



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/11/2023  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# Hôtellerie des Laquets – Sers (65)



CONCEPTION  
 bdo ARGENT

USAGE  
 non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
 non évaluée à ce jour

**Hôtellerie des Laquets  
 Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf /  
 Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
Syndicat mixte pour la valorisation touristique du pic du midi	360°	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrell : structure – enveloppe</li> <li>• Ecozimut : fluide – environnement</li> <li>• Delhom : acoustique</li> </ul>	Ecozimut

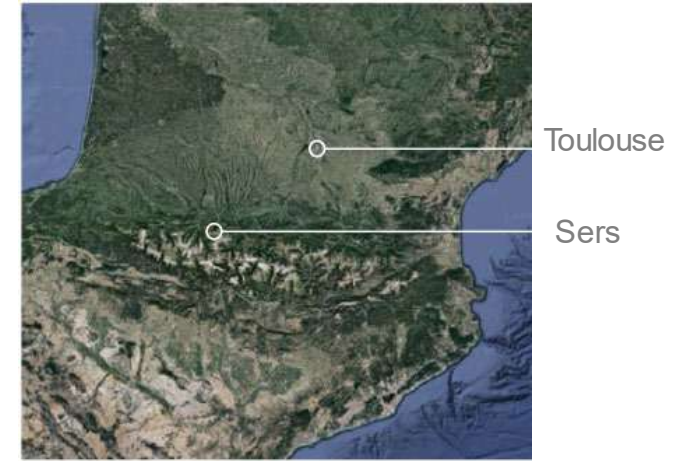




# Contexte / Genèse / Programme

## Tourisme et Science au Pic du Midi : une longue histoire commune

- **XIXème siècle**: Thermalisme/ Pyrénéisme/Tourisme se développent dans les vallées Pyrénéennes
- **1878** : Construction du premier observatoire scientifique au sommet
- **1850**: Construction Hôtellerie de Sencours
- **1912**: Projet de relier Lourdes au Pic du Midi
- **1914**: 1ere guerre mondiale
- **1930**: Construction **hôtellerie des Laquets**
- **1960**: Téléphérique Laquets/Pic par la Compagnie des Chemins de fer du Midi
- **1996**: menaces de fermeture de l'observatoire du Pic du Midi - les collectivités locales se mobilisent pour créer un projet de développement touristique permettant de sauver l'activité scientifique au sommet et éviter une friche industrielle à 2877m d'altitude. Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi est créé et l'Etat et la CSVB signe une concession de travaux avec le SM. L'hôtellerie des Laquets est fermée au public pour non-conformité.
- **2014**: Suite à la refonte des espaces de visite et dans le cadre des projets de valorisation de son patrimoine architectural, projet de valorisation des abords du Pic du Midi dont la réouverture de l'hôtellerie avec son accès par téléphérique.



*Chantier de l'hôtellerie des Laquets*

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**







USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

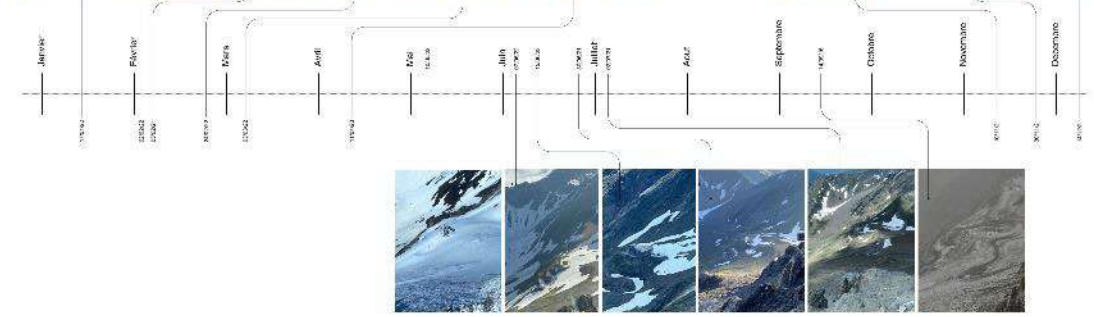
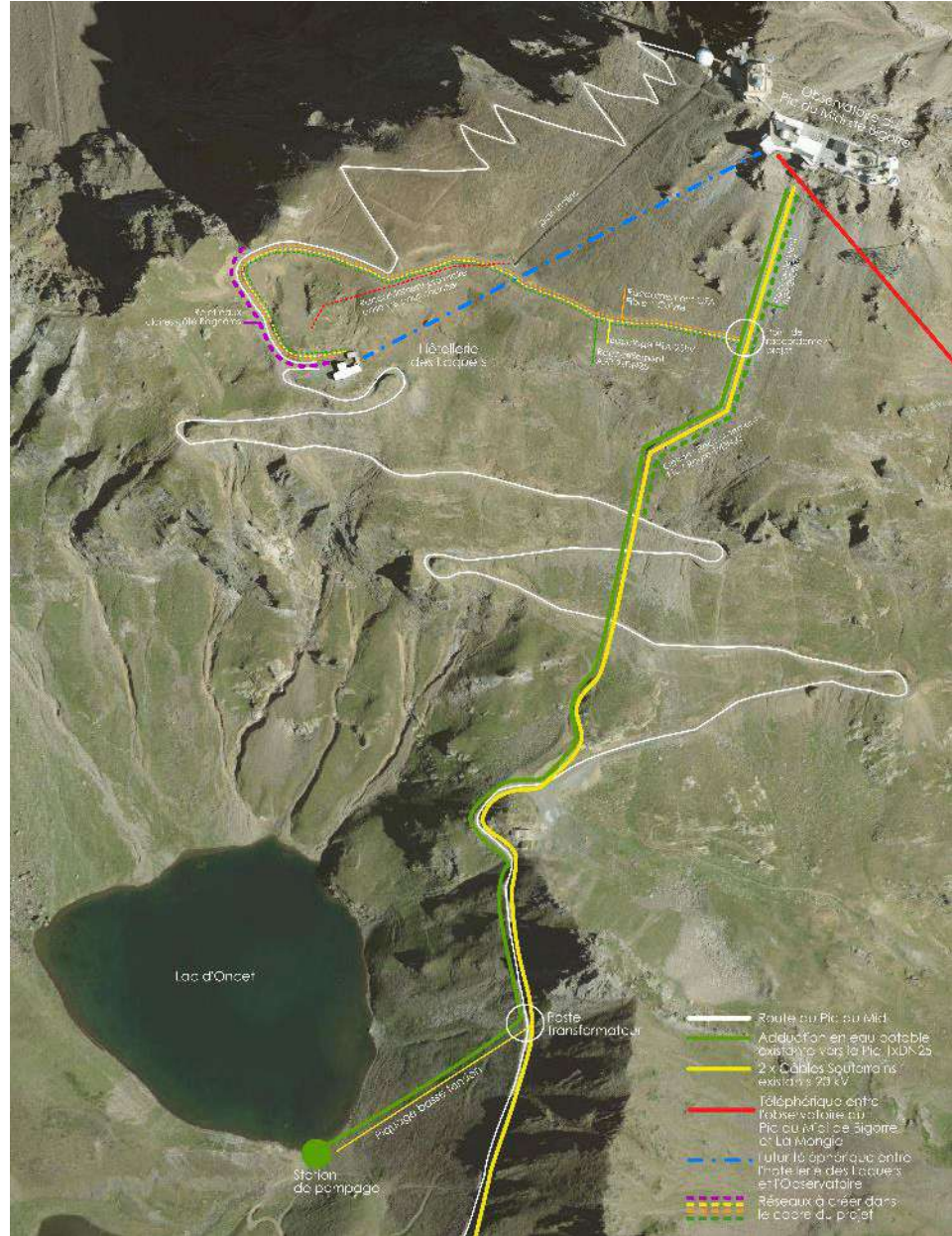
## TERRITOIRE & SITE

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr







# Contexte / Genèse / Programme

## Objectifs

- Faire revivre un patrimoine témoin de la grande époque du pyrénéisme et sauvegarder un patrimoine architectural typique des constructions de montagne du début du XXème siècle
- Accroître la notoriété et la visibilité des Pyrénées en proposant une offre expérientielle nouvelle à l'image du Pic du Midi
- Asseoir durablement la santé financière du Pic du Midi en proposant un nouveau centre de profit générateur de recettes et créateur d'emplois qualifiés



*L'hôtellerie des Laquets*



*Le pic du midi*



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Contexte / Genèse / Programme

Après sa fermeture en 1996 pour non-conformité, l'hôtellerie des Laquets bénéficie d'un nouveau contexte et d'une nouvelle aire dans la vision du développement et de l'aménagement du territoire :

## Le patrimoine local et naturel est une ressource à protéger

Le Pic du Midi conscient de la nécessité de sauvegarder son patrimoine et de le faire reconnaître s'est lancé dans plusieurs démarches de protections et de valorisation



## PROGRAMME ET POSITIONNEMENT

Le projet défini en 1996 a été revu et a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité.

Le positionnement retenu est une hôtellerie de montagne de grand confort destinée à compléter l'offre du Pic du Midi. Elle sera ouverte toute l'année grâce à la liaison en téléphérique. Elle sera également accessible à pied depuis le Col du Tourmalet pendant la période estivale. Elle offre 16 chambres dont une accessible au PMR et un restaurant type gastronomique et un bar lounge.

L'été un espace snacking sera ouvert aux randonneurs avec des sanitaires publiques.

### Deux sites Deux ambiances:

Le sommet du Pic du Midi: la découverte scientifique et le panorama à 360°  
Les Laquets: lieu de contemplation, de méditation et d'amusement: refaire vivre un pan de l'histoire de développement du Pic: la bourgeoisie en villégiature dans les stations thermales des Pyrénées/époque Dandy

La première année Le Pic du Midi prévoit un taux d'occupation moyen de 76%, un chiffre d'affaire de 1 660 000€ et la création de 6 ETP. Ce projet sera créateur de 6 ETP

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr







USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet dans son territoire

## Situation



### Hôtellerie des Laquets

Réhabilitation de l'hôtellerie des Laquets  
14/16 chambres + restaurant accès toutes saisons  
via un téléporté à créer depuis le pic du midi.  
Arrêt randonneurs sur les sentiers du Pic du Midi

### Valoriser la route du Pic

Mise en valeur sentiers / ballades connectées / iconographie  
Médiation scientifique thématique de la fenêtre sur l'Univers au démarrage de la route coté col du Tourmalet en lien direct avec la Maison de la Nuit.  
Points de vue et scénographie d'observations.  
**Confortement de la route et mise en sécurité des tunnels.**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr





# Le terrain et son voisinage



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**Hôtellerie des Laquets  
Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



Point de vue  
depuis point haut du col des laquets







# Enjeux durables du projet



- **Territoire et site**
  - Un site à préserver et à valoriser
  - Faire revivre un lieu historique



- **Social et économie**
  - Développer et structurer l'activité touristique
  - Label Tourisme et Handicap pour les 4 cécités (moteur, visuel, auditif, mental)
  - Développement d'une activité 4 saisons



- **Matériaux**
  - Réutilisation des déchets issus du déroctage
  - Conservation du bâtiment existant
  - Charpente bois sur l'ensemble du bâtiment et MOB sur tout l'étage



- **Energie**
  - Récupération d'énergie sur les eaux grises et chambres froides



- **L'adduction d'eau en haute montagne : un sujet central**

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Fiche d'identité

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



<b>Typologie</b>	•Tertiaire
<b>Surface</b>	•939 m <sup>2</sup> SDP
<b>Altitude</b>	•2650 m
<b>Zone clim.</b>	•H2-c
<b>Classement bruit</b>	•BR1
<b>Besoin bioclimatique</b> (points) RT2012 Tout RT	•Bbio projet/ BBioMax: 92,7/119,7 points •Gain en % : 22,6%
<b>Consommation d'énergie primaire</b> (kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an) RT <sub>ex</sub> - RT2005 - RT2012- RT2020	•Cep projet : 130 •Cep max : 206 •gain en % : 36,7
<b>Production d'EnR</b>	•Pas de production ENR
<b>Simulation thermique dynamique</b>	•STD conforme prérequis argent
<b>Analyse du cycle de vie</b>	•Niveau C1 atteint

<b>Planning travaux</b>	•Début : juin 2024 •Fin : novembre 2025
<b>Budget prévisionnel HT</b>	•Budget prévisionnel Travaux 4 121 914€ •Coût au m <sup>2</sup> (hors honoraires) 4390 € •Coût Honoraires 535 106€ •Coût total au m <sup>2</sup> 4 960€





# Plan masse bioclimatique

USAGE  
non évaluée à ce jour

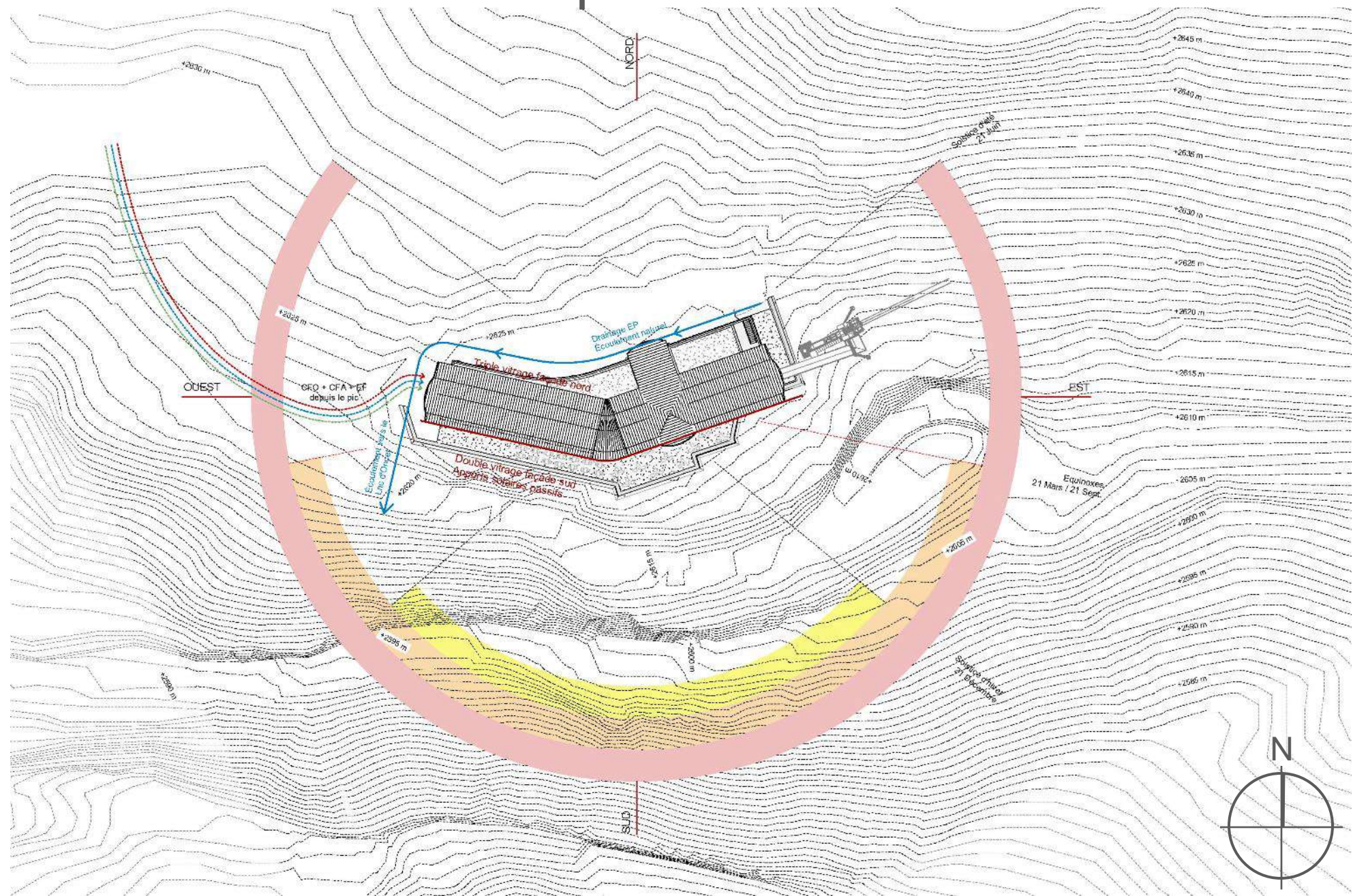
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.31  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf /  
Réhabilitation  
Points hors bonus : 64

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023

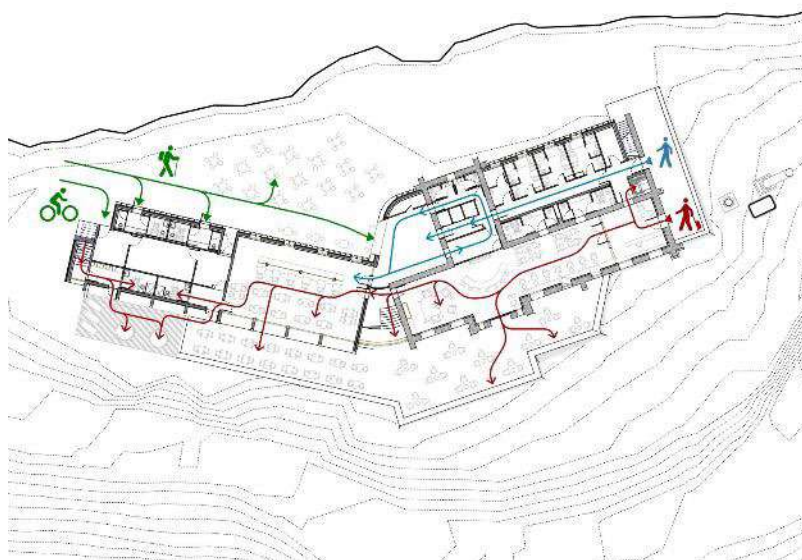
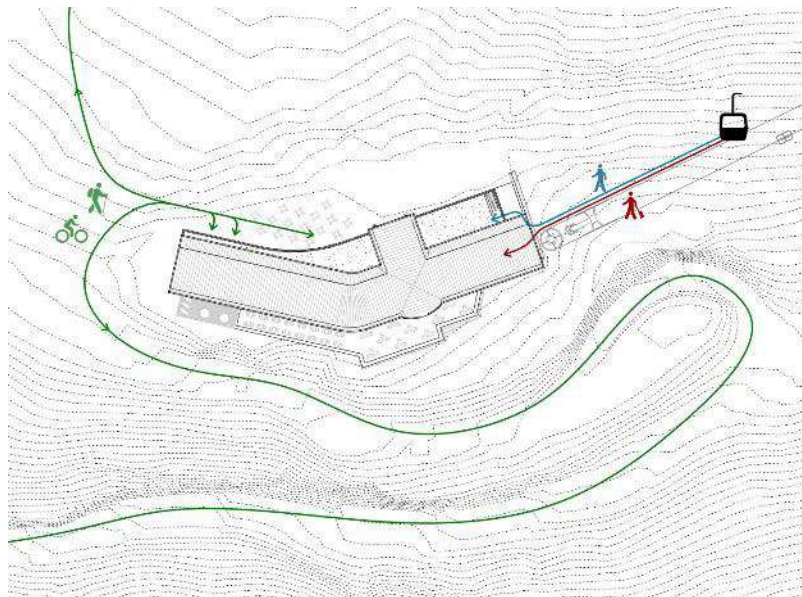


www.envirobat-oc.fr





# Accès et flux



- Circulation
- Chambres
- Espaces de services
- Espaces de vie
- Terrasses extérieures & bains nordiques

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**

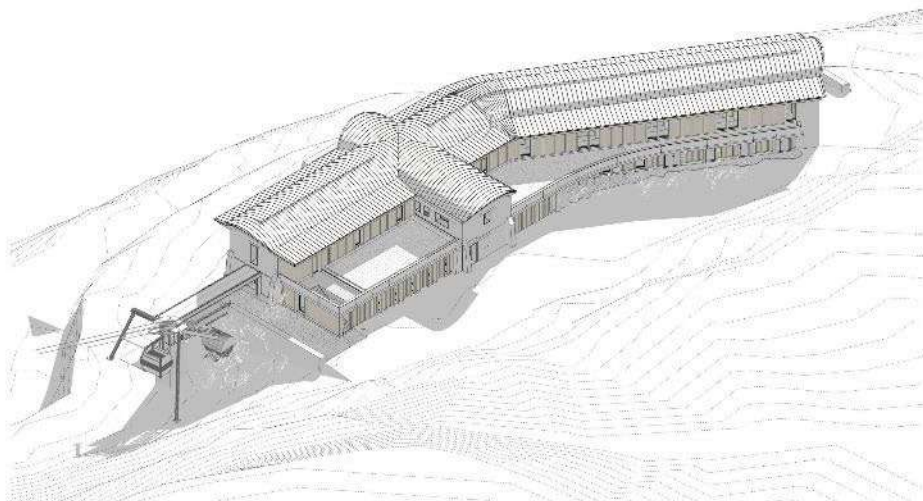




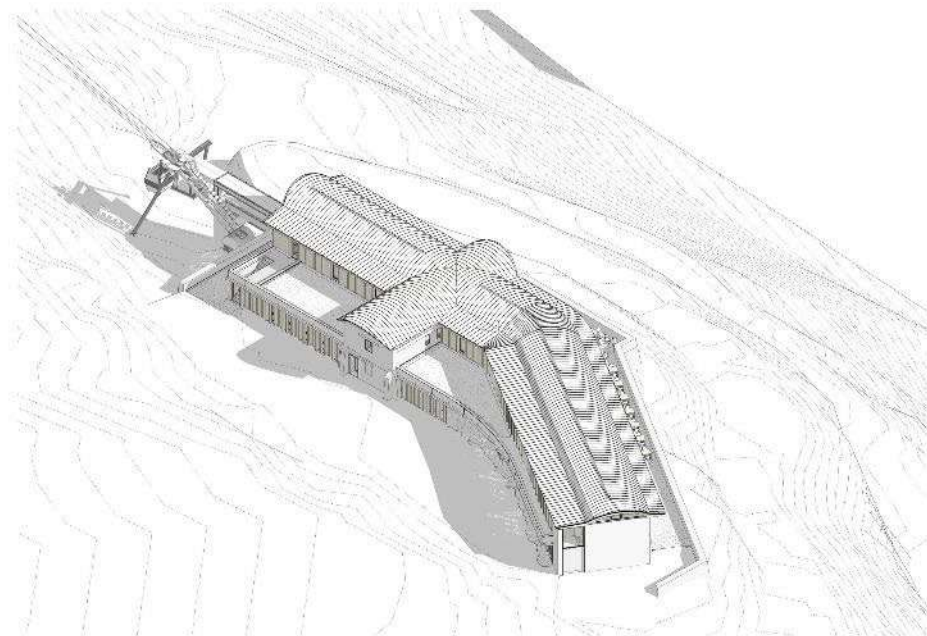
# Axonométrie

USAGE  
non évaluée à ce jour

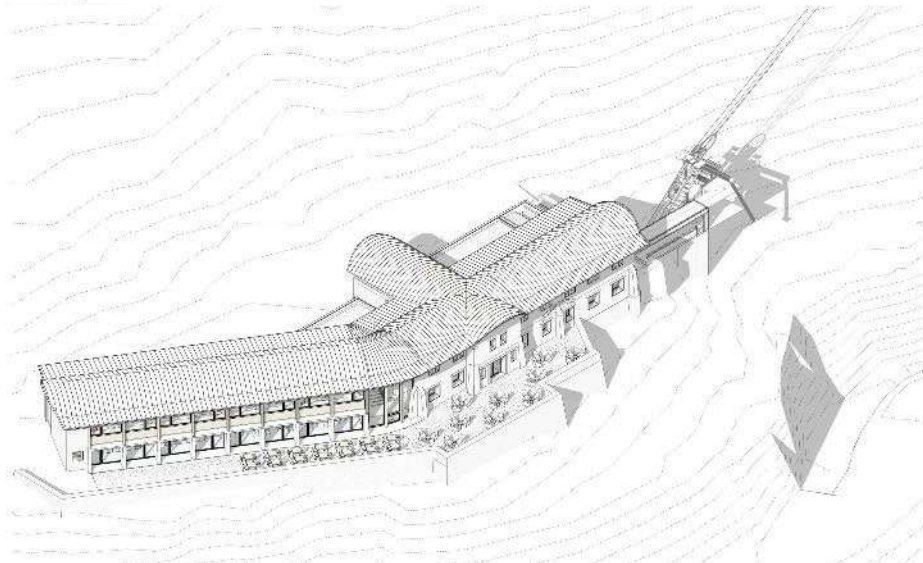
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



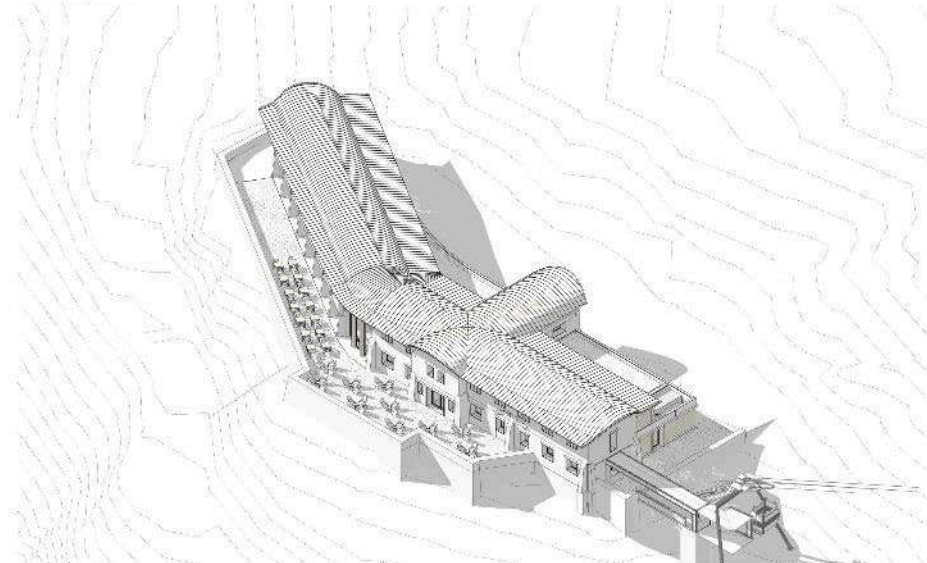
Axonométrie - Façade Nord



Axonométrie - Façade Ouest



Axonométrie - Façade Sud



Axonométrie - Façade Est

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



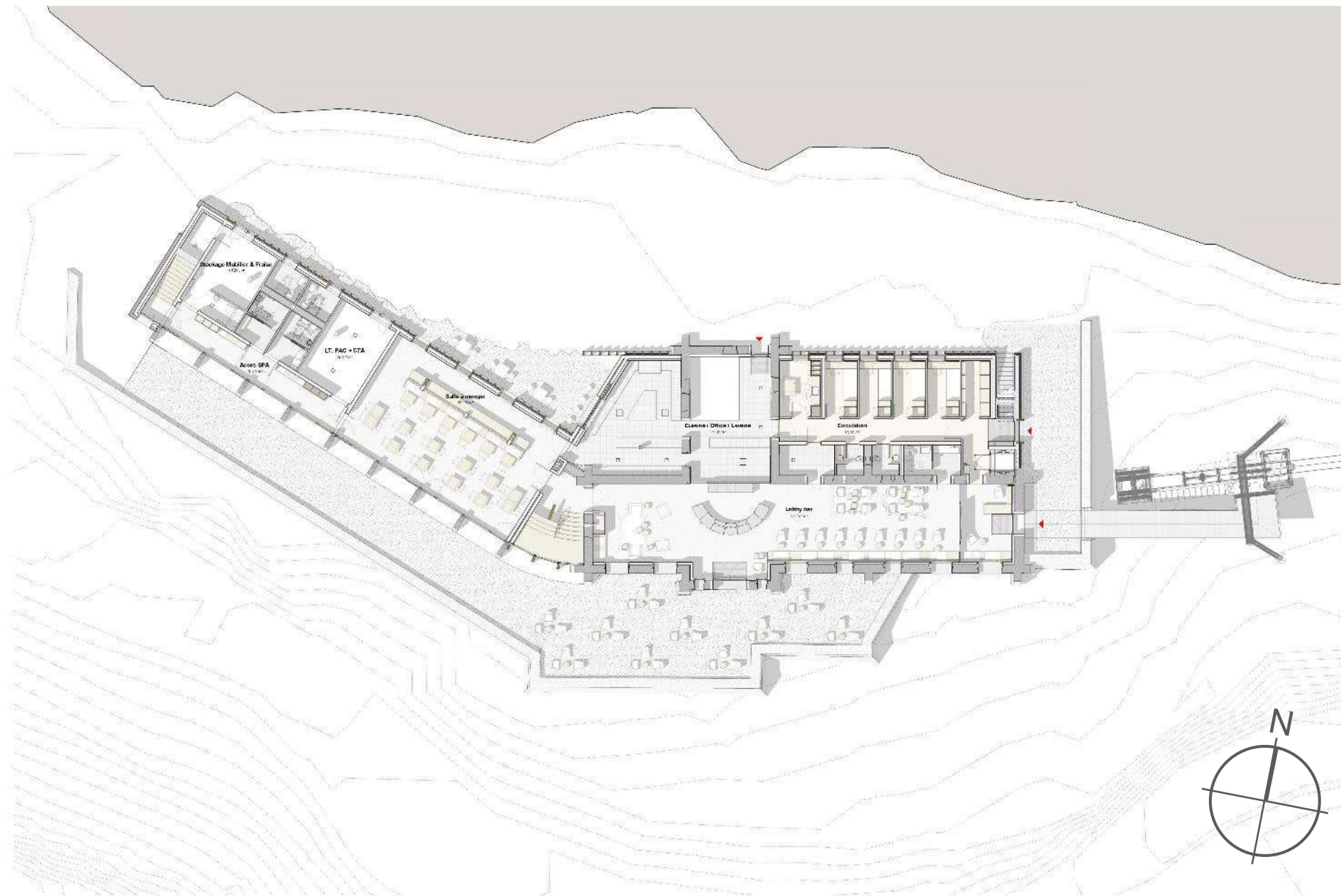




# Plans de niveaux - RDC

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



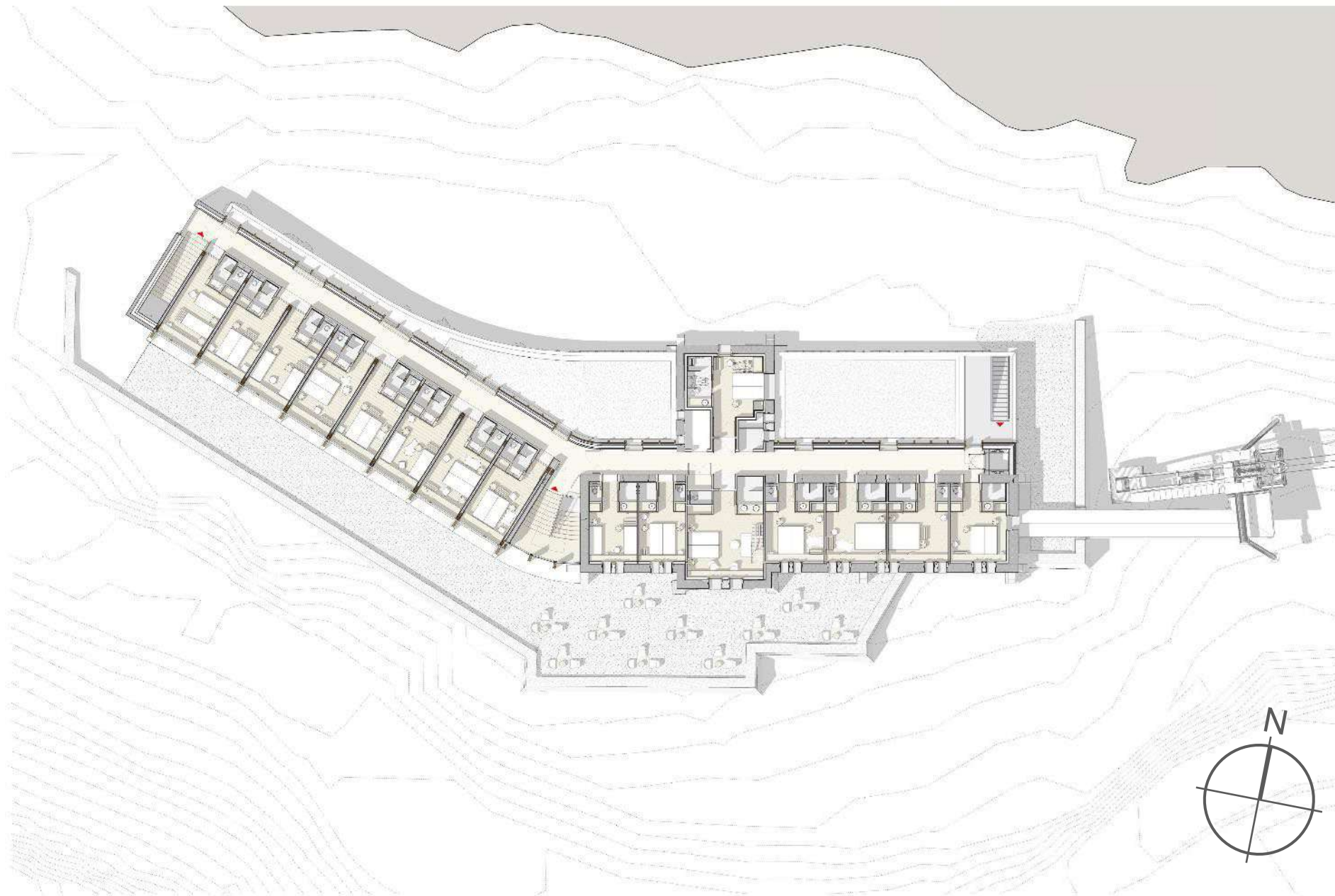




# Plans de niveaux - R+1

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



**Hôtelierie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Coupes



Coupe transversale dans existant



Coupe transversale dans extension

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



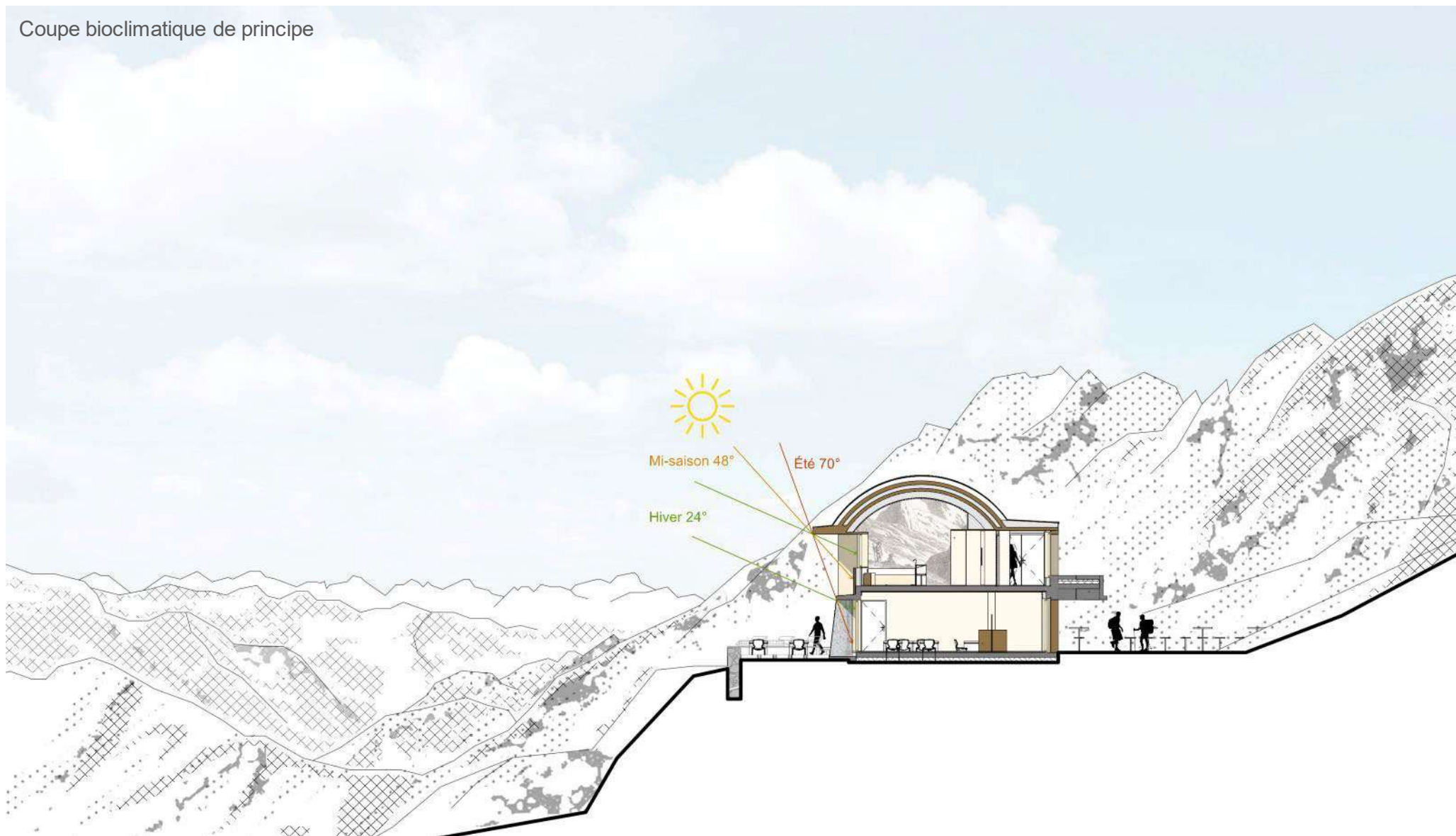


USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Coupes

Coupe bioclimatique de principe



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







USAGE  
non évaluée à ce jour

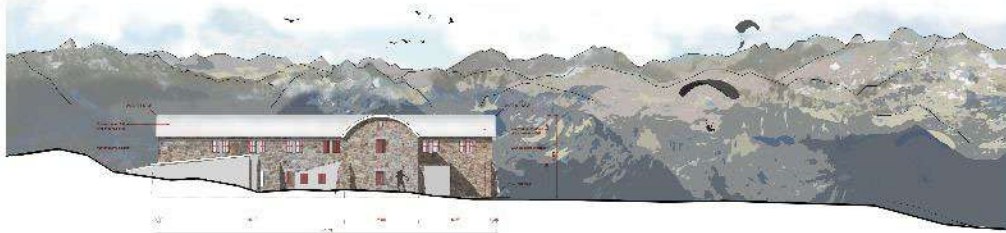
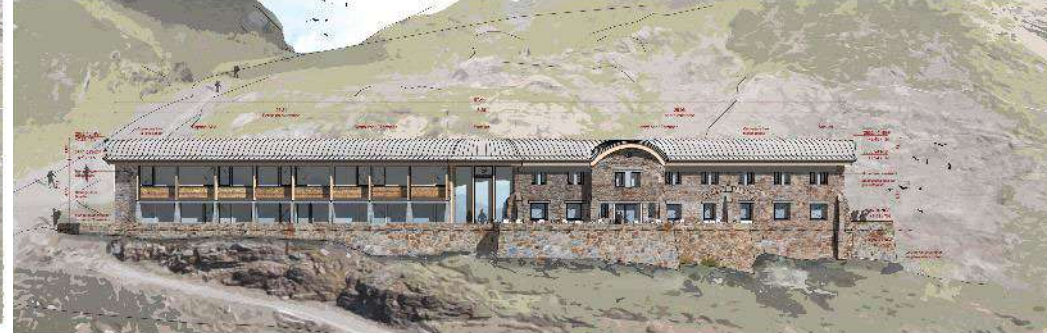
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Façades

Façade Nord – Etat des lieux



Façade Nord – Projet



Façade Sud – Etat des lieux

Façade Sud – Projet

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



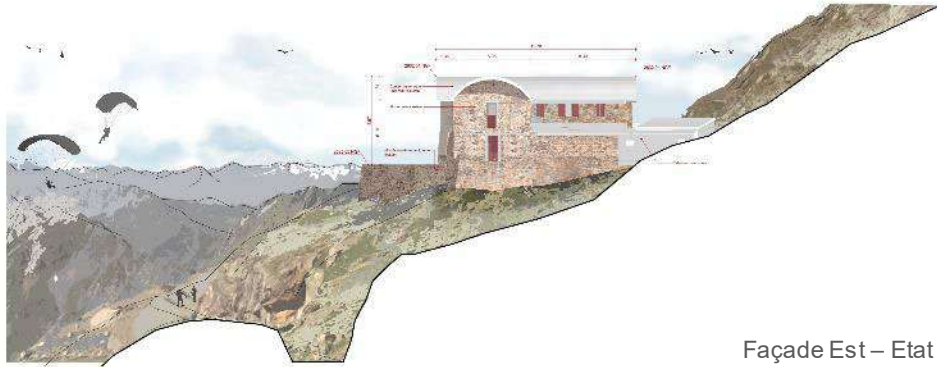




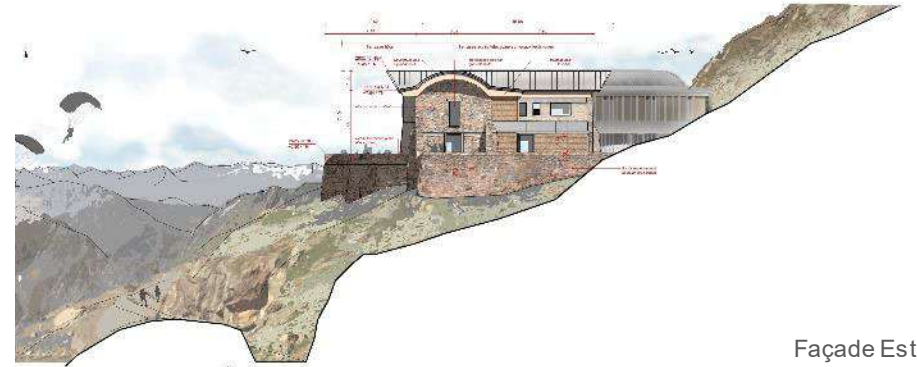
USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

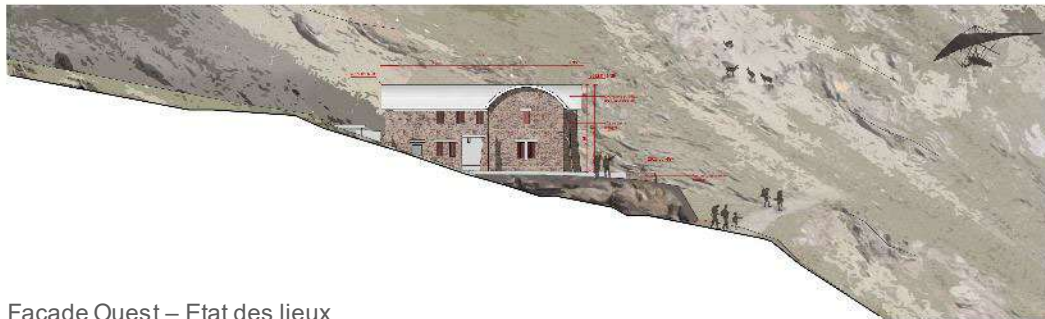
# Façades



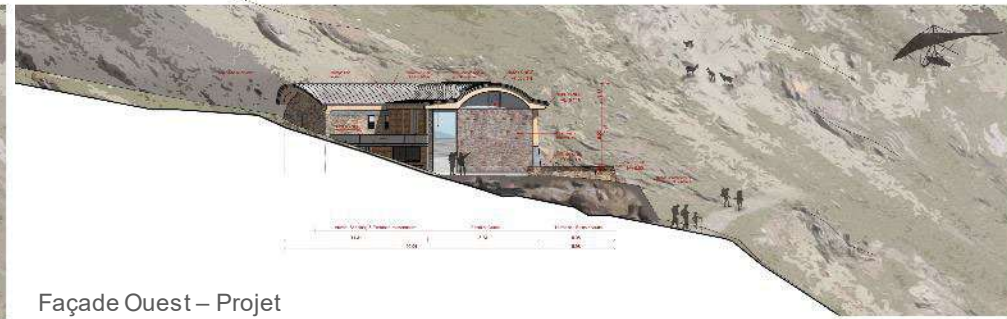
Façade Est – Etat des lieux



Façade Est – Projet



Façade Ouest – Etat des lieux



Façade Ouest – Projet

**Hôtellerie des Laquets Sers**  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**





# Le projet à travers les thèmes BDO



CONCEPTION  
bdo  
ARGENT

USAGE  
non évaluée à ce jour

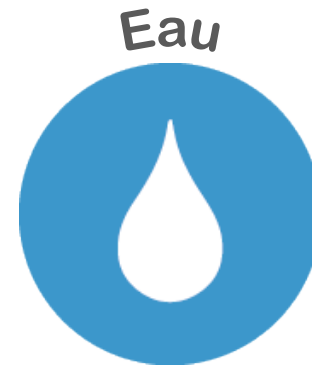
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE



**Un site classé pour la beauté de ses paysages**

### Réalisation d'une étude d'impact de juin à octobre 2023

#### Identification des enjeux et incidences du projet sur :

- L'environnement
- Le patrimoine culturel, urbain et archéologique
- Le milieu physique
- Le milieu humain
- Le paysage
- Les habitats naturels et la flore
- La faune



#### Conclusions :

- Positif sur les activités touristiques estivales et hivernales, sur le SCOT
- Fort impact sur la faune (présence de lézard de bonnal (35m<sup>2</sup>))
- Négligeable ou nul sur les autres items

### Un dossier surveillé

- Présentation en Commission Départementale Nature Paysage et Site (CDNPS)
- Enquête publique d'une durée de 1 mois (population, entreprises, associations)
- Avis du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**







# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

**PORTEUR DE PROJET**

Syndicat mixte pour la valorisation Touristique du Pic du Midi



- De nombreuses parties prenantes impliquées dans le projet
- Un comité technique dès la phase de faisabilité
- Sessions de concertation avec le comité technique tout au long du projet

**MEMBRES DU COMITÉ TECHNIQUE**

**65 Hautes-Pyrénées**  
**c|a.u.e**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**OD65**  
Office départemental des sports

**PYRÉNÉES VALLÉES DES GAVES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Liberté • Égalité • Fraternité  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Direction Départementale des Territoires

La Région **Occitanie**  
Pyrénées - Méditerranée

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE**

**HAUTES-PYRÉNÉES**  
LE DÉPARTEMENT  
CD 65  
(Conseil départemental)

**Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France**

**BAGNERES DE BIGORRE**  
Mairie de Bagnère-de-Bigorre

**PYRÉNÉES VALLÉES DES GAVES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**TOURMALET**  
★  
**PIC DU MIDI**

**HPTE**  
Haute Pyrénées Tourisme Environnement

**Z'A&MO I**  
AMO

**plvg**  
PAYS DE LOURDES ET DES VALLÉES DES GAVES  
Pôle d'équilibre territorial et rural

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
**DREAL**

Hôtellerie des Laquets Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour : **24/11/2023**







# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE



### L'importance naturelle, sociale et scientifique du site du pic du midi

- 145 000 visiteurs par an
- 2500 personnes par jour lors des fortes influences
- Une station scientifique et un observatoire astronomique
- Un lieu de randonnées et d'activités sportives
- Une Réserve Internationale de Ciel Etoilé
- Inscription sur la liste indicative au patrimoine mondial de l'UNESCO en oct.22

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



*Réserve Internationale de Ciel Etoilé du Pic du Midi*

- Le projet s'inscrit dans le développement de l'activité culturelle et touristique du Pic du Midi
- Label Tourisme et Handicap pour les 4 cécités (moteur, visuel, auditif, mental)
- Création d'une chambre accessible aux PMR non existante sur le Pic du Midi: permet de rendre le Pic du Midi accessible à tous
- Développement des publics avec un plus large gamme de chambres (31 chambres)
- Développement économique avec deux nouveaux centres de profits: développement des achats sur le territoire et création d'emploi
- Accroissement de la notoriété et du sentiment de fierté des habitants





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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

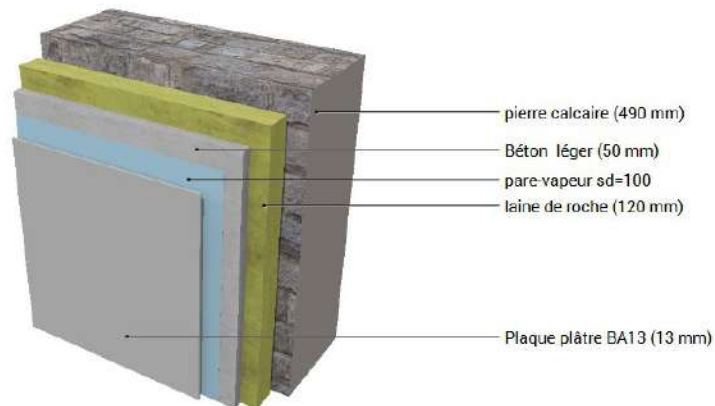




# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

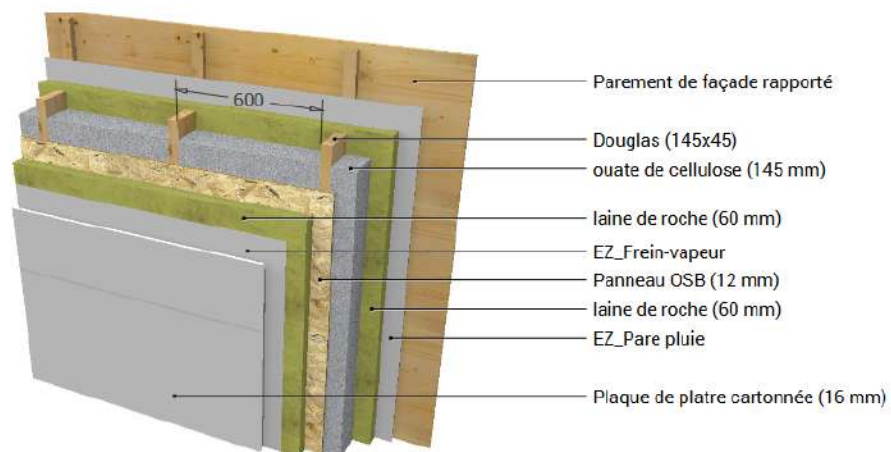
### Rénovation des murs pierre existants



$$R_{\text{isolant}} = 3,40 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 3,81 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

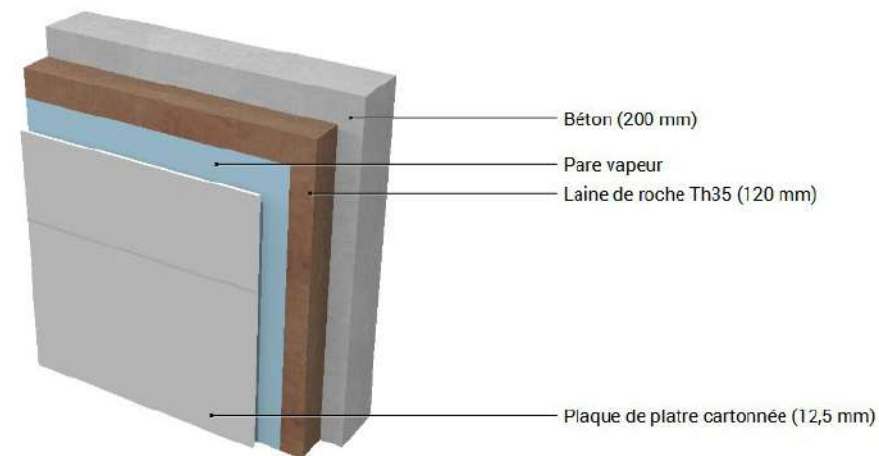
### Extension MOB en étage



$$R_{\text{isolant}} = 7,45 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 7,61 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

### Extension Béton ITI au RDC



$$R_{\text{isolant}} = 3,43 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 3,69 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$$

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.31  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf /  
Réhabilitation  
Points hors bonus : 64

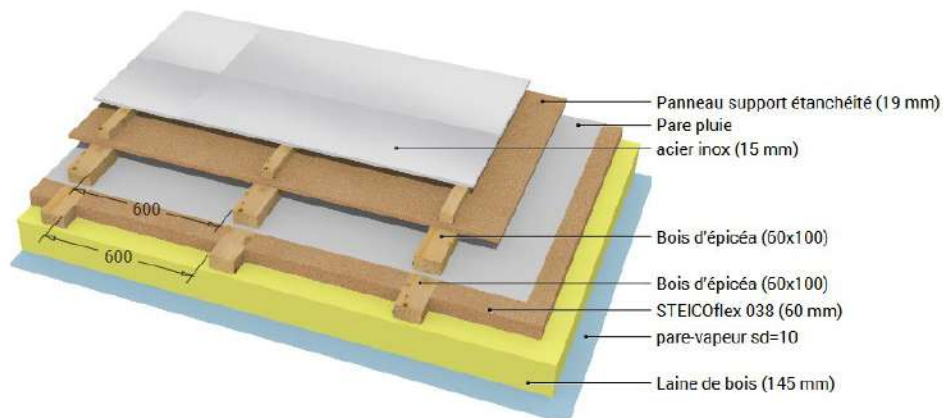
Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



# Le projet à travers les thèmes BDO

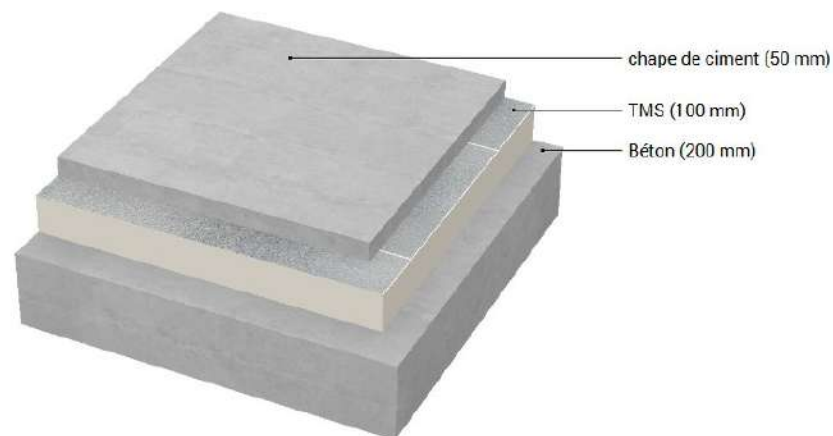
## MATÉRIAUX

### Toiture - Rampants



Risolant = 5,74 m<sup>2</sup>.K/W

### Planchers bas



Risolant = 5,65 m<sup>2</sup>.K/W

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**







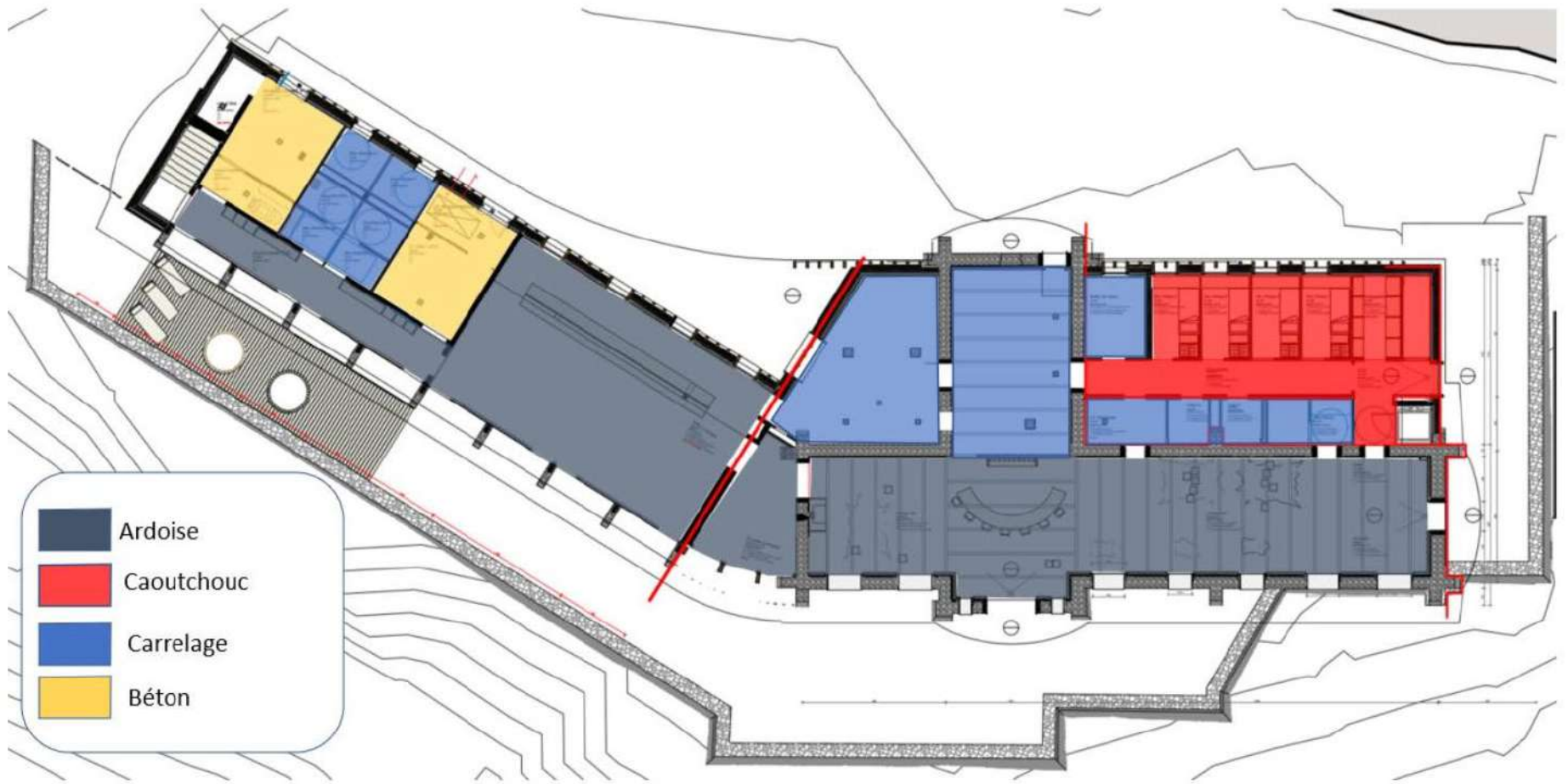
# Le projet à travers les thèmes BDO





## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

SOLS RDC



-  Ardoise
-  Caoutchouc
-  Carrelage
-  Béton

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

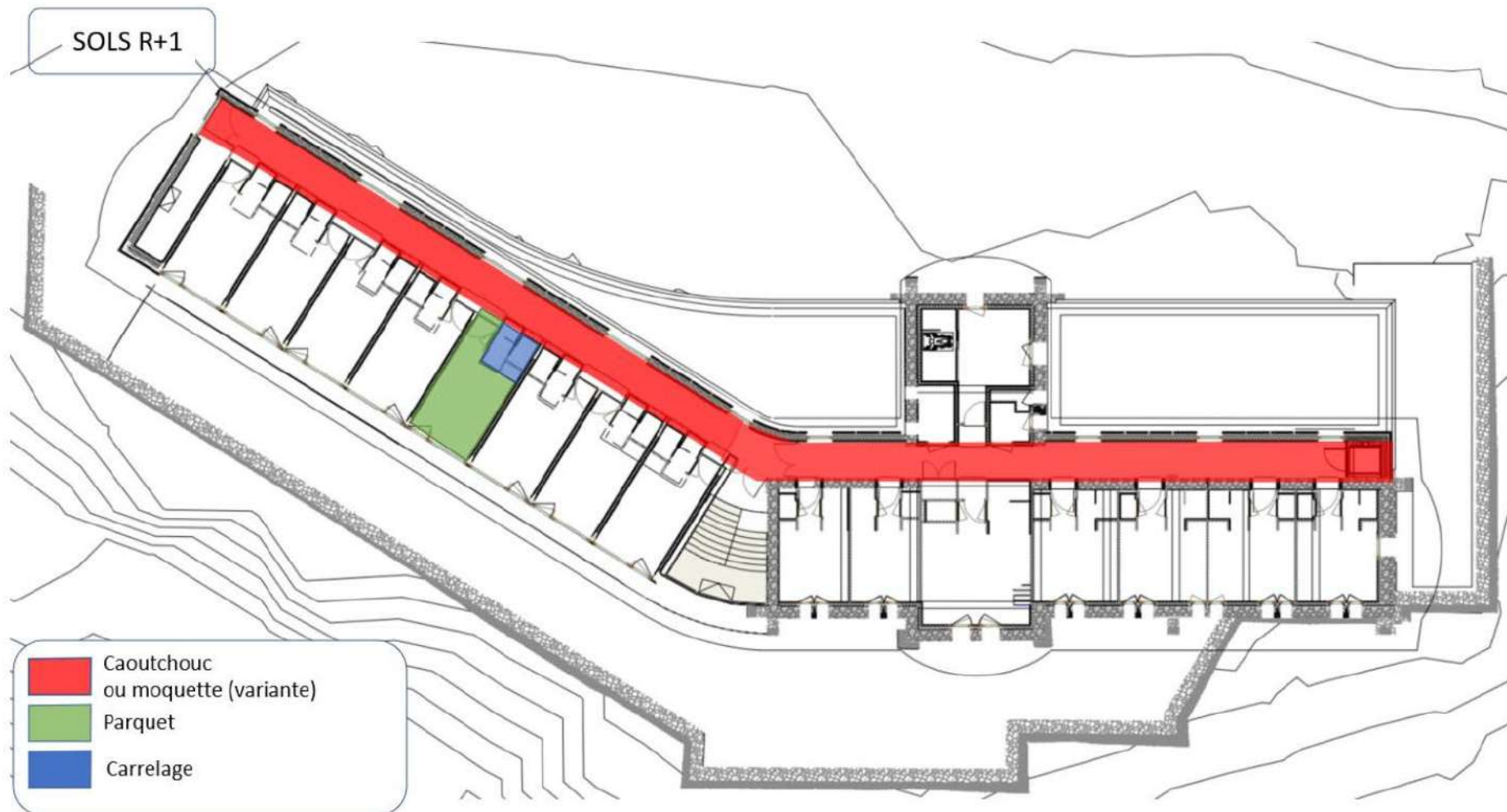
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





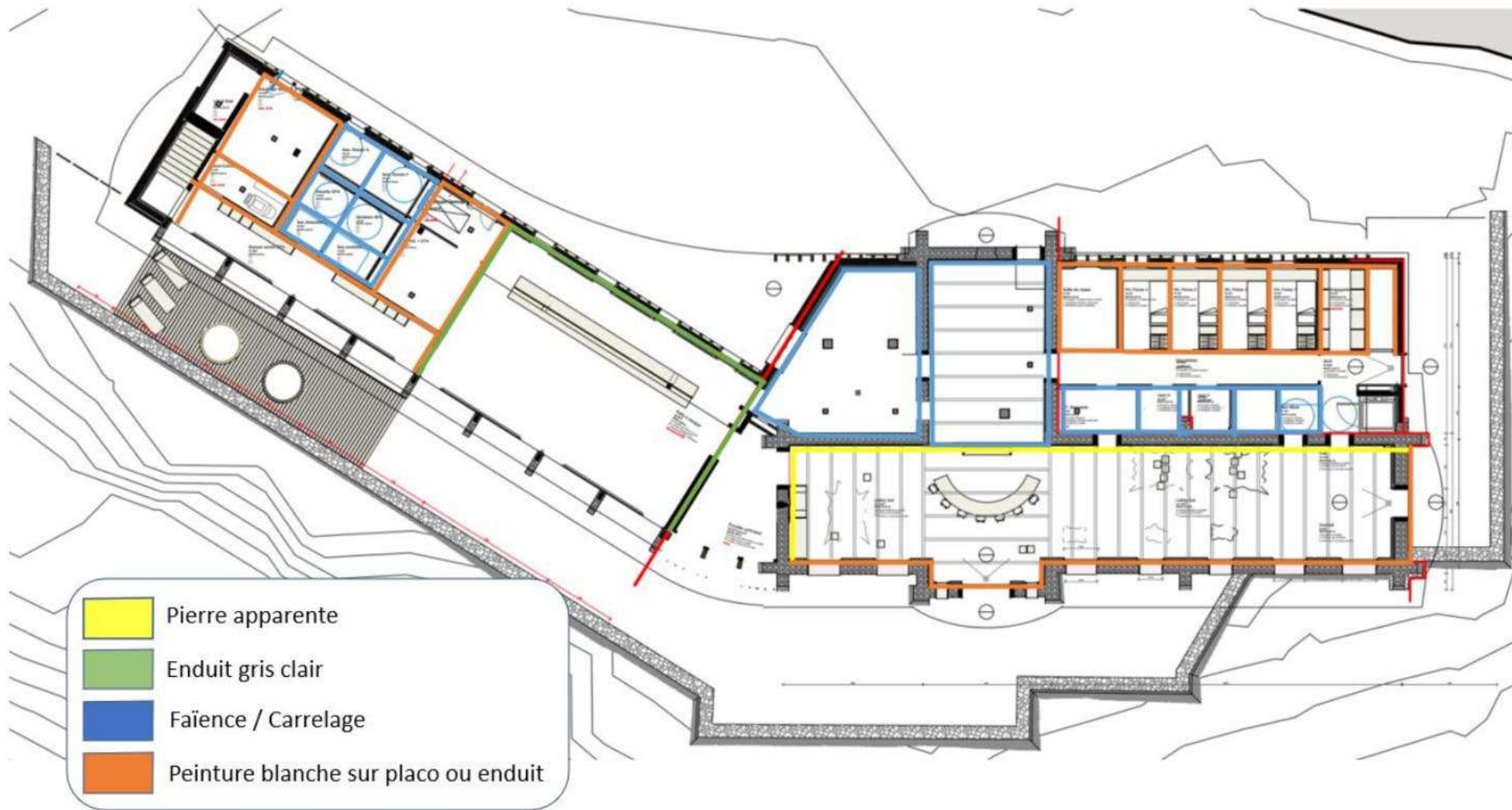
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

### MURS RDC



- Pierre apparente
- Enduit gris clair
- Faïence / Carrelage
- Peinture blanche sur placo ou enduit

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

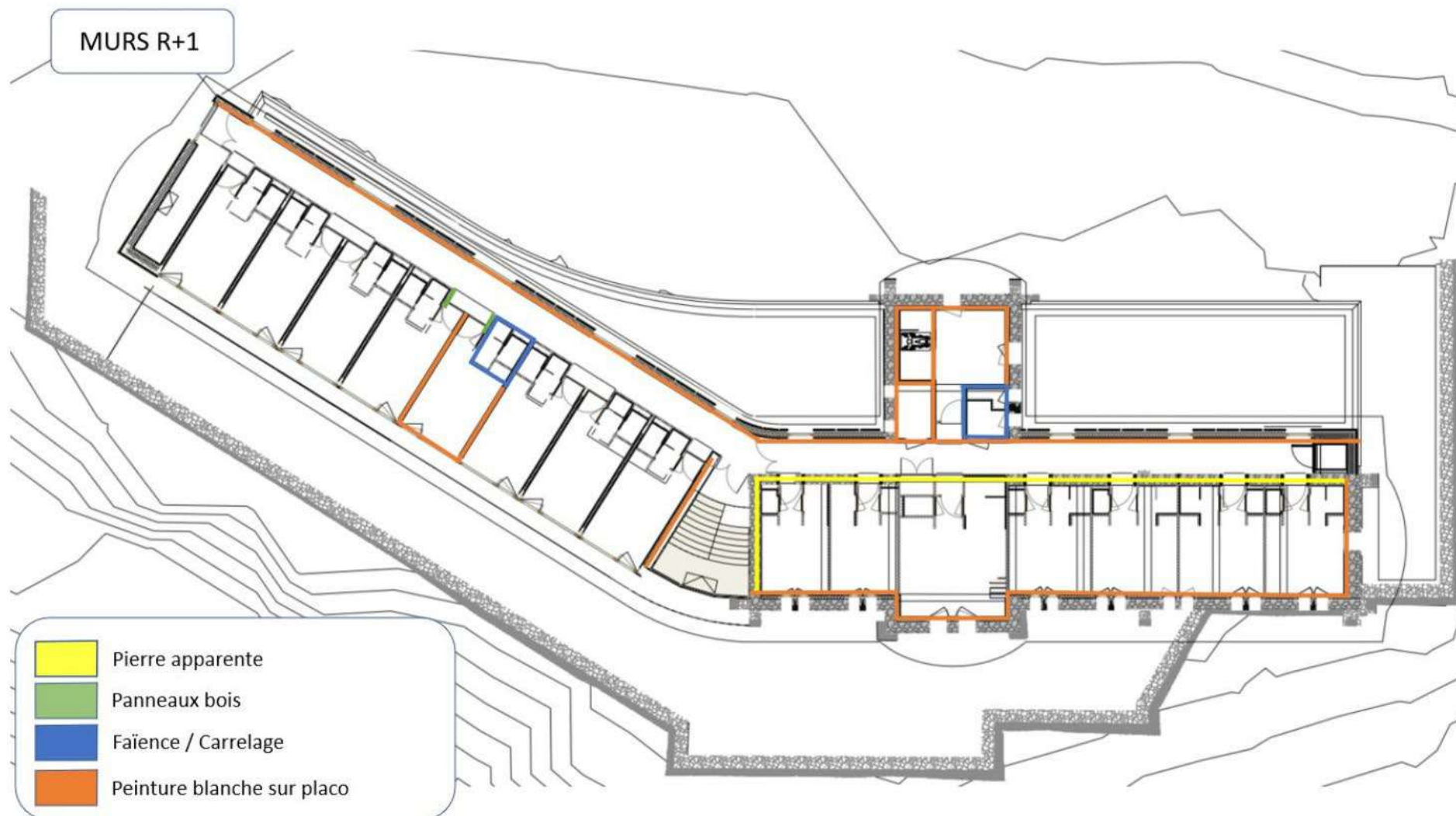
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

### Plafonds RDC



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USAGE  
non évaluée à ce jour

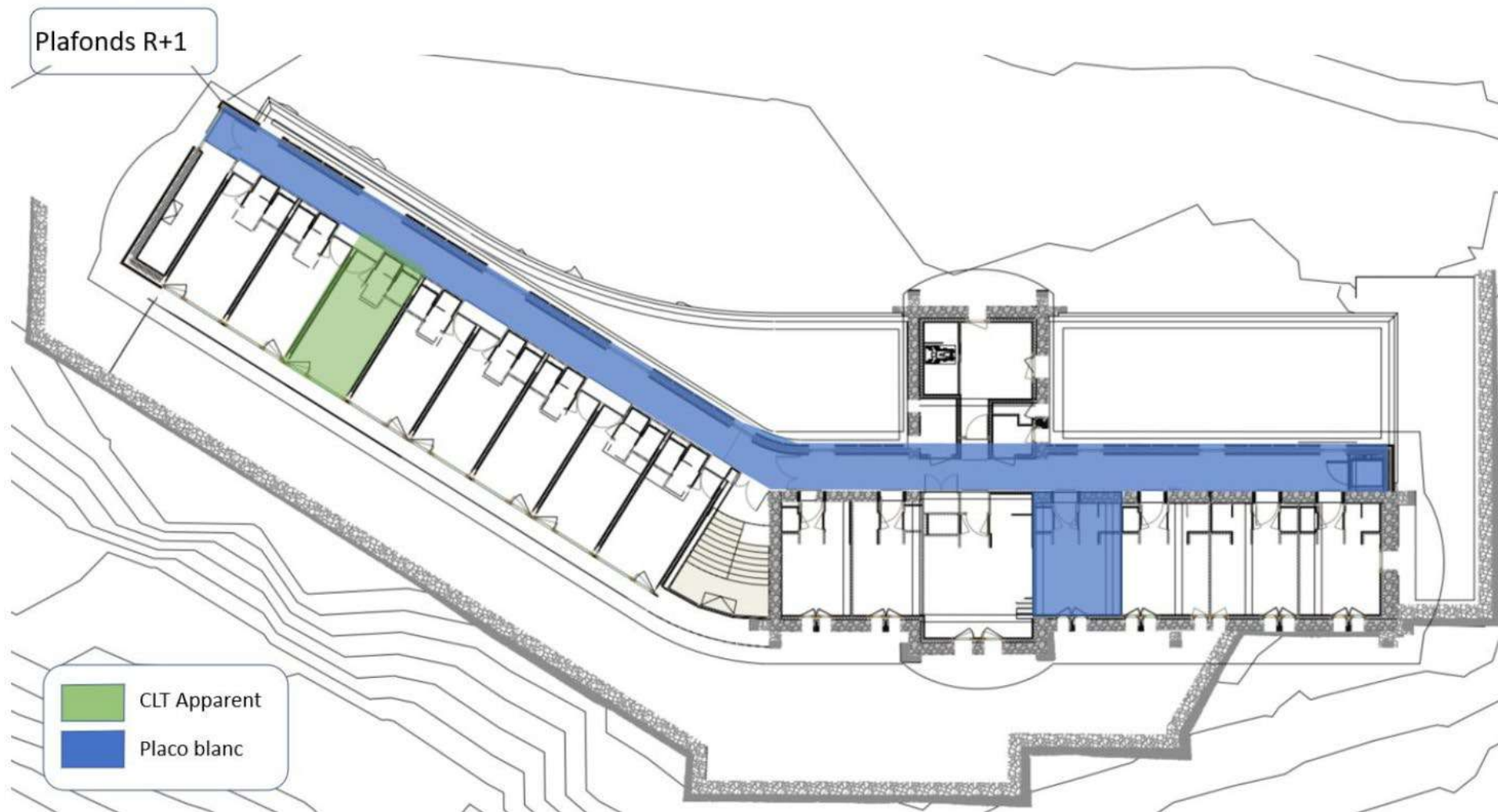
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



01 - Couverture inox du bâtiment

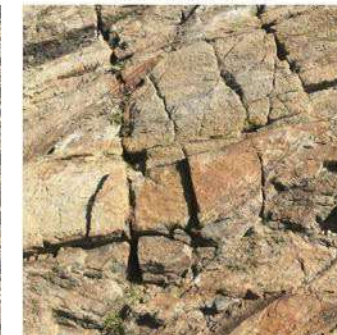


02 - Teinte menuiseries extérieures - bronze



*teinte se voulant être en accord avec les autres couleurs dominantes des matériaux utilisés : pierre locale ferrugineuse + bois*

03 - Murs en pierre identiques aux existant



*Teinte de la roche présente sur site qui sera réutilisée pour nouveaux murs pierre*

04 - Bardage bois en douglas type tavaillon



05 - Veinage des poteaux bois en douglas



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







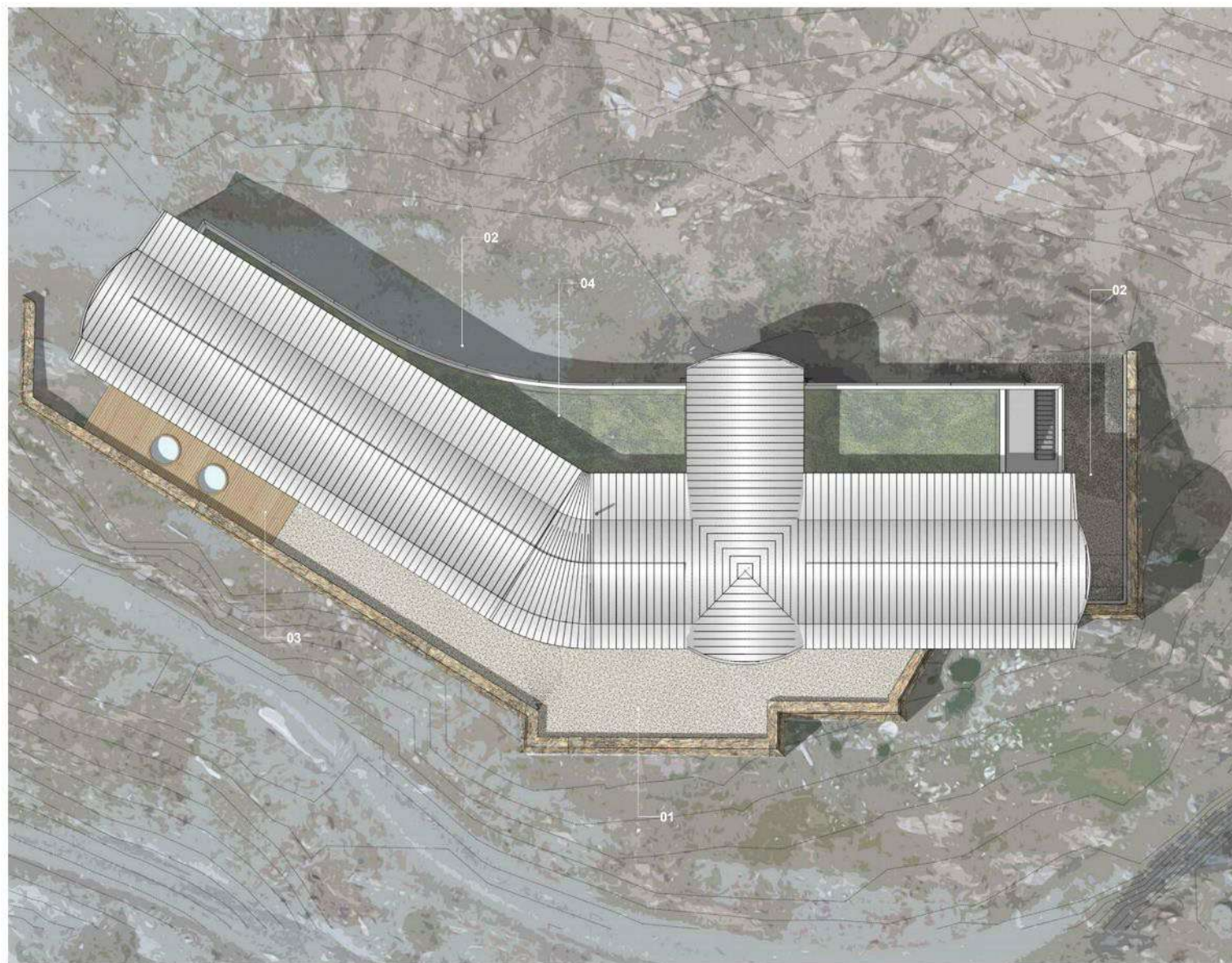
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



**01 - Béton bouchardé avec agrégats coordonnés teinte de la pierre du site**



**02 - Remblai terrasses arrière + Est constitué de déblais concassés sur site**



**03 - Terrasses bois extérieures en chêne**



**04 - Toiture terrasse revégétalisées avec espèces endémiques sélectionnées**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**



Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



### Chauffage

- PAC Air- Eau
- COP 3,54
- Emetteurs plancher chauffant partie jour / Radiateurs à eau chaude en partie nuit

### Refroidissement

- Aucun

### Éclairage

- LED
- 7 W/m<sup>2</sup>
- Gestion manuelle avec la lumière du jour

### Ventilation

- CTA pour la Restauration
  - 1700 m3/h
  - Echangeur : 80%
  - Consommations électriques des moteurs : 0,7Wh/m3
- CTA pour la partie Hôtellerie
  - 870 m3/h
  - Echangeur : 80%
  - Consommations électriques des moteurs : 0,7Wh/m3

### Eau chaude sanitaire

- PAC Eau – Eau (Titre V)
  - Récupération de chaleur sur eaux grises
  - Récupération de chaleur sur les compresseurs des chambres froides
- **Volume de stockage 800L**

### Production d'énergie

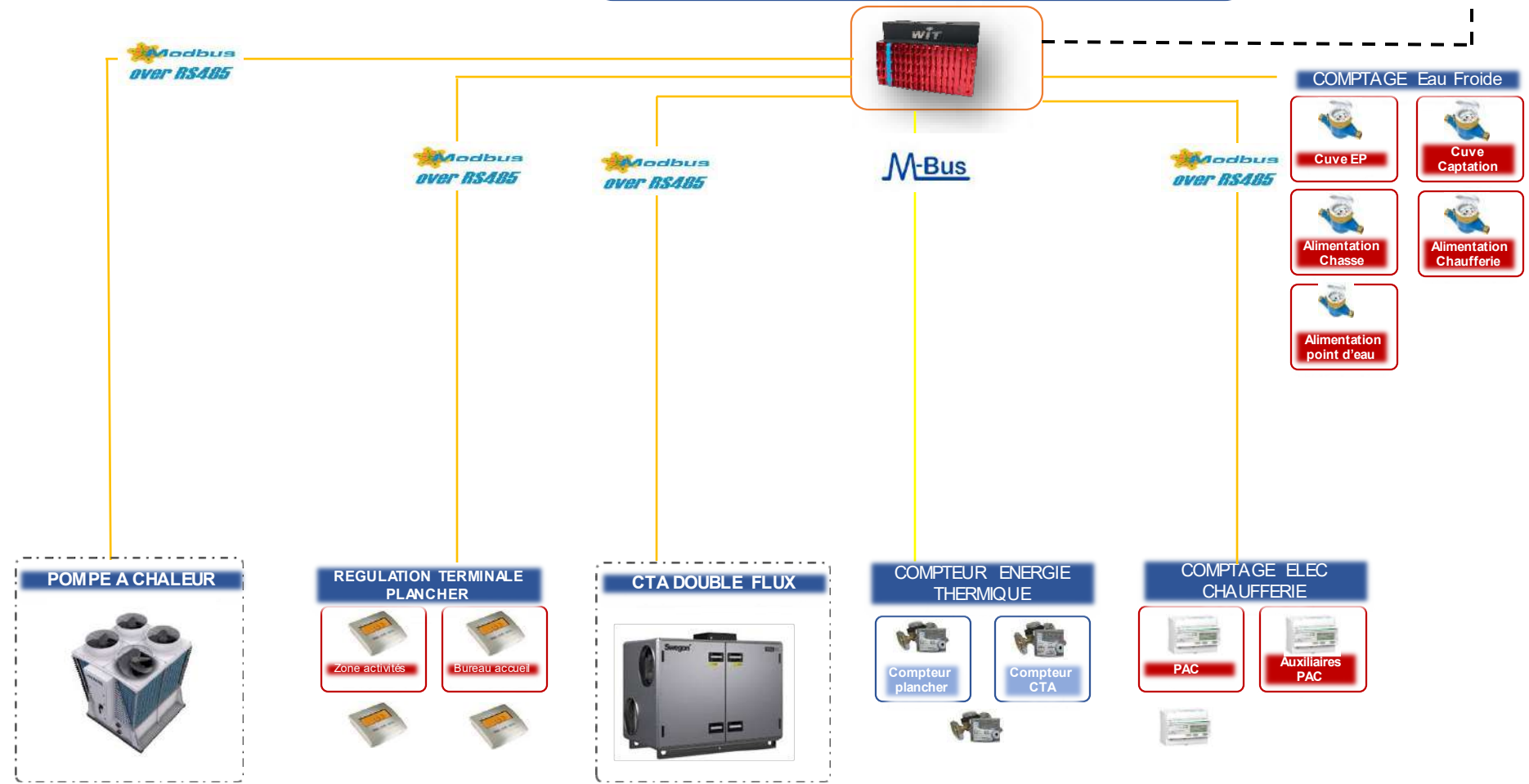
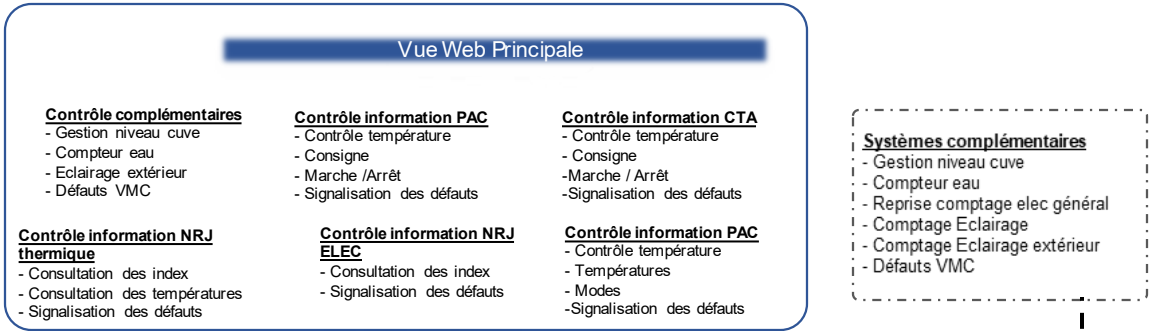
- Aucune



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage



Hôtellerie des Laquets Sers  
 Hautes-Pyrénées (65)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V3.31  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf / Réhabilitation  
 Points hors bonus : 64

Accompagnateur BDO : Florian ZAOUR - Ecozimut  
 Dernière mise à jour : 24/11/2023

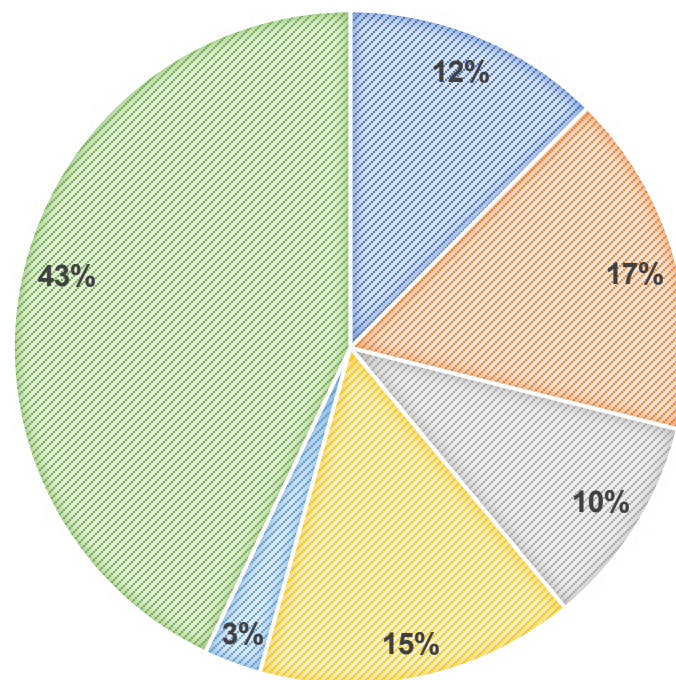


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>

### RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS CONVENTIONNELLES (RT2012) & USAGES SPÉCIFIQUES



- Chauffage
- Eau chaude sanitaire
- Eclairage
- Auxiliaires de ventilation
- Auxiliaires de distribution
- Usages spécifiques

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

### L'adduction d'eau en haute montagne : un sujet central

#### Approvisionnement :

- Bâtiment raccordé en Eau Potable depuis le Pic du Midi, qui utilise une captation depuis le lac d'Oncet.

#### Stockage :

- Stockage d'eau potable pour deux jours d'autonomie
- Stockage pour alimenter le Réseau Incendie Armé (RIA) et défendre le bâtiment

#### A l'étude :

- Récupération sur eaux de pluie pour alimenter les chasses (approuvé par l'ARS)



*Le lac d'Oncet*

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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







# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

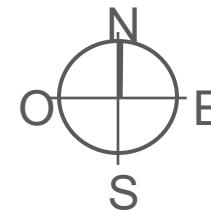
## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	<b>COMPOSITION</b>
<b>CHASSIS</b>	Mixte bois-aluminium
<b>VITRAGES</b>	Nature du vitrage : Planitherm XN Triple Vitrage au Nord, Double Vitrage autres orientations Déperdition : $U_g = 1 \text{ W/m}^2.K$ <ul style="list-style-type: none"> <li>Double Vitrage TL = 82% // Sg = 65%</li> <li>Triple Vitrage TL = 74% // Sg = 54%</li> </ul>
<b>PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Double Vitrage <math>U_w = 1,2 \text{ W/m}^2.K</math> // TL = 65% // Sg = 52%</li> <li>Triple Vitrage <math>U_w = 0,8 \text{ W/m}^2.K</math> // TL = 60% // Sg = 45%</li> </ul>
<b>OCCULTATIONS / PROTECTIONS</b>	Volets battants bois

36,8 m <sup>2</sup>	25 %
---------------------	------

8,4 m <sup>2</sup>	6 %
--------------------	-----



0 m <sup>2</sup>	0 %
------------------	-----

103,7 m <sup>2</sup>	70 %
----------------------	------

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V3.31  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf /  
Réhabilitation  
Points hors bonus : 64

Accompagnateur BDO :  
Florian ZAOUR - Ecozimut  
Dernière mise à jour :  
24/11/2023



www.envirobat-oc.fr



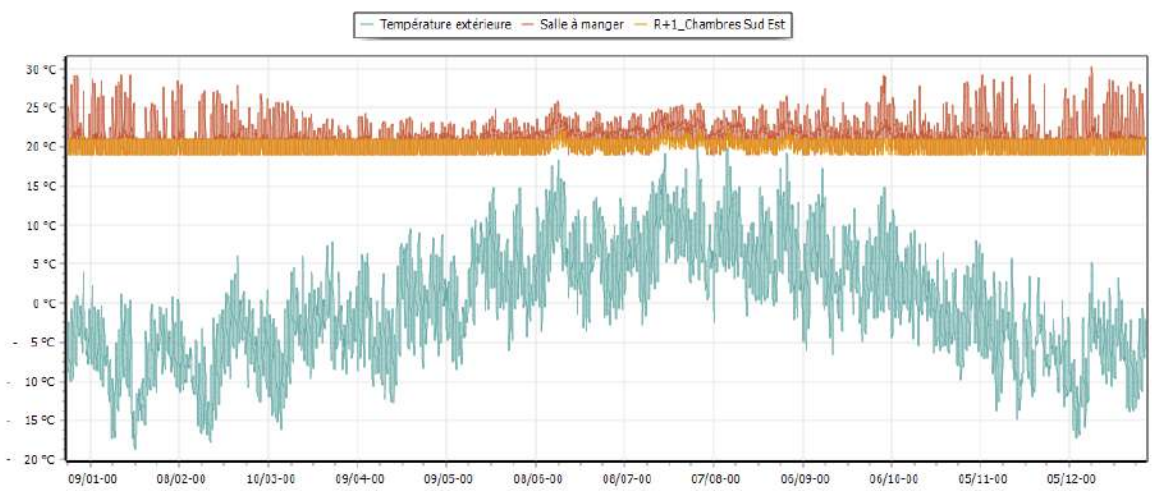
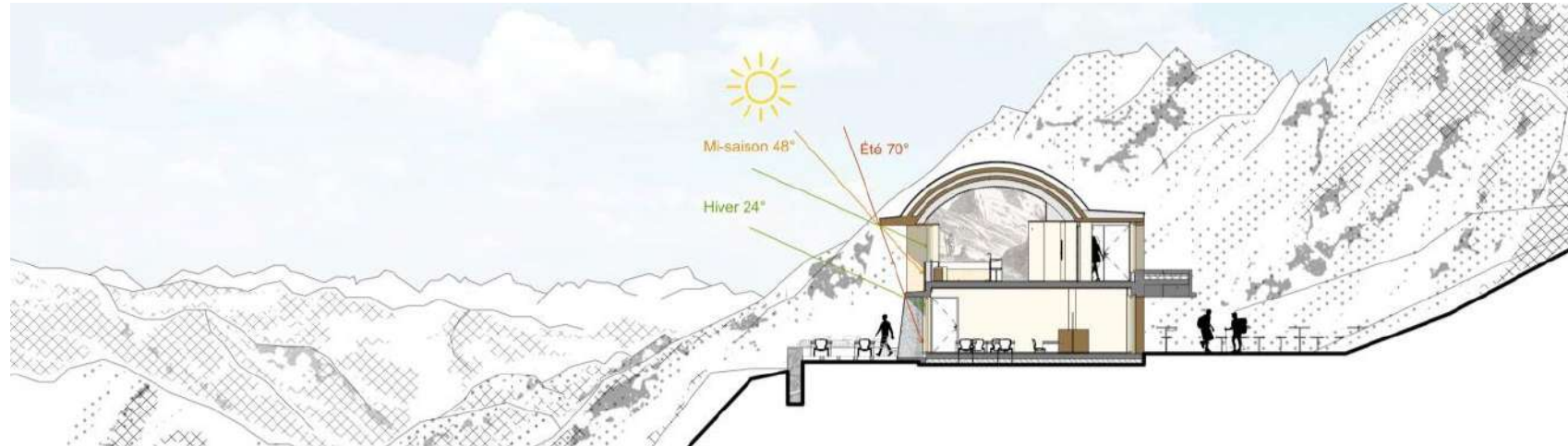


# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- Situation particulière due à l'altitude (2600m) et aux températures extrêmes (-18°C)
- Pas d'enjeu sur les surchauffes



### Confort assuré toute l'année :

- Pas de surchauffe estivale
- Quelques pics >26°C en période hivernale dans le restaurant :
  - Induits par des apports internes (forte fréquentation)
  - peut être corrigé avec suppression du préchauffage de l'air

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Confort thermique
  - Emetteurs rayonnants
  - DF : Echangeur, Préchauffage de l'air, by-pass
- Confort acoustique
  - Acousticien sur le projet
- Qualité de l'air intérieur
  - Plan de vérification des réseaux & systèmes à la livraison du bâtiment
  - Sur-ventilation 2 semaines avant la livraison
  - Mesures de polluants
- Confort visuel
  - Etude FLJ actualisée tout au long du projet comme aide à la conception

Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



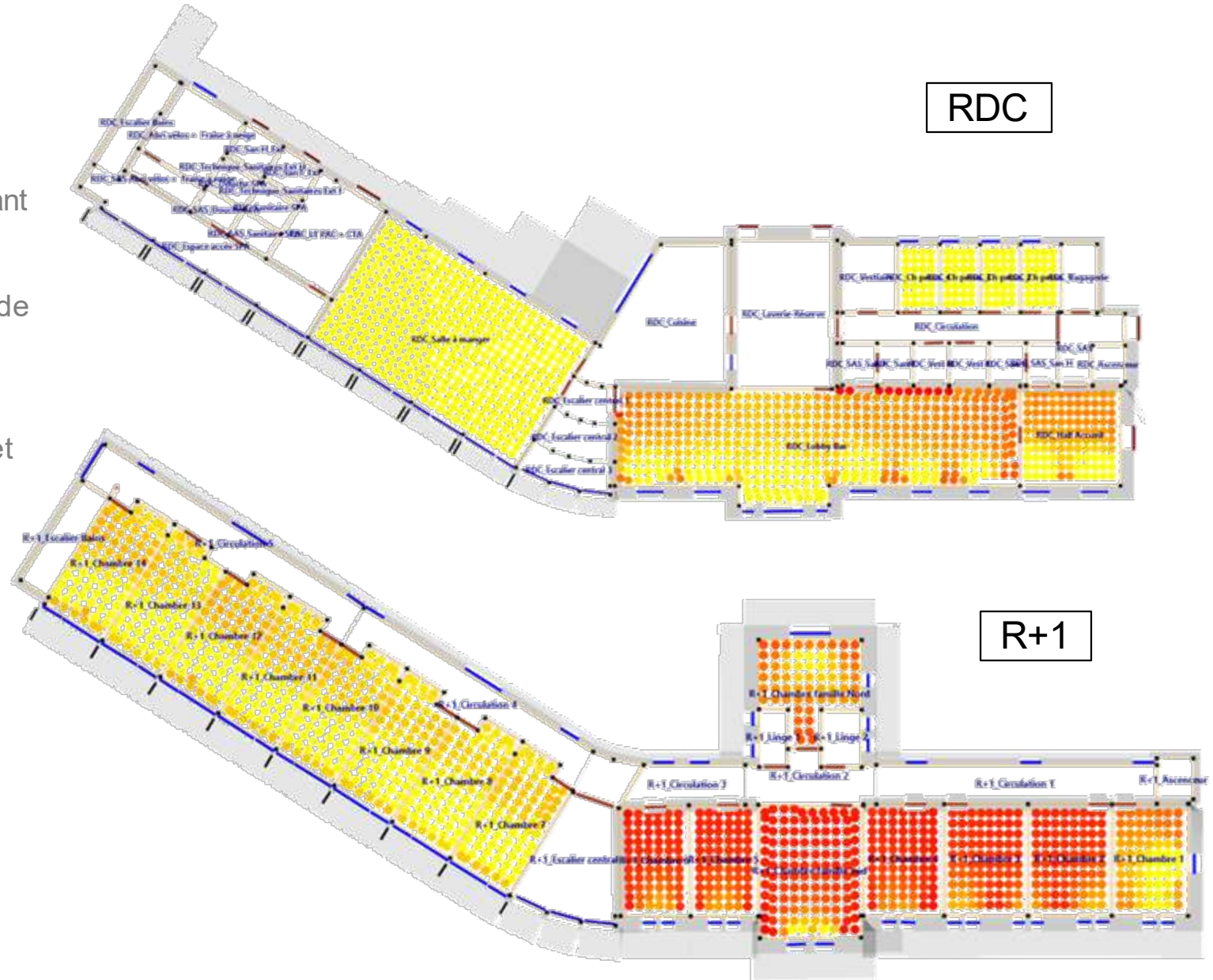


# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

### Facteur de lumière du jour

- Absence de masque devant le bâtiment
- Un traitement homogène de la salle à manger
- Une différence entre les chambres de l'extension et celles de l'aile existante



FLJ Moyen > 1,3% pour 76% des surfaces simulées

Hôtellerie des Laquets Sers  
 Hautes-Pyrénées (65)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



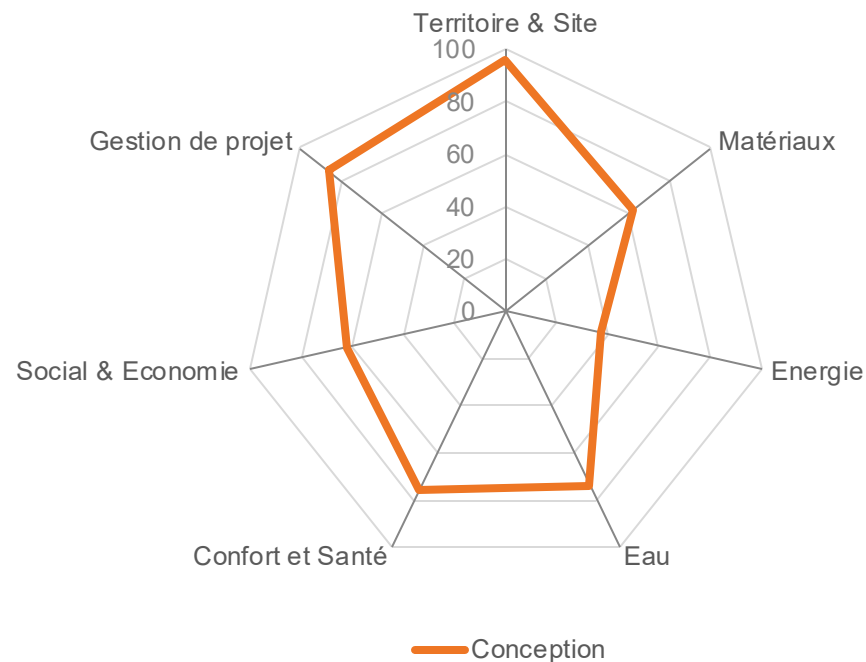
USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radar du projet



Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**







# Innovation : Points à valider en commission



## 1 pt - La gestion du chantier en haute montagne

- Phasage
- Accessibilité
- Acheminement de matériaux
- Stockage et réemploi



## 1 pt - Utilisation des pierres du site



## 1 pt - Mise en valeur d'anciens savoir-faire (pierre + tavaillon)

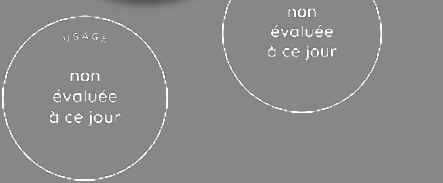
**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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





# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

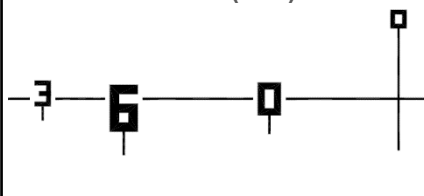
MAITRISE D'OUVRAGE
Syndicat mixte pour la valorisation Touristique du Pic du Midi (65)


AMO QEB
SCOP EcoZimut (31)



**Hôtellerie des Laquets Sers**  
**Hautes-Pyrénées (65)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
 Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
360° (31)


BE THERMIQUE / FLUIDE
SCOP EcoZimut (31)


BE STRUCTURE
Terrell (31)


Acoustique
Delhom (31)




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







USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

**Hôtellerie des Laquets  
Sers  
Hautes-Pyrénées (65)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf /  
Réhabilitation**  
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :  
**Florian ZAOUR - Ecozimut**  
Dernière mise à jour :  
**24/11/2023**



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



Merci de votre attention