



CORRECTION
bdo
OIE

VALUATION
bdo
OIE

USA G2

non évaluée à ce jour

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 21/07/2022
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 29/01/2025
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

CENTRE MEDICO-SOCIAL (30)
VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr










Maître d'ouvrage	Architecte	BE Fluides QEB	GO	CVC et puits climatique	AMO QEB
Département du Gard	HB-MORE	ENERGETEC & EODD	RIVASI	R-Clim	OTCE & QUARDINA



Intervenants

Maitrise d'ouvrage : Département du Gard

- Mme. Emmanuelle DIEZ - Directrice adjointe logistique – programmation et transition énergétique
- Mme CLAUZON Florence - Chargée de programme, DLOG – Service Immobilier et Travaux

Maitrise d'œuvre :

- M. Stéphan HERMET, HB MORE architectes – Architecte
- M. Stéphane BOYER, ENERGETEC, Gérant

AMO BDO :

- Mme. Anne-Sophie DESFORGES – OTCE, accompagnatrice BDO
- Mme. Samiha HEDDAR – Quardina, AMO environnement en phase chantier

Entreprises :

- M. Corentin MAROTEAUX - RIVASI BTP- lot GO
- M. Éric CONFALONIERI - RCLIM - lot CVC, PLOMBERIE Puits climatique et GTB

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Contexte / Genèse / Programme / Résilience

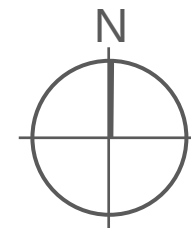
- Le CMS de Villeneuve-Lès-Avignon a pour vocation de **regrouper sur un seul lieu**, les anciens CMS d'Aramon et des Angles et 5 services, (Service social territorial - Service social d'insertion - Service Territorialisé à l'Autonomie - Aide sociale à l'enfance - Protection Maternelle et Infantile)
- Soit 35 agents en résidence administrative et 15 agents en présence ponctuelle pour des interventions

Le projet est porté par le **département du Gard** avec la volonté :

- D'implanter sur une parcelle de son patrimoine, dans un tissu urbain structuré très accessible, desservi par les transports en commun, un bâtiment public majeur pour l'action sociale
- De réaliser un bâtiment énergétiquement performant et décarboné avec le recours aux éco-matériaux, niveau **E3C1**.
- De **favoriser la mutualisation de locaux** pour différents services **internes** et **externes** : salles de réunions mutualisées, partenariat avec le collège (infirmerie – accueil de parents).

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026

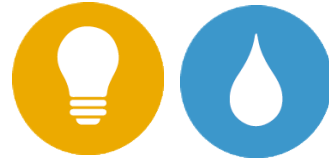


L'environnement du projet est essentiellement **résidentiel**.

A proximité immédiate du CMS : **Collège, commerces, arrêt de bus**



Enjeux durables du projet



- Favoriser l'**accessibilité** des services départementaux
- Limiter l'**impact carbone** de la construction, par la mise en œuvre de **matériaux biosourcés**, bas carbone et de **filières locales**
- Atteindre l'objectif **BEPOS Effinergie 2017 (E3C1)**
- Assurer le **confort thermique** de manière passive par une conception bioclimatique, comprenant un **puits climatique** tout en créant des **zones refuges** en cas de canicule
- Assurer la **gestion des eaux pluviales** et du risque inondation par des bassins de rétention et un bâtiment sur pilotis
- Mettre en œuvre une forte **concertation** avec les usagers et les services techniques, coopération suivie en chantier et débutée en phase usage
- Réaliser un projet en **BIM niveau 2**
- Permettre une **mutualisation** du bâtiment avec le **collège** et d'autres services externes associatifs pour le partage de salles de réunions de qualité

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





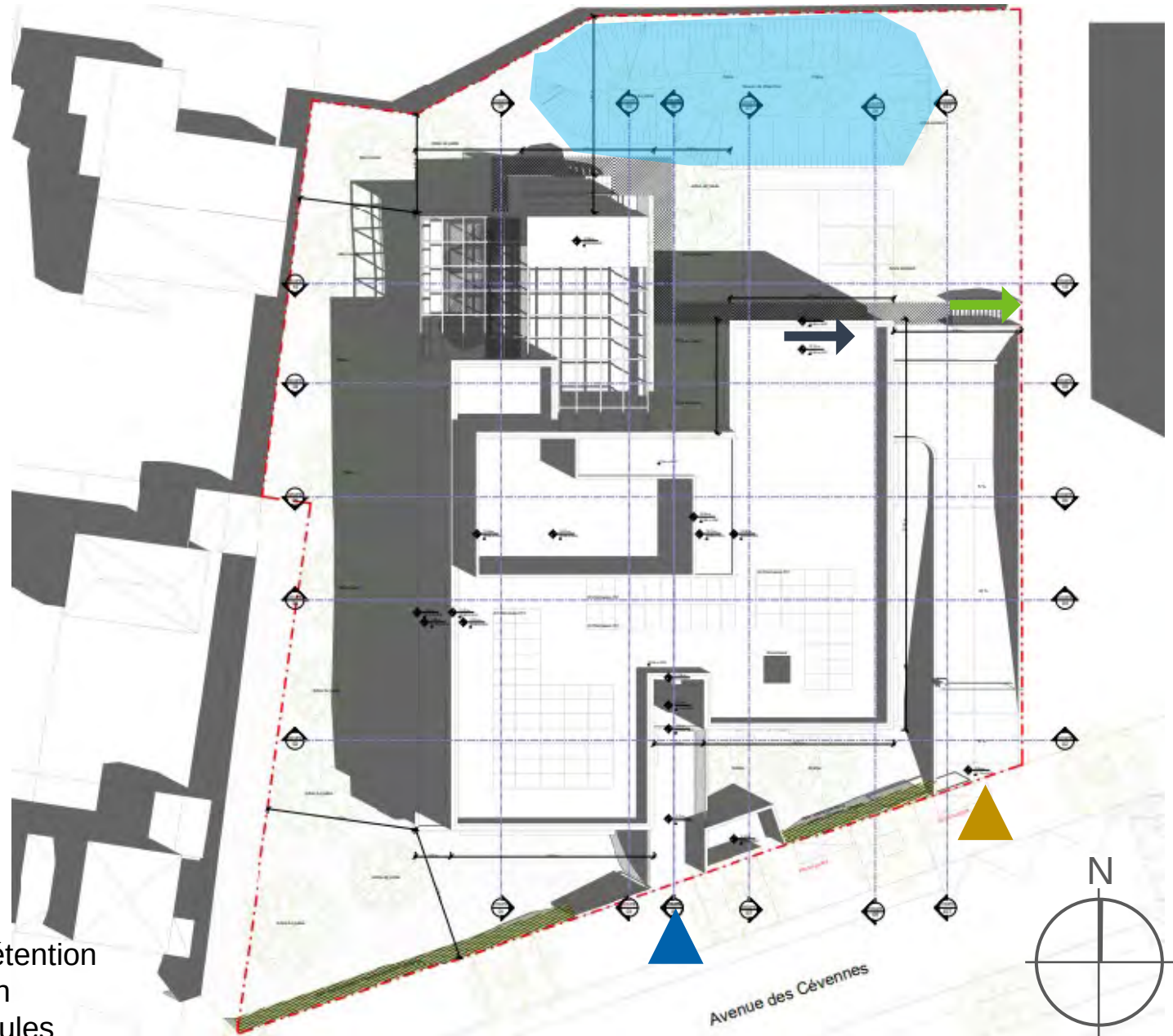
USA G2
non
évaluée
à ce jour

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Plan masse



- Bassin de rétention
- ▲ Accès piéton
- ▲ Accès véhicules
- ➔ Accès au point de rassemblement



USAGz
non
évaluée
à ce jour

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Axonométrie : vues réelles



© Bloc rendering

Sud & Sud-Est



© Bloc rendering

Nord & Nord-Ouest



© HB More

Sud



© Gabrielle Voinot

Nord



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Fiche d'identité

Typologie Classement incendie	• SOCIAL ET MEDICAL • ERP classé en 5eme catégorie type U (centre de soins), type W (bureaux), type R et type L
Surface	• SHON: 1575 m² • Srt: 1473,7 m² • Su: 1339,7 m²
Altitude	• 79 m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR1 • CE2
Besoin bioclimatique (points) RT2012	• Bbio projet: 95,4 pts • Bbio max: 168 pts, gain: 43.2%
Consommation d'énergie primaire (kWhEP/m²/an) RT2012	• Cep projet sans PV: 71.8 kWhEP/m².an, Cep max: 132 kWhEP/m².an, gain: 106.3% • Cep projet avec PV: -8.3 kWhEP/m².an • Niveau E3C1 – mise à jour RT / E3
Production d'EnR	• Production de panneaux photovoltaïques 34,4kWc (36 Kwc en réalisation)
Simulation thermique dynamique	• STD réalisées • Conforme prérequis OR
Analyse du cycle de vie	• ACV réalisée en phase PRO/DCE – Mise a jour en réalisation – C1

Budget prévu APD/ budget chantier

Planning travaux	• Début : Janvier 2023 (aout 2023) • Fin : Décembre 2023 (mars 2025)
Budget prévisionnel	• Budget prévisionnel Travaux: • 3 415 000 euros juillet 2021 (APD) • 5 000 316 euros avril 2023 • Coût au m² (hors VRD, honoraires) : • 1 941 € / m² • 2 858 € / m² • Coût VRD : • 357 000 euros • 499 130 euros • Coût Honoraires : • 520 000 € • 706 724 € • (base + BIM II + OPC + SSI + études géo. + Dossier loi sur l'eau + mobilier + approvisionnement en énergie) • Coût total au m² : • 2 498 € /m² • 3 623 € /m²

Le budget travaux a augmenté entre la phase APD et les résultats de l'appel d'offre travaux en raison du contexte de relance après la pandémie, guerre en Ukraine (fin 2022/ début 2023) et de flambée des prix du bois et des énergies qui en ont résulté.

Le budget travaux n'a augmenté que de 1,61 % en cours de chantier (budget prévisionnel : 5 M€),



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité : MATERIAUX

modifications chantier

MODE CONSTRUCTIF

Planchers et poteaux porteurs, façades en ossature bois (FOB),
cloisons en OSB + métisse, terrasses en bois
Menuiseries aluminium recyclé (40%) avec protections solaires,

MURS EXTERIEURS

Enduit extérieur
Isolant en fibres de bois 60 mm
Panneau OSB
Isolant en fibres de bois/ouate de 160 mm
Plaque de placoplâtre

R
(m².K/W) **U**
(W/m².K)

6,14 0,19

TOITURES TERRASSES

Isolant en polyuréthane 160 mm
Dalle béton bas carbone

7,45 0,13

PLANCHER BAS R+1

Isolant en fibre de bois 120 mm
Dalle béton bas carbone

3,30 0,28

PLANCHER BAS SUR PARKING

Isolant en laine de roche 150 mm
Dalle béton bas carbone

4,18 0,23





Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



Fiche d'identité : MATERIAUX

MATÉRIAUX - Evolutions des matériaux entre la conception et la réalisation – pré requis

CONCEPTION

Béton bas carbone
Exigence de contenu maximal avec réduction
émissions > 40 % kgCO₂/m³ en moyenne sur
l'ensemble du chantier
quasi-totalité plancher, dalles et structure porteuse
Filière locale

MENUISERIES en BOIS ALU

Faux plafonds en fibres de bois, non valorisés



REALISATION

Dalles et structure porteuse
Béton bas carbone confirmé
- 42,7 % tous type de béton confondus.
Provenance locale : Béton produit **à 3,8 km** du
chantier(Ciment Vertua de Cemex)

FOB
Non valorisée dans le référentiel

MENUISERIES en aluminium **recyclé** contenant
au moins 40 % de matériaux recyclés 40%, filière
locale fabrication sur Vendargues < 100 km
- Évolution due à des réunions avec les services de
maintenance
- AO lancé en 2022 avec des menuiseries mixtes
bois alu : estimation 309 k€ - réponses à 475 k€
- Relance du marché avec menuiseries alu

Faux plafonds en fibres de bois **valorisés +**
cloisons OSB + métisse sur les deux niveaux
Réutilisation du mobilier (bureaux) et des
espaces de rangements issus des précédents CMS
valorisé en récupération

Bassin de rétention optimisé en surface lors de la
réalisation par rapport à la conception, suite à la
mise à jour des calculs, entraînant une réduction
des volumes de terres excavées. Non valorisé

Niveau C1 maintenu
ACV mise à jour

L'impact du changement des Menuiseries
extérieures est de 11.6 kgeqCO₂/m² (il a
presque doublé) mais ne représente que 1 %
du poids total du bâtiment



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

ÉNERGIE

Chauffage



- Production par 1 pompe à chaleur air/eau à 2 modules – THAETP 250 de RHOSS – COP: 2,55 à -5°C pour 45/40°C – COP : 3.2 à +7°C pour 45/40°C – Pc : 72 kW pour -5°C
- Emission par panneaux rayonnants de plafond suspendus (141 m² pour 141 panneaux)

Rafrachissement



- Production par 1 PAC air/eau à 2 modules – THAETP 250 de RHOSS – EER : 2,8 à +35°C pour 7/12 – Pf : 89 kW pour -5°C
- Puits climatique
- Emission par panneaux rayonnants suspendus (141 m² pour 141 panneaux)
- Cassette 2 tubes pour les zones refuges (9 Unités)

Éclairage



- Eclairage LED basse consommation
- Puissance installée entre 2,2 et 6 W/m² selon les besoins
- Gestion par interrupteurs, détection de présence et/ou d'absence, gradation automatique selon les besoins

Ventilation



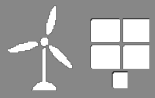
- Ventilation double flux modèle vQS120c de FlaktGroup, débit 7700 m³/h, SFP (SOU+REP) : 0.68 W/(m³/h)
- Brasseurs d'air, quantité 68 unités, puissance moteur 75 W unitaire

Eau chaude sanitaire



- 6 ballons électriques de 15l
- 3 ballons électriques de 50l
- 1 ballon de 100l
- Somme des résistances électriques : 20 kW

Production d'énergie



- Panneaux photovoltaïques : Puissance **36 kWc**
Production estimée: **51 MWh/an**
Taux autoconsommation: 77%

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr





Fiche d'identité : enveloppe / équipement

ÉNERGIE

Evolutions en énergie entre la conception et la réalisation – RT mise à jour

CONCEPTION



Panneaux photovoltaïques
Puissance 34,4 kWc
Production estimée: 49 MWh/an
Taux autoconsommation : 76 %

Etanchéité à l'air bâti : obj 1 en Q4
Perméabilité à l'air des réseaux VMC – classe B



REALISATION



Panneaux photovoltaïques
Puissance 36 kWc
Production estimée: 51 MWh/an
Taux autoconsommation > 77%

Etanchéité à l'air bâti : 0.68 en Q4
Perméabilité à l'air des réseaux VMC : classe par défaut (absence de mesures pour valider la classe)
Mesures de débit dans tous les locaux à réception.

Points valorisés en réalisation :

- Besoins en ECS couverts majoritairement par EnR (PV en autoconsommation pour ballons électriques)
- Besoins totaux en énergie primaire sont majoritairement couverts par des EnR (PAC, PV) : 92 % selon calcul RT

Niveau E3 et BEPOS
Effinergie

Niveau E3 & BEPOS
Effinergie maintenus

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





USAGz
non
évaluée
à ce jour

Chronologie de chantier



© Département du Gard

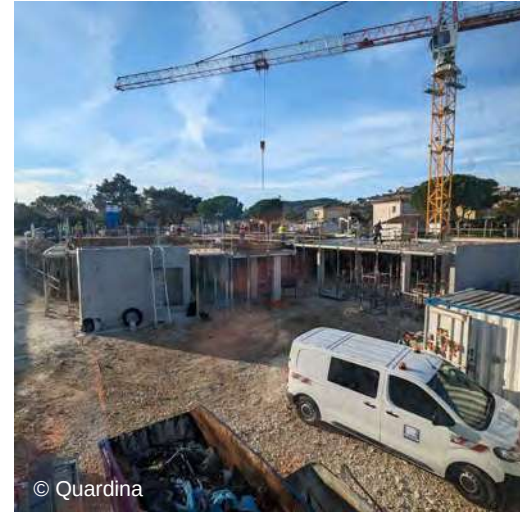


© Département du Gard

TERRASSEMENTS / FONDATIONS / Puits CLIMATIQUE



© R-CLIM



© Quardina



© Quardina

www.envirobat-oc.fr



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026

Chronologie de chantier



panneaux fibre de bois



pare-pluie



Pare-vapeur





Chronologie de chantier

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



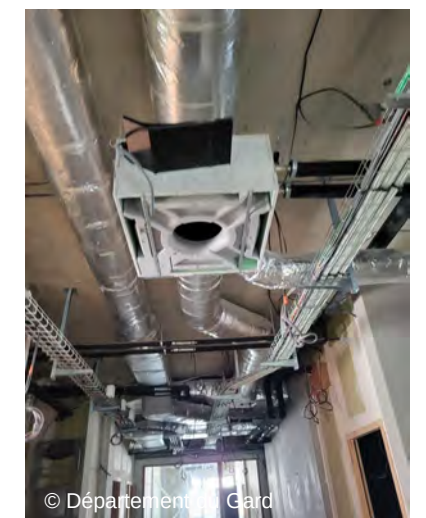
Etanchéité
Couverture -
Menuiseries - PV-
Protections solaires

Chronologie de chantier

Le puits climatique :



La CTA:





Chronologie de chantier



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Photos du projet fini

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE

Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



© HB more



© HB more



© Gabrielle Voinot



© Gabrielle Voinot



Photos du projet fini



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Ambiances intérieures

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



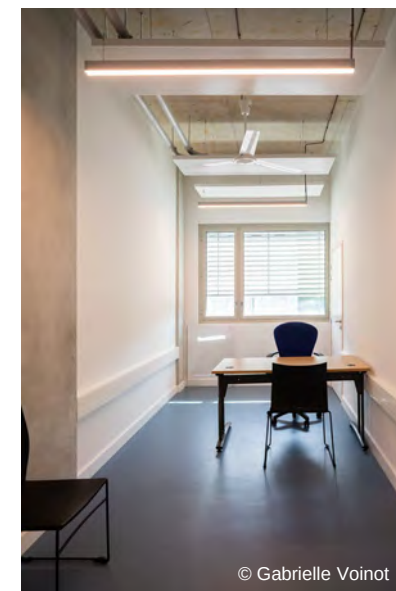
Hall - Accueil



Salles d'attente public



2 Salles de réunion mutualisées / accès indépendant



Bureau Rendez-vous public



Ressourcerie (espace réemploi/réutilisation)



USAGz
non
évaluée
à ce jour

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



Ambiances intérieures



© Gabrielle Voinot

Pôle accueil – salle rencontre parents/enfants



© Gabrielle Voinot

en lien avec la terrasse



© Gabrielle Voinot

Salle d'activités « action collective »



© Gabrielle Voinot

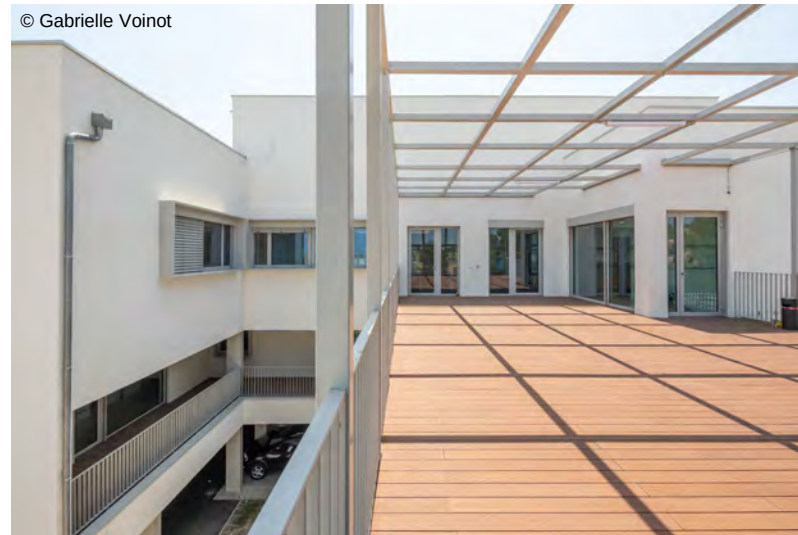
en lien avec la terrasse

Rez de chaussée

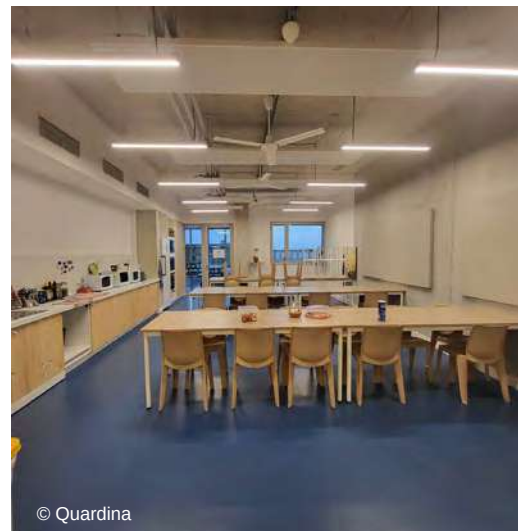
Ambiances intérieures

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Terrasse du personnel



Pôle administratif - Espace de restauration – salle de pause



Pôle administratif – espace Zen et salle de refuge en cas de canicule



Niveau 01



USAGz
non
évaluée
à ce jour

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



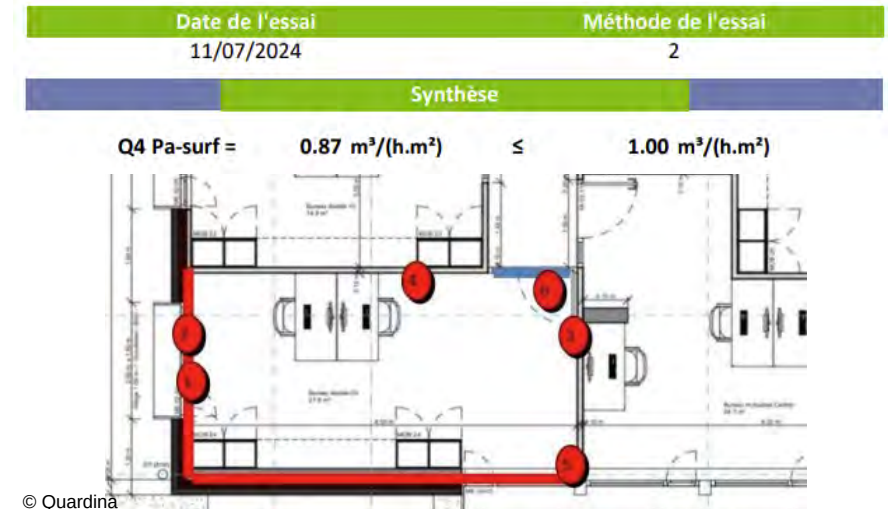
Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Sensibilisation des entreprises au enjeux de la démarche



Organisation des abords du chantier et informations du voisinage



Test étanchéité à l'air bâti intermédiaire en présence des entreprises (sur R+1)



Suivi environnemental tout au long du chantier

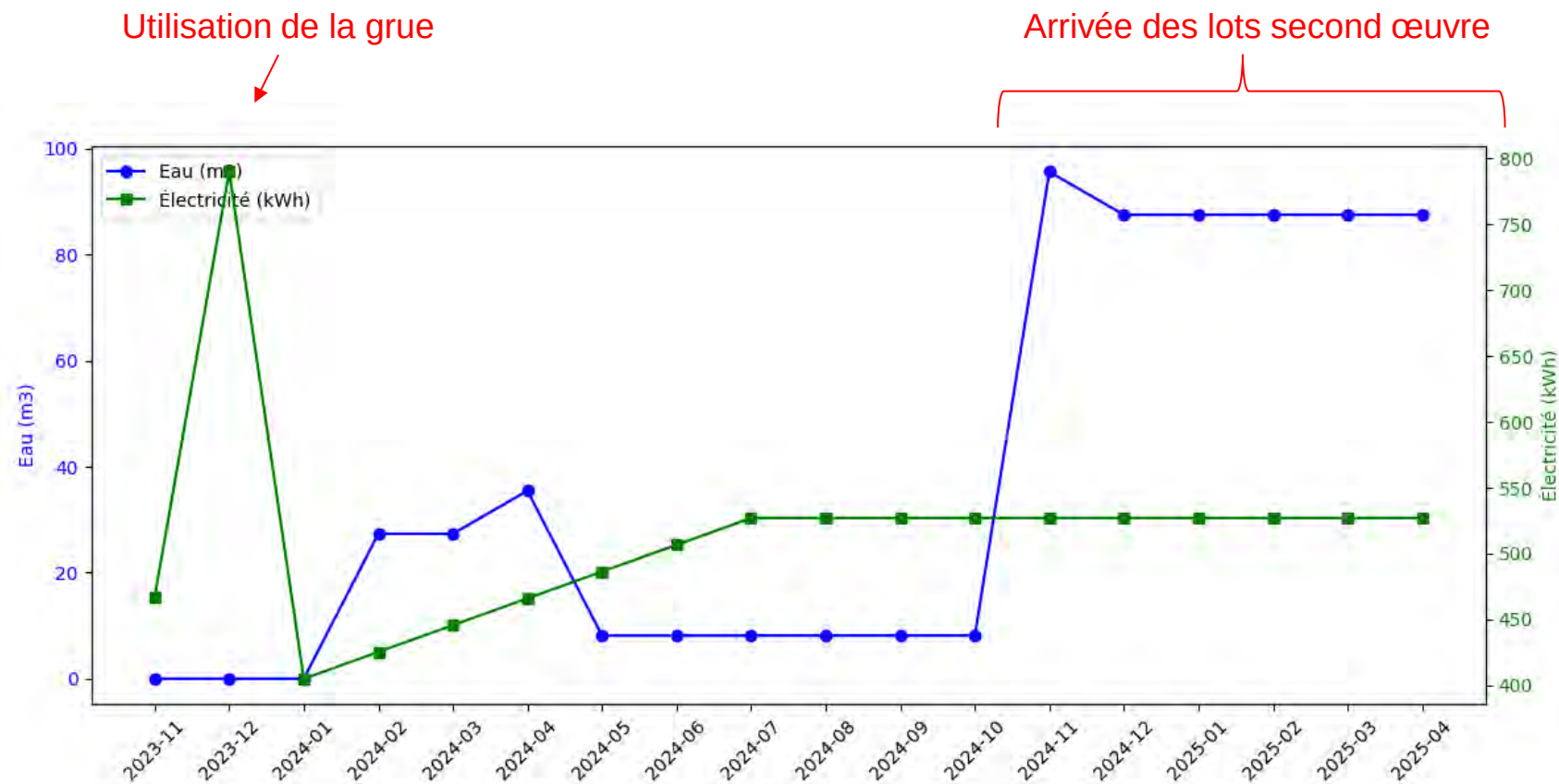


Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Maitrise des impacts environnementaux du chantier



Répartition



Les consommations d'eau et d'électricité suivent les principales phases du chantier, avec des pics liés à la mise en service de la grue puis à l'arrivée des lots de second œuvre.

Les déchets

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE

Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Tri des déchets avec signalétique



Bac de rétention de l'huile de décoffrage

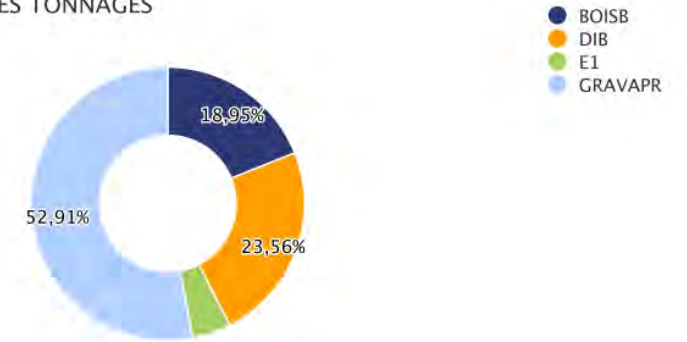


Récupération des déchets dangereux



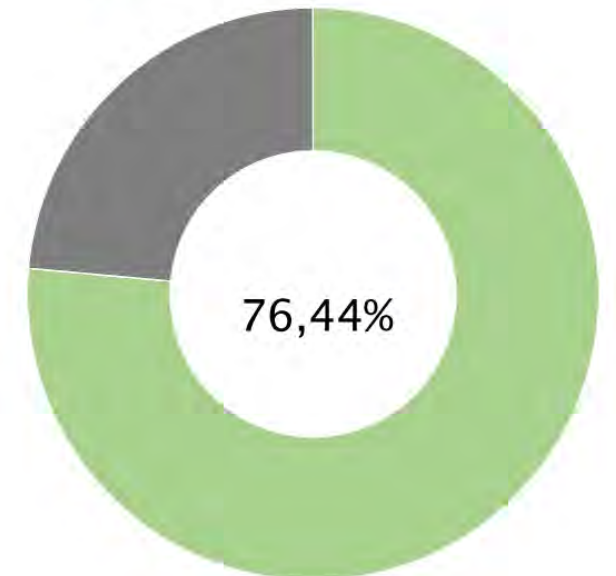
zone de nettoyage béton

RÉPARTITION DES TONNAGES



TAUX DE TRI

- Matières mono-flux triées sur site client
- Matières multi-flux pré-triées sur site client puis triées par Paprec
- Déclassement : toutes les qualités typés déclassement
- Déchets en mélange



Objectif conception 70%



Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Intelligence de chantier

Communication avec le voisinage

Réunion préparatoire au lancement entre la MOA et les riverains afin de présenter le projet, expliquer ses objectifs et informer sur les périodes de travaux bruyants à venir.

Planification de période Brise-roches

Cette intervention a été programmée avant la rentrée scolaire afin de minimiser les nuisances sonores pour le voisinage, notamment le collège Mourion et les riverains.

Gestion des Poussières

Gestion efficace avec mise en place d'un arrosage.
Aucune plainte ou mécontentement a ce sujet

Pleine implication du lot GO

En tant que responsable environnemental sur le chantier, il a veillé à une gestion rigoureuse et a garanti le respect de la charte chantier vert jusqu'à la livraison.



Le chantier / La construction

Défaillance du lot enduits sur façade

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Fevrier 2025



Aujourd'hui

L'entreprise du lot 2b – enduits sur façade - a connu une défaillance et n'a pas pu achever les travaux.
Une nouvelle entreprise a été engagée pour reprendre les opérations après la livraison du bâtiment dans l'état, en garantissant une gestion rigoureuse de la propreté et de l'organisation afin de minimiser les nuisances sonores vis-à-vis des usagers et du grand public



Point bonus - Concertation avec les usagers

- Des points d'information sur l'avancement du chantier se sont déroulés sur les 6 derniers mois du chantier avec la responsable du futur CMS
- 2 visites de chantier spécifiques avec les usagers (16/12/2024 et 08/07/2024).



- Réunion de présentation des équipements techniques du projet et de leur fonctionnement (28/04/2025)



- Une réunion dédiée à l'expression des besoins a eu lieu en juillet 2025.

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026

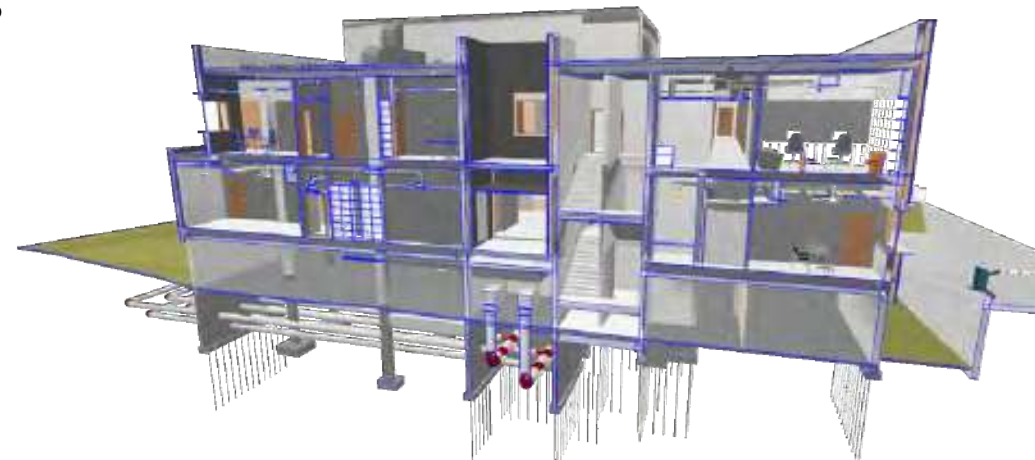
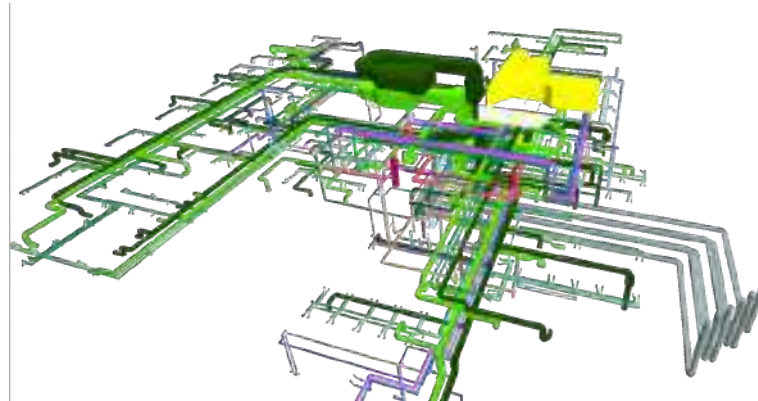


Point Bonus – BIM niveau 2

Maquettes BIM DOE comprenant la représentation fidèle des éléments réalisés.

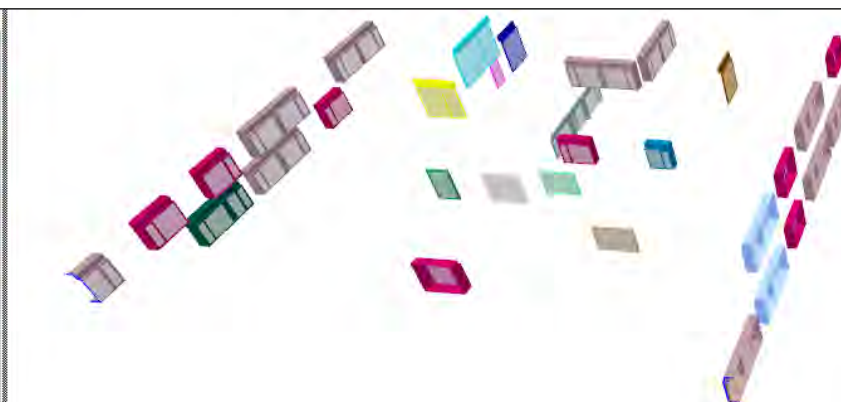
→ **accès facilité**

1. À l'ensemble des éléments du bâtiments



2. Aux quantités

Type	#	Couleur
(1.70 + 1.00) x 2.50 Bois	1	Yellow
(2.50 + 1.50) x 2.50 Bois	1	Pink
0.96 x 2.50 m	1	Blue
1.00 x 2.50 m	2	Red
1.20 x 2.00 m - BOIS	1	Green
1.50 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	1	Dark Green
2.00 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	10	Purple
2.00 x 2.00 m - BOIS	1	Light Blue
2.00 x 2.50 m	1	Brown
2.06 x 2.50 m	1	Dark Blue
2.10 x 1.70 m - BOIS	1	Cyan
2.30 x 1.70 m - BOIS	1	Light Green
3.50 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	1	Dark Brown
3.80 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	3	Light Purple
4.20 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	11	Dark Purple
6.10 x 1.50 (Ouvrants 0.60) - BOIS	2	Dark Red
6.40 x 1.50 (Ouvrants 0.60) (côtés 2.20) - BOIS	1	Dark Green



3. Aux données techniques
(caractéristiques et lien vers fiche DOE)

Propriété	Valeur
ACCESSIBILITE_PMR	False
CARACTERISTIQUES	Intérieur
CLASSEMENT UPEC	SO
Code d'assemblage	C103010
DATE_DE_POSE	2024
DEGRE_ACOUSTIQUE	44dB
DEGRE_COUPE_FEU	EI30
FICHE_TECHNIQUE_ASSOCIEE	\\LIVRABLES\L06_MIN\FICHES_TECHNI...
Famille	Porte Simple Pleine
MARQUE	POLYTECH
MODELE	SO
PUISSANCE	SO
TYPE	1.04 x 2.10m - BOIS
Type	1.04 x 2.10m - BOIS



Point Bonus – BIM niveau 2

Maquettes BIM DOE comprenant la représentation fidèle des éléments réalisés.
→ accès facilité

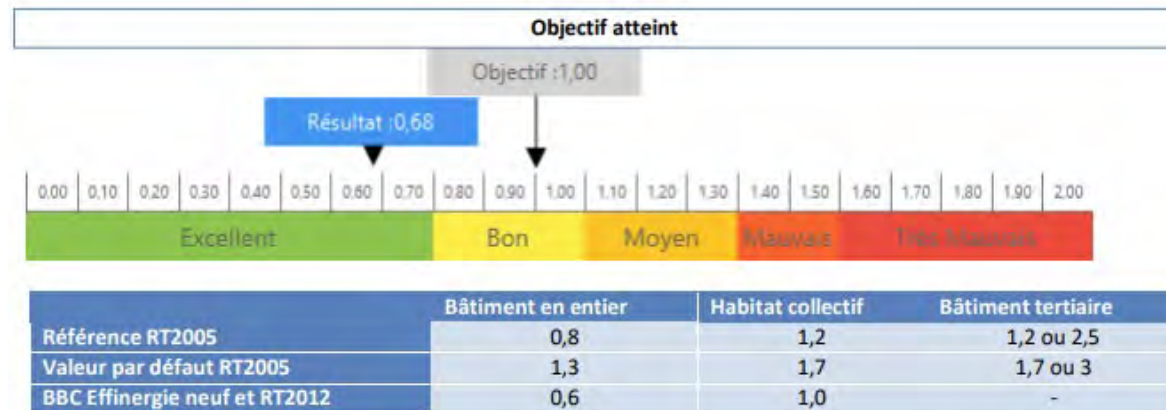
Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026

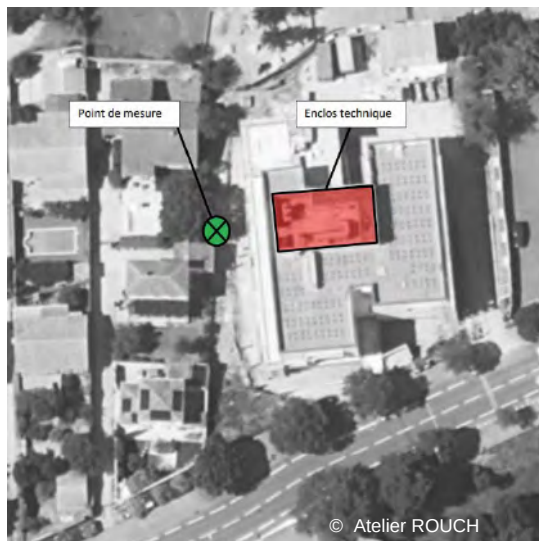


Les différents tests à réception

Mesure de perméabilité à l'air – amélioration de l'objectif de 1 à 0,8



Mesures acoustiques



SPECTRES DE BRUIT L90 RESIDUEL ET BRUIT AMBIANT

Fréquence	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	Global dB(A)
Résiduel (dB)	48	39	33,5	32,5	31	25,5	18	35,5
Bruit ambiant (dB)	52,5	42,5	36	35	34	29	19,5	38

Fréquence	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1000 Hz	2000 Hz	4000 Hz	Global dB(A)
Emergence Bruit ambiant (dB)	4,5	3,5	2,5	3	3,5	1,5	2,5

⇒ Les émergences mesurées sont conformes à la réglementation.

Les différents tests à réception – Qualité de la ventilation

Mesures à réception sur les débits ventilation

Il était prévu une classe B sur la perméabilité à l'air des réseaux, donc avec mesures à réception, qui n'ont pas été réalisées => Objectif dégradé sur la mise à jour de la RT
 => **E3 maintenu**

En compensation, il a été proposé pour qualifier la qualité de l'air intérieure des usagers
 => **Réalisation de mesures de débit d'air sur l'ensemble des locaux**

➡ Les mesures font apparaître des écarts significatifs sur certains locaux (de l'ordre de 20 à 30 % et ponctuellement plus importants), **ces résultats ont été transmis à l'entreprise pour recherche d'ajustements et assurer une bonne qualité de l'air pour l'ensemble des usagers (en cours)**



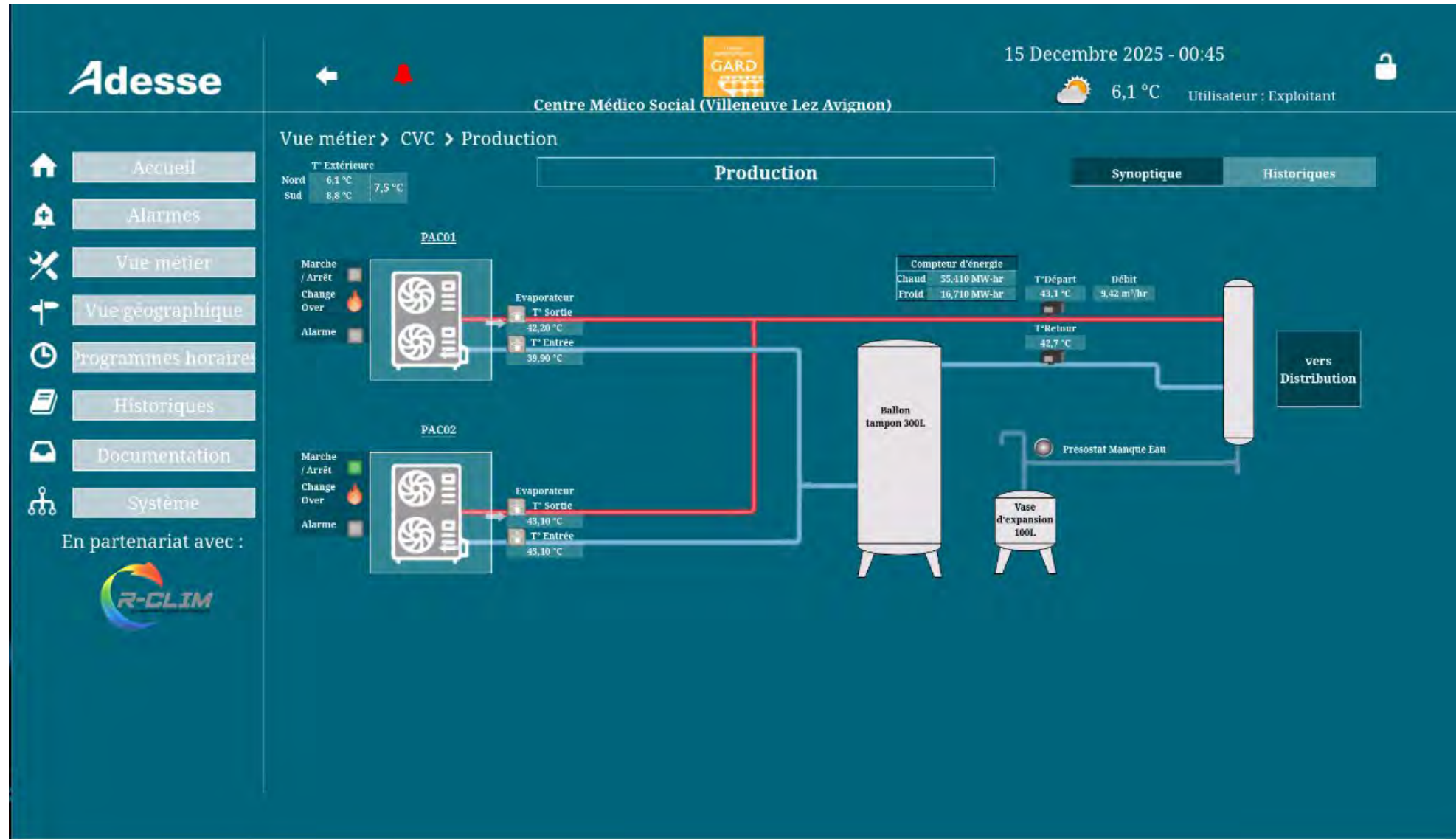


Retour positif sur la GTB

Visualisation du synoptique de production CVC (PAC, compteurs, débit, temp...)

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



Retour positif sur la GTB

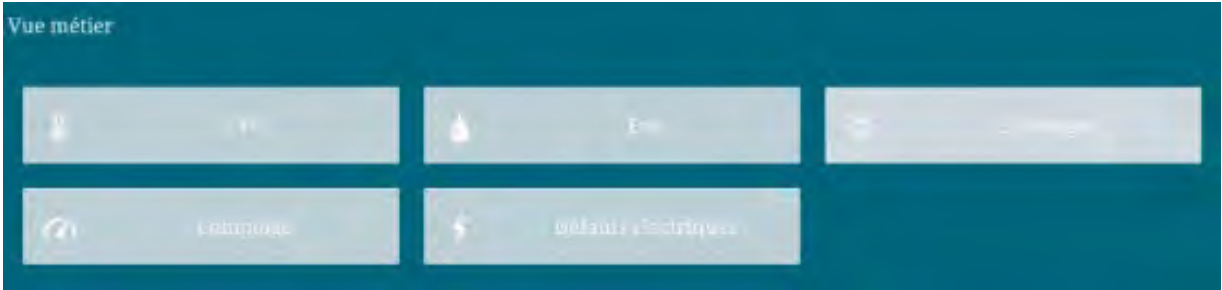
Visualisation sur plans de niveaux des températures ambiantes et températures consignes





Retour positif sur la GTB

Visualisation des vues métiers et des comptages électricité



Vue métier > Comptage > Comptage électricité

Catégorie	Compteur	Index	Mois en cours	Mois précédent	Année en cours	Année précédente	historique
TGBT	Général	65309,0 kW-hr	5701,0 kW-hr	8290,0 kW-hr	5701,0 kW-hr	47985,0 kW-hr	
	Production PV	42089,0 kW-hr	1119,0 kW-hr	1356,0 kW-hr	1119,0 kW-hr	40909,0 kW-hr	
	Eclairage S-Sol	3191,0 kW-hr	29,0 kW-hr	41,0 kW-hr	29,0 kW-hr	3113,0 kW-hr	
	Eclairage RDC	1257,0 kW-hr	32,0 kW-hr	80,0 kW-hr	52,0 kW-hr	931,0 kW-hr	
	PC	915,0 kW-hr	177,0 kW-hr	90,0 kW-hr	177,0 kW-hr	726,0 kW-hr	
	Forces	807,0 kW-hr	56,0 kW-hr	86,0 kW-hr	56,0 kW-hr	745,0 kW-hr	
	CTA01	17842,0 kW-hr	631,0 kW-hr	1346,0 kW-hr	631,0 kW-hr	17189,0 kW-hr	
	PAC01	21658,0 kW-hr	2038,0 kW-hr	2724,0 kW-hr	2037,0 kW-hr	14781,0 kW-hr	
	PAC02	18069,0 kW-hr	1995,0 kW-hr	2648,0 kW-hr	1995,0 kW-hr	11733,0 kW-hr	
	ECS	14,0 kW-hr	2,0 kW-hr	1,0 kW-hr	2,0 kW-hr	12,0 kW-hr	
	Borne Vélos	87,0 kW-hr	13,0 kW-hr	23,0 kW-hr	15,0 kW-hr	72,0 kW-hr	
	BRVE	436,0 kW-hr	5,0 kW-hr	62,0 kW-hr	5,0 kW-hr	425,0 kW-hr	
	Eclairage RDC	1856,0 kW-hr	69,0 kW-hr	86,0 kW-hr	69,0 kW-hr	1293,0 kW-hr	
	PC RDC	1277,0 kW-hr	105,0 kW-hr	128,0 kW-hr	105,0 kW-hr	1161,0 kW-hr	

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr





Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Retour positif sur la GTB

Visualisation des sous-comptages électricité

Adesse

Centre Médico Social (Villeneuve Lez Avignon)

21 janvier 2026 - 15:47

11,1 °C

Utilisateur : Exploitant

Vue métier > Comptage > Comptage électricité

Catégorie	Compteur	Index	Mois en cours	Mois précédent	Année en cours	Année précédente	Historique
TD02	ECS RDC	416,0 kW-hr	26,0 kW-hr	36,0 kW-hr	26,0 kW-hr	0,0 kW-hr	
	TD CVC03	2312,0 kW-hr	108,0 kW-hr	155,0 kW-hr	108,0 kW-hr	1526,0 kW-hr	
	Onduleur	4063,0 kW-hr	263,0 kW-hr	397,0 kW-hr	265,0 kW-hr	0,0 kW-hr	
TD CVC03	Cord Chauff.	221,0 kW-hr	0,0 kW-hr	0,0 kW-hr	0,0 kW-hr	32,0 kW-hr	
TD11	Eclairage R+1	1691,0 kW-hr	88,0 kW-hr	143,0 kW-hr	88,0 kW-hr	1222,0 kW-hr	
	PC R+1	1045,0 kW-hr	70,0 kW-hr	125,0 kW-hr	70,0 kW-hr	0,0 kW-hr	
	ECS R+1	36,0 kW-hr	4,0 kW-hr	6,0 kW-hr	4,0 kW-hr	0,0 kW-hr	
TD12	Eclairage R+1	1604,0 kW-hr	91,0 kW-hr	134,0 kW-hr	91,0 kW-hr	1258,0 kW-hr	
	PC R+1	1322,0 kW-hr	97,0 kW-hr	138,0 kW-hr	97,0 kW-hr	1215,0 kW-hr	
	ECS R+1	162,0 kW-hr	15,0 kW-hr	21,0 kW-hr	15,0 kW-hr	0,0 kW-hr	
	TD CVC02	2022,0 kW-hr	100,0 kW-hr	145,0 kW-hr	100,0 kW-hr	1615,0 kW-hr	
TD CVC02	Extracteur	135,0 kW-hr	10,0 kW-hr	14,0 kW-hr	10,0 kW-hr	125,0 kW-hr	
	Eclairage R+2	209,0 kW-hr	4,0 kW-hr	7,0 kW-hr	4,0 kW-hr	153,0 kW-hr	



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



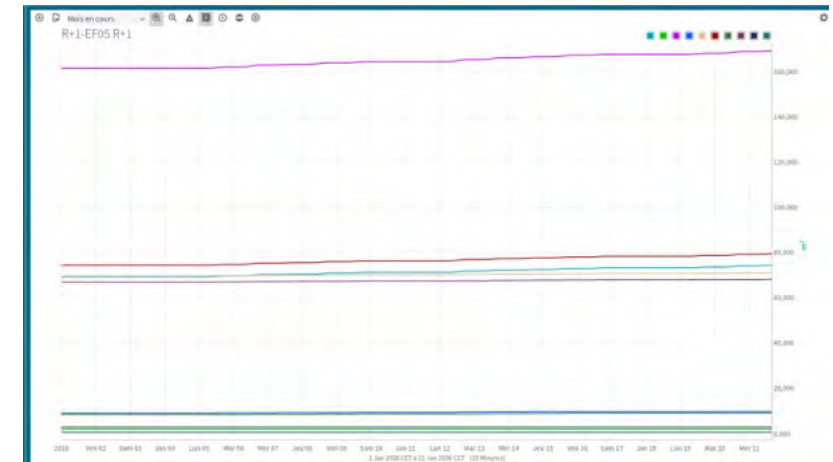
Retour positif sur la GTB

Visualisation des comptages eaux et consommations en eau du mois en cours

Centre Médico Social (Villeneuve Lez Avignon) 11,1 °C Utilisateur : Exploitant

Vue métier > Comptage > Comptage eau

Catégorie	Compteur	Index	Mois en cours	Mois précédent	Année en cours	Année précédente	Historique / Fuites
Toiture	RP01 Toiture	0,462 m³	0,000 m³	0,441 m³	0,000 m³	0,444 m³	
	TECH01 Rempl.Chauffage	1,878 m³	0,000 m³	0,000 m³	0,000 m³	1,876 m³	
R+1	RP02 terrasse R+1	1,950 m³	0,000 m³	0,000 m³	0,000 m³	1,942 m³	
	EF05 R+1	74,391 m³	5,074 m³	7,582 m³	5,074 m³	66,621 m³	
RDC	EF01 Sanitaires réunions	9,697 m³	0,599 m³	0,749 m³	0,599 m³	8,772 m³	
	EF02 RDC	71,032 m³	1,340 m³	1,959 m³	1,340 m³	31,537 m³	
	EF03 R1 + Toiture	79,485 m³	5,068 m³	8,334 m³	5,068 m³	69,793 m³	
	EF04 Local ménage	9,080 m³	0,733 m³	1,006 m³	0,733 m³	8,283 m³	
	RP03 terrasse RDC	2,735 m³	0,000 m³	0,000 m³	0,000 m³	2,735 m³	
	RDC (hors local ménage)	68,277 m³	1,340 m³	1,959 m³	1,340 m³	28,782 m³	
Comptage général		169,294 m³	7,742 m³	12,048 m³	7,742 m³	107,373 m³	



Visualisation des comptages énergie

Centre Médico Social (Villeneuve Lez Avignon) 21 Janvier 2026 - 15:49 11,1 °C Utilisateur : Exploitant

Vue métier > Comptage > Comptage énergie

Catégorie	Compteur	Index	Mois en cours	Mois précédent	Année en cours	Année précédente	Historique
Production	En.Chaud Rés.PACs	72,620 MW-hr	10,060 MW-hr	13,950 MW-hr	10,060 MW-hr	62,560 MW-hr	
	En.Froid Rés.PACs	16,710 MW-hr	0,000 MW-hr	0,000 MW-hr	0,000 MW-hr	16,710 MW-hr	
Distribution	En.Chaud Rés. CTA	31,850 MW-hr	4,290 MW-hr	7,330 MW-hr	4,290 MW-hr	27,560 MW-hr	
	En.Froid Rés. CTA	8,630 MW-hr	0,000 MW-hr	0,000 MW-hr	0,000 MW-hr	8,600 MW-hr	
	En.Chaud Rés.PanRayon	33,353 MW-hr	6,726 MW-hr	7,594 MW-hr	6,726 MW-hr	17,932 MW-hr	
	En.Froid Rés.PanRayon	19,058 MW-hr	0,014 MW-hr	0,015 MW-hr	0,014 MW-hr	3,717 MW-hr	



Retour positif sur la GTB

Visualisation des différents modes de rafraîchissements cumulés : 1. brasseurs d'air – 2+ batterie d'eau glacée -3+panneau rayonnants et cassettes – 4 + zones de refuges climatisées

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Adesse 04 Decembre 2025 - 16:11 7,5 °C Utilisateur : Exploitant

Centre Médico Social (Villeneuve Les Avignon)

Réglage rafraîchissement (en froid unique)

- [Niv.1] - Brasseurs terminaux à zones refuges
- [Niv.2] - Panneaux rayonnants / Cassettes
- [Niv.3] - Batterie Eau Glacée CEA
- [Niv.4] - Brasseurs d'Air
- [Niv.5] - Brasseurs d'Air

Armoire CVC01 (commandes manuelles)

Change d'eau: [ON] [OFF] [ON] [OFF] [ON] [OFF]

PAC: [ON] [OFF] [ON] [OFF]

CVA: [ON] [OFF] [ON] [OFF]

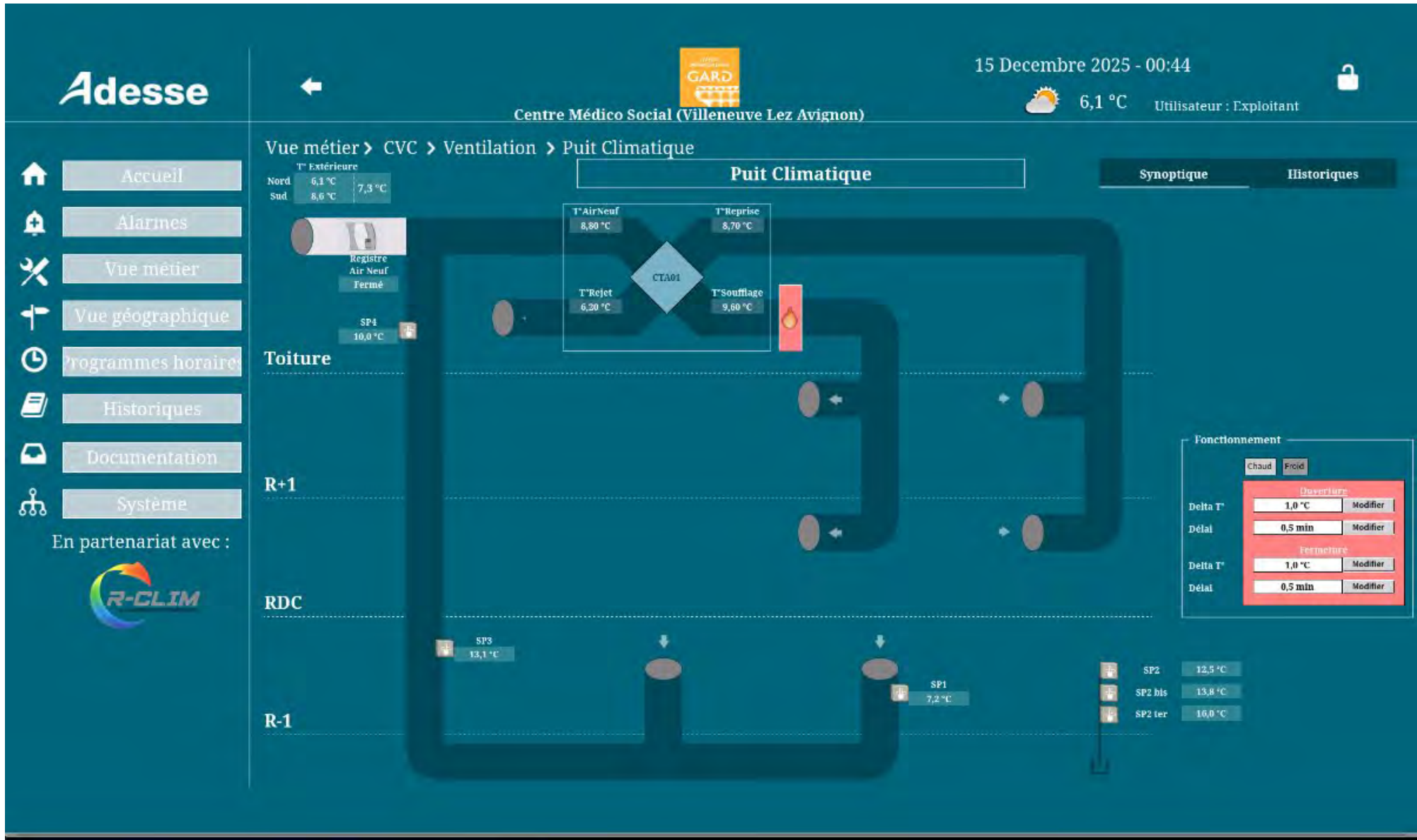


Retour positif sur la GTB

Visualisation du fonctionnement du puits climatique (pré chauffage ou rafraîchissement de l'air en fonction de la saison)

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



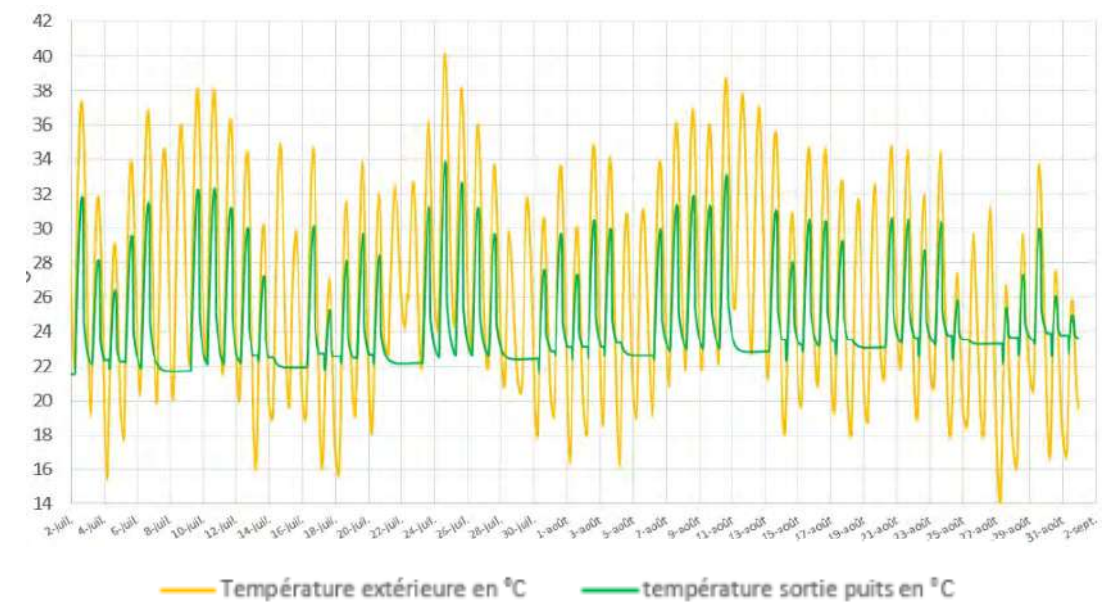
www.envirobat-oc.fr



Point bonus – puits climatique

ÉNERGIE

Premier retour sur puits climatique



**La simulation en STD du puits dans
sa configuration actuelle se
rapproche des résultats observés.
A voir la suite en phase usage**

Réception et suivi en phase usage

- Réunion d'information des occupants réalisée le 28/04/2025



- Livrets éco-gestes



- Un suivi régulier des consommations/production d'énergie, des fluides et du confort thermique est assuré grâce à un tableau de bord de suivi, mis en place et partagé entre QUARDINA, la MOA et les utilisateurs.



Premiers retours usagers et ajustements

- Consignes de température trop basse pour les consultations pédiatriques – réajustement de la consigne sur la GTB faite décembre et satisfaction des usagers
- Accessibilité PMR, la position du contrôle d'accès/sortie portail piéton ne permet pas à l'agent en fauteuil électrique (très encombrant) d'être autonome en son usage
- Accès mécanique et accès mobilité douce : Barrière de descente au garage, largeur voie d'accès, impossible de passer sans s'accrocher à la rampe, compliqué et risque de chute pour passer en piéton et vélo
- Eclairage inexploqué du bâtiment sur le dernier niveau, à partir de 4 h du matin, constaté par les riverains et sur la GTB. Explication à trouver

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr





A suivre en phase usage

- Enquête de confort d'usage en cours, auprès des usagers
- Enquête de confort d'usage en cours, de préparation auprès du grand public



- Une nouvelle réunion d'information sera organisée après l'analyse des retours de l'enquête d'avril 2026, avant le début de la saison estivale.

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE

Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf**
 Points hors bonus : **74**

 Accompagnatrice BDO :
 Anne-Sophie DESFORGES /
 OTCE
 Dernière mise à jour :
 30 janvier 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)
	Puits climatique	1	1	- Puits climatique - GTB de qualité qui fonctionne à réception	1 +1	1 0			
	Concertation lors de la programmation et aux choix techniques du projet	1	1	Concertation lors de la programmation et aux choix techniques du projet	1	1			
	BIM NIVEAU 2	1	1	- BIM NIVEAU 2 - Formation par compagnonnage, inter entreprise (OTCE Quardina) pour accompagnement BDO	1 + 1	1 0			



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

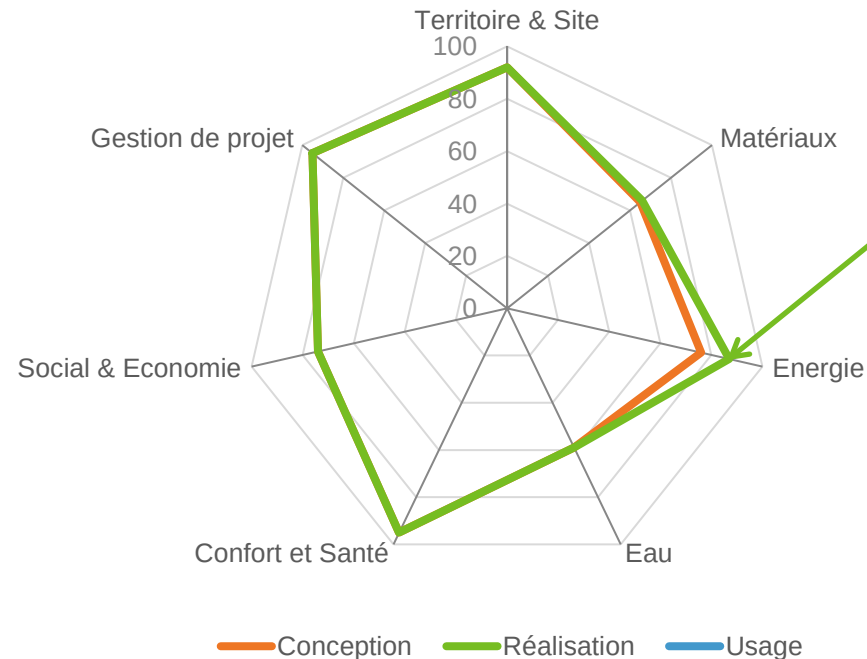


Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Radar du projet



Différences
présentées en
slide 11



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE (30)	AMO BIM (63)	AMO QEB (30)	UTILISATEURS (30)
Département du Gard 	IMPACT 	QUARDINA / OTCE   INGÉNIERIE À IMPACT POSITIF ENVIRONNEMENT	Département du Gard 

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE (30)	BE THERMIQUE, FLUIDES (84)	BE STRUCTURE (30)	BE ENVIRONNEMENTAL (13)	BE ELECTRICITE, ECONOMIE, OPC, SSI (84)
HB MORE 	ENERGETEC 	GRAVITY 	EODD 	IG BAT 
BE ACOUSTIQUE (34)	BE VRD, HYDRAULIQUE (34)	BIM MANAGER (34)	BE GEOTECHNIQUE (34)	
ATELIER ROUCH 	TECTA 	C&G 	EGSA 	

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE * RIVASI BTP (26160) 	REVÊTEMENT FAÇADE / ISOLATION EXTÉRIEURE MF HABILLET VOS FACADES (30310) 	ÉTANCHÉITE SARL MEDITERRANEE (13000) 	MENUISERIES EXTÉRIEURES / VITRERIE MENUISERIE SUTTER (30200) 
CLOISON / DOUBLAGE SARL TRESQUOISE D'ISOLATION (30330) 	REVÊTEMENT DE SOL / FAÏENCE SARL PAPERON (30133) 	PEINTURES INTÉRIEURES / SOLS SOUPLES SARL PAPERON 	CHAUFFAGE R-CLIM (84200) 
VRD / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PROVENCE VRD (30390) 	PRODUCTION ÉLECTRICITÉ PHOTOVOLTAÏQUE INEO PROVENCE ET COTE D'AZUR (84000) 	CHARPENTE / COUVERTURE SARL AU CŒUR DE BOIS (30310) 	EAU CHAUDE SANITAIRE R-CLIM (84200) 

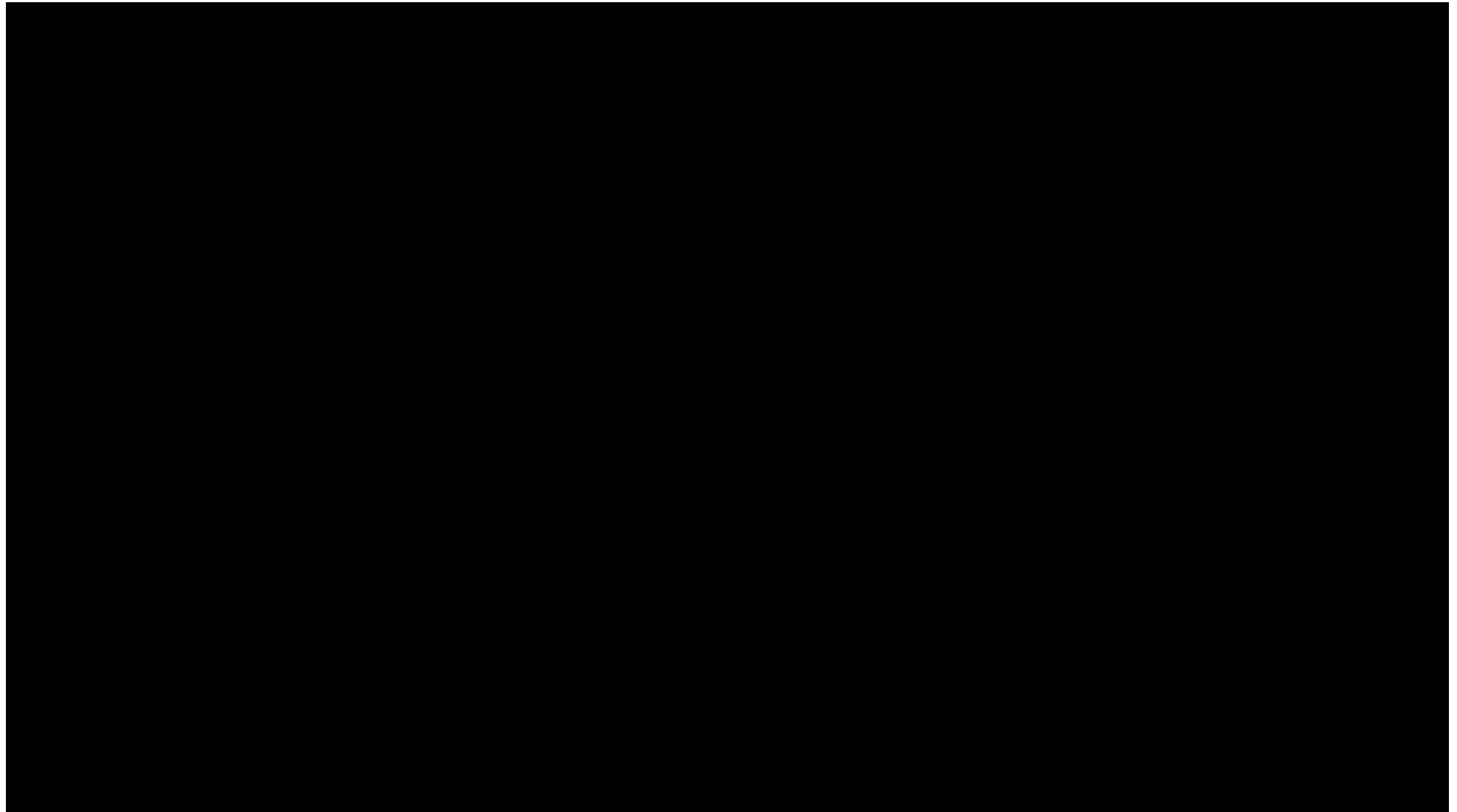
Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





Centre médico-social de Villeneuve les Avignon



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026





**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



ANNEXES



**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



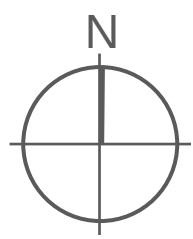
N0 : parking



Les fortes contraintes hydrauliques liées au site sont exploitées pour créer un sol grandement libéré de construction.

Un espace de rétention vient compléter ce dispositif paysage.

Positionné en point bas du site, au Nord, il recueille naturellement les eaux.





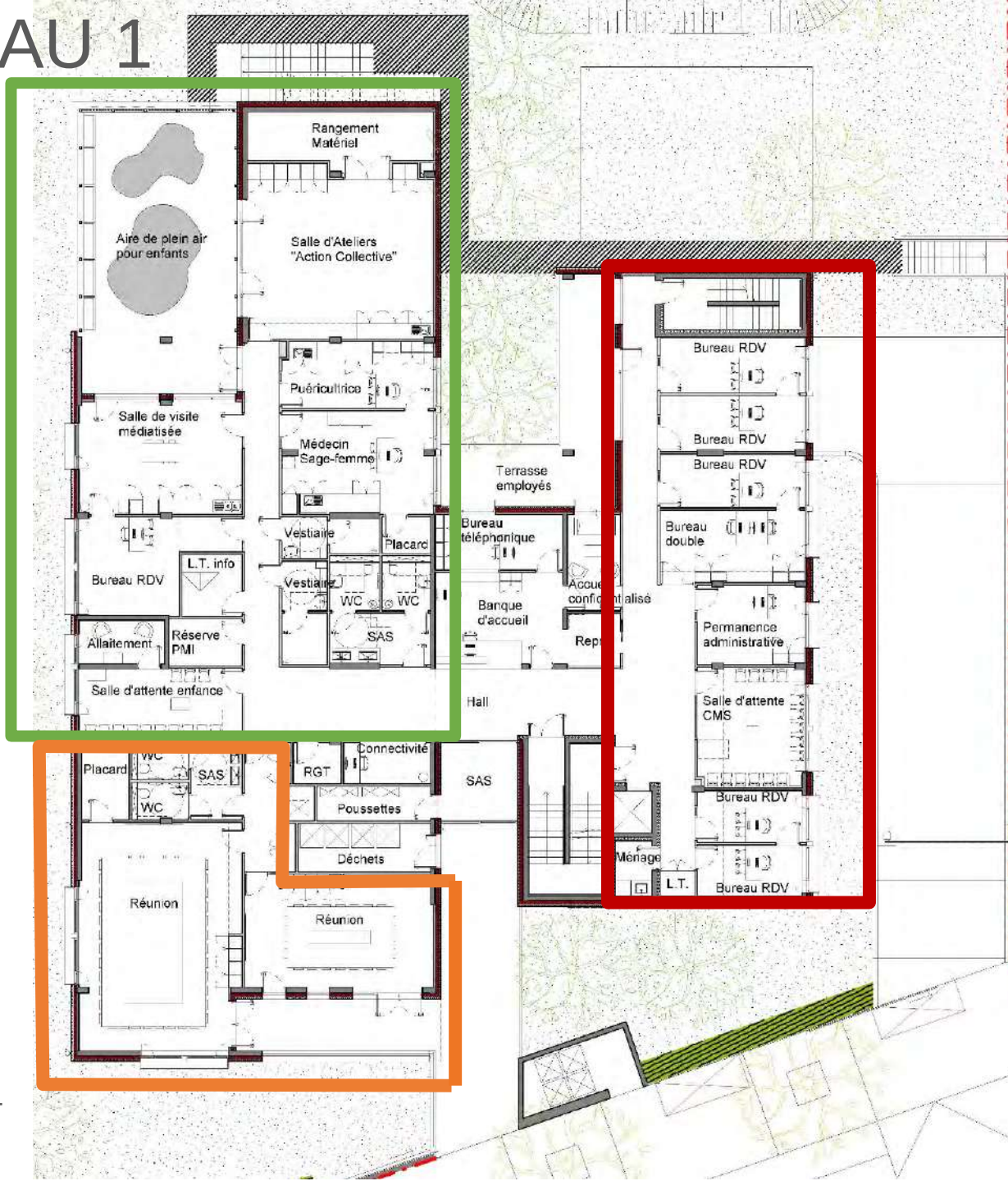
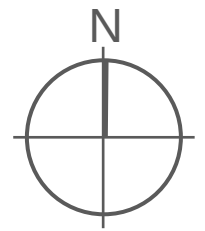
USAGz
non
évaluée
à ce jour

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



NIVEAU 1



Le bâtiment présente une organisation et une fonctionnalité simples et efficaces.

Le pôle accueil constitue l'ensemble du niveau situé avenue des Cévennes.

- Il regroupe :
- les **salles de réunions**, au fonctionnement autonome, disposées directement sur l'entrée principale ;
 - le **pôle PMI** accessible depuis le hall sur l'aile gauche ;
 - le pôle **bureaux** de rendez-vous sur l'aile droite.

Un grand hall distribue des espaces d'attentes spécifiques disposées latéralement. Depuis cet espace central, un accès direct est proposé avec des circulations verticales (ascenseur ou escaliers).

Ainsi définis, les flux de personnes du public sont clairement identifiés. La séparation d'usage public / privé est clairement définie par ces principes distributifs.



Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.31**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Neuf**

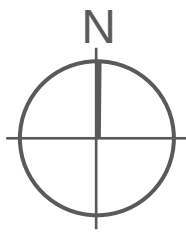
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE

Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr



NIVEAU 2



Le niveau 2 regroupe les locaux administratifs, bureaux et les lieux de vie du personnel, en toute indépendance de fonctionnement et clairement non accessibles au public.

Une terrasse, une salle de restauration généreuse, un espace zen et un espace de convivialité sont proposés au personnel.



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX

CONCEPTION

MENUISERIES en BOIS ALU aluminium

Béton bas carbone
Exigence de contenu maximal de **144** kgCO2/m3 en moyenne sur l'ensemble du chantier

Niveau C1



REALISATION

MENUISERIES en aluminium recyclé contenant au moins 40 % de matériaux recyclés **40%**

Béton bas carbone
Hors bétons architectoniques : XX kg eqCO2/m3
Avec bétons architectoniques: XX kg eqCO2/m3
Béton produit à **3,8 km** du chantier Ciment Vertua de Cemex

Niveau C1 maintenu

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



www.envirobat-oc.fr





		FDES					Bilan ACV			
Phase	Produit	ID	Nom	Quantité	Poids hors bénéfices kg eqCO2/UF	Poids net kg eqCO2/m²	Eges PCE kg eqCO2/m²	Max C1 kg eqCO2/m²	Max C2 kg eqCO2/m²	Niveau
Conception	Menuiseries extérieures bois-alu.	39787	Fenêtre et porte-fenêtre double vitrage, fabriquée en France, en Bois d'essence tempérée européen	247 m²	55	14,87	1051	1111	961	C1
	Porte métallique CF	12993	Porte vitrée isolante acier	18 m²	189	3,5				
	Installation photovoltaïque	31492	Module photovoltaïque silicium multicristallin intégré au bâti [surface 12,14 m²]	37 kWc	3078	115,11				
Réalisation	Menuiseries extérieures alu.	41239	Fenêtres en profilés aluminium, quincailleries comprises	247 m²	110	26,46	1027	1111	961	C1
	Porte métallique CF	41237	Portes en profilés aluminium, quincailleries comprises	18 m²	137	2,36				
	Installation photovoltaïque	31492	Module photovoltaïque silicium multicristallin intégré au bâti [surface 12,14 m²]	26 kWc	3078	80,89				



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

ÉNERGIE

CONCEPTION

Panneaux photovoltaïques :
Puissance 34,4 kWc
Production estimée: 49 MWh/an
Taux autoconsommation: 77%

Niveau E3



REALISATION

Panneaux photovoltaïques :
Puissance 26 kWc
Production estimée: 49 MWh/an
Taux autoconsommation: 77%

Niveau E3

Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)
Phase d'évaluation : Réalisation
Prérequis : Or
Version référentiel : V3.31
Grille : Tertiaire
Type de travaux : Neuf
Points hors bonus : 74

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



	Bbio (pts)	Cep (kWhep/m².an) Projet / max	E+C- Niveau 3 Projet / max E3	Niveau E3 Atteint
DET-B (PV = 34.4 kWc, Classe A)	95.4 / 168	-6.6 / 132	68 / 113.8	Oui
DET-C (PV = 36 kWc, Classe A)	95.4 / 168	-10.3 / 132	64.3 / 113.8	Oui
DET-D (PV = 36 kWc, Par défaut)	95.4 / 168	-9.8 / 132	64.8 / 113.8	Oui



Le terrain et son voisinage

Enchâssé entre un quartier pavillonnaire et les grandes masses d'équipements publics, le terrain de 2 800 m², largement boisé, est positionné en contrebas de l'avenue des Cévennes.

En rupture de la rue et de sa trame arbustive, sur l'arrière, le terrain fait face à la cour du Collège du Mourion.

Situé dans un quartier caractéristique de l'urbanisme péri-urbain, peu dense, le bâtiment affiche clairement son statut d'équipement public.

L'accès au bâtiment se fait par l'Avenue des Cévennes : piétons et voitures du personnel et des futurs utilisateurs

**Centre médico-social
Villeneuve-lès-Avignon
Gard (30)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf**
Points hors bonus : **74**

Accompagnatrice BDO :
Anne-Sophie DESFORGES /
OTCE
Dernière mise à jour :
30 janvier 2026



Vue depuis l'Avenue des Cévennes



Collège du Mourion depuis le terrain d'assise de l'opération



Vue depuis la cour du collège du Mourion