

# Bloom - Quetigny (21)



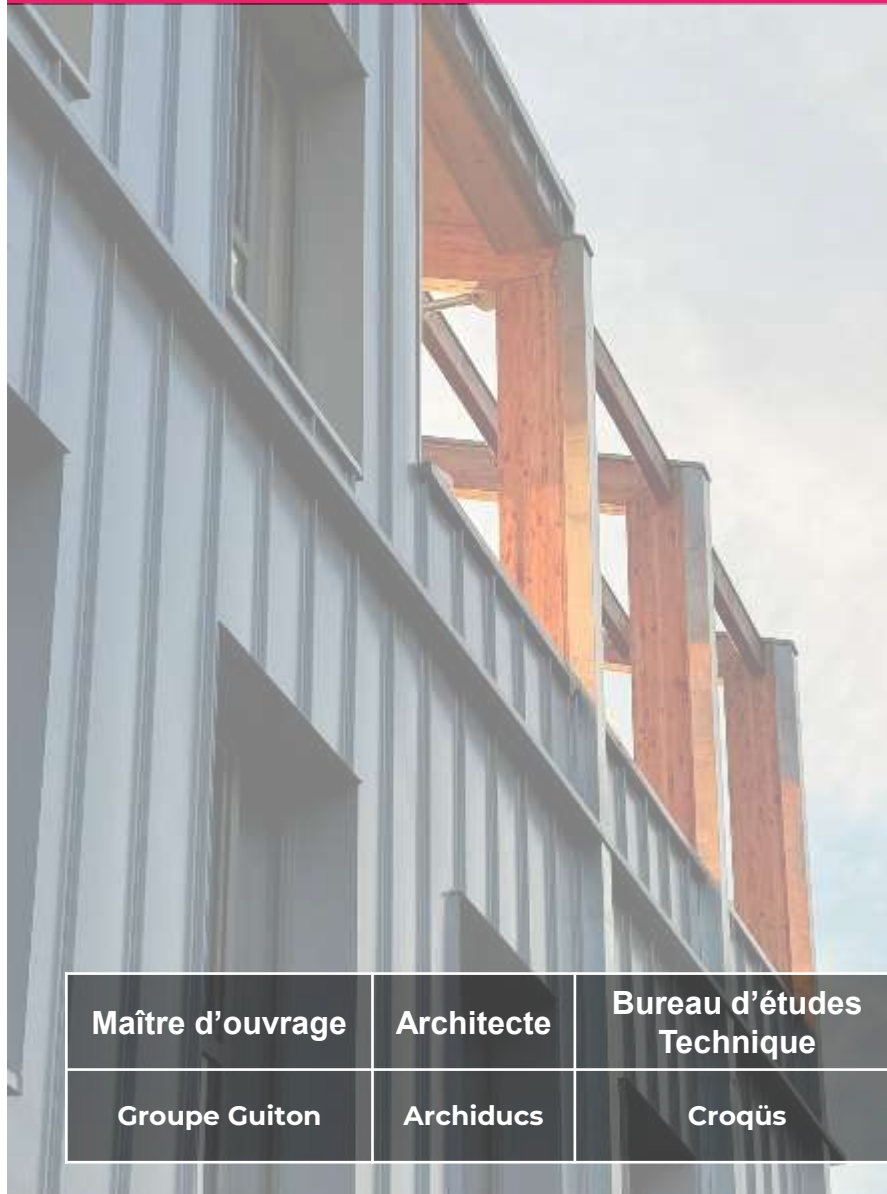
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
LABORATOIRE TERRA

La démarche BDBFC  
est soutenue par



Maître d'ouvrage	Architecte	Bureau d'études Technique	Accompagnateur BDBFC
Groupe Guiton	Archiducs	Croqüs	Croqüs



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LES INTERVENANTS



Cyrille GUITON  
Groupe Guiton  
Maitrise d'Ouvrage



Thomas GOLLY  
MOB 21  
Entreprise charpente et  
ossature bois



Alexis KEZER  
croqüs  
Agent de commissionnement



Carlo SEROPIAN  
croqüs  
Accompagnateur BDBFC



# Partie 1

## Introduction

- Acteurs
- Identité et contexte
- Plans et conception

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
L'Agence Terragilis

La démarche BDBFC  
est soutenue par





Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LES ACTEURS

## MAITRISE D'OUVRAGE / UTILISATEUR FINAL

Groupe GUITON (21)



## ARCHITECTE

Archiducs (21)



## BE THERMIQUE / LOTS TECHNIQUES / ETUDES ENVIRONNEMENTALES

croqüs (21)



## PAYSAGISTE

Aurélie GUENIFFEY (21)



## ÉCONOMISTE / MOE CEA / CONTRACTANT GENERAL

Groupe GUITON (21)



## CONTRÔLE TECHNIQUE

BTP Consultants (21)



## BE STRUCTURE BOIS

Assemblage Ingénierie (21)



## BE STRUCTURE BETON

BE Clément (21)



## ACOUSTICIEN












Acoustique France (71)





# LES ACTEURS

## ENTREPRISES

<p>Lot Terrassements - VRD</p> <p>Anjoubault (21)</p> 	<p>Lot Gros Œuvre</p> <p>BIE (21)</p> 	<p>Lot Dallage et isolant sous chape</p> <p>VMAT (21)</p> 	<p>Lot Charpente et Ossature Bois</p> <p>MOB 21 (21)</p> 	
<p>Lot Menuiseries Extérieures</p> <p>Fligitter (68)</p> 	<p>Lot Menuiseries Intérieures Bois</p> <p>Menuiserie Roger (21)</p> <p><b>ROGER</b></p>	<p>Lot Escaliers et Portes</p> <p>Piroux metallurgie (21)</p> 	<p>Lot Plâtrerie cloison doublage</p> <p>Bourbon et Cie (52)</p> 	
<p>Lot Revêtements sols carrelage faïence</p> <p>Akpinar (89)</p> 	<p>Lot Photovoltaïque</p> <p>Equans (21)</p> 	<p>Lot CFO-CFA</p> <p>ENTREPRISE (21)</p> 	<p>Lot CVC-PB</p> <p>BFC Concept (21)</p> 	<p>Lot Sols Souples</p> <p>SIA Revêtements(21)</p> <p>SIA REVETEMENTS</p>

Les entreprises sont sous-traitantes du contractant général

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par





# FICHE D'IDENTITÉ

## Typologie Réglementaire

- **Bâtiment tertiaire**
- **Soumi RE2020 (seuil 2025)**

## Surface

- **Sref: 1125 m<sup>2</sup>**
- **+ 600m<sup>2</sup> de parking**

## Altitude

- **225,6 m**

## Zone

- **Zone climatique: H1c**
- **Classement de bruit: BR2 cat. CE1**

## Planning travaux

- **Début : 01/11/2024**
- **Fin : 31/12/2025**

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# CONTEXTE / GÉNÈSE

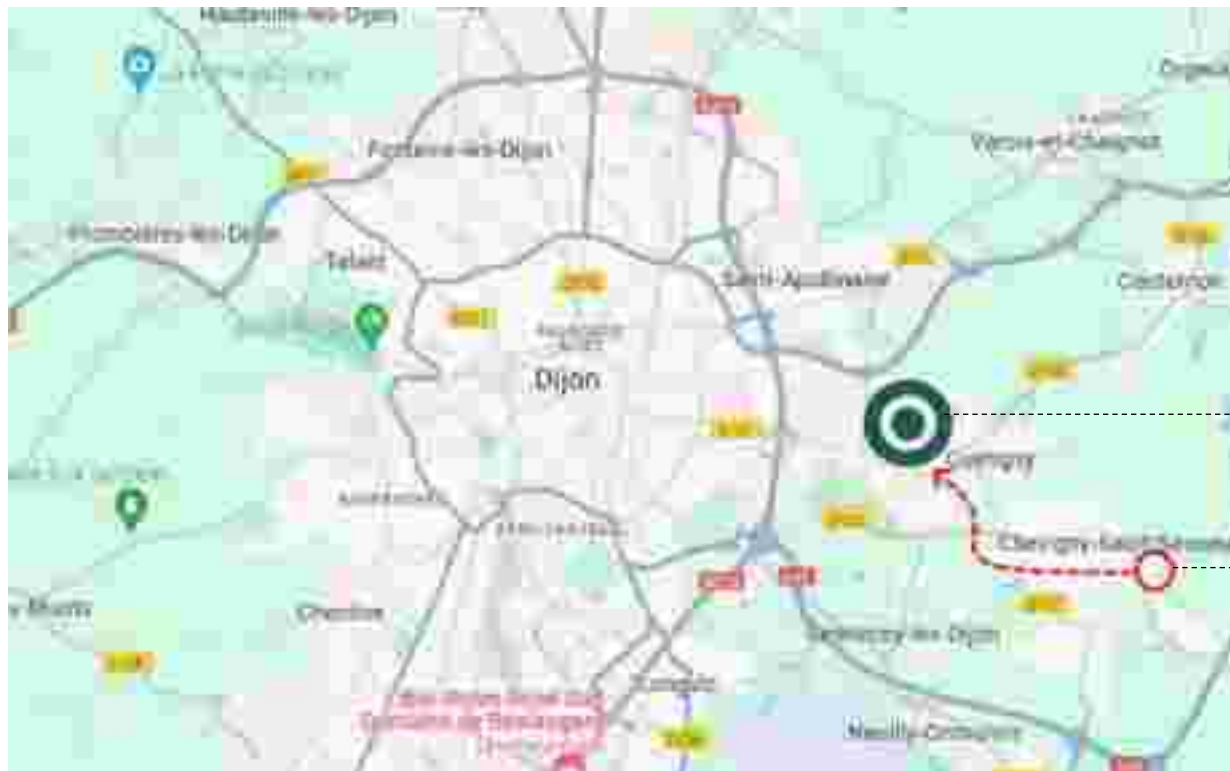
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



## Nouvelle adresse:

22 Bd de l'Europe 21 800 Quetigny

## Ancienne Adresse:

3 rue du Point du jour  
21 800 Chevigny-Saint-Sauveur

- Evolution du Groupe GUITON
- Besoin d'un siège moderne et vertueux
- Choix d'une localisation stratégique





# ENJEUX DURABLES



## Un bâtiment par et pour l'utilisateur final

- Besoins pris en compte
- Implication forte des utilisateurs dans la conception



## Un bon compromis entre bâti performant et luminosité

- RE2020 seuil 2025
- Accès au premier jour dans tous les locaux nobles



## Un projet paysager de qualité

- Jardin-forêt
- Eaux pluviales gérées en partie par une noue paysagère
- Récupération des eaux pluviales



## Réponses

- Consultation des utilisateurs
- Adaptation des espaces et aménagements
- Etudes thermiques et d'éclairage
- Enveloppe en **bois** performante
- Systèmes efficaces
- Analyse de cycle de vie
- Etude paysagère
- Etude de gestion des eaux pluviales

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
LABORATOIRE TERRA

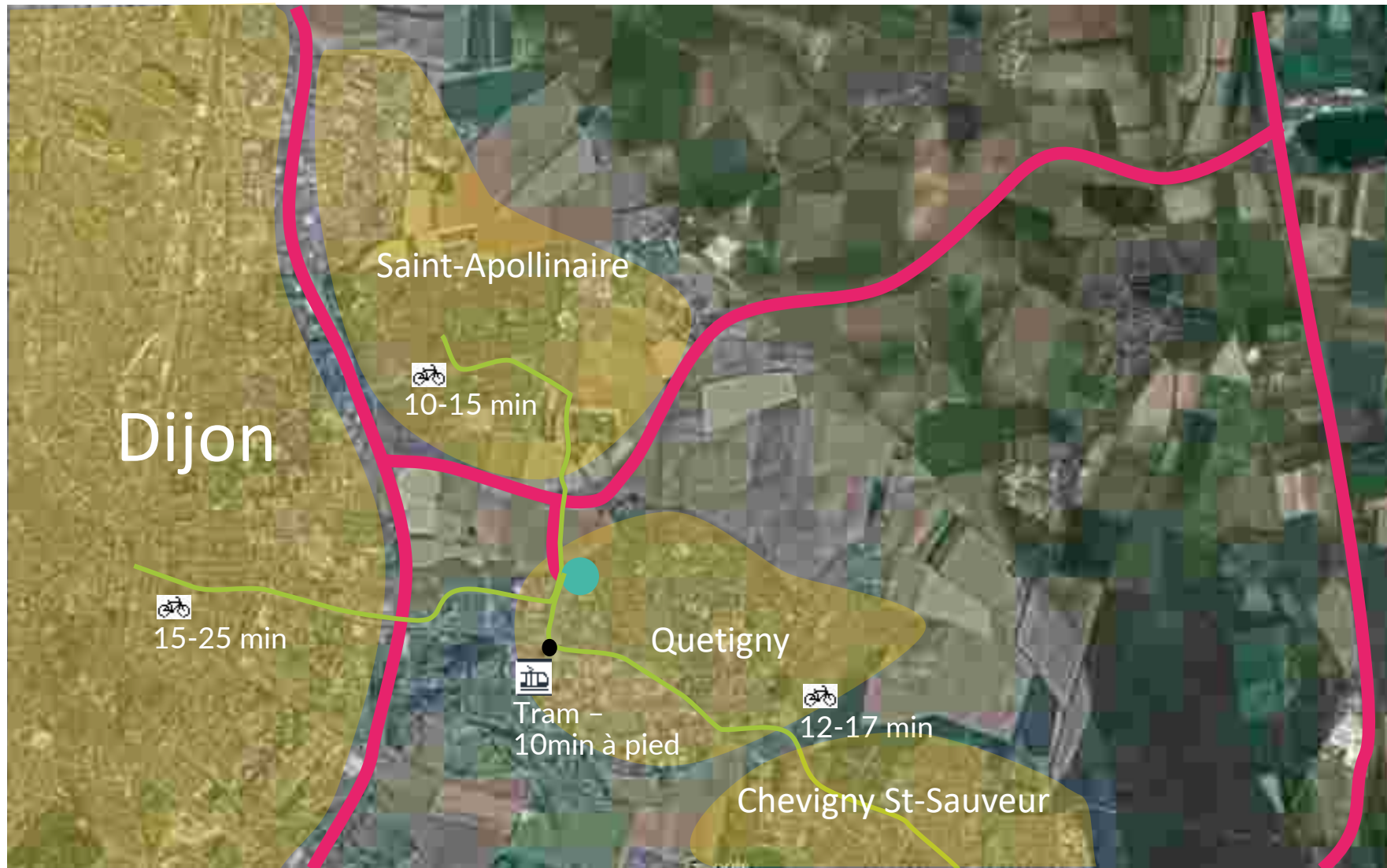
La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

## VUES SATELLITES



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



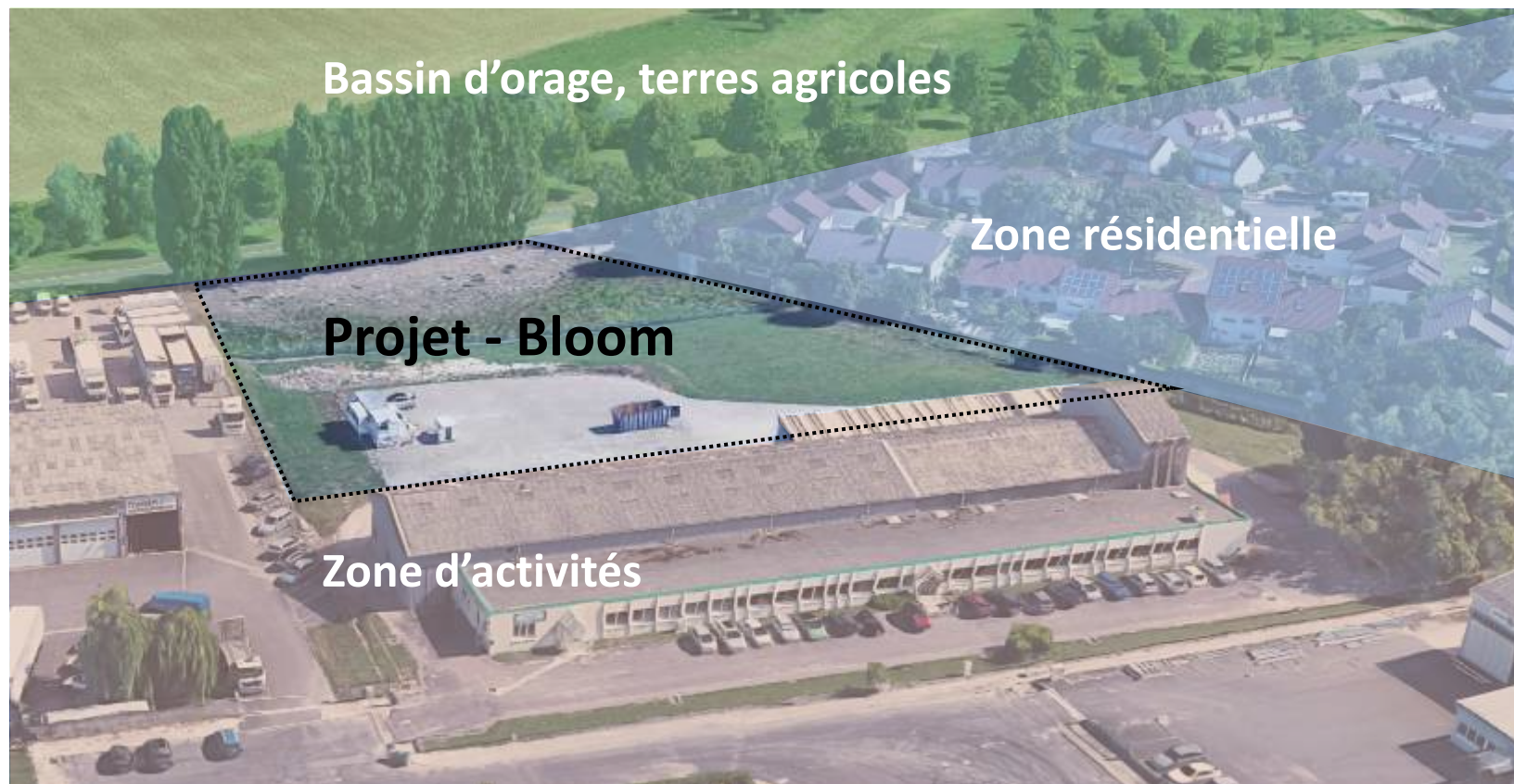
La démarche BDBFC  
est soutenue par





# LE PROJET DANS SON TERRITOIRE

## LE TERRAIN ET SON VOISINAGE



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



### Contraintes:

- Contraintes réglementaires
- Intégration
- Limitation des nuisances
- Protection des zones agricoles
- Compatibilité avec les zones d'activités
- Accessibilité

La démarche BDBFC  
est soutenue par





Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# PLAN MASSE

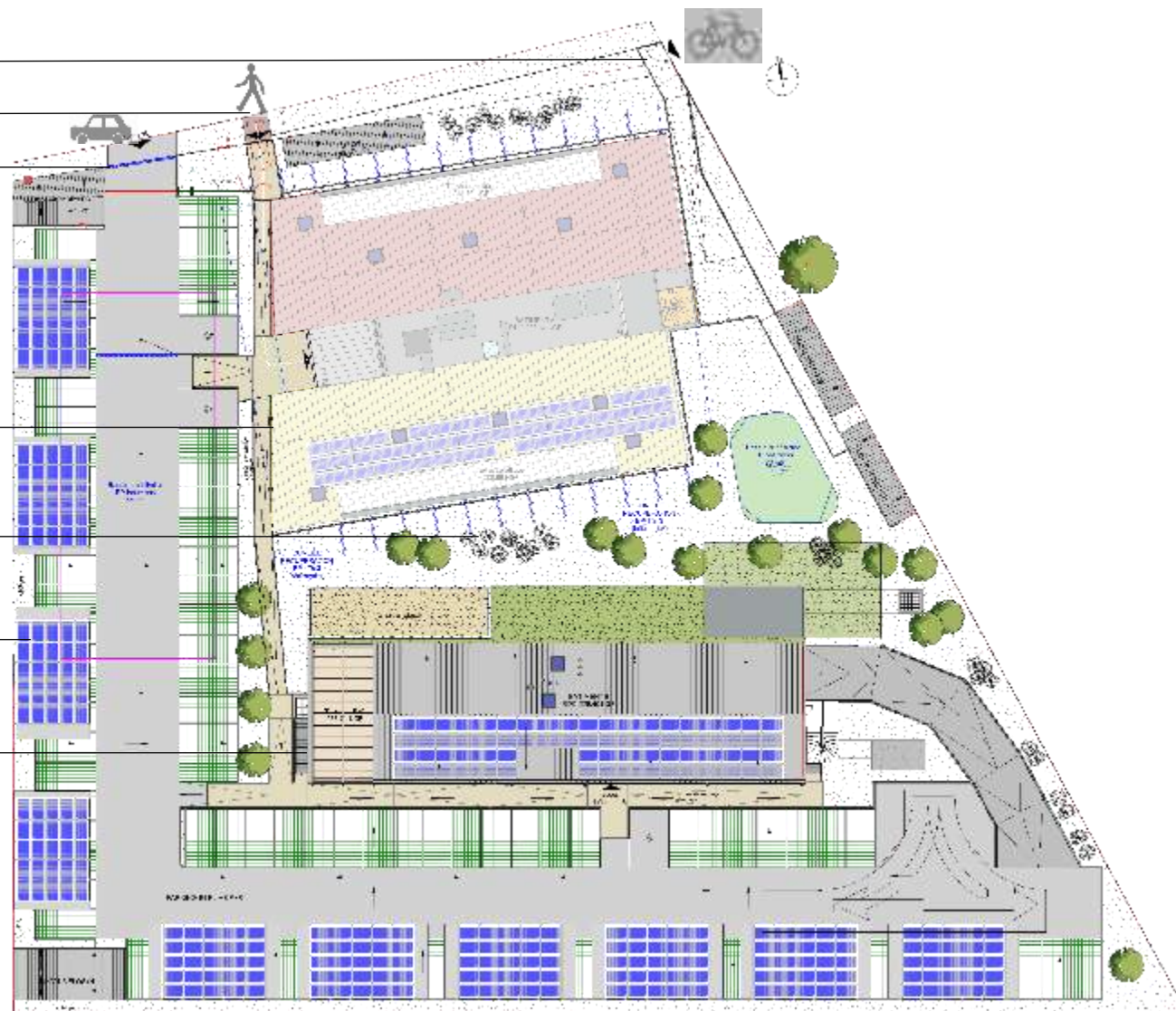
Accès vélos  
Accès piétons  
Accès voitures

Bâtiment A (conception)

Espaces verts aménagés

Ombrières + Photovoltaïque

Bâtiment B - **BLOOM**



Plan masse



# PLAN DE NIVEAUX – RdC

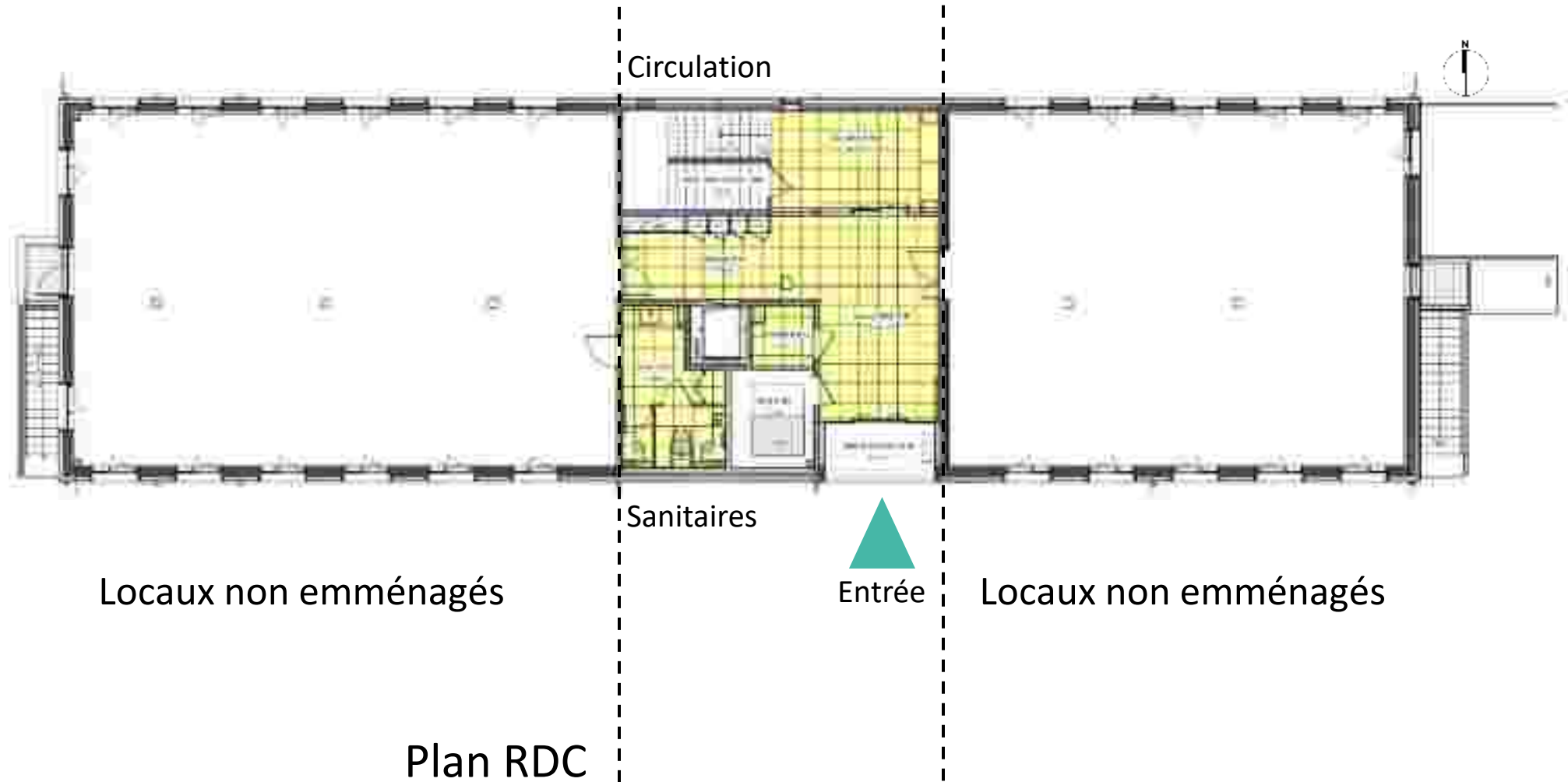
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
ÉLABORÉ PAR TERRAGILIS

La démarche BDBFC  
est soutenue par



Plan RDC



# PLAN DE NIVEAUX - R+1

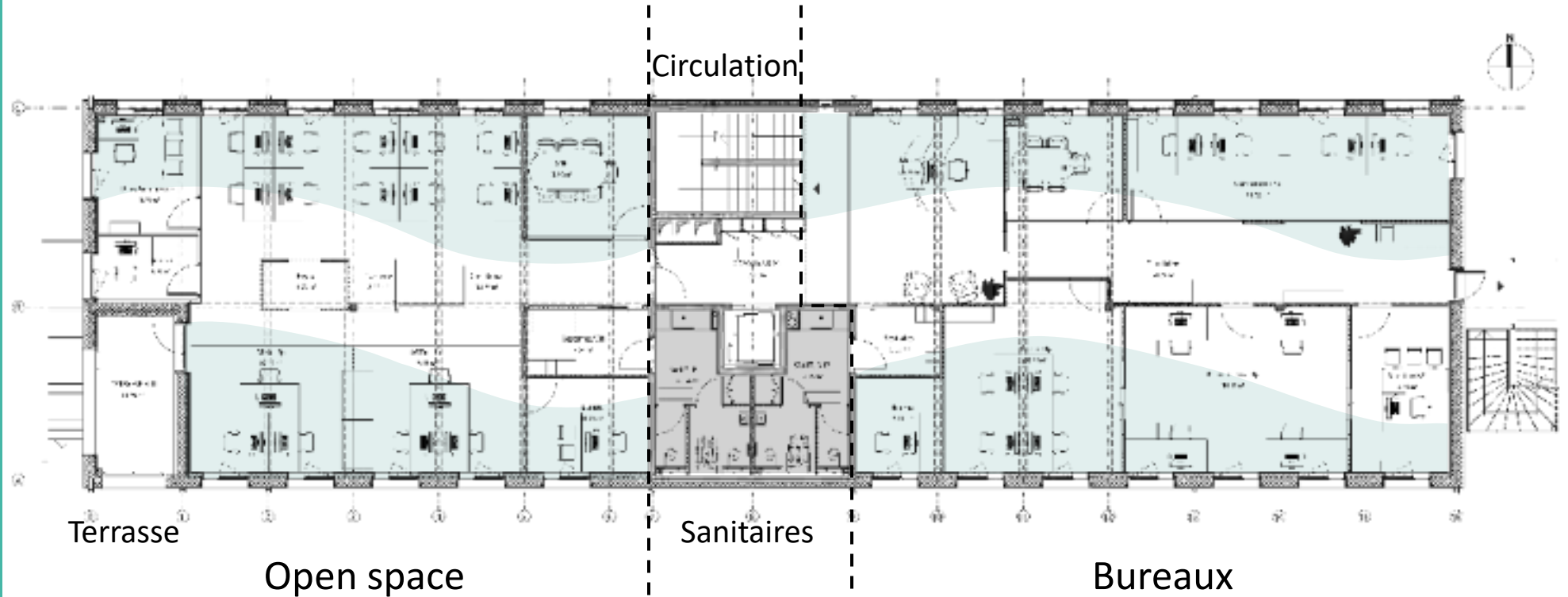
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



Plan R+1



# PLAN DE NIVEAUX – R+2

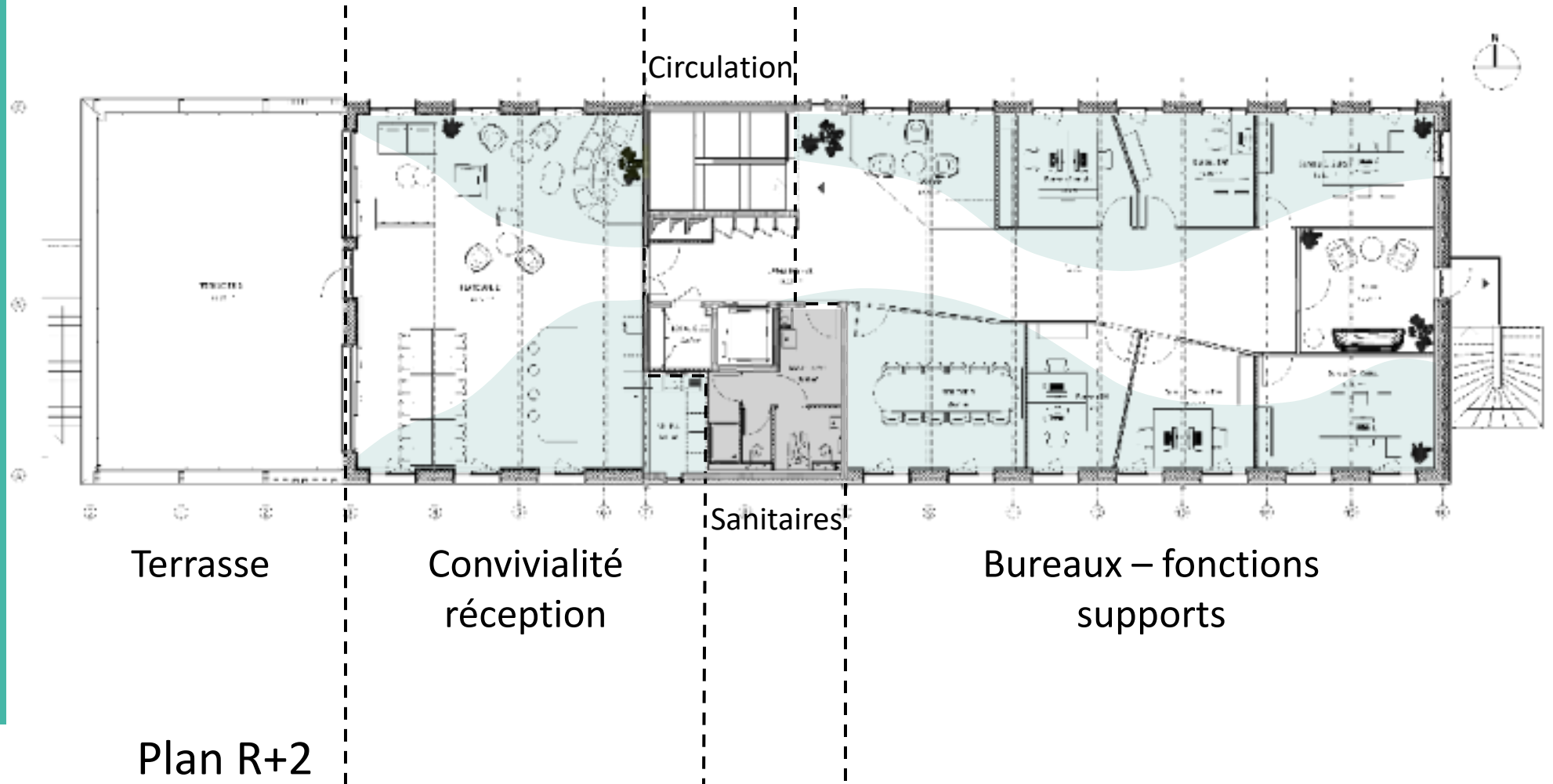
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



Terrasse

Convivialité  
réception

Sanitaires

Bureaux – fonctions  
supports

Plan R+2



# COUPES



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



Coupe longitudinale

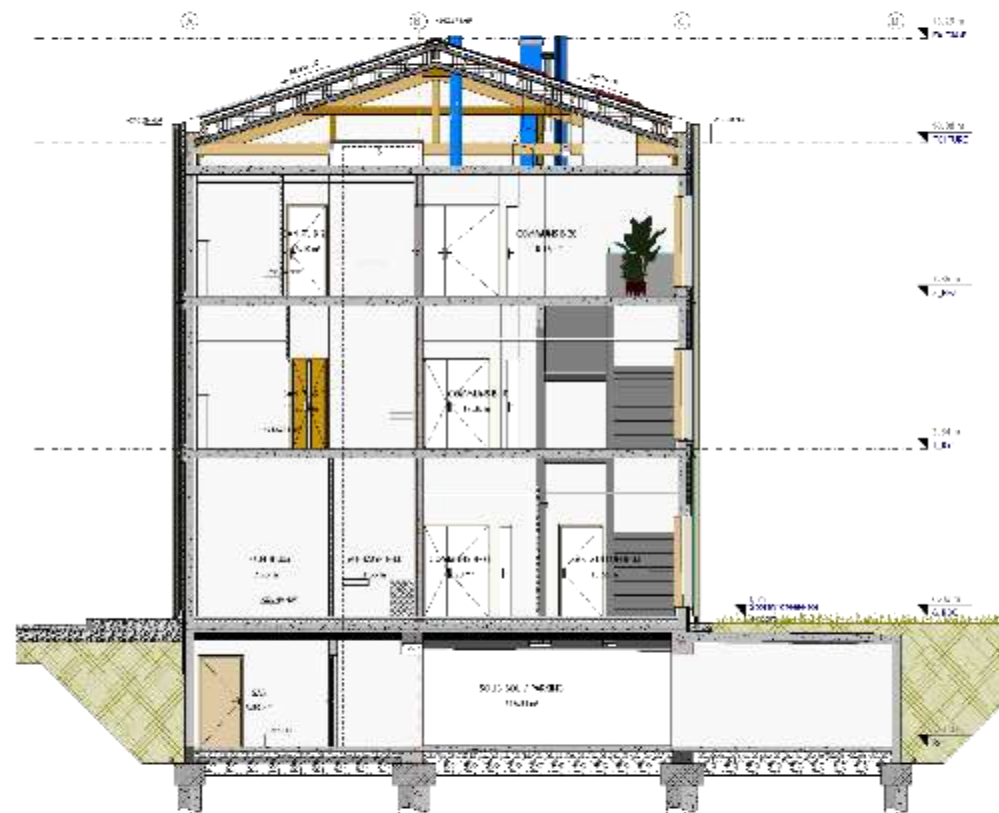


# COUPES

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



## Coupes transversales

La démarche BDBFC  
est soutenue par



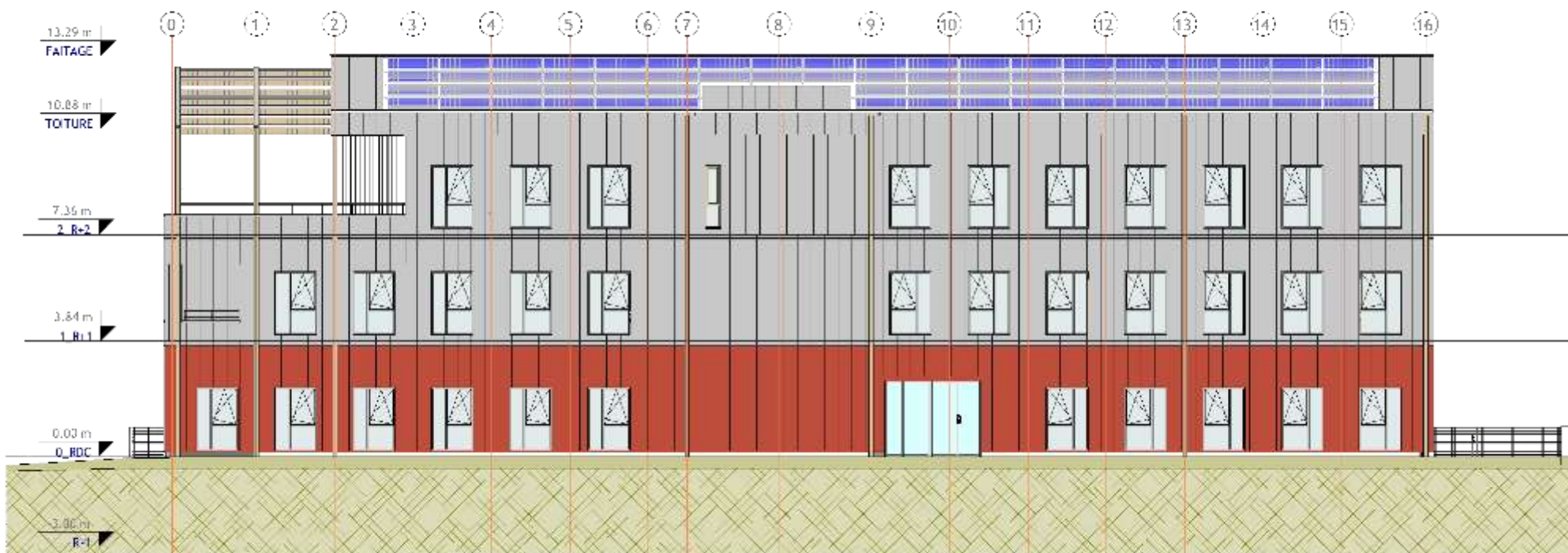


# FACADES

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026



Façade Sud



La démarche BDBFC  
 est soutenue par



# Partie 2

## Chronologie du chantier

- Exécution des travaux
- Bonnes pratiques
- Test et mesures correctives
- Commissionnement
- Réception
- Systèmes et performances



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# CHRONOLOGIE DE CHANTIER

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026



La démarche BDBFC  
 est soutenue par



Octobre 2024  
**Terrassement**

Conservation des terres  
 végétales sur site



Terrassement du  
 nécessaire

Mars 2025  
**Fin de l'infra**





# CHRONOLOGIE DE CHANTIER

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026

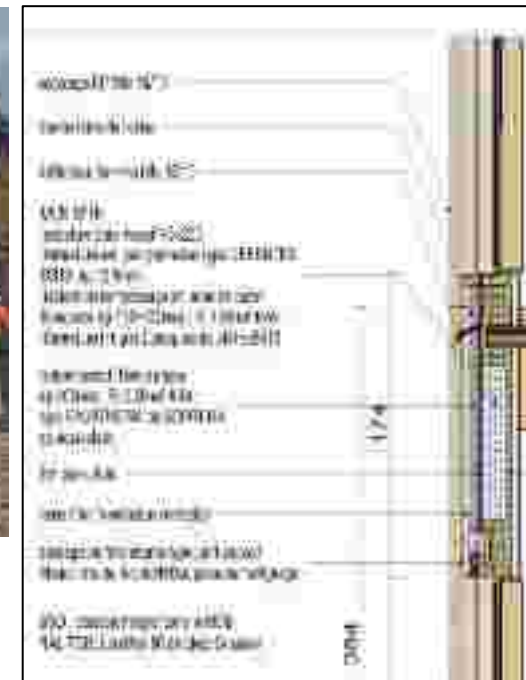


La démarche BDBFC  
 est soutenue par



Plancher bois

Noyau béton



## Noyau béton et structure bois

- Complexe MOB préfabriqué
- Béton bas carbone
- Structure poteau-poutre bois



Terrassement,  
infrastructure

Superstructure

Clos couvert

Lots  
techniques,  
cloisonnement

Finitions



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

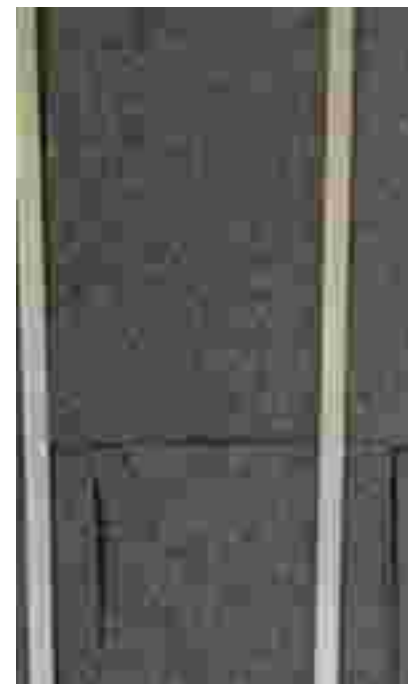
Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# CHRONOLOGIE DE CHANTIER



- Menuiserie PVC recyclé
- Isolation en laine de coton recyclé
- Traitement de l'étanchéité et des ponts thermiques

Terrassement,  
infrastructure

Superstructure

Clos couvert

Lots  
techniques,  
cloisonnement

Finitions



# CHRONOLOGIE DE CHANTIER

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



## Génération

- PAC air/eau
- SCOP = 3,54



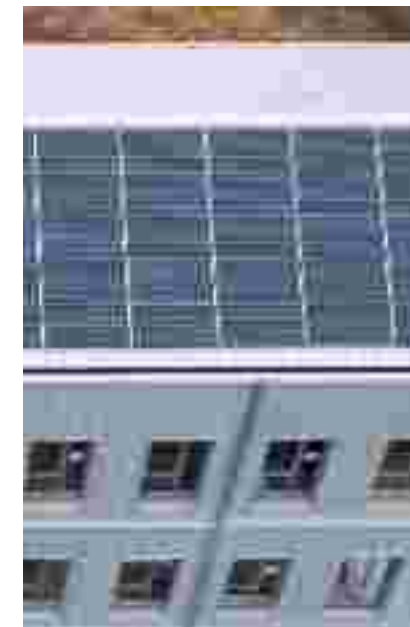
## Emission

- Système 2 tubes réversible
- Vitesse d'air <0,2m/s



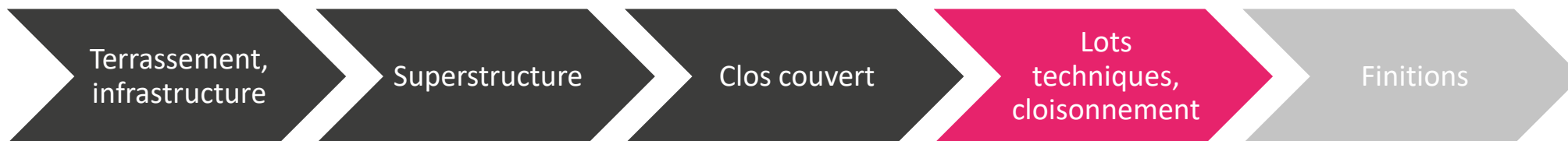
## Ventilation

- Basse consommation
- Double flux
- Récupération d'énergie



## Photovoltaïque

- 510 m<sup>2</sup> de panneaux
- Autoconsommation



Terrassement,  
infrastructure

Superstructure

Clos couvert

Lots  
techniques,  
cloisonnement

Finitions



# CHRONOLOGIE DE CHANTIER

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



## Intérieur

- Pas de faux plafonds



## Façade

- Matériaux résiliant
- Adapté au contexte



## Technique

- Matériaux bruts



## Extérieur

- Stationnement perméable
- Ombrières photovoltaïques

Terrassement,  
infrastructure

Superstructure

Clos couvert

Lots  
techniques,  
cloisonnement

Finitions



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



# LES BONNES PRATIQUES DE CHANTIER



- Protection contre la poussière



- Propreté et organisation

La démarche BDBFC  
est soutenue par





Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# LE CHANTIER / LA CONSTRUCTION



- Dégât des eaux R+2 aile Est
  - Ouverture des MOB pour en sortir l'isolant
  - 2 semaines de séchage
  - Remise en place, fermeture des membranes, scotch

Résultat final



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par

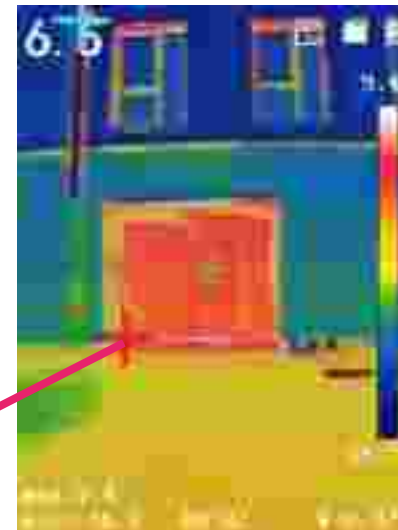


# LA RÉCEPTION – LES TESTS

## Étanchéité à l'air



Craintes sur les MOB refaits et sur la porte  
coulissante



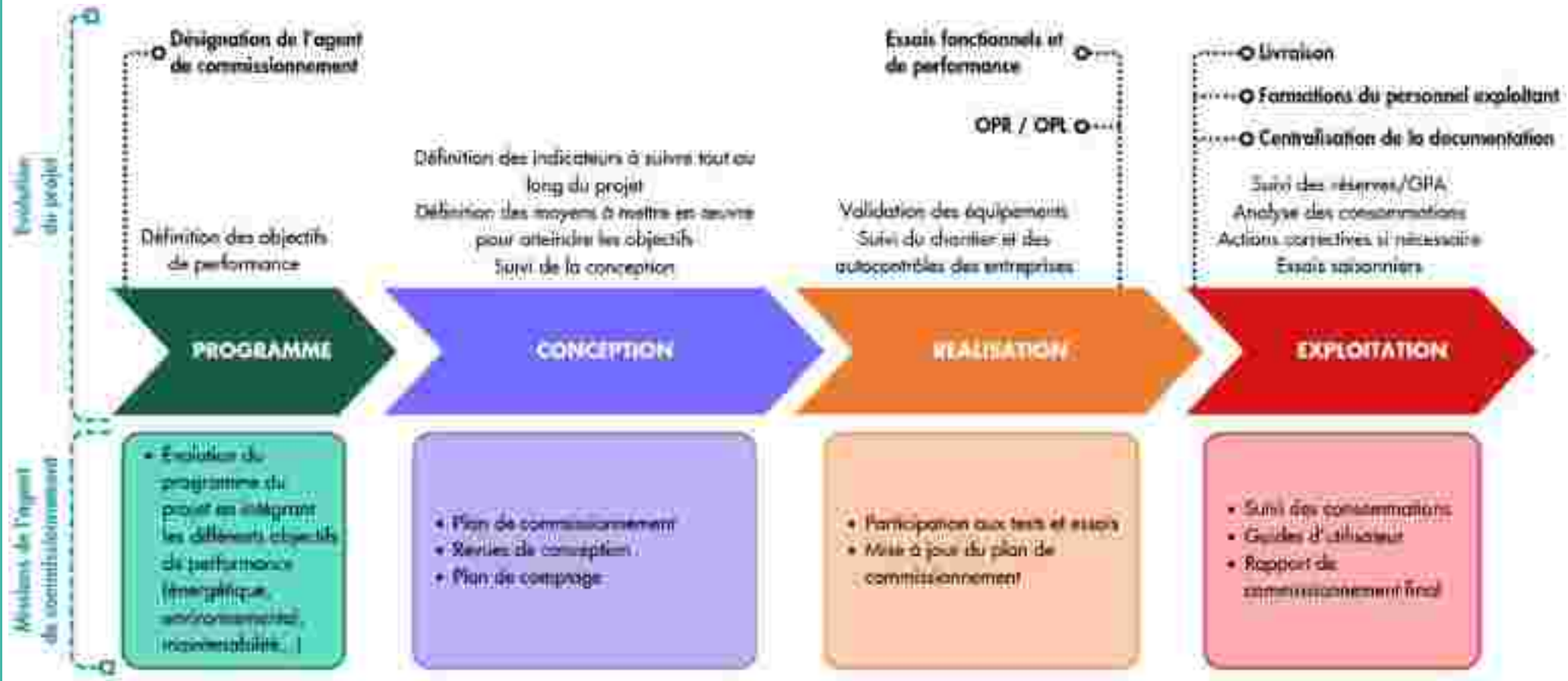
**Test intermédiaire** - fin du clos couvert  
 $Q4 \text{ Pa-surf} = 0,63 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2) \leq 0,80 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

**Test final** - réception  
 $Q4 \text{ Pa-surf} = 0,64 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2) \leq 0,80 \text{ m}^3/(\text{h.m}^2)$

✓ Objectif atteint – Niveau **Effinergie**



# COMMISSIONNEMENT



- Réglage de la GTB (ex : réduit de nuit, free-cooling)
- Réalisation des tests et essais (ex : étanchéité des réseaux de ventilation)
- Suivi des réserves (ex : remplacement de la station météo)
- Formation des usagers

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026





# PROJET FINI



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



Extérieur



# PROJET FINI



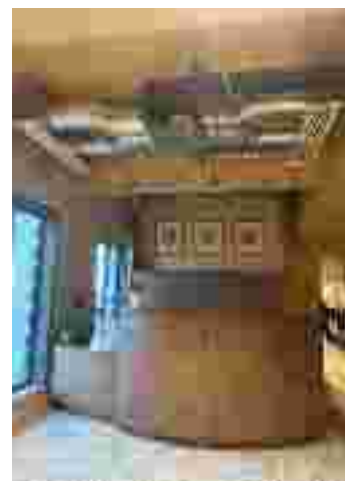
Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



## Intérieur



# RECAPITULATIF DES SYSTEMES

Système constructif

- Infrastructure, noyau : béton
- Ailes : Poteau poutre bois

Planchers bas

- Béton (plancher bas et haut parc de stationnement)

Planchers intermédiaires

- Planchers intermédiaires bois

Murs

- Murs extérieurs MOB hors site

Menuiseries

- Menuiseries extérieures DV en PVC recyclé

Occultation

- BSO motorisés au R+1 R+2  
Hors façade Nord

Chauffage /  
Rafraîchissement

- PAC Air/Eau réversible
- Ventilateurs-Convecteurs gainables/cassettes

Ventilation

- Double flux à récupération d'énergie

Eau chaude sanitaire

- Ballons ECS électriques de réemploi

Eclairage

- LED avec détection de présence et gradation

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par





# RESULTATS FINAUX

Ic, énergie et  
besoin bioclimatique

- Bbio = 93
  - gain 13,4% (RE2020 seuil 2022)
  - gain 12,8% (RE2020 seuil 2025)

Consommation  
d'énergie primaire

- Cep = 61,6 kWhep/m<sup>2</sup>.an
  - gain 32% (RE2020)
- Cep,nr = 61,6 kWhep/m<sup>2</sup>.an
  - gain 23% (RE2020)

Production locale  
d'électricité

**Production photovoltaïque:**

- Production annuelle = 120Mwh AC
- Autoconsommation + revente

Simulation  
thermique  
dynamique

- Consommation = 62KwEF/m<sup>2</sup>/an

Analyse du cycle  
de vie

- Ic, construction = 909,4 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>
  - gain 19,2% (RE2020 seuil 2022)
  - gain 3,2% (RE2020 seuil 2025)
- Ic, énergie = 73,8 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>
  - gain 65% (RE2020)

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# Partie 3

## Intelligence de chantier et impact environnemental

- Système constructif MOB
- Finitions Brut
- Des locaux pour l'utilisateur final
- Gestion technique du bâtiment
- Jardin foret et gestion des eaux pluviales
- Photovoltaïque
- Récupération des eaux pluviales



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par





Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# MOB EN CONSTRUCTION HORS SITE



Module préfabriqué



Menuiserie PVC  
recyclé (90%)



Simplicité de mise en œuvre



Limitation des erreurs



Amélioration des conditions de travail

Impact environnemental réduit

**Isolant en laine de coton recyclé**



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# FINITIONS INTERIEURES DU PROJET



## Impact environnemental faible

- Matériaux responsables
- Menuiseries intérieures en bois
- Menuiseries extérieures en PVC recyclé
- Pas de faux plafonds
- Moquette en textile recyclé

## Facilité d'entretien

- Équipement techniques apparents



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

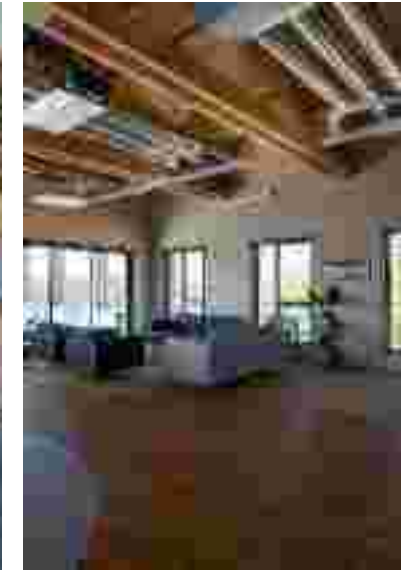
Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# BESOIN ET CONFORT DES UTILISATEURS



Espaces de travail

Confort visuel

Fonctionnalité

Ergonomie

Esthétique

Confort thermique

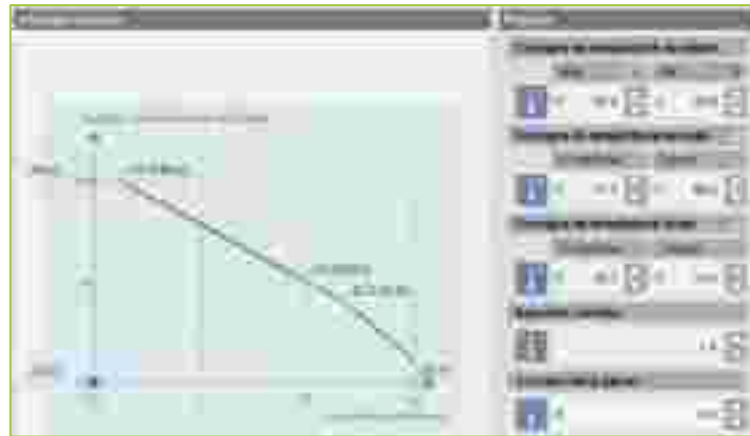


Espace de repos



# GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

- Gestion des protection solaires
- Suivi des consommations
- Gestion des consignes de T° et programmes horaires
- Paramétrage des équipements techniques



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



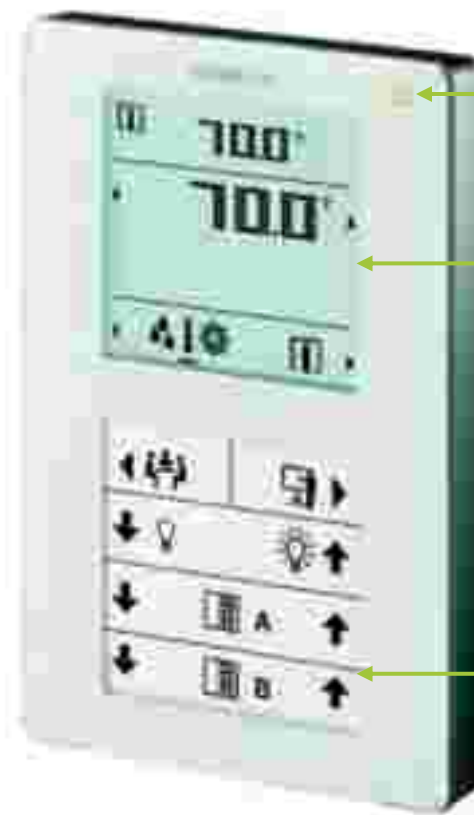
# GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026

# GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT



**Green leaf:**

**Vert** – Performance optimale

**Rouge** – Peu performant



Contrôle des émetteurs

## Thermostat d'ambiance

- Indicateur de performance – **green leaf**
- Contrôle de la température  $\pm 2^{\circ}\text{C}$
- Contrôle de la vitesse de soufflage
- Contrôle des brises solaires orientables



Contrôle de l'ensoleillement



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



# JARDIN FORET

## Revalorisation d'une friche



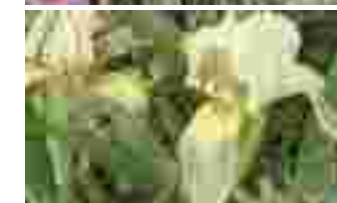
État existant



- Adaptation climatique des territoires
- Poésie végétale
- Fonctionnalité des espaces
- Production locale
- Stockage carbone



Jardin forest



Prairie vivace

Palette Paysagère



# JARDIN FORET

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



## Plan masse

### La noue paysagère

- Gestion paysagère des eaux de pluie
- Plantes adaptées aux variations hydriques
- Dépollution des eaux de ruissellement



### Le jardin forêt

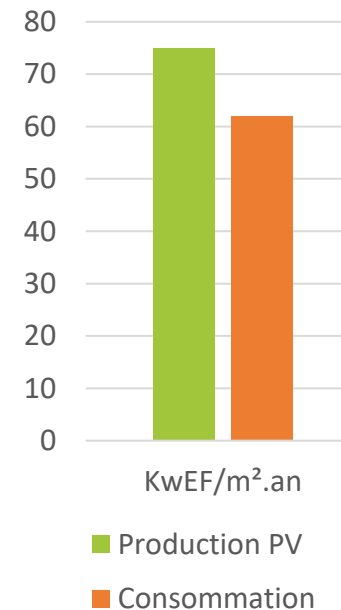
- Arbres grand développement – effet parasol
- Jardin multi strates – Forêt gourmande
- Prairies vivaces

La démarche BDBFC  
est soutenue par



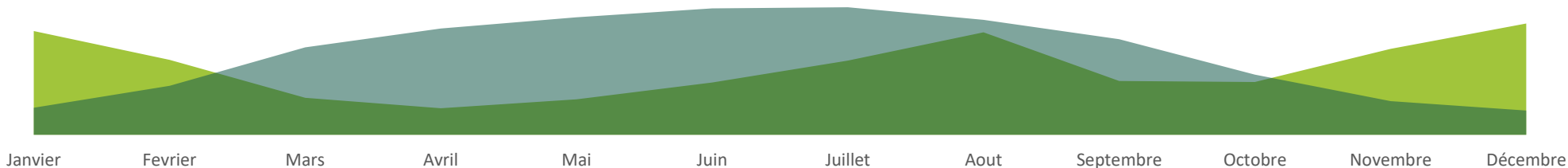


# INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUES



264 Panneaux (510 m<sup>2</sup>) - Puissance crête = 104Kwc

*Comparaison production/consommation*



<b>104 kWc</b>	<b>Autoconso : 37%</b>	<b>9 ans de retour sur investissement</b>	<b>164k€ sur 20ans</b>	<b>48 Tonnes CO2 évitées</b>

Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026



La démarche BDBFC est soutenue par





# RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

- Surface de toiture récupérée : 474 m<sup>2</sup>
- Volume de cuve : 17 m<sup>3</sup> (15 jours de stockage)
- Gestionnaire EP : 400 litres
- Usage : eau non potable pour alimentation WC
- Comptage eau non potable sur chaque aile
- Comptage alimentation eau froide



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

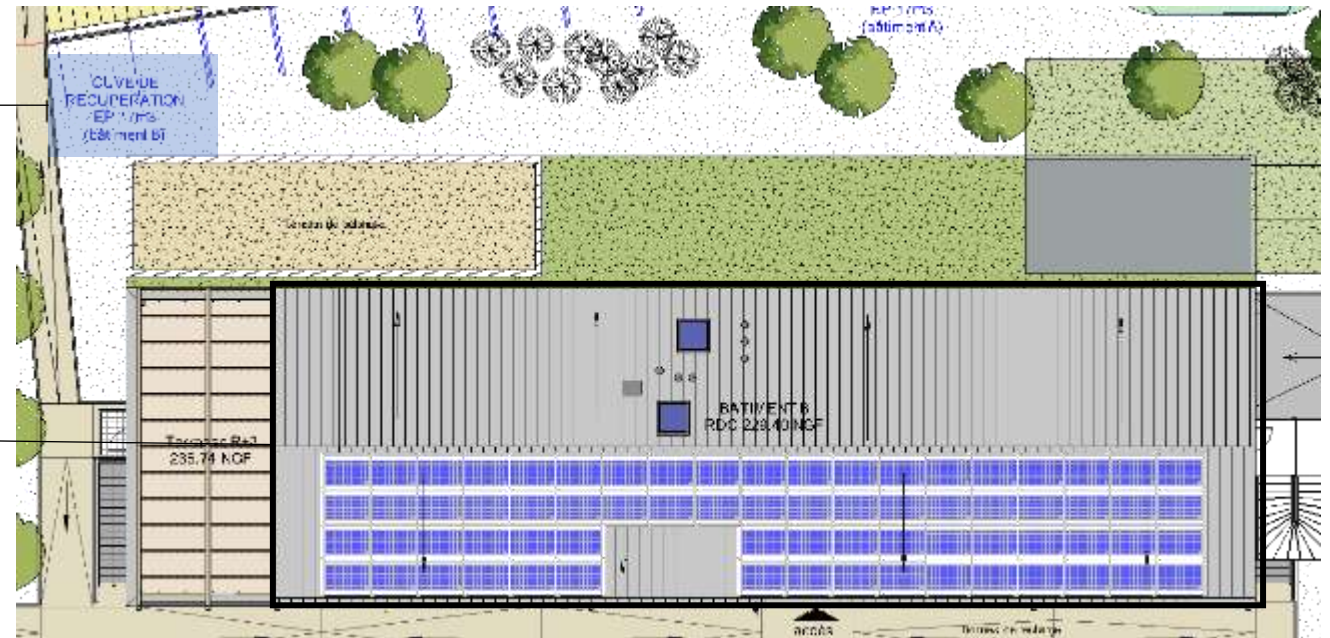
Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



Cuve de récupération  
17m<sup>3</sup>

Toiture inaccessible  
474m<sup>2</sup>





Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
L'Agence de Territoires

La démarche BDBFC  
est soutenue par



# Partie 4

## Conclusion

- Coût projet
- Vue d'ensemble
- Phase à suivre



# FICHE COUTS

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026



La démarche BDBFC  
est soutenue par



**COÛT RÉELS TRAVAUX\***  
**2 050 000 €HT**

**HONORAIRES MOE INTERNE**  
**200 000 €HT**  
**HONORAIRES MOE Externe**  
**100 000 €HT**

**AUTRES TRAVAUX**  
**VRD : 300 000 €HT**  
**Parkings : 650 000 €HT**

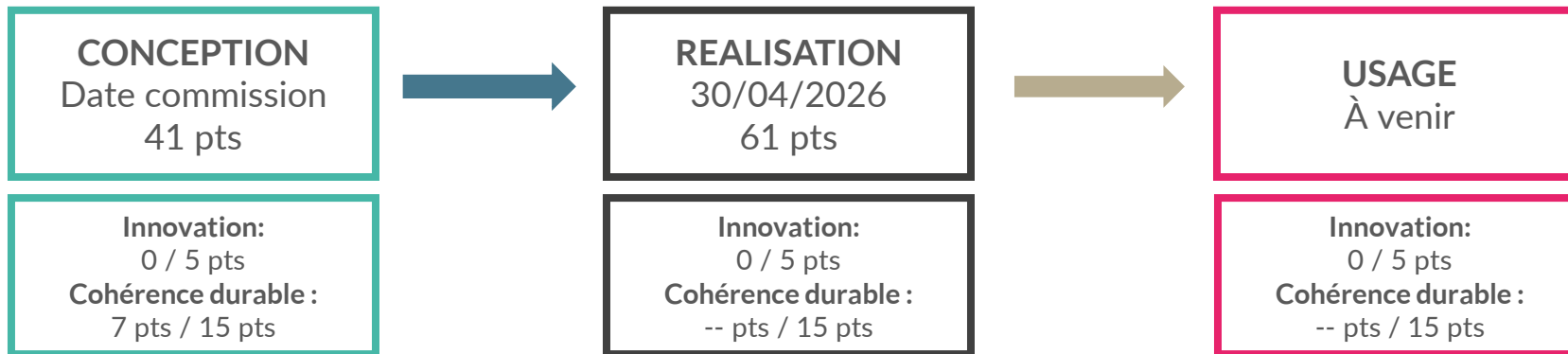
## **RATIOS**

**Travaux seuls (bureaux) : 1 820 €HT/m<sup>2</sup>**  
**Total (compris parkings): 1 913 €HT/m<sup>2</sup>**

*\*Travaux hors honoraires MOE, hors fondations spéciales, parkings, VRD...*



# VUE D'ENSEMBLE



Nom du projet : Bloom  
 Ville : Quetigny  
 Département (N° dpt) : 21  
 Phase d'évaluation : Réalisation  
 Prérequis : Argent  
 Version référentiel : V1.21  
 Typologie : Tertiaire  
 Type de travaux : Neuf  
 Climat : Plaines & Collines  
 Densité : Péri-urbain  
 Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
 Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
 23/04/2026



• **Gestion de projet – 14 pts**



• **Territoire, site et biodiversité – 9 pts**



• **Solidaire – Social et économie – 6 pts**



• **Energie – 9 pts**



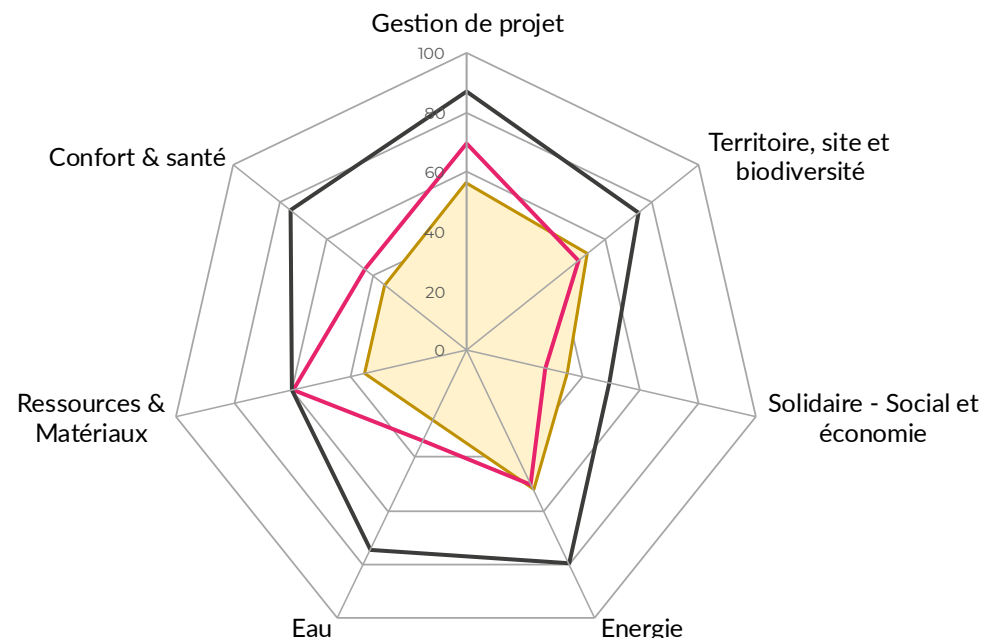
• **Eau – 8 pts**



• **Ressources & matériaux – 7 pts**



• **Confort et santé – 8 pts**



La démarche BDBFC est soutenue par





# A SUIVRE EN PHASE USAGE

## Utilisateurs

- Sensibilisation
- Enquête de confort

## Systemes

- Suivi des consommations
- Entretien et maintenance

## Externes

- Collaboration avec les écoles
- Exemples et retours d'expérience

## Suite du chantier

- Jardin forêt
- Synergie avec le second bâtiment



Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
ÉLABORÉ PAR TERRAGILIS

La démarche BDBFC  
est soutenue par





**bdbfc**  
Bâtiments Durable et Bien-être

Nom du projet : Bloom  
Ville : Quetigny  
Département (N° dpt) : 21  
Phase d'évaluation : Réalisation  
Prérequis : Argent  
Version référentiel : V1.21  
Typologie : Tertiaire  
Type de travaux : Neuf  
Climat : Plaines & Collines  
Densité : Péri-urbain  
Points hors bonus : 61

Accompagnateur BDBFC :  
Carlo SEROPIAN

Dernière mise à jour :  
23/04/2026

**Terragilis**  
LABORATOIRE TERRA

La démarche BDBFC  
est soutenue par

