



Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 27/06/2024
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : évaluée le 24/09/2026
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Maison Epona : nouveau siège de la CCI du Gers à Auch (Gers)



Crédit image : Atelier AIROLDI

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

Maître d'ouvrage		Architecte		BE Technique		Accompagnateur BDO
CCI 32		Atelier AIROLDI		Economie : David SIST BE TCE : SETES BE QEB : Soler IDE	Acousticien : Emacoustic Ecologue : Soler IDE	Inddigo



Les intervenants

- Maitrise d'ouvrage :

- Laure LACOURT, CCI 32 (Directrice générale)



- Assistance à Maitrise d'Ouvrage :

- Benjamin BEAUFILS, Inddigo (Accompagnateur BDO)



- Maitrise d'œuvre :

- Frédéric AIROLDI, Atelier d'architecture Airoidi (Architecte)
- Christophe LEVAL, SETES (Bureau d'études TCE)
- Claire DUPLAN, SOLER IDE (Bureau d'études QEB)



- Entreprises :

- Jean-Luc ROTGE et Agathe BLANDINIERES, ROTGE (GO, chantier faibles nuisances)
- Olivier PICARD, CLEVIA (mur chauffant)



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Contexte / Génèse

- Un site actuel plus adapté aux besoins de la CCI
 - Un bâtiment datant de 1989 thermiquement **peu performant** et coûteux en entretien
 - Non favorable aux interactions et **peu fonctionnel** : 16 collaborateurs répartis sur 5 niveaux
- Acquisition en 2017 de l'ancien **site militaire de la caserne Espagne** par la ville d'Auch
 - 5,5 hectares de part et d'autre du Gers
 - En friche depuis 1996
- La reconversion de la caserne : un défi d'envergure pour la ville d'Auch
 - 11 bâtiments à rénover
 - Création d'espaces publics, lieux de vie, de loisirs et de travail connectés au reste du territoire communal
- Un **projet « locomotive »** de la transition durable du renouvellement du grand centre-ville
- Volonté de la CCI de participer à ce projet ambitieux en devenant propriétaire d'un des 4 bâtiments de la Place d'arme



Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr



Contexte / Génèse

Le Plan guide du quartier Espagne

Les enjeux du projet, qui ont été énoncés par la co-construction de la démarche en ateliers portaient sur :

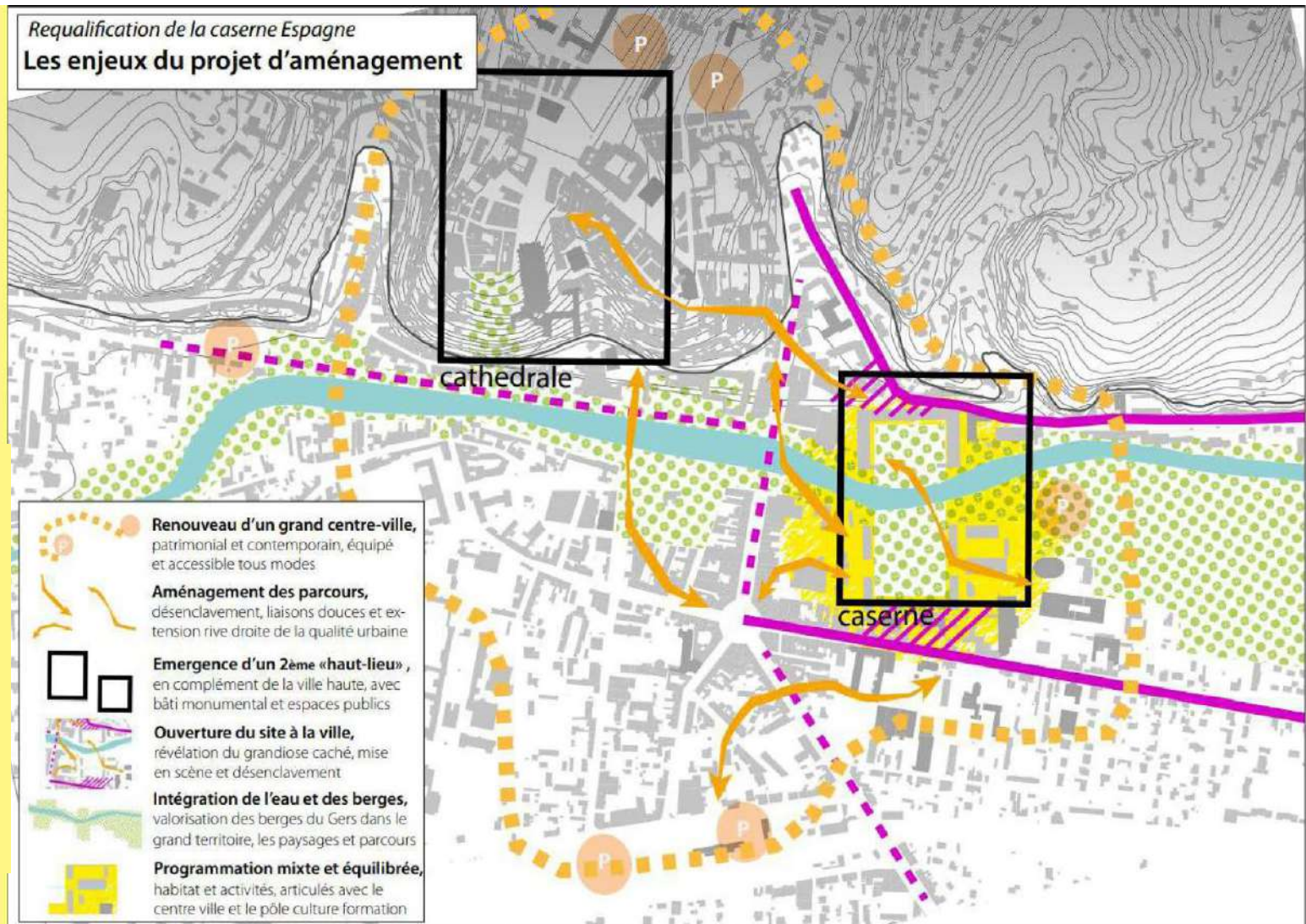
- le renouveau d'un grand centre-ville,
- l'aménagement des parcours,
- l'émergence d'un 2ème « haut-lieu »,
- l'intégration de l'eau et des berges,
- une programmation mixte et équilibrée.

A partir des scénarii développés en ateliers, les grands choix suivants ont été arrêtés pour définir le projet :

- Créer le deuxième « haut-lieu » en valorisant le patrimoine bâti et végétal monumental en « jardins du palais »
- Conserver le site des places d'armes en espace public ouvert et piéton
- Relocaliser le marché du jeudi dans le projet
- Réaliser une opération d'urbanisme durable « éco-quartier »

Cf. les documents 01 DIAGNOSTIC et 02 SCENARII

Requalification de la caserne Espagne Les enjeux du projet d'aménagement



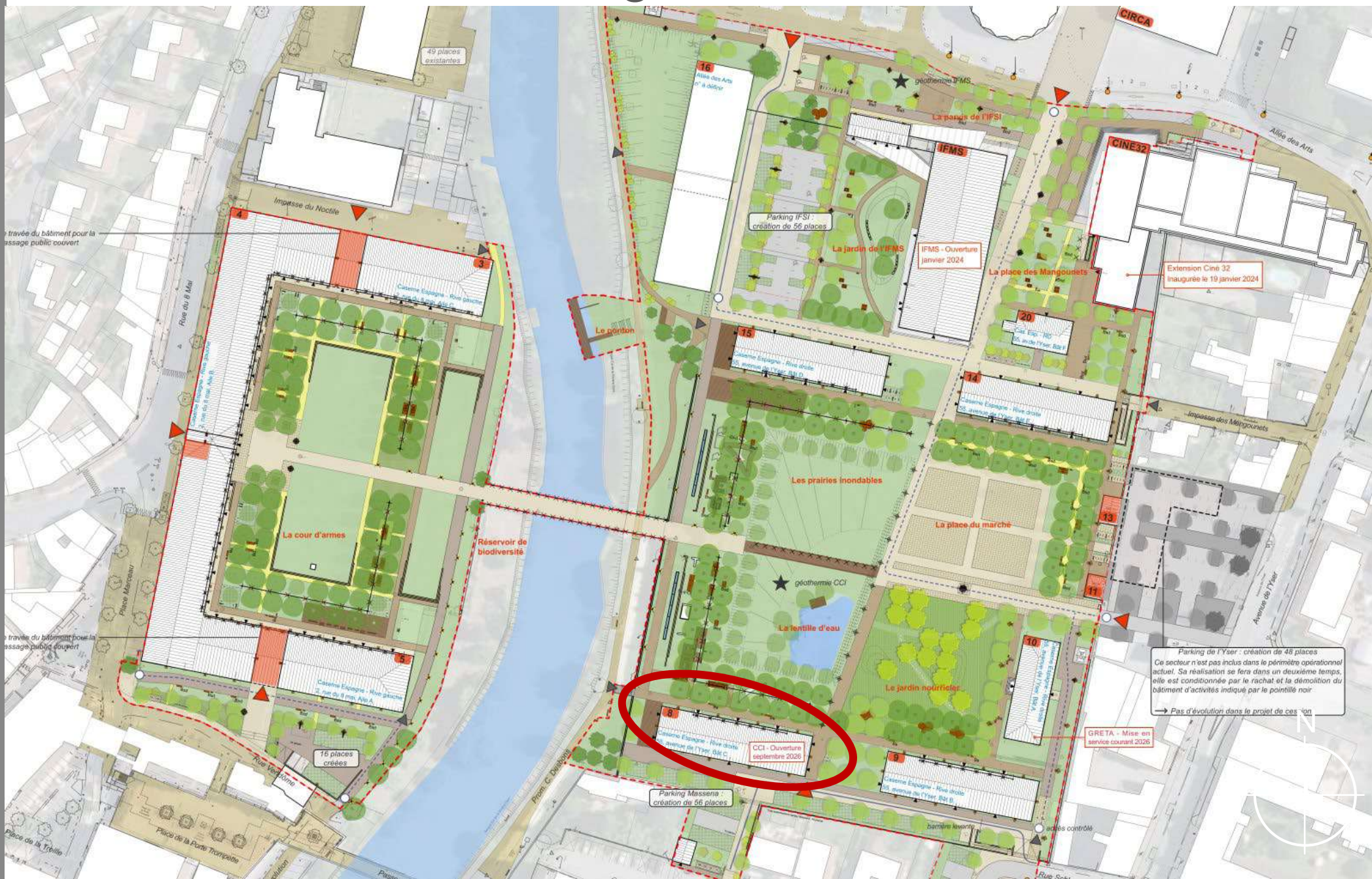
Le terrain et son voisinage

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr





Le terrain et son voisinage



Crédit : Atelier d'architecture Airoidi



Crédit : Atelier d'architecture Airoidi

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr





Enjeux durables du projet



- Revalorisation d'une friche militaire
 - Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial
 - Désenclavement du quartier
 - Implantation d'activités et d'espaces paysagers
 - Désimperméabilisation et maîtrise de l'eau



- Choix de matériaux bruts, locaux et biosourcés
 - Isolation en laine de bois et ouate de cellulose
 - Menuiseries extérieures bois
 - Escalier en bois massif
 - Enduit terre crue pour les murs chauffants



- L'efficacité énergétique au service du confort des usagers
 - Energie renouvelable : géothermie
 - Profiter de l'inertie de la pierre
 - Murs chauffants



- Des bureaux adaptés aux nouveaux besoins de la CCI
 - Favoriser l'émulation et la cohésion d'équipe
 - Fonctionnels et performants
 - Participe à la création d'un nouveau « haut-lieu » de la ville

Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

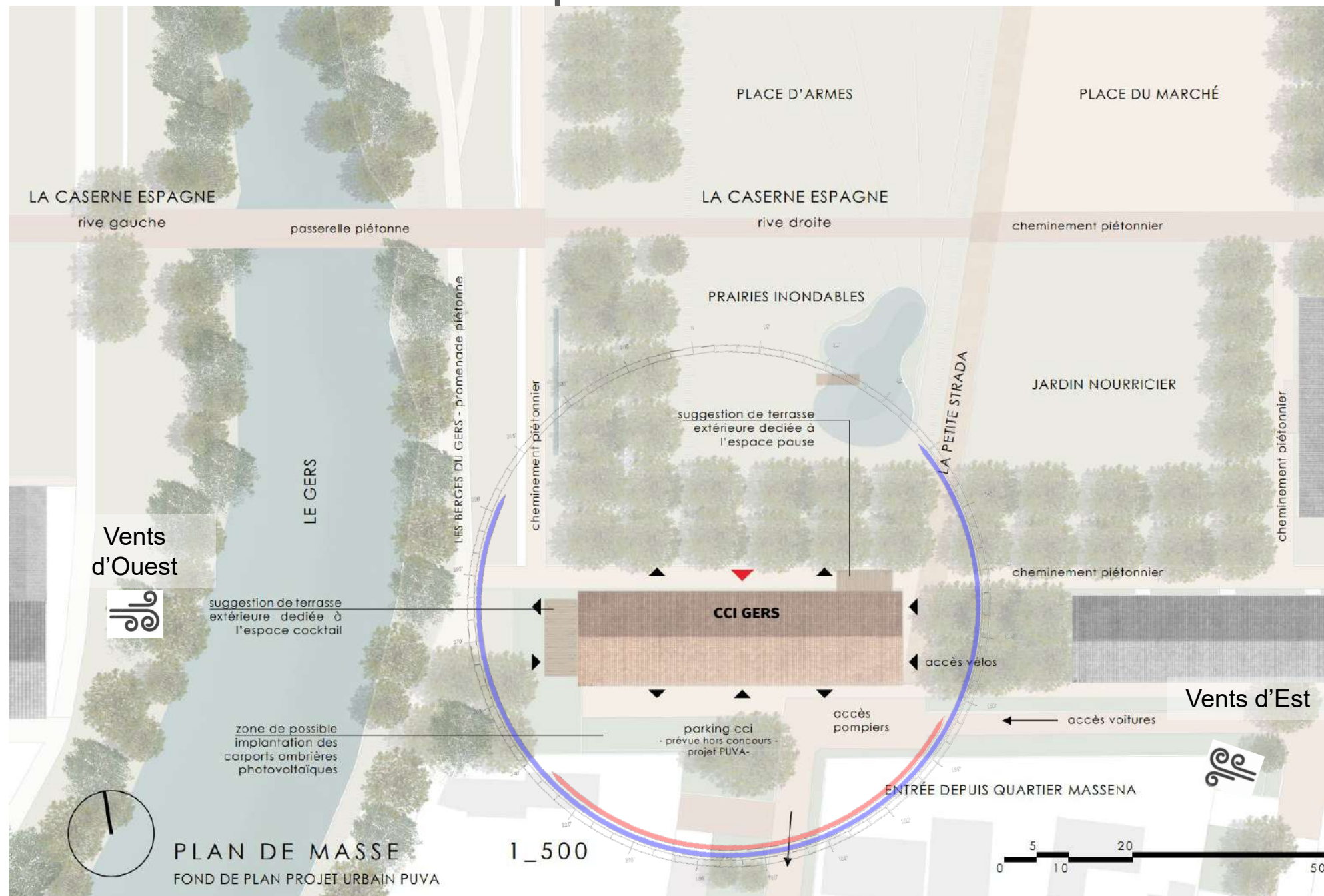
Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Plan masse bioclimatique

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

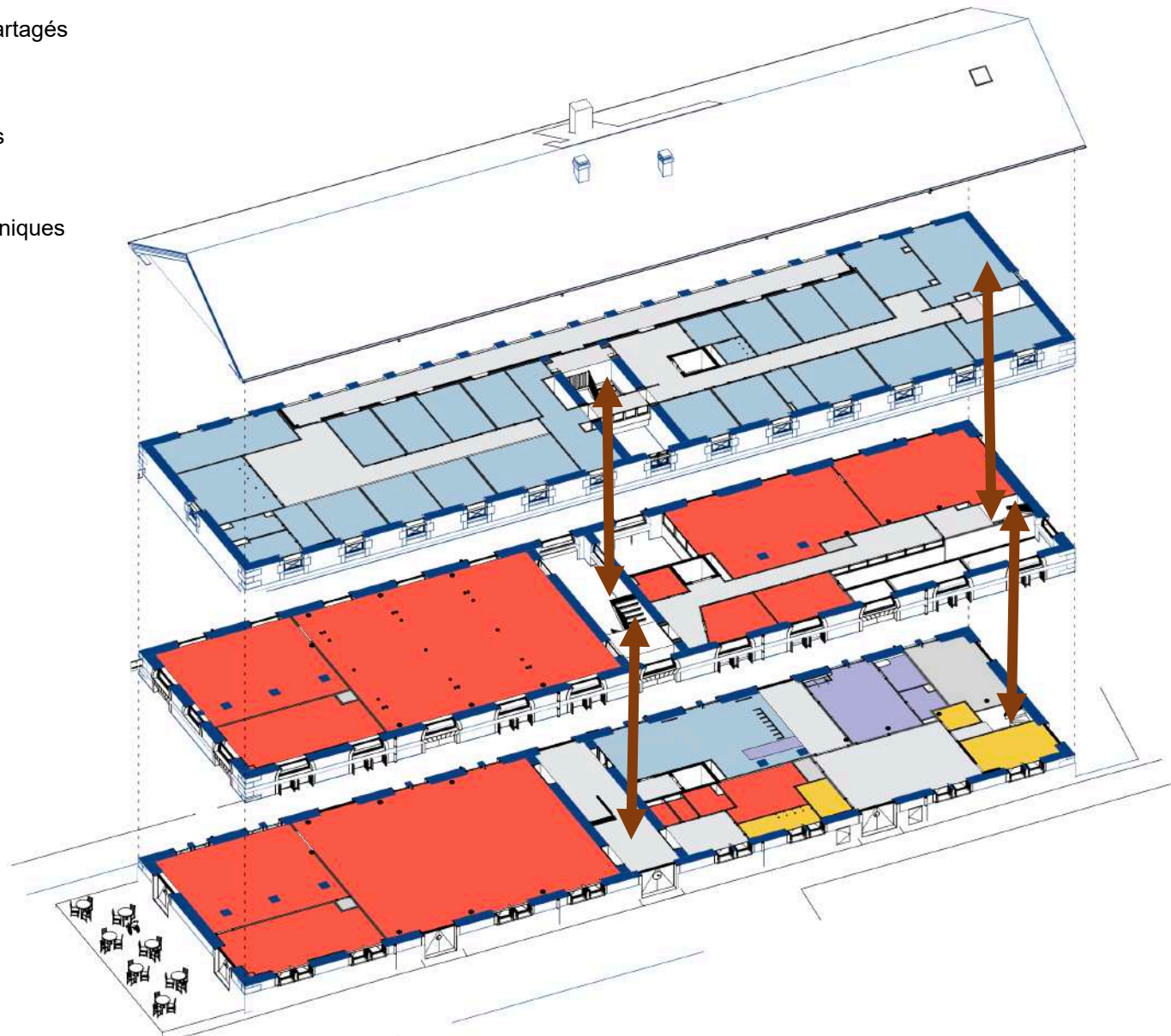
Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

- Bureaux et locaux sociaux dédiés à la CCI
- Espaces partagés
- Circulations
- Zones techniques services





Fiche d'identité

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

Typologie Classement incendie

- Tertiaire
- ERP 2^{ème} cat. Type R avec activités de tyle L et N

Surface

- 1477 m² SDP

Altitude

- 130 m

Zone clim.

- H2c

Classement bruit

- BR1
- CE1

besoin bioclimatique (points) RTEX

- Projet soumis à la RTEX élément par élément
- $U_{bat}/U_{bat,ref} = 0,786/0,840 - 6,4\%$

Consommation d'énergie primaire (kWhep/m²/an)

- $Cep = 64,4 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$
- $Cep_{ref} = 123,7 \text{ kWhep/m}^2/\text{an}$
- Gain -48,3%

Production d'EnR

- Géothermie sur sonde

Simulation thermique dynamique

- Besoins de chauffage 93 kWh/m²
- Prérequis BDO Or validé (moins de 90h avec T>28°C)

Analyse du cycle de vie

- C2 confirmé en phase Réalisation
- $E_{ges} = 942 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2\text{SDP}$
- $E_{ges} \text{ PCE} = 682 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2\text{SDP}$

Planning travaux

- Début : mars 2025
- Fin : juillet 2026

Budget prévisionnel HT

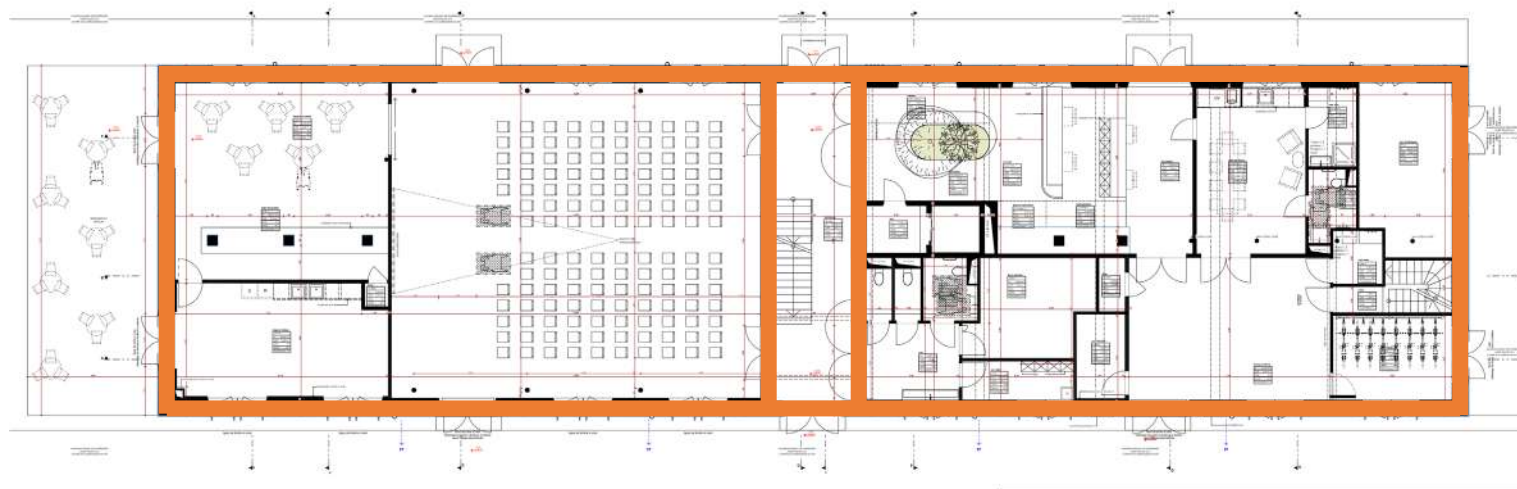
- Budget Travaux 2,73 M€ HT (prévisionnel : 2,65 M€HT)
- Coût au m² (hors VRD, honoraires) 2 046 €HT/m²
- Coût VRD 0 €HT
- Coût Honoraires et AMO 511 K€ HT
- Coût total au m² 2 392 €HT/m²

Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX

MODE CONSTRUCTIF

Construction patrimoniale
 Murs en pierre de 60 cm d'épaisseur
 Charpente métallique et bois



-  Murs brique ITI
-  Murs pierre
-  Cloisons terre crue chauffantes

Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr

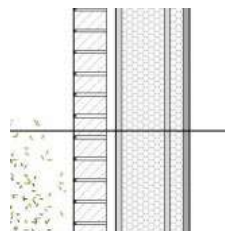
Fiche d'identité : enveloppe / équipement

MATÉRIAUX

R
(m².K/W)

U
(W/m².K)

MURS EXTERIEURS *Tous sauf coursive*

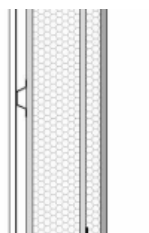


Pierre - 600 mm

0,47

2,12

MURS EXTERIEURS *Coursive R+1*



Enduit à la **chaux**

Brique traditionnelle – 200 mm

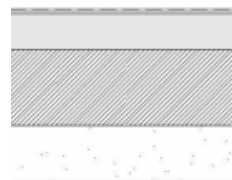
Laine de bois Th36 – 160 mm – R = 4,40 m².K/W

BA13

4,96

0,20

PLANCHERS BAS



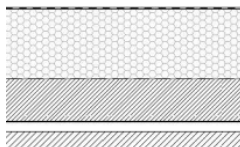
Béton bas carbone < 144 kg_{éq.}CO₂/m³

PSE Th30 – 100 mm - R = 3,30 m².K/W

3,38

0,30

TOITURES *Combles*



Ouate de cellulose Th39 – 350 mm - R = 9,00 m².K/W

Plancher bois

9,34

0,11



Fiche d'identité : enveloppe / équipement

ÉNERGIE

Chauffage



- **PAC eau/eau réversible (R32)**
65,7 kW/ COP 4,41 - SIGMA SKY OH R7 7.2 (SWEGON)
- Diffusion par air soufflé pour les salles de réceptions
- Panneaux rayonnants hydrauliques pour la Mezzanine et le RDC
- Murs chauffant pour les bureaux du R+1

Refroidissement



- Géocooling (utilisation des pompes des forages mais pas de la PAC)
- Diffusion via la CTA grâce à une batterie hydraulique réversible

Éclairage



- LED
- **1,3 W/m² dans les bureaux et 15,25 W/m² dans la salle modulable**
- Commande par interrupteur va et vient et détection de présence dans les circulations et les sanitaires.

Ventilation



- 1 CTA double flux type GOLD F RX TOP/L (Swegon) équipée d'un échangeur avec un rendement de **78,6%**
- Batterie hydraulique permettant le préchauffage de l'air et le géocooling
- Ventilateurs basse conso : **0,48 W/m3.h**

Eau chaude sanitaire



- Ballons ECS électrique décentralisés positionnés au plus près des points de puisage

Production d'énergie



- Périmètre ABF empêchant l'implantation de PV

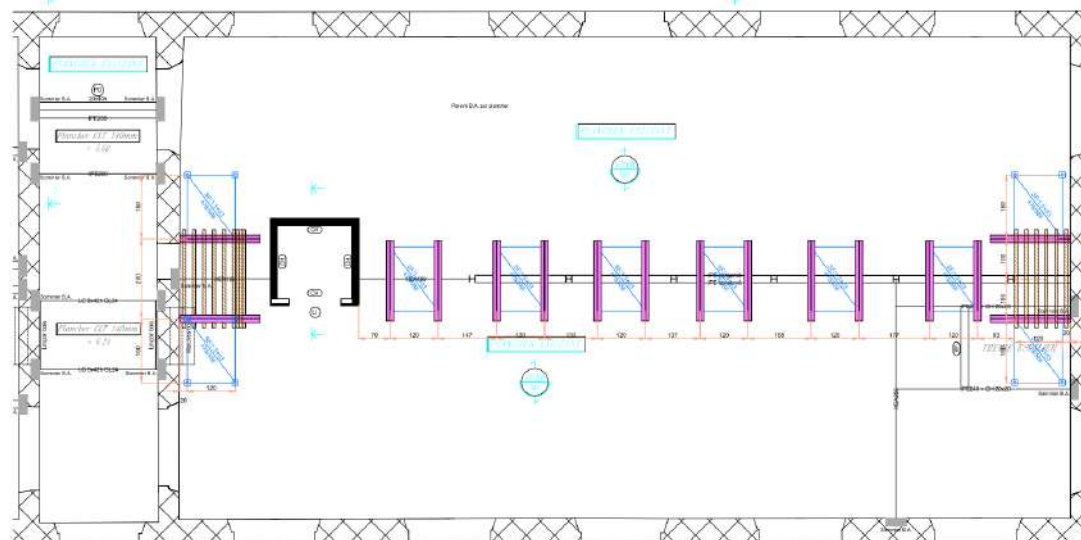
Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

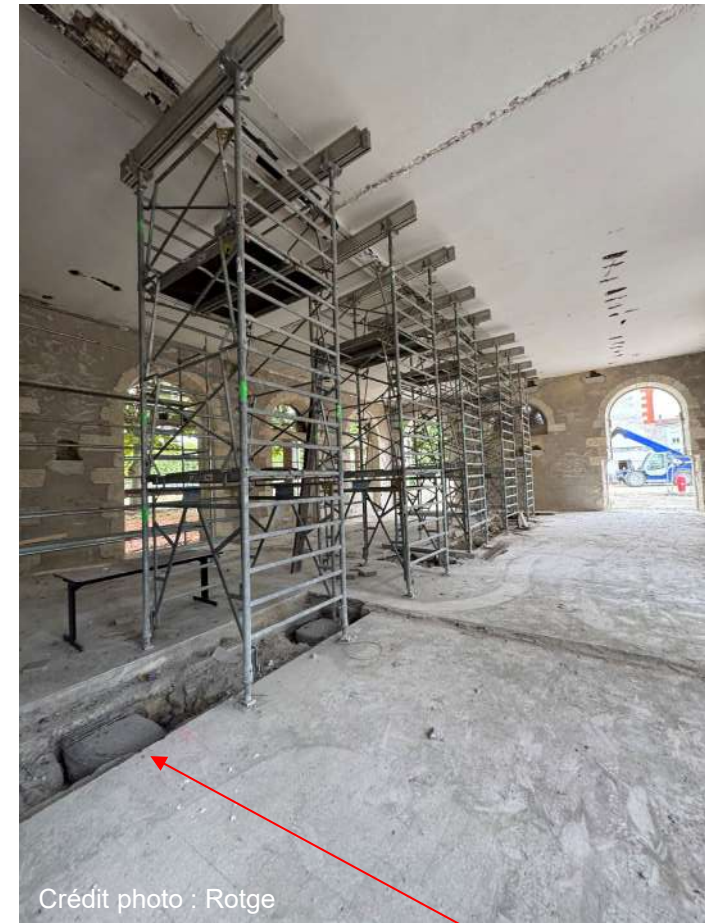
www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier



▲ Plan des étalements après démolition des planchers et poteaux



Crédit photo : Rotge

Etalement et réalisation des micro-pieux ▲



Chronologie de chantier

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit photo : Rotge



Crédit photo : Inddigo

- ▲ Réalisation du plancher de la mezzanine en **lamellé collé PEFC et d'origine France**
- ▶ Démolition pignons en comble pour création plancher technique



Chronologie de chantier

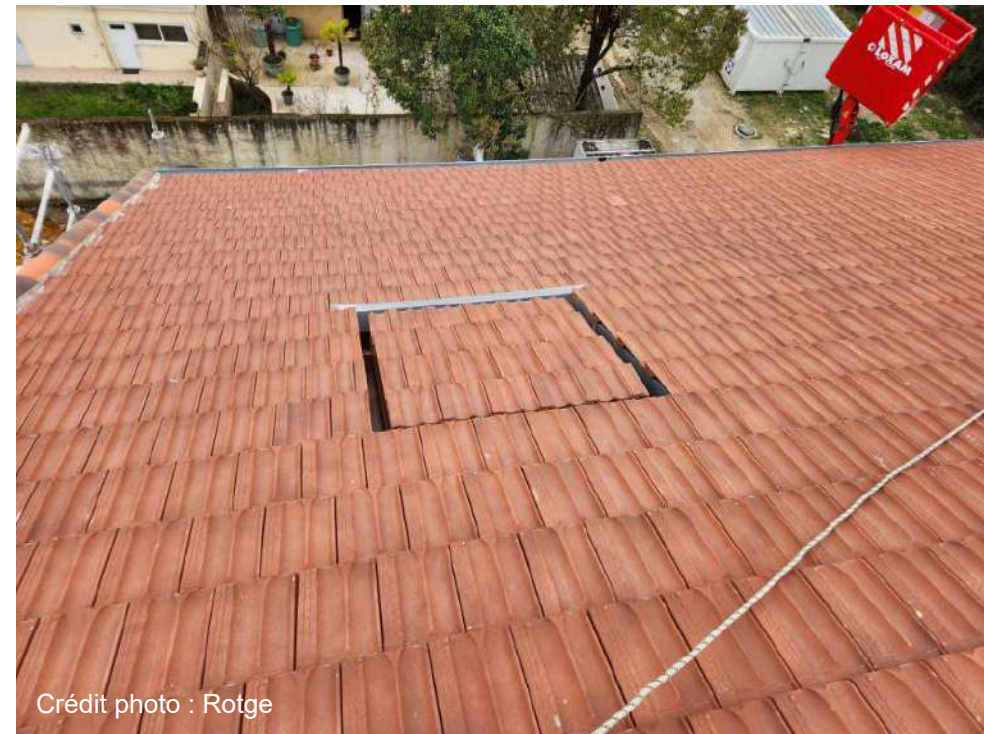
Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit photo : Inddigo

▲ Reprises de la charpente



Crédit photo : Rotge

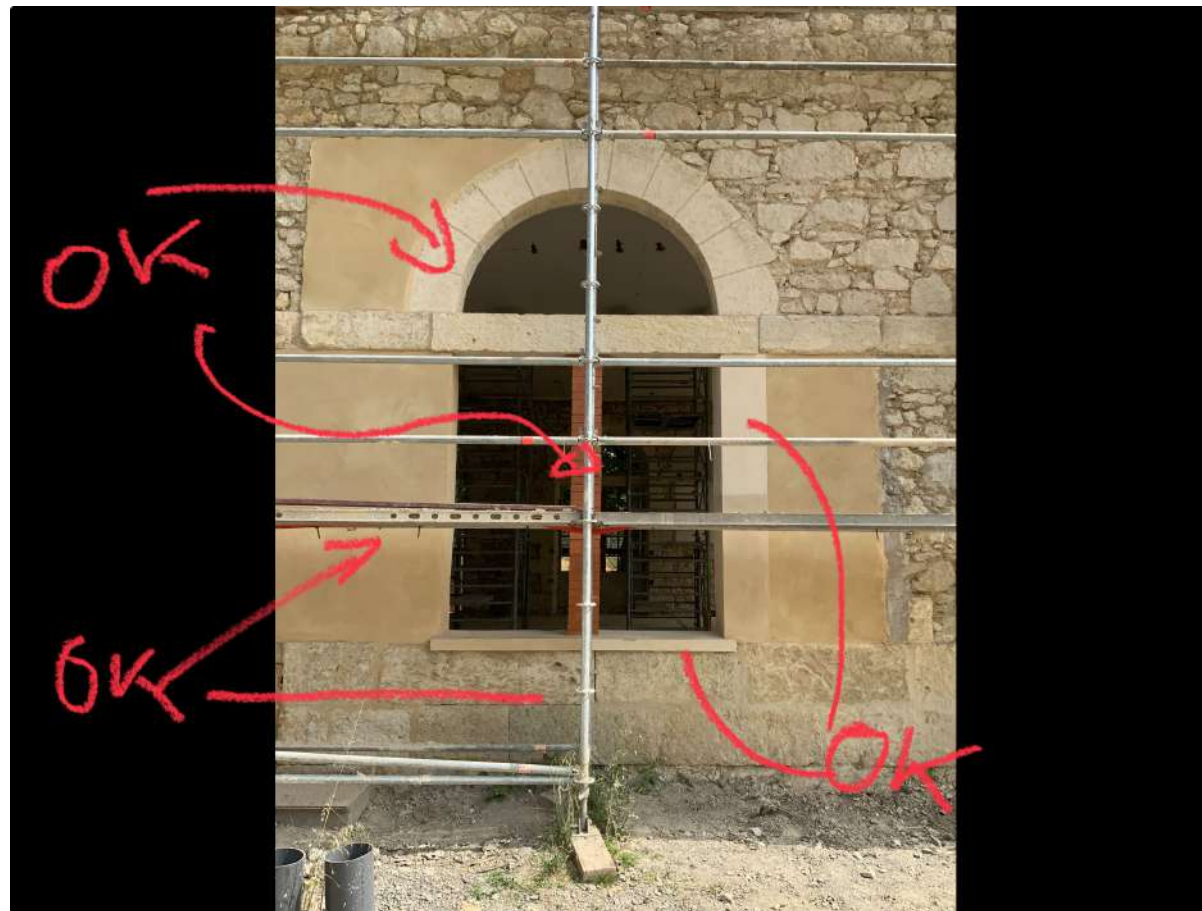
▲ Couverture tuile et désenfumage



Chronologie de chantier

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



▲ Réalisation des enduits extérieurs à la chaux, rejointoiement, reprise des encadrements de fenêtre



Chronologie de chantier



▲ Menuiseries extérieures **bois**



▲ Menuiseries extérieures **aluminium recyclé & étanchéité**



Chronologie de chantier



Crédit photo : Inddigo

Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026

▲ Mise en œuvre de l'isolation des murs donnant sur la coursive en
laine de bois STEICOflex 036



Chronologie de chantier

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



▲ **Enduit terre** sur murs chauffants

◀ **Peinture murs et plafonds : TOLLENS**
Classe 1 Mat A+ et NF Environnement





Chronologie de chantier



Crédit photo : Inddigo

◀ Faux plafonds Rockfon Ekla **A+**
et Indoor climate label, Knauf
Organic Twin **A+**

▲ Moquette TARKETT Desso Essence **issu de fin de stock A+ et Label GUT**

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Chronologie de chantier

**Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Mise en œuvre du **mur chauffant**

Réalisation de l'**enduit terre**



Chronologie de chantier

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit photo : Inddigo

▲ Installation de brasseurs d'air
FARO



Crédit photo : Inddigo

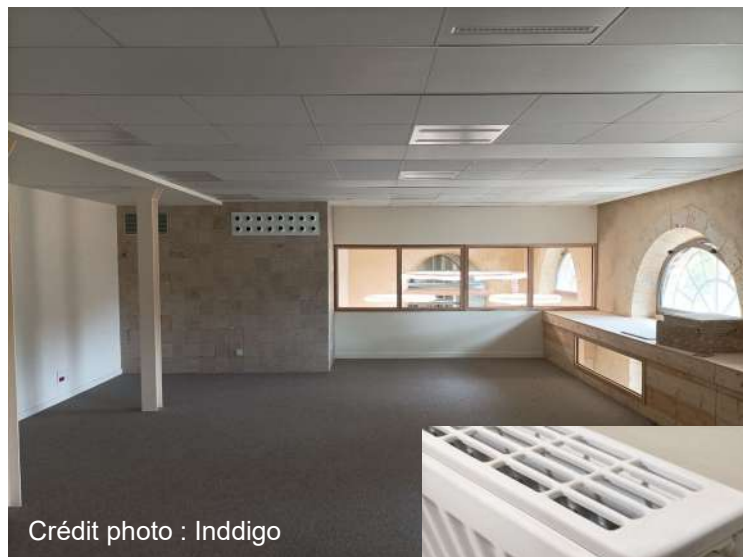


Crédit photo : Inddigo

▲ Réseau de ventilation de la salle
modulable + bouches dans les bureaux



Chronologie de chantier



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

▲ **Panneaux rayonnants de la mezzanine**
Radiateurs équipés de robinet
thermostatique

Sonde de température dans les bureaux, ▲
CO2 dans les salles de réunion





Photos du projet fini

Depuis le parvis au Sud

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Crédit image : Atelier Airoidi



Photos du projet fini

Depuis la cour au Nord et la coursive au R+1

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit image : Atelier Airoldi



Crédit image : Atelier Airoldi



Photos du projet fini

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit image : Atelier Airolti

Hall d'entrée



Crédit image : Atelier Airolti

Passerelle



Photos du projet fini

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit image : Atelier Airolodi

Accueil



Photos du projet fini



Crédit image : Atelier Airolti

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Salle modulable



Photos du projet fini

Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Crédit image : Atelier Airoldi

Bureaux R+1



Crédit image : Atelier Airoldi

Bureaux mezzanine



Le chantier / La construction

Difficultés rencontrées

- Humidité :
 - Temps de séchage de l'enduit terre intérieur plus long que prévu en raison de l'hiver très pluvieux. Les murs chauffants ont été mis en route pour permettre leur séchage.
 - De même pour le ragréage
- Vol :
 - Vol du barreaudage des châssis en demi-lune, élément patrimonial du bâtiment (1 tonne volée pour un préjudice de 10k€) et qui a du être refait à l'identique



Crédit photo : Clévia

Enduit mur chauffant



Barreaudage demi-lune

Siège de la CCI du Gers
 Auch
 Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



Le chantier / La construction

Points positifs

- Pas de modifications significatives depuis la conception. L'ambition a été conservée
- Implication de l'ensemble des acteurs
 - De la maîtrise d'ouvrage, présence à toutes les réunions de chantier
 - Intervention des entreprises assez tôt lors du chantier permettant d'anticiper les questions et d'avoir une coordination et des travaux plus fluides
 - Anticipation du lot démolition et curage permettant d'éviter les mauvaises surprises
- L'expérience du bâtiment Pierre Verte qui a permis de faciliter et d'améliorer le procédé de mur chauffant en terre crue
- Les travaux avec l'architecte des bâtiments de France ont permis l'amélioration du projet grâce à de bonnes conversations
- Technicité cachée
- Thématiques confort et santé poussées

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Le chantier / La construction

Démarche d'économie circulaire

- Moquette issue de stock dormant
- Cage d'escalier avec Terrazzo du site
- Banque d'accueil : réutilisation de Pierre et d'auge
- Mobilier bureaux ancienne CCI

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Le chantier / La construction

Prise en compte de la présence de chiroptères (espèces protégées)

Un inventaire nocturne par 2 écologues a été effectué en période de transit des chiroptères, celui-ci a eu lieu le 7 octobre 2024, juste avant le démarrage des travaux.

Mesures prises pour éviter tout impact sur les chiroptères lors du démarrage des travaux :

- Mise en place des filets antiretour sur deux trous d'accès aux vide sanitaire
- Obstruction des trous d'accès aux combles dans les plafonds dès le lendemain de la visite écologue
- Placardage des fenêtres ou des carreaux cassés et de fermeture les portes afin de ne pas permettre l'entrée de chiroptères dans le vide sanitaire par ces ouvertures
- Décollage des tapisseries

Mesures en projet :

- Mise en place de gîtes à chiroptères sur les façades



Mise en place d'un gîte sur la façade



Petit Rhinolophe © CEN PACA



Filet antiretour placé sur une ouverture de plafond



Identification des trous à obstruer

Siège de la CCI du Gers

Auch

Gers (32)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :

Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)

Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Pollution de l'air

- Calepinage adapté pour limiter les éventuelles découpes sur site ;
- Bennes emballages fermées ;

- Pollution des sols et de l'eau

- Présence d'un kit anti-pollution dans la base vie.
- Stockage des produits dangereux sur support étanche.
- Découpe et ponçage réalisé avec un aspirateur pour limiter l'envol des poussières.

- Gestion des déchets

- Tri à la source 7 flux

- Nuisances acoustiques

- Travail lors des heures de chantier uniquement (8h – 12h et 13h – 17h) ;
- Engins et outils électriques et disposant du marquage CE ;

- Perturbation du trafic

- Stationnement dans la zone chantier, moteurs éteints ;
- Déplacements mutualisés pour limiter le nombre de véhicules ;

- Réduction des consommations des ressources

- Relation aux riverains



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
 Phase d'évaluation : **Réalisation**
 Prérequis : **Or**
 Version référentiel : **V3.32**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Réhabilitation**
 Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
 Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
 Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

Gestion des déchets de chantier



◀ Benne emballages plastiques fermée



▼ Bennes bois, DIB et inertes



◀ Stockages déchets dangereux
différentiés emballages souillés,
chiffons souillés et aérosols



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

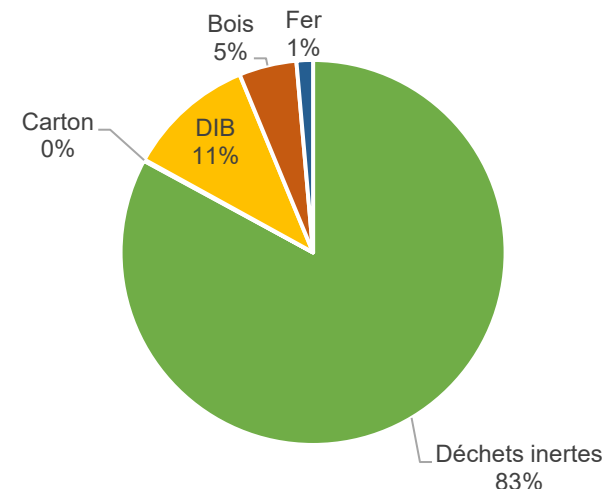
• Bilan de déchets

- 162 tonnes de déchets traités / 159 kg/m² sdp
- 97% de valorisation matière tous déchets compris ≥ 70%
- 82% de valorisation matière hors déchets inertes ≥ 60%
- 1% de valorisation énergétique
- **98% de déchets valorisés (en valorisation matière ou énergétique) ≥ 80%**
- **Pas de déchets dangereux comptabilisés mais bien présents**

• Bilan de consommations de ressources

- Eau 333 m³ / 317 L/sdp
- Electricité 23 986 kWh soit 24 kWh/sdp

Proportions par type de déchets



Siège de la CCI du Gers

Auch

Gers (32)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **73**

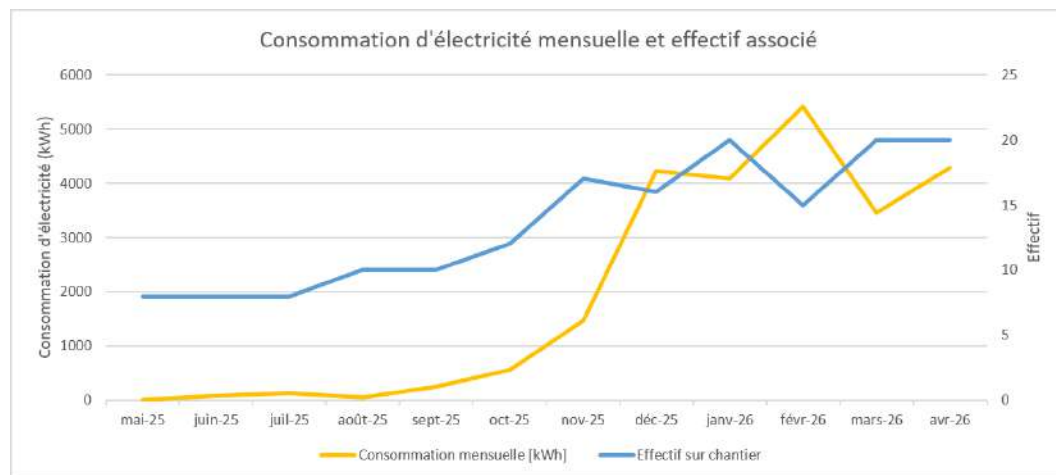
Accompagnateur BDO :

Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)

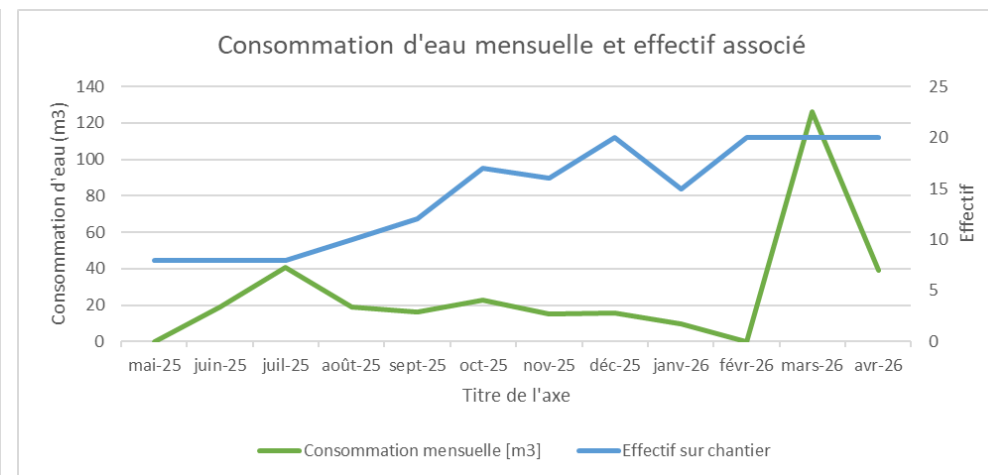
Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr



Le pic de consommation au mois de mars intervient au moment du remplacement d'un compteur défectueux par VEOLIA.





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

- Perméabilité à l'air :
 - Test intermédiaire réalisé le 10/03/2026
 - $Q4 = 1,59 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$
 - Fuites identifiées principalement au niveau des portes donnant sur le SAS, gaine technique proche du passage pont
 - **Test final réalisé sur le 07/09/2026:**
 - $Q4 = 1,01 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$
 - ✓ **Objectif $Q4 = 1,2$**



Liaison Paroi/Gaîne technique (RDC/R+1)



Porte donnant sur le SAS d'accès travaux

- Acoustique :
 - Contrôle et visas ont été réalisés en cours de chantier par Emacoustic afin de vérifier et valider la bonne mise en œuvre des ouvrages



Jonction cloisons / plafond et murs de façade enduit

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr





A suivre en phase usage

Suivi de fonctionnement sur 2 ans avec des visites semestrielles

- **Evolution du bâti et des matériaux mis en œuvre dans le temps, entretien/maintenance des revêtements (enduits terre, Pierre)**
- **Fonctionnement des équipements techniques, en particulier la géothermie et les murs chauffants**
- **Confort été/hiver sans isolation**
- Prise en main des équipements par les usagers
- Diffusion d'un questionnaire utilisateur
- Mesures de débits de ventilation, température, etc.

Contrat de maintenance des équipements de chauffage avec Clévia

Siège de la CCI du Gers

Auch

Gers (32)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :

Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)

Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr





Qualité de chantier

Points forts :

- Gestion du chantier faibles nuisances dans un site très contraint
- Filière sèche (bois et pierre) limitant la consommation d'eau
- Fort taux d'entreprises locales avec 93% des entreprises implantées dans le département 32 ou limitrophe. Seule l'entreprise d'ascenseur n'est pas basée localement (33)

Siège de la CCI du Gers

Auch

Gers (32)

Phase d'évaluation : **Réalisation**

Prérequis : **Or**

Version référentiel : **V3.32**

Grille : **Tertiaire**

Type de travaux : **Réhabilitation**

Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :

Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)

Dernière mise à jour : 26/09/2026

www.envirobat-oc.fr





Les innovations du projet (validation en commission)

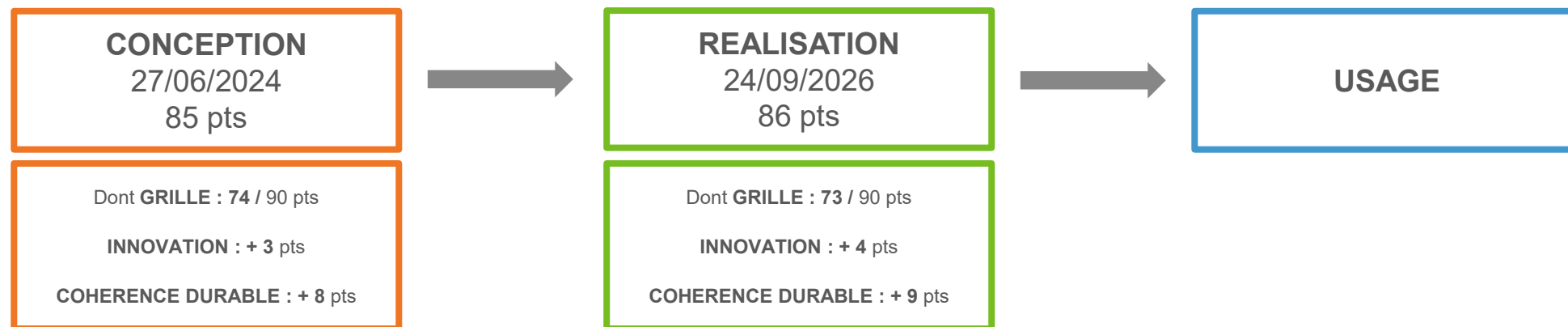
Thèmes d'innovation	Intitulé de l'innovation en CONCEPTION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en RÉALISATION (pour mémoire)	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)	Intitulé de l'innovation en USAGE	Nombre de points demandés	Nombre de points obtenus (réservée Envirobat Occitanie)
	CONCEPTION : Mur chauffant avec enduit terre	1	1	RÉALISATION : Mur chauffant avec enduit terre	1	1			
	CONCEPTION : Absence de recours à l'isolation intérieure	1	1	RÉALISATION : Absence de recours à l'isolation intérieure	1	1			
	CONCEPTION : Innovations rarement vues <i>NOTA point non demandé par l'équipe projet mais attribué par les membres de commission</i>		1	RÉALISATION : Innovations rarement vues <i>NOTA point non demandé par l'équipe projet mais attribué par les membres de commission</i>		1			
				RÉALISATION : Travail poussé avec les bâtiments de France - Implication de l'ABF - Intégration du réemploi - Intégration de la technicité dans un bâtiment patrimonial - Travail sur la signalétique avec une graphiste Auscitaine	2	1			

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO



Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



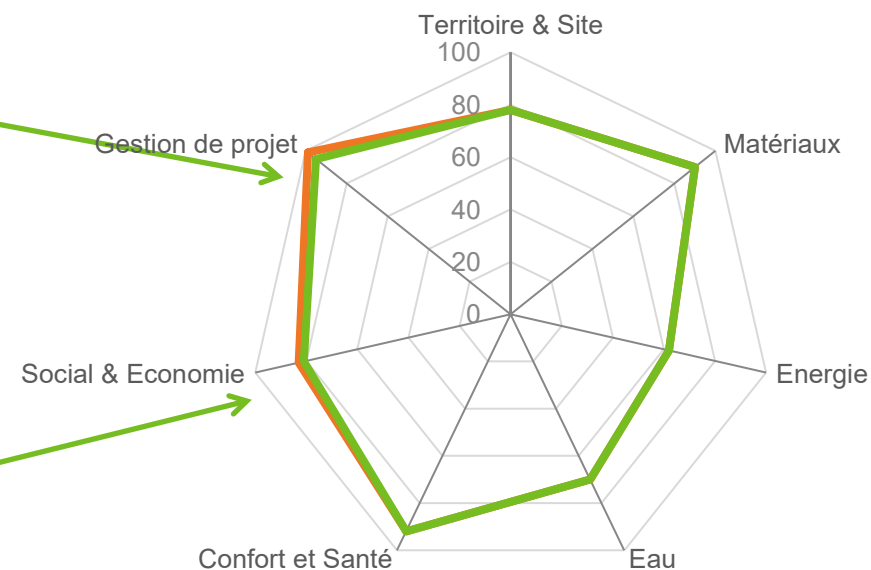
www.envirobat-oc.fr



Test d'étanchéité réseaux
aérauliques, équilibrage des
débits de ventilation à
réception

Insertion professionnelle
non réalisée

Radar du projet



— Conception — Réalisation — Usage



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE	ACCOMPAGNATEUR BDO
	

MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE	BET STRUCTURE	BET CVC/ELEC/THERMIQUE	BET ENVIRONNEMENT
			
ACOUSTICIEN	ECONOMISTE	ÉCOLOGUE	
			

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Les acteurs du projet

ENTREPRISES

GROS OEUVRE	GO CHARPENTE	ENDUITS	MENUISERIES EXTERIEURES ALU
ROTGE BATIMENT (32)	COMPAS (32)	SGRP (32)	CUNHA & CASTERA (32)
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	SERRURERIE	MENUISERIES INTERIEURES	PLATRERIE FAUX PLAFOND
LA PLACE AUX BOIS (32)	ATELIERS DE L'ARMAGNAC (32)	MEUBLES DUEZ (32)	DOUILLY PANTIN (32)
CARRELAGE FAIENCE	SOLS SOUPLES	PEINTURE	CVC
DUVIAU CARRELAGE 32 (32)	CERM'SOLS (31)	MENDOUSSE (32)	CLEVIA (32)

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



www.envirobat-oc.fr





Les acteurs du projet

ENTREPRISES

ELECTRICITE	ASCENSEURS
FAUCHE (32)	OTIS (33)

Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



**Siège de la CCI du Gers
Auch
Gers (32)**
Phase d'évaluation : **Réalisation**
Prérequis : **Or**
Version référentiel : **V3.32**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Réhabilitation**
Points hors bonus : **73**

Accompagnateur BDO :
Benjamin BEAUFILS (INDDIGO)
Dernière mise à jour : 26/09/2026



Merci pour votre attention !

Credit photo : INDDIGO