



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 13/02/2020
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 26/09/2024
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Bureaux, logements collectifs et commerces PRISM ZAC République (lot A1) à Montpellier (34)



Ensemble immobilier PRISM,
 ZAC République
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Logements, Bureaux**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
 Romain ROUSSEL, EODD
 Dernière mise à jour :
 27/09/2024



Maîtres d'ouvrages	Architectes	BE Techniques	Accompagnateur BDO / MOE QEB
KAUFMAN & BROAD & CIRRUS PEGASE IMMOBILIER	AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS (ANMA) + TOURRE SANCHIS ARCHITECTES	BETSO EPSILON GE QUALICONSULT ECOMÉ BATISERF	EODD



Intervenants

- Maitrise d'ouvrage :
 - KAUFMAN & BROAD
 - CIRRUS PEGASE IMMOBILIER



Pierre Alexandre MERCORELLI
KAUFMAN & BROAD



Florian GENET
CIRRUS PEGASE

- Maitrise d'œuvre :
 - ANMA/ - Architecture Urbanisme Paysage et Espace Public
 - TOURRE SANCHIS ARCHITECTES
 - EODD, BET HQE Accompagnateur BDO
 - BETSO, BET Fluide



Sylvain-Pierre BACHOC
ANMA



Théo BRIANE
BETSO



Romain ROUSSEL
EODD

- Entreprise TCE:
 - BEC construction



Yassine GUENOUN
BEC Construction

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Contexte / Genèse

- Entrée de ville / Place Pablo Picasso
- Aménagement du quartier République => développement de l'urbanisation de Montpellier vers le Sud, jusqu'à la bordure de l'autoroute A9

- Mixité urbaine : création de nouvelles manières d'habiter : logements, bureaux, commerces et espaces verts sont à proximité.

- CPAUPE pour la ZAC : Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales

- Unités de voisinage :
 - Cœurs d'îlot baignés de lumière naturelle / Conservation des vues sur le Grand Paysage (Parc Lez Lironde)
 - Mixité sociale et économique
 - Economie locale

- 2 architectes : concepteur de la ZAC + architecte local



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Le terrain et son voisinage



2024
non
évaluée
à ce jour



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Prise de vue : Drone OPS



PRISM
Montpellier le 28 novembre 2023





Enjeux durables du projet



• Aménager un quartier

- ZAC République : vocation de continuité d'urbanisation.
- Recherche de mixité économique et sociale (lot A2)



• Valorisation de matériaux locaux et biosourcés

- Valorisation de filières locales
- Limitation de l'impact Carbone du projet



• Mise en œuvre d'énergies renouvelables

- Réseau de Chaleur et de Froid de la ZAC



• Adapter la qualité des espaces

- Confort d'été
- Confort visuel
- Typologies évolutives



• Lien social et services

- Nombreuses applications au service des habitants et usagers
- Locaux communs
- Conciergerie connectée
- Jardins partagés animés par une association

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





2024
non
évaluée
à ce jour



Fiche d'identité

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Typologie	<ul style="list-style-type: none"> • Logements collectifs (168) • Bureaux • Commerces (hors périmètre BDO)
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • Logements : 11 843 m²SDP • 2 T1 ; 49 T2 ; 74 T3 ; 32 T4 ; 6 T5 ; 5 Ateliers • Bureaux : 4 809 m²SDP
Altitude	• 11m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR2 • CAT. CE2 (bureaux) / CE1 (logts)
Besoin bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux + A_B_C_D : Bbio = 46.3 ; Gain = 41.5% • E : Bbio = 26 ; Gain = 39% • F : Bbio = 28 ; Gain = 32% • Villas centrales : Bbio = 32 ; Gain = 24% • Cage A gradin : Bbio = 37 ; Gain = 19%
Consommation d'énergie primaire	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux + A_B_C_D : Cep = 51 ; Gain = 46% • E : Cep = 39 ; Gain = 40% • F : Cep = 41 ; Gain = 30% • Villas centrales : Cep = 61 ; Gain = -3% • Cage A gradin : Cep = 47 ; Gain = 30% • Niveau E2 (Bil. BEPOS : 103 < 108 Bilan BEPO 2 max)
Production locale d'électricité	• Non
Simulation thermique dynamique	• STD réalisée
Analyse du cycle de vie	• ACV réalisée sur Elodie v3

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : 11/2020 • Fin : 12/2023
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • Budget prévisionnel Travaux : 26,5M€HT • Budget réel TCE : 28,1M€HT • Coût au m² : 1 687 €HT/m²SDP





non
évaluée
à ce jour

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS EXTERIEURS (hors cœur d'ilot)		Béton bas carbone 20cm (CO ₂ – 40%)	}	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
		BioFib' Trio 12cm Laine minérale TH32 10 cm (ITI)			
		Plâtre			
MURS EXTERIEURS (cœur d'ilot)		Brique 20cm	}	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
		BioFib' Trio 12cm Laine minérale TH32 10 cm (ITI)			
		Plâtre			
TOITURE		Polyuréthane 16cm 14cm	}	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
		Dalle béton 20cm			
PLANCHER SUR PARKING		Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)	}	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
		Maxissimo 7cm-TMS Soprema 5,6 cm			
		Béton bas carbone (CEM III/B) 20cm			
PLANCHER SUR EXTERIEUR		Chape + revêtement de sol (carrelage ou parquet stratifié)	}	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
		Béton bas carbone (CEM III/B) 20cm			
		Laine minérale type Rockfeu 12 cm			

<u>Logements</u>	
R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
3,1	0,3
6,4	0,15
2,6	0,38
3,5	0,3

Second œuvre: Parquet stratifié dans les chambres / Cloisons Placopan



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Bureaux

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS		Laine de roche TH38 16cm (ITE sous bardage métallique)	4,2	0,2
		Béton bas carbone 20cm		
TOITURE		Polyuréthane 16cm 14cm	6,4	0,15
		Dalle béton 20cm		
PLANCHER SUR COMMERCES		Chape + revêtement de sol (linoléum)	2,6	0,38
		Maxissimo 7cm-TMS Soprema 5,6 cm		
		Béton bas carbone (CEM III/B) 20cm		
PLANCHER SUR EXTERIEUR		Chape + revêtement de sol (linoléum)	3,5	0,3
		Béton bas carbone (CEM III/B) 20cm		
		Laine minérale type Rockfeu 12 cm		

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logements, Bureaux

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Chronologie de chantier

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Mise en place des fondations



Terrassements





2024
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Ferrailage des premiers planchers



Premières élévations



Coulage des premiers planchers





non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Élévation des façades - Chantier propre et nettoyé



Réservation sans polystyrène





2024
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Élévation des façades



Pose des premières menuiseries



Élévation des façades - Chantier propre et nettoyé



Façades témoins

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr







2024/2025
non
évaluée
à ce jour

Chronologie de chantier



Élévation des façades

Réseaux calorifugés

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Villas – Mise en place de l'étanchéité



Second œuvre Villas



Septembre 2022



www.envirobat-oc.fr




Chronologie de chantier



Étanchéité toiture



Mise en place des jardinières du cœur



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Villas – Façades



Second œuvre Villas

www.envirobat-oc.fr





2024
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Zone commerces



Façades en terre cuites



Revêtements de sols



Finition niveau bureaux



Vues du cœur d'îlot



Mise en place des toitures végétalisées



Second œuvre Logements

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





2024
non
évaluée
à ce jour



Chronologie de chantier



Espaces bureaux



Façades Logements



Occultations logements

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

27/09/2024



Vue du rondpoint Pablo Picasso



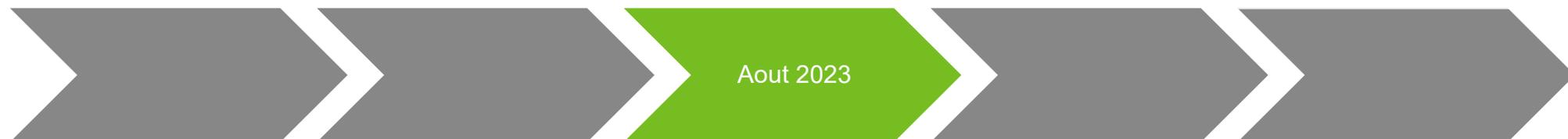
Vue sur cœur d'îlot



Occultations bureaux



www.envirobat-oc.fr





non
évaluée
à ce jour



Photos du projet fini – Vues Extérieures



Vues extérieurs – rondpoint Pablo Picasso



Espace extérieurs bureaux



Espaces extérieurs Logements

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Toitures végétalisées



Façades cœur ilot bureaux



Façades cœur ilot bureaux



www.envirobat-oc.fr





non
évaluée
à ce jour



Photos du projet fini – Vues Extérieures



Espaces végétalisés



Cœur d'îlot



Espaces extérieurs Bureaux



Jardins partagés



Espaces de convivialité



Cœur d'îlot

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





non
évaluée
à ce jour



Photos du projet fini - Bureaux



Bureaux non aménagés (Juin 2023)



Bureaux non aménagés (Juin 2023)



Espaces détente

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Occultations Bureau



Aménagement Bureaux



www.envirobat-oc.fr







2024
non
évaluée
à ce jour

Photos du projet fini - Logements



Terrasses privées



Vue intérieure

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Vues intérieures

Façades logements avec espaces extérieurs privés



www.envirobat-oc.fr







non
évaluée
à ce jour



Photos du projet fini - Crèche



Espaces extérieurs



Espaces extérieurs



Cuisine



Laverie



Menuiseries



Vue ensemble



Salle à aménager

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Chauffage

- Raccordement au réseau de chaleur de la ZAC **Taux Enr 65%**
- **Logements:**
 - Echangeur 426 kW - 90°C_80°C/60°C
 - Modules MTA
 - Radiateurs à eau basse température
- **Bureaux:**
 - Echangeur 200 kW - 86°C/56°C
 - Ventilo-convecteurs

Ventilation

- **Logements :**
 - 8 VMC
 - Simple Flux 0,5 vol/h
 - Ventilation naturelle nocturne
- **Bureaux** Ventilation double flux :
 - 12 CTA + 2 extracteurs simple flux
 - Bureaux : 25 m³/h/pers
 - Salle de réunion : 30 m³/h/pers

Refroidissement

- **Logements :** Aucun système actif
- **Bureaux :**
 - Réseau de froid de la ZAC Climatisation
 - Echangeur 320 kW - 10°C/15°C
 - Ventilo-convecteurs

Eau chaude sanitaire

- **Logements :** Module MTA dans chaque logement
- **Bureaux :** Ballons électriques dans les sanitaires

Éclairage

- LED
- Puissance < 7 W/m² (15W/m² dans les grands volumes)
- **Logements :**
 - Interrupteur manuel, pré équipés pour domotique.
- **Bureaux :**
 - Détecteur de présence, sonde de luminosité.

Production d'énergie

Pas de production photovoltaïque

Photos du projet fini – Systèmes techniques

CONCEPTION
bdo
BRONZE

RÉALISATION
bdo
BRONZE

2024/01
non
évaluée
à ce jour



Echangeur froid

Circulateurs

Echangeur
chaud

Réseaux calorifugés

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Echangeur chaud

Réseaux calorifugés

MTA Module Thermique
Appartement

Circulateurs

VMC simple flux

www.envirobat-oc.fr

Photos du projet fini – Techniques Bureaux

CONCEPTION
bdo
BRONZE
méditerranée

RÉALISATION
bdo
BRONZE

non évaluée à ce jour



CTA double flux Bureaux



Bouche de soufflage - reprise



Éclairage Led



Thermostat

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Éclairage Led
avec détection



ECS décentralisées



Équipements hydro-économique



WC 3L/6L

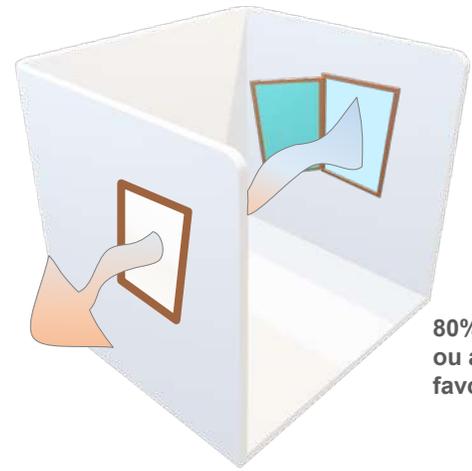
www.envirobat-oc.fr



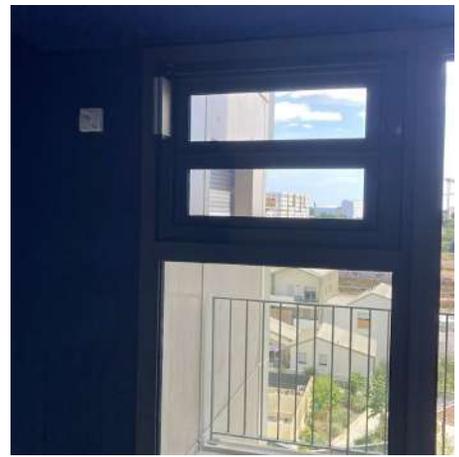


2024
non
évaluée
à ce jour

Photos du projet fini – Techniques Logements



80% des logements sont traversants ou avec double orientations favorisant la ventilation naturelle



Ventilation naturelle Bat D pour logements mono-orientés



Éclairage Led avec détection



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Radiateurs à eau



Thermostat



Radiateur électrique SDB



Extraction simple flux



Occultations logements



www.envirobat-oc.fr





Le chantier / La construction

Points forts : ✓ Points faibles : ✗

✗ • Guerre en Ukraine qui a fait varier les couts de fourniture

✗ • Défaillance d'un serrurier, Liquidation du peintre

✓ • Utilisation du béton bas carbone



Témoignage BEC Construction

TOTAL OPERATION PRISM						
			Quantité béton m3	Quantité Carbone référence (kg*CO2)	Quantité Carbone prévisionnel (kg*CO2)	Gain TOTAL
TOTAL			15 900	4 046 000	2 886 808	28.65%

✓ • Entreprise TCE pour un projet de cette envergure

✓ • Suivi environnemental de qualité sur le chantier

✓ • MOA engagé et qui a toujours défendu le projet

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Ensemble du projet

Consommations en énergie et en eau, proche des ratios moyens

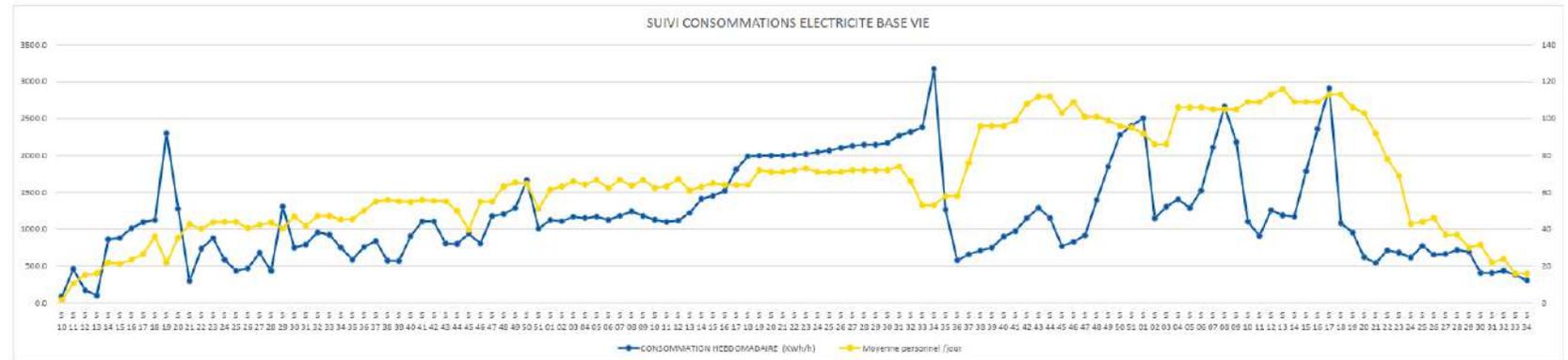
- **1634 m³ (chantier) + 562 m³ (base vie)** d'eau consommés
- **132 L/m² SDP** contre **240 L/m²** en moyenne pour ce type d'opération (ratio BDO)
- **79 974 kWh_{EF} (chantier) + 153 097 kWh_{EF} (base vie)** consommés
- **14 kWh_{EF}/m² SDP** contre **20 kWh_{EF}/m²** en moyenne pour ce type d'opération (ratio BDO)

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

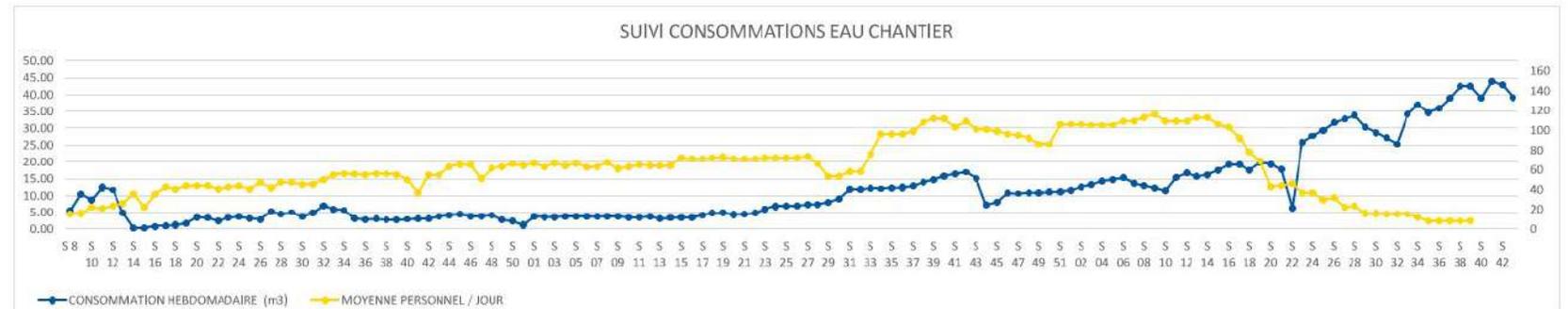
Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Suivi élec Base vie
Source : BEC construction



Suivi eau Chantier
Source : BEC construction





Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Ensemble du projet (REX EODD)

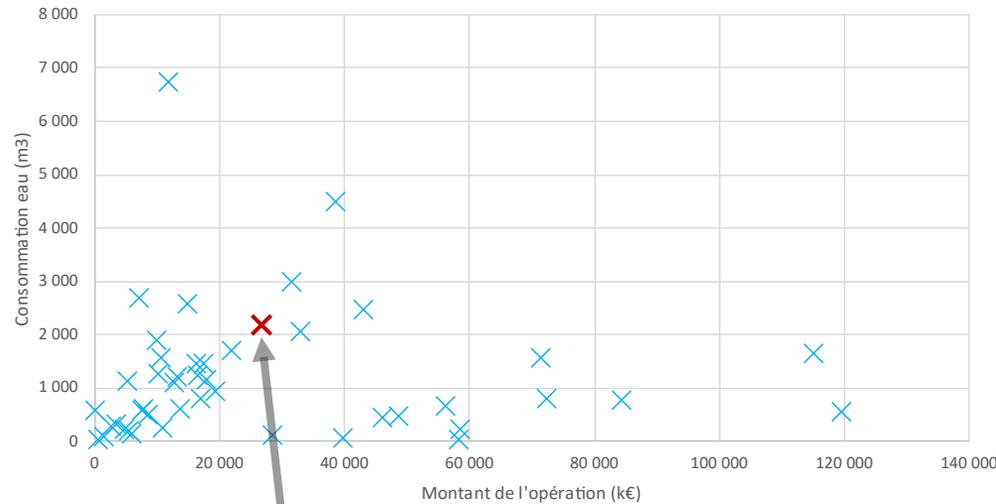


Localisation du projet - Suivi eau
Source : EODD

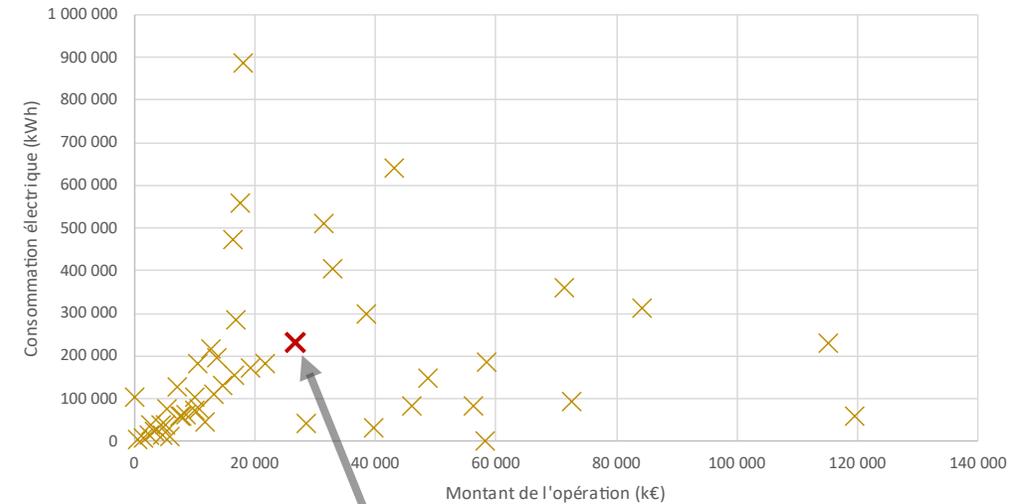


Localisation du projet - Suivi électricité
Source : EODD

Rapport consommation eau/montant projet



Rapport consommation électrique/montant projet



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





2024
non
évaluée
à ce jour



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

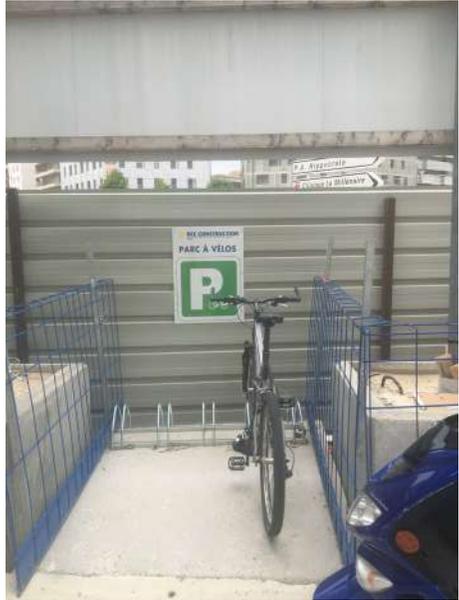
Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Affiche de sensibilisation sur le chantier propre



Favoriser le vélo sur le chantier



Sensibilisation sur la sécurité

Maitrise des impacts environnementaux du chantier



2024
non
évaluée
à ce jour



Bac de récupération et huile de décoffrage conforme
environnementalement



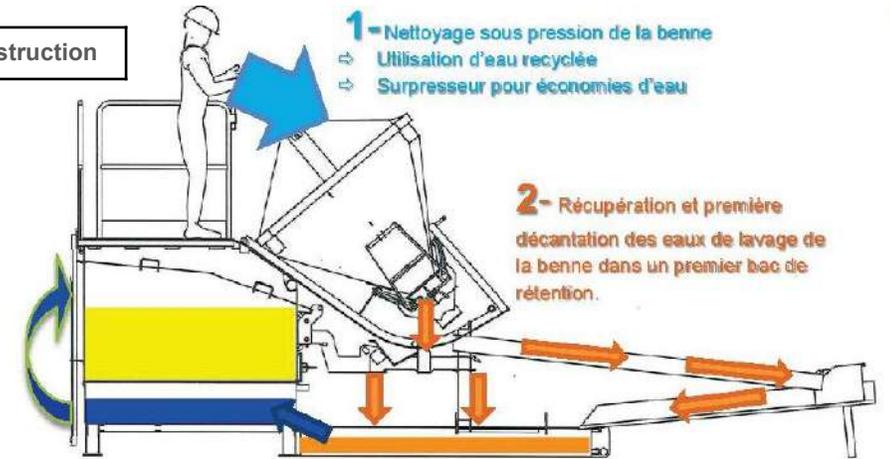
Kit d'intervention

Station de lavage et de retraitement des eaux



Témoignage BEC Construction

4- Transfert de
l'eau traitée dans le
bac d'eau propre



3- Transfert de l'eau dans le bac de décantation pour une
deuxième décantation, un traitement du PH et la
récupération des résidus d'huiles de décoffrage

Le principe de fonctionnement de cette unité de traitement des eaux de lavage est le suivant :

1. **Nettoyage de la benne à béton et récupération des eaux de lavage** dans un premier bac situé sous la benne pendant le lavage de la benne.
2. **Première décantation** des eaux souillées
3. **Pompage et remplissage** d'un deuxième bac. Dans ce bac, une **séparation des huiles éventuelles**, un **traitement du PH** de l'eau et une **deuxième décantation** sont effectués.
4. Remplissage du troisième bac qui sert d'**eau propre** pour les opérations de lavage ou la mise à l'égout.

Source Image : Fiche environnement BEC Construction

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024





non
évaluée
à ce jour



Les déchets

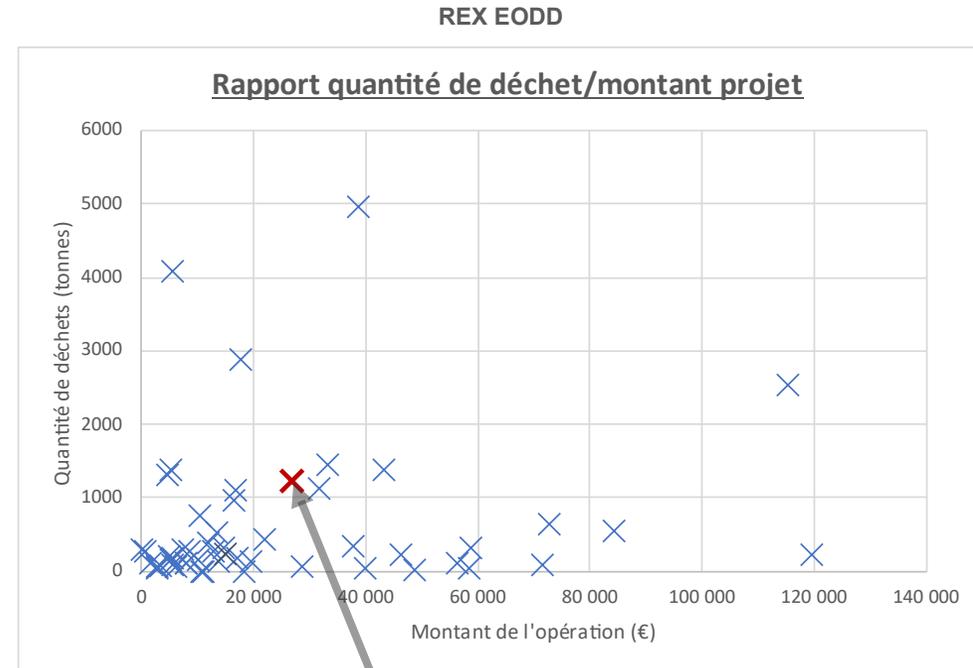
Gestion et obtention des BSD compliquées :

- 1 245 tonnes de déchets produits
- 70 kg/m² SDP contre 70 kg / m² SDP (ratio BDO)
- 85% de valorisation matière
- Nombre de bennes déclassées : 0

VALORISATION DES DECHETS		
	VALORISE	NON VALORISE
DIB	279.1	186.1
INERTE	640.2	0.0
BOIS	139.1	0.0
FER	0.5	0.0
PLACO	0.0	0.0
CART	0.0	0.0
PLAS	0.0	0.0
DIS	0.0	0.1
TOTAL	1058.9	186.2



Source : BEC construction



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Bronze

Version référentiel : V3.31

Grille : Logements, Bureaux

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :

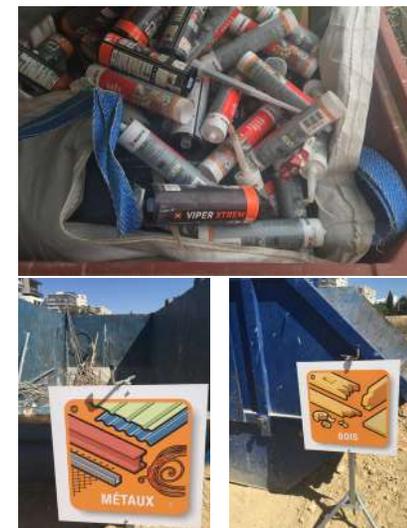
Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Bennes correctement identifiées et triées

Zone de stockage déchet temporaire

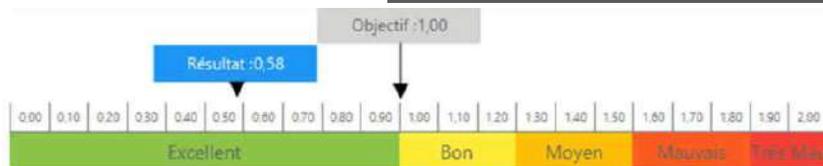


2024
non
évaluée
à ce jour



Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

Tests intermédiaires sur des appartements témoins



Test sur A52

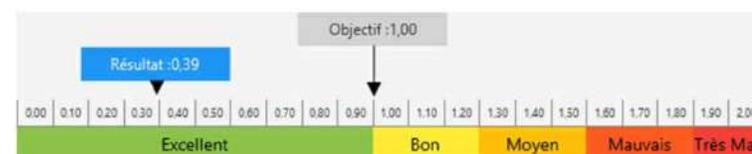


Test sur A292

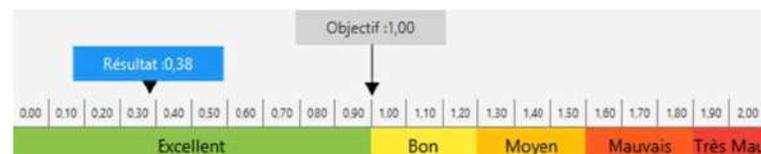
Tests Finaux



Bat ABCD



Bat F



Bat A gradin : 3 logements



Villa 292
Q4Pa-surf atteint en $m^3/(h.m^2)$ 0,375



Bat E



Villas

Pas de test réalisé sur les bureaux car valeur par défaut pris en compte dans les calculs

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Environnement Social



USAG
non
évaluée
à ce jour



Monoprix



My Beers



Banque



Salle de fitness



Eat Salade - Pharmacie



Groupe scolaire Joan Miró (source : Google Maps)



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024





non
évaluée
à ce jour



Transports



Arrêt de tram Port Marianne – Ligne 1
8 min à pied



Arrêt de Bus – Ligne 16 - 8 min à pied

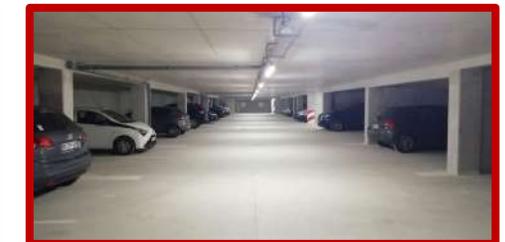


Voies cyclables repérées avec les
lignes vertes en pointillées

Arrêt de tram Pablo Picasso – Ligne 3



De nombreux locaux vélos sécurisés à disposition
- Surface : 277,5 m²
- Nombre de locaux : 8



Un parking non enterré sur 3 niveaux :
- Nombre de place : 171

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





non
évaluée
à ce jour



A suivre en phase usage - Bureaux



Vues GTB



Mise en place de compteurs

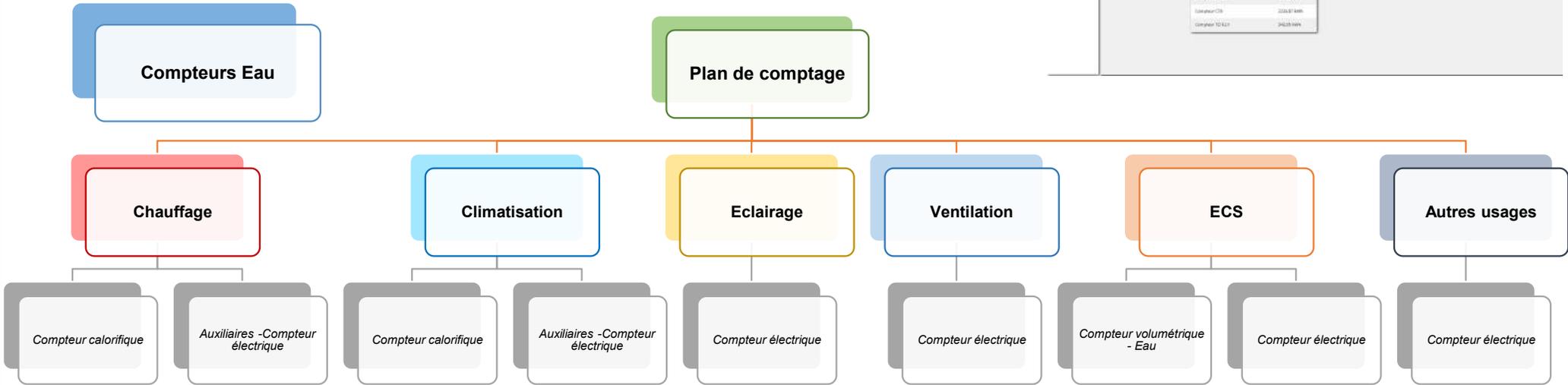
Compteurs électriques		
Navigation étages	TD B2	TD C2
6ème étage	Compteur Chauffage: 144,27 kWh	Compteur Chauffage: 341,51 kWh
5ème étage	Compteur Piles: 5,11 kWh	Compteur Piles: 5,59 kWh
4ème étage	Compteur CVC: 193,74 kWh	Compteur CVC: 194,01 kWh
3ème étage	TD B 2.1	TD Sanitaires C
3ème étage	Compteur Chauffage: 109,61 kWh	Compteur Chauffage: 52,14 kWh
3ème étage	Compteur Piles: 74,76 kWh	Compteur TD C2: 103,04 kWh
3ème étage	Compteur CVC et Appareils: 203,34 kWh	Compteur CVC: 146,64 kWh
2er étage	TD Sanitaires B	
Rés-de-chaussée	Compteur Chauffage: 14,21 kWh	
	Compteur TD B1: 466,12 kWh	
	Compteur CVC: 223,87 kWh	
	Compteur TD B21: 242,55 kWh	

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr

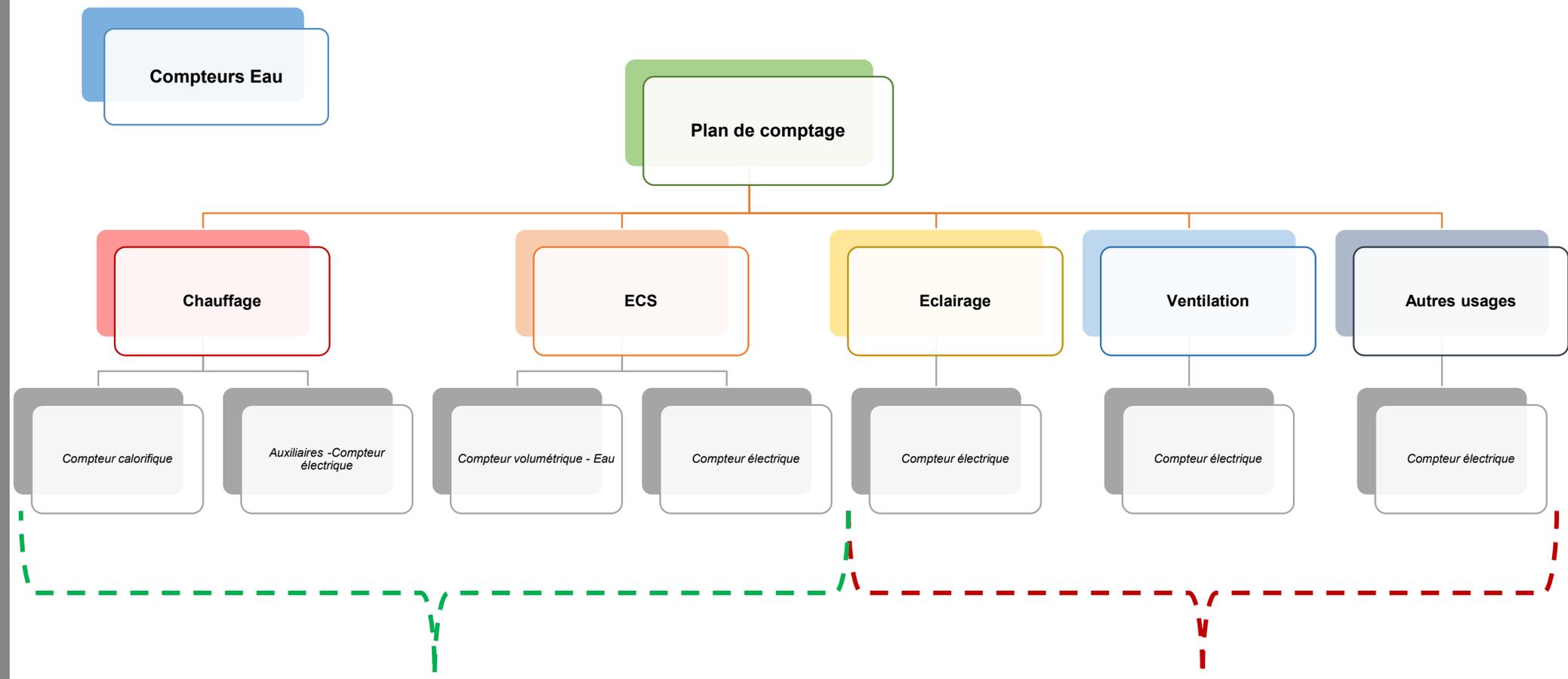




non
évaluée
à ce jour



A suivre en phase usage - Logements



Comptage en sous-station

Au volontariat des habitants via un sondage en ligne à renseigner.

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Logements, Bureaux**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr





non
évoluée
à ce jour



A suivre en phase usage



Chauffage & Climatisation

Le bâtiment est alimenté par 2 réseaux urbains :

- Réseau de chaleur de Port Marianne
- Réseau de froid de la ZAC République

Ces réseaux permettent de chauffer ou de refroidir, via un échangeur, l'air qui est ensuite dirigées vers vos bureaux pour alimenter les unités gainables.



Les unités gainables sont alimentées en 4 tubes c'est-à-dire qu'il y a 2 tubes qui amènent l'air chaud et 2 tubes qui ramènent l'air jusqu'à la chaufferie où est installé l'échangeur.

Les gestes que je dois appliquer

En hiver

Les températures de confort sont réglées automatiquement à 20°C.

Chaque degré supplémentaire consomme 15 à 20% d'énergie en plus !

- Adaptez vos vêtements à la saison pour votre confort
- Si la température ne vous convient pas, signalez-le au responsable du site

En été

Les températures de confort sont réglées à 26°C.

Cependant n'oubliez pas les petits gestes simples permettant de réduire les consommations :

- Adaptez vos vêtements à la saison pour votre confort
- Fermer les volets en toile perforée pour éviter les rayons directs du soleil
- Ouvrez les fenêtres pour rafraîchir la pièce lorsque la température extérieure est plus basse que la température intérieure

Ce qu'il ne faut pas faire !

N'installez pas un complément de chauffage électrique, ces équipements ne sont pas efficaces et consomment beaucoup d'énergie.

La ventilation mécanique permet déjà de renouveler des gros volumes d'air ! En hiver, n'ouvrez les fenêtres que sur une durée courte pour aérer uniquement (et pensez à éteindre les émetteurs !)

Ce qu'il ne faut pas faire !

N'ouvrez pas les fenêtres lorsque la température extérieure est supérieure à la température intérieure, coup de chaud garanti !

Ne laissez pas les apports solaires directs entrer dans la pièce, utilisez les protections solaires.

BIENVENUE DANS VOS LOGEMENTS !

Je suis un bâtiment à haute performance énergétique...

Confort l'hiver

Fermer les portes des bureaux et sas pour préserver la chaleur.

Fermer les portes pour éviter de faire entrer le froid.

Adapter sa tenue vestimentaire avant d'augmenter la température.

Confort l'été

Fermer les portes des bureaux et sas pour préserver la fraîcheur.

Fermer les fenêtres pour éviter de faire entrer le chaud.

Adapter sa tenue vestimentaire – Ranger les mouffes et les écharpes, sortez les shorts et les t-shirts !

Les apports solaires

En hiver : Protections solaires ouvertes. Le soleil chauffe gratuitement le bâtiment ! ☀️

En été : Protections solaires fermées. Évitez les surchauffes ! ☹️

L'éclairage

Gérer les protections solaires en priorité. Allumage uniquement si besoin.

L'eau

Utiliser le petit débit des chasses d'eau. Ne pas laisser couler le robinet !

La ventilation

Pas d'ouverture des fenêtres en hiver. La ventilation suffit !

Avec ces gestes simples, réalisons ensemble d'importantes économies d'énergie. Un geste pour notre environnement.

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Intelligence de chantier

Points forts : ✓ Points faibles : ✗

- ✗ • Une arrivée tardive de certains sous-traitants au regard de l'avancée du chantier → Plan d'EXE tardifs → synthèse architecturale délicate
- ✗ • Choix des carrelages dans l'ensemble du catalogue pour les acquéreurs de logements : difficulté de gestion, de suivi, de livraison...
- ✗ • Nécessité d'un encadrement plus poussé pour la gestion des sous-traitants dans certaines phases (fin de chantier avec beaucoup de coactivité)
- ✓ • Maitrise des coûts sur un chantier à long terme
- ✓ • Gestion d'un chantier en milieu urbain avec une mixité programmatique verticale
- ✓ • Favoriser les modes de transport doux des ouvriers
- ✓ • Réactivité de l'entreprise TCE pour pallier les défaillances des entreprises



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Qualité de chantier

Points forts : ✓ Points faibles : ✗

- ✗ • Pas de test d'étanchéité à l'air réalisé sur la zone bureau
- ✗ • Levée de réserves tardive
- ✓ • Suivi de la démarche environnementale par l'entreprise TCE
- ✓ • Aucune benne déchet déclassée. Taux élevé de valorisation.
- ✓ • Bétons architectoniques très qualitatifs
- ✓ • Chaque logement dispose d'un espace extérieur
- ✓ • Cœur ilot végétalisé et favorisant les échanges sociaux
- ✓ • Parking 3 niveaux intégrés au projet non souterrain

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024





Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie)
				RÉALISATION : Mise en place d'une station de lavage avec traitement de l'eau.	1	1			
				RÉALISATION : Mise en place d'un parking vélo sécurisé propre au chantier.	1	1			
				RÉALISATION : 1 point supplémentaire attribué par la commission (non demandé par l'équipe), pour la bonne gestion globale du projet, le scan 3D, les réservations de menuiseries sans PSE	0	1			

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Pour conclure



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Points remarquables

- Qualité du chantier et respect de la charte de chantier
- Cœur d'îlot paysagé avec parcours promenade
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Mutualisation d'espaces et de parkings
- Les bétons bas carbonés utilisés sur l'ensemble de l'opération
- Chaque logement a un espace extérieur
- 80% des logements sont traversants ou avec double orientations

Points à optimiser

- Optimisation des protections solaires
- Contraintes de hauteur rendant le projet incompatible pour des systèmes constructifs environnementaux plus vertueux

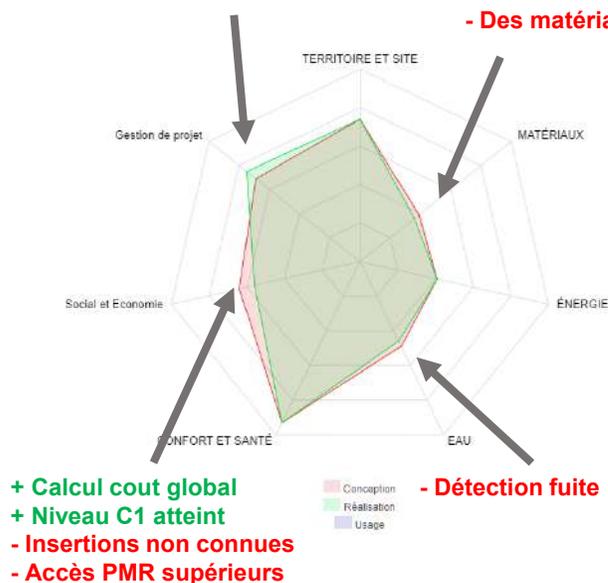


Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

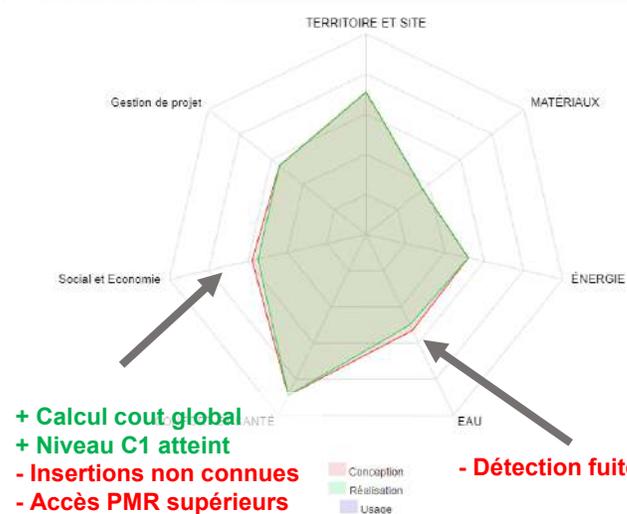


Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

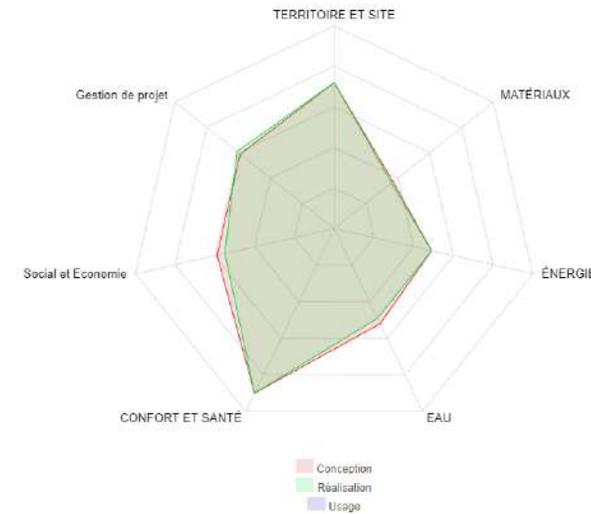
Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



Bureaux



Logements collectifs



Projet global



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
KAUFMAN & BROAD (34)

MAITRISE D'OUVRAGE
CIRRUS PEGASE (34)

UTILISATEURS
Propriétaires Locataires

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
ANMA (01)

ARCHITECTE
TOURRE SANCHIS (34)

BE STRUCTURE
BATISERF (34)

BE THERMIQUE
BETSO (34)

BE QEB
EODD (13)

BE VRD
EPSILON GE (34)

Startup locale logement connecté & intelligent
LONO (34)

BUREAU DE CONTRÔLE ET ACOUSTIQUE
QUALICONSULT (34)

Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.31
Grille : Logements, Bureaux
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 53 points

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet



Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :

Romain ROUSSEL, EODD

Dernière mise à jour :

27/09/2024



www.envirobat-oc.fr



Entreprise titulaire du marché

BEC CONSTRUCTION
Languedoc Roussillon
1111 Avenue Justin Bec
34 680 Saint Georges
d'Orques





non
évaluée
à ce jour

**Ensemble immobilier PRISM,
ZAC République
Montpellier
Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Logements, Bureaux**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **53 points**

Accompagnateur BDO :
Romain ROUSSEL, EODD
Dernière mise à jour :
27/09/2024



www.envirobat-oc.fr

