



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par




Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 30/04/2026
 Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
 Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Construction du siège de l'entreprise GCBAT






1




bdbfc


Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par




LES ACTEURS







MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE ET ENTREPRISE GÉNÉRALE

GCBAT



MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE ACCOMPAGNATEUR	BE STRUCTURE BOIS	BE STRUCTURE BETON
AMD-ai (71) 	TECKICÉA (25) 	SOCNA (21) 
BE ENERGETIQUE ET FLUIDES	ECOLOGUE	BE ACOUSTIQUE
ENERTECH (26) 	ALAIN DESBROSSES (71) 	ALLEGRO (21) 

2



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LES INTERVENANTS



DANIEL DUBRESSON
GCBAT
Maitrise d'Ouvrage et entreprise générale



RÉMI BOMPARD
ENERTECH
Pilote de projet énergies et fluides




SYLVAIN ROCHET
TECKICÉA
Ingénieur structure bois



BENOIT CONTET
AMD ARCHITECTES INGÉNIEURS
Architecte et ingénieur QEB
Accompagnateur BDBFC


3




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet


Dernière mise à jour :
 22/04/2026




La démarche BDBFC est soutenue par




CONTEXTE / GÉNÈSE

L'entreprise GCBAT (Génie Civil – BATiment) 

- Scolaire, logement, tertiaire, santé, hydraulique, énergétique, viticole, industriel, ouvrages d'art et Rénovation énergétique
- Neuf, réhabilitation, Gros-œuvre, conception réalisation et travaux services
- 9 agences
- 3 filiales







312 collaborateurs

4



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoît Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par




CONTEXTE / GÉNÈSE

Un nouveau siège :

- Besoin d'adapter les locaux à l'image de l'entreprise
- Regroupement de 2 agences (Saône & Loire et Ecoréno), services généraux du siège, et GCBAT formation
- Des bureaux et des zones de stockage
- Laboratoire constructif pour solutions innovantes et transposables au logement (2^{ème} famille)



5




bdbfc


Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoît Contet


Dernière mise à jour :
 22/04/2026



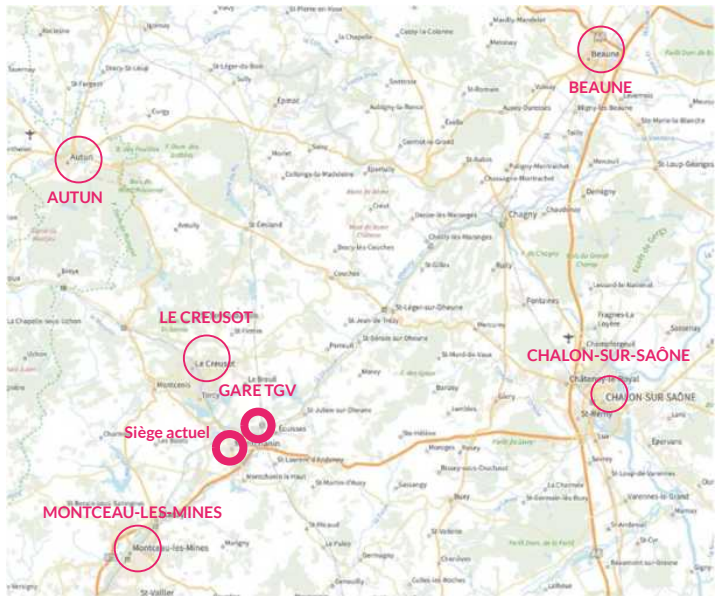
La démarche BDBFC est soutenue par




CONTEXTE / GÉNÈSE



GARE TGV LE CREUSOT MONTCEAU




6




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026




La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

LE TERRAIN ET SON VOISINAGE



Projet Jimmy Energie

Projet MCGP

CONSTRUCTION DU SIÈGE DE L'ENTREPRISE GCBAT

Projet SEMCIB

Projet Virtuo

Plateforme logistique LIDL

Gare TER

AMD architectes-ingénieurs


Gare TGV

Capron

Odic

STI imprimerie


7




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026




La démarche BDBFC est soutenue par

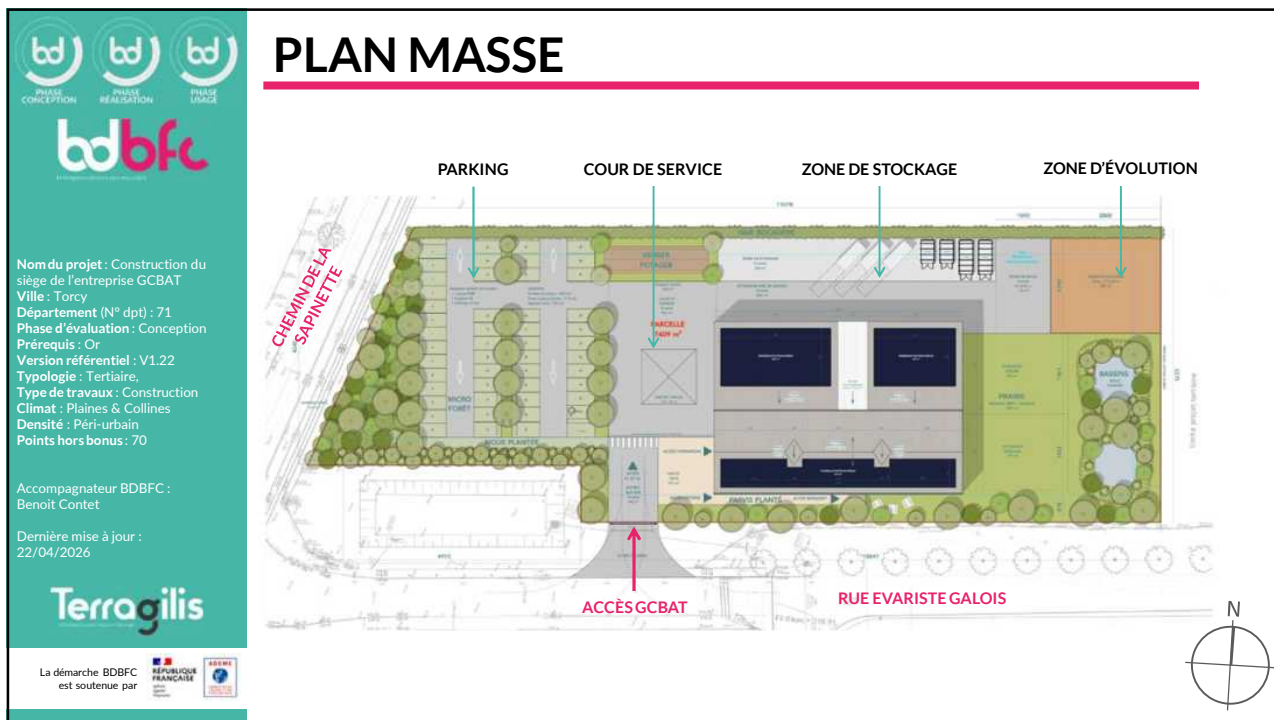


FICHE D'IDENTITÉ

Typologie	• BUREAUX
Classement ERP	• TRANSPOSABLE LOGEMENT 2 ^{ÈME} FAMILLE
Surface	• SALLES DE FORMATION : ERP : Seme type R,
Altitude	• Bureaux : 996m ² de surface utile
Zone clim.	• Atelier : 677m ² de surface utile
Energie	• 6171m ² d'espaces extérieurs
Planning travaux	• 321 m
Budget prévisionnel HT	• H1c
	• Objectif : niveau passif et énergie positive
	• Travaux : 2027-2028
	• Budget prévisionnel Travaux : 2 485 000 € HT



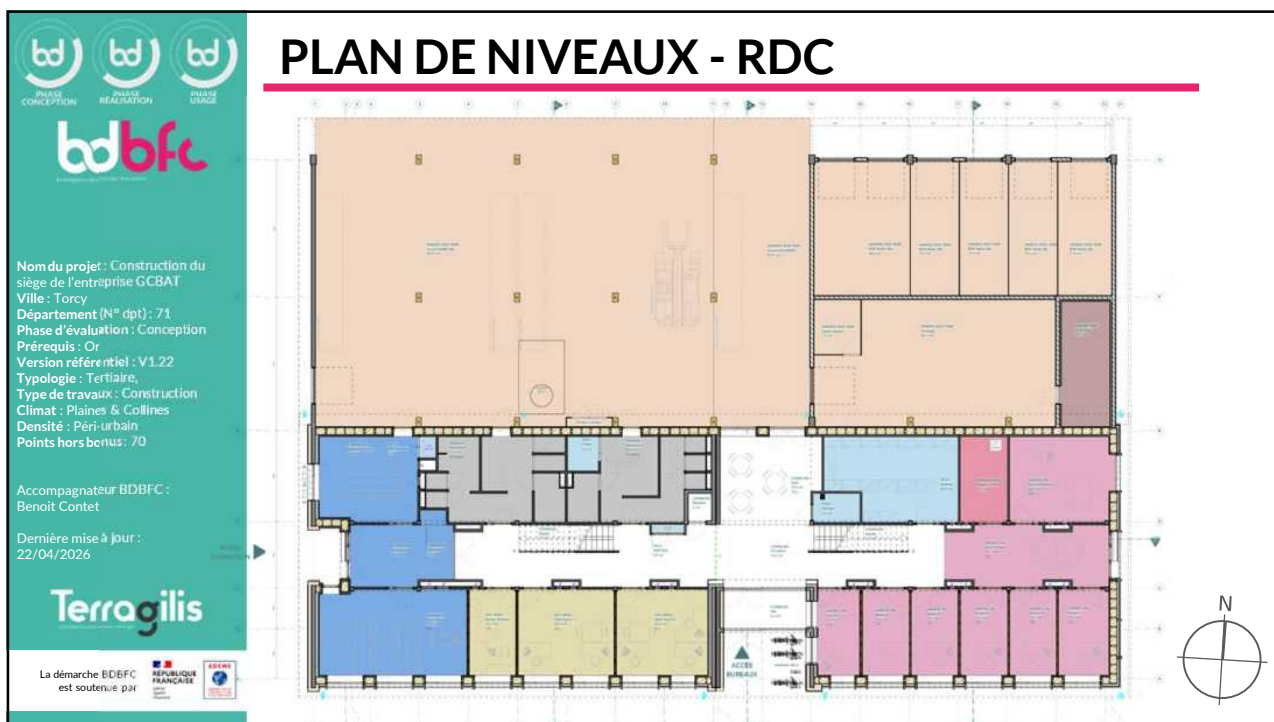
8



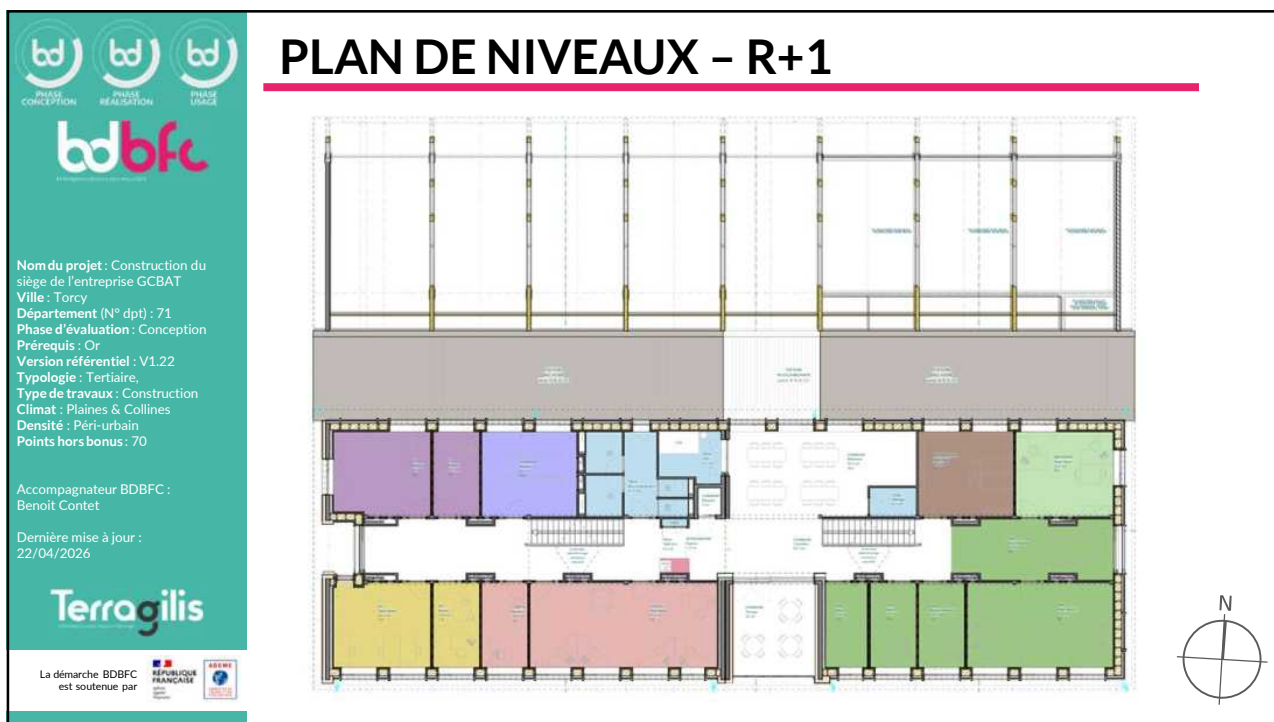
9



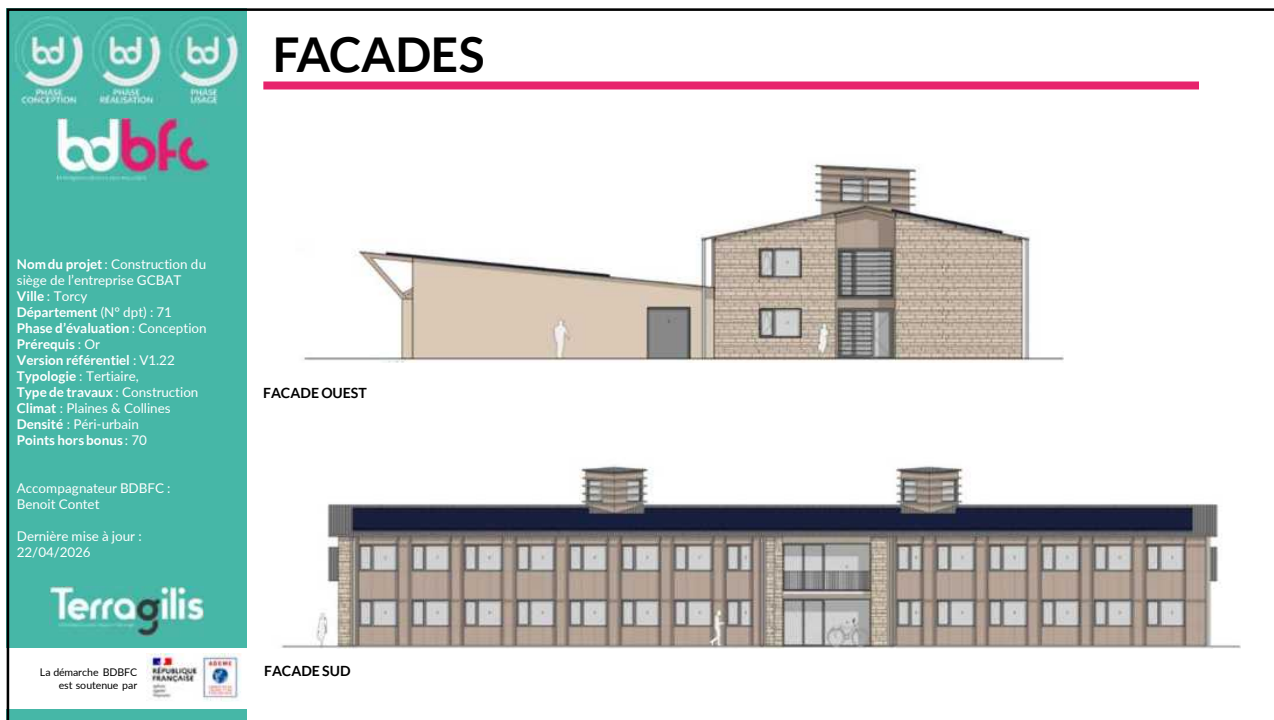
10



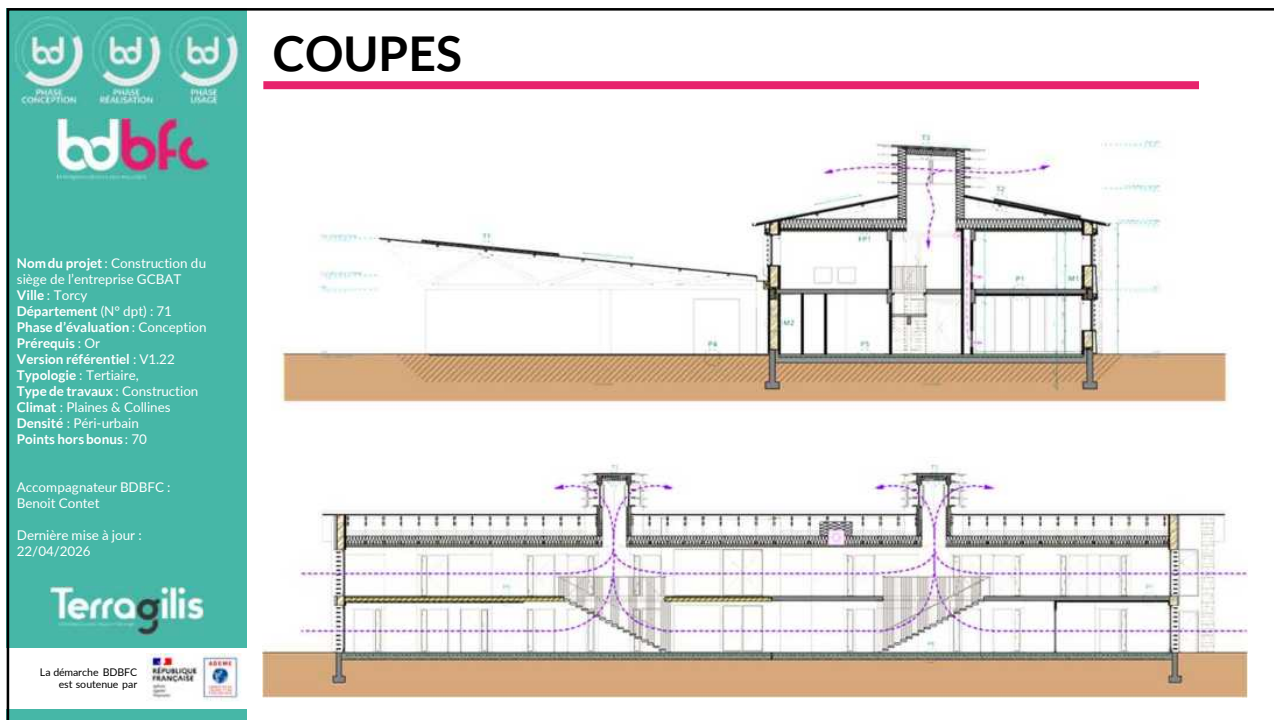
11



12



13



14



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC










15



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

GESTION DE PROJET












16




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

GESTION DE PROJET

- Ensemble des acteurs engagés dans la transition environnementale
 - Entreprise avec forte démarche qualité et SSE
 - Equipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire
- Equipe de maitrise d'œuvre élargie et missions spécifiques QEB (STD, FLJ, ACV, acoustique, biodiversité...)
- Etude de site complète
 - Diagnostic zone humide
 - Analyse des terres pour réutilisation (Amaco)

17



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX

















18




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026

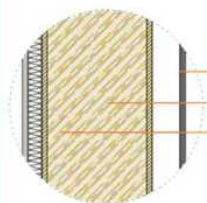


La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

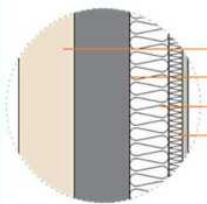
RESSOURCES ET MATÉRIAUX



MURS BOIS-PAILLE

Bardage fibro-ciment (Swisspearl) sur lame d'air
Caisson bois - botte de paille (39,4cm)
Doublage isolé laine de bois sur ossature (7cm)

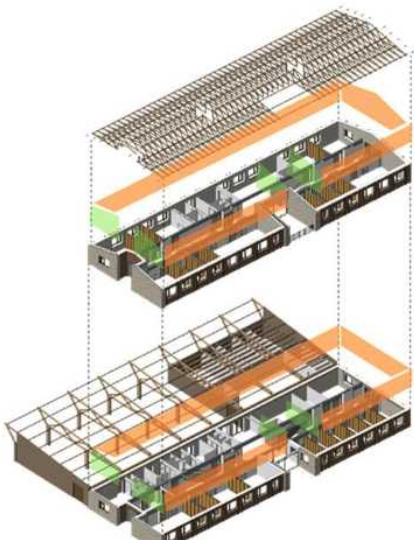
R (m².K/W) 7,8




MURS PIERRE

Revêtement extérieur pierre de réemploi (20cm)
Mur béton (20cm)
Isolant laine de bois intérieur (14cm)
Doublage isolé laine de bois sur ossature (7cm)

R (m².K/W) 5,2




19




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026

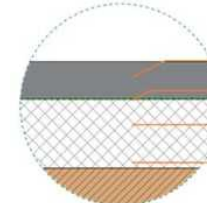


La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

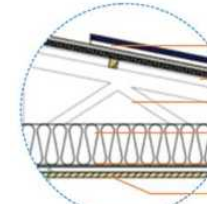
RESSOURCES ET MATÉRIAUX



PLANCHER SUR TERRE-PLEIN

Plancher béton finition sol quartzé (13cm)
Membrane anti-radon
Isolation sous dallage polyuréthane + remontée soubassement (24cm)
Terre-plein plateforme

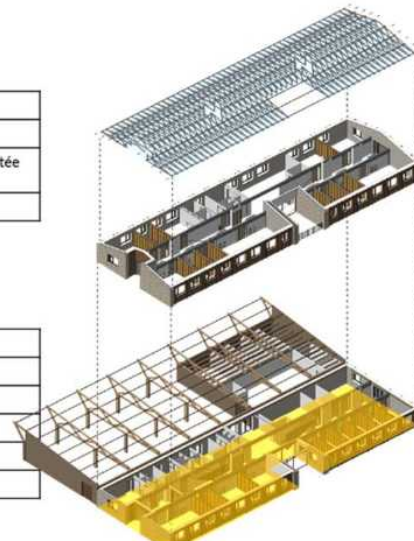
R (m².K/W) 7,9




TOITURE

Panneaux photovoltaïque sur-imposition
Panneau sandwich (5cm)
Fermette bois
Isolation ouate de cellulose (40cm)
Plaque de plâtre sur ossature
Absorbant phonique fibre de bois

R (m².K/W) 10




20




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026

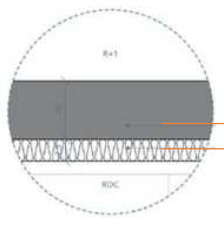


La démarche BDBFC est soutenue par



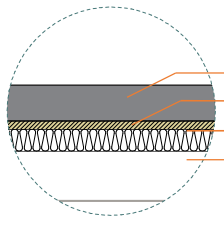
LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX



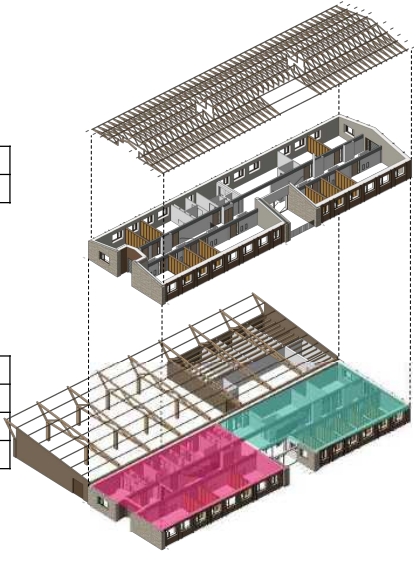
PLANCHER BETON

- Dalle béton finition sol quartzé (20cm)
- Absorbant phonique (7,5cm)




PLANCHER COLLABORANT BOIS-BÉTON

- Plancher béton finition sol quartzé (12cm)
- Panneau bois OSB (2,7cm)
- Absorbant phonique (7,5cm)
- Poutre bois LC (12x24cm)




21




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026

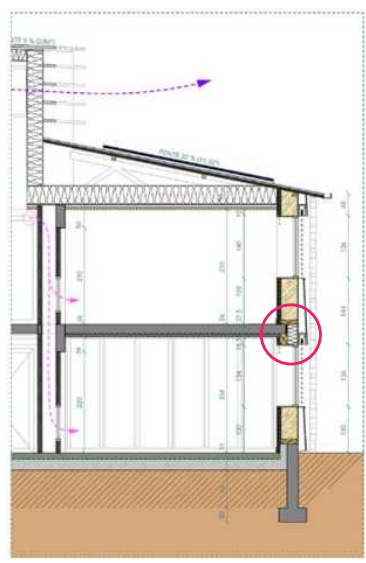
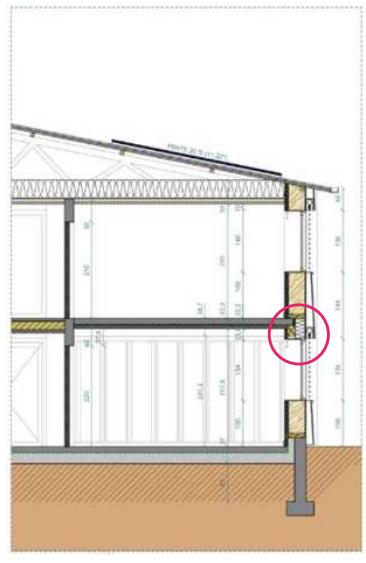


La démarche BDBFC est soutenue par




LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX : BONUS INNOVATION #1


22




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026

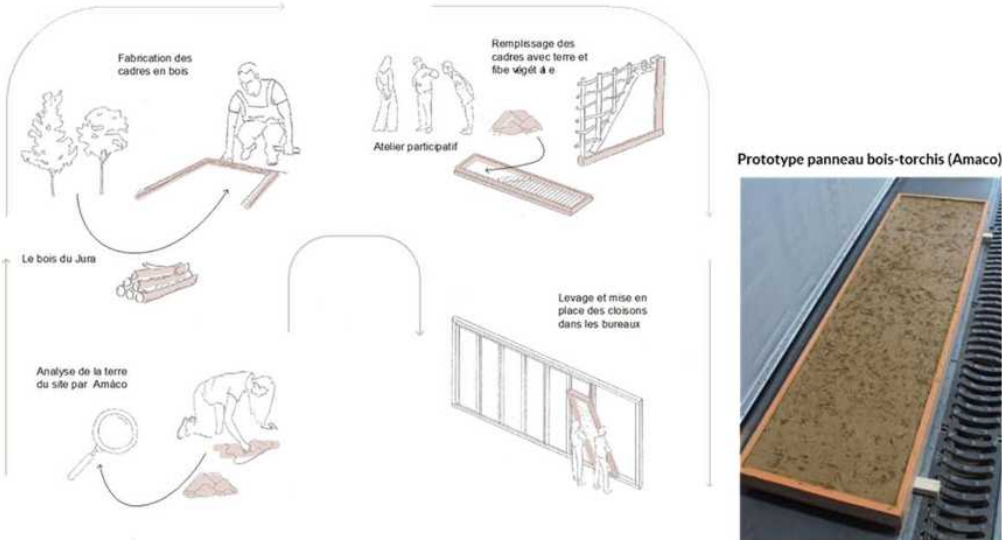


La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX : BONUS INNOVATION #2



25



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Isolation biosourcée mur et toiture
- Finitions brutes pour limiter l'ajout de matériaux (dalles béton, plafonds...) et réseaux apparents
- Démarche de réemploi (pierres de parement, anciens bungalows...)
- Objectif ACV RE2020 -20%
- Score outil matériaux : 3,33pts / 6,5pts



26



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

ÉNERGIE

















27




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par

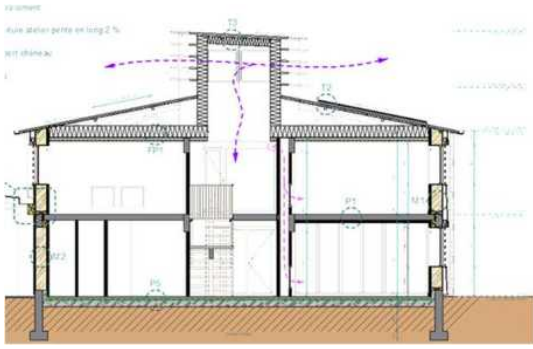


LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC


ÉNERGIE

DEMARCHE NEGAWATT - OBJECTIF PASSIF

- Sobriété : Conception bioclimatique
- Efficacité : centrale double-flux et PAC
- Renouvelable : centrale photovoltaïque




28




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

ÉNERGIE

Chauffage

- Besoins très faibles <math>< 10\text{kWh}/\text{m}^2/\text{an}</math>
- Pompe à chaleur pour préchauffage air soufflé
- Radiants électriques en secours

Rafrachissement

- Ventilation naturelle motorisée
- Rafrachissement possible sur l'air soufflé par la PAC

Éclairage

- Eclairage 100% LED <math>< 2,5\text{ W}/\text{m}^2</math>
- Commande 2 zone dans bureaux
- Allumage manuel et extinction automatique
- Détection dans les circulations
- Horloge sur extérieurs

Ventilation

- Ventilation double flux généralisée
- Dimensionné sur $40\text{m}^3/\text{h}/\text{occupant}$ (bureau indiv)
- Modulation dans espace à occupation discontinue

Eau chaude sanitaire


- Pas d'eau chaude dans les sanitaires
- Instantanés dans kitchenettes
- Ballon électrique pour douches

Production d'énergie

- Production photovoltaïque sur toiture bâtiment (40%)
 - 564m² (290 modules)
 - 133 kWc
 - Production 138 MWh/an

> Compteur sur toutes énergies et suivi des consommations


29




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



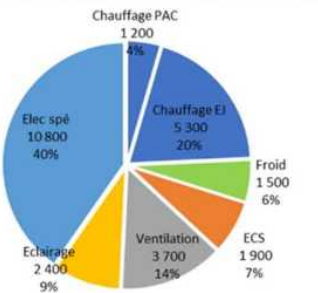
La démarche BDBFC est soutenue par



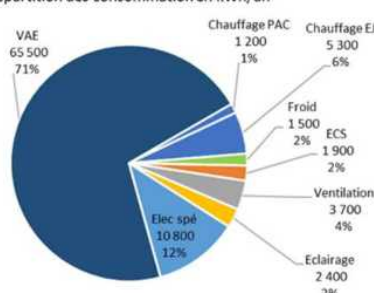
LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

ÉNERGIE

Répartition des consommations en kWh/an hors mobilité




Répartition des consommation en kWh/an



	Prévisionnelle (STD)
Chauffage (en kWh _{tep} /m ² .an)	7
5 usages (en kWh _{tep} /m ² .an)	17
Tous usages (en kWh _{tep} /m ² .an)	28
Bilan conso / prod (en kWh _{tep} /m ² .an)	- 46


30




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

ÉNERGIE

	Besoins	Conso EF		Bilan CO2	
	[kWh/m ² /an]	[kWh/m ² /an]	[kWh/an]	[g/kWh]	[kg/an]
Chauffage PAC	3,6	1,2	1 200	101	120
Chauffage EJ	5,4	5,4	5 300	67	530
Froid	4,5	1,5	1 500	67	150
ECS	2,0	2,4	1 900	65	130
Ventilation	3,8	3,8	3 700	65	240
Eclairage	2,5	2,5	2 400	65	160
Elec spé	11,0	11,0	10 800	65	700
TOTAL (hors VAE et ateliers)		28	26 800		2,1
VAE			65 500		
TOTAL (hors ateliers)			92 300		
PV-1			-67 300	Couv. bes.	70%
PV-2			-70 300	Couv. bes.	80%
TOTAL PV			-137 600	Couv. bes.	150%
BILAN (hors ateliers)			-45 400		

31



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ












32




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par

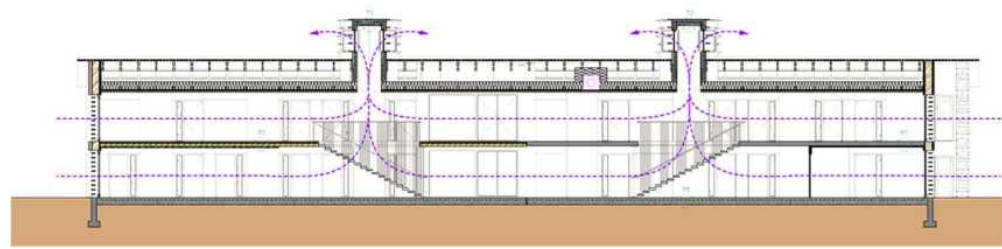


LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC


CONFORT ET SANTÉ

Confort hygrothermique

- Simulation Thermique Dynamique en scénario 2050 (RCP4,5 PoE10 mensuel)
- Ventilation naturelle automatique et manuelle
- Heures d'inconfort < 17h (confort adaptatif) sauf locaux est-ouest et forte occupation
- Brasseurs d'air (prise en attente) > supprime les heures d'inconfort à 0 (sauf exception)
- Possibilité de rafraîchissement actif en secours
- Ventilation par déplacement d'air: vitesse réduite (<0,1m/s)




33




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par




LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC


CONFORT ET SANTÉ

Soufflage par déplacement d'air

- Vitesse réduite (<0,1m/s)
- Pas d'inconfort en hiver même si débit important




34




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par




LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ

Zone	Nb heures d'inconfort Météo RCP4.5 2050	
	Sg Est / Ouest = 0,30	+ brasseurs d'air
RDC-Bureaux et zone centrale S&L	0	0
RDC-Bureau direction agence S&L	25 (Tmax=31,4°C)	0
RDC-Formation	308 (Tmax=36,4°C)	142 (74 pour 1m/s)
RDC-Ecoreno	17	0
RDC-Salon	9	0
R+1-Open-space Méthodes	0	0
R+1-Openspace informatique	2	0
R+1-Réunion	0	0
R+1-Compta	5	0
R+1-RH	5	0
R+1- DG	0	0
R+1-Openspace QSE	4	0
R+1-Bureaux QSE	0	0
R+1-Réfectoire	35 (Tmax=31,5°C)	0


35




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



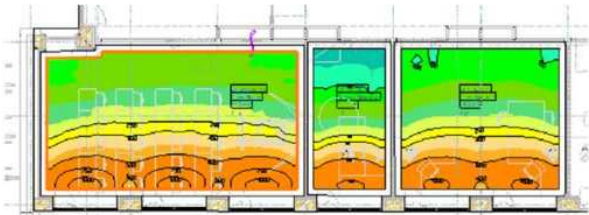
La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ :


- Confort visuel
 - Autonomie lumineuse
 - > 30% dans 96% des locaux
 - > 65% dans 54% des locaux
 - FLJ entre 1,5 % et 3,5 %



- Régulation éclairage artificiel par zone et commande manuelle
- Menuiseries

CHASSIS	Bois-aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage : triple vitrage 4/16/4/16/4 Déperdition énergétique : Uw = 0,9 et Ug = 0,6 Facteur solaire : 55%
OCCULTATIONS	Brises soleils orientables et fixes sur façades Sud et Est/ouest Stores intérieurs


36




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par

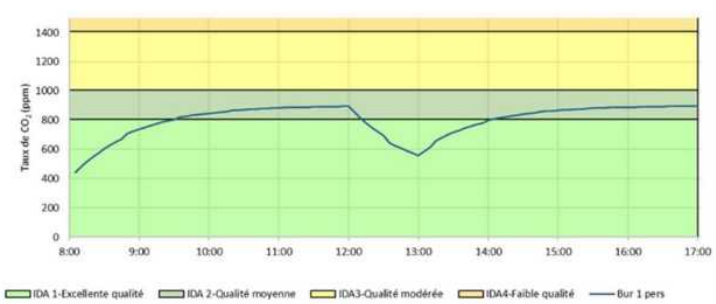


LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ

Qualité de l'air

- Renouvellement de 40m³/h/personnes (au-delà de la réglementation)
- CO₂ < 1000ppm dans les bureaux
- Filtres sur CTA
- Produit de finition à faible teneur en COV (béton brut, cloison terre, peintures biosourcées)
- Ventilation pour le local reprographie



— IDA 1-Excellente qualité — IDA 2-Qualité moyenne — IDA 3-Qualité modérée — IDA 4-Faible qualité — Bur 1 pers


37



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

CONFORT ET SANTÉ

Confort acoustique

- Absorbant acoustique au plafond (panneau fibre de bois)
- Piège à son et plots anti-vibratiles sur équipements et gaines
- Isolement des cloisons bois-terre en cours d'étude




38



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

EAU












39




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



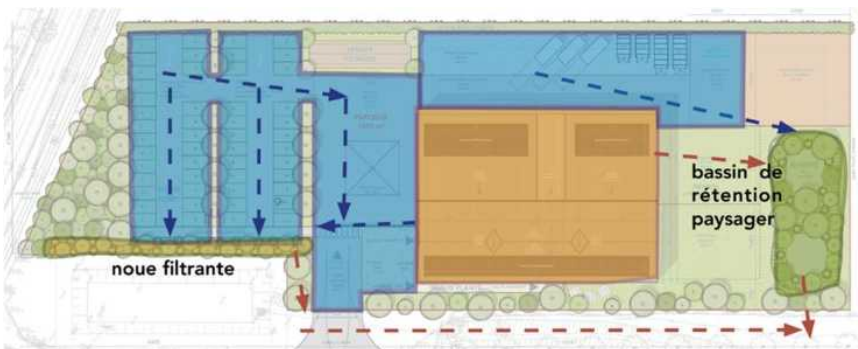
La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

EAU

- **Imperméabilisée totale de 57%**
 - Places de parking perméables
 - Enrobé perméable sur cheminements piétons et PMR
 - Espaces libres végétalisés
- Filtration des hydrocarbure par géotextile
- Rétention des pluies d'orage par les aménagements paysagers
- Collecte et stockage des eaux de pluie (20m³)
- Réutilisation de l'eau de pluie dans les sanitaires et nettoyage des véhicules
- Besoins en arrosage limité
- Réducteurs de débits (mousseurs)
- Réduction des distances ECS



40



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par
 

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ











41





bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par
 

LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Proximité des transports en commun, parking vélo et douches
- Mise en valeur de tous les espaces libres par les aménagements paysagers
- Aménagement paysagers qualitatifs et adaptés au milieu, essences rustiques et sobres
- Création d'écosystèmes diversifiés
- Coefficient de biotope 0,32 (36% de la surface végétalisée)

42



bdbfc

Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC


TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ







43




bdbfc


Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026




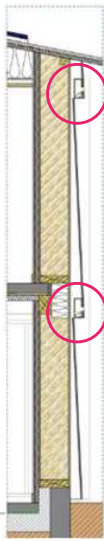
La démarche BDBFC est soutenue par





LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ : BONUS INNOVATION #3

- Installation de nichoirs pour espèces inféodés aux constructions humaines (30 unités) sur la base du guide LPO
 - moineau,
 - mésange,
 - rougequeue-noir,
 - bergeronnette grise,
 - chauve-souris
 - chouette effraie





44



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE











45




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
Ville : Torcy
Département (N° dpt) : 71
Phase d'évaluation : Conception
Prérequis : Or
Version référentiel : V1.22
Typologie : Tertiaire
Type de travaux : Construction
Climat : Plaines & Collines
Densité : Péri-urbain
Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
Benoit Contet

Dernière mise à jour :
22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par



LE PROJET À TRAVERS LES THÈMES BDBFC

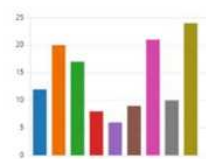

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

- Sondage et atelier de concertation
- Chantier école et participatif (cloisons terre crue)
- Chantier formation pour montage des MOB
- Mutualisation et modularité des espaces


14. Economies d'énergie : Quelles actions êtes vous prêt(e) à faire aujourd'hui dans une logique de sobriété et d'économie d'énergie ?

Evénement

Action	Nombre de votes
• Limiter la température de chauff...	12
• Couper chaque soir par un inter...	20
• Se responsabiliser dans l'entre...	17
• Réduire mon espace de travail...	8
• Traje pas avant de partir de trava...	6
• Célébrer mes heures de travaill...	9
• Prendre l'ascenseur à l'ascenseur...	21
• Ne pas avoir d'eau chaude dans...	10
• Alimenter les TIC avec l'eau de...	24
• Utiliser des tablettes numériques...	0

46



bdbfc


Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

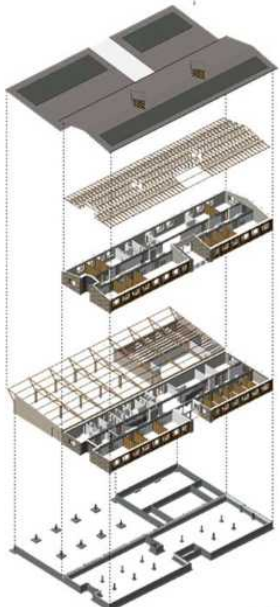
Dernière mise à jour :
 22/04/2026

Terragilis

La démarche BDBFC est soutenue par



EVOLUTIONS




Points remarquables

- Bâtiment passif à énergie positive
- Expérimentation constructive reproductible
- Réelle modularité

Points pouvant être approfondis

- Prototypage cloisons terre
- Optimisation des systèmes
- Utilisation du bois de crise

47



bdbfc


Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026

Terragilis

La démarche BDBFC est soutenue par



VUE D'ENSEMBLE

CONCEPTION
07/03/2024
70 pts

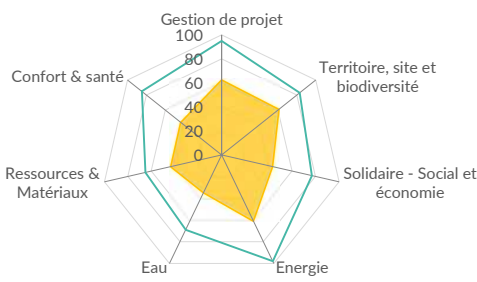
→

REALISATION
Date commission
XX pts

→


USAGE
Date commission
XX pts

Radar du projet



■ Prérequis ■ Conception ■ Réalisation ■ Usage


48




Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet



Dernière mise à jour :
 22/04/2026






La démarche BDBFC est soutenue par



POINTS INNOVATION

- 


- Système constructif caissons bois-paille / dalle béton armé- 2 pts
- 


- Fabrication de cloisons modulables avec la terre du site- 2 pts
- 

- Mise en place de nichoirs à oiseaux en façade - 1 pts

49



Nom du projet : Construction du siège de l'entreprise GCBAT
 Ville : Torcy
 Département (N° dpt) : 71
 Phase d'évaluation : Conception
 Prérequis : Or
 Version référentiel : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Type de travaux : Construction
 Climat : Plaines & Collines
 Densité : Péri-urbain
 Points hors bonus : 70

Accompagnateur BDBFC :
 Benoit Contet

Dernière mise à jour :
 22/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par






50