



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 18/12/2025
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Village vacances Thalassa Mèze (34)



Crédit image : A26

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage

Architectes

BE contrôle

Accompagnateur BDO / AMO
QEB





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Les intervenants

	Maitrise d'ouvrage : • Olivier Daguisy, Directeur • Adrien Bouju, Chef De Projet • Sylvie Brabant, Directrice Opérationnelle du Village Vacances
	Architectes Mandataire: • Laurence Goardon, Directrice Générale, Architecte Associée • Victoire Regniez, Collaboratrice De Projet Pole Architecture
	Archi Concept – Architectes associés • Christophe Moly, Associé fondateur • Antoine Morel, Associé Gérant
	BET Ingénierie : • Robin Esnault, Responsable Agences Montpellier Nice • Nicolas Pastre, Chef De Projet - économiste
	BET Ingénierie : • Robin Esnault Responsable Agences Montpellier Nice • Elodie Jard Cheffe de projet Construction Durable



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Les intervenants



Paysagiste Solanum:

- Guillaume Huerta



BET Acoustique :

- Said El Omari
- Adrien Massenat

LCO

BET piscine :

- Jean-Michel Cellier

BETR

BET Cuisine :

- Romain Giraud



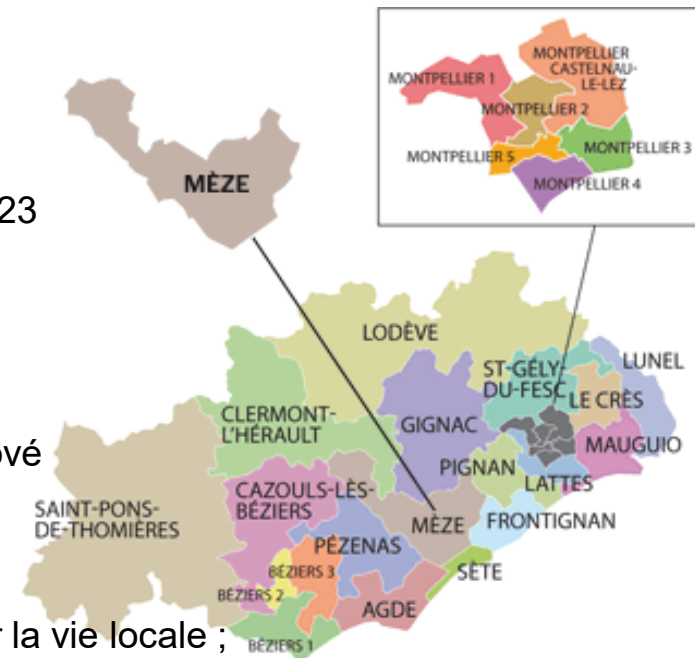
Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Contexte

- **Ville: Mèze (34)**
- Délégation de service de la ville de Mèze à la SEMABATH remportée en 2023 pour exploiter le village vacances « Thalassa »
- Réponse ambitieuse à un AO avec des engagements:
 - ✓ Investissement de la rénovation supportée par la SEMABATH
 - ✓ Conservation du bâtiment existant, datant des années 60, jamais rénové
 - ✓ Rénovation de 60 gites en 140 chambres d'hôtellerie 4 étoiles
- **Une nouvelle identité** : un projet ambitieux de transition
- **Une intégration territoriale affirmée**, créant une réelle valeur ajoutée pour la vie locale ;
- **Une démarche environnementale forte**, en phase avec les enjeux de transition écologique ;
- **Un projet touristique ouvert, modulable et évolutif** : conservation de l'ADN du tourisme social et solidaire tout en s'ouvrant à une nouvelle clientèle et à la population locale.
- S'inscrit pleinement dans l'objet de la société d'économie mixte : celui de contribuer à l'aménagement durable du territoire.

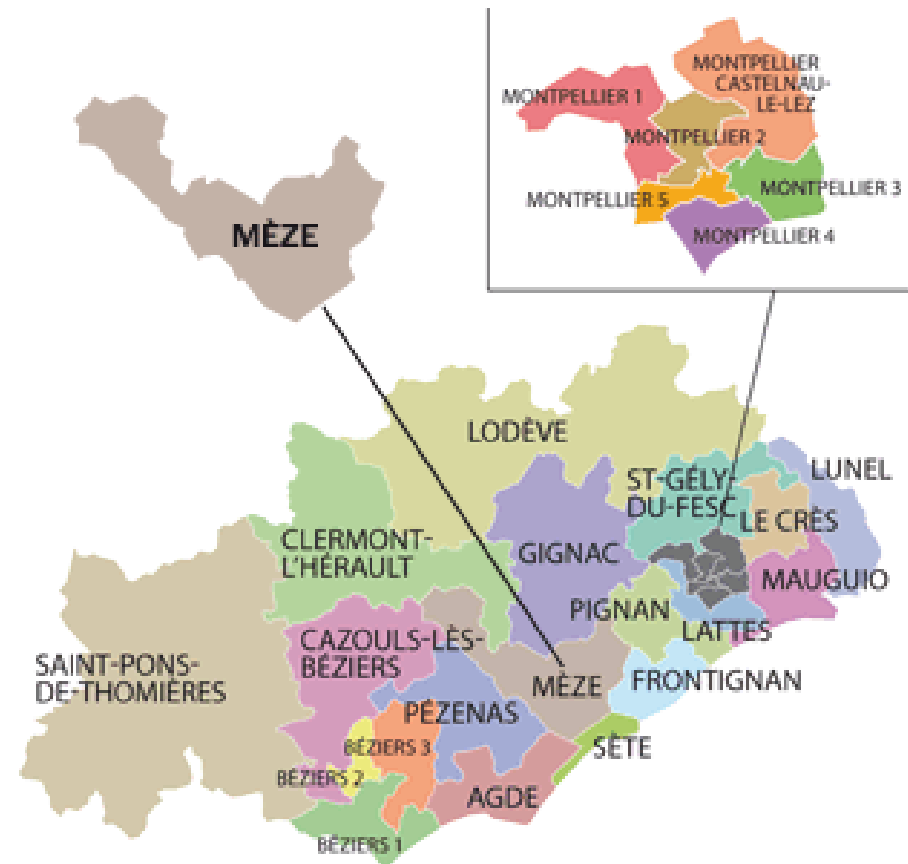


Un programme ambitieux

- **Rénovation « lourde »** de tous les bâtiments du site
- Création d'un espace bien être
- Création d'un espace culturel et festif
- Passage au standing 4*

Contexte

- Un projet à fort impact sur le **développement local**
- **Embauche de 25 nouveaux ETP**, engagement tant sur la conception environnementale du projet que sur son exploitation
- Objectif de minimisation des impacts de la construction et maximisation de l'impact sur l'économie et l'environnement socio-économique local (approvisionnement et partenariats locaux)
- **Une approche en coût global dès la réflexion préalable**
- Durée limitée de retour sur investissement : exploitation de 23 ans, pari ambitieux et contraint,





Le terrain et son voisinage

Effectifs prévus en haute saison en simultané :

Etat existant	Clients de l'hotel
Fréquentation moyenne actuelle	Capacité maximale 300 lits occupation à 20%
Etat projeté	Clients de l'hotel
Nombre de client (chambres doubles principalement)	286 personnes
Nombre de places en hébergement d'urgence	6 personnes
Nombre de places pour saisonniers	12 personnes

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



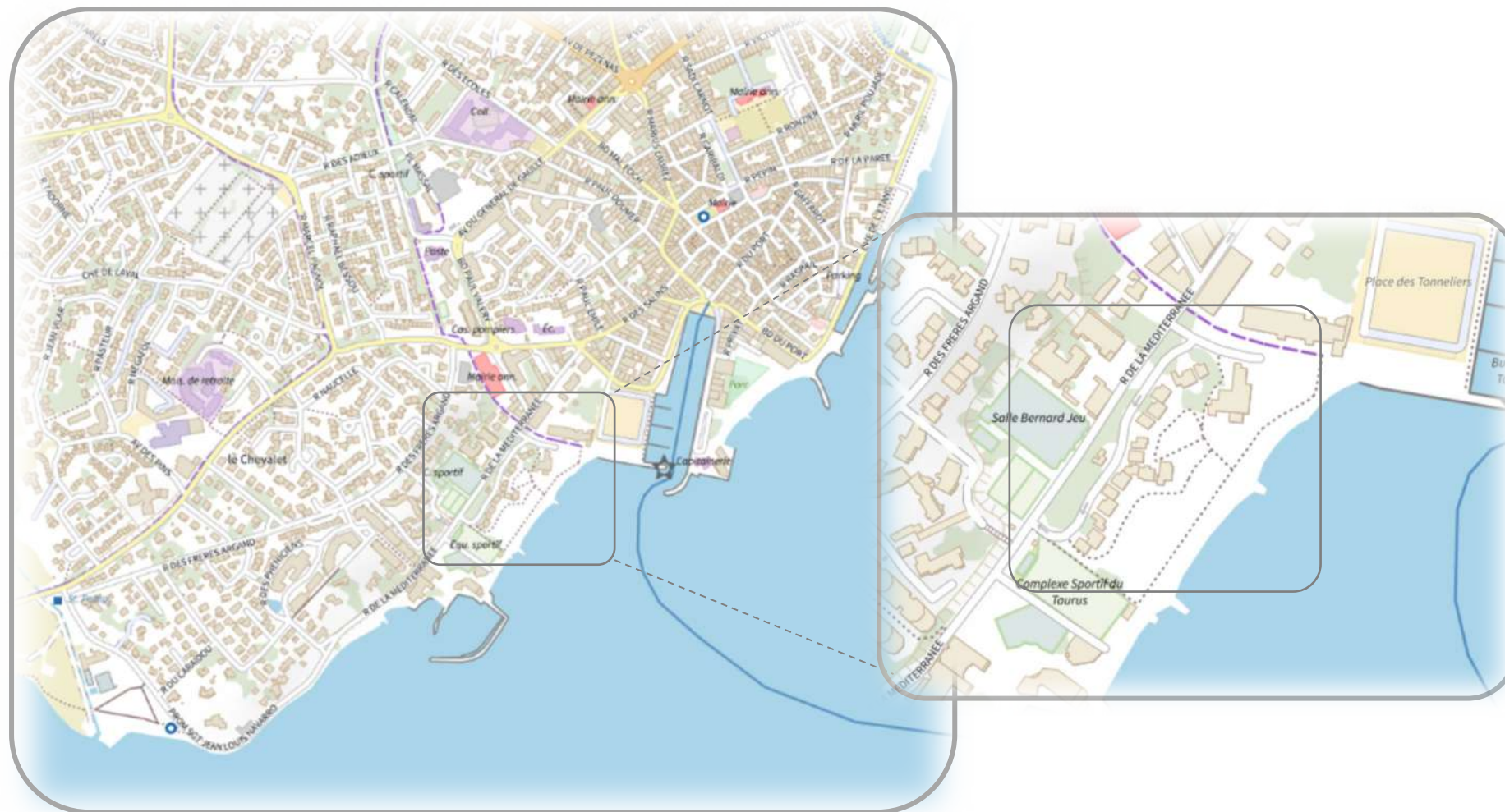
Le projet dans son territoire

VUES SATELLITES



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le terrain et son voisinage



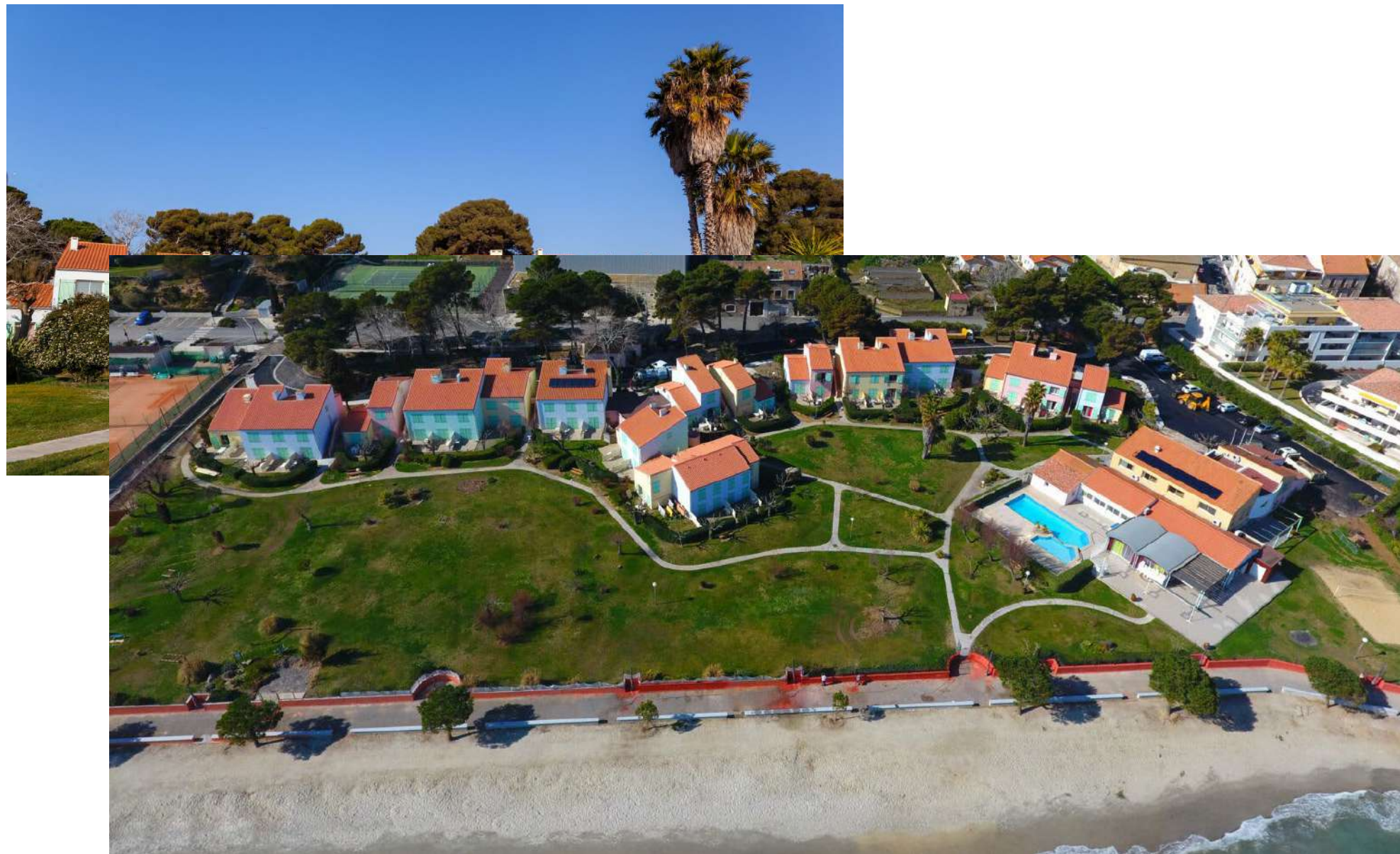
Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le terrain et son voisinage



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Le terrain et son voisinage



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNault
 Dernière mise à jour : 19/12/2025





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Enjeux durables du projet



- Gestion de projet
 - Conception collaborative, échange constant avec le MOA et le futur gestionnaire



- Territoire , site et biodiversité
 - Un site exceptionnel mais qui présente certaines contraintes



- Matériaux
 - Usage de matériaux bio-sourcés : Fibre de bois et balle de riz



- Energie
 - Tout électrique par PAC, Chauffage et ECS adaptés aux besoins et typologie



- Eau
 - Parc végétalisé, essences adaptées. Sensibilisation des clients



- Confort et santé
 - Confort acoustique et limitation des surchauffes avec protections solaires adaptées

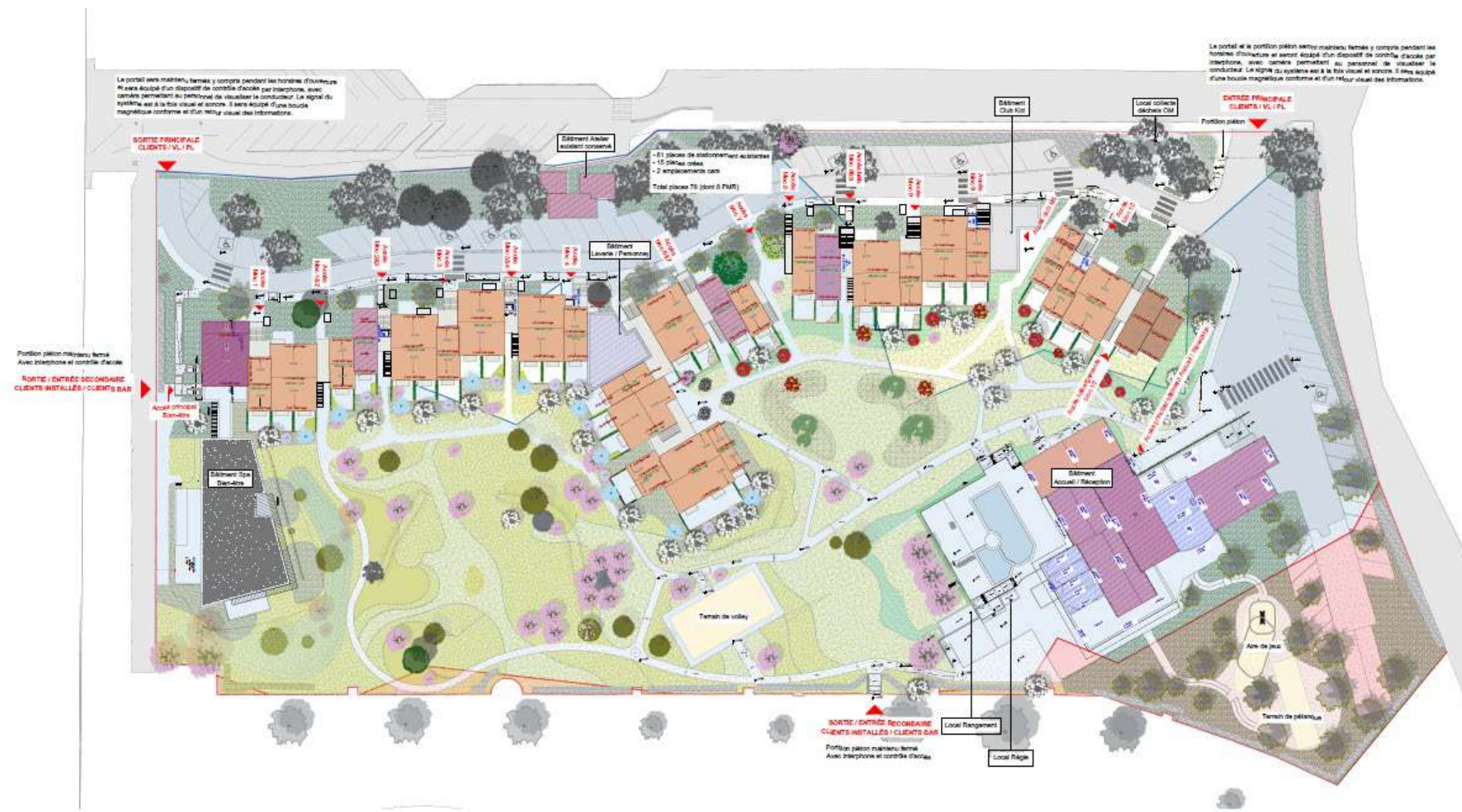


- Social et économie
 - Dynamiser un écosystème saisonnier et du tourisme vert

**Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Plan de masse du projet



Plan RDC



**Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

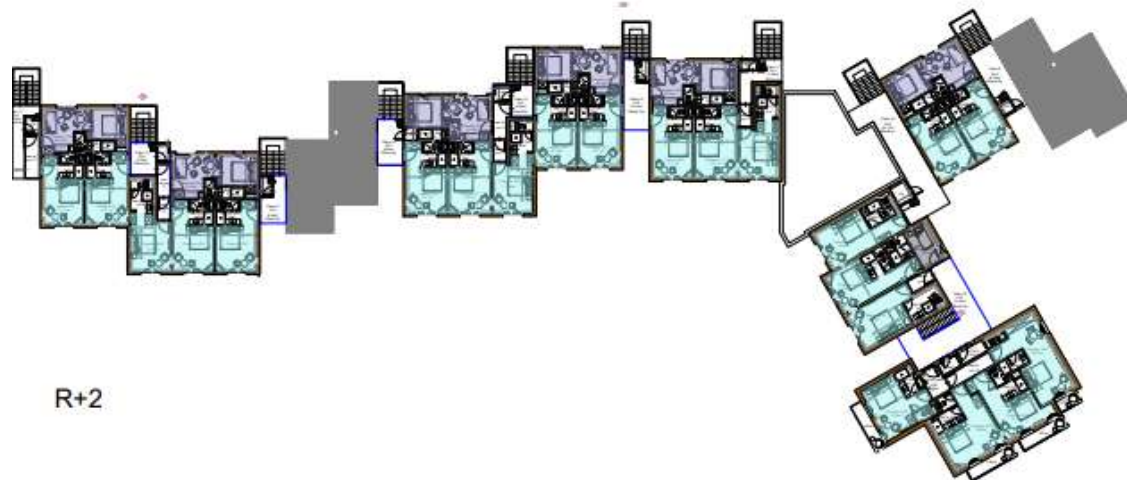


LEGENDE

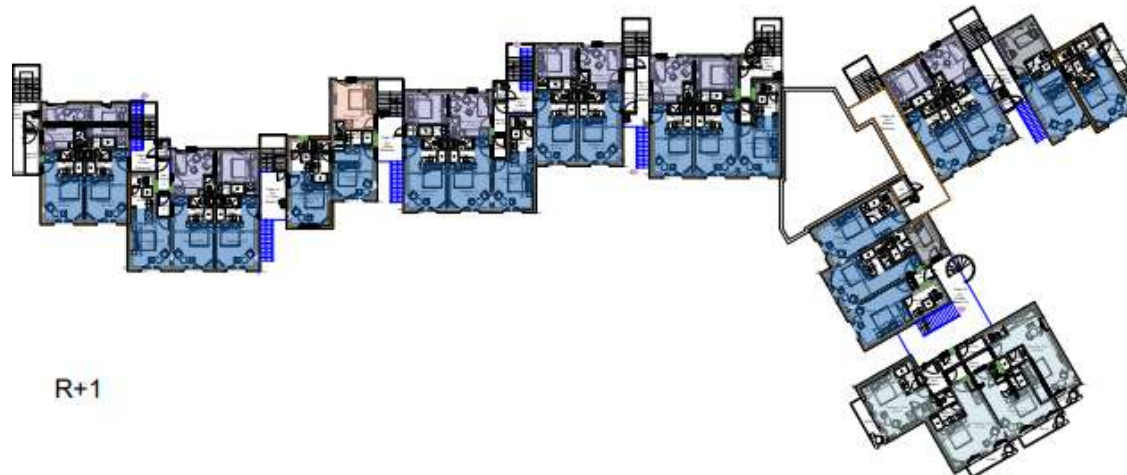
- | | |
|--|--|
|  Suites
vues sur l'étang (15m ² hors sdb) |  Chambres standards
(15m ² ou 23m ² hors sdb) |
|  Chambres premium
vues sur l'étang (15m ² hors sdb) |  Chambres PMR (23m ² hors sdb) |
|  Chambres confort
(15m ² ou 23m ² hors sdb) |  Chambres saisonniers |
|  Studios d'hébergement d'urgence
(23 m ² hors sdb) | |
|  Surélévation | |
|  Démolition | |
|  Maçonnerie rebouchage | |

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



R+2



R+1

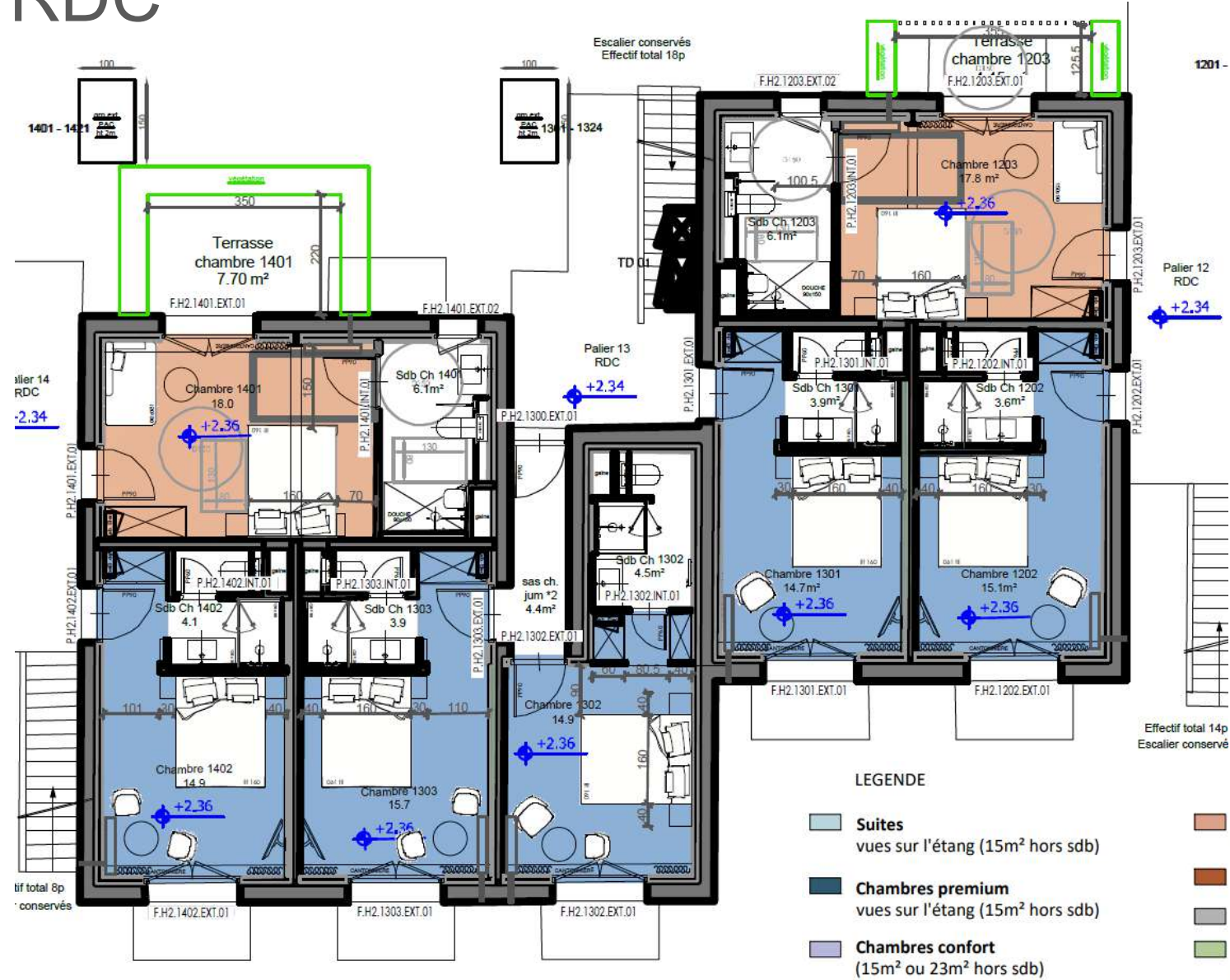


LEGENDE

-  **Suites**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
-  **Chambres premium**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
-  **Chambres confort**
(15m² ou 23m² hors sdb)
-  **Chambres standards**
(15m² ou 23m² hors sdb)
-  **Chambres PMR** (23m² hors sdb)
-  **Chambres saisonniers**
-  **Studios d'hébergement d'urgence**
(23 m² hors sdb)
-  **Surélévation**
-  **Démolition**
-  **Maçonnerie rebouchage**

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



LEGENDE

-  **Suites**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
 -  **Chambres premium**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
 -  **Chambres confort**
(15m² ou 23m² hors sdb)
 -  **Chambres standards**
(15m² ou 23m² hors sdb)
 -  **Chambres PMR** (23m² hors sdb)
 -  **Chambres saisonniers**
 -  **Studios d'hébergement d'urgence**
(23 m² hors sdb)
 -  **Surélévation**
 -  **Démolition**
 -  **Maçonnerie rebouchage**

Plan R+1/R+2



Bloc 3

- LEGende

Suites

vues sur l'étang (15m² hors sdb)

Cambres premium

vues sur l'étang (15m² hors sdb)

Cambres confort

(15m² ou 23m² hors sdb)

Surélévation

Démolition

Maçonnerie rebouchage

Cambres standards

(15m² ou 23m² hors sdb)

Cambres PMR

(23m² hors sdb)

Cambres saisonniers

Studios d'hébergement d'urgence

(23 m² hors sdb)

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Bloc 3

LEGENDE

-  **Suites**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
-  **Chambres premium**
vues sur l'étang (15m² hors sdb)
-  **Chambres confort**
(15m² ou 23m² hors sdb)

-  Surélévation
 Démolition
 Maçonnerie rebouchage

-  **Chambres standards**
(15m² ou 23m² hors sdb)
-  **Chambres PMR** (23m² hors sdb)
-  **Chambres saisonniers**
-  **Studios d'hébergement d'urgence**
(23 m² hors sdb)

Façades



Elévation des façades logements - Etang de Thau



Elévation des façades logements - Parking

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Façades



REPRISE DE LA COLORIMETRIE DU VILLAGE AVEC DES TEINTES PLUS DOUCES
selon nuancer la seigneurie chromatic facade

- CH 10F63 BEIGE MIRABEAU TSR: 0,49
- CH 10F93 BRUN CLIGNANCOURT TSR: 0,34
- CH 10F95 ROSE BORIS TSR: 0,44
- CH 12F37 BLEU CHAMPERRET TSR: 0,40
- CH 12F17 VERT AUTEUIL TSR: 0,45
- CH 12F14 VERT VARENNE TSR: 0,49



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Fiche d'identité



Village vacances Thalassa Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Typologie Classement incendie	• USAGE DU BATIMENT : Hôtellerie
Surface	• SURFACE : 2949 m²
Altitude	• 2 m
Zone clim.	• H3
Classement bruit	• BR1 • CATEGORIE CE2
Ubat (W/(m².K)) RTex RT2005 Besoin bioclimatique (points) RT2012- RE2020	• Ubat projet = 0,74 / Ubat max = 1,2 • Bbio projet entre 63,2 et 75,4 • Bbio max entre 69,7 et 76,5 • Gain entre 1,4 et 17,4% (RT2012)
Consommation d'énergie primaire (kWhep/m²/an) RTex - RT2005 - RT2012- RT2020	• Cep projet entre 61,9 et 148,7 • Cep réf entre 194,8 et 487,6 (RTExistant) • Cep projet entre 78,7 et 108,1 • Cep max entre 102 et 110 • Gain entre 1,7 et 26,4% (RT2012)
Simulation thermique dynamique	• Une STD a été réalisée phase PRO • Résultats de la STD conformes par orientation et pondérés à la surface des chambres
Analyse du cycle de vie	• pas d'ACV réalisé mais matériaux biosourcés

Planning travaux	• Début : Janvier 2026 • Fin : Octobre 2027
Budget prévisionnel HT	• Budget prévisionnel Travaux : 9,9 M € HT tous bâtiments • Hébergements : 6,3 M€ HT • Coût au m² (hors VRD, honoraires) : 1850 € / m² SU • Coût VRD : 587 500 € au total • Coût Honoraires : 900 k€ • Coût total au m² : 1950 € / m² SU • Réhab: • coût démolition : 100 000 € • Désamiantage : 50 000 €





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO



Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Atout du site : mobilité douce

- Emplacement privilégié favorisant les mobilités douces (piétons, vélos, navette fluviale Sète)
- Accessibilité optimisée sans dépendance à la voiture

Places de parkings limitées : moins d'une place par chambre

Respect du sol et de la nature

- Végétation existante partiellement conservée
- Nouvelles plantations locales (espèces méditerranéennes) résistantes à la sécheresse

Gestion économe et durable des espaces verts

- Réduction du coût d'entretien
- Création de strates végétales variées



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Conception :

- Projet inscrit dans la démarche BDO – **Niveau Argent dès le programme**
- **Echange permanent en conception avec les futurs exploitants**



Suivi de chantier :

- Suivi rigoureux en raison de l'emplacement sensible du projet
- Contrôles réguliers pour limiter les nuisances / voisinage
- Protection des espaces naturels : parc et arbres

Phase exploitation :



- Mise en place de systèmes de comptage & suivi énergétique
- Outils de remontée d'informations pour le gestionnaire → maîtrise des dérives énergétiques



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Niveaux réhabilités

Composition en partant de l'extérieur ou local non chauffé
élément existant - **élément créé**

Enveloppe	Composition prévue en conception	R (m².k/w)
Murs extérieurs /RDC- R+1	. Blocs Béton creux (20*20*50) 20 cm . Isolation fibre de bois ép. 12 cm R=3,33 [m².K/W]. . Plaque de plâtre BA13	R=4,02 [m².K/W].
Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite 20 cm	R=0,17 [m².K/W].



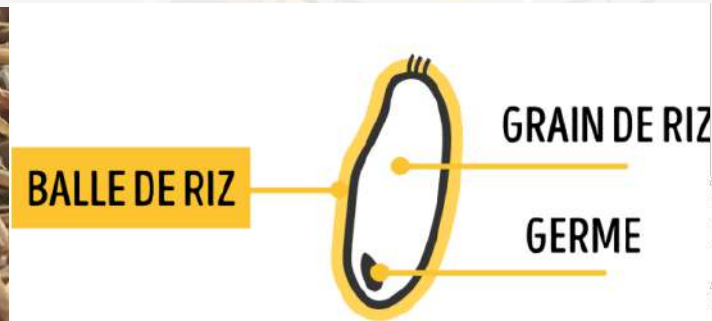
Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Surélévation : Charpente bois

Pour limiter l'impact environnemental, l'utilisation du bois et de matériaux biosourcés sera privilégiée, notamment pour la structure et la charpente.

Enveloppe	Composition prévue en conception	R (m².k/w)
Murs extérieurs / R+2 Murs Ossature Bois	. Fibre de bois ép. 145 mm R=2,54 [m².K/W]. . Panneau OSB 1 cm. . Isolation laine de verre R32 ép. 6 cm R=1.88 [m².K/W].	R=4,42 [m².K/W].
Toiture – rampants / Combles	. Balle de riz ép. 450 mm R=8,00 [m².K/W]. . Panneau OSB 1 mm	R=6,35 [m².K/W].
Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite 20 cm	R=0,17 [m².K/W].



Masse volumique balle de riz : 160 kg/m³
 Masse volumique laine de bois : 50 kg/m³
 Masse volumique laine de verre : 25 kg/m³

Village vacances Thalassa
 Mèze
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**
 Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

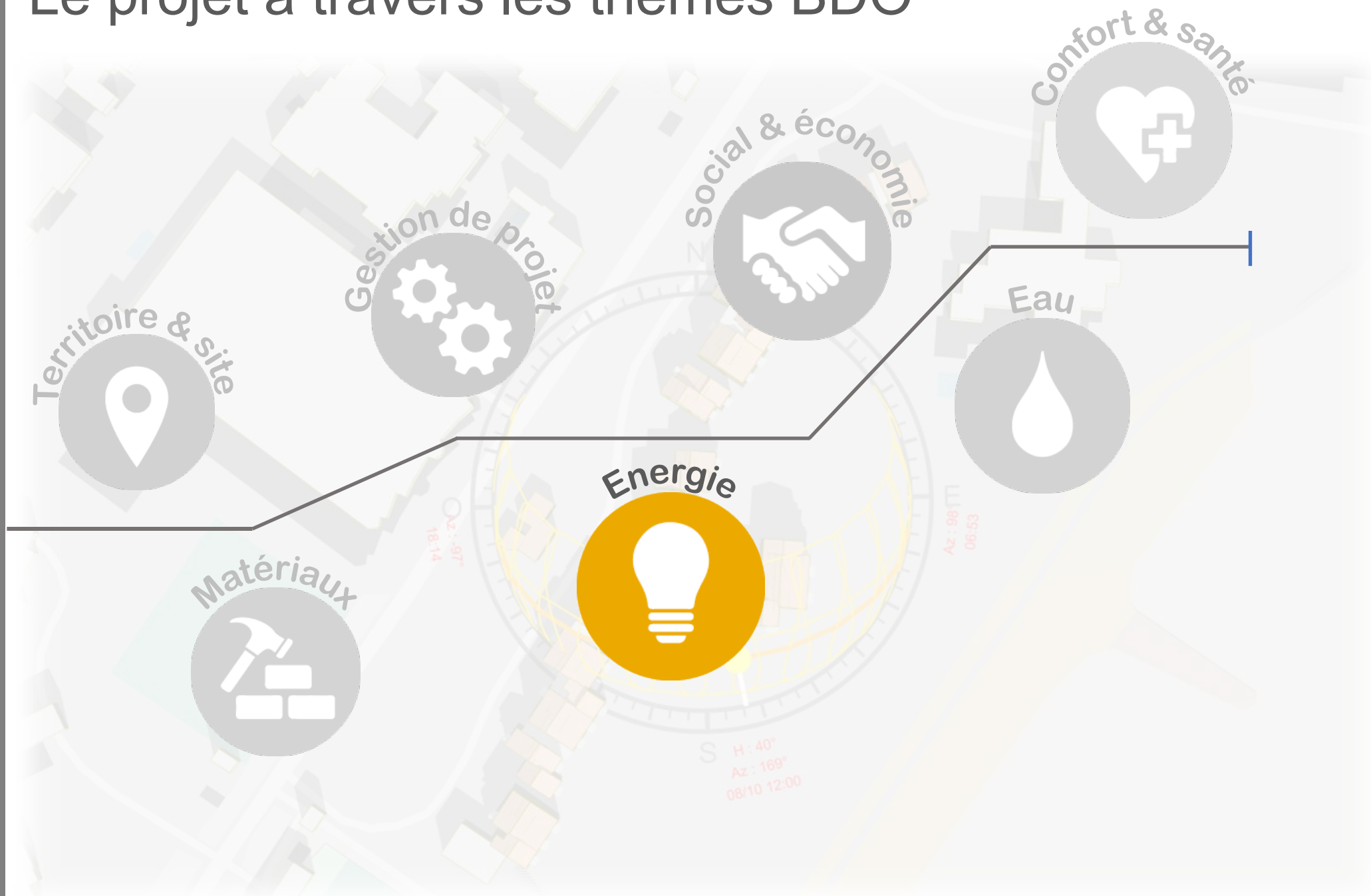
Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage



- PAC individuelle intégrée au ventilo-convecteur
- Puissance : 16,62
- Salle d'eau : radiateurs sèche serviette électriques

Refroidissement



- Type de système de production de froid - idem chaud
- Emetteurs : Ventilo-convecteurs
- Puissance : 21,79

Eau chaude sanitaire



- **PAC air/ eau implantée en extérieur sur dalle technique**
- Ballon de stockage positionnées en local technique (6 locaux techniques pour les logements)
- **Circuit primaire entre la PAC et le ballon**

Ventilation



- **Chambres sans cuisine :**
Bouche d'extraction (30 m3 /h)
Entré d'air -hygro hôtel (30 m3 /h)
- **Chambres avec cuisine :**
Bouche d'extraction (90 m3 /h)
Entré d'air -hygro A hôtel (90 m3 /h)

Éclairage



- Eclairage type LED
- Interrupteur et arrêt par
- détection de présence
- Gestion manuelle avec la lumière du jour
- Puissance éclairage : $\leq 6W/m^2$

Production d'énergie



- Pas de PV dans le projet



Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

Chauffage



Refroidissement



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



Le kit d'installation latérale, qui doit être encastré dans le mur, permet de rediriger le débit d'air latéralement pour une plus grande flexibilité d'installation.





Village vacances Thalassa Mèze Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin ESNault
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr

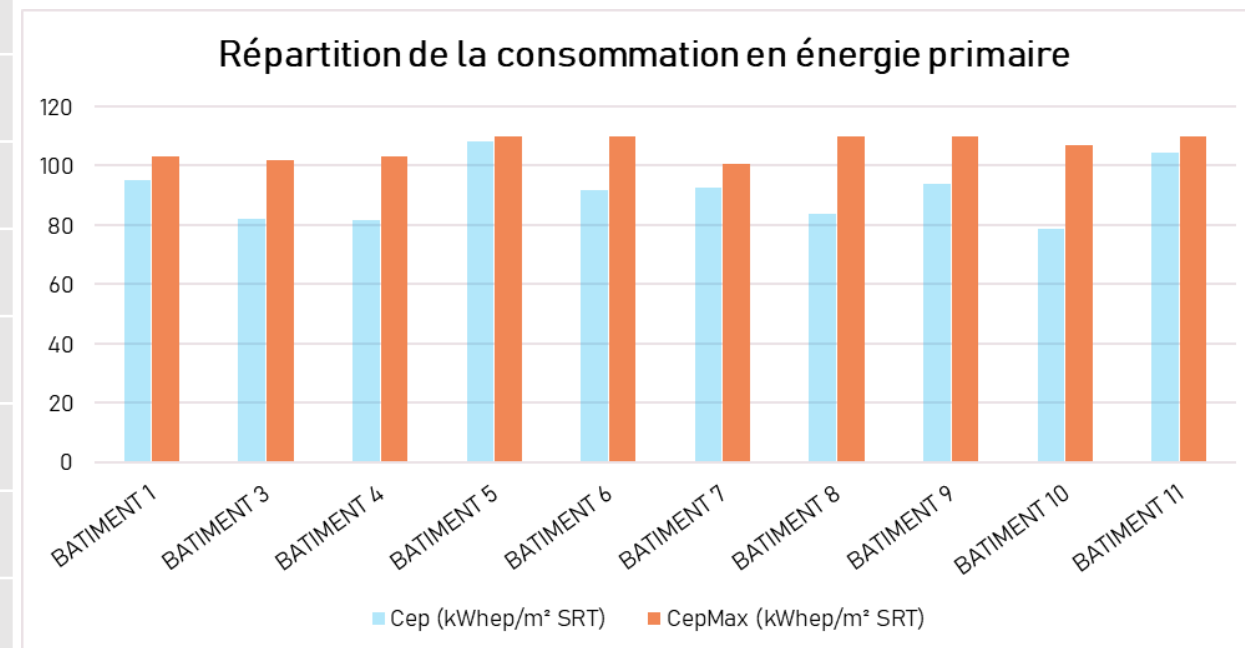


Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Répartition de la consommation (et de la production) en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SRT par bâtiment.

Bâtiments	Cep (kWh _{ep} /m ² SRT)	CepMax (kWh _{ep} /m ² SRT)
BATIMENT 1	95,1	103
BATIMENT 3	82,2	102
BATIMENT 4	81,4	103
BATIMENT 5	108,1	110
BATIMENT 6	91,7	110
BATIMENT 7	92,5	100,4
BATIMENT 8	83,9	110
BATIMENT 9	93,8	110
BATIMENT 10	78,7	107
BATIMENT 11	104,5	110





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO



Le projet à travers les thèmes BDO


EAU

PLAN PAYSAGE

Surface globale des espaces verts	8600 m ²
Surface globale de la parcelle cadastrale	18434 m ²
TOTAL de l'emprise d'espaces verts sur le projet	46,65%
Quantité d'arbres sur le projet	
Arbres existants conservés	86 u
Arbres (transplantation)	5 u
Arbres (nouvelles plantations)	107 u
TOTAL arbres sur le projet	198 u
Exigence du PLU 1 arbre tous les 50m²	172



Arbres nouveaux:

- Pinus halepensis et pins
- Populus alba
- ramaris ramosissima
- Elaeagnus argentea
- Eucalyptus gumii
- Chitalpa tashiroensis
- Hamamelis x-inter
- Brachychiton - roseau d'Inde
- Washingtonia filifera
- Anacardium
- Arbres transplantés
- Localisation des arbres transplantés
- Clôtures et grilles

Arbres existants:

- Pinus halepensis
- Pinus lagayanae
- Populus menis?
- Washingtonia filifera
- Olea europaea
- Malva sylvestris
- Prunus cerasifera
- ramaris ramosissima
- Cupressus
- Ilex coccinea
- Cercis siliquastrum
- Sophora japonica

PC - Thalassa
SEMABATH-Thalassa
- Plan RDC -

Légende plantations:

- H1 Arbustes
- H2 Vignes - graminées
- H3 Courtes-voies buissons
- H4 Arbustes
- H5 Vignes
- Delouze rattachée
- Draine rustique
- H6 Arbustes
- Arbres préservés

Légende matériaux:

- terrasse en planelage bois
- Chemin en traverses
- Revêtement jeu
- Revêtement sentiers
- Copage de bois normé
- Revêtement acide et stationnement perméable
- Revêtement stationnement perméable
- Clôture et ponton
- Voies d'ombrage U
- Borne foraine
- Banc et corbeille
- Jeux divers enfants

SOLANUM

Les documents de consultation présentent le principe du projet d'aménagement. Les cotations, assemblages, plans et coupes sont de la responsabilité de l'architecte. Il est demandé à l'architecte de fournir tous les plans d'exécution, sous les aspects techniques des équipements et sous les aspects nécessaires à la mise en œuvre, pour validation du maître d'ouvrage.

Date: 2025-07-01

Scale: 1/1000



Le projet à travers les thèmes BDO

 EAU

EEE

- Limitation de la prolifération des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)
- Des essences ont été relevé sur site un protocole de lutte contre ces espèces a été mise ne place
Exemple : Cortaderia selloana, herbe de la pampa.
- Intégration des contraintes environnementales au calendrier des travaux préparatoires



Biodiversité



- Strates végétales diversifiées – herbacée arbustives et arborée
- Palette végétale méditerranéenne et xérophile adaptée au stress hydrique et aux conditions pédoclimatiques du site
- Création de prairies fleuries
- Installation de nichoirs et abris
- Gestion alternative des eaux pluviales (noues, sols perméables)



Entretien eco-responsable



- Paillages organiques adaptés au climat méditerranéen
- Gestion différenciée adapté au climat méditerranéen et à la petite faune locale
- Arrosage connecté sur programmeur permettant de gérer



Village vacances Thalassa Mèze Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Objectif :

Sensibilisation, Réduction des consommations et Préservation.

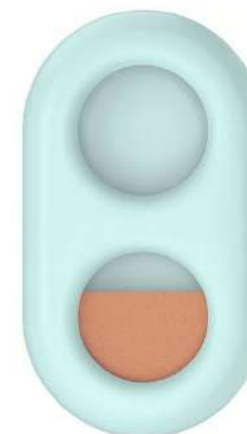
Mesures de réduction des consommations

Equipements sanitaires à réduction de débit (WC, douches)

Sensibilisation des clients à la conso. d'eau sous la douche -> Sablier

Approche écologique et intégrée

- Réutilisation des serviettes de toilette
- Pas de point d'eau à tous les étages



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

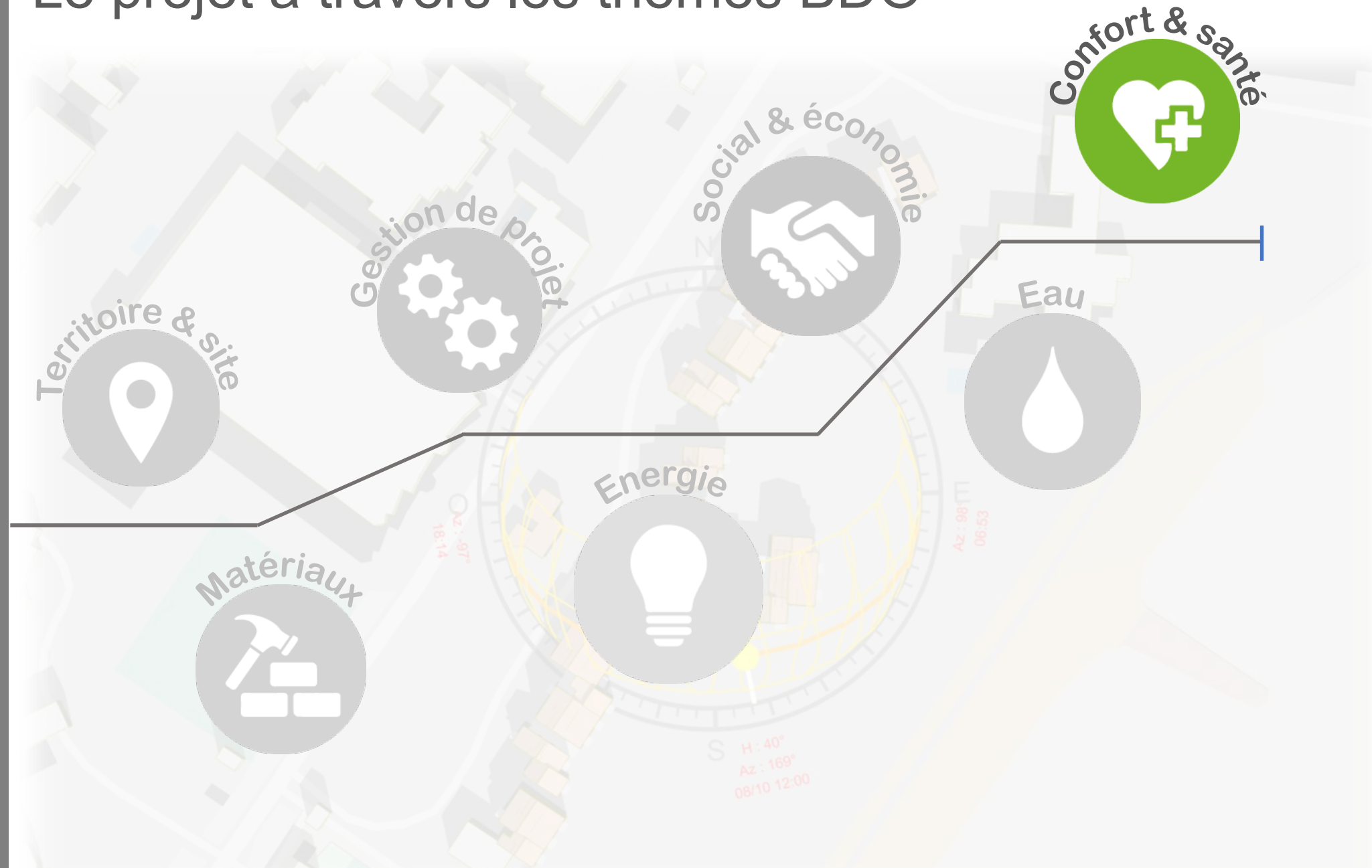


www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage : double vitrage peu émissif, remplissage Argon
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	Déperdition : $U_w = 1,40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$; Apports solaire : $S_w = 0,45$; Transmission lumineuse : $T_w = 0,60$
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Débords de toiture de 1m Brises Soleil Fixes à l'est Rideaux occultants à l'intérieur Fruit de longs échanges pour trouver la solution optimisée

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

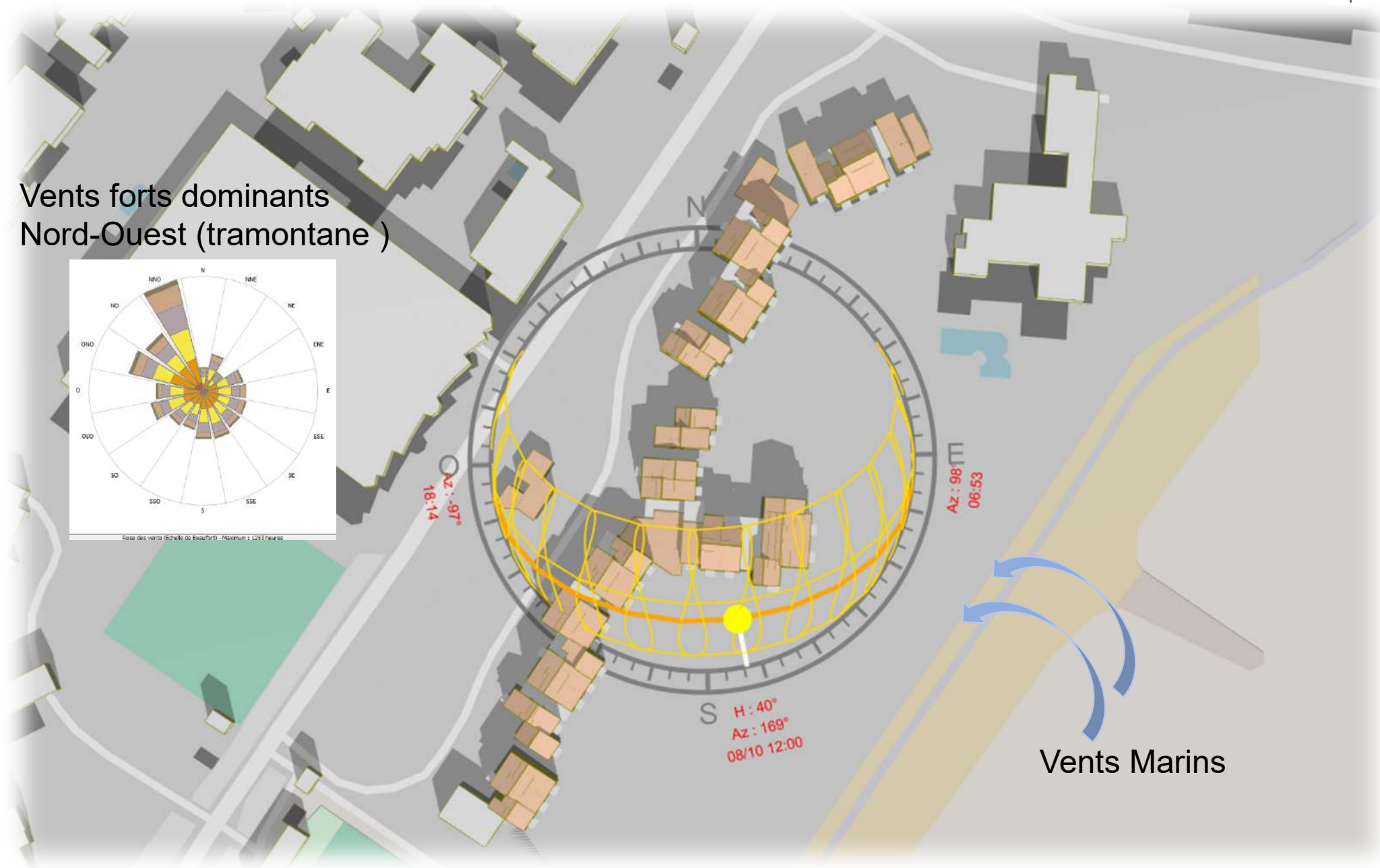
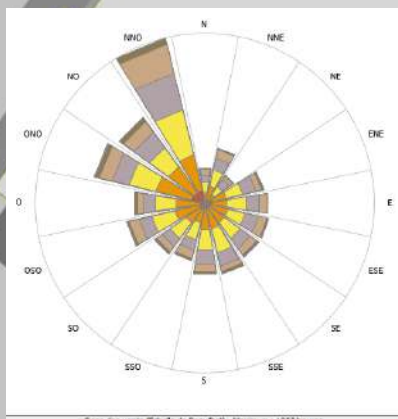
Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Plan masse bioclimatique



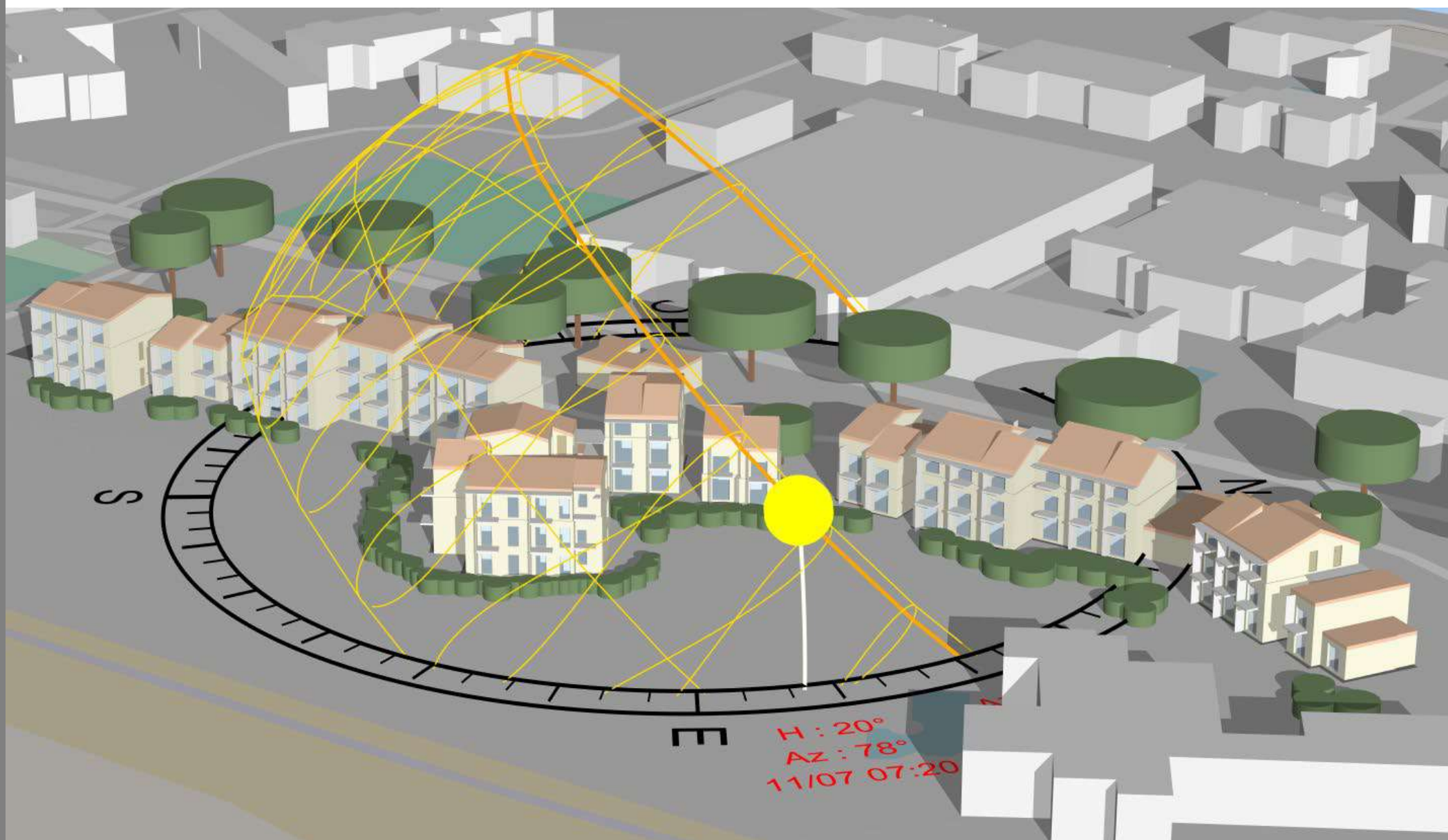
Vents forts dominants
Nord-Ouest (tramontane)



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Axonométrie





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

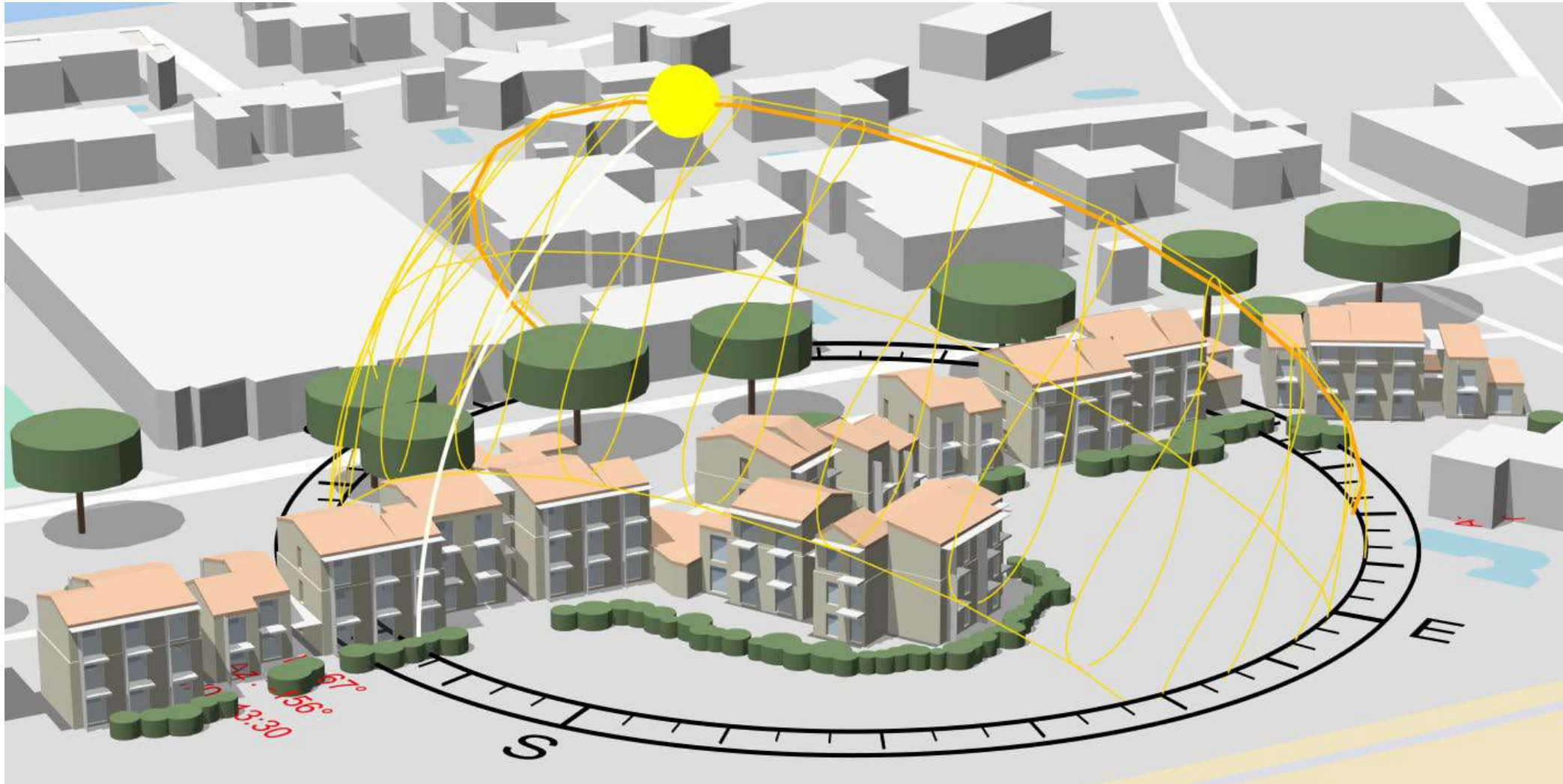
Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Axonométrie





Le projet à travers les thèmes BDO

 CONFORT & SANTÉ



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

Objectif : Confort thermique estival : La température intérieure ne dépasse pas 28 °C pendant plus de 90 heures dans les bâtiments d'hébergement et 135 heures dans les bâtiments tertiaires.

Température hiver : occupé : 19°C –inoccupé : 16°C

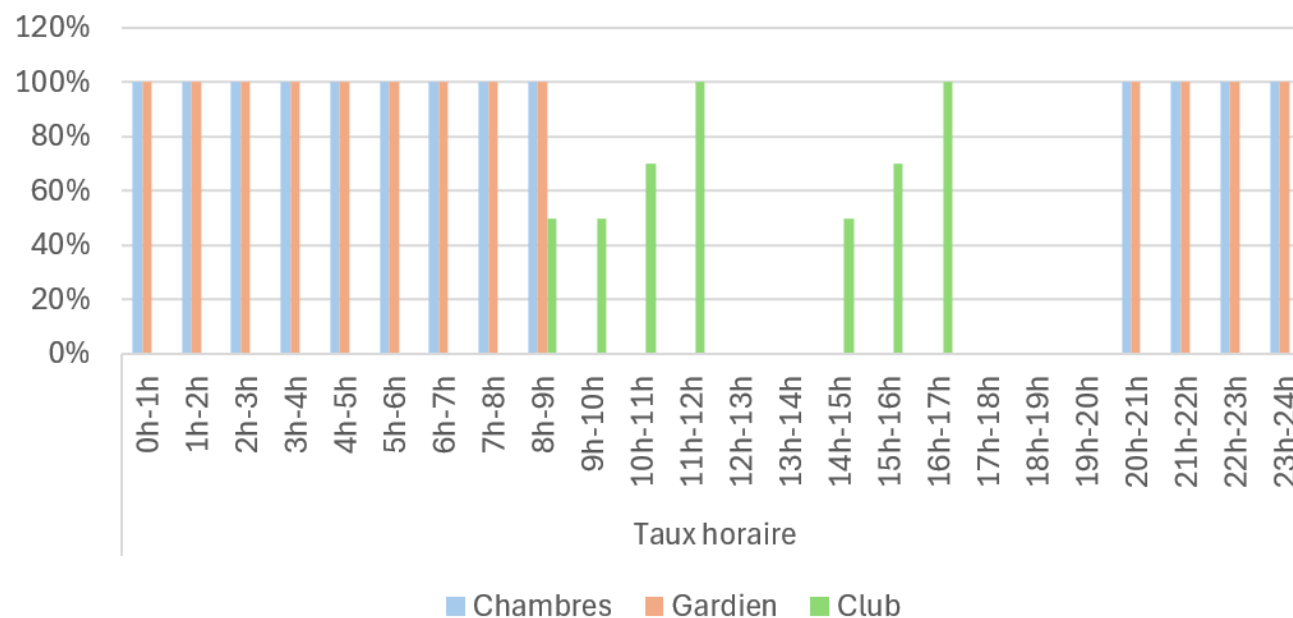
Température été : 28°C

Occultations: Casquettes et Lames Verticales à l'Est et l'Ouest.

Ouverture des fenêtres: à la française sur 80% sur la totalité pour les PF

Scenario d'occupation:

scenario d'occupation





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

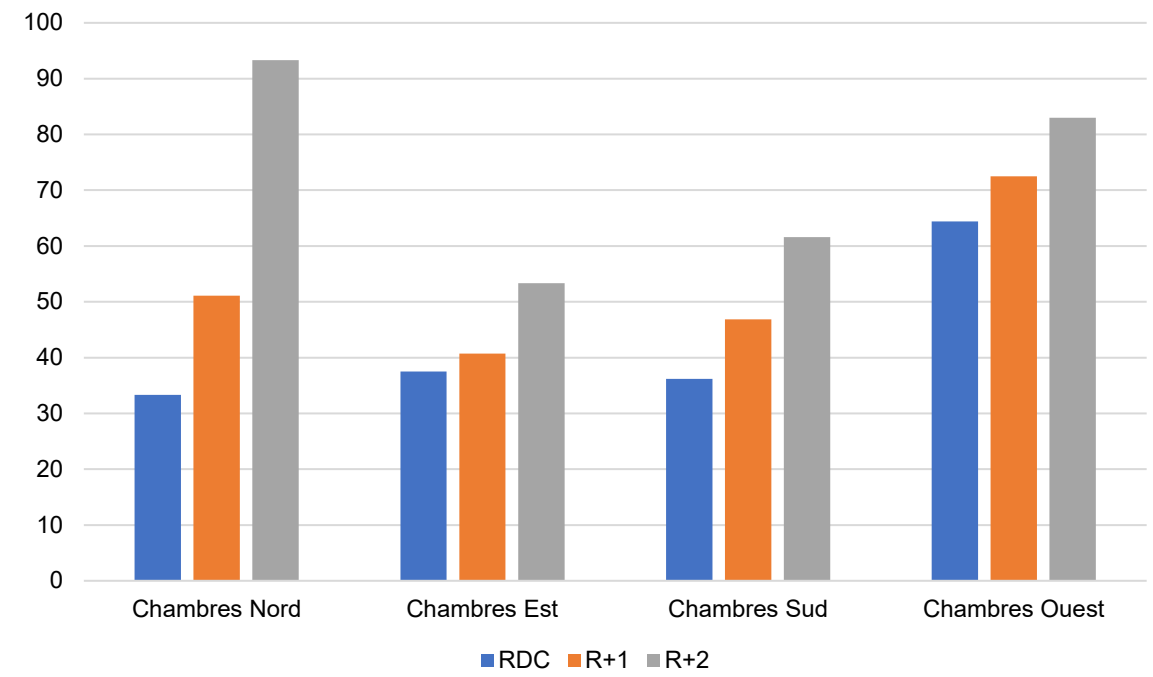
- Résultats Simulation Thermique Dynamique (STD)- fichier météo **Moyen**

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Moyenne pondérée à la surface du nombre d'heure occupées avec : $T^{\circ} > 28^{\circ}C$	Chambres Nord	Chambres Est	Chambres Sud	Chambres Ouest
RDC	33	38	36	64
R+1	51	41	47	72
R+2	93	53	62	83

Nombre d'heure d'inconfort (>28°C) par étage et par orientation





Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

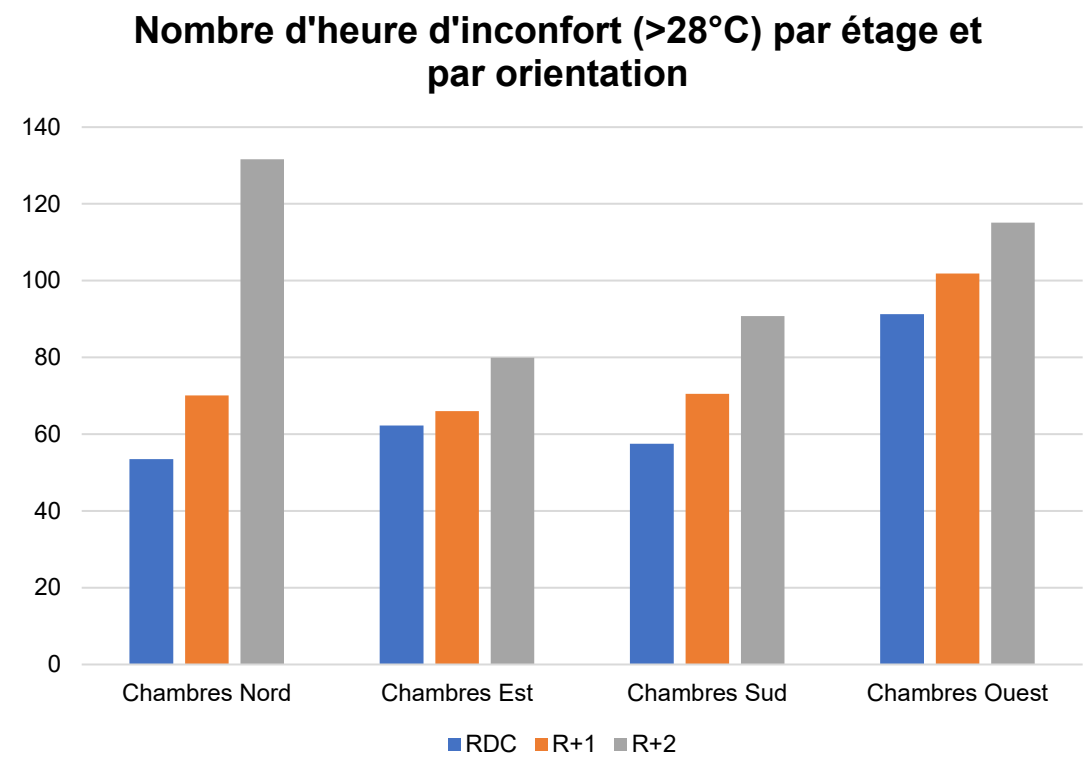


Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Résultats Simulation Thermique Dynamique (STD)- fichier météo **Canicule**

Moyenne pondérée à la surface du nombre d'heure occupées avec : $T^{\circ} > 28^{\circ}\text{C}$	Chambres Nord	Chambres Est	Chambres Sud	Chambres Ouest
RDC	54	62	58	91
R+1	70	66	71	102
R+2	132	80	91	115





Le projet à travers les thèmes BDO



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

Points mis en avant dans la grille

- Embauche de personnels et saisonniers
- Améliore le dynamisme et l'attractivité de la zone
- Le projet répond aux besoins des personnes situation de handicap, au delà du règlementaire : Label Tourisme & Handicap
- Une solution collective de compostage sur site est prévue au projet avec la cuisine du restaurant



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

 SOCIAL & ÉCONOMIE

Les labels visés



BASSIN DE THAU
Entre Terre et Lagune



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025

Pour conclure

Points forts :

- Localisation exceptionnelle du village
- Aménagement paysager
- Optimisation des systèmes énergétiques et protections solaires

Points à améliorer :

- Domotique et suivi des consommations
- Sensibilisation des futurs occupants

Les innovations du projet (validation en commission)

Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Usage de la balle de riz en isolants de toitures (non valorisée dans la grille par rapport à un isolant biosourcé « classique »)	1	1						

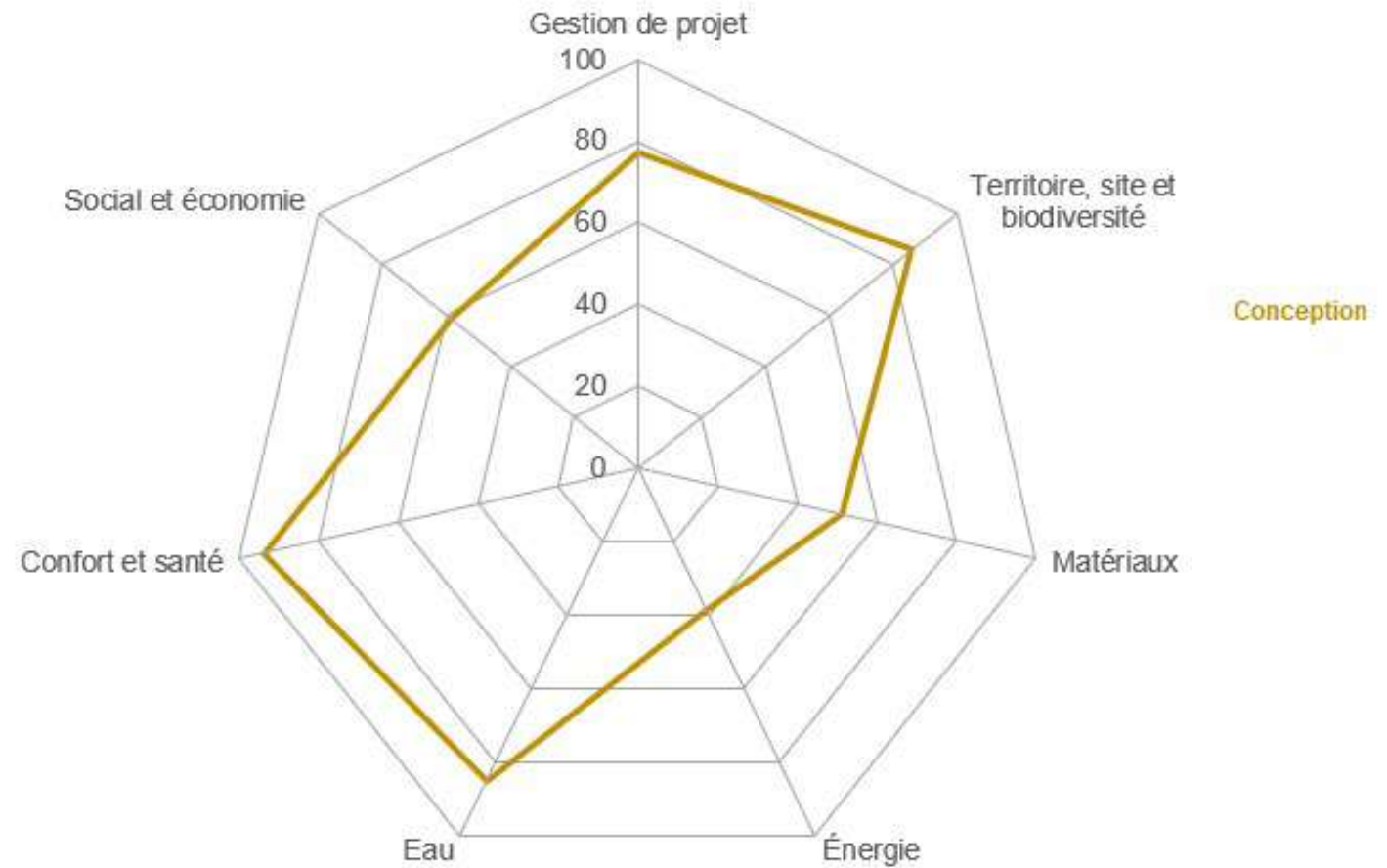
Village vacances Thalassa
 Mèze
 Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **57**

 Accompagnateur BDO : Robin ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025

www.envirobat-oc.fr



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025



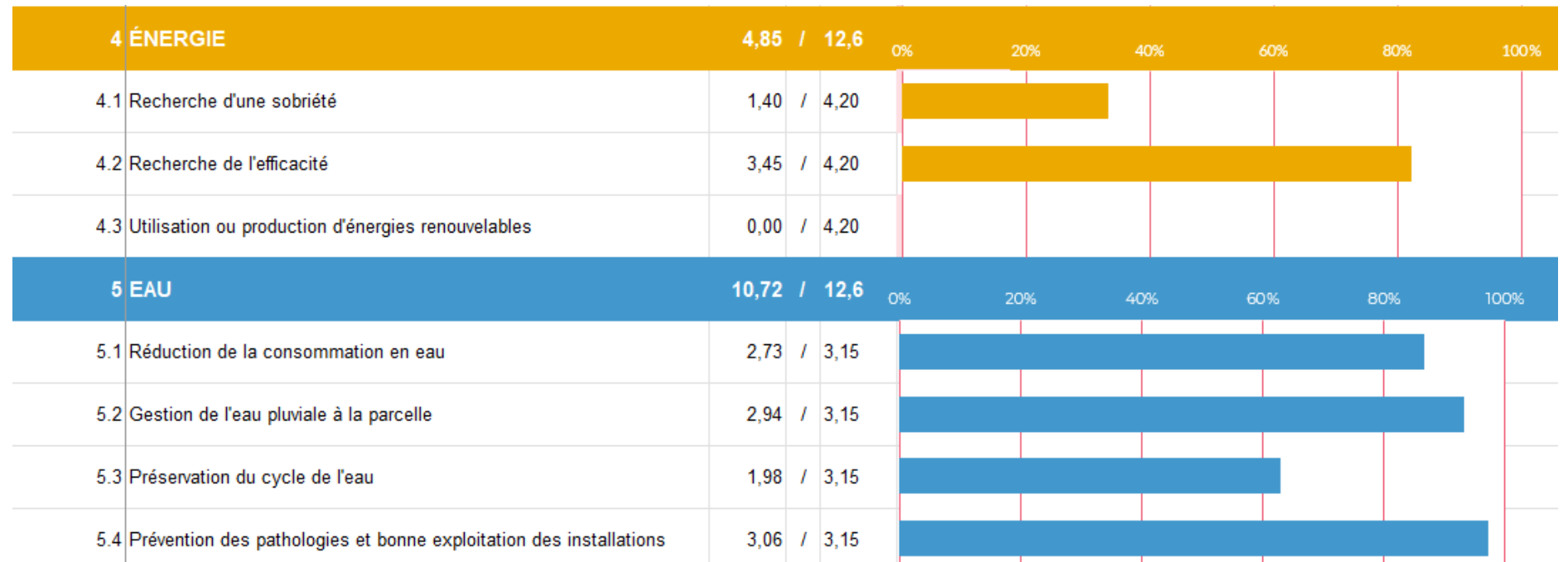
Synthèse

	Synthèse évaluation BDO	Points projets	% de complétude
1	GESTION DE PROJET	10,405 / 13,5	0% 20% 40% 60% 80% 100%
1.1	Résilience et adaptabilité du bâtiment	3,38 / 4,05	
1.2	Réhabilitation plutôt que construction neuve	2,16 / 4,05	
1.3	Planification du projet BDO	3,97 / 4,05	
1.4	Savoir-faire des professionnels	0,90 / 1,35	
2	TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ	10,77 / 12,6	0% 20% 40% 60% 80% 100%
2.1	Optimisation du choix du site	4,80 / 5,04	
2.2	Adaptation du bâtiment au site et au climat local	3,64 / 3,78	
2.3	Gestion et valorisation des espaces extérieurs et préservation de la bio	2,33 / 3,78	
3	MATÉRIAUX	6,44 / 12,6	0% 20% 40% 60% 80% 100%
3.1	Limitation de l'impact environnemental des matériaux	5,47 / 8,82	
3.2	Analyse locale et environnementale	0,63 / 1,26	
3.3	Minimisation du recours aux matériaux neufs	0,34 / 2,52	

Synthèse

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V4.0-ind3**
 Grille : **Logements collectifs**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
 ESNAULT
 Dernière mise à jour : 19/12/2025

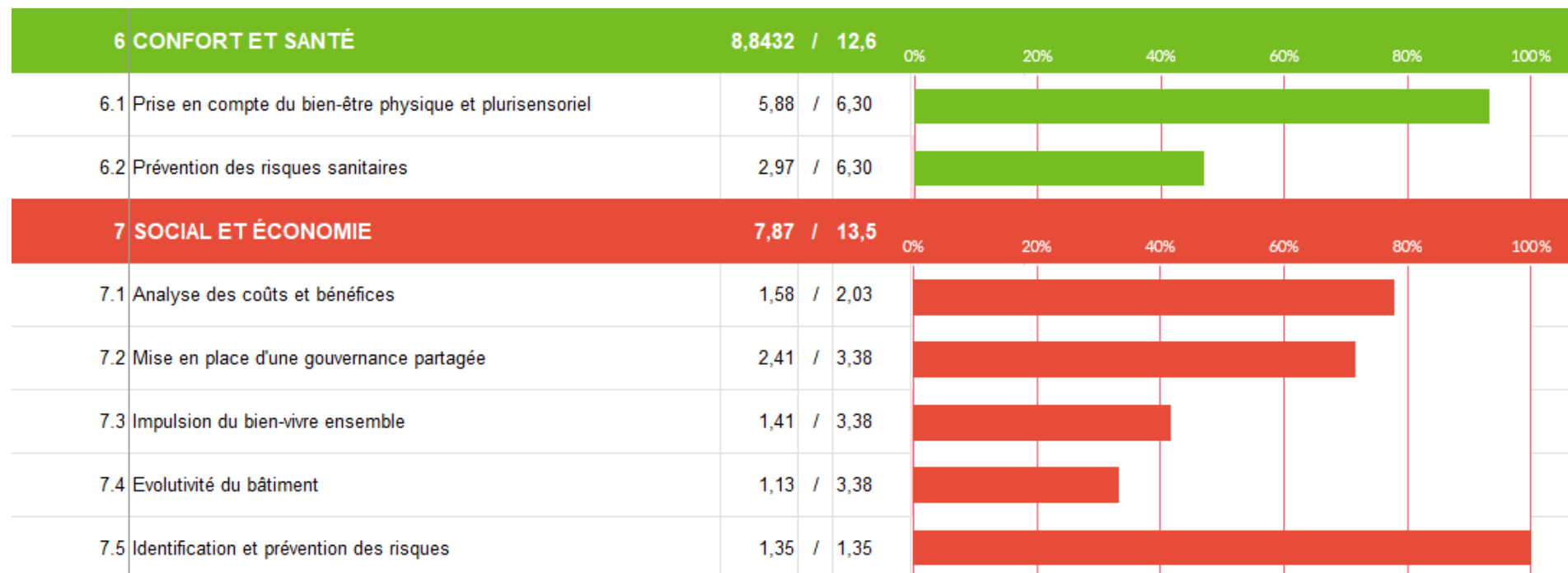


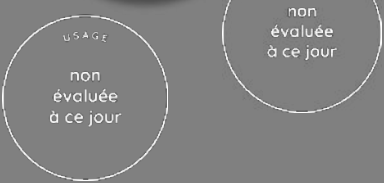


Synthèse

Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025





**Village vacances Thalassa
Mèze
Hérault (34)**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V4.0-ind3**
Grille : **Logements collectifs**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **57**

Accompagnateur BDO : Robin
ESNAULT
Dernière mise à jour : 19/12/2025



www.envirobat-oc.fr



Merci !

