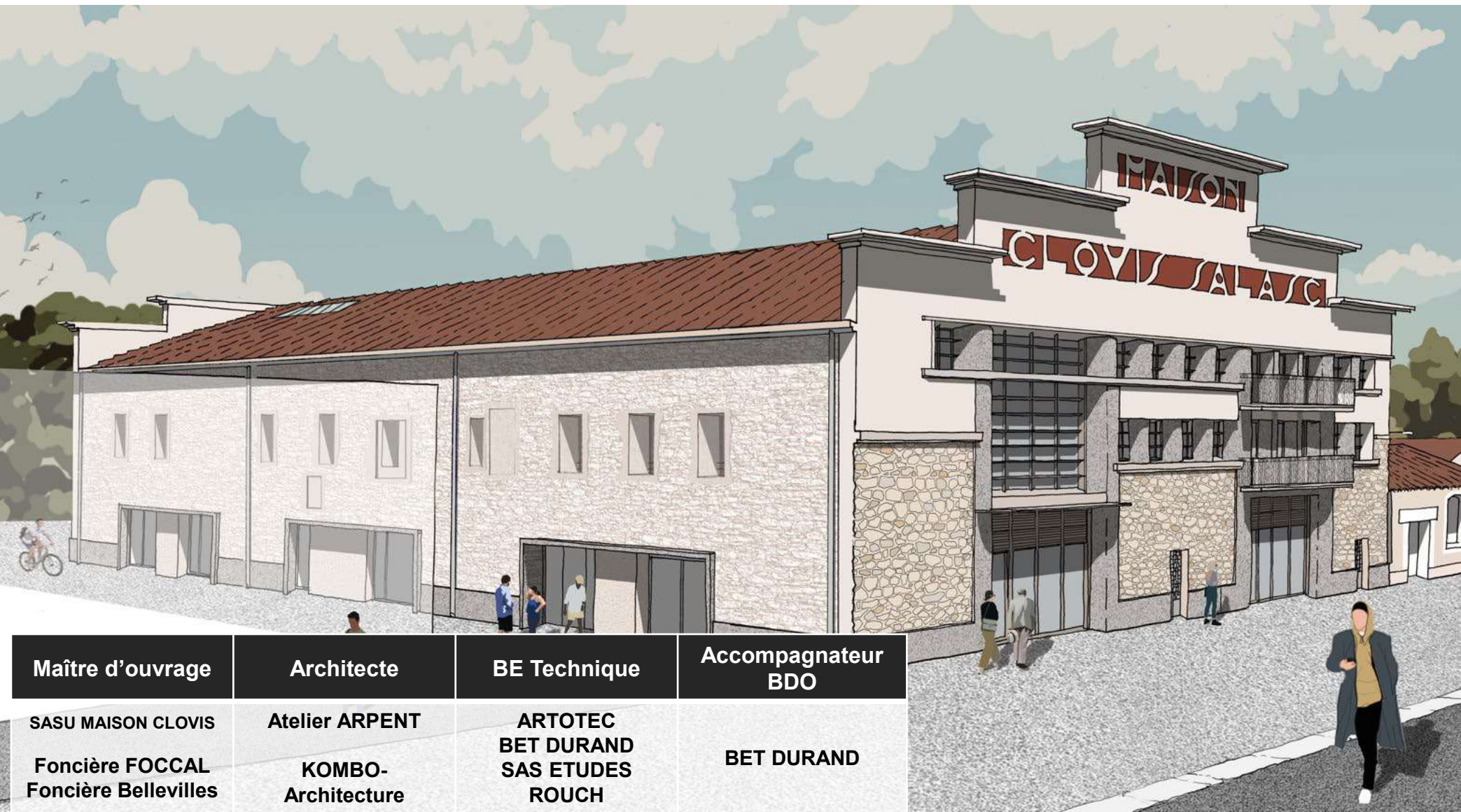




Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 20/11/2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

RECONVERSION DE LA MAISON CLOVIS SALASC CLERMONT L'HERAULT (34)



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO
SASU MAISON CLOVIS Foncière FOCCAL Foncière Bellevilles	Atelier ARPENT KOMBO- Architecture	ARTOTEC BET DURAND SAS ETUDES ROUCH	BET DURAND



Les intervenants

Maîtrise d'Ouvrage

BLV Foncière Bellevilles

La foncière Bellevilles, labellisée ESUS, porte des projets de réhabilitation de bâtiments existants sur des territoires clés, dans un souci d'impact social et environnemental fort. Elle met ainsi l'immobilier au service des projets et de l'utilité sociale.

Représentée par : Cyril VANNIEUWENHUYSE



Foncière FOCCAL

La foncière FOCCAL intervient aux côtés des territoires et commerçants d'Occitanie en investissant dans des locaux commerciaux stratégiques pour contribuer à l'évolution et au renforcement commercial des centres-villes.

Représentée par : Julie MOREL

Réunies aux côtés de la Banque des Territoires
dans la SASU Maison Clovis

Maitrise d'œuvre

François GENDRE
Atelier ARPENT, Architecte Mandataire



Jean Baptiste FAYEL
KOMBO ARCHITECTURE, Architecte



Charlotte BELIN
BET DURAND, chargée d'affaire CVC



BE QEB (BDO)

Edith VERDURAND
BET DURAND, Accompagnatrice BDO

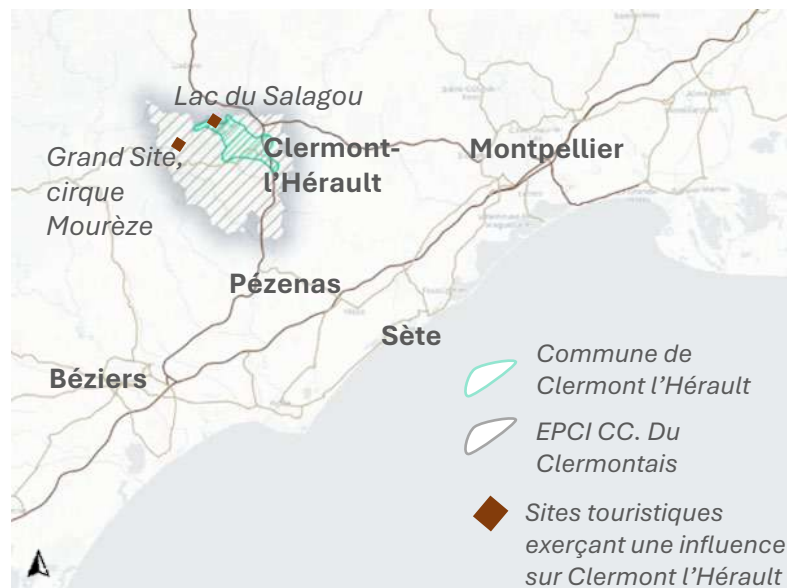
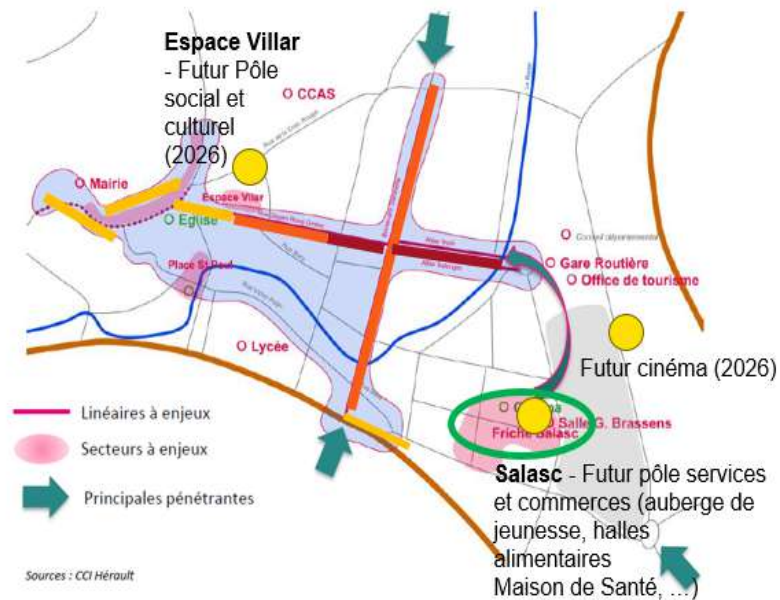


Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Contexte / Genèse / Programme / Résilience



1. Un projet au cœur d'une stratégie globale de revitalisation

- Projet situé au **cœur du centre-ville de Clermont-l'Hérault**, commune engagée dans les dispositifs ORT, Petites Villes de Demain et Contrat de relance et de transition écologique.
- S'inscrit dans une **vision d'ensemble** définie par l'étude urbaine du cabinet Lebunetel, visant à renforcer l'identité du centre-ville, valoriser le patrimoine bâti et paysager, promouvoir les mobilités douces, requalifier les axes d'entrée de ville et les espaces publics.

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Contexte / Genèse / Programme / Résilience

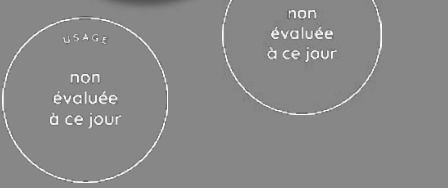


2. Un patrimoine industriel emblématique revalorisé

- Ancien site viticole Clovis Salasc, **témoin de l'âge d'or viticole et de l'essor ferroviaire de Clermont-l'Hérault.**
- Bâtiment inoccupé depuis 1998, devenu friche industrielle, aujourd'hui **reconverti au service d'un projet contemporain**, durable et porteur de sens pour la population locale.

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr



Contexte / Genèse / Programme / Résilience



3. Une nouvelle polarité économique et touristique

- Programme hybride et innovant associant :
 - Des **commerces de proximité** valorisant les produits et savoir-faire locaux,
 - Un **bar-restaurant** à concept, vecteur de convivialité,
 - Un **hôtel-auberge** répondant à un besoin identifié d'hébergement abordable et de qualité.
- Nouvelle vitrine du dynamisme clermontais, illustrant la capacité de la ville à **transformer son patrimoine en levier de transition urbaine et économique**.

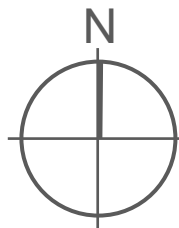
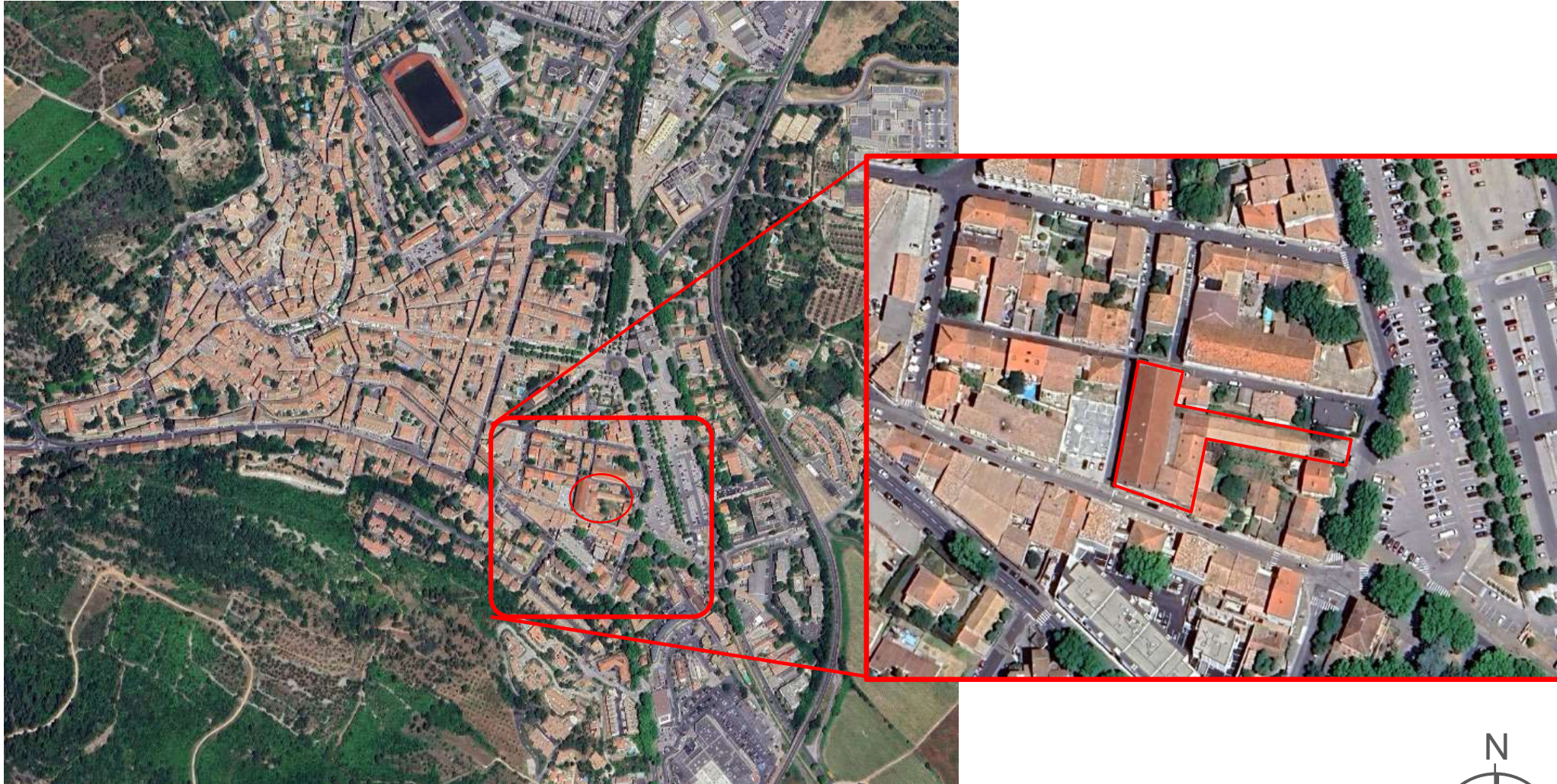


Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES

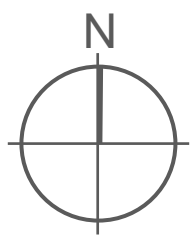
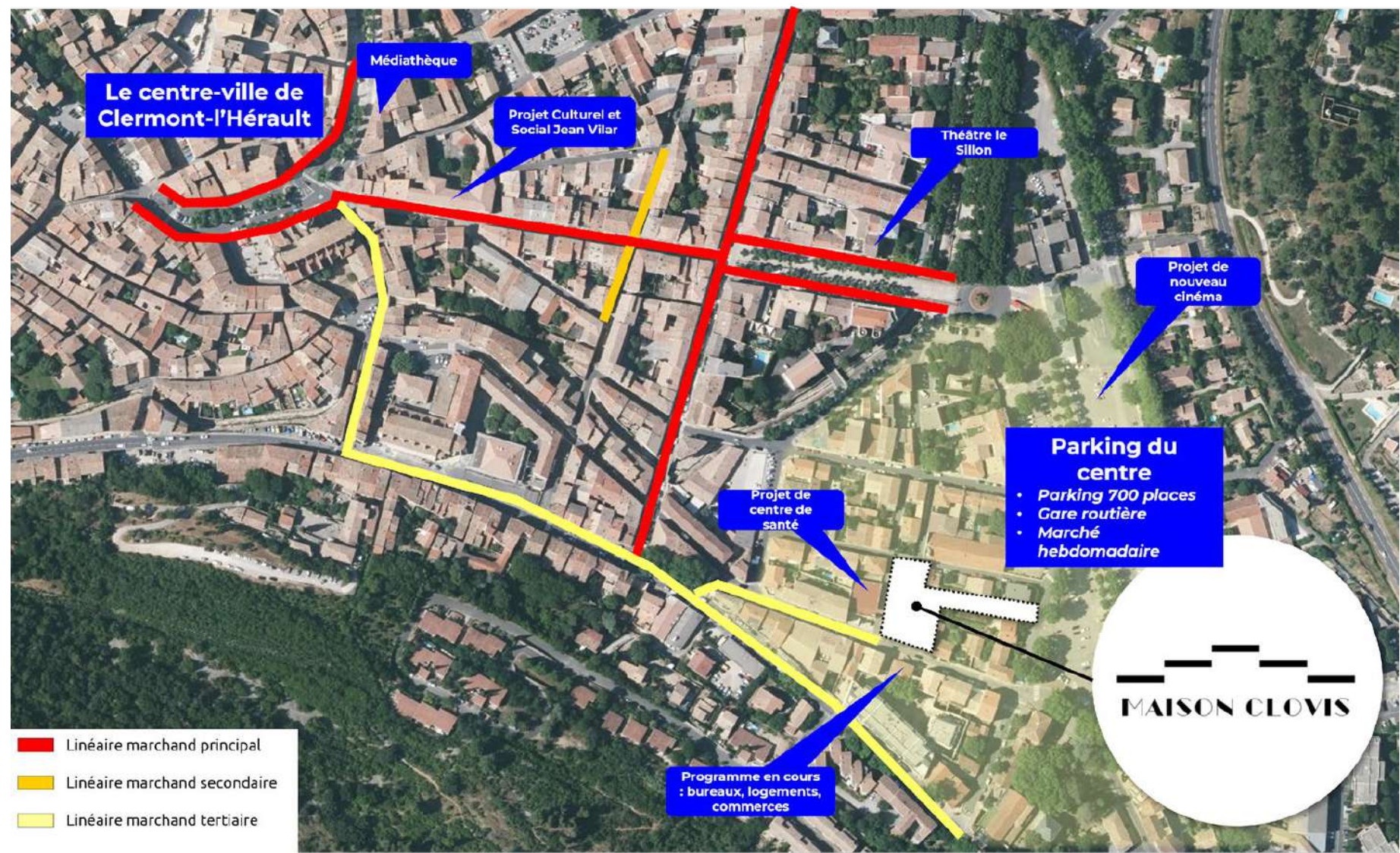
Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES





Le terrain et son voisinage



Credit : Camille SONALLY

Façade principale , Sud



Grande Halle rue Bouschet, Ouest



Grande Halle rue J Boissière, Nord



Quai de déchargement, Est

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025





Le terrain et son voisinage

LES ESPACES INTERIEURS

Crédit photos : Camille SONALLY

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V4.0-ind3**

Grille : **Tertiaire,**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND

Dernière mise à jour :
21/11/2025



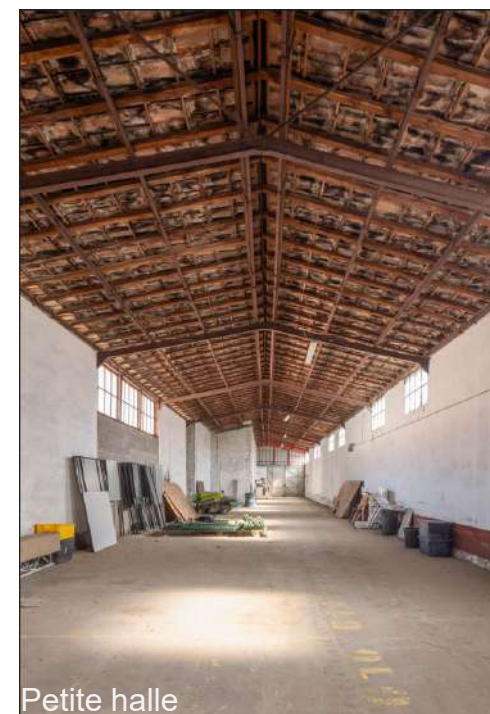
www.envirobat-oc.fr



Grande halle



Grande halle



Petite halle



Hangar démolì



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Le terrain et son voisinage



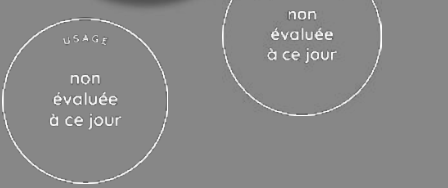
Crédit : Camille SONALLY



Crédit : Atelier Arpent



Crédit : Atelier Arpent



Reconversion de la Maison
 Clovis Salasc
 Clermont L'Hérault
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



Enjeux durables du projet



- Redynamiser le quartier
 - Réhabilitation d'une friche industrielle
 - Réaménagement urbain à triple vocation, touristique / commerciale et tertiaire
 - Mobilités douces, Piétonisation des abords



- Privilégier l'existant et le réemploi
 - Matériaux biosourcés
 - Densification raisonnée et intervention frugale



- Limiter les consommations énergétiques
 - Niveau BBC rénovation Effinergie
 - Autoconsommation PV



- Favoriser le cycle de l'eau
 - Création d'un ilot vert
 - Désimperméabilisation de la parcelle
 - Réduire les consommations d'eau (cuve EP, matériel économe)



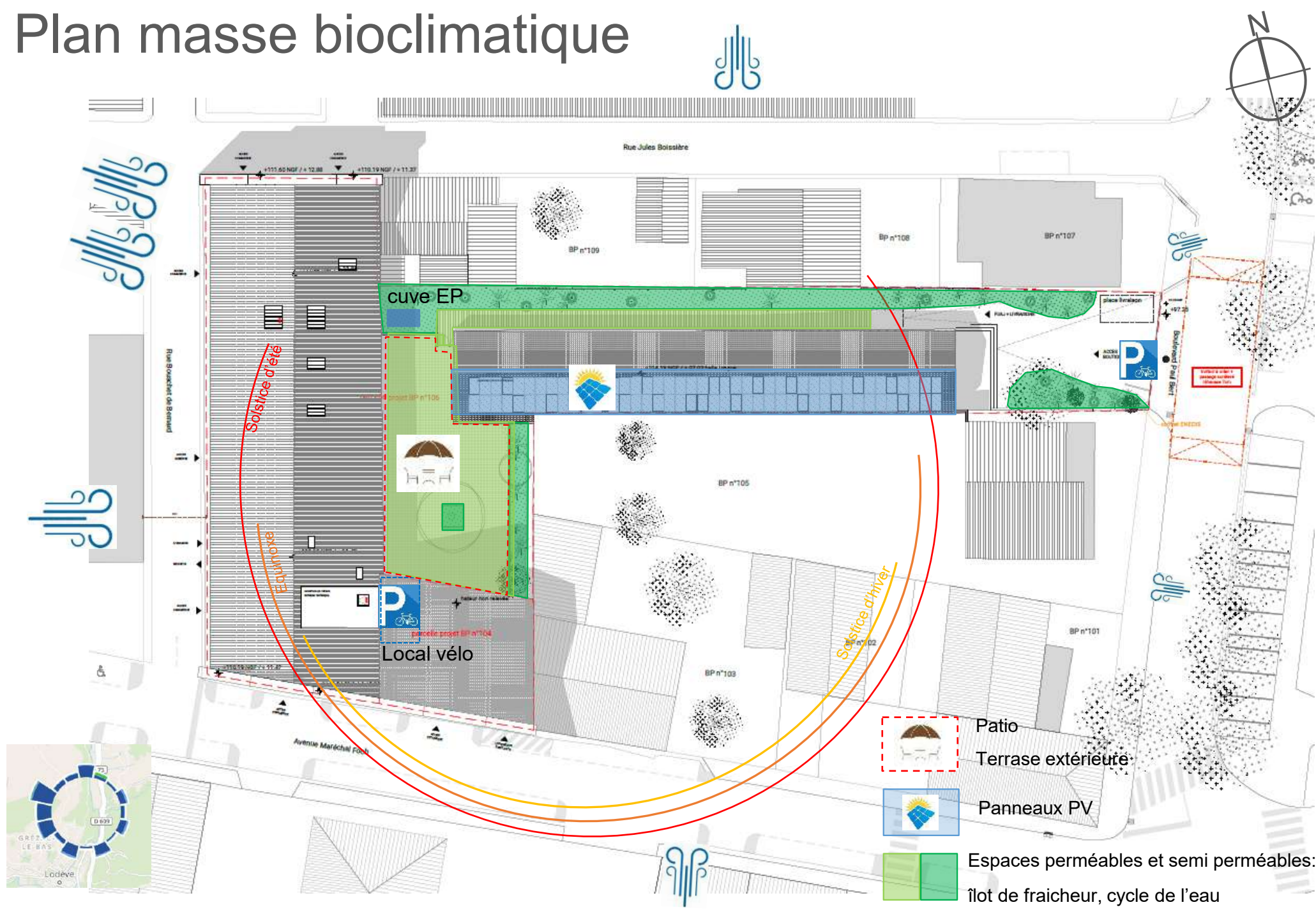
- Enjeu social fort
 - Favoriser la mixité sociale
 - Développer l'économie locale, un tourisme social et solidaire
 - Insertion en phase chantier
 - Exploitant à vocation sociale
 - Ancrage territorial fort



- Implication des parties prenantes
 - Concertation voisins
 - Implication preneurs

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



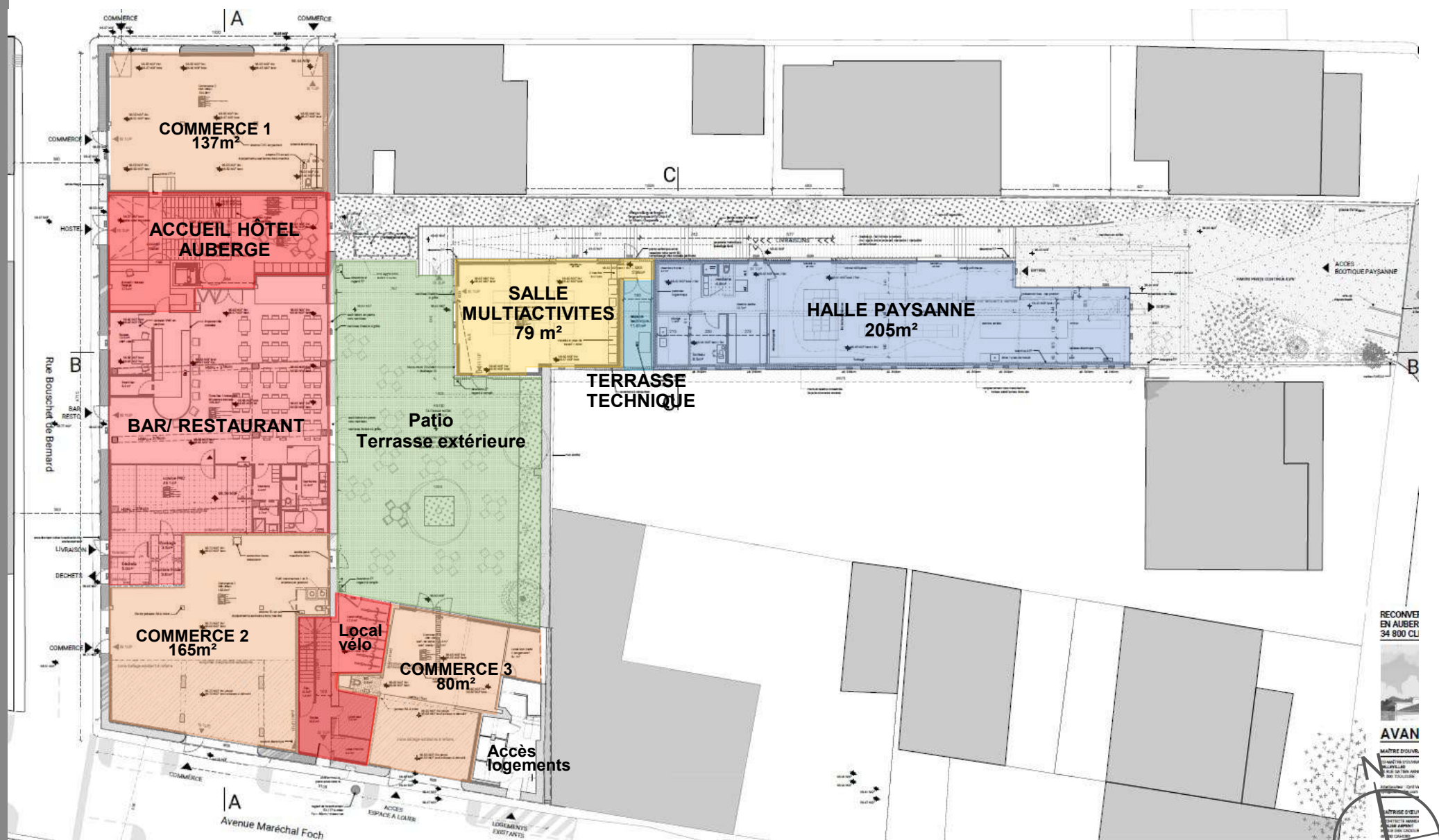
PLANS DE NIVEAU

USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L’Hérault
Hérault (34)
Phase d’évaluation : Conception
Prérequis : Bronze
Version référentiel : V4.0-ind3
Grille : Tertiaire,
Type de travaux : Réhabilitation
Points hors bonus : 53

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



RDC

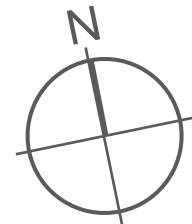
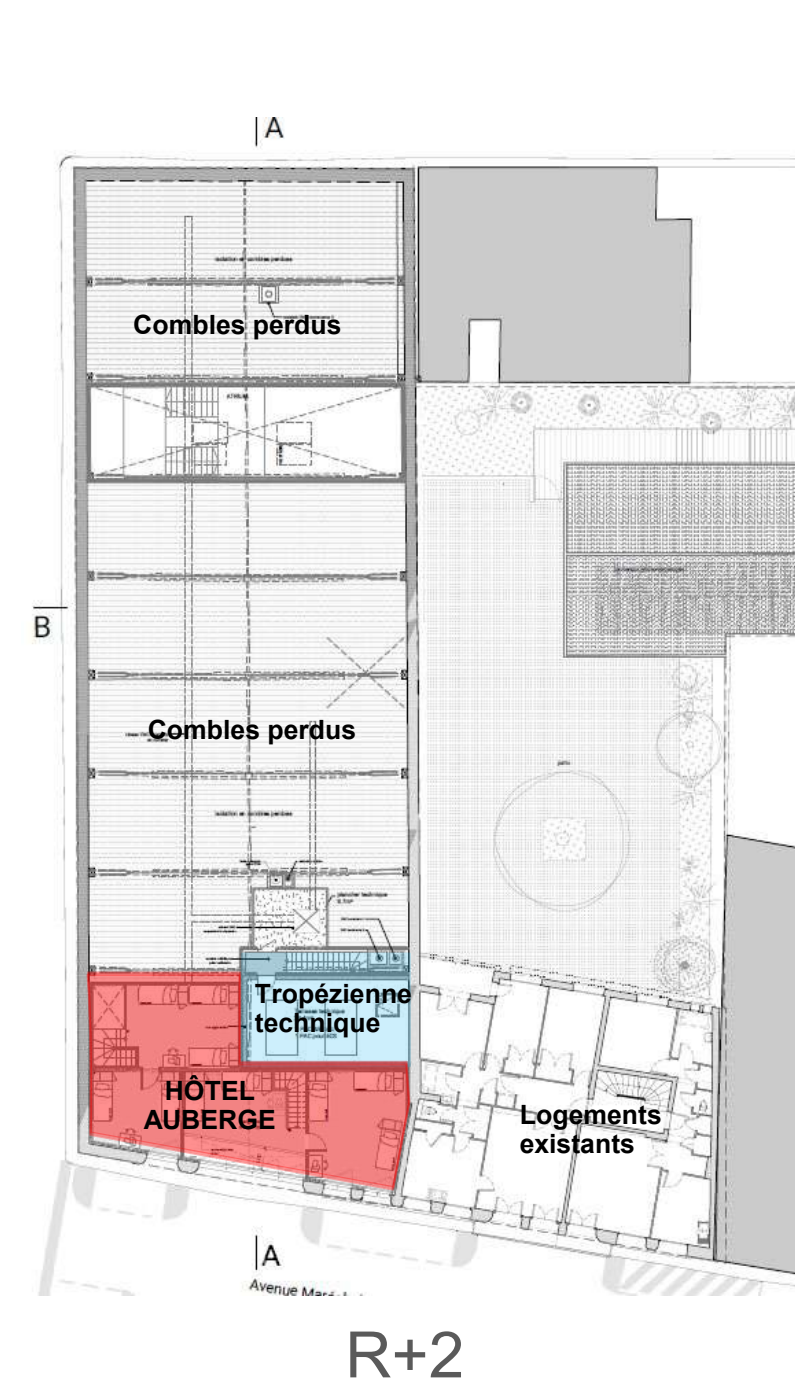
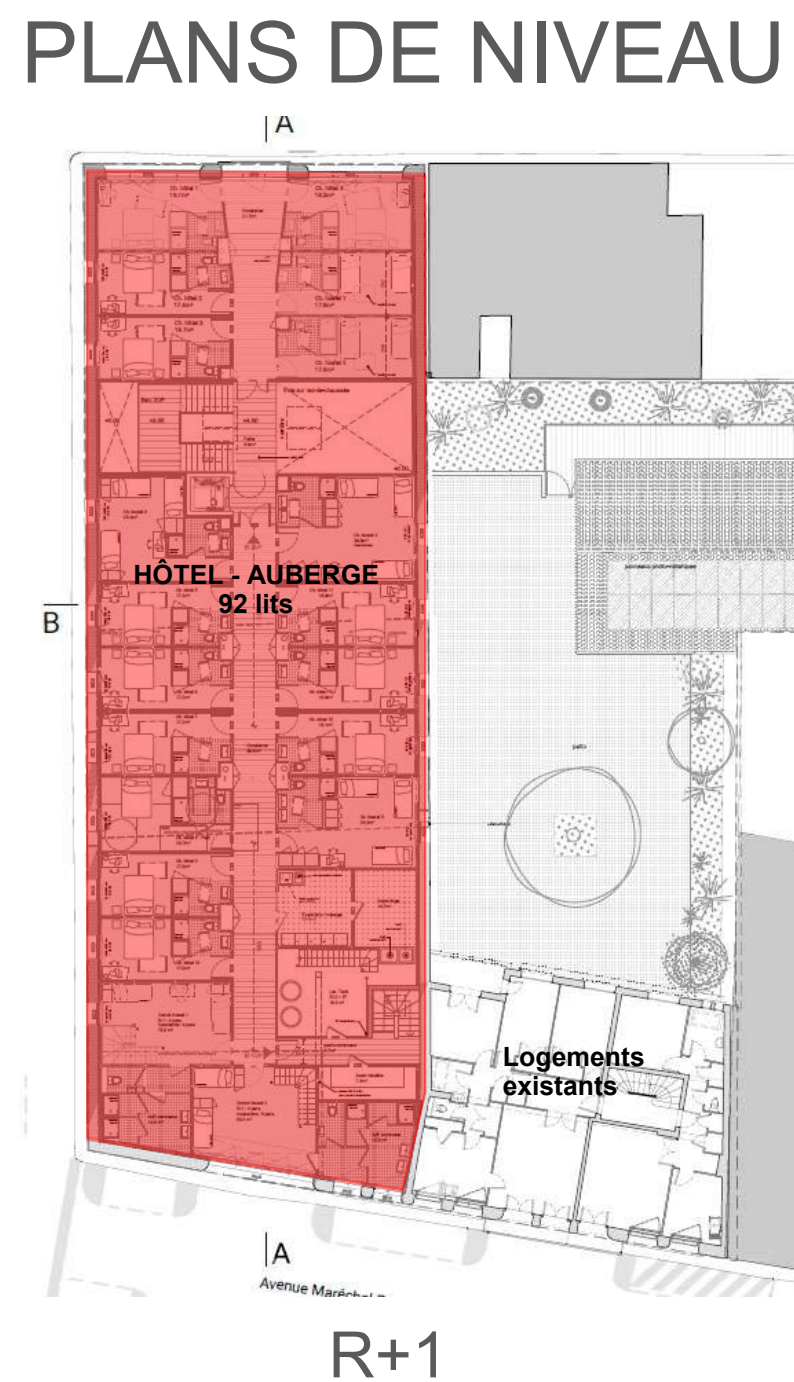
RECONVE
EN AUBER
34 800 CL


AVAN
MAÎTRE D'OUVR
CONSEIL EN RECONVE
URBANISME
34 800 CL


N

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
 Clermont L'Hérault
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025

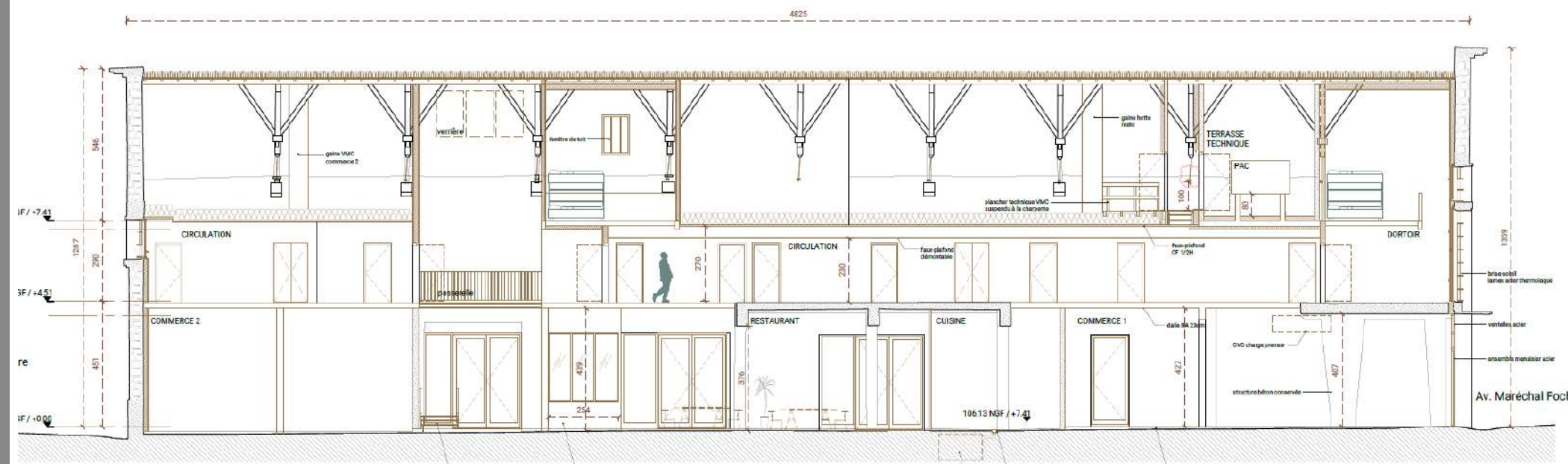


Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

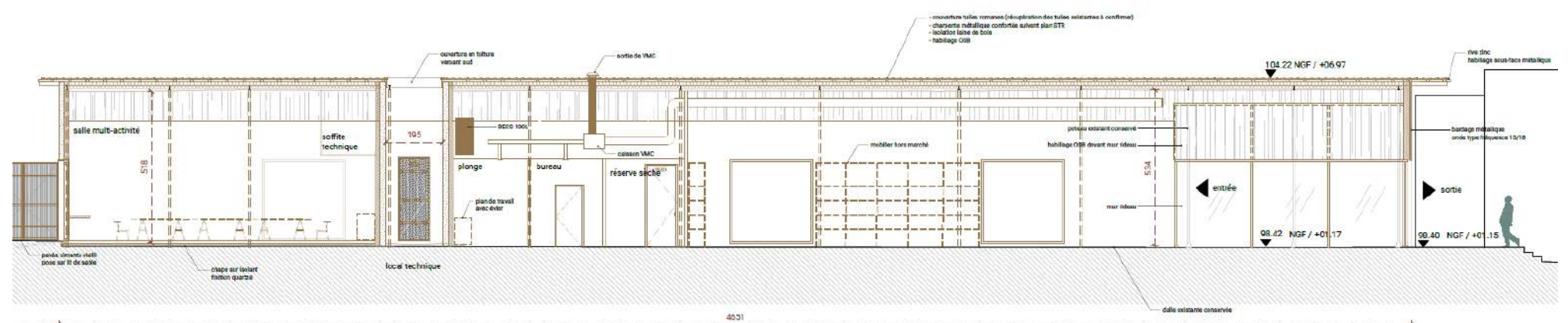
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

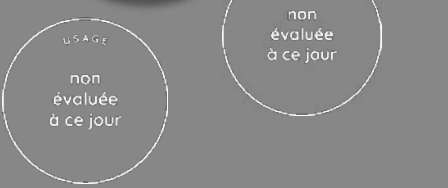
Coupes



Coupe AA – Grande Halle



Coupe BB – Petite Halle



Reconversion de la Maison
 Clovis Salasc
 Clermont L'Hérault
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

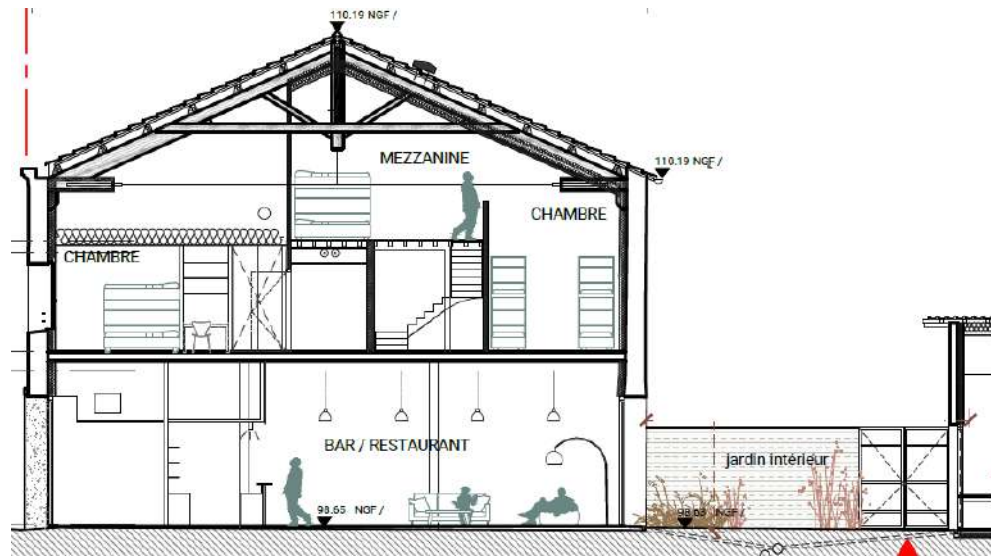
Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



www.envirobat-oc.fr



Coupes

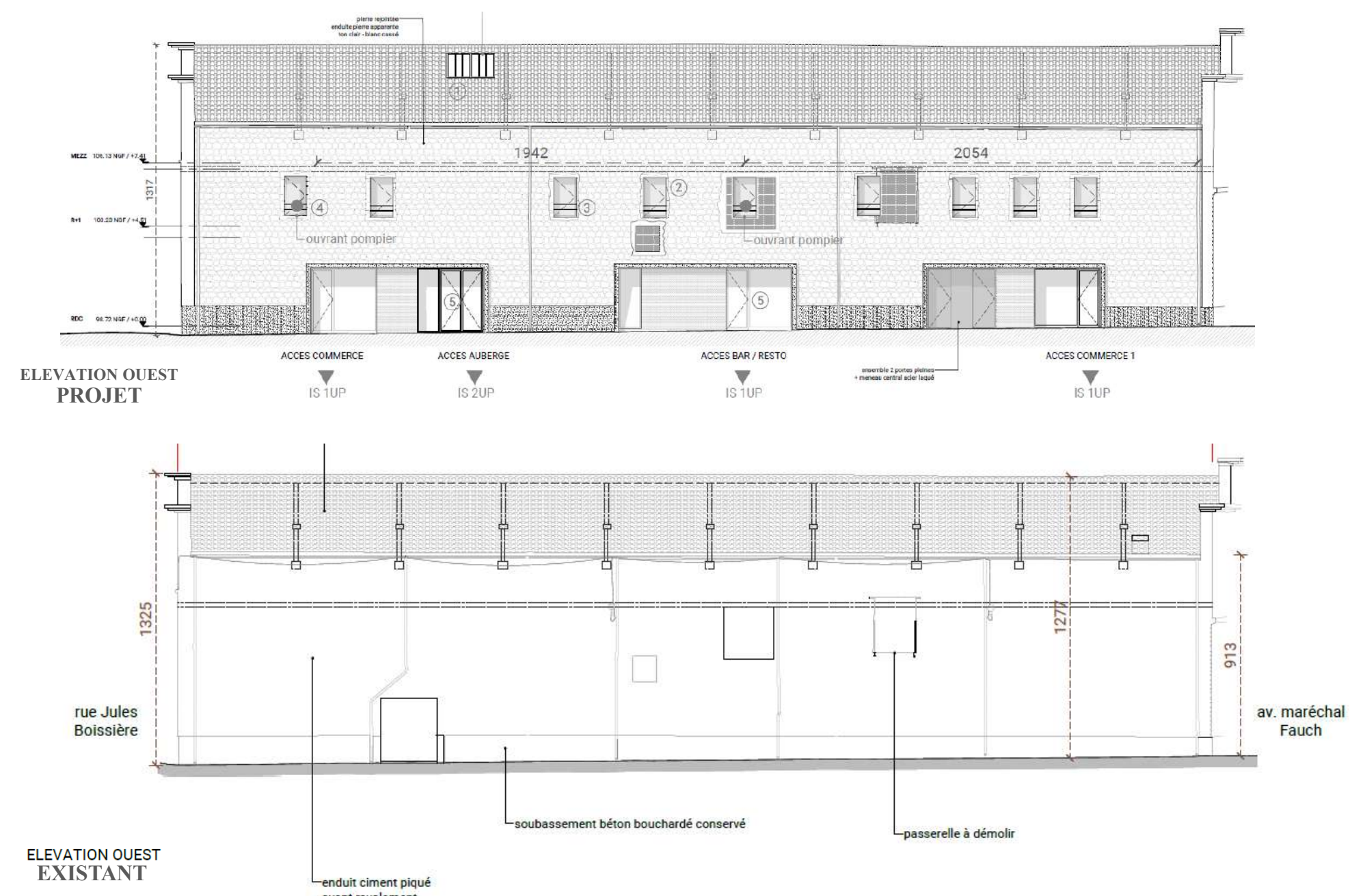


Coupe BB – Grande Halle

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

Façades





USAGZ
non évaluée à ce jour

CONCEPTION
BDO BRONZE

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

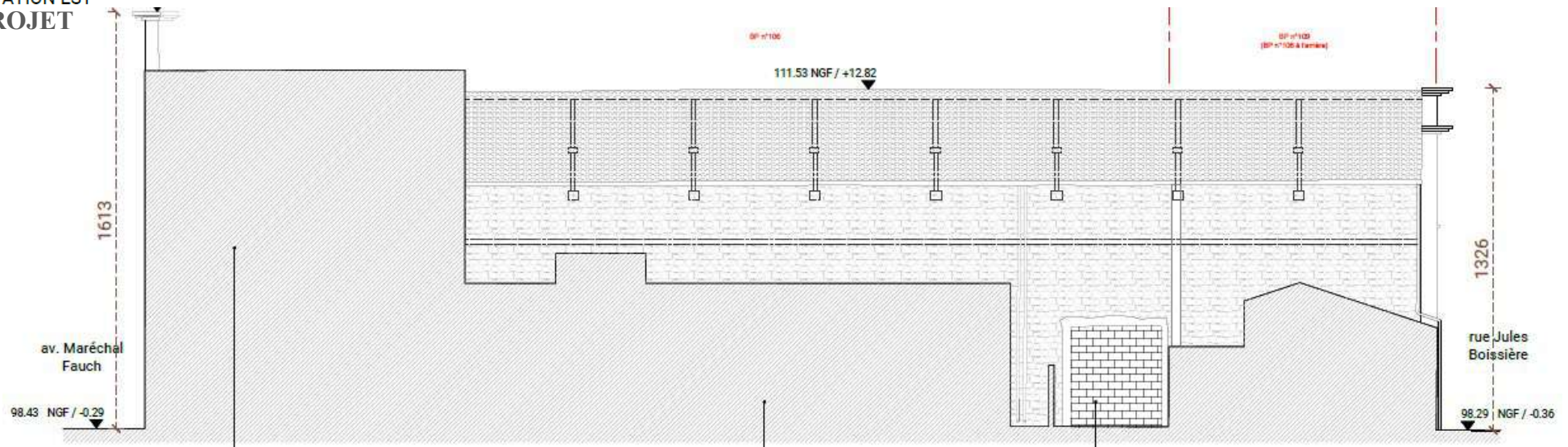
Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Façades



ELEVATION EST
PROJET

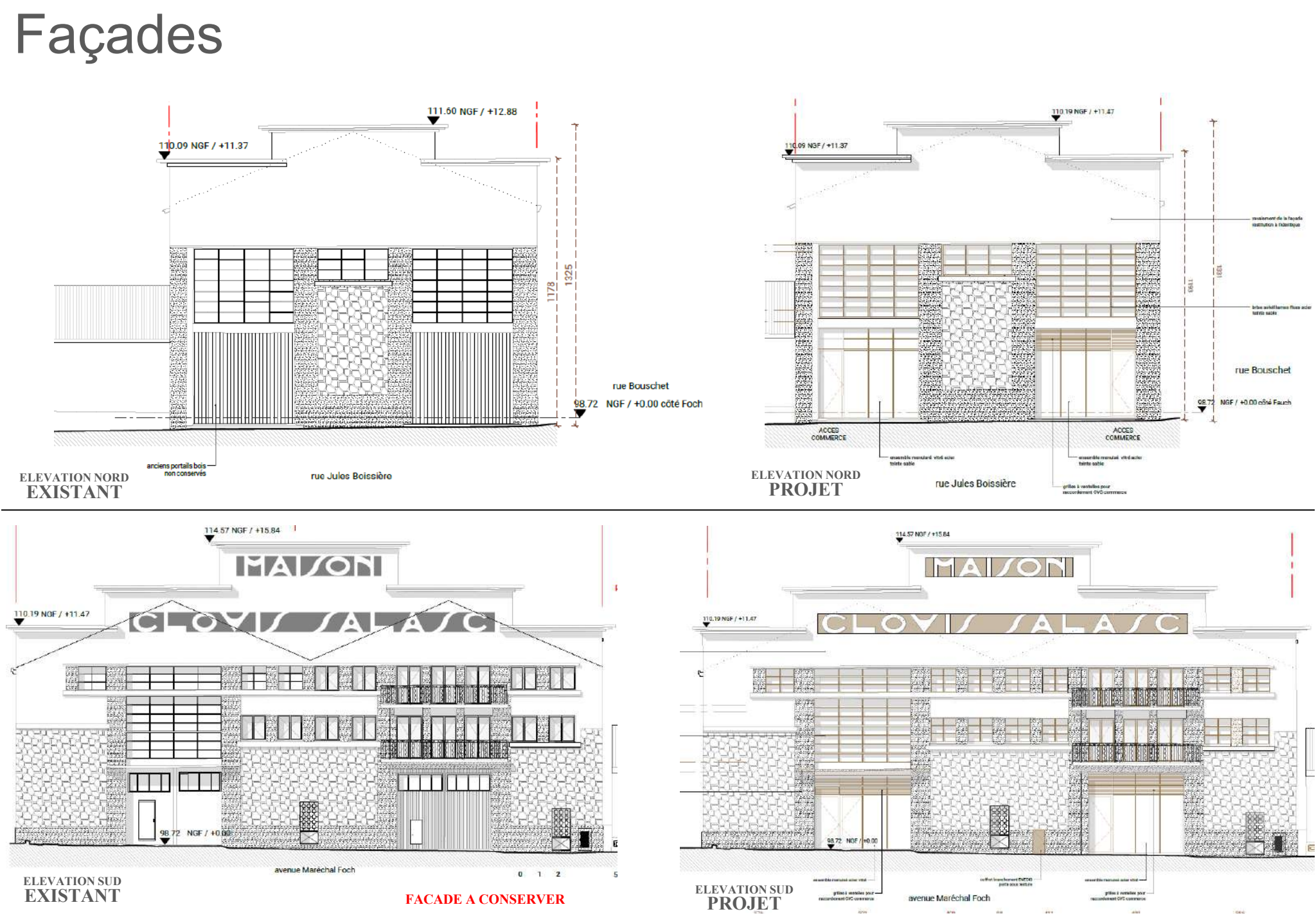


ELEVATION EST
EXISTANT

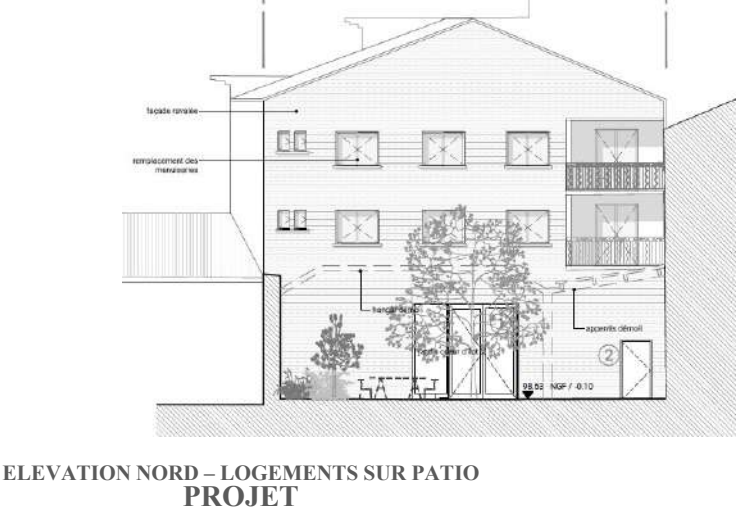
Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

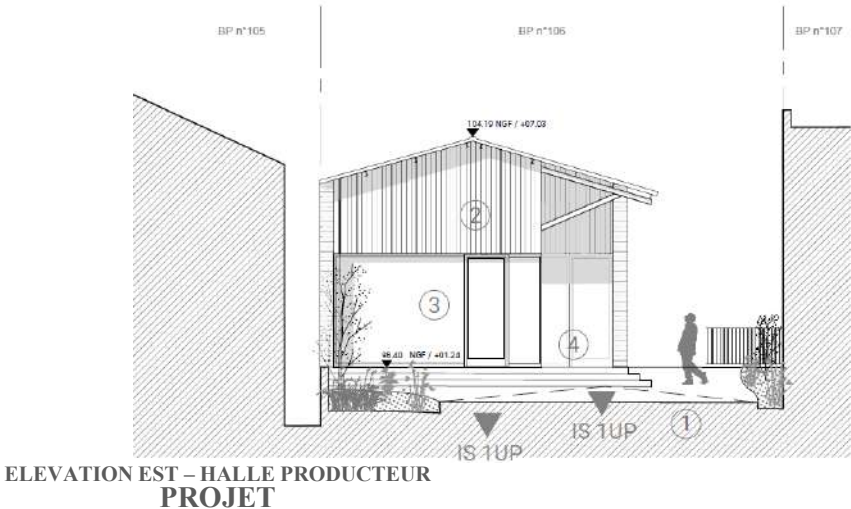
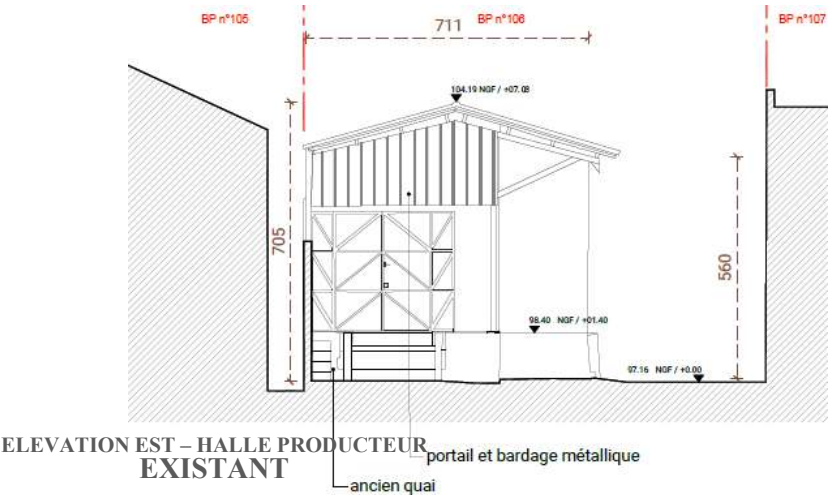


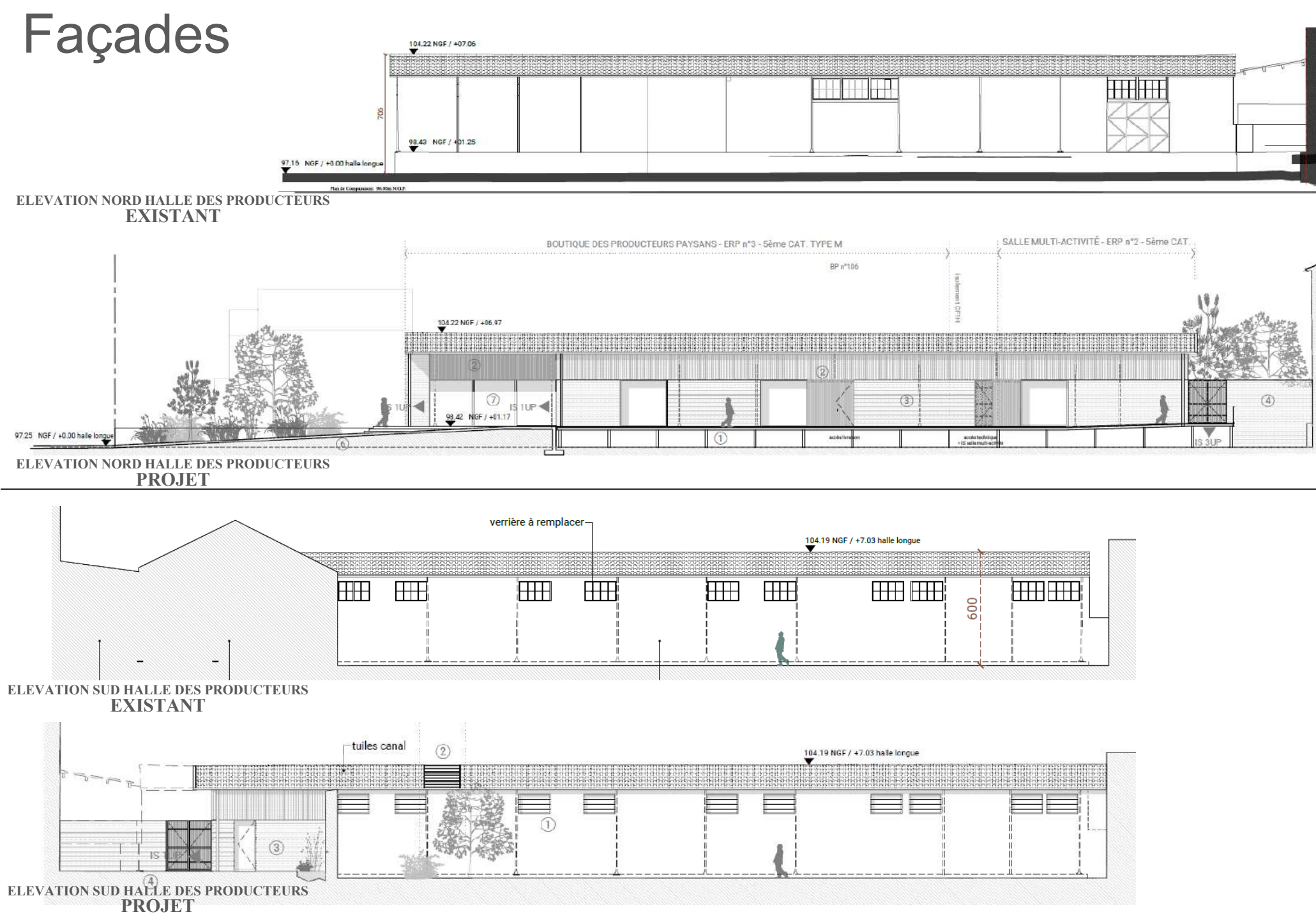
Façades



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L’Hérault
Hérault (34)
Phase d’évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire,**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025







Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Fiche d'identité

Typologie Classement incendie	•Tertiaire ; restaurant, hôtel, commerces, salle multi activités
Surface	•1669 m ² de Su •2078,61 m ² de ShonRT
Altitude	•100 m
Zone clim.	•H3
Classement bruit	•BR1 •CATEGORIE CE2 (commerces et halle paysanne) •CATEGORIE CE1 (autres)
Ubat (W/(m ² .K)) RTex	•Bâtiment principal : Ubat projet 0,62 - Ubat ref 0,64 - gain de 3,4 % •Bâtiment secondaire : Ubat projet 0,46 - Ubat ref 0,68 - gain de 32,4 %
Consommation d'énergie primaire (kWh/m ² /an) RTex	•Bâtiment principal : Cep projet sans PV 114,47 kWh/m ² /an - Cep ref 195 kWh/m ² /an - gain de 41 % •Bâtiment secondaire : Cep projet sans PV 72,3 kWh/m ² /an - Cep ref 123,7 kWh/m ² /an - gain de 41,5 %
Production d'EnR	•Production photovoltaïque (82 panneaux de 450Wc) •Puissance installée 36,9 kWc
Simulation thermique dynamique	•Une STD a été réalisée (seuil max ≤ 180h) •Bâtiment principal < 84h •Bâtiment secondaire < 100h
Analyse du cycle de vie	•Non

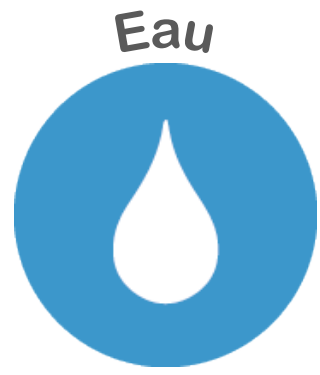
Planning travaux	•Début : mars 2026 •Fin : 2027
Budget prévisionnel HT	•3 560 046,00 € HT •2 091,00 € HT/m ² compris VRD •458 380,00 € HT de MOE •2 377,00 € HT/m ² •Dont démolition, déconstruction, désamiantage, ... : 340 276,94 € HT



Le projet à travers les thèmes BDO

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire,**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

 Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



www.envirobat-oc.fr





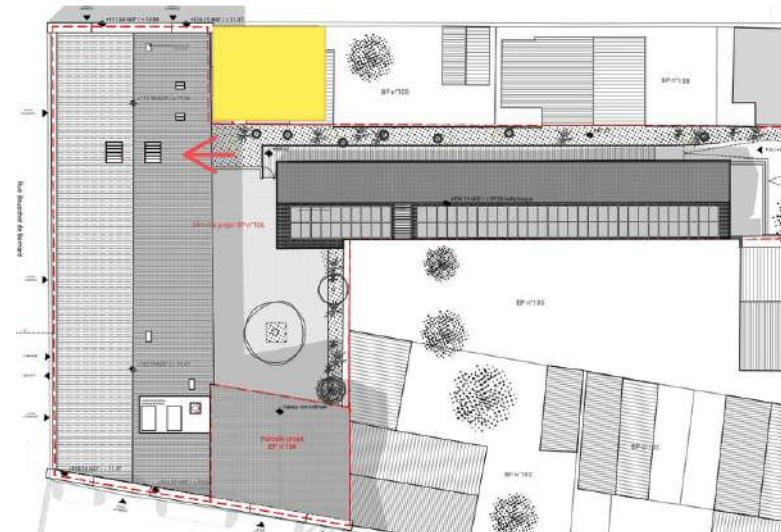
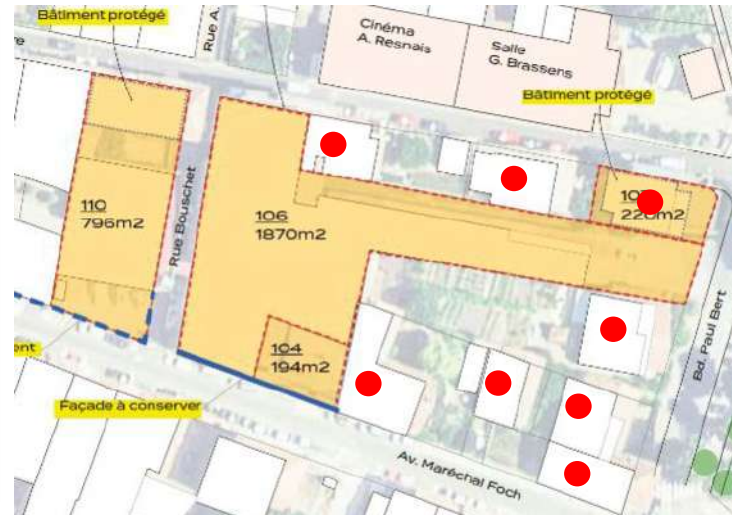
Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

- **Concertation** des voisins: information boîte aux lettres et réunion de concertation sur site avec la mairie le 20 juin 2024, échanges avec le voisin mitoyen. Les échanges ont permis de faire évoluer le projet (PCM) en prenant en compte les demandes formulées:
 - l'accès au patio a été modifié (initialement l'ensemble étant remblayé au PC, nous avons proposé une passerelle collée à la petite halle pour garder plus de distance par rapport à la limite),
 - le patio : nous avons ajouté un mur et une porte pour fermer l'espace de leur côté et réduire les nuisances sonores
 - l'accès à la grande halle prévu au PC (flèche rouge) a été supprimé
 - le type de clôture en séparation pour avoir une clôture plus naturelle qui laisse passer la lumière
- **Concertation** en début de chantier

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



- **Démarche BDO** intégrée au programme
- **Charte** chantier propre, gestion et tri des déchets
- **Test infiltrométrie** au clos couvert
- **Maintenance** intégrée dès la conception
- **Acoustique extérieure** prise en compte – mesures point zéro effectuées
- **Référé préventif** et constat d'huissier
- **Implication** des preneurs dans les choix d'aménagement (changement de preneurs = reprise des études)



Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE



Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



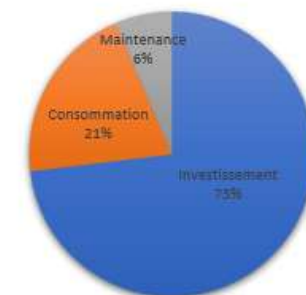


Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

- Création d'une **nouvelle polarité en complémentarité** avec l'offre commerciale existante.
- Projet hybride et structurant contribuant au **développement économique et touristique** du territoire.
- Dimension de **tourisme social et solidaire** : offre d'hébergement de qualité à prix modéré, répondant à un besoin identifié par étude de marché avec retombées locales directes.
- **Mixité des publics** : touristes, habitants, familles, jeunes, groupes etc. : un lieu convivial favorisant le vivre-ensemble.
- Exploitant de l'hôtel-auberge / bar / restaurant à **vocation sociale** : Fondation de l'Armée du Salut (FADS), avec **1/3 des emplois dédiés à la réinsertion**, cohérent avec la localisation du projet en quartier QPV.
- **Ancrage territorial fort** : valorisation des circuits courts, des partenaires économiques et culturels locaux
- **Etude de marché** préalable
- **Programmation culturelle et événementielle**
- Chantier intégrant de la **main-d'œuvre en insertion**
- **Sensibilisation des usagers** via un livret d'écogestes

Côût global sur 30 ans
Reconversion de la maison Clovis Salasc à
Clermont l'Hérault



■ Investissement ■ Consommation ■ Maintenance

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire,**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

 Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025





Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Crédit : LEBUNETEL ASSOCIES



- Projet inscrit dans une **stratégie globale de revitalisation du centre-ville**, articulant réhabilitation de l'habitat, requalification urbaine et redynamisation économique.
- Participation à un **projet urbain d'ensemble**, intégrant la création d'un cinéma à proximité, la mise en valeur des espaces publics, la requalification des parkings (réduction et végétalisation), avec pour objectif la création d'un **lien continu et attractif entre la gare, l'esplanade, le faubourg et le cœur historique**.

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE







Etat actuel des abords de la Maison Clovis Salasc



Enrobé

Béton

Espaces publics végétalisés

Espaces privés plantés

Platanes existants




rue Bouschet de Bernard
réaménagé en mail liaisons douces

Salasc

Plan masse d'aménagement des espaces publics



0 5 10 15 20 m




Av. Maréchal Foch
réaménagée en rue urbaine paysagère



USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

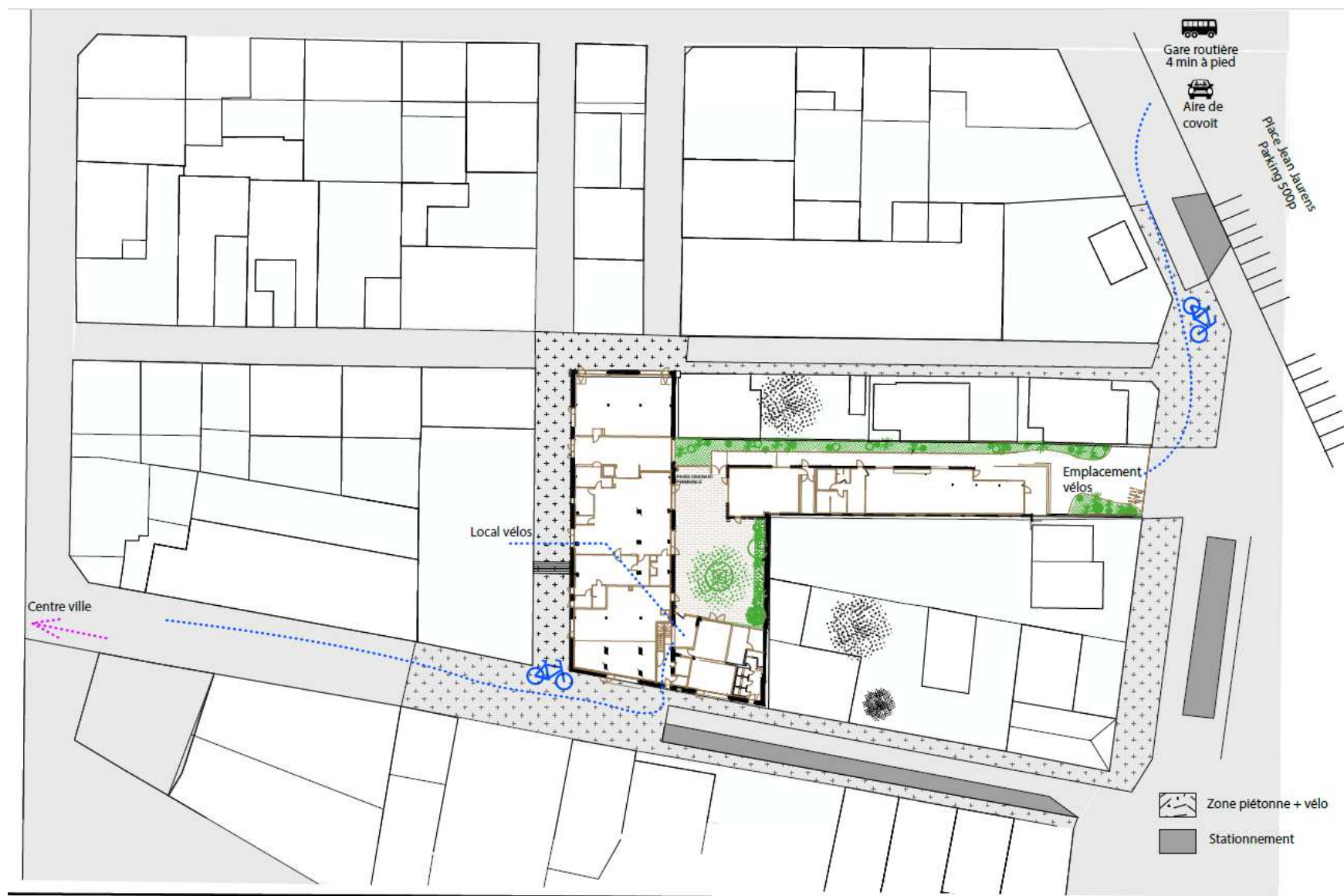


www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



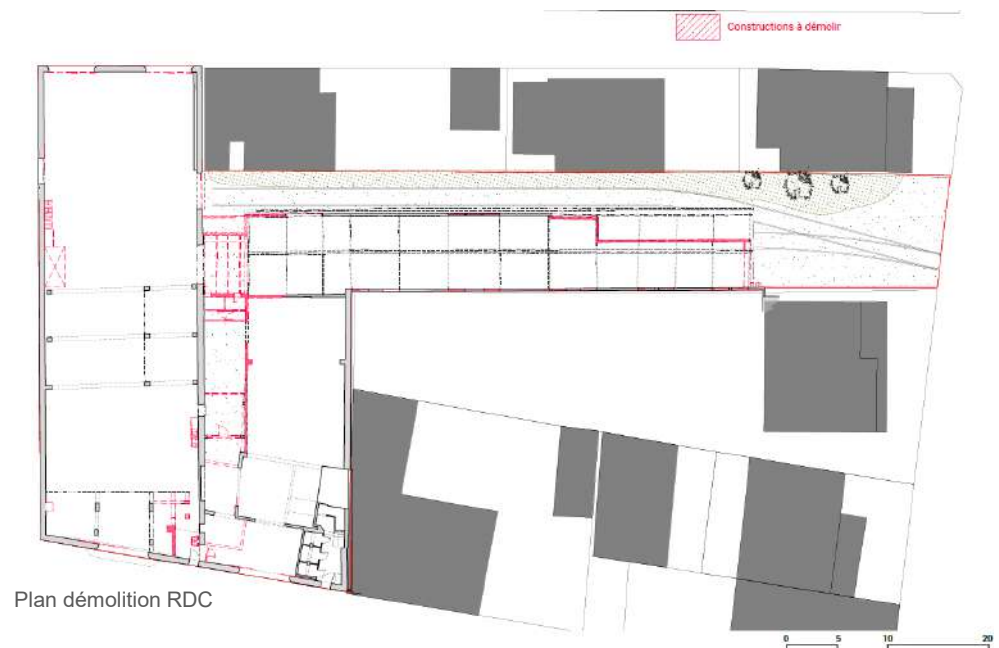
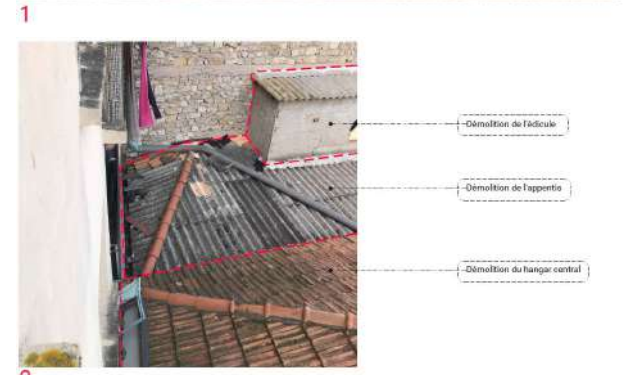
crédit : atelier argent
PLAN REPERAGE DES MOYENS DE MOBILITES DECARBONEES EXISTANTS ET ENVISAGES

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

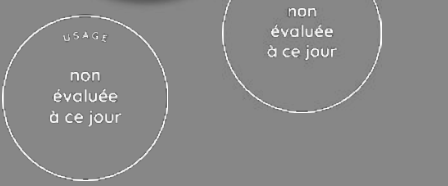
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND

Dernière mise à jour :
21/11/2025



- Désimperméabilisation de la parcelle :
 - Démolition hangar
 - Terrasse en pavés ciment vieilli drainant posés sur lit de sable
 - Démolition dalle existante
 - Pleine terre



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

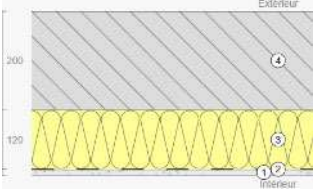
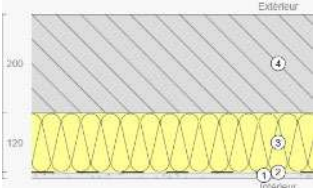
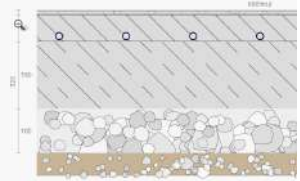
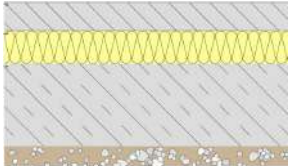
Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

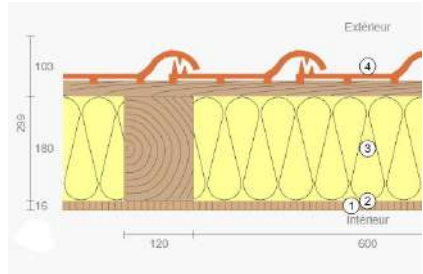
MODE CONSTRUCTIF	Structure existante conservée, charpente bois et métal conservée, renforcement Grande Halle : pierres maçonnées + ITI Petite Halle : agglo + ITI Planchers bas et intermédiaire: dalle béton, dalles existantes conservées et complétée
------------------	--

			R (m².K/W)	U (W/m².K)	
MURS EXTERIEURS PIERRES ITI Grande Halle		Pierres maçonnées, 55 cm (<i>existant conservé</i>)	4	0,218	
		Isolant fibre de bois (Pavaflex confort 36), 14,5cm , R=4			
		Pare-vapeur			
		Plâtre BA13			
MURS EXTERIEURS AGGLO ITI Petite Halle		Agglo creux , 20cm (<i>existant conservé</i>)	4	0,225	
		Isolant fibre de bois (Pavaflex confort 36), 14,5cm , R=4			
		Pare-vapeur			
		Plâtre BA13			
PLANCHERS BAS		Dalle béton sur terre plein existant conservé, 15 cm	0,08	3,509	Ue 0,385
PLANCHERS BAS, isolation sous chape		Chape	3,6	0,252	0,157
		Isolant polyuréthane, 8 cm, R=3,6			
		Dalle béton sur terre plein existant conservé, 15 cm			

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

TOITURES RAMPANTS
 Petite halle
 Grande halle R+2

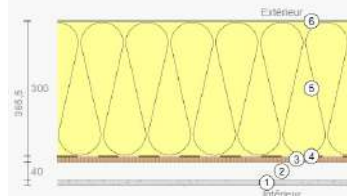


tuile
Isolant laine de bois, 18 cm R=5
OSB

5

0,19

TOITURES COMBLES PERDUES
 Grande halle R+1

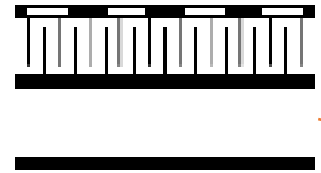


Ouate de cellulose, 30 cm R=7,6
OSB
Plâtre

7,6

0,13

TOITURES TERRASSE
 Tropézienn technique

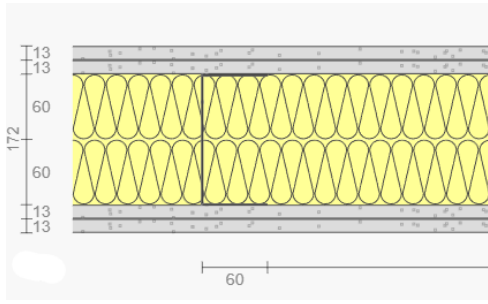


Etanchéité autoprotégée
Isolant polyuréthane (EFIGREEN ALU +), 12 cm, R=5,45
Dalle béton , 20 cm

5,4

0,18

MURS et PAROIS INTERIEURS
 Cloisons
 SAD 100 à 220
 (Non porteur)



BA13 x2
Isolant laine de verre GR32 entre ossature
Isolant laine de verre GR32 entre ossature (deux couches uniquement en SAD 200 et 220)
BA13 x2

PLANCHERS INTER-MEDIAIRES



Plancher béton existant 25cm conservé ou créé 20 cm

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Matériaux biosourcés

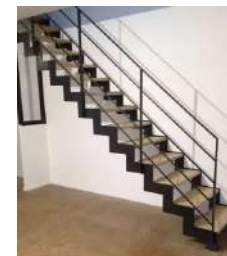
ITI et isolation rampant : fibre de bois
Pavaflex Confort 36



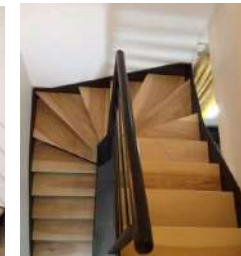
Isolation combles: ouate de cellulose



Menuiseries extérieures Bois-alu
Chambres Auberge



Faux plafond acoustique en
fibre de bois : type Organic



Escalier bois mezzanine,
marches bois et structure
métal escalier auberge
(escalier de secours en béton)

Mezzanine plancher R+2 : plancher bois

Linoléum : chambres auberge (33% SU)

Matériaux laissés bruts

- mur pierre atrium (non isolé)
- dalle béton brut commerce (quartzé),



Peintures et colles éco-labélisées

Conservation et réemploi

- mur pierre maçonnerie (Grande halle)
- mur aggro (Petite halle)
- plancher bas : dalle béton
- plancher intermédiaire (Grande halle): dalle béton
- charpente bois et charpente métal
- tuiles Grande halle (révision légère)
- plaque OSB : réemploi en faux plafond Petite halle et plancher mezzanine R+2
- tuiles concassées : réemploi aménagement paysager
- pierres issues déconstruction : réemploi murets VRD



Le projet à travers les thèmes BDO

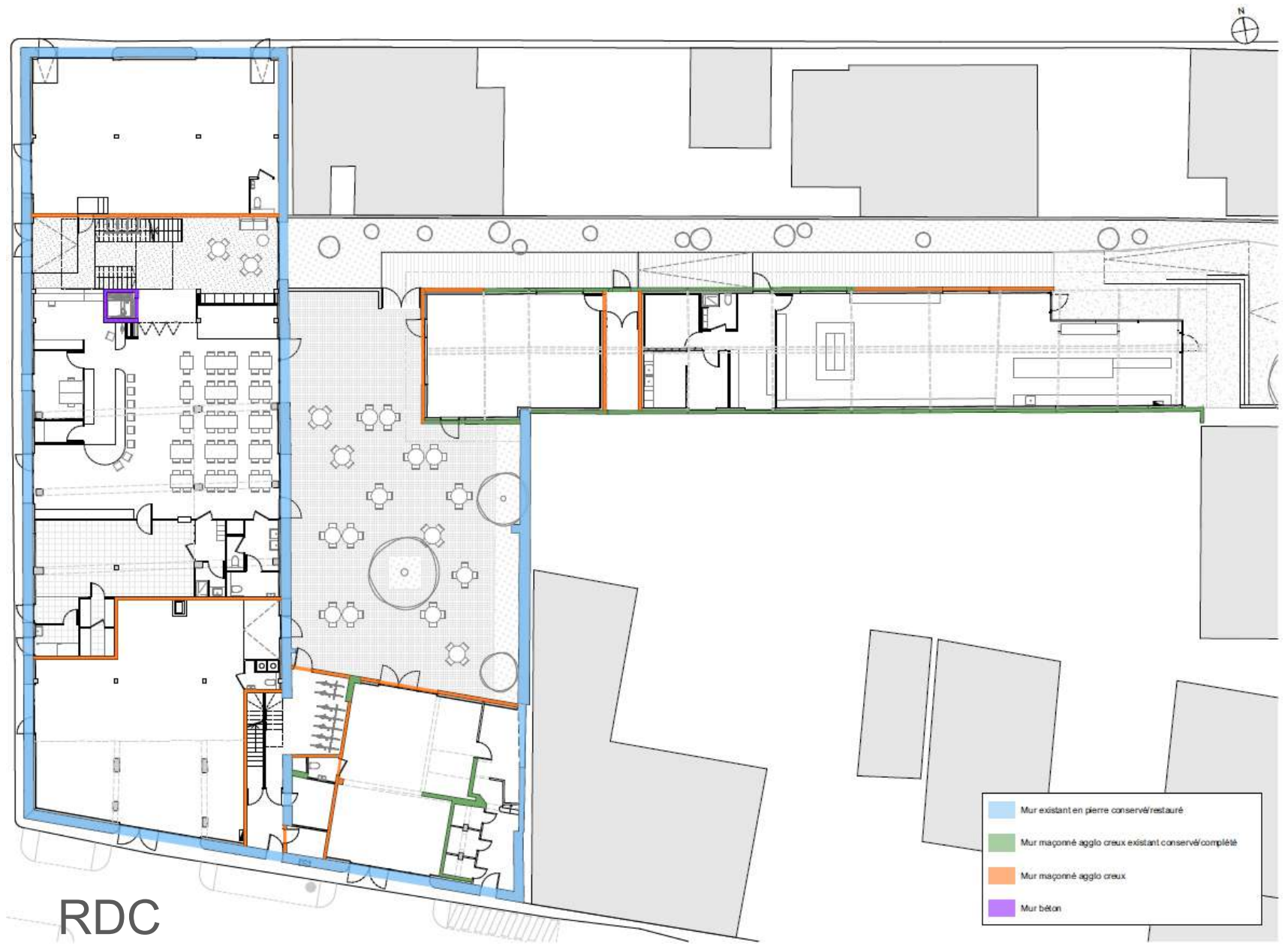
MATÉRIAUX

USAGZ
non évaluée à ce jour

REALISATION
non évaluée à ce jour

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX





Le projet à travers les thèmes BDO

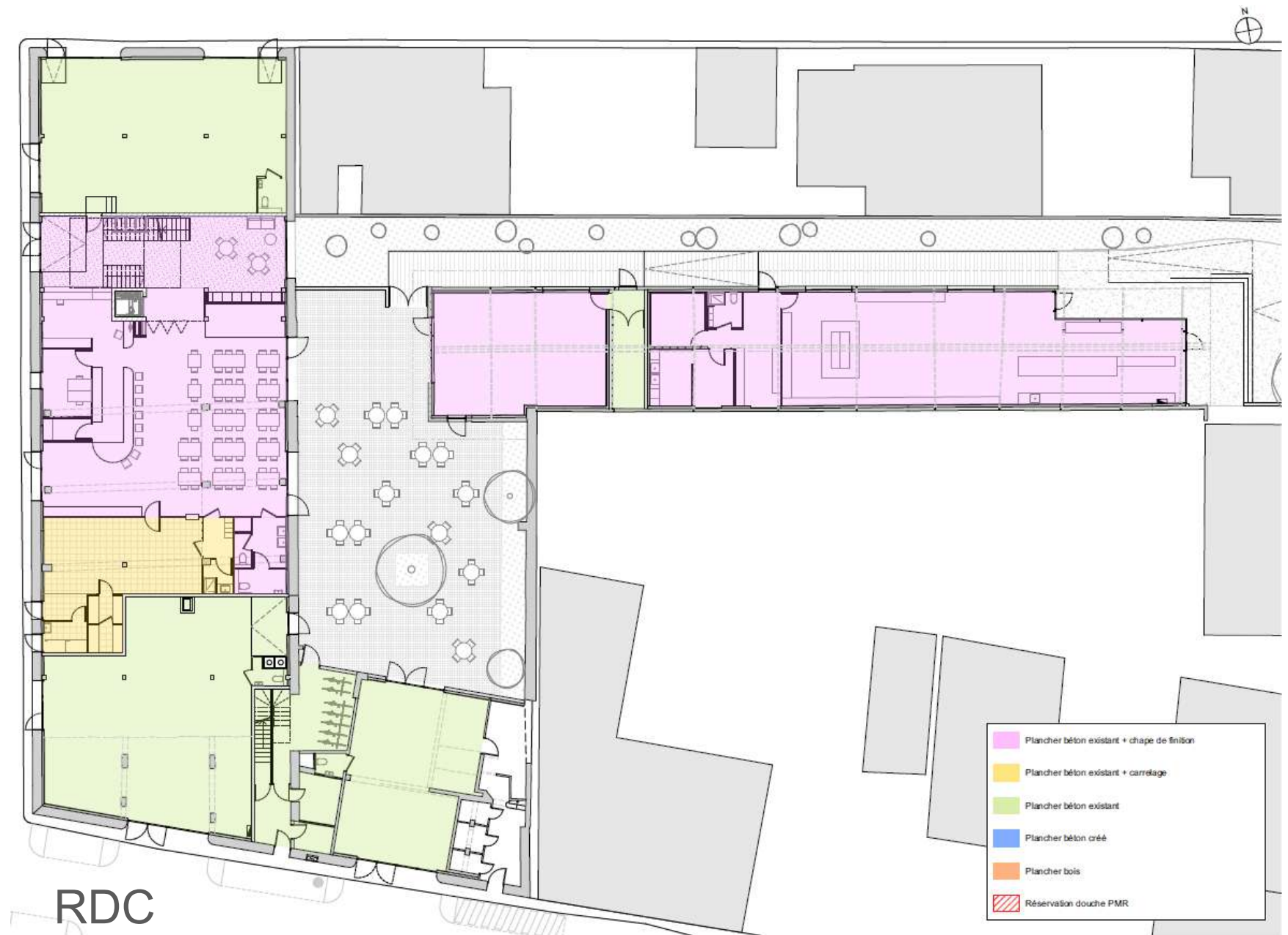
MATÉRIAUX

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

USAGZ
non évaluée à ce jour

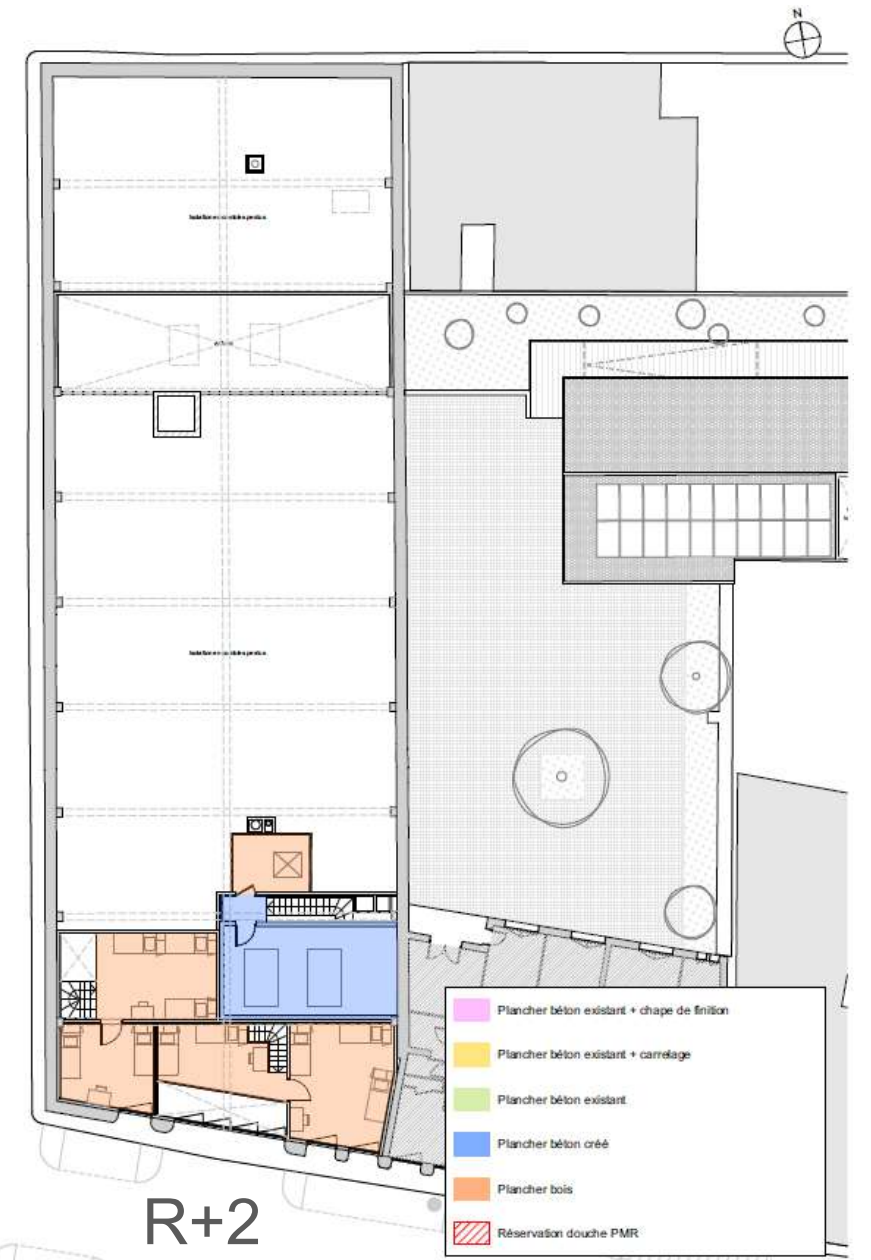
REALISATION
non évaluée à ce jour

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire,**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

 Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025





Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage



Bâtiment principal :

- 2 PAC Air/Eau avec stockage de 1000 litres
- Modèle CARRIER 30RQ-040R-A - Puissance calo/frigo 40kW – COP 3,16 / EER 2,81 – Régime 45/40°C
- Emission par réseau bitube isolé classe 4 sur ventilo-convecteurs type gainables
 - Rafrachissement nocturne par ouverture manuelle des menuiseries par les occupants
 - Programmation horaires sur régulation centralisée et commande manuelle par local
 - Commerces (1,2 et 3) livrés bruts
 - Brasseurs d'air

Bâtiment secondaire :

- 2 DRV R410A
- Pour la halle paysanne : Modèle MITSUBISHI PUHY-P300YNW-A2 - Puissance calo/frigo 33,50kW – COP 3,83 / EER 2,96
- Pour la salle multi activité : Modèle MITSUBISHI PUMY-P125 VKM6 - Puissance calo/frigo 14kW – COP 3,94 / EER 2,80
- Emission par ventilo-convecteurs type gainables
 - Rafrachissement nocturne par ouverture manuelle des menuiseries par les occupants
 - Programmation horaires sur régulation centralisée et commande manuelle par local
 - Brasseurs d'air

Refroidissement



Éclairage



- Eclairage basse consommation de type LED
- Pour les chambres :
 - 2W/m² en chambres
 - Allumage et extinction manuel
- Pour les autres pièces :
 - 5 W/m² pour les autres pièces
 - Allumage et extinction manuel sur interrupteur et horloge pour les commerces,
 - Allumage et extinction manuel sur interrupteur et gradateur pour les autres pièces (restaurant, bureau, salle multi activité, boutique)
 - Détection de présence pour les locaux aveugles.

Ventilation



- VMC simple flux avec sonde CO2 pour les locaux à occupation discontinue
- Conduit avec remonté en combles en attente pour les commerces
- 5 caissons indépendants prévus :
 - 1 cuisine – 490 m³/h
 - 1 restaurant – 1135 m³/h
 - 1 hôtel / hostel – 1380 m³/h
 - 1 halle paysanne – 770 m³/h
 - 1 multi activité – 500 m³/h
- Consommation électrique des moteurs $\leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$.

Eau chaude sanitaire



- Production ECS de la zone hôtel / hostel par pompe à chaleur Air/Eau avec accumulateur type tampon 2000 litres
- Modèle DAIKIN EWYE025CZN-A1 -Puissance 21,85kW – COP 4,30 / EER 2,81 – Régime 65/70°C
- Production ECS de la zone cuisine par ballon ECS effet joule 250 litres
- Modèle ATLANTIC CHAUFFEO + -Puissance 3kW – Cr = 0,18

Production d'énergie



- PV : Ensemble composé de 82 panneaux monocristallin de 450 Wc soit une installation de 36,9 kWc sur une surface de 150 m²
- Installation en toiture Sud du bâtiment secondaire
- Production estimée à 47 739 kWh/an



Reconversion de la Maison Clovis Salasc Clermont L'Hérault Hérault (34)
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Bronze
 Version référentiel : V4.0-ind3
 Grille : Tertiaire,
 Type de travaux : Réhabilitation
 Points hors bonus : 53

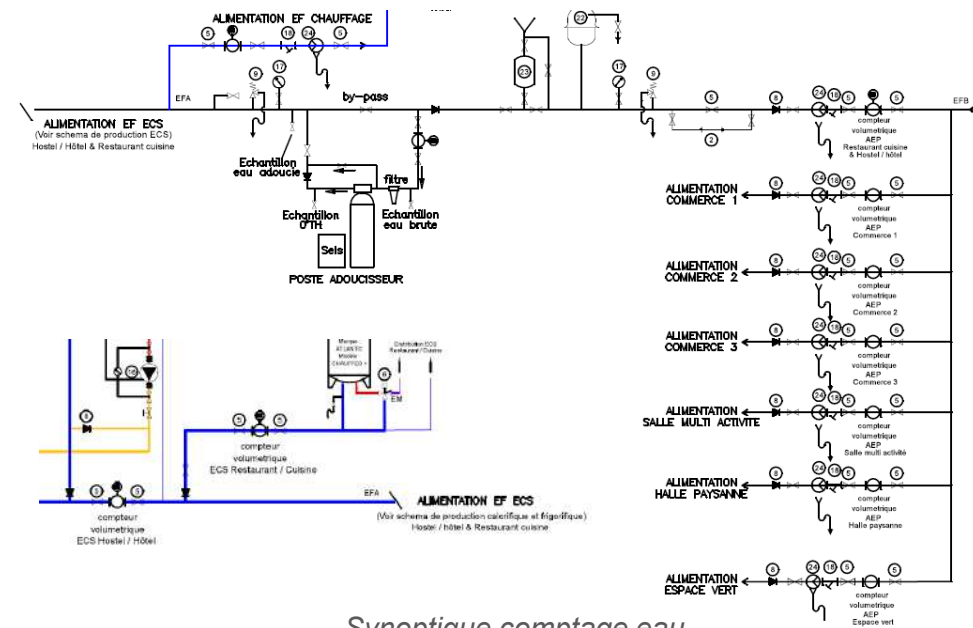
Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025



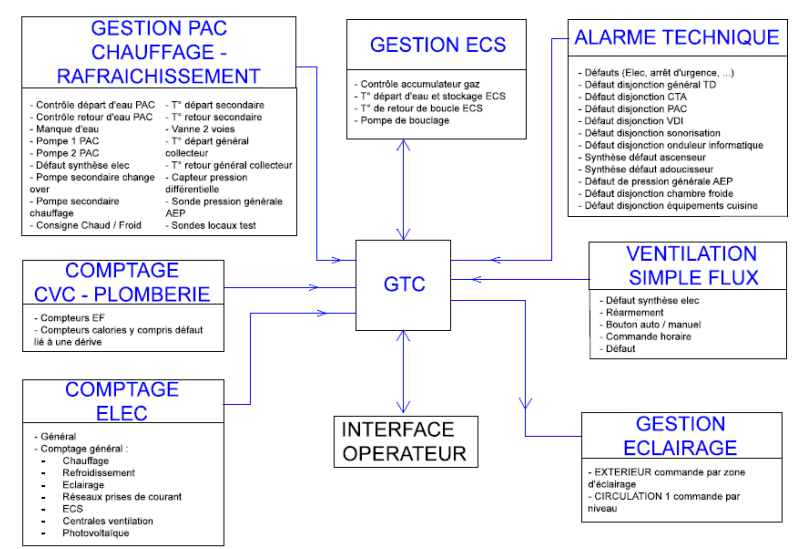
Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage
- Compteurs communiquant élec remontés sur GTC, par entité :
 - Chauffage/refroidissement
 - ECS
 - Eclairage
 - Ventilation
 - PV
- Compteurs communiquant eau remontés sur GTC:
 - Général
 - Domestique
 - Arrosage avec alarme
 - ECS Hôtel-Auberge
 - ECS Restaurant



Synoptique comptage eau



Synoptique GTC Restaurant/auberge

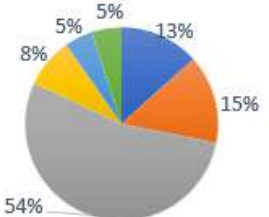


Le projet à travers les thèmes BDO

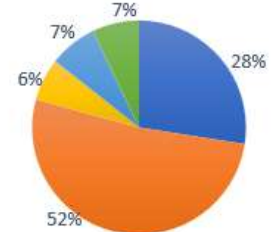
ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SHON

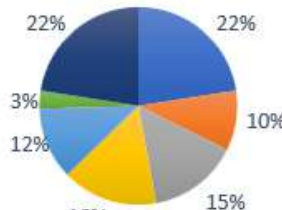
Consommations RTex - Halle principale



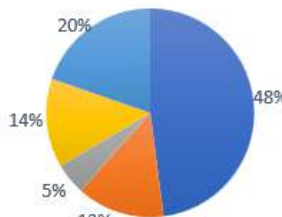
Consommations RTex - Halle secondaire



Consommations SED - Halle principale



Consommations SED- Halle secondaire



Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



<u>Bâtiment principal</u> Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² SHON.an)	Conventionnelle	Prévisionnelle SED
5 usages	114,98	118,20
Tous usages	214,98	218,20
Energies renouvelables	-70,28	-72,12
Total	144,70	146,08

<u>Bâtiment secondaire</u> Consommation / production (en kWh _{ep} /m ² SHON.an)	Conventionnelle	Prévisionnelle SED
5 usages	72,40	101,65
Tous usages	172,40	201,65
Energies renouvelables	SO	SO
Total	172,40	201,65



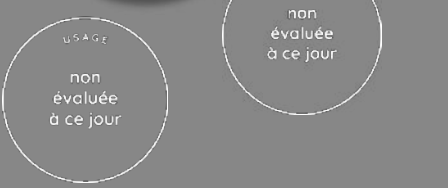
Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire,**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

 Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025





Reconversion de la Maison
 Clovis Salasc
 Clermont L'Hérault
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025

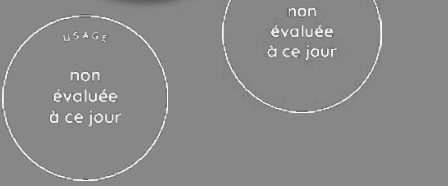


Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



- **Réduction des consommations d'eau** (robinetterie temporisée y compris douche pour les dortoirs et espaces communs, 3l/min, chasse 3/6l, douche 6l/min, détection de fuites ...)
- **Traitement d'eau** : type Aquabion
 Comparatif avec adoucisseur classique : pas d'énergie, pas de produit chimique, pas d'entretien, pas de rejet d'eau, traite également l'eau froide
- **Récupération d'eau de pluie** : cuve 2-5m3 pour arrosage des espaces verts.
 Dimensionnement en attente paysagiste
- **Comptage arrosage**



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Bronze**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Tertiaire**,
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
 Edith VERDURAND, BET
 DURAND
 Dernière mise à jour :
 21/11/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Alu ou acier, mixte bois-alu pour les chambres de l’auberge
VITRAGES	Nature du vitrage : double vitrage à rupteur de pont thermique Déperdition : Ug = 1,1 ; Facteur solaire : Sg = 0,45 ; Tl
PERFORMANCES (CHASSIS+VITRAGE)	Déperdition : Uw = 1,40 à 1,90 ; Apports solaire : Sw = 0,25 à 0,3 au RDC, Sw = 0,45 au R+1/R+2 ; Transmission lumineuse : Tw = 0,45 - 0,65
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Brise soleil acier fixes : Petite halle RDC SUD, Grande halle R+1 Nord et SUD Store extérieur toile occultant : toutes façades R+1/R+2 Store intérieur performant : restaurant Est et Ouest

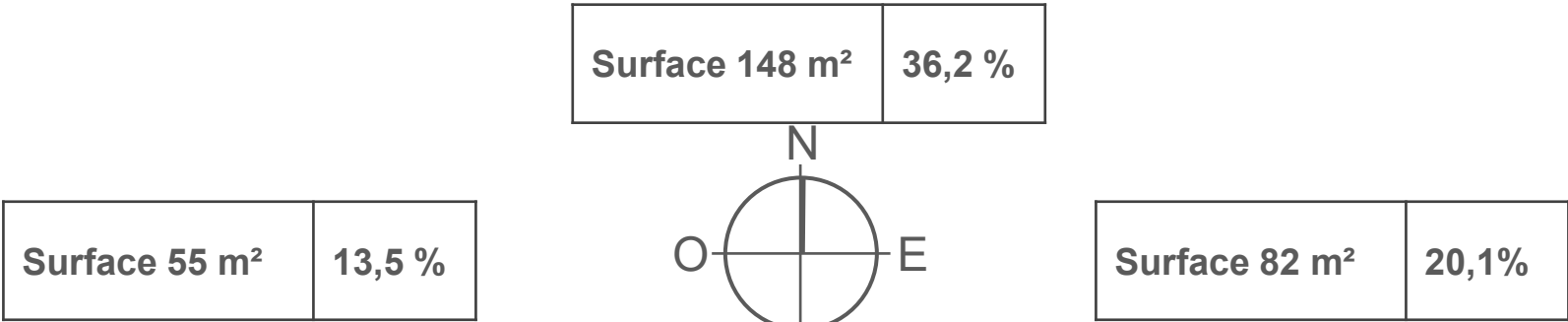
Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L’Hérault
Hérault (34)
Phase d’évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

www.envirobat-oc.fr







Grande Halle	S façade m²	S vitrage m²	%
Nord	183,0	69,2	37,8%
Sud	240,0	60,3	25,1%
Est	303,0	62,1	20,5%
Ouest	434,0	47,2	10,9%

Petite Halle	S façade m²	S vitrage m²	%
Nord	197,0	46,8	23,8%
Sud	197,0	20,2	10,2%
Est	37,0	20,1	54,2%
Ouest	37,0	7,7	20,9%



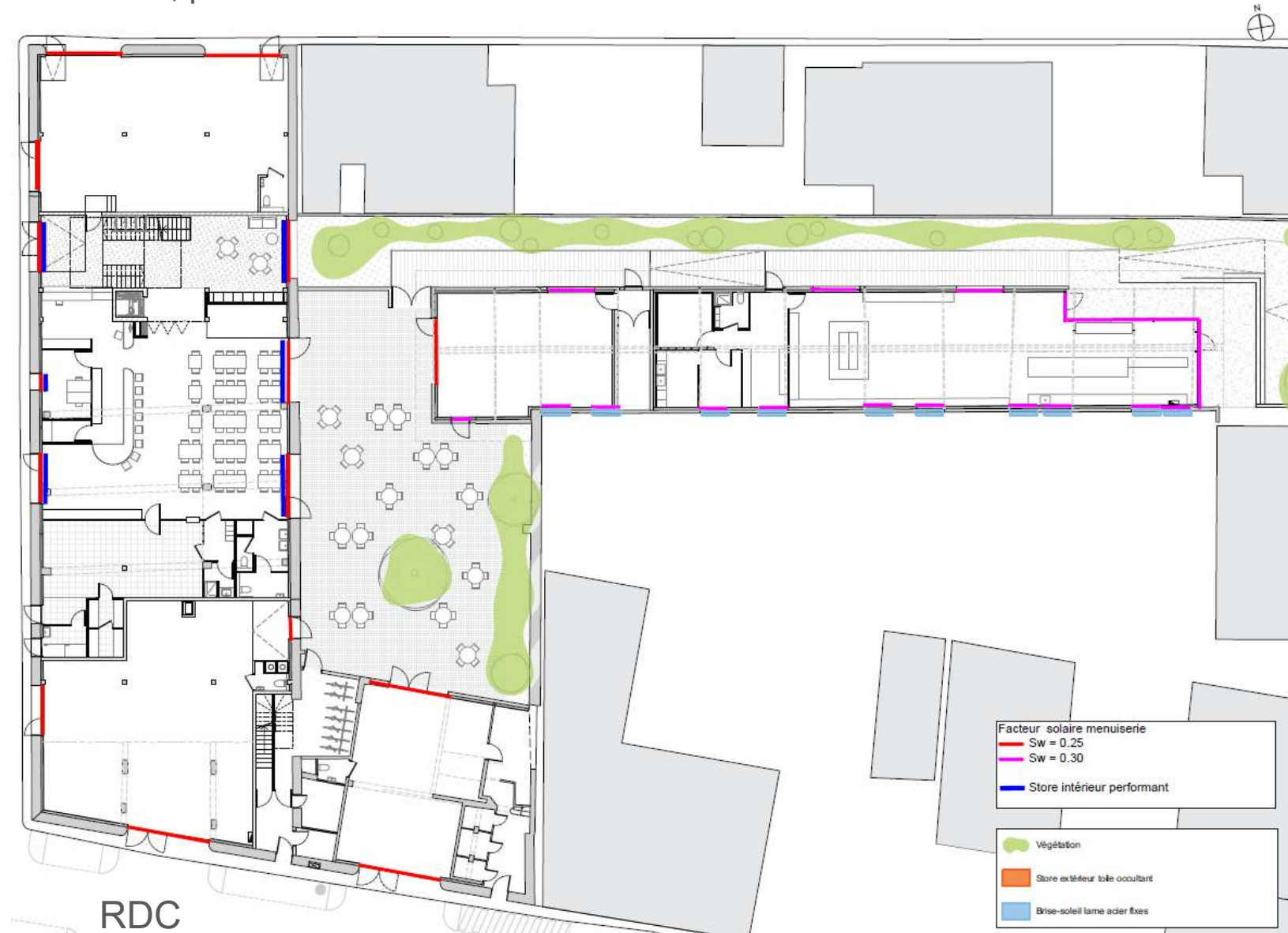
Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries, protection solaire

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries, protection solaire



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V4.0-ind3**

Grille : **Tertiaire,**

Type de travaux : **Réhabilitation**

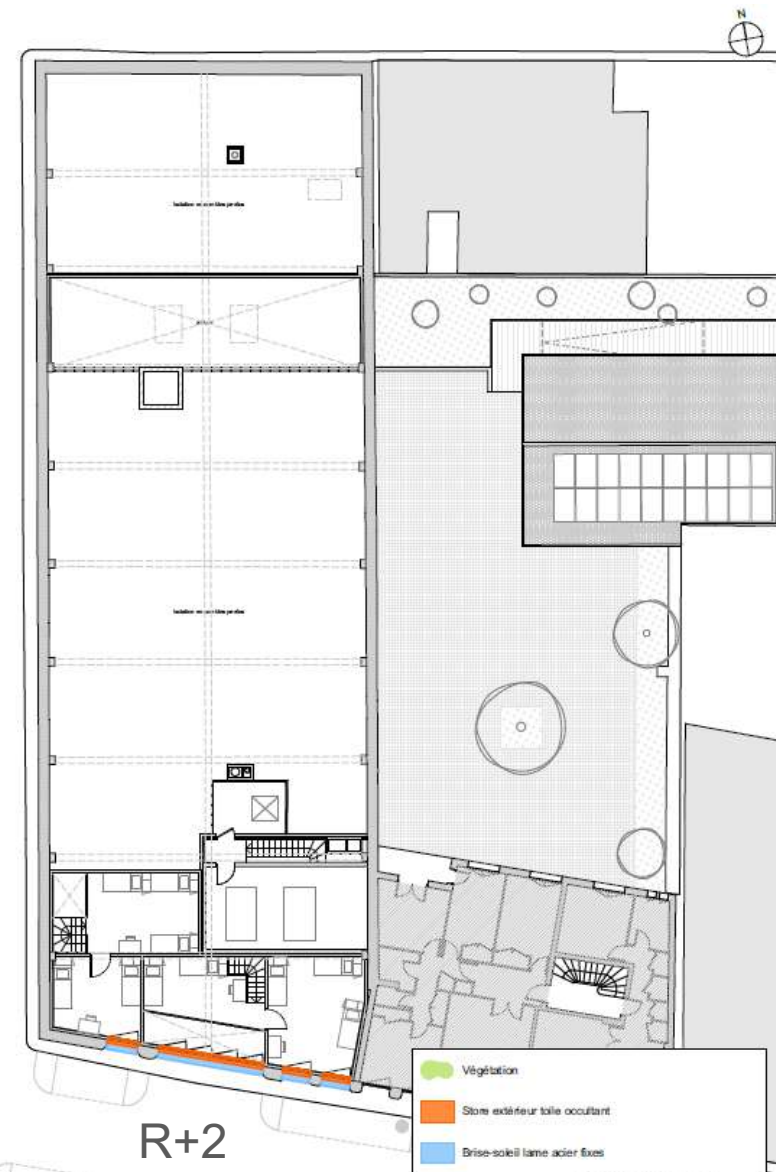
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND

Dernière mise à jour :
21/11/2025



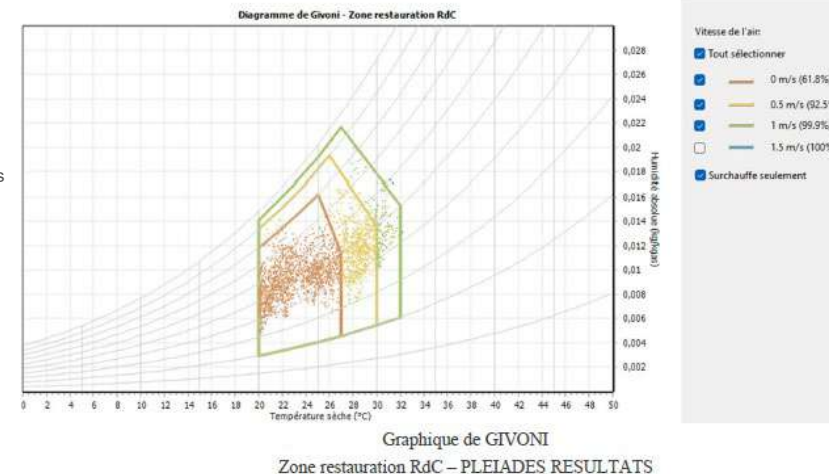
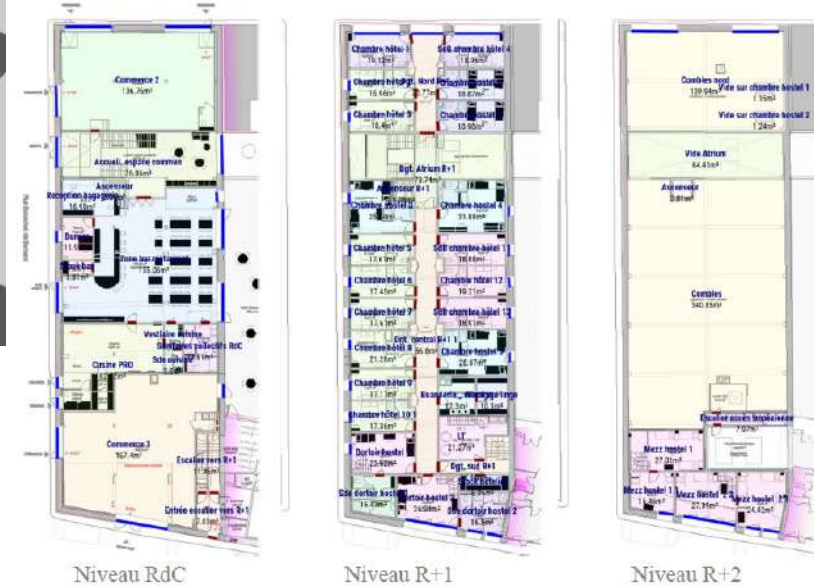
www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

• Simulation Thermique Dynamique (STD)



• Scénarios d'occupations

- Chambre hôtel -> 1personne de 18h à 22h et 2personnes de 22h à 8h et 1personne de 8h à 11h en semaine et une personne en continu le week-end.
- Restaurant -> 15 à 60personnes de 8h à 23h tous les jours sauf dimanche. 15 personnes de 8h à 11h et à 15h-18h-22h, 30 personnes à 11h-14h-18h-21h, 50 personnes à 13h et 20h et 60 personnes à 12h et 19h.
- Surface de vente -> 5 à 20 personnes de 8h à 18h tous les jours sauf dimanche. 5 personnes à 8h-12h-13h-17h, 10 personnes à 9h-11h-14h-17h, 15 personnes à 15h et 20 personnes à 10h.

• Scénarios d'occultations

- Stores Nord et Ouest -> Fermeture à 100% de 22h à 8h / fermeture à 100% de 11h à 20h en été / fermeture à 80% de 20h à 22h en été / ouverture à 100% de 8h à 11h en été / ouverture à 100% de 8h à 22h hors été.
- Stores Sud et Est -> Fermeture à 100% de 22h à 8h / fermeture à 100% de 11h à 18h en été / fermeture à 70% de 8h à 11h en été / ouverture à 100% de 18h à 22h en été / ouverture à 100% de 8h à 22h hors été.
- BSO -> Fermeture à 50% 24h/24 toute l'année.
- Store intérieur RDC -> Fermeture à 60% en été de 8h à 16 à l'Est , de 12h à 21 à l'Ouest

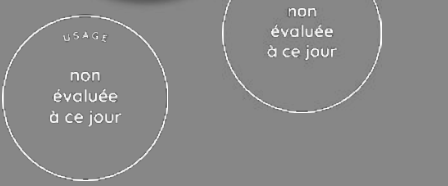
• Scénarios d'ouverture des menuiseries

- Ouverture paramétrée en mode mixte (gestion manuelle + scénarisée) permettant d'intégrer un scénario d'ouverture des châssis de 21h à 7h afin de profiter de la température extérieure pour décharger le bâti. Débit chambres mono-orienté : 1vol/h . Le restaurant possède également sur cette même période une ventilation mécanique majorée permettant de réaliser un renouvellement d'air de 3 vol/h.

• Brasseurs d'air

- Il est considéré des brasseurs d'air dans toutes les pièces à occupation non passagère. Une vitesse d'air de 0,5m/s permet d'augmenter de 1°C la température seuil d'inconfort. ($T^{\circ}\text{inconfort} = 29^{\circ}\text{C}$ au lieu de 28°C)

Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)
 - **Simulation été moyen** : brasseur d'air, occultation, ventilation naturelle nocturne chambre (1vol/h), surventilation nocturne restaurant (3vol/h), Tmax = 30,6°C, nb d'heure inconfort <180h
 - **Simulation mauvais usage** (sans occultation en journée) : augmentation de 1° de la température max mais nombre d'heure d'inconfort reste inférieur à 180h sauf une chambre à l'ouest
 - **Simulation été chaud** : brasseur d'air, occultation, surventilation nocturne chambre et restaurant (3vol/h), Tmax = 32,2°C, nb d'heure inconfort >180h pour 4 chambres (ouest et avec fenêtre de toit) et pour le restaurant

Été moyen – prérequis Bronze <180h

Zones	Heures > T°Inconfort	Taux d'inconfort
	h	%
Zone Commerce 2	9,00	0,40
Zone hôtel Ch2p Nord	0,00	0,00
Zone hôtel/hostel circulations	0,00	0,00
Zone buanderie	Exclue	Exclue
Zone Locaux techniques	0,00	0,00
Zone cuisine PRO RdC	Exclue	Exclue
Zone restauration RdC	84,00	1,80
Zone bureau RdC	26,00	1,30
Zone vestiaire sanitaire cuisine RdC	0,00	0,00
Zone sanitaire collectif RdC	0,00	0,00
Zone combles	0,00	0,00
Zone hostel Ch3p Ouest	46,00	0,70
Zone Dortoir hostel 2 nuit	0,00	0,00
Zone hôtel Ch2p Ouest	0,00	0,00
Zone hostel Est fenêtre de toit	33,00	0,50
Zone Dortoir 1 nuit	0,00	0,00
Zone Dortoir 1 salle d'eau	0,00	0,00
Zone Dortoir 2 salle d'eau	0,00	0,00
Zone Commerce 1	0,00	0,00
Zone hostel Ch3p Est	1,00	0,00
Zone hôtel Ch2p Est	11,00	0,20
Zone Atrium	0,00	0,00
Zone stockage R+1	0,00	0,00
Zone stockage bar	0,00	0,00

Zones	Heures > T°Inconfort	Taux d'inconfort
	h	%
Salle multiactivité/commerce	100,00	5,40
Espace de vente	56,00	1,80
Vestiaires	1,00	0,10
Bureau	3,00	0,20
Frigo	Exclue	Exclue
Plonge	0,00	0,00
Réserve sèche	1,00	0,00



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025

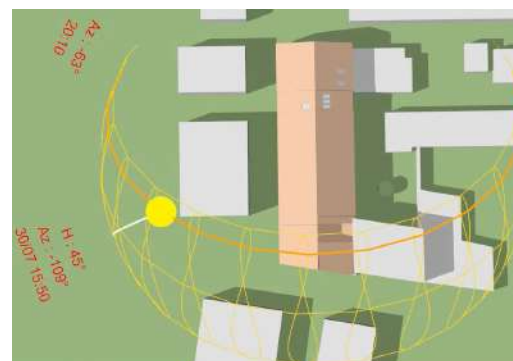


Le projet à travers les thèmes BDO

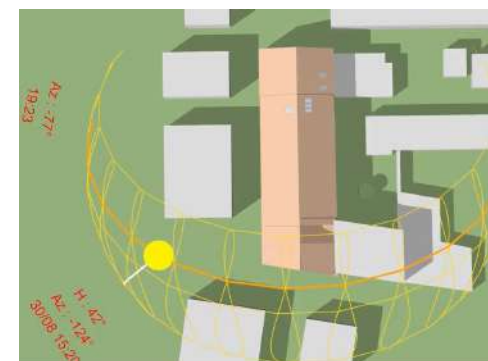
CONFORT & SANTÉ



Revêtement de sol en pavés drainant
Cuve de récupération d'EP pour arrosage
Arbre planté
Ombre et fraîcheur en intérieur d'îlot
Végétation plantée d'essences adaptée au climat.



30/07 à 15h50



30/08 à 15h20



- **Brasseur d'air** dans toutes les pièces (chambres, bar/restaurant, halle paysanne)
- Stores occultants extérieurs dans les chambres
- Stores intérieurs restaurant RDC
- **Traitement acoustique** de la salle de restaurant
- **Qualité de l'air** : peintures et colles écolabellisées, ventilation sur sonde CO2
- **Patio**, terrasse extérieure végétalisée, pavés drainant, fontaine et parasol/toile tendue en cours d'étude



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)

Phase d'évaluation : **Conception**

Prérequis : **Bronze**

Version référentiel : **V4.0-ind3**

Grille : **Tertiaire,**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND

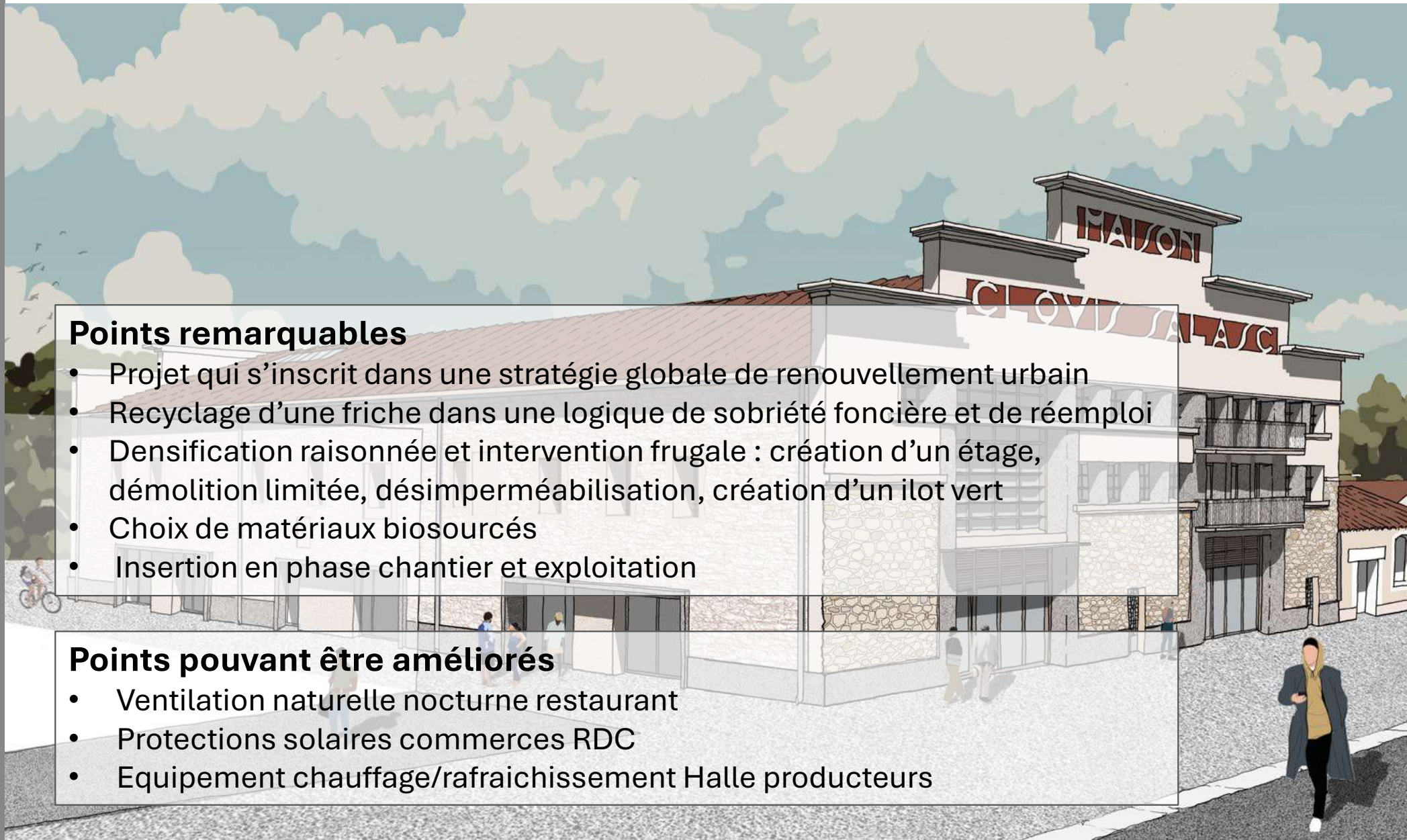
Dernière mise à jour :
21/11/2025



www.envirobat-oc.fr



Pour conclure



Points remarquables

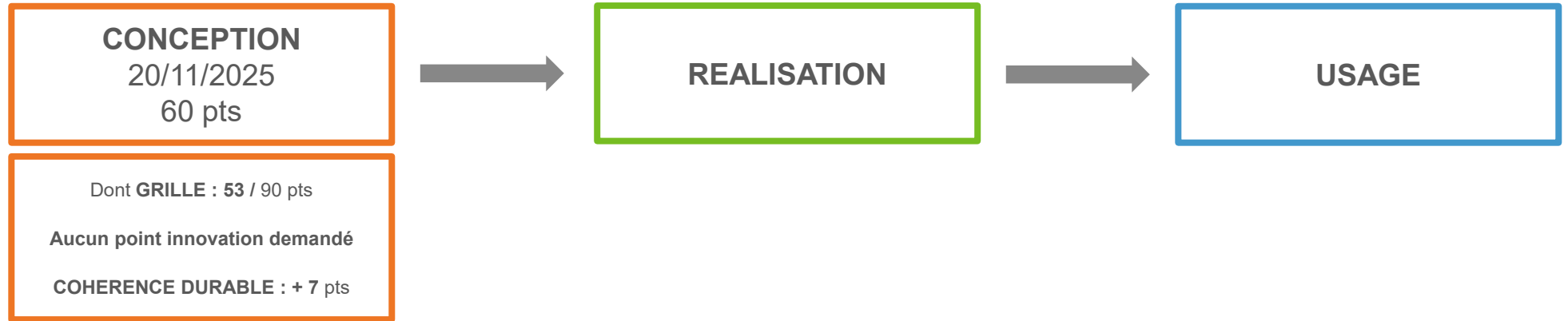
- Projet qui s'inscrit dans une stratégie globale de renouvellement urbain
- Recyclage d'une friche dans une logique de sobriété foncière et de réemploi
- Densification raisonnée et intervention frugale : création d'un étage, démolition limitée, désimperméabilisation, création d'un ilot vert
- Choix de matériaux biosourcés
- Insertion en phase chantier et exploitation

Points pouvant être améliorés

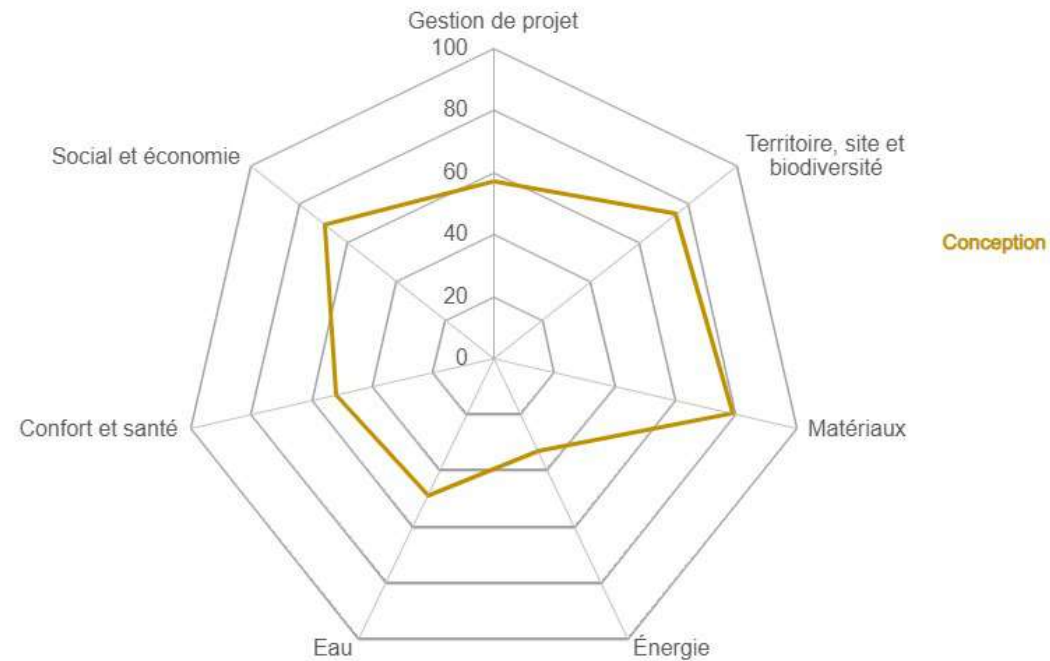
- Ventilation naturelle nocturne restaurant
- Protections solaires commerces RDC
- Equipement chauffage/rafraichissement Halle producteurs



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Radar du projet



Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025





Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE
SASU MAISON CLOVIS (34) Foncière FOCCAL Foncière BELLEVILLES



UTILISATEURS
FADS

UTILISATEURS
Collectifs producteurs

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE MANDATAIRE
Atelier ARPENT (46)

ARCHITECTE
KOMBO Architectes (34)

BE THERMIQUE/FLUIDES
BET DURAND (34)

BE STRUCTURE
SAS ETUDES (34)

ÉCONOMISTE
AR.TO.TEC (30)

BE ACOUSTIC
ATELIER ROUCH (34)

MOEX /OPC
CONCRET.E (34)

BUREAU DE CONTRÔLE
APAVE (34)

Reconversion de la Maison Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire**,
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



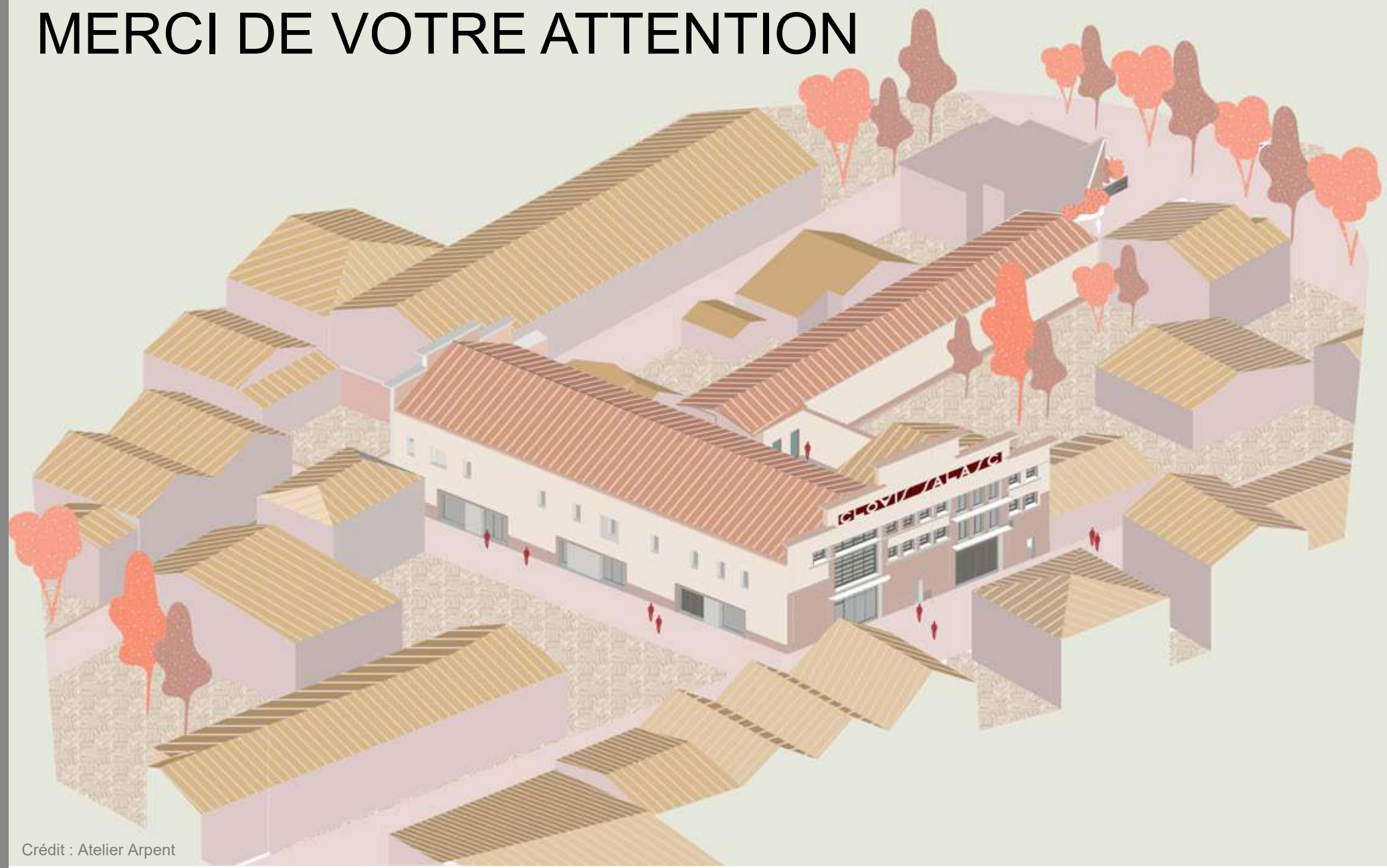


Reconversion de la Maison
Clovis Salasc
Clermont L'Hérault
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Bronze**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Tertiaire,**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **53**

Accompagnatrice BDO :
Edith VERDURAND, BET
DURAND
Dernière mise à jour :
21/11/2025



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Crédit : Atelier Arpent