



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 26/09/2019
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 26/10/2023
 Commission d'évaluation - Phase Usage : évaluée le 15/01/2026

BUREAUX CASSIOPEE Montpellier (34)



© Ateliers A+



© Benoit Wherlé

Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Maître d'Ouvrage	Architecte	BET FLUIDES +ACOMPAGNATEUR	AMO HQE	BET VRD	BET STRUCTURE
------------------	------------	----------------------------	---------	---------	---------------





Intervenants

- Maitrise d'ouvrage :
 - David CLAUZON,
CDC Habitat, Responsable Environnement de travail Groupe
 - Frédéric GUY
CDC Habitat, Responsable Environnement de
- Maitrise d'œuvre :
 - Guillaume NAUDET,
Ateliers A+, ingénieur chef de projet Fluides
- BE QEB (BDO) :
 - Clément RABOURDIN,
Ateliers A+, accompagnateur BDO
- Autres intervenants :
 - Eliott ESCOFFIER,
EQUANS, Suivi GTB



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

**MAITRISE D'OUVRAGE
USAGE**

AMO QEB

Milieu Studio

UTILISATEURS

CDC Habitat

BUREAU DE CONTROLE

SOCOTEC

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

A+ Architecture

BE THERMIQUE & BDO

Celsius environnement

BE STRUCTURE

PER Ingénierie

ÉCONOMISTE

L'ECHO

ÉCOLOGUE

BIOTOPE

ACOUSTICIEN

HCA

VRD

EPSILON

Florence AMPHOUX - Arnaud FAISSAT
Géomètres-Experts Fonciers Associés

SUIVI GTB

EQUANS

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



Contexte / Genèse

- BUREAUX CASSIOPEE 7831 m² SDP en R+5 et 2 niveaux de sous-sol
- Objectif programme :

- Concevoir une architecture EVOLUTIVE
- Assurer des espaces CONFORTABLES pour les futurs occupants
- Démarche QUALITE ENVIRONNEMENTALE
HQE niveau excellent BEPOS 2017 BDO Bronze
- Maîtrise des coûts
- Réussir l'emménagement et l'appropriation des nouveaux espaces de travail

- Preneur unique : CDC Habitat 422 personnes (devenu MOA à l'issue de la réalisation)

→ 520 personnes 2023 (590 projeté à 5 ans)

→ 560 personnes 2025 (fréquentation max 415pers)



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

Siège Actuel de
CDC Habitat



Château de la Piscine
Parc de l'EID

Le Peyrou
2 km



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Date des démolitions



**Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

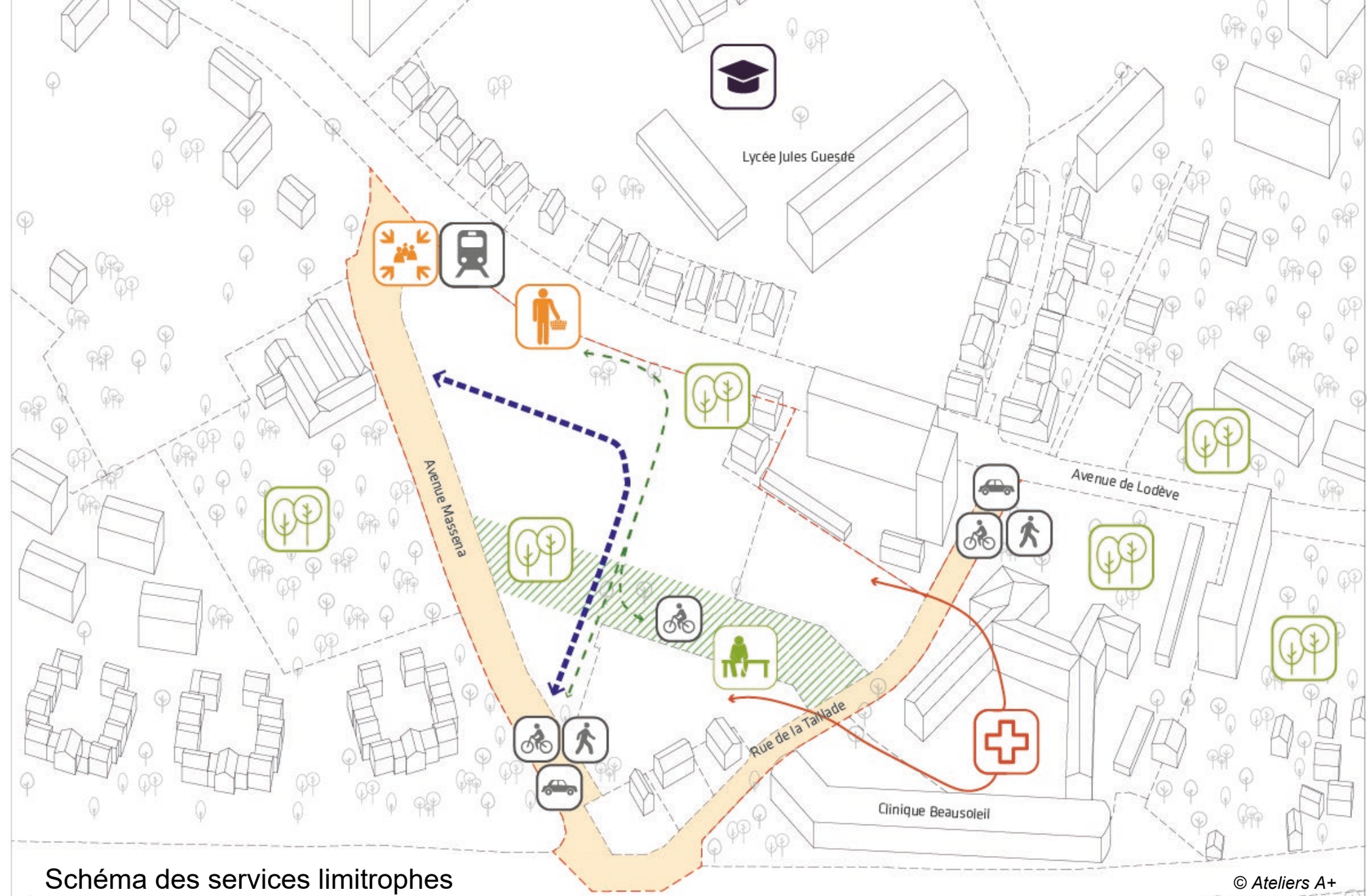
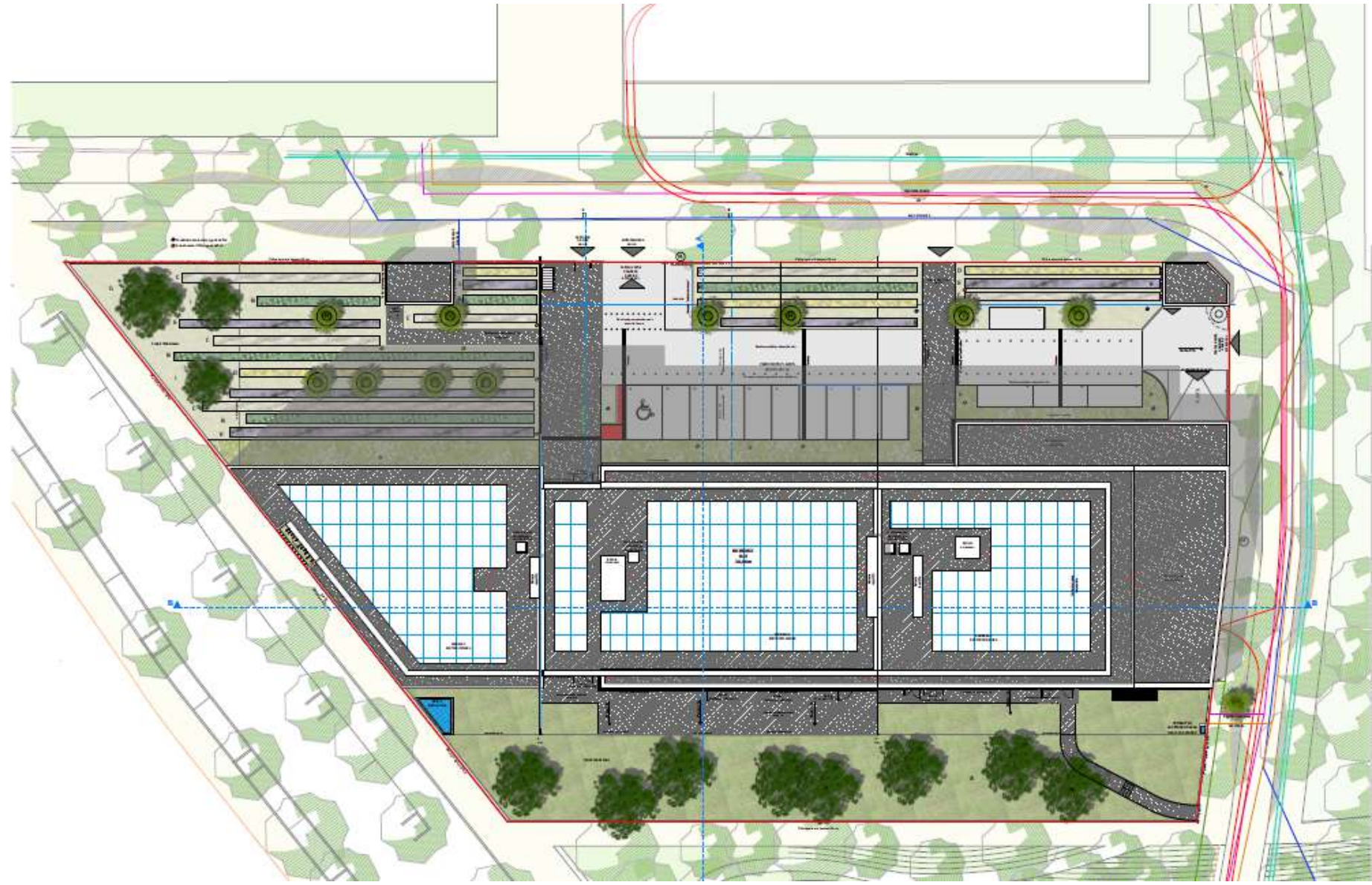


Schéma des services limitrophes

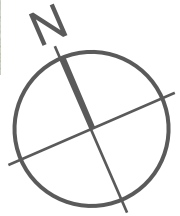


Plan masse



52 m

107 m



© Ateliers A+

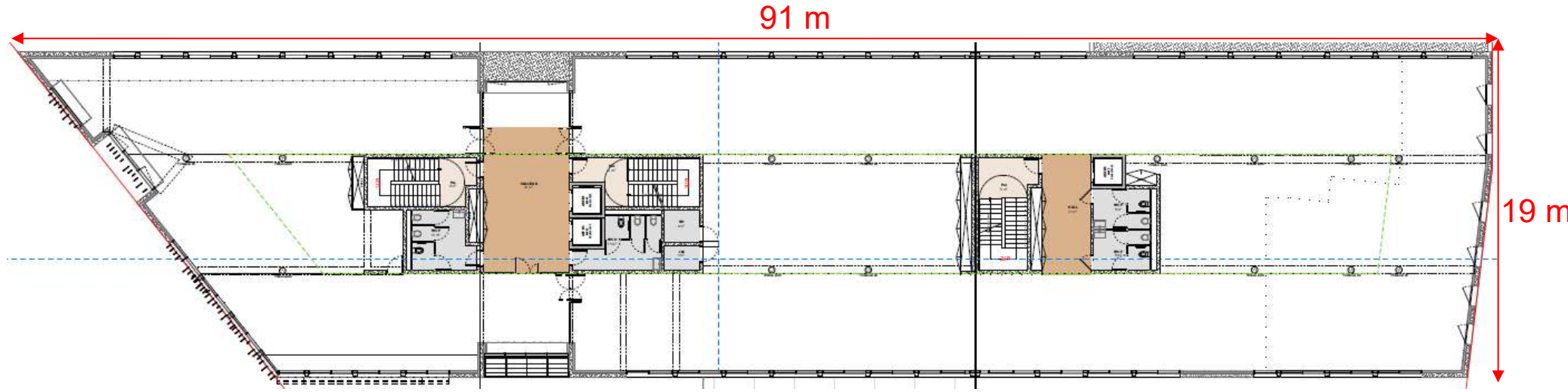
Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



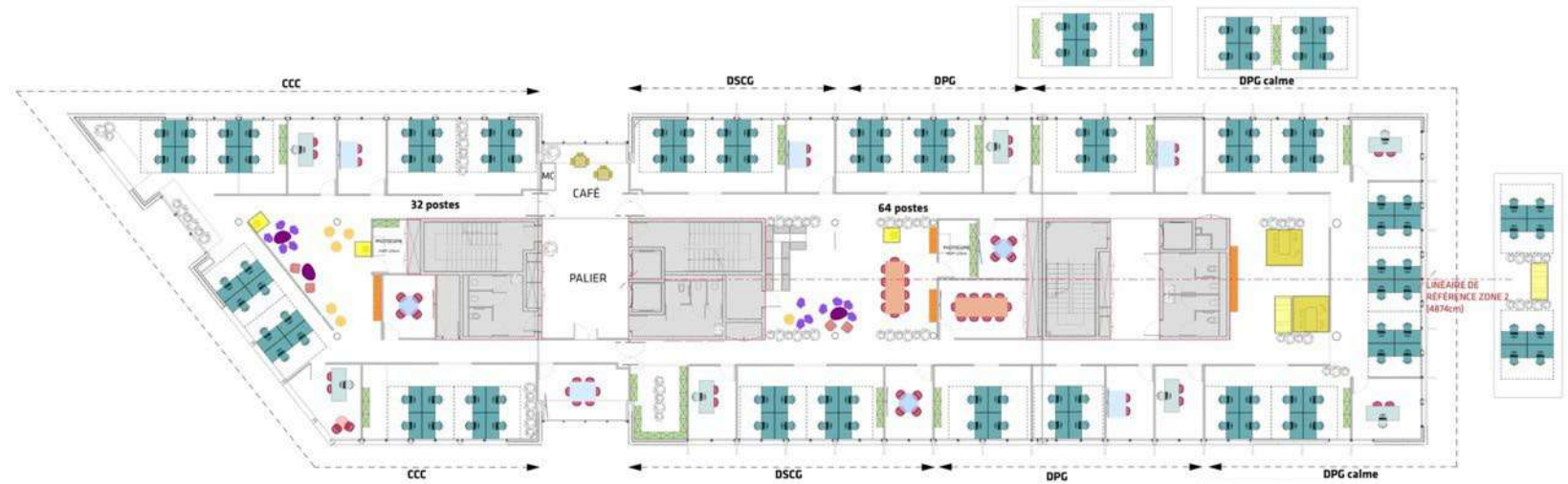


Plans du Niveau Courant



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr

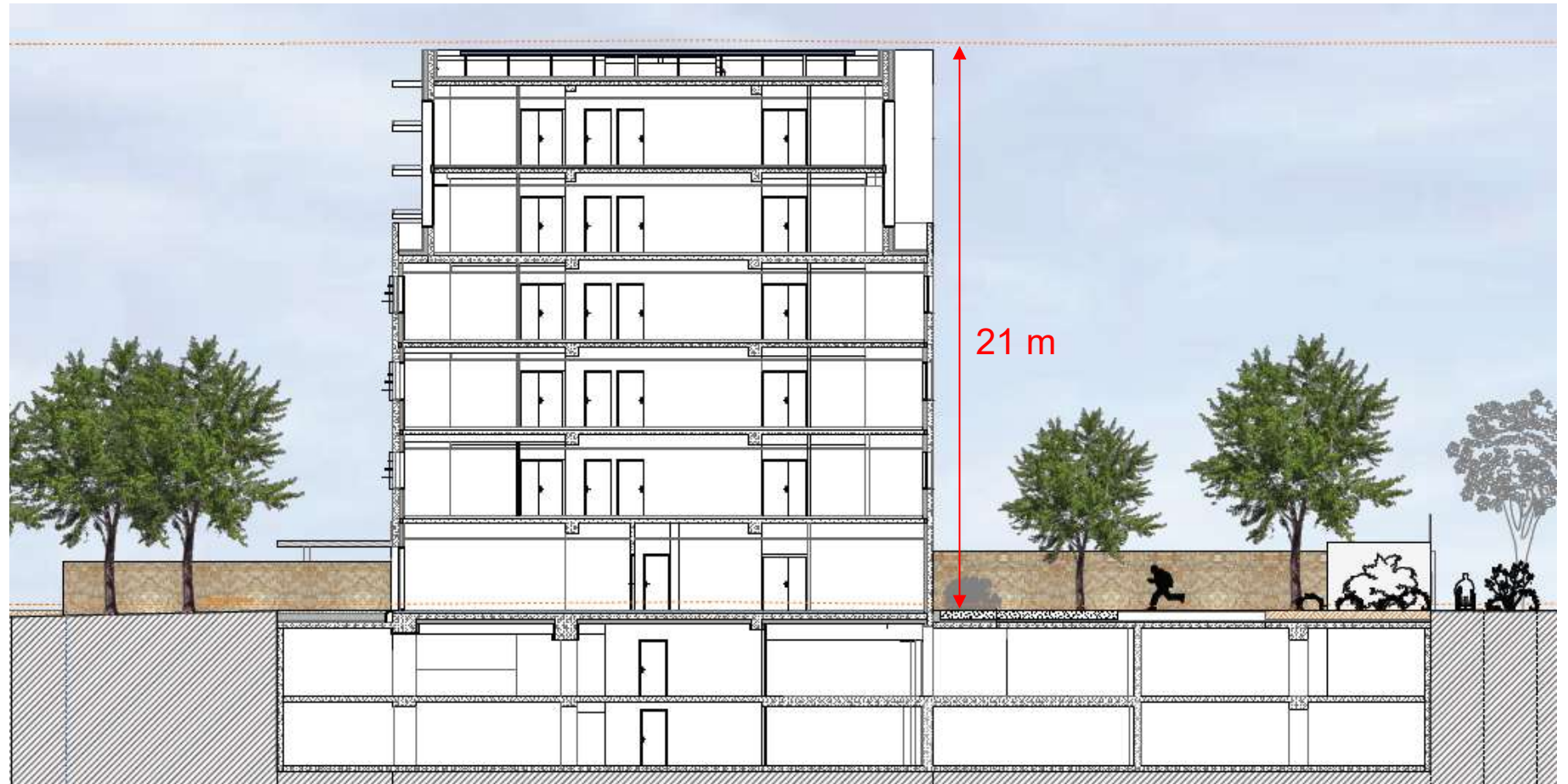


© Ateliers A+

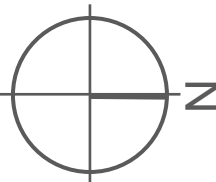




Coupes



- R+5, effectif incendie max 596 personnes
- R-2 débordant : 243 places (1pl/32m² SDP)



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



Vues aménagements



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Vues aménagements



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



Vues aménagements



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Vues aménagements



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Vues aménagements



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Enjeux durables du projet



- Développement urbain
 - Construction d'un siège social dans une opération de requalification urbaine
 - S'inscrire dans une continuité écologique



- Carbone – (niveau C1)
 - Isolants biosourcés
 - Réutilisation de concassés de démolition en remblais (ZAC)



- Energie + (niveau E3)
 - Raccordement au réseau de chaleur urbain (70% ENR)
 - Production locale d'électricité photovoltaïque (Energie du Sud)



- Confort au travail
 - Confort visuel / acoustique / hygrothermique
 - Qualité d'air



- Evolutivité et modularité
 - un projet tramé
 - utilisateurs intégrés Cdc habitat



- Double démarche environnementale HQE Excellent et BDO Bronze
- **Suivi de GTB efficace et utile : contrat de maintenance EQUANS**

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr

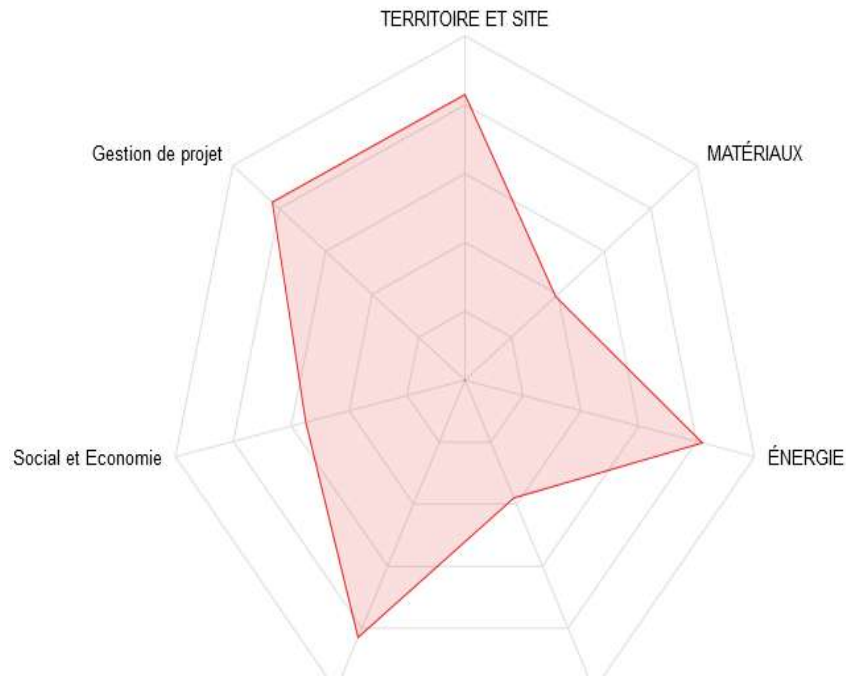




Reprise rapide des phases conception et réalisation

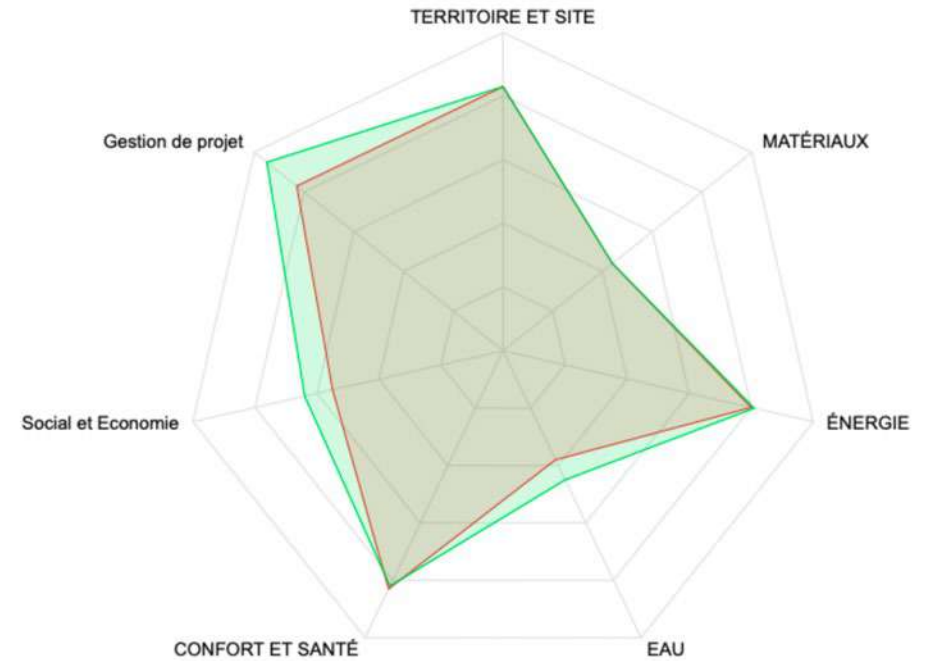
- CONCEPTION

26/09/2019



- RÉALISATION

26/10/2023



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité

Typologie Classement ERP	• Bureaux code du travail 590 pers	Planning travaux	• Début : septembre 2020 • Fin : Automne 2022 • 24 Mois	
Surface	• 7831 m ² SDP • 8384 m ² Srt		Budget prévisionnel HT	Budget prévisionnel Travaux :
Altitude	• 71 m			15,00 M€ hors VRD, hors aménagement intérieur soit 1 915 €HT/m ²
Zone clim.	• H3			15,26 M€ total soit 1 949 €HT/m ²
Classement bruit	• BR1			
Besoin bioclimatique	• Bbio = 84,3 ; Bbio max = 168 • Gains = - 50 %			
Consommation d'énergie primaire	• Cep sansPV =69 kWhep/m ² soit -57% • Cep avecPV =36 kWhep/m ² soit -77% • Cepmax = 159 kWhep/m ²			
Production locale d'électricité	• Production photovoltaïque • Surface de panneaux = 565 m ² • Puissance = 80 kWc			
Simulation thermique dynamique	• Analyse Paramétrique /calcul de consommations / Besoins / Confort			
Analyse du cycle de vie	• Niveau C1 confirmé AMO HQE			

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



Retour sur les deux années de fonctionnement



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

- Label BEPOS 2017 : E3-C1
- Démarche HQE : niveau Excellent
- Démarche BDO : niveau Bronze
- BET spécialisé Ecologue et Acousticien
- Mesure de qualité d'air à la livraison, Test d'étanchéité à l'air
- **ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT**



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Retour d'expérience

1- Le profil des répondants



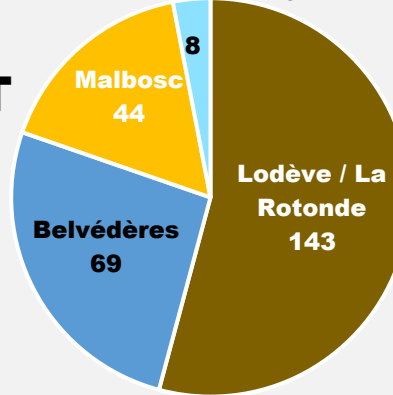
25 jours

264 RÉPONDANTS

sur 473 collaborateurs
Soit 56% de la population de l'EAM

SITES DE RATTACHEMENT D'ORIGINE

J'ai intégré CDC Habitat directement à Cassiopée



TYOLOGIE DE RÉPONDANTS

264

Collaborateur.trice.s

45

Dont managers

28

Dont abassadeur.drice.s et assistantes de direction

12

Équipe projet interne

10

Équipe projet externe

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Retour d'expérience

Forces et réussite



Un engagement collectif

- > Côté équipes projet : les différents acteurs ont travaillé avec un fort **esprit d'équipe** et une **collaboration active**.
- > **Rôle clé des ambassadeurs** dans la diffusion des messages et le soutien opérationnel.



Une expérience enrichissante

- > Côté équipes projet : le projet est perçu comme une **réussite professionnelle et humaine**, offrant des opportunités de croissance personnelle et collective.
- > Les collaborateurs soulignent l'aspect **formateur** et structurant de l'initiative.



Une réussite opérationnelle

- > Côté équipes projet : Les objectifs ambitieux ont été **atteints**, en **respectant globalement les attentes initiales**.
- > Côté collaborateurs : Les espaces de travail ont été **bien accueillis**, avec une **forte satisfaction sur le confort et la modernité**.

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Retour d'expérience

Forces et réussite

L'ambiance générale dans le nouveau bâtiment est notée de **4,21/5**.



EN SYNTHÈSE

La gestion du changement

- > La **communication** a été efficace, avec une forte appréciation des collaborateurs.
- > L'accompagnement au changement a été valorisé par les collaborateurs :

Des moments marquants

- > La livraison du bâtiment et les premiers jours d'installation ont été perçus comme des **moments de célébration**.
- > Les interactions humaines (réunions d'information, cafés de l'info, ateliers, grands ménages) ont renforcé la **cohésion** et le sentiment d'appartenance au projet.

Une satisfaction générale

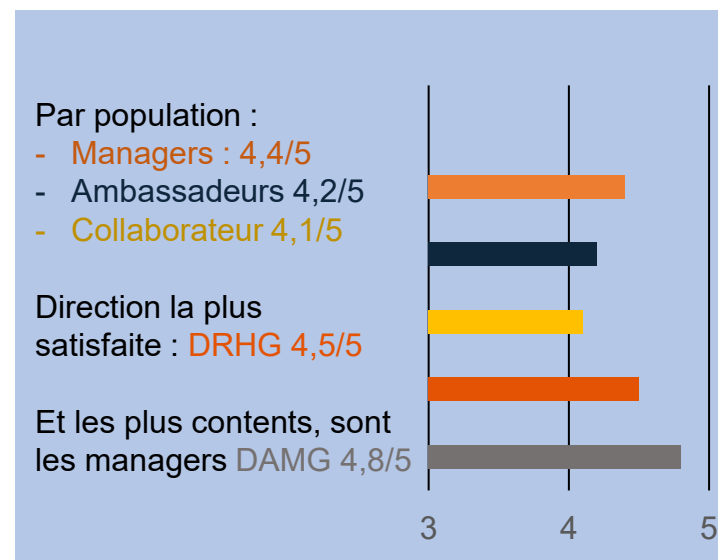
- > Les collaborateurs estiment que le projet **répond bien à leurs besoins** fonctionnels et émotionnels.

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

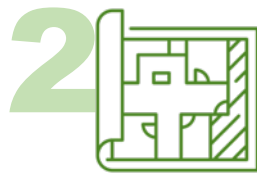
Retour d'expérience

Axes d'amélioration



Organisation interne

- > Des difficultés ont été notées dans la **répartition de la charge de travail** entre équipes.
- > Un besoin de **clarification des rôles et responsabilités** a été exprimé, notamment dans la coordination.
- > Une **meilleure allocation des ressources humaines et matérielles** aurait pu faciliter certains jalons du projet.
- > Des retards ou tensions auraient pu être évités avec une **anticipation renforcée** (délais, contraintes techniques).



Amélioration des espaces

- Côté collaborateurs, quelques retours indiquent la nécessité **d'améliorer certains espaces** :
- > en termes d'isolation phonique (x9),
 - > de gestion de la température (x5),
 - > ou encore en termes d'équipements à disposition (bureaux assis-debout, swissball...) (x5),
 - > et d'organisation des espaces commun (taille de la salle de restauration, accès aux espaces extérieurs, disposition des espaces café) (x30).



Soigner les moins satisfaits

- > Il sera primordial d'apporter un soin tout particulier à ces collaborateurs moins satisfaits du déménagement :

EN SYNTHÈSE

Directions les « moins satisfaites » :

DGLG	DDEV	DSCG
3,9/5	4/5	4,1/5

Explication possible : la cursive du 4ème

Modération : les notes ne sont pas mauvaises, simplement en deçà des autres

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Retour d'expérience

Listes des actions à mener selon les collaborateurs

Gestion des espaces

- Améliorer la **gestion du bruit** dans les espaces ouverts (ajout de cloisons, panneaux acoustiques, ou bulles insonorisées) (x9).
- Optimiser les **espaces communs**, notamment les espaces café et la salle de restauration, avec des agrandissements pour gérer les pics d'affluence (x30).
- Améliorer la **gestion du bruit** dans les espaces ouverts (ajout de cloisons, panneaux acoustiques, ou bulles insonorisées) (x9).
 - Mieux réguler la **température** dans les bureaux et les espaces communs (gestion des climatisations et chauffages) (x5).
 - Ajouter des **bureaux assis-debout** et d'autres équipements ergonomiques (comme des swiss balls) (x5).
 - Permettre plus de flexibilité dans l'aménagement des espaces pour permettre une **personnalisation** accrue (x4).
 - Augmenter le nombre de **petits espaces collaboratifs** adaptés (2-4 personnes) (x2).

Signalétique

- Améliorer la signalisation pour mieux guider les collaborateurs vers les espaces partagés (x2).
- Ajouter des espaces spécifiques pour le travail individuel ou nécessitant une **concentration** accrue ou dédié certains espaces au calme et le signaler (x2).
- Identifier une solution afin de clarifier les postes attribués dans les espaces flexibles mais aussi pour faciliter la **localisation des collègues/équipes** (x1).

Services

- Améliorer les **équipements techniques** pour les salles de réunion (double écran, meilleures solutions de visioconférence) (x22).
 - Ajouter des **salles de repos** ou d'espaces dédiés à la détente (avec des options comme yoga, massages, babyfoot, etc.) (x6).
- Améliorer des **équipements pour les vélos**, avec des options comme des portes automatiques pour les locaux à vélos (x5).
 - Doter les espaces café de **plus de machines à café** (x5).
- Installer de **bornes Wi-Fi** supplémentaires (x1).
- Créer d'espaces extérieurs ombragés** et plus accueillants pour les pauses (x2).

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET Traitement des GPA

- 284 points soulevés entre 04/12/2023 et le 22/11/2024
- Tous les points ont été suivis et contrôlés par la MOE entre le 23/02/2024 et le 03/02/2025
- Délai d'intervention inférieur à 3 mois, en moyenne : 1,5mois

2106 - BUREAUX CASSIOPÉE - MONTPELLIER													Ateliers A+			
TABLEAU DE SUIVI DES GPA																
DATE DE MISE À JOUR : 05/01/2026																
1) DÉCLARATION DU DÉSORDRE													2) INTERVENTION DE L'ENTREPRISE		3) VALIDATION	
N°	N° de point	Type	Localisation	Date	Description	Date d'entrée	Date d'intervention	Int.	Entreprise concernée	Date d'intervention effective	Date réalisée	Observations entreprises	Contrôle MOE ou MOA (Date)	Observation MOE		
1	292	GPA	R+3 plateau	04/12/2023	Forte odeur d'humidité dans le bureau	12/01/2024	29/02/2024	3	SOPREMA	23/02/2024	23/02/2024	Vu avec MOA sur place, pas de problème d'humidité, voir maïs le décapage de	23/02/2024			
2	119	GPA	R-1 /parvis extérieur	05/12/2023	Fuite par la gaine électrique a coltouter	12/01/2024		12	MARC SAS	25/01/2024	25/01/2024		25/01/2024	Fuite de nouveau constatée après rebouchages élec		
3	120	GPA	R-1 /parvis extérieur	05/12/2023	Fuite par le potelet vanilier (étanchéité en pied du potelet)	12/01/2024	29/02/2024	3	SOPREMA	25/01/2024	25/01/2024		15/02/2024	pas de nouvelles fuites après rebouchages élec		
4	122	GPA	R-1 /parvis extérieur	05/12/2023	Fuite d'eau par gaines électriques (pendant lames de pluie)	12/01/2024		12	MARC SAS	25/01/2024	25/01/2024		15/02/2024	pas de nouvelles fuites après rebouchages élec		
5	298	GPA	RDC, parties de circulation	05/12/2023	Les sélecteurs de ports ne fonctionnent pas à raccorder sur les câbles élec	12/12/2024	08/03/2023	7	ROUXFRERES	06/03/2024	06/03/2024	nécessaire de ports impossibles à installer car il n'y a pas d'elles	11/10/2024	Est-ce que CDC accepte la ports en conditions actuelles? QUI QU'ILS DE 11/10		
6	302	GPA	RDC plateau /extérieurs	05/12/2023	Généralité plusieurs caméras ne sont pas connectées, réviser l'étanchéité de l'ensemble des caméras (S04)	12/12/2024	29/01/2024	12	MARC SAS	EA réception commande	12/04/2024		12/04/2024	OK caméras remplacées		
7	303	GPA	RDC plateau /extérieurs	05/12/2023	Éclairage extérieur mis en place de l'axe-circulaire. L'éclairage extérieur ne se déclenche pas à la nuit tombée	22/12/2024	29/01/2024	12	MARC SAS	507	16/02/2024		05/03/2024	validation par David Clauzon		
8	304	GPA	RDC plateau /escaliers	05/12/2023	Absence éclairage sous escaliers	22/12/2024	15/02/2024	12	MARC SAS	507, 115/02	15/02/2024		15/02/2024	EC 03/02		
9	262	GPA	RDC point /au dessus de la porte tambour	05/12/2023	Infiltration d'eau jour de pluie sur la resine de la casquette	12/01/2024	16/02/2024	3	SOPREMA	23/02/2024	23/02/2024	vérification de la casquette avec la MOA, pas de fissures pas de passages'eau sur la résine, ok mastic sur les côtés du bandeau	23/02/2024			
10	78	GPA	R-2	05/12/2023	Éclairage ne fonctionne pas voir le bus de CCM avec Marc pour intervention commune en janvier	12/01/2024	02/02/2024	13	AXIMA	02/02/2024	31/01/2024		31/01/2024	testé avec Axima, fonctionne		
11	111	GPA	Extérieur /porch	05/01/2024	Déclencheurs de sortie pas éteints pour l'extérieur (généralité car débranchés côté nord)	29/01/2024		12	MARC SAS	508	19/02/2024		25/02/2024	Fournir la FT		
12	124	GPA	R-1	11/12/2023	Éclairage ne fonctionne pas voir le bus de CCM avec Marc pour intervention commune en janvier	12/01/2024	02/02/2024	13	AXIMA	02/02/2024	31/01/2024		31/01/2024	testé avec Axima, fonctionne		
13	126	GPA	R-1	11/12/2023	Éclairage ne fonctionne pas voir le bus de CCM avec Marc pour intervention commune en janvier	12/01/2024	02/02/2024	13	AXIMA	02/02/2024	31/01/2024		31/01/2024	testé avec Axima, fonctionne		
14	263	GPA	RDC point	11/12/2023	Un seul multipriseur pour toute la zone	05/01/2024	22/02/2024	12	MARC SAS	06/02	06/02/2024	ajout prévu de 2 multipriseurs dans la zone, en attente de réception du matériel pour prévoir une	06/02/2024	OK à raccorder par Axima		
15	189	GPA	R+2 point, local ménage	11/12/2023	Ouverture de la porte est difficile (local ménage)	25/01/2024		7	ROUXFRERES	507	05/02/2024		09/02/2024			
16	264	GPA	RDC point	12/12/2023	Mauvais zonning de l'éclairage, certaines dalles led semblent bloquées par le mauvais multipriseur, raccorder les dalles sur la bonne zone	16/12/2024	08/02/2024	12	MARC SAS	06/02/2024	06/02/2024		09/02/2024	Ok vu avec D. Clauzon		
17	203	GPA	R+3 plateau, au dessus de l'ascenseur	15/12/2023	Fissure béton au dessus de l'ascenseur	12/01/2024	16/02/2024	15	FH PEINTURE		19/02/2024		23/02/2024	fissure traitée par le peintre		
18	207	GPA	R+3 plateau	15/12/2023	Pas d'éclairage ni de brève de alarme fonctionnant sur l'appareil mais pas de détection de présence 333/334 (EC 55)	12/01/2024	29/02/2024	13	AXIMA	25/01/2024	25/01/2024	multi capteurs inversés. Soldés	31/01/2024	testé avec Axima, fonctionne		
20	130	GPA	R-1/R-2 rampes	02/01/2024	Installer les miroirs dans les rampes du sous sol comme prévu au cdp	12/01/2024	16/02/2024	1	BEC	12/02/2024	12/02/2024		15/02/2024			
21	33	GPA	Généralité	02/01/2024	BDO : réglage de l'orientation des alarmes, ne fonctionne pas depuis l'alarme commande ou téléphone (EC SAV/Daltech)	12/01/2024	24/01/2024	13	AXIMA	26/01/2024	26/01/2024	L'orientation des alarmes est désormais possible comme précisé ultérieurement uniquement dans un sens, le micropic ne nous permet de forier dans l'autre sens	31/01/2024	Vu avec Guillaume Naudet (Celsius), il faut informer les utilisateurs que cela ne fonctionne que dans un sens		
22	34	GPA	Généralité	02/01/2024	Retour de défaut du désenclumage du parking sur la GTB de l'AGBT à la GTB4 ventilateur -4 TAV (Vérifier l'ID01 EA-recur, Axima)	12/01/2024	24/01/2024	13	AXIMA	26/01/2024	26/01/2024	Ok soldé	31/01/2024	Ok, vu avec simulation de défaut pour visualiser le report sur la GTB		
23	35	GPA	Généralité	02/01/2024	Mise en place des reports de contacts de portes (terrasses, salle de sport, cafétéria) au PC sécurisé (Câbles fibre pas SMMB depuis le 0302)	12/01/2024	04/03/2024	13	AXIMA	S11	07/03/2024		07/03/2024	Câbles tirés par SMMB S06		
24	36	GPA	Généralité	02/01/2024	Mis en place du transmetteur téléphonique 4G (mail celsius 22/2)	22/12/2024	08/03/2024	12	MARC SAS	08/03/2024	11/03/2024	en commande posé en fin de 010	11/03/2024	validation du modèle par D. Clauzon et commande, posé S10		
25	37	GPA	Généralité	02/01/2024	Les sirènes extérieures ne fonctionnent pas car les câbles à installer ne sont pas posés	22/12/2024	08/02/2024	12	MARC SAS	508 (07/02)	05/02/2024		06/02/2024	Ok vu avec D. Clauzon		
26	38	GPA	Généralité	02/01/2024	Remontée de l'alarme anti intrusion dans le PC sécurité (mail Celsius 22/2)	22/12/2024		12	MARC SAS	24/04/2024	24/04/2024		13/05/2024	TS devis envoyé par MARC SA		
27	309	GPA	RDC plateau / extérieurs	02/01/2024	L'éclairage de l'accès vélo semble faible devant Marc sa pour ajout lumière	15/01/2024	12/02/2024	12	MARC SAS	12/02/2024	12/02/2024		15/02/2024	EC cours au 09/02		
28	310	GPA	RDC plateau, local CSE	02/01/2024	Bruit vms trop fort, il reste une VMC bruyante	23/01/2024	01/03/2024	13	AXIMA	29/02/2024	29-fevr	Mise en place de couples isophoniques au dessus des acéphons sur les plaques terminale	04/03/2024	Toujours du bruit		

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE

Sensibiliser à la démarche BDO

« Les Rendez-vous de Cassiopée »

« **Les réponses de la conception de Cassiopée aux enjeux climatiques** » avec l'accroche "Quels impacts de la conception, de la réalisation et de l'usage de nos espaces de travail sur la performance environnementale du bâtiment ? »

Dans le détail, il s'agit :

- d'expliquer **comment la conception de ce bâtiment a intégré ces enjeux climatiques** : implantation sur la parcelle, orientation, conception bioclimatique, les façades, la conception des plateaux de bureaux... ;
- **d'aborder les certification HQE et BDO** (peut-être avec des exemples pour illustrer comment ces référentiels de certification ont été traduit dans la conception du bâtiment?)
- comment cela a été pris en compte pendant la réalisation du chantier
- Et au final, comment concrétiser cela dans la maintenance et l'usage du bâtiment? -> le **rôle des mainteneurs et le rôle des collaborateurs** qui utilisent les locaux.

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE

Approche holistique

Participer au développement économique local



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE

Approche holistique

Lieu vivant et de rencontre



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



© CDC Habitat



Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE

Approche holistique

Mais aussi le bien-être physique et la santé mentale...



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE

LES ENJEUX EN CONCEPTION

- Revalorisation d'un quartier
- Evolutivité et modularité
- Intégration des utilisateurs en amont du projet



© CDC Habitat

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



© CDC Habitat



© CDC Habitat



Retour sur les deux années de fonctionnement

TERRITOIRE & SITE



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

TERRITOIRE & SITE

CAPACITÉ SOUS-SOL : 243 PLACES

- Fréquentation haute 33 vélos et 8 trottinettes (jeudi 09/10/25 – 372 entrées)
- Fréquentation basse 14 vélos et 4 trottinettes (vendredi 31/10/25 – 220 entrées)
- Fréquentation moyenne 23 vélos et 6 trottinettes (octobre 2025)



=> Fréquentation haute : 1pl/270m² SDP

Extrait REX :

Améliorer des **équipements pour les vélos**, avec des options comme des portes automatiques pour les locaux à vélos (x5).



=> Ventouse automatique sur minuterie pour porte d'accès

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





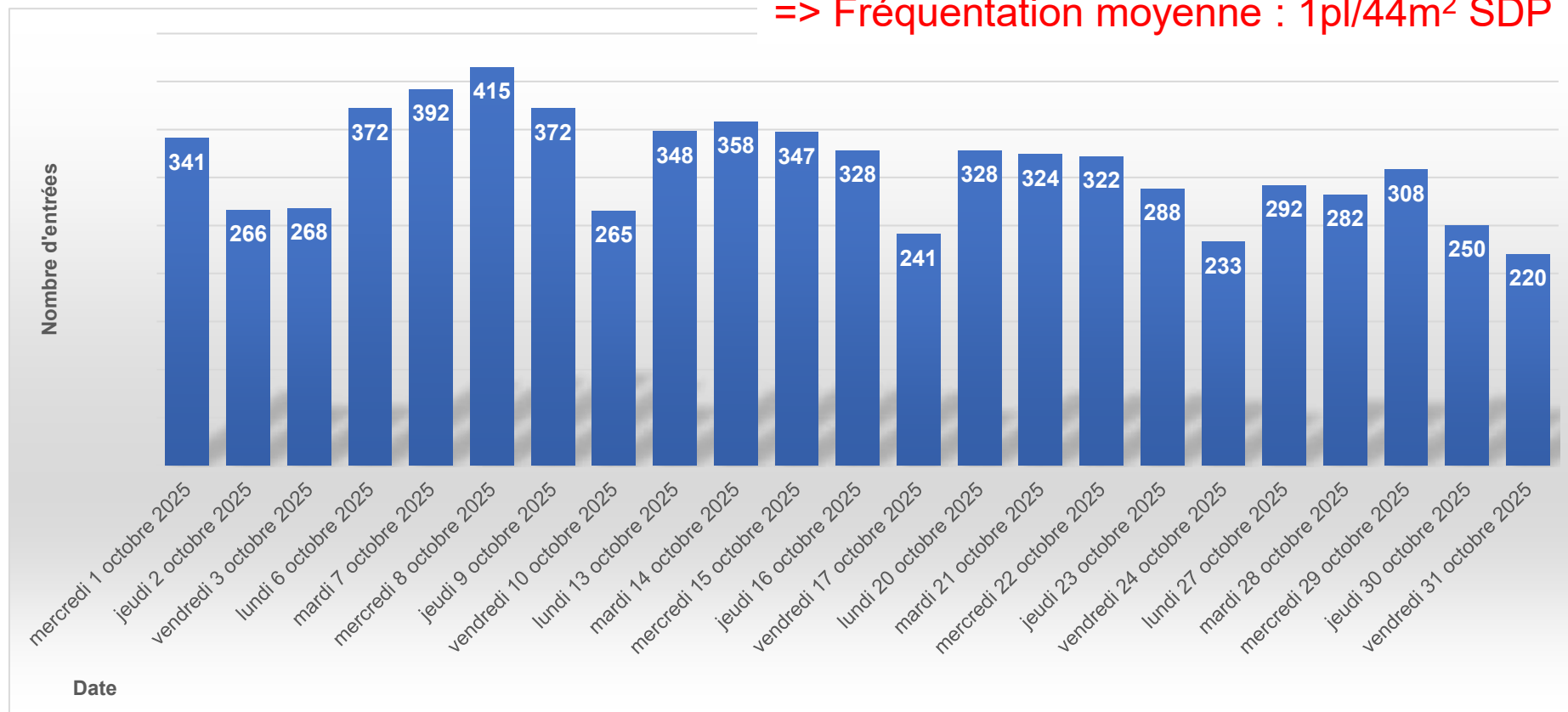
Retour sur les deux années de fonctionnement

TERRITOIRE & SITE

CAPACITÉ SOUS-SOL : 243 PLACES

- Fréquentation haute 229 voitures et 22 motos (mercredi 08/10/25 – 415 entrées)
- Fréquentation basse 136 voitures et 13 motos (jeudi 30/10/25 – 250 entrées)
- Fréquentation moyenne 180 voitures et 13 motos (octobre 2025)

=> Fréquentation moyenne : 1pl/44m² SDP



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

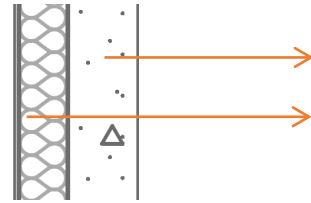




Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

**MURS
EXTERIEURS
ITI RDC + R+3**



Béton lourd (20cm)
Isolation laine de bois (14cm)
Plaque de plâtre (1,3cm)

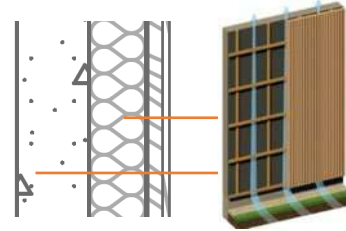
R
(m².K/W)

3,90

U
(W/m².K)

0,24

**MURS
EXTERIEURS
ITE R+4 /R+5**

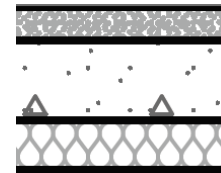


Bardage bois
Isolation laine de bois (14cm)
Béton lourd (20cm)

3,90

0,33

**PLANCHER
BAS SUR
PARKING**

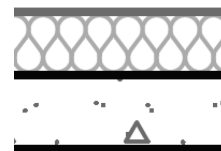


Béton armé (20cm)
Isolation par flocage (14cm)

3,65

0,24

**TOITURE
TERRASSE**



Isolation PIR (16cm)
Béton armé (20cm)

7,25

0,13

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

Le bois en parement

Février 2025 (livraison + 1an)

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



© Ateliers A+

Pergola en bois



© Ateliers A+

Parement bois RDC



© Ateliers A+

Parements bois



Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

Le bois en parement

Février 2025 (livraison + 1an)

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



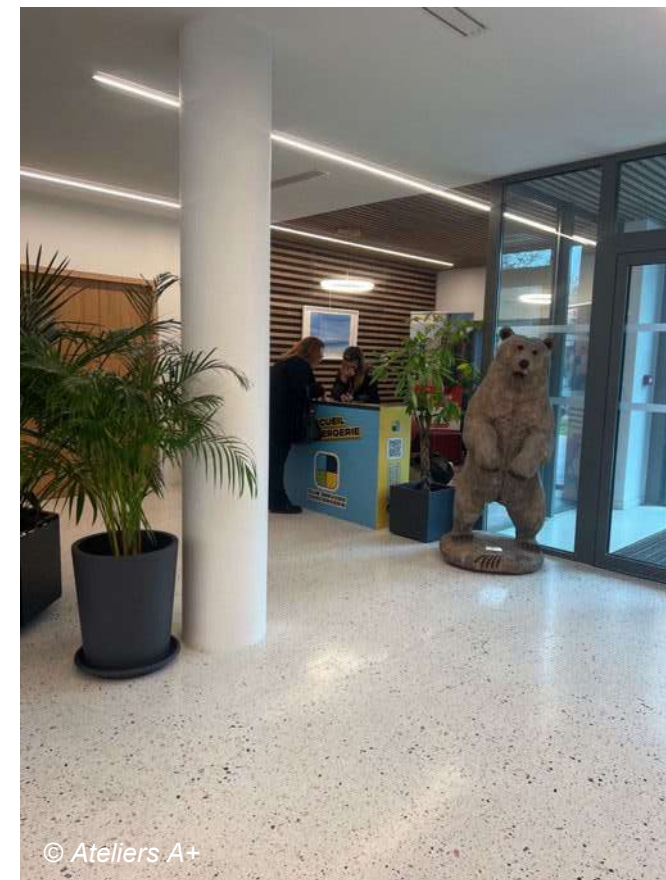
© Ateliers A+

Marmoleum



© Ateliers A+

Espaces verts sur dalle



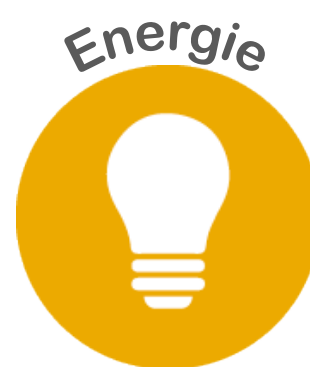
© Ateliers A+

Terrazzo



Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Chauffage



- Génération de chaud issue d'une nouvelle boucle RMCF
Contenu CO2: 0,086kg CO2/kWh
60% ENR
- Emetteurs de type panneaux rayonnant + ventilo convecteur
- Puissance chaud total = 32 W/m²

Refroidissement



- Génération de froid issue d'une nouvelle boucle RMCF
Contenu CO2: 0,015kg CO2/kWh
0% d'ENR
- Emetteurs de type panneaux rayonnant + ventilo-convecteurs
- Puissance froid total = 63 W/m²

Éclairage



- Circulations / Hall-Accueil / Cafétéria = 6 W/m²
 - Salle de réunion = 6,7 W/m²
 - Bureaux individuels et partagés = 4,7 W/m²
 - Sanitaires / Vestiaires = 7 W/m²
 - Salle de sport = 4,5 W/m²
- Eclairage LED*

Ventilation



- Simple flux extraction (Sanitaires, locaux techniques)
- Double flux avec échangeur à roue (Salle de sport, cafétéria, bureaux)
- Consommation électrique des moteurs < 0,3 W/m³/h

Eau chaude sanitaire



- Absence de ECS aux étages
- Bouclage sur le réseau de chaleur urbain pour les vestiaires et sanitaires au RDC

Production d'énergie



- Photovoltaïque Energie du Sud
- Puissance = 85 kWc
- Production = 32,6 kWh/m².an
Soit 106,0 MWh/an
(valeur estimative)
- Surface = 565 m²

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr

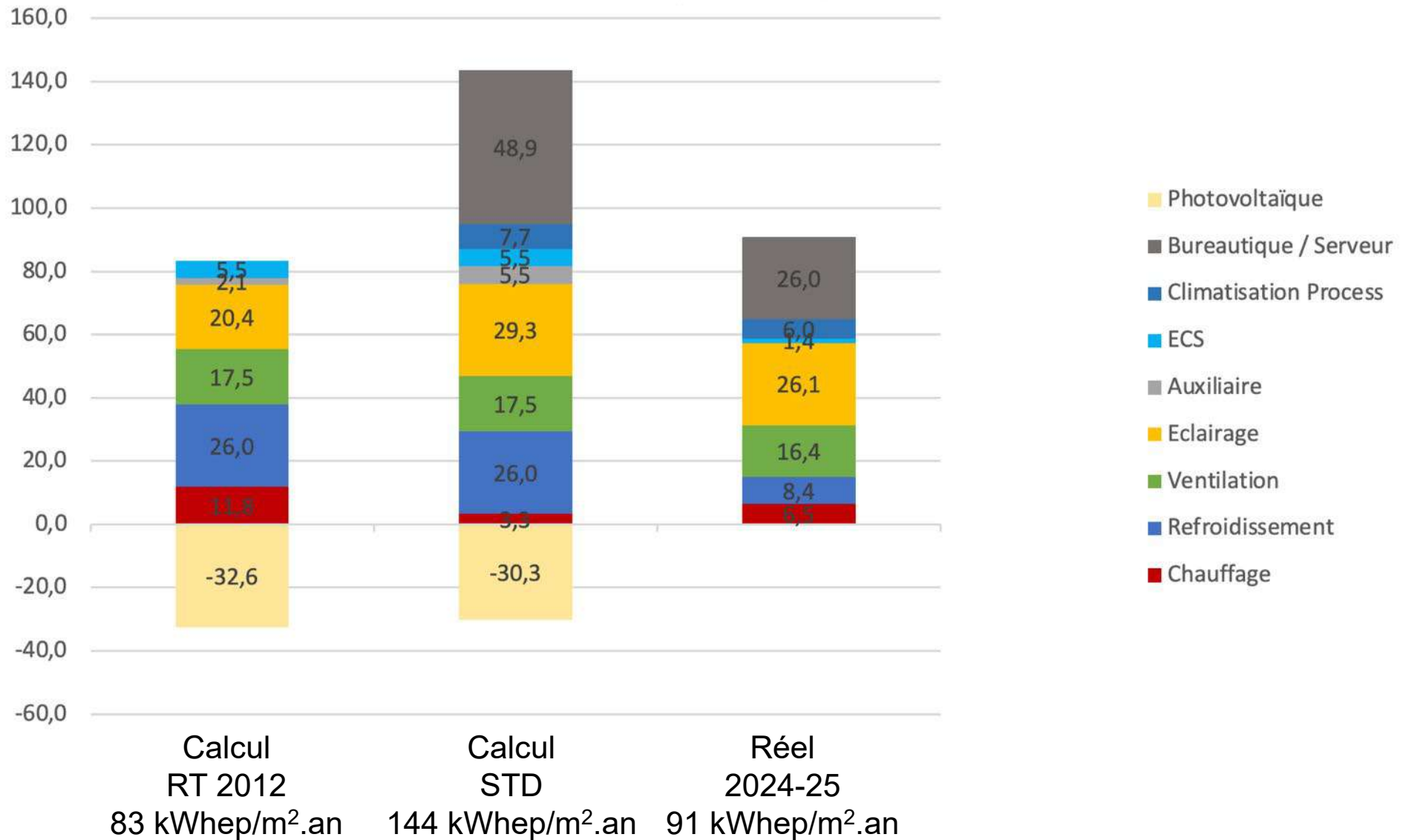




Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Consommations Projet kWhep/m².an



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



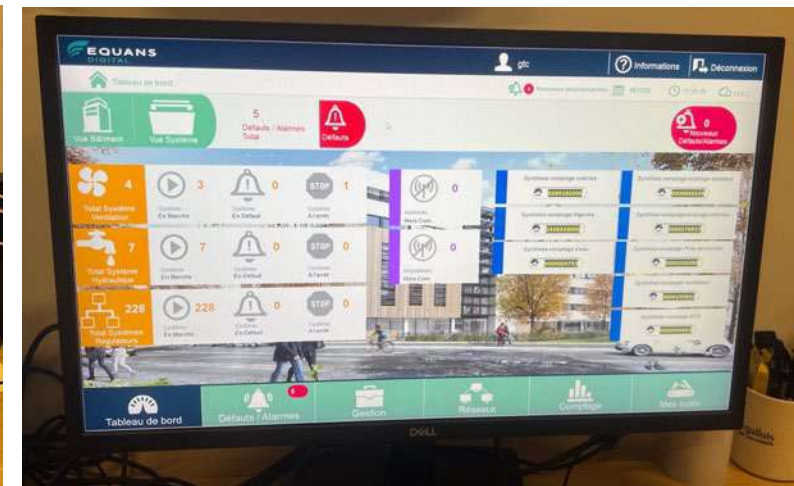
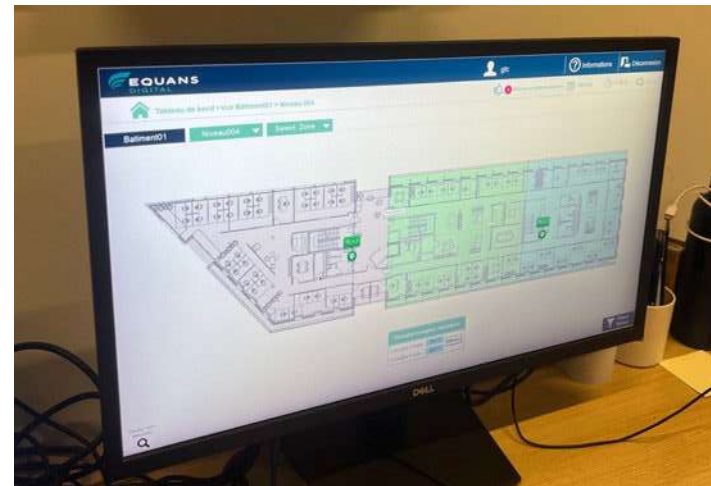
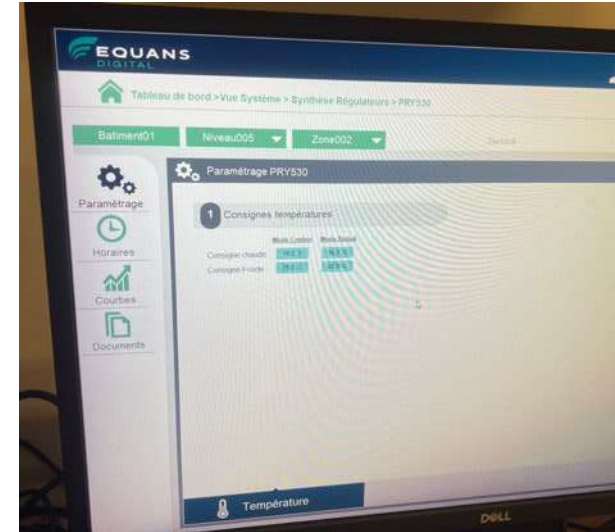
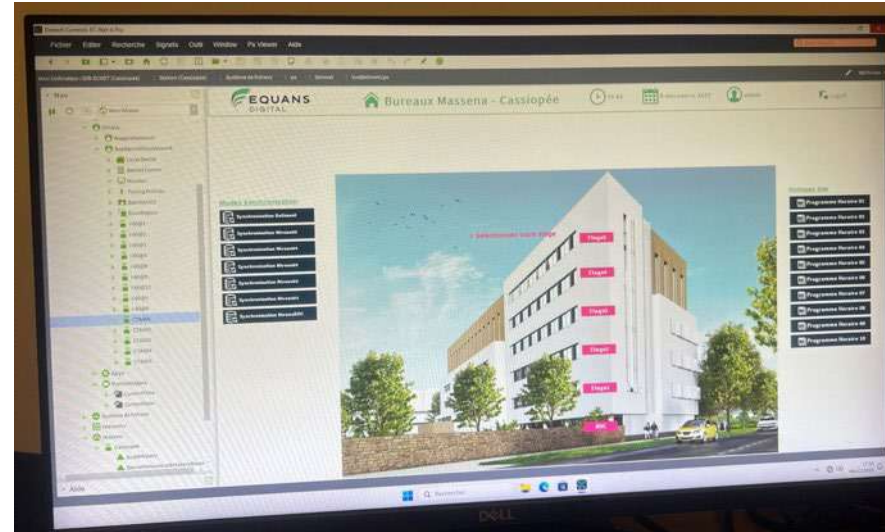
www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

GTB



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



© Ateliers A+

L'interface est didactique, la GTB est utilisée tous les jours pour la maintenance et les réglages des consignes. Un rapport mensuel est livré par Equans pour le suivi des consommations.

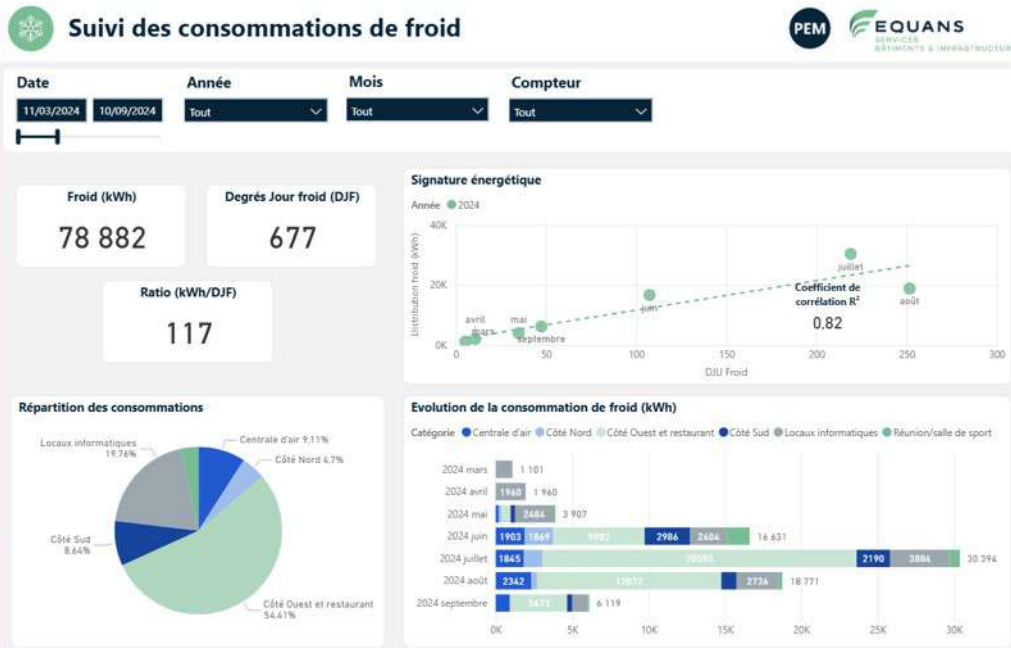


Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Mars -> Septembre 2024

Mars -> Septembre 2025



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

Le Froid :

- Une hausse de 22% (livraison + 1an)
- Explication : écart de température estivale moyenne 2024/2025 : +2,5°C

Source : *météocity* juin/aout 2024 23,5°C moyen, 26,1°C moyen en 2025

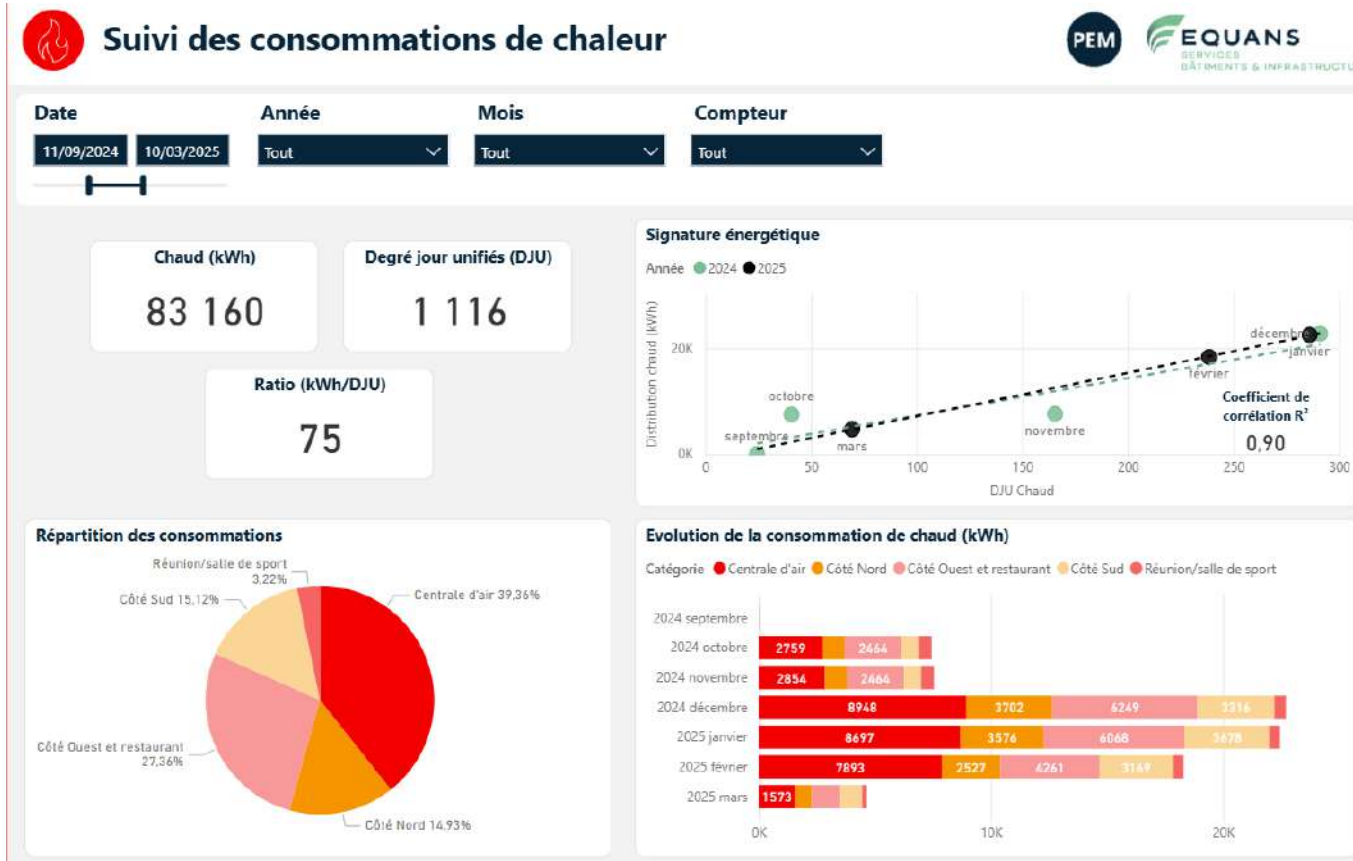




Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Septembre 2024 -> Mars 2025



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



Le Chaud :

- Mois de chauffe : décembre à février
- 40% de consommation en cassette, 60% en panneaux rayonnants
- 40% de SDP en cassette, 60% en panneaux rayonnants

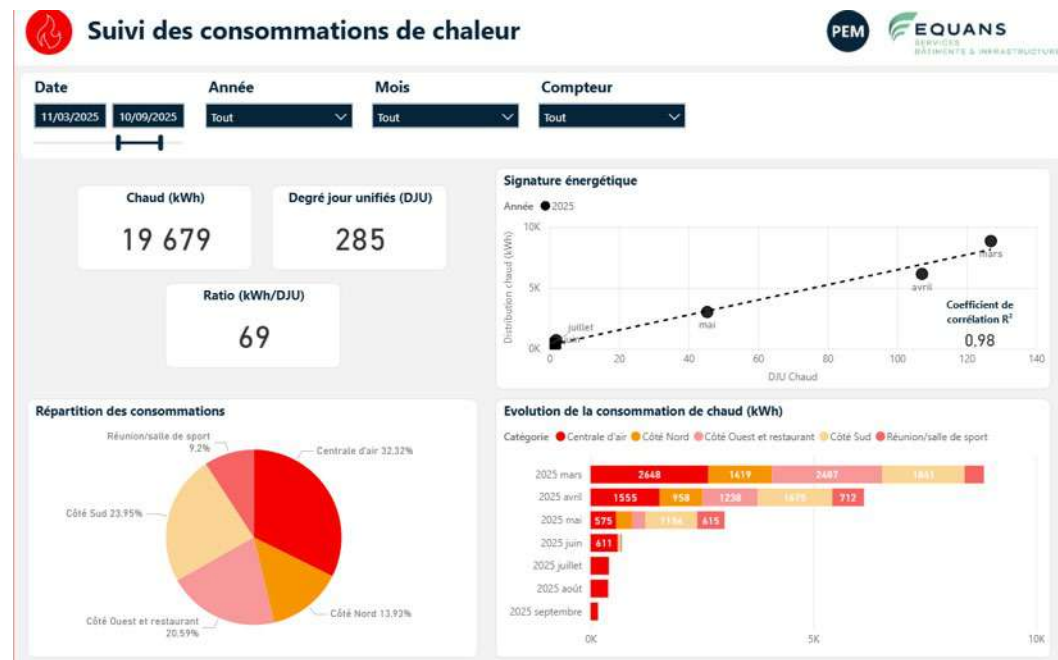
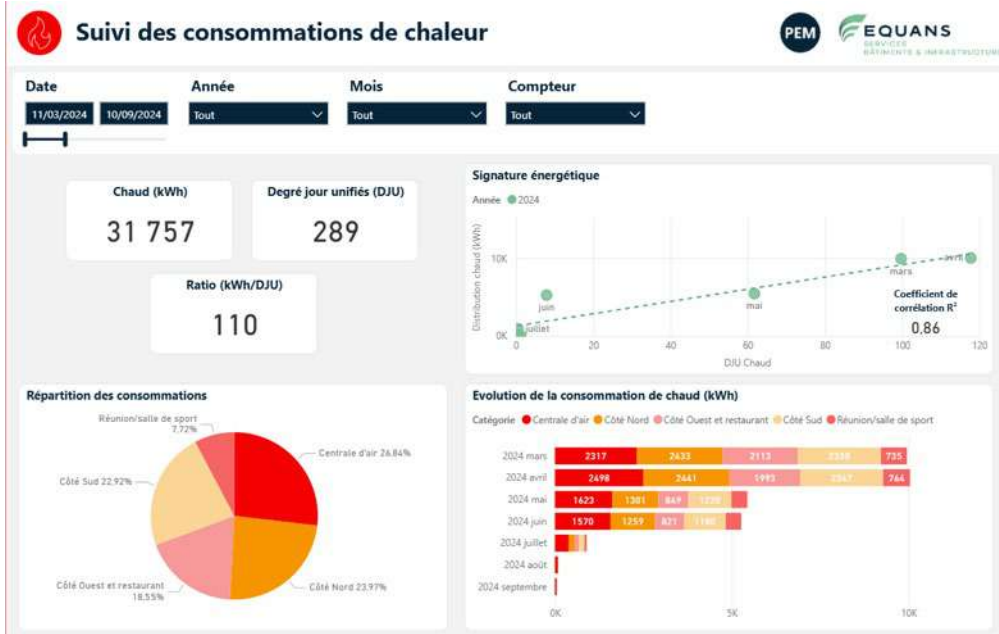


Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Mars -> Septembre 2024

Mars -> Septembre 2025



Le Chaud :

- Mois creux, mais réduction de 38% la consommation en chauffage
- Degrés jours comparables, donc amélioration de la rentabilité de l'installation

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

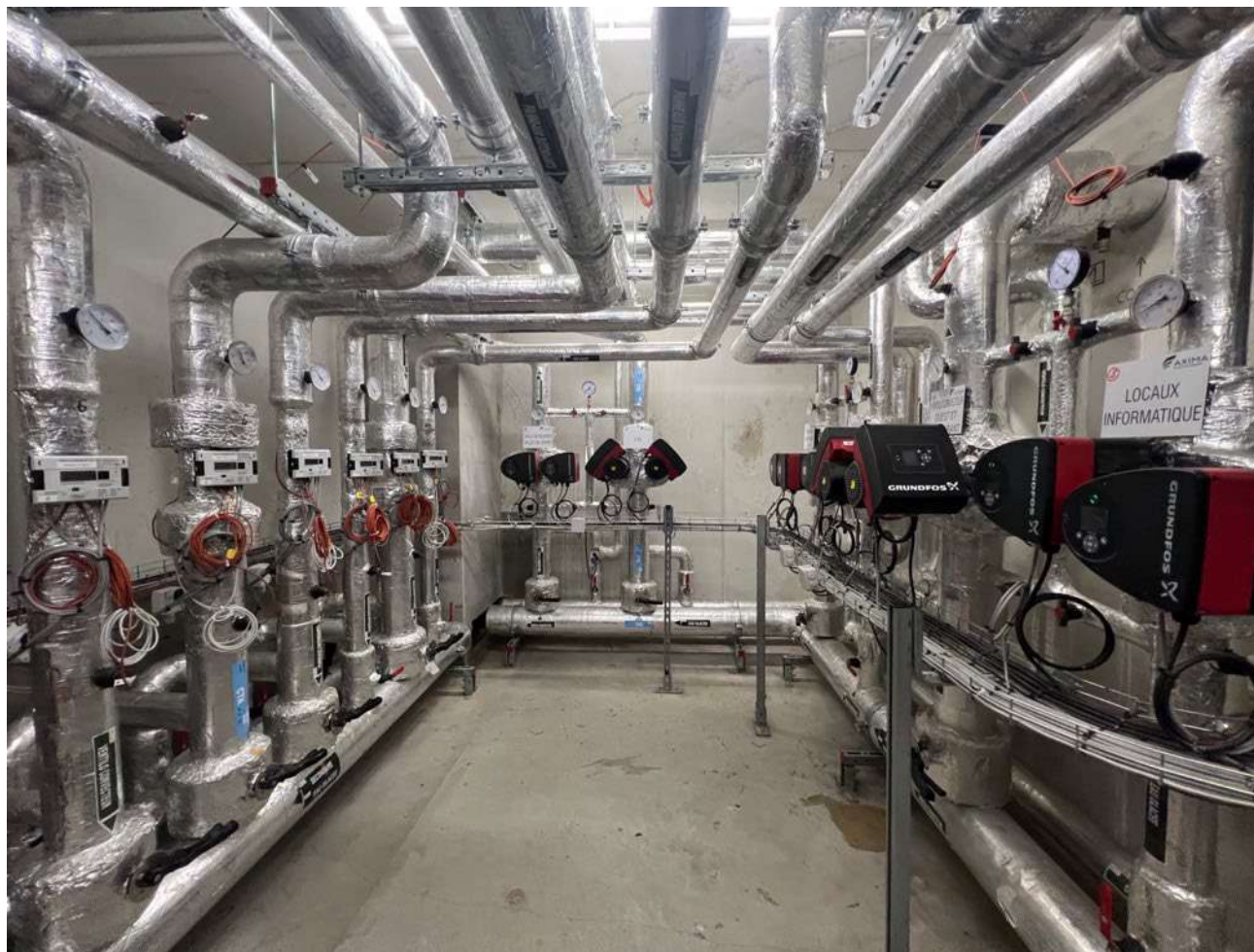
ÉNERGIE

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Maintenance de la chaufferie importante : deux ans après la livraison, comme neuve



Retour sur les deux années de fonctionnement

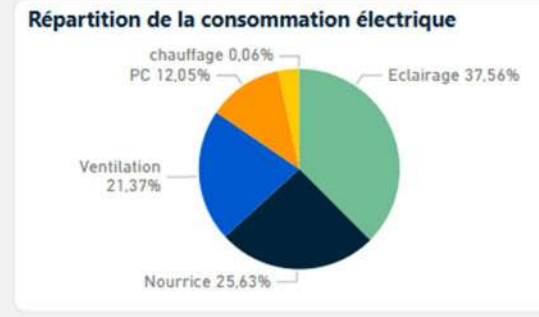
ÉNERGIE

⚡ Suivi des consommations électriques

La production estimée de la centrale photovoltaïque est de 106,0 MWh/an, ce qui permettrait de **compenser la moitié des consommations**

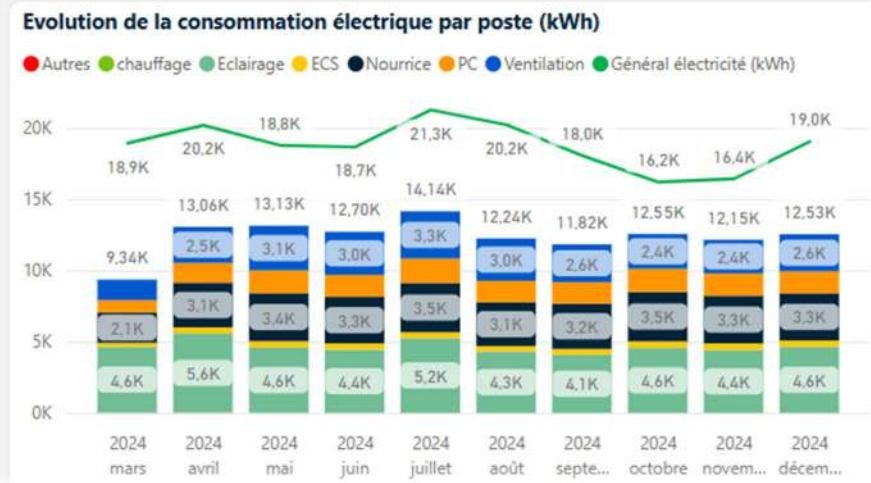
Dates: 01/03/2024 - 31/12/2024
 Année: Tout
 Mois: Tout
 Compteur: Tout
 Catégorie: Tout

Général électricité (kWh)	Somme des sous-compteurs (kWh)
187 681	123 655
Ecart (kWh)	Ecart (%)
-64 026	-34 %



Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Consommations annuelles des trois anciens sites CDC Habitat

	Conso Kwh			
	2020	2021	2022	2023
Electricité Iodève	442 194	397 557	436 507	319 080
Electricité Belvédère	104 839	105 405	114 713	111 103
Electricité Malbosc	58 644	45 603	72 427	50 239
Total	607 697	550 586	625 669	480 422

Moyenne annuelle	566 094 Kwh			
-------------------------	--------------------	--	--	--

	Conso Kwh			
	2020	2021	2022	2023
Gaz Iodève	371 647	504 653	351 661	333 314
Total	373 667	506 674	353 683	333 314

Moyenne annuelle	391 835 Kwh			
-------------------------	--------------------	--	--	--

Soit l'équivalent de 34 985 M3

Total annuel moyen	957 928 Kwh			
---------------------------	--------------------	--	--	--

Contre
430 287 Kwh sur
Cassiopée dès la
première année



=> -55% de consommation

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

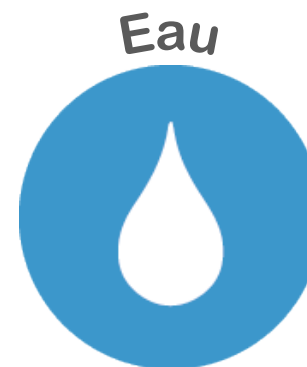
Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU

- Installation d'un anti-tartre magnétique pour préserver les installations : Polar



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

- Limitation des consommations d'eaux
 - Mise en place de système hydro économe : **améliorer la signalétique des chasses d'eau**
- Sous-comptages de l'eau
 - Consommation espace vert : **467 m³ en 2025, soit 0,29m³/m²EV.an**
 - Consommation bâtiment : **2101 m³ en 2025, soit 0,27m³/m²SDP.an**





Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

Confort thermique...

- Difficulté raccordement des contacts de feuillures et alerte GTB : trop d'interfaces (3 entreprises)
- Réglage chauffage et éclairage nocturne pour veilleur de nuit et ménage
- Ecart entre les consignes de température et les températures mesurées ou ressenties
- Intéressé le mainteneur à la performance pour garantir sa mobilisation.
- Consigne à 19°/28°, pouvant être ramené manuellement à 22°/25°, corrigé à 21°/24° avec gradient température

=> Asservissement manuel sur détecteur de présence



1°C d'écart entre mesure sonde et mesure bureau

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

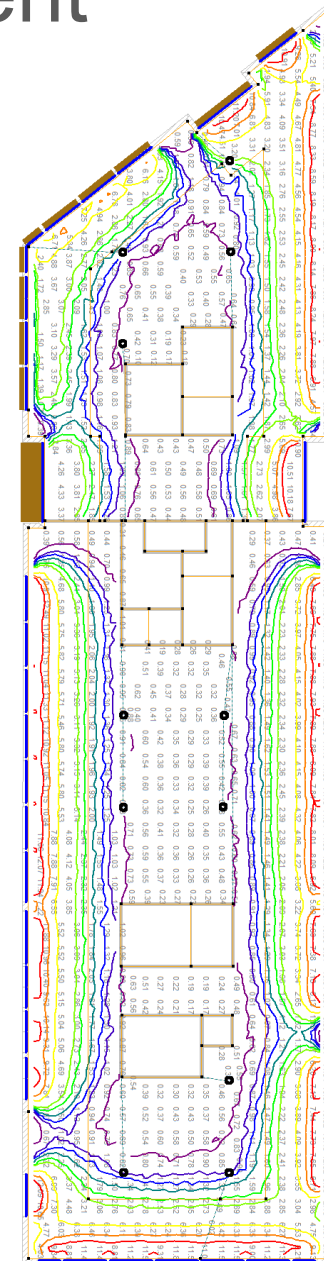
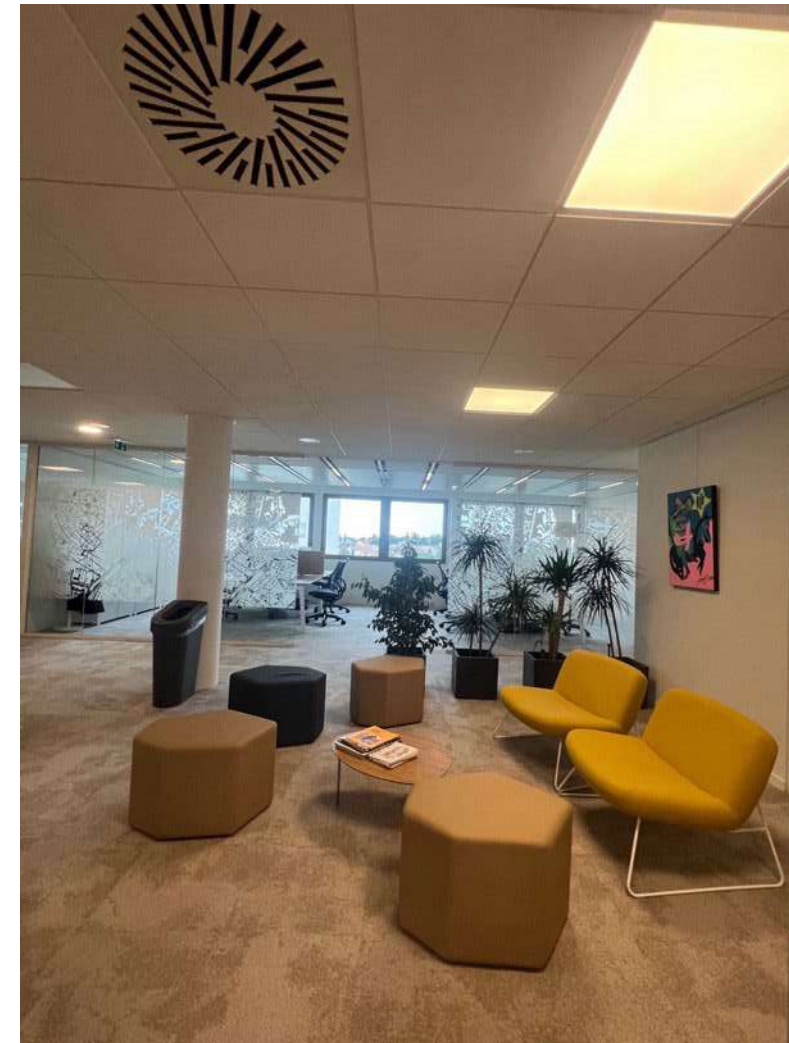




Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

Confort visuel (éclairage naturel des postes de travail permanents) et mobilier ergonomique



Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr





Retour sur les deux années de fonctionnement

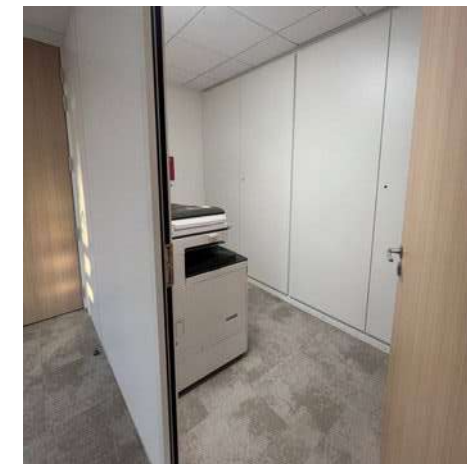
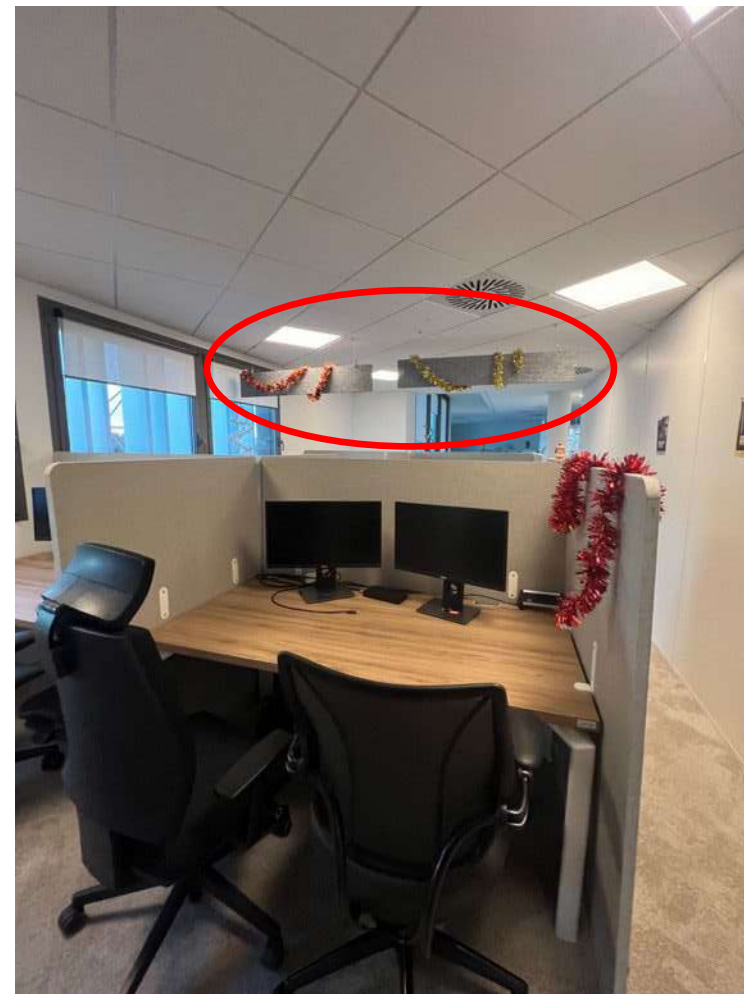
CONFORT & SANTÉ

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Isolement des véritables nuisances



Dispositifs acoustiques mobiles non utilisés et ajout de dispositifs acoustiques visibles psychologiques.

Mais de véritables barrières acoustiques en plancher et faux-plafond).

Les réussites et problèmes du bâtiment en fonctionnement



Agrandir la salle de restauration (72places)



FIBRALITH A2

Produit et procédé brevetés en vue face aux plaques à l'aide de perçonnages parallèles de fibre de bois, certifiés de fibres longues de bois résineux efficacement, caractérisés et certifiés de classe géo et fibres.

Applications

- Mise en œuvre en bâtiment d'habitation des 1^{er} au 4^{ème} étages, en particulier de dalle terrasse de terrasse bois géo
- Clôture extérieure
- Clôture intérieure
- Clôture extérieure horizontale et/ou bois contre bois, bois sur bois
- Clôture intérieure
- Clôture d'escalier
- Plaque de revêtement de sol - revêtement collé sur dalle béton d'habitation résistante et robuste.

Mise en œuvre en 100% en moyenne de dalle bois et revêtement de sol bois géo

- À poser en continu ou par table qui que table continue, sans joint
- À poser en continu ou par table qui que table continue, sans joint
- À poser en continu ou par table qui que table continue, sans joint
- À poser en continu ou par table qui que table continue, sans joint
- À poser en continu ou par table qui que table continue, sans joint

Produit et procédé brevetés en vue face aux plaques à l'aide de perçonnages parallèles de fibre de bois, certifiés de fibres longues de bois résineux efficacement, caractérisés et certifiés de classe géo et fibres.

KNAUF

Plaque KNAUF DELTA 4 QUADRIL 1

DESCRIPTION DU PRODUIT

DOMAINE D'EMPLOI

REQUISITS DE MONTAGE

PAREMENT ACOUSTIQUE SOUS LES PALIERS

Laine de bois ou solution placo ou enduit projeté

ESTIMATION :

- 5m2 par palier : 105m2, 10.000€

⇒ budget prévisionnel 10.000€

TOP PRODUIT

Pose murale en FM : REI 120

Fibraroc 35

Fibraroc A2 35

Diathonite Acoustix

L'enduit écologique acoustique pour le confort des espaces intérieurs

Améliorer acoustique escaliers

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





Appropriation par les utilisateurs

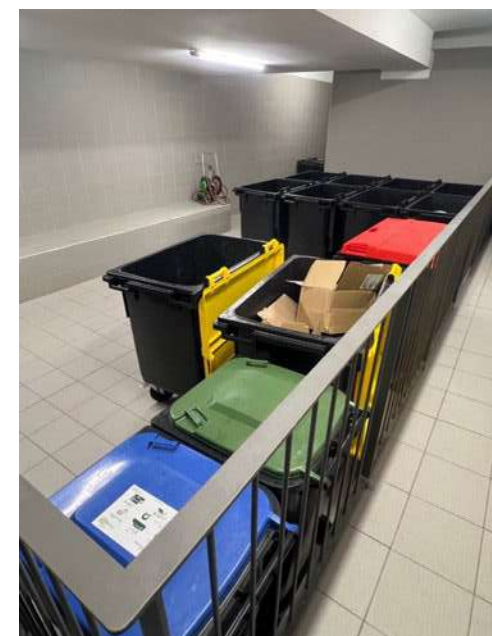
- Tri sélectif
- Sensibilisation au climat, adéquation aux valeurs du groupe
- Plantes intérieures
- Expositions artistiques dans les espaces de travail

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Pour conclure



Points remarquables

- Phase BDO Usage poursuivie par l'utilisateur
- Sensibilisation des collaborateurs via les IRP et politique RSE
- GTC fonctionnelle, ergonomique et évolutive
- Division par 2 des consommations d'énergie par rapports aux 3 sites précédents

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026



www.envirobat-oc.fr

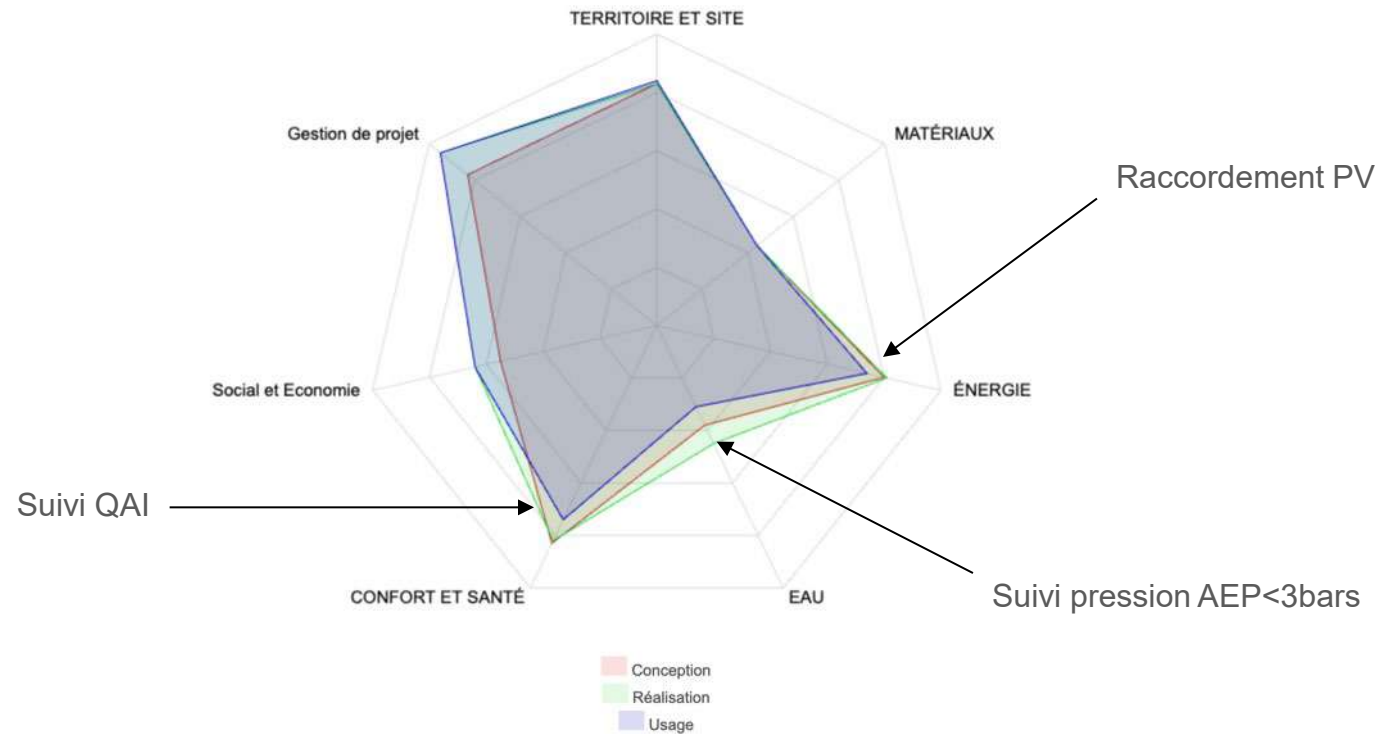


Points pouvant être améliorés

- Mobilité *climatique* des collaborateurs au sein des espaces de travail
- Opportunité d'un contrat de performance avec le mainteneur
- Extension de l'espace restauration



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO




Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Usage
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026





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)
				RÉALISATION : Innovation : aménagement participatif MOBILIER <ul style="list-style-type: none"> • Orienter les choix de signalétique et décoration intérieure • Définir le besoin en mobilier par plateau • Sensibilisation à la complexité : économie / ergonomie / couleurs / planning 	1	1	USAGE : Le point attribué est confirmé	1	1

Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Usage**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet : entreprises chantier



01- GO
 BEC CONSTRUCTION (34)

02- ITE Bardage Bois
 STRUCTURE BOIS COUVERTURE (34)

03- Etanchéité
 SOPREMA (34)

04- Menuiseries Extérieures
 SAS SMAB (84)

05- Porte Tambour
 BOON EDAM (95)

06- Serrurerie
 HELIX (34)

07- Menuiseries Intérieures Bois
 ROUX FRERES (34)

08- Faux Plancher
 COMEY (89)

09- Cloisons, doublage, Faux plafonds
 SODAC (34)

10- Cloisons Amovibles
 AB STRUCTURES (12)

11- Revêtements de sols a-souples/b-durs
 GARCIA ET FILS/SAS CARILLO (34)

12- CFO/Cfa/GTB
 Marc SAS (34)

13- CVC Plomberie GTB
 AXIMA (34)

14- Ascenseurs
 SCHINDLER (34)

15- Peinture
 VASSILEO (34)

16- VRD Espaces Verts
 SAS BRAULT MTP (34)

17-Clôtures
 GAIA CLOTURE SYSTEME (30)

Bureaux Cassiopée
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Usage
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V3.3.1
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 61 points

Accompagnateur BDO :
 RABOURDIN Clément
 Dernière mise à jour :
 16/01/2026





Merci de votre attention !

Bureaux Cassiopée
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **61 points**

Accompagnateur BDO :
RABOURDIN Clément
Dernière mise à jour :
16/01/2026

