



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 16/12/2021  
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour  
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

# ZAC Cambacérès E3.1 « LEAD » – Montpellier (34)



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



www.envirobat-oc.fr



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Économique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Architecte</b>	<b>BE Technique/ Accompagnateur BDO</b>
 		



# Les acteurs du projet

## MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	
Holding Tissot (34) et FDI Promotion (34)	

AMO QEB
Oteis (31)

## MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
Rubio Architectes (34)

BET FLUIDE & THERMIQUE
Oteis (34)

BET STRUCTURE
VERDIER André (34)

OPC
P3G (34)

ACOUSTIQUE
Pialot Escande (34)

BET VRD
Epsilon GE (34)

Bureau de contrôle	
Socotec (34) et Qualiconsult (34)	

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021





# Les intervenants

## MAITRISE D'OUVRAGE



Romain TISSOT



Sébastien PINCEMAILLE

## ARCHITECTE



Donato SALAMINA

## AMO BDO



Anaël CHAMPAY



Landry MARQUES

## BET Fluides



Antoine BONICEL

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : V3.31  
Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021

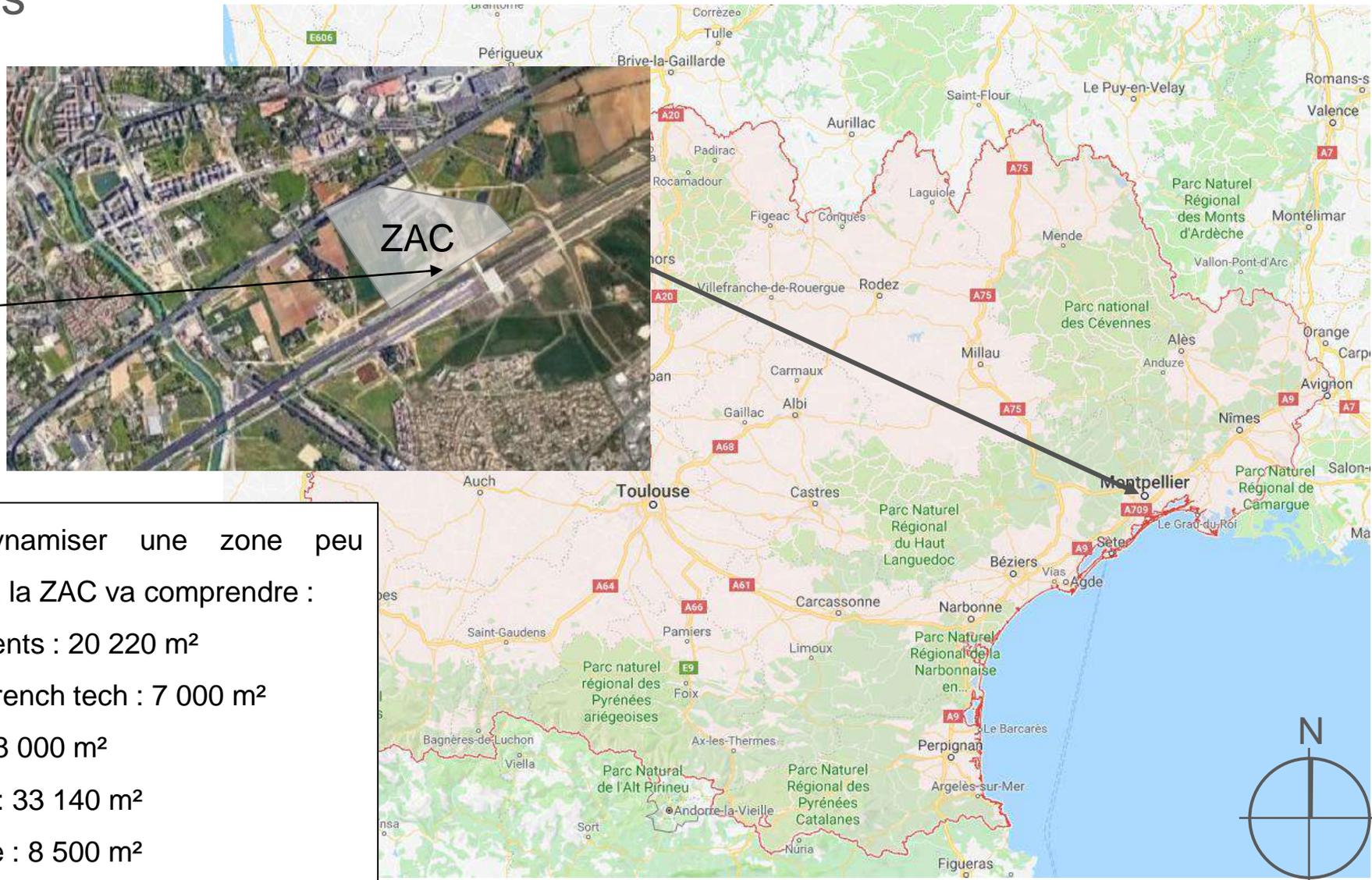


Les actions d'Envirobot Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Contexte / Genèse

- Lot implanté dans la ZAC Cambacérès d'une superficie de 60 hectares



**Ilot E3.1**

Pour redynamiser une zone peu valorisable, la ZAC va comprendre :

- Logements : 20 220 m<sup>2</sup>
- Halle French tech : 7 000 m<sup>2</sup>
- Hôtel : 8 000 m<sup>2</sup>
- Ecoles : 33 140 m<sup>2</sup>
- Tertiaire : 8 500 m<sup>2</sup>

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



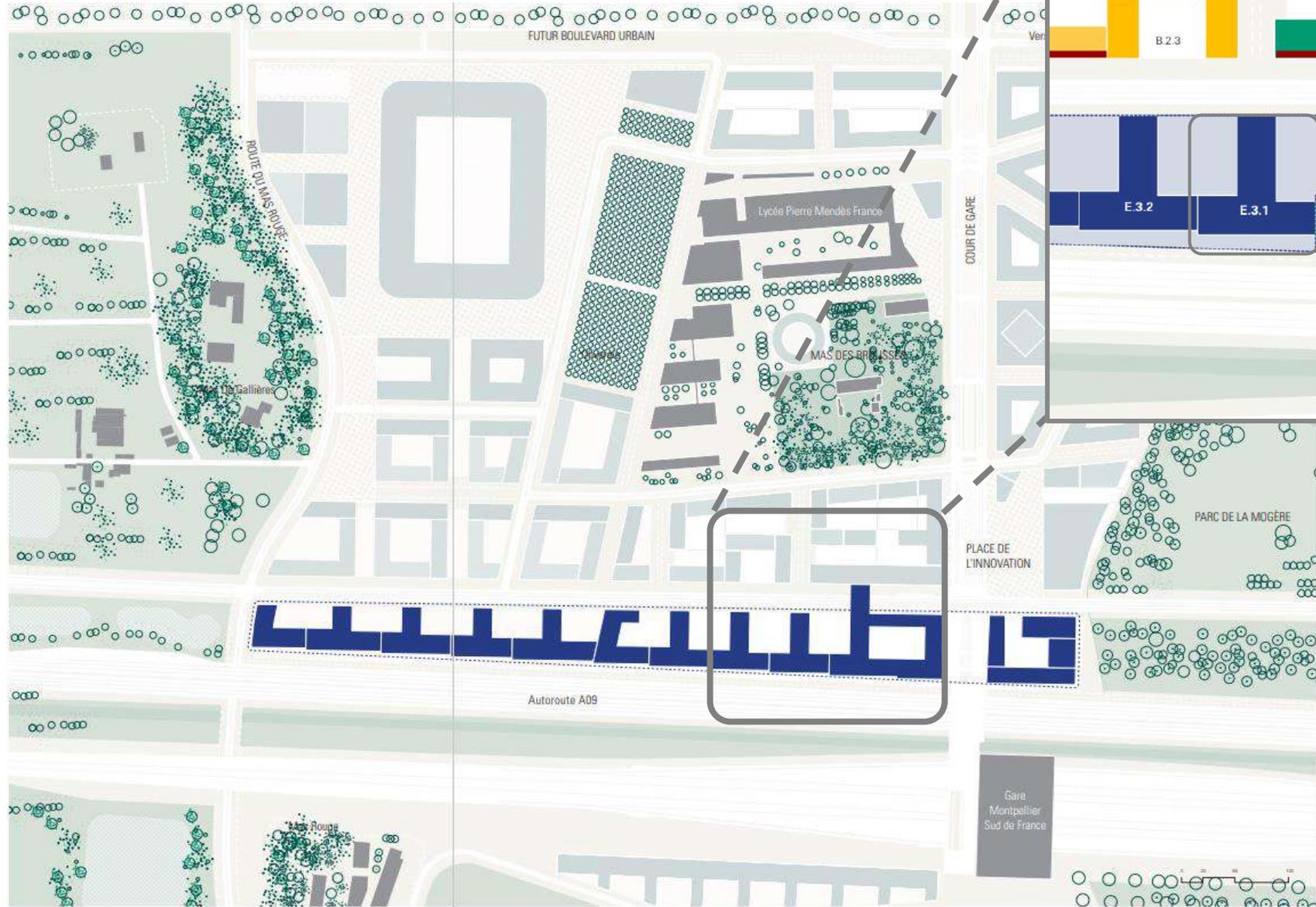


# Le projet dans son territoire

## VUES SATELLITES

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

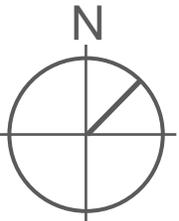
Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



www.envirobat-oc.fr



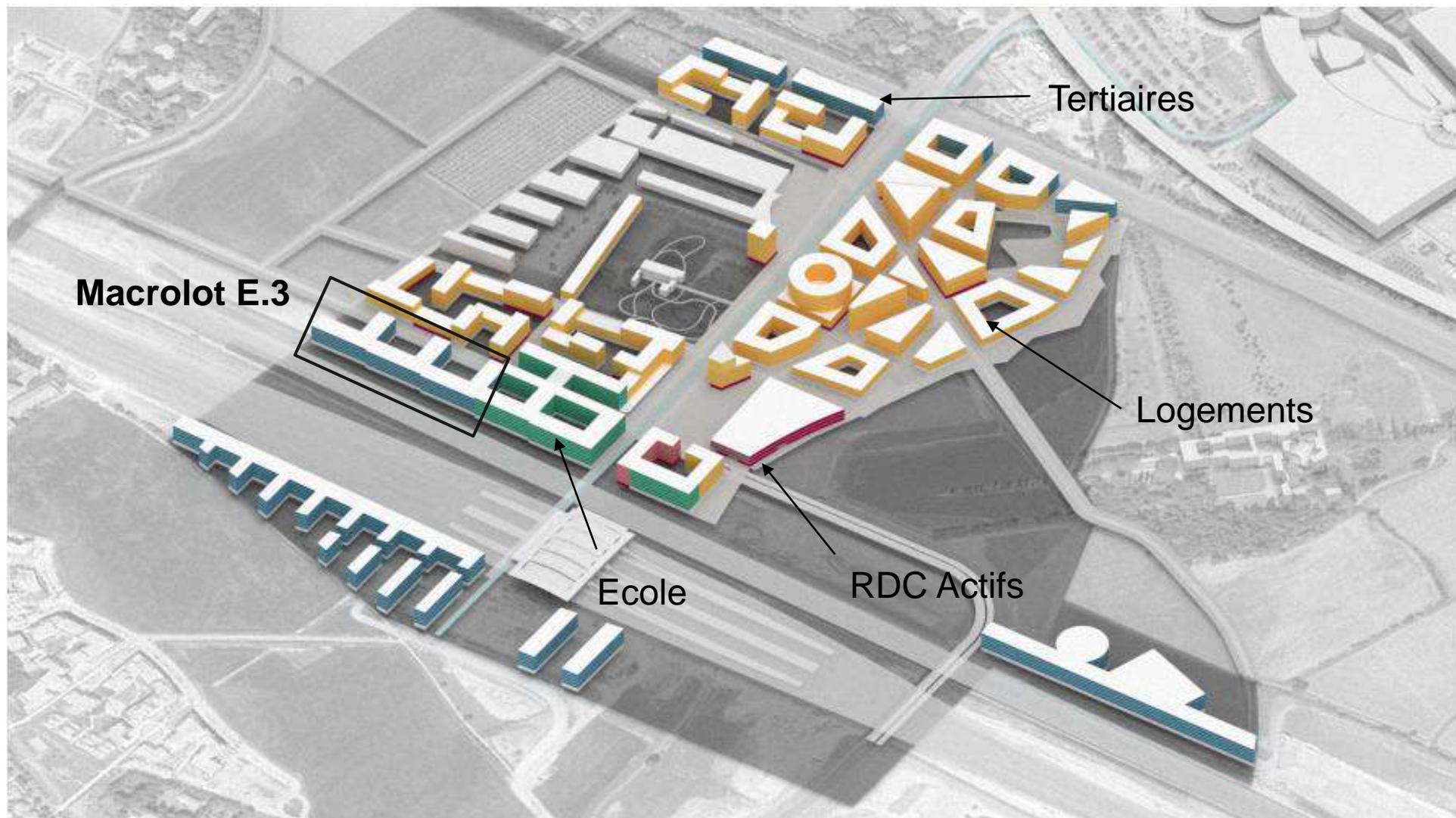
Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Le terrain et son voisinage

- Projet inséré dans le Macrolot E.3 qui regroupe 4 projets tertiaires



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



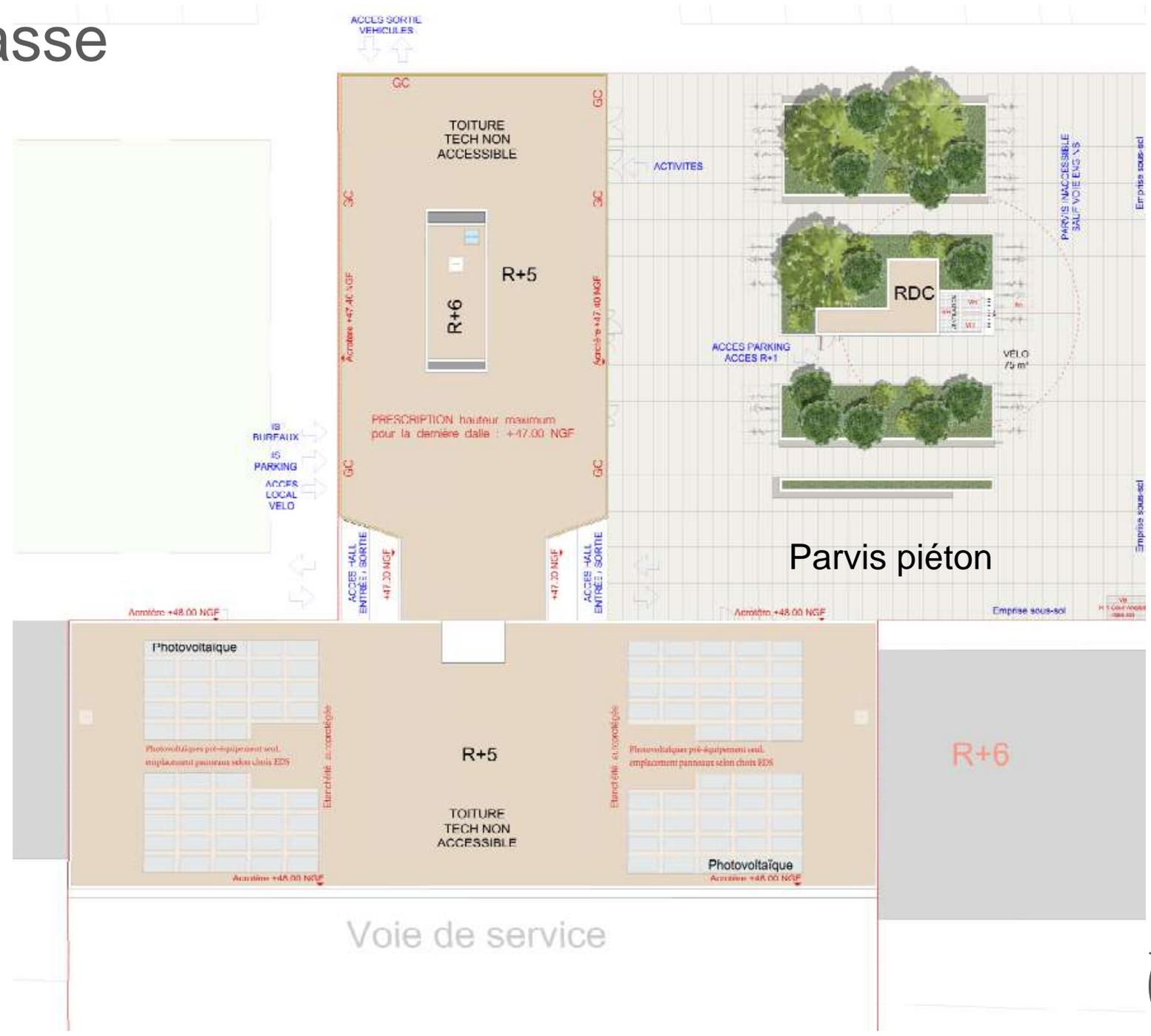
**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Plan masse





# Plans de niveaux

## Niveau R-2 : Parking mutualisé avec les autres lots

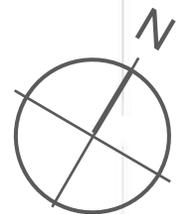
### Nombre de places : 90

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Bronze  
 Version référentiel : V3.31  
 Occitanie  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





USAGE  
non évaluée à ce jour

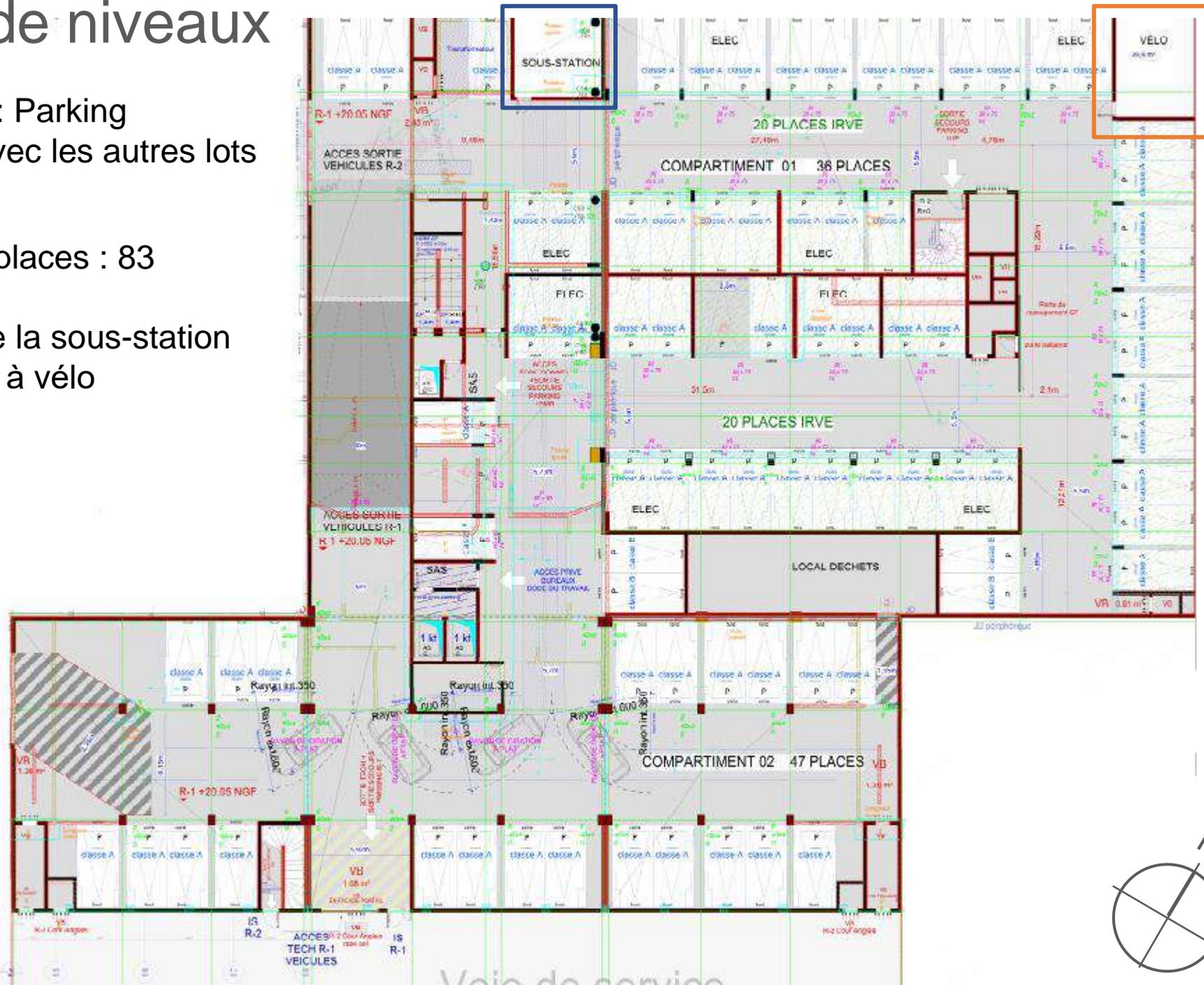
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

## Niveau R-1 : Parking mutualisé avec les autres lots

### Nombre de places : 83

### Présence de la sous-station et d'un local à vélo



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

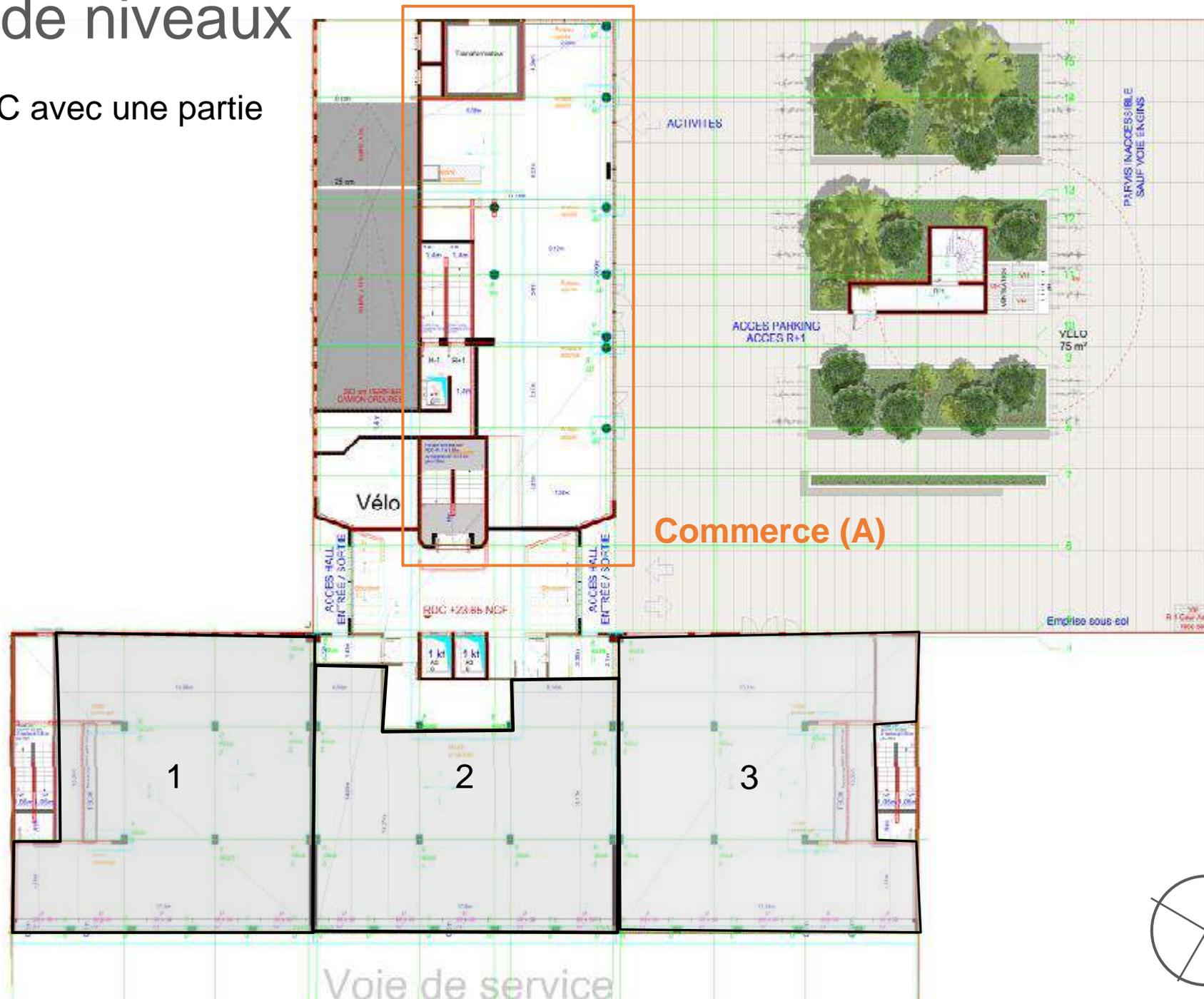
Niveau RDC avec une partie commerce

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Bronze  
 Version référentiel : V3.31  
 Occitanie  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

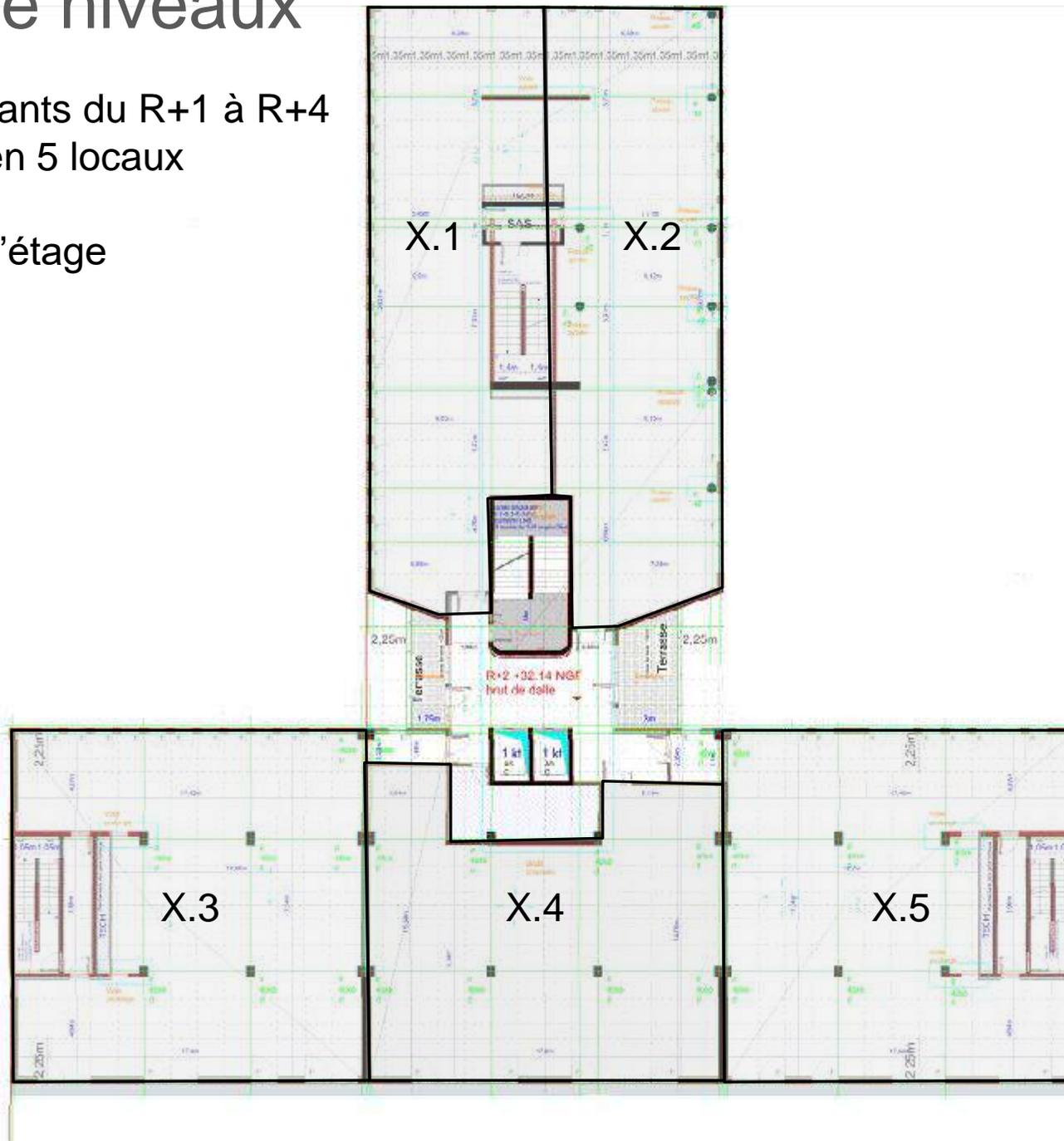




# Plans de niveaux

Niveaux courants du R+1 à R+4  
décomposé en 5 locaux

X : Numéro d'étage



Nom du projet : Lot E3.1 Zac  
Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021





USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

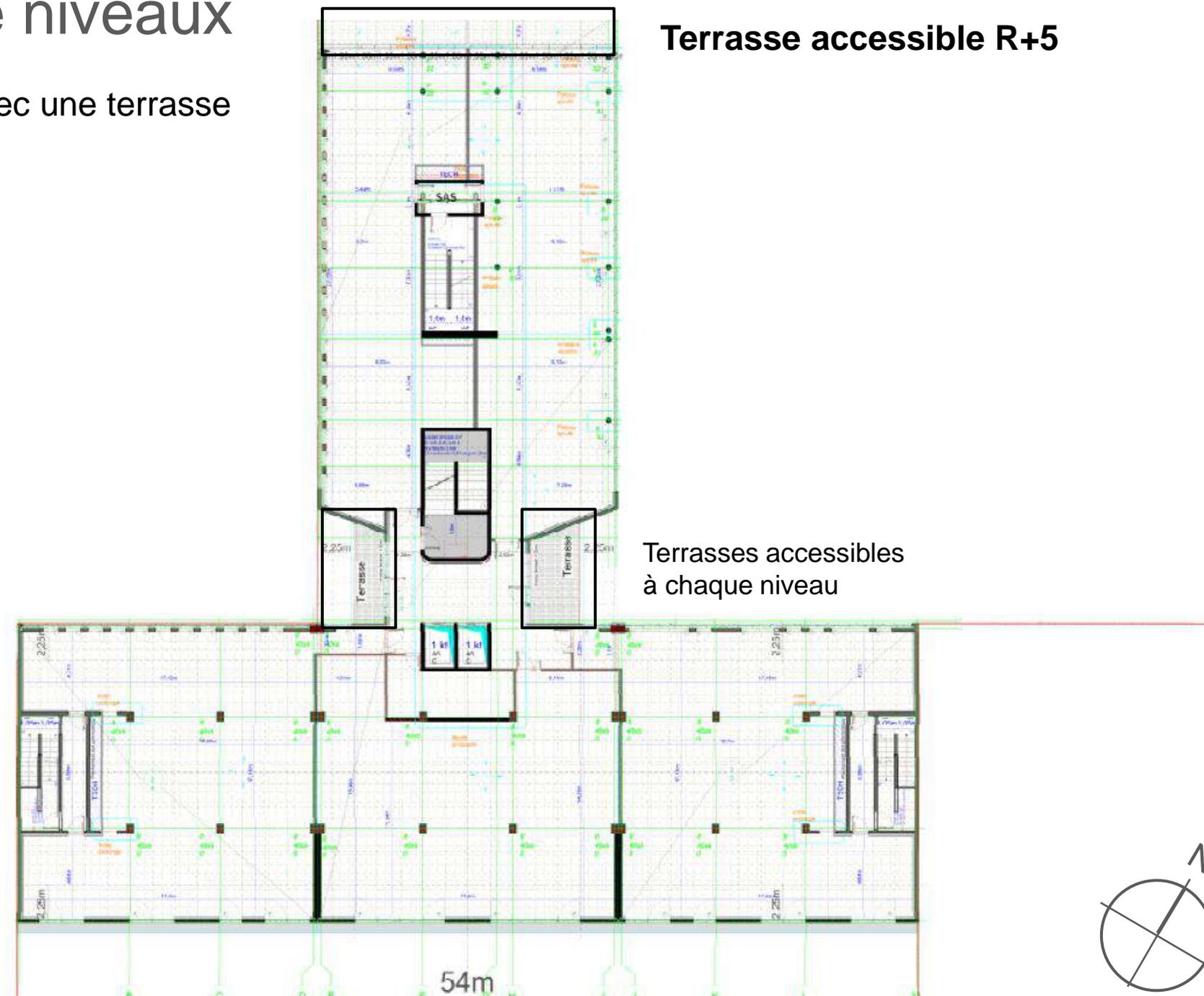
## Niveau R+5 avec une terrasse accessible

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Terrasse accessible R+5

Terrasses accessibles à chaque niveau



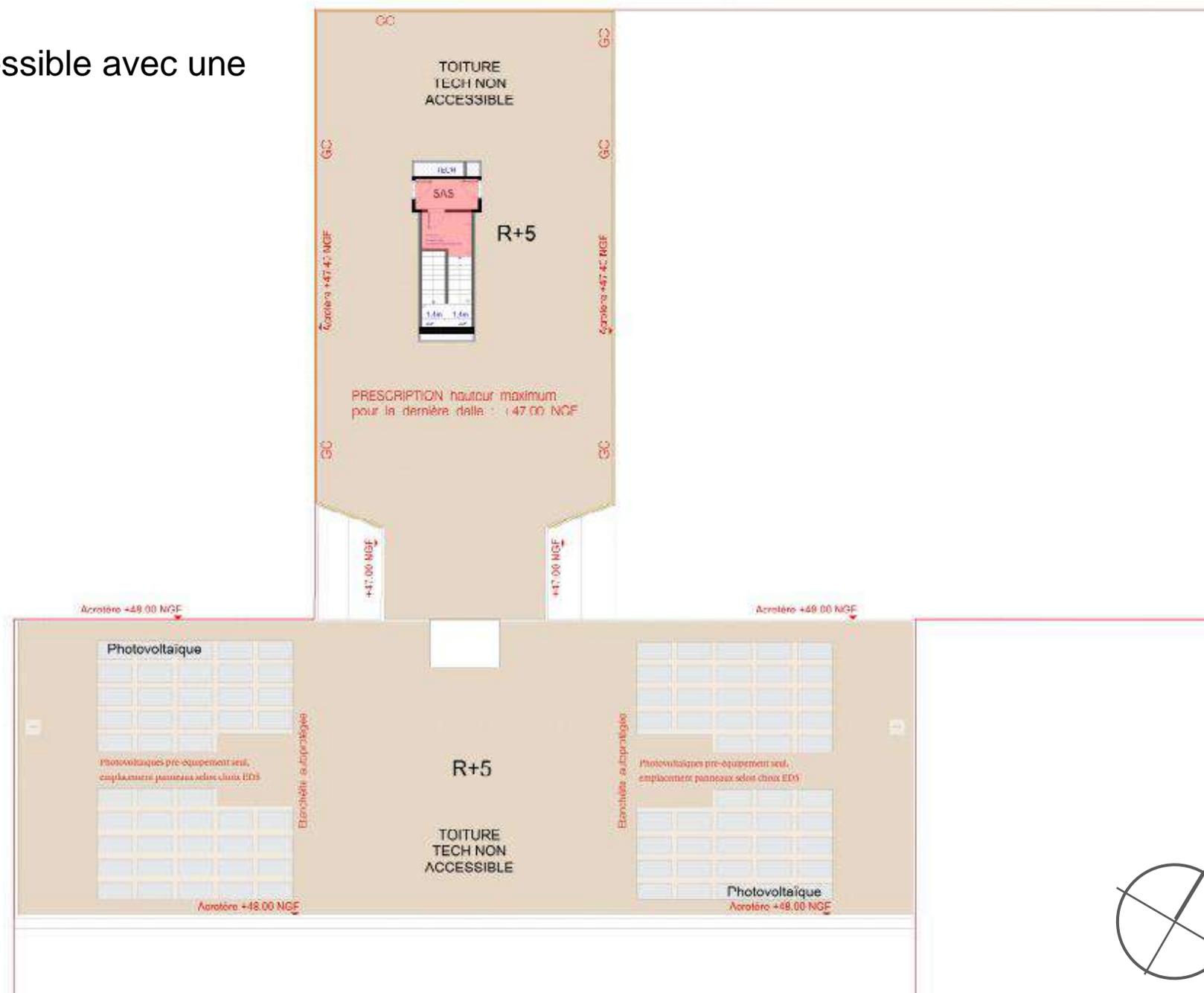


USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Plans de niveaux

## Toiture non accessible avec une installation PV



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Coupes et Façades

## Façade Ouest / Sud-Ouest mitoyenne avec l'ilot E3.2

USAGE  
non évaluée à ce jour

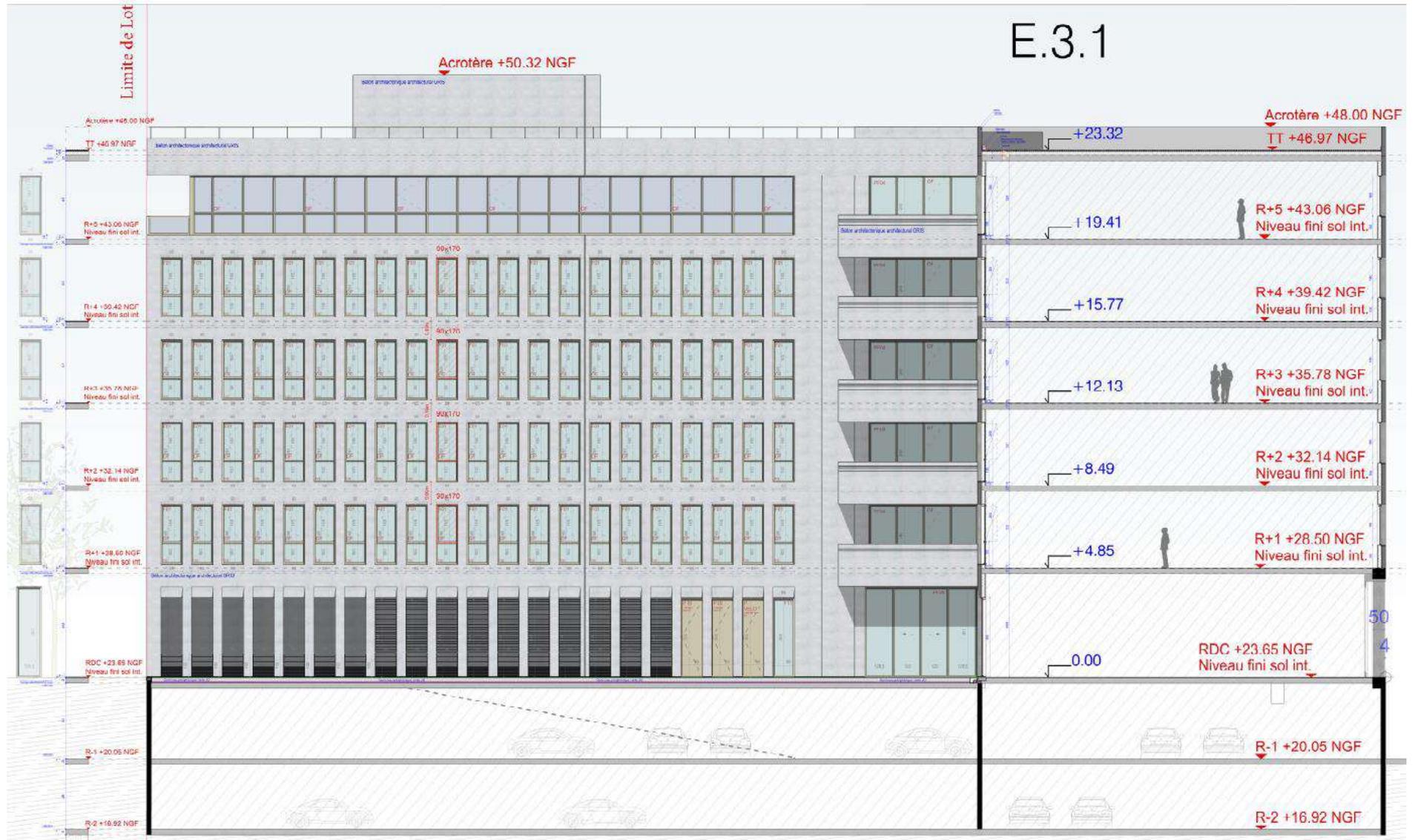
RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacèrès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirotat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Coupes et Façades

## Façade Est / Nord-Est mitoyenne avec l'ilot E2



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacères  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : Conception  
 Prérequis : Bronze  
 Version référentiel : V3.31  
 Occitanie  
 Grille : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Points hors bonus : 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



# Façades

## Façade Sud / Sud-Est donnant sur l'autoroute A9 et la gare Montpellier Sud de France

Lames métalliques orientables en aluminium anodisé champagne



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie Ouest / Nord-Ouest



Route Maryam  
Mirzakhani

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie Nord / Nord-Est



Route Maryam  
Mirzakhani

Nom du projet : Lot E3.1 Zac  
Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

# Axonométrie Sud / Sud-Est



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

Autoroute A9



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

**Accompagnatrice BDO :**  
Anaël Champay  
**Dernière mise à jour :**  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

# Enjeux durables du projet



- **Projet inscrit dans une ZAC à forte ambition environnementale**
  - Transport doux et collectifs : Train, Tramway, Espaces piétons, Voies cyclables, Parkings vélos
  - Parkings mutualisés



- **Utilisation de matériaux issus du recyclage**
  - Menuiseries aluminium recyclés
  - Isolation en Métisse, isolant biosourcé à base de vêtements recyclés



- **Bâtiment performant**
  - Raccordement au réseau de chaleur et de froid de la ZAC
  - Suivi des consommations



- **Réduction des besoins en eau**
  - Traitement paysager avec des espèces locales nécessitant peu d'arrosage
  - Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la ZAC



- **Confort des usagers**
  - Parvis piéton végétalisé
  - Terrasses partagées
  - Traitement acoustique vis-à-vis de l'autoroute



- **Acteurs locaux**
  - Maitrise d'Œuvre et Maitrise d'Ouvrage de la région Montpelliéraine
  - 80% des entreprises locales



# Fiche d'identité

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Économique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

<b>Typologie</b> <b>Classement ERP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RDC : Commerces</li> <li>• Etages : Tertiaire</li> </ul>	<b>Planning travaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Début : Janvier 2022</li> <li>• Fin : Août 2023</li> </ul>
<b>Surface</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SDP : 8 320m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>Budget prévisionnel HT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût de travaux prévisionnel : 10 M€</li> </ul>
<b>Altitude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 m</li> </ul>		
<b>Zone clim.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• H3</li> </ul>		
<b>Classement bruit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BR3</li> <li>• CATEGORIE CE2</li> </ul>		
<b>Ubat et besoin bioclimatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bbio = 95,9 points</li> <li>• Bbio,max = 172,8 points</li> <li>• Gain de 44,5%</li> </ul>		
<b>Consommation d'énergie primaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plateaux livrés en coque vide (sans équipements)</li> <li>• Cep,fictif sans PV = 94,9</li> <li>• Cep,fictif avec PV = 74,3</li> <li>• Cep,max = 176,8</li> <li>• Gain de 58% avec le PV</li> </ul>		
<b>Production locale d'électricité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation photovoltaïque</li> <li>• Puissance installée : 74 kWc</li> </ul>		
<b>Simulation thermique dynamique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de STD</li> </ul>		
<b>Analyse du cycle de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'ACV</li> </ul>		

# Le projet à travers les thèmes BDO



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

**Accompagnatrice BDO :**  
Anaël Champay  
**Dernière mise à jour :**  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## GESTION DE PROJET

### Planification

- Programmation de la ZAC intégrant des exigences vis-à-vis de la démarche environnementale BDO

### Savoir – faire :

- Expérience du Maître d’Ouvrage et de l’équipe de conception dans la construction de bâtiments de bureaux
- Suivi du projet en phase usage pour accompagner les futurs usagers

### Document pour transmission du savoir:

- Cahier des charges Preneurs
- Charte Chantier à faibles impacts
- Guide utilisateur

**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**



Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## SOCIAL & ÉCONOMIE

### Ressources et savoir-faire locaux

- Maîtrise d'Ouvrage et Maîtrise d'Œuvre de l'Hérault
- Entreprises locales envisagées

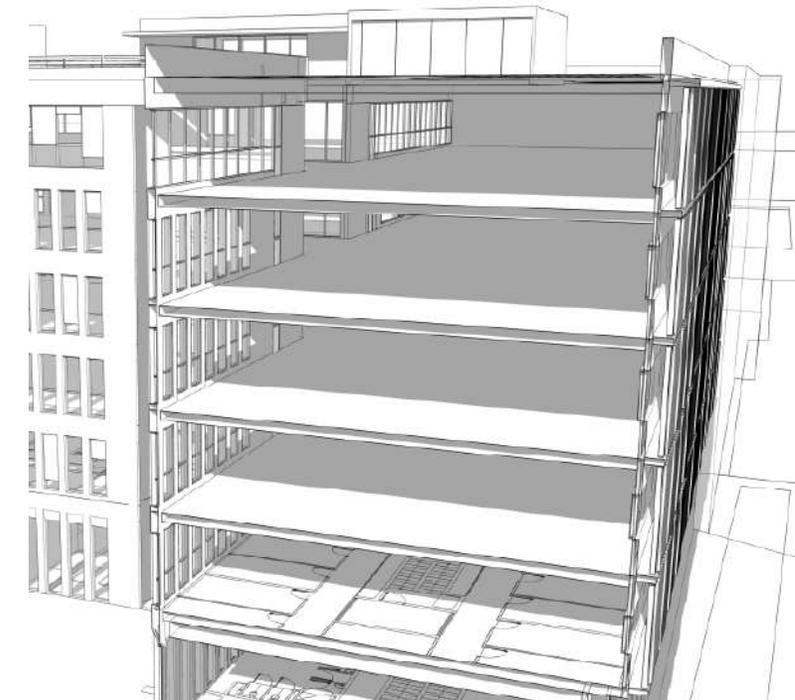


### Intégration des usagers

- Usagers inconnus à ce stade
- Rédaction d'un guide utilisateur intégrant les éco-gestes et les bonnes pratiques d'utilisation du bâtiment et de ses équipements
- Accompagnement des futurs usagers dans l'aménagement des locaux

### Modularité

- Livraison de plateau vide permettant une liberté d'aménagement des locaux tout en respectant les exigences définies dans les cahiers des charges preneurs.



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Économique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

USAGE  
non évaluée à ce jour

REALISATION  
non évaluée à ce jour



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## TERRITOIRE & SITE

### Mobilité

- Proximité avec les transports en commun : Gare, Tramway
- Transports doux : Local à vélo, Stationnement vélo, Pistes cyclables dans la ZAC
- Parking mutualisé avec les bâtiments voisins

### Optimisation de la parcelle

- Captation de l'énergie solaire par le système photovoltaïque
- Besoin Bioclimatique (Bbio) réduit malgré l'implantation du bâtiment imposée par la ZAC

### Biodiversité

- Peu d'espaces verts possibles
- Espèces locales plantées sur le parvis piéton



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

**Accompagnatrice BDO :**  
Anaël Champay  
**Dernière mise à jour :**  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

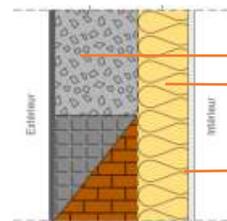
## MATÉRIAUX

Structure en béton poteaux-poutres avec planchers bétons

Traitement des ponts thermiques par rupteurs forains (Linéafeu 12cm sur 60% du linéaire)

### MURS EXTERIEURS (ITI)

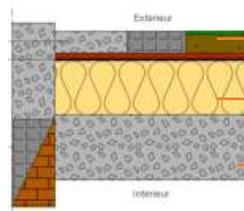
Allège vitrée de 60 cm  
Uw = 1,5 W/m².K



Béton 20 cm
Métisse 14,5 cm
Placoplatre BA 13

R (m².K/W)	U (W/m².K)
3,85	0,26

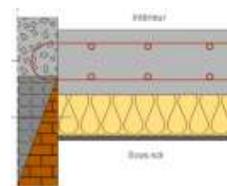
### TOITURE



Bitume 0,2 cm
Polystyrène extrudé 26 cm
Béton 25 cm

7,37	0,14
------	------

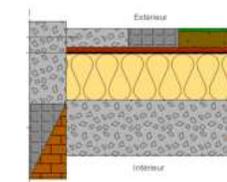
### PLANCHER sur Parking



Béton 30 cm
Promaspray 12 cm

3,25	0,31
------	------

### PLANCHER Terrasses Accessibles



Polyuréthane TH23 14 cm
Béton 25 cm

6,23	0,16
------	------

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : Conception  
Prérequis : Bronze  
Version référentiel : V3.31  
Occitanie  
Grille : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Points hors bonus : 43

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021

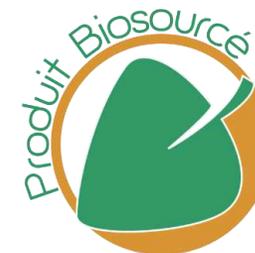


# Le projet à travers les thèmes BDO

## MATÉRIAUX

### Isolation Métisse

- Produit à base de coton recyclé
- 85% de textiles recyclés
- Labellisé « Produit Biosourcé »
- Isolation des murs extérieurs



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

### Menuiseries en aluminium recyclé

- Menuiseries de Profils Systèmes à base d'aluminium recyclé
- 20% d'aluminium recyclés
- Démarche Alu C-
- Fiche FDES certifiée
- Utilisation pour les menuiseries extérieures



Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
**Phase d'évaluation :** Conception  
**Prérequis :** Bronze  
**Version référentiel :** V3.31  
**Occitanie**  
**Grille :** Tertiaire  
**Type de travaux :** Neuf  
**Points hors bonus :** 43

**Accompagnatrice BDO :**  
Anaël Champay  
**Dernière mise à jour :**  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.





# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

### Chauffage

- Réseau de chaleur et de froid de la ZAC (Plus de 50% d'ENR)
- Régime d'eau chaude 60/40°C
- Puissance de 310 kW, soit 37 W/m<sup>2</sup>

### Refroidissement

- Réseau de chaleur et de froid de la ZAC (Plus de 50% d'ENR)
- Régime d'eau glacée 10/15°C
- Puissance de 390 kW, soit 46 W/m<sup>2</sup>

### Éclairage

- Eclairage LED
- Puissance entre 4 et 6 W/m<sup>2</sup>
- Gestion automatique sur détecteur de présence

### Ventilation

- Ventilation Double Flux à haut rendement (> 75%) dans les bureaux et dans le commerce
- Débits :
  - Bureaux : 25 m<sup>3</sup>/h/personne
  - Salle de réunion : 30 m<sup>3</sup>/h/personne
  - Autres : 18 m<sup>3</sup>/h/personne
- Consommation électrique des moteurs : 0,6 W/(m<sup>3</sup>/h) par CTA.

### Eau chaude sanitaire

- Ballon d'eau chaude sanitaire électrique au plus près des points de puisage

### Production d'énergie

- Panneaux Photovoltaïque
- Surface : 400 m<sup>2</sup>
- Puissance 74 kWc



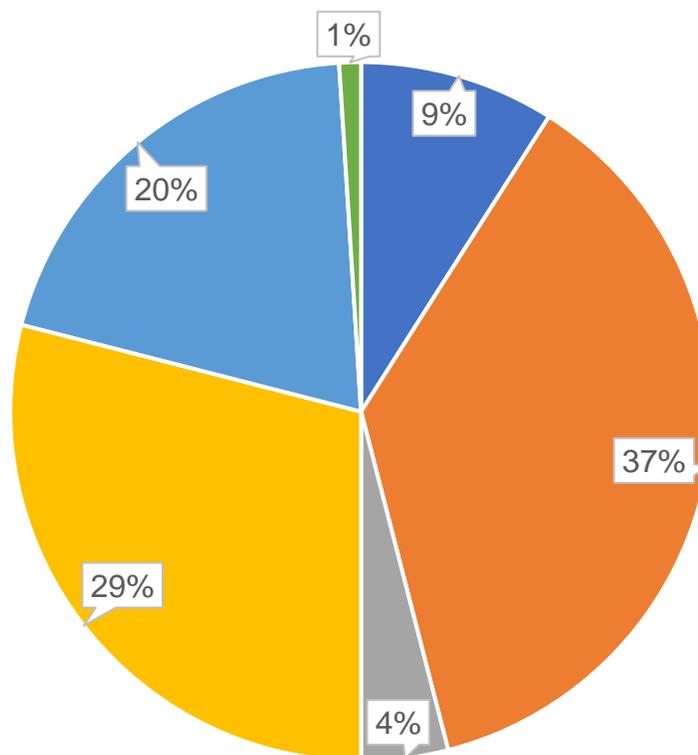
# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Répartition de la consommation en énergie primaire avec des systèmes fictifs (car livraison coque vide)

=> Réflexion menée afin d'estimer la consommation de notre bâtiment avec les futurs usagers et les systèmes installés

### Répartition des consommations par postes



### Cep hors PV

99,8 kWhep/m<sup>2</sup>SRT.an

### Production PV (RT)

20,6 kWhep/m<sup>2</sup>SRT.an

- Chauffage
- Refroidissement
- ECS
- Eclairage
- Aux ventilation
- Aux distribution

### Systèmes :

- Réseau de chaleur
- Réseau de froid
- ECS Electrique
- Eclairage LED
- CTA DF
- Ventilo-convecteurs

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE non évaluée à ce jour

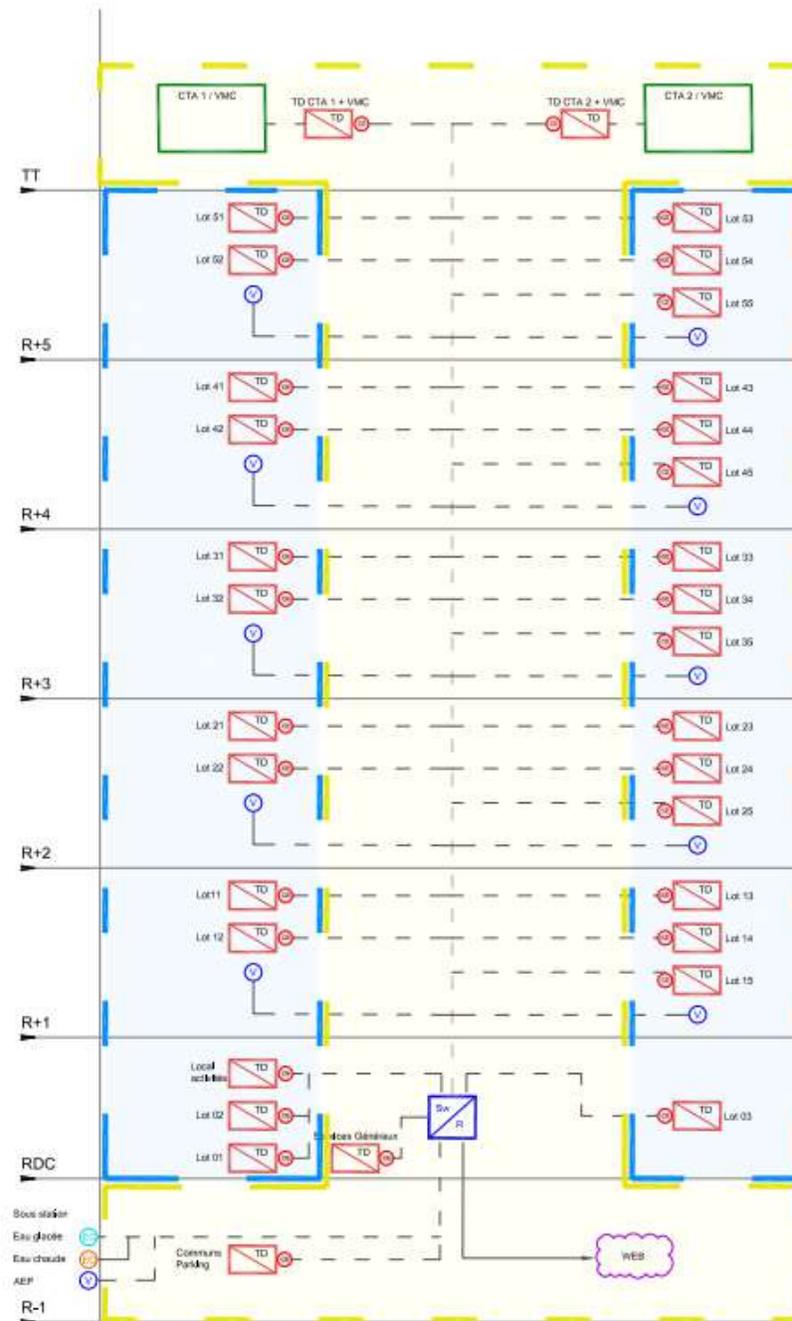
RÉALISATION non évaluée à ce jour

# Le projet à travers les thèmes BDO

## ÉNERGIE

- Plan de comptage

	Tableau divisionnaire		Compteurs communicants Elec dédiés: - Eclairage - Auxiliaire - ECS
	Switch et Routeur	 	Compteur communicant d'énergie Eau chaude et Eau glacée
	Compteur communicant volumétrique Eau froide sanitaire		Zone : Lot CVC / Elec
	Liaison IP		Zone : Prenneur



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021





# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## EAU

### Equipements hydro-économiques

- Equipements hydro-économiques (Robinets, pommes de douches et chasses d'eau)
- Réducteurs de pression

### Espaces verts

- Espèces locales au niveau du parvis nécessitant peu d'arrosage les deux premières années
- Végétations dans des jardinières hautes au-dessus du parking

### Gestion des eaux pluviales

- Gestion des eaux pluviales faite au niveau de la ZAC avec des bassins de rétentions paysager



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ



**Nom du projet :** Lot E3.1 Zac Cambacérès  
**Ville :** Montpellier  
**Département :** Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
**Occitanie**  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
 Anaël Champay  
 Dernière mise à jour :  
 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	<b>COMPOSITION</b>
<b>CHASSIS</b>	Aluminium à rupture de pont thermique
<b>VITRAGES</b>	DV 4/16/4 PE Argon Ug = 1,1 W/m².K Uw = 1,5 W/m².K
<b>OCCULTATIONS</b>	Protections lames verticales orientables au SSE Vitrages à contrôle solaire sur orientation OSO Vitrages à contrôle solaire sur orientation NNO

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérés  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021

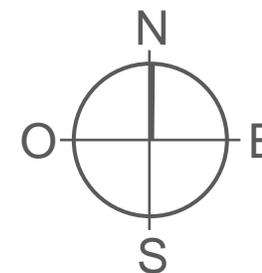


Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



Surface en m²	35 %
---------------	------

Surface en m²	19 %
---------------	------



Surface en m²	25 %
---------------	------

Surface en m²	21 %
---------------	------



# Le projet à travers les thèmes BDO

## CONFORT & SANTÉ

- Répartition des protections solaires

-  Menuiseries DV classiques (FS = 0.6) + stores intérieurs
-  Menuiseries DV à contrôle solaire (FS = 0.28) + stores intérieurs
-  Menuiseries DV classiques (FS = 0.6) + brise soleil extérieurs verticaux orientables (FS été = 0.3) + stores intérieurs



Niveau RDC



Niveaux supérieurs

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Le projet à travers les thèmes BDO

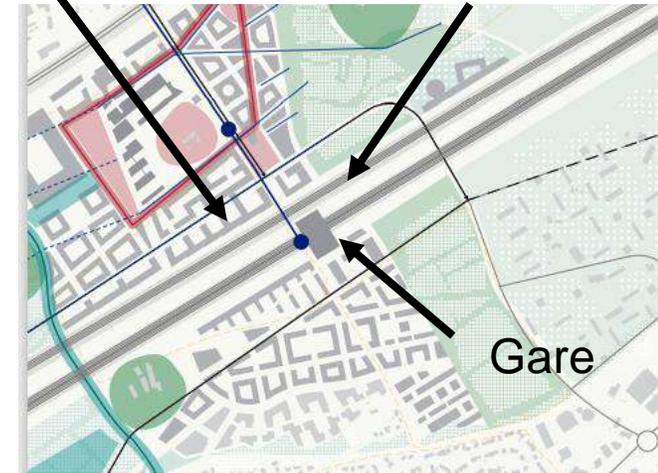
## CONFORT & SANTÉ

### Confort acoustique

- Proximité avec l'autoroute et la gare Montpellier Sud
- Traitement acoustique des façades et mesures

Lot E3.1

Autoroute A9

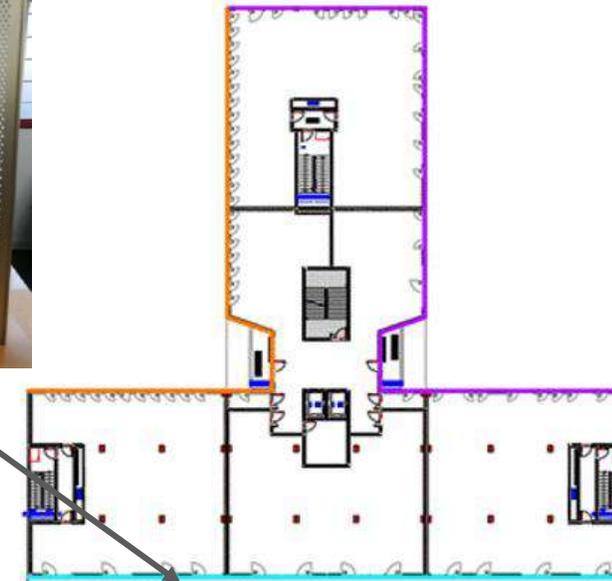


### Qualité de l'air

- Préconisations intégrées au Cahier des Charges  
Preneurs pour le choix des matériaux, des systèmes et du mobilier intérieur

### Confort d'été

- Pas de ventilation naturelle possible
- Stratégie de protections solaires
  - Protections lames verticales orientables au SSE (bleu)
  - Vitrages à contrôle solaire sur orientation OSO (orange)
  - Stores intérieurs



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO :  
Anaël Champay  
Dernière mise à jour :  
25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Pour conclure



## Points remarquables

- ZAC très engagée dans l'environnement
- Performance énergétique avec le RCU de la ZAC
- Matériaux recyclés
- Ancrage local
- Poursuite de l'engagement en phase Usage

## Points pouvant être améliorés

- Simulation Thermique Dynamique non réalisée

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

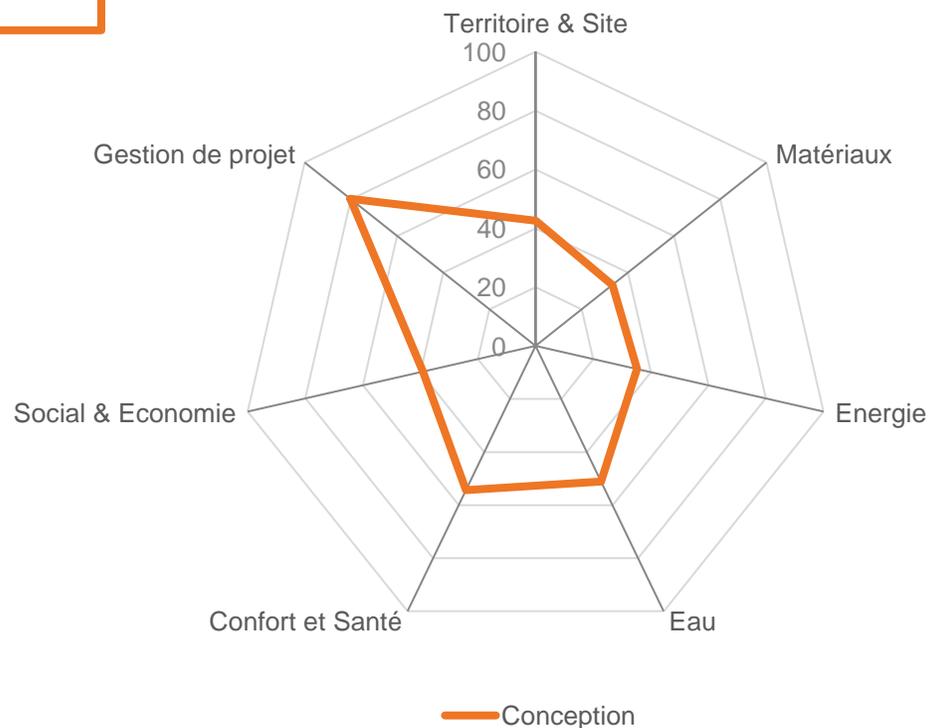


# Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



**INNOVATION :**  
Aucun point demandé  
**COHERENCE DURABLE**  
4 / 10 pts

## Radar du projet



Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
 Ville : Montpellier  
 Département : Hérault (34)  
 Phase d'évaluation : **Conception**  
 Prérequis : **Bronze**  
 Version référentiel : **V3.31**  
 Occitanie  
 Grille : **Tertiaire**  
 Type de travaux : **Neuf**  
 Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
 Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Environnement Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



# Innovation : Points à valider en commission



Aucun point d'innovation demandé

Total hors points de cohérence durable :  
43 points / 40 pour le niveau Bronze

Niveau bronze visé par le MOA

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.



USAGE  
non évaluée à ce jour

RÉALISATION  
non évaluée à ce jour

Nom du projet : Lot E3.1 Zac Cambacérès  
Ville : Montpellier  
Département : Hérault (34)  
Phase d'évaluation : **Conception**  
Prérequis : **Bronze**  
Version référentiel : **V3.31**  
Occitanie  
Grille : **Tertiaire**  
Type de travaux : **Neuf**  
Points hors bonus : **43**

Accompagnatrice BDO : Anaël Champay  
Dernière mise à jour : 25/11/2021



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



Les actions d'Envirobat Occitanie sont cofinancées par le Fonds Européen de Développement Economique, la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, et la direction régionale Occitanie de l'ADEME.

