



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 19/12/2024
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour



V STUDIOS France.tv Vendargues (34)



USAGZ
 non évaluée à ce jour

REALISATION
 non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Maitre d'ouvrage	Contractant Général	Exploitant	Architecte	BE Thermique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SCI VENDARGUES SOMMIERES	ADC	V STUDIOS	BUILD CONCEPT	DEXO	CITAE



Les intervenants

• EXPLOITANT :

- **Laurence SCHWOB** :
V STUDIOS / France.tv, Directrice du développement du groupe France TV, Présidente de V Studios et gérante de V Studios Immo.
- **Olivier ROELENS** :
V STUDIOS / France.tv, Producteur exécutif.

• MAITRISE D'OUVRAGE :

- **Arthur BARBE** :
PROUDREED, Responsable Projets.

• CONTRACTANT GÉNÉRAL :

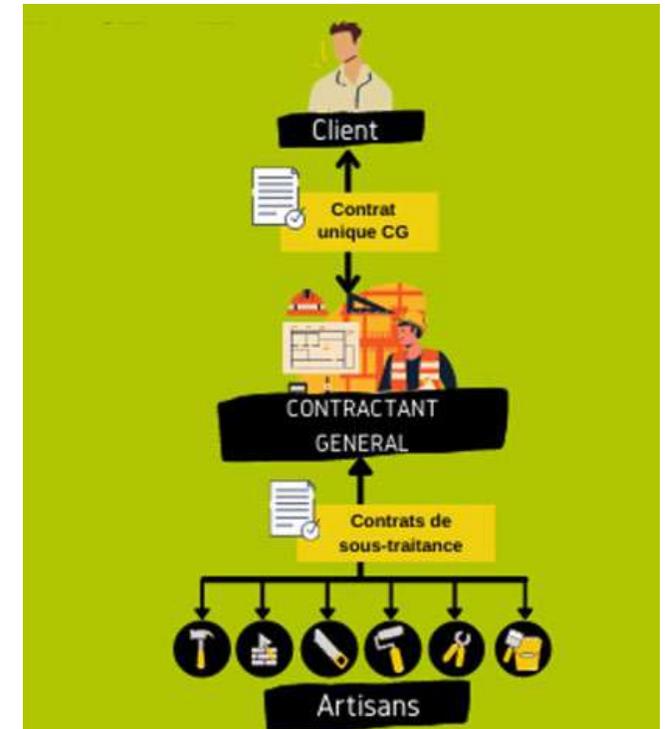
- **Aurélie COQUET** :
ADC-BICM, Présidente.
- **Becher RICHEH** :
ADC-BICM, Directeur général.

• MAITRISE D'ŒUVRE :

- **Jérémie ROSE**,
BUILD CONCEPT, Architecte

• AMO QEB (BDO) :

- **Florian DUPIN**,
CITAE, Responsable de groupe



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Contexte **Innovations, compétences, développement durable**

- L'un des plus grands pôles de production audiovisuelle en France, créé par France.tv en 2018, avec un outil de 16 000 m², à la pointe de l'innovation des ambitions environnementales, poursuit son développement avec un nouveau site de production à Vendargues, à 15 minutes du centre de Montpellier **en Occitanie**, devenue **première région de tournage de fictions en France**, grâce au tournage des **série quotidiennes**, dont **Un Si Grand Soleil** depuis 2018, désormais diffusée sur **France 3** à 20h40.

- Le projet **V Studios** vise un **doublement des capacités de tournage** du groupe **France.tv** en **Occitanie**, sur son implantation historique de Vendargues.

- Le projet **V STUDIOS** est le fruit d'un **partenariat public-privé ambitieux réussi** avec l'État, à travers le plan France 2030 « La Grande Fabrique de l'image », la Région Occitanie, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Vendargues qui soutiennent fortement cette initiative **en association avec** la foncière immobilière du site, la société **Proudreed** et des **groupes** privés de l'audiovisuel et du cinéma tels que **Gaumont, UGC ou Pathé** et de nombreux acteurs et institutions implantés sur le territoire.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

www.envirobat-oc.fr



- Ainsi, pour permettre un accès direct par les transports en commun, V Studios sera prochainement desservi par la **ligne 1 du Bustram** développée par la Métropole, à 15 minutes du centre de Montpellier.



V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



Contexte **Innovations, compétences, développement durable**

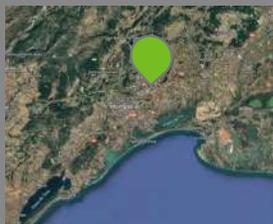
- Ce nouvel **outil de production** exceptionnel, fruit de l'agrégation des différentes **expertises du groupe France.tv**, à la **pointe des technologies** et de l'**ambition environnementale**, sera **ouvert à l'ensemble des industries culturelles et créatives**. Le site sera mis en **exploitation début 2026** et pourra accueillir **tous types de productions** (longs-métrages, fictions, documentaires, jeux vidéo, films publicitaires, clips musicaux), **françaises et étrangères**.
- Dans la **première phase** du projet sur l'année 2025, **2 bâtiments** seront construits et comprendront **4 plateaux** de 300 à 800 m², des **bureaux, loges, espaces de stockage et restauration**. Deux plateaux pourront accueillir des productions de divertissements et productions de flux, ainsi qu'un espace de backlot. Un troisième bâtiment pourrait être édifié à l'issue de cette première phase de développement.
- Ce projet de doublement de la capacité de tournage de V Studios pourrait générer la **création de nombreux emplois** dans la filière audiovisuelle et cinématographique **en Occitanie**. Ils viendront s'ajouter aux quelque 2 500 collaborateurs déjà présents pour les productions comme *Un si grand soleil*, et prochainement M6/SND, qui a choisi le site de Vendargues pour tourner la partie plateau de son futur feuilleton quotidien.
- À titre d'exemple en 2023, les productions accueillies au sein de V Studios, dont la série *Un si grand soleil*, ont généré plus de **63 000 jours de travail** pour plus de **2 500 salariés au total**. Plus de **55 comédiens locaux** ont été embauchés, sur un total de 200. **46 % de femmes** occupaient les métiers du site (part en nombre de jours). Une **soixantaine de métiers** sont déjà présents sur le site et de nouveaux métiers sont amenés à se déployer.

* : France.tv studio, La Fabrique, Les Tontons Truqueurs, etc

Contexte Innovations, compétences, développement durable

- V Studios, de très hautes ambitions environnementales

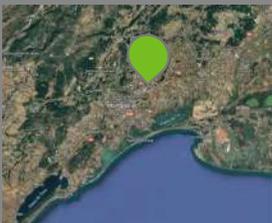
- Le nouveau site V Studios, de 2 ha au sein d'un pôle audiovisuel de 11 ha, vise l'obtention des certifications environnementales **BREEAM - Very Good** et **Bâtiment Durable Occitanie (BDO) - Argent**, dans le prolongement de la **politique de développement durable**, de France.tv studio, labellisée **Lucie 26000** et **ECOPROD**.
- Les bâtiments seront équipés de **3800 m2 de panneaux photovoltaïques** dès la phase 1 permettant une autoproduction d'énergie. La production d'électricité sera prioritairement utilisée en autoconsommation.
- De façon générale, afin de limiter les impacts et nuisances sur la faune et la flore, une **charte « chantier vert »** sera mise en œuvre avec une partie consacrée à la préservation et à la conservation de la biodiversité, mettant en avant les bonnes pratiques à entreprendre. La construction se déroulera dans le respect de la Charte chantier respectueux de l'environnement (CCRE).
- Au centre de ce site arboré avec la plantation de plusieurs centaines d'arbres, un **bassin de rétention de 1 ha** contribue significativement à la **désimperméabilisation des sols** et au développement de la **biodiversité**.
- Les **végétaux** plantés seront **adaptés aux conditions pédoclimatiques** (climatiques et pédologiques) locales. Les **eaux grises** et une partie des **eaux de pluie** seront **récupérées et traitées**, notamment pour l'arrosage des espaces verts. Des nichoirs à oiseaux et gîtes pour insectes seront installés.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

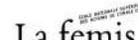
Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



Contexte **Innovations, compétences, développement durable**

L'ambition de créer une filière d'excellence en Occitanie

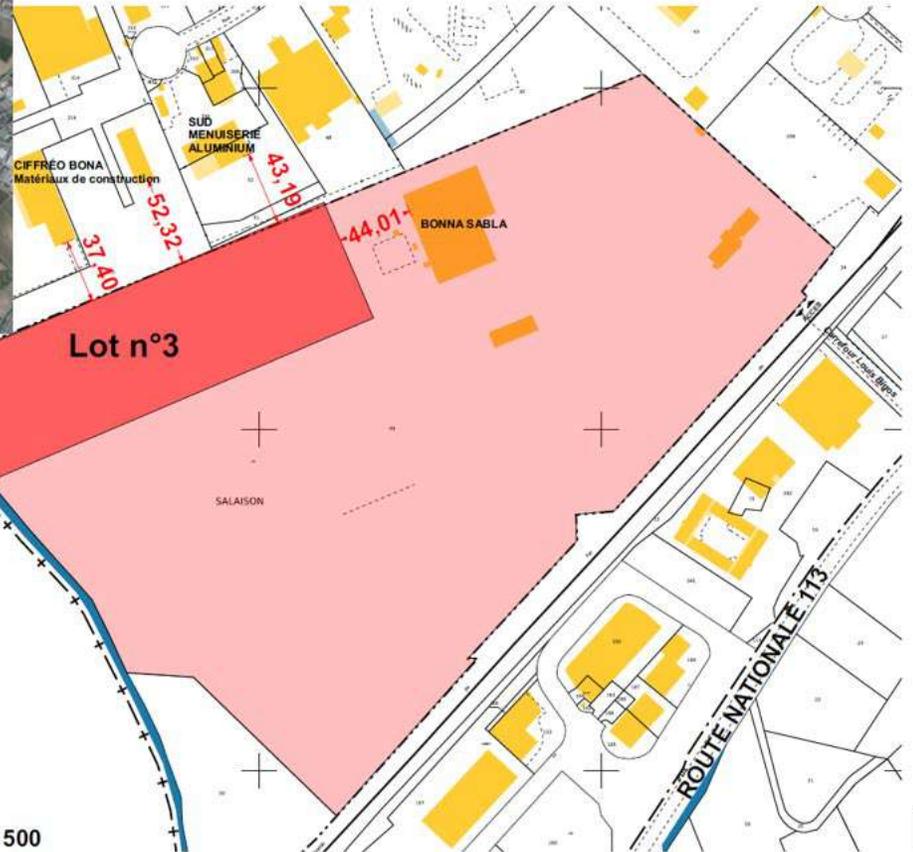
- Le pôle de Vendargues va poursuivre son développement dans tous les domaines, mettre en avant ses **talents** et **créer de nouvelles compétences**.
- Le groupe France Télévisions, avec V Studios (v-studios.fr) et Les Tontons Truqueurs (litt-vfx.com), propose un grand nombre **d'outils et de services de pointe au service de l'ensemble des acteurs** audiovisuels et cinéma, mais aussi plus largement des acteurs de la filière ICC (industries culturelles et créatives).
- En raison du besoin croissant, de la rareté de certains métiers de la production et afin de s'inscrire pleinement dans le partenariat avec la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, Montpellier Méditerranée Métropole, la Ville de Montpellier, **le groupe France.tv s'associe depuis plusieurs années à des organismes de formation implantés localement** afin de former de **nouveaux profils**, avec notamment l'université de Montpellier, l'ARTFX, école d'animation basée à Montpellier, et Travelling, école de cinéma à Mauguio.
- Le groupe France Télévisions propose ainsi des **formations adaptées aux besoins** de production et fera, à terme, **émerger une filière d'excellence** dans le domaine de la production en Occitanie.





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Terrain: 19 026 m²
Référence cadastrale: Lot n°3 Parcelle n°49 Section BA
Adresse: ZI Le Salaison - Vendargues
660 Route Nationale 113
34 740 VENDARGUES

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



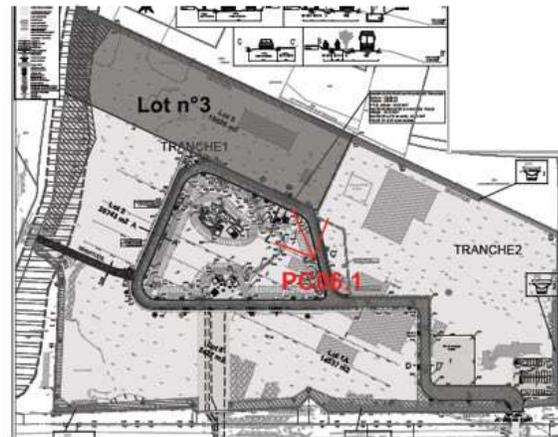
Le terrain et son voisinage

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Etat des lieux



Tranche 1 (Bâtiments A et B)

Tranche 2 (Bâtiment C)

Projet

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

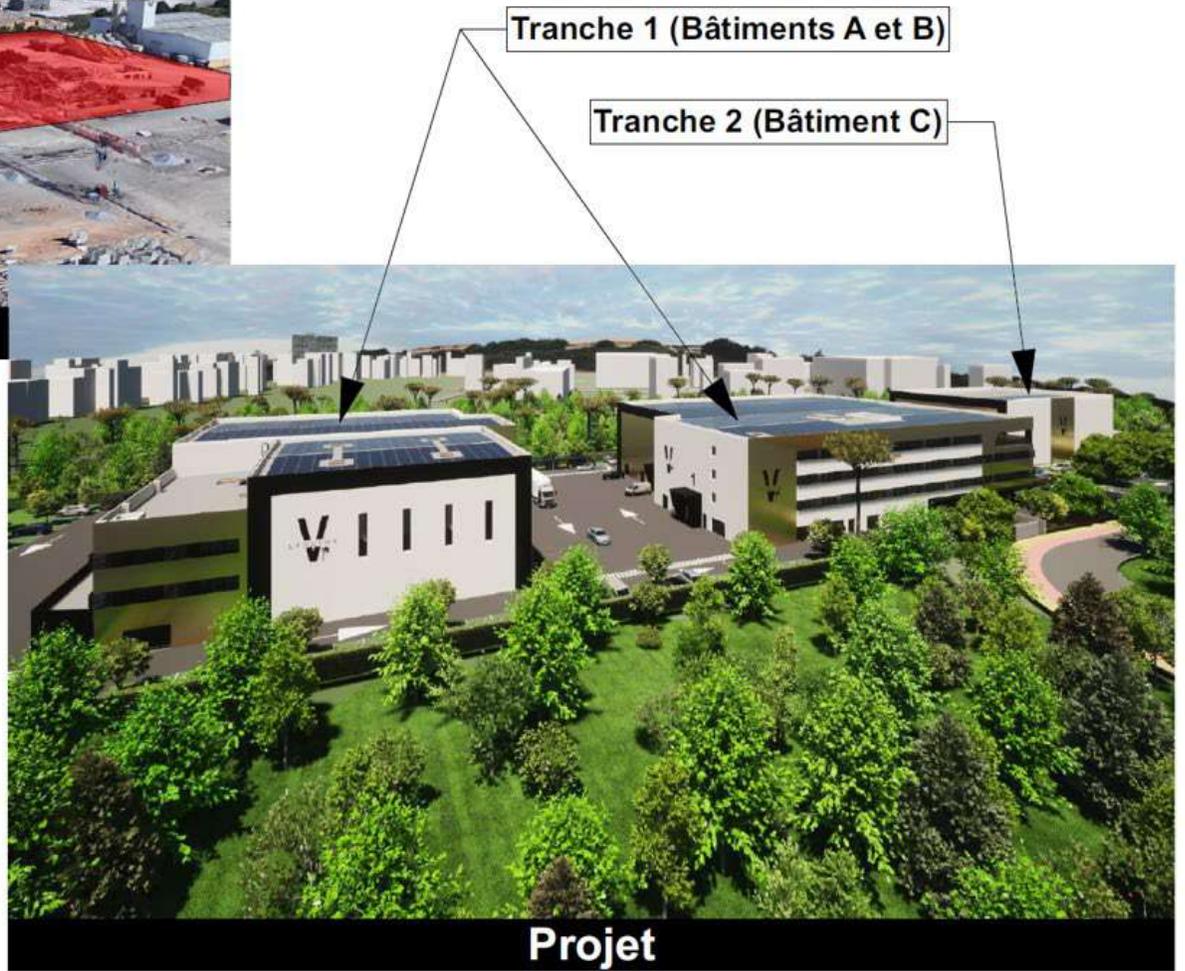
Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Le terrain et son voisinage

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Enjeux durables du projet



- Projet s'inscrivant dans l'aménagement vertueux du permis d'aménager :
 - Projet d'aménagement paysager, végétalisation de la parcelle, continuités écologiques.
 - Développement des déplacements doux : voies piétonnes, pistes cyclables, racks vélo en extérieur.
 - Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur.



- Eco-matériaux :
 - Matériaux biosourcés : isolation en fibre de bois.
 - Béton bas carbone (-30%).
 - Linoléum recyclé jusqu'à 43 % et contenant 97 % de matériaux premiers d'origine naturelle.



- Performance énergétique et confort des bâtiments :
 - Centrale solaire photovoltaïque (800 kWc).
 - Ventilation double-flux.
 - Conception bioclimatique.



- Gestion raisonnée des eaux pluviales :
 - Gestion de eaux pluviales à l'échelle de la zone (Bassin de rétention de 15 000 m3).
 - Récupération d'eau de pluie et des eaux grises pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des WC.
 - Désimperméabilisations des sols existants : 20% d'espaces verts, Evergreen sur 15 % du terrain.



- Confort d'usage en exploitation :
 - Protection solaire des vitrages : brise-soleil et casquette.
 - Atteinte des objectifs de confort BREEAM PPD PMV et <180h (ou 3%) de température > 28°C sans climatisation. .
 - Plan de qualité de l'air intérieur (PQAI).



- Un projet ancré dans son territoire :
 - Enquête publique,
 - 80 % d'entreprises locales,
 - Impact du projet en exploitation sur l'emploi.



- Gestion de projet exemplaire :
 - Certification BREEAM Very Good, labellisation BDO Argent et études complémentaires.
 - Intégration des exigences BDO sur les phases de conception, réalisation et usage.
 - Charte chantier faibles nuisances.

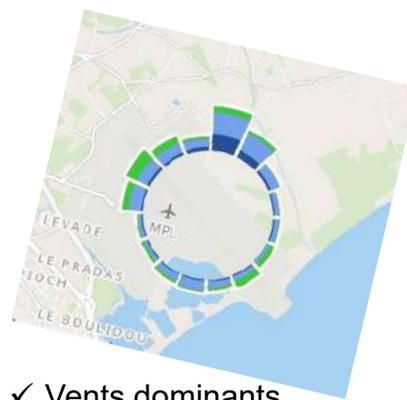
V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



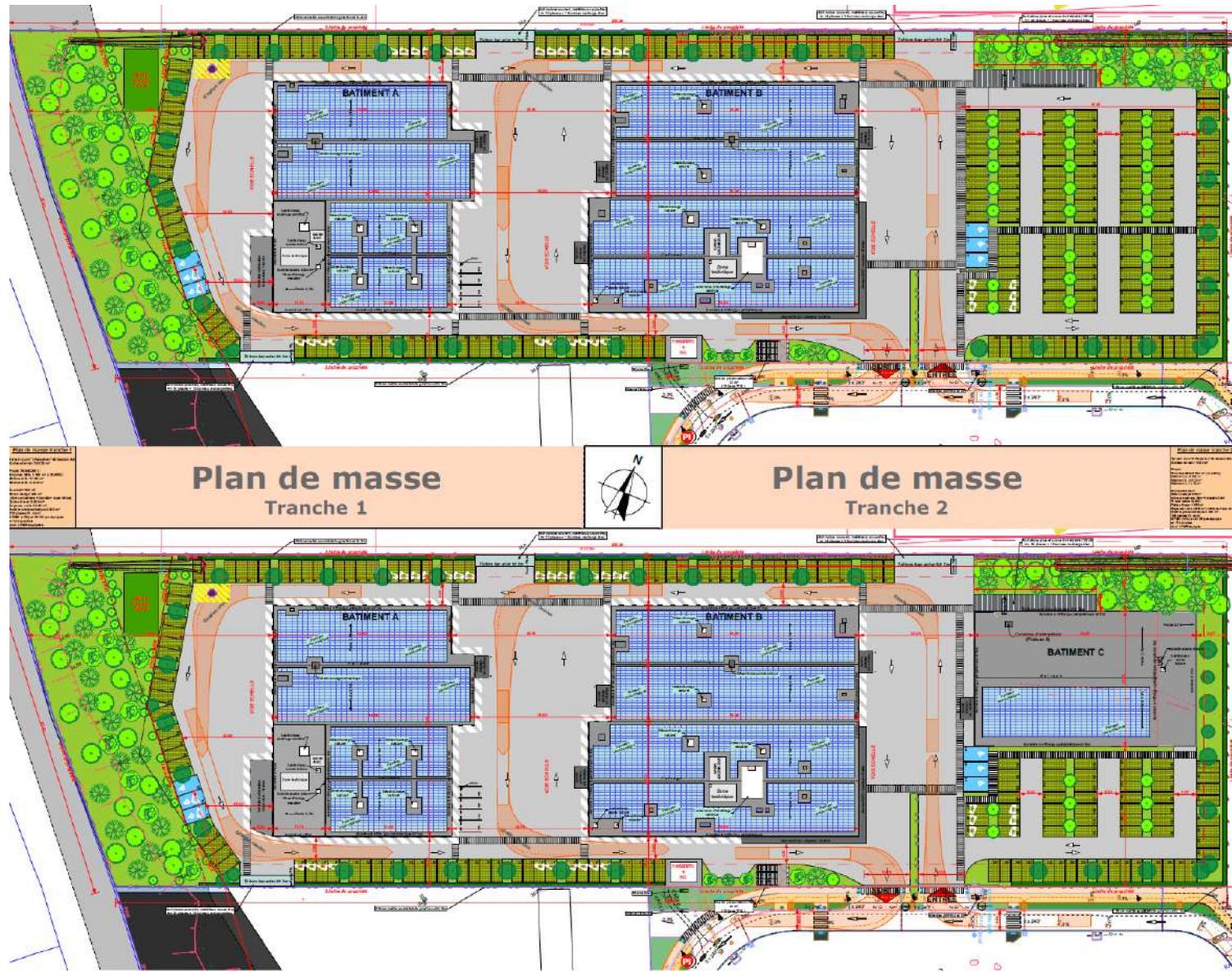


Plan masse bioclimatique



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



- ✓ Vents dominants.
- ✓ Ensoleillement sans masques solaires sur les bâtiments.
- ✓ 233 places de parking.
- ✓ Vue sur le ruisseau le Salaison à l'Ouest.
- ✓ Pas d'infrastructure bruyante à proximité du projet.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





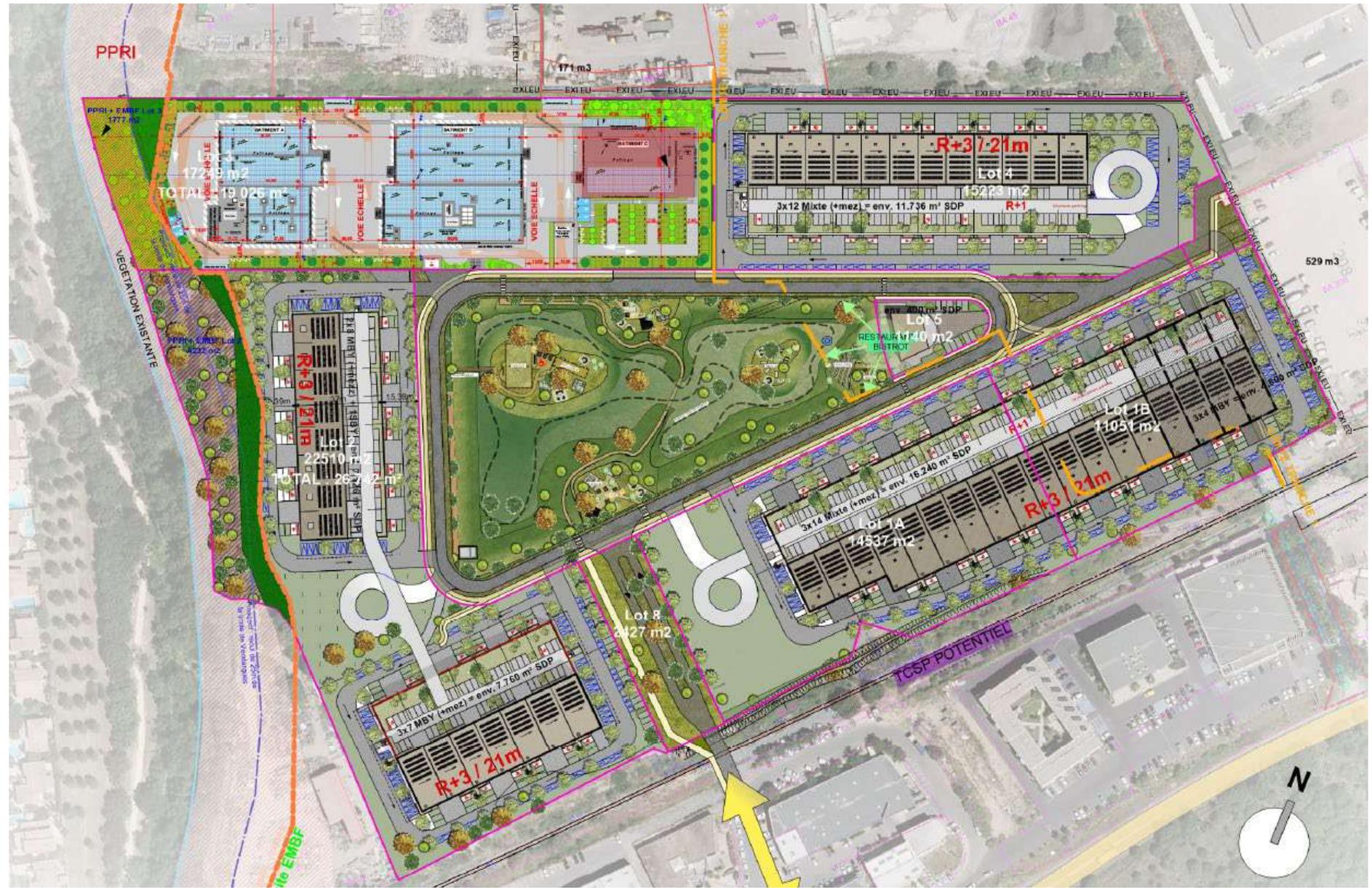
Plan masse d'aménagement

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Axonométrie



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Axonométrie

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



✓ Vue Sud



✓ Vue Ouest (Bat. A)



✓ Vue Est (Bât. A)



✓ Vue Ouest (Bat. B)

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Axonométrie

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



✓ Vue Est (Bât. B)



✓ Vue Est (parking)



✓ Vue Est (parking)



✓ Vue Est (parking)

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





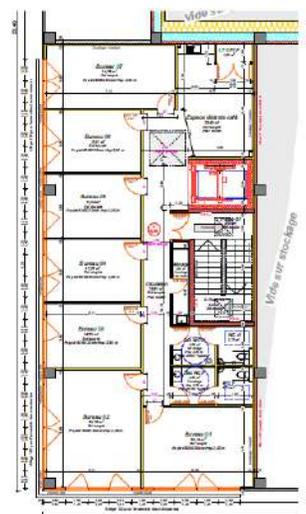
Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

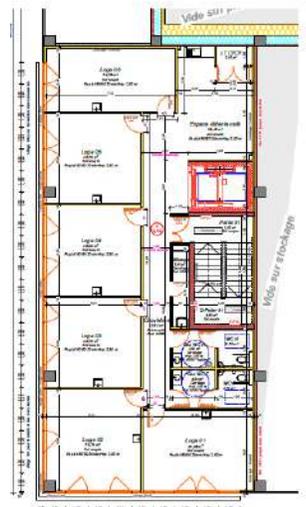
REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



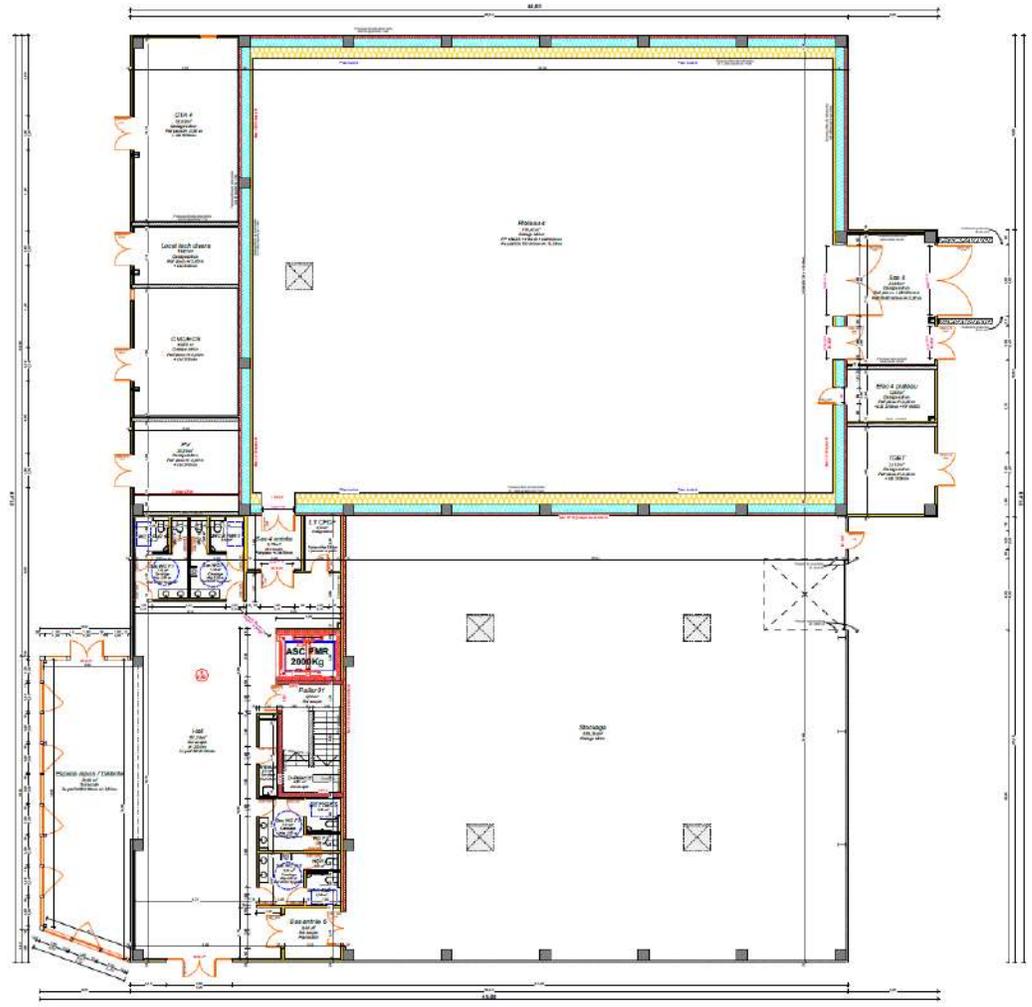
R + 2



R + 1



Bâtiment A R-D-C



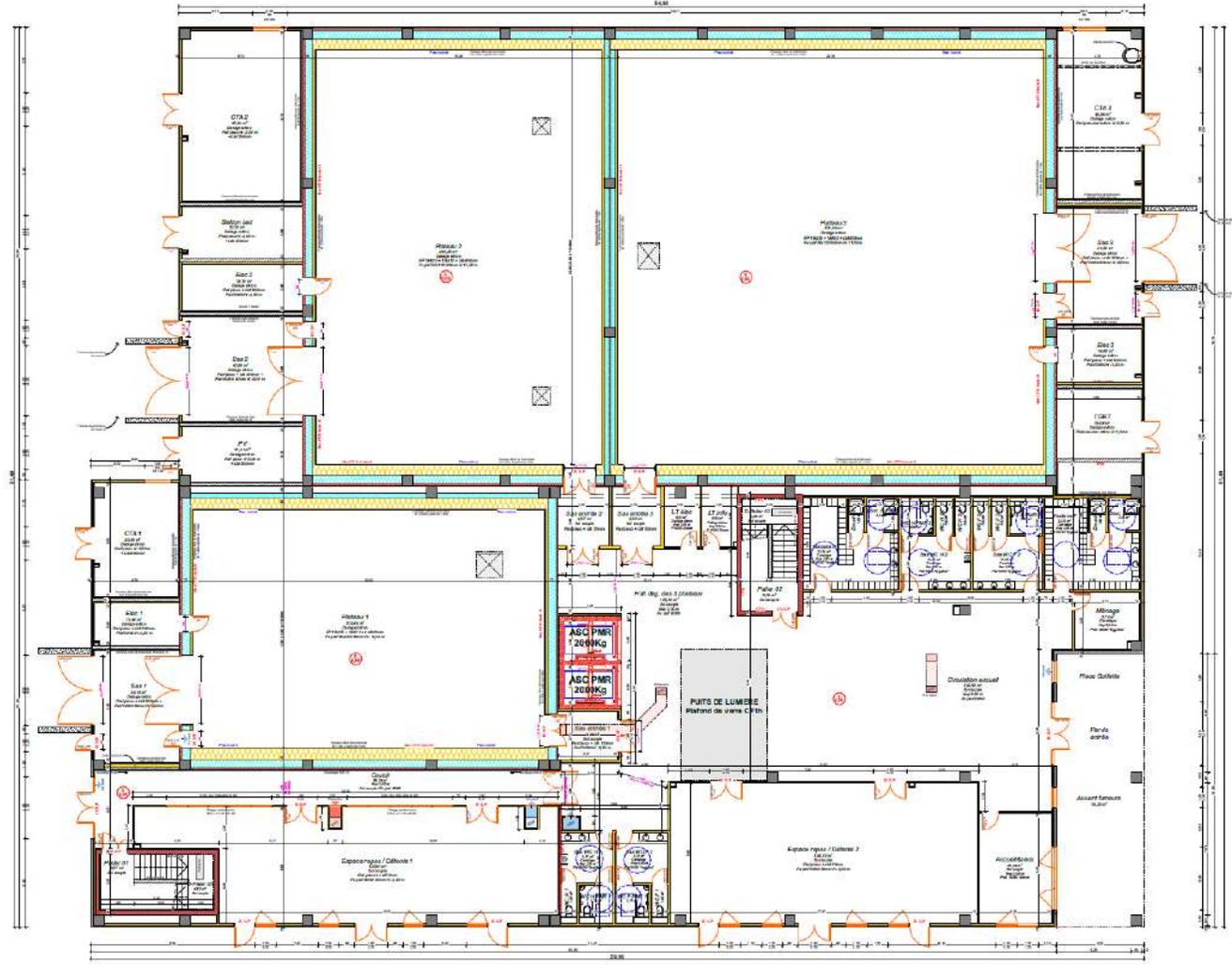


USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux

Bâtiment B R-D-C



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



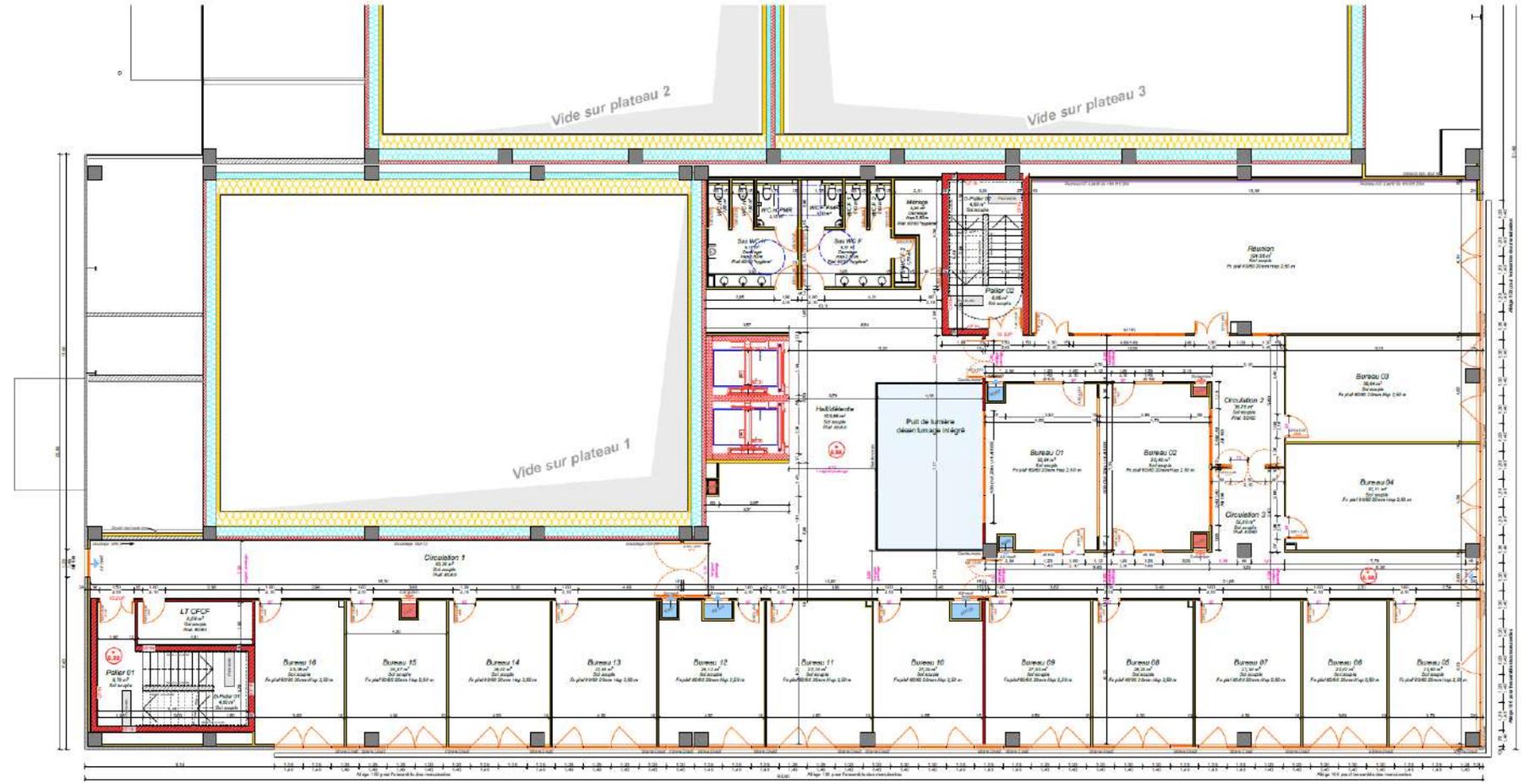
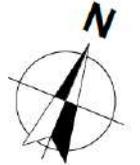


Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Bâtiment B R+2



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

www.envirobat-oc.fr





Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

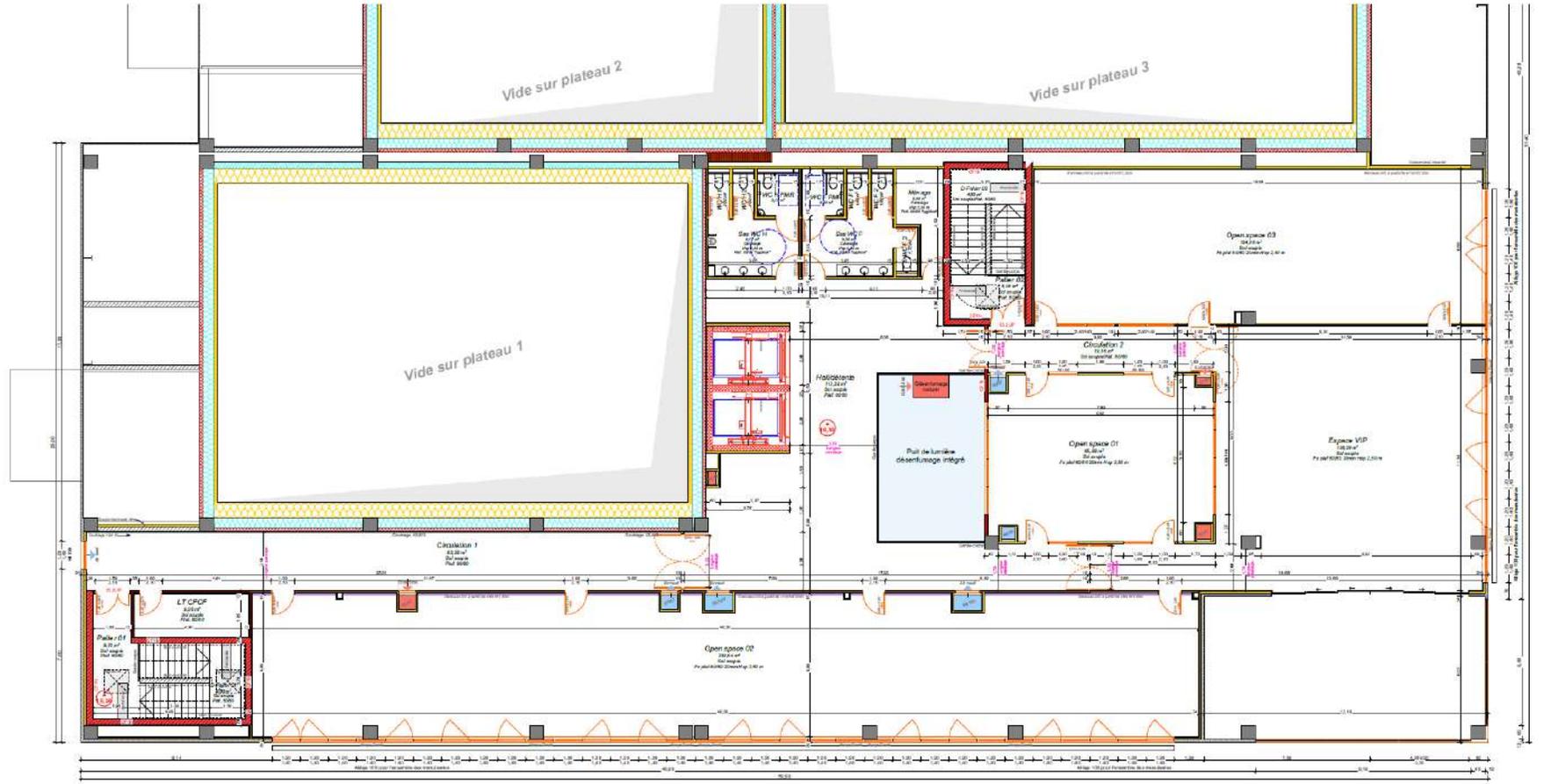
REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Bâtiment B R+3





Plans de niveaux

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

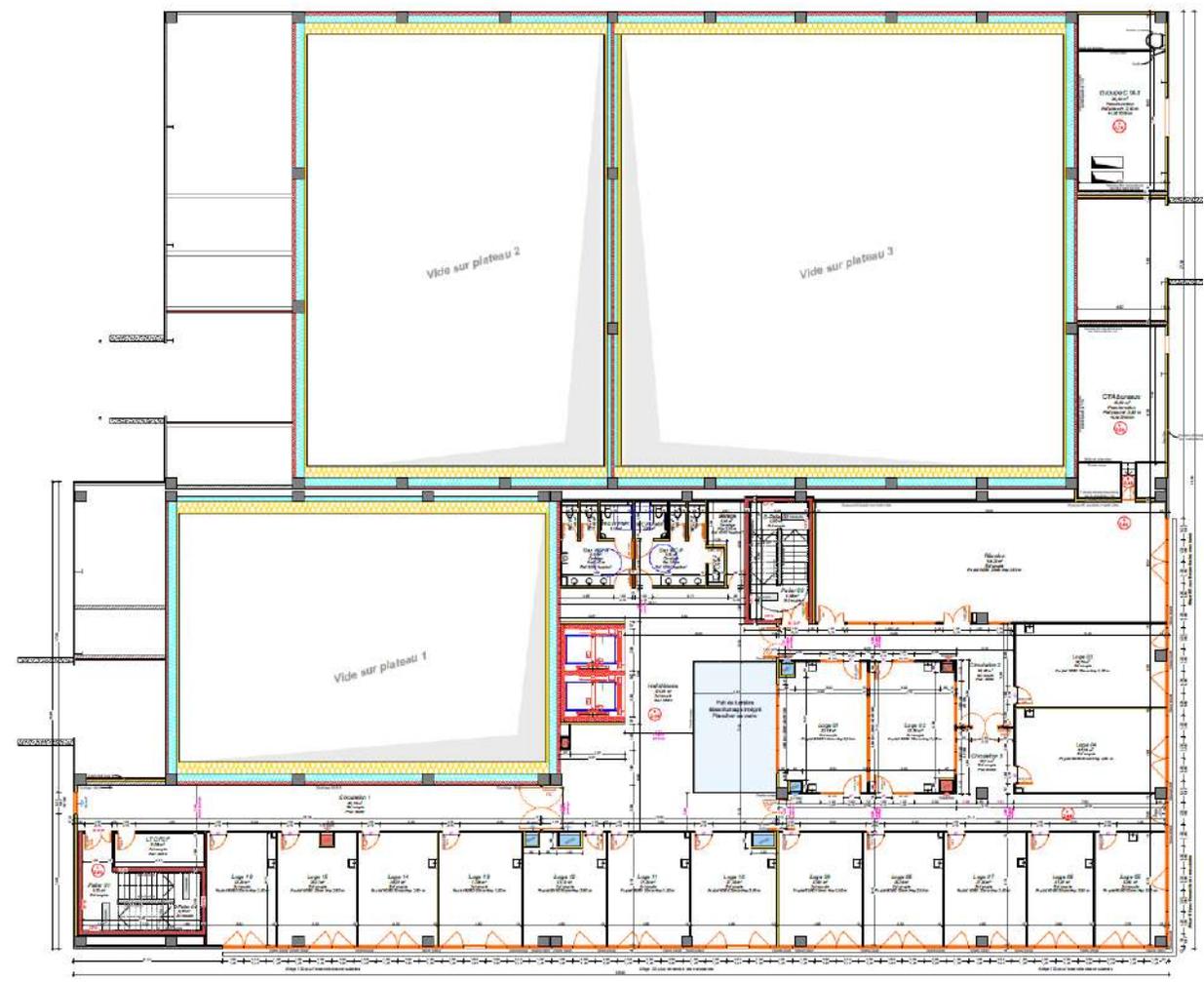
Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Bâtiment B R+1



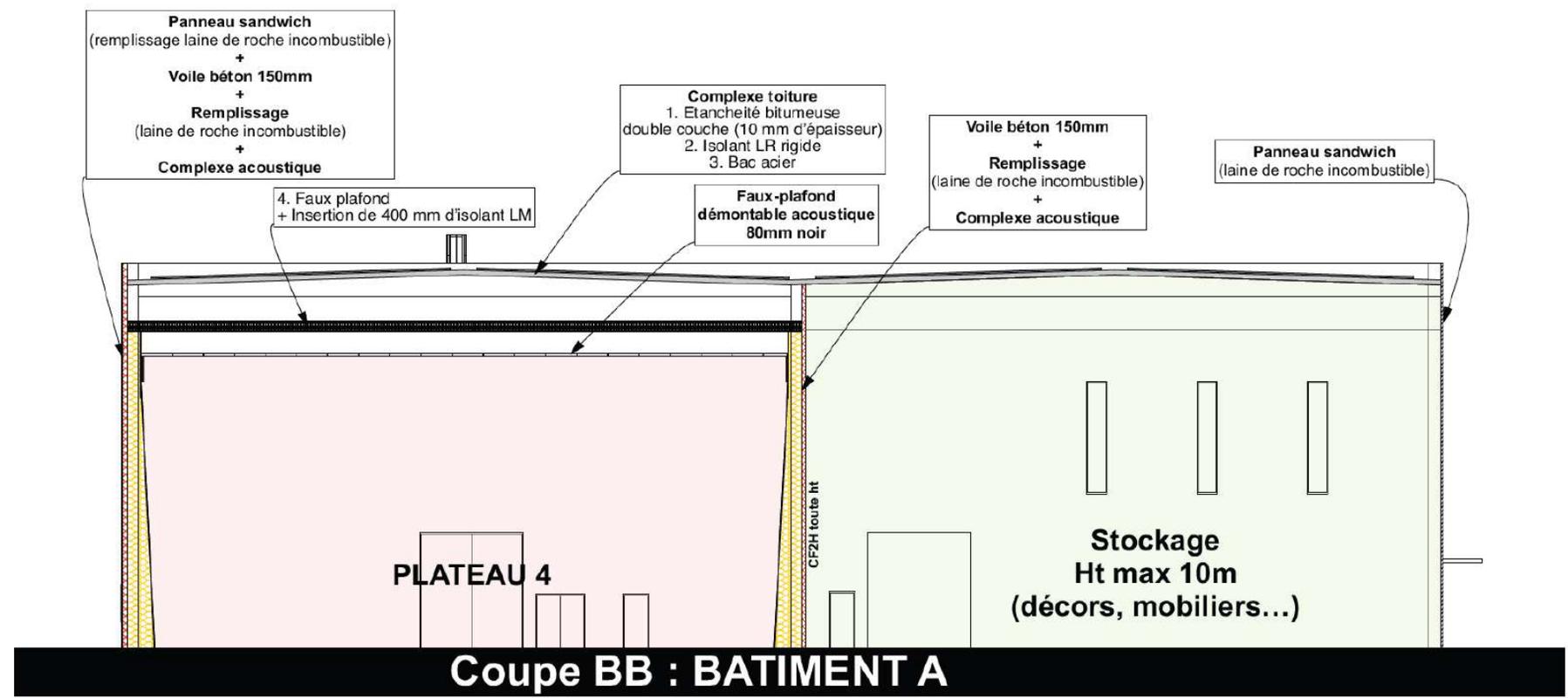
Coupes

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



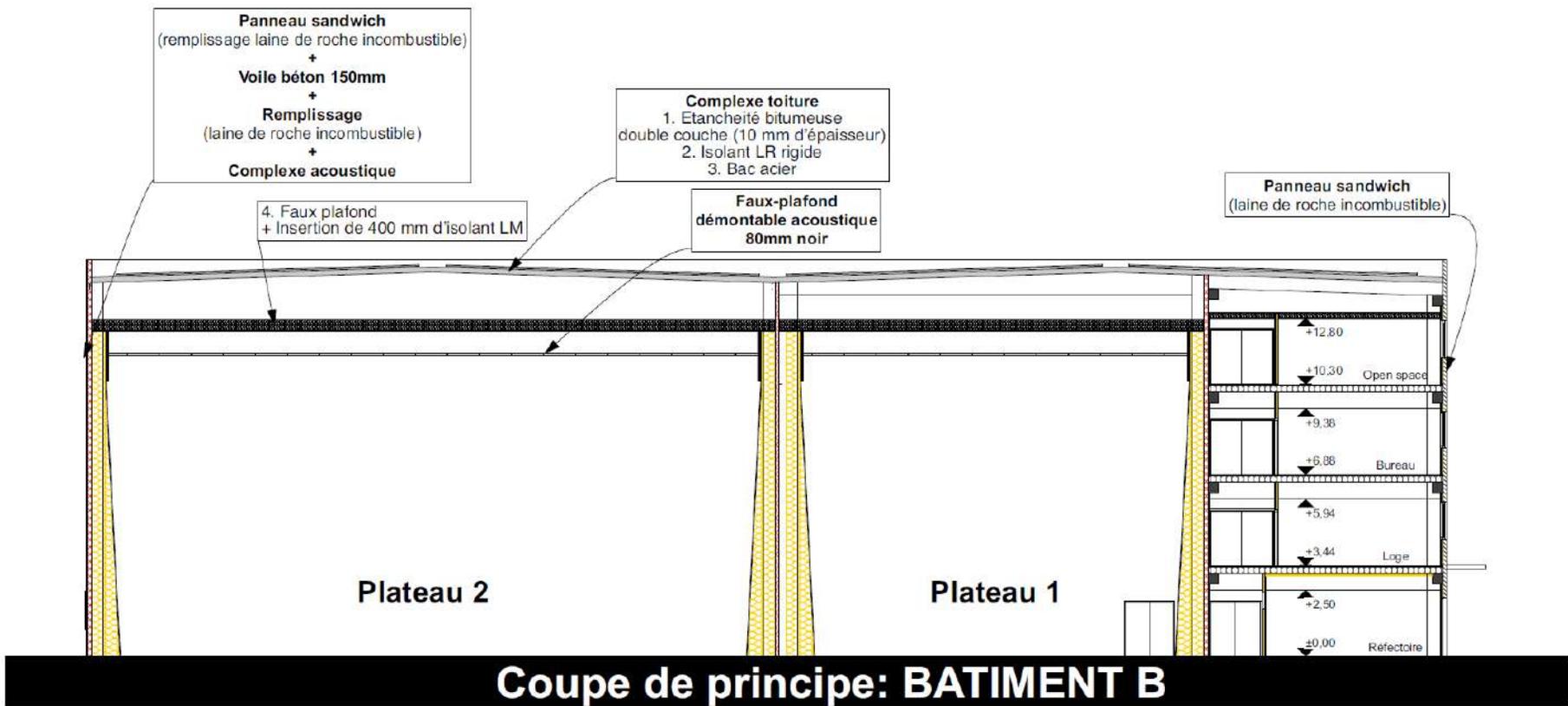
Coupes

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



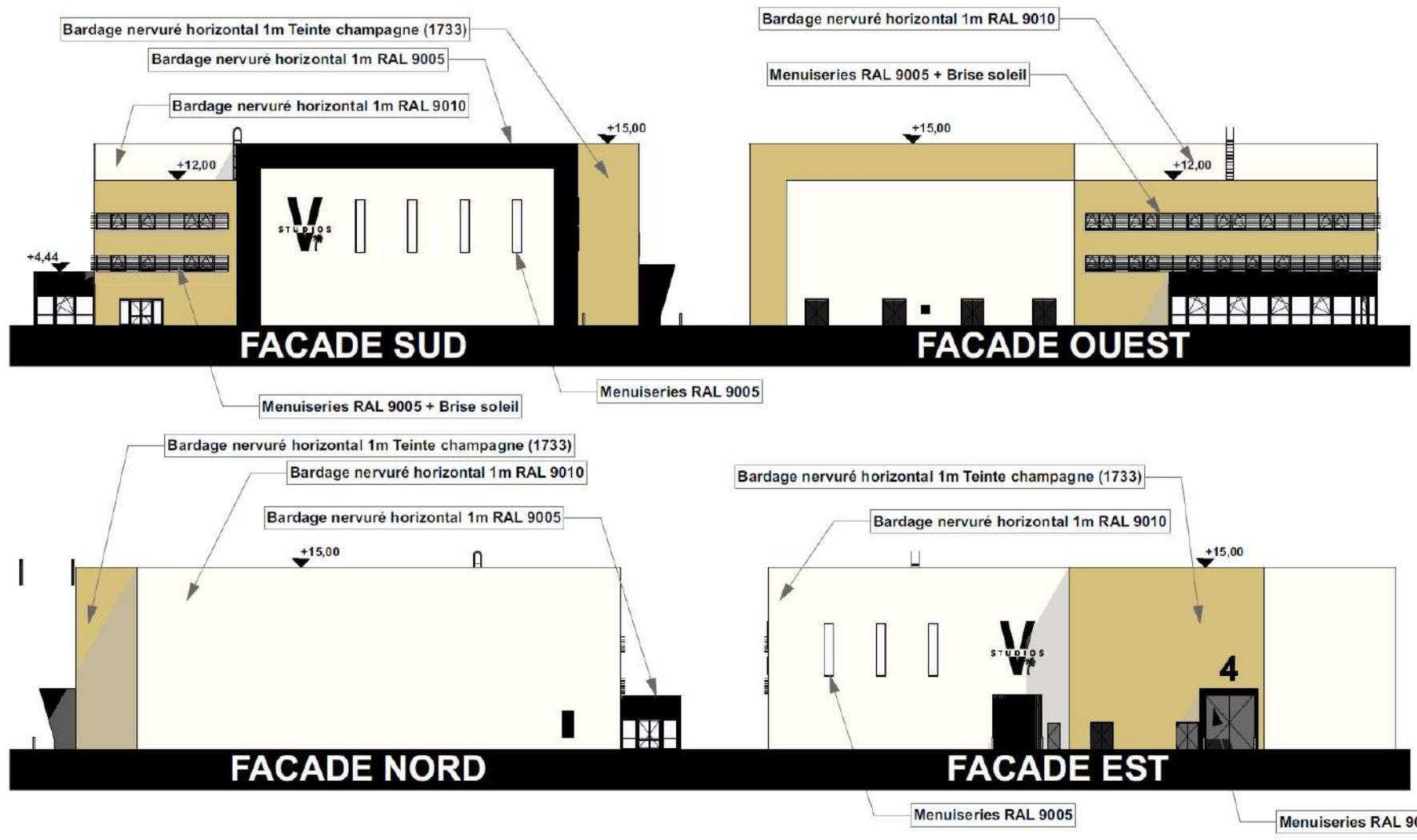
Façades

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

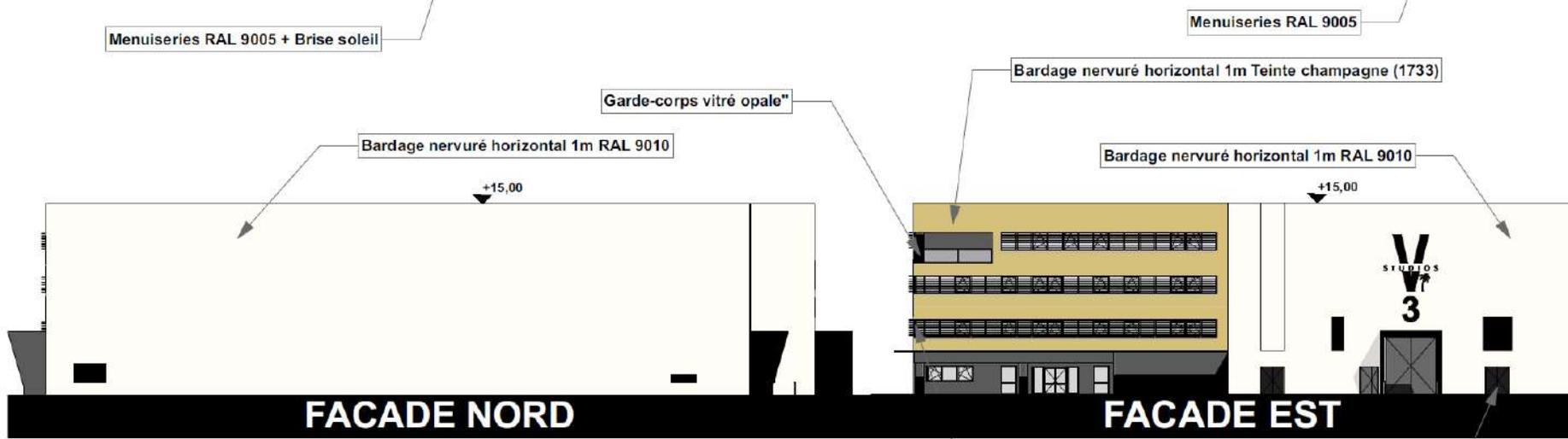
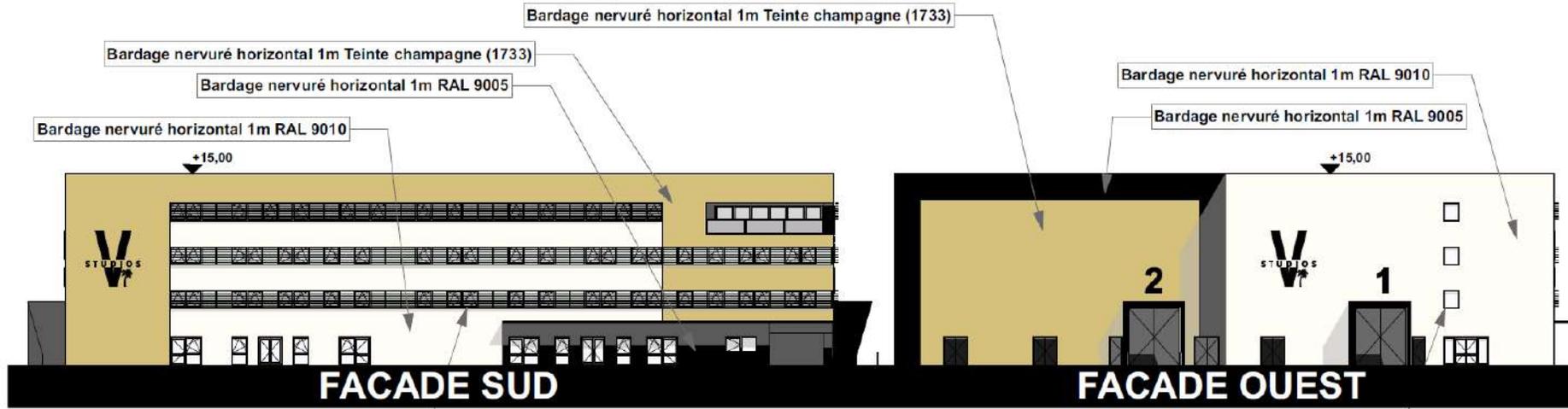




Façades

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Fiche d'identité

Typologie Classement incendie	<ul style="list-style-type: none"> • STUDIOS DE TOURNAGE AUDIOVISUELS • ERP classe 3 catégorie type L
Surface	<ul style="list-style-type: none"> • Bat A : 2 620 m² (SDP) • Bat B : 5 608 m² • Bat C : 1416 m² (Tranche 2) • Total : 9 644 m²
Altitude	• 35 m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	<ul style="list-style-type: none"> • BR1 • CATEGORIE CE1
besoin bioclimatique (points) RE2020	<ul style="list-style-type: none"> • Bat A : 104 / Bbiomax : 113 • Gain : -7,3 % • Bat B : 104 / Bbiomax : 110 • Gain : -5,9 %
Consommation d'énergie primaire (kWh _{ep} /m ² /an) RT2020	<ul style="list-style-type: none"> • Bat A : Cep : 73 / Cep_{max} : 98 • Gain : -25,4 % • Cep_{nr} : 73 / Cep_{nr} max : 86,0 • Gain : -15,5 % • Bat B : Cep : 56 / Cep_{max} : 91 • Gain : -38,8 % • Cep_{nr} : 56 / Cep_{nr} max : 80 • Gain : -30,7 %
Production d'EnR	<ul style="list-style-type: none"> • Photovoltaïque • Bâtiment A : 1 425 m², 300 kWc • Bâtiment B : 2 375 m², 500 kWc
Simulation thermique dynamique	<ul style="list-style-type: none"> • STD : Zones des bâtiments A et B < 180 h et 3% de températures > 28 °C • STD conforme aux prérequis BDO.
Analyse du cycle de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Bât. A : • IC construction : 915 , IC construction max : 1154, Gain 20 % • IC énergie : 84, IC énergie max : 229, Gain 58 % • Bât. B : • IC construction : 761 , IC construction max : 916, Gain 17 % • IC énergie : 64, IC énergie max : 214, Gain 70 % • Logiciel : U22WINV6

Planning travaux	<ul style="list-style-type: none"> • Début : Janvier 2025 • Fin : Janvier 2026
Budget prévisionnel HT	<ul style="list-style-type: none"> • 14 à 15 M € H.T. • 1 847 à 1 979 € H.T. / m² de sdp (hors VRD, honoraires) • Coût VRD, espaces verts : 1,35 à 1,50 M€ H.T. • Coût Honoraires : 1 à 1,2 M€ H.T.

Etats de livraison :

- **Surfaces tertiaires livrées équipées à 100 %.**
- **Studios livrés brut.**

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

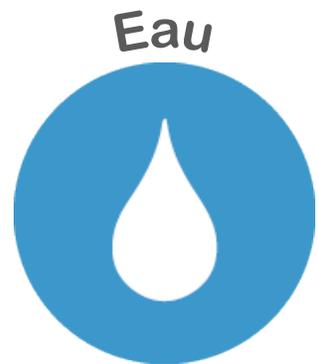


Le projet à travers les thèmes BDO



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Projet visant les labellisations BREEAM VERY GOOD et BDO niveau Argent.



- Une **étude hydraulique** a été réalisée en phase PC. Les EP récupérées du projet seront rejetées dans le bassin de rétention.



DEPARTEMENT DE L'HERAULT (34)
COMMUNE DE VENDARGUES

PROJET DE STUDIO FRANCE TV Vendargues
607 RN 113 - 34740 Vendargues
NOTE HYDRAULIQUE - PHASE PC



DECEMBRE 2023
Affaire n° A23126

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

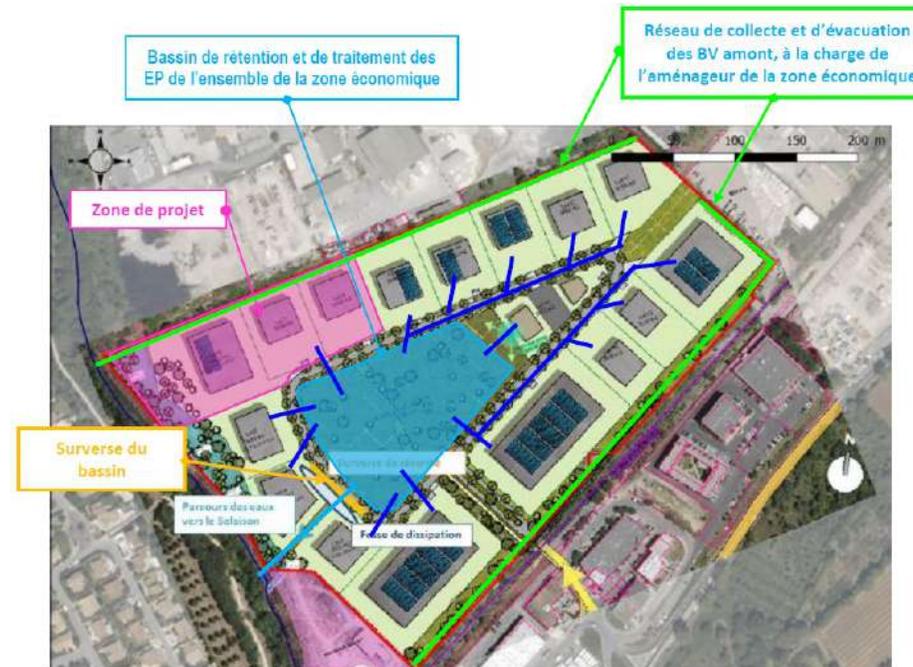


Schéma de principe du fonctionnement hydraulique de la zone économique



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- **L'étude écologique** réalisée en phase conception a permis de déterminer des préconisations :

N°	Description	BDO	BREEAM Points
6.2.1	Optimisation des surfaces végétalisées		LE04 3 pts
6.2.2	Optimiser le nombre de strates végétales sur le projet		LE04 2 pts
6.2.3	Plantation des haies champêtres		LE04 3 pts
6.2.4	Création de prairies fleuries et gazons écologiques		LE04 3 pts
6.2.5	70% de la palette végétale doit être indigène rustique, bien adaptée aux conditions climatiques et pédologiques du site. Les espèces invasives sont proscrites ainsi que les espèces rares et/ou protégées. Obtenir à minima 15 espèces par habitat.		LE04 3 pts
6.2.6	Gestion des espèces invasives		obligatoire
6.2.7	Offrir une source de nourriture pour les oiseaux et insectes		LE04 2 pts
6.2.8	Apports de gîtes pour les oiseaux		LE04 1 pts
6.2.9	Installer des équipements pour les insectes		LE04 1 + 1 pts
6.2.10	Des clôtures perméables à la petite faune	✓	LE04 1 pts
6.2.11	Limiter la pollution lumineuse	✓	LE04 3 pts
6.2.12	Limiter le risque de collision des oiseaux sur les vitrages	✓	LE04 3 pts
6.2.13	Favoriser l'utilisation des espaces verts par les usagers	✓	LE04 -
6.2.14	Protection des espaces végétalisés sur et aux abords du site	✓	obligatoire
6.2.15	Ne pas perturber la nidification des oiseaux en chantier		obligatoire
6.2.16	Lutter contre l'imperméabilisation des sols	✓	LE04 2 pts
6.2.17	Mettre en place une charte de chantier vert rubrique biodiversité	✓	obligatoire
6.2.18	Mettre en place une gestion écologique	✓	obligatoire
6.2.19	Faire perdurer les objectifs biodiversité		LE04 -



Studios France TV
21 le Sélois 350 00 113
Vendargues 34740



Étude écologique & préconisations
Certification BREEAM Crédit LE02-04-05 & Démarche BDO
Tranche 1 - Bâiments A & B / Tranche 2 - Bâtiment C

LEADER | BSE - FAUCONNIER - HANNOUARD - ROGER - STERZENSTEIN
L'ÉCOLE & CHANTIER BOD & BOD 2024

PROJET
PROJET DE TRAVAUX
PROJET DE TRAVAUX
PROJET DE TRAVAUX

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





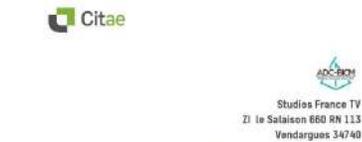
Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Une **étude d’approvisionnement durable** a été réalisée préconisant:
 - Utiliser des matériaux issus de **filières de production certifiées (FSC, NF..)**.
 - Réutiliser les matériaux ou employer des matériaux à fort contenu **recyclé**.
 - Utiliser des matériaux **renouvelables**.
 - **Réduire** les déchets.
 - Réduire les matières toxiques ou dangereuses.
 - Utiliser des matériaux à **faible impact environnemental**.



- **Plan QAI** réalisé en phase conception imposant :
 - La sélection de produit peu émissifs (peinture, mobilier, revêtements).
 - La réalisation soignée des installation de VMC et leur test en réception (Classe A).
 - La réalisation de tests QAI à réception (formaldéhydes, COV, PM).



- Une étude des **ressources locales** est réalisée en phase conception.

- Une **charte de chantier propre** est incluse aux DM.

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Une réunion de **sensibilisation** sera réalisée au démarrage du **chantier** afin de former les intervenants à la démarche **BDO**.
- Au moins un **test d'infiltrométrie** est prévu au **clos couvert**, en présence de tous les acteurs du chantier, afin d'identifier et de réparer d'éventuels défauts d'étanchéité.
- Les déchets produits pendant le chantier sont intégralement triés et valorisés à travers les filières de recyclage dédiées et disponibles régionalement.
- Un **suivi de chantier faibles nuisances (CFN)** sera réalisé pendant toute la durée du chantier. Les principes du chantier vert sont appliqués, notamment au regard des spécificités territoriales (vent, etc.).
- Une **GTB** sera mise en place permettant de réaliser les **comptages** spécifiques à tous les usages du bâtiment.



Studios France TV
27 la Salaison 660 RN 113
Vendargues 34740



Charte Chantier à faible Nuisance

Certification GREEN'AM New Construction V6
Dimanche BDO



V Studios (France TV)

Vendargues

Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :

Florian DUPIN, CITAE

Dernière mise à jour :

20/12/2024



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

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

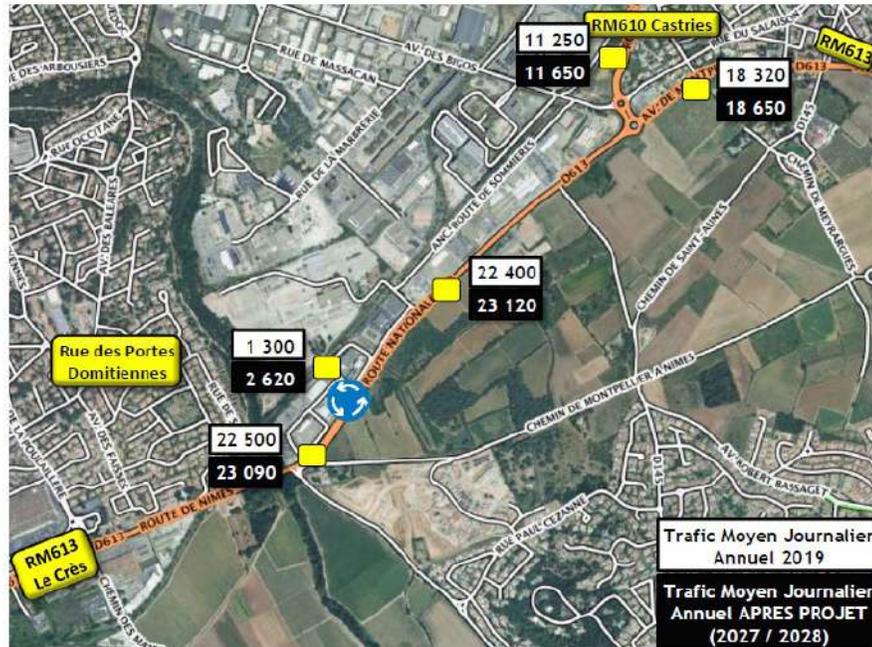
REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Une **étude ACV** du projet est réalisée en phase conception.
- Une **étude de trafic routier** a été réalisée dans le cadre du permis d'aménager.

Trafics Moyens Journaliers Annuels 2019 et AVEC projet « Proudreed »
(valeurs U.V.P. Unité de Véhicule Particulier)



Répartition des flux U.V.P. entrant / sortant du site Proudreed			
	Entrée	Sortie	Total
Heure de Pointe du Matin	110	57	166
Heure de Pointe du Soir	52	84	136

UVP = Unité Véhicule Particulier

- Le flux journalier est évalué à 1 160 VL (Véhicules Légers) + PL (Poids Lourds).

- Un arrêt de la ligne de **Bustram** sera implanté à l'entrée de l'aménagement.
- Une **enquête publique** a été produite afin de consulter la population.
- **80% des entreprises** du projet sont basées localement.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

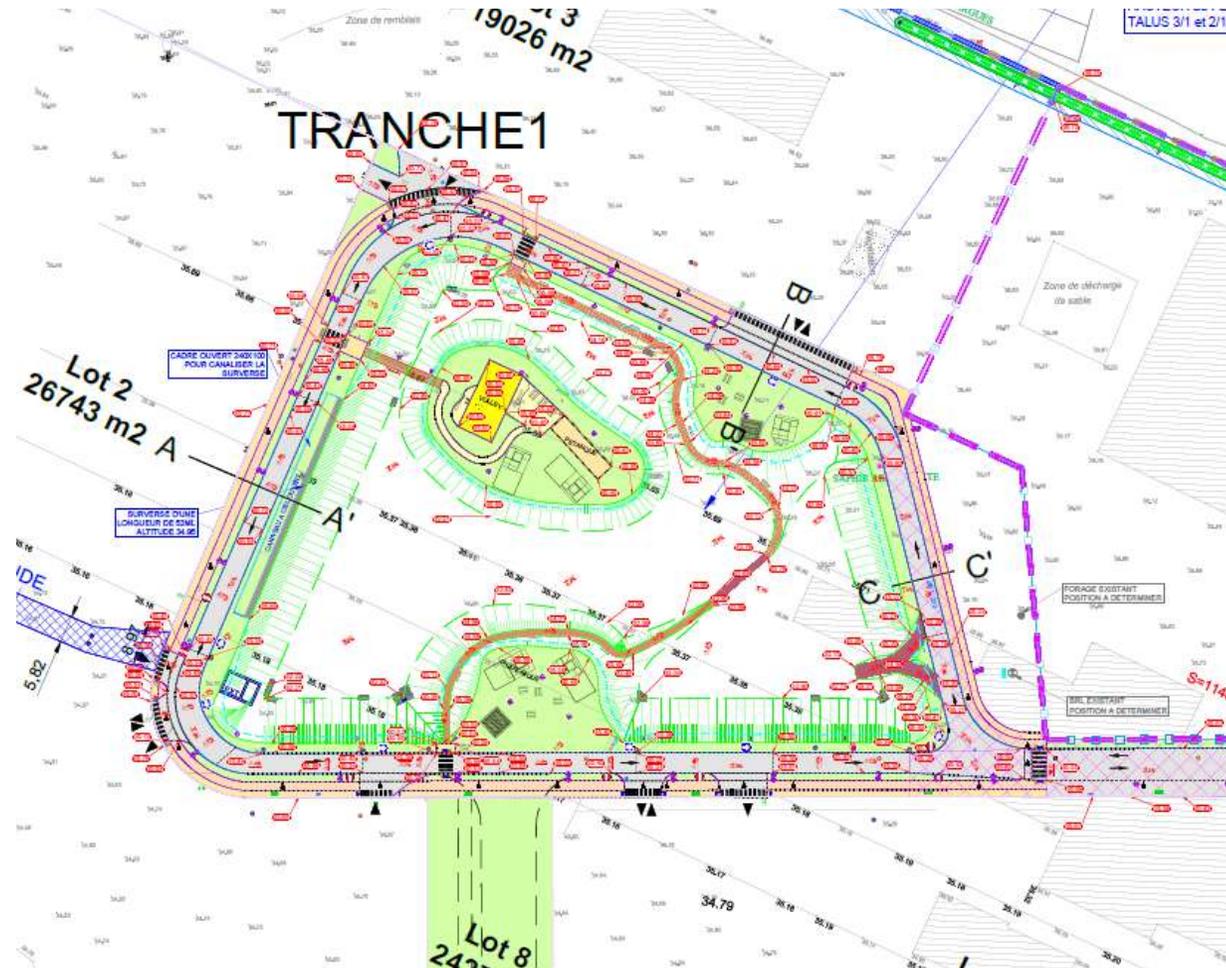




Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- L'aménagement de la ZAC prévoit l'implantation d'un **parc de loisirs (Volley, pétanque, pique-nique)**. Camions type foodtruck sur site autorisés.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Les bâtiments sont facilement **modulables** afin de permettre un changement d'usage des locaux au sein des studios et open-spaces.

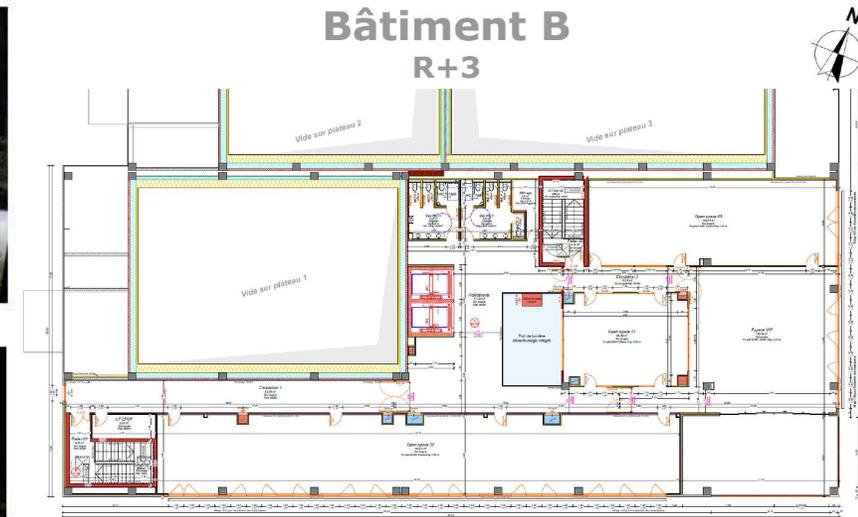
CONCEPTION
bdo ARGENT

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

Twitter, LinkedIn, Facebook icons





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le projet permet de **revaloriser une friche** ou un quartier en désuétude (ou desertifié).



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





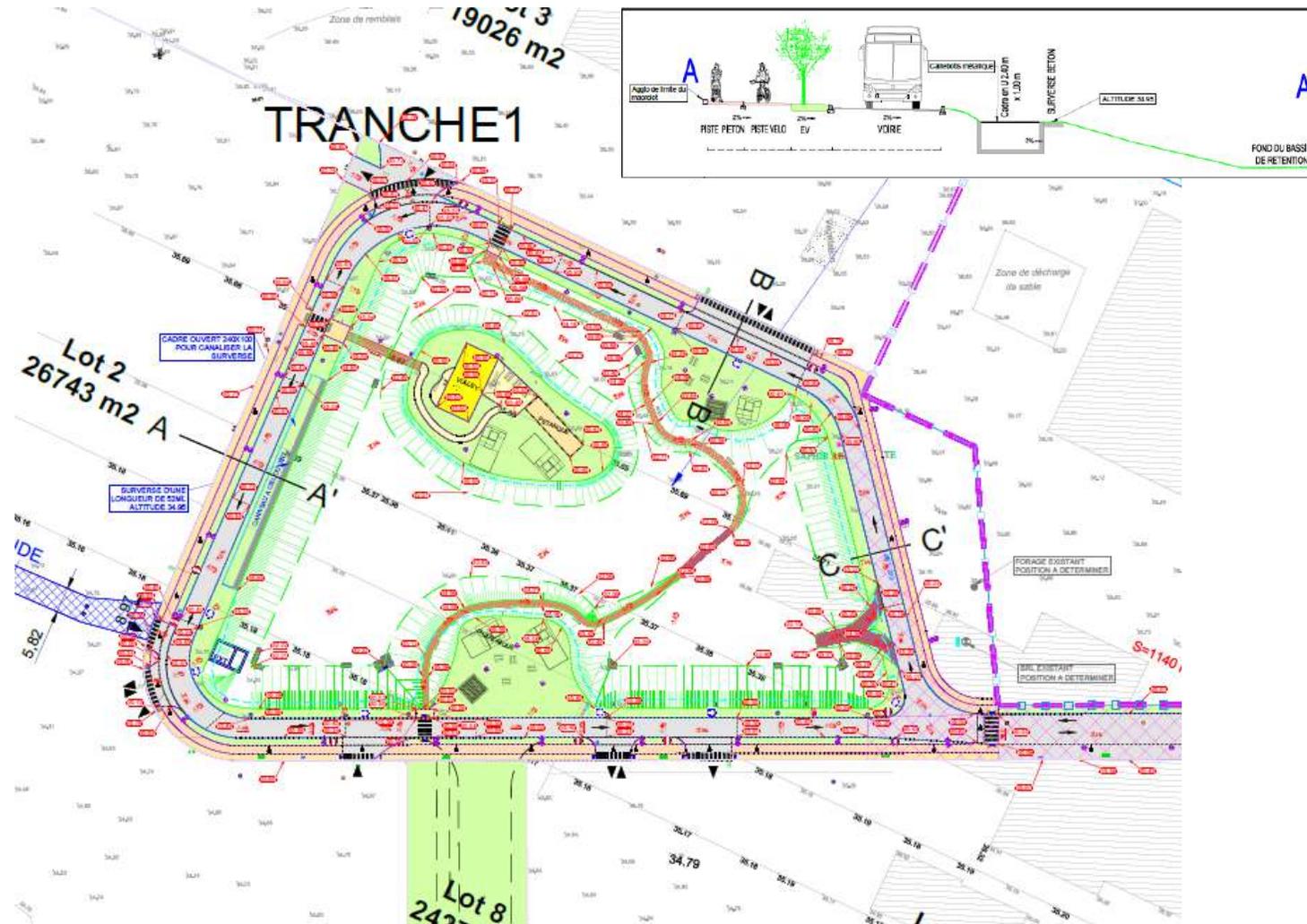
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- L'aménagement prévoit la réalisation de **voies piétonnes et pistes cyclables** qui relient le site au reste du quartier. Un parking à 2 roues motorisé est prévu (motos et scooters).



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





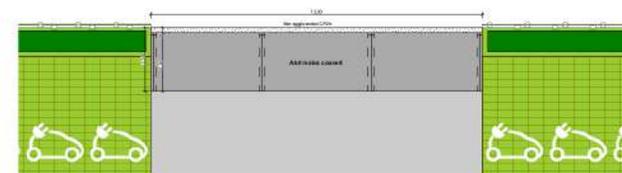
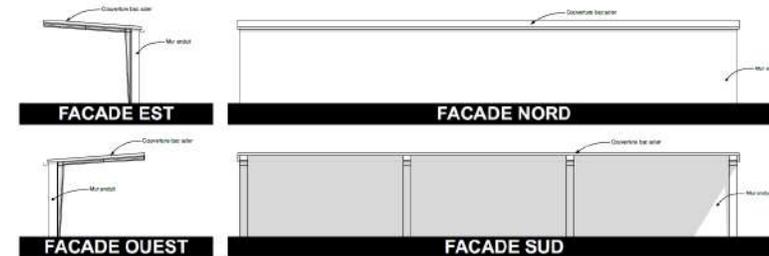
Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Centrale solaire photovoltaïque : 800 kWc / 3 800 m².



- Le projet est l'occasion de s'interroger sur la **qualité (esthétique et fonctionnelle) des espaces extérieurs.**



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le projet contribue à limiter le stationnement anarchique et la circulation des véhicules motorisés : création de voies de circulation et de 233 places de stationnement.



- Des dispositions sont prises pour **lutter contre l'effet d'îlot de chaleur (végétalisation, façades claires, etc.)**.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le projet contribue à limiter le stationnement anarchique et la circulation des véhicules motorisés : création de voies de circulation et de 233 places de stationnement.



- Des **continuités écologiques** sont recrées favorisant la circulation de la biodiversité (animale et végétale).
- Des **habitats diversifiés (naturels ou artificiels) sont maintenus** ou recrées favorisant l'accueil d'espèces animales et végétales.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- **20% de la surface non bâtie (3 840 m²) est végétalisée et arborée (avec entretien prévu).**



- Des dispositions sont prises pour **éviter la collision des oiseaux dans les surfaces vitrées** : réflexion spéculaire de tous les vitrages inférieure à 15 %. Brises soleil sur toutes les menuiseries des étages.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

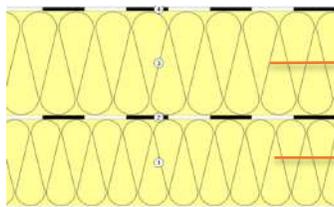
MODE CONSTRUCTIF

Structure béton

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

MURS EXTERIEURS (ITI)

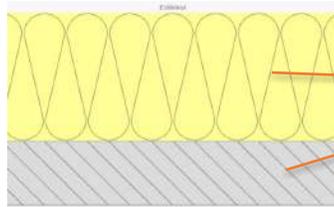


Double peau sandwichs Laine minérale (Arcelormital Panneaux Promirock S) 120 mm
ITI Laine de bois (Pavaflex confort) 100+13 mm

5,49

0,18

MUR INTERIEUR SUR STUDIOS (ITI)

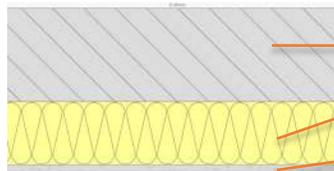


Laine de verre 300 mm
Béton 150 mm

18,75

0,05

MUR INTERIEUR SUR LOCAUX NON CHAUFFE (ITI)



Béton 150 mm
Laine de roche Th36 100 mm
Plaque de plâtre 13 mm

2,78

0,32

DALLE SUR TERRE PLEIN (ITE)



Dalle béton 200 mm
Polyuréthane en sous-face (Knauf Thane Primodalle) 80 mm

3,64

0,18

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





CONCEPTION
bdo ARGENT

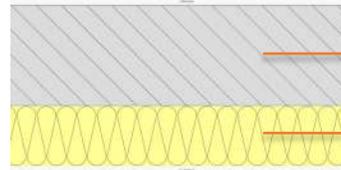
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

**PLANCHER
BAS SUR
EXTERIEUR
(ITE)**



Dalle béton 170 mm
Laine de verre 120 mm

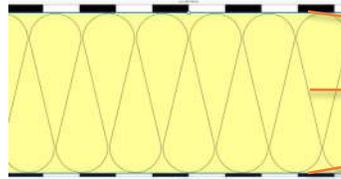
R
(m².K/W)

3,20

U
(W/m².K)

0,28

**TOITURE
TERRASSE
(ITI)**

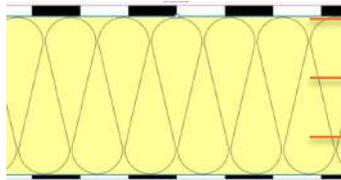


Etanchéité bitumineuse 10 mm
Laine de roche rigide 200 mm
Bac acier

5,56

0,17

**PLAFOND
BAC ACIER
(ITI)**

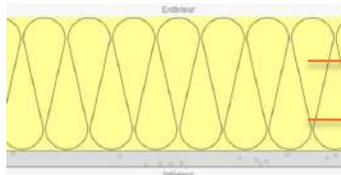


Etanchéité bitumineuse 10 mm
Laine de roche rigide 150 mm
Bac acier

3,90

0,25

**FAUX
PLAFOND
ISOLE (ITI)**



Laine minérale de 100 mm
Faux-plafond

2,5

0,4

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- Béton bas carbone du bâtiment (-30 % par rapport au CEM I)

	LOCAUX COMMUNS	BAT A	BAT B	TOTAL m3	JUSTIFICATIF	Type de béton utilisé	REF CEM I	Coût référence	OBJECTIF -30%	Coût objectif	CO2	CO2 chantier
FONDACTIONS					14%							
béton XC1 40/50	11,21	173,00	312,00	496,31	DEP FONDATION	C40/50	330	163 782,30	231	114 647,61	184	81 394,84
Béton cuvelage		42,00	75,00	117,90	DEP FONDATION	C40/50	330	38 907,00	231	27 234,90	184	19 335,80
Massif béton		0,00	26,00	32,00	DEP FONDATION	C40/50	330	10 560,00	231	7 392,00	184	5 248,00
ASCENCEUR					2%							
Voile BA		36,00	61,00	97,00	FDES C30XF1	C25/30	255	24 735,00	179	17 314,50	182	17 654,00
Dalle		0,00	1,60	2,70	DEP ECOPLANET	C30/37	266	718,20	188	502,74	188	453,80
ESCALIER					4%							
Palier ép 20cm		5,50	19,32	24,88	DEP ECOPLANET	C25/30	255	6 344,40	179	4 441,08	188	4 179,84
Voiles BA 25 cm		20,50	142,00	171,50	FDES C30XF1	C25/30	255	43 732,50	179	30 612,75	182	31 213,00
DALLAGE					19%							
Dallage ép 17cm		150,28	104,05	314,33	DEP ECOPLANET	C30/37	266	83 811,78	188	58 528,25	188	52 807,44
Dallage isolé	4,10	52,20	40,50	102,86	DEP ECOPLANET	C30/37	266	27 380,76	188	19 152,53	188	17 280,48
dalle pleine CTA bureau + CTA3			15,70	15,70	DEP ECOPLANET	C30/37	266	4 176,20	188	2 923,34	188	2 637,00
Dallage studio		154,70	204,35	419,05	DEP DALLAGE	C30/37	266	111 467,30	188	78 027,11	197	82 552,85
PLANCHER					14%							
Dalle de compression ép 5cm		49,47	274,00	323,47	DEP ECOPLANET	C20/25	240	77 632,80	168	54 342,96	188	54 342,96
Clavetage		1,00	1,37	2,31	DEP ECOPLANET	C30/37	266	614,46	188	430,12	188	388,08
plancher alvéolaire		48,00	298,00	306,00	DEP CEMII/B	C50/60	290	88 740,00	203	62 118,00	207	63 342,00
VOILE SUPERSTRUCTURE					23%							
voile ép 15 cm		350,14	677,42	1 033,56	DEP-BAP VOILE	C25/30	255	263 557,80	179	184 490,48	222	229 450,32
STRUCTURE					23%							
poteaux et poutre		307,00	658,00	1 025,00	DEP CEMII/B	C60/75	380	389 500,00	266	272 650,00	254	260 350,00
TOTAL	15,47	1104,75	2339,35	4 484,57				1 335 440,50		934 808,35		922 630,61

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Complexité rencontrée pour l'atteinte de l'objectif -30% à l'échelle du bâtiment :

- Particularité des dallages propre à l'usage de ce site nécessitant le respect du DTU 13-3 obligeant l'utilisation de béton CEM I.
- Contrainte des voiles de superstructure préfabriqué en usine.

-> OBJECTIF ATTEINT.

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

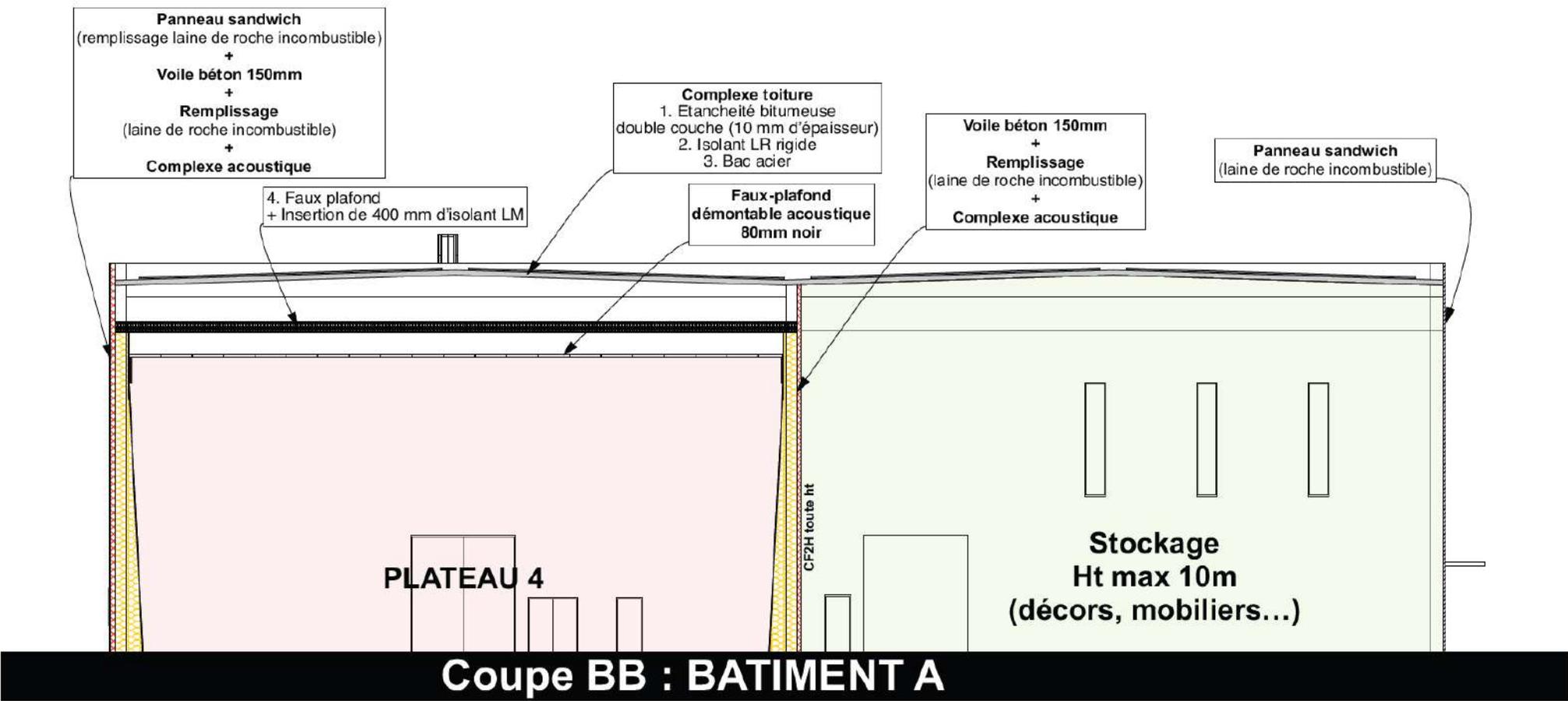
- **Focus sur l'isolation acoustique des plateaux (hors RE2020/RT2012):**
Laine de roche phonique 300mm au pourtour des studios.
Laine minérale des faux-plafonds des studios remplacée par de la laine de bois.

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

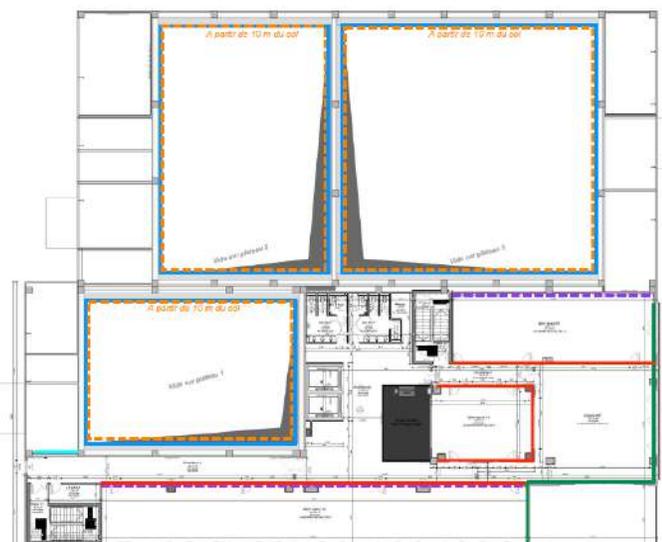


Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

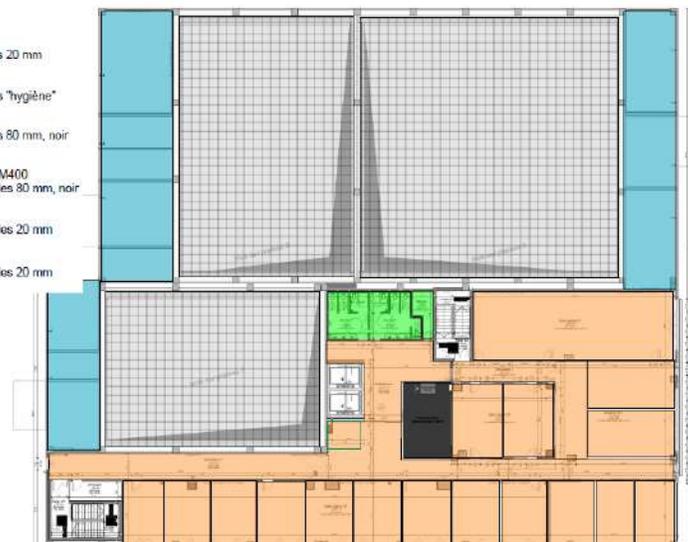
- Isolation biosourcée (ITI, fibre de bois).

- Cloison SAD 200, Rw+C > 65 dB
- Cloison 98/48, Rw+C > 47 dB
- Doublage en contre-cloison incliné à 3°
2BA13 + LM300
Sur le principe dit "boîte dans la boîte"
- Doublage en contre-cloison
2BA13 + LM300
Sur le principe dit "boîte dans la boîte"
- Doublage en contre-cloison
2BA13+LM70
- Doublage en contre-cloison
1BA13+LM100
- Doublage en contre-cloison
1BA25dB+LM80
- Doublage en panneau absorbant mixte
laine de bois / laine de roche (25+75)
Type Organic Mineral noir
- Doublage en panneau absorbant mixte
laine de bois / laine de roche (25+50)
Type Fibraroc
- Doublage panneau absorbant mural
en laine minérale HD
- Rideau scénique type Monte Cristo,
Azur Scenic (Hors marché)



CLOISONS ET DOUBLAGES ACOUSTIQUES

- FP 2BA13 + LM200
- FP démontable en dalles minérales 20 mm
- FP démontable en dalles minérales "hygiène"
- FP démontable en dalles minérales 80 mm, noir
- FP Plateau 2BA25dB + 1BA18 + LM400
+ FP démontable en dalles minérales 80 mm, noir
- FP 1BA13 + LM70
+ FP démontable en dalles minérales 20 mm
- FP 1BA25dB + LM100
+ FP démontable en dalles minérales 20 mm



BAT B R+3 FAUX PLAFONDS ACOUSTIQUES

BAT B R+3

	surface	épaisseur	volume
Doublage biosourcé	189,5		
Doublage en panneau mixte 25+75	534	0,1	53,4
Doublage en fibraroc	252	0,025	6,3
Doublage biosourcé en laine de bois	1298	0,1	129,8
isolant plafond biosourcé	804,4		
isolant biosourcé (studio)	2011	0,4	804,4
Total isolant biosourcé	993,9	24%	

Isolant non biosourcé			
autre doublage	1574,52		
LM70	106	0,07	7,42
LM80	670	0,08	53,6
LR 100	339	0,1	33,9
Doublage studio	4932	0,3	1479,6
isolant plafond	262,28		
LM100	1230	0,1	123
LM200	590	0,2	118
LM70	304	0,07	21,28
Couverture	758,85		
Bat A	2176	0,15	326,4
Bat B	2883	0,15	432,45
Bardage	586,8		
Bat A ép 12cm	1884	0,12	226,08
Bat A ép 6cm	758	0,06	45,48
Bat B ép 12cm	2267	0,12	272,04
Bat B ép 6cm	720	0,06	43,2
Total isolant non biosourcé	3182,45	76%	
total général			4176,35

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



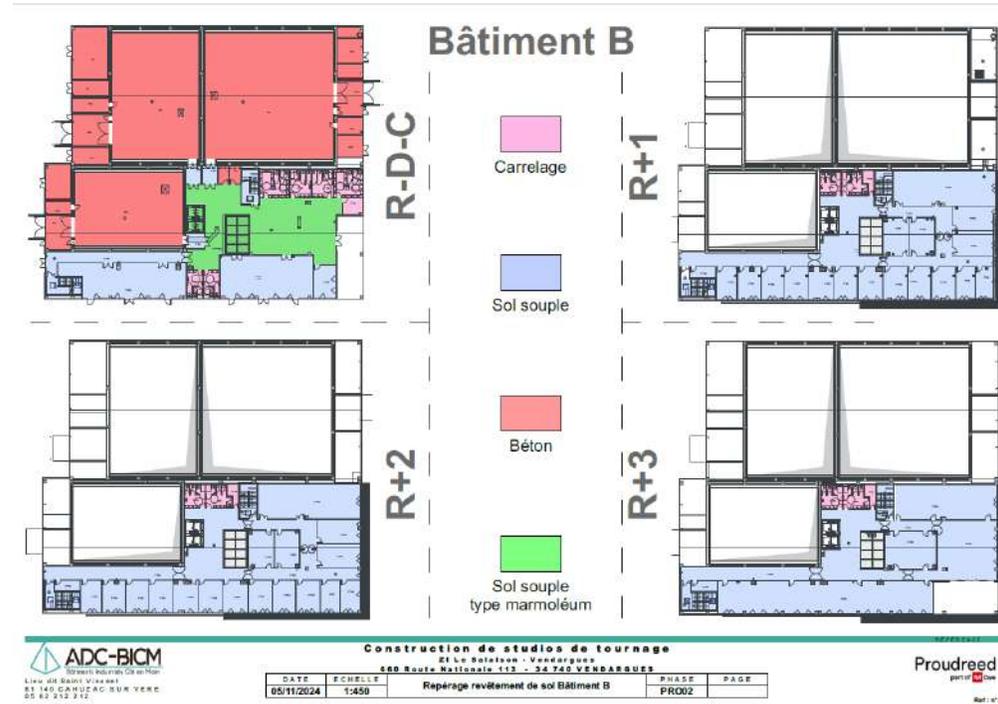
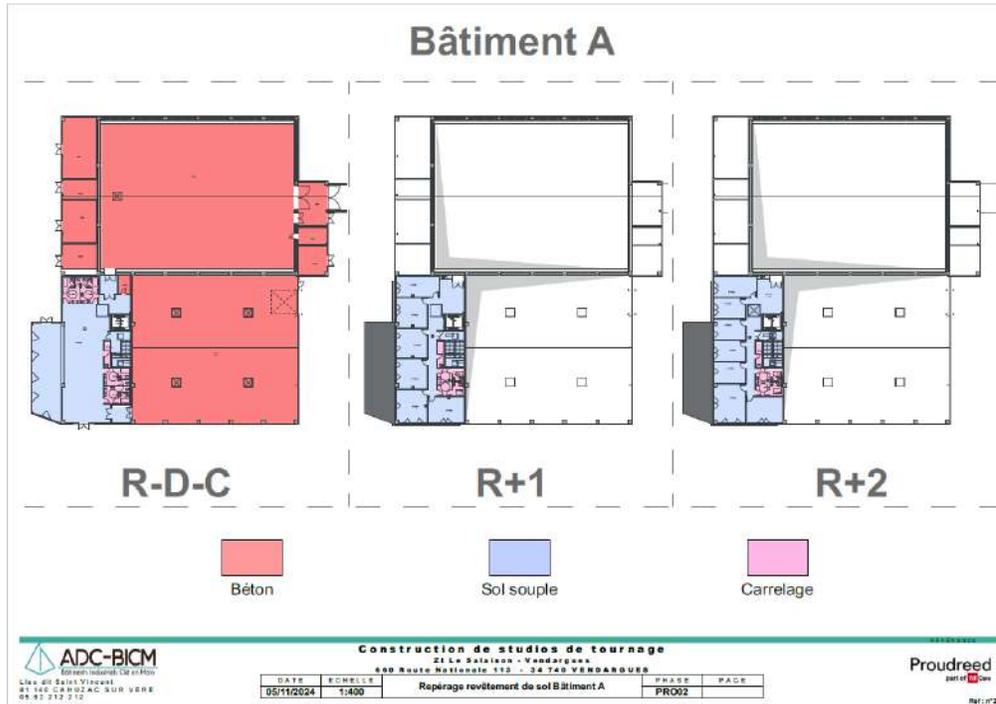
USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- Revêtement de sol **linoléum Marmoléum** présent sur **88% de la surface**. Produit **recyclé jusqu'à 43 %** et intégrant **97 % de matières premières d'origine naturelles**.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- Revêtements extérieurs drainants **Evergreen** sur une surface de parking de 2 838 m² (**15 % de la surface du terrain**).



- Les **granulats** présents dans le béton sont **recyclés** dans la centrale se situant sur le terrain jouxtant le projet.



- Les gravats provenant de la démolition des bâtiments existants (Bonna Sabla) seront réutilisés dans les remblais techniques des voiries de l'aménagement.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



**V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

Bat A :

- PAC Air/Air type VRF
- Puissance fournie : 40 kW (x1)
- Puissance absorbée : 9,71 kW
- COP : 4,12 (certifié)

 Bat B :

- PAC Air/Air type VRF
- Puissance fournie : 40 kW (x3) et 22 kW (x1)
- Puissance absorbée : 9,71 kW et 4,65 kW
- COP : 4,12 (certifié) et 4,82 (certifié)

 Ventilconvecteurs

Refroidissement

Bat A :

- PAC Air/Air type VRF
- Puissance fournie : 40 kW (x1)
- Puissance absorbée : 12,12 kW
- COP : 3,30 (certifié)

 Bat B :

- PAC Air/Air type VRF
- Puissance fournie : 40 kW (x3) et 22 kW (x1)
- Puissance absorbée : 12,12 kW et 6,30 kW
- COP : 3,30 (certifié) et 3,56 (certifié)

 Ventilconvecteurs

Éclairage

- Luminaires LED
- Salles occupation continu : interrupteur.
- dégagements/couloirs, sanitaires et accueils : Détecteurs de présence.
- Puissances :
 - Dégagements, Hall/paliers, Sanitaires, accueils : 4 W / m²
 - Bureaux / Loges : 6 W / m²
 - Salle de réunion : 7 W / m²

Ventilation

Pour chaque bâtiment :

- Sanitaires

 VMC autoréglable (1 caisson par bât.)

- Bureaux / Loges :

 Double-flux autoréglable (1 caisson par bât.)

- Débits : extraction / soufflage
- Bat. A : 1 580 m³/h (670 W) / 2400 m³/h (640 W)
- Bât. B : 6 850 m³/h (2 835 W) / 8 575 m³/h (2 225 W)
- Consommation électrique des moteurs : 0,26 W/(m³/h) à 0,40 W/(m³/h).

 Centrale de Traitement d'Air

Eau chaude sanitaire

- Ballon thermodynamique avec unité extérieur (Atlantic Calypso Split)
- **1 par bâtiment**
- Puissance 1,8 kW
- **270 L**
- COP : 3,37

Production d'énergie

- PV : 800 kWc
- 3800 m²
- Monocristallin
- Onduleur central
- Production : 1 088 500 kWh
- Taux d'autoproduction : NC*
- Taux d'autoconsommation : NC*

*Etudes PV en cours.



V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

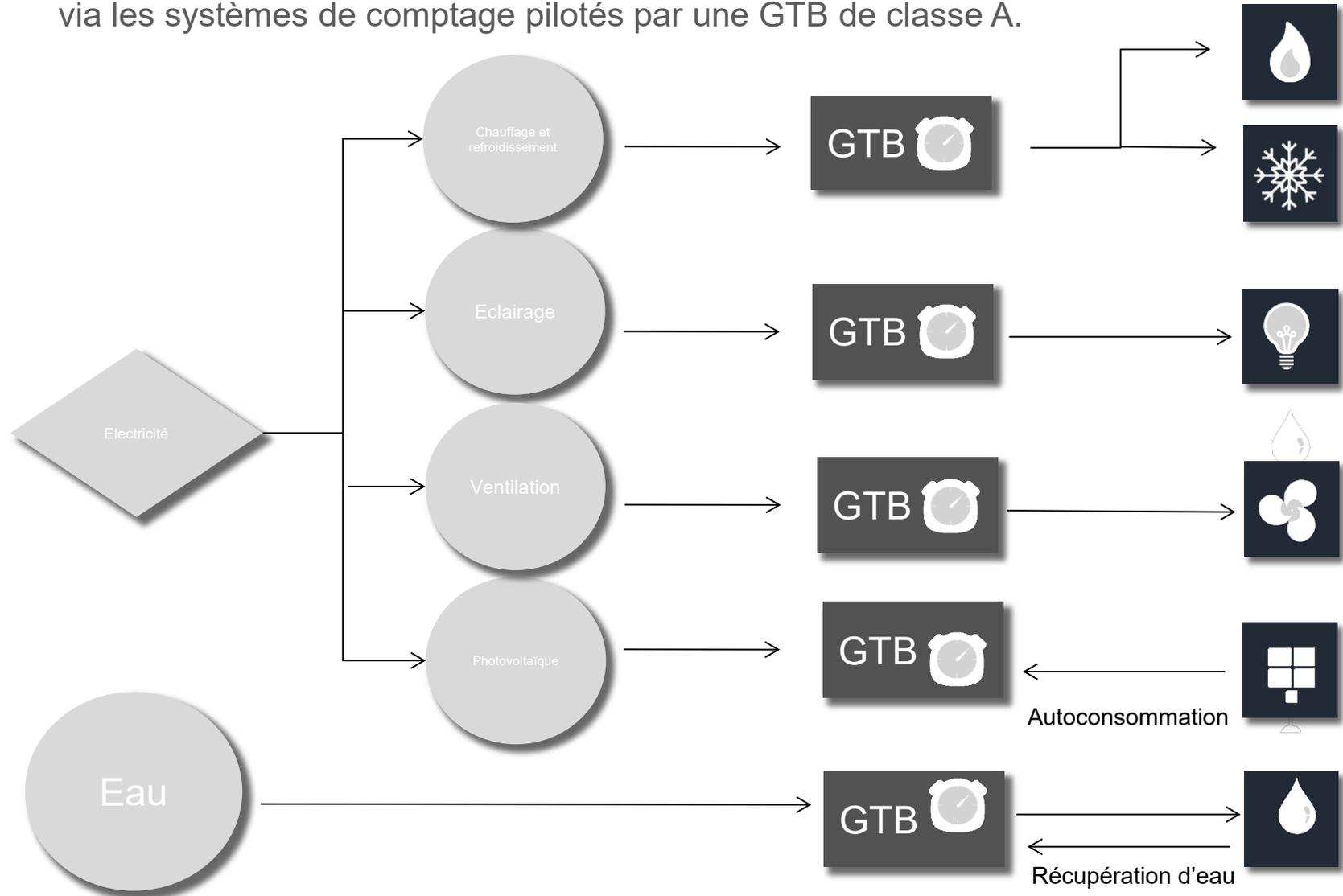
Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- L'ensemble des flux (énergie, eau) seront remontés sur la GTB via les systèmes de comptage pilotés par une GTB de classe A.



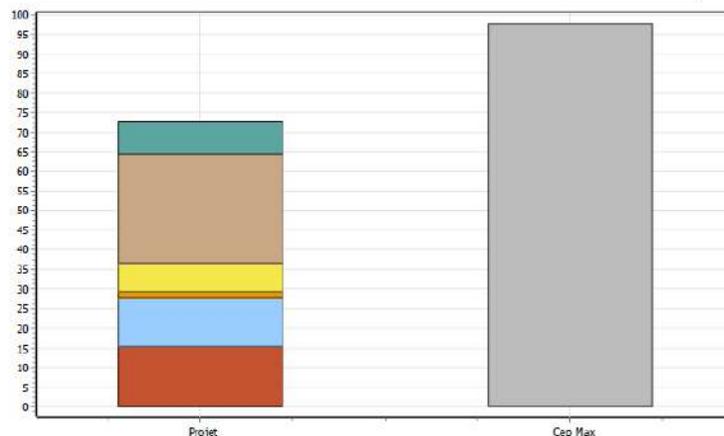
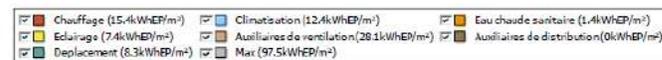


Le projet à travers les thèmes BDO

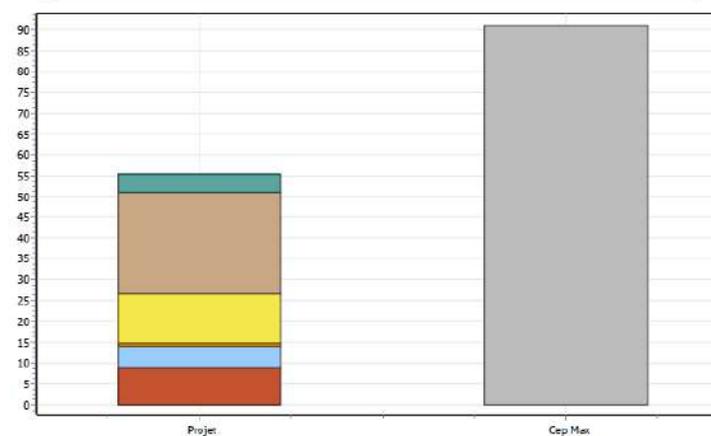
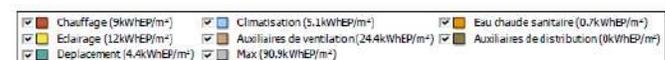
ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SU / an [RE2020]

Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle (Bat A)	Conventionnelle (Bat B)
5 usages	72,7	55,6
Tous usages	172,7	155,6
Energies renouvelables	-	-
Total	172,7	155,6



	Proj	Max
Consommations de chauffage	15,41 kWh EP/m ²	
Consommations de climatisation	12,42 kWh EP/m ²	
Consommations d'ECS	1,38 kWh EP/m ²	
Consommations d'éclairage	7,36 kWh EP/m ²	
Consommations des auxiliaires de ventilation	28,06 kWh EP/m ²	
Consommations des auxiliaires hydrauliques	0 kWh EP/m ²	
Consommations de mobilité interne	8,28 kWh EP/m ²	
Consommation énergie Primaire	72,7 kWh EP/m ²	97,5 kWh EP/m ²



	Proj	Max
Consommations de chauffage	8,97 kWh EP/m ²	
Consommations de climatisation	5,06 kWh EP/m ²	
Consommations d'ECS	0,69 kWh EP/m ²	
Consommations d'éclairage	11,96 kWh EP/m ²	
Consommations des auxiliaires de ventilation	24,38 kWh EP/m ²	
Consommations des auxiliaires hydrauliques	0 kWh EP/m ²	
Consommations de mobilité interne	4,37 kWh EP/m ²	
Consommation énergie Primaire	55,6 kWh EP/m ²	90,9 kWh EP/m ²

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2
non évaluée à ce jour

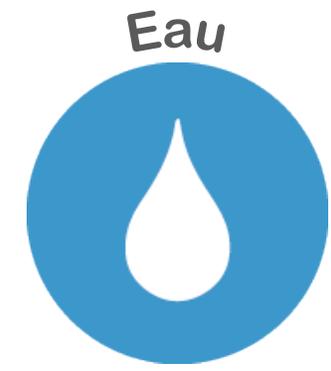
REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts (2 x 20 000 litres)
- Récupération des eaux grises des lavabos et douches pour réutilisation sur site après traitement (alimentation WC).
- Bassin de rétention de la zone de 15 000 m³ et récupération des EU (2 cuves).

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Arrosage par GTB avec détection hygrométrique dans le sol alimenté par récupération des EU/EP.
- Parkings non perméables avec dalles **Evergreen** sur **2 838 m²** soit **15%** de la surface de la parcelle.



- Des séparateur hydrocarbures seront mis en place sur site.
- Les fuites d'eau pourront être détectée par la GTB.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage : Double vitrage 4/16/4 FE lame argon Déperdition : $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$; Facteur solaire : $S_g = 0,23$; Transmission lumineuse; $T_l = 0,64$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$; Apports solaire : $S_w = 0,30$; Transmission lumineuse : $T_w = 0,64$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Casquette à Rdc. Brise-soleil fixes R+1 à R+3. Stores intérieurs enroulables en gestion manuelle.

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

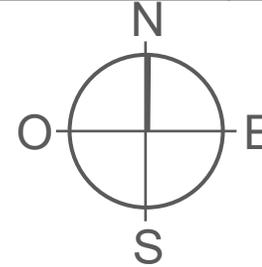
CONFORT & SANTÉ

Menuiseries

- **Bâtiment A :**

103 m ²	63 %
--------------------	------

10 m ²	6 %
-------------------	-----



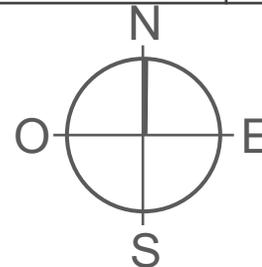
0 m ²	0 %
------------------	-----

51 m ²	31 %
-------------------	------

- **Bâtiment B :**

5 m ²	1,5 %
------------------	-------

0 m ²	0 %
------------------	-----



106 m ²	32 %
--------------------	------

220 m ²	66 %
--------------------	------

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

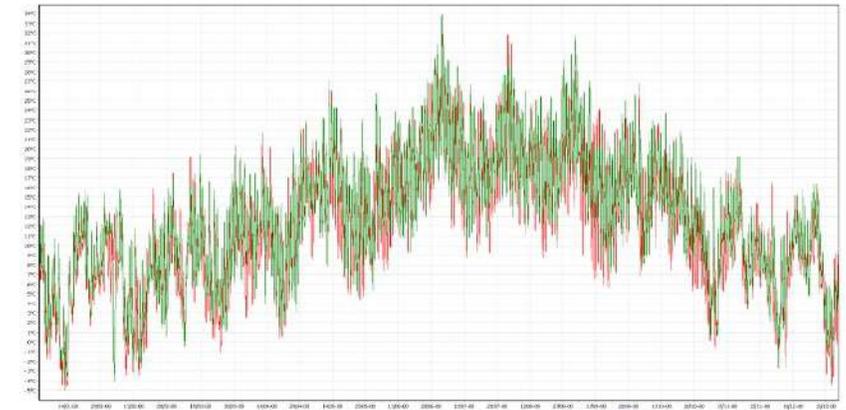
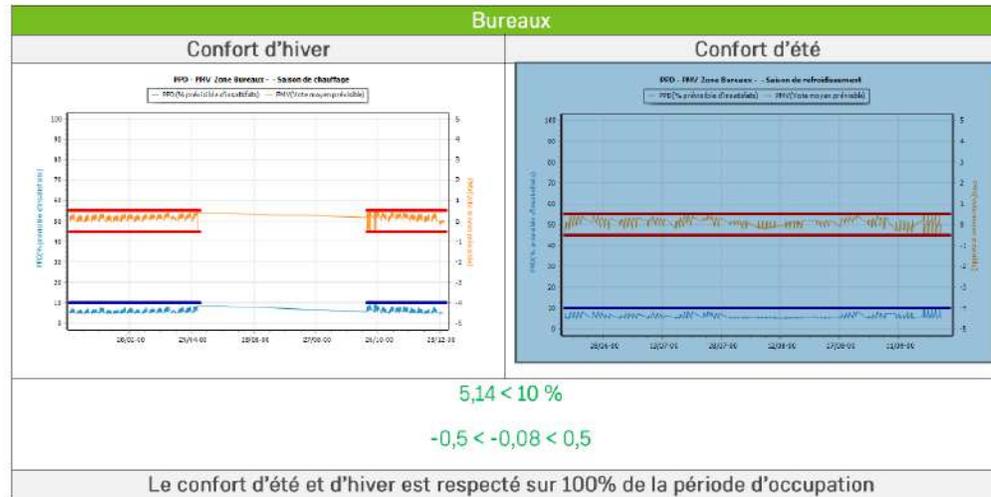




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
- Le bâtiment est conforme aux exigences PPD PMV de la certification BREEAM (avec les équipements de chauffage et de refroidissement actifs).



Evolution de la température annuel changement climatique et avec Climat de base

- Les heures d'inconfort supérieur à 28°C (sans les équipements de chauffage et de refroidissement actifs) sont :

Zones Bâtiment B	Heure d'inconfort [h]
Bureaux Nord	24
Bureaux Sud	101
Bureaux Est	175
Bureaux orientation Sud/Ouest	60
Zones Bâtiment A	Heure d'inconfort [h]
Bureaux Ouest	137

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

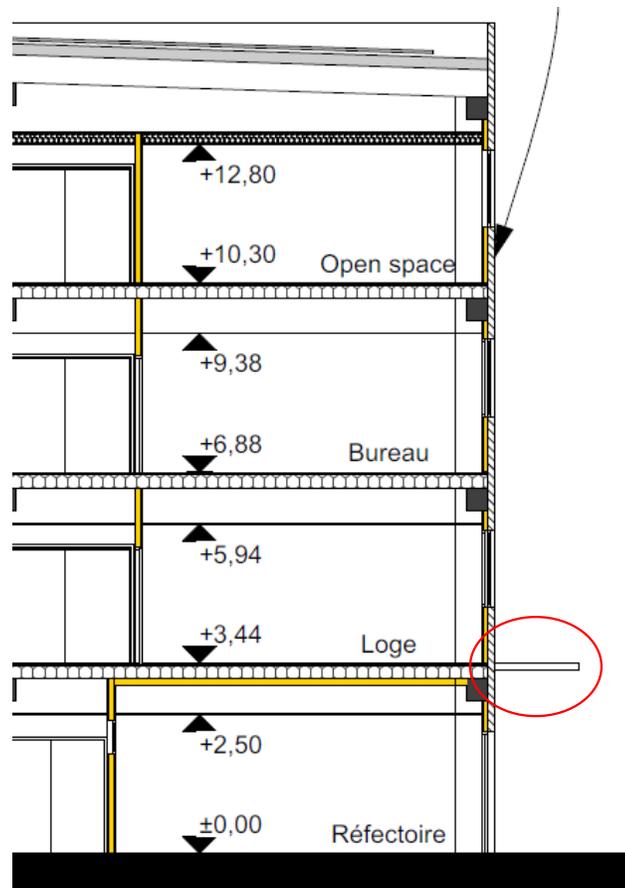




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Les fenêtres orientées du Sud-Ouest au Sud-Est reçoivent le rayonnement solaire direct en hiver.
- Les vitrages sont équipés de dispositifs d'occultation permanents du rayonnement solaire direct d'été.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

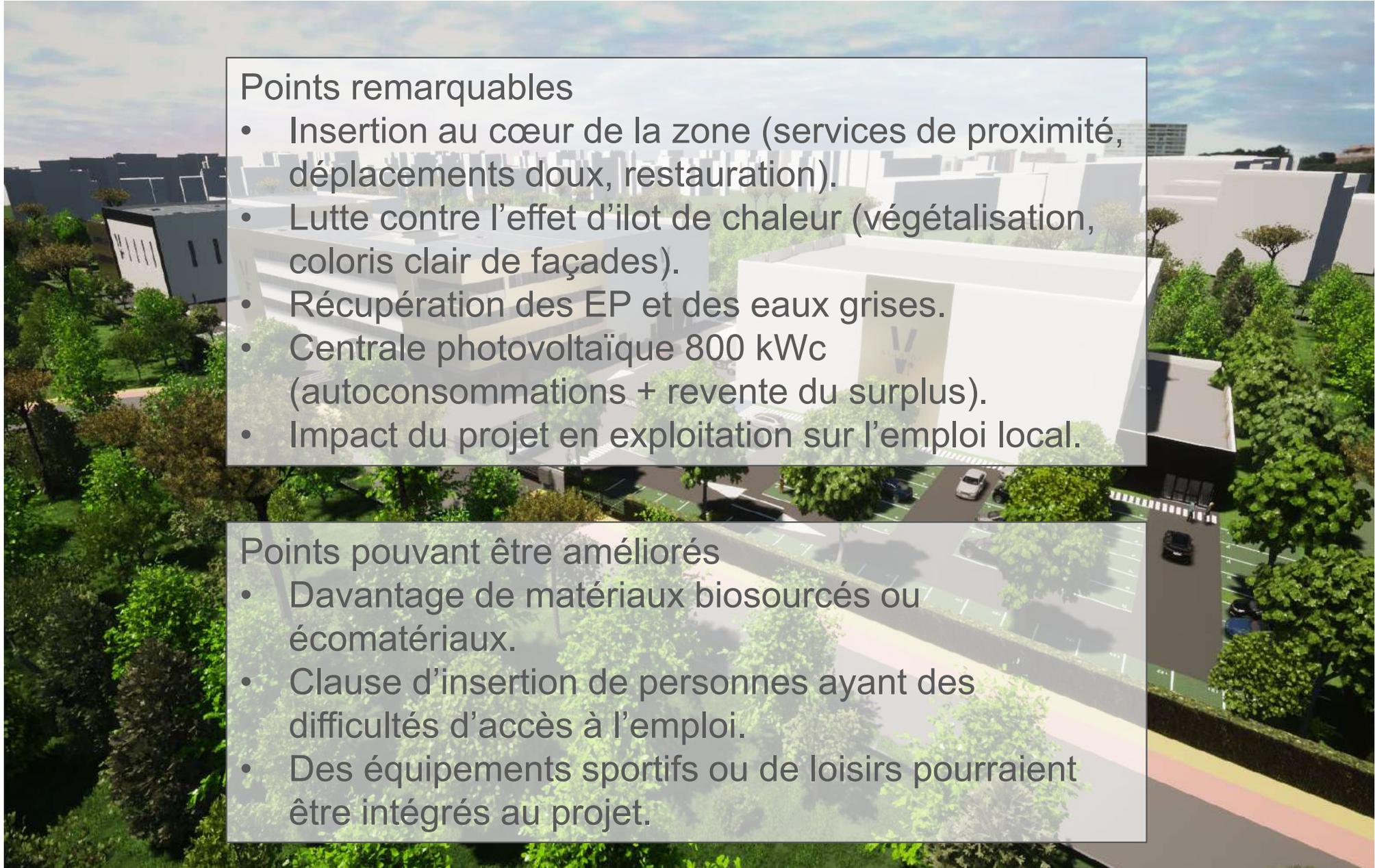


www.envirobat-oc.fr





Pour conclure



Points remarquables

- Insertion au cœur de la zone (services de proximité, déplacements doux, restauration).
- Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur (végétalisation, coloris clair de façades).
- Récupération des EP et des eaux grises.
- Centrale photovoltaïque 800 kWc (autoconsommations + revente du surplus).
- Impact du projet en exploitation sur l'emploi local.

Points pouvant être améliorés

- Davantage de matériaux biosourcés ou écomatériaux.
- Clause d'insertion de personnes ayant des difficultés d'accès à l'emploi.
- Des équipements sportifs ou de loisirs pourraient être intégrés au projet.

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

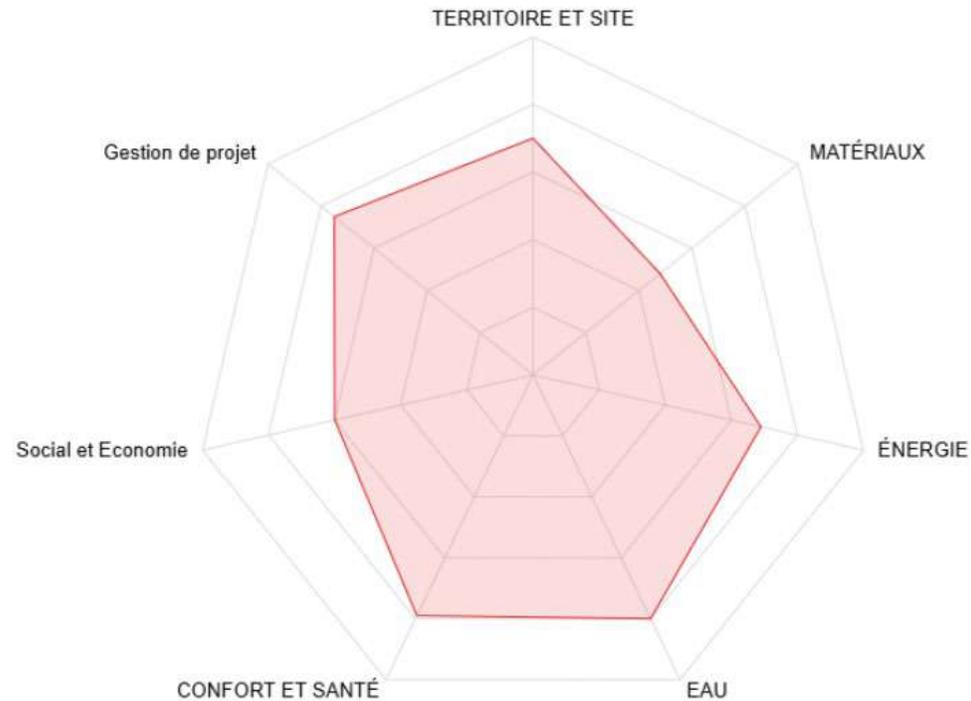
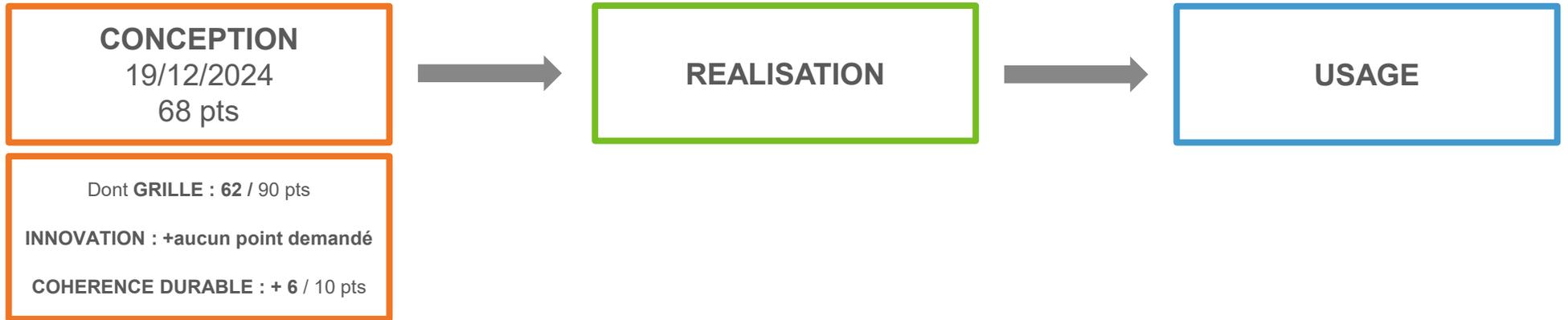


www.envirobat-oc.fr





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Conception
 Réalisation
 Usage

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





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 Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						
	CONCEPTION : aucun point demandé pour cette phase d'évaluation	0	0						

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	UTILISATEURS
PROUDREED (34) 	V STUDIOS (34)

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

CONTRACTANT GENERAL	ARCHITECTE	AMO QEB	BUREAU DE CONTROLE
ADC (31) 	BUILD CONCEPT (34) 	CITAE (13) 	BUREAU VERITAS(34)
BE THERMIQUE	BE STRUCTURE	BE ACOUSTIQUE	BE GEOTECHNIQUE
DEXO (34) 	Strudal et 3J (34) 	HCA (34) 	GEO2MO (34)

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

 Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

**V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



ANNEXES



STUDIOS

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Programme environnemental BDO et BREEAM fourni en phase PC.
- **AMO QE et accompagnateur BDO missionné sur l'ensemble des phases du projet** (conception, suivi de chantier et évaluation en fonctionnement).
- Une analyse de site a été réalisée au démarrage du projet en phase PC.
- Une **étude hydrogéologique** a été réalisée en phase APS.
- Une étude des **ressources locales** sera réalisée en phase conception.
- Le maître d'ouvrage s'est informé sur les matériaux et techniques et les savoir faire disponibles localement.
- Une étude thermique a été réalisée en phase APD.
- Les documents de consultation des entreprises (DCE) ont été rédigés, en tenant compte des moyens retenus dans la Démarche BDO.
- Une **charte de chantier propre** est incluse aux DM.
- Les documents d'exécution (EXE) seront rédigés, en tenant compte des moyens retenus dans la Démarche.
- **Etude écologique** réalisée en phase conception.
- **Plan QAI** réalisé en phase conception.

V Studios (France TV)
 Vendargues
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024

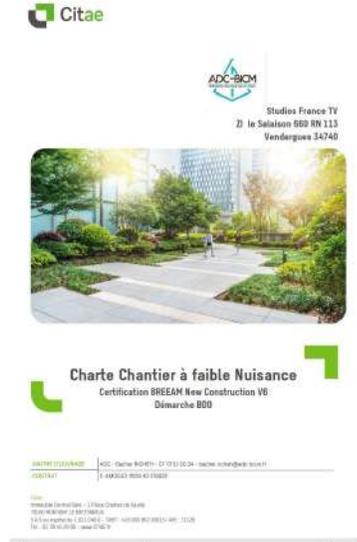




Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- Une réunion de **sensibilisation** sera réalisée au démarrage du **chantier** afin de former les intervenants à la démarche **BDO**.
- Au moins un **test d'infiltrométrie** est prévu au **clos couvert**, en présence de tous les acteurs du chantier, afin d'identifier et de réparer d'éventuels défauts d'étanchéité.
- Les principes du chantier vert sont appliqués, notamment au regard des spécificités territoriales (vent, etc.).
- Les déchets produits pendant le chantier sont intégralement triés et valorisés à travers les filières de recyclage dédiées et disponibles régionalement.
- Un **suivi de chantier faibles nuisances** sera réalisé pendant toute la durée du chantier.
- Une GTB sera mise en place permettant de réaliser les **comptages** spécifiques à tous les usages du bâtiment.
- L'AMO QE justifie de plusieurs projets BD.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
 Florian DUPIN, CITAE
 Dernière mise à jour :
 20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





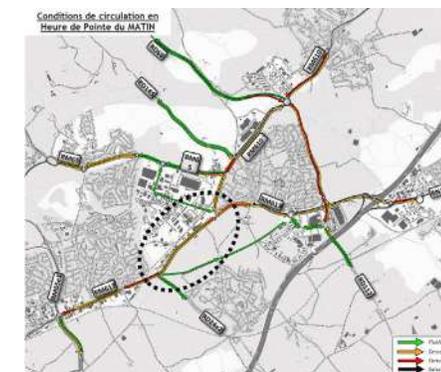
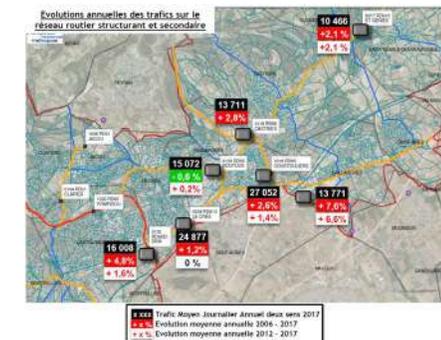
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le projet est dans une zone déjà construite.
- Le projet permet de **revaloriser une friche** ou un quartier en désuétude (ou désertifié).
- Des services sont à moins de 10 minutes à pied du site.
- Des équipements culturels et/ou de loisirs sont à moins de 10 minutes à pied du site.
- Des services de santé sont à moins de 10 minutes à pied du site.
- Les transports en commun sont à moins de 5 minutes à pied du site.
- Il existe des **voies piétonnes** sécurisées qui relient le site au reste du quartier et des aménagements sont prévus dans le cadre du projet.
- Il existe des **pistes cyclables** qui relient le site au reste du quartier.
- Un **parking à 2 roues** motorisé est prévu (motos et scooters).
- Le projet est pensé pour **favoriser l'usage** du vélo (parking à vélos...).
- Des vues remarquables sont disponibles depuis le terrain et sont mises en valeur.
- Possibilités de capter **l'énergie solaire**.
- Protection contre les nuisances acoustiques.
- Le projet contribue à favoriser les cheminements piétons.
- Le projet est l'occasion de s'interroger sur la **qualité (esthétique et fonctionnelle) des espaces extérieurs**.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Le projet contribue à limiter le stationnement anarchique et la circulation des véhicules motorisés : création de voies de circulation et de 233 places de stationnement.
- Bâtiments soumis à RE2020 : **Bbio bâtiment < Bbio max -5%**.
- La compacité du bâtiment est optimisée.
- Le projet ne crée pas de masque solaire sur les façades sud des bâtiments voisins.
- Le projet s'intègre dans le paysage sans couper les vues à dimension patrimoniale du territoire.
- Une étude acoustique montre que le bâtiment respectera la réglementation, avec une émergence sonore inférieure à 3 dB(A) de nuit, et 5 dB(A) de jour. Un contrôle est prévu à la livraison.
- Le projet d'aménagement permet de réhabiliter un sol pollué.
- Des espaces à vivre extérieurs sont aménagés/préservés.
- Des dispositions sont prises pour **lutter contre l'effet d'îlot de chaleur (végétalisation, façades claires, etc.)**.
- Des espèces locales sont replantées (méditerranéenne).
- Les espèces (communes, remarquables et protégées) potentiellement présentes sur le site et alentours sont identifiées et prises en compte dans le projet.
- Des **continuités écologiques** sont recrées favorisant la circulation de la biodiversité (animale et végétale).
- Des **habitats diversifiés (naturels ou artificiels) sont maintenus** ou recrées favorisant l'accueil d'espèces animales et végétales.



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

- **Isolation biosourcée** en doublage des bureaux (ITI, fibre de bois, fibres végétales de coton, lin et jute).
- **Peinture écolabellisée** : unikalo NAE et Terra Impression (Etiquette A+).
- Bloc-portes intérieurs en bois.
- Revêtement de sol **linoléum** Marmoléum présent sur **88% de la surface**. Produit **recyclé jusqu'à 43 %** et intégrant **97 % de matières premières d'origine naturelles**.
- Terrasse accessible au R+3 du bâtiment B (Lame bois composite de chez NEOLIFE, gamme biosourcée). Surface de 73 m².
- Revêtements extérieurs drainants **Evergreen** sur une surface de parking de 2 838 m² (**15 % de la surface** du terrain).
- Une clause incluse dans le DCE incite à valoriser les filières locales ou régionales d'éco-matériaux.
- Les **granulats** présents dans le béton sont **recyclés** dans la centrale se situant sur le terrain jouxtant le projet.
- Menuiseries extérieures locales recyclées à (25 %).

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



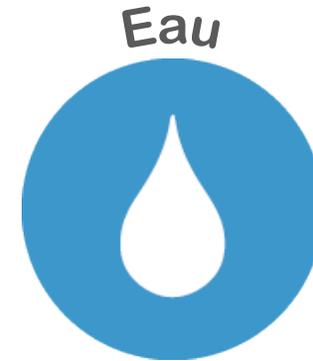


USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Le bâtiment est équipé exclusivement de robinets, pommes de douches et chasses d'eau économiseurs d'eau.
- Un réducteur de pression sera installé sur l'arrivée d'eau du bâtiment pour limiter la pression d'eau de ville à 3 bars.
- **Récupération d'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation des WC.**
- **Bassin de rétention de la ZAC de 15 000 m² et récupération des eaux usées (2 cuves).**

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr

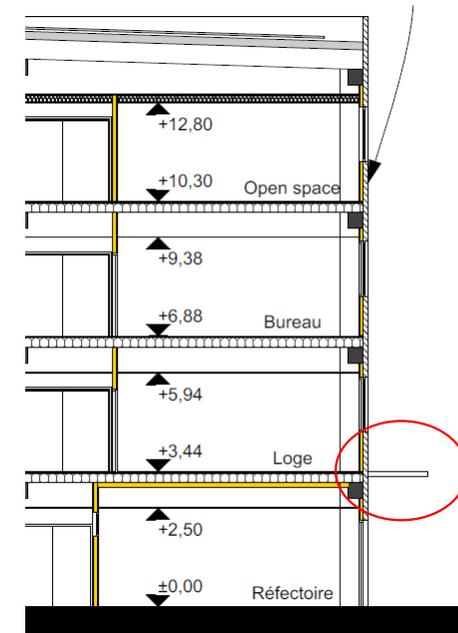




Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- La température de chauffage en hiver est de 19°C résultant (et non de température d'air).
- Le bâtiment est équipé d'un système de ventilation à haut rendement et à faible consommation (0,26 W/(m3/h) à 0,40 W/(m3/h)).
- Le projet a fait l'objet d'une simulation thermique dynamique (STD) qui précise et/ou optimise les températures de période chaude par usage.
- Les locaux climatisés respecteront la loi du 1 juillet 2007 interdisant la clim à moins de 26°C (Exigence BREEAM).
- **Les fenêtres orientées du Sud-Ouest au Sud-Est reçoivent le rayonnement solaire direct en hiver.**
- **Les vitrages sont équipés de dispositifs d'occultation permanents du rayonnement solaire direct d'été.**
- Une notice acoustique intérieur et extérieur à été réalisée.
- Des mesures de contrôle acoustique sont réalisées pendant la phase de travaux.
- Une simulation d'ergonomie visuelle est réalisée. (cf norme EN 12464-1).



USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 62

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024

www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Une étude du **facteur de lumière du jour** est réalisée sur un échantillon représentatif des pièces à occupation continue.
- Le système de ventilation est performant et ne contribue pas à la dégradation de la qualité de l'air intérieur.
- La contribution des matériaux de revêtements intérieurs et du mobilier à la pollution intérieure est minimisée au maximum : **A+ et Ecolabel** sur certains produits (peinture).
- Il n'y a pas de parking/garage fermé, chaufferie, local poubelles communiquant directement avec les espaces de vie ou des dispositions adaptées sont prises.
- Absence de source combustion.
- Au cours du chantier, les matériaux et systèmes de ventilation sont protégés de l'humidité et des poussières (**CFN**).
- **PQAI BREEAM** réalisé en conception.
- Le transformateur est distant des bâtiments.



Studios France TV
ZI le Salaison 660 RN 113
Vendargues 34740



Plan de la Qualité de l'Air Intérieur - HEA02
Certification BREEAM NC
Tranche 1 (Bâtiment A et B)

CONTRACTANT GÉNÉRAL	Karl CAVALAN - karl.cavalan@bdo-bim.fr - 07 05 43 50 06
ARCHITECTE	B&S Concept
CONTRAT	0204576

Client : Bénédictine Centre de la Vallée - 1 Avenue Charles de Gaulle
Travaux réalisés à BÉZAMBOULE
25, rue de la Vallée - 34510 BÉZAMBOULE - FRANCE
Tél : 02 34 94 27 00 - Fax : 02 34 94 27 01 - www.bim.fr



V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



www.envirobat-oc.fr



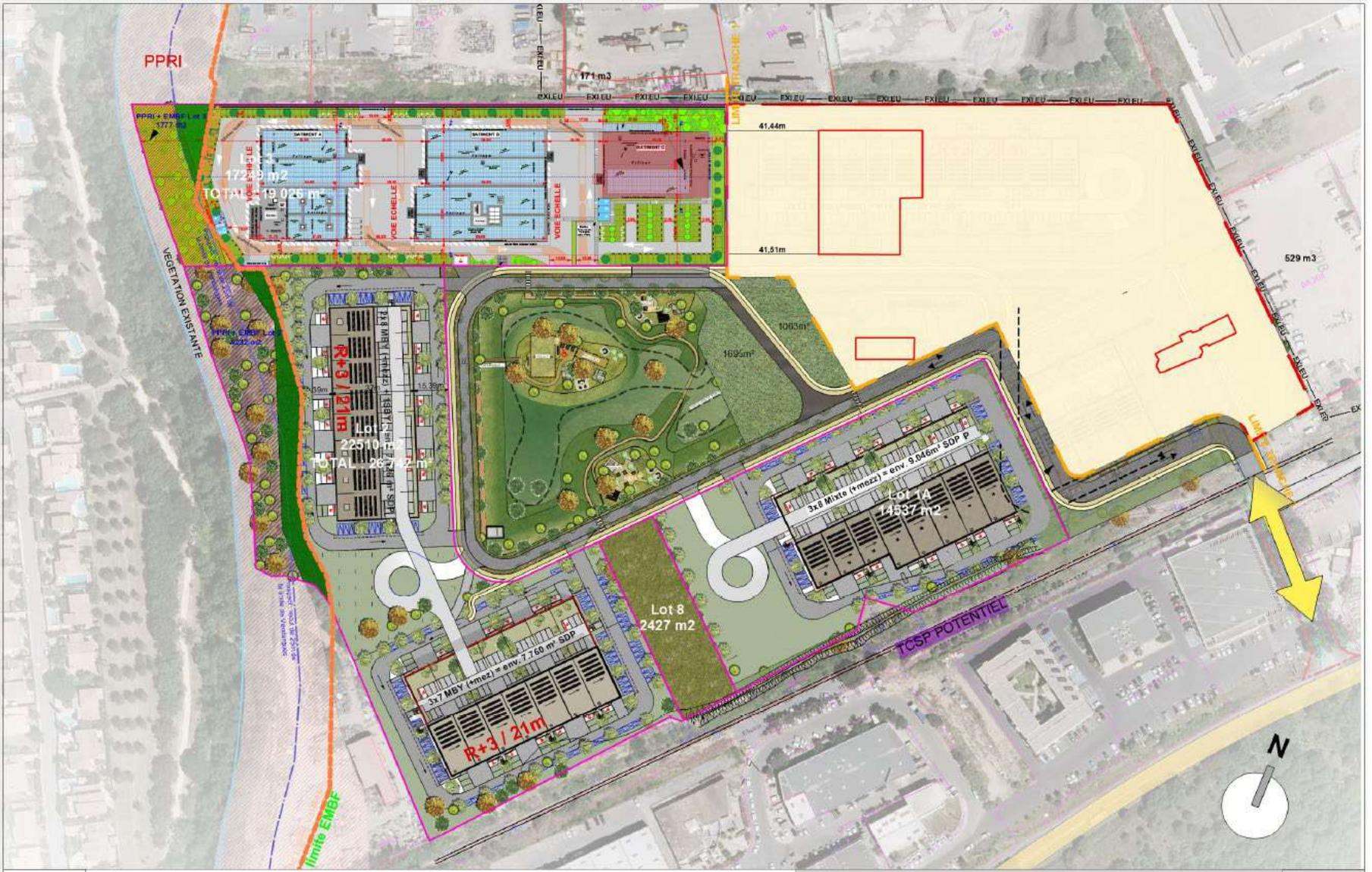
Pan de masse phase 1

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



	<p>Ville de VENDARGUES</p> <p>Proudreed sor philippe rubio architectes</p> <p>N°AII : 15089</p>	<p>PLAN DE MASSE - PHASE 1 (DCE 1+2)</p> <p>Echelle 1/1500 12.09.2024</p>	<p>V03a</p>
---	--	--	-------------



Pan de masse phase 2

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



	Ville de VENDARGUES	PLAN DE MASSE - PHASE 2 (DCE3)		V03b



Pan de masse phase 3

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Batiments existants Bonna TP



Ville de VENDARGUES	PLAN DE MASSE - PHASE 2 (DCE3)	V03b
Proudreed sori philippe rubio architectes	N° Aff : 15089	Echelle 1/1500 12.09.2024



Pan de masse phase 4

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

V Studios (France TV)
Vendargues
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **62**

Accompagnateur BDO :
Florian DUPIN, CITAE
Dernière mise à jour :
20/12/2024



Ville de VENDARGUES	PLAN DE MASSE - PHASE 3 ACCES CENTRAL		V03c
Vendargues	Proudreed	sor philippe rubio architectes	N°Aff: 15089
			Echelle 1/1500
			12.09.2024