Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 21/11/2019
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 28/03/2024
Commission d'évaluation - Phase Usage : évaluée le 26/03/2026

REHABILITATION ENERGETIQUE DU BATIMENT OCCITAN (AVEYRON)

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
SEML SACA	TAWLA MANDATAIRE H. TOURNIER Co traitant	CETEC	ECOZIMUT

Bâtiment symbolique

Bâtiment symbolique par

- sa taille
- son histoire
- sa fonction

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Hôtel d’entreprises

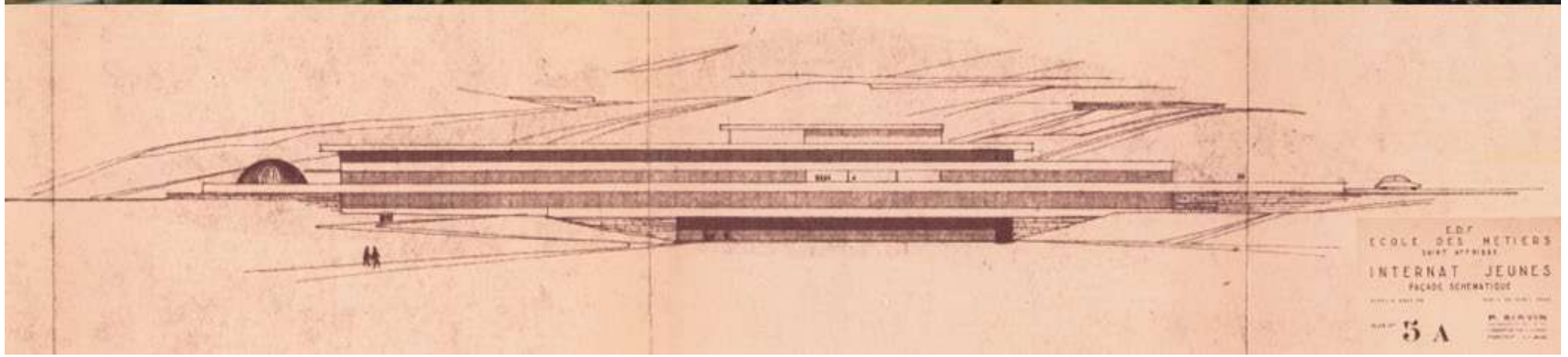
- **1960** - construction d'une école des métiers E.D.F. à Saint-Affrique
- **1997** - E.D.F. ferme ses écoles et la région de Saint-Affrique perd son école de métiers.
- **2006** - créée à l'initiative de la ville, la SEML SACA achète le site
- **Aujourd’hui** :
  - 120 emplois
  - 15 entreprises
  - 1 espace de télétravail
  - Les services administratifs de la ville et de la communauté de communes.
- Attractivité/dévelop.éco territoire → loyers modérés
- Contexte économique/environnemental → modernisation pour conserver attractivité

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d’évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Contexte et genèse 1960



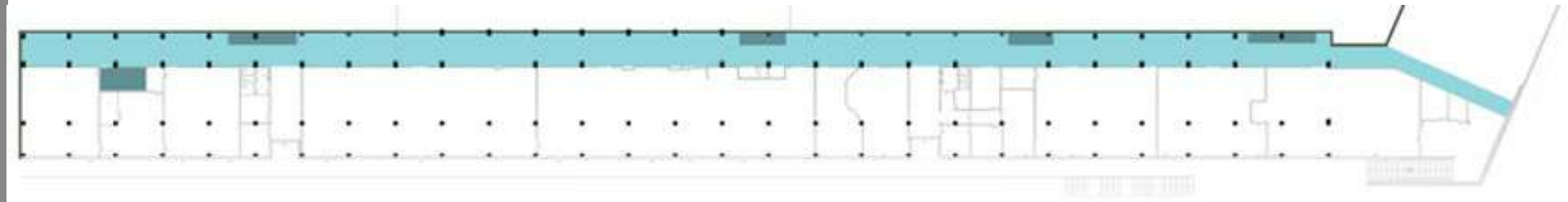
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

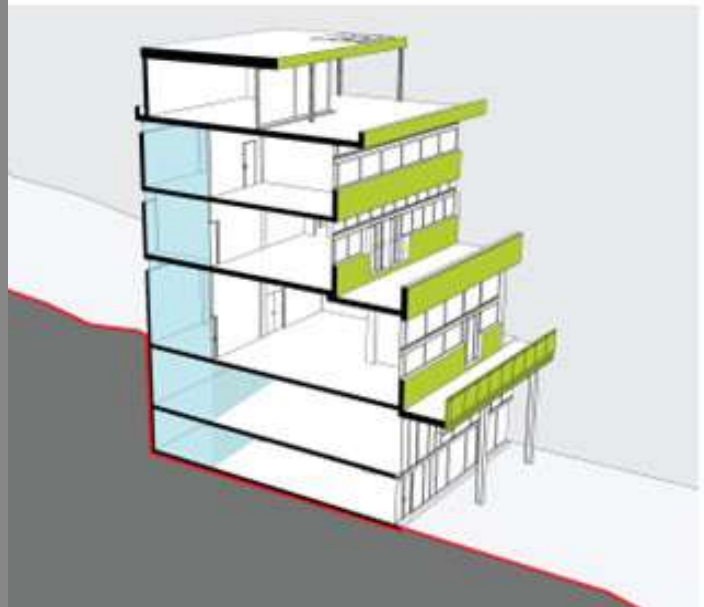
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

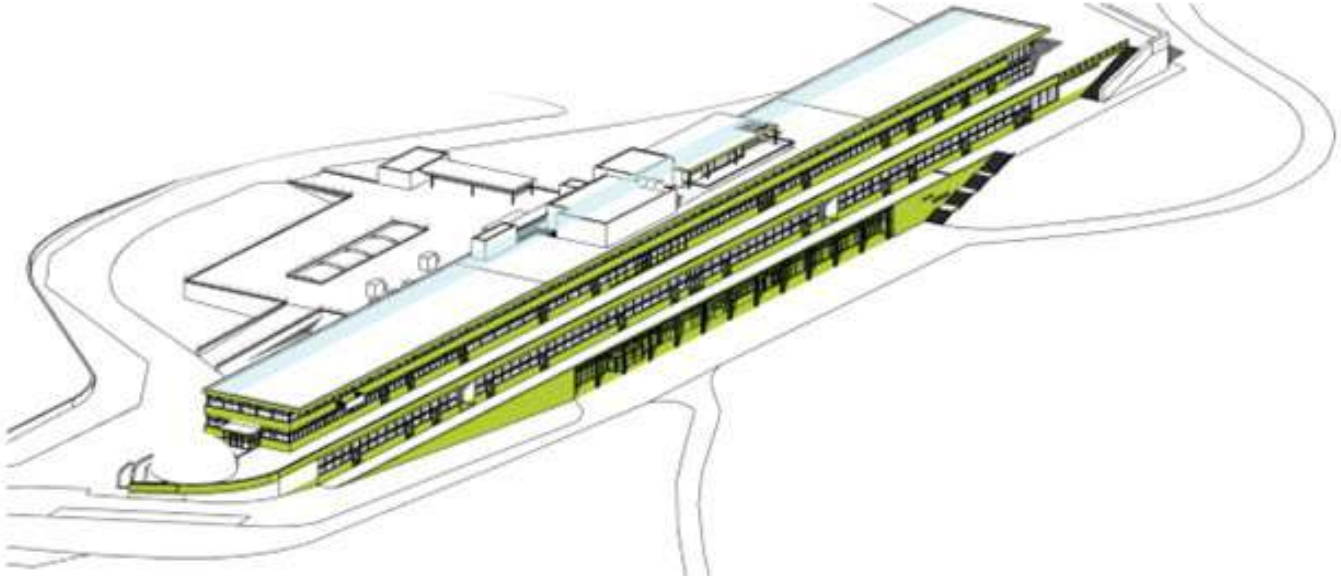
www.envirobat-oc.fr

Forme architecturale moderne

dimensions bâtiment 148 m X 14,8 m X h 14,8 m
surface vitrée 1 462 m² -> 865 m²
surface pleine 2 910 m² ->3 477 m²
toitures terrasses niveau 5 et 6 1 858 m²
coursives toiture 610 m²
balcon 353 m²
Ombrières : 2871 m²
Brises soleil verticaux 221 m²







Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le terrain et son voisinage avant travaux

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le terrain et son voisinage avant travaux

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Rénovation façade : Avant / Après

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Façade Ouest

Façade Ouest

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Façade Ouest janvier 2024

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Enjeux durables du projet

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

- TERRITOIRE ET SITE
  - Conserver les lignes horizontales emblématiques du bâtiment
  - Raccordement au réseau de chaleur
- MATERIAUX
  - Employer des matériaux bio-sourcés
  - Faire avancer le développement de filières locales
- ENERGIE
  - Protection solaire qui permet de maintenir l'éclairage naturel toute l'année.
  - Production d'énergie avec la mise en place de panneaux photovoltaïques.
- EAU
  - Récupérer les eaux de toitures pour alimenter des sanitaires existants
- CONFORT ET SANTE
  - Répondre aux surchauffes d'été et sensation de froid l'hiver
  - Conserver les qualités de vue et d'ensoleillement du bâtiment
- SOCIAL ET ECONOMIE
  - Réhabiliter et moderniser un bâtiment au centre de l'économie du Saint-Affricain
  - Répondre aux besoins des utilisateurs par le biais d'une démarche participative.
- Gestion de projet
  - Développer et maintenir des filières locales
  - Développer un mode de conception avec des outils paramétriques
  - Projet développé en co-conception maitrise d'œuvre / maitrise d'ouvrage

Fiche d'identité

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

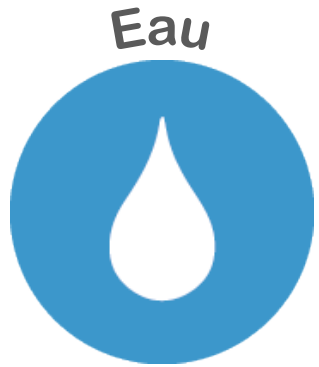
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Typologie Classement incendie	• **Tertiaire**
Surface	• **SHON : 7 848 m²** • **SU : 7 127 m²**
Altitude	• **360m**
Zone clim.	• **H2C**
Classement bruit	• **BR1** • **CATEGORIE CE1**
Ubat (W/(m².K)) RTex	• **Ubat initial : 1,78** • **Ubat projet : 0,84** • **Ubat ref : 0,65**
Consommation d'énergie primaire (hors PV) (kWhep/m²/an)	• **Cep initial : 127 kWhEP/m²** • **Cep projet : 57 kWhEP/m²** • **Cep réf : 93 kWhEP/m²** • **Gain / Cep initial : 55%** • **Cep avec PV : 22,8 kWhEP/m²**
Production d'EnR	• **Photovoltaïque** • **Puissance 110 kWc**
Simulation thermique dynamique	• **STD réalisée** • **Conforme aux prérequis**
Analyse du cycle de vie	• **ACV non réalisée**

Planning travaux	• **Début : Décembre 2021** • **Fin : Février 2024**
Budget HT	• **Budget Travaux réel : 3 088 k€** • **Coût au m² travaux : 393 €/m² SHON** • **Coût Honoraires : 257 k€** • **Coût total au m² : 426 €/m² SHON** • Subvention Nowatt : 1 078 k€

Retour sur les deux années de fonctionnement



Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET

Innovation

Rappel point innovation : préfabrication et chantier en site occupé

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

GESTION DE PROJET – Le retour des usagers

- Transmission d'un questionnaire à destination des usagers
- Environ 80 questions réparties en 13 thématiques (13 répondants)
- Réunion de présentation et échange autour des résultats avec MOA et Usager

Accès et stationnement	Nuisances
Paysage et végétalisation	Confort thermique
Gestion de l'énergie	Confort visuel
Gestion de l'eau	Acoustique
Déchets d'activité	Qualité de l'air
Entretien	Confort olfactif
Le bâtiment et vous	

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

TERRITOIRE & SITE

- Accès, stationnement vélo et motorisé satisfaisant
- « Le parc est magnifique, le cadre est superbe »

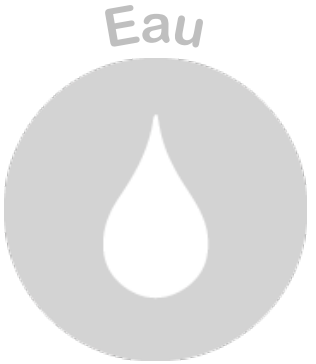
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

SOCIAL & ÉCONOMIE



Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

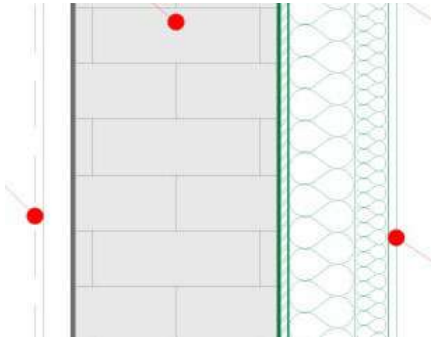
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

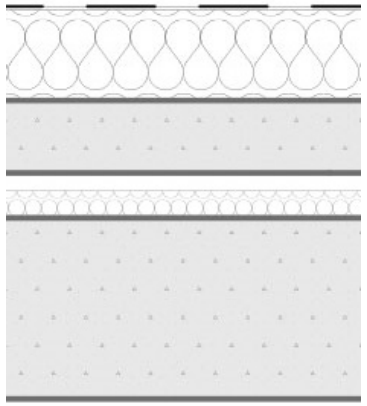
Initialement prévu – Réalisé en chantier

MURS FACADES



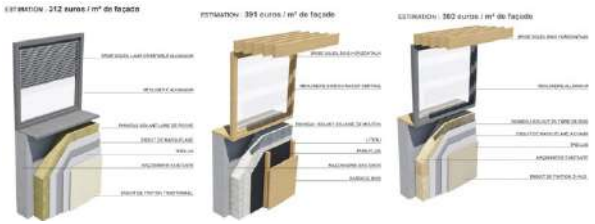
	R (m².K/W)	U (W/m².K)
Enduit chaux terre – Enduit minéral (car pas accepté par le bureau de contrôle, pas de PV, et coût plus important)	3,87	0,26
Isolant fibre de bois 12cm - OK		
Brique 25cm existant		
Enduit plâtre existant		

TOITURE



	R (m².K/W)	U (W/m².K)
Etanchéité auto protégée - OK	2,82 – **3.94**	0,35
Isolant verre cellulaire 8cm – Isolant laine de roche 12cm demandé par la commission No watt		
Chape flottante armée 10cm existante		
Sable 2cm		
Isolant 3cm		
Dalle béton existante		

Matériaux retenus pour chantier



Cout réel de la façade : 592.07€ / m²
prix 2022 (post Covid et guerre en Ukraine)

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Innovation - Expérimentation

Innovation

- Développement filière locale : ISOLAINA est un isolant exclusivement produit grâce à la laine des brebis Lacaune
- Fabricant : Filature Colbert à Camarès (12) a commencé la production de paillage et d'isolation en décembre 2022 et commercialise ses produits en BtoB et BtoC
- 65m2 de laine de mouton posée en plafond de la salle Belvédère
- 1 200 000 brebis sur le territoire de production du Roquefort
- 1kg de laine / brebis / an : potentiel de production : entre 50 et 100 tonnes de suint.
- Caractéristiques : qualités isolantes thermique et phonique remarquables.
- Mai 2025 – la pose de l'isolant laine de mouton a permis à la filature Colbert de consolider son dossier de demande d'ATEX auprès du CSTB (avis favorable délivré le 14/05/25)

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

Février 2026 - L'attaque du pic-vert

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

MATÉRIAUX

Janvier 2024

Février 2026

> Grisonnement naturel du bois
> Pas de déformation des lames horizontales des BS
> Bonne protection aluminium

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage

- Réseau de chaleur biomasse
- Skid (sous-station) de 600kW de marque AZwatt
- Emetteurs actuels conservés – Mise en œuvre de robinets thermostatiques

Refroidissement

- Sans objet

Éclairage

- Luminaires LED pour les circulations et sanitaires
- Puissance : environ 5W/m²
- Gestion : détection de présence
- Autres luminaires conservés

Ventilation

- Ventilation mécanique simple flux
- Débits de base variant de 210m3/h à 960 m3/h
- Consommation électrique de base des moteurs variant de 0,07 W/(m^3/h) à 0,13 W/(m^3/h).

Eau chaude sanitaire

- Chauffe-eau électriques de petite capacité
- Laves mains : uniquement eau froide

Production d'énergie

- Installation PV de 110 kWc
- Injection en totalité sur le réseau
- Production annuelle : 120 MWh/an
- Surface modules : 517 m²

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

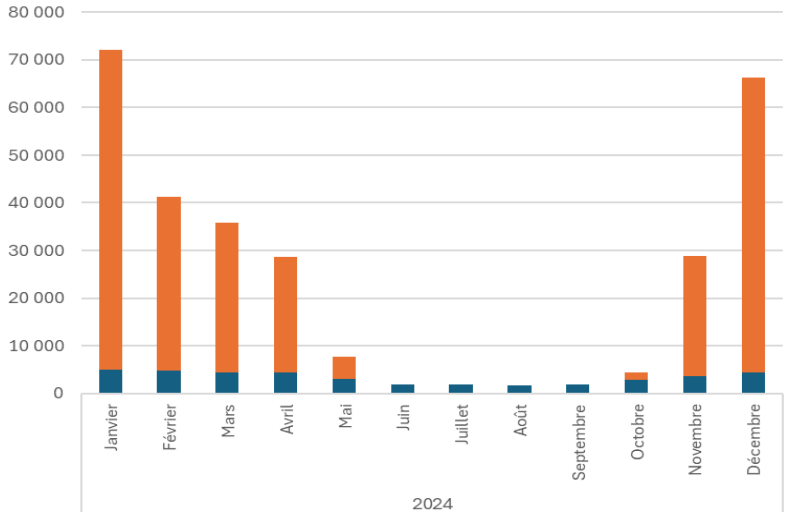
ÉNERGIE - Consommations

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

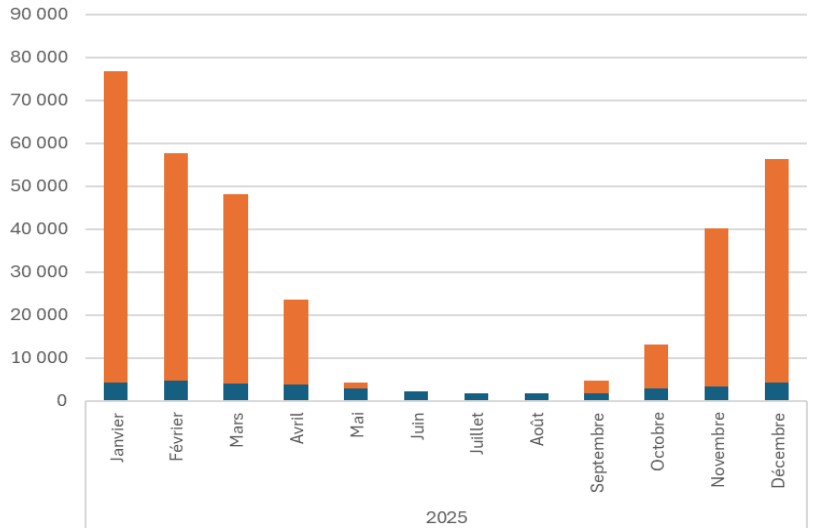
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

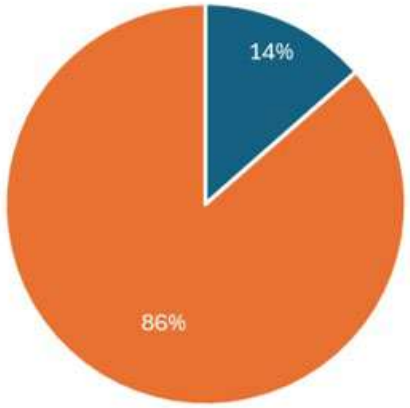
www.envirobat-oc.fr

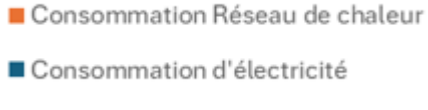
2024

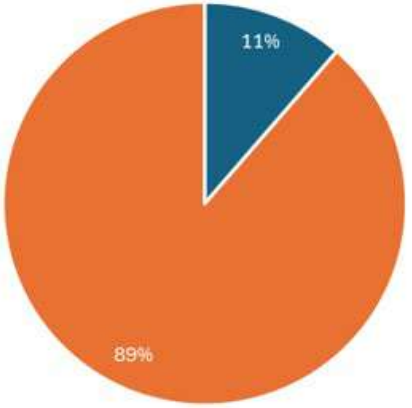


2025



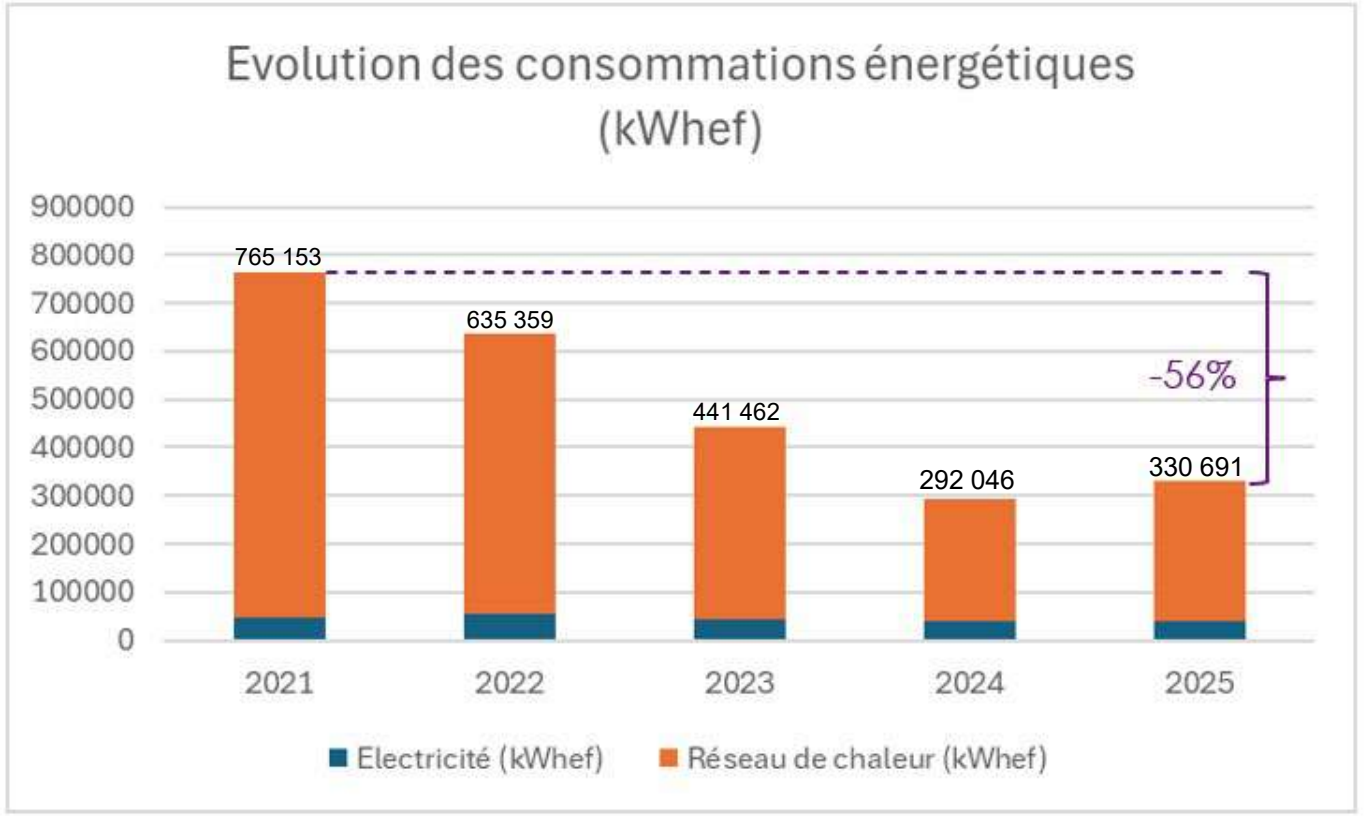






Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE - Consommations



Une réduction significative des consommations de chauffage depuis les travaux

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE – Production PV

Puissance installée 110 kWc

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

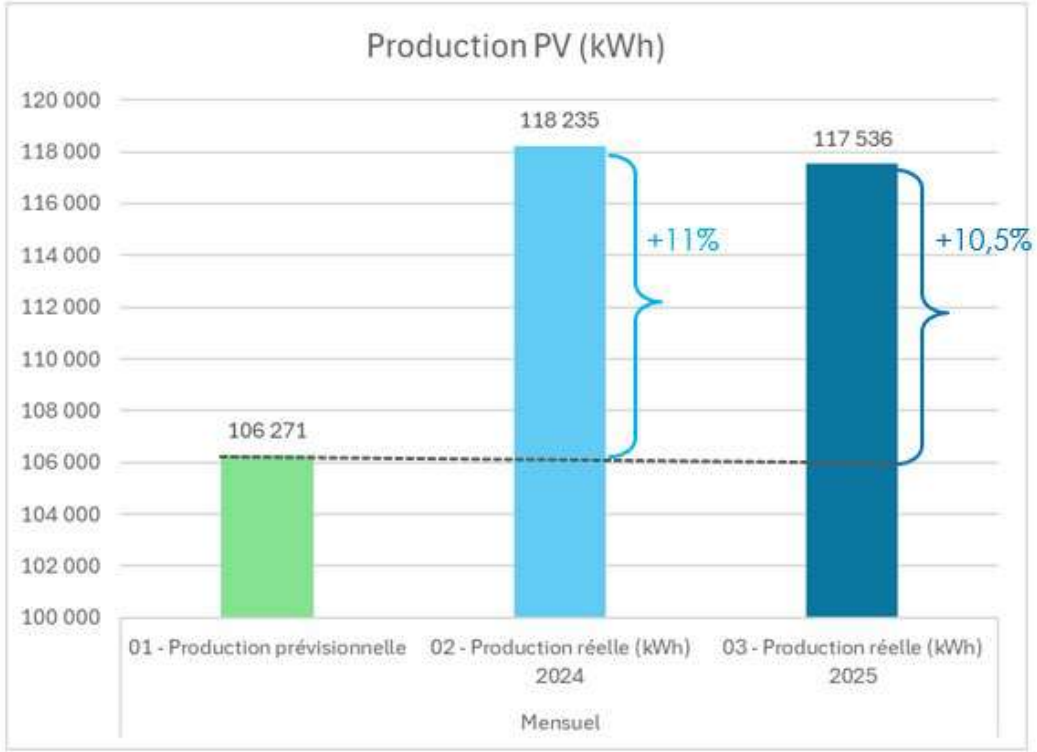
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE – Production PV

	Production réelle (kWh) 2024	Production réelle (kWh) 2025	Production prévisionnelle (kWh)
Mois			
Janvier	2 251	3 866	5 108
Février	5 200	5 360	6 865
Mars	9 675	7 841	10 010
Avril	12 668	11 251	11 043
Mai	15 009	15 984	12 300
Juin	15 205	17 603	12 674
Juillet	17 190	16 530	12 816
Août	16 351	14 734	11 698
Septembre	9 497	10 231	9 173
Octobre	6 763	7 618	6 452
Novembre	4 560	4 217	4 116
Décembre	3 866	2 301	4 016
TOTAL	**118 235**	**117 536**	**106 271**



La production photovoltaïque sur 2024 et 2025 est légèrement supérieure aux prévisions

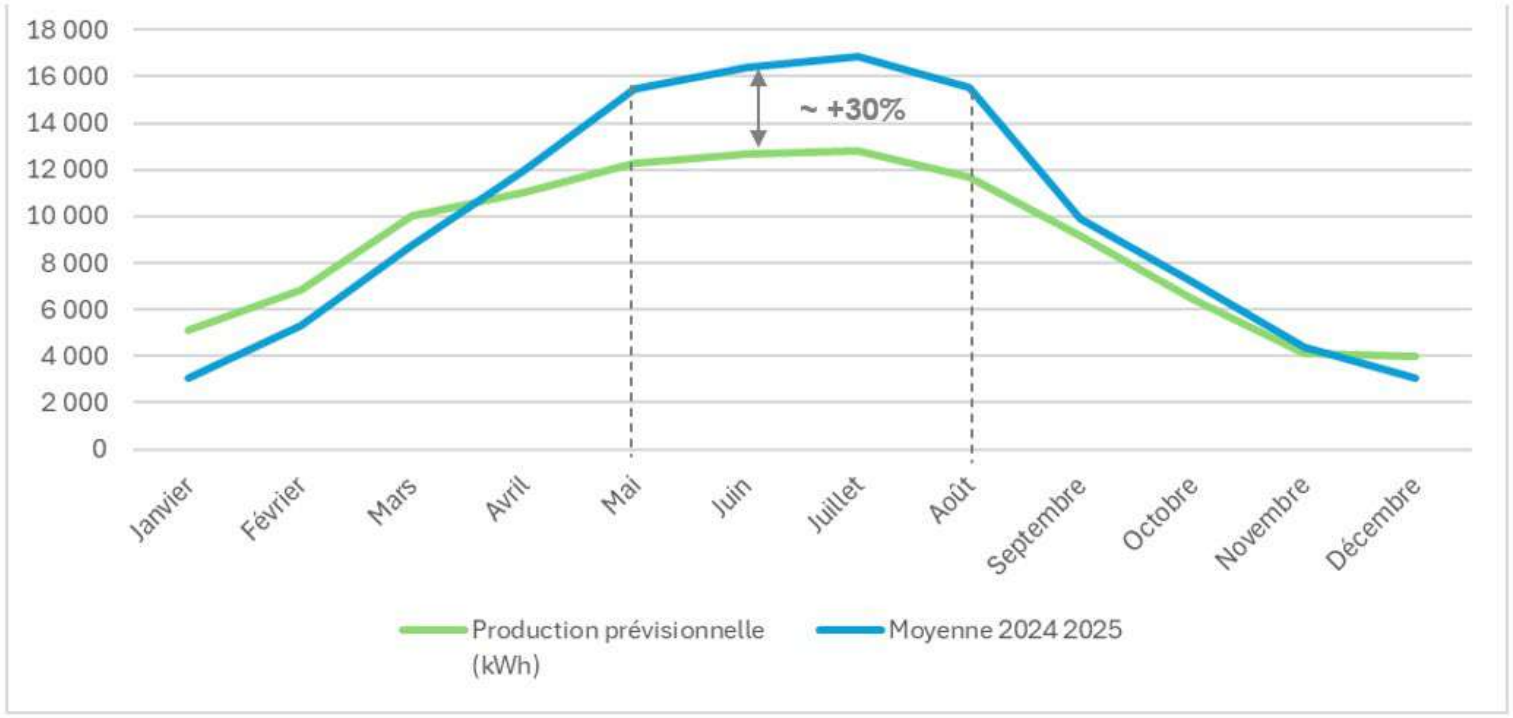
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE – Production PV



Entre les mois de Mai et Août, la production moyenne des deux dernières années est environ 30% supérieure aux prévisions

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

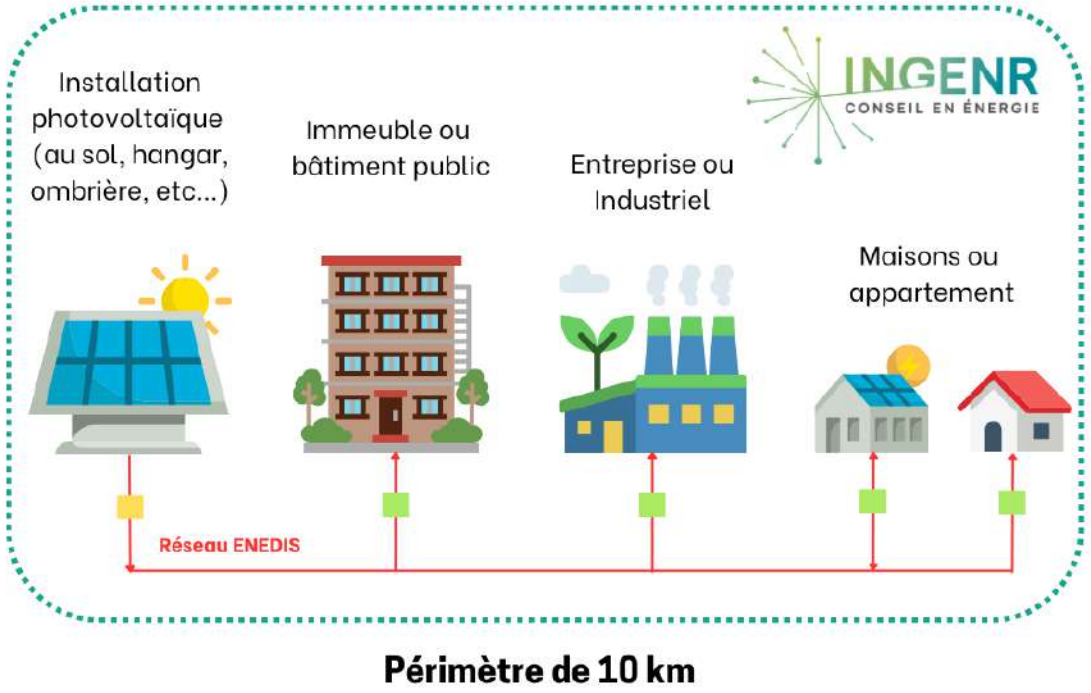
www.envirobat-oc.fr

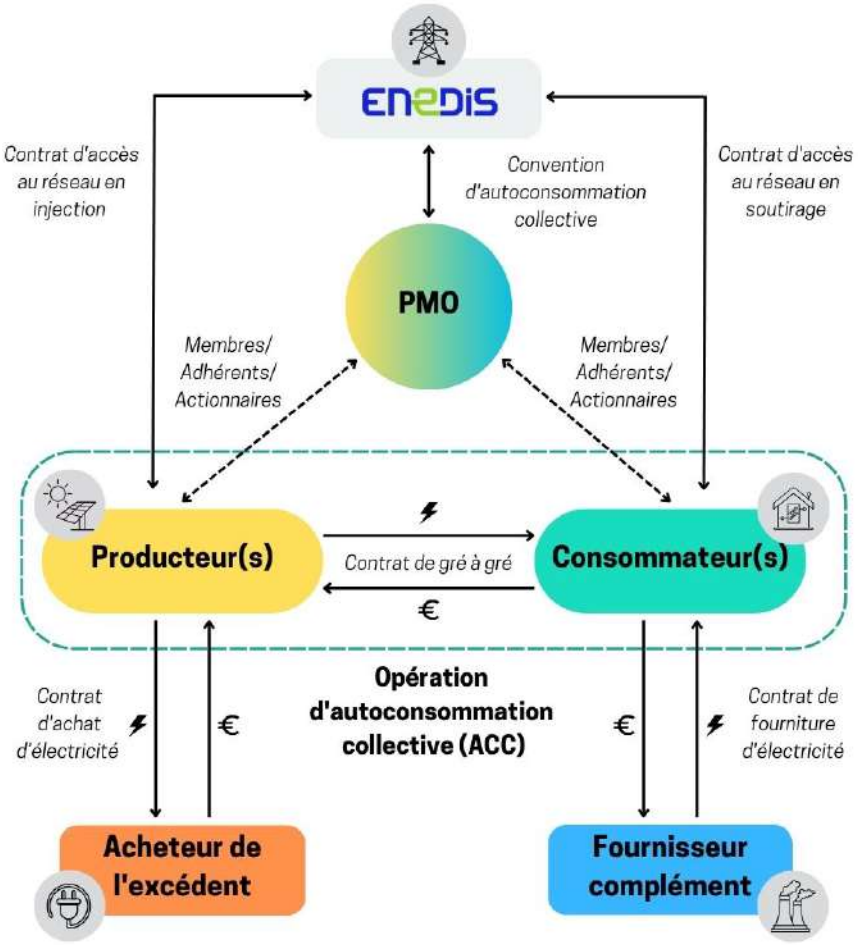
Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Le taux d'autoconsommation estimé en APD est de 41%

- Actuellement, l'ensemble de la production est injectée sur le réseau et vendue à EDF OA.
- **Une étude d'autoconsommation collective avec des points de livraisons voisins dans un périmètre de 10 km est à l'étude avec INGENR**





Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU

- De bon retours concernant les bâches
- Moins d'entartrage des réseaux par rapport à l'eau de ville

- Le système de filtration doit être optimisé

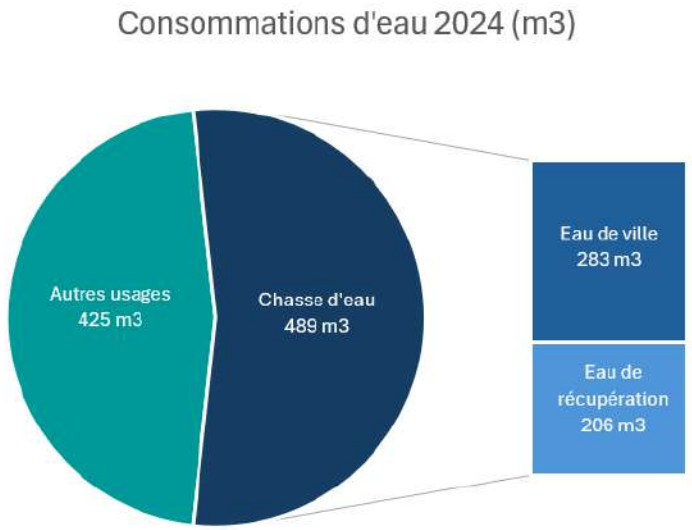
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

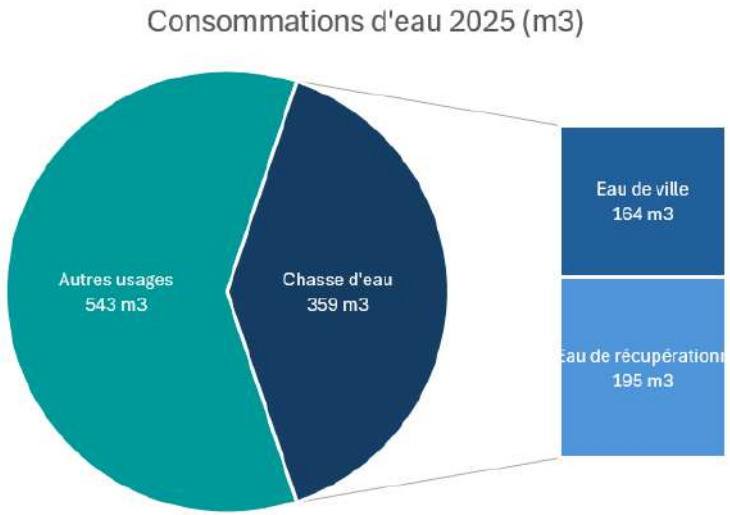
Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU - Consommations



- **914 m³** d'eau consommés en 2024.
- **53%** pour **l'usage « chasse d'eau ».**

Sur les **489 m³** dédiés à l'usage chasse d'eau, **42%** étaient issus **d'eau de récupération**, récupérée et stockée sous bâche dans le vide sanitaire du bâtiment



- **902 m³** d'eau consommés en 2025.
- **40%** pour **l'usage « chasse d'eau ».**

Sur les **359 m³** dédiés à l'usage chasse d'eau, **54%** étaient issus **d'eau de récupération**, récupérée et stockée sous bâche dans le vide sanitaire du bâtiment.

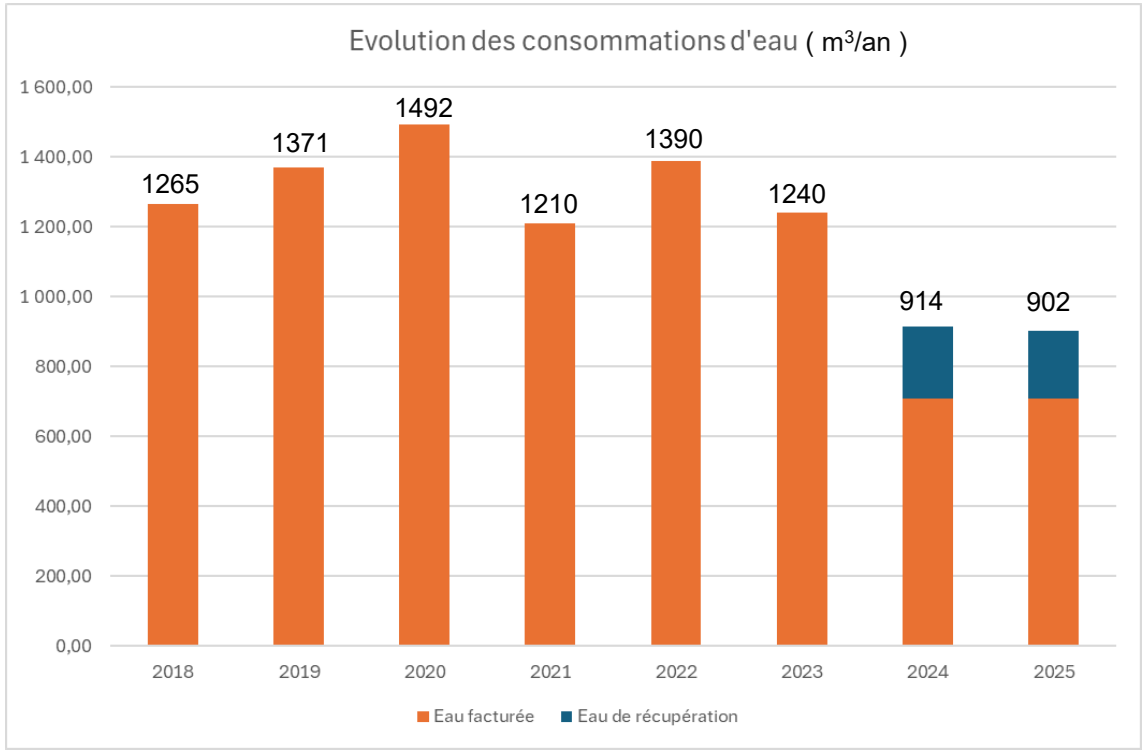
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

EAU - Consommations



- Economies d'eau intéressantes
- Nécessite un nettoyage fréquent des filtres en sortie de bâches
- Privilégier des bacs de décantation pour les prochains projets

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

ÉNERGIE

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

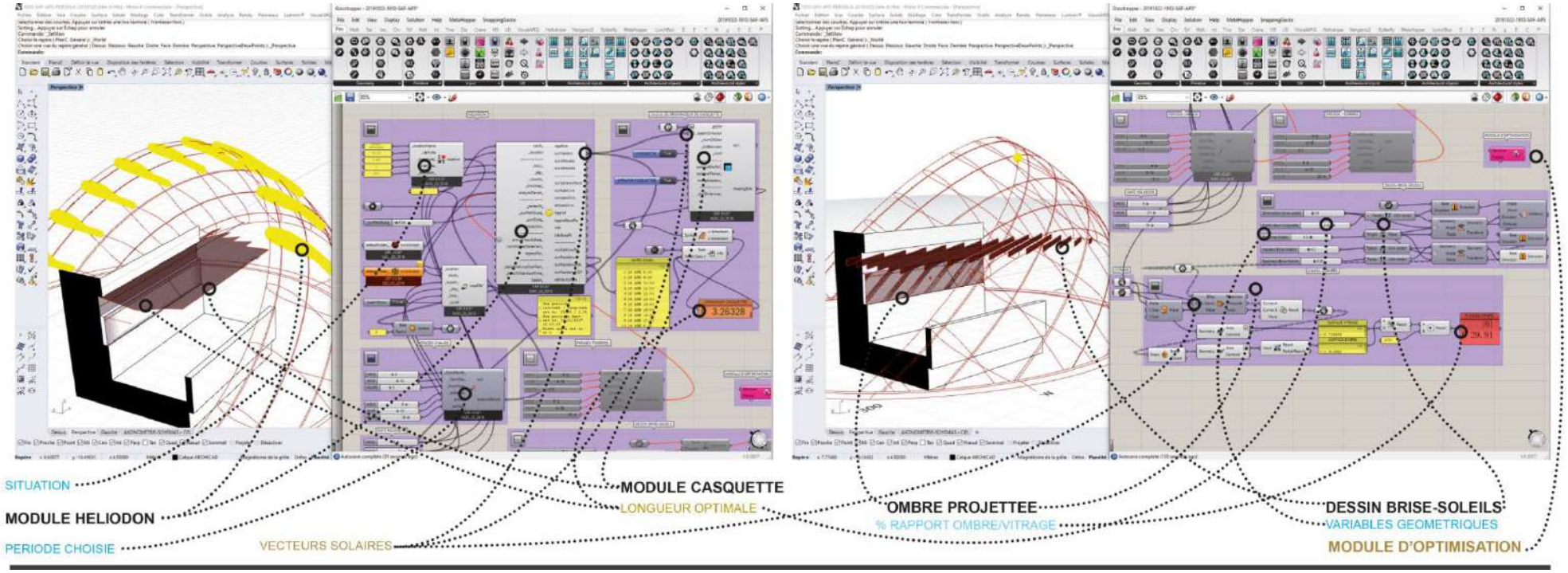
www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ – Protections solaires

Innovation

Maquette numérique et outils paramétriques



Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ – Protections solaires

- Grande amélioration du confort d'hiver
- Confortable en été pour 62% (8 personnes sur 13)

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

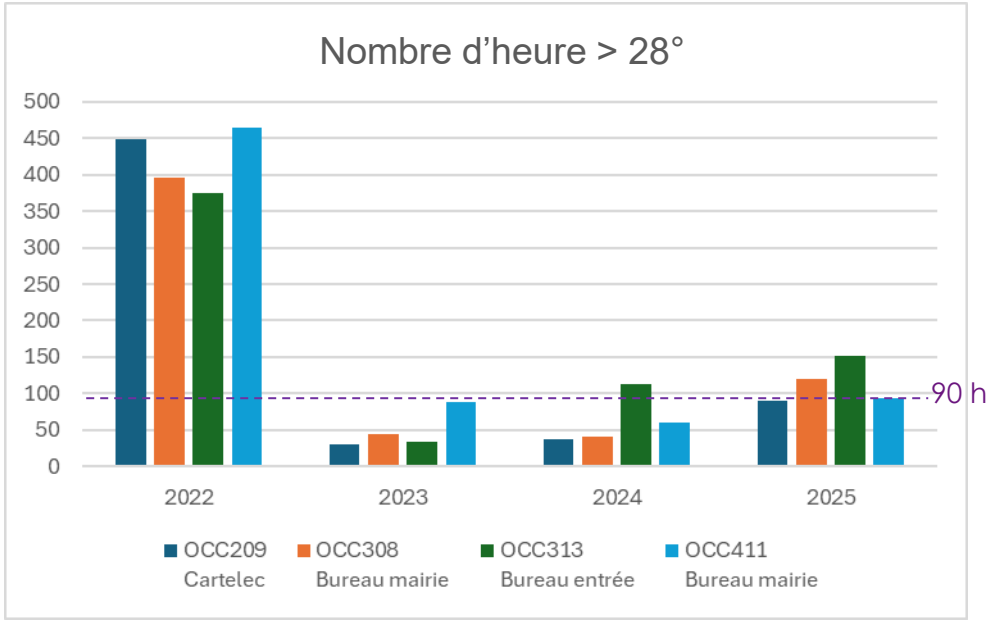
Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Nombre d'heure > 28°

Année	OCC209 Cartelec	OCC308 Bureau mairie	OCC313 Bureau entrée	OCC411 Bureau mairie
2022	449	396	375	464
2023	30	44	34	88
2024	37	41	112	60
2025	90	119	152	93
STD	0	19	39	21

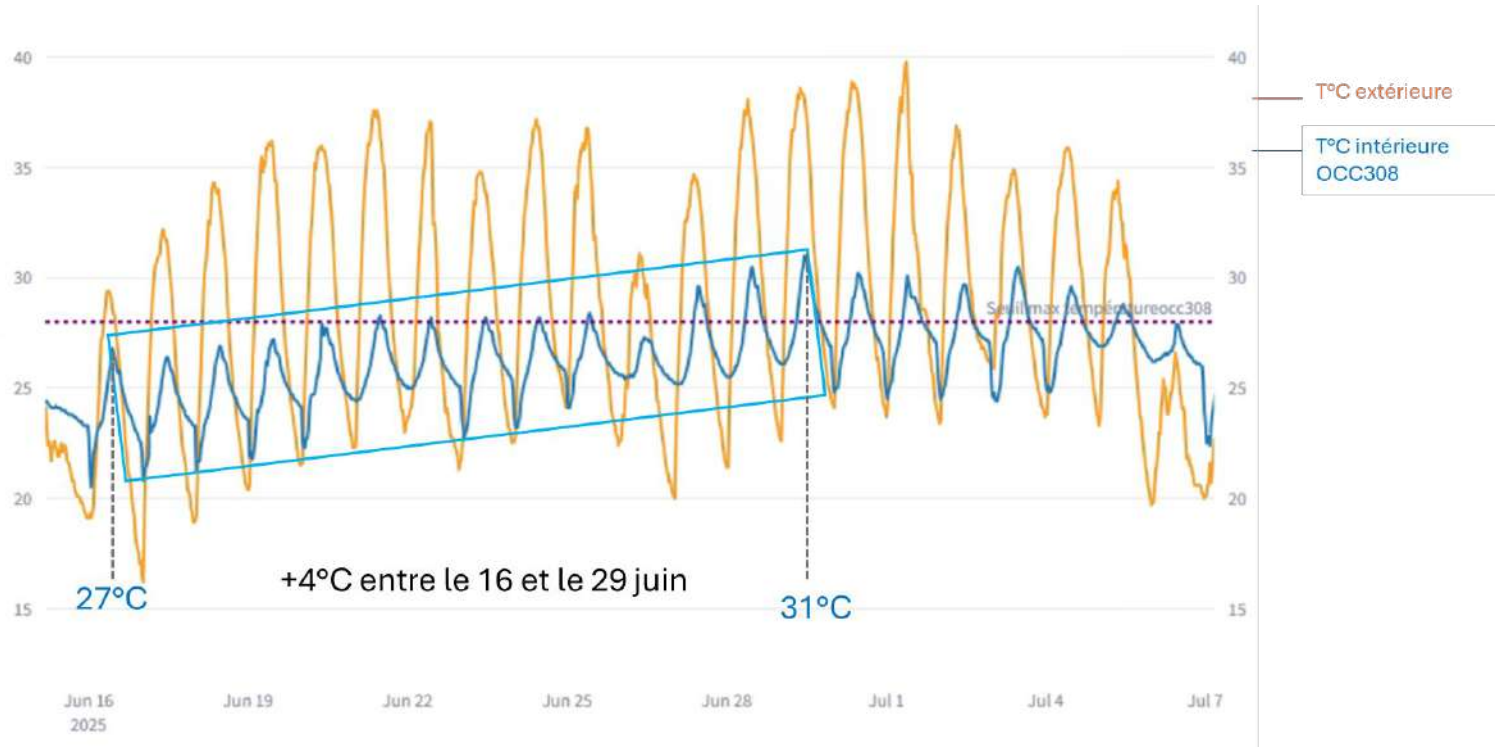


Baisse très importante du nombre d'heure d'inconfort à partir de 2023.

L'année 2025 caractérisée par plusieurs vagues de chaleurs de forte intensité, voit le nombre d'heure d'inconfort sensiblement augmenter par rapport à 2024

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ – Zoom sur une semaine de canicule (juin 2025)



Dérive lente mais constante de la température du bâtiment, qui augment en moyenne de 4°C durant cette période.

Le bâtiment arrive néanmoins à se décharger efficacement de ses calories en période nocturne avec des température intérieures qui se rapprochent des températures extérieures

Le bâtiment parvient également à conserver un écart avec l'extérieur de 5 à 10 °C

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

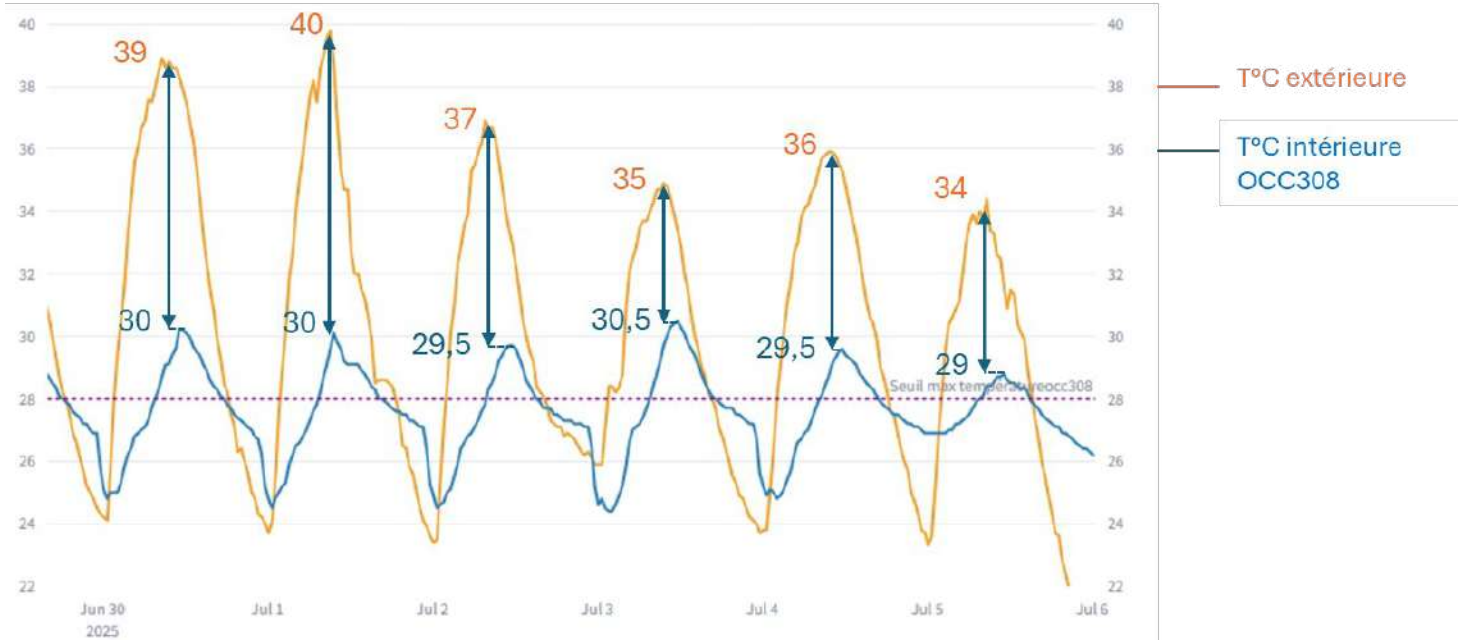
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ - Zoom sur une semaine de canicule (juin 2025)

Ecarts entre les pics de température intérieure et extérieure



Sur des bâtiments a forte inertie comme le bâtiment Occitan, la durée des vagues de canicule à plus d'impact que leur intensité.

Remarque : il semble y avoir une erreur d'horodatage des sondes de température car les pics de température ont lieu le matin entre 9h et 10, ce qui nous empêche d'exploiter cette donnée de manière fiable pour apprécier le décalage des pics de température entre l'intérieur et l'extérieur.

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Les réussites et problèmes du bâtiment en fonctionnement

La sur-ventilation naturelle nocturne est basée sur l'ouverture d'ouvrants en façade (Photo A & B), ainsi que sur l'augmentation du débit de la ventilation mécanique (Photo C).

Ces deux actions sont programmées de 23h à 7h, et permettent au bâtiment de décharger la chaleur accumulée en journée.

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Retour sur les deux années de fonctionnement

CONFORT & SANTÉ

Confort visuel

Bonne satisfaction de l'éclairage naturel des locaux en été et en hiver, grâce notamment aux choix des protections solaires fixes

50 à 60% des sondés déclarent être gênés par l'éblouissement

> Chaque locataire à la possibilité d'installer des stores intérieurs

Qualité de l'air

La qualité de l'air est jugée satisfaisante (moyenne de 4.3 / 5)

Confort olfactif

Pas d'odeurs extérieurs ou intérieurs gênantes (moyenne de 4.1 / 5)

Confort acoustique

Satisfaction moyenne de 3.4 / 5)

Des gênes issues de l'activité « The Village »

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

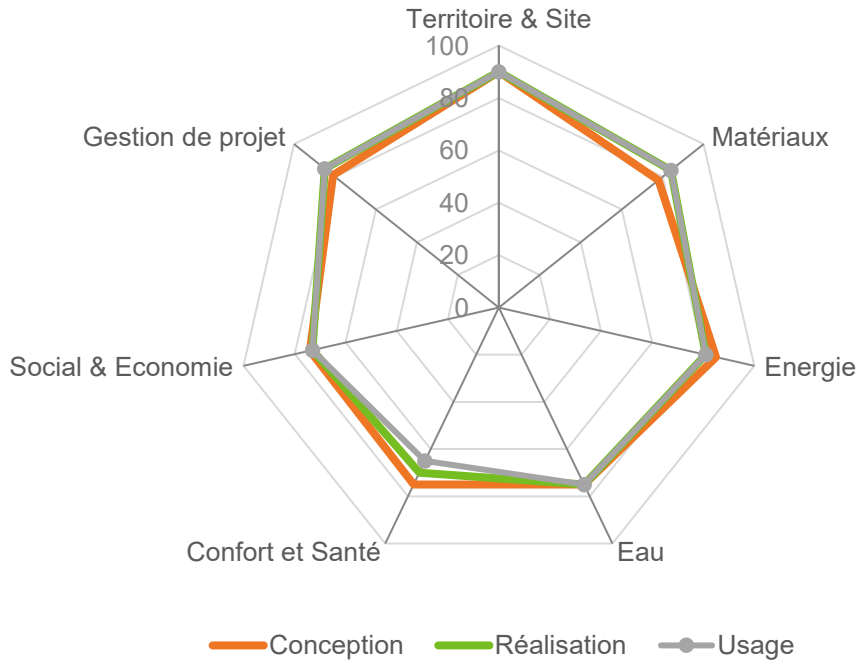
Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

CONCEPTION	REALISATION	USAGE
21/11/2019	28/03/2024	26/03/2026
83 pts	85 pts	85 pts
Dont **GRILLE : 72 /** 90 pts	Dont **GRILLE : 72 /** 90 pts	Dont **GRILLE : 72 /** 90 pts
INNOVATION : + 4 pts	**INNOVATION : + 5** pts	**INNOVATION : + 5** pts
COHERENCE DURABLE : + 7 pts	**COHERENCE DURABLE : + 8** pts	**COHERENCE DURABLE : + 8** pts

Radar du projet



Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire) en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie
	CONCEPTION RÉALISATION Développement des filières locales	2	**2**	Le(s) point(s) attribué(s) en phase(s) précédente(s) est(sont) confirmé(s) à l'instruction.	2	**2**
	CONCEPTION RÉALISATION Préfabrication en réhabilitation et site occupé	1	**1**	Le(s) point(s) attribué(s) en phase(s) précédente(s) est(sont) confirmé(s) à l'instruction.	1	**1**
	CONCEPTION RÉALISATION Développement d'un mode de construction avec outils paramétriques	2	**2**	Le(s) point(s) attribué(s) en phase(s) précédente(s) est(sont) confirmé(s) à l'instruction.	2	**2**

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Entreprises

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr

Charpente métallique ARENAL&GELY (12)	Enduits de façade MEYNADIER (48)	Structure bois CHARLES CHARPENTE (12)	Men. Extérieures ROUERGUE ALU (12)

Terrasse bois LAUSSEL ET FAU (12)	Plâtrerie isolation CAUME ET FILS (12)	Peinture JF VEYRIE (12)	CVC THERMATIC (12)
		SARL Jean-Franois Veyrie	

Photovoltaique C2A Lapeyre (12)	Etancheité BARRIAC (12)	Etancheité TARROUX (12)	Gros Oeuvre EURO SOLEIL SOLEIL (12)

Bâtiment Occitan
Saint-Affrique
Aveyron (12)
Phase d'évaluation : **Usage**
Prérequis : **Or**
Référentiel : **V3.31** Occitanie
Tertiaire
Réhabilitation (site occupé)
Points hors bonus : **72**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR, Ecozimut
Dernière mise à jour :
27/03/2026

www.envirobat-oc.fr