



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 20/04/2021  
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# CAMBACERES E3.2 – Montpellier (34)

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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

Maîtres d'ouvrage	Architecte	BE Technique / Accompagnateur BDO

Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Présentation équipe projet



**Romain TISSOT**  
*Directeur*



**Landry MARQUES**  
*Responsable de Programmes*



**Daphné SURREL**  
*Architecte*



**Cyril MENDOZA**  
*Accompagnateur BDO*  
*BET Fluides*



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021

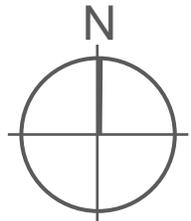


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Contexte / Genèse

- ZAC CAMBACERES



Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



www.envirobat-oc.fr  
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



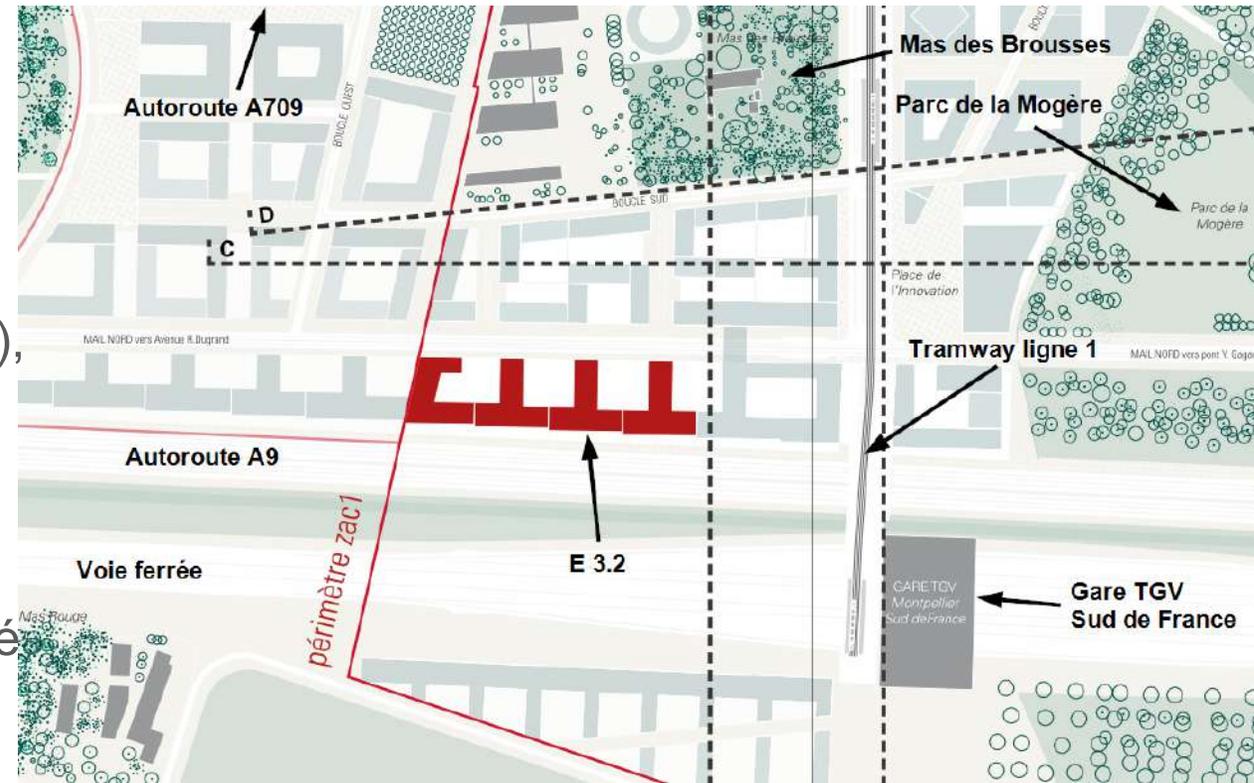
# Le projet dans son territoire

## • ZAC CAMBACERES

- Projet d'aménagement urbain à mi-chemin entre le centre-ville et l'aéroport
- Porte d'entrée depuis l'axe Barcelone/Marseille
- Corridor des transports Languedociens (gare Sud de France, aéroport, autoroute A9)
- 350 Hectares en 3 tranches, mêlant habitat, commerces et services
- Parc de la Mogère

## • Ambitions du projet

- Créer un véritable quartier d'affaires
- Offre immobilière mêlant commerces (effectifs 62 pers.), services (bureaux, 512 pers)
- Quartier desservi par le tramway
- Parc Urbain
- S'inscrit dans le cadre Ecocité de la ville



Lot E3.2, ZAC Cambacères  
 Montpellier  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
 Cyril Mendoza (BET DURAND)  
 Dernière mise à jour :  
 21/04/2021

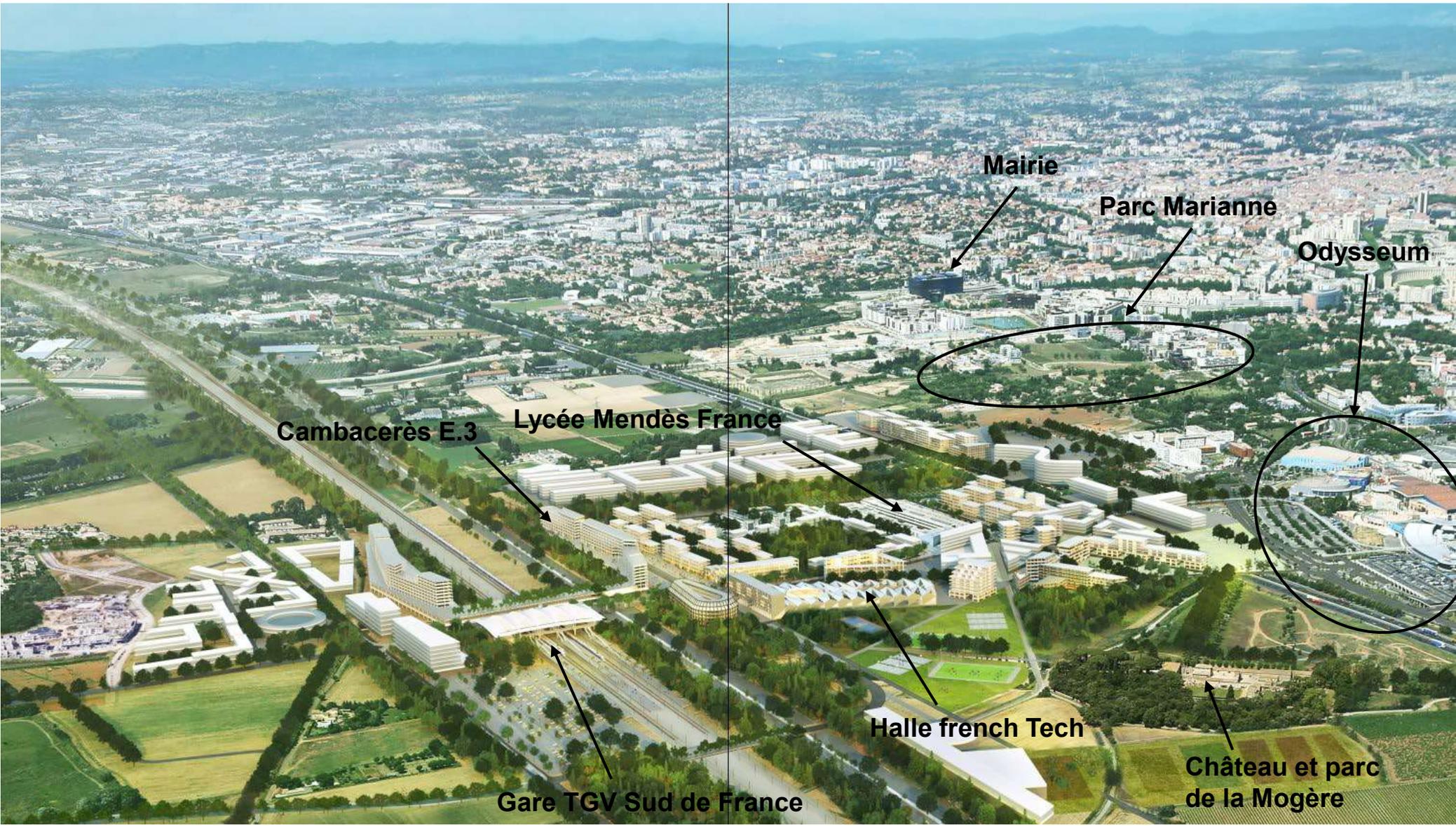




USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le terrain et son voisinage



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Enjeux durables du projet



## • Transport

- Transport collectif : train, tramway
- Transport doux : grands espaces piétons, voies cyclable et grands espaces de parkings vélos



## • Performance énergétique

- RCU avec géothermie
- PV en toiture
- Suivi des consommations centralisée et accessible à tous



## • Lien social, cadre de vie agréable

- Grand parvis piéton végétalisé
- Terrasses communes
- Confort lumineux, thermique : murs rideaux, ouvrants de ventilation
- Ruches en toiture



## • Economie locale

- MOA et MOE Montpelliéraine
- Entreprises envisagées régionales
- Preneurs locaux
- Matériaux locaux et biosourcés

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

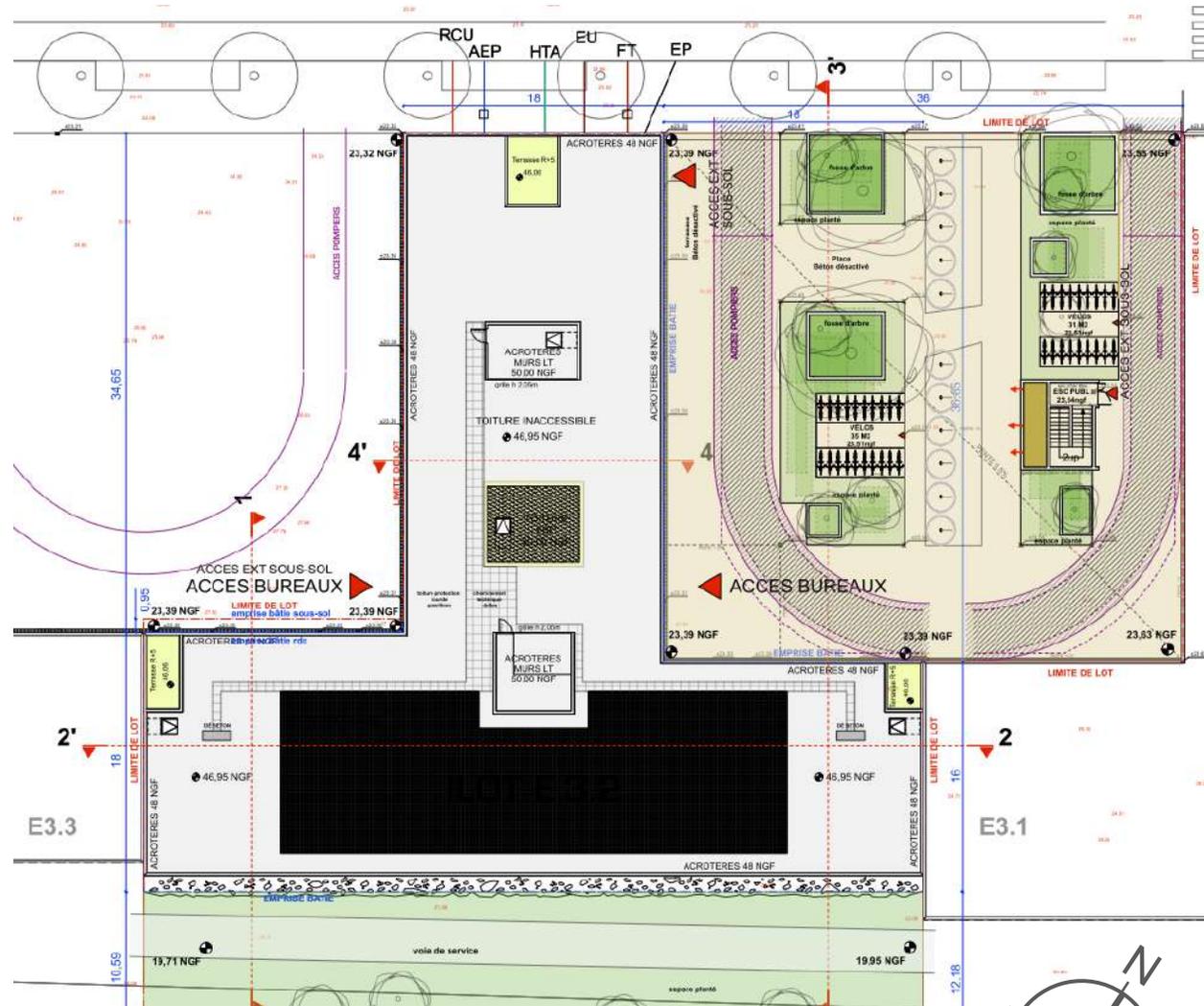
Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



# Plan masse

## • Intentions architecturales

- Créer un front de protection au Sud pour la ZAC vis-à-vis de l'autoroute
- Créer des lieux de vie en cœur d'îlot en lien avec le mail
- Privilégier de grandes ouvertures afin d'ouvrir les bureaux vers le paysage immédiat et lointain.
- Créer une place publique agréables, limiter les îlots de chaleurs avec la végétation et des fontaines



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.31  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 47

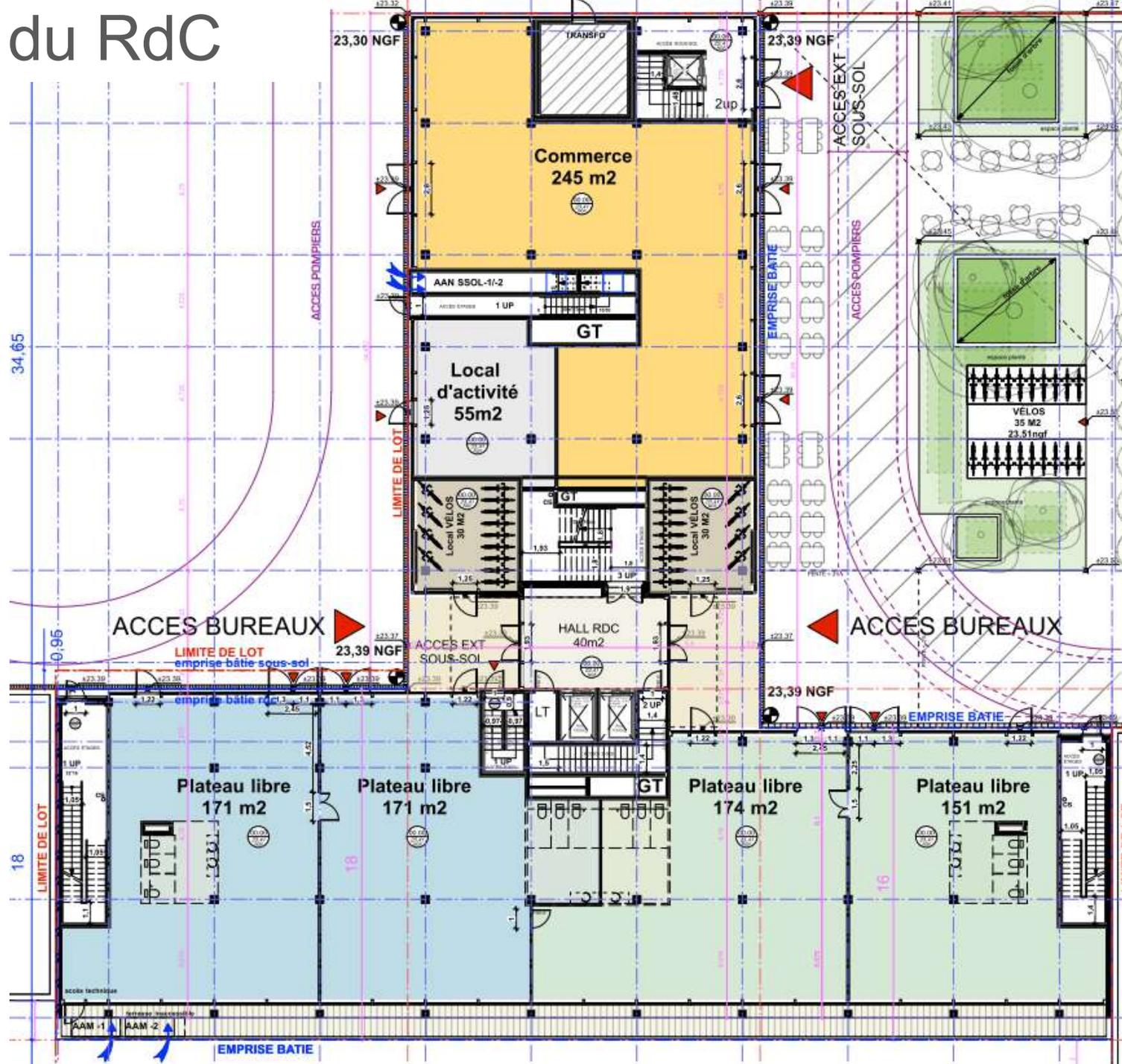
Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plan du RdC



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





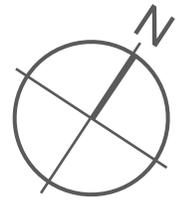
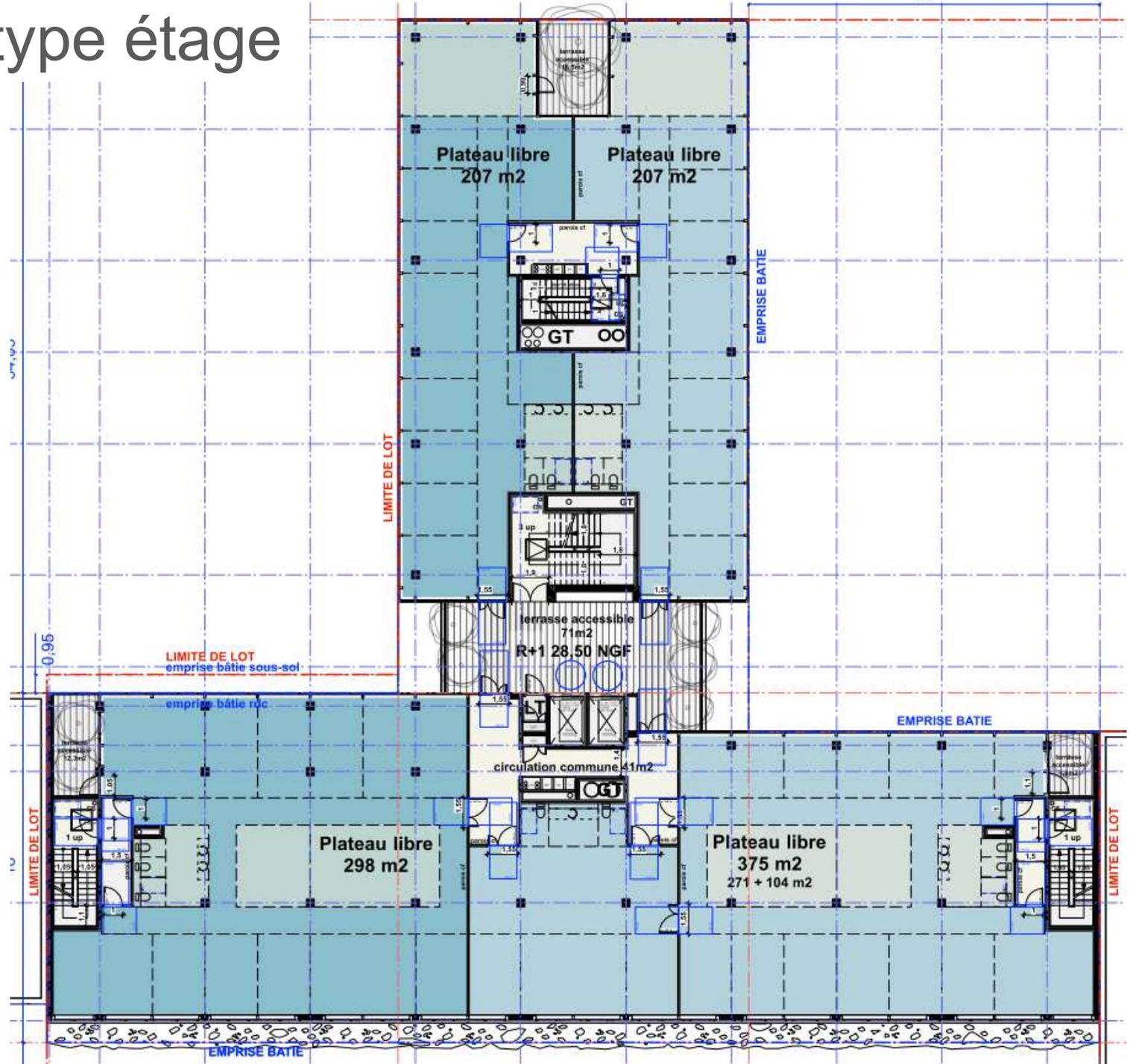
# Plan type étage

USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
 Montpellier  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
 Cyril Mendoza (BET DURAND)  
 Dernière mise à jour :  
 21/04/2021





# Plan toiture

USAGE non évaluée à ce jour

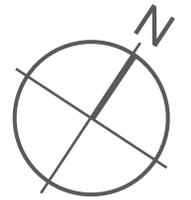
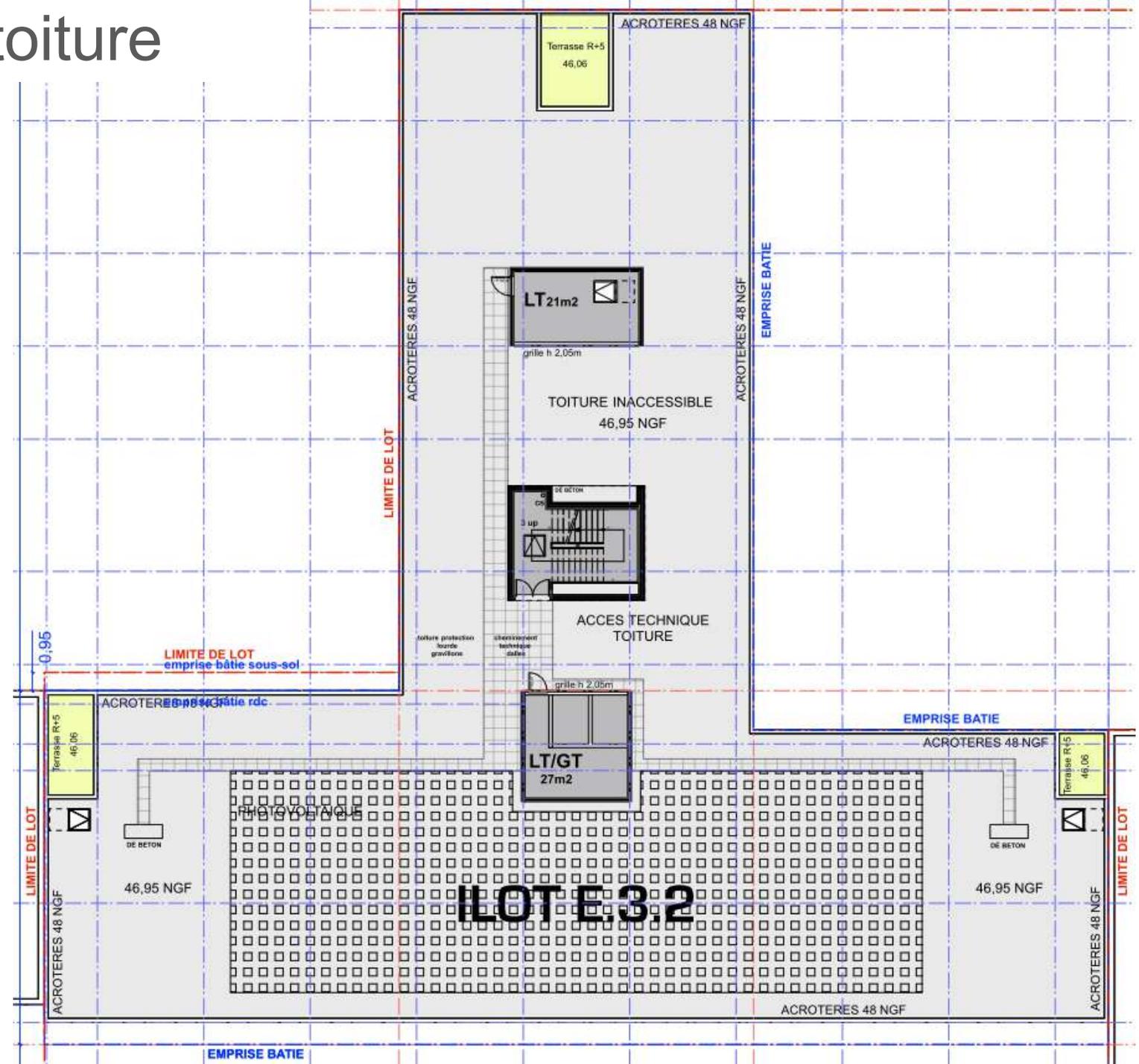
REALISATION non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Façade Sud

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

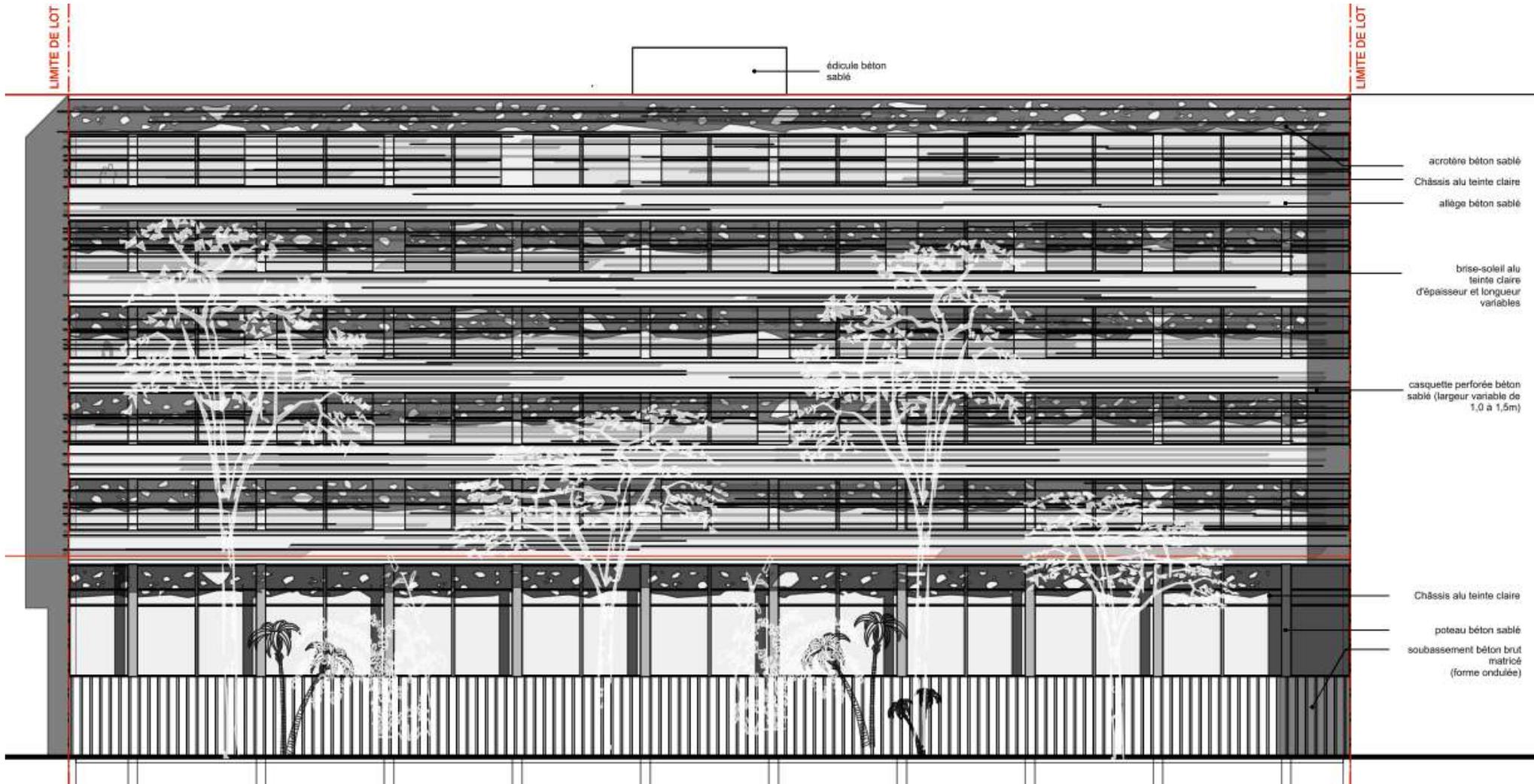
Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Façade Sud

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Axonométrie



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

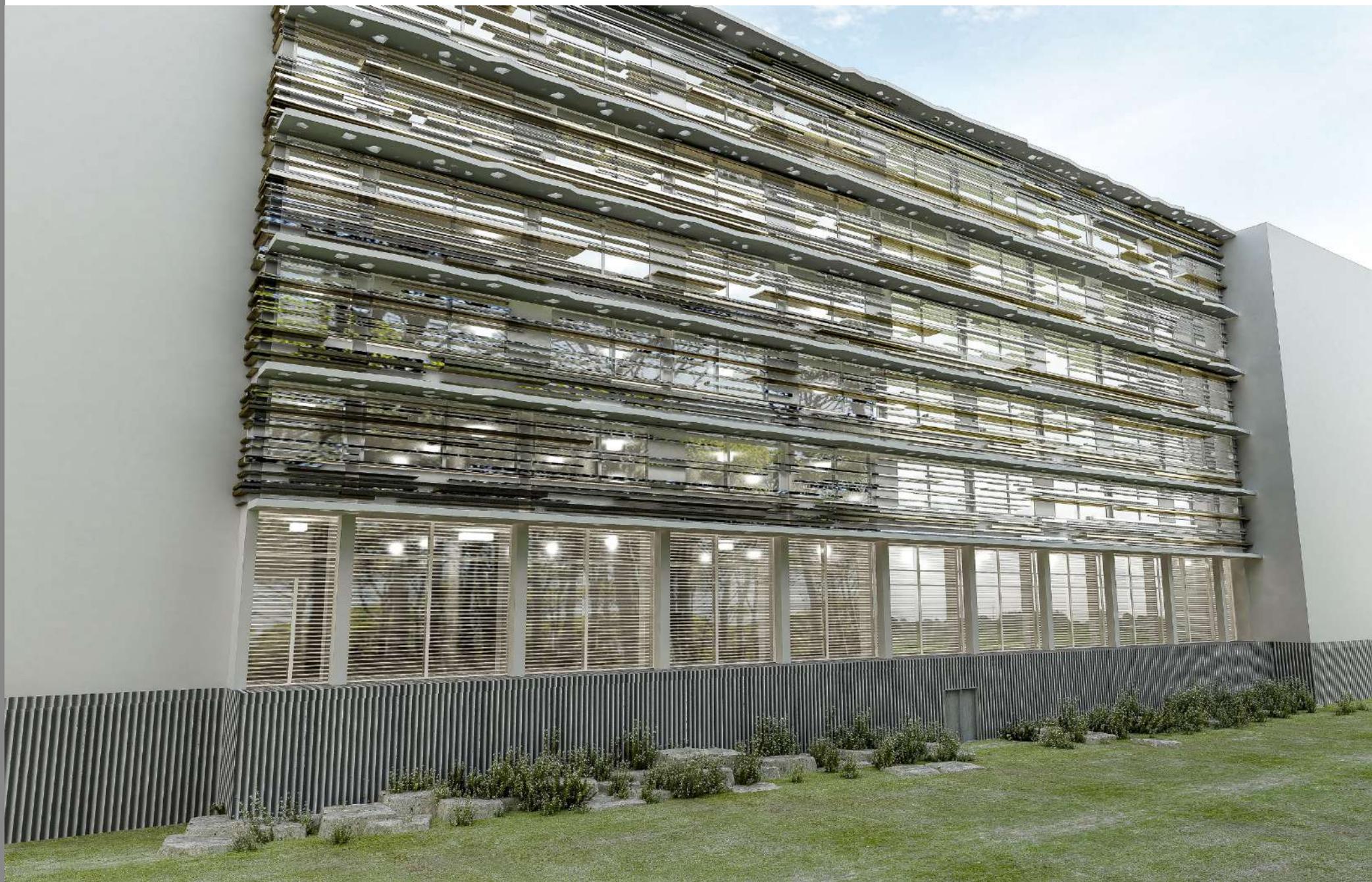


# Axonométrie



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021

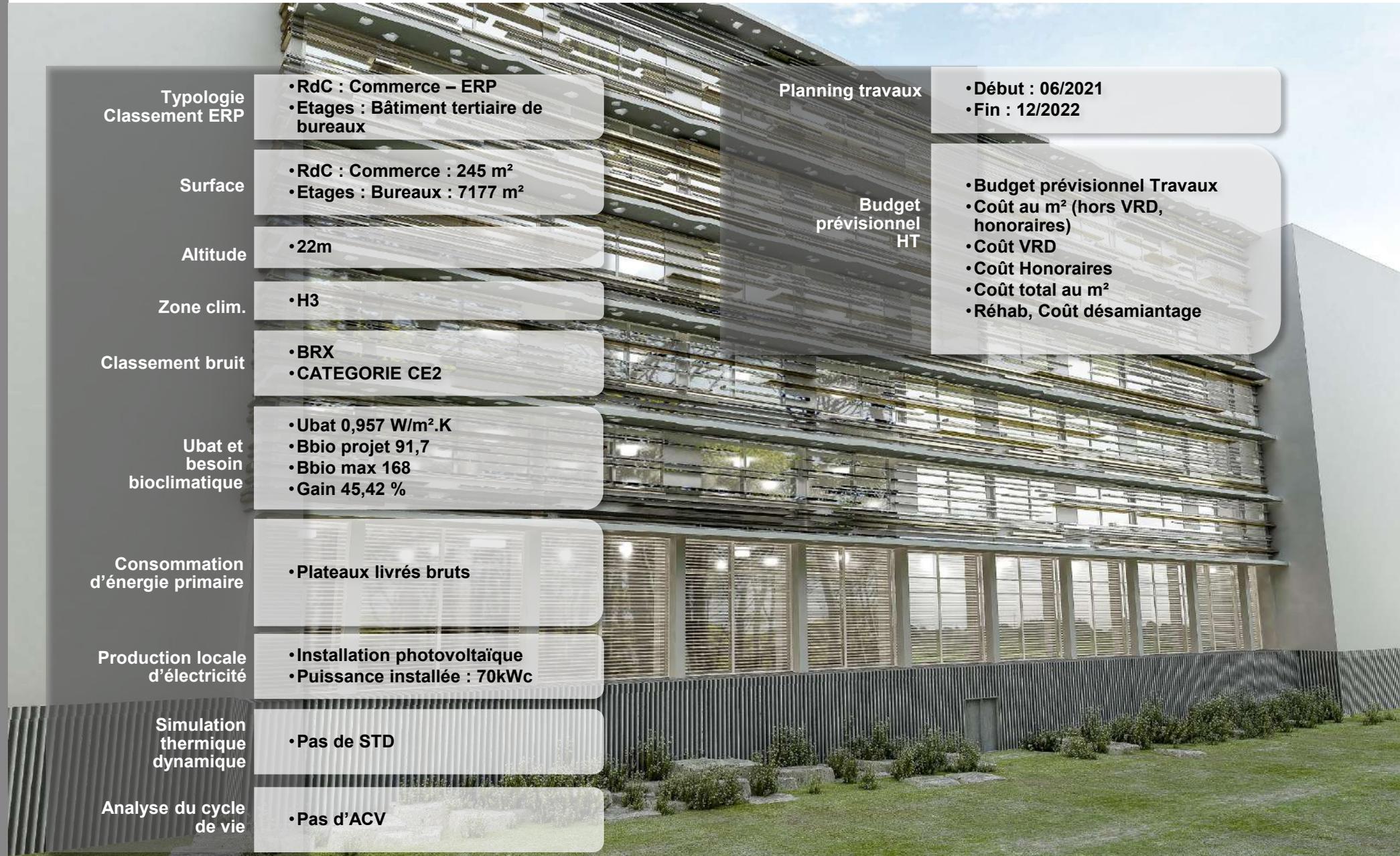




USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Fiche d'identité



Typologie  
Classement ERP

- Rdc : Commerce – ERP
- Etages : Bâtiment tertiaire de bureaux

Planning travaux

- Début : 06/2021
- Fin : 12/2022

Surface

- Rdc : Commerce : 245 m<sup>2</sup>
- Etages : Bureaux : 7177 m<sup>2</sup>

Budget prévisionnel HT

- Budget prévisionnel Travaux
- Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires)
- Coût VRD
- Coût Honoraires
- Coût total au m<sup>2</sup>
- Réhab, Coût désamiantage

Altitude

• 22m

Zone clim.

• H3

Classement bruit

- BRX
- CATEGORIE CE2

Ubat et besoin bioclimatique

- Ubat 0,957 W/m<sup>2</sup>.K
- Bbio projet 91,7
- Bbio max 168
- Gain 45,42 %

Consommation d'énergie primaire

• Plateaux livrés bruts

Production locale d'électricité

- Installation photovoltaïque
- Puissance installée : 70kWc

Simulation thermique dynamique

• Pas de STD

Analyse du cycle de vie

• Pas d'ACV

Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.31  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



# Le projet à travers les thèmes BDO

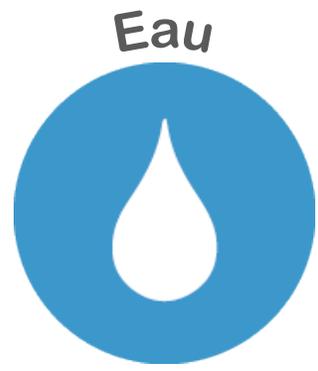


Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
 Montpellier  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
 Cyril Mendoza (BET DURAND)  
 Dernière mise à jour :  
 21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

- **Savoir-faire**

- Expertise du Maître d'ouvrage dans la construction de bâtiments de bureaux
- Accompagnement des futurs acquéreurs dans l'aménagement de leur locaux

- **Maintenance anticipée**

- Accès facilité aux équipements (toiture desservie par l'escalier principal)
- Locaux techniques couverts
- Accès aux gaines à tous les étages, équipements facilement accessibles

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

### • **Modularité**

- Difficulté propre à l'opération : futurs utilisateurs inconnus
- Conception plancher champignons : évolutivité maximale
- Attentes équipements techniques par plateau
- Accompagnement des futurs usagers dans les choix d'aménagement, spatialité et technique

### • **Economie locale**

- Matériaux locaux : Isolant en paille de riz de Camargue, terrasses bois avec bois certifié localement (Bois des Cévennes, ...)
- Maitrise d'ouvrage et maitrise d'oeuvre 100% Héraultaise, quasi Montpelliéraine
- Entreprises et industriels envisagés, majoritairement de la région Occitanie



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

## • Lien social

- Terrasses extérieures par plateau et terrasse commune de 71m<sup>2</sup> avec cuisine d'été, coin café, à l'abris du vent
- Parvis piéton ombragé, avec fontaine, mobilier, ...

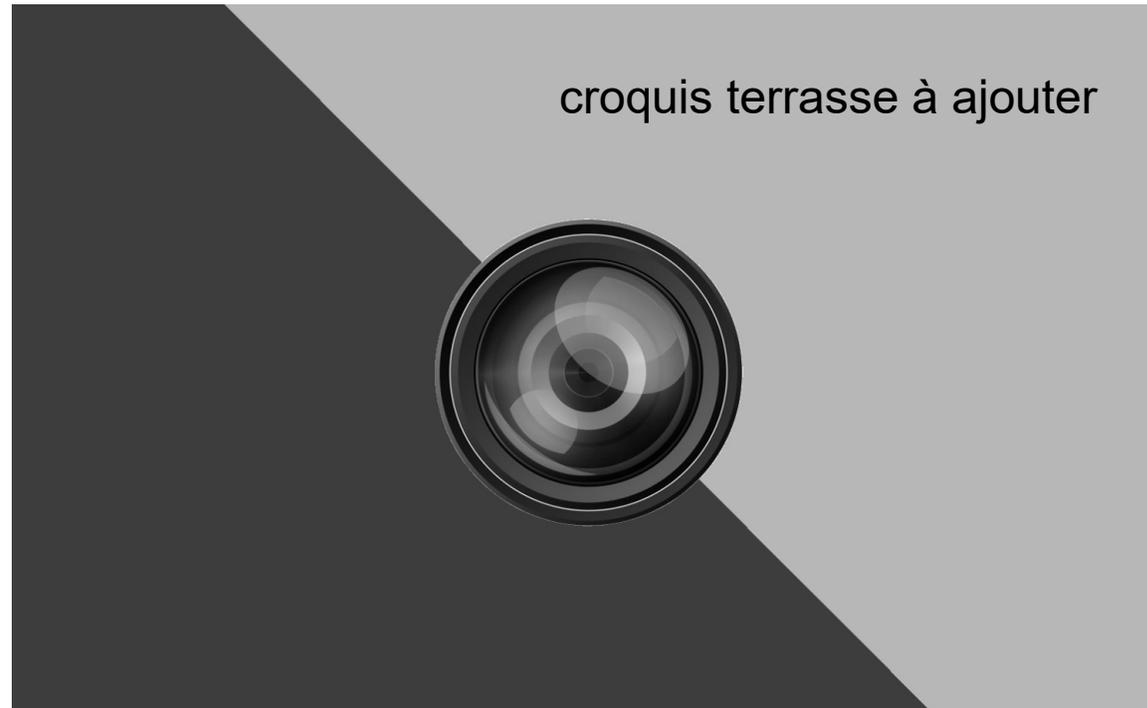


Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### • Transport

- Transports en commun : gare TGV, tramway
- Transports doux : nombreux locaux vélos facilement accessibles
- Parking public en sous-sol commun à 4 opérations similaires

### • Faune et flore

- Difficulté due à la parcelle (pas de pleine terre, accès pompiers)
- Fosses pour grands arbres + massifs
- Ruches en toiture, abeilles endémiques, hôtel à abeilles sauvages

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



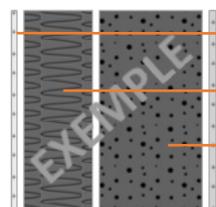
USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### MURS EXTERIEURS ITI



- Plaque de plâtre
- Isolant paille de riz 145mm
- Béton brut extérieur

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

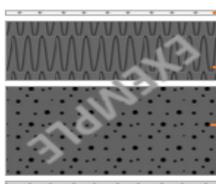
3,70

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

0,252



### TOITURE

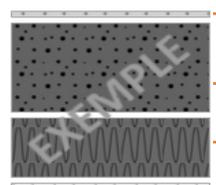


- Gravillon
- Isolant PUR 160mm
- Dalle béton

7,25

0,134

### PLANCHER sur PK PS

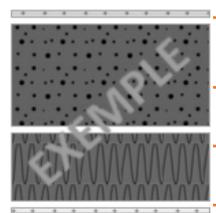


- Revêtement de sol
- Dalle béton
- Flocage 120mm

3,10

0,284

### PLANCHER SUR COMMERCES



- Revêtement de sol
- Dalle béton
- Isolant paille de riz 120mm
- Faux Plafond

3,10

0,282

Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47



Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



### Chauffage

- Connexion au Réseau de Chaleur et de froid Urbain de la SERM par production géothermique
- Régime d'eau basse température 60/40°C
- Puissance de 230kW, soit 32W/m<sup>2</sup>

### Refroidissement

- Connexion au Réseau de Chaleur et de froid Urbain de la SERM par production géothermique
- Régime d'eau 9/14°C
- Puissance de 380kW, soit 53W/m<sup>2</sup>

### Éclairage

- Eclairage LED
- Puissance entre 4 et 5W/m<sup>2</sup>
- Gestion sur détecteur de présence

### Ventilation

- Ventilation Double Flux
- CTA Sud : 10500 m3/h échangeur 76,8%
- CTA Nord : 6700m3/h échangeur 81,5%
- Consommations électriques :
  - CTA Sud : 0.38 W/m3.h
  - CTA Nord : 0.43 W/m3.h

### Eau chaude sanitaire

- Ballons électriques petite capacité pour chacun des 15 blocs sanitaires, pas de bouclage ECS

### Production d'énergie

- PV en revente :
  - 50kWc
  - 67 MWh/an
  - 6,1 tCO<sub>2</sub>/an évitée

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



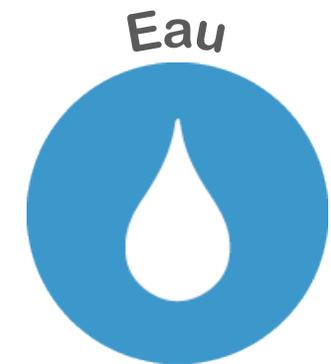


# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



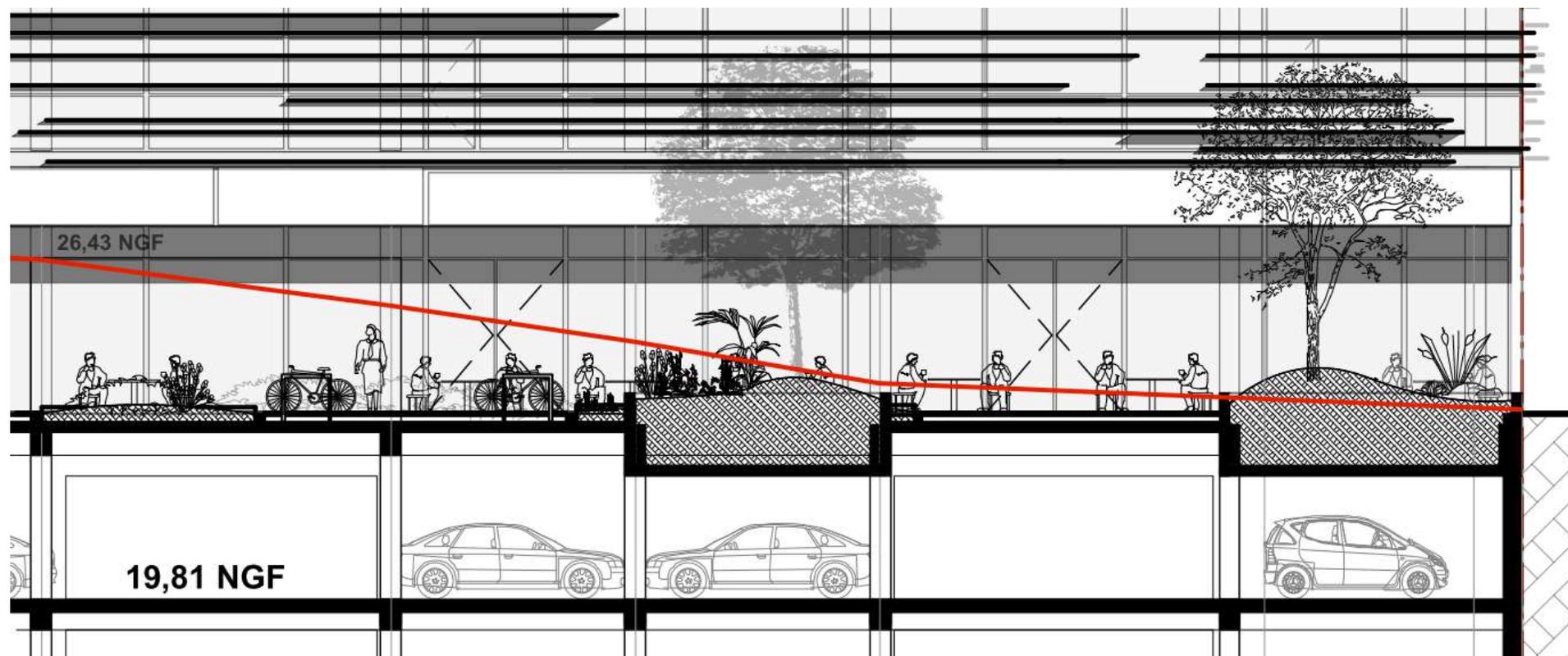
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

- Surpresseur + réducteur de pression pour chaque plateau selon l'étage
- La centralisation des compteurs (EF, ECS et Chauffage) permet la détection des fuites.
- La végétation sera de type méditerranéenne pour limiter l'arrosage uniquement à la ou aux deux premières années.
- Parcelle 100% sur emprise parking sous-sol, nécessité de création de grandes fosses pour les plantations



Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Lot E3.2, ZAC Cambacérès  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47  
  
Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	<b>COMPOSITION</b>
<b>CHASSIS</b>	aluminium
<b>VITRAGES</b>	Uw =1,4 à 1,5 W/m².K Facteur solaire vitrage façade ouest g = 28% Facteur solaire vitrage façade Sud, Nord et Est g = 63%
<b>OCCULTATIONS</b>	Brise-soleil extérieurs sur toutes les façades. brise-soleil horizontaux, identité du projet Grandes casquettes supplémentaires au Sud

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021

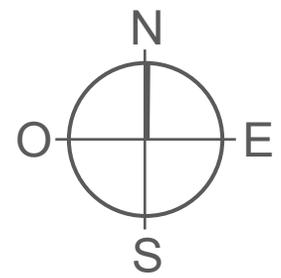


www.envirobat-oc.fr



Surface en m²	31 %
---------------	------

Surface en m²	16 %
---------------	------



Surface en m²	17 %
---------------	------

Surface en m²	36 %
---------------	------



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ



Rempart sur autoroute

Ombrage par les arbres

Végétalisation du parvis

Rafrachissement par les fontaines au sol

Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Pour conclure

## Points remarquables

- Cadre de vie agréable, parvis, terrasses partagées, bureaux lumineux
- Performance énergétique, géothermie, chauffage basse température
- Isolant en paille de riz



## Points pouvant être améliorés

- coût carbone des menuiseries

Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021

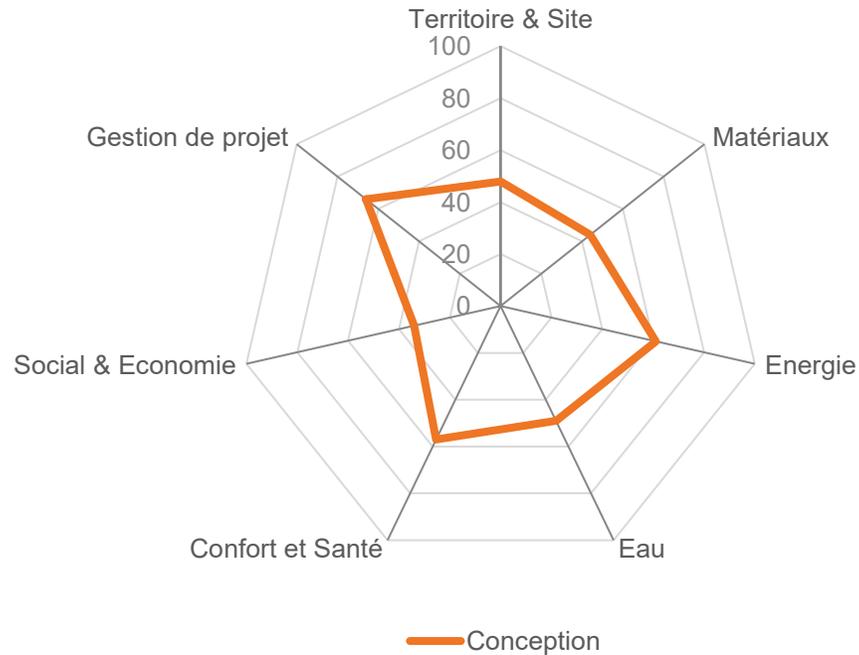




# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



## Radars du projet



Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE GROUPEMENT	
Holding Tissot (34) et FDI Promotion (34)	

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
Fontès Architecture (34)

BE FLUIDES THERMIQUE ET AMO QEB
BET Durand (34)

OPC
P3G (34)

USAGE non évaluée à ce jour

REALISATION non évaluée à ce jour

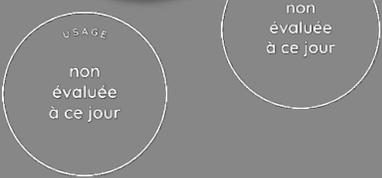
Lot E3.2, ZAC Cambacérés  
 Montpellier  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
 Cyril Mendoza (BET DURAND)  
 Dernière mise à jour :  
 21/04/2021

www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Environnement Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Merci de votre attention !



Lot E3.2, ZAC Cambacères  
Montpellier  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 47

Accompagnateur BDO :  
Cyril Mendoza (BET DURAND)  
Dernière mise à jour :  
21/04/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.