



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 24/02/2022
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

WEKO - ZAC HIPPOCRATE LOT M – Montpellier (34)

USA G2
 non évaluée à ce jour

REALISATION
 non évaluée à ce jour



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
VINCI IMMOBILIER	ZAKARIAN NAVELET	P3G	OASIIS



Certification en cours
 Niveau Very GOOD

Présentation de l'équipe Projet



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



MAITRISE D'OUVRAGE



Architectes



Bureaux d'études



Contrôleur technique



AMO QEB





Contexte / Genèse

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

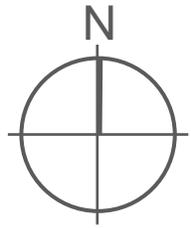
WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Weko – Avenue Nina Simone

Implantation de la ZAC Hippocrate





Le projet dans son territoire

Plan de situation et plan de masse

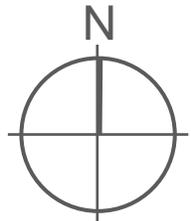
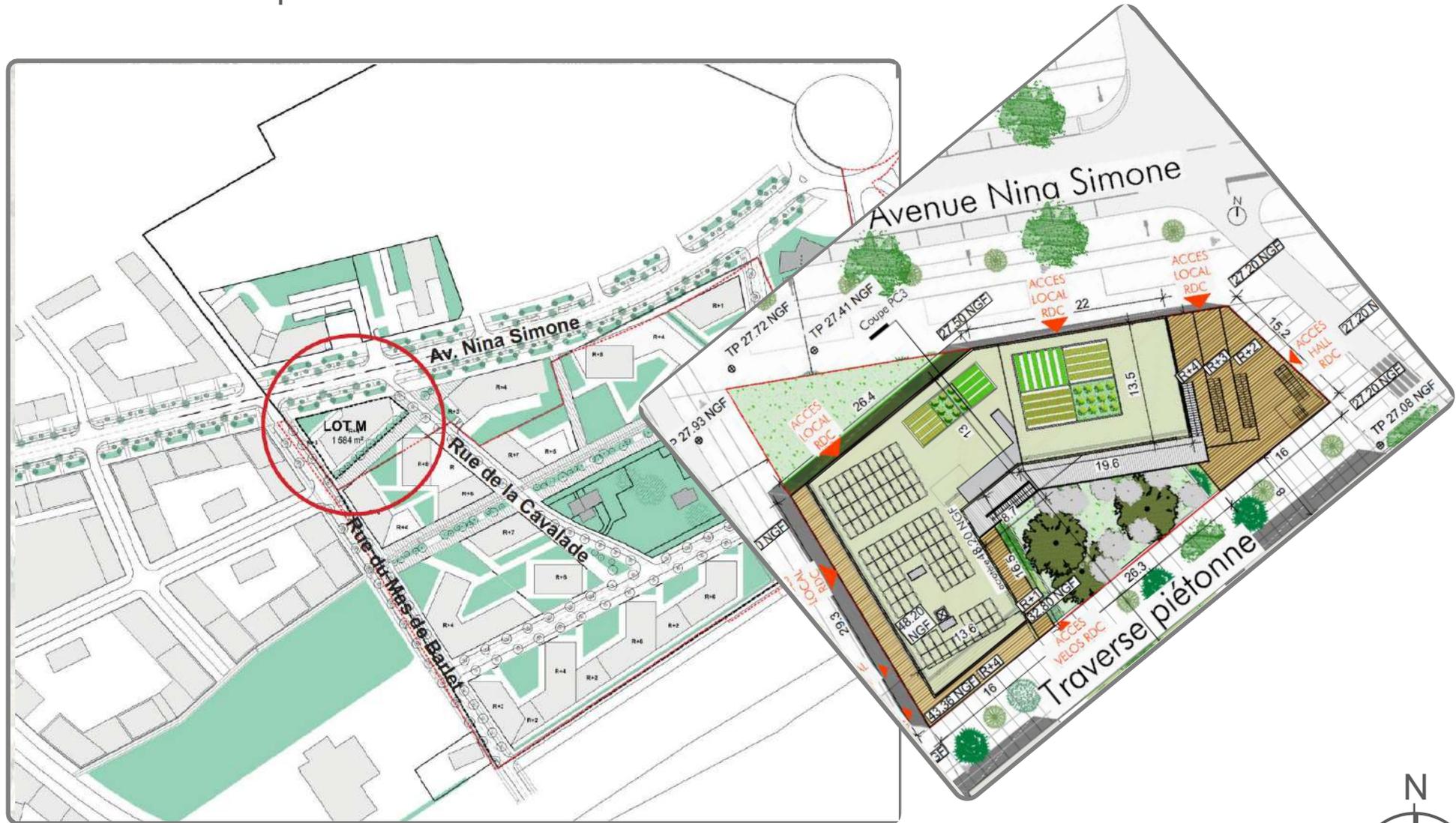
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022

www.envirobat-oc.fr





Le terrain et son voisinage



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Enjeux durables du projet



- **Projet d'extension de ZAC avec une ambition environnementale**
 - Continuité et qualité des espaces extérieurs
 - Transports collectifs et doux



- **Economie et choix de matériaux à faibles impacts**
 - Enduit Chaux Extérieur et Enduit Terre de site intérieur
 - Paille de Riz de Camargue ou blé local en remplissage des façades
 - Qualité des espaces intérieurs/extérieurs et de l'air intérieur



- **Maitrise des consommations énergétiques**
 - Excellente performance thermique (E2 hors PV)
 - Bbio -48% et Cep -50%
 - Raccordement au réseau d'Energie Urbain Taux Enr > 60%
 - Pas de climatisation dans les espaces de bureaux



- **Maitrise des consommations**
 - Appareils hydro-économes
 - Goutte à goutte pour les arrosages et suivi des consommations spécifique



- **Qualité des ambiances**
 - Confort visuel évalué
 - Cœur d'ilot paysagé
 - Coursives et terrasses accessibles
 - Protections des nuisances acoustiques liées à l'avenue Nina Simone
 - Socle dédié aux activités

VNCl Immobilier
Immeuble 2024

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





Plan masse

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





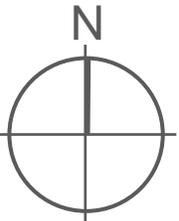
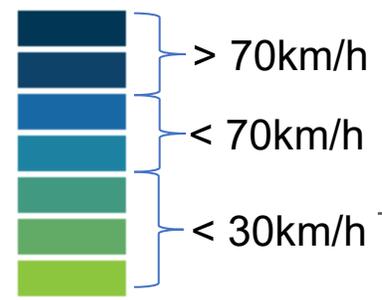
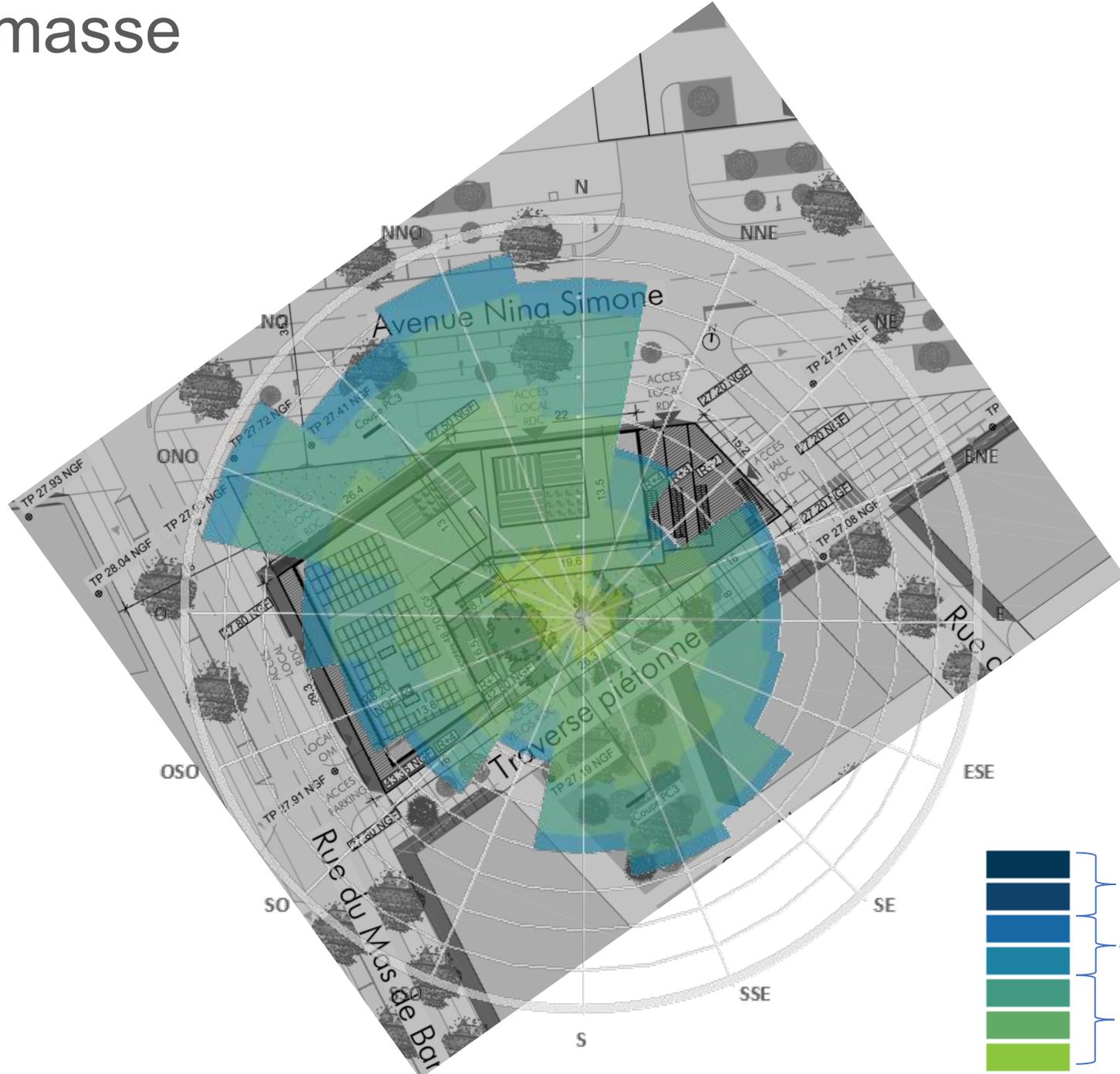
Plan masse

USA Gz
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



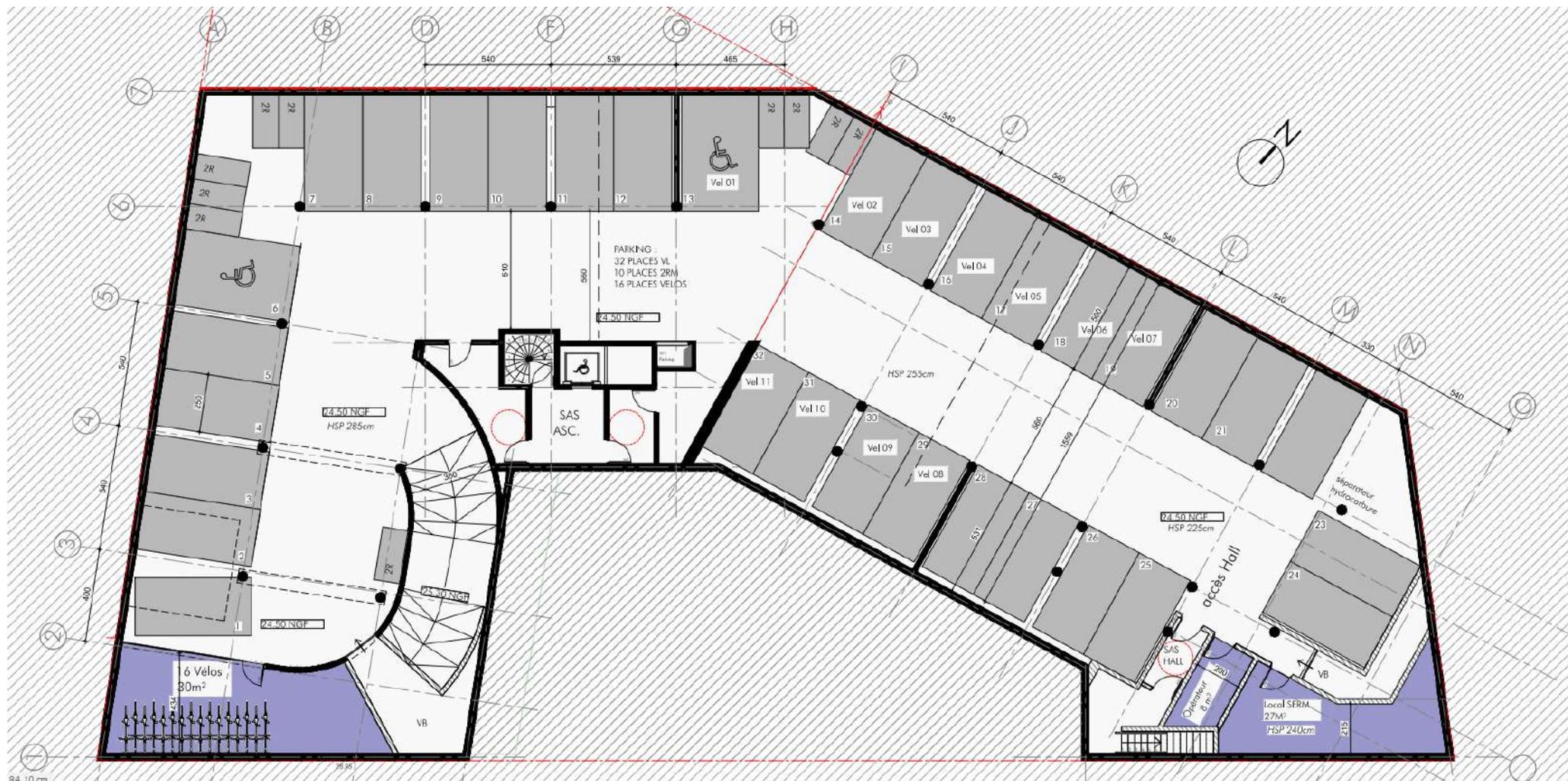
Plans de niveaux

USA Gz
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





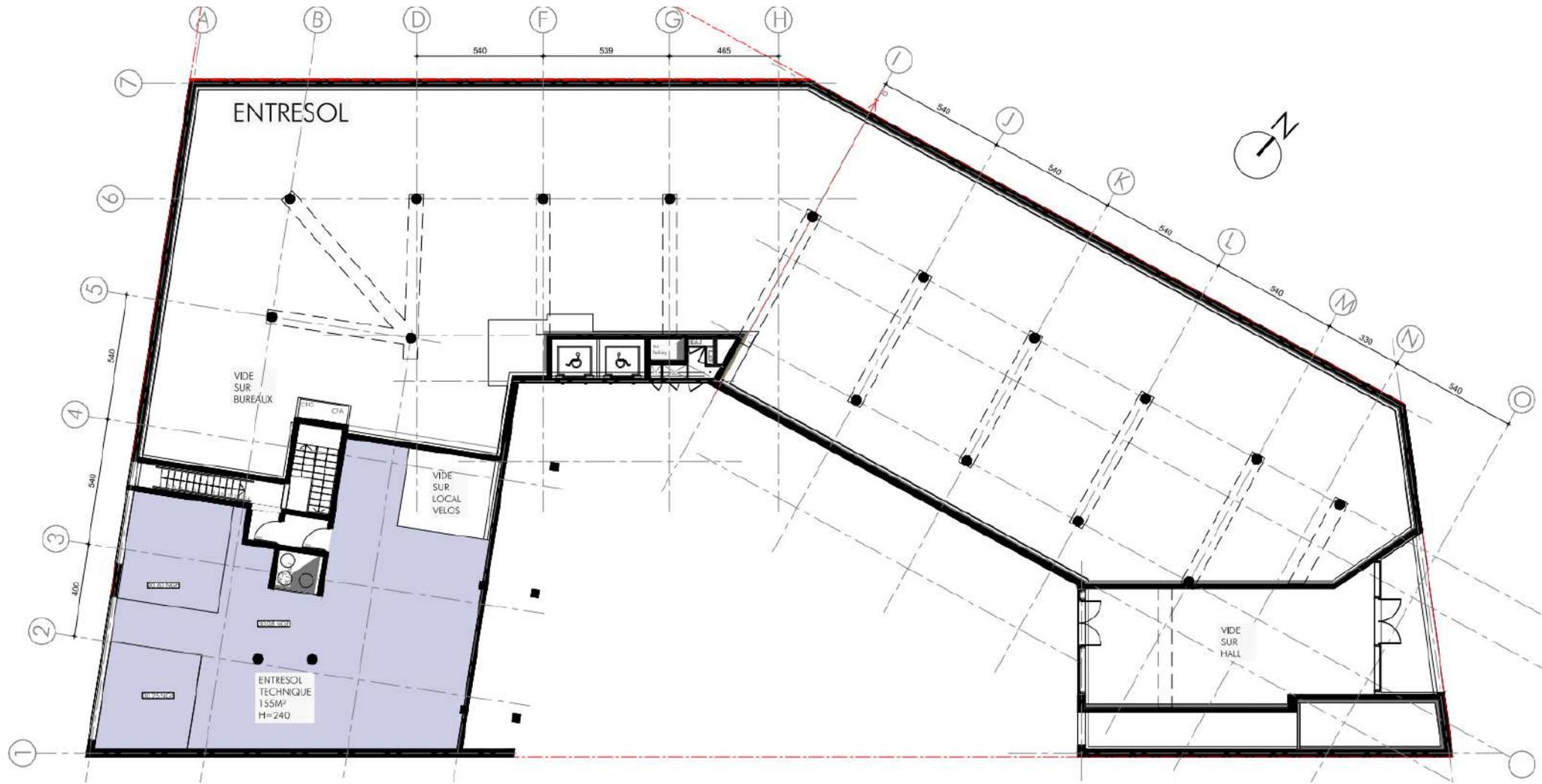
Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

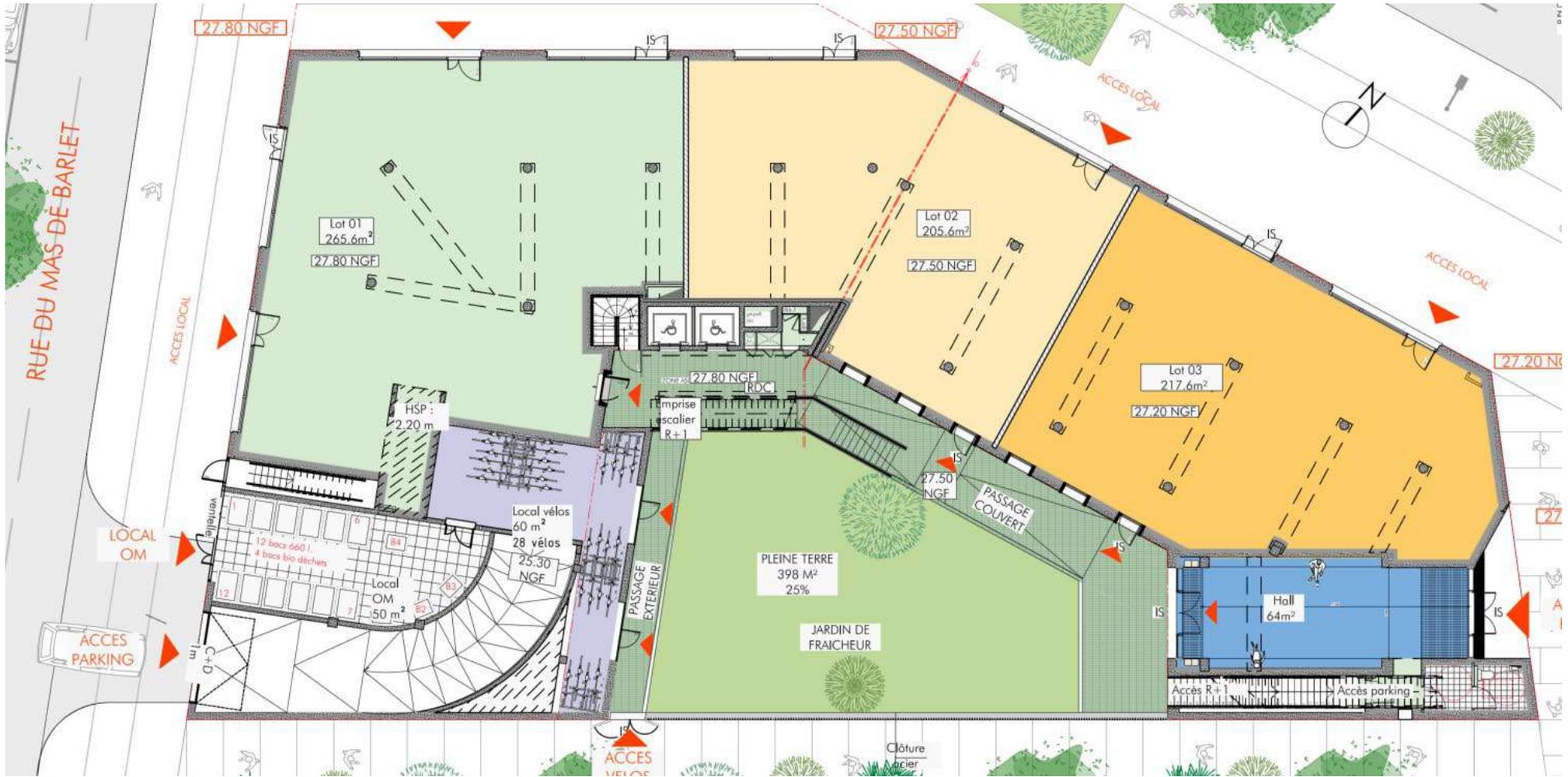
REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Plans de niveaux



WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

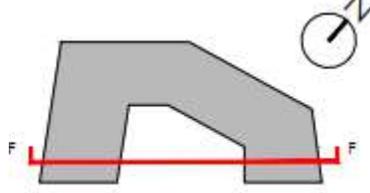
WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





Coupes



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022

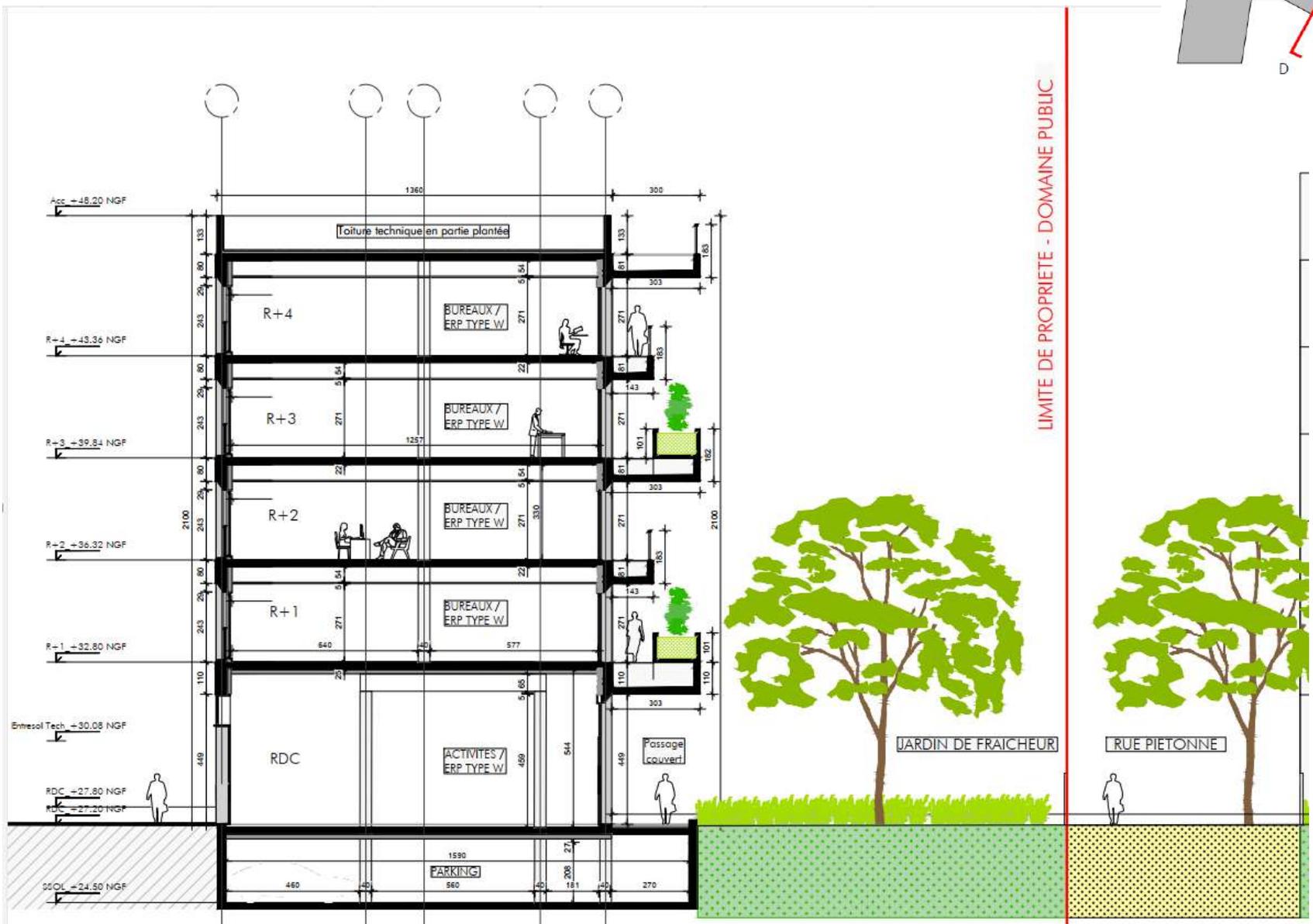
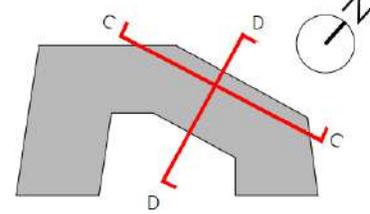




USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Coupes DD sur coursive



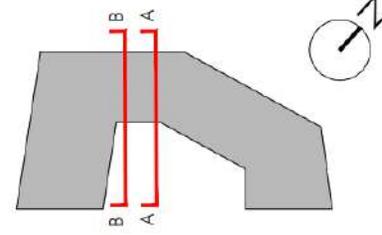
WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





Coupes AA sur Jardin de fraîcheur



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





USA G2
non évaluée à ce jour

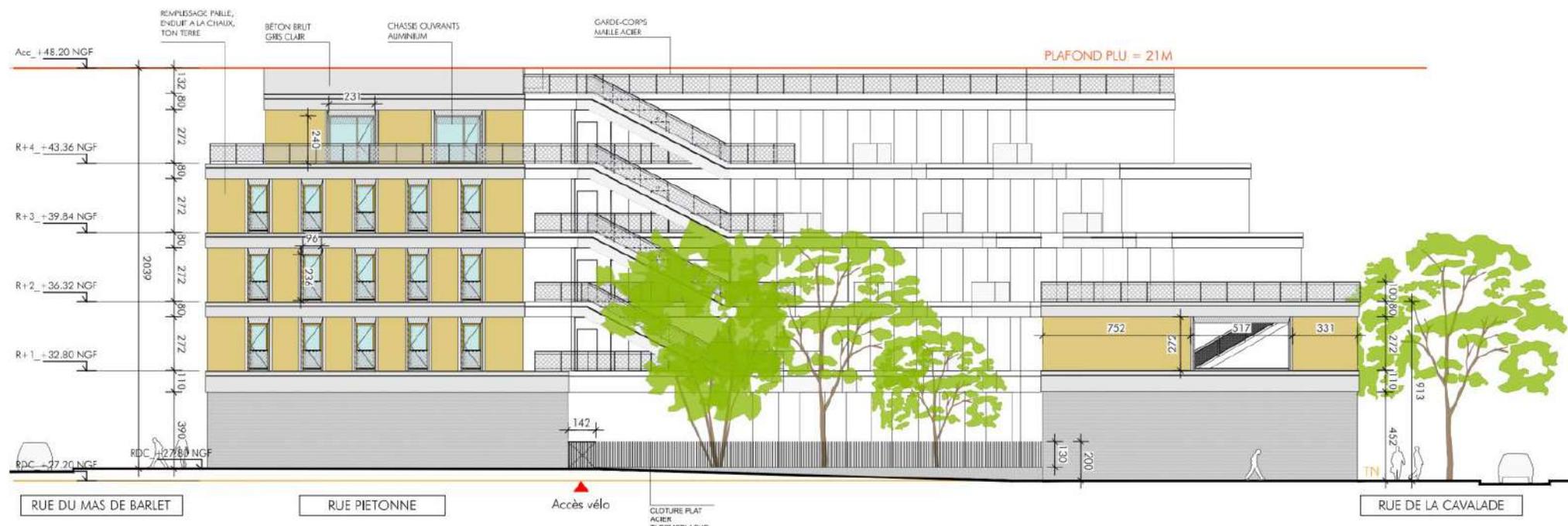
REALISATION
non évaluée à ce jour

Façades



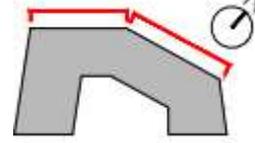
WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





Façades



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





Vue depuis la voie piétonne



**WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Vue sur avenue Nina Simone



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



Typologie	• Rdc Commerce
Classement ERP	• Etages : Bâtiment tertiaire de bureaux
Surface	• 5200 m ² Sutile
Altitude	• 20 m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR2 • CATEGORIE CEX
besoin bioclimatique	• Bbio projet : 87,5 Points • Bbio max : 168 Points • Gain de 48%
Consommation d'énergie primaire	• Cep projet : 79,2 kWhep/m ² Srt • Cep max : 159 kWhep/m ² Srt • Gain de 50% • Niveau E2
Production locale d'électricité	• 20% Surface en toiture Réservée SERM
Simulation thermique dynamique	• STD confort d'été • Résultats de la STD selon prérequis Or
Analyse du cycle de vie	• Niveau C1 et C2

Planning travaux	• Début : Septembre 2022 • Fin : 2024
Budget prévisionnel HT	• Budget prévisionnel Travaux 6,5 M€ • Coût au m ² : 1200 €/m ² • Coût VRD : 120 K€ • Coût Honoraires : 850 000 € • Coût total au m ² : 1400 €/m ²

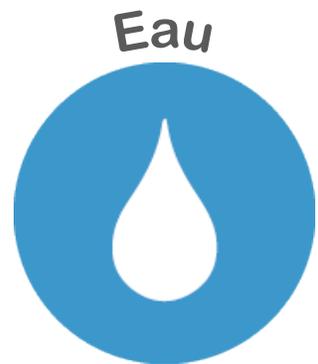
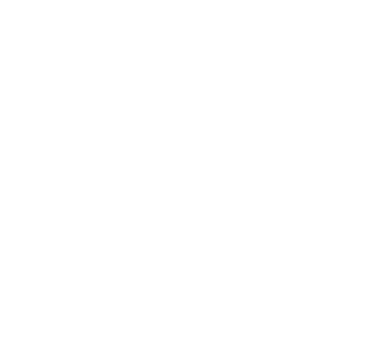


Le projet à travers les thèmes BDO



**WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



**WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- **Programmation :**

- Réflexion programmatique au niveau de la ZAC dans un soucis de cohérence des projets
- Projet Lauréat d'un concours et volonté de la ville d'en faire un projet exemplaire

- **Savoir-faire :**

- Visite de l'atelier Luma à Arles et du Chantier BDM Rénovation en doublage Paille
- Idée de l'utilisation de la terre de site apparu à la visite de site et confirmé par les analyses de terre
- Maitrise d'ouvrage immédiatement enthousiaste et confiante en la maitrise œuvre => feu vert malgré d'éventuelles difficultés techniques

- **Etudes en conception :**

- Etude écologique, STD confort d'été, Autonomie Lumineuse, ACV Etude de mobilité
- Etude acoustique

- **Documents de suivi des démarches :**

- Tableau de Bord d'évaluation des démarches
- Charte de chantier à Faibles Nuisances

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022

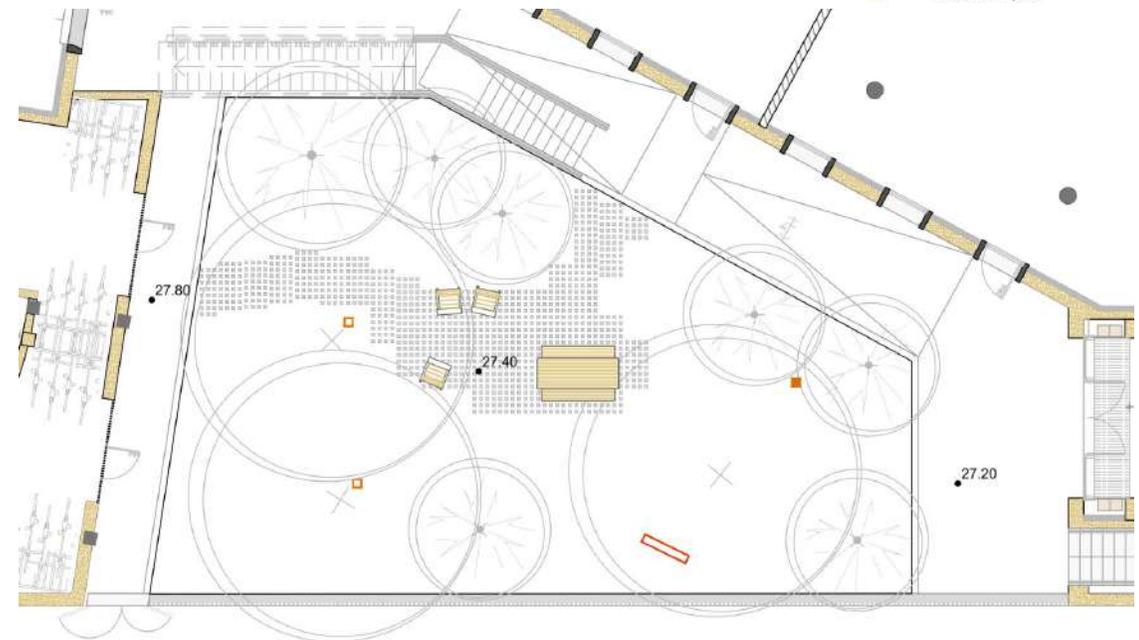
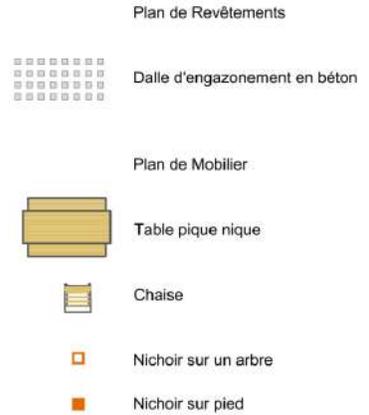




Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Bâtiment facilement évolutif/modulable/Flexible dans l'usage
 - Anticipation du cloisonnement possible des preneurs
 - Grand local vélo ouvert sur le jardin
- Réduction des déchets à la source :
 - Revêtements de sol des bureaux non posés
- Réflexion autour des filières locales :
 - Pailles de Riz de Camargue
 - Enduit intérieur en Terre de Site
 - Enduit Ext chaux
- Espace de convivialité paysagé



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





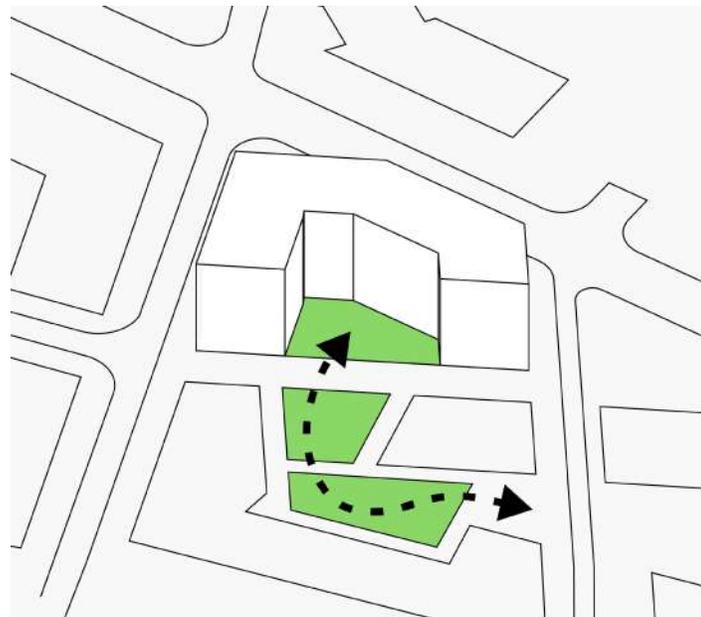
Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Un projet ancré dans son territoire et connecté
 - **Rôle de TOTEM URBAIN du Projet**
 - Transports en commun : gare TGV, tramway
 - Transports doux : nombreux locaux vélos facilement accessibles
 - Réseau RCMF
 - Biodiversité : Multi strates prévues en continuité des espaces proches / Terrasses végétalisées
 - Participation à la réduction de l'effet d'ilot de chaleur : végétation

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noël Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le jardin de fraîcheur et les espaces paysagés



Arbres



Arbustes



Couvres Sol et Grimpanes



Nichoirs à oiseaux



Quelques exemples de nichoirs différents

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

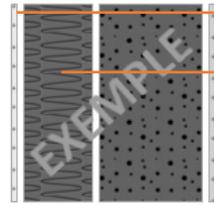
Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS EXTERIEURS

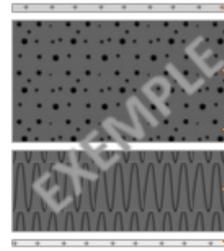


ENDUIT CHAUX
PAILLE DE RIZ
ENDUIT TERRE DE SITE

R
(m².K/W)
5,26

U
(W/m².K)
0,19

TOITURE

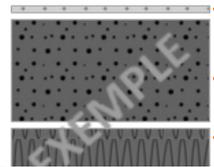


Toiture accessible / Végétalisée
Polyuréthane
Plancher Béton

4,55

0,22

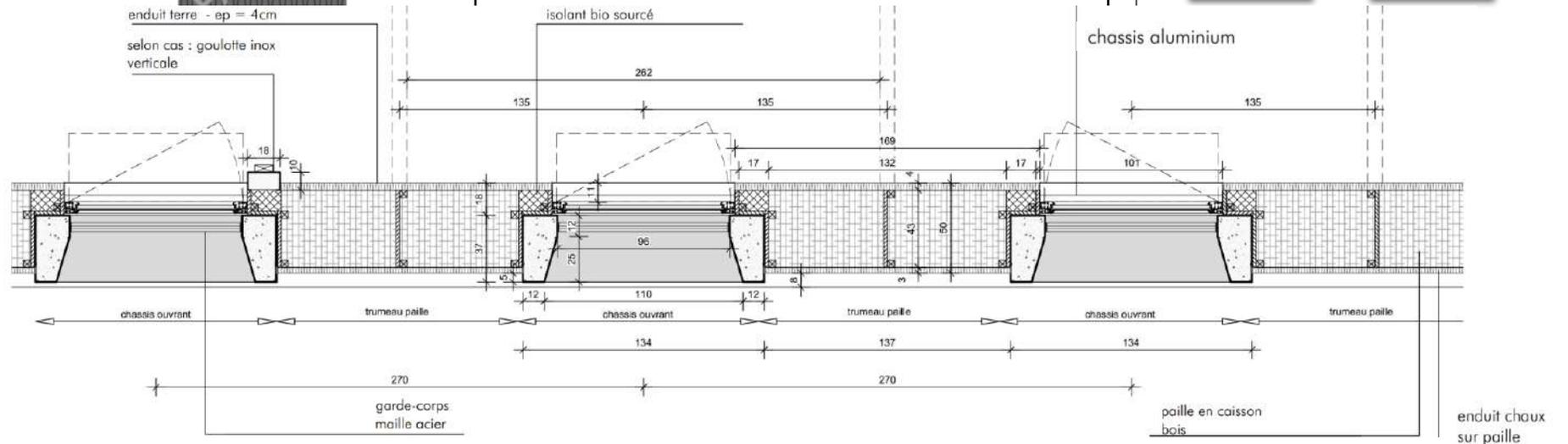
PLANCHER



Plancher béton
Fibraroc

3,22

0,31



WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



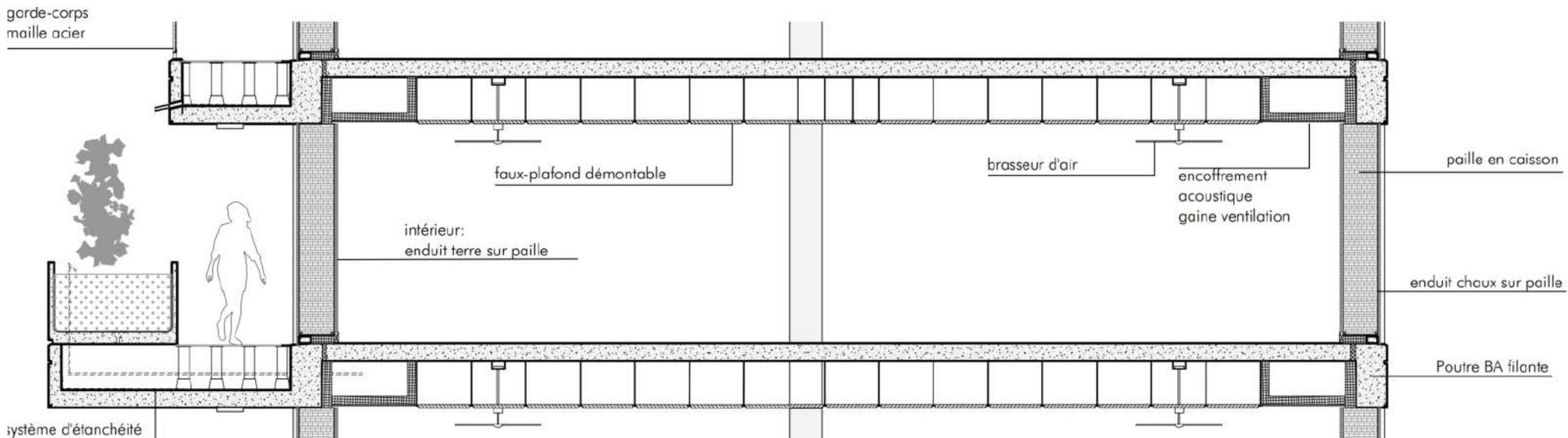
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- Peintures à faible émission de COV
- Enduit intérieur des façades en terre de site et remplissage paille de Riz de Camargue
 - Analyse de la terre de site en vue de son utilisation
 - Etude Wufi pour confirmer le système de remplissage paille
 - Produits Bio et géosourcés
- Traitement des recouvrements de poteaux structurels en isolant biosourcés
- Réalisation d'une Analyse de Cycle de Vie du Bâtiment

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage

- Réseau de chaud et de froid urbain – 62 % ENR Biomasse,
- 0,091 kg C02/kwh
- Échangeur 190 kW

Refroidissement

- Réseau de froid urbain PAC Par Absorption et Energie Photovoltaïque pour l'alimentation des systèmes électriques

Éclairage

- Eclairage LED
- 5 à 7 W/m²
- Détection de présence

Ventilation

- Double flux adiabatique dans les bureaux
- Consommation électrique des moteurs < 0,6 W/(m³/h).
- Simple flux dans les sanitaires

Eau chaude sanitaire

- Ballon d'eau chaude sanitaire électrique 30L par lot

Production d'énergie

- Surface Libre 20% de la toiture laissée pour l'installation photovoltaïque de la SERM

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

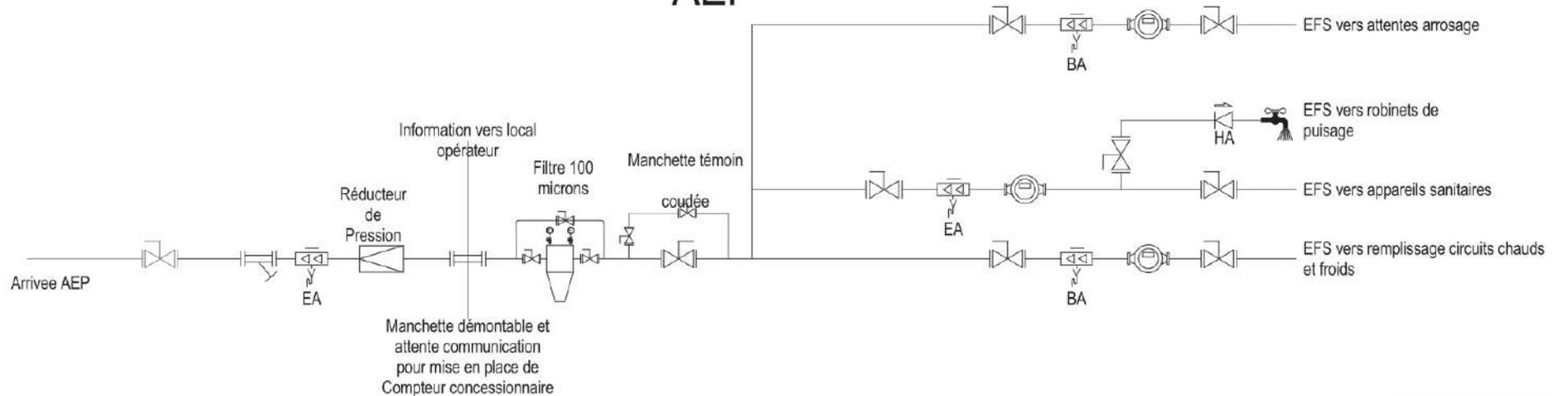
- Les systèmes de comptage
 - Comptage des postes RT2012 et éclairage pour chaque plateau de bureaux
 - Comptage des points de puisage d'eau par usages

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



SCHEMA DE PRINCIPE AEP





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

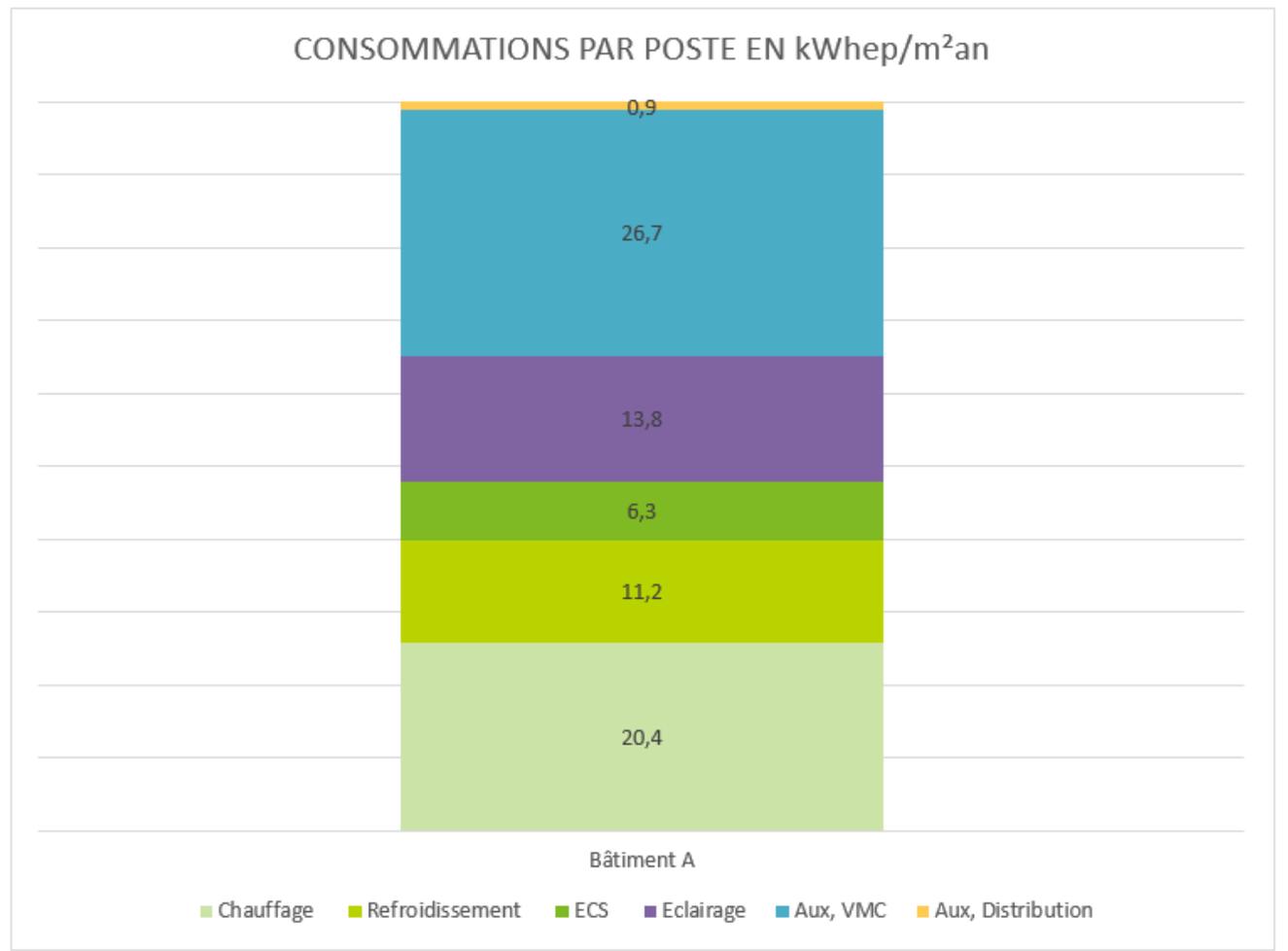
- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² Srt.an

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Poste de consommation (kWh _{ep} /m ² an)	Weko
Chauffage	20,4
Refroidissement	11,2
ECS	6,3
Eclairage	13,8
Aux, VMC	26,7
Aux, Distribution	0,9
Total	79,3



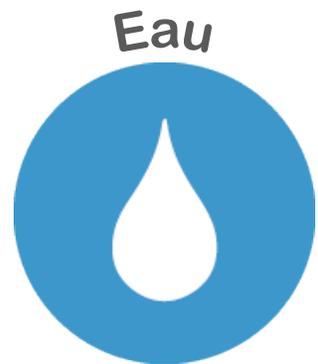


Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

La consommation d'eau potable est limitée par des procédés techniques :

- Chasses d'eau à double volume 3/6L
- Mitigeurs avec mousseurs 5L/min
- Comptage des consommations

La toiture végétalisée assurera un rôle de tampon sur le rejet d'eaux pluviales

La végétation est de type méditerranée faiblement consommatrice en eau

Détection de fuites d'eau

Générale en pied de bâtiment

Pour chaque bloc sanitaire des plateaux de bureaux



WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :

Noel Jamet (OASIS)

Dernière mise à jour :

25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Calcul de l'Autonomie Lumineuse

AUTONOMIE EN LUMIERE DU JOUR						
Nom du Local	Surface	Surface représentatif (m ²)	% Surface représentatif	Nombre d'heure Min> 90 lux (*)	Nombre d'heure Moy> 300 lux (**)	Respect des exigences d'éclairément
R+1_Lot 21_P1_NO	112.8	440.3	19%	3291	3077	OUI
R+1_Lot 21_P2_OSE	163.6	591.8	26%	2741	3336	OUI
R+1_Lot 22_P1_N	198.7	707.8	31%	3257	2703	OUI
R+3_Lot 32_P3_S	72	144	6%	2856	2105	OUI
R+3_Lot 32_P4_S	63	108.4	5%	1138	2496	NON
R+1_R+2_Non Simulé	146.5	299.8	13%	-	-	-
TOTAL	756.6	2292.1				
LOCAUX RESPECTANT L'EXIGENCE						82%



(*) L'exigence est respectée si l'éclairément atteint au moins 90 lux min pendant 2 000 heures par an ou plus

(**) L'exigence est respectée si l'éclairément atteint au moins 300 lux moyen pendant 2 000 heures par an ou plus

Conclusion : Accès à la lumière naturelle de qualité. Bonne uniformité grâce à une trame régulière de fenêtres

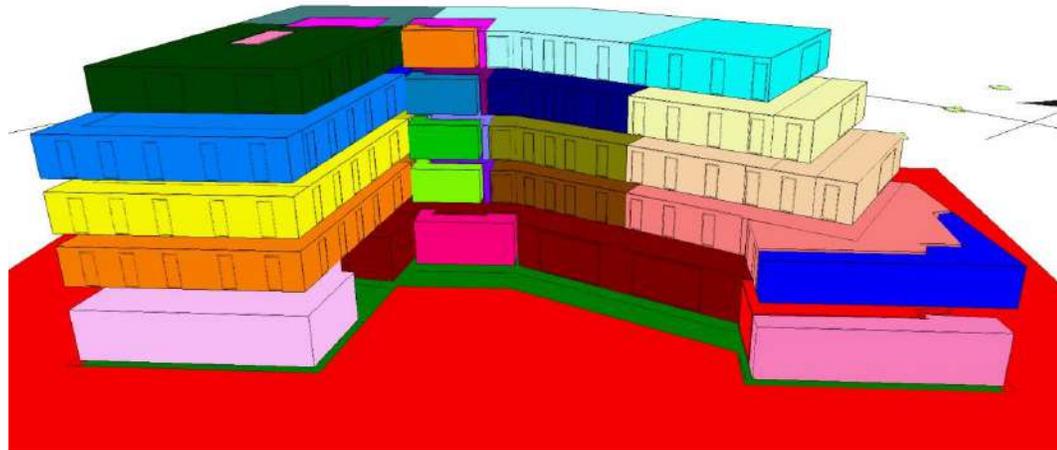
WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022

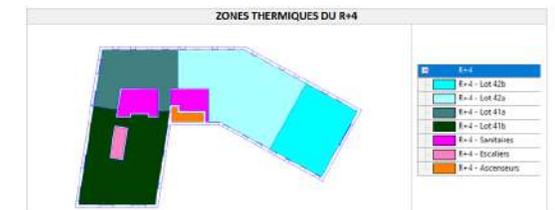
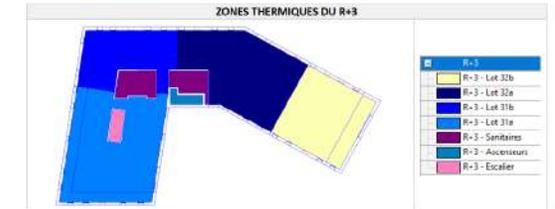
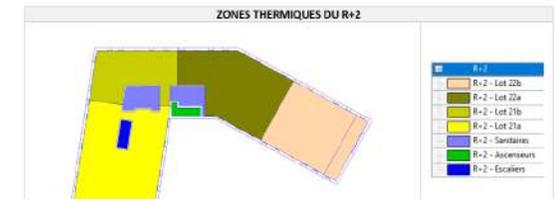
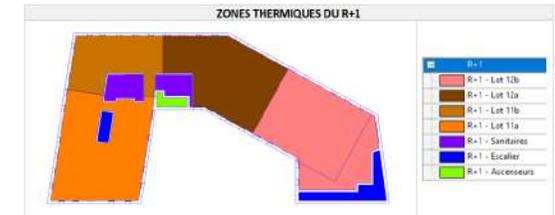
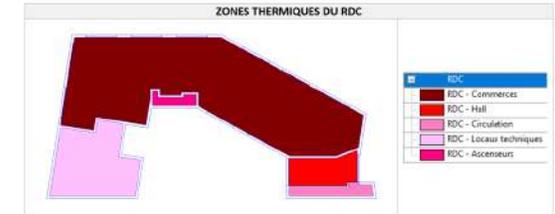
Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Réalisation d'une Simulation Thermique Dynamique évaluant le confort d'été et mise à jour selon les phases de conception.



Modèle 3D



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

• Protections solaires

- Façades présentant environ 20% de surfaces vitrées.
- Les coursives extérieures jouent le rôle de protection solaire.
- Animation de façade par des jardinières en nez des coursives.
- Stores Extérieurs sur les façades Sud du R+4
- Epaisseur de mur de 50 cm jouant le rôle de joue



**WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :

Noel Jamet (OASIS)

Dernière mise à jour :

25/02/2022



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

• Variantes étudiées

- Base : conditions décrites précédemment, sans stores intérieurs et sans ouverture de fenêtre.
- Variante 1 : Base + stores intérieurs + CTA adiabatique
- Variante 2 : Base + stores intérieurs + ventilation naturelle la journée
- Variante 2b : variante 2 + ventilation naturelle la nuit avec un taux d'ouverture de 60%
- Variante 2c : variante 2 + CTA adiabatique. A partir d'une température intérieure de 26°C, fermeture des vitrages et mise en route du module adiabatique et brasseurs d'air .
- Variante 3 : Base + **stores extérieurs** + ventilation naturelle la journée

WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr



N°	Zone	Variante 2c	
		> 28 °C	> 30 °C
		ETE	
3	R+1 - Lot 12b	328 h	29 h
4	R+1 - Lot 12a	321 h	31 h
5	R+1 - Lot 11b	329 h	47 h
6	R+1 - Lot 11a	327 h	55 h
7	R+2 - Lot 22b	382 h	51 h
8	R+2 - Lot 22a	371 h	46 h
9	R+2 - Lot 21b	369 h	59 h
10	R+2 - Lot 21a	392 h	83 h
11	R+3 - Lot 32b	234 h	9 h
12	R+3 - Lot 32a	298 h	27 h
13	R+3 - Lot 31b	308 h	25 h
14	R+3 - Lot 31a	391 h	61 h
15	R+4 - Lot 42b	399 h	54 h
16	R+4 - Lot 42a	444 h	96 h
17	R+4 - Lot 41a	394 h	66 h
18	R+4 - Lot 41b	427 h	50 h



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Pour conclure



**WEKO Zac Hippocrate Lot M
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
Noel Jamet (OASIIS)
Dernière mise à jour :
25/02/2022



www.envirobat-oc.fr

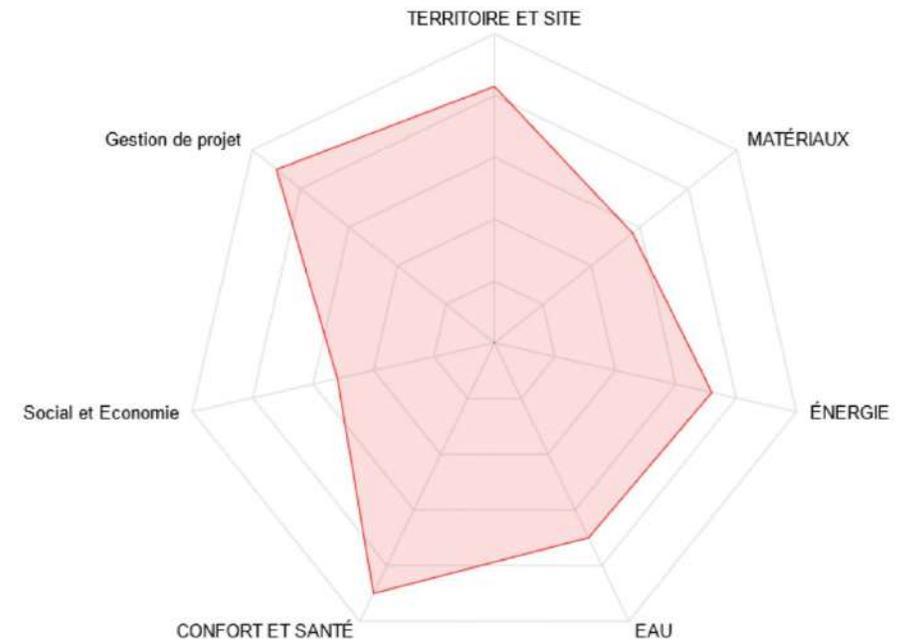




Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



- TERRITOIRE ET SITE - 10.5/12.6 (83%)
- MATÉRIAUX - 7.19/12.6 (57%)
- ÉNERGIE - 9.1/12.6 (72%)
- EAU - 8.87/12.6 (70%)
- CONFORT ET SANTÉ - 11.4/12.6 (90%)
- Social et Economie - 7.13/13.5 (52%)
- Gestion de projet - 12.21/13.5 (90%)



WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022





WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



Critères et Points à valider en commission



• Territoire et site – 10 pts



• Matériaux – 7,19 pts



• Energie – 9,1 pts



• Eau – 8,87 pts



• Confort et Santé – 11,4 pts



• Social et Economie – 7,13 pts



• Gestion de projet – 12,21 pts

• Deux Points d'innovation sont demandés :

- Paille de Riz de Camargue et Enduit Terre de Site

• Total hors point cohérence durable et bonus 68,4 / 60 Points

• Niveau Argent visé par VINCI IMMOBILIER



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

WEKO Zac Hippocrate Lot M Montpellier Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **66**

Accompagnateur BDO :
 Noel Jamet (OASIIS)
 Dernière mise à jour :
 25/02/2022



www.envirobat-oc.fr

