



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 26/03/2026
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

CIRAD EcoSite - neuf Montferrier-sur-Lez (34)

USAGZ
 non évaluée à ce jour

REALISATION
 non évaluée à ce jour



**CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026

www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
-------------------------	-------------------	---------------------	---

**Crédit images : JAQ Architectes
 et NAS Architecture**

CIRAD	JAQ mandataire NAS architecte associé	OTEIS	Laurent FARAVEL plus de vert concepteurs d'un monde durable
--------------	--	--------------	--

**Projet sollicitant les
 subventions de l'ADEME
 (Fonds Chaleur) et du FEDER**

Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage :

- Arthur GOUBET, Directeur technique
- Amélie VERNAY, Responsable Patrimoine et Grands projets



- Maitrise d'œuvre :

- Pablo PRADILLON, Chargé de projet, agence JAQ
- Guillaume BALLAST, Chargé de projet, agence NAS
- Kevin RENARD, Chef de projet, OTEIS
- Anaël CHAMPAY, Directrice OTEIS Toulouse, Expert HQE



- AMO BDO Accompagnateur :

- Laurent FARAVEL, Gérant



- AMO général :

- José FERNANDEZ, Président



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le CIRAD

Le Cirad est l'organisme français de recherche agronomique et de coopération internationale pour le développement durable des régions tropicales et méditerranéennes.

Sa mission est de contribuer à la résilience des agricultures, des systèmes alimentaires et des forêts pour un monde plus durable et solidaire.

6 thématiques de recherche prioritaires :

Approches territoriales



Biodiversité



Changement climatique



Systèmes alimentaires



Transitions agroécologiques



Une seule santé (One Health)



Il emploie 1800 salariés et est présent dans plus de 50 pays.

En Occitanie, son implantation principale, l'établissement est actuellement implanté sur 4 sites à Montferrier-sur-lez et Montpellier, il dispose de près 26ha, de 60 000m² de locaux, 53 bâtiments, occupés par environ 1700 personnes (accueil).

Le site de Lavalette est le site principal et initial, au cœur de l'éco-système ESRI, dont les premiers bâtiments datent de 1975.



**Une science responsable,
ouverte, solidaire et engagée
pour le développement durable**



CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026



Enjeux / Programme / Résilience

- Stratégiques :
 - « au cœur » de la stratégie immobilière ; passage de 4 à 3 sites
 - Mutualisation, rationalisation et adaptation des espaces du plus grand site
- Fonctionnels et réglementaires :
 - Disposer à terme d'un parc immobilier fonctionnel, mutualisé, modernisé et conforme
 - Repositionner la sécurité, le confort et le bien-être au travail comme priorité
- Environnementaux :
 - Un projet exemplaire et ambitieux en faveur du développement durable
 - Des objectifs d'établissement (SDE, RSO, gestion des déchets)
- Un projet qui intègre les usagers et les contraintes d'exploitation
 - Poursuite de l'activité des unités / Absence d'algecos provisoires
 - Rationalisation des flux
 - Les équipes d'exploitation associées à la conception

Le projet immobilier se structure en cinq opérations réparties en 2 phases :

PHASE 1 (2024-2030) :

- Opération 1 : **construction d'un bâtiment et adaptation du bâtiment 3bis**
- Opération 2 : **réhabilitation du bâtiment 3**

Phase co-financée par la Région Occitanie (CPER) et Métropole de Montpellier

PHASE 2 (2030-2034 ?) :

- Opérations 3 & 4 : **réhabilitation du bâtiment 1 et du bâtiment 2**
- Opération 5 : **démolition des bâtiments 6, 7, 8, 9, 10**



Phasage et Opérations prévues sur le site de Lavallette



Un **projet immobilier d'envergure** pour le Cirad,
 la plus ambitieuse reconstruction de son histoire

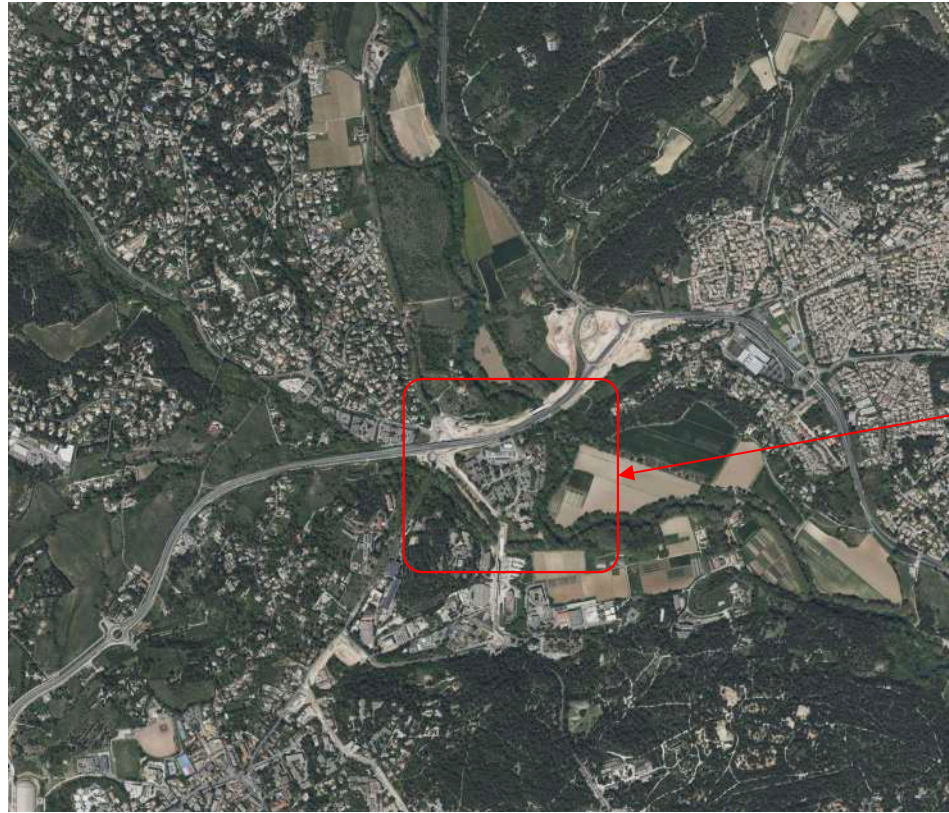


Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

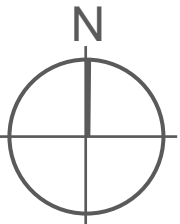
USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Le terrain et son voisinage



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



Vue générale du site de Lavalette
A gauche, bâtiments 3bis et 3 (en H) qui sera rénové

Parking central, site du futur bâtiment neuf



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Enjeux durables du projet



- Améliorer un site déjà exceptionnel (ombrage, rivière, biodiversité)
 - Remplacer un parking par un réseau de chemins + un bâtiment, et dédier un espace aux réunions
 - Limiter au mieux l'impact sur la biodiversité pendant les travaux



- Réaliser un bâtiment neuf bas carbone (2028)
 - *Mobiliser intelligemment les ressources locales en matériaux*



- Réaliser un bâtiment à énergie positive réelle hors process de laboratoires
 - *Réaliser une enveloppe performante, prête pour le climat du futur*
 - *Mobiliser les ressources locales en énergies renouvelables*



- Gérer l'eau comme dans le futur
 - Zéro eau potable pour les WC
 - Garder l'eau en été



- Réaliser un outil de travail agréable
 - Confort hygrothermique sans clim dans les bureaux
 - Mobiliser des matériaux sains



- Accompagner la mutation des modes de travail
 - Créer des espaces fonctionnels adaptés à des utilisateurs nomades



- Concilier la réalisation de travaux en site occupé pendant une longue période, avec le maintien de l'activité et la qualité de vie au travail
 - Optimiser le planning d'une opération à tiroirs

Plan masse bioclimatique



- Un site globalement frais et ombragé
- Un bâtiment neuf ombragé à l'Est par de grands arbres existants
- Un site désimperméabilisé et revégétalisé
- Des cheminements adaptés au flux
- Des matériaux de sols drainant

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr



Plans de niveaux - RDC



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Plans de niveaux – R+1



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Perspective

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026

 www.envirobat-oc.fr
  





Fiche d'identité



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT

Dernière mise à jour :
 27/03/2026



www.envirobat-oc.fr



Typologie Classement incendie

- **USAGE TERTIAIRE GRILLE V3.32**
- **42% tertiaire 49%labos 9%LT**
- **Catégorie ERT (Agora ERP)**

Surface

- **Bâtiment neuf 2 293 m2 SDO**

Altitude

- **+43.00 NGF (Dalle RDC)**

Zone clim.

- **H3**

Classement bruit

- **BR1**
- **CATEGORIE CE1**

Besoin bioclimatique (points) RE2020

- **Bbio projet 78,3,**
- **Bbio max 112,4**
- **Gain : 30%**

Consommation d'énergie primaire (kWh_{ep}/m²/an) RE2020

- **Cep projet sans PV : 85,4, Cep max : 98,4, gain : 13% [RE2020]**
- **Cep projet avec PV : 72,5**
- **Gain 26%**

Production d'EnR

- **Neuf : géothermie sur sondes 50 kW**
- **+ PV 78 kWc de puissance installée**

Simulation thermique dynamique

- **Une STD a été réalisée à chaque phase**
- **Résultats conformes aux prérequis**

Analyse du cycle de vie

- **Une ACV a été réalisée en APD**
- **Outil Pléiades ACV**

Planning travaux

- **Début : novembre 2026**
- **Fin : avril 2028**

Budget prévisionnel HT

- **Budget prévisionnel Travaux 5,4 M€ HT neuf**
- **Coût au m² (hors VRD, honoraires) 2 146 €HT/m2 SDO**
- **Coût VRD 500 k€HT neuf**
- **Coût Honoraires 920 k€ neuf**
- **Coût total au m² 2 765 €HT/m2 SDO neuf**



Le projet à travers les thèmes BDO



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

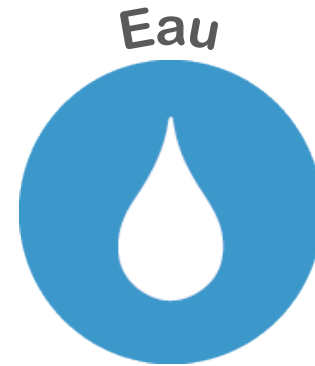
Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr



Matériaux





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**



Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- MOA ayant longue expérience BDM
- Accompagnateur BDO en AMO dès la préprogrammation
- Programme environnemental détaillé selon BDO
- Equipe de MOE avec qualifications et expérience BDO
- Grille partagée sur Beluga ; revue détaillée à chaque phase
- Mobilisation de la quasi-totalité des moyens d'assurer la qualité du projet
- Anticipation du chantier en site occupé : réorganisation des flux

- Score Gestion de projet en conception : 13,37/13,5 !



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Enorme travail de concertation et de recueil des besoins des utilisateurs, car problématique majeure du CIRAD : adaptabilité et évolutivité en lien avec activités de recherche
- En plus de l'étude simplifiée Coûts et bénéfices durables, étude comparative réaliste de solutions énergétiques
- Contenu carbone amélioré : objectif seuil 2028, validé en APD2
- Objectif bois local
- Diag PEMD et ressources puis étude de réemploi par la MOE
- Clauses sociales prévues sur certains lots

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

- Choix de réhabiliter les bâtiments 1,2 et 3 malgré l'amiante, mais besoin de surfaces supplémentaires pour réduire le nombre de sites > création d'un bâtiment neuf mais réduction globale des surfaces.
- Cœur de campus actuel = parking voitures. Profiter du projet et de l'arrivée du tram L5 pour proposer un espace central agréable et convivial.

Réduction du nombre de places et création :

- a) un réseau de chemins
- b) un bâtiment de réunions (Agora)
- c) un bâtiment mixte

- Projet de création d'une ombrière PV en parallèle porté par le Cirad
- Au-delà des TC, le Plan de Mobilité est aussi très volontariste sur le vélo et le covoiturage >> plus de places vélos et motos
- Site exceptionnel en termes de biodiversité (Inventaire permanent de la biodiversité du site), voisin du Lez (ripisylve), arboré. La suppression du PK central aboutira à améliorer la perméabilité globale, et à augmenter la diversité végétale, locale. Refuge LPO.
- Les végétaux ont été choisis en mobilisant l'expertise des Ciradiens



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :

Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT

Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Détail de façade
courante du
bâtiment
principal de
laboratoires et
tertiaire



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Détail de façade courante du bâtiment Agora

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Particularité : réalisation d'une **isolation de toiture en chaux-chanvre 32 cm** sous bac acier ventilé, ainsi que de murs en chaux-chanvre.



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026



Façades à ossature bois sur structure poteaux-poutres en béton bas carbone

MODE CONSTRUCTIF

Murs extérieurs FOB bardage ITR

Dalle toiture plate

Plancher Agora dalle chappe isolée

Parement intérieur plaque de plâtre		
Isolant LDB 8 cm		
Pare-vapeur		
OSB		
Isolant principal LDB 16 cm type Isonat Flex 55		
Pare-pluie		
Bardage ventilé bois type Douglas		
Etanchéité bicouche autoprotégée		
Isolant PIR 20 cm		
Dalle béton bas carbone local 20 cm		
Sol souple PVC		
Chape		
Isolant sous chape XPS 10 cm		
Dalle béton bas carbone local 20 cm		

R **U**
 (m².K/W) (W/m².K)

6,6 0,15

9,1 0,11

4,65 0,21



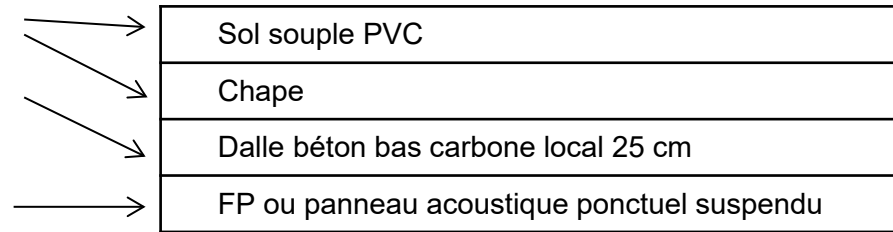
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS et PAROIS INTERIEURS

Refends en béton

Nombreux types de cloisons selon niveau acoustique souhaité :
Plaques de plâtre et isolant fibreux



Dalle plancher intermédiaire

AUTRES ITEMS

Ecomatériaux : ossature bois local (type Douglas)
 Isolants majoritairement biosourcés ; Faux plafonds mixtes
 Recyclés : granulats sous revêtements de voirie, voire terre-plein
 Propositions de réemploi : - serrurerie (garde-corps)
 - chemins de câbles
 - sanitaires
 - paillasses

Béton des refends laissés bruts

CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**



Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Chauffage

- Base: PAC air-eau (2 * 80 kW) /
- **Option: PAC géothermique sur sondes - 50 kW**
- **COP machine 4,8 ;**
- **7 sondes de 150 m**
Appoint PAC air-eau 100 kW
- Emetteurs de chaleur : VC plafonnier pour bureaux et labos, CTA, radiateurs ponctuels)

Refroidissement

- Base: PAC air-eau (2 * 80 kW) /
- **Option: PAC géothermique sur sondes - 50 kW**
- **EER machine 4,8 ;**
- **7 sondes de 150 m**
Appoint PAC air-eau 100 kW
- Emetteurs de chaleur : VC plafonnier pour bureaux et labos, CTA, radiateurs ponctuels)

Éclairage

- Type d'éclairage : LED
- Puissance 3 W/m² moyen
- Gestion multiple : gradation auto et manuelle

Ventilation

- CTA DF récupération 80% mini
- 3 équipements principaux : une CTA Bureaux, une CTA Labos et une CTA Agora
- Débits : 3 600 Bureaux, 11 200 Labos, 2 350 Agora
- Consommation électrique des moteurs en W/(m³/h) < 0,7
- Étanchéité des réseaux classe B

Eau chaude sanitaire

- Petits ballons élec au plus près des points de puisage
- 12 ballons, 1 de 100l, 2 de 30l, 9 de 15 l de volume de stockage
- **Alimentés en journée par l'autoconsommation PV**

Production d'énergie

- PV : 78 kWc
- Production estimée 85 MWh/an Monocristallin - surface 353 m² soit 32% de la toiture
- Quantité révisée à chaque étape pour couvrir les consommations « tertiaires » hors process de labos et IRVE : **objectif BEPOS**

• Nb : 4 points de recharge IRVE, 4 X 11 kVA

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





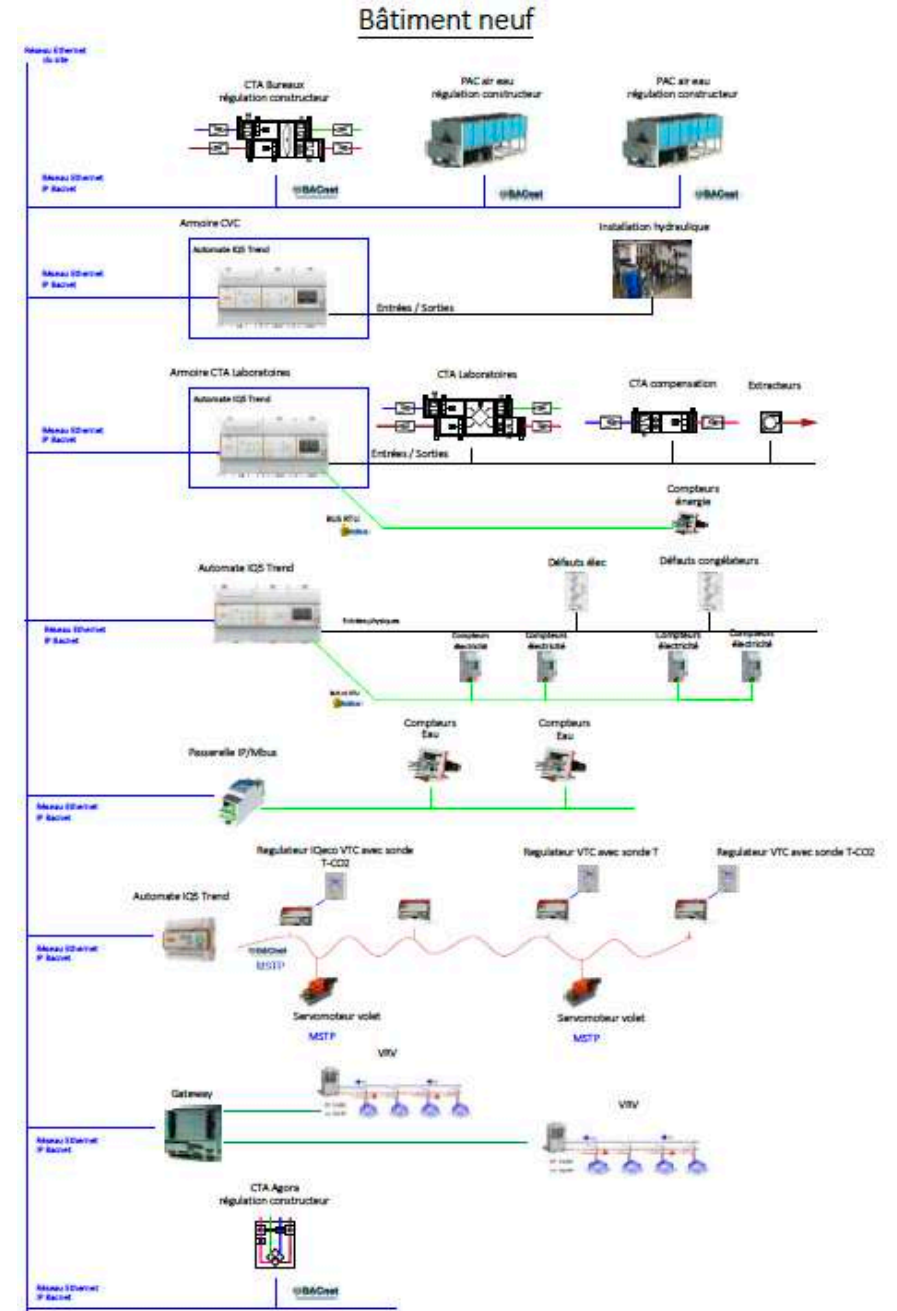
Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage
- Particularité : les usages Laboratoires sont comptés à part, ce qui permet d'exclure cette partie de l'exigence du Décret Tertiaire

CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m²SRef, RE2020. Attention, le calcul RE2020 ne porte que sur la partie Bureaux et assimilés, soit 910 m².
- Une SED complète a été réalisée, sur l'ensemble des postes de consommation (y compris sorbonnes).
- Afin de qualifier le taux de couverture par les énergies renouvelables, il a été considéré la totalité du bâtiment en usage tertiaire dit « classique » (y compris pour les surfaces de laboratoires). Les usages de process et consommations liées aux bornes de recharge IRVE ne sont pas intégrés.
Les calculs ont été réalisés sur les documents APD où le chaud-froid est réalisé en base par aérothermie, et où la géothermie est une option. Géocooling non encore intégré.
- Ventilation mécanique nocturne (100% débit) + brasseurs d'air dans les bureaux
- Selon la prévision, le bâtiment sera à énergie positive réelle hors process et IRVE

Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² .an)	Conventionnelle	Prévisionnelle
5 usages	63,8	47,1
Tous usages	70,5	48,1
Energies renouvelables	- 46,7	- 73,3
Total	23,8	-25,2

Nom de la zone / Locaux concernés	Débits d'AN réglementaires
Salle de réunion	30 m ³ /h/pers.
Bureaux	25 m ³ /h/pers.
Espace convivialité	18 m ³ /h/pers.
Labo	3 ou 5 vol/h
Stockage	3 vol/h
Stockage produits chimiques	6 vol/h

CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026





USA Gz
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

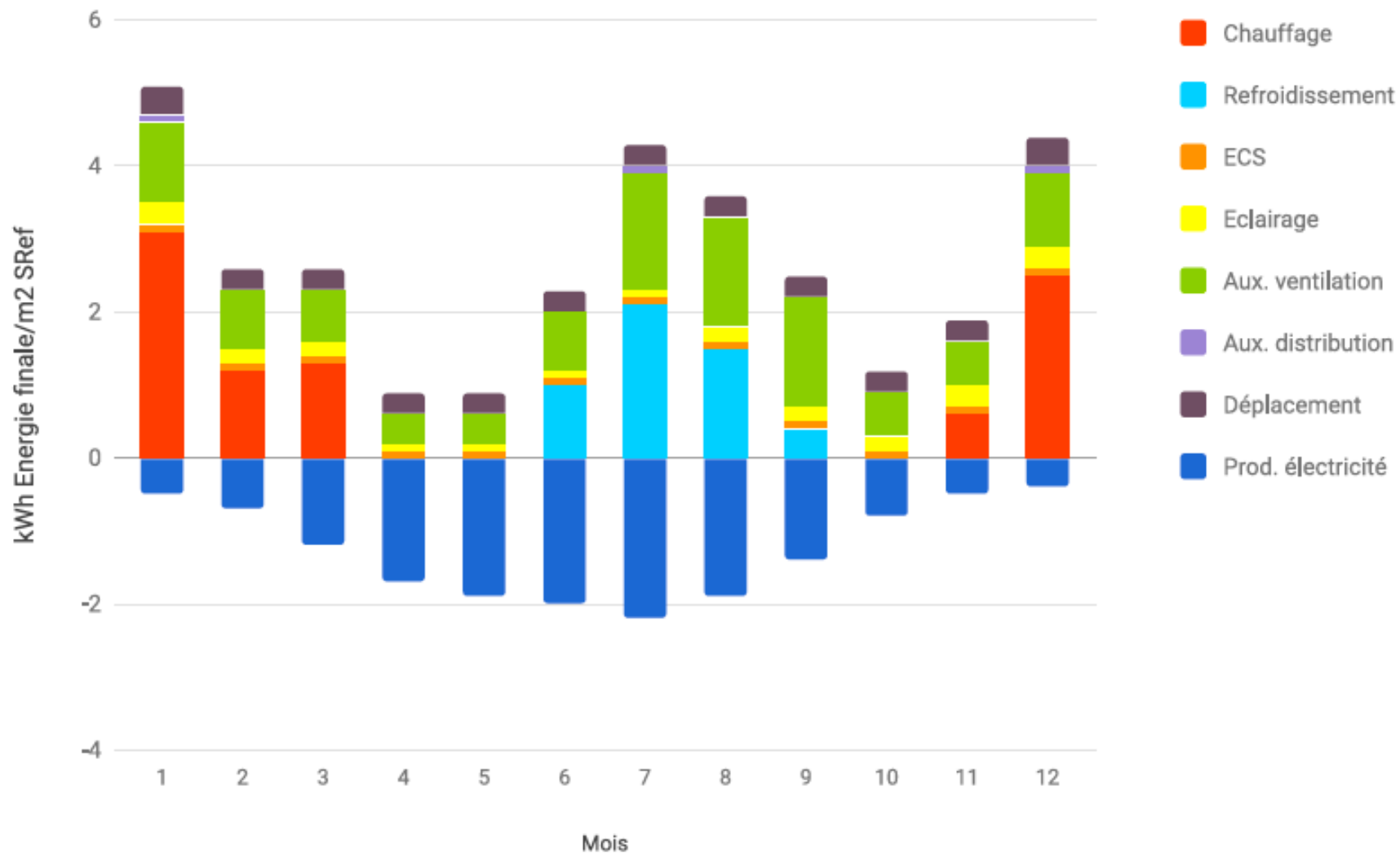
ÉNERGIE

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT

Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr

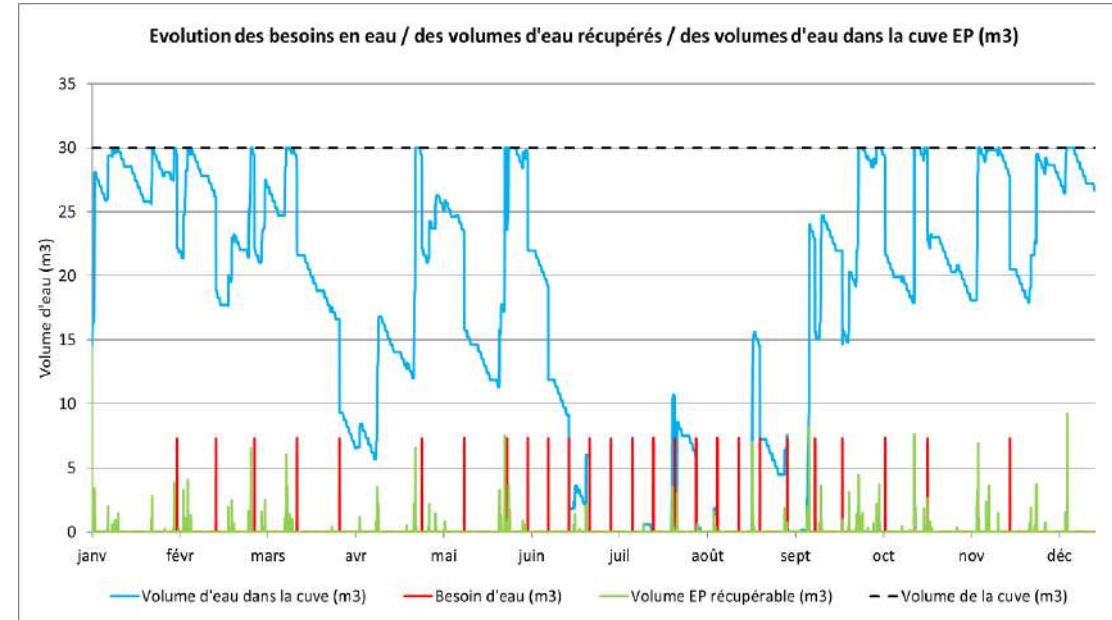




Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

- Pour atteindre l'objectif « zéro eau potable pour les WC », le projet neuf intègre une cuve de récupération des eaux de pluie de 30 m³, pour alimenter en priorité les WC, et éventuellement l'arrosage des EV. Cuve enterrée, dimensionnée par la MOE sur la base des précipitations **journalières** moyennes à MPL moyennes, sur 1 an
- Couverture de 100% des besoins des chasses WC + 100% arrosage (2 premières années pour prise racinaire)
- Spécificité de l'activité : un circuit de neutralisation des effluents des éviers des laboratoires.
- Sinon, classiques équipements hydroéconomiques, réducteur de pression et détection de fuites
- Drains périphériques
- Parcelle largement désimperméabilisée



CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT

Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





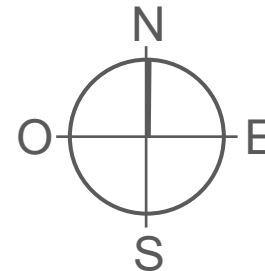
Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Aluminium recyclé, RPT, isolation renforcée
VITRAGES	Nature du vitrage : DV Faible émissivité, Argon Déperdition : $U_g = 1,0$; Facteur solaire : $S_g = 0,52$ Transmission lumineuse; $T_lg = 0,72$
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,4$; Apports solaire : $S_w = 0,416$ Transmission lumineuse : $TL_w = 0,57$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	BSO sur toutes les orientations – ponctuellement près du sas d'entrée pas de BSO mais du vitrage à faible facteur solaire

Surface en m ²	0%
---------------------------	----



Surface en m ²	22%
---------------------------	-----

Surface en m ²	19%
---------------------------	-----

Nb : l'axe long est décalé de 26° sur NS	%ages selon RE2020
--	--------------------

Surface en m ²	58%
---------------------------	-----

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.32
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
- Scénario 1 : BSO seuls
- Scénario 2 : BSO + Freecooling à débit hygiénique
- Scénario 2a : sc 2 + Brasseurs 0,5 m/s
- Scénario 2b : sc 2 + Brasseurs 1 m/s

Nb : géocooling non modélisé en APD
 car géothermie en option

Le scénario 2b donne 100% de conformité

Le 2a montre 2 pièces non conformes dont le sas d'entrée

Ce tableau met en évidence le delta des heures supérieures (> 28°C) en fonction de l'incrémentation des variantes

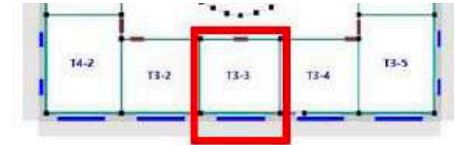
Zone	Zone STD	Simulation de Base Aucune disposition		Simulation 1 Protection solaire type store extérieur		Simulation 2 Protection solaire type store extérieur + Ventilation mécanique nocturne "free-cooling"		Simulation 2a + Brasseur d'air vitesse d'air 0,5m/s (calcul du nombre d'heures équivalentes)		Simulation 2b + Brasseur d'air vitesse d'air 1m/s (calcul du nombre d'heures équivalentes)	
		Nombre d'heures où Température intérieure >28°C	Taux d'inconfort %	Nombre d'heures où Température intérieure >28°C	Taux d'inconfort %	Nombre d'heures où Température intérieure >28°C	Taux d'inconfort %	Nombre d'heures où Température intérieure >28°C	Taux d'inconfort %	Nombre d'heures où Température intérieure >28°C	Taux d'inconfort %
Tertiaire	RDC_EP5-agera	94	18,5	79	15,6	22	4,6	2	0,6	1	0,3
Tertiaire	RDC_EP8-agera	99	19,2	85	16,7	20	4,2	7	1,6	2	0,4
Tertiaire	RDC_EP11-agera	114	22,1	15	14,4	1	1,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP10-agera	125	24,0	104	20,2	44	8,7	10	2,3	2	0,5
Tertiaire	RDC_EP5	539	25,9	344	16,7	106	5,2	24	1,4	2	0,1
Tertiaire	RDC_T4-1	761	32,5	487	20,8	220	9,4	45	2,0	5	0,2
Tertiaire	RDC_T2-1	415	17,7	219	9,4	28	1,2	23	1,3	5	0,3
Tertiaire	RDC_T3-1	705	30,1	475	20,3	274	11,7	76	3,6	7	0,3
Tertiaire	RDC_T4	817	34,9	559	23,9	313	13,4	99	4,5	7	0,3
Tertiaire	RDC_T3	757	32,4	487	20,8	214	9,2	45	2,0	5	0,2
Tertiaire	RDC_EP23	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_T5-1	80	7,7	13	1,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_T5	199	19,1	75	7,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_T2	494	21,1	340	14,5	49	2,1	28	1,5	7	0,4
Tertiaire	RDC_T6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_Circulation communs RDC	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP4-F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP4-H	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_T3-3	717	30,6	499	21,3	244	10,4	40	1,8	2	0,1
Tertiaire	R+1_T3-2	704	30,1	485	20,7	231	9,9	37	1,7	2	0,1
Tertiaire	R+1_T2-2	527	22,5	303	13,0	32	1,4	23	1,3	7	0,4
Tertiaire	R+1_T4-2	686	29,3	485	20,7	273	11,7	57	2,8	4	0,2
Tertiaire	R+1_T3-5	621	26,5	450	19,2	207	8,9	35	1,8	4	0,2
Tertiaire	R+1_T7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_EP8	126	24,2	113	21,7	30	5,8	9	1,9	2	0,4
Tertiaire	R+1_T3-4	704	30,1	484	20,7	232	9,9	40	1,8	2	0,1
Tertiaire	R+1_T7-1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_T1-1	459	19,6	196	8,4	21	0,9	18	1,1	7	0,4
Tertiaire	R+1_T1	142	6,1	9	0,7	0	0,3	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_T5-3	70	6,7	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_T5-2	66	6,4	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_T1-3	419	17,9	221	9,4	32	1,4	20	1,3	6	0,4
Tertiaire	R+1_T1-2	511	21,8	381	16,3	68	2,9	25	1,5	3	0,2
Tertiaire	R+1_EP2-F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_EP2-H	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	R+1_Circulation tertiaire R+1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP3-F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_EP3-H	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Tertiaire	RDC_SAS d'entrée	239	34,4	219	33,4	194	31,8	110	15,7	11	1,4



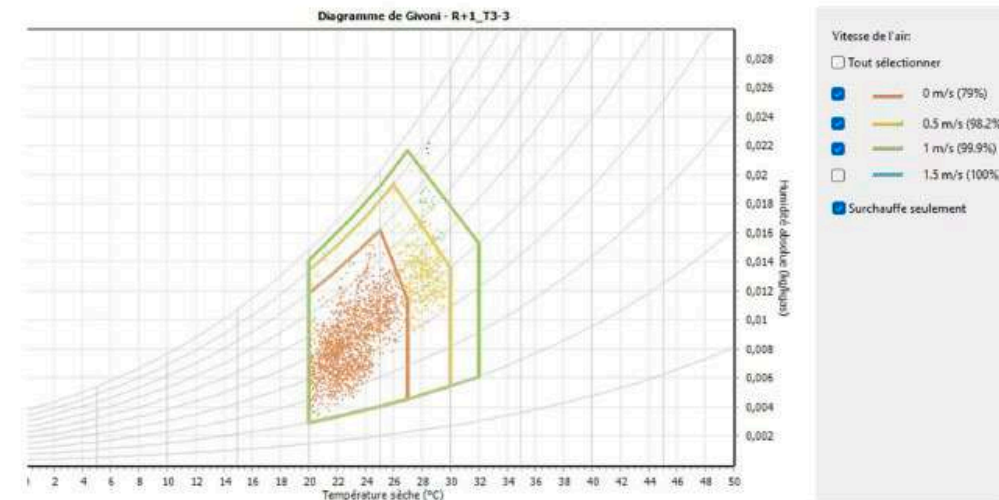
Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
- Zoom sur le bureau le moins favorable : Diagramme de Givoni montrant l'impact des brasseurs d'air



Bureau 4 personnes R+1_T3-3



Résultats variante canicule été 2040 :

Toujours 100% OK avec brasseurs à 1 m/s

50% des pièces au-dessus du seuil avec 0,5 m/s

Résultats mauvaise gestion (BSO et ouverture) : 100% OK à 1 m/s

CIRAD EcoSite neuf
 Montferrier-sur-Lez
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V3.32
 Grille : Tertiaire
 Type de travaux : Neuf
 Points hors bonus : 76

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026



www.envirobat-oc.fr



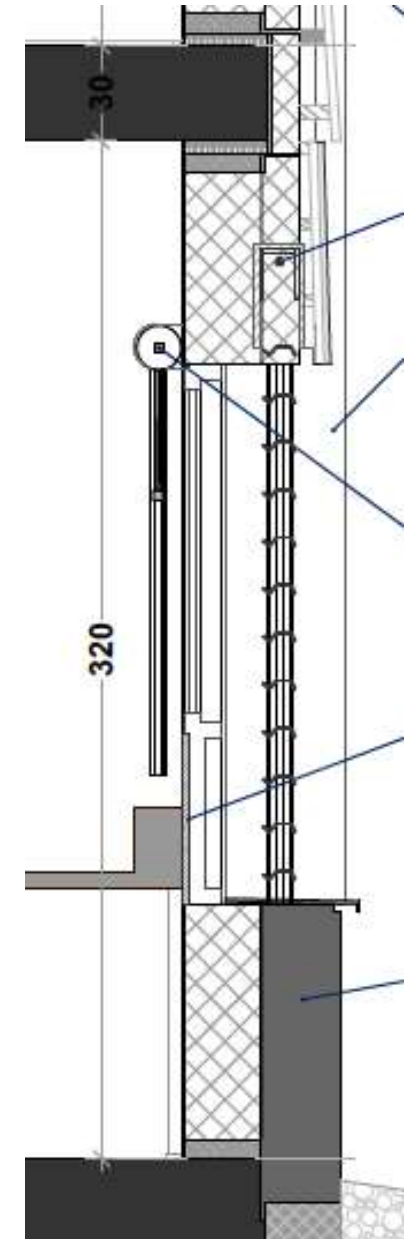


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Confort acoustique :
sols souples généralisés + cloisons + FP acoustique partiel

- Confort visuel :
BSO généralisés (évolution depuis stores extérieurs)



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





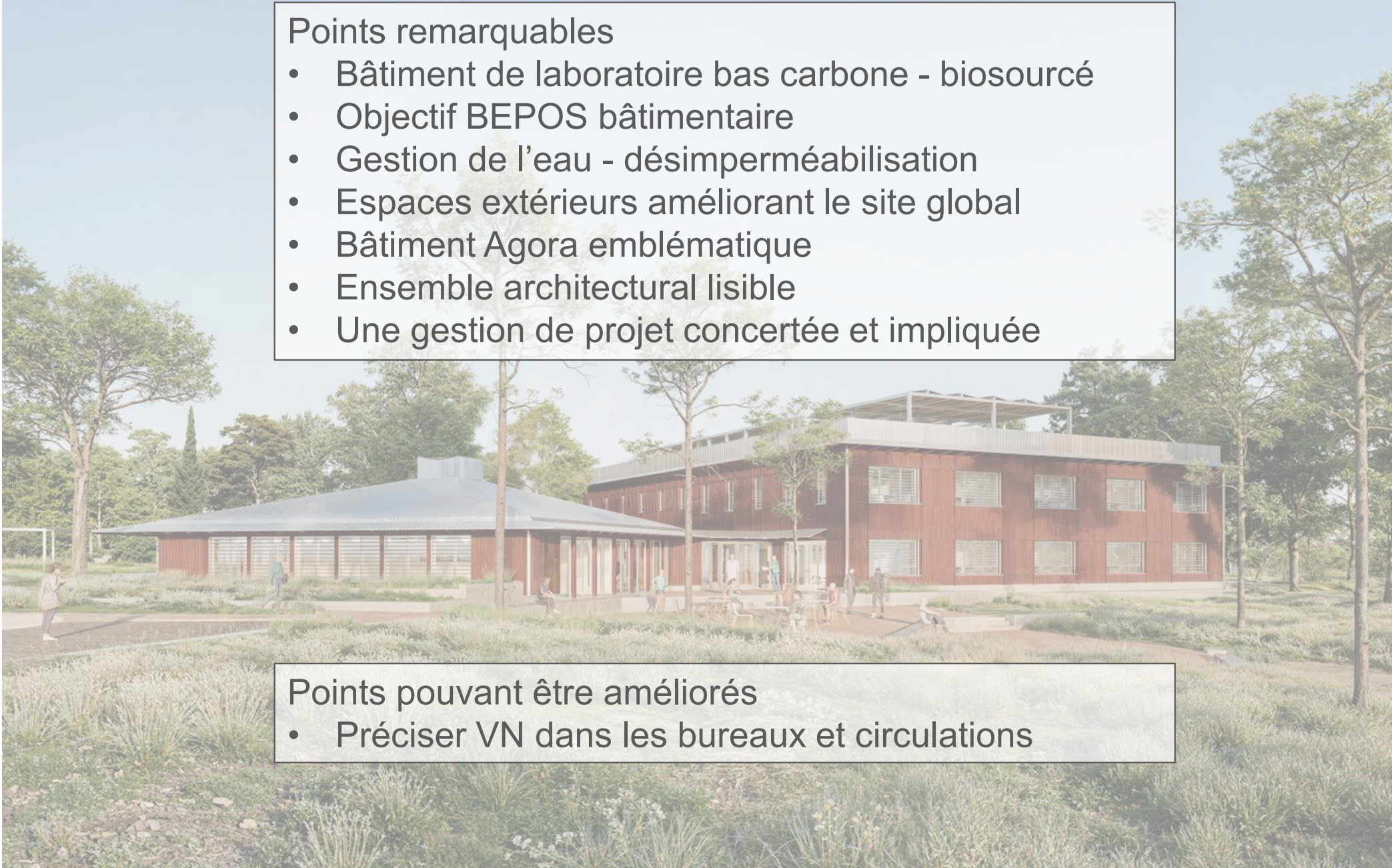
Pour conclure

USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Points remarquables

- Bâtiment de laboratoire bas carbone - biosourcé
- Objectif BEPOS bâtimentaire
- Gestion de l'eau - désimperméabilisation
- Espaces extérieurs améliorant le site global
- Bâtiment Agora emblématique
- Ensemble architectural lisible
- Une gestion de projet concertée et impliquée



Points pouvant être améliorés

- Préciser VN dans les bureaux et circulations

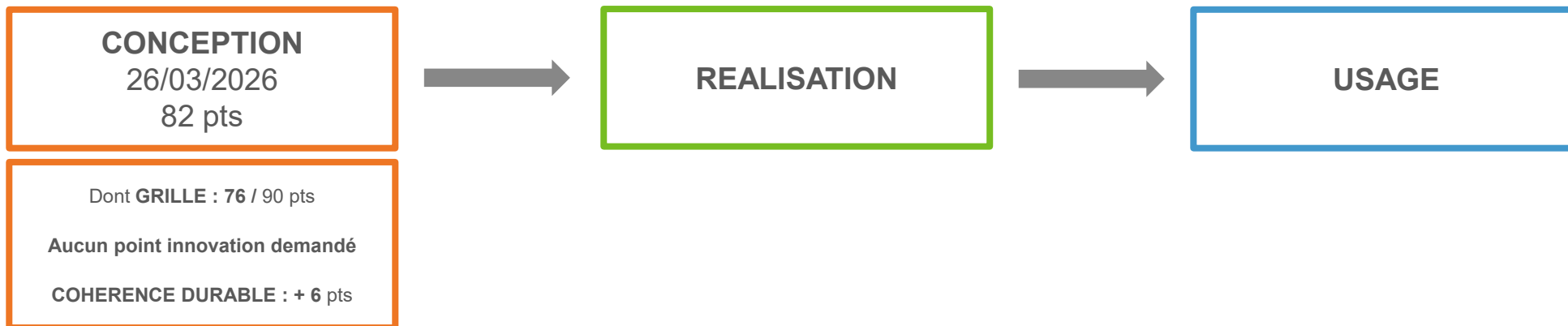
CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





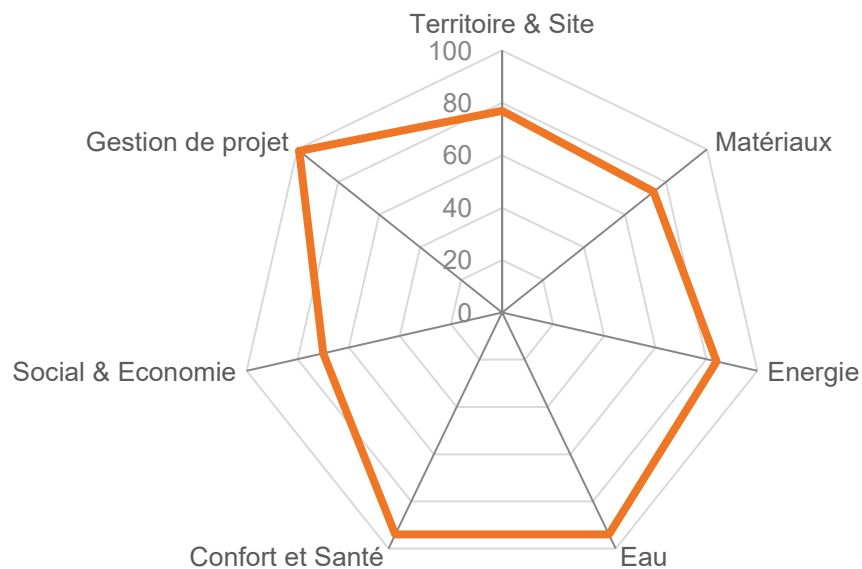
Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
 Laurent FARAVEL, PLUS DE
 VERT
 Dernière mise à jour :
 27/03/2026

Radar du projet







— Conception — Réalisation — Usage



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	AMO	AMO QEB	UTILISATEURS
CIRAD (34) 	AGEMO (34) 	PLUS DE VERT (34) 	CIRAD (34) 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTES	BE THERMIQUE, FLUIDES, QEB	BE STRUCTURE	ÉCONOMISTE
JAQ (75) NAS (34) 	OTEIS (34) 	BATISERF (38) 	OTEIS (34) 



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr



Les acteurs du projet



PAYSAGISTE
PUYA PAYSAGE (13)

ACOUSTICIEN
ATELIER ROUCH (34)

DESAMIANTAGE
ANTEA (34)

SPS
QUALICONSULT (34)

BUREAU DE CONTRÔLE
APAVE (34)

CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026





USA G2
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

MERCI POUR VOTRE ATTENTION !



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT

Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr





CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



ANNEXES

Plans de niveaux - RDC



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Plans de niveaux – R+1



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Coupes



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Façades – Sud-Ouest et Nord-Est



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



Façades – Pignons Sud-Est et Nord-Ouest



CIRAD EcoSite neuf
Montferrier-sur-Lez
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **76**

Accompagnateur BDO :
Laurent FARAVEL, PLUS DE
VERT
Dernière mise à jour :
27/03/2026



www.envirobat-oc.fr

