



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 29/02/2024  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# RENOVATION DU SIEGE DU CREDIT AGRICOLE ALBI (81)

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
 Albi  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



Maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage délégué	Architectes	BE Techniques	BE Spécialisés	Accompagnateur BDO
CREDIT AGRICOLE NORD MIDI-PYRENEES	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER	BRUNERIE	STR : TERRELL FLUIDES : SOCONER ELEC : I-TUD	REEMPLOI : AMBIENTE ECOLOGUE : EKKOIA ACOUS : EMACOUSTIC	FABRICE CANTARINI SOCONER



USA Gz  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Les intervenants

- **Maitrise d'ouvrage :**
  - Cyril SQUASSINA  
CREDIT AGRICOLE NORD MIDI-PYRENEES – Responsable projets RSE Logistique
  - Roland GENEVOIS  
CREDIT AGRICOLE NORD MIDI-PYRENEES – Chargé d'activités Logistique RSE
- **Maitrise d'ouvrage délégué :**
  - Jean-Michel SOUETRE  
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER– Manager d'opérations immobilières
  - Sarah ZGHIEB  
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER– Responsable de projet immobilières
- **Maitrise d'œuvre :**
  - Pierre BRUNERIE  
BRUNERIE – Architecte mandataire
  - Cécile DEVEMY  
BRUNERIE – Chef de projet
  - Bruno LEBRUN  
BRUNERIE – Directeur travaux
  - Marjorie BENECH  
TERRELL – BET Structure
  - Stéphane LANGLOIS  
SOCONER – BET Fluides
  - Stéphane LAVAURE  
I-TUD – BET CFO-Cfa
  - Christophe PERROUD  
AMBIENTE – BET Déconstruction et Réemploi
  - Emeric BOUSSELY  
EMACOUSTIC – BET Acoustique
  - Fleur COSNUAU  
EKKOIA – Ecologue
- **AMO QEB (BDO) :**
  - Fabrice CANTARINI  
SOCONER – Accompagnateur BDO



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31** –  
**Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



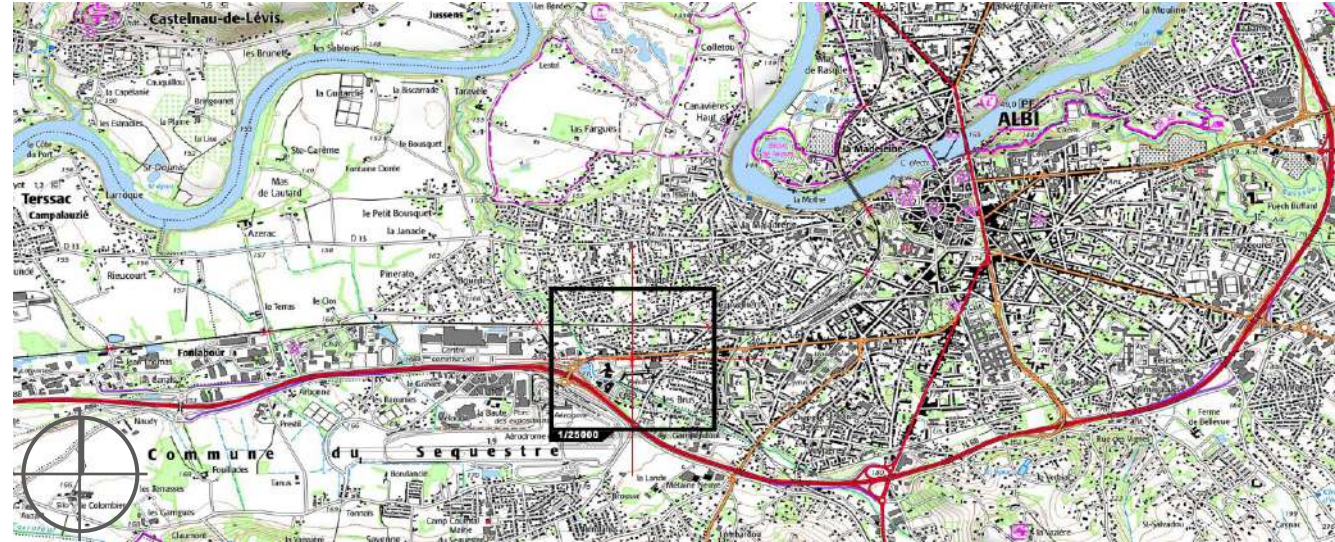




# Contexte / Genèse / Programme

## • Programme et besoin

- **Nombre de personnes :**
  - 255 personnes
- **Classement :**
  - CDT + ERP au RDC
- **Surfaces :**
  - 6 500 m<sup>2</sup>
- **Utilités :** Espaces de convivialités, espaces de pause-café, amphis



## • Parti pris architectural

- **Architecture intégrative et respectueuse de l'environnement.**
  - La façade s'intègre harmonieusement à son environnement tout en minimisant son empreinte écologique.
  - Les espaces intérieurs et extérieurs sont pensés pour favoriser le bien-être des occupants.
- **Aménagements intérieurs innovants.**
  - Les espaces intérieurs conçus pour encourager la collaboration, la créativité et le bien-être
  - Des espaces de travail flexibles et modulables favorisent l'adaptabilité aux besoins évolutifs de l'organisation
- **Aménagements extérieurs.**
  - Des aménagements paysagers réfléchis en connexion avec la nature et la biodiversité locale.
  - Des solutions innovantes en matière d'éclairage et de mobilité douce.
- **Une vision pour l'avenir.**
  - Créer un environnement bâti qui respecte les générations futures tout en répondant aux besoins présents.
  - Objectif d'un projet modèle pour les constructions futures dans la région.

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024



# Contexte / Genèse / Programme

- **Rénovation : Déconstruction et réemploi**

- Transformer les obligations du Décret Tertiaire en opportunité et jouer un rôle de catalyseur dans l'eco-système territorial
- Phasage du projet et contexte :
  - **1<sup>ère</sup> phase : Bâtiment B** représente une partie intégrante du programme pour la construction/restructuration du site afin de disposer d'un bâtiment de repli et qui à terme hébergera une entité filiale.
  - **2<sup>ème</sup> phase : Bâtiment A** représente la restructuration du bâtiment principal et fait l'objet de la présente démarche BDO
- La volonté du CA NMP de structurer, au travers de la démarche BDO, ses objectifs environnementaux (réemploi, écologie,...) et énergétiques (efficacité thermique, énergies renouvelables) pour disposer de bâtiments à haut niveau de performances et avec un niveau de qualité d'usage élevée pour les collaborateurs.

- **Enjeux énergétiques et environnementaux**

- Le Crédit Agricole traduit sa volonté environnementale très engagée sur l'ensemble de ses projets neufs ou rénovations. Les projets significatifs actuels s'inscrivent dans une démarche BDO (exemple du bâtiment « Les écureuils » à Montauban ayant reçu le BDO Argent en phase conception en Novembre 2023, le projet de restructuration du bâtiment de Cahors le BDO Or toujours en phase conception) avec un prérequis le plus élevé possible.
- Pour atteindre ces objectifs le Crédit Agricole s'adjoit les services de BE Spécialisés en réemploi, déconstruction, aménagement paysager, conservation de la biodiversité. Cette philosophie environnementale est déclinée et suivie par l'architecte et les bureaux d'études techniques faisant de chaque projet, dont le siège du Crédit Agricole d'Albi, une référence en approche bioclimatique.



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**





# Contexte / Genèse / Programme

- PRE ETUDES ENGAGEES PAR LE CREDIT AGRICOLE



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024



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

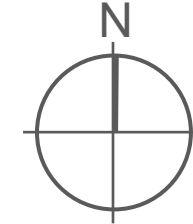






# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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







# Le terrain et son voisinage



## Un site péri-urbain végétalisé : Un enjeu pour la biodiversité



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
 Albi  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





USA G2  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le terrain et son voisinage

## PLAN DE MASSE



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024



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







USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le Bâtiment existant



**Une image extérieure et intérieure fortement marquées années 70'**

**Une actualisation des façades et des espaces intérieurs nécessaire et dans une démarche bioclimatique:**

- Façades intégrant des brises soleils et du contrôle solaire
- Espaces intérieurs avec des circulations recentrées et bureaux modulables



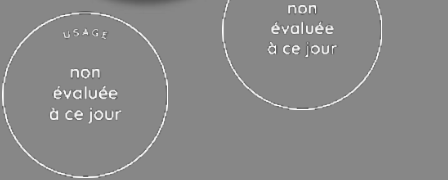
Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



# Enjeux durables du projet



## DES ETUDES ENGAGEES POUR UN HAUT NIVEAU ENVIRONNEMENTAL

- L'écologie : Biodiversité – Espèces préservées
- Etudes et aménagements des espaces à vivre
- Etudes acoustiques : Emergences sonores et confort intérieur
- Etudes d'éclairagements extérieurs : Contre la pollution lumineuse
- Accent sur les EnR : géothermie, PV en autoconsommation
- STD, ACV, études thermiques et études d'apro en énergie
- IRVE développant l'usage de véhicules électriques et covoiturage
- Poutres climatiques : l'émetteur efficient sans ventilateur (confort)



## PROJET LOCAL PENSE ET INITIE POUR LE CONFORT D'USAGE

- Les utilisateurs au cœur de l'aménagement des espaces
- Consultations orientées sur les entreprises locales et RGE
- Opération tiroir sans délocalisation des utilisateurs
- Une ingénierie de réemploi engagée
- ACV : réduire l'impact carbone sur les matériaux et transports
- Poutres climatiques : l'émetteur efficient (maintenance réduite)



## UNE DECONSTRUCTION ET NON UNE DEMOLITION

- Ingénierie de déconstruction et réemploi
- Conservation de la structure porteuse et des planchers
- Filières sèches et biosourcés : MOB et FOB
- Isolants biosourcés (Laine de bois)
- Revégétalisation et désimperméabilisation des espaces extérieurs
- Récupération des EP (Arrosage + Sanitaires)
- Etudes et aménagement du campus
- Poutres climatiques : l'émetteur efficient (consommations réduites)





# Plan masse bioclimatique

Une étude réalisée par un écologue mettant en avant le potentiel biodiversité du site avec l'intégration d'énergies renouvelables

Une déconstruction massive avec un réemploi facilité par les espaces extérieurs dédiés aux installations de chantier



Les circulations sont toutes recentrées par rapport à un état existant avec circulations et façades → Ensemble des espaces de travail et convivialités en 1<sup>er</sup> jour

Un bâtiment existant avec une structure (planchers/poteaux) conservées nécessitant un travail de traitement des façades compatibles ax multiples orientations

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

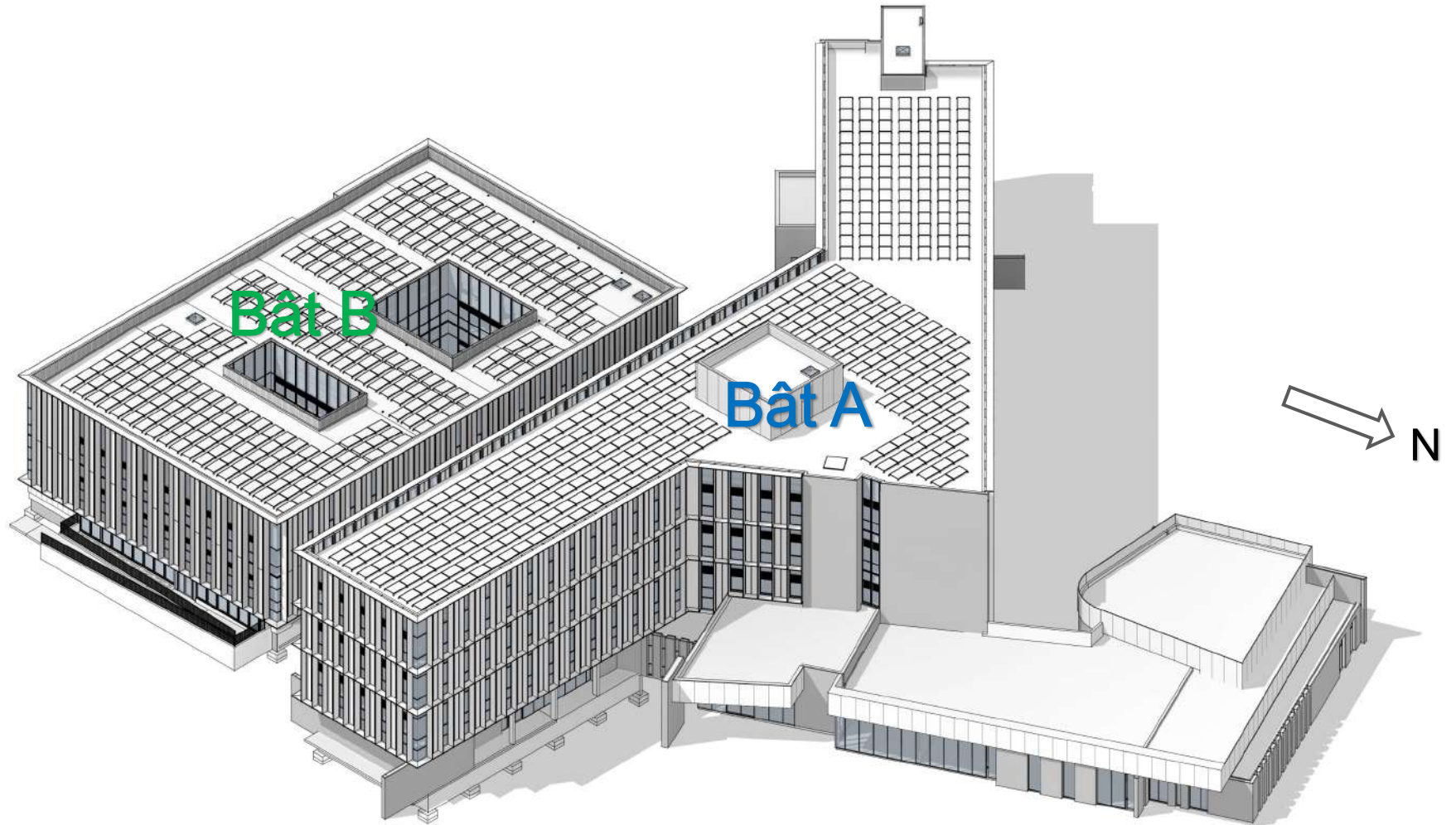
Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**





# Axonométrie



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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



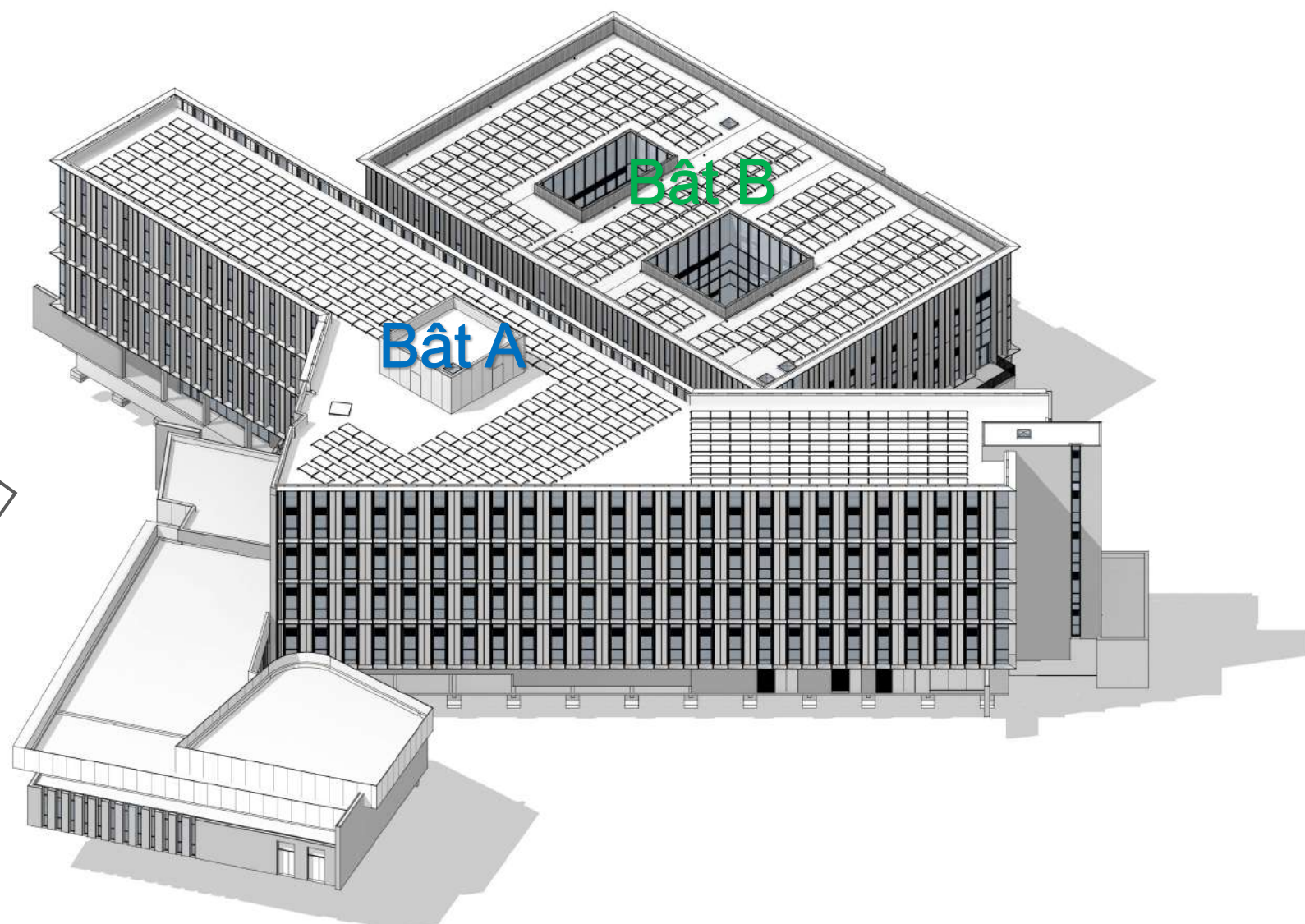




# Axonométrie

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





# Plan du sous-sol

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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



- Circulation verticale
- Circulation
- Salle de réunion / formation
- Local technique
- Sanitaires
- Patio



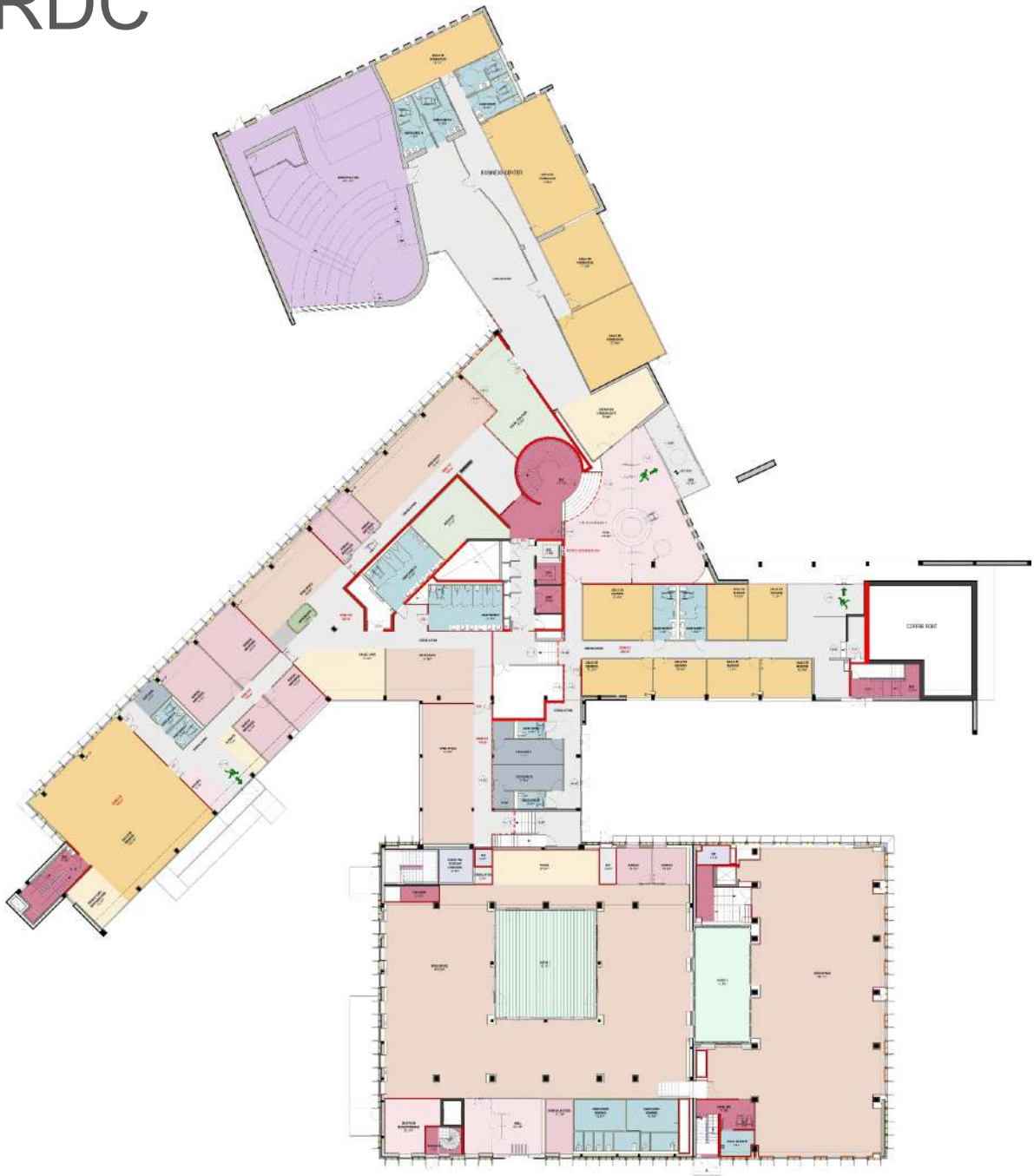




USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

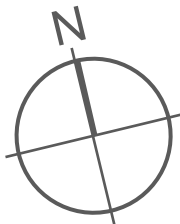
# Plan du RDC



- Archives
- Circulation verticale
- Hall d'entrée
- Amphithéâtre
- Bureau individuel
- Open space
- Bulle / imprimante
- Salle de réunion
- Pause café / attente
- Sanitaires
- Circulation
- Patio
- Local technique

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**





# Plan du R+1

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

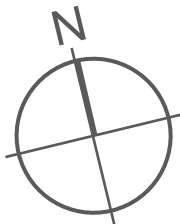
Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



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



- Archives
- Circulation verticale
- Bureau individuel
- Open space
- Bulle / imprimante
- Salle de réunion
- Pause café / attente
- Sanitaires
- Circulation
- Local technique





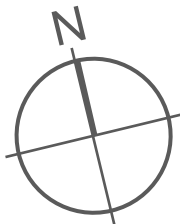
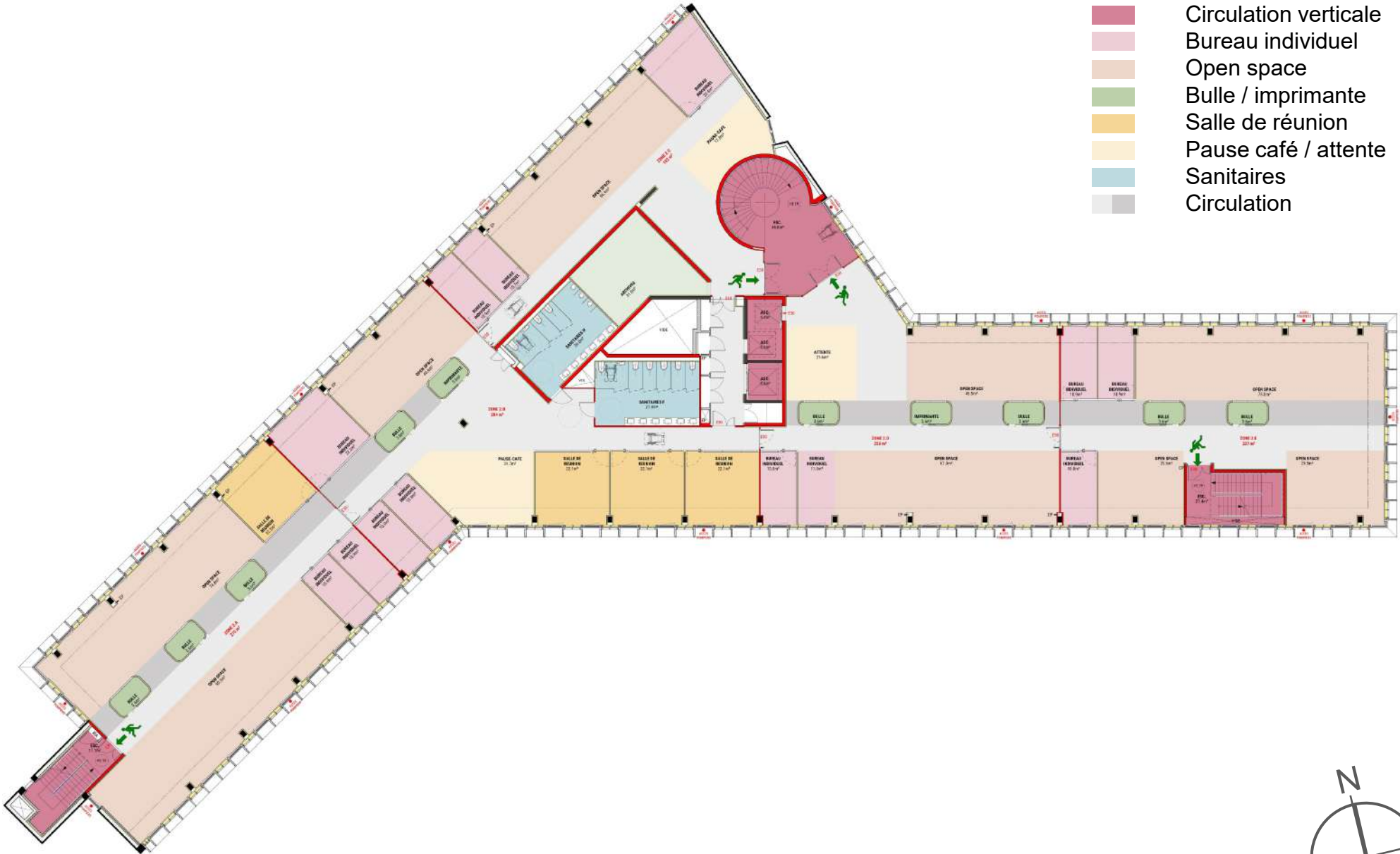


USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plan du R+2

- Archives
- Circulation verticale
- Bureau individuel
- Open space
- Bulle / imprimante
- Salle de réunion
- Pause café / attente
- Sanitaires
- Circulation



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



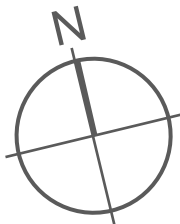
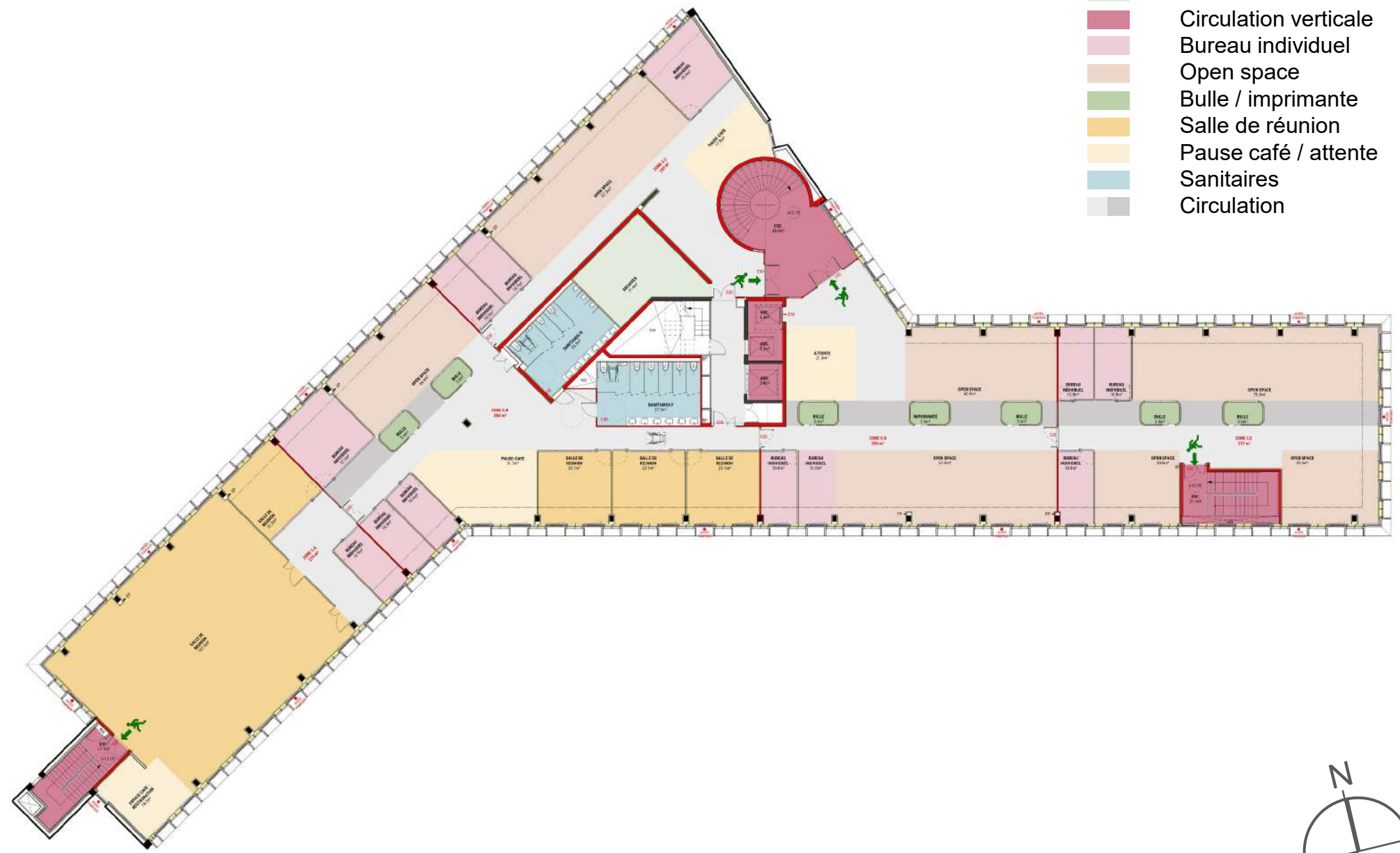


USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plan du R+3

- Archives
- Circulation verticale
- Bureau individuel
- Open space
- Bulle / imprimante
- Salle de réunion
- Pause café / attente
- Sanitaires
- Circulation



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**







# Plan de toiture

USA Gz  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

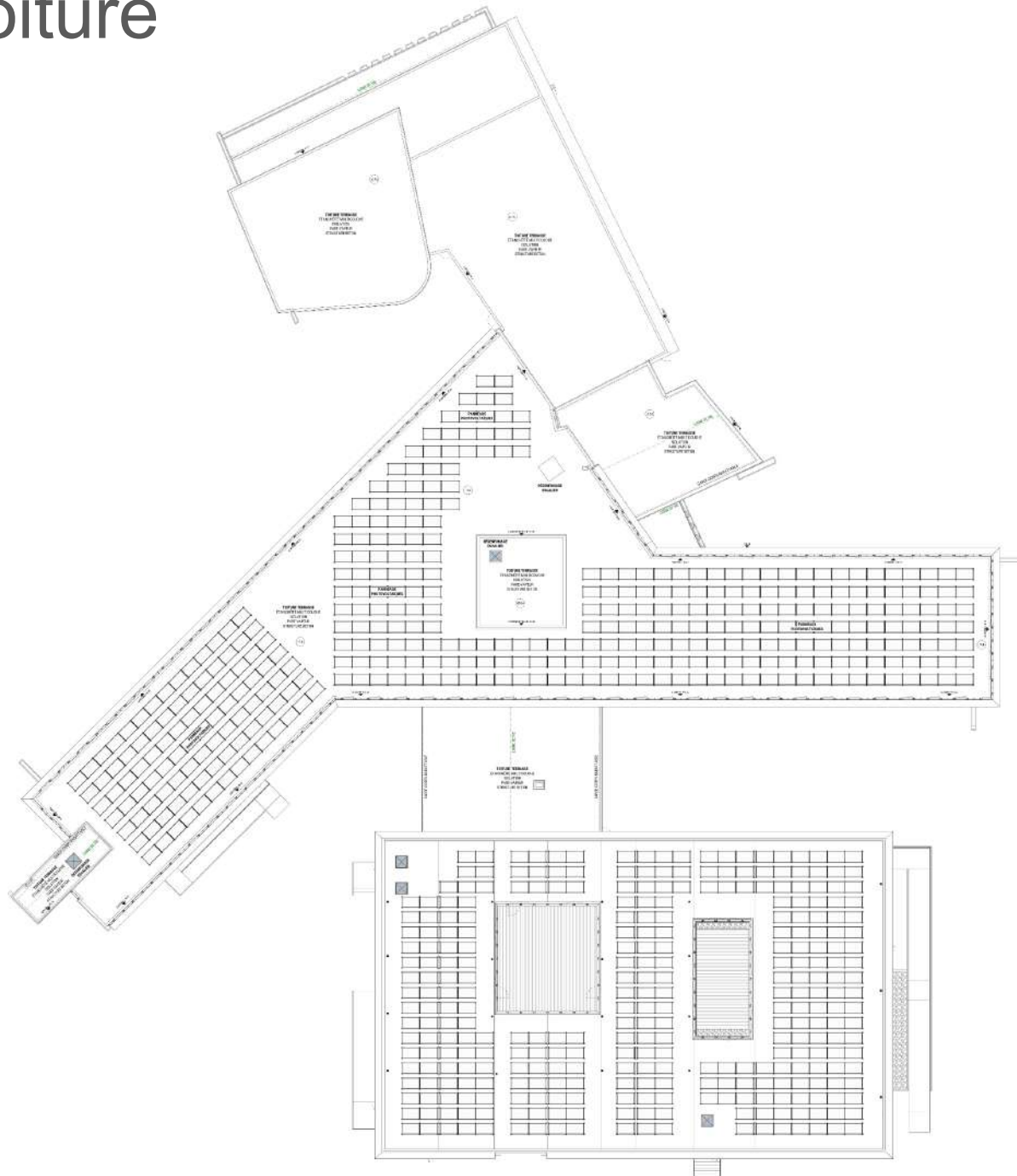
Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi

Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**

Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





# Coupes 1 & 2

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024







USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

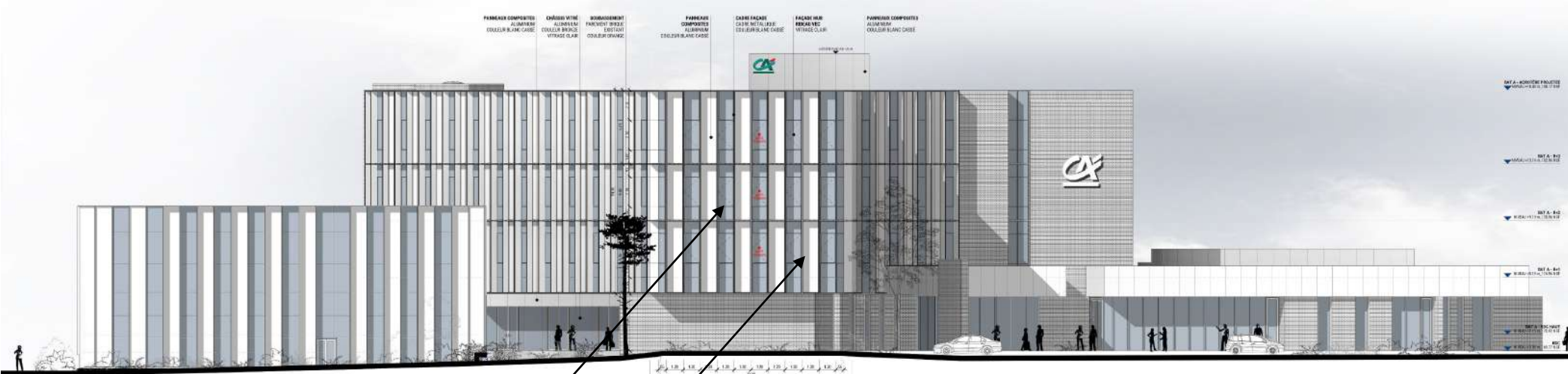
Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76  
Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr



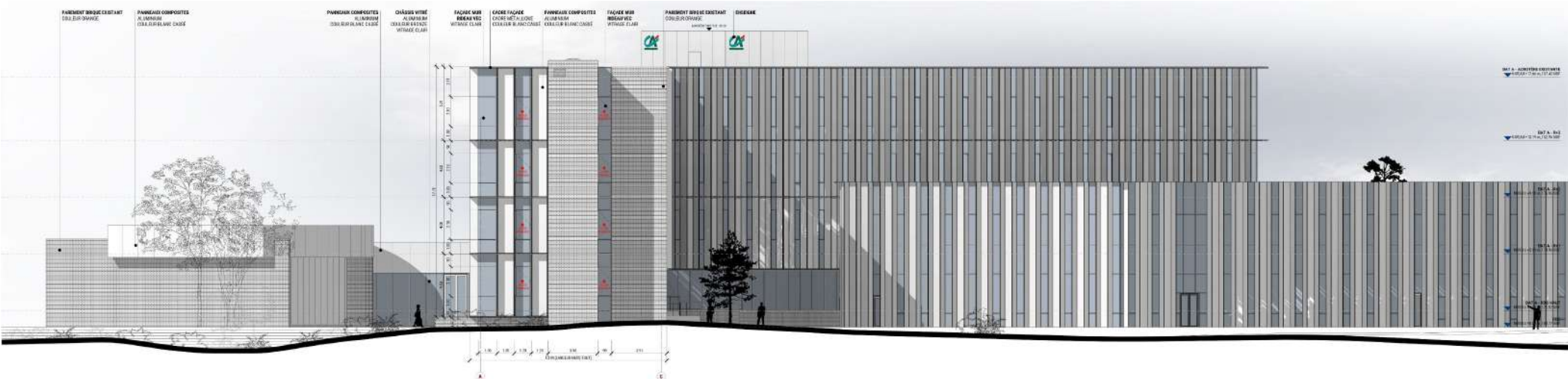
# Façade Est



Façade mur rideau VEC  
Vitrage clair

Panneau composite Aluminium  
Couleur blanc cassé

# Façade Ouest



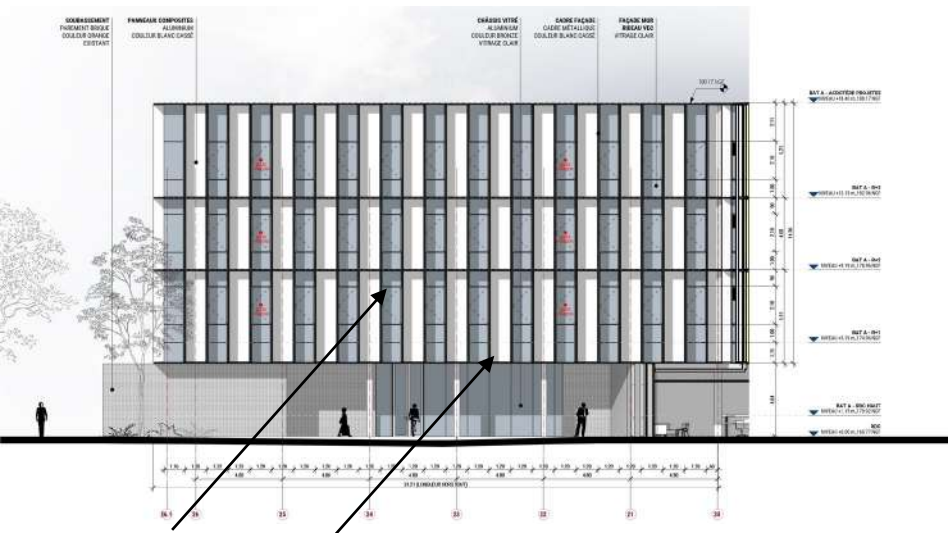


# Façades Nord

USA G2  
non évaluée à ce jour

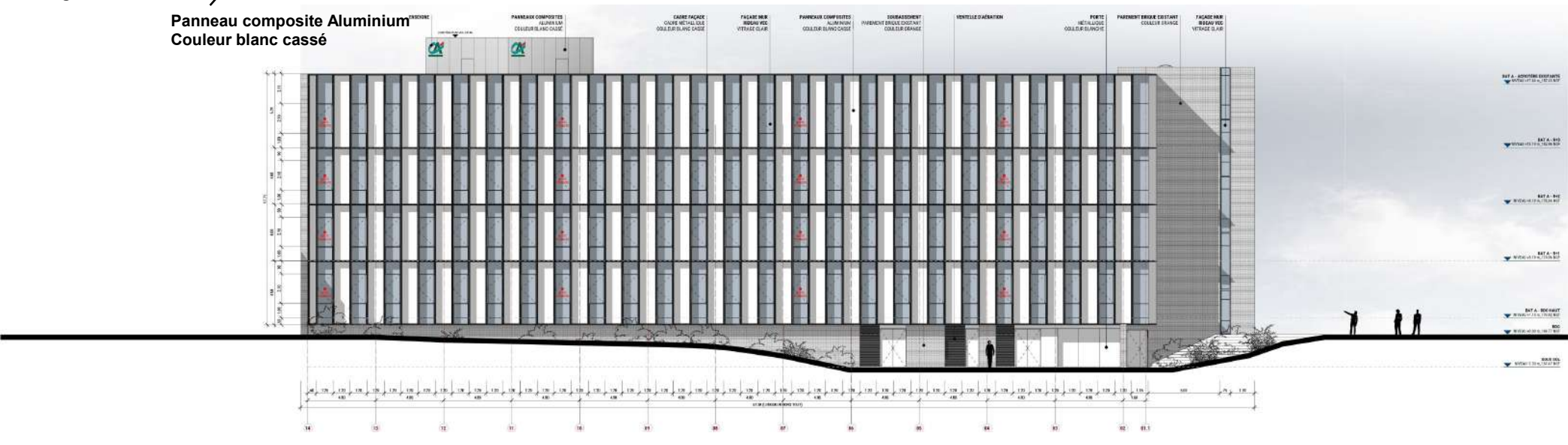
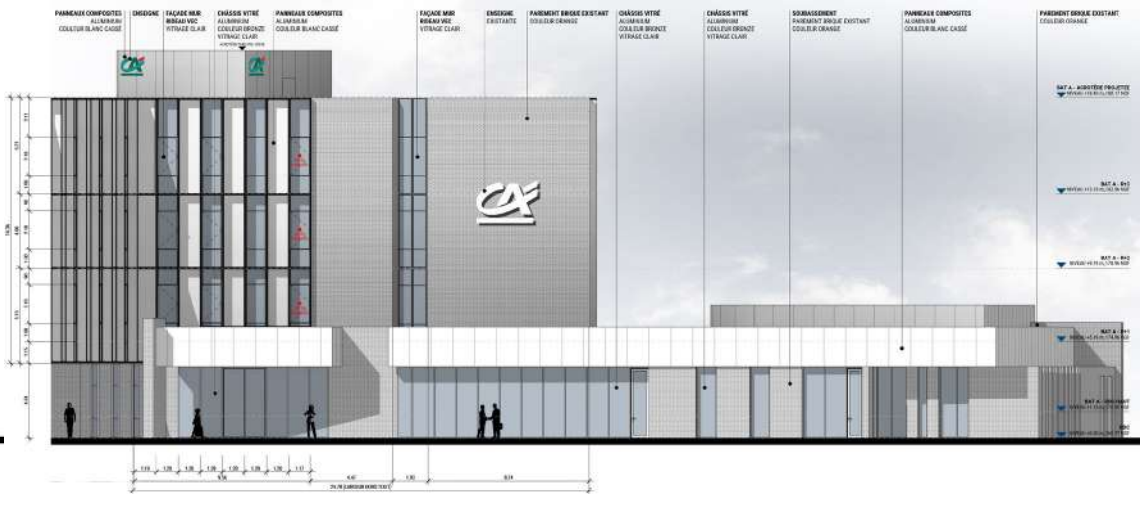
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76  
Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



Façade mur rideau VEC Vitrage clair

Panneau composite Aluminium Couleur blanc cassé



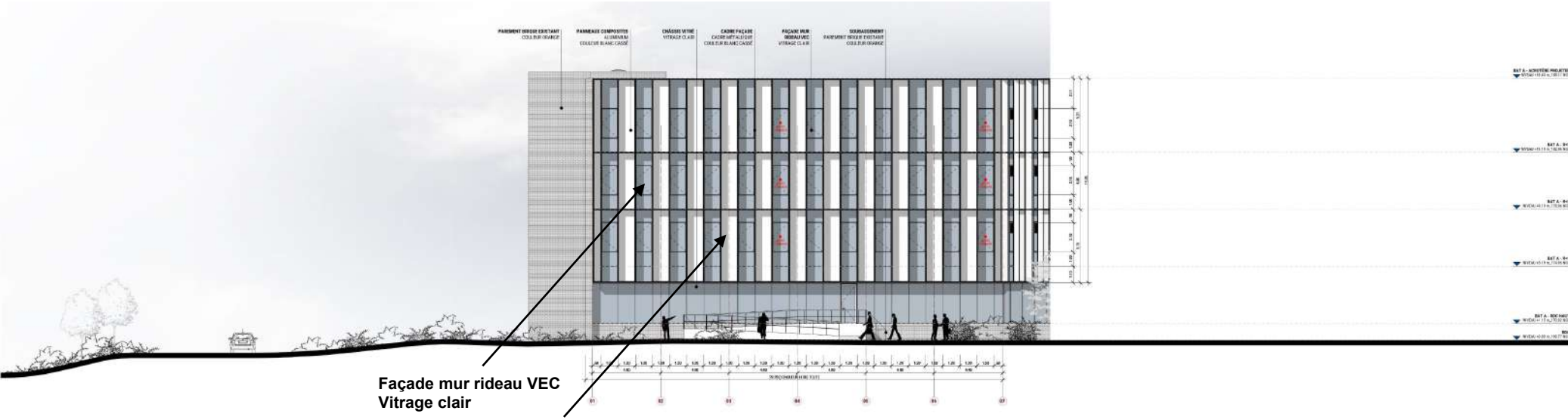




# Façades Sud

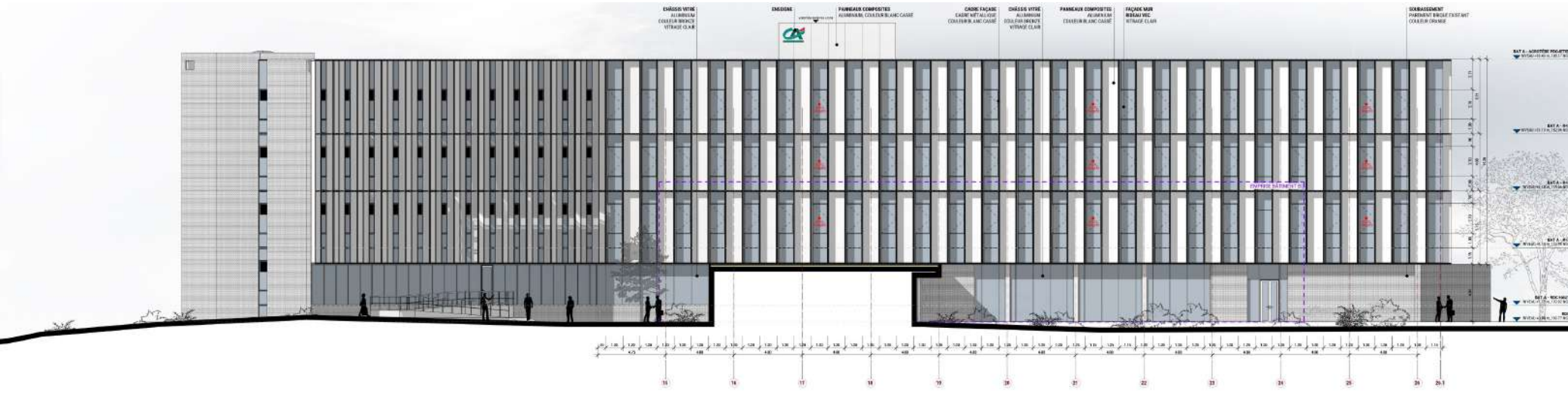
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Façade mur rideau VEC  
Vitrage clair

Panneau composite Aluminium  
Couleur blanc cassé



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024





# Fiche d'identité

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



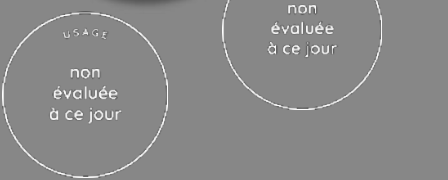
Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment Tertiaire de bureaux</li> <li>• Catégorie : CDT + ERP au RDC</li> </ul>
Surface	• SHON : 6 500 m <sup>2</sup>
Altitude	• Altitude : 170m
Zone clim.	• Zone : H2C
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement BR3</li> <li>• Catégorie CE2</li> </ul>
Ubat (W/(m <sup>2</sup> .K)) RTex	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubat projet = 0,64 W/(m<sup>2</sup>.K)</li> <li>• Ubat ref = 1,66 W/(m<sup>2</sup>.K)</li> <li>• Gain = 61%</li> </ul>
Consommation d'énergie primaire (kWh/m <sup>2</sup> /an) RTex	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cep projet sans PV = 62 kWh/m<sup>2</sup>.an</li> <li>• Cep initial = 167 kWh/m<sup>2</sup>.an</li> <li>• Gain = 63%</li> <li>• Cep projet avec PV = 12 kWh/m<sup>2</sup>.an</li> </ul>
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Photovoltaïque : 1 150 m<sup>2</sup></li> <li>• Puissance installée : 250 kWc</li> </ul>
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• STD réalisée conforme au prérequis</li> <li>• Nb h. occ. avec T&gt;28°C &lt; 90h</li> </ul>
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ACV en cours de réalisation</li> <li>• Outil : SustainEcho</li> </ul>

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début : Février 2025</li> <li>• Fin : Novembre 2026</li> </ul>
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget prévisionnel Travaux</li> <li>• 20 000 000 €HT</li> <li>• Coût au m<sup>2</sup> :</li> <li>• 1 670 €HT/m<sup>2</sup></li> <li>• Coût Honoraires :</li> <li>• 1 541 000 €HT</li> <li>• Coût total au m<sup>2</sup> :</li> <li>• 1 800 €HT/m<sup>2</sup></li> <li>• Réhab, coût déconstruction :</li> <li>• 2 500 000 €HT</li> </ul>



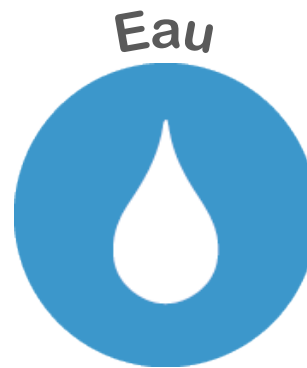


# Le projet à travers les thèmes BDO



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USA G2  
non évaluée à ce jour

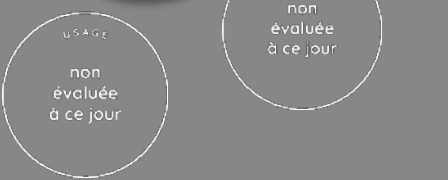
REALISATION  
non évaluée à ce jour



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**  
  
Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**







# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

- **Un maître d'ouvrage engagé avec une volonté de travail collaboratif avec ses équipes et sa maîtrise d'œuvre pour un même objectif :**
  - Transformer les obligations du Décret Tertiaire en opportunité et jouer un rôle de catalyseur dans l'eco-système territorial
  - Structurer, au travers de la démarche BDO, ses objectifs environnementaux (réemploi, écologie,...) et énergétiques (efficacité thermique, énergies renouvelables) pour disposer de bâtiments à haut niveau de performances et de qualité d'usage.
- **Une équipe de maîtrise d'œuvre impliquée et moteur autour d'un architecte local à l'architecture intégrative et respectueuse de l'environnement :**
  - Diagnostic architectural
  - Diagnostic structurel
  - Diagnostic réemploi
  - Diagnostic biodiversité
  - Diagnostic acoustique
  - Diagnostic énergétique
  - Charte chantier propre
  - Etude de faisabilité



**BRUNERIE®**



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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



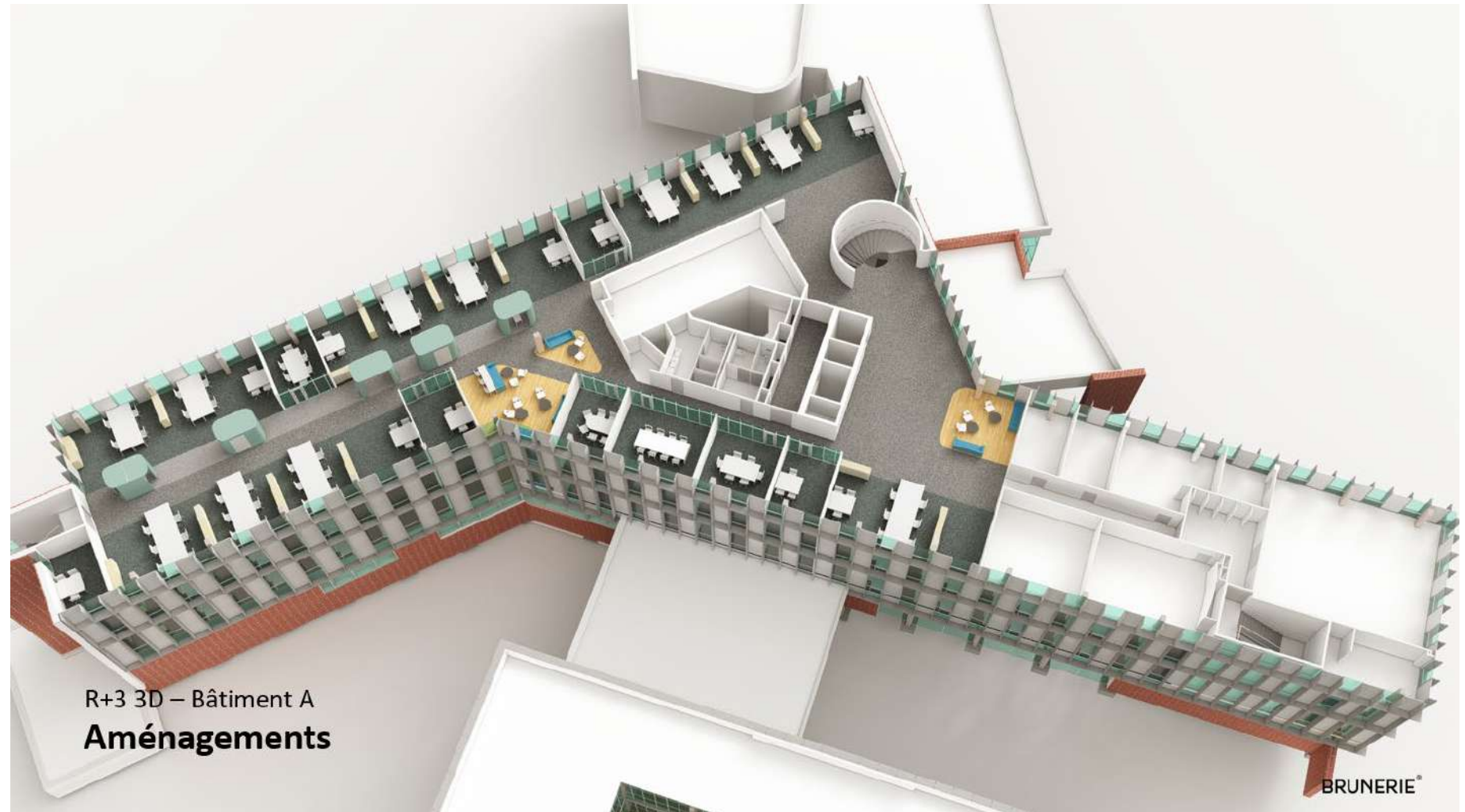




# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Concertation des utilisateurs sur le macrozoning + mobilier (chaque équipe ayant un ambassadeur).
- Basculement des circulations en partie centrale et non en façade comme actuellement (circulation centrale dédiée au passage des réseaux).



USA G2  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- Conception avec un maximum de plateaux modulables et des émetteurs positionnés toutes les 2 trames + Vannes en attente à chaque trame permettant un reclouonnement plus flexible.



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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







USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

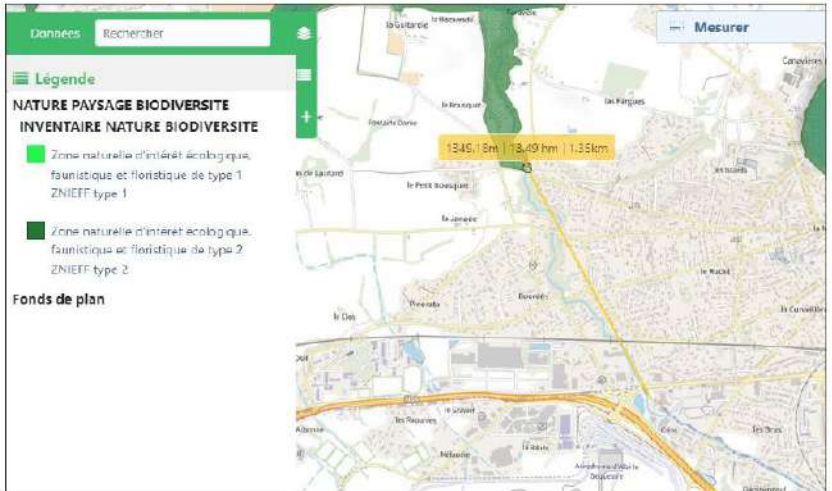
# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE – La biodiversité sur le site

### Travail important sur la biodiversité à l'échelle du campus avec l'écologue EKKOIA :

- Re-végétalisation des espaces extérieurs (implication dans l'implantation des sondes géothermiques)
- Remise en valeur du ruisseau participant au plan régional des voies bleues

### Connexion via le ruisseau du Séoux



Le site le plus proche est la vallée du Tarn.

Le milieu urbain limite normalement également les connectivités écologiques, mais la connexion via le ruisseau du Séoux, indique qu'il pourrait y avoir un intérêt à la renaturation du Séoux sur le site du CA. Le potentiel d'accueil de biodiversité pourrait devenir rapidement intéressant et à haute valeur écologique.


Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



Aucune connexion écologique avec la végétation aux abords du ruisseau

Mais sa présence permet d'imaginer la création d'un habitat « humide » dans le cadre d'un aménagement des berges



### Le ruisseau le Séoux





# Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE – La biodiversité sur le site

Travail important sur la biodiversité à l'échelle du campus avec l'écologue EKKOÏA :

- Revalorisation et désimperméabilisation des espaces extérieurs


Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**

**ekkoïa** Actions A1-G1

- 
- 
- 
- 

26



**Légende**

- Séoux
- - - Périmètre
- Conception différenciée
- Cat. 1 : EV d'accueil
- Cat. 2 : EV Champêtre -Verger
- Cat. 3 : EV d'accompagnement
- Cat. 4 : Espace de nature

**ekkoïa** Conception différenciée des espaces extérieurs

0 25 50 m

19/02/2024





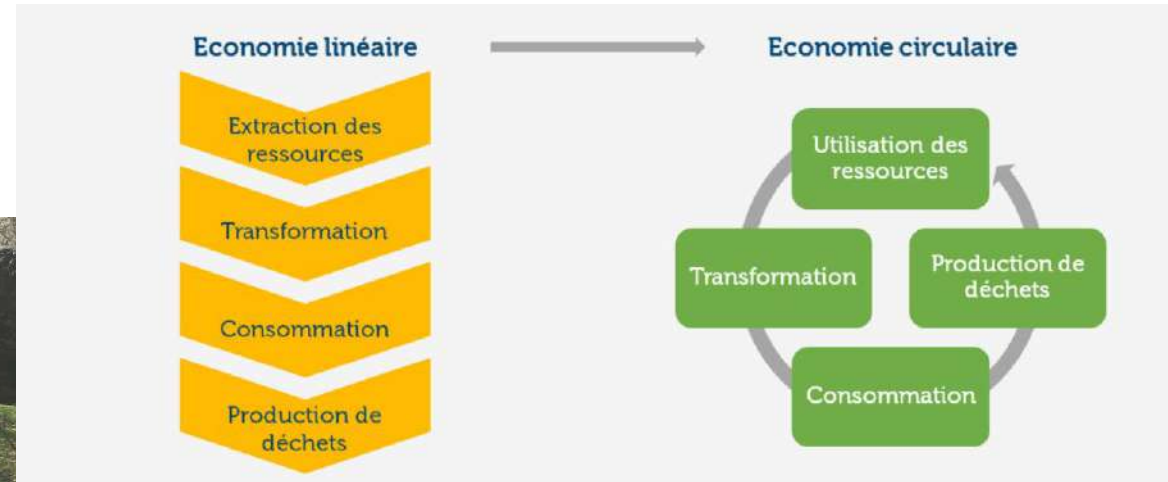
# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE – Déconstruction

### Une Déconstruction et non une démolition

- Ingénierie de déconstruction et réemploi réalisée par **Ambiente**
- Conservation de la structure porteuse et des planchers étudiée par **Terrell**

### Schéma et démonstration de l'économie circulaire à l'échelle d'un chantier de déconstruction du CA



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**







# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USA G2  
non évaluée à ce jour

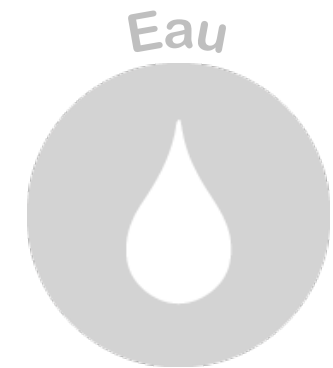
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

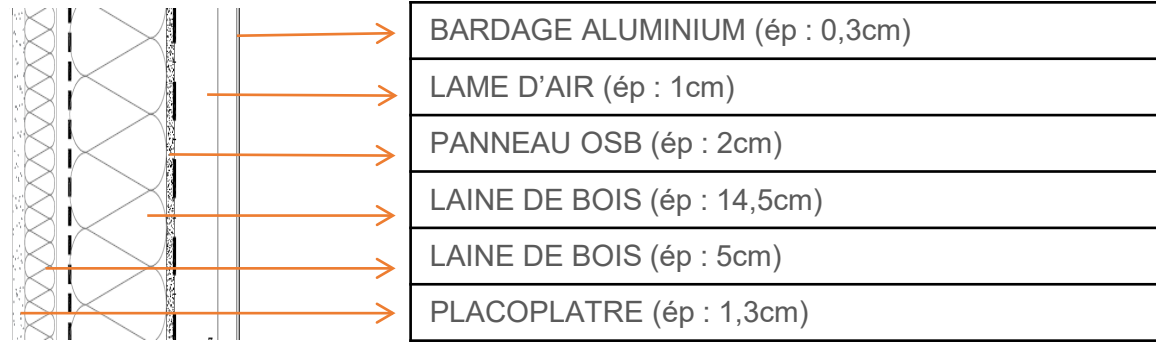
### MODE CONSTRUCTIF

Bâtiment restructuré sur base planchers et porteurs bétons conservés.  
Façades neuves en MOB (Bât B) et FOB (bât A) en alternance avec vitrages montants aluminium toute hauteur.  
Socle RDC en voile maçonné + ITI avec Isolation Laine de bois.  
Isolation traditionnelle très performante en toiture et planchers.

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

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

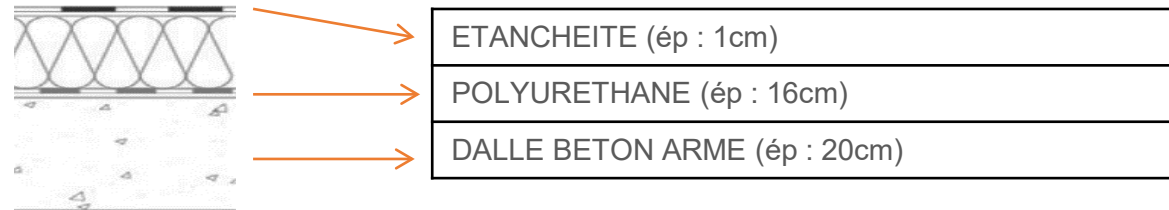
### FACADE OSSATURE BOIS



5,75

0,17

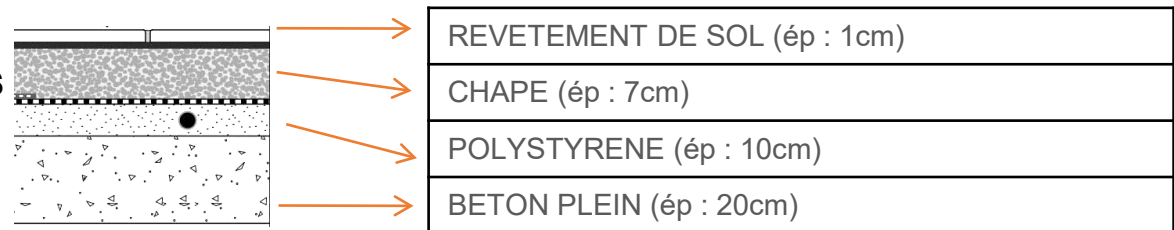
### TOITURES



7,38

0,14

### PLANCHERS BAS



2,91

0,34

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024





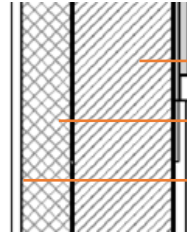
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### MURS et PAROIS ISOLES PAR L'INTERIEUR

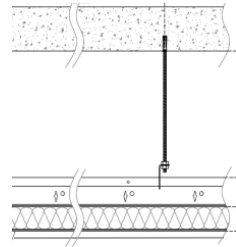


VOILE BETON (ép : 20cm)
LAINES DE BOIS (ép : 12cm)
PLACOPLATRE (ép : 1,3cm)

3,43

0,29

### PLANCHERS INTER-MEDIAIRES



BETON PLEIN (ép : 20cm)
PLENUM TECHNIQUE (ép : 90cm)
LAINES MINERALES (ép : 5cm)
PLACOPLATRE (ép : 1,3cm)

### PLANCHERS BAS SUR EXTERIEUR



REVETEMENT DE SOL (ép : 1cm)
BETON PLEIN (ép : 20cm)
COMPOSITE LAINES DE BOIS / ROCHE (ép : 12cm)

3,81

0,26

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024







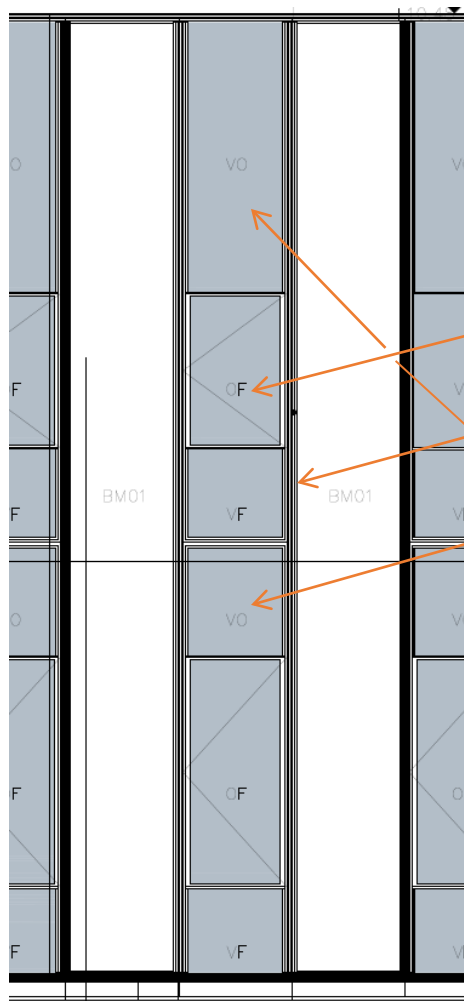
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**AUTRES ITEMS : FACADES ET MENUISERIES - PROPORTION OPAQUE ET CLAIRE DE 1/2 SUR CHAQUE FACADE**



FACADE RIDEAU (SUD, EST, OUEST)			
GLOBAL	Uw [W/ m².K]	Sw	Tlw
	1.45	0.26	0.56
VITRAGE	Ug [W/ m².K]	Sg	Tlg
	1.1	0.33	0.70
CADRE	Uf [W/ m².K]	Sf	Tlf
Alu	4.0	0.00	0.00
OPAQUE	Up [W/ m².K]	Sp	Tlp
Type shadowbox	0.8	0.00	0.00
AVEC PROTECTION	Uw ap [W/ m².K]	Sap	Tlap
Store intérieur	1.45	0.11	0.14

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr

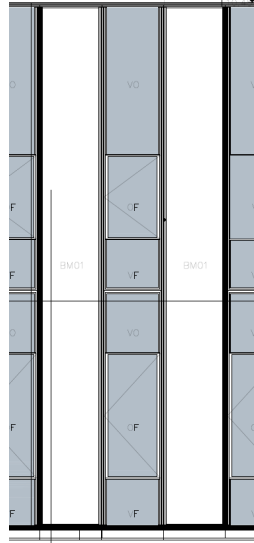




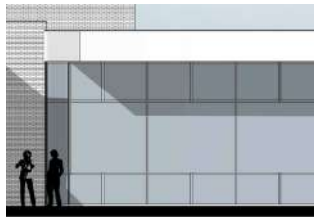
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### AUTRES ITEMS : FACADES ET MENUISERIES



FACADE RIDEAU (NORD)			
GLOBAL	Uw [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sw	Tlw
	1.45	0.48	0.64
VITRAGE	Ug [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sg	Tlg
	1.1	0.60	0.80
CADRE	Uf [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sf	Tlf
Alu	4.0	0.00	0.00
OPAQUE	Up [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sp	Tlp
Type shadowbox	0.8	0.00	0.00



MENUISERIES ALU, DOUBLE VITRAGE			
GLOBAL	Uw [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sw	Tlw
	1.45	0.28	0.58
AVEC PROTECTION	Uw ap [W/ m <sup>2</sup> .K]	Sap	Tlap
Store intérieur	1.45	0.11	0.14

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
 Fabrice CANTARINI - SOCONER  
 Dernière mise à jour :  
 01/03/2024





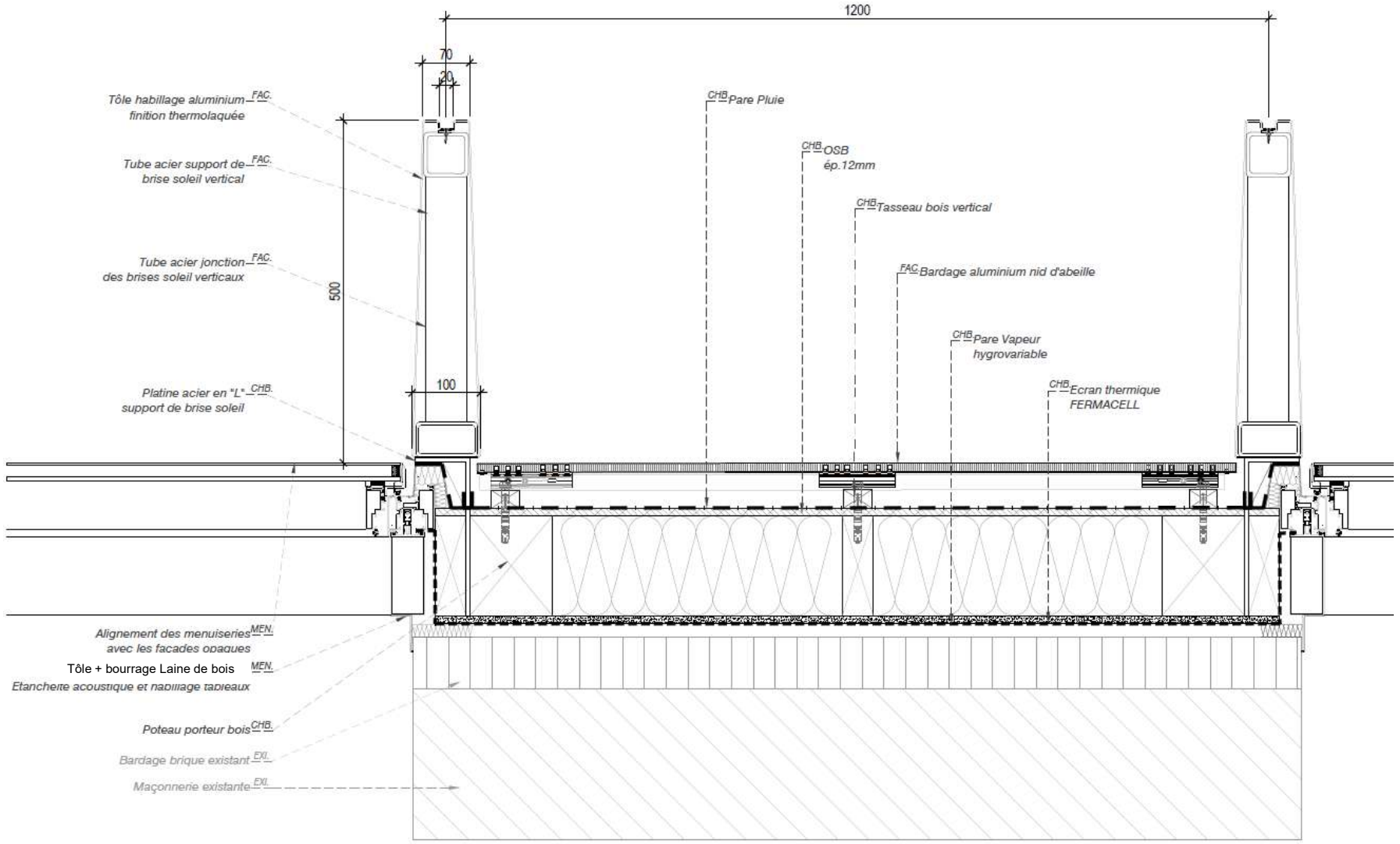
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### FACADES ET MENUISERIES : Vue de dessus



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :  
Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour :  
01/03/2024



www.envirobat-oc.fr







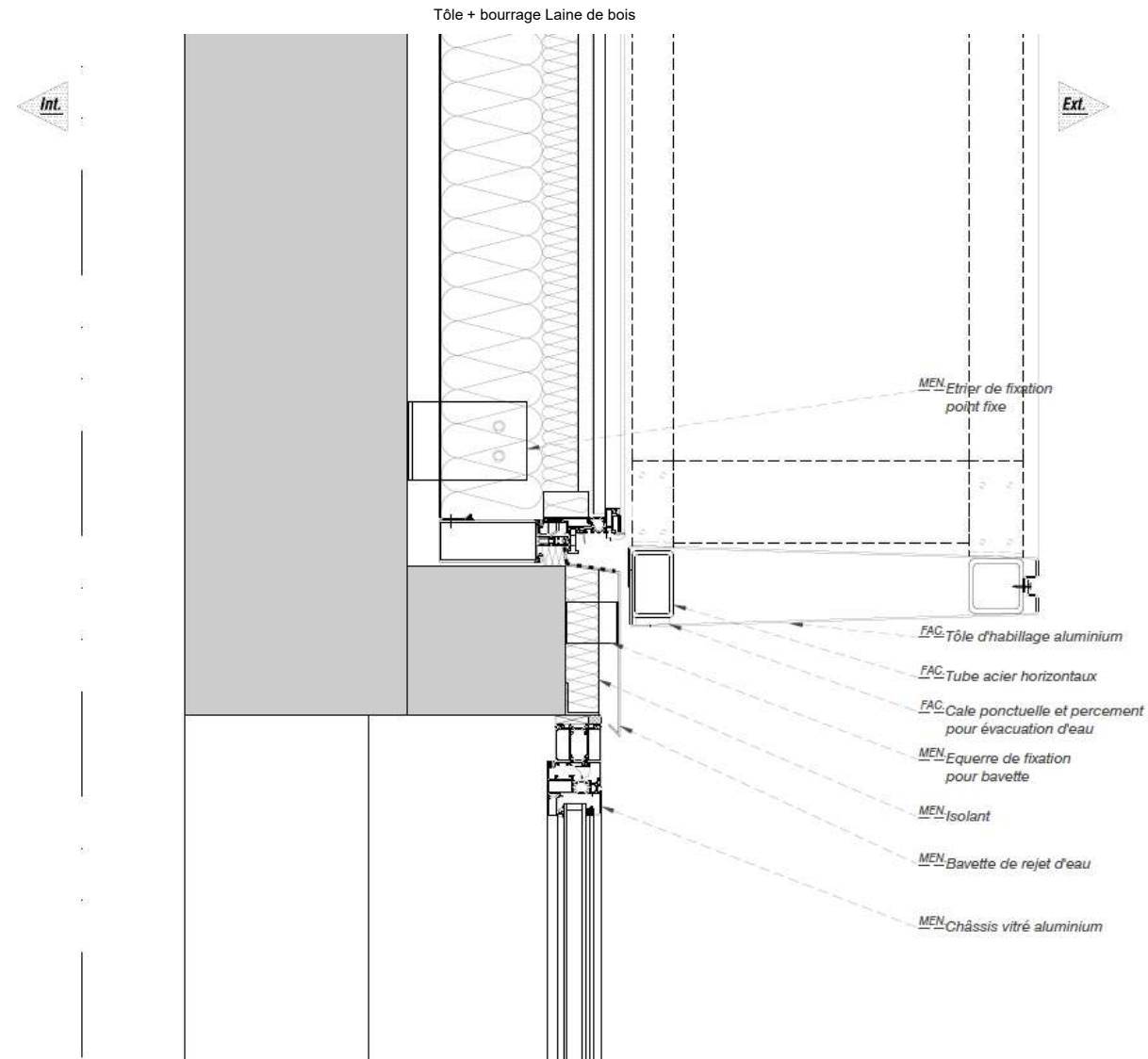
USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### FACADES ET MENUISERIES : Vue de profil



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



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



### Chauffage

- Thermofrigopompe géothermique
  - Bat. A : 180kW
  - Bat. B : 111kW
  - COP: 5,05
- Pompes à chaleur au R290 avec récupération d'énergie
- GWP (Potentiel Réchauffement Global) = 3
- Poutres climatiques – 33 W/m<sup>2</sup>

### Refroidissement

- Thermofrigopompe géothermique
  - Bat. A : 192kW
  - Bat. B : 121kW
  - EER : 5,26
- Pompes à chaleur au R290 avec récupération d'énergie
- GWP (Potentiel Réchauffement Global) = 3
- Poutres climatiques – 36 W/m<sup>2</sup>

### Éclairage

- Eclairage LED
- 6 W/m<sup>2</sup> dans les bureaux
- Détection dans les pièces à occupation passagère, interrupteurs manuels dans les bureaux

### Ventilation

- CTA Double-flux
  - Bat. A : 4 CTA – Total 30000 m<sup>3</sup>/h
  - Bat. B : 2 CTA – Total 9000 m<sup>3</sup>/h
  - Echangeurs à roue
- Sfpv :
  - Bât A : 1,5W/(m<sup>3</sup>/h)
  - Bât B : 1,6W/(m<sup>3</sup>/h)

### Eau chaude sanitaire

- Chauffe-eau électrique décentralisé
  - Bât A : 12 ballons de 30L
  - Bât B : 6 Ballons de 30 L
- 2kW par ballon

### Production d'énergie

- PV : Puissance du générateur
  - Bat A : 126kWc – 573m<sup>2</sup>
  - Bat B : 126kWc – 573m<sup>2</sup>
- Type : Monocristallin - SunPower SPR-MAX3-390
- Pas d'étude éolien réalisée

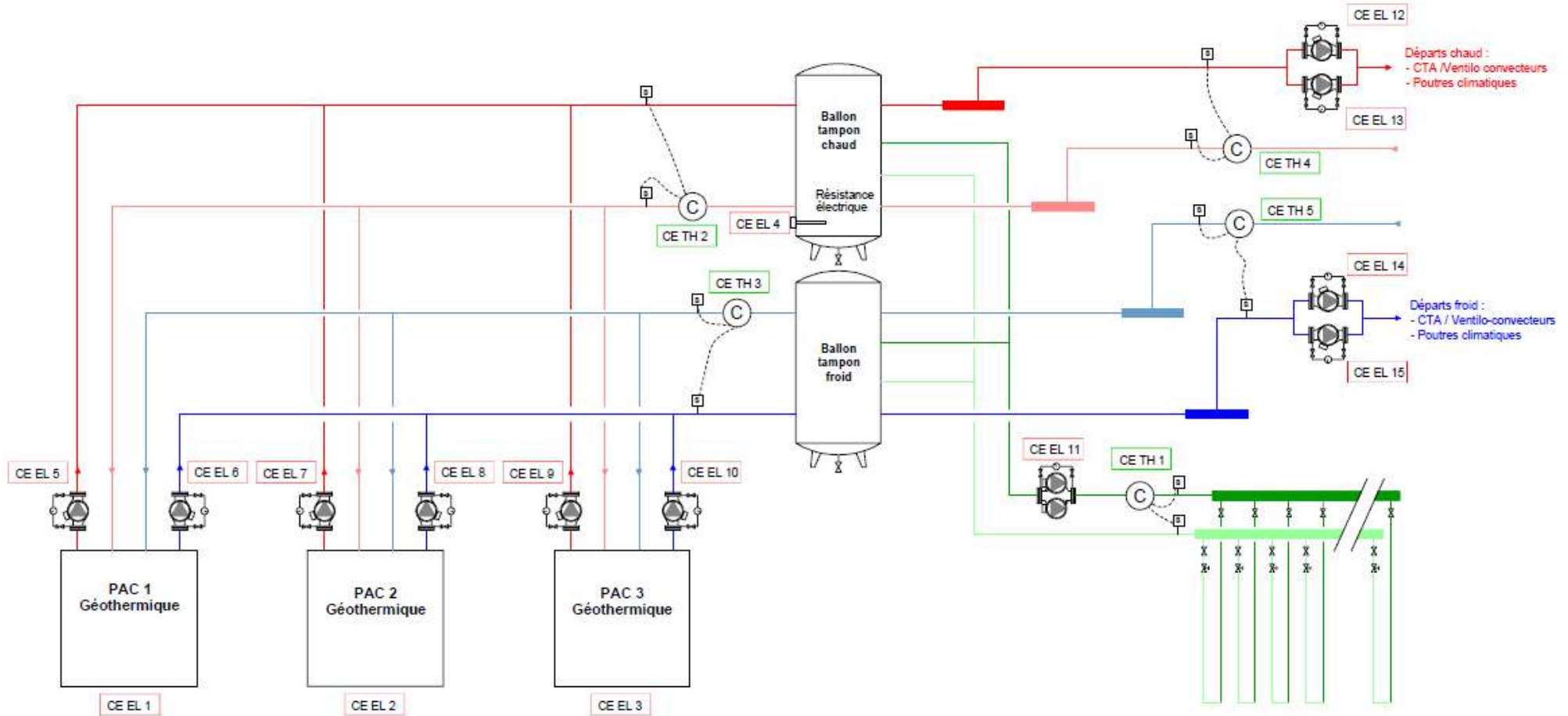




# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Production géothermique sur l'un des 2 bâtiments avec thermofrigopompes au R290
- Principe de production identique sur le Bât A et Bât B avec 3 PAC associées aux sondes



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



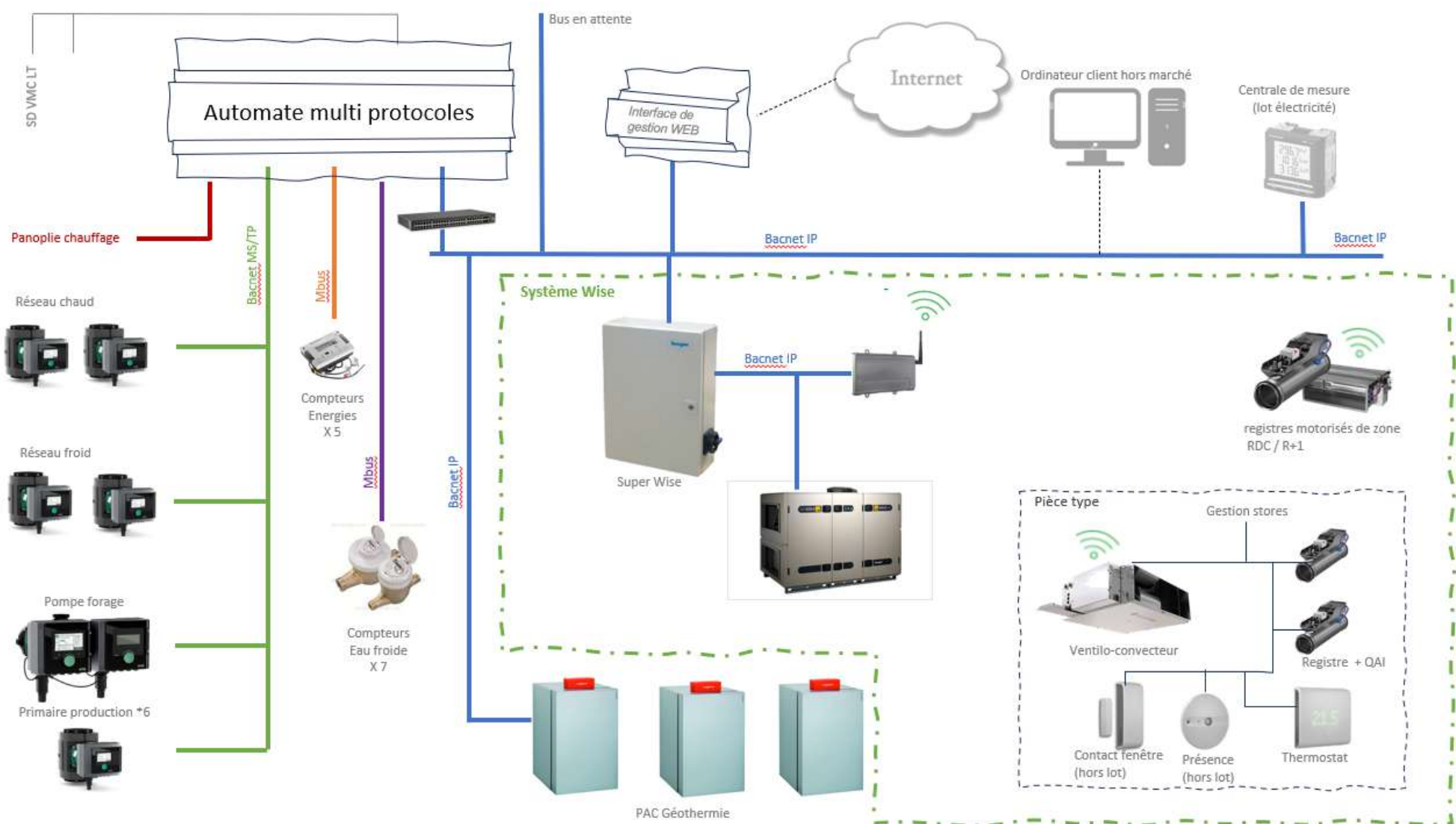
# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

- Une GTC complète, claire et ouverte récupérant l'ensemble des équipements techniques



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Comptages lot CFO

		Chauffage	Climatisation	Auxiliaires Ch/Clim	Auxiliaires Ventilation	Eclairage intérieur	Eclairage extérieur	Ascenseurs	Autres usages électrique	Eau chaude sanitaire
EL Compteur électrique										
EL.AGBT	EL.2.1 Alimentations ascenseurs							X		
	EL.2.2 Alimentation armoire CVC sous-station	X	X	X						
	EL.2.3 Alimentations CTA				X					
	EL.2.4 Eclairage extérieur						X			
	EL.2.5 Prise de courant Sous-sol								X	
	EL.2.6 Eclairage intérieur sous-sol					X				
	EL.2.7 Cumulus sous-sol									X
	EL.2.8 Alimentations poutres / VC				X					
	EL.2.9 Alimentations stores sous-sol								X	
EL.PV.BAT Production PV								X		
EL.TD	EL.N.1 Prise de courant Niveau								X	
	EL.N.2 Eclairage intérieur niveau					X				
	EL.N.3 Cumulus niveau									X
	EL.N.4 Alimentations poutres / VC niveau				X					
	EL.N.5 Alimentations stores niveau								X	

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**





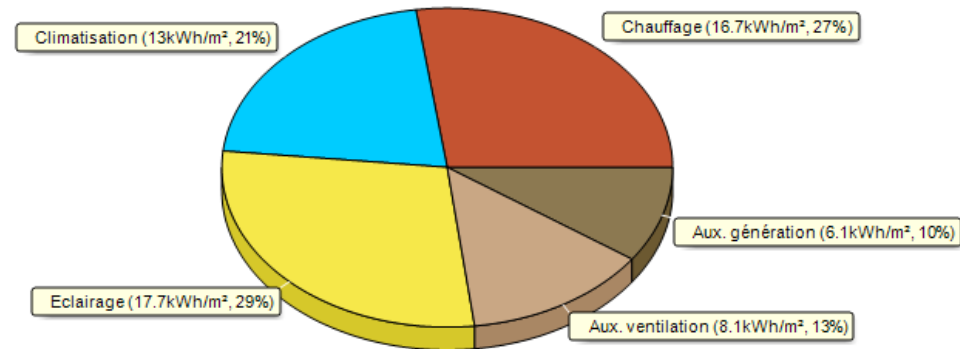


# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an SHON selon calcul RTE<sub>x</sub> pour le **bât A** (SHON : 6 500m<sup>2</sup>)

**Décomposition du Cep (hors prod. ENR) Projet: 61.68 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**



Consommation / production (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Conventionnelle RTE <sub>x</sub>	Prévisionnelle STD/SED
5 usages	61,68	67,43
Tous usages	161,68	167,43
Energies renouvelables	- 49,82	- 50,83
<b>Total</b>	<b>111,86</b>	<b>116,6</b>

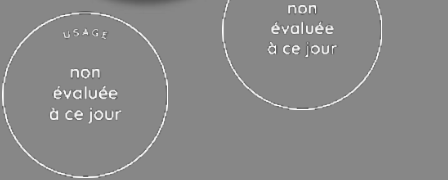
Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



www.envirobat-oc.fr



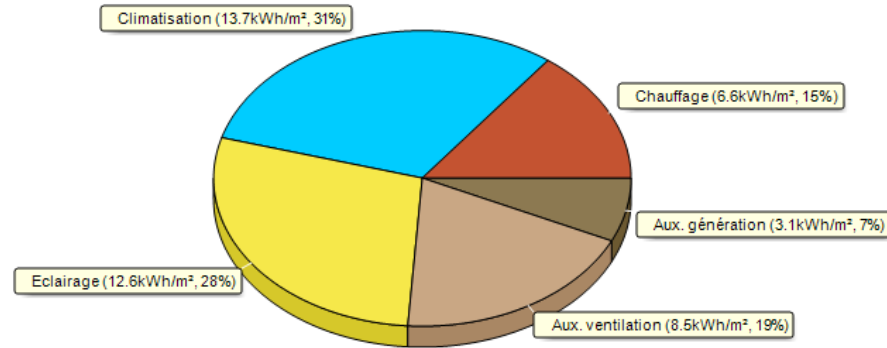


# Le projet à travers les thèmes BDO

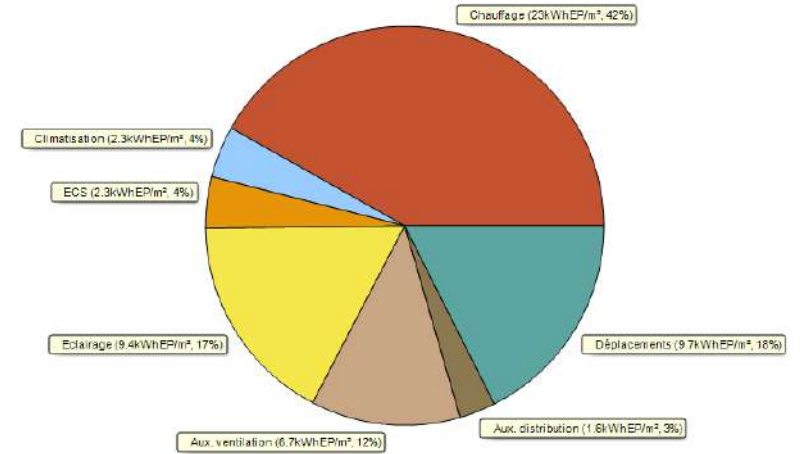
## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an SHON selon calcul RTEx pour partie du bât B (SHON : 1300m<sup>2</sup>)
- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an SU selon calcul RE2020 surélévation bât B (SU : 1100m<sup>2</sup>)

**Décomposition du Cep (hors prod. ENR) Projet: 44.42 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**



**Décomposition du Cep**



Consommation / production (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Conventionnelle Rtex Socle Bât B	Prévisionnelle STD Socle bât B
5 usages	44,42	52,90
Tous usages	144,42	152,90
Energies renouvelables	- 89,26	- 63,49
<b>Total</b>	<b>55,16</b>	<b>89,41</b>

Consommation / production (en kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an)	Conventionnelle RE2020 Ext. Bât B	Prévisionnelle STD Ext. Bât B
5 usages	52,40	52,90
Tous usages	152,40	152,90
Energies renouvelables	- 108,50	- 63,49
<b>Total</b>	<b>43,90</b>	<b>89,41</b>

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Or  
 Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Réhabilitation  
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
 Dernière mise à jour : 01/03/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2  
non évaluée à ce jour

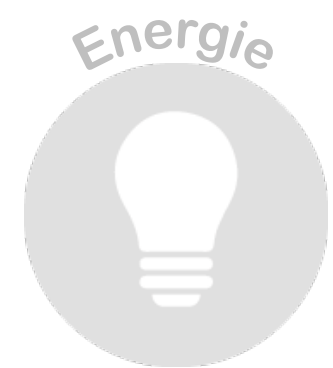
REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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



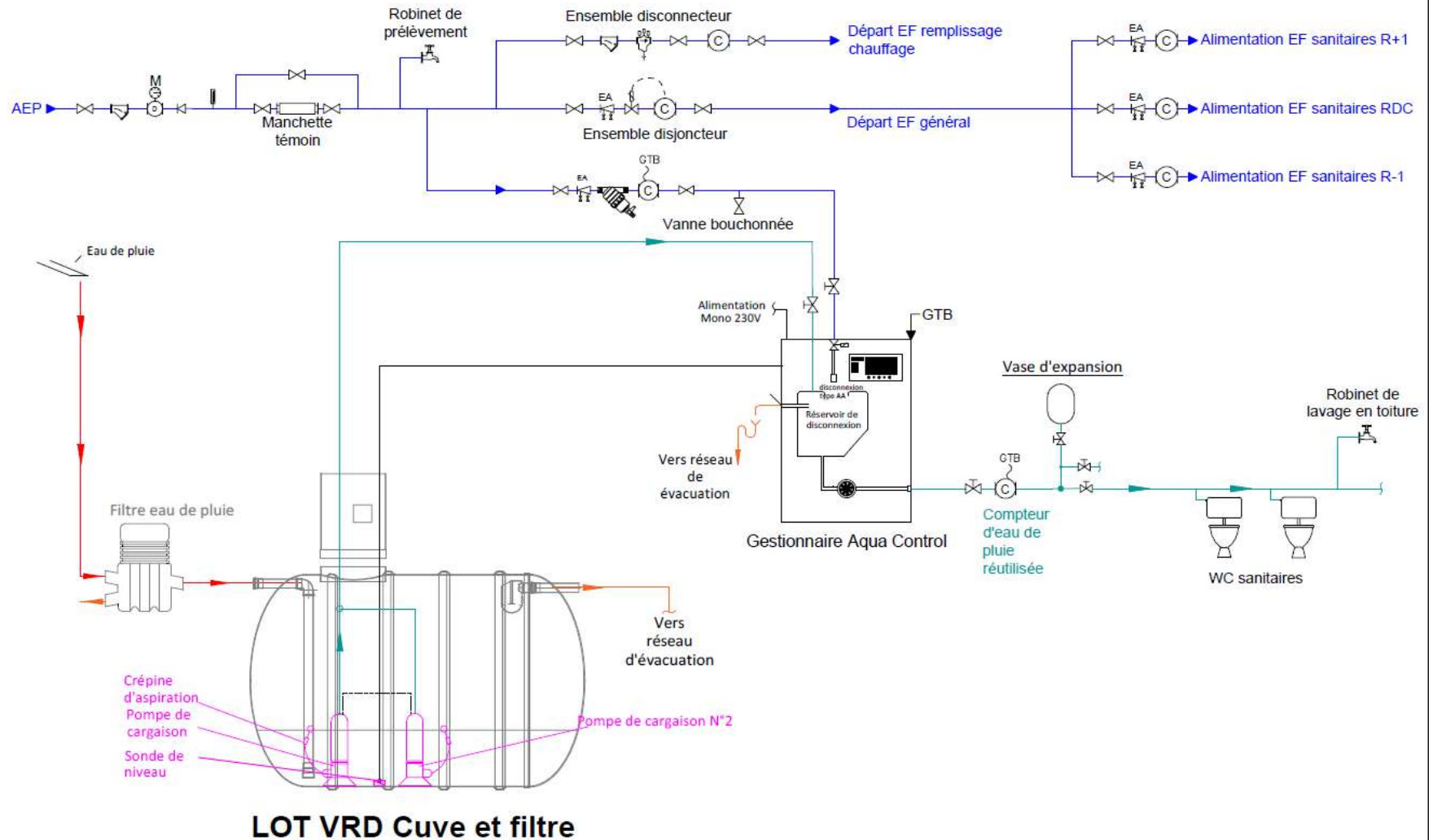




# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

L'installation de récupération des EP avec 2 cuves de 20m<sup>3</sup> chacune permettra de garantir un taux de couverture de 60% sur l'utilisation des chasses d'eau. En complément un piquage sera réalisé pour le nettoyage des panneaux solaires et l'ensemble des espaces verts sera travaillé par l'Ecologue pour ne demander aucun arrosage particulier.

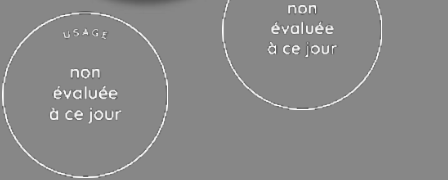


LOT VRD Cuve et filtre

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31** – Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**





# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

L'installation de récupération des EP avec 2 cuves de 20m<sup>3</sup> chacune permettra de garantir un taux de couverture de 60% sur l'utilisation des chasses d'eau. En complément un piquage sera réalisé pour le nettoyage des panneaux solaires et l'ensemble des espaces verts sera travaillé par l'Ecologue pour ne demander aucun arrosage particulier.

Facteur de stockage*	x	Jours	=	Volume à stocker
348 603		15		20 035 litres

\*NB2: le facteur de stockage est la base de calcul entre les 2 variables de calcul; soit le besoin en eau, soit le potentiel de récupération (on prend toujours la plus petite variable).

Couverture de la demande*	58%
---------------------------	-----

\*NB3: la couverture de la demande est le ratio Potentiel / Demande. Si la couverture est supérieure à 100% on peut envisager de diminuer la surface de récupération.



Volume de la cuve	20 000 litres
-------------------	---------------

Nbre d'usagers couverts à 100%	148 usagers
--------------------------------	-------------



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2  
non évaluée à ce jour

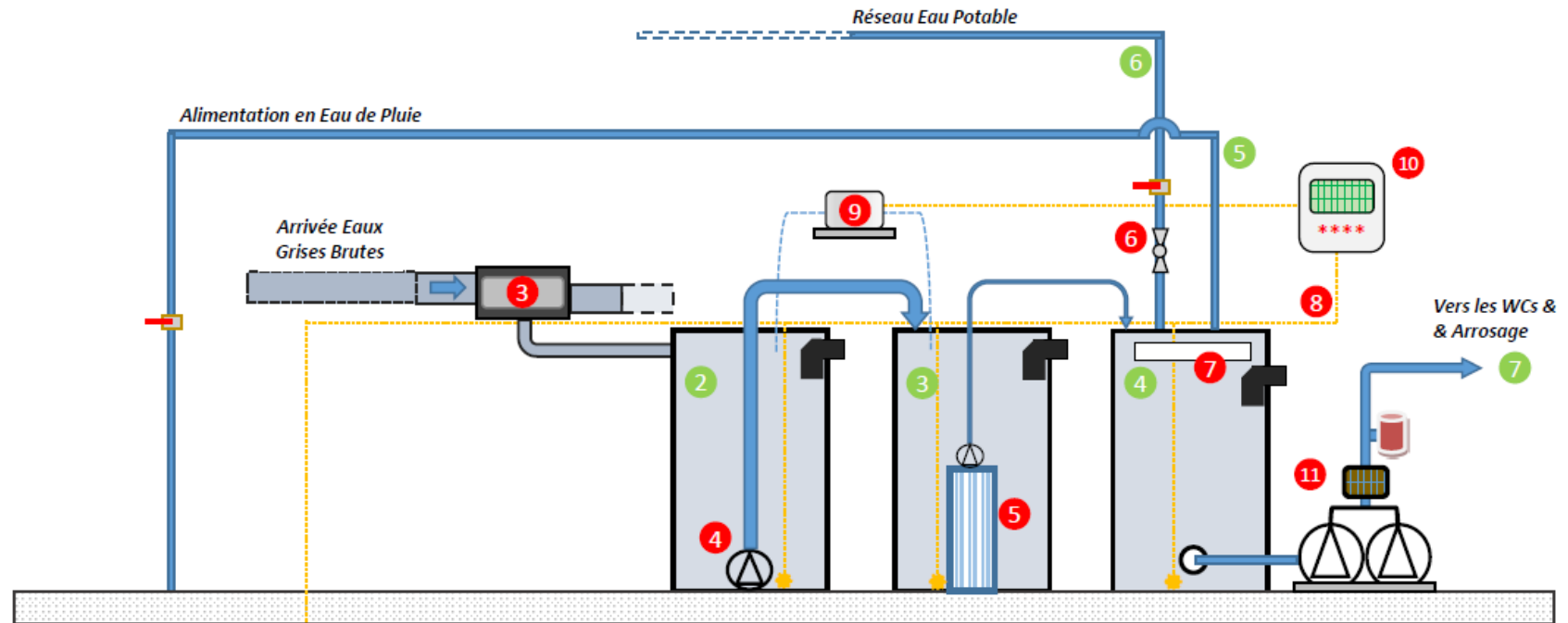
REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

L'installation de valorisation des Eaux Grises avec 1 cuve de 765L permettra de garantir un taux de couverture de 33% sur l'utilisation des chasses d'eau.

**Cette installation sera combinée à la récupération des EP afin de garantir un taux de couverture total de 93% sur l'utilisation de l'eau non potable.**



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



www.envirobat-oc.fr







USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

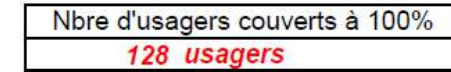
L'installation de valorisation des EG avec 1 cuve de 765L permettra de garantir un taux de couverture de 33% sur l'utilisation des chasses d'eau.



\*: Parmi les 2 variables trouvées on choisira toujours la plus petite.



\*NB : la couverture de la demande est le ratio Potentiel / Demande. Si la couverture est supérieure à 100% on peut envisager de diminuer le volume à récupérer.

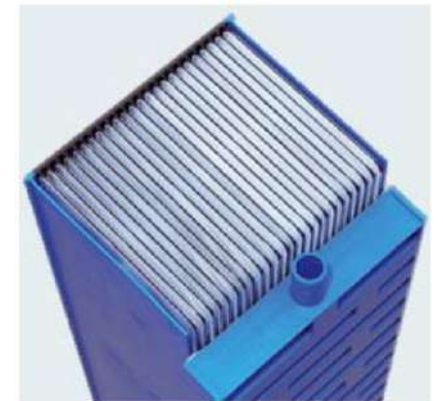
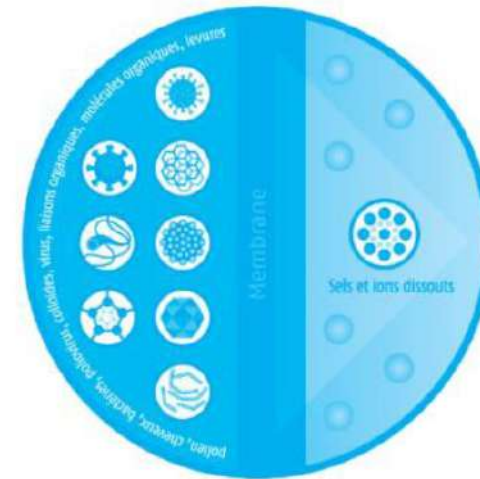


Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024



## Descriptif membrane d'ultrafiltration





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



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





USA G2  
non évaluée à ce jour

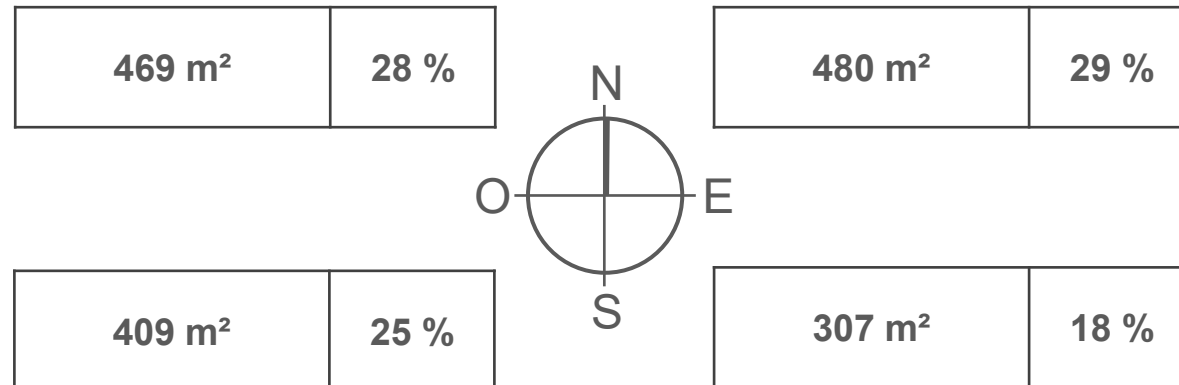
REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
<b>CHASSIS</b>	Aluminium recyclé (fiche FDES aluminium bas carbone) pour l'ensemble des châssis (RDC – Etage courant)
<b>VITRAGES</b>	Nature du vitrage : Double vitrage Argon Déperdition : $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2.K$ ; Facteur solaire : $S_g = 0,33$ ; Transmission lumineuse : $T_l = 0,70$
<b>PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)</b>	Déperdition : $U_w = 1,45 \text{ W/m}^2.K$ ; Apports solaire : $S_w = 0,26$ ; Transmission lumineuse : $T_w = 0,56$
<b>OCCULTATIONS / PROTECTIONS</b>	Stores intérieurs + casquettes et retours latéraux de 50cm Apports solaire AP : $S_w = 0,11$ ; Transmission lumineuse AP : $T_w = 0,14$

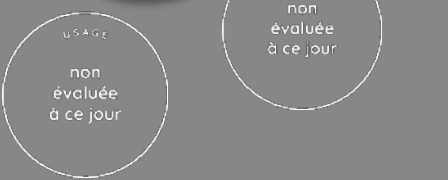


Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



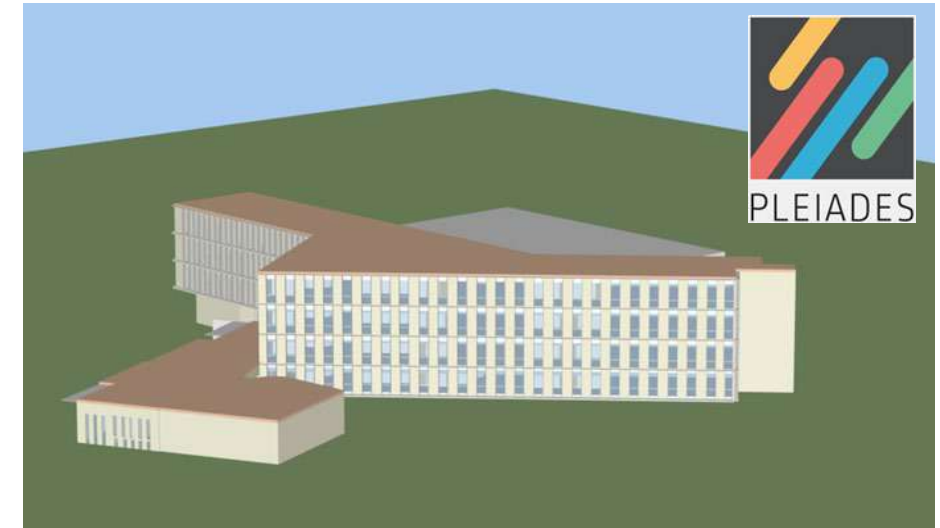




# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
  - Hypothèses de fonctionnement



Rénovation du siège du Crédit Agricole  
 Albi  
 Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**

Occupants	Chauffage	Climatisation	Eclairage	Puissance dissipée
De 0 à 0,10 occp./m <sup>2</sup> dans les bureaux 0,33 occp./m <sup>2</sup> maximum dans les salles de réunion	19°C - 20°C	26°C - 27°C	300 lux	Max 10 W/m <sup>2</sup>

Horaire	00h-6h	7h-9h	9h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h	19h-23h
Occupation	0%	100%	100%	100%	100%	50%	100%	100%	100%	100%	0%







# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- Résultats : nombre d'heures où la température est > à 28°C, par zone STD, RDC

0A	0A	0B	0B	0B	0C	0C	0C
SdR 6P	Open Space	Bur1P - N	2 Bur1P - S	Open Space	2 Bur1P - N	Local traiteur	Open Space
<b>89</b>	<b>69</b>	<b>17</b>	<b>62</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	0	<b>15</b>

Business center	Business center	Business center	Business center	Business center
Hall auditorium	Salle de formation	Salle de formation 1	Salle de formation 2	Auditorium
0	<b>51</b>	<b>58</b>	<b>26</b>	<b>10</b>

Banque privée	Banque privée	Banque privée	Banque privée	Banque privée	Banque privée	Banque privée
Bureau 1 pers.	Salle de réunion	Salle de réunion	Salle de réunion	Salle de réunion	Salle de réunion	Salle de réunion
<b>9</b>	6	4	1	3	2	5
	0	0	<b>74</b>	<b>28</b>	<b>51</b>	<b>19</b>

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Or  
Version référentiel : V3.31 – Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Réhabilitation  
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO : Fabrice CANTARINI - SOCONER  
Dernière mise à jour : 01/03/2024







# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- Résultats : nombre d'heures où la température est > à 28°C, par zone STD, du R+1 au R+3

1A	1A	1B	1B	1B	1B	1C	1C	1C	1D	1D	1E	1E	1E
Open space	SdR 6p	2 Bur1P	Bur1P N	Open space	SdR6P	2 Bur1P N	Bur 1P Angle	Open space	Bur1P S	Open space	2 Bur1P N	Bur1P S	Open space
<b>4</b>	<b>14</b>	0	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>41</b>	0	<b>3</b>	0	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>2</b>

2A	2A	2B	2B	2B	2B	2C	2C	2C	2D	2D	2E	2E	2E
SdR 6P	Open space	4 Bur1P S	Bur1P N	Open space	SdR 6P	Bur1P N	Bur 1P Angle	Open space	Bur1P	Open space	2 Bur1P N	Bur1P S	Open space
<b>29</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	0	<b>9</b>	<b>59</b>	0	<b>4</b>	0	<b>21</b>	<b>4</b>	0	<b>17</b>	<b>3</b>

3A	3A	3B	3B	3B	3C	3C	3D	3D	3D	3D	3E	3E	3E
SdR6P	Grande salle	4 Bur1P S	3 SdR6P	Bur1P N	2 Bur1P N	Bur1P Angle	2 Bur1P S	2 Bur1P S	Accueil	Open space	3 Bur1P N	Grande salle	SdR
0	<b>4</b>	0	<b>6</b>	0	0	<b>2</b>	0	0	0	0	0	0	0

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



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

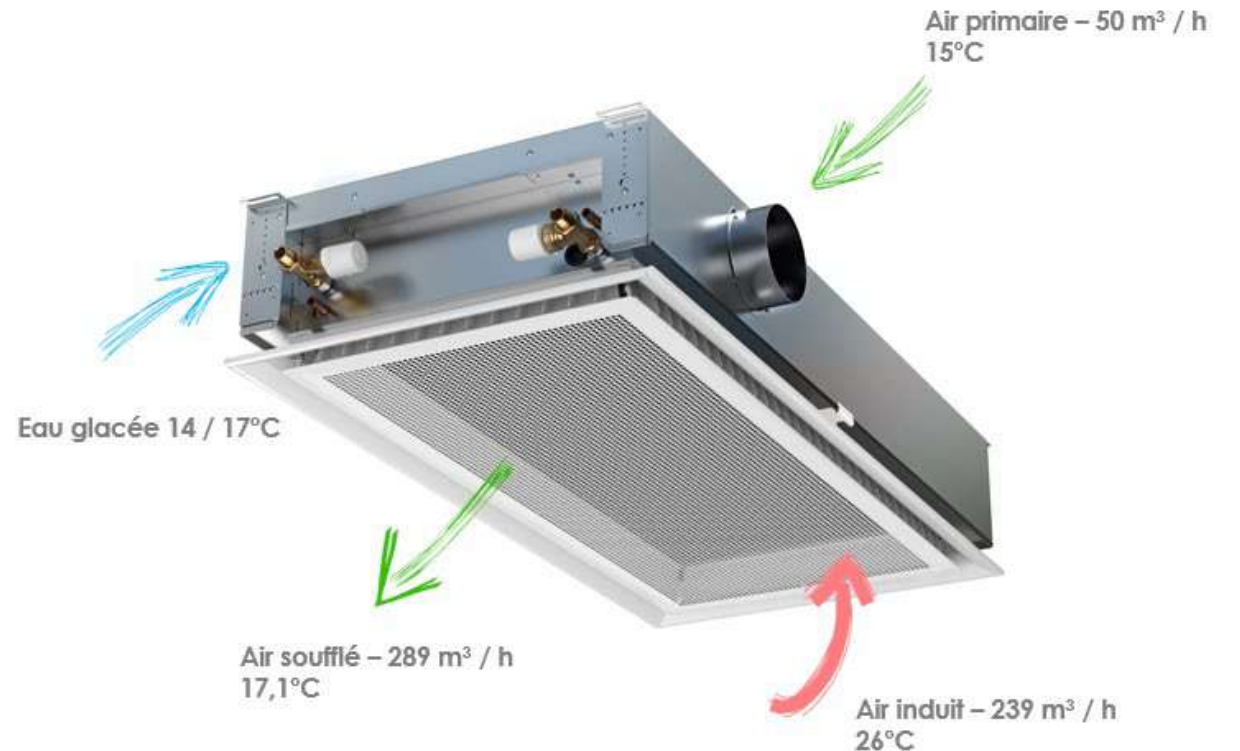
### Poutres climatiques : l'émetteur efficient sans ventilateur

- Confort
- Maintenance
- Consommation
- Modularité

**PARASOL Classic 1200 MF**  
50m<sup>3</sup>/h et 70 Pa (<20dB)

Puissance froid sur eau: 775 W  
Puissance froid sur air: 183 W  
Puissance froid totale: 958 W

Taux d'induction : 4,8



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 - Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



www.envirobat-oc.fr





Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



# Pour conclure



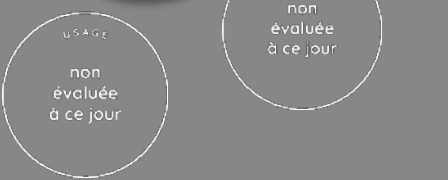
## Points remarquables

- **Ecologie** : Approche globale de la biodiversité sur le campus CA
- **Réemploi** : Une mission concrète déjà en marche et poursuivie sur le campus CA
- **Confort d'été** : Un enjeu pensé et réfléchi autour des différents thèmes architecturaux (aménagement des espaces intérieurs), matériaux (traitement des façades), énergétique (géocooling)
- **Energies renouvelables** : Intégré sur un projet de réhabilitation sans impact sur son environnement (PV, géoth)

## Points pouvant être améliorés

- **Matériaux biossourcés** : Limités sur notre projet de réhabilitation
- **Matériaux en réemploi** : En limite d'usage sur les quantités + requalification d'éléments réglementaires complexes
- **Promouvoir l'économie sociale et solidaire** : (Ent. locales, carnet de vie, ...)





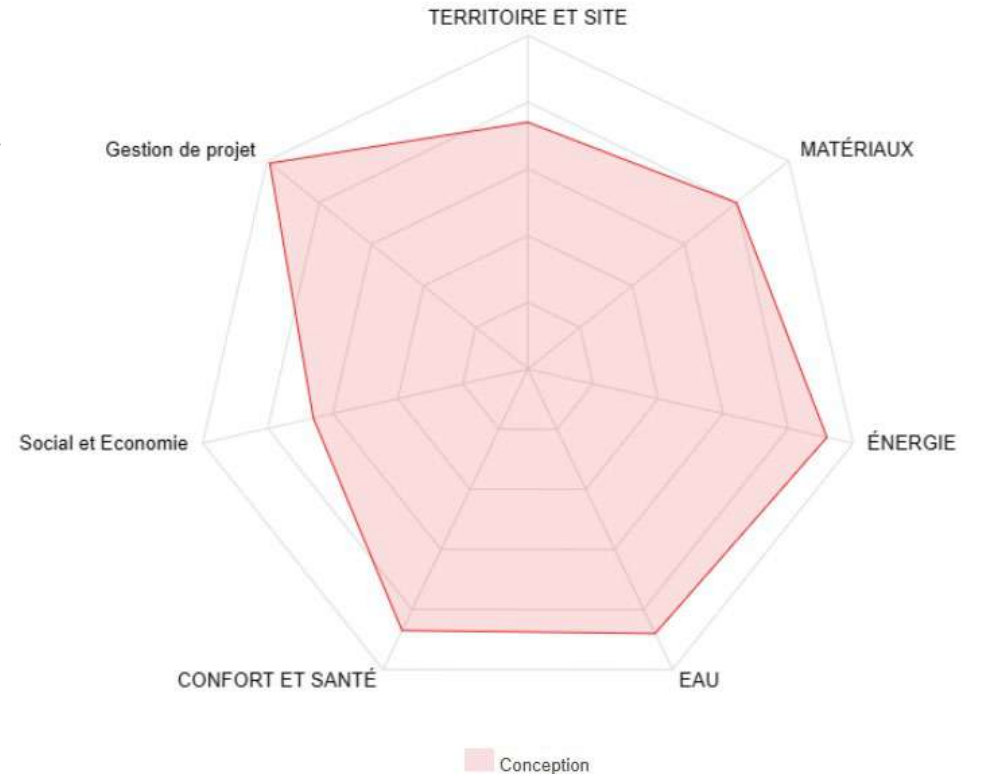
# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Dont **GRILLE** :  
76 / 90 pts  
**INNOVATION** :  
+ 4 / 5 pts  
**COHERENCE DURABLE** :  
+ 8 / 10 pts

## Référentiel

- TERRITOIRE ET SITE - 9.41/12.6 (74%)
- MATÉRIAUX - 10.13/12.6 (80%)
- ÉNERGIE - 11.67/12.6 (92%)
- EAU - 11.2/12.6 (88%)
- CONFORT ET SANTÉ - 11.06/12.6 (87%)
- Social et Economie - 9/13.5 (66%)
- Gestion de projet - 13.37/13.5 (99%)

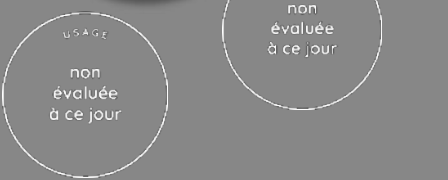


Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**







# Innovation : Points à valider en commission



Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Or**  
 Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Réhabilitation**  
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
 Dernière mise à jour : **01/03/2024**



Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	Ecologie et revalorisation d'un site au contexte régional	1	1
	Réemploi de matériaux = 1482 T éq CO2 économisés	1	1
	PAC géothermie au R290 avec un GWP=3 et COP>5	1	1
	Récupération des EP et EG avec un taux de couverture de 93%	1	1



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole  
Albi  
Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :  
**Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour :  
**01/03/2024**



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
CREDIT AGRICOLE (81) 

MOA DÉLÉGUÉE
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER (75) 

AMO QEB
SOCONER (31) 

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
BRUNERIE (81) 

BE THERMIQUE
SOCONER (31) 

BE STRUCTURE
TERRELL (31) 

BE ACOUSTIQUE
EMACOUSTIC (31) 

BE ELECTRICITE
I-TUD (31) 

ECOLOGUE
EKKOIA (31) 

REEMPLOI / PEMD
AMBIENTE (31) 





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Rénovation du siège du Crédit Agricole Albi Tarn (81)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Or**  
Version référentiel : **V3.31 – Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Réhabilitation**  
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO : **Fabrice CANTARINI - SOCONER**  
Dernière mise à jour : **01/03/2024**



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

