



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 24/02/2022
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 23/07/2026
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

WEKO – ZAC HIPPOCRATE LOT M

Montpellier (34)

@Credit Photo: Jérôme Cabanel



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
VINCI IMMOBILIER	ZAKARIAN NAVELET	P3G	OASIIS

BREEAM
Conception valide
Certification Réalisation en cours
Niveau Very GOOD



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
VINCI IMMOBILIER 

AMO QEB
OASIIS  OASIIS EXPERT EN PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

CONTROLEUR TECHNIQUE
SOCOTEC  SOCOTEC

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE
ZAKARIAN NAVELET  ZAKARIAN-NAVELET

BUREAU D'ETUDES
    

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE 	ESPACES VERTS 	CVC PLOMBERIE 	FACADES PAILLE 
ENDUIT EXTERIEUR CHAUX 	ENDUIT INTERIEUR TERRE 	MENUISERIE EXTERIEURES 	PEINTURE 
CLOISONS DOUBLAGES FAUX PLAFONDS 	MENUISERIES INTERIEURES 	ETANCHEITE 	CFO CFA 

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
 Montpellier
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Les acteurs du projet

REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES RPS	REVETEMENTS DE SOLS DURS SUD CARRELAGES 84	SERRURERIE METALLERIE 	METALLERIE EQUIPEMENTS VELOS 
ASCENSEURS 	ELEVATEUR PMR 	FLOPAGE 	

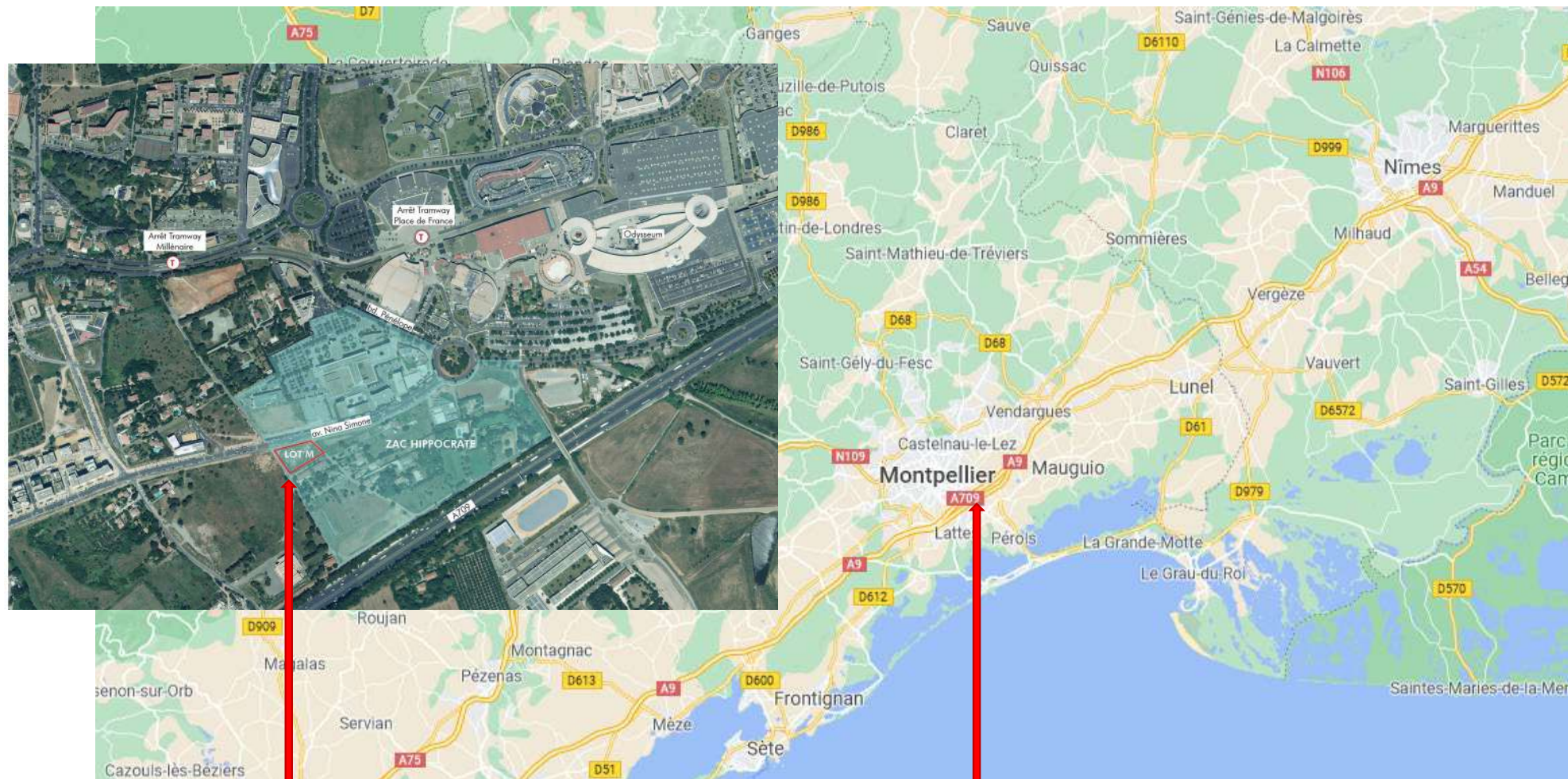
WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

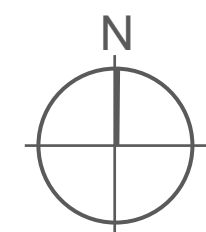
Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

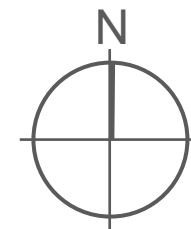
Contexte / Genèse



WEKO

Implantation de la ZAC Hippocrate





Le terrain et son voisinage

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026





Enjeux durables du projet



- Projet d'extension de ZAC avec une ambition environnementale
 - Continuité et qualité des espaces extérieurs
 - Transports collectifs et doux



- Economie et choix de matériaux à faibles impacts
 - Enduit Chaux Extérieur et Enduit Terre de site intérieur
 - Paille de Riz de Camargue en remplissage des façades
 - Qualité des espaces et de l'air intérieur



- Maîtrise des consommations énergétiques
 - Excellente performance thermique
 - Bbio -43% et Cep -46%
 - Raccordement au réseau d'Energie Urbain Taux Enr > 60%



- Maîtrise des consommations
 - Appareils hydro-économes
 - Goutte à goutte pour les arrosages et comptage des volumes d'eau indépendamment selon les espaces plantés



- Qualité des ambiances
 - Confort visuel évalué
 - Cœur d'ilot paysagé
 - Terrasses accessibles
 - Protections des nuisances acoustiques liées à l'avenue Nina Simone
 - Socle dédié aux commerces (hors démarche BDO et BREEAM)

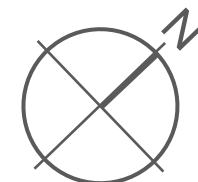
WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

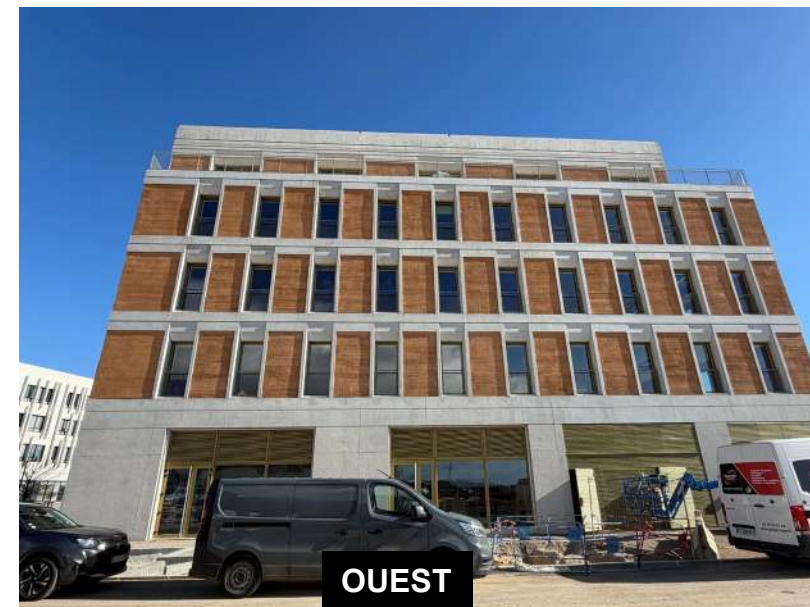
Plan masse

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Façades



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

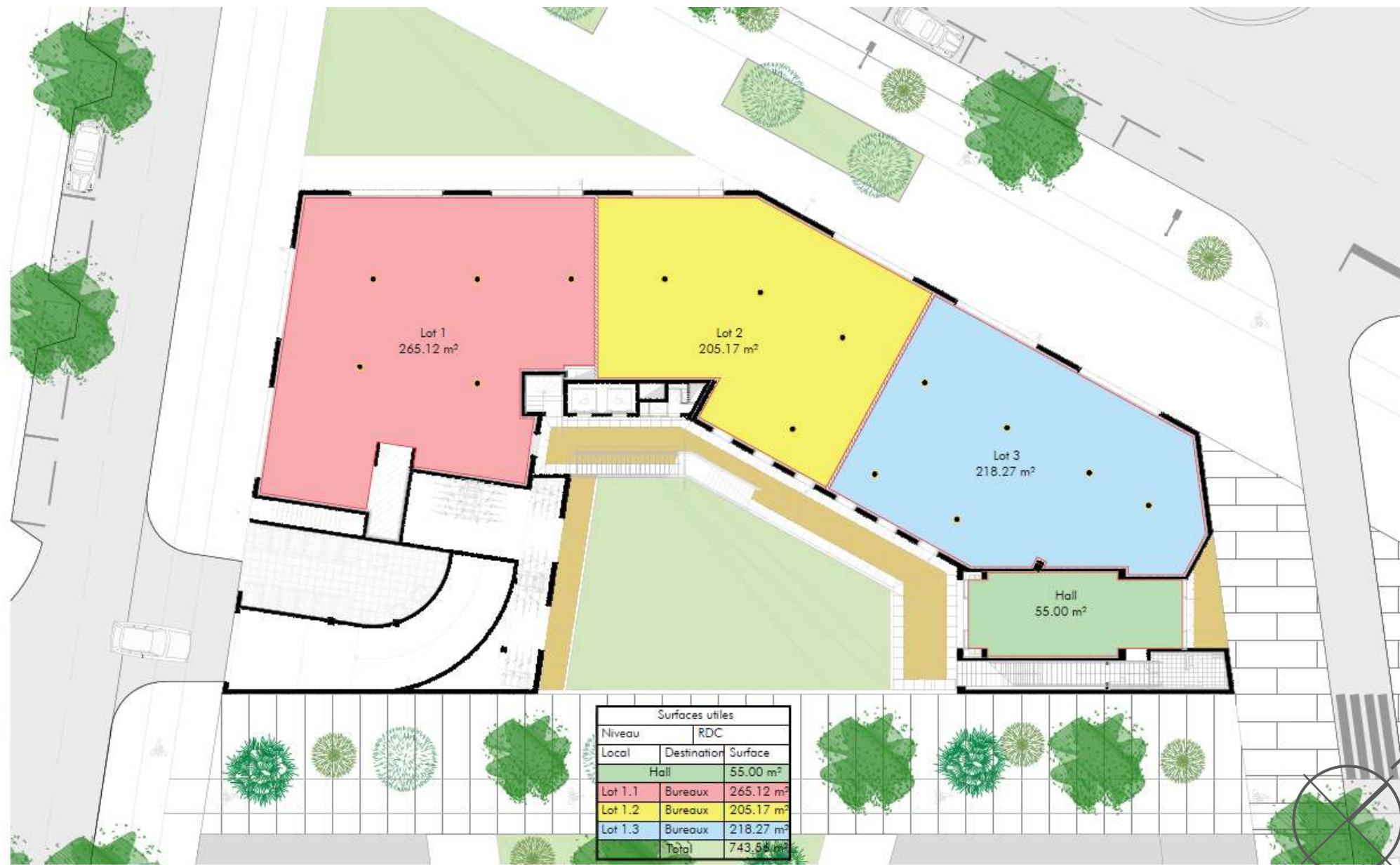
Plans de niveaux

RDC

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

www.envirobat-oc.fr

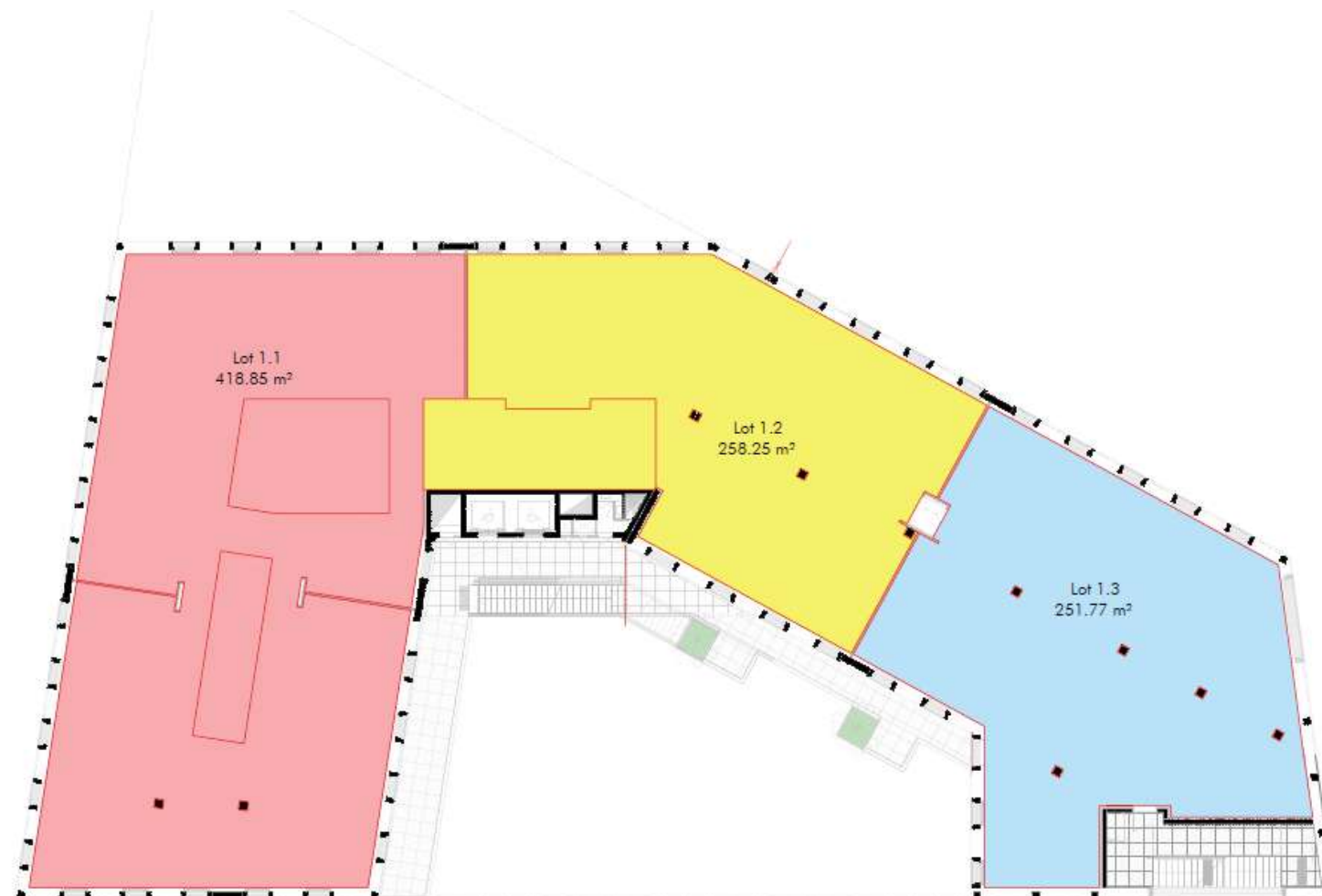


Plans de niveaux

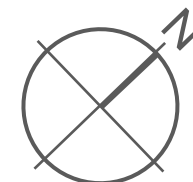
R+1

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Surfaces utiles		
Niveau	R+1	
Local	Destination	Surface
Lot 1.1	Bureaux	418.85 m²
Lot 1.2	Bureaux	258.25 m²
Lot 1.3	Bureaux	251.77 m²
Total		928.87 m²



Plans de niveaux

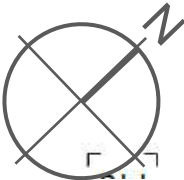
R+2

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Surfaces utiles		
Niveau	R+2	
Local	Destination	Surface
Lot 2.1	Bureaux	418.90 m²
Lot 2.2	Bureaux	425.83 m²
Total		844.73 m²



Plans de niveaux

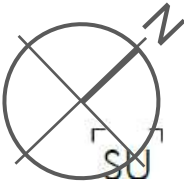
R+3



Surfaces utiles		
Niveau	R+3	
Local	Destination	Surface
Lot 2.1	Bureaux	418.90 m²
Lot 2.2	Bureaux	388.05 m²
Total		806.95m²

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

Plans de niveaux

R+4



Surfaces utiles		
Niveau	R+4	
Local	Destination	Surface
Lot 4.1	Bureaux	294.79 m²
Lot 4.2	Bureaux	351.04 m²
Total		645.83 m²



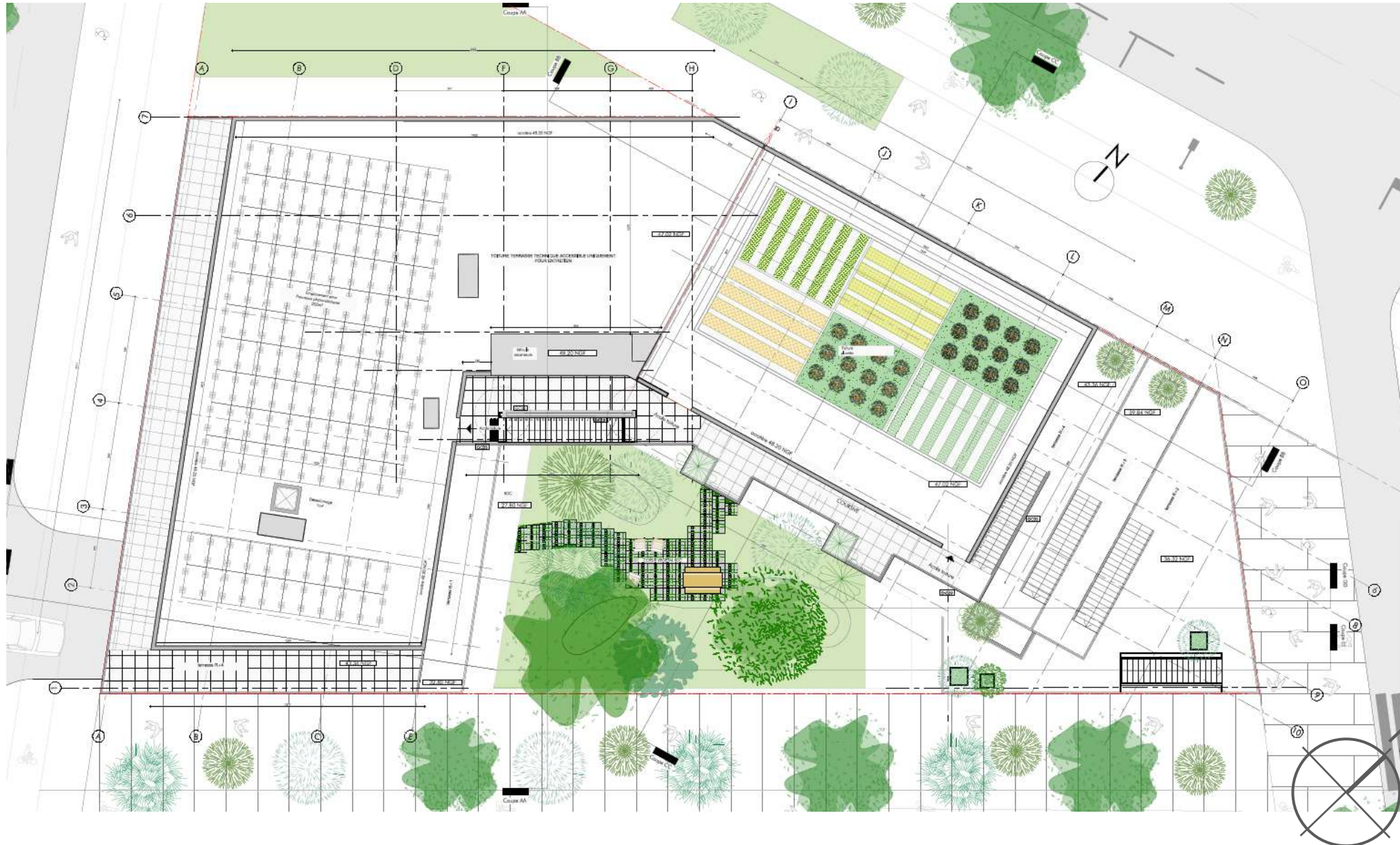
Plans de niveaux

Toiture

Toiture

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Fiche d'identité

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

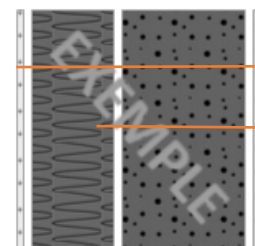
Typologie Classement ERP	• RDC : Commerce • Etages : Bâtiment tertiaire de bureaux	Planning travaux	• Début : 28 mars 2024 • Fin : 9 mars 2026
Surface	• SU = 3315 m² • SDP = 4 077m²	Budget prévisionnel HT	• Budget réel Travaux : 8 070 200€
Altitude	• 20 m		• Coût au m² (hors VRD, honoraires) : 1979€ HT /m²SDP
Zone clim.	• H3		• Coût VRD : 100 000€ HT
Classement bruit	• BR2 • CATEGORIE CE2		• Coût Honoraires MOE : 910 000€ HT
Besoin bioclimatique	• Bbio projet : 96 • Bbio max : 168 • Gain de : 43%		• Coût total au m²: 2 227€ HT /m²SDP
Consommation d'énergie primaire	• Cep projet : 86 • Cep max : 160 • Gain de : 46% • Niveau E2		
Production locale d'électricité	• 20% de surface toiture réservée mais non utilisée par la SERM		
Simulation Thermique Dynamique	• STD Confort d'été conforme niveau Argent		
Analyse du cycle de vie	• ACV Vizcab		



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX

MURS EXTERIEURS



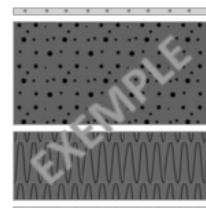
Enduit de chaux
Isolant Paille de riz
Enduit de terre

R
(m².K/W) **U**
(W/m².K)

7,09

0,141

TOITURES ACCESSIBLES VEGETALISEES

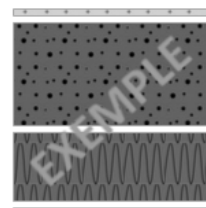


Plancher béton
Efigreen Duo - Polyuréthane

4,74

0,211

PLANCHERS BAS



Plancher béton
Fibraroc

3,26

0,307

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chronologie de chantier



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chronologie de chantier



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chronologie de chantier

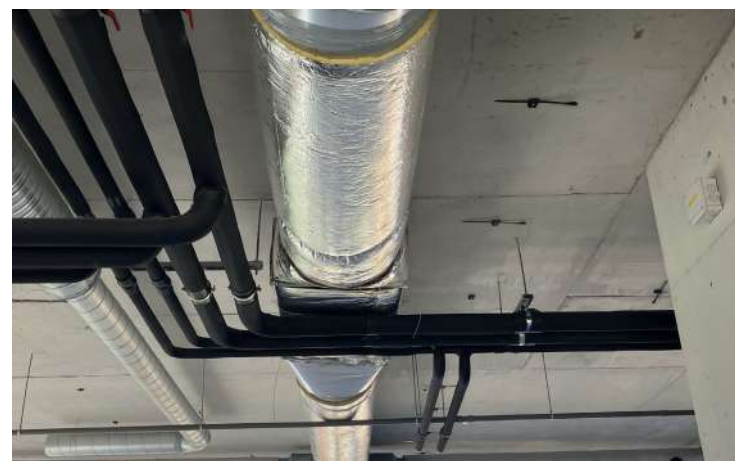
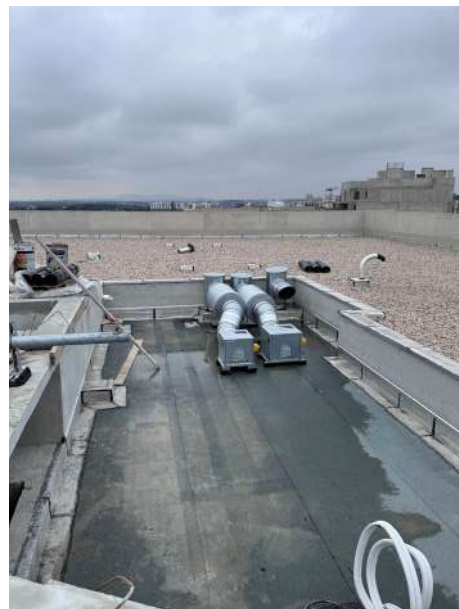


WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chronologie de chantier



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier

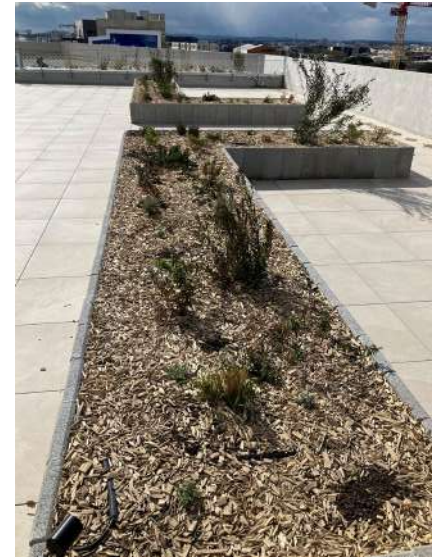


WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Chronologie de chantier



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026





Photos du projet fini



**WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr



Le chantier / La construction

GESTION DES DÉCHETS

- Rappel des enjeux de tri ;
- Rappel des signalétiques ;
- Rappel sur le tri des déchets en chantier.

PROPRETÉ GÉNÉRALE DE CHANTIER

- Pollution des sols à cause des laitances bétons
→ Mise en place de podium impérativement

RETARD DE CHANTIER

- Les intempéries ont mis à l'arrêt la bonne exécution du chantier :
 Infiltration d'eau
 → Reprise des étanchéités
 Parking inondé
 → Pompage des eaux



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Protection de la biodiversité



Limiter la pollution des eaux et des sols



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Stockage des matériaux à l'abri



Protection contre les poussières



Stockage des produits dangereux



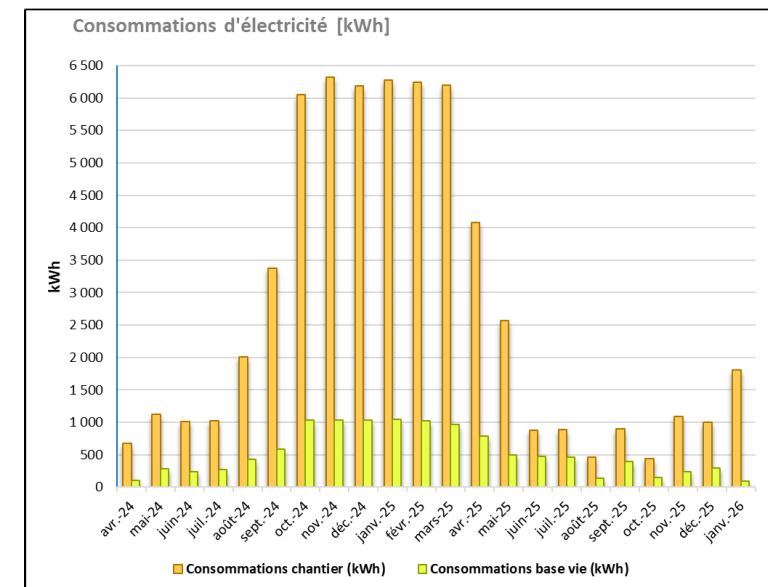
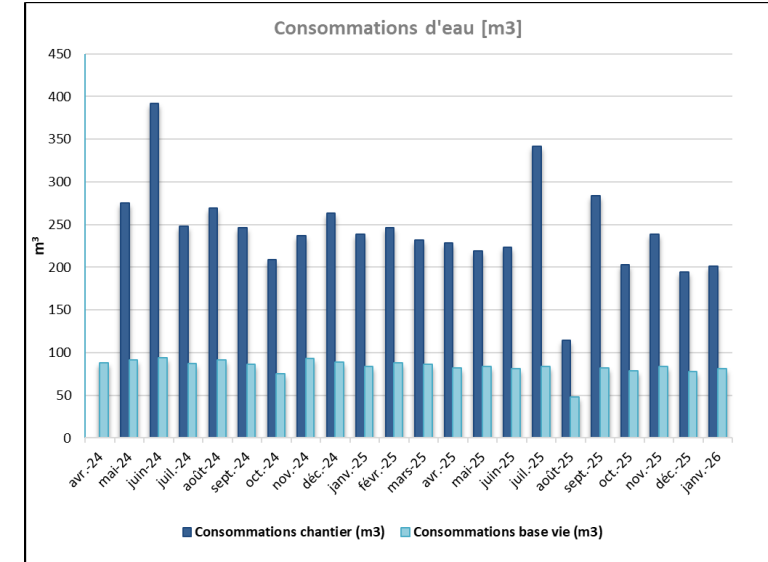
Maitrise des impacts environnementaux du chantier

EAU et ELECTRICITE

SDP = 4 077m²

- Le chantier a fait l'objet d'un suivi mensuel des consommations d'eau et d'électricité durant l'ensemble du chantier.

EAU			ÉLECTRICITÉ		
Date	Consommations chantier (m ³)	Consommations base vie (m ³)	Date	Consommations chantier (kWh)	Consommations base vie (kWh)
0			0		
avr.-24	136	88	avr.-24	677	102
mai-24	275	91	mai-24	1 126	284
juin-24	392	94	juin-24	1 014	236
juil.-24	248	87	juil.-24	1 021	271
août-24	269	91	août-24	2 010	428
sept.-24	246	86	sept.-24	3 374	584
oct.-24	209	75	oct.-24	6 048	1 034
nov.-24	237	93	nov.-24	6 317	1 037
déc.-24	263	89	déc.-24	6 183	1 028
janv.-25	239	84	janv.-25	6 273	1 040
févr.-25	246	88	févr.-25	6 244	1 026
mars-25	232	86	mars-25	6 195	967
avr.-25	228	82	avr.-25	4 081	789
mai-25	219	84	mai-25	2 569	499
juin-25	223	81	juin-25	878	473
juil.-25	342	84	juil.-25	883	457
août-25	114	48	août-25	457	132
sept.-25	284	82	sept.-25	894	398
oct.-25	203	79	oct.-25	435	149
nov.-25	239	84	nov.-25	1 088	238
déc.-25	194	78	déc.-25	1 000	294
janv.-26	201	81	janv.-26	1 806	89



EAU	
Consommations chantier (m ³)	5103
Consommations base vie (m ³)	1835
TOTAL Ratio	6 938 m³ 170 L/m²SDP

Valeurs moyennes Eau (issue de BDO) = 238 L/m²SDP

ELECTRICITE	
Consommations chantier (kWh)	60 573
Consommations base vie (kWh)	11 555
TOTAL Ratio	72 128 kWh 17,69 kWh/m²SDP

Valeurs moyennes Elec (issue de BDO) = 20,8 kWh/m²SDP

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

Les déchets

DECHETS

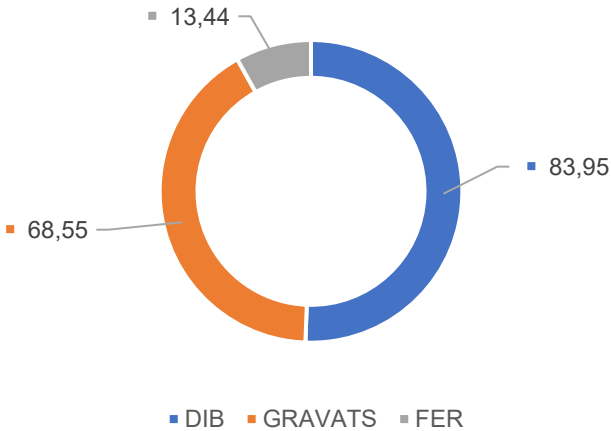
- Le reporting des déchets avec taux de valorisation a été effectué du 19/07/2024 au 30/01/2026 et envoyé par l'entreprise EUROBAT Sud.
- Le centre de tri est celui de SMN MTP à Montpellier à 10km du chantier.

Contribution à la réduction des déchets :

- Préparation en atelier : préfabriqué
- Enduit terre crue
- Enduit chaux
- Livré en blanc

	DIB	GRAVATS	FER	TOTAL
Tonnes	83,95	68,55	13,44	165,94
Ratio kg/m²SDP	20,59	16,81	3,29	40,70
Taux de valorisation	46,78	64,61	7,14	118,54 soit 71%

Quantité de déchets travaux [en T]



Valeurs moyennes Déchets = 70,6 kg/m²SDP

SDP = 4 077m²



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)

Montpellier

Hérault (34)

Phase d'évaluation : Réalisation

Prérequis : Argent

Version référentiel : V3.3.1

Grille : Tertiaire

Type de travaux : Neuf

Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :

OASIIS - Sophie GUILLOT

Dernière mise à jour : 24/07/2026

Suivi des bétons

BETON BAS-CARBONE

- L'ensemble des éléments structuraux verticaux en béton sont réalisés avec un béton bas-carbone. La totalité de ces ouvrages a permis de réduire de 31% le poids carbone de ces éléments, soit 722 m³.
- Les éléments concernés sont les voiles et les poteaux de tous les étages.

Date	N° BL*	Nom / Type	Volume*	Formule*	Impact CO ₂ * [kgCO ₂ /m ³]	Volumes verticaux coulés	Volumes horizontaux coulés	Volumes infra coulés	Standard SNBPE (kgCO ₂ /m ³)	Réduction carbone	Niveau*	Type d'ouvrage	Impact chantier (kgCO ₂)	Impact référence (kgCO ₂)
juin-24	LC24061744	Fondation du bâtiment	103.5 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	0.0 m ³	103.5 m ³	242	-29.1%	R-1	INFRA	17 762	25 047
juil.-24	LC24071265	Dallage + Elevation R-1	312.0 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	0.0 m ³	312.0 m ³	242	-29.1%	R-1	INFRA	53 543	75 504
août-24	LC24082102	Plancher haut sous sol	82.0 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	0.0 m ³	82.0 m ³	242	-29.1%	R-1	INFRA	14 072	19 844
août-24	LC24081202	Voile	14.5 m ³	C25/30 XF1	182	14.5 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	RDC	VERTICAUX	2 633	3 785
sept.-24	LC24091920	Plancher haut RDC	130.5 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	130.5 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	RDC	HORIZONTALAUX	22 395	31 581
sept.-24	LC24091119	Voile + Poteau	107.0 m ³	C25/30 XF1	182	107.0 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	RDC	VERTICAUX	19 433	27 927
oct.-24	LC24101221	Plancher haut RDC	134.5 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	134.5 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	RDC	HORIZONTALAUX	23 082	32 549
oct.-24	LC24102912	Voile + Poteau rdc	131.5 m ³	C25/30 XF1	182	131.5 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	RDC	VERTICAUX	23 882	34 322
nov.-24	LC24112067	Plancher haut R+1	136.5 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	136.5 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	R+1	HORIZONTALAUX	23 425	33 033
nov.-24	LC24112066	Poutre	6.5 m ³	C25/30 XF1	182	0.0 m ³	6.5 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+1	HORIZONTALAUX	1 180	1 697
nov.-24	LC24111248	Voile + Poteau R+1	124.5 m ³	C25/30 XF1	182	124.5 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+1	VERTICAUX	22 611	32 495
déc.-24	LC24121929	Plancher haut R+2	200.0 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	200.0 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	R+2	HORIZONTALAUX	34 323	48 400
déc.-24	LC24120294	Poutre	5.5 m ³	C25/30 XF1	182	0.0 m ³	5.5 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+2	HORIZONTALAUX	999	1 436
déc.-24	LC24121994	Voile + Poteau R+2	91.0 m ³	C25/30 XF1	182	91.0 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+2	VERTICAUX	16 527	23 751
janv.-25	LC25010214	Plancher haut + Poutre R+2	367.0 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	367.0 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	R+2	HORIZONTALAUX	62 982	88 814
janv.-25	LC25010544	Plancher haut R+3	28.0 m ³	C25/30 XF1	182	0.0 m ³	28.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+3	HORIZONTALAUX	5 085	7 308
janv.-25	LC25010223	Voile + Poteau R+3	158.5 m ³	C25/30 XF1	182	158.5 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+3	VERTICAUX	28 786	41 369
févr.-25	LC25020199	Plancher haut R+4	124.5 m ³	C25/30 XC1	172	0.0 m ³	124.5 m ³	0.0 m ³	242	-29.1%	R+4	HORIZONTALAUX	21 366	30 129
févr.-25	LC25020480	Poutre	37.5 m ³	C25/30 XF1	182	0.0 m ³	37.5 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+4	HORIZONTALAUX	6 810	9 788
févr.-25	LC25021184	Voile + Poteau R+4	95.0 m ³	C25/30 XF1	182	95.0 m ³	0.0 m ³	0.0 m ³	261	-30.4%	R+4	VERTICAUX	17 253	24 795

2390 m ³	722 m ³ -30.42%	1171 m ³ -29.17%	498 m ³ -25.09%
---------------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Préciser à minima le mois et l'année	* = obligatoire	Colonne optionnelle	* = obligatoire	* = obligatoire	* = obligatoire	* = obligatoire	* = obligatoire	* = obligatoire	Colonne à remplir par OASIS	Colonne à remplir par OASIS	* = obligatoire	Colonne optionnelle	Colonne à remplir par OASIS	Colonne à remplir par OASIS
--------------------------------------	-----------------	---------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------	---------------------	-----------------------------	-----------------------------

Formule*	Impact CO ₂ * [kgCO ₂ /m ³]	Standard SNBPE (kgCO ₂ /m ³)	Réduction carbone
C25/30 XF1	182	261	-30.4%
C25/30 XC1	172	242	-29.1%

Synthèse			
	Verticaux	Horizontaux	Infra
Volume C25/30 XF1 [m ³]	722 m ³	78 m ³	0 m ³
Volume C25/30 XC1 [m ³]	0 m ³	1093 m ³	498 m ³
Volume total [m ³]	722 m ³	1171 m ³	498 m ³
Gain [%]	-30.42%	-29.17%	-25.09%

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Argent
Version référentiel : V3.3.1
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 63

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Les différents tests et étalonnages à la réception / tests à GPA

PERMÉABILITÉ À L'AIR

Test de perméabilité à l'air	Intermédiaire	Final
Objectif	1,70 m ³ (h.m²)	1,70 m ³ (h.m²)
Date du test	28/11/2025	17/02/2026
Résultats	0,62	1,16

✓ Les résultats de perméabilité à l'air respectent l'objectif fixé.

ETUDE ACOUSTIQUE

Les valeurs limites de l'émergence sont de 5 dB(A) en période diurne (7h à 22h) et de 3 dB(A) en période nocturne.

Fréquence (Hertz)	125	250	500	1000	2000	4000	Emergence globale (dBA)
Niveau sonore (dB) Récepteur 1	1	0	0	0	0	4	0
Niveau sonore (dB) Récepteur 2	1	0	0	0	0	3	0
Niveau sonore (dB) Récepteur 3	0	1	0	1	1	4	1

✓ Les niveaux de bruit en façade des bâtiments d'habitation les plus proches sont de 47 dB(A) en période diurne. **Les émergences ne dépassent pas les limites fixées par la réglementation.**

✓ **Les niveaux de bruit générés par les équipements techniques sont conformes aux exigences acoustiques.**

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

www.envirobat-oc.fr





Qualité de chantier

GESTION DES RIVERAINS

- ✓ Une boîte à lettre a été mise à disposition pour les riverains, aucune n'a été à déplorer à ce jour

SENSIBILISATION

- ✓ Mise en place d'une zone fumeur pour éviter les risques incendies avec la paille de riz
- ✓ Interdiction d'utiliser une disqueuse à proximité de la paille

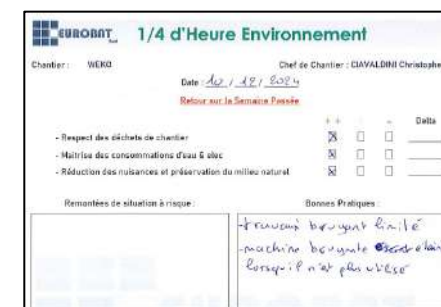
Ces sensibilisations ont été réalisé par l'architecte, le bureau de contrôle, l'entreprise paille et OASIIS

QUART D'HEURE ENVIRONNEMENTAUX

- ✓ Réalisés régulièrement par les différentes entreprises

QUANTIFICATION DES OBJECTIFS CARBONES DES ENTREPRISES

- ✓ Effectués par les différentes entreprises



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M) Montpellier Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



REX terre de site et paille de riz

Points forts

- Très haute qualité architecturale et esthétique (murs en terre, ambiance lumineuse).
- Grand soin apporté aux détails d'exécution et aux interfaces.
- Excellente coordination entre les entreprises des lots paille et terre.
- Approvisionnement facilité grâce à un producteur local.
- Forte adhésion des intervenants, sensibles au caractère innovant et exemplaire de la démarche.
- Satisfaction collective d'avoir mené à bien une opération exigeante avec des entreprises qualifiées.

Difficultés et adaptations

- Gestion complexe du planning liée aux temps de séchage et aux conditions climatiques.
- Besoin d'espaces dédiés au séchage et à la préparation des matériaux.
- Ajustements organisationnels (coordination initiale, sécurité liée à la paille, adaptation des installations de chantier).
- Anticipation nécessaire pour réserver la paille afin de disposer d'un produit correctement stocké avec un niveau d'humidité adapté, cette contrainte est à intégrer au planning.
- Comme pour tout isolant biosourcé, vigilance particulière sur la protection provisoire des caissons en paille sur chantier afin d'éviter toute reprise d'humidité.
- Vigilance particulière sur la protection des ouvrages et les jonctions terre/placo.
- Des techniques inhabituelles nécessitant une organisation spécifique, en rupture avec les pratiques classiques du bâtiment.

Enseignements

- Anticiper davantage les interfaces et la protection des ouvrages.
- Adapter le dimensionnement des caissons aux bottes de paille pour limiter les pertes.
- Optimiser les finitions des murs en terre afin de réduire les jonctions avec les autres matériaux (terre/placo).



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr



Innovations et intelligences de chantier

POINTS D'INNOVATIONS

- Utilisation de caisson en bois (douglas en provenance du Gard) avec remplissage de la paille de riz de Camargue.
- Et application en finition intérieure de l'enduit de terre de site.

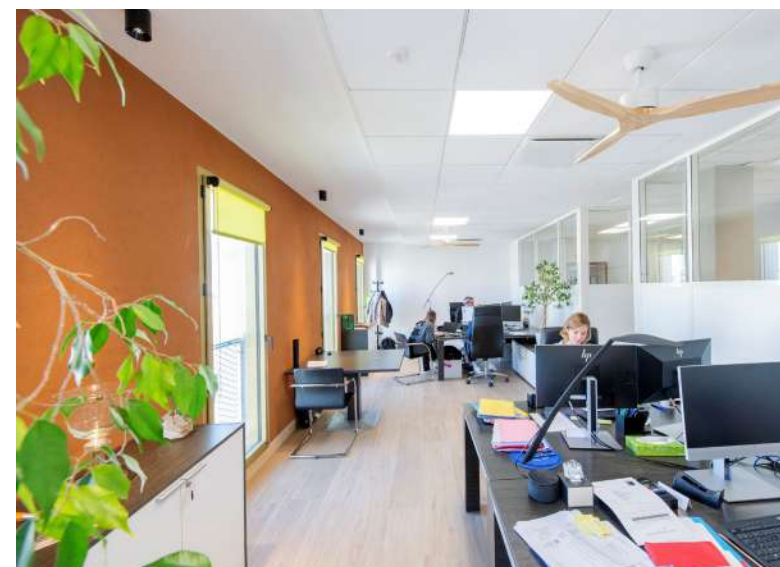
La mise en œuvre en chantier de la paille de riz a été pensée dès la conception et donc il a été souhaité par la MOE de poursuivre en chantier.

Par ailleurs, WEKO est l'une des premières opérations en tertiaire à adopter ce type de système constructif.

Dans cette optique, et la terre de site ayant été utilisée considérablement pour ce projet en quantité notable du fait de la qualité de terre, il a été jugé raisonnable de prévoir quelques pots de terre de site pour l'entretien des murs.

L'utilisation de paille de riz a été possible sur ce chantier grâce à un Avis de Chantier délivré par le bureau de contrôle Socotec alors que les Règles Professionnelles actuelles de la Construction Paille ne permettent que l'utilisation de la paille de blé.

L'organisation du REX sur site le 12/06/2025 avec la présence d'entreprises externes, promoteurs externes et Envirobat Occitanie sur la Terre de Site et les Caissons de Paille de Riz Camargue.



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

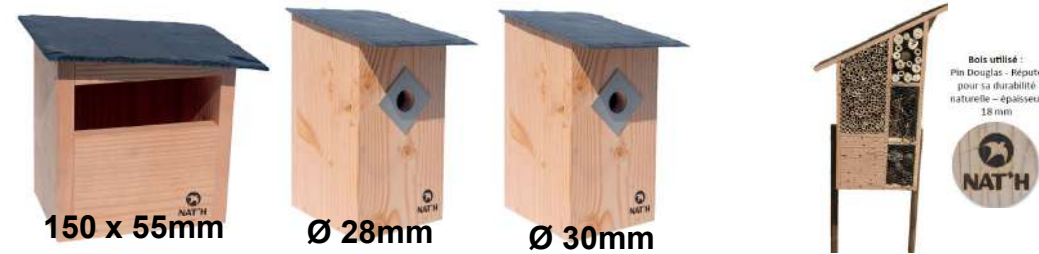
www.envirobat-oc.fr

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Biodiversité

- Palette végétale méditerranéenne
- Mise en place de nichoir dans les arbres ✗ et sur pied ✗
- Mise en place d'hôtel à insectes et pierrier —
- Mise en place d'un panneau d'information ✕



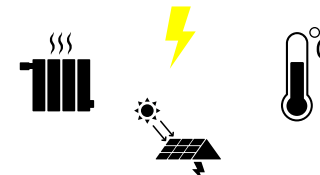
A suivre en phase usage

- Les consommations d'eau et d'électricité
- Le confort d'été
- La prise des espaces verts et la consommation d'eau associée
- L'évolution des toitures-terrasses
- Les enduits sur les façades intérieures et extérieures
- La pérennité des stores toiles extérieurs



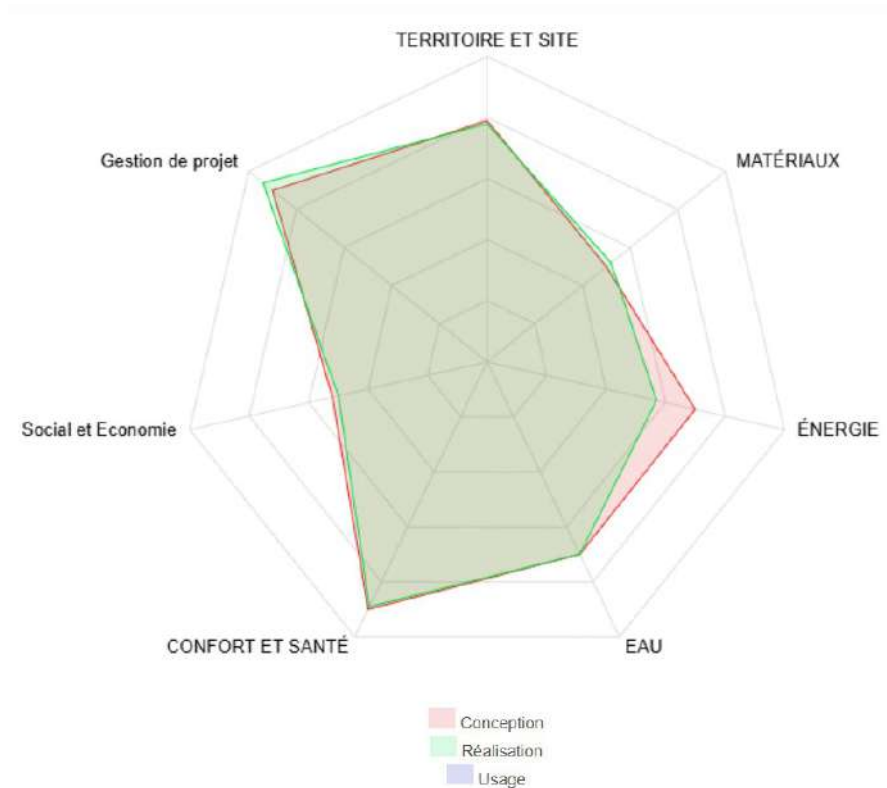
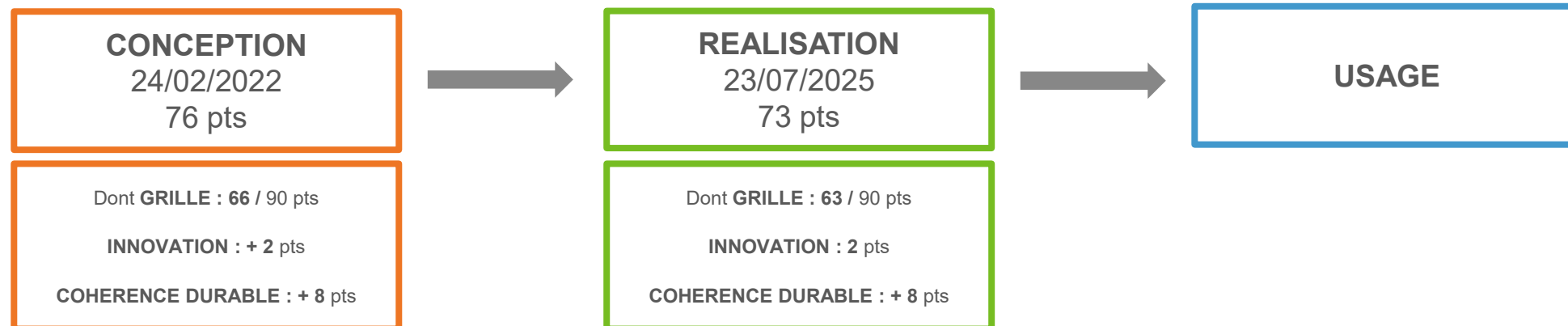
WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026





Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



- TERRITOIRE ET SITE - 9.88/12.6 (78%)
- MATÉRIAUX - 6.68/12.6 (52%)
- ÉNERGIE - 7.23/12.6 (57%)
- EAU - 8.87/12.6 (70%)
- CONFORT ET SANTÉ - 11.25/12.6 (89%)
- Social et Economie - 6.77/13.5 (50%)
- Gestion de projet - 12.73/13.5 (94%)
- Planification du projet BDM - 10.67/10.8 (98%)
- Savoir-faire des professionnels - 2.06/2.7 (76%)

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Paille de Riz de Camargue et Enduit Terre de Site	2	2	RÉALISATION : Paille de Riz de Camargue et Enduit Terre de Site	2	2			

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



Merci pour votre écoute

**WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Argent**

Version référentiel : **V3.3.1**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr





WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

ANNEXES



www.envirobat-oc.fr

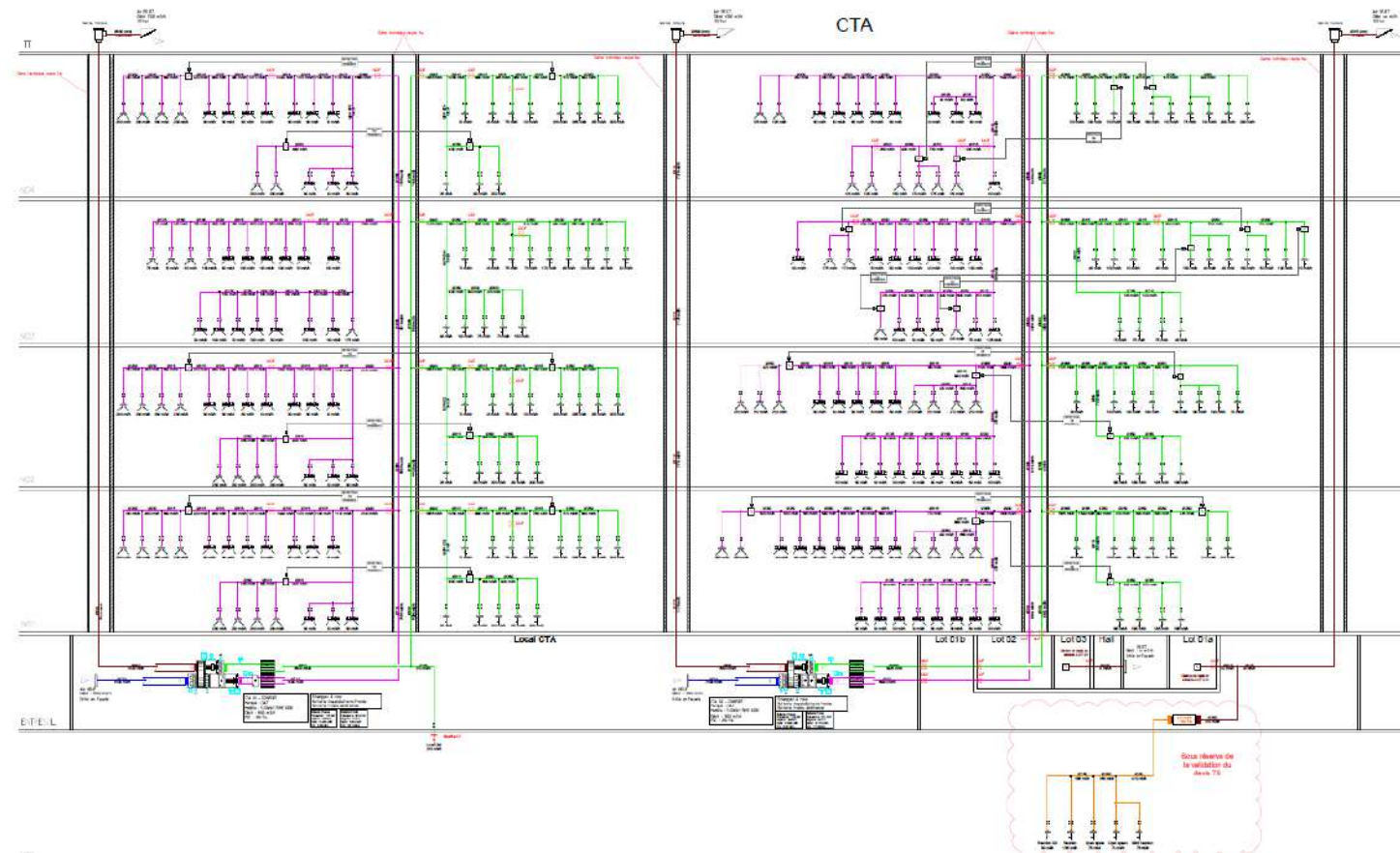
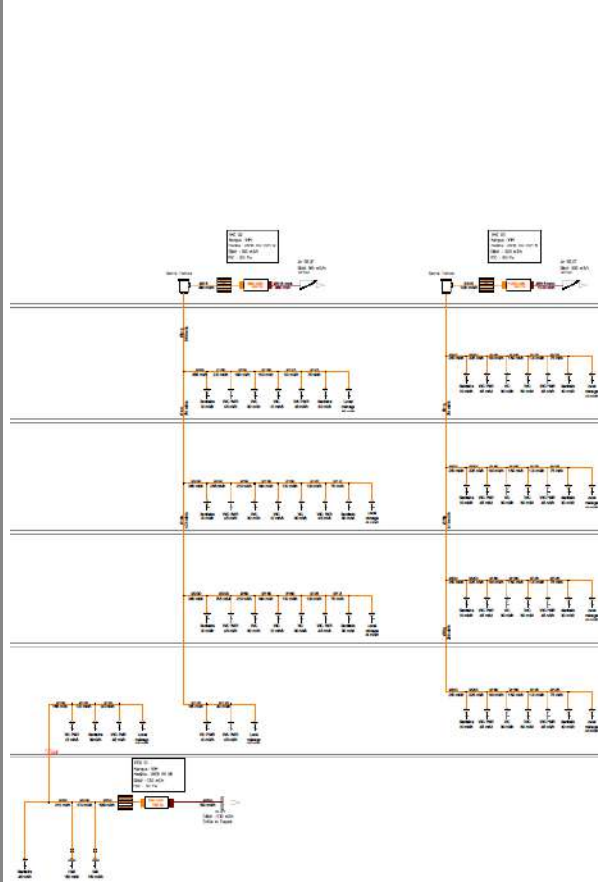


Synoptique Aéraulique

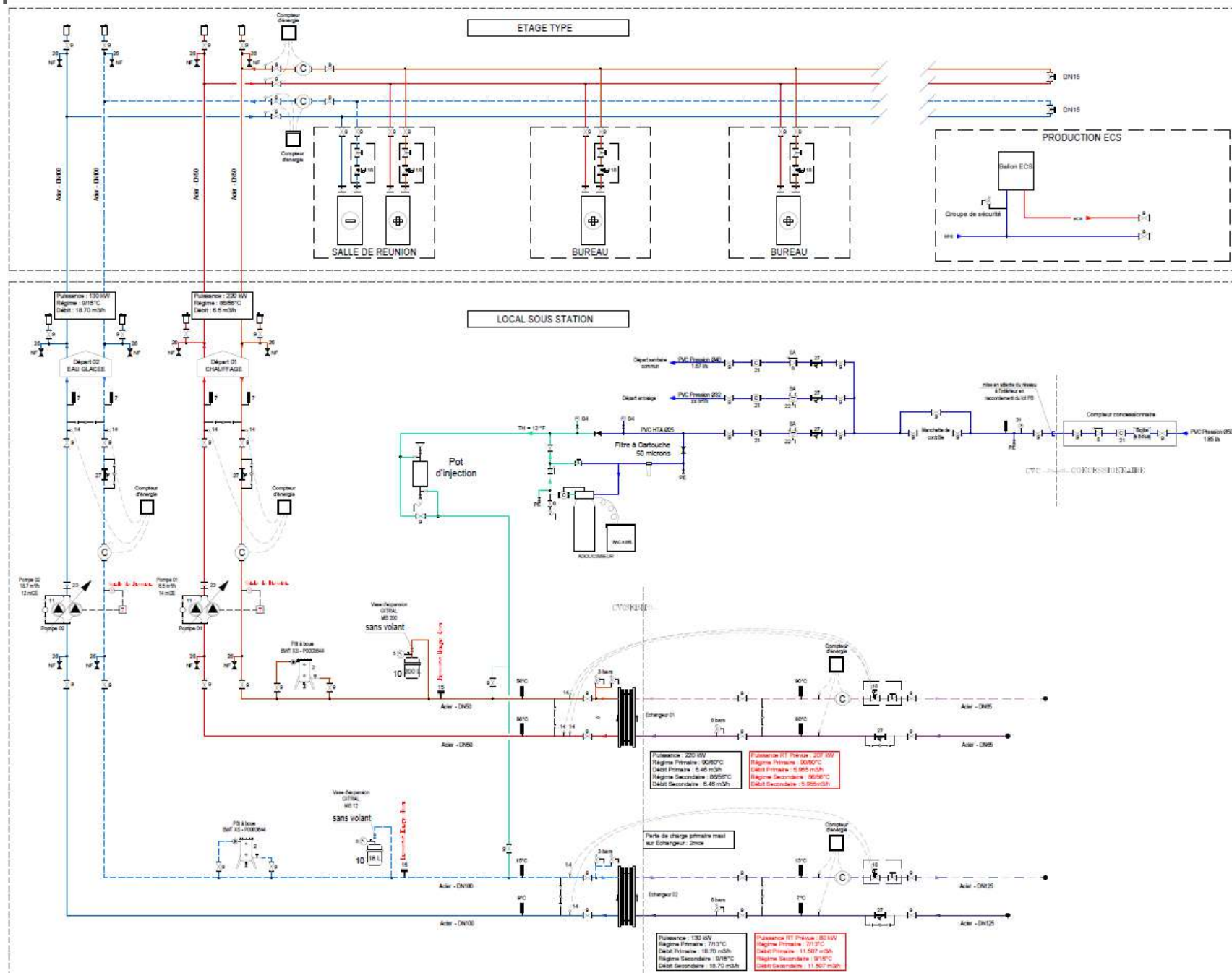
WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

www.envirobat-oc.fr



Synoptique énergétique



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

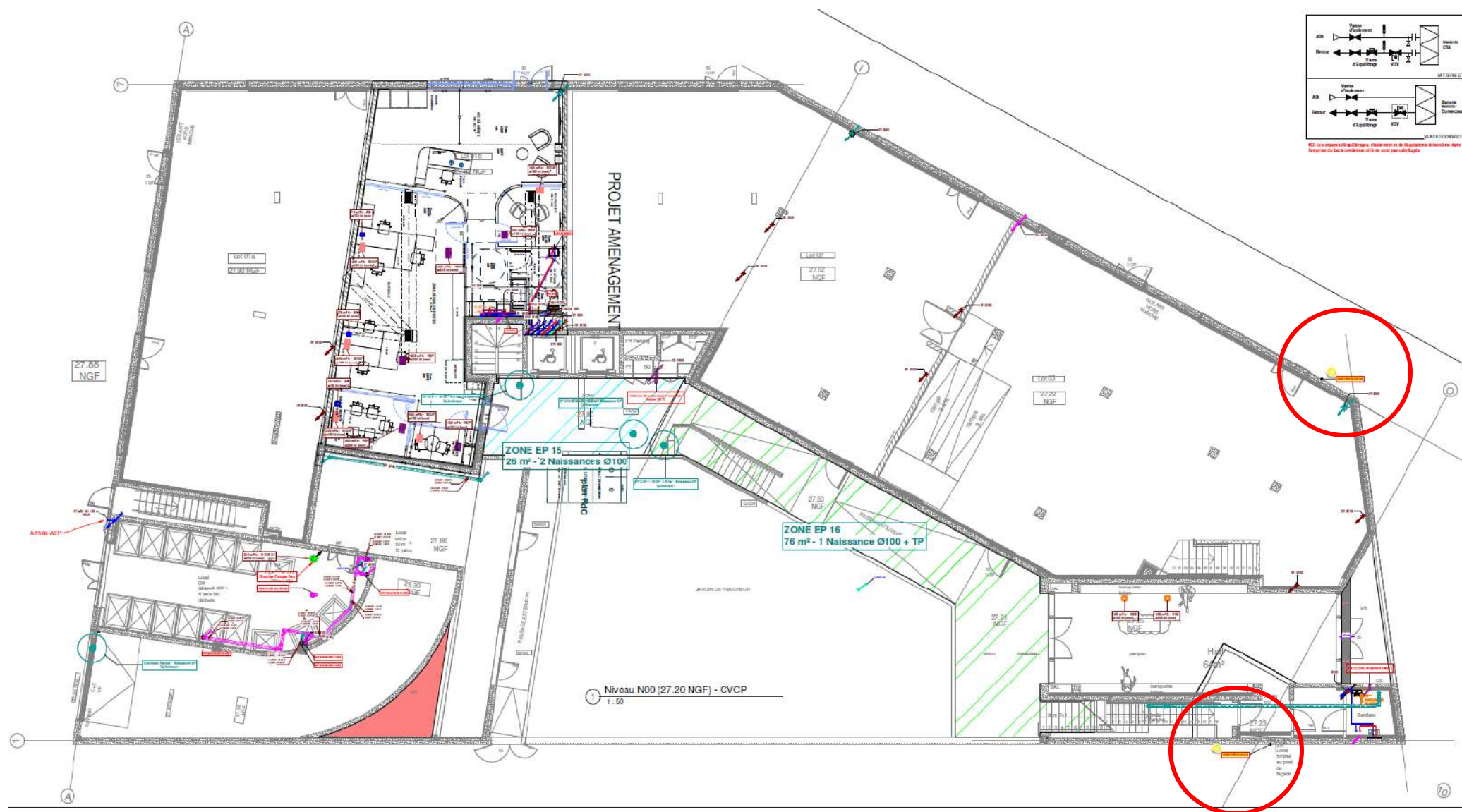
Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

www.envirobat-oc.fr

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Sondes climatiques extérieures





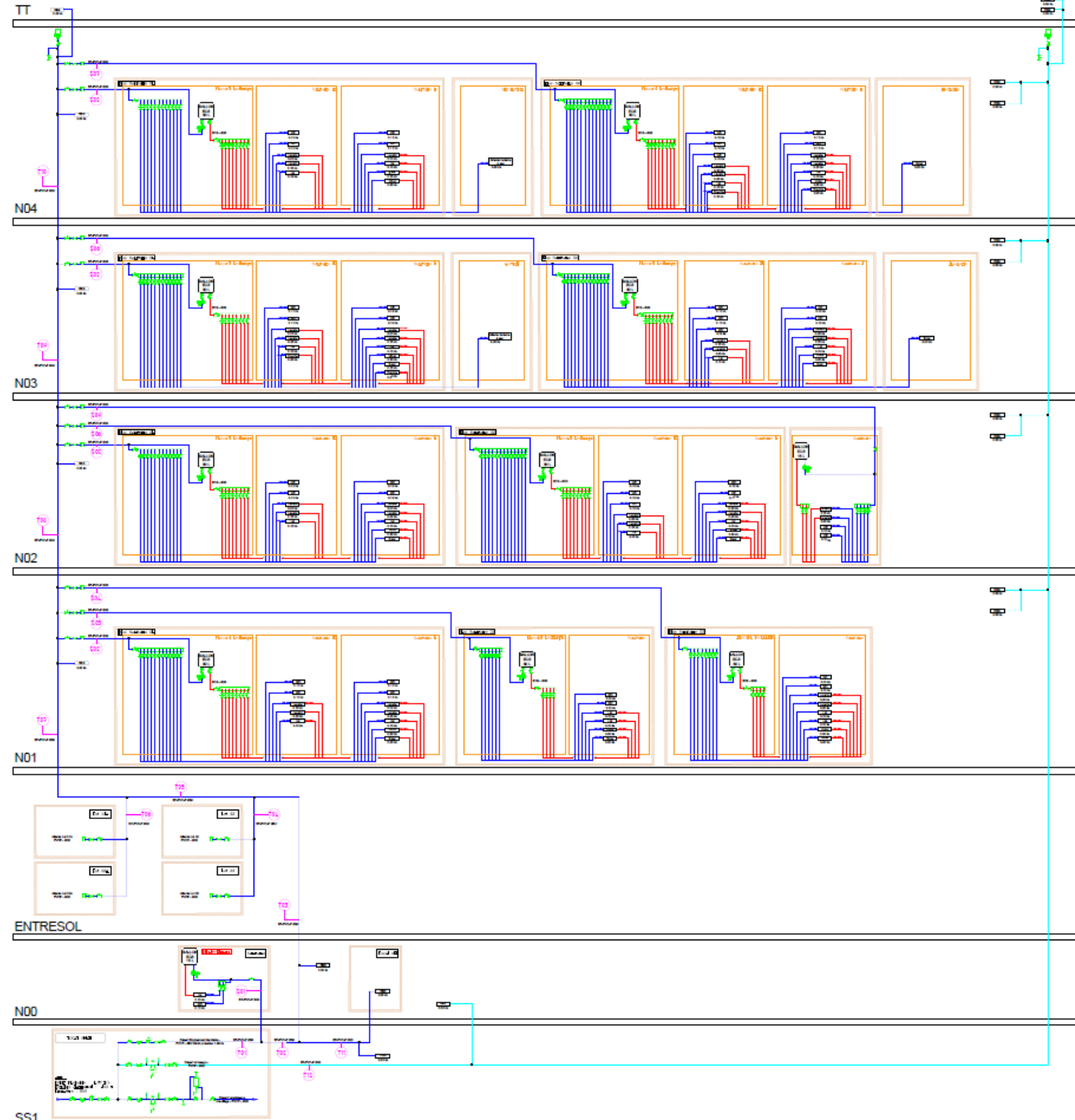
Synoptique eau

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

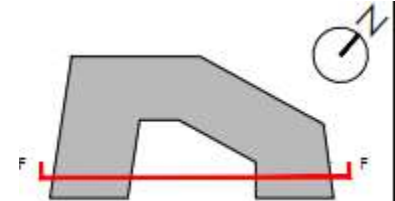
Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026



www.envirobat-oc.fr



Coupes



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

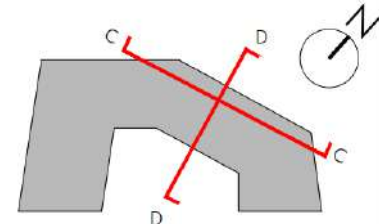
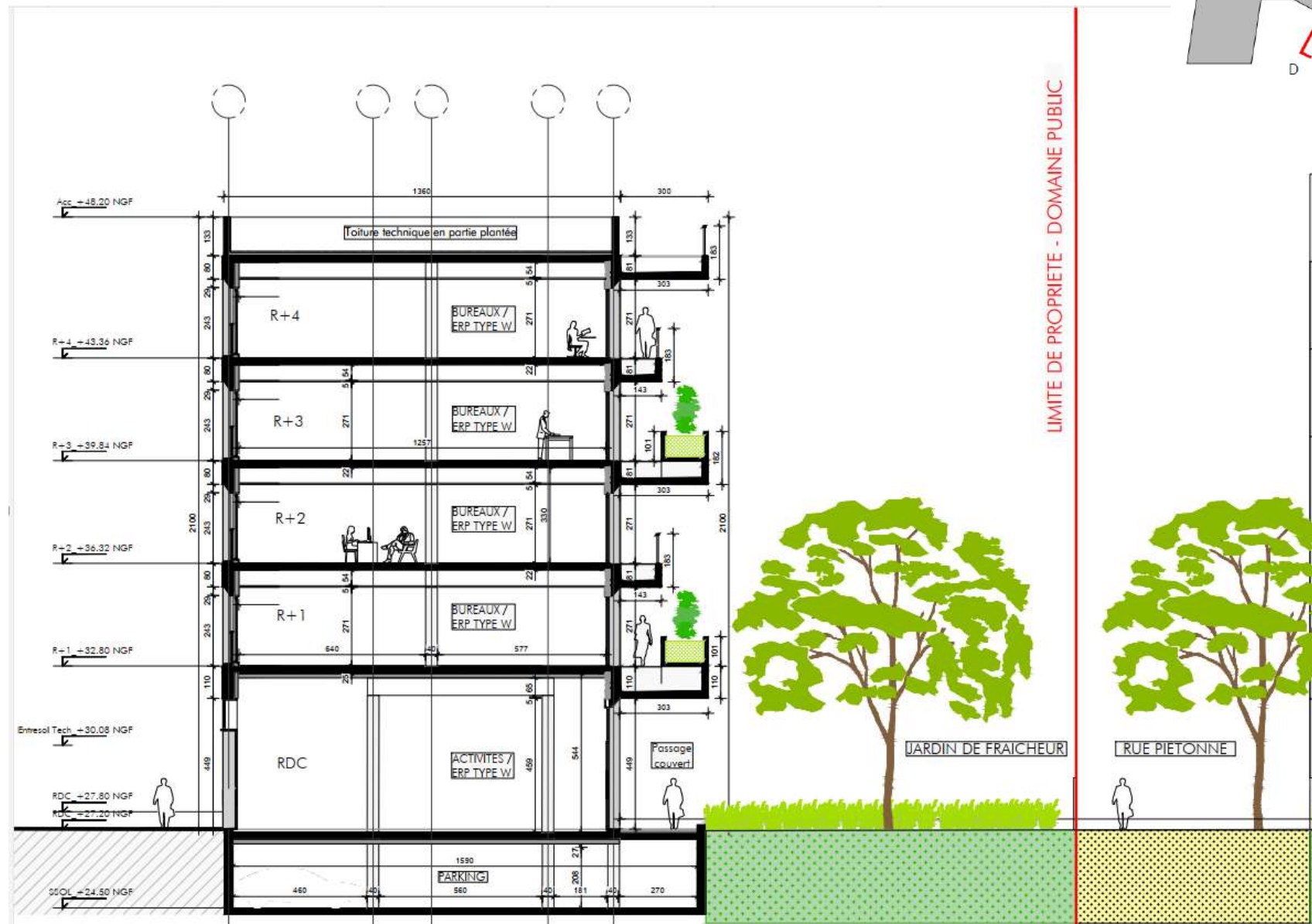


www.envirob

WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.3.1**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
 OASIIS - Sophie GUILLOT
 Dernière mise à jour : 24/07/2026

Coupes DD sur coursive



WEKO (ZAC Hippocrate Lot M)
Montpellier
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.3.1**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **63**

Accompagnatrice BDO :
OASIS - Sophie GUILLOT
Dernière mise à jour : 24/07/2026

Coupes AA sur Jardin de fraîcheur

