



Commission d'évaluation - Phase Conception : 21/11/2024  
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# BELVEDERE DE GIMEL Parc Euromédecine, GRABELS (34)



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
 Grabels  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



| Maître d'ouvrage | Architecte                    | BE Technique            | MOE                           | Accompagnateur BDO / AMO QEB      |
|------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>SASU GEJU</b> | <b>ATELIER PATRICE MARTIN</b> | <b>ATMOS BC FLUIDES</b> | <b>ATELIER PATRICE MARTIN</b> | <b>SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE</b> |

# Les intervenants



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



## Maitrise d'ouvrage :

- M. DELJARRY, SASU GEJU, Gérant



## Architectes :

- M. GHILAIN, Atelier Patrice MARTIN, Architecte
- Benoit SALVADOR, Atelier Patrice MARTIN, Projeteur/ Coordinateur



## Maitrise d'œuvre :

- Franck GIRARDIN, Atelier Patrice MARTIN, MOE
- Pierre KLEIN, Atelier Patrice MARTIN, MOE



## AMO QEB (BDO) :

- Christine SAILLOT, Socotec, Amo QEB neuf & rénovation

## BET Thermique & Acoustique :

- Jonathan VARIN, ATMOS, Thermicien Acousticien



## BET Fluides :

- M. BERNARDIN, B C FLUIDES, Energéticien



# Contexte / Genèse / Programme

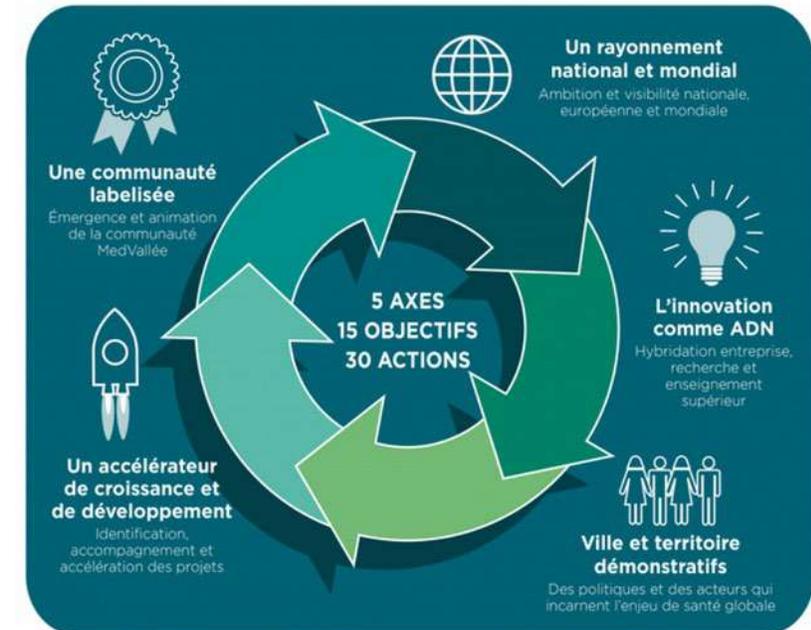
**PROJET** : création d'un ensemble de bureaux / formations sur 3 niveaux, d'un commerce en rdc, ainsi que d'une galerie avec brasserie/ point chaud, services, et un large parvis piétonnier abrité, et 2 niveaux de parking en sous-sol.

Projet en lien avec son environnement, au cœur de la **MED VALLEE** => **7 ENJEUX MAJEURS**

- . Stimuler le développement économique et l'emploi via l'innovation
- . Recours aux technologies : transition numérique, IA
- . Renforcer l'attractivité internationale du territoire
- . Développer des infrastructures vertueuses / rééquilibrer les activités sur l'arc Nord MTPL
- . Créer des synergies : santé/ environnement/ numérique
- . Attirer et former des talents de demain
- . Associer les citoyens autour de la prévention et du bien vivre



AU **CROISEMENT** DE  
**3 FILIÈRES**  
**D'EXCELLENCE**



Belvédère de Gimel  
 Grabels  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Contexte / Genèse / Programme

Créer un projet avec la **santé et le bien être au cœur des préoccupations** =>

Supermarché pour le « bien manger » en RDC, salle de sport pour le « bouger » et centre de formation à la santé au travail et médecins du travail en étage.

Immeuble vertueux en face au futur **éco-quartier GIMEL** => 800 logements dans des bâtiments végétalisés.

Tout un quartier sans voiture qui prône le bien être.

**Nouveau pôle d'activités et de commerces pour les grabellois.** Proche du centre ville. Volonté de créer une ouverture vers la ville avec des accès piétons et parcs à vélos.

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59  
  
Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

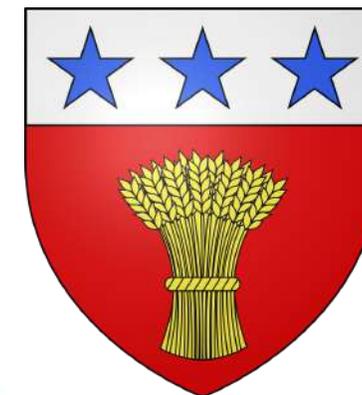
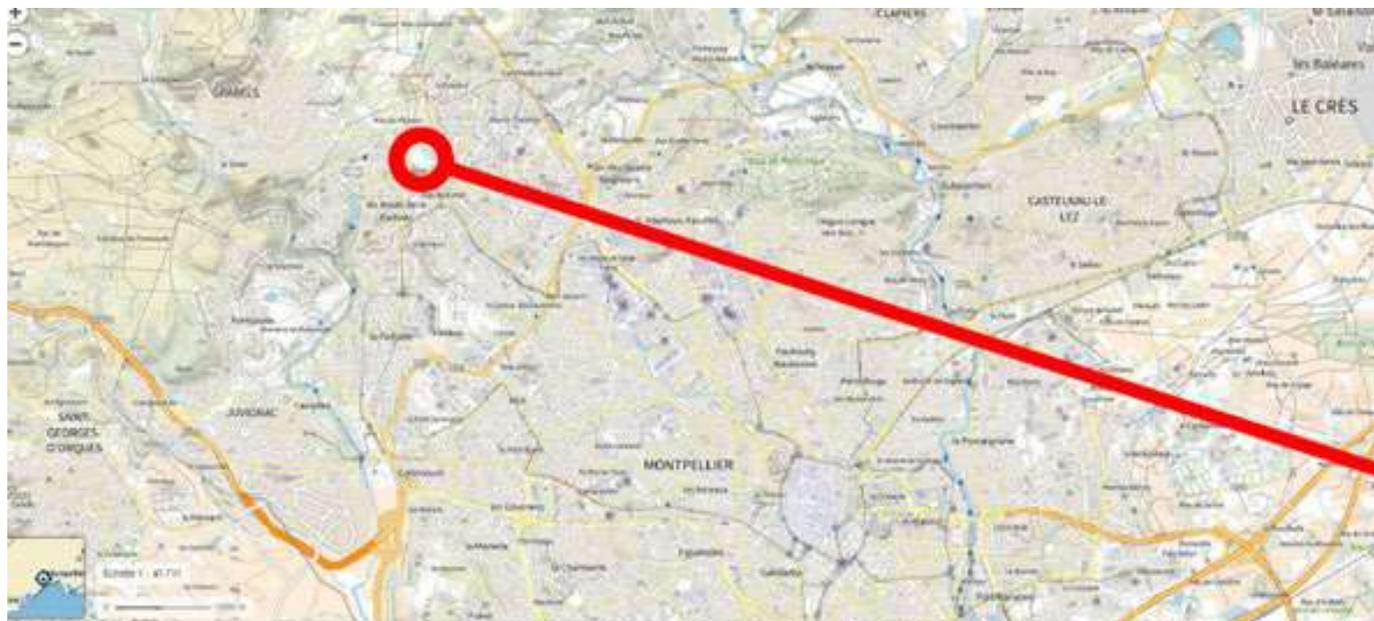


# Le projet dans son territoire



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



PROJET

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Projet situé à Grabels, ville de plus de 9 000 habitants. Localisation au 544 Rue Louis Pasteur.



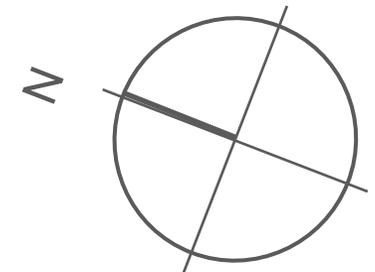
www.envirobat-oc.fr



# Le projet dans son territoire

VUE SATELLITE

- Assiette foncière ZAC Euromédecine, représentant 10 074 m<sup>2</sup>.
- Surface totale projet : 9 983 m<sup>2</sup>. Bureaux 5 015 m<sup>2</sup> et Commerce 4 592 m<sup>2</sup>. Actuellement en friche.
- 3 niveaux de bureaux, 1 niveau de commerce, 453 places de stationnement en sous-sol.
- Entrée & sortie dissociées. Adossé futur projet CORTEX.
- Au Nord et à l'Ouest rue Louis PATEUR / au Sud Av de Rome / à l'Est le lot 225 et le futur bassin de rétention de la zone.



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

# Le projet dans son territoire



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie



atelier  
Patrice Martin  
Architectes & Associés

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





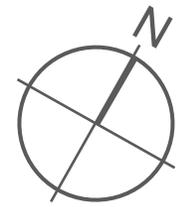
# Plan masse

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Plans de niveaux – SOUS-SOL 2



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – SOUS-SOL 1



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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

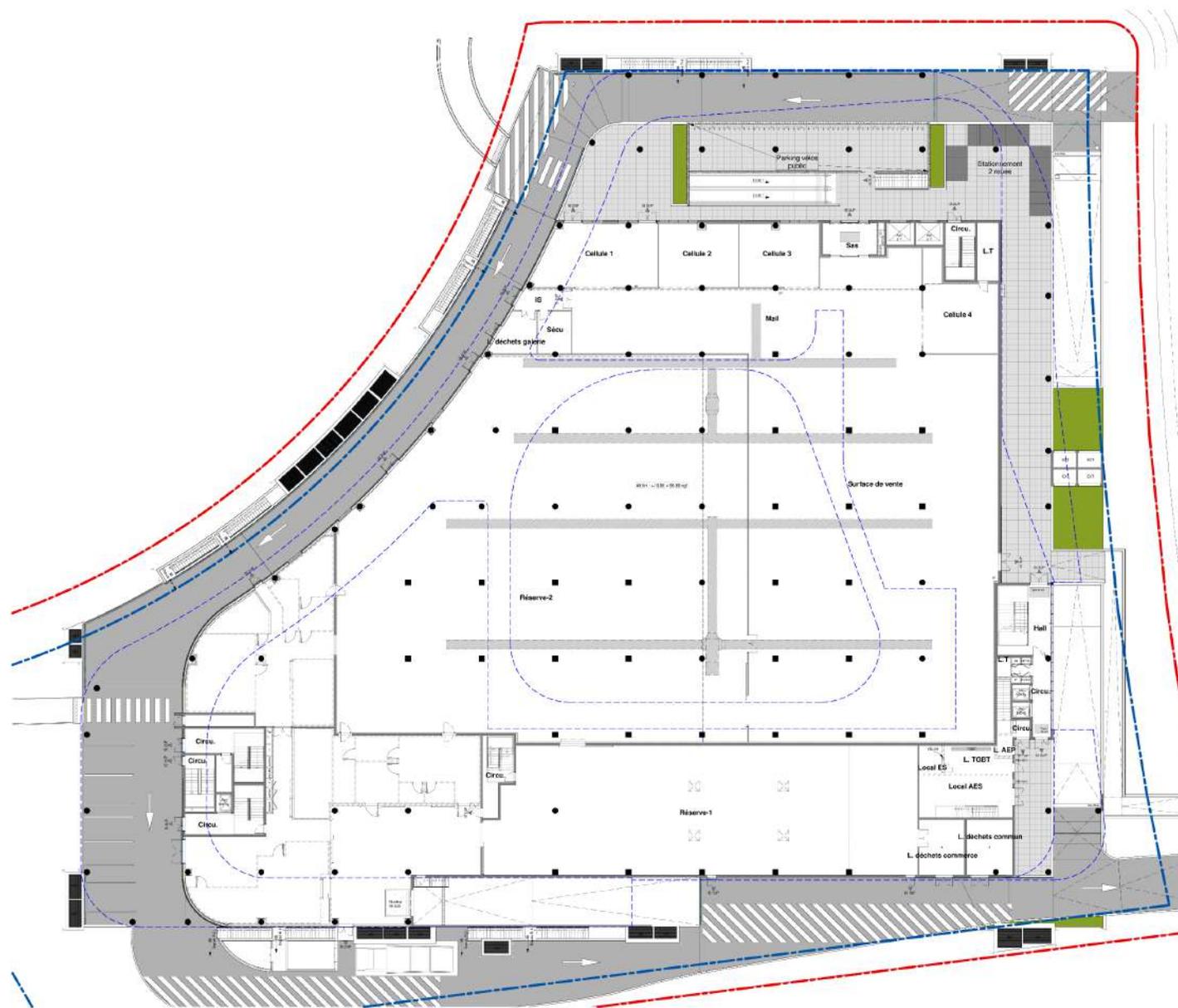




USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – RDC : surface de vente/ réserve



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – R+1



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr

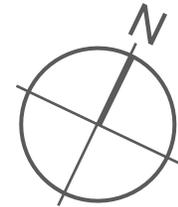
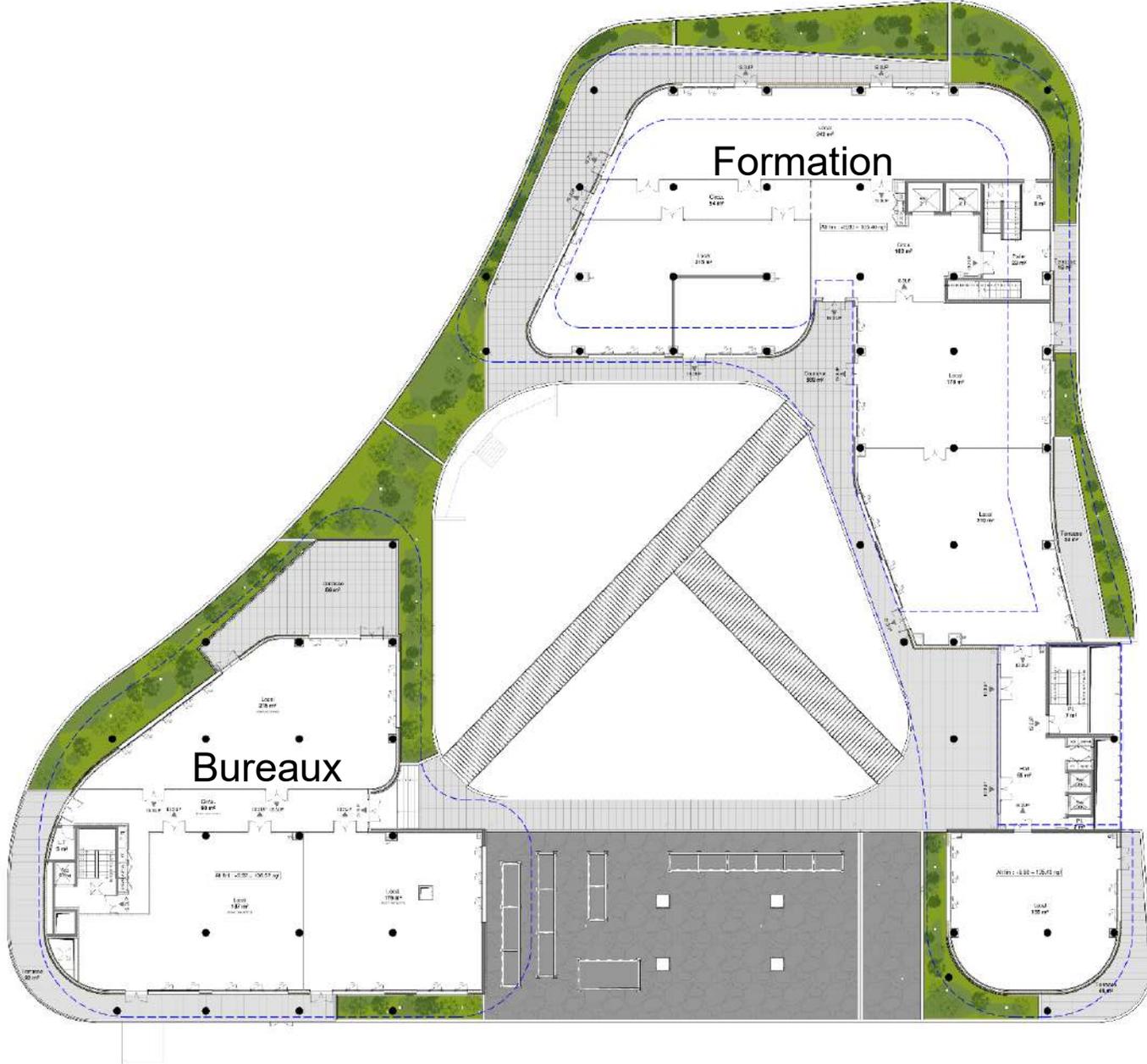




USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux – R+2



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

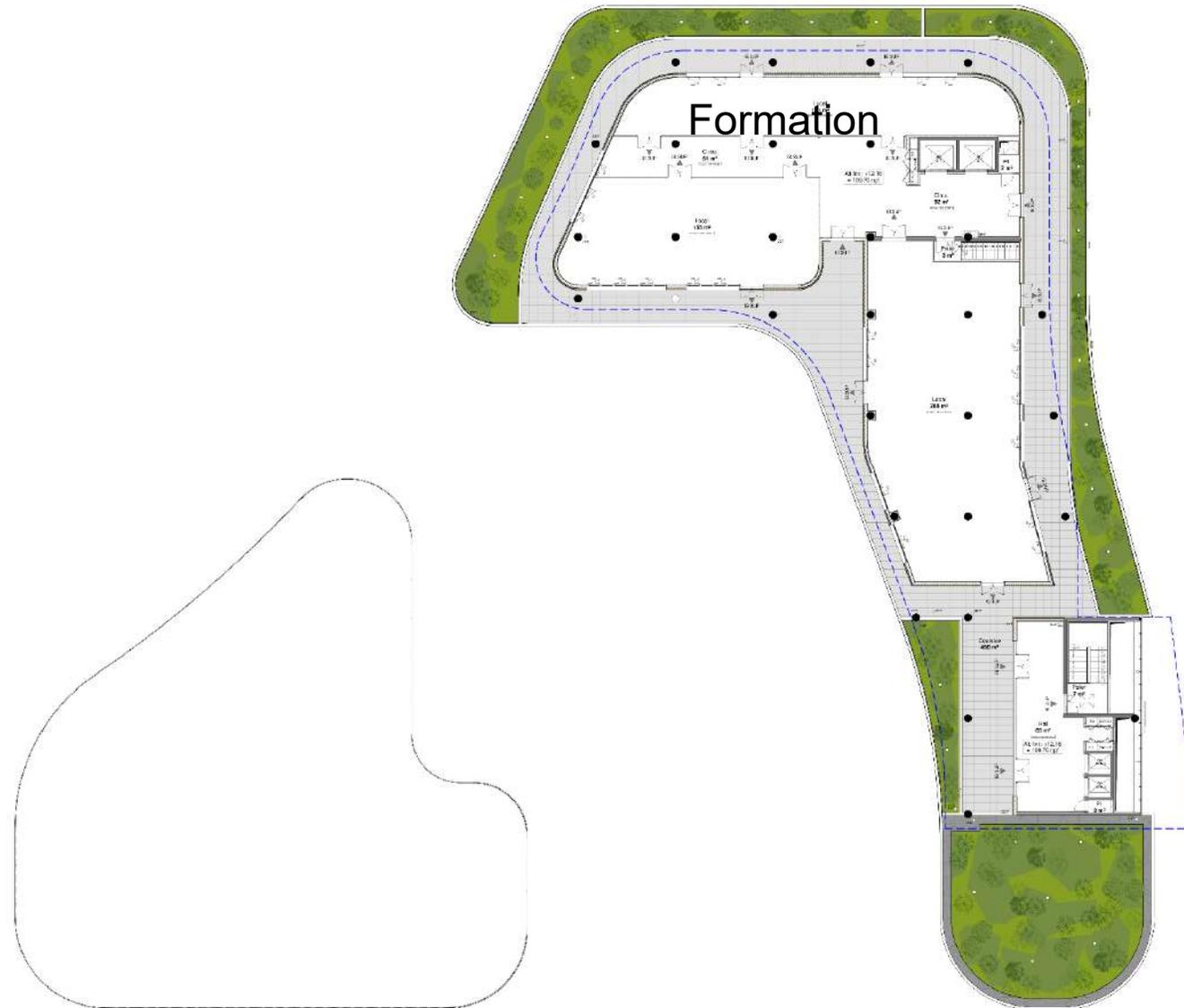


# Plans de niveaux – R+3



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Coupes

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Façades



ELEVATION NORD-OUEST



ELEVATION SUD-EST



ELEVATION SUD-OUEST



ELEVATION NORD-EST

**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Perspectives d'ambiance

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Fiche d'identité

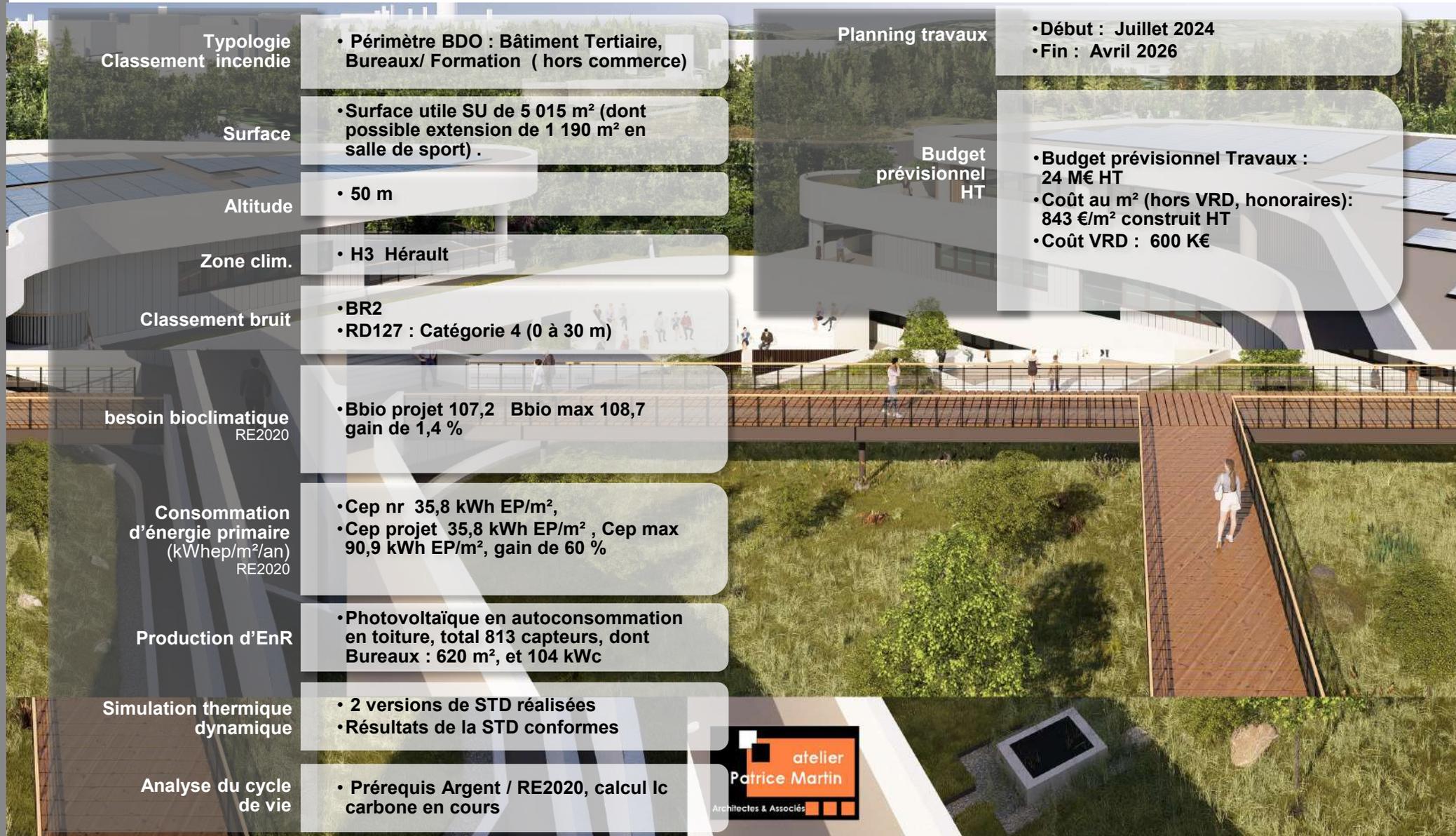


Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



**Typologie**  
**Classement incendie**

• Périmètre BDO : Bâtiment Tertiaire, Bureaux/ Formation ( hors commerce)

**Surface**

• Surface utile SU de 5 015 m<sup>2</sup> (dont possible extension de 1 190 m<sup>2</sup> en salle de sport) .

**Altitude**

• 50 m

**Zone clim.**

• H3 Hérault

**Classement bruit**

• BR2  
• RD127 : Catégorie 4 (0 à 30 m)

**besoin bioclimatique**  
RE2020

• Bbio projet 107,2 Bbio max 108,7 gain de 1,4 %

**Consommation d'énergie primaire**  
(kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
RE2020

• Cep nr 35,8 kWh EP/m<sup>2</sup>,  
• Cep projet 35,8 kWh EP/m<sup>2</sup>, Cep max 90,9 kWh EP/m<sup>2</sup>, gain de 60 %

**Production d'EnR**

• Photovoltaïque en autoconsommation en toiture, total 813 capteurs, dont Bureaux : 620 m<sup>2</sup>, et 104 kWc

**Simulation thermique dynamique**

• 2 versions de STD réalisées  
• Résultats de la STD conformes

**Analyse du cycle de vie**

• Prérequis Argent / RE2020, calcul Ic carbone en cours

**Planning travaux**

• Début : Juillet 2024  
• Fin : Avril 2026

**Budget prévisionnel HT**

• Budget prévisionnel Travaux : 24 M€ HT  
• Coût au m<sup>2</sup> (hors VRD, honoraires): 843 €/m<sup>2</sup> construit HT  
• Coût VRD : 600 K€

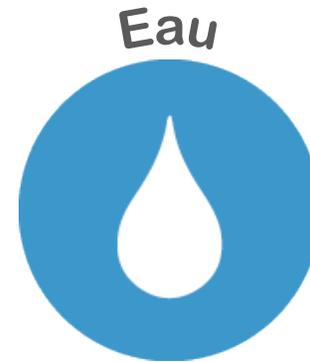




non évaluée à ce jour

non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO



**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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



# Enjeux durables du projet



- Projet au cœur de la **Med Vallée** : santé & bien-être des occupants



- **Base Béton Bas Carbone** (80 % Planchers & Dalles)

- **Façades Ossature Bois / Bardage métallique**

- **Végétalisation** : terrasses extérieures & coeur d'îlot



- Bâtiment RE2020 : **Photovoltaïque en autoconsommation**

- Pompe à chaleur collective performante / Ventilation Double flux



- Récupération des EP en **toitures végétalisées**.

- Création d'un **îlot de verdure central** favorable à la biodiversité.



- **Large débord de terrasses**

- Lutte **contre l'effet d'îlot de chaleur**

- **Qualité acoustique**, avec cahier des charges preneur



- Qualité des espaces extérieurs : **chemins/ vues paysagères/ lieux d'échange**

- **Amphithéâtre central**



- **Entretien & Maintenance** intégrés. Généralisation des comptages



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO



**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Dimensionnement projet :

- . **COMMERCE** => Public 450 personnes / Personnel 40.
- . **BUREAUX** => Public 150 personnes / Personnel 100.

### Accès & Réseaux : Intégrer la contrainte hydraulique

- Terrain avec une **pente de 2 %** , du Nord vers le Sud.  
Ruissellements amont possibles, déviés vers bassin de rétention.
- **Bassin de rétention** longe la limite Sud/ Sud-ouest de Cortex adjacent & extrémité Sud de Belvédère.
- Accès au terrain pour véhicules & piétons se font depuis **la rue Louis Pasteur**.  
2 rampes pour accès parking souterrain.
- Domaine public accessible par le Nord rue Pasteur ou Sud, Av de Rome.
- **Livraison pour commerces** : plein pied voie réservée faisant le tour du bâtiment et accès pompier.

Bassin de rétention commun



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Végétalisation comme un atout => Espaces libres & Circulations :

- Surface imperméabilisée de 4 515 m<sup>2</sup>, soit un **taux d'imperméabilisation du projet de 45 %**. Compensée par :
- Des espaces verts pleine terre représentant **17 %** du foncier, soit 1 710 m<sup>2</sup>.
- Large végétalisation des toitures;  
**2 805 m<sup>2</sup> en toiture & substrat > 50cm, 28 %**

- **Cheminements piétons**  
(public & bureaux, via espaces verts)
- **Locaux vélos** : 25 places R-1 et 50 RdC,  
Emplacement 2 roues dédié en RdC.
- **Parking** parois étanches / récupération EP  
au R-2 vers bassin Rdc :
- R-2 : 235 places ; personnel & formation.
- R-1 : 218 places ; commerce & services.  
10 Bornes IRVE.



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59  
  
Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### Béton bas carbone / FOB / Végétalisation / Matériaux laissés bruts

**80% des planchers et dalles ; 30% de la structure porteuse en Béton Bas Carbone & approvisionnement local.**  
Réduction de l'empreinte carbone  $\geq$  à 30% / Béton de référence.



**Toiture végétalisée pour le cœur d'îlot de 910 m<sup>2</sup>, et nombreuses terrasses et coursives végétalisées d'environ 1 895 m<sup>2</sup>.**

Rétention d'eau assurée par les toitures. Effet de capillarité, l'eau remonte vers les racines des plantes grâce au géotextile de diffusion.

Toitures supérieures en panneaux photovoltaïques de 1 350 m<sup>2</sup>.

**Garde-corps intérieurs des coursives laissés bruts.**

**Faux plafonds Intérieurs en laine de bois pour l'ensemble de la zone des bureaux.** Contrôle via le cahier des charges preneur.



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



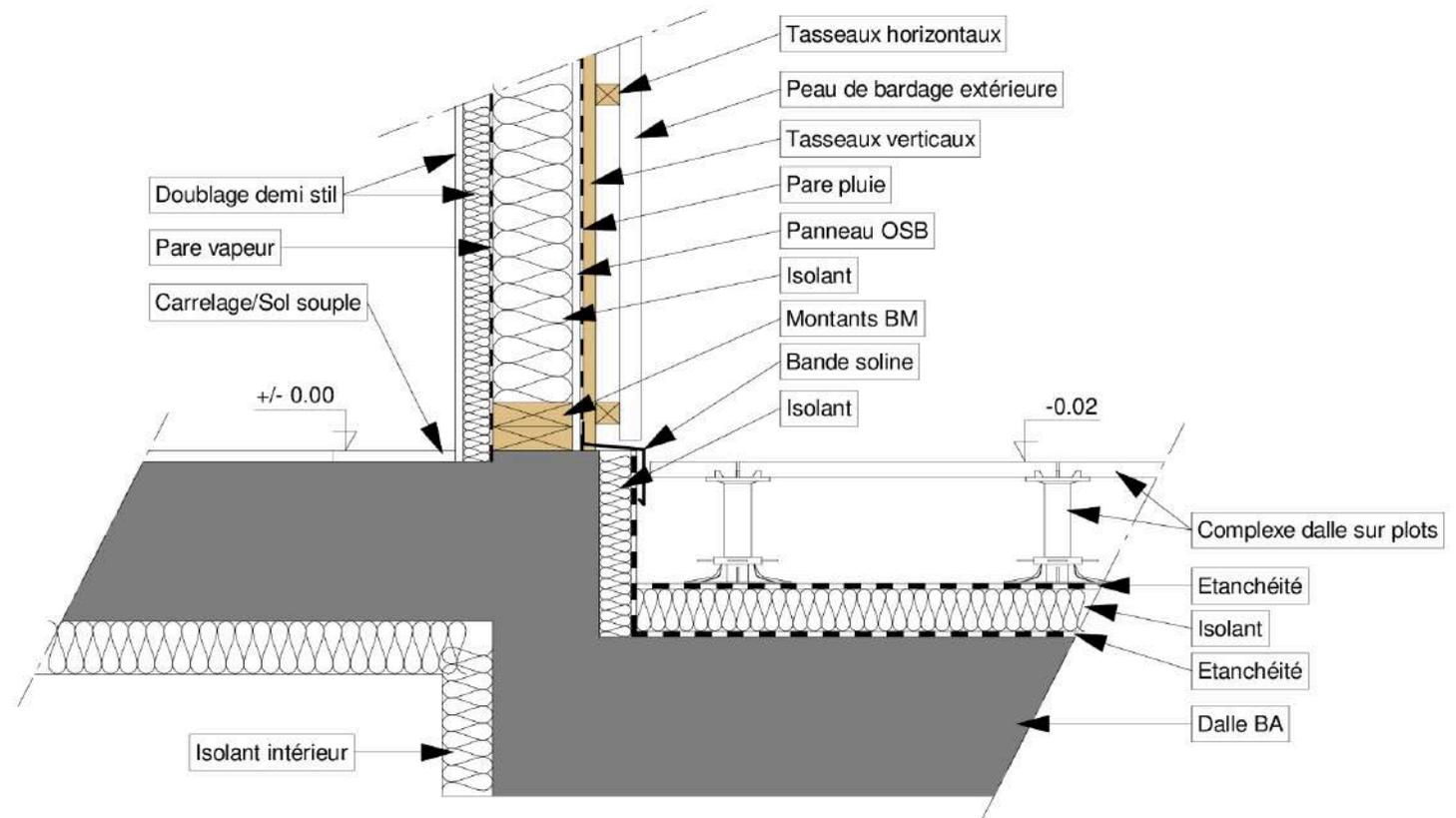
# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

**Façade Ossature Bois** épaisseur 145 mm + 50 mm de doublage, y compris isolation et pare-vapeur comprenant :

- FOB :  $R_w + C_{tr} \geq 41$  dB.
- Montants verticaux d'entraxes tous les 0.45 m / 0.60ml environ,
- Isolation entre montants, en panneau de Laine de Roche roulé, 145mm,  $R = 5.40 \text{m}^2\text{K/W}$ .

**Face externe en bardage métallique**



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

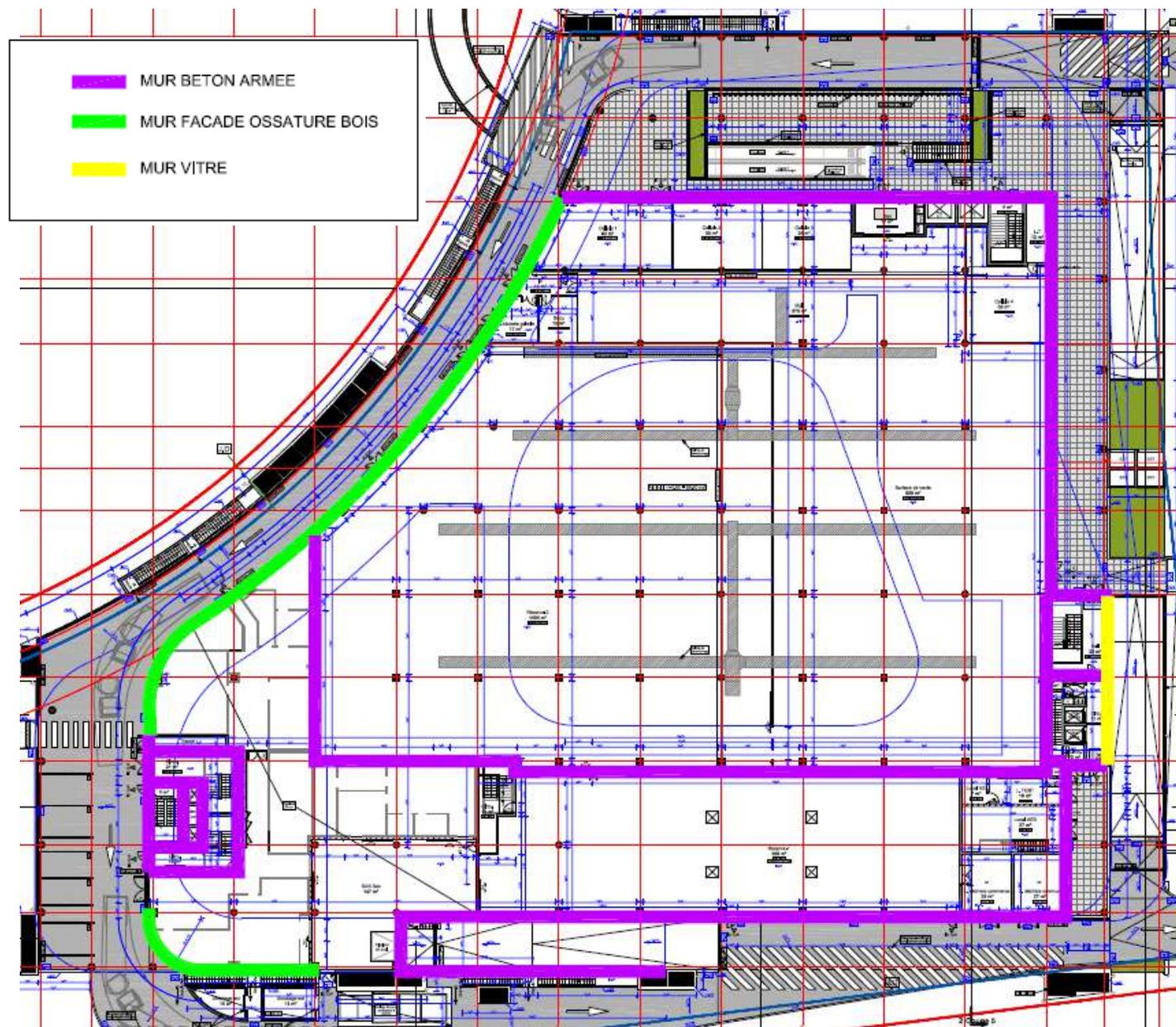


USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX : localisation FOB / voiles béton RDC



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

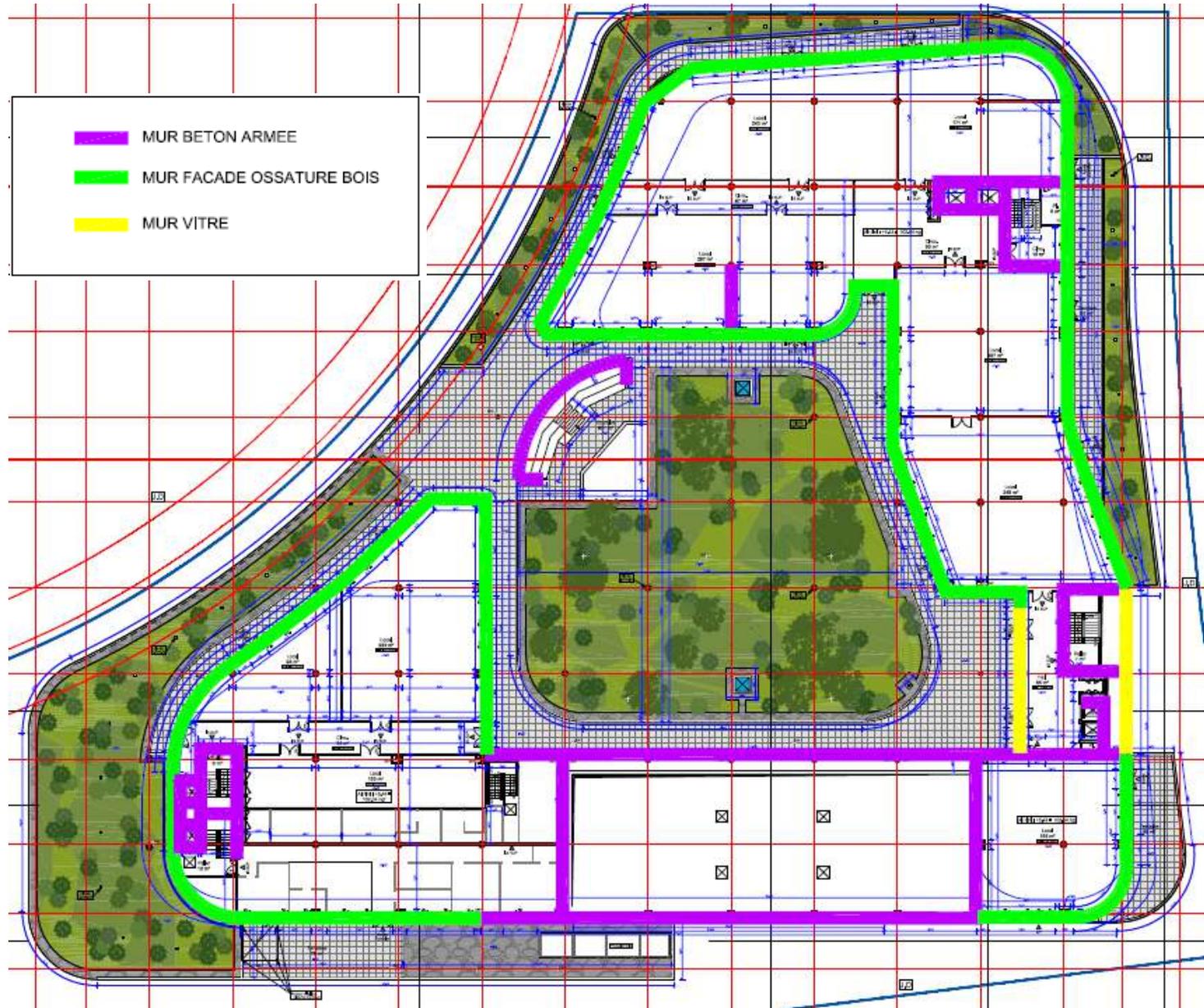
Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX : localisation FOB / voiles béton R+1



**Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

Pour tous les bureaux/ formation

Pour les voiles en Rdc commerce

### 5.2 Parois verticales

| Parois                      | Description  | R (m <sup>2</sup> .K/W) |
|-----------------------------|--|-------------------------|
| Mur extérieur ossature bois | Ossature bois avec isolation par <b>145 mm</b> de fibre de bois entre montant + complément intérieur de <b>50 mm</b> de fibre de bois + BA13 | <b>5.40</b>             |
| Mur extérieur béton         | Voile béton de 20 cm + doublage thermique <b>Th32 120+13 mm</b>  | <b>3.80</b>             |
| Mur sur ascenseurs          | Voile béton de 20 cm (intégré au volume chauffé)   | -                       |

### 5.3 Parois horizontales

| Parois  | Description   | R (m <sup>2</sup> .K/W) |
|---|---|-------------------------|
| Plancher sur commerces                                    | Dalle béton de 30 cm + isolation en faux plafond par 80 mm de laine minérale.   | <b>2.50</b>             |
| Plancher sur Réserve, accès sous-sol et TGBT et extérieur | Dalle béton de 30 cm + <b>125 mm</b> de Fibrastyrène en sous face   | <b>3.60</b>             |
| Terrasses accessibles                                     | Dalle béton de 30 cm + <b>80 mm</b> Efigreen Duo+   | <b>3.65</b>             |
| Toiture bac acier   | Bac Acier isolé par <b>50 mm de mousse polyuréthane</b> + <b>160 mm de laine de roche</b> en sous face + faux plafond | <b>4.50 + 2.20</b>      |

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

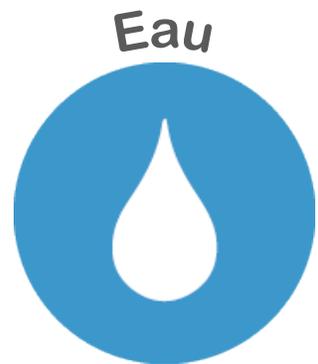
EAU

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

**Vaste végétalisation du projet au Rdc, en terrasses et au cœur d'îlot**

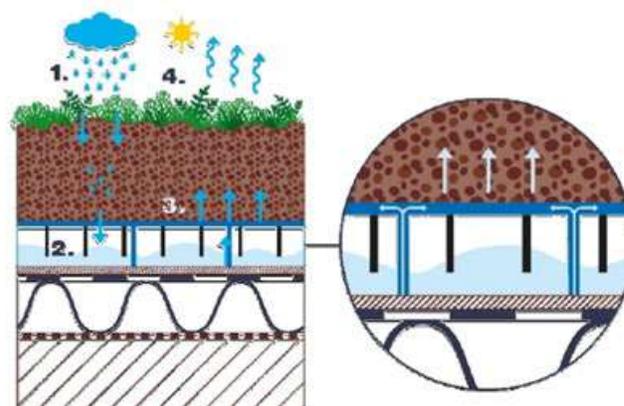
Essences végétales sélectionnées selon :

- . **adaptation au climat méditerranéen** (air chaud l'été, grande amplitude thermique jour/ nuit, période de sécheresse estivale, ...),
- . **adaptation au sol existant**, pour les parties maintenues en pleine terre. **1 710 m<sup>2</sup>**.

Utilisation du **module AQUARISE** pour **augmenter la rétention de l'eau**.

Système d'irrigation par remonté capillaire. Collecte et retient l'eau qui traverse le substrat, puis par effet de capillarité, l'eau remonte vers les racines des plantes grâce au géotextile de diffusion.

Diffusion verticale puis horizontale + consommation répartie par les plantes.



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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



# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

## Cortège végétal RdC

**Légende cortège végétal RdC :**

- Forêt jardinée (S=670 m<sup>2</sup>)
- La Guarrigue (S=470 m<sup>2</sup>)
- Massifs aromatiques (S=480 m<sup>2</sup>)



USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024

# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU en lien avec la biodiversité

## Plan de repérage des arbres de haute tiges RdC

| FORET |   |   |    |
|-------|---|---|----|
| FORET |  | Au Arbousier - ARBUTUS UNEDO              | 4  |
| FORET |  | Oe Olivier - OLEA EUROPAEA                | 15 |
| FORET |  | Ph Pin d'Alep - PINUS HALEPENSIS          | 9  |
| FORET |  | Pm Cerisier sainte-lucie - PRUNUS MAHALEB | 7  |
| FORET |  | Qi Chêne vert - QUERCUS ILEX              | 5  |
| FORET |  | Qp Chêne blanc - QUERCUS PUBESCENS        | 4  |
| FORET |  | Sd Sorbier domestique - SORBUS DOMESTICA  | 5  |
| FORET |   |   | 49 |

| GARRIGUE |   |  |    |
|----------|---|--|----|
| GARRIGUE |    | Am Erable de Montpellier - ACER MONSPESSULANUM | 8  |
| GARRIGUE |   | Pa Peuplier blanc - POPULUS ALBA               | 4  |
| GARRIGUE |  | Ph Pin d'Alep - PINUS HALEPENSIS               | 3  |
| GARRIGUE |  | Qi Chêne vert - QUERCUS ILEX                   | 2  |
| GARRIGUE |  | Qp Chêne blanc - QUERCUS PUBESCENS             | 2  |
| GARRIGUE |  | St Sorbier torminal - SORBUS TORMALIS          | 4  |
| GARRIGUE |   |  | 23 |



# Le projet à travers les thèmes BDO

EAU en lien avec la biodiversité

## Plan de repérage des arbres de haute tiges R+1

|       |   |    |  |    |
|-------|---|----|--|----|
| FORET |  | Cs | Arbre de Judée - CERCIS SILIQUASTRUM             | 5  |
| FORET |  | Eg | Eucalyptus à feuilles rondes - EUCALYPTUS GUNNII | 5  |
| FORET |  | Sv | Lilas - SYRINGA VULGARIS                         | 5  |
| FORET |   |    |  | 15 |
|       |   |    |  | 15 |



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



[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

### Chauffage

2 unités Pompes à chaleur collective réversibles Air/Air  
P chaud installée 100 kW total  
COP de 3.9 à 7°C  
EER de 6.1 à 35°C

### Refroidissement

2 unités Pompes à chaleur collective réversibles Air/Air, avec cassettes  
P chaud installée 100 kW total  
COP de 3.9 à 7°C  
EER de 6.1 à 35°C

### Éclairage

- Led avec détection de présence dans les circulations, et interrupteurs dans les bureaux, et extinction automatique via GTB.
- Puissance moyenne d'éclairage de 5 W/m<sup>2</sup> en bureaux et 7 en circulations

### Ventilation

- VMC double flux, BC consommation : CTA avec batterie de préchauffage.
- VMC simple flux basse conso pour sanitaires
- Ventilateurs à débit variable
- Echangeur à contre-flux sur l'extracteur efficacité ≥ 85%
- Etanchéité des réseaux: Classe A

### Eau chaude sanitaire

- Ballons électriques : unités de 30 litres, à proximité des points de puisage

### Production d'énergie

- Production photovoltaïque totale: 227 KWc global, soit 813 panneaux mono cristallin, pour une surface de 1 350 m<sup>2</sup>.
- Dont **Bureaux** : 104 KWc, soit 620 m<sup>2</sup>., 100% en autoconsommation

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

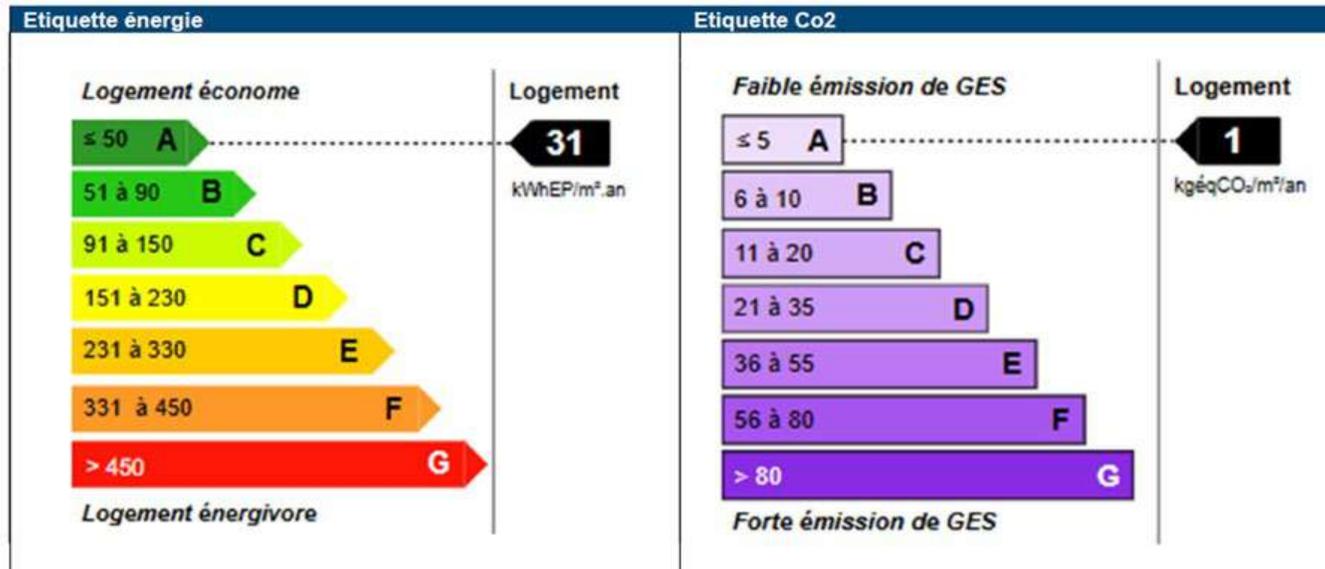




# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> SU, selon calcul RE2020 :



### Consommations (en kWhEP/m<sup>2</sup> de Sref)



- Chauffage : 7,13
- ECS : 2,99
- Refroidissement : 7,13
- Eclairage : 6,44
- Auxiliaires : 7,36
- Mobilité : 4,37

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





USAGE  
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>                          | Fenêtres & portes-fenêtres en aluminium teintées, avec double vitrage isolant.  |
| <b>VITRAGES</b>                         | Double vitrage 4/16/4 peu émissif à lame argon  |
| <b>PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)</b> | Déperdition : $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ ;<br>Apports solaire : $S_{wc} \leq 0,4$ au Nord et $0,25$ au Sud ;<br>Transmission lumineuse : $TL \geq 0,70$ |
| <b>OCCULTATIONS / PROTECTIONS</b>       | Occultations par Stores intérieurs, limitation des surfaces vitrées plein Sud   |

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

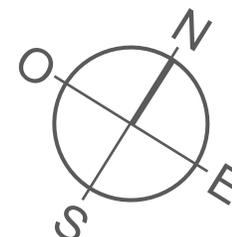


www.envirobat-oc.fr



Surface 234 m<sup>2</sup> 28 %

Surface 168 m<sup>2</sup> 20 %



Surface 318 m<sup>2</sup> 38 %

Surface 122 m<sup>2</sup> 14 %



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ : Simulation Thermique Dynamique

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Occupation moyenne au sein du bâtiment** : scénario classique bureau, 0,10 personne/ m<sup>2</sup>.

**Puissance dissipée** : Bureau 12,5 W/m<sup>2</sup>, Salle formation 10,5 W/m<sup>2</sup>, Salle de réunion 5 W/m<sup>2</sup>.

**Débit soufflage** occupation : bureaux 1 pers 25 m<sup>3</sup>/h, Bureau 2 pers. 60 m<sup>3</sup>/h, Salle de réunion 8 personnes 240 m<sup>3</sup>/h.

Occultation par store intérieur.

**Surventilation nocturne**, sans recours à la climatisation classique de 21h à 8h.

Avec scénario de températures moyennes de la dernière décennie, chaque zone obtient un **nombre d'heures d'inconfort < à 180h/an**.

Mais en cas de canicule, recours à un moyen de rafraîchissement par batterie froide ou climatisation.

| SALLE DE CONSULTATIONS + SALLE REUNION NORD OUEST | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|---|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| SALLE DE FORMATION NO R+1 - SUD                   | 2600                         | 37                          | 1.4                  |
| SALLE DE FORMATION NO R+1 - OUEST                 | 2600                         | 22                          | 0.8                  |
| SALLE DE FORMATION NO R+1 - NORD                  | 2600                         | 38                          | 1.5                  |
| SALLE DE REUNION R+1                              | 1255                         | 27                          | 2.2                  |
| SALLE DE FORMATION NO R+2 - SUD                   | 2600                         | 37                          | 1.4                  |
| SALLE DE FORMATION NO R+2 - OUEST                 | 2600                         | 37                          | 1.4                  |
| SALLE DE FORMATION NO R+2 - NORD                  | 2600                         | 33                          | 1.3                  |
| SALLE DE REUNION R+2                              | 1255                         | 27                          | 2.2                  |

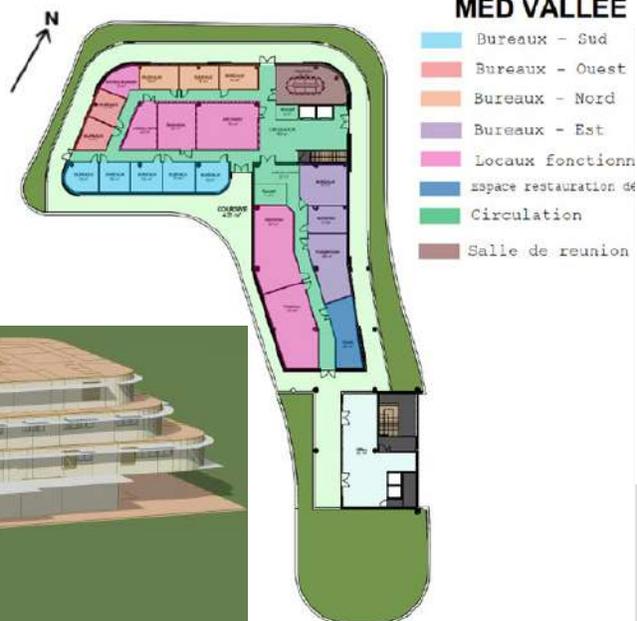
| SALLE DE CONSULTATIONS SUD EST    | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| SALLE DE FORMATION SE R+1 - OUEST | 2600                         | 22                          | 0.8                  |
| SALLE DE FORMATION SE R+1 - EST   | 2600                         | 21                          | 0.8                  |
| SALLE DE FORMATION SE R+2 - OUEST | 2600                         | 18                          | 0.7                  |
| SALLE DE FORMATION SE R+2 - EST   | 2600                         | 21                          | 0.8                  |

| LOCAUX FONCTIONNEL | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|--------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| LOCAUX FONCTIONNEL | 2600                         | 26                          | 1.0                  |

| ESPACE RESTAURATION DETENTE | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| ESPACE RESTAURATION DETENTE | 3432                         | 27                          | 0.8                  |

| SALLE D'ATTENTE     | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| SALLE D'ATTENTE R+1 | 2808                         | 11                          | 0.4                  |
| SALLE D'ATTENTE R+2 | 2808                         | 22                          | 0.8                  |

| R+3 BUREAUX  | Nombre d'heures d'occupation | Nombre d'heures d'inconfort | Taux D'inconfort (%) |
|--------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| BUREAU SUD   | 2600                         | 179                         | 6.9                  |
| BUREAU OUEST | 2600                         | 167                         | 6.4                  |
| BUREAU NORD  | 2600                         | 166                         | 6.4                  |
| BUREAU EST   | 2600                         | 149                         | 5.7                  |



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

### DANS LES BUREAUX :

- **Confort d'été** : inertie L / M, PL lourds béton.
- **Occultations** : stores intérieurs; façades Sud et S/W.
- **Acoustique intérieure** : Norme **NFS 31-080** , niveau performant. Notice Acoustique.

Isolement / circulations, objectif diminué de 3 dB.

Bureaux confidentialité / circulations **DnT,A >= 48 dB.**

Bruit de choc L'nT,w = < 60 dB.

- Généralisation des **équipements hydro-économes.**
- **Qualité de l'air** : CTA double-flux avec gestion automatisée,  
Revêtements intérieurs de qualité (COV A / A+)

### A L'EXTERIEUR :

**Espaces de promenade** extérieurs / larges terrasses accessibles.

**Amphithéâtre** : possibilité d'organiser réunions / formations en plein air.

|  | Niveau « courant »              | Niveau « Performant »   |
|--|---------------------------------|---|
| <b>Niveau sonore Global dont :</b>             | $L_{50} \leq 55 \text{ dB(A)}$  | $35 \leq L_{50} \leq 45 \text{ dB(A)}$                          |
| <b>Bruits extérieur</b>                        | $DnT,A,tr \geq 30 \text{ dB}$   | $DnT,A,tr \geq 30 \text{ dB}$<br>$L_{50} \leq 35 \text{ dB(A)}$ |
| <b>Bruits d'équipements</b>                    | $L_{Aeq} \leq 45 \text{ dB(A)}$ | $L_p \leq NR 33$  |
| <b>Bruits de chocs</b>                         | $L'nT_w \leq 62 \text{ dB}$     | $L'nT_w \leq 60 \text{ dB}$                                     |
| <b>Réverbération <sup>(1)</sup></b>            |                                 | $T_r \leq 0,7 \text{ s}$  |
| <b>Isolement aux bruits aériens intérieurs</b> | $DnT, A \geq 35 \text{ dB}$     | $DnT, A \geq 40 \text{ dB}$                                     |



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

- Mise en place du **CHANTIER A FAIBLES NUISANCES** : audits réguliers prévus, suivi sécurisation du chantier, en termes de thermique & acoustique => proximité avec les entreprises.



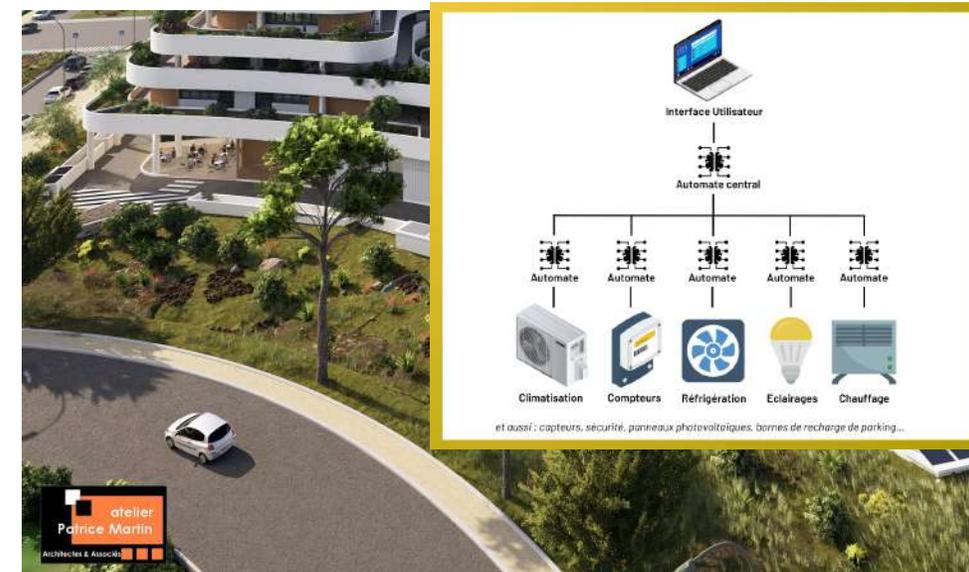
- **ENTRETIEN & MAINTENANCE;**

- **Discussion en cours avec futurs preneurs**, pour ajuster les besoins et le découpage des cellules.
- Suivi des consommations par usages, prévu via **arborescence GTB**
- **Sous-compteurs** spécifiques prévus : éclairage, chauffage des bureaux, matériel bureautique, ventilation.

- **ARROSAGE;**

- Sectorisation de l'irrigation enterrée goutte-à-goutte.
- Dispositifs de régulation incorporés ( rampes de grande longueur).
- Programmateur : réglage du temps de fonctionnement de chaque électrovanne.

Modulation de l'apport d'eau par un pluviomètre.



Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

- **Synergie d'activités** entre bureaux et commerce, via la même démarche de « mieux-vivre » : Rdc abrité pour déambuler, accès aux espaces verts, point de restauration lié au commerce.
- Bâtiment facilement **évolutif / modulable** pour s'adapter au changement d'activités.
- Possible intégration d'une salle de sport.
- Preneur « **En Santé** » associé à la définition des besoins en cours : visites médicales et formations de santé en entreprise.

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024

Revaloriser une friche territoriale  
au sein d'une cohésion de projets :





# Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

## BUREAUX :

**Local commun** accessible au R+1 pour déjeuner ou pause de 186 m<sup>2</sup>.

Doté d'espaces partagés en réflexion : boîte à livres, espaces services mutualisés...

**Terrasse de 70 m<sup>2</sup>** dédiée au local, avec mobilier de jardin pour pauses conviviales.

**Larges terrasses accessibles** devant les bureaux.

Possibilité d'organiser **réunions / formations en plein air**.

## EXTERIEUR :

### Passerelle en bois

pour une « balade dans la canopé ».

**Cheminements dans le cœur d'îlot,**  
autour des bâtiments, possible  
accès au commerces.



USA G2  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59  
  
Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



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





# Pour conclure



## Points remarquables

- Intégration architecturale d'une unité de commerce et de bureaux en cohérence => Stratégie **Med Vallée**
- Forte **végétalisation** du projet, pour créer un espace de bien-être au quotidien
- **FOB** avec bardage métallique; généralisation du procédé à la zone bureaux et sur l'ensemble du bâtiment



## Points pouvant être améliorés

- Matériaux/ en recherche sur les isolants biosourcés.
- Meilleure intégration de la STD en amont pour mieux étudier le recours à des brises-soleil.



**Belvédère de Gimel**  
**Grabels**  
**Hérault (34)**  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024

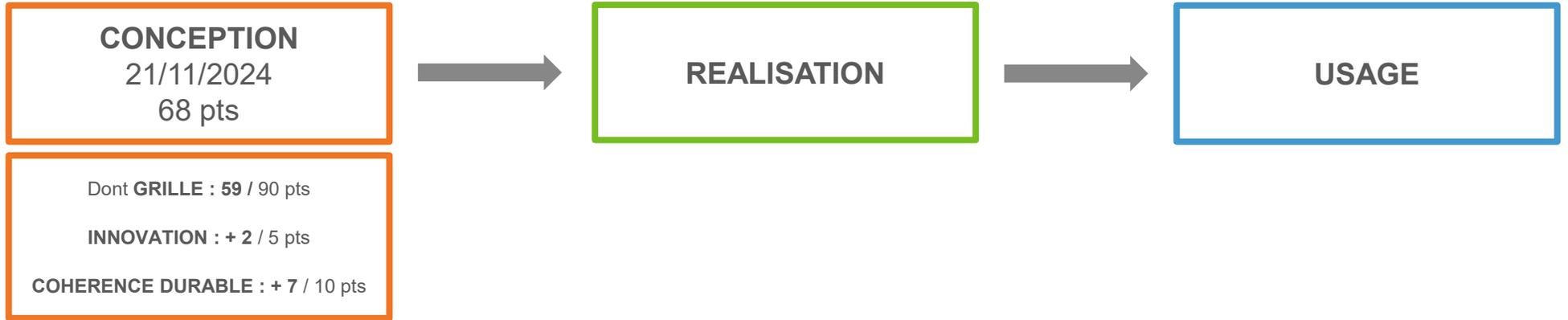


www.envirobat-oc.fr





# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

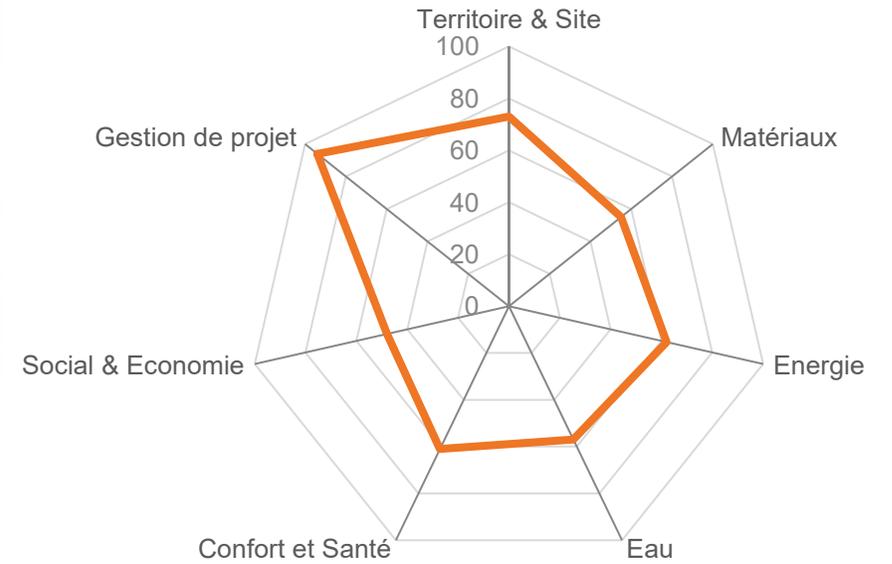


**Belvédère de Gimel Grabels Hérault (34)**  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



## Radars du projet



— Conception — Réalisation — Usage



www.envirobat-oc.fr



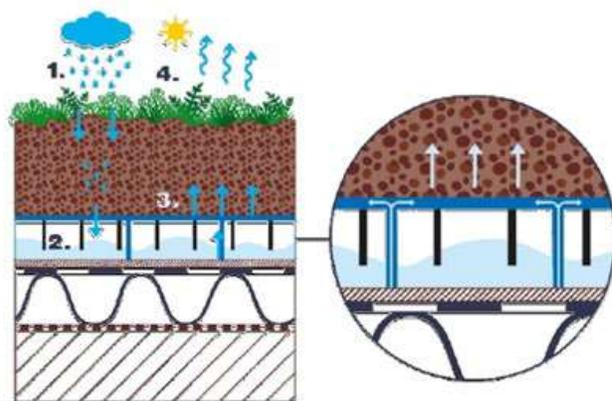


# Les innovations du projet (validation en commission)

| Thèmes d'innovation  | Intitulé de l'innovation en <b>CONCEPTION</b> (pour mémoire)   | Nombre de points demandés | Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie) | Intitulé de l'innovation en <b>RÉALISATION</b> (pour mémoire) | Nombre de points demandés | Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie) | Intitulé de l'innovation en <b>USAGE</b> | Nombre de points demandés | Nombre de points obtenus (réservée Envirobot Occitanie) |
|--|--|---------------------------|---|---|---------------------------|---|--|---------------------------|---|
| <br> | <p><b>CONCEPTION :</b><br/> <b>Système de stockage temporaire des EP, pour l'arrosage de la toiture végétalisée :</b> Module AQUARISE Soprema.<br/>           Élément de rétention de l'eau, et système d'irrigation par remonté capillaire dans le géotextile.<br/>           =&gt;<br/>           Permet la gestion de la ressource en eau dans le temps.</p> <p><b>Fond de Dotation du Club de Handball : plantation d'arbres au pourtour de la parcelle</b><br/>           =&gt;<br/>           Volonté d'aider à l'implantation d'une végétalisation de pleine terre. Symbolique en cohérence avec la démarche Med Vallée</p> | 2                         | 2   |   |                           |   |  |                           |   |

Belvédère de Gimel  
 Grabels  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024





# Innovation : Points à valider en commission



• Objet – 2 pts

Belvédère de Gimel  
Grabels  
Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Argent**  
Version référentiel : **V3.3.2**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
Christine SAILLOT - SID  
Dernière mise à jour : 22/11/2024



www.envirobat-oc.fr



## Un projet de plantation engagé et protecteur de la biodiversité

### Le Projet

- Plantation d'arbres fruitiers et d'aromates sur la parcelle concernée grâce à l'association des Semeurs de jardins

### L'Association

Les Semeurs de jardins créent des jardins collectifs et permettent leur mise en réseau.

Faire appel à cette association permettra de créer les bases d'un jardin collectif ou d'un bosquet fruitier afin que les personnes qui habitent les lieux puissent s'approprier le projet et entretenir des liens de voisinage respectueux et emplis de sens.

### Le Déroulé du projet

- Fresques de la biodiversité à destination des habitants (ceux qui habitent à proximité ou futurs habitants)
- Ateliers de permaculture
- Plantation avec des enfants des écoles environnantes (en mixité avec des enfants de l'association lors d'un stage et joueurs du MHB)
- Conférence avec Emmanuel TORQUEBIAU, agronome retraité au CIRAD qui a publié un livre sur l'agroforesterie (et conseiller du projet d'agroforesterie de la Cathédrale de Maguelone)

Le Projet



Merci de votre attention, bon voyage dans la Med Vallée



Belvédère de Gimel  
 Grabels  
 Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Argent**  
 Version référentiel : **V3.3.2**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : 59

Accompagnatrice BDO :  
 Christine SAILLOT - SID  
 Dernière mise à jour : 22/11/2024



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

