

REMISE D'OFFRE
DU 2 OCTOBRE 2026

TRIANGLE DE L'RCHE

10 RUE DE VALMY
COURS DU TRIANGLE
92800 PUTEAUX

RÉNOVATION
D'UN IMMEUBLE
EN BUREAUX,
HÔTEL ET PARKINGS

NOTE CONSTRUCTION DURABLE

SOMMAIRE

1	NOTRE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE	2
2	BATISSEUR RESPONSABLE	3
2.1	NOTRE ENGAGEMENT RSE	3
2.2	UN CHANTIER A FAIBLES NUISANCES	6
2.3	NOTRE ORGANISATION	11
3	BATISSEUR ENGAGE	12
3.1	LABELS ET CERTIFICATIONS	12
3.2	PERFORMANCE ENERGETIQUE	21
3.3	NOS PROPOSITIONS POUR ALLER PLUS LOIN	22

1 NOTRE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

Notre stratégie environnementale est basée sur 2 axes :



Bâtitisseur responsable :

Maîtriser notre activité opérationnelle pour améliorer notre performance environnementale

Nos ambitions environnementales sont portées au quotidien par les actions, les gestes et les initiatives de nos collaborateurs.

Pour tenir nos engagements, nous avons établi un plan d'action ambitieux :

- Maîtriser l'impact environnemental dans notre activité opérationnelle grâce au label interne **Attitude environnement**
- Formation de nos collaborateurs aux enjeux environnementaux
- Suivi et maîtrise des consommations d'eau, d'électricité et de carburant sur nos chantiers et au siège social
- Obtention du label **Ecovadis** niveau SILVER VINCI Construction
- Obtention des certifications **ISO 9001, ISO 45001 et ISO 14001**
Focus RSE pour les QSE
- Bilan audit **ISO 26000** norme internationale relative à la responsabilité sociétale, 81/100
- Développement de **solutions innovantes** en interne : la base vie connectée qui intègre la domotique pour gérer les consommations de chantier



Bâtitisseur engagé :

Proposer à nos clients des solutions innovantes et durables pour tous les types de réhabilitation

Pour tous les types de projets de réhabilitation, nous proposons à nos clients une offre de services conçue pour réduire l'impact de leur bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie.

Nous agissons sur les leviers de la décarbonation, de la circularité, de la sobriété, et de la réhabilitation énergétique :

- **Bilan carbone du bâtiment** réalisé jusqu'à la DPGF (Décomposition du Prix Global et Forfaitaire) carbone et suivi/maîtrise en phase d'exécution
 - Le **réemploi** via notre structure interne la Ressourcerie :
 - Diagnostic réemploi
 - Industrialisation des filières de réemploi
 - Expérimentation et création de nouvelles filières
- Suivi et obtention des **certifications environnementales** visées par nos clients : 100% des chantiers ont obtenu les labels et certifications environnementaux visés
- **Bibliothèque de matériaux** pour la conception de projets ambitieux
- **BOS** (building operating system) / smart building / bâtiment intelligent de la réhabilitation

2 BATISSEUR RESPONSABLE

2.1 NOTRE ENGAGEMENT RSE

2.1.1 ECOVADIS



La certification EcoVadis permet aux entreprises du même secteur de se comparer entre elles. Ainsi, elles peuvent davantage comprendre où elles se situent par rapport à leurs concurrents en termes de performances RSE.

Vinci a obtenu le niveau GOLD, le positionnant dans le TOP 5% des entreprises évaluées.

2.1.2 CERTIFICATION ISO 9001, ISO 45001 ET ISO 14001 – FOCUS RSE POUR LES QSE

Acteur majeur de la construction VINCI Construction France veille à réaliser des ouvrages sobres, économes et performants dans tous ses projets de conception ou de réhabilitation de logements, de bureaux, d'équipements collectifs et d'infrastructures.

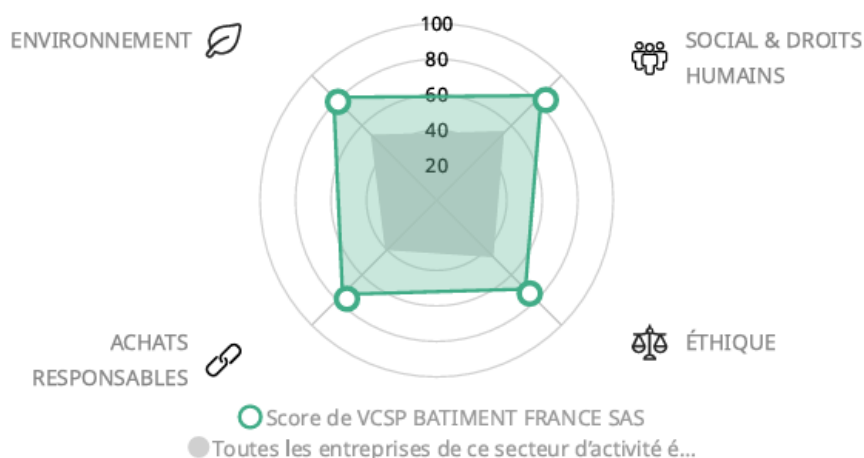
Notre engagement repose sur une démarche d'amélioration continue de la performance environnementale, certifiée ISO 14 001 et d'une Reconnaissance Garant de l'Environnement (RGE) accordée par les pouvoirs publics et l'ADEME.

La certification ISO 14001 garantit de la conformité de notre système de management de l'environnement aux exigences réglementaires et locales, à toutes les phases de notre activité.

L'ISO 26000, la norme internationale relative à la responsabilité sociétale, propose un audit des organisations du volet RSE.

En 2026, nous avons obtenu un score de 81/100.

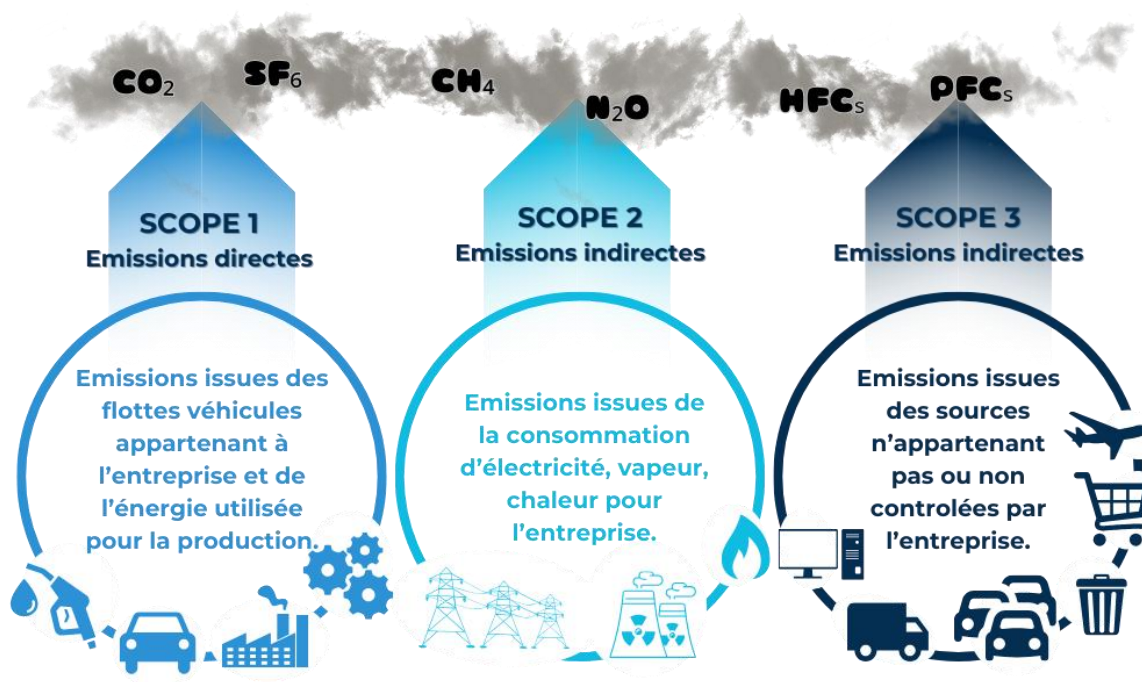
Comparaison des scores de thème



2.1.3 TRAJECTOIRE CARBONE

Vinci Construction en France s'est fixé un double objectif en termes de réduction de son empreinte carbone :

- Réduire de 40% les émissions de son Scope 1&2 d'ici 2030
- Réduire de 20% les émissions de son Scope 3 d'ici 2030



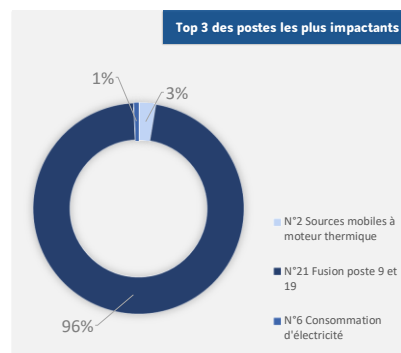
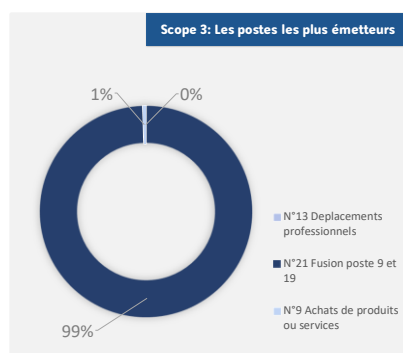
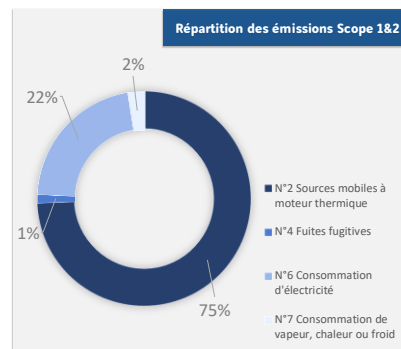
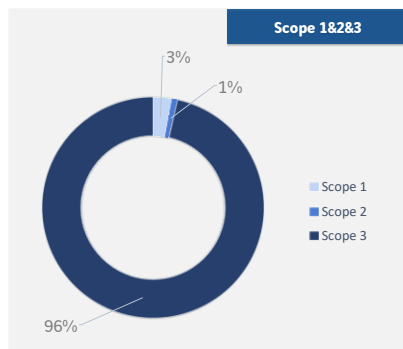
2.1.3.1 NOS LEVIERS DE REDUCTION

Vous trouverez ci-après le bilan que nous avons réalisé sur le périmètre de notre délégation. Celui-ci représente un outil de pilotage interne afin d'atteindre les objectifs fixés par le Groupe. Les leviers identifiés et portés sont les suivants :

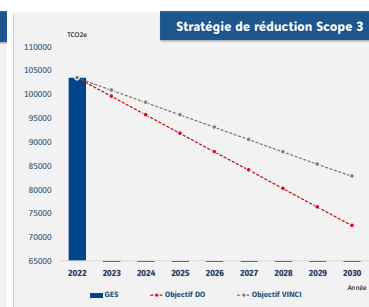
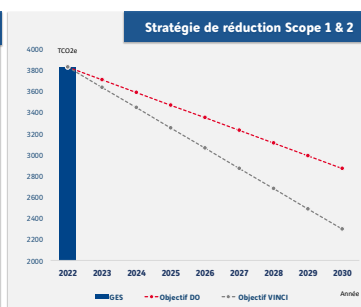
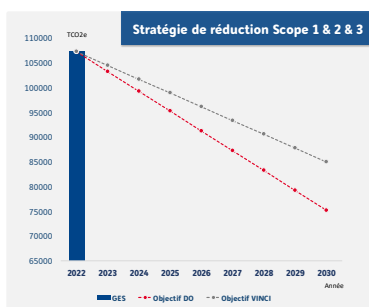
- ☐ **Scope 1&2 :**
 - Création d'un module de base vie Eco-performant
 - Passage sur une flotte de véhicules hybrides et électriques
- ☐ **Scope 3 :**
 - Massification du Réemploi de matériaux via Backin
 - Promotion des matériaux biosourcés
 - Généralisation des analyses de cycle de vie sur toutes nos opérations
 - Généralisation des bétons bas et très bas carbone

2.1.3.2 NOTRE BILAN GES

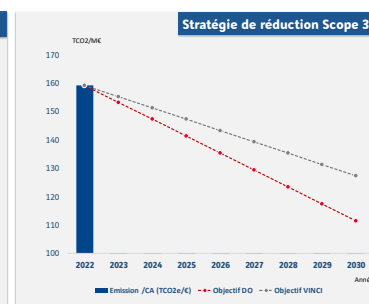
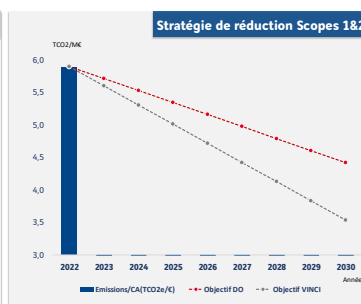
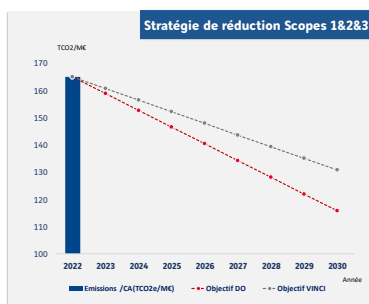
BILAN GES DE LA DO



GES | TCO2e



GES/CA | TCo2e/M€



2.2 UN CHANTIER A FAIBLES NUISANCES

2.2.1 NOTRE LABEL INTERNE

Sur nos projets, nous respectons l'ensemble des exigences de notre **label Attitude Environnement**.

Les exigences sont réparties en 6 thématiques.



Un **audit interne** est réalisé au cours d'une visite sur site. Il permet de contrôler les dispositions en place à travers le respect de 43 questions déclinées des exigences ci-dessus.

À la suite de cet audit, **le chantier reçoit un certificat** en fonction de son niveau de maturité et lève le drapeau Attitude Environnement.



Quatre niveaux de label



Standard : garantit une conformité réglementaire et des engagements environnementaux ambitieux.



Bronze : récompense la performance du chantier sur tous les enjeux environnementaux applicables.



Argent : récompense les chantiers performants et présentant au moins quatre innovations environnementales.



Or : récompense les chantiers performants et présentant au moins sept innovations environnementales.

2.2.2 NOS ENGAGEMENTS

DECHETS

- Suivi et traçabilité complète des déchets (100% des BSD récupérés)
- Valorisation matière de **85% de la quantité totale** des déchets de chantier
- Tri sur site des déchets dangereux
- Choix d'un prestataire déchets en contrat cadre (dont le centre de tri est audité annuellement)
- Réduction / réutilisation / réemploi

POLLUTIONS

- Limitation des émissions de poussières
- Propreté du chantier et des abords
- Traitement des eaux polluées
- Stockage des produits dangereux sur rétention
- Mise à disposition de kits anti-pollution

NUISANCES

- Utilisation de méthodes de démolition peu bruyantes
- Communication avec les riverains
- Surveillance acoustique en continu
- Suivi des nuisances sonores conformément au mémoire acoustique chantier

BIODIVERSITE

- Absence d'éclairage nocturne
- Protection des arbres existants conservés
- Désignation d'un référent biodiversité

CONSOMMATIONS

- Suivi des consommations eau et électricité (base-vie/chantier)
- Mise en place d'une électrovanne sur l'arrivée d'eau principale
- Eclairage LED sur le chantier
- Choix d'équipements économes en eau et en énergie pour la base-vie

SENSIBILISATION

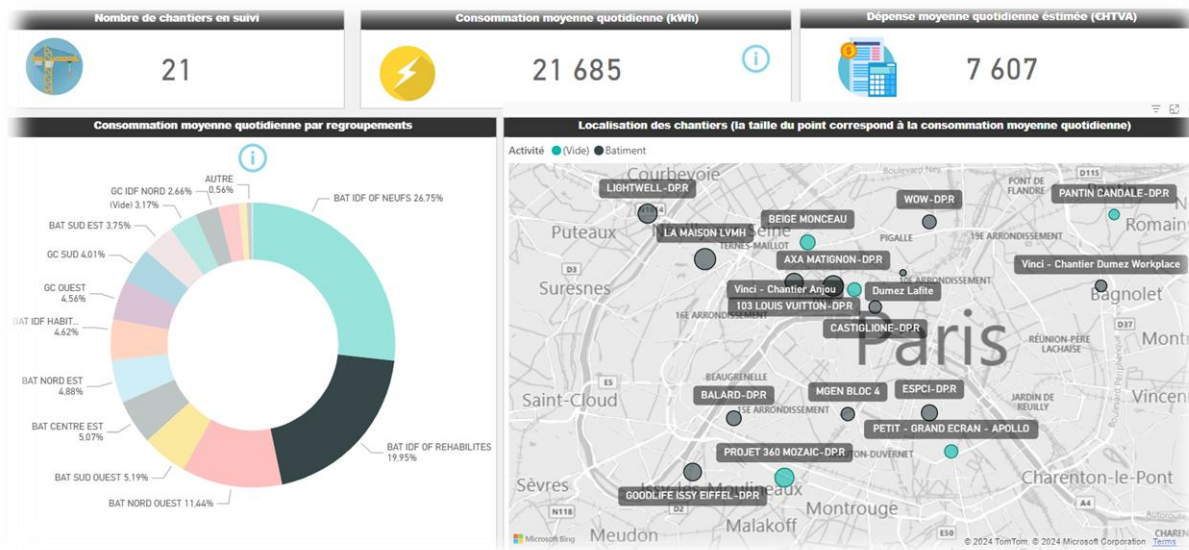
- Réalisation de 1/4h environnement
- Formation à l'utilisation du kit anti-pollution
- Mise en place d'un panneau d'information environnement

2.2.3 PILOTAGE DES CONSOMMATIONS CHANTIER

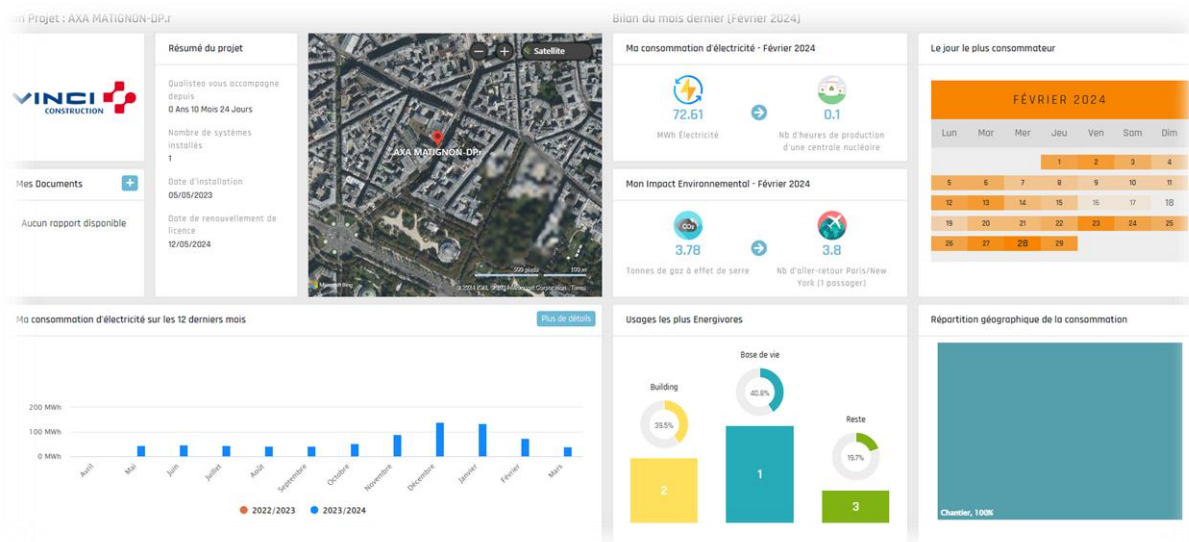


Nous déployons sur l'ensemble de nos chantiers, un **système de télérelève des consommations**.

Une vision globale de la délégation pour le pilotage de la stratégie d'entreprise.



Une vision chantier pour optimiser ses consommations au quotidien.



2.2.4 COMMUNICATION AVEC LES RIVERAINS

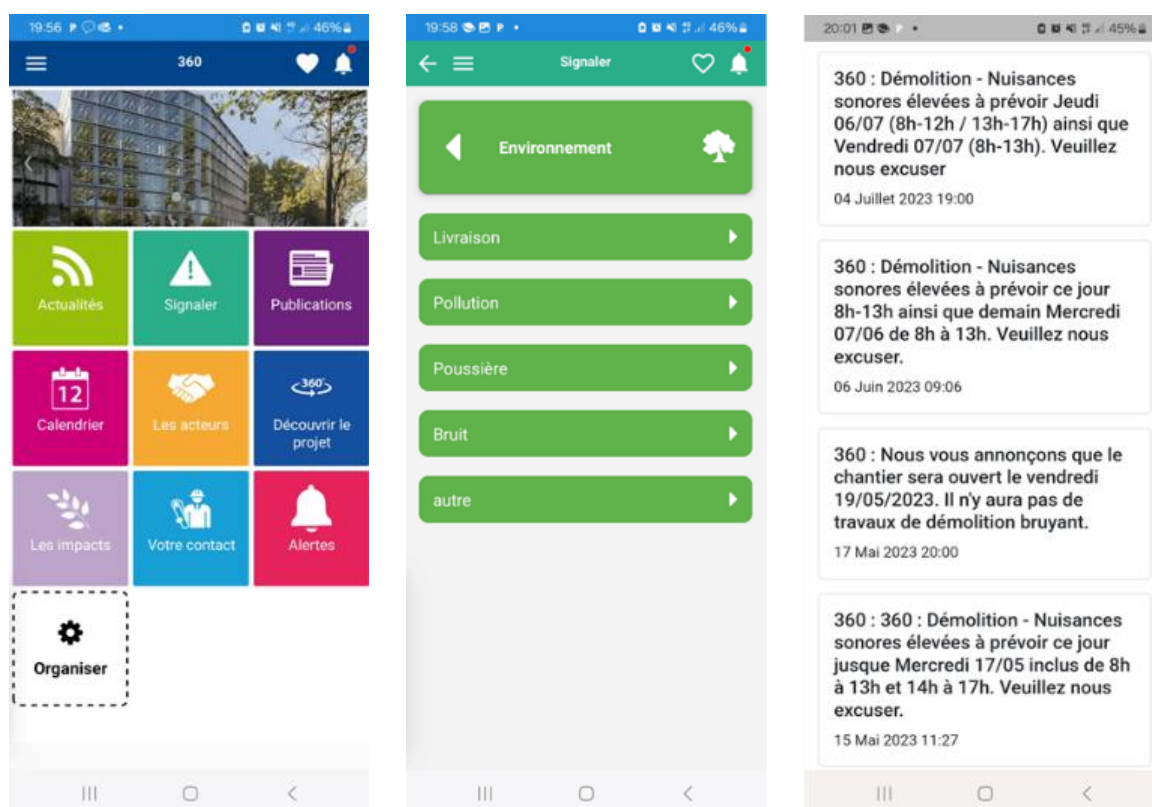
Une **démarche de communication riverains adaptée** au projet sera mise en place en accord avec le Maître d'Ouvrage. Cette démarche sera pilotée par le **Responsable Environnement Chantier** et pourra comporter les actions suivantes :

- Organisation de réunions d'information, si le maître d'ouvrage le souhaite
- Envoi d'une lettre d'information présentant le projet avec les informations clés
- Envoi d'une lettre de remerciement et d'un questionnaire à la fin des travaux
- Affichage d'un planning des phases bruyantes
- Mise en place d'une adresse mail du chantier
- Mise en place d'une boîte aux lettres



Notre application interne MON CHANTIER.

Un outil dédié à la communication avec une interface très fonctionnelle.



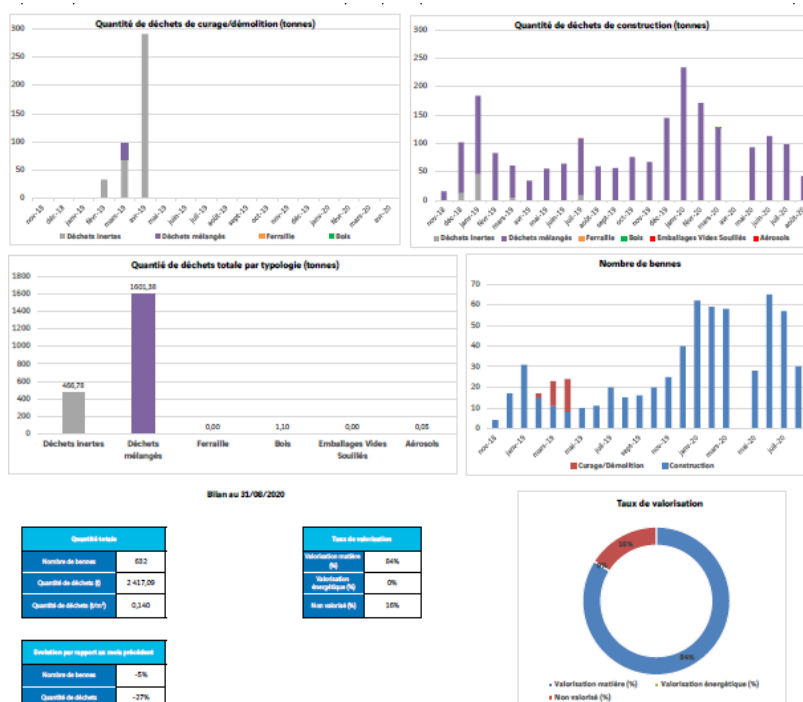
2.2.5 GESTION DES DECHETS DE CHANTIER

L'organisation de la gestion des déchets pour ce projet, sera présentée en phase de préparation dans notre **Schéma d'Organisation de Gestion des Déchets (SOGED)**. Ce document, mis à jour à chaque phase du chantier prévoit :

- ✓ La **présentation du prestataire déchets** désigné pour cette opération, choisi parmi les prestataires déchets agréés et en contrat cadre avec VINCI CONSTRUCTION (ECO BTP, PAPREC, LUXOBENNES, SUEZ, ADS IDF NORD, BENNES SERVICES, TRI'N'COLLECT, ...). Ils sont soumis à un audit annuel de leur centre de tri et de traitement des déchets.
- ✓ La présentation des **filières de valorisation** par typologie de déchets. Le prestataire est en partie désigné en fonction des objectifs de valorisation de l'opération et de sa localisation. Nous favorisons les centres de traitement à proximité afin de **réduire les émissions de CO₂** liées au transport des déchets évacués.
- ✓ L'estimation des **quantités de déchets** à évacuer et du potentiel de valorisation par typologie de déchets.
- ✓ La présentation des moyens et de l'organisation pour la gestion des déchets du chantier et de la base-vie.
- ✓ Les mesures de réduction de déchets mises en œuvre

Pour assurer la traçabilité des déchets évacués tout au long de l'opération, nous avons prévu un **registre de suivi des déchets**. Ce document précise les numéros de chaque Bordereau de Suivi des Déchets Dangereux, Non Dangereux et les déchets spéciaux (amiantés, plombés), les dates d'enlèvement, les typologies, le volume et le niveau de valorisation sont également indiqués.

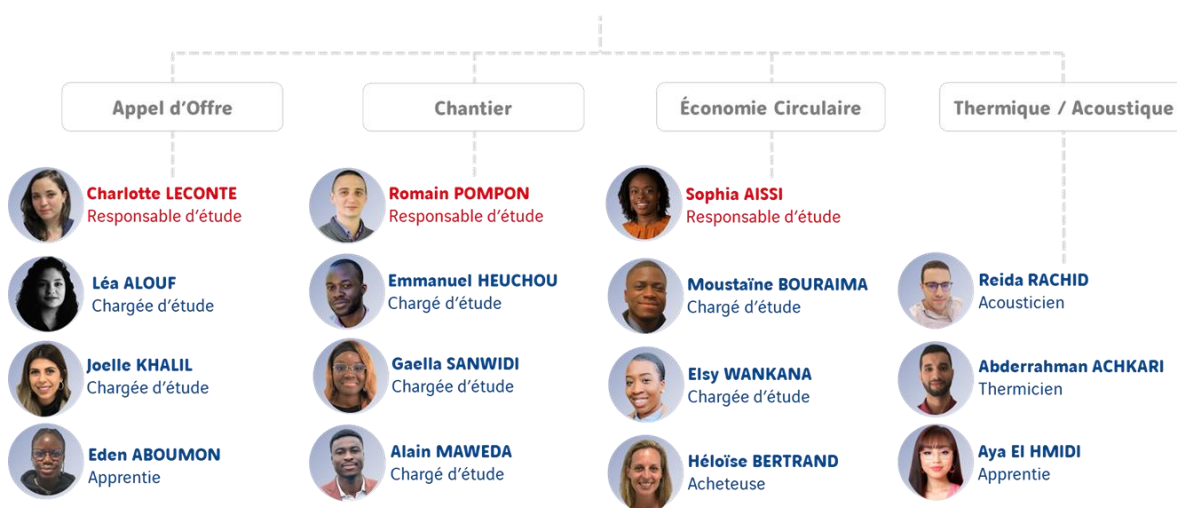
Les quantités de déchets par mois et par typologie, ainsi que le taux de valorisation seront transmis via **notre tableau de bord environnement** chaque mois.



2.3 NOTRE ORGANISATION

La maîtrise des enjeux environnementaux est une volonté forte de **DUMEZ Ile de France**. Afin de garantir cette maîtrise à ses clients, un service d'expertise interne est à la disposition de l'ensemble des opérationnels.

Environnement et Construction Durable



Nous pouvons être force de propositions et réaliser de nombreuses études techniques telles que des études Facteur Lumière Jour, des Analyses de Cycle de Vie, des Simulations Thermiques Dynamiques mais également des calculs réglementaires et des mesures de pré-réception acoustiques.

Pour le **projet Triangle de l'Arche**, nous désignerons en début d'opération :

Au sein de l'équipe chantier :

- Un **Responsable Environnement Chantier** : il est présent à plein temps sur le chantier et veille à l'application de la charte chantier. Il collecte les éléments nécessaires pour réaliser le tableau de bord transmis mensuellement.



Au sein du Service Construction Durable :

- Un **Référent Certifications environnementales** : il accompagne l'équipe travaux sur les sujets de Certifications environnementales et sera l'interlocuteur privilégié de l'AMO Environnement. Il réalise des visites hebdomadaires sur le chantier.
- Un **Référent Carbone** : il suit l'impact carbone du projet dès le lancement et jusqu'à la réception.
- Un **Référent Economie Circulaire** : il pilote l'ensemble de la démarche réemploi du projet (sourcing de matériaux, interface avec nos différents partenaires, logistique et bilan de fin d'opération).

Le thermicien et l'acousticien de l'équipe pourront également accompagner le projet si besoin.

3 BATISSEUR ENGAGE



3.1 LABELS ET CERTIFICATIONS

Vous ambitionnez d'atteindre de nombreuses certifications et labels avec des niveaux de performance élevés. Notre expertise a permis à 100% de nos chantiers de les obtenir depuis 2017.

Périmètre Bureau



HQE Bâtiment Durable v4.1,
niveau **Excellent***



*Le niveau **Excellent** est **atteignable**. Le niveau **Exceptionnel** reste quant à lui très ambitieux au regard des éléments disponibles*

BREEAM NC v6
Shell & Core,
niveau **Excellent**



*Le niveau **Excellent** est **atteignable**.*

WiredScore v3.1,
niveau **Gold**



*Le dossier ne comporte pas d'évaluation détaillée pour ce label. Nous avons réalisé une évaluation sous la version v4. Il semble **nécessaire d'ajouter certaines prestations**.*

BBCA Rénovation,
niveau **Standard**



*Le dossier ne comporte pas d'ACV. Nous avons réalisé une Analyse de Cycle de Vie du projet. **Le niveau Standard est atteignable.***

Périmètre Hôtel



HQE Bâtiment Durable v4.1,
niveau **Excellent***



*Le niveau **Excellent** est **atteignable**. L'atteinte du niveau **Exceptionnel** demeure toutefois incertaine à ce stade.*

BREEAM NC v6
Fully Fitted,
niveau **Excellent**



*Le niveau **Excellent** est **atteignable**.*

BBCA Rénovation,
niveau **Performant***



*Le dossier ne comporte pas d'ACV. Nous avons réalisé une Analyse de Cycle de Vie du projet. **L'objectif Eges_PCE n'est pas atteint.***

Périmètre Projet



BBC Effinergie rénovation



Les résultats présentés dans la notice thermique permettent de valider le label.

BiodiverCity
Profil **ABCC**



Le label nous semble atteignable

Circolab
Niveau **3**



Nous respecterons les exigences dans notre périmètre de travaux (hors curage).

Proposition complémentaire



ActiveScore,
niveau **Silver**



Nous avons réalisé une évaluation de ce label.

(*) Niveau visé selon le Projet de Contrat de Travaux

3.1.1 LES PRESTATIONS PARTICULIERES



- Insertion

Nous avons prévu **5% des heures en insertion**.

Pour garantir cet objectif, le chantier pourra si besoin s'appuyer sur ViE, filiale spécialisée de VINCI, qui a développé une offre globale d'insertion. En effet, dans le but de créer des emplois pérennes, ViE accompagne les équipes de VINCI Construction France et ses sous-traitants dans la réalisation de leurs heures d'insertion, et facilite l'intégration durable dans l'emploi des publics qui en sont éloignés, en s'appuyant sur les ressources du territoire existantes ou à créer.

- Test d'étanchéité à l'air du bâtiment

Notre offre intègre des **tests intermédiaires et finaux d'étanchéité à l'air**, par typologie de bâtiment, ainsi qu'un accompagnement par une entreprise spécialisée afin d'atteindre une **perméabilité de 1,5 m³/(h.m²)**, conformément à l'objectif BBC Effinergie.

- Mesures de Qualité de l'Air Intérieur en fin de travaux

Notre offre intègre uniquement les mesures de Qualité de l'Air Intérieur nécessaires au crédit BREEAM Hea 02 pour le périmètre Hôtel, ce crédit étant visé selon le programme environnemental.

Les mesures QAI liées à l'exigence HQE ne sont pas intégrées à notre offre, le programme environnemental indiquant qu'elles sont à prévoir à la réception par la Maîtrise d'Ouvrage. Pour le périmètre Bureaux, aucune mesure QAI BREEAM n'est prévue dans notre offre, le profil étant en Shell & Core.

Les mesures auront lieu après la mise en route de la ventilation 7J/7 et 24H/24 pendant 2 semaines. Les filtres seront changés avant les mesures.

Nous avons prévu de mettre en place **un système de monitoring dynamique** afin de suivre l'évolution des concentrations de polluants et déclencher le plus tôt possible des actions correctives adaptées.



- Mesures de pré-réception acoustique

Conformément à la notice acoustique, notre offre intègre ces mesures.

- Etude de couverture mobile

Notre offre intègre une étude de couverture mobile pour le périmètre bureaux, conformément aux exigences WiredScore et au CCTP.

3.1.2 ANALYSE HQE



Le programme environnemental présente un tableau récapitulatif avec un score de 85,06% (correspondant au niveau Exceptionnel sans aucune marge) pour le périmètre Bureau et de 87,35% pour le périmètre Hôtel. **Toutefois, le détail des points visés figurant également dans le programme environnemental orientent plutôt vers le niveau Excellent pour les deux profils.**

Cette incohérence a été relevée après vérification sur plusieurs thématiques : ondes électromagnétiques, confort visuel, eau, carbone, adaptation au changement climatique, ACV, économie locale.

Nos remarques sur le profil sont les suivantes :

- Qualité de l'Air Intérieur (classe A) :

L'atteinte de ce niveau ne pourra être confirmée qu'après la réalisation des mesures à la fin des travaux. Nous veillerons à mettre en œuvre uniquement des matériaux disposant de labels de faibles émissions, cependant selon nos retours d'expérience, ce niveau est particulièrement difficile à atteindre.

- Qualité de l'eau (classe A) :

Nous avons prévu des analyses type D1+D2 et des analyses bactériologiques complémentaires pour les deux usages Bureau et Hôtel.

- Ondes électromagnétiques (classe A) :

Nous n'avons pas prévu de mesures d'ondes électromagnétiques à l'intérieur des locaux.

- Confort Acoustique (classe C) :

La note de ce thème correspond à un niveau couramment observé sur nos projets.

- Confort visuel (classe B ou C) :

Selon le tableau récapitulatif, le thème « Confort visuel » est visé en classe B pour le profil Bureau, ce qui correspond à un niveau de performance élevé. Cette note dépend toutefois de plusieurs paramètres. Le tableau détaillé indique quant à lui une classe C. Ce point nécessite donc une clarification, **l'étude de confort visuel n'ayant pas été transmise dans le dossier.**

Le CCTP Environnement mentionne des valeurs exigeantes pour les indicateurs IRC et UGR (IRC > 90 / UGR < 16). Toutefois, ces valeurs ne sont pas décrites dans les CCTP CFO/CFA. **Les niveaux de performance renforcés nécessaires sur ces deux paramètres seront donc chiffrés en option.**

- Energie :

Les objectifs HQE visés pour ce thème sont les suivants :

- ▶ Bureaux : classe C, avec une consommation inférieure à 210 kWh/m² SDP.an ;
- ▶ Hôtel : classe B, avec une consommation inférieure à 210 kWh/m² SDP.an.

Les résultats issus de la Simulation Energétique Dynamique réalisée par Barbanel montrent que les objectifs HQE sont atteints sur les deux périmètres. Toutefois, la marge reste très limitée pour les bureaux et faible pour l'hôtel. Ce point constitue donc une vigilance à conserver en phase de conception/exécution afin d'éviter toute dérive susceptible de remettre en cause l'atteinte des classes visées.

Nous n'avons pas prévu de Simulation Energétique Dynamique en Exécution.

- Biodiversité (classe A) :

Il sera indispensable de respecter l'ensemble des recommandations de l'écologue pour conserver la note visée. **Pourriez-vous nous confirmer que la palette végétale a été validée par l'écologue ?**

- Economie locale :

Selon détails des points visés, score bureaux : 30 points / Score hôtel : 23 points.

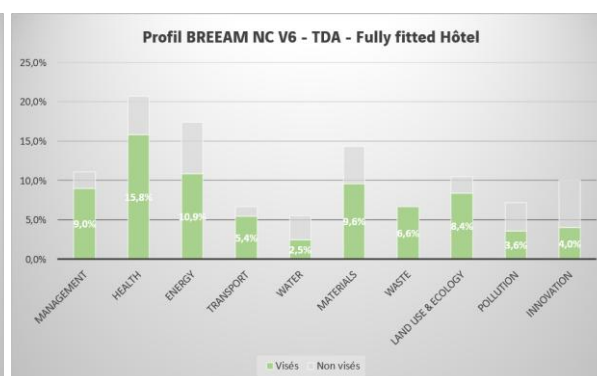
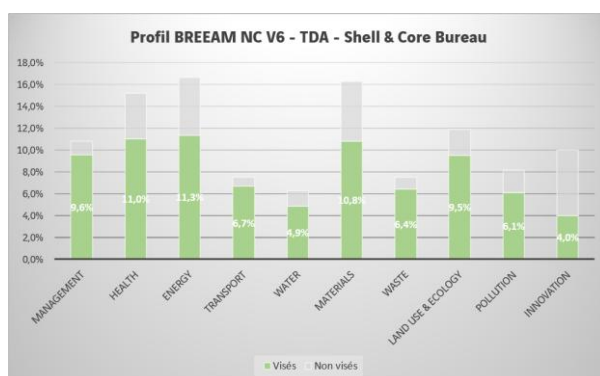
- ⇒ Nous notons une performance particulièrement exigeante sur l'assemblage local : 40% du coût d'achat des matériaux pour le périmètre bureaux / 25% pour le périmètre hôtel. Nous ferons le maximum pour intégrer ce paramètre dans nos consultations, cependant **nos retours d'expériences montrent que le 1^{er} niveau (15% du cout d'achat) est plus raisonnable.**
- ⇒ Pour le périmètre bureaux, confirmez-vous l'atteinte de 2 points sur l'exigence DEVT 2.3.3 qui demande 50% de l'énergie finale en énergie renouvelable avec production locale ?

3.1.3 ANALYSE BREEAM

Le projet distingue deux profils BREEAM, tous deux visant le niveau Excellent :

- **Périmètre bureaux** : profil **Shell & Core**, avec un score de **79,82 %** ;
- **Périmètre hôtel** : profil **Fully Fitted**, avec un score de **76,95 %**.

➔ Les deux profils présentent une marge suffisante pour atteindre le niveau Excellent



Notre analyse de l'évaluation BREEAM nous a permis d'identifier les points suivants :

- Man 03 – Construction responsable

Nous pouvons vous garantir l'atteinte du point « Management Environnemental » car nous disposons de la certification ISO 14001, ainsi que les 2 points du suivi des consommations et émissions CO₂. Le référent Construction Durable qui suivra le chantier maîtrise les certifications environnementales. Nous veillerons également à respecter les exigences de la checklist A1. Enfin, notre Système de Management Environnemental a été validé par le BRE et permet de revendiquer le point de performance exemplaire.

- HEA 01 – Confort visuel

Ce thème regroupe plusieurs exigences liées au confort visuel, dont le contrôle de l'éblouissement. Cette exigence est applicable uniquement au profil **Fully Fitted – Hôtel** et ne s'applique pas au profil **Shell & Core – Bureaux**.

Afin de garantir l'atteinte de ce crédit, il est prévu de mettre en œuvre le store **Soltis Touch Jasmin 1 %**, avec un **Tv n-h de 9 %**.

- Wst 02 – Agrégats recyclés

Cette exigence demande d'utiliser des agrégats recyclés dans nos bétons à hauteur de 25%. Elle est visée uniquement pour le profil **Fully Fitted – Hôtel**. **Notre offre intègre un taux de 25 % d'agrégats recyclés.**

3.1.4 ANALYSE BBCA RENOVATION

Afin de positionner le projet sur l'échelle BBCA Rénovation, deux analyses de cycle de vie (ACV) ont été réalisées en interne : l'une pour les espaces de bureaux et l'autre pour les espaces hôteliers. Cette distinction permet de prendre en compte les spécificités du calcul du score BBCA, qui varient selon l'usage considéré.



3.1.4.1 EGES_PCE – BUREAUX

Notre ACV est basée sur nos métrés avec une SDP de 33 183 m². Les résultats sont présentés ci-dessous :

	Résultats DUMEZ
Lot 1 – VRD	0,5
Lot 2 – Infrastructure	3,2
Lot 3 – Superstructure	30,4
Lot 4 – Couverture, étanchéité	15,9
Lot 5 – Cloisons, faux-plafonds, Mint	67,3
Lot 6 – Façade et Mext	24,6
Lot 7 – Revêtements de sols et de murs	135,4
Lot 8 – CVC	157,0
Lot 9 – Installations sanitaires	9,0
Lot 10 – CFO	116,0
Lot 11 – CFA	12,0
Lot 12 – Ascenseur	46,2
EGES PCE (kgCO₂eq/m²SDP)	618
Seuil BBCA Rénovation_Bureau	735

Les lots techniques ont été valorisés sur une base forfaitaire, déterminée sur la base du référentiel BBCA et E+C- selon une approche simplifiée.

Le pré-requis est respecté
avec un **EgesPCE_{Projet} 618 < EgesPCE_{max} 735 kgCO₂eq/m²SDP**

Les principales données d'entrée pour notre saisie sont conformes au CCTP, on site :

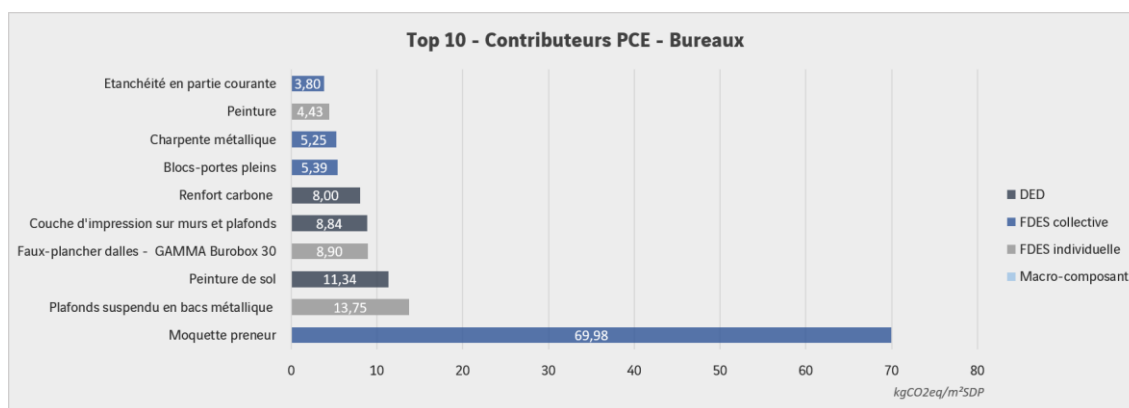
- Lot 02 - Infrastructure et 03 – Superstructure
 - Formulation béton – bas carbone
 - Charpente métallique – poutrelle en acier fournisseur membre du CTICM
 - Renfort plats carbone – fiche équivalente DED Tissu fibre de carbone
 - Impact carbone estimé à **8,0 kgCO₂/m²SDP**
- Lot 04 – Couverture, étanchéité
 - Etanchéité – SOPRALENE, ELASTOPHENE, ALSAN 500
 - Isolation – EFIGREEN ALU+, EFIGREEN DUO+, KNAUF THANE 100 mm
- Lot 05 – Cloisons, faux-plafonds, menuiseries intérieures

Le lot 05 a été saisi au détail pour le bâtiment B. Il intègre également le forfait « cloisons preneur » de +16 kgCO₂/m² SDP relatif au bâtiment A, dont le preneur n'est pas connu à ce stade.

- Faux plafonds suspendu métallique – Horus PLAFOMETAL (fiche individuelle)

- Planchers techniques – 21 009 m² de dalles de réemploi in situ, avec des vérins métalliques neufs
 - ▶ Impact carbone : **2,0 kgCO₂/m²SDP**
- Lot 06 – Façade et menuiseries extérieurs
 - Mur rideau : Macro-composant (FDES collective) composé de :
 - ▶ 25% de façade rideau (hors vitrage) – fournisseur membre du SNFA
 - ▶ 75% de double vitrage – fournisseur membre de l'UDTVP (Union Des Transformateurs de Verre Plat) (FDES collective)
- Lot 07 – Revêtements de sols et de murs
 - Peintures – fiche équivalente type Evolutex velours SEIGNEURIE
 - Peinture anti-poussière sous plancher technique – peinture acrylique PICOLOR (FDES individuelle)
 - Moquettes types Reform EGE, Recréation INTERFACE, AirMaster et Grezzo TARKETT
 - Moquette « preneur » – fiche collective type touffetées en dalles à velours 100% polyamide et de masse de velours totale supérieure à 750 g/m²
 - ▶ Impact carbone pour environ 19 340 m² : **70 kgCO₂/m²SDP**

Une analyse des résultats, des **10 éléments les plus émissifs**, a été faite avec la conclusion suivante :



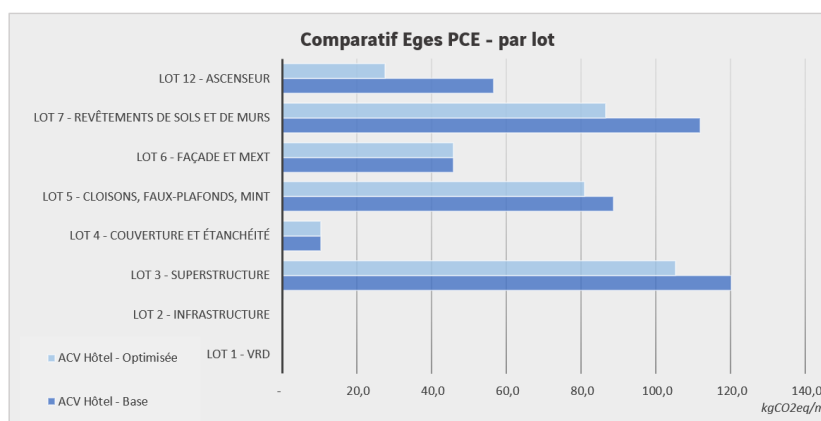
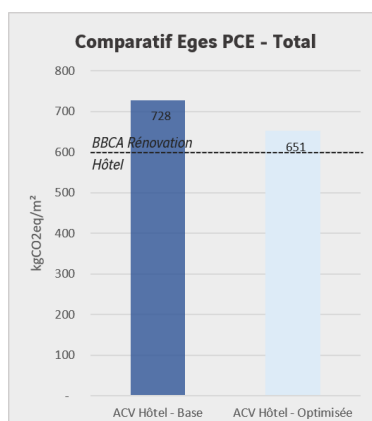
3.1.4.2 EGES_PCE - HOTEL

Notre ACV s'appuie sur nos métrés APD, pour une SDP de 9 442 m². Les résultats sont présentés ci-après :

	Résultats DUMEZ Base	Résultats DUMEZ Optimisée
Lot 1 – VRD	-	-
Lot 2 – Infrastructure	0,3	0,3
Lot 3 – Superstructure	120,2	105,3
Lot 4 – Couverture, étanchéité	10,3	10,3
Lot 5 – Cloisons, faux-plafonds, Mint	88,6	81,0
Lot 6 – Façade et Mext	45,8	45,8
Lot 7 – Revêtements de sols et de murs	109,5	74,5
Lot 8 – CVC	157,0	157,0
Lot 9 – Installations sanitaires	9,0	9,0
Lot 10 – CFO	116,0	116,0
Lot 11 – CFA	12,0	12,0
Lot 12 – Ascenseur	56,5	27,5
EGES PCE (kgCO₂eq/m²SDP)	725	639
<i>Seuil BBKA Rénovation_Hôtel</i>	<i>600</i>	<i>600</i>

Le pré-requis n'est pas respecté

avec un **EgesPCE_{Projet} 725 < EgesPCE_{max} 600 kgCO₂eq/m²SDP**



Conformément au dossier, notre étude intègre les hypothèses détaillées ci-après.

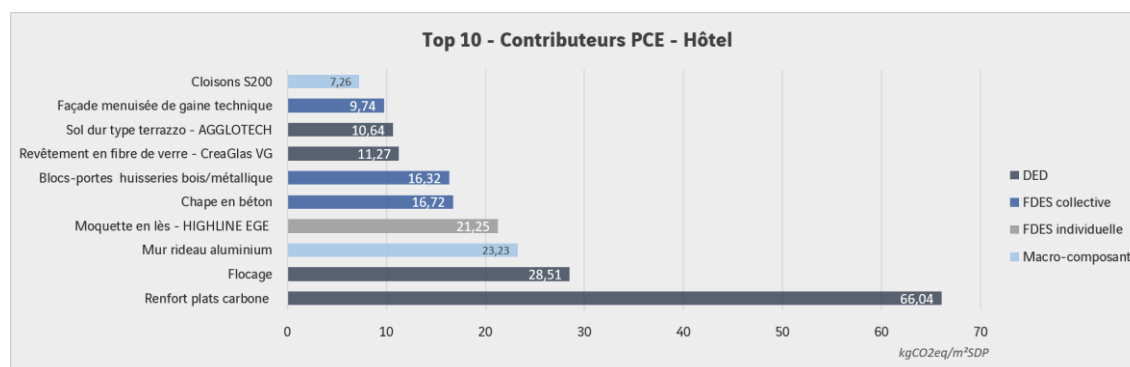
Des pistes d'optimisation complémentaires ont également été identifiées afin de réduire l'impact Eges_PCE ; elles ne sont toutefois pas intégrées à notre offre.

Ces pistes ne permettent pas, à ce stade, de respecter le prérequis nécessaire à l'obtention du label. Nous restons par ailleurs dans l'attente de l'ACV réalisée en phase conception, afin de pouvoir échanger avec l'AMO sur nos hypothèses de saisie et comparer nos résultats.

- Lot 02 - Infrastructure et 03 - Superstructure
 - Formulation béton – bas carbone
 - Charpente métallique – poutrelle en acier fournisseur membre du CTICM
 - Renfort plats carbone – fiche équivalente DED Tissu fibre de carbone
 - Impact carbone estimé à **66,0 kgCO₂/m²SDP**

- Flocage et protection d'incendie – DED
 - ▶ Optimisation : **-14,9 kgCO₂/m²SDP** avec flocage projeté ép 36mm type Fibrofeu PROJISO
- Lot 05 – Cloisons, faux-plafonds, menuiseries intérieures
 - Blocs porte : fournisseur UICCB (Union des Industries de la Construction et du Commerce du Bois) – fiche collective
 - ▶ Optimisation : **-9,4 kgCO₂/m²SDP** avec bloc-portes – MALERBA – FDES individuelle
- Lot 06 – Façade et menuiseries extérieurs
 - Mur rideau : Macro-composant (FDES collective) composé de :
 - ▶ 25% de façade rideau (hors vitrage) – fournisseur membre du SNFA
 - ▶ 75% de double vitrage – fournisseur membre de l'UDTVP (Union Des Transformateurs de Verre Plat) (FDES collective)
- Lot 07 – Revêtement de sols et de murs
 - Peintures – fiche équivalente type Evolutex velours SEIGNEURIE
 - ▶ Optimisation : **-4,4 kgCO₂/m²SDP** avec peinture type Circouleur UNIKALO
 - Revêtement en fibre de verre – CreaGlas VG – équivalent fiche FDES DED
 - ▶ Optimisation : **-10,7 kgCO₂/m²SDP** avec SYSTEXX Vitrulan (fiche individuelle)
 - Moquette en lès – HIGHLINE EGE
 - ▶ Optimisation : **-9,2 kgCO₂/m²SDP** avec une moquette touffetées en lès à velours de chez Balsan
 - Revêtement sols durs – Terrazzo AGGLOTECH – équivalent fiche FDES DED
 - ▶ Optimisation : **-10,6 kgCO₂/m²SDP** avec du Terrazzo issu de réemploi
- Lot 12 – Ascenseur
 - Base – fiche FDES DED
 - ▶ Optimisation : **-29kgCO₂/m²SDP** avec des ascenseurs type KONE – fiche individuelle

Une analyse des résultats, des **10 éléments les plus émissifs**, a été faite avec la conclusion suivante :



3.1.4.3 AUTRES INDICATEURS

Indicateurs BBCA réno	Bureau	Hôtel	
Eges PCE (kg CO2 eq/m ² SDP)	618	725	Valeurs calculés
Eges_PCE_max (kg CO2 eq/m²SDP)	735	600	
Eges PCENA (kg CO2 eq/m ² SDP)	136	124	Seuils max selon référentiel
Eges énergie (kg CO2 eq/m ² SDP)	*	*	Valeurs non calculés
Eges énergie_max (kg CO2 eq/m²SDP)	500	800	
Eges chantier (kg CO2 eq/m ² SDP)	15	30	Seuils max selon référentiel
Eges eau (kg CO2 eq/m ² SDP)	14	25	Seuils max selon référentiel
Stockage carbone (kg CO2 eq/m ² SDP)	-8	-3	Valeurs calculés

(*) **Eges Energie** : Le calcul RT transmis porte sur l'ensemble du projet, sans distinction entre les usages bureaux et hôtel. En l'état, il ne permet donc pas de vérifier séparément le respect du seuil Eges Énergie pour chacun de ces deux périmètres.

→ Afin de permettre cette vérification, pourriez-vous nous transmettre les résultats de consommation par poste, dissociés pour les bureaux et pour l'hôtel ?

3.1.5 ANALYSE WIREScore

Le label WiredScore concerne uniquement l'immeuble de bureaux, avec un objectif de niveau GOLD.

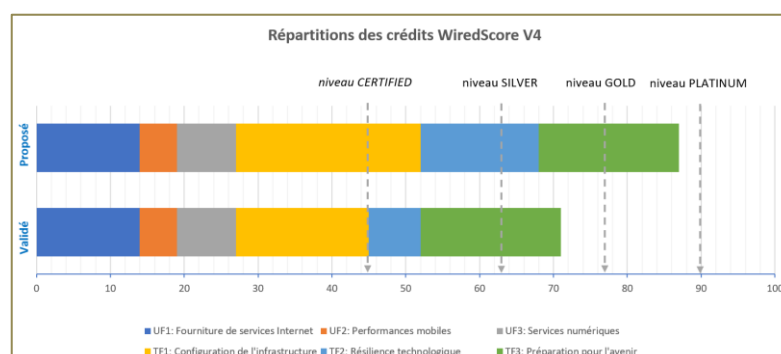
Le projet de contrat de travaux mentionne le label WiredScore également pour la partie hôtel, cependant le référentiel ne couvre pas cette typologie de bâtiment.

Nous précisons que toute inscription à compter du 1^{er} novembre 2025 relève désormais du référentiel WiredScore V4. Aucune évaluation WiredScore n'ayant été transmise dans le dossier, nous avons réalisé notre propre analyse du projet au regard de ce référentiel V4.

- ⇒ Elle positionne **le projet à 71/100, soit un niveau SILVER**, les prérequis du niveau GOLD étant d'ores et déjà satisfaits — notamment le prérequis UF2:1 (performance mobile indoor), couvert par l'étude de couverture mobile.

Sur cette base, nous proposons un chemin vers le niveau GOLD, portant le score à 87/100, en confirmant ou en intégrant les dispositions suivantes :

- un second local opérateur, l'espace nécessaire étant disponible d'après les plans ;
- un contrôle d'accès par badge au local opérateur ;
- un système de climatisation dans le local opérateur ;
- une seconde adduction, distincte de la première d'au moins 7 mètres.



3.2 PERFORMANCE ENERGETIQUE

3.2.1 ANALYSE DE LA NOTICE RT EXISTANT

La note de calcul RT confirme l'application de la RT Existant – méthode globale, avec un objectif de label BBC-Effinergie Rénovation, dont les exigences sont : $Cep \leq Cep_{réf} - 40\%$ et $Q4Pa-surf \leq 1,50 \text{ m}^3/(\text{h}.\text{m}^2)$.



Les résultats du calcul confirment l'atteinte de ces exigences :

	Valeur projet	Valeur de référence	Résultat
Ubât	1,04 W/m².K	Ubât max = 1,63 / Ubât base = 1,08 W/m².K	Conforme
Cep	97,9 kWh/m².an	179,6 kWh/m².an	Gain de 45,5 % — conforme BBC

Nous notons par ailleurs que les tableaux de synthèse de ce même document affichent la conformité BBC Rénovation, tandis que la conclusion générale évoque un objectif non atteint, un nota précisant que des optimisations restent à l'étude. Nous supposons qu'il s'agit d'une coquille ou d'un reliquat d'une version antérieure du document, et retenons à ce stade les résultats chiffrés de la notice — conformes au niveau BBC visé.

Concernant les débits de ventilation, la notice thermique retient 25 m³/h/personne pour les bureaux et 22 m³/h/personne pour la restauration, quand le CCTP CVC Bureaux fixe un débit uniforme de 30 m³/h/personne pour l'ensemble des espaces (bureaux, salles de réunion, hall, auditorium, business center, restauration) :

Espace	Notice thermique	CCTP CVC	Écart
Bureaux	25 m³/h/pers	30 m³/h/pers	+20 %
Restauration	22 m³/h/pers	30 m³/h/pers	+36 %

Le CCTP étant l'exigence contractuelle la plus contraignante, nous basons notre offre de dimensionnement des centrales de traitement d'air sur les débits qui y sont fixés (30 m³/h/personne), une actualisation de la note RT est nécessaire.

3.2.2 ANALYSE DE LA SIMULATION ENERGETIQUE DYNAMIQUE

La note de synthèse DEET APD, retient la méthode en valeur absolue (Cabs), en l'absence de factures permettant d'établir une consommation de référence fiable selon la méthode relative.

Bâtiment	Échéance	Seuil Cabs	Résultat SED
Bureaux	2030 (opposable)	99 kWh/m²	54,7 kWh/m²
Bureaux	2040 (indicatif)	83 kWh/m²	54,7 kWh/m²
Bureaux	2050 (indicatif)	67 kWh/m²	54,7 kWh/m²
Hôtel	2030 (opposable)	143 kWh/m²	113,8 kWh/m²
Hôtel	2040 (indicatif)	119 kWh/m²	113,8 kWh/m²
Hôtel	2050 (indicatif)	95 kWh/m²	113,8 kWh/m²

OBJECTIF DU
DÉCRET TERTIAIRE

Réduction de la consommation
énergétique des bâtiments tertiaires



Nous confirmons que le seuil 2030 constitue à ce jour la seule exigence réglementaire opposable au titre du décret tertiaire, les seuils 2040 et 2050 restent, en l'état de la réglementation, des objectifs indicatifs.

3.3 NOS PROPOSITIONS POUR ALLER PLUS LOIN

3.3.1 LABEL ACTIVESCORE



De nombreuses certifications immobilières existent aujourd'hui. ActiveScore se distingue car il s'agit de la seule norme mondialement reconnue spécifique à Active Travel et qui a un impact direct sur l'expérience des utilisateurs.

Renforce l'ESG (Environnement, Social et Gouvernance)

La certification ActiveScore améliore votre engagement environnemental.

Compatible avec d'autres labels

S'aligne avec les critères du BREEAM et autres certifications vertes.

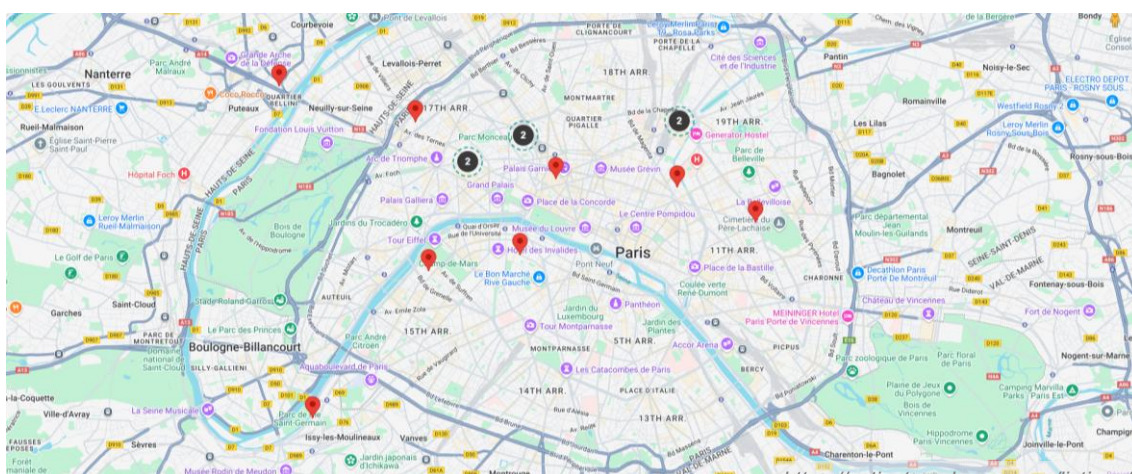
Respect & dépasse les normes

Des critères adaptés aux réglementations locales en matière d'urbanisme et aux infrastructures modernes.

Attractivité & fidélisation

Des installations de déplacement actif bien pensées influencent le choix des personnels et des locataires. (Enquête annuelle 2022 du BCO - British Council for Offices).

En île de France, à ce jour, seuls 15 projets sont enregistrés auprès d'ActiveScore.



<https://activetravelscore.com/listings/#s=>

Nous estimons que le niveau **Silver** est accessible.

3.3.2 CERTIFICATIONS D'ECONOMIE D'ENERGIE

Les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) constituent un dispositif réglementaire national visant à encourager les opérations de réduction des consommations énergétiques. Ils permettent, sous certaines conditions, de valoriser financièrement des travaux d'amélioration de la performance énergétique, via le versement de primes.

Nous proposons d'intégrer le dispositif des CEE, nous avons identifié les opérations suivantes éligibles :



Opération	Périmètre
BAT-EN-103 – Isolation des planchers	Bureaux
BAT-EN-103 – Isolation des planchers	Hôtel
BAT-EN-107 – Isolation des toitures-terrasses	Bureaux
BAT-EN-107 – Isolation des toitures-terrasses	Hôtel
BAT-TH-115 – Système GTB (classe B)	Bureaux
BAT-TH-116 – Système GTB (classe B)	Hôtel

La convention tripartite associée devra être signée avant l'ordre de service travaux.

Nous accompagnons le maître d'ouvrage dans la formalisation de la convention CEE dès sa décision de principe, en amont de l'engagement des travaux.