



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/07/2026
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non encore évaluée
Commission d'évaluation - Phase Usage : non encore évaluée

OLINN IT- Aigues-Vives (30)

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Maîtres d'ouvrage		Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO



Les intervenants



Mark HUTCHINGS
Directeur d'exploitation



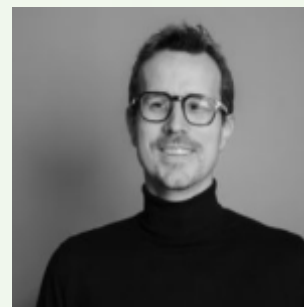
Clovis POLVECHE
Directeur Développement
et Programmes



Arthur DUVOID
Directeur Général



Christophe BLOUET
Architecte



Jean-Bernard MICHEL
APAVE – AMO QEB



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse / Programme

La SNC DU MAS (portée par CIRRUS et KORDIANCE) envisage la réalisation d'un parc d'entreprises « Mas Pupil » sur la commune d'Aigues-Vives (30). Ce parc d'entreprises sera dédié à des espaces tertiaires majoritairement industries et artisanats avec dans une moindre mesure des espaces dédiés aux bureaux.

Ce projet s'inscrit dans la pointe Sud de la commune, le long de la RN113, à proximité du Brico-Dépôt. Il s'insère dans une zone à urbaniser dans le cadre du PLU et de son OAP.

Dans le cadre de la présente opération, dont CIRRUS assure la réalisation en qualité de contractant général, le programme comprend un bâtiment en R+2 (trois niveaux) composé d'un entrepôt de grande hauteur au rez-de-chaussée, d'une zone de production au R+1 et d'une zone de bureaux au R+2, agrémentée d'une grande terrasse. Le bâtiment correspond au lot n° 03/04 de l'opération.

L'immeuble est distribué par un hall principal, qui permet l'accès à la circulation verticale principale (ascenseur et escalier) pour desservir tous les niveaux, La toiture terrasse sera inaccessible et distribuée par un skydome.



Source : Google Maps

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

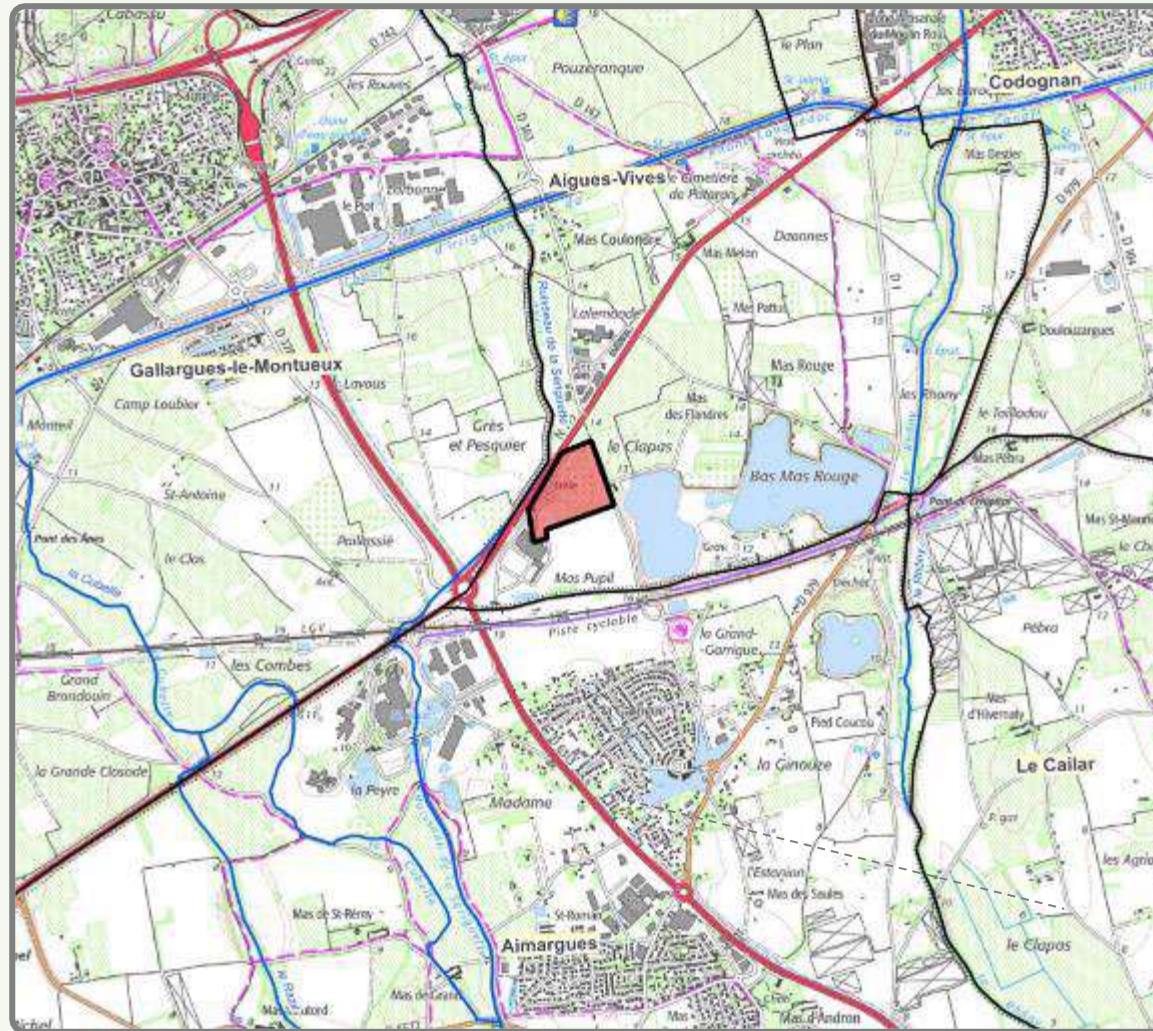


www.envirobat-oc.fr

Le projet dans son territoire

Olinn II
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Le terrain et son voisinage



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Contexte / Genèse / Programme

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

UN ÉCOSYSTÈME MIXTE ET INNOVANT

28 Ateliers 4 753m²

Une coulée verte conviviale

Un Clé en mains de 1 475m²

Un espace food-trucks

Bregiboul 4 010m²

Olinn IT 1 6 738m²

PUPIL ARCHIPEL
Parc d'activités d'Aigues-Vives



Enjeux durables du projet



- Intégration réfléchie et prise en compte de la biodiversité
 - Création d'espaces extérieurs partagés à l'échelle du projet
 - Accompagnement par un écologue et suivi exhaustif des recommandations
 - Réalisation d'un coulée verte et prise en compte de la topographie du site pour la gestion de l'hydraulique



- Matériaux
 - Poteaux pré-fabriqués Béton bas carbone
 - Charpente bois
 - Préfabrication hors site pour minimiser les nuisances sur site et pour l'environnement (rapidité d'exécution, limitation des déchets).

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr



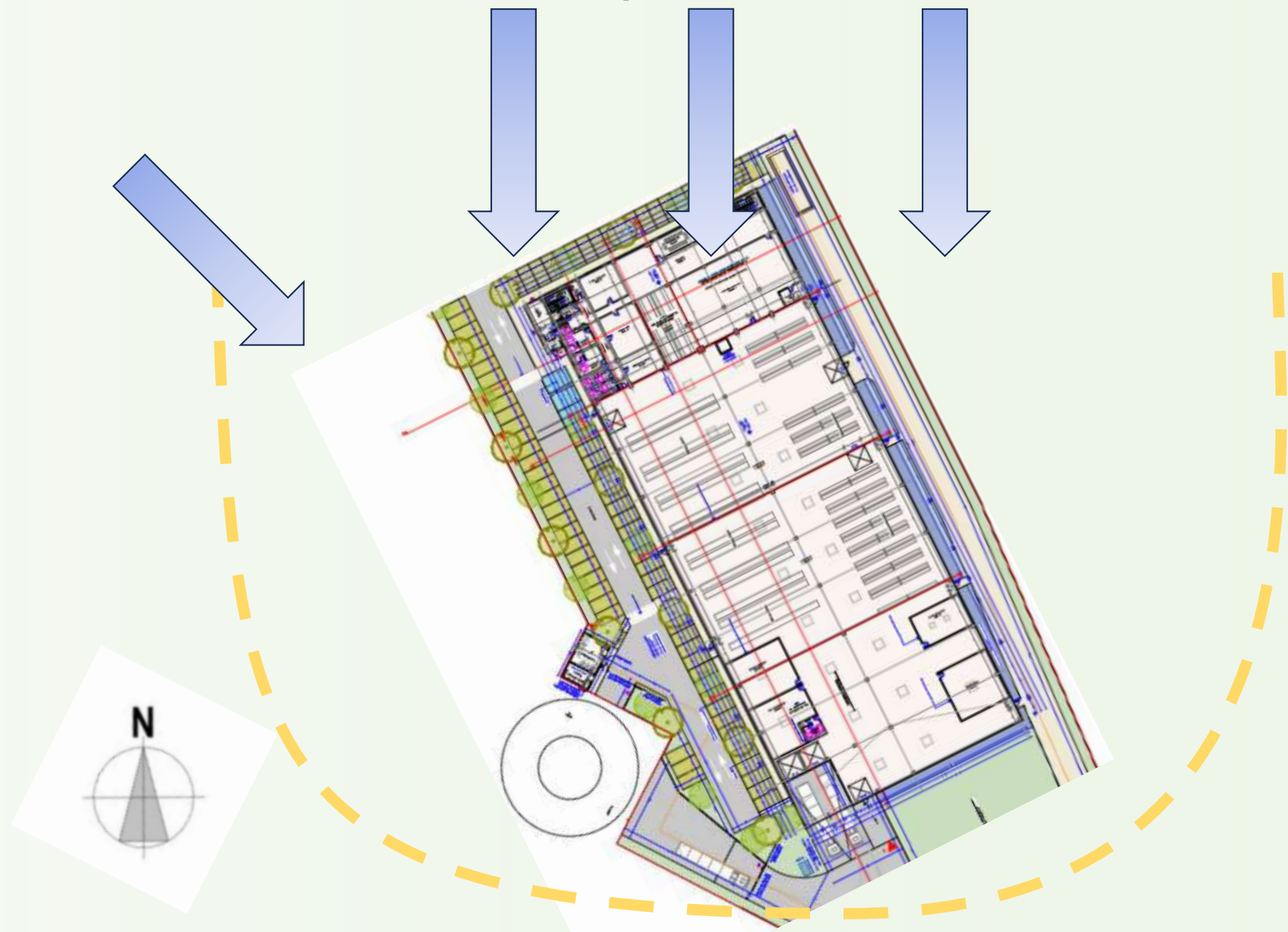


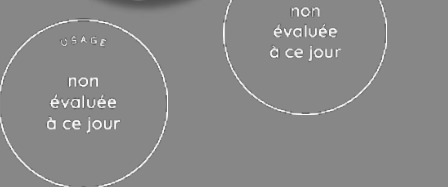
Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Plan masse bioclimatique



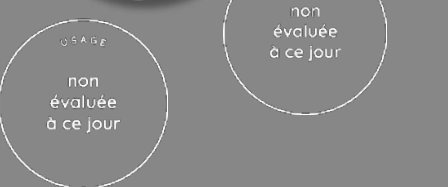


Axonométrie



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Etat initial et Etat projeté

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Source : Google Maps



Source : Archigroup

Plans de niveaux - RDC

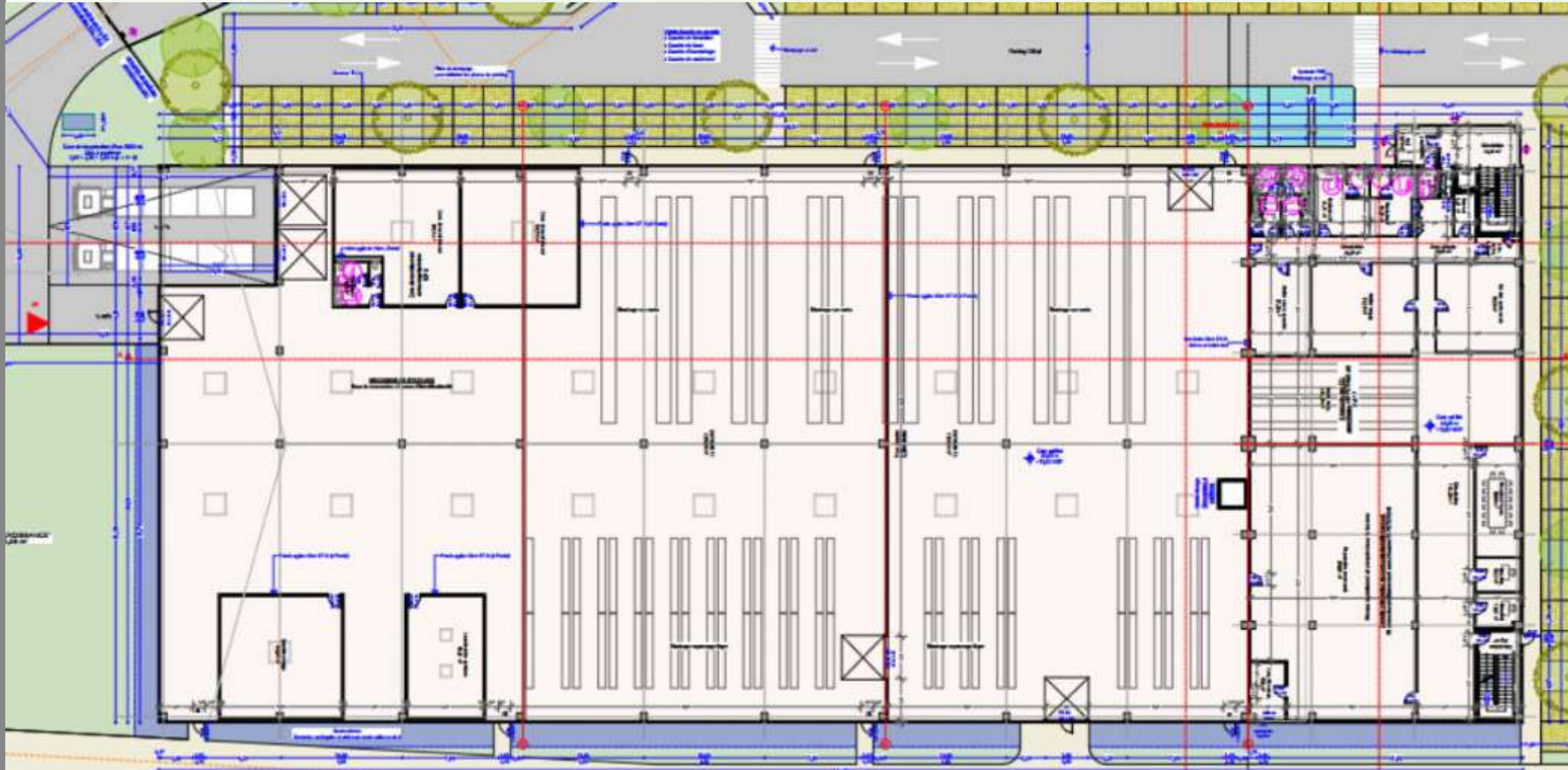
CONCEPTION
bdo
BRONZE

USAGE
non évaluée à ce jour

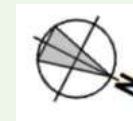
REALISATION
non évaluée à ce jour

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



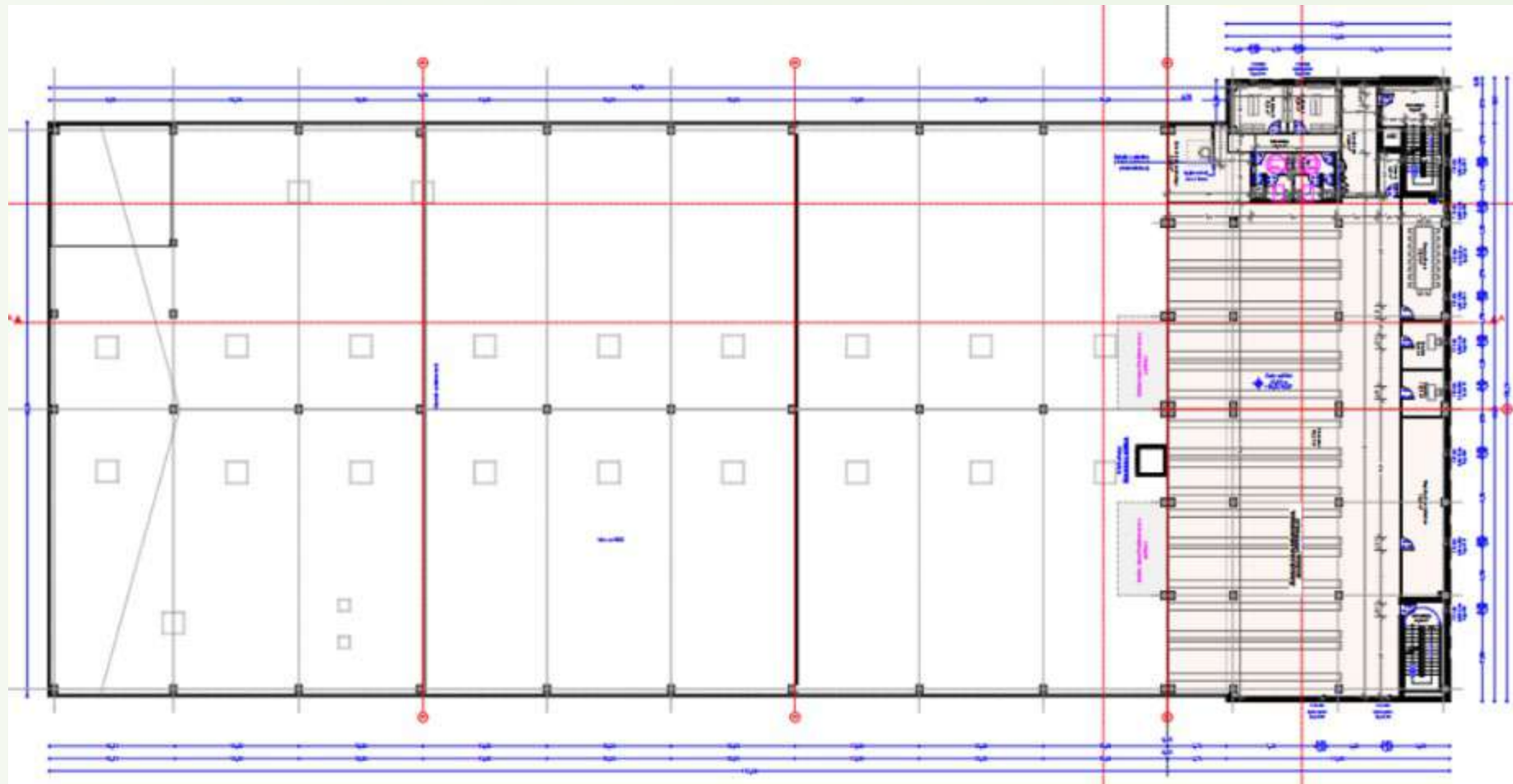
Source : Archigroup



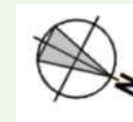
Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

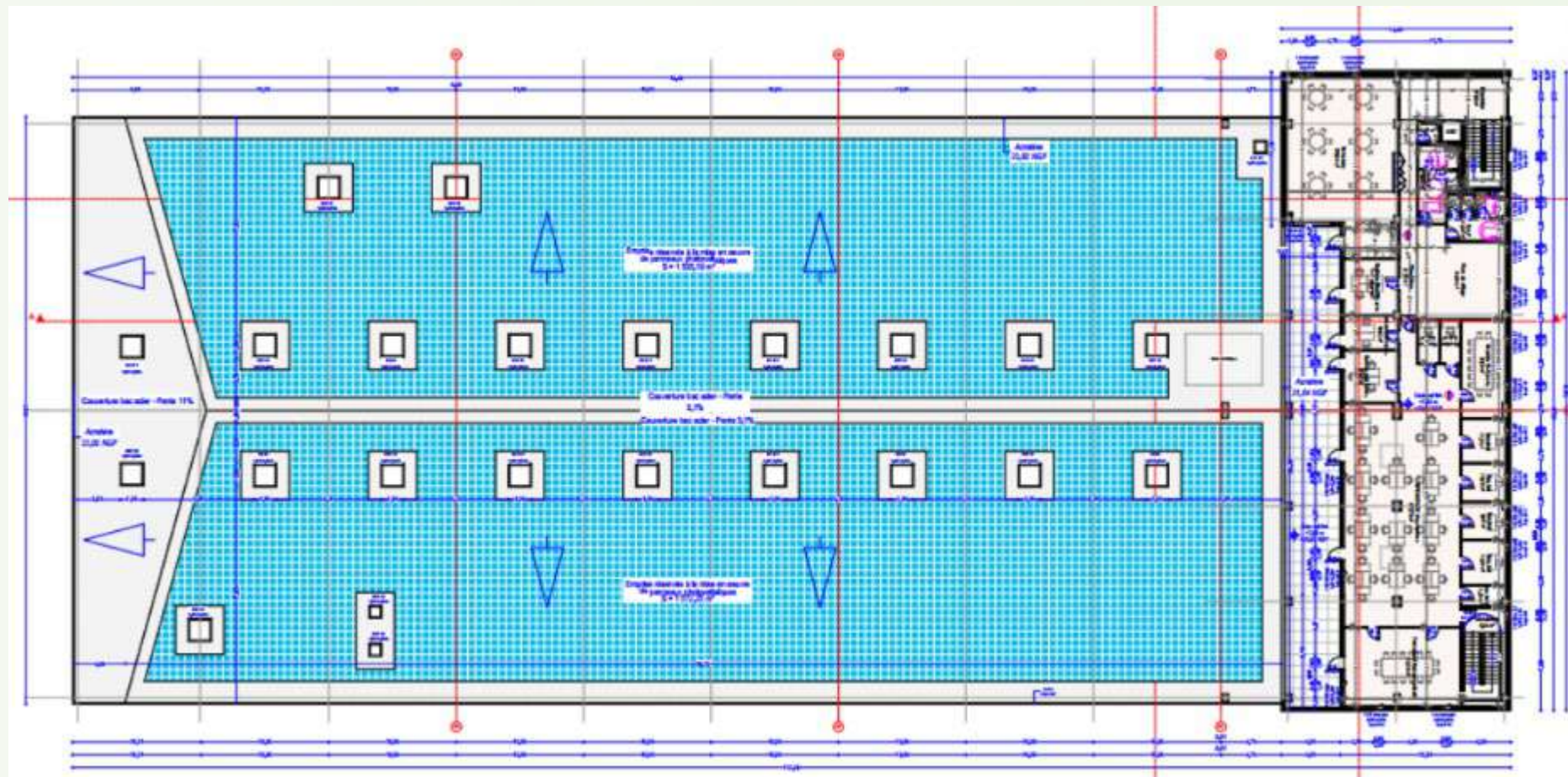
Plans de niveaux – Mezzanine R+1



Source : Archigroup



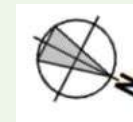
Plans de niveaux – R+2



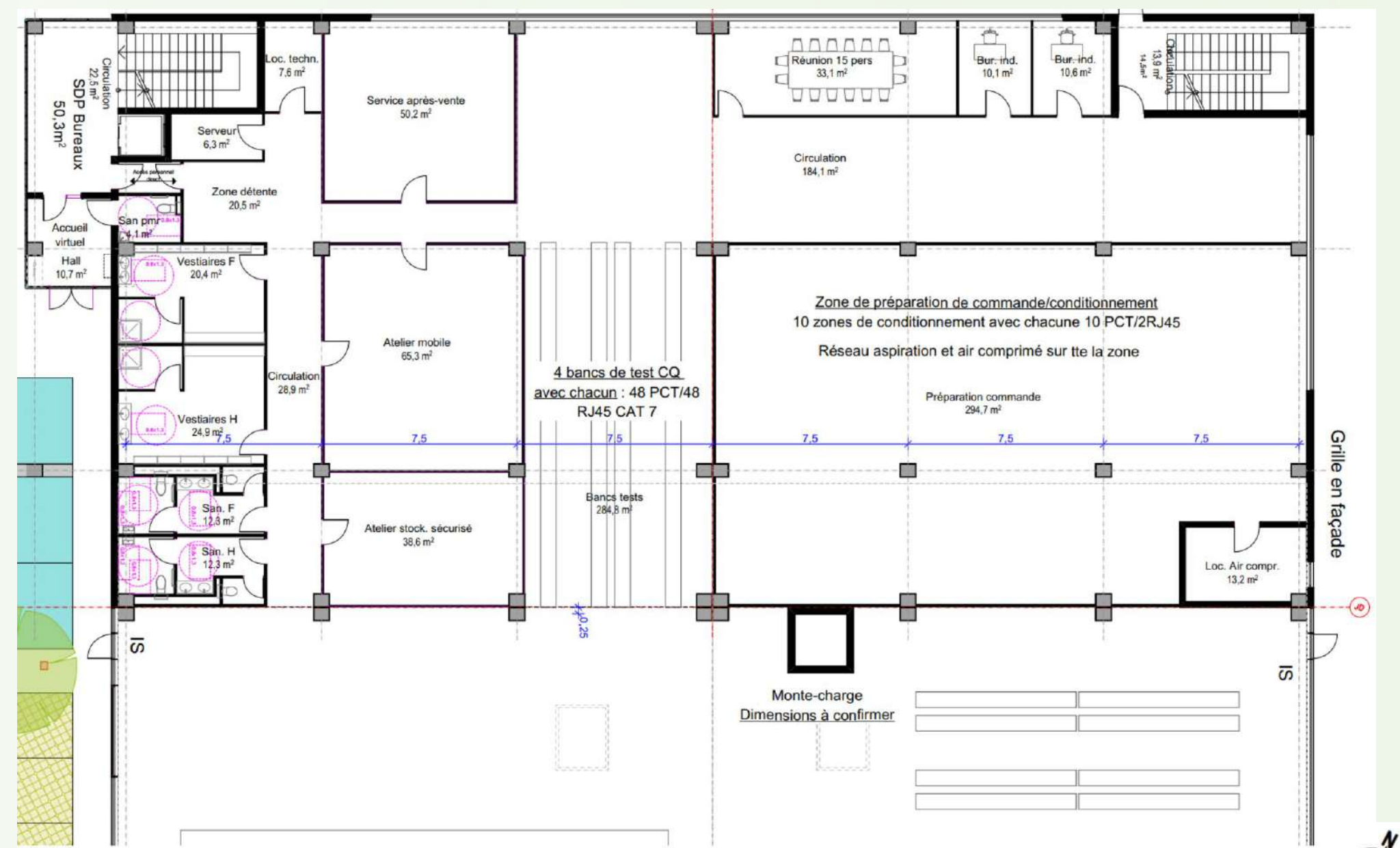
Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

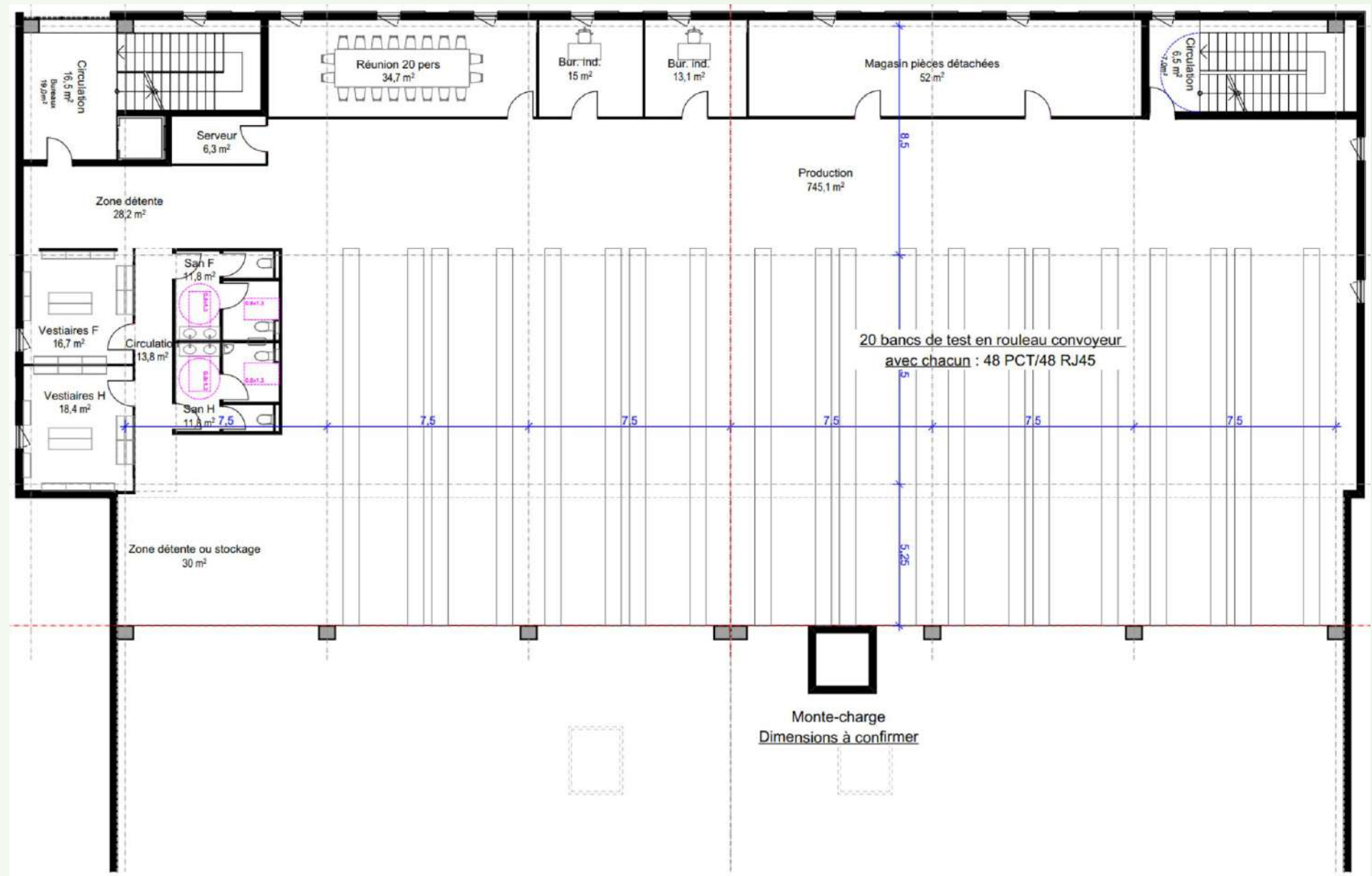
Source : Archigroup



Plans de niveaux – Zoom RDC



Plans de niveaux – Zoom R+1

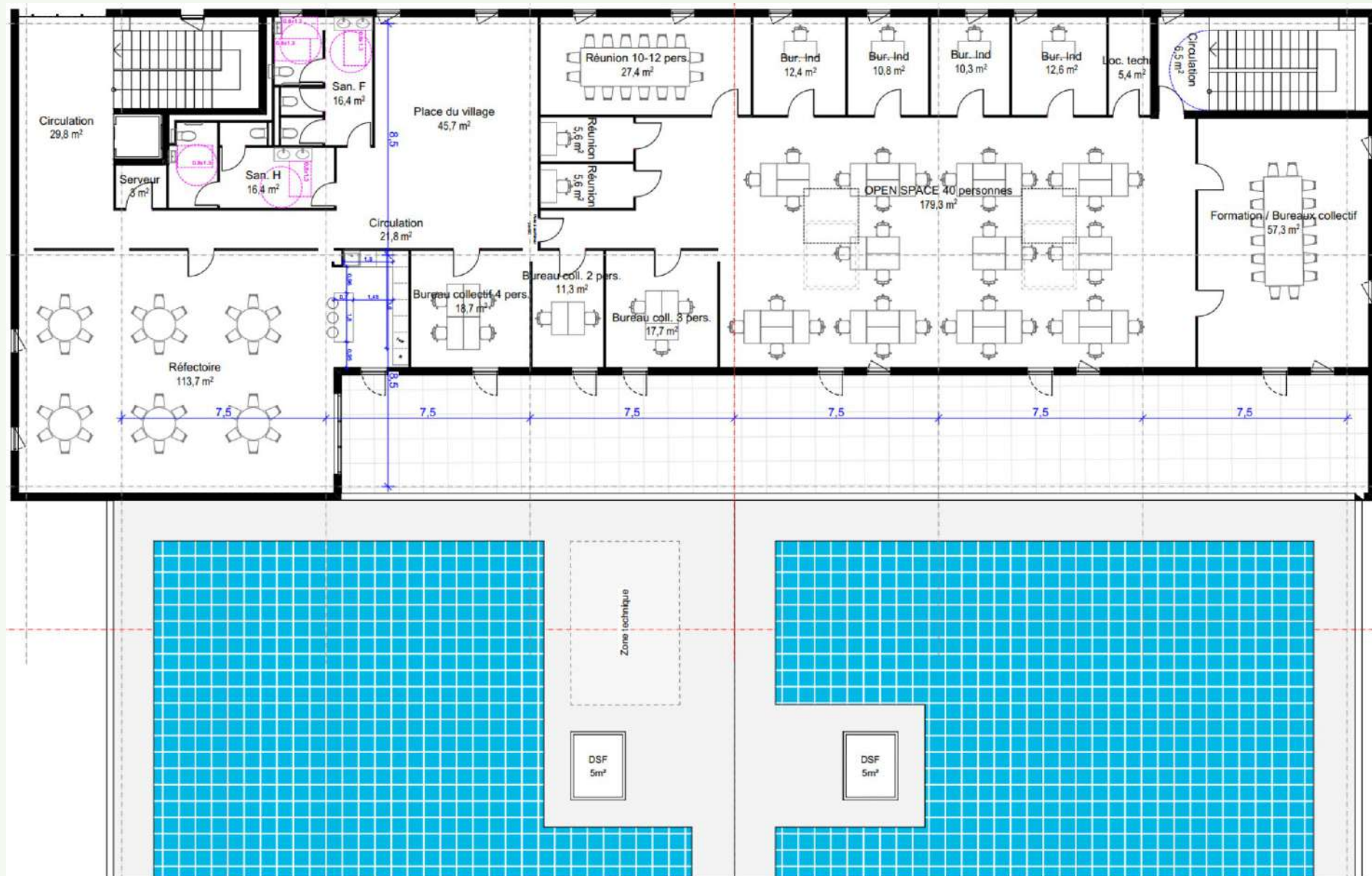


Plans de niveaux – Zoom R+2

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

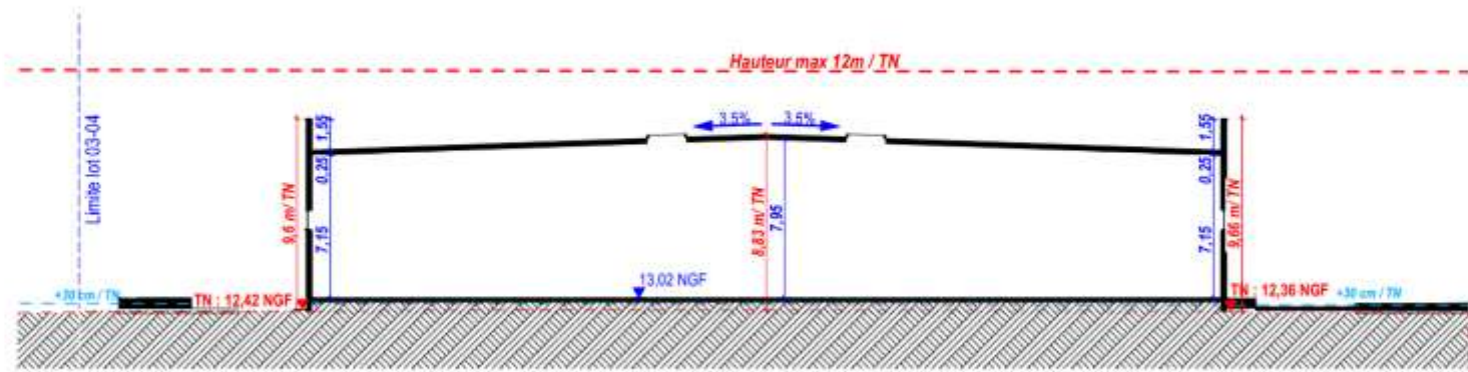
www.envirobat-oc.fr



Source : Archigroup



Coupes – Lot 03-04



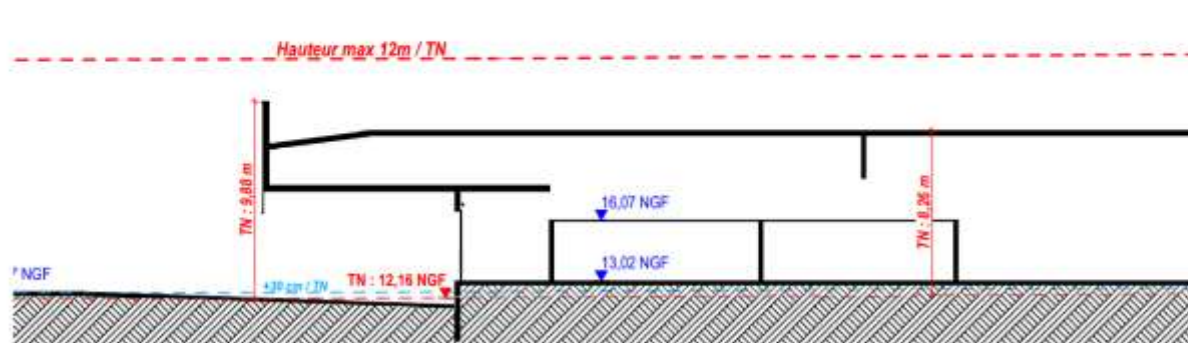
L.03-04-A

LOT 03-04 Coupe A

1:250

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

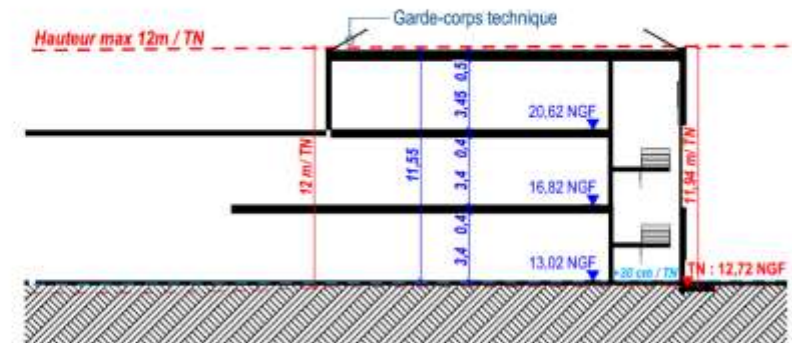
Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



L.03-04-B

LOT 03-04 Coupe B

1:250



L.03-04-B

LOT 03-04 Coupe B

1:250

Source : Archigroup

Façades



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

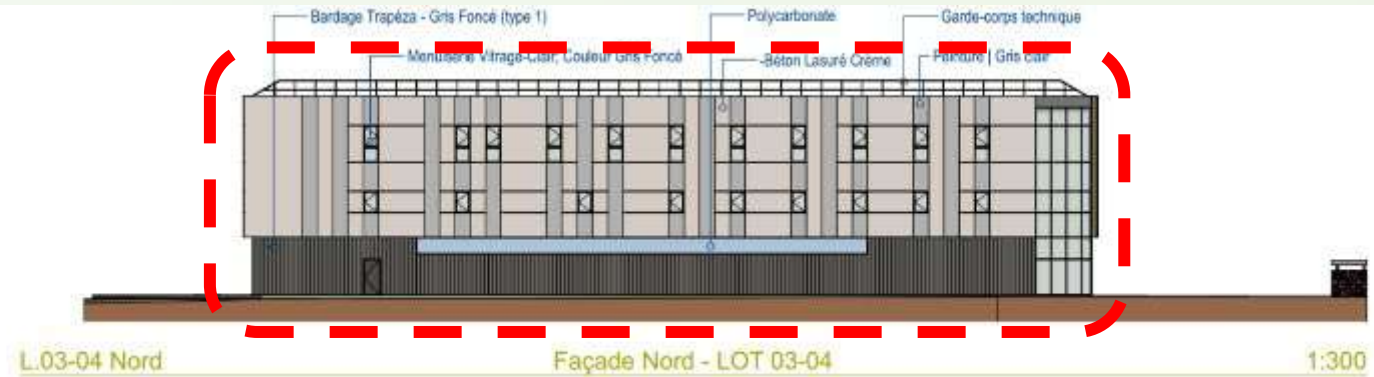
Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

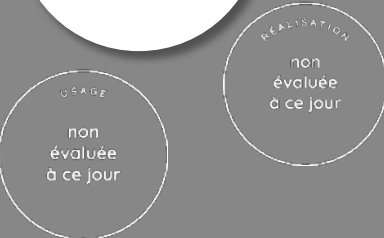
www.envirobat-oc.fr

Façades

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



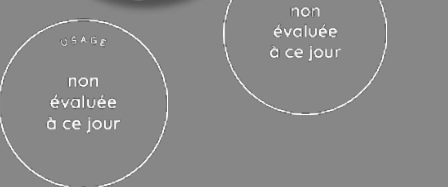


Fiche d'identité

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Typologie incendie	• Code du travail	Planning travaux	• Début : 4 ^{ème} trimestre 2026 • Fin : 1 ^{ème} trimestre 2028
Surface	• 6 738m ²		
Altitude	• 12m	Budget prévisionnel HT	• Budget prévi. Travaux : 8 128 k€ HT • Coût/m ² (hors VRD, honoraires) : 1 040€ HT • Coût Honoraires : 840 k€ HT • Coût total : 11 210 M€ HT foncier inclus
Zone clim.	• H3		
Classement bruit	• BR2		
Ubat (W/(m ² .K)) RTex RT2005 besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020	• Gain Bbio = 0,1 %		
Consommation d'énergie primaire (kWhep/m ² /an) RE2020	• Gain Cep, nr = 17,8 %		
Production d'EnR	• Toiture PV		
Simulation thermique dynamique	• STD réalisée, justification des brasseurs d'air		
Analyse du cycle de vie	• Ic Construction / Ic Energie seuil 2025		



Le projet à travers les thèmes BDO



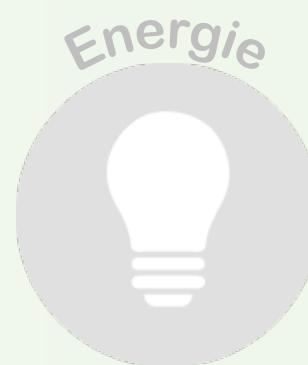
Olinn IT
 Aigues-Vives
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

 Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

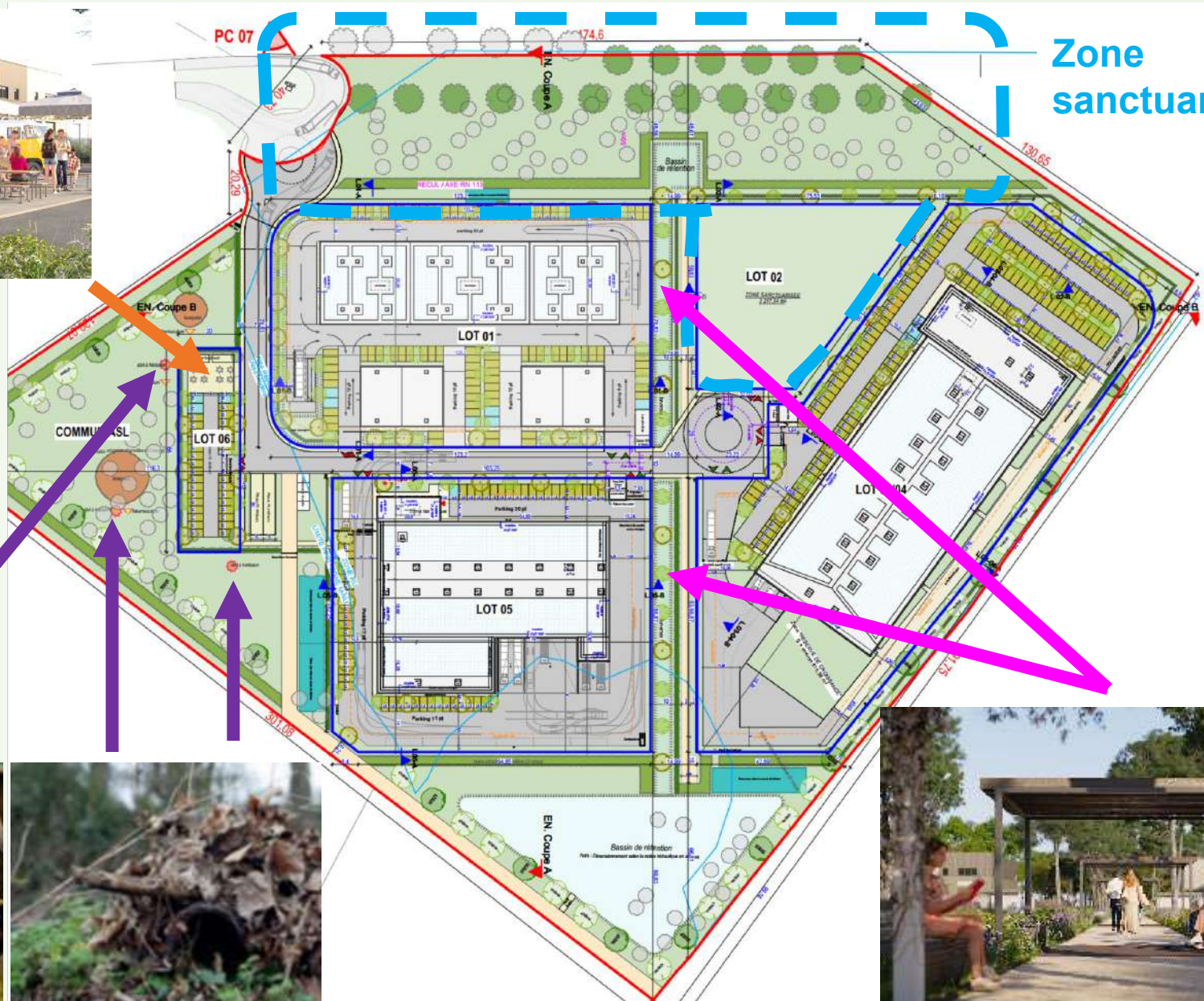


www.envirobat-oc.fr

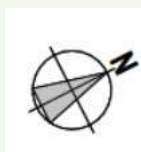


Le projet à travers les thèmes BDO

Biodiversité, espaces extérieurs



Zone sanctuarisée



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

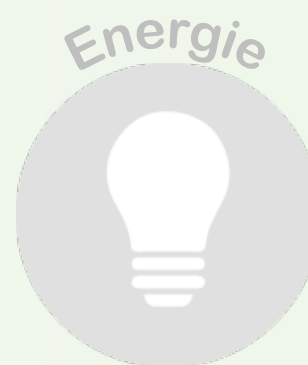
Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Entrepôt

MODE CONSTRUCTIF

Poteaux béton armé préfabriquée
Charpente bois
Bardage métallique double peau

MURS EXTERIEURS

Rockbardage nu Energy – 13cm
Laine de verre GR 32 - 6cm
BA 13

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

5,79

0,17

TOITURE

Bardage acier 100mm

4,50

0,22

PLANCHERS BAS sur entrepôt

PLANCHERS BAS sur Terre plein

Bureaux

Murs béton
ITI
Toiture terrasse

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

5,11

0,20

Béton plein armé – 16cm
Laine de verre GR 32 - 10cm
Laine de verre GR 32 - 6cm
BA 13

Béton plein armé – 15cm
EFIGREEN DUO+ 100 mm
EFIGREEN DUO+ 100 mm

9,07

0,11

Béton plein armé – 20cm
Rockfeu – 200 mm

5,89

0,17

Béton plein armé – 20cm
Knauf Thane Dallage – 120 mm

5,59

0,18

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

Matériaux



Olinn IT
 Aigues-Vives
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**
 Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



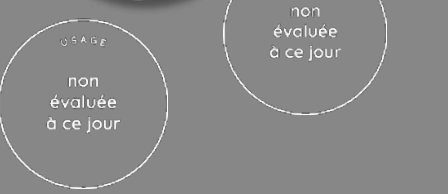
www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chauffage

- PAC Air/Air REVERSIBLE
- COP/SCOP :
 - 3,71 / 4,55
 - 4,00 / 4,75
- Panneaux rayonnants appoints dans les sanitaires, CA: 0,1

Refroidissement

- PAC Air/Air REVERSIBLE
- EER/SEER :
 - 2,72 / 7,5
 - 3,4 / 7,85
- Brasseurs d'air

Éclairage

- LED
- Puissance en 5W/m²
- Gestion par interrupteur

Ventilation

- VMC Double flux
- SFP < 0,25 w/m3/h
- Extracteur simple flux pour les sanitaires et le réfectoire

Eau chaude sanitaire

- 2 x Ballon ECS 15l – 2kw

Production d'énergie

- Production PV (à la charge du preneur)



Le projet à travers les thèmes BDO

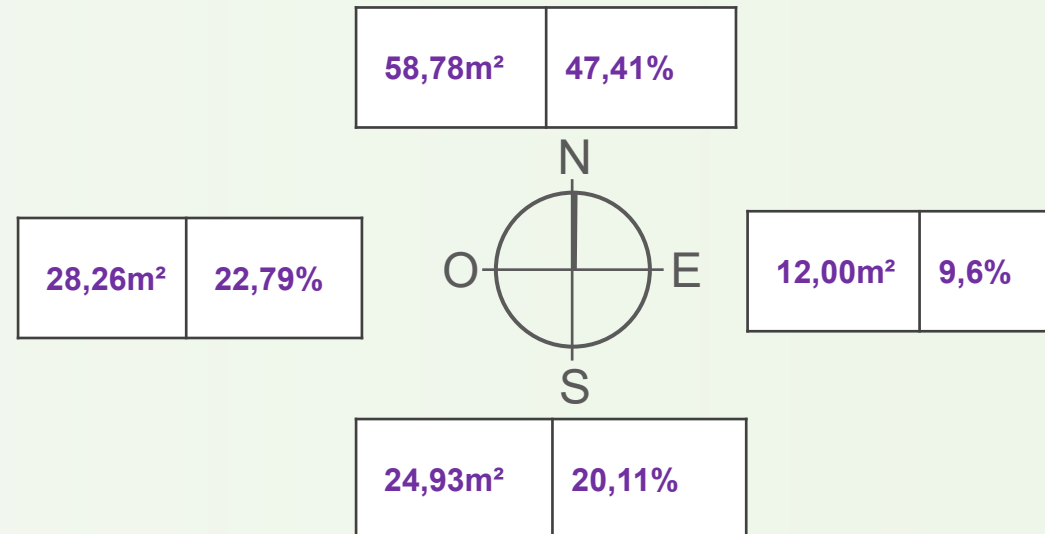
CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

CHASSIS	Alu à rupture de ponts thermiques
VITRAGES	Double vitrage à faible émissivité 4/16/4 avec lame argon Déperdition : $U_g = 1,00$
PERFORMANCES (CHASSIS +VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,4 / 0,97$; Apports solaire : $S_w = 0,38$ Transmission lumineuse : $T_w = 0,61$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Stores intérieurs enroulables avec gestion manuelle non motorisée

Olinn IT
 Aigues-Vives
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

	ZT201 SdR	ZT202 Bureaux	ZT203 Formation	ZT204 Open Space	ZT205 Bureau	ZT206 Bureau	ZT207 Bureau	ZT208 Réfectoire	ZT209 SdR individuelles
Nombre d'heure d'occupation	1 040 h	2 600 h	2 080 h	2 600 h	2 080 h	2 080 h	2 080 h	1 040 h	1 040 h
Nombre d'heures avec T > 29°C	89 h 9%	32 h 1%	142 h 7%	160 h 6%	90 h 4%	53 h 3%	93 h 4%	86 h 8%	137 h 13%
Température maximale	32,1°C	30,5°C	32,5°C	31,5°C	31,1°C	30,7°C	31,2°C	33,8°C	31,7°C

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
- Scénario : Climatique moyen (pour la zone Bureaux) sans climatisation
- Avec brasseurs d'air 0,5 m/s
- 29°C < 180 heures d'occupation

Olinn IT
 Aigues-Vives
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

 Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Pour conclure

Points remarquables :

- Optimisation financière du projet sans dégradation du confort thermique
- Projet étudié en STD scénario climat moyen et Caniculaire 2023
- Brasseurs d'air en zone bureaux, ateliers et entrepôt
- Récupération de la mezzanine (400m²) + Monte charge existant

Points pouvant être améliorés :

- Solution de tourelles adiabatiques envisagée

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026

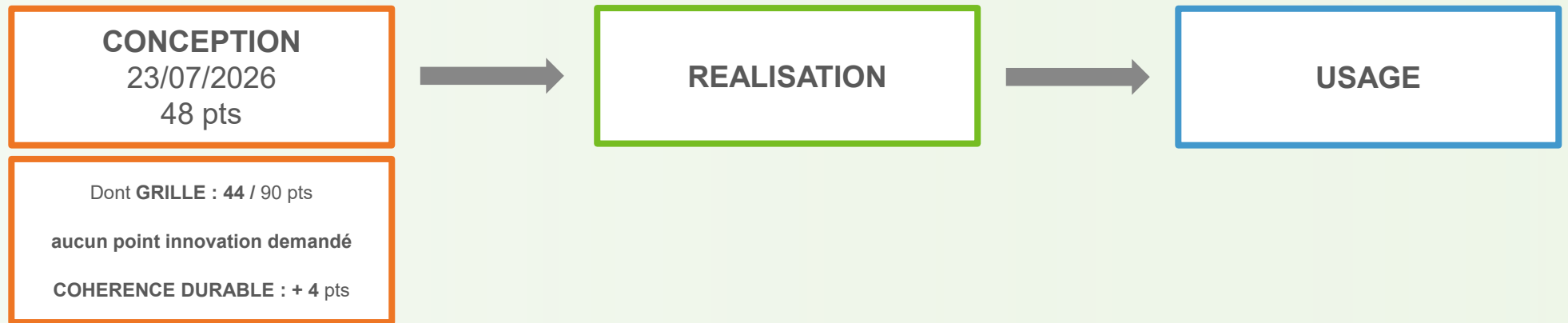


www.envirobat-oc.fr

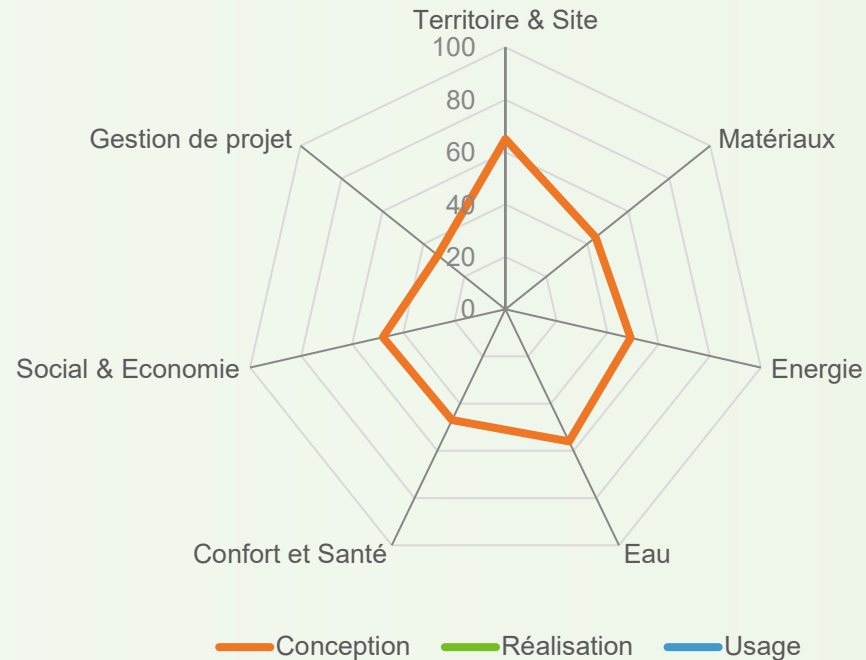




Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radar du projet



Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
Jean-Bernard MICHEL, APAVE
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE CONTRACTANT GENERAL

MAITRISE D'OUVRAGE

UTILISATEURS

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

BE THERMIQUE

ACCOMPAGNEMENT

AMO QEB
APAVE (34)

Olinn IT
 Aigues-Vives
 Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

 Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



USAGE
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Olinn IT
Aigues-Vives
Gard (30)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **44**

Accompagnateur BDO :
 Jean-Bernard MICHEL, APAVE
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

