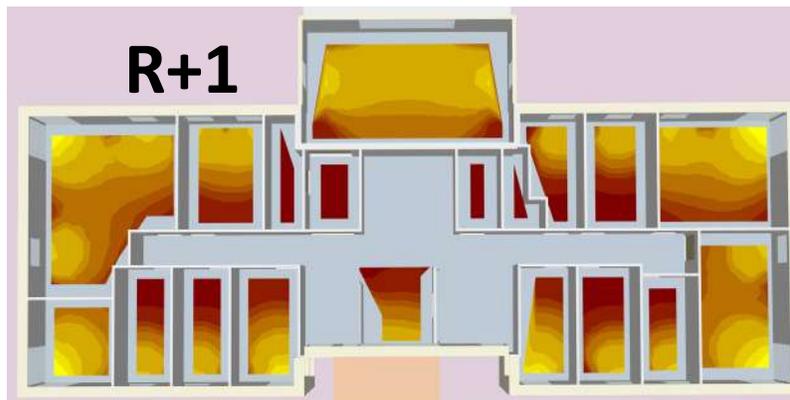
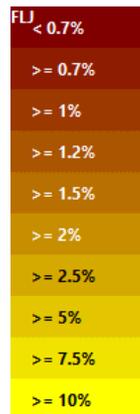
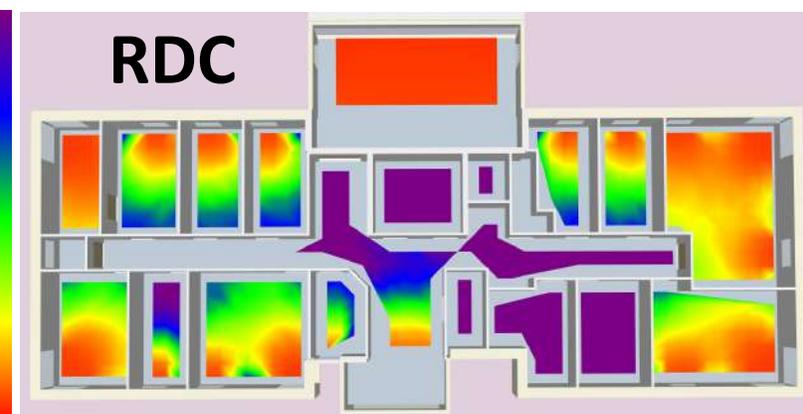
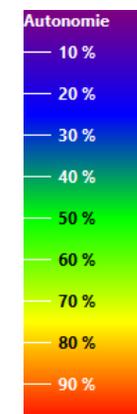
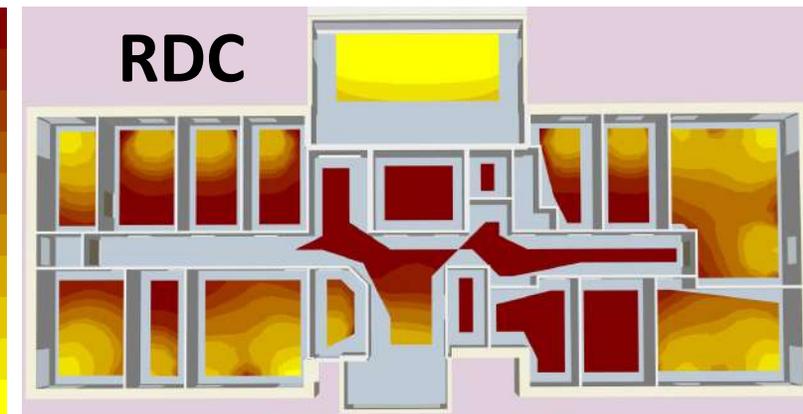
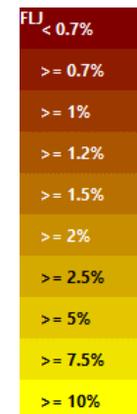


Consommation actuelle

	Consommations Electricité kWh EF	kWhep/m ²
2022	52 246	269
2023	59 342	306
2024	57 986	299
Moyenne	56 525	292

Consommation projet par usage en kWhep/m²

	Météo Standard	Météo RCP 2040
Chauffage	34,2	30,8
Refroidissement	13,0	22,7
ECS Chauffe-eau	17,3	16,8
Auxiliaires ventilation	12,4	12,8
Eclairage	15,7	15,7
Divers	39,0	39,0
Total	131,6	137,8



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025





Pour conclure



Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr



Points remarquables

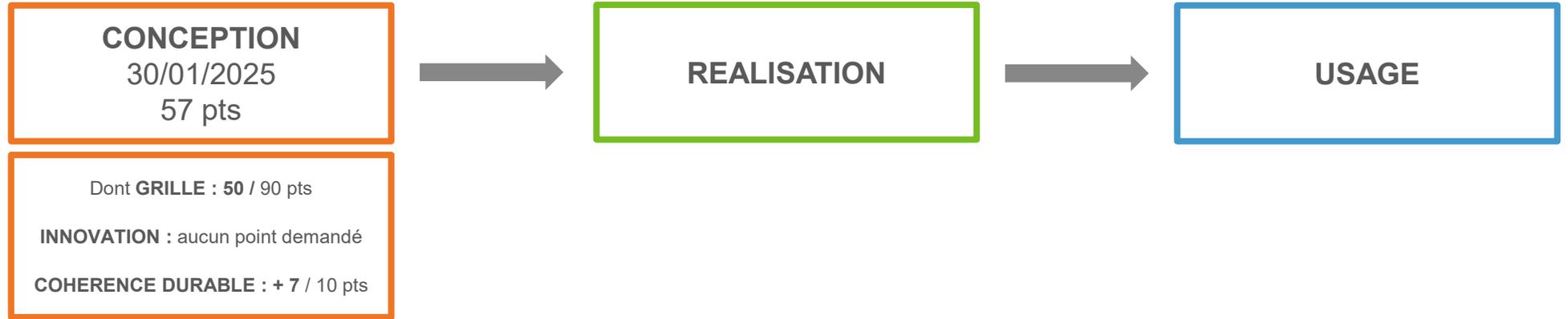
- Une rénovation qualitative (fonctionnelle, environnementale, énergétique, ...)
- Un bon compromis entre les éléments conservés et les éléments biosourcés mis en œuvre
- Réinventer le confort et le bien être des collaborateurs

Points pouvant être améliorés

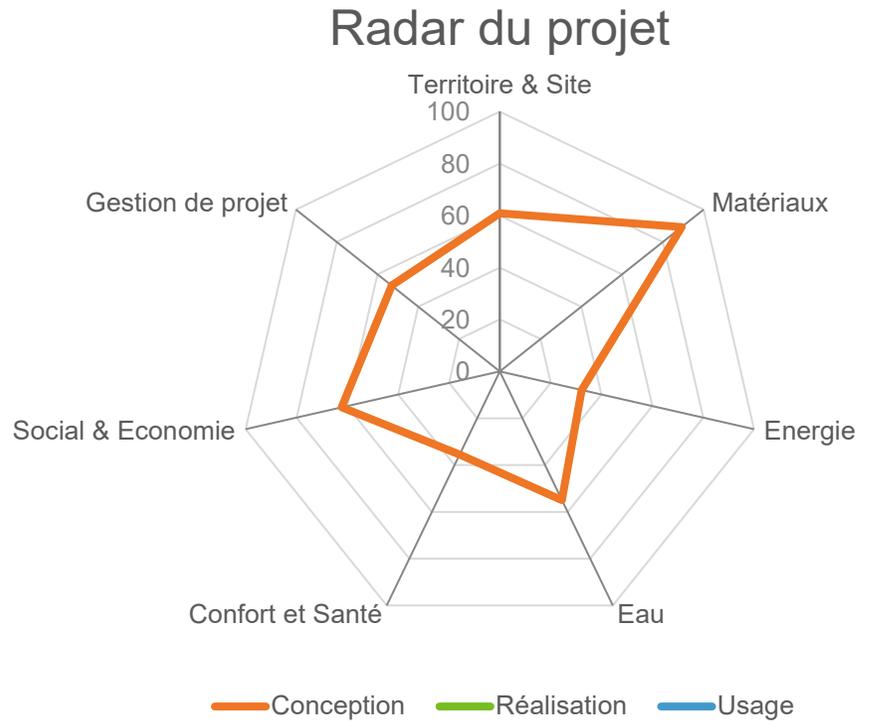
- Une production Photovoltaïque (contrainte toiture conservée inadaptée)



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Suggestions d'Ambiance pour le projet



Bâtiment de bureaux Alliance
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind2**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
Dernière mise à jour :
31/01/2025





non évaluée à ce jour

non évaluée à ce jour

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

IPGRI (34)

AMO QEB

Aubaine (34)

Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

F. NOUGARET (34)

ARCHITECTE

MC GRONDIN (34)

BE TCE

OTCE (34)

ACOUSTICIEN

PIALOT ESCANDE (34)

www.envirobat-oc.fr





Bâtiment de bureaux Alliance Montferrier-sur-Lez Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind2**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **50**

Accompagnateur BDO :
 Dominique CHEVRIAUX, Aubaine
 Dernière mise à jour :
 31/01/2025



www.envirobat-oc.fr

