



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Commission d'évaluation - Phase Conception : évaluée le 23/11/2023
Commission d'évaluation - Phase Réalisation : non évaluée à ce jour
Commission d'évaluation - Phase Usage : non évaluée à ce jour

Hôtellerie des Laquets – Sers (65)



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Maître d'ouvrage	Architecte	BE Technique	Accompagnateur BDO / AMO QEB
Syndicat mixte pour la valorisation touristique du pic du midi	360°	<ul style="list-style-type: none"> • Terrell : structure – enveloppe • Ecozimut : fluide – environnement • Delhom : acoustique 	Ecozimut



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

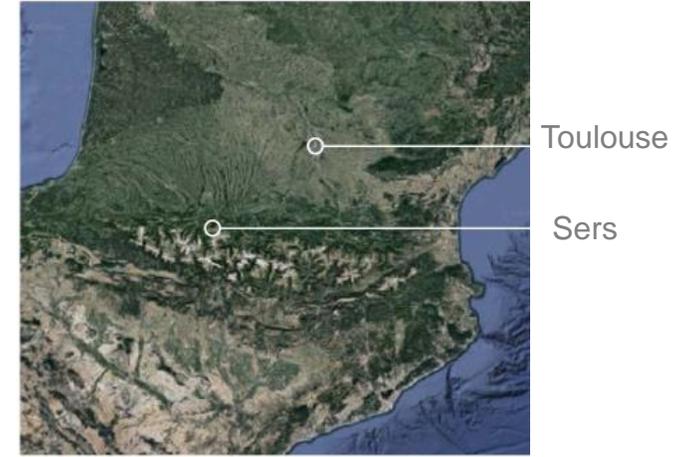
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Contexte / Genèse / Programme

Tourisme et Science au Pic du Midi : une longue histoire commune

- **XIXème siècle:** Thermalisme/ Pyrénéisme/Tourisme se développent dans les vallées Pyrénéennes
- **1878 :** Construction du premier observatoire scientifique au sommet
- **1850:** Construction Hôtellerie de Sencours
- **1912:** Projet de relier Lourdes au Pic du Midi
- **1914:** 1ere guerre mondiale
- **1930:** Construction **hôtellerie des Laquets**
- **1960:** Téléphérique Laquets/Pic par la Compagnie des Chemins de fer du Midi
- **1996:** menaces de fermeture de l'observatoire du Pic du Midi - les collectivités locales se mobilisent pour créer un projet de développement touristique permettant de sauver l'activité scientifique au sommet et éviter une friche industrielle à 2877m d'altitude. Le Syndicat Mixte pour la Valorisation Touristique du Pic du Midi est créé et l'Etat et la CSVB signe une concession de travaux avec le SM. L'hôtellerie des Laquets est fermée au public pour non-conformité.
- **2014:** Suite à la refonte des espaces de visite et dans le cadre des projets de valorisation de son patrimoine architectural, projet de valorisation des abords du Pic du Midi dont la réouverture de l'hôtellerie avec son accès par téléphérique.



Chantier de l'hôtellerie des Laquets

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

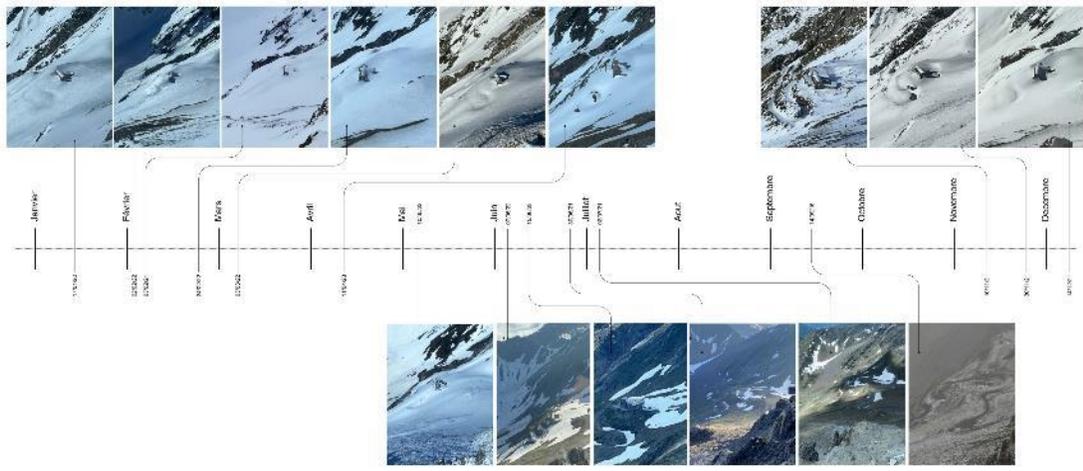
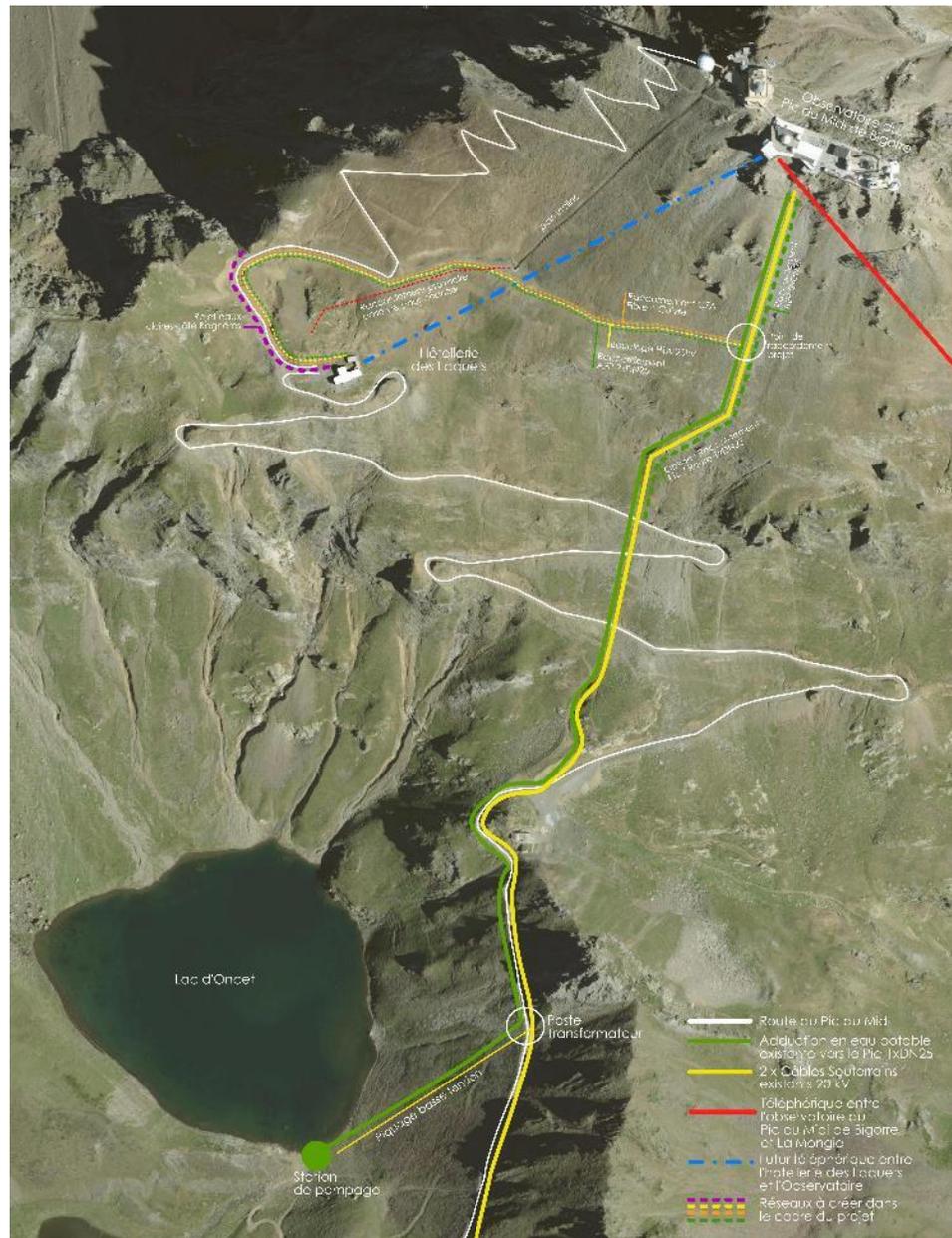
Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

www.envirobat-oc.fr





Contexte / Genèse / Programme

Objectifs

- Faire revivre un patrimoine témoin de la grande époque du pyrénéisme et sauvegarder un patrimoine architectural typique des constructions de montagne du début du XXème siècle
- Accroître la notoriété et la visibilité des Pyrénées en proposant une offre expérientielle nouvelle à l'image du Pic du Midi
- Asseoir durablement la santé financière du Pic du Midi en proposant un nouveau centre de profit générateur de recettes et créateur d'emplois qualifiés



L'hôtellerie des Laquets



Le pic du midi

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Contexte / Genèse / Programme

Après sa fermeture en 1996 pour non-conformité, l'hôtellerie des Laquets bénéficie d'un nouveau contexte et d'une nouvelle aire dans la vision du développement et de l'aménagement du territoire :

Le patrimoine local et naturel est une ressource à protéger

Le Pic du Midi conscient de la nécessité de sauvegarder son patrimoine et de le faire reconnaître s'est lancé dans plusieurs démarches de protections et de valorisation



PROGRAMME ET POSITIONNEMENT

Le projet défini en 1996 a été revu et a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité.

Le positionnement retenu est une hôtellerie de montagne de grand confort destinée à compléter l'offre du Pic du Midi. Elle sera ouverte toute l'année grâce à la liaison en téléphérique. Elle sera également accessible à pied depuis le Col du Tourmalet pendant la période estivale. Elle offre 16 chambres dont une accessible au PMR et un restaurant type gastronomique et un bar lounge. L'été un espace snacking sera ouvert aux randonneurs avec des sanitaires publics.

Deux sites Deux ambiances:

Le sommet du Pic du Midi: la découverte scientifique et le panorama à 360°
Les Laquets: lieu de contemplation, de méditation et d'amusement : refaire vivre un pan de l'histoire de développement du Pic: la bourgeoisie en villégiature dans les stations thermales des Pyrénées/époque Dandy

La première année Le Pic du Midi prévoit un taux d'occupation moyen de 76%, un chiffre d'affaire de 1 660 000€ et la création de 6 ETP. Ce projet sera créateur de 6 ETP

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr








Le projet dans son territoire

Situation



Hôtellerie des Laquets

Réhabilitation de l'hôtellerie des Laquets
 14/16 chambres + restaurant accès toutes saisons
 via un téléporté à créer depuis le pic du midi.
 Arrêt randonneurs sur les sentiers du Pic du Midi

Valoriser la route du Pic

Mise en valeur sentiers / ballades connectées / iconographie
 Médiation scientifique thématique de la fenêtre sur l'Univers au démarrage de la route coté col du Tourmalet en lien direct avec la Maison de la Nuit.
 Points de vue et scénographie d'observations.
Confortement de la route et mise en sécurité des tunnels.

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Le terrain et son voisinage



Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



Point de vue
depuis point haut du col des laquets





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Enjeux durables du projet

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr










- **Territoire et site**
 - Un site à préserver et à valoriser
 - Faire revivre un lieu historique



- **Social et économie**
 - Développer et structurer l'activité touristique
 - Label Tourisme et Handicap pour les 4 cécités (moteur, visuel, auditif, mental)
 - Développement d'une activité 4 saisons



- **Matériaux**
 - Réutilisation des déchets issus du déroctage
 - Conservation du bâtiment existant
 - Charpente bois sur l'ensemble du bâtiment et MOB sur tout l'étage



- **Energie**
 - Récupération d'énergie sur les eaux grises et chambres froides



- **L'adduction d'eau en haute montagne : un sujet central**



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Fiche d'identité

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

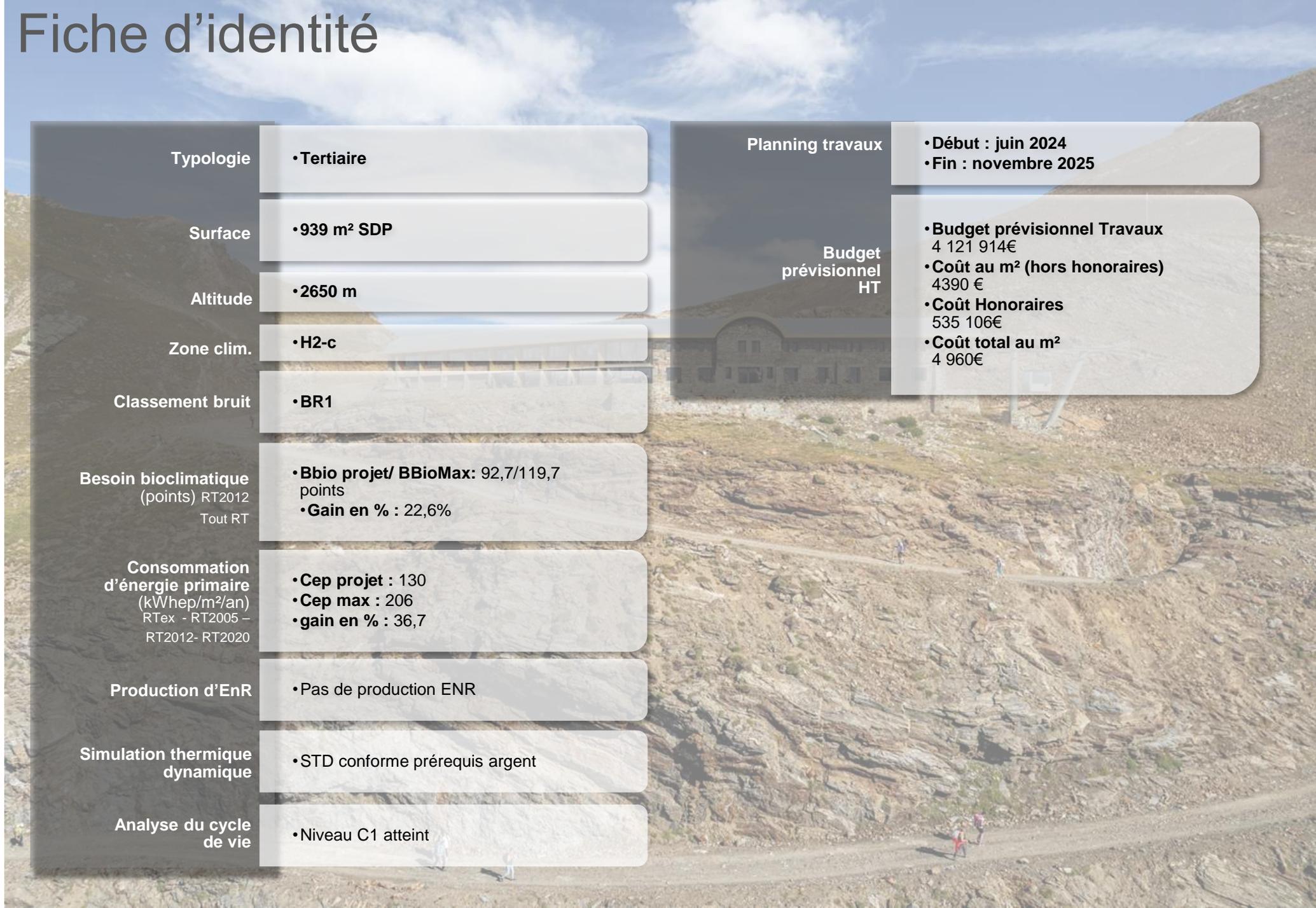


www.envirobat-oc.fr



Typologie	• Tertiaire
Surface	• 939 m ² SDP
Altitude	• 2650 m
Zone clim.	• H2-c
Classement bruit	• BR1
Besoin bioclimatique (points) RT2012 Tout RT	• Bbio projet/ BBioMax: 92,7/119,7 points • Gain en % : 22,6%
Consommation d'énergie primaire (kWh _{ep} /m ² /an) RT _{ex} - RT2005 - RT2012- RT2020	• Cep projet : 130 • Cep max : 206 • gain en % : 36,7
Production d'EnR	• Pas de production ENR
Simulation thermique dynamique	• STD conforme prérequis argent
Analyse du cycle de vie	• Niveau C1 atteint

Planning travaux	• Début : juin 2024 • Fin : novembre 2025
Budget prévisionnel HT	• Budget prévisionnel Travaux 4 121 914€ • Coût au m ² (hors honoraires) 4390 € • Coût Honoraires 535 106€ • Coût total au m ² 4 960€



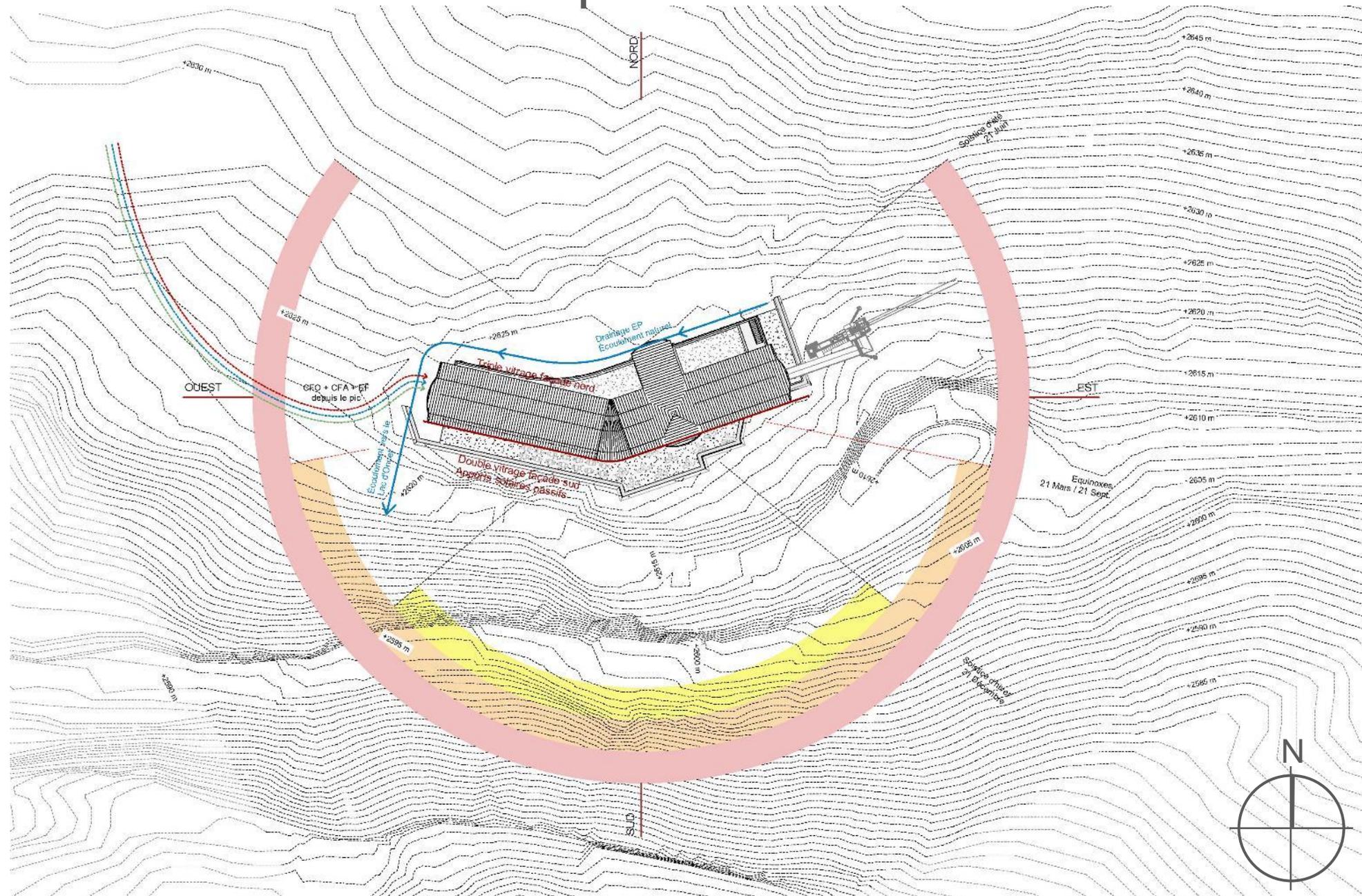


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plan masse bioclimatique



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



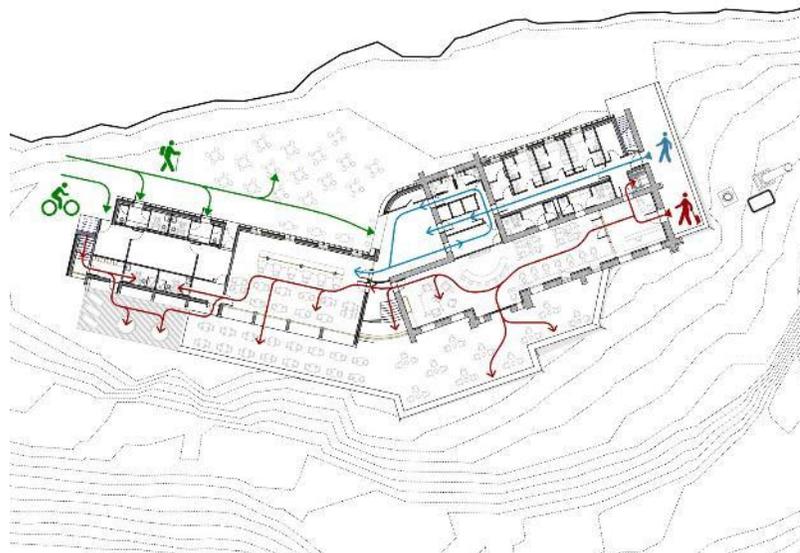
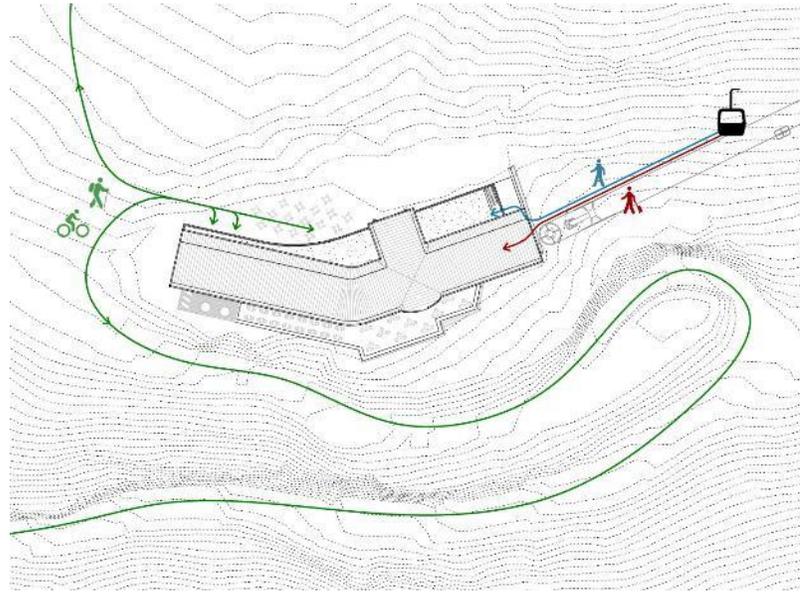


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Accès et flux



- Circulation
- Chambres
- Espaces de services
- Espaces de vie
- Terrasses extérieures & bains nordiques

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



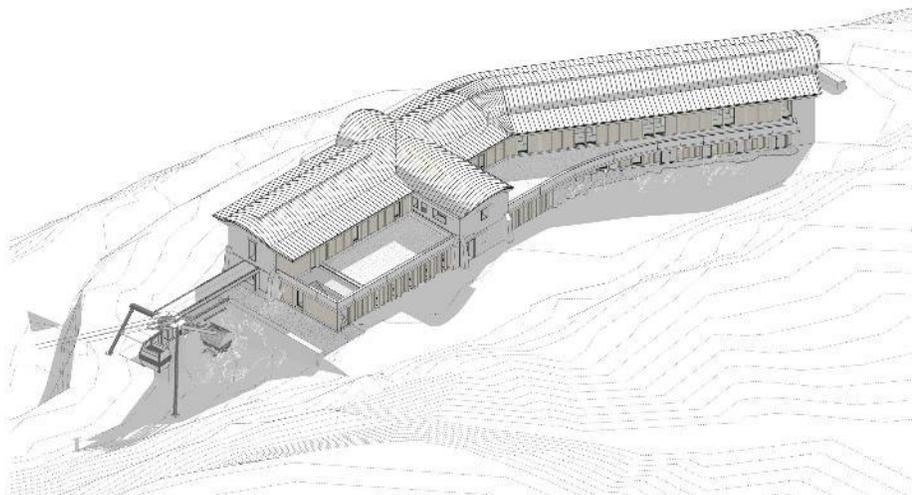


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

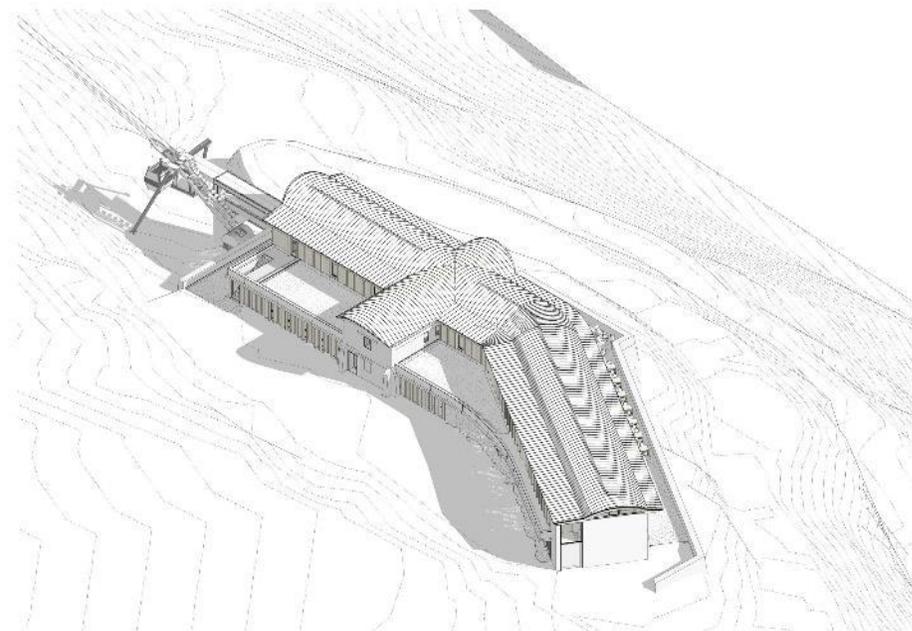
RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

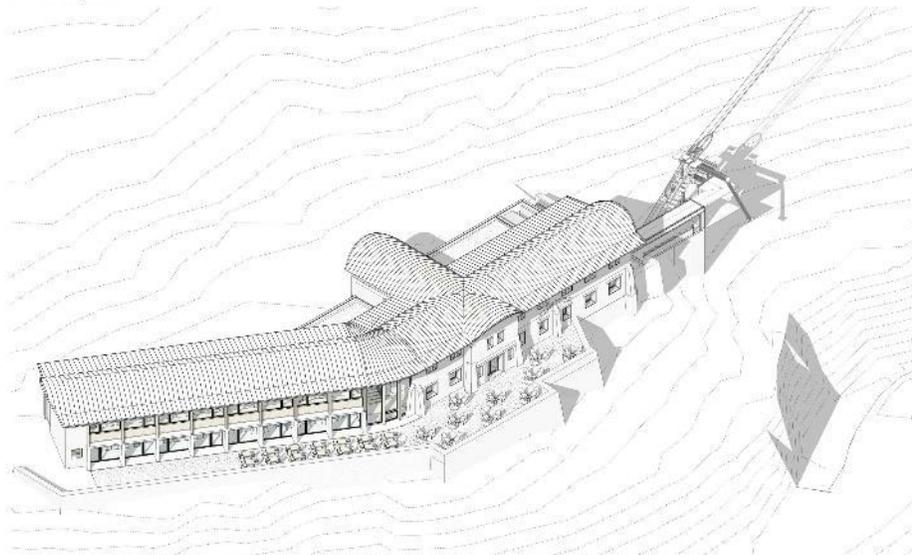
Axonométrie



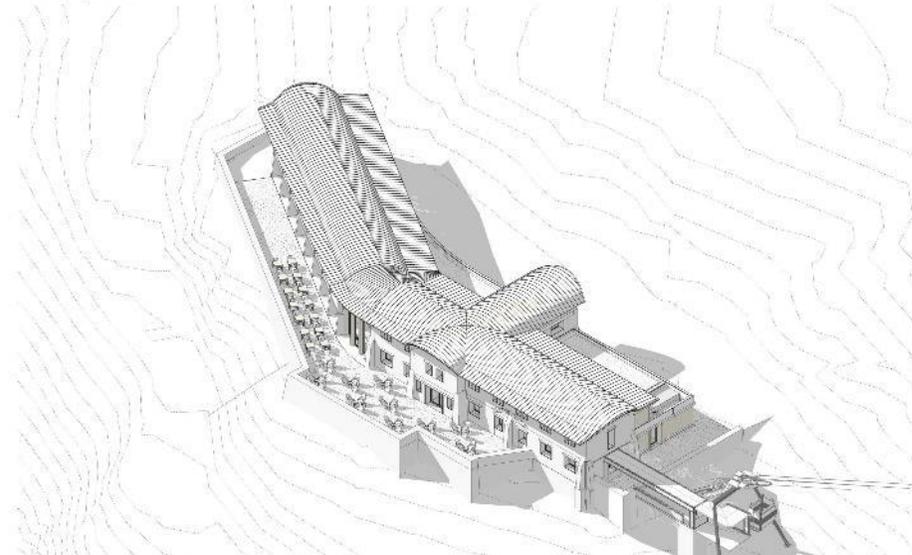
Axonométrie - Façade Nord



Axonométrie - Façade Est



Axonométrie - Façade Sud



Axonométrie - Façade Ouest

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



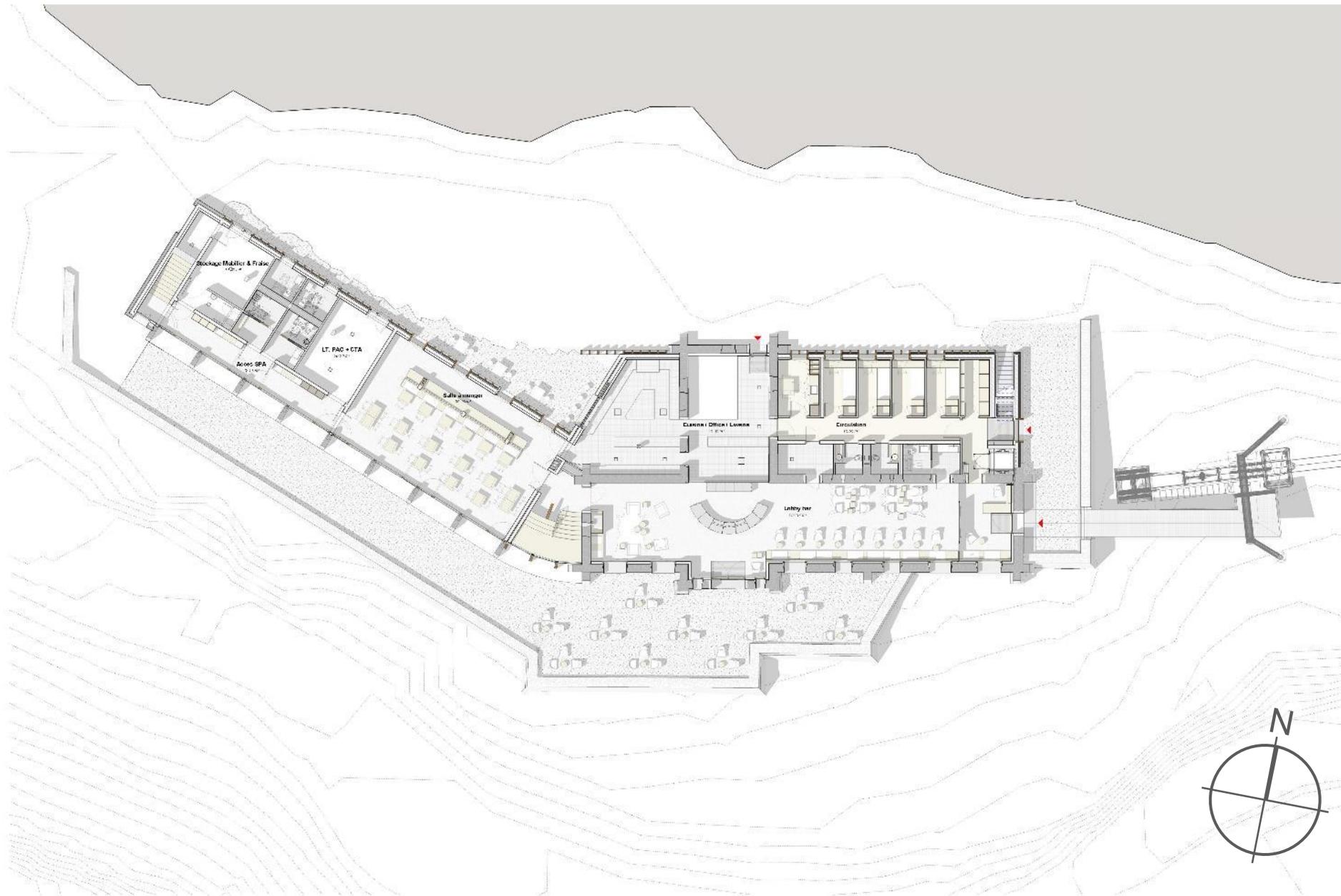


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux - RDC



Nom du projet : **Hôtelierie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



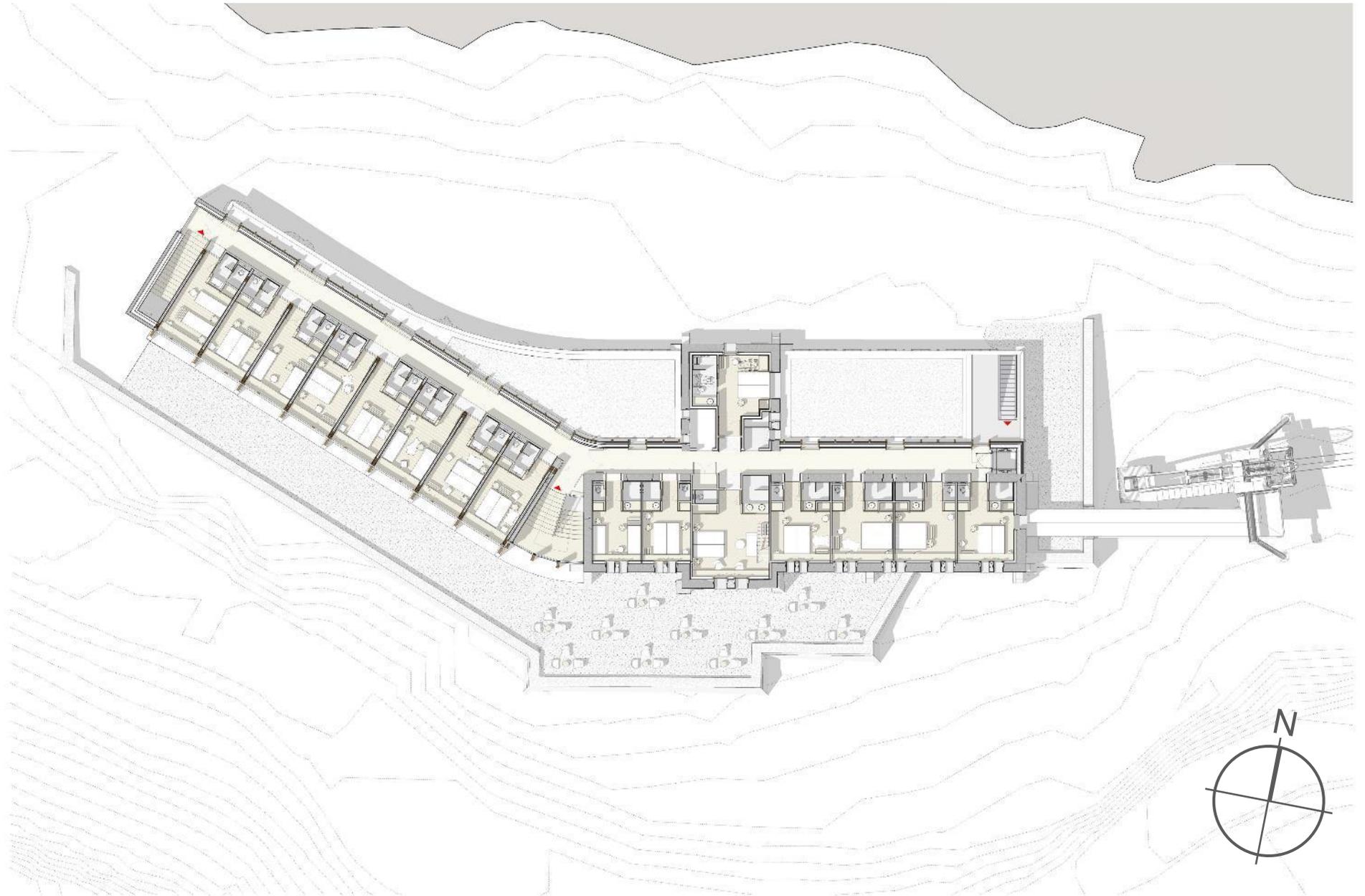


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Plans de niveaux - R+1



Nom du projet :
Hôtelierie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Coupes



Coupe transversale dans existant



Coupe transversale dans extension

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023





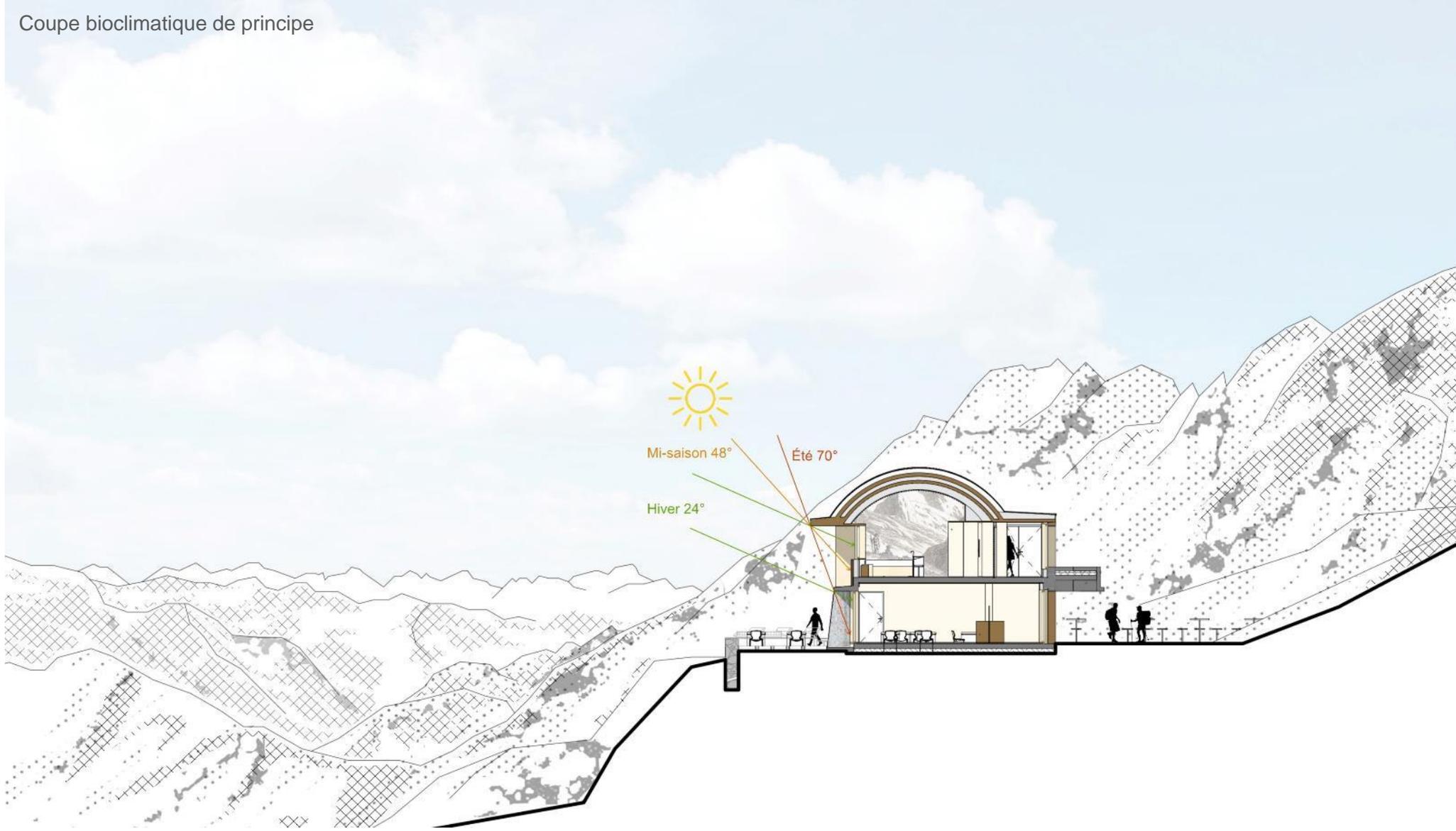
CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Coupes

Coupe bioclimatique de principe



Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

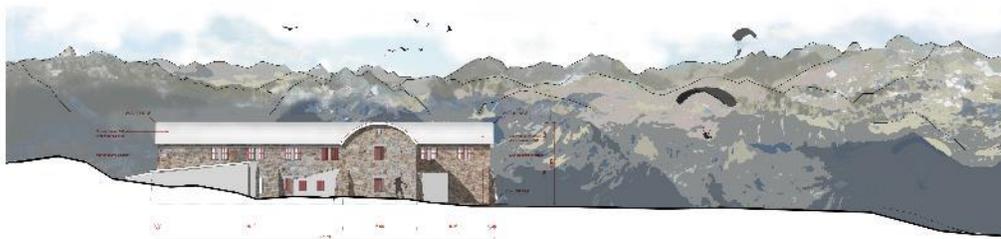
USAGE
non évaluée à ce jour

Façades

Façade Nord – Etat des lieux



Façade Nord – Projet



Façade Sud – Etat des lieux

Façade Sud – Projet

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



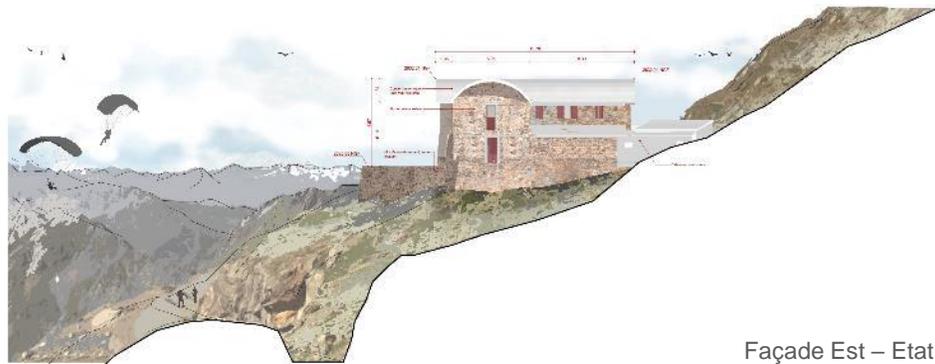


CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

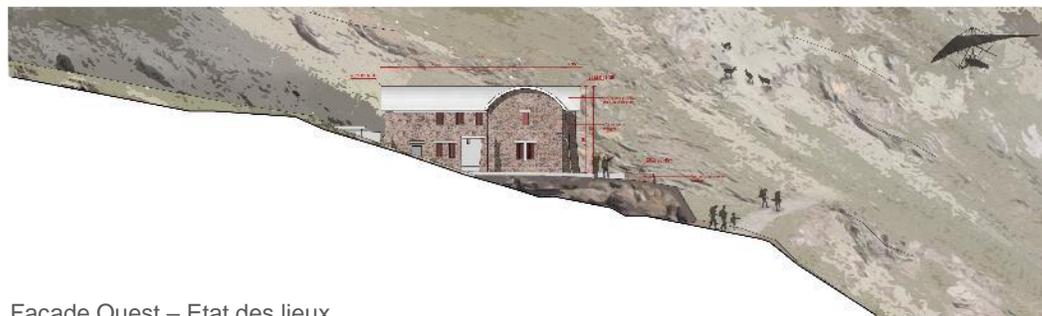
Façades



Façade Est – Etat des lieux



Façade Est – Projet



Façade Ouest – Etat des lieux



Façade Ouest – Projet

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr



Le projet à travers les thèmes BDO



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Gestion de projet



Territoire & site



Social & économie



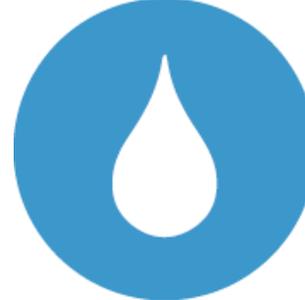
Matériaux



Energie



Eau



Confort & santé





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**

 www.envirobat-oc.fr
  





Le projet à travers les thèmes BDO

TERRITOIRE & SITE

Un site classé pour la beauté de ses paysages

Réalisation d'une étude d'impact de juin à octobre 2023

Identification des enjeux et incidences du projet sur :

- L'environnement
- Le patrimoine culturel, urbain et archéologique
- Le milieu physique
- Le milieu humain
- Le paysage
- Les habitats naturels et la flore
- La faune



Conclusions :

- Positif sur les activités touristiques estivales et hivernales, sur le SCOT
- Fort impact sur la faune (présence de lézard de bonnal (35m²))
- Négligeable ou nul sur les autres items

Un dossier surveillé

- Présentation en Commission Départementale Nature Paysage et Site (CDNPS)
- Enquête publique d'une durée de 1 mois (population, entreprises, associations)
- Avis du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**

 www.envirobat-oc.fr
  





Le projet à travers les thèmes BDO

GESTION DE PROJET

PORTEUR DE PROJET

Syndicat mixte pour la valorisation Touristique du Pic du Midi

Pic du Midi
PYRÉNÉES FRANCE

- De nombreuses parties prenantes impliquées dans le projet
- Un comité technique dès la phase de faisabilité
- Sessions de concertation avec le comité technique tout au long du projet

MEMBRES DU COMITÉ TECHNIQUE

65 Hautes-Pyrénées
c|a.u.e

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

OD65
Office départemental des sports

PYRÉNÉES VALLÉES DES GAVES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

HAUTES-PYRÉNÉES
LE DÉPARTEMENT
CD 65
(Conseil départemental)

Association Nationale des Architectes de France

BAGNERES DE BIGORRE
Mairie de Bagnère-de-Bigorre

PYRÉNÉES VALLÉES DES GAVES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TOURMALET
PIC DU MIDI

HPTE
Haute Pyrénées Tourisme Environnement

Z'A&MO I
AMO **FE**
Freelance Etudes

plvg
PAYS DE LOURDES ET DES VALLÉES DES GAVES
Pôle d'équilibre territorial et rural

Direction régionale de l'Aménagement et du Logement
DREAL

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**





Le projet à travers les thèmes BDO

SOCIAL & ÉCONOMIE

L'importance naturelle, sociale et scientifique du site du pic du midi

- 145 000 visiteurs par an
- 2500 personnes par jour lors des fortes influences
- Une station scientifique et un observatoire astronomique
- Un lieu de randonnées et d'activités sportives
- Une Réserve Internationale de Ciel Etoilé
- Inscription sur la liste indicative au patrimoine mondial de l'UNESCO en oct.22



Réserve Internationale de Ciel Etoilé du Pic du Midi

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



- Le projet s'inscrit dans le développement de l'activité culturelle et touristique du Pic du Midi
- Label Tourisme et Handicap pour les 4 cécités (moteur, visuel, auditif, mental)
- Création d'une chambre accessible aux PMR non existante sur le Pic du Midi: permet de rendre le Pic du Midi accessible à tous
- Développement des publics avec un plus large gamme de chambres (31 chambres)
- Développement économique avec deux nouveaux centres de profits: développement des achats sur le territoire et création d'emploi
- Accroissement de la notoriété et du sentiment de fierté des habitants





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr

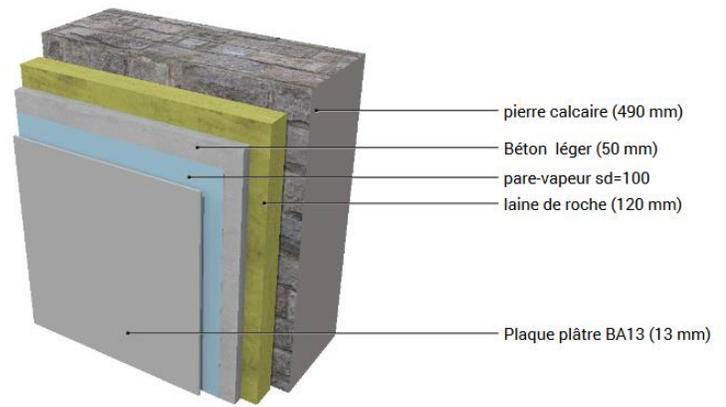




Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

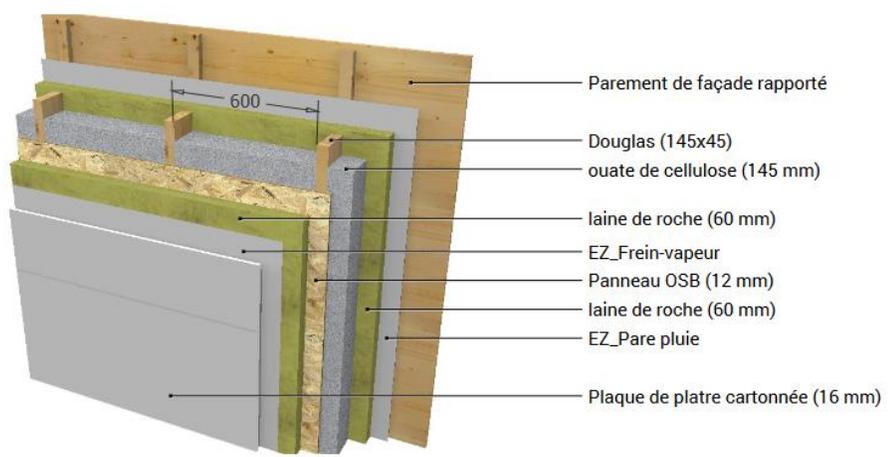
Rénovation des murs pierre existants



$$R_{\text{isolant}} = 3,40 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 3,81 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

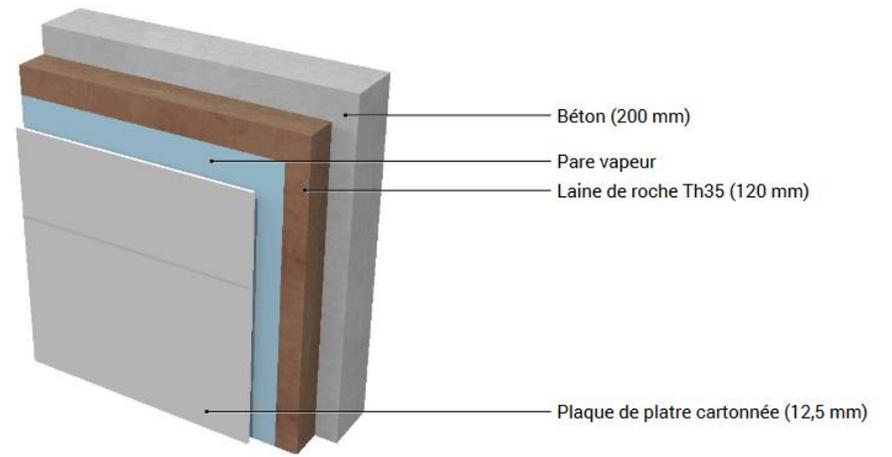
Extension MOB en étage



$$R_{\text{isolant}} = 7,45 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 7,61 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

Extension Béton ITI au RDC



$$R_{\text{isolant}} = 3,43 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

$$R_{\text{paroi}} = 3,69 \text{ m}^2.\text{K/W}$$

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

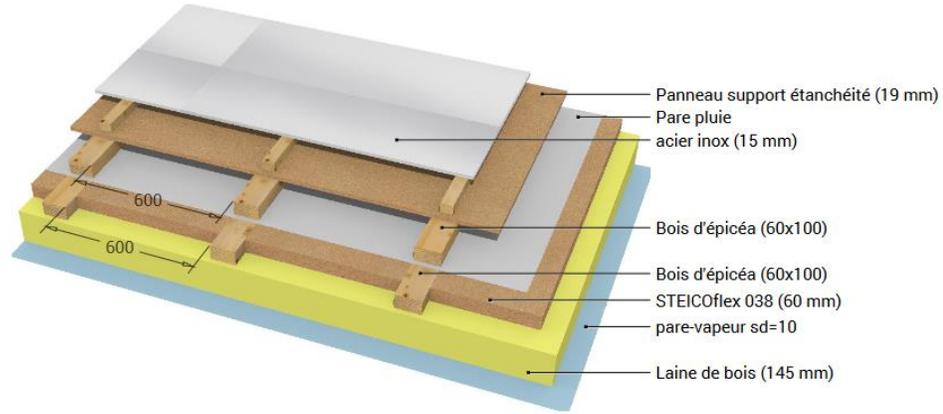
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

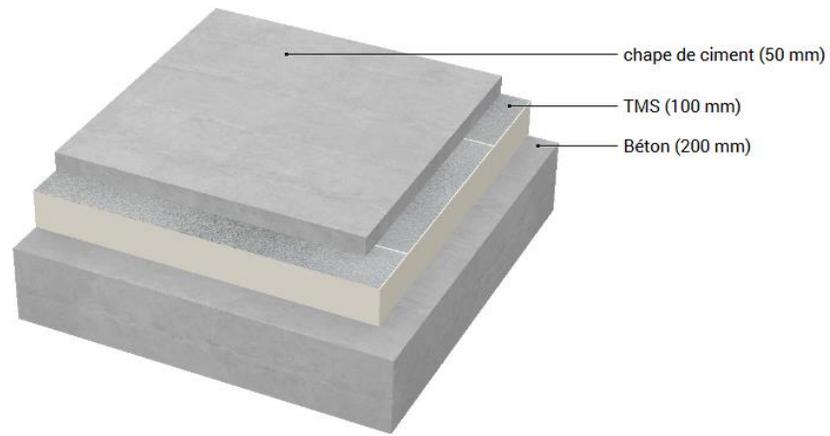
MATÉRIAUX

Toiture - Rampants



Risolant = 5,74 m².K/W

Planchers bas



Risolant = 5,65 m².K/W

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr








CONCEPTION
non évaluée à ce jour

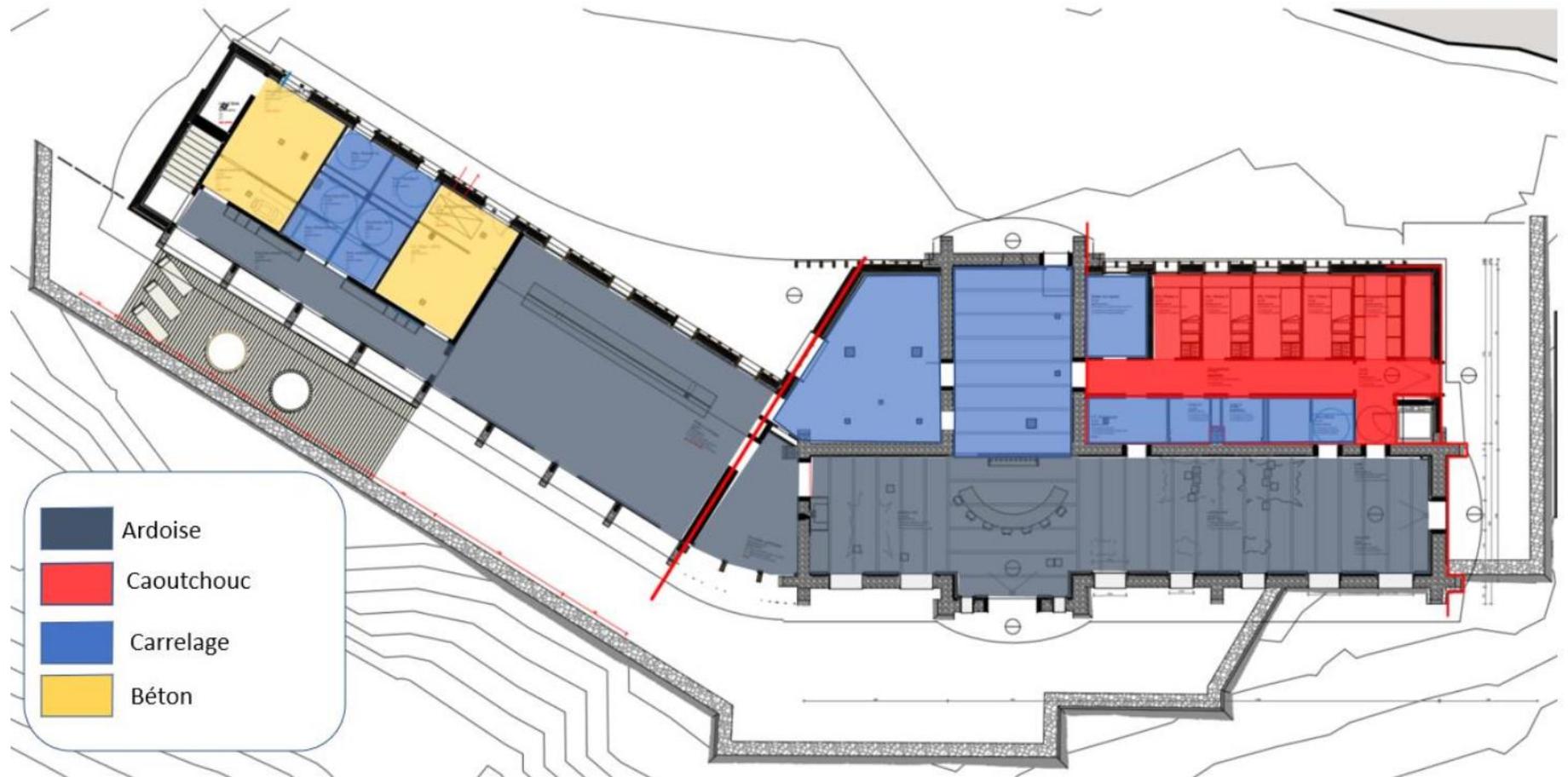
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

SOLS RDC



-  Ardoise
-  Caoutchouc
-  Carrelage
-  Béton

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

 www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

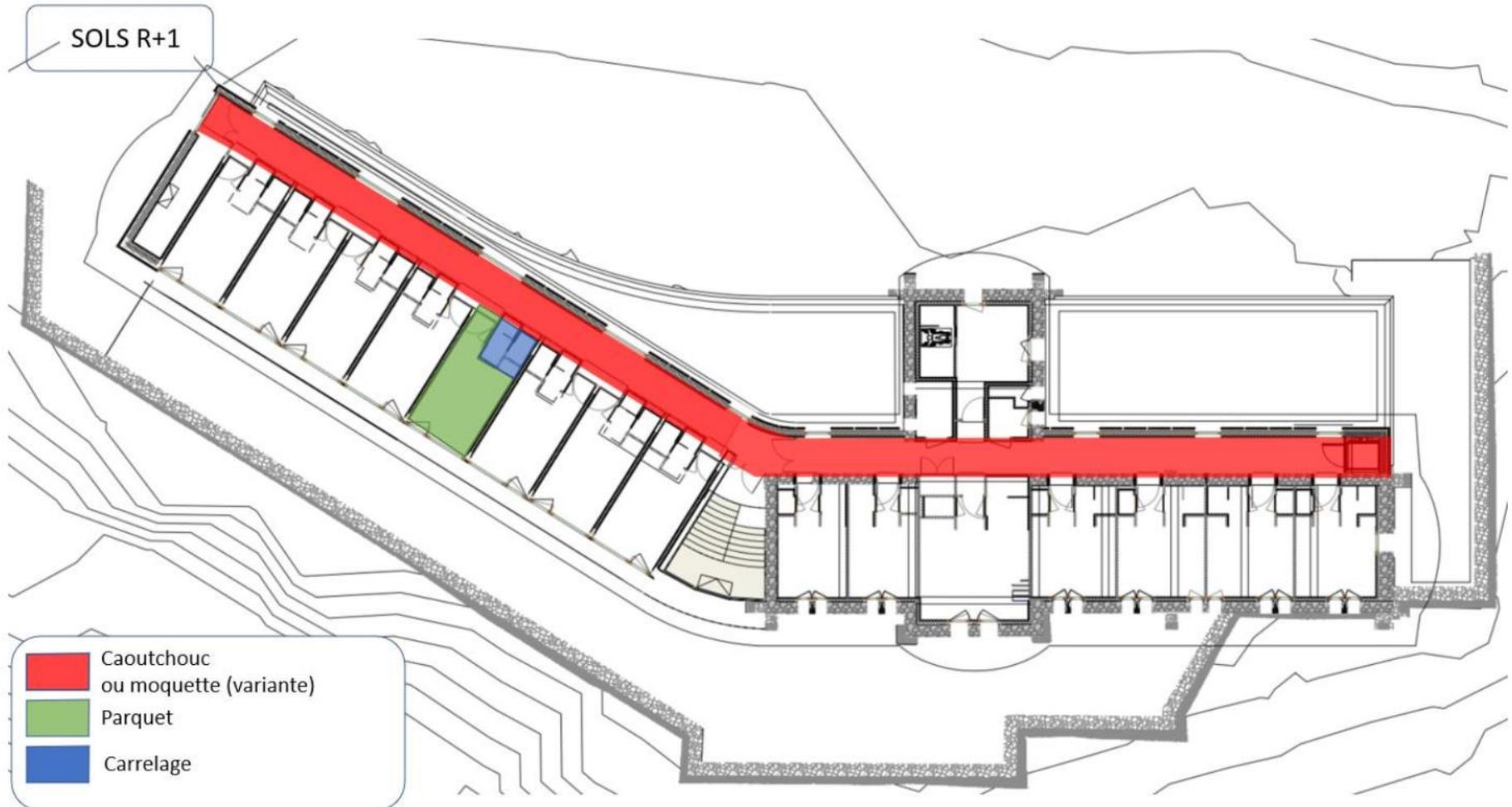
MATÉRIAUX

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

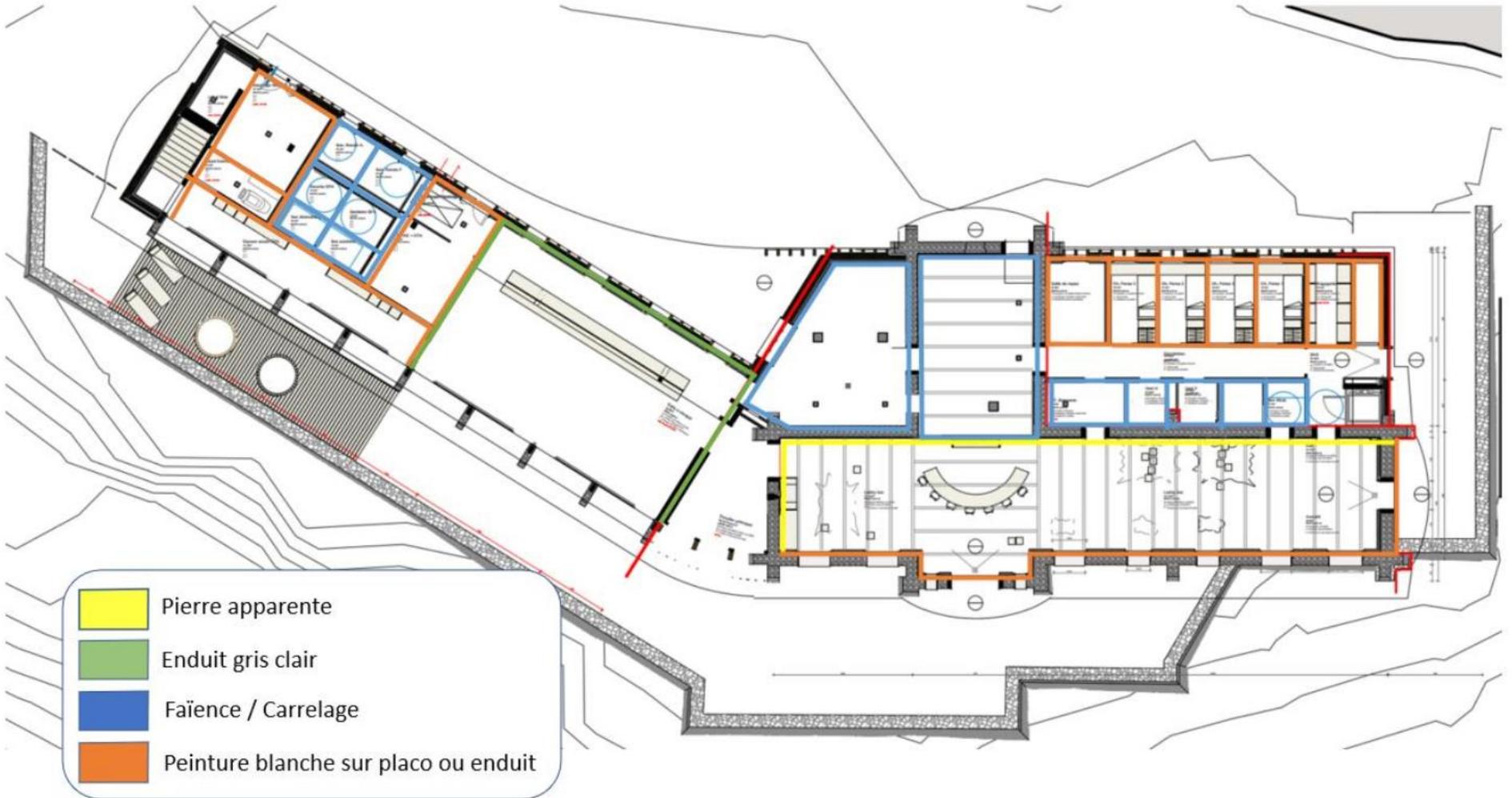
USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

MURS RDC



Nom du projet : **Hôtelierie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





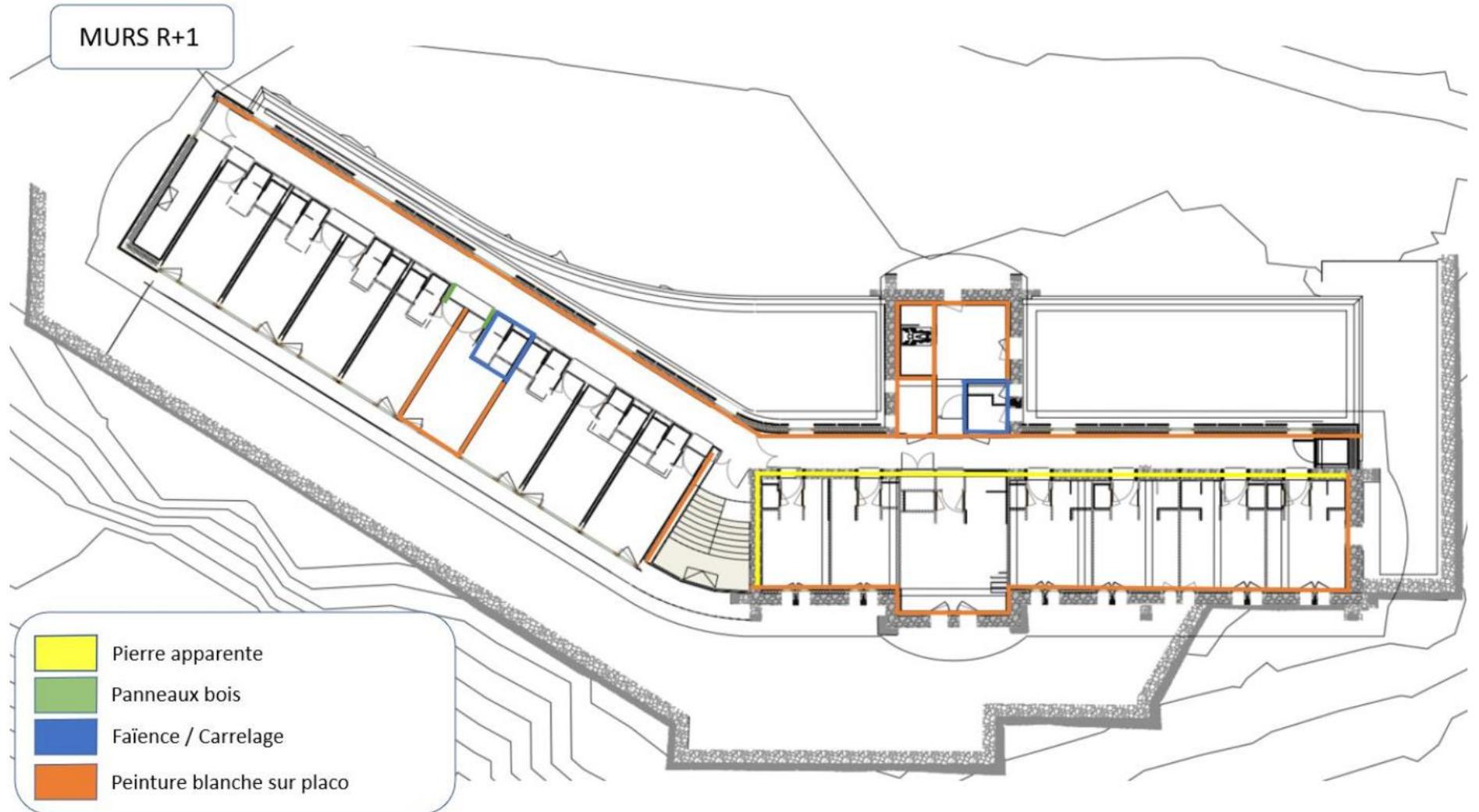
CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Nom du projet : **Hôtelierie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Plafonds RDC



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





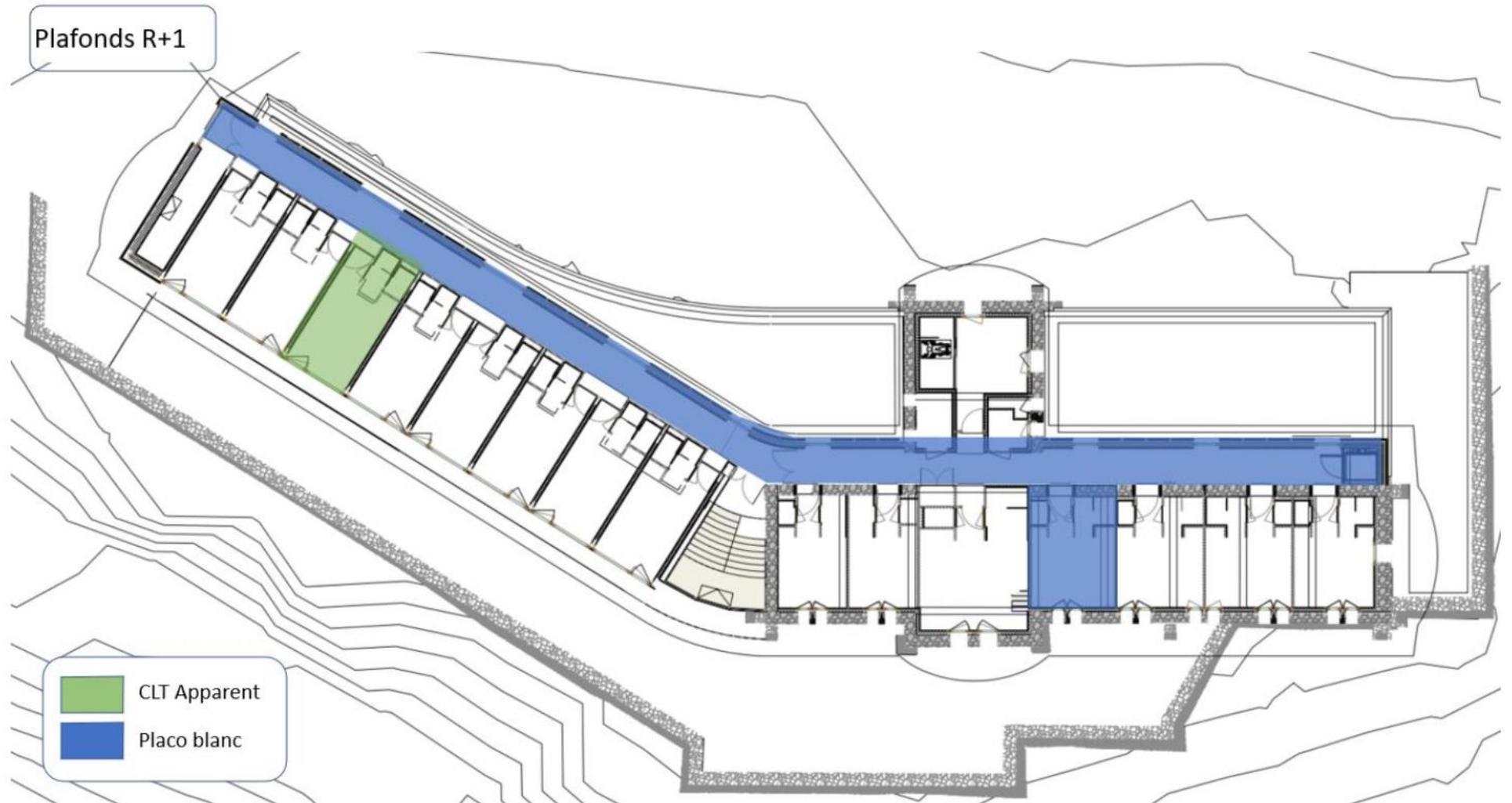
CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



Nom du projet : **Hôtelierie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



01 - Couverture inox du bâtiment

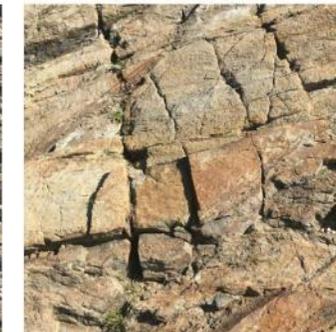


02 - Teinte menuiseries extérieures - bronze



teinte se voulant être en accord avec les autres couleurs dominantes des matériaux utilisés - pierre locale ferritique + bois

03 - Murs en pierre identiques aux existant



Teinte de la roche présente sur site qui sera réutilisée pour nouveaux murs pierre

04 - Bardage bois en douglas type tavaillon



05 - Veinage des poteaux bois en douglas





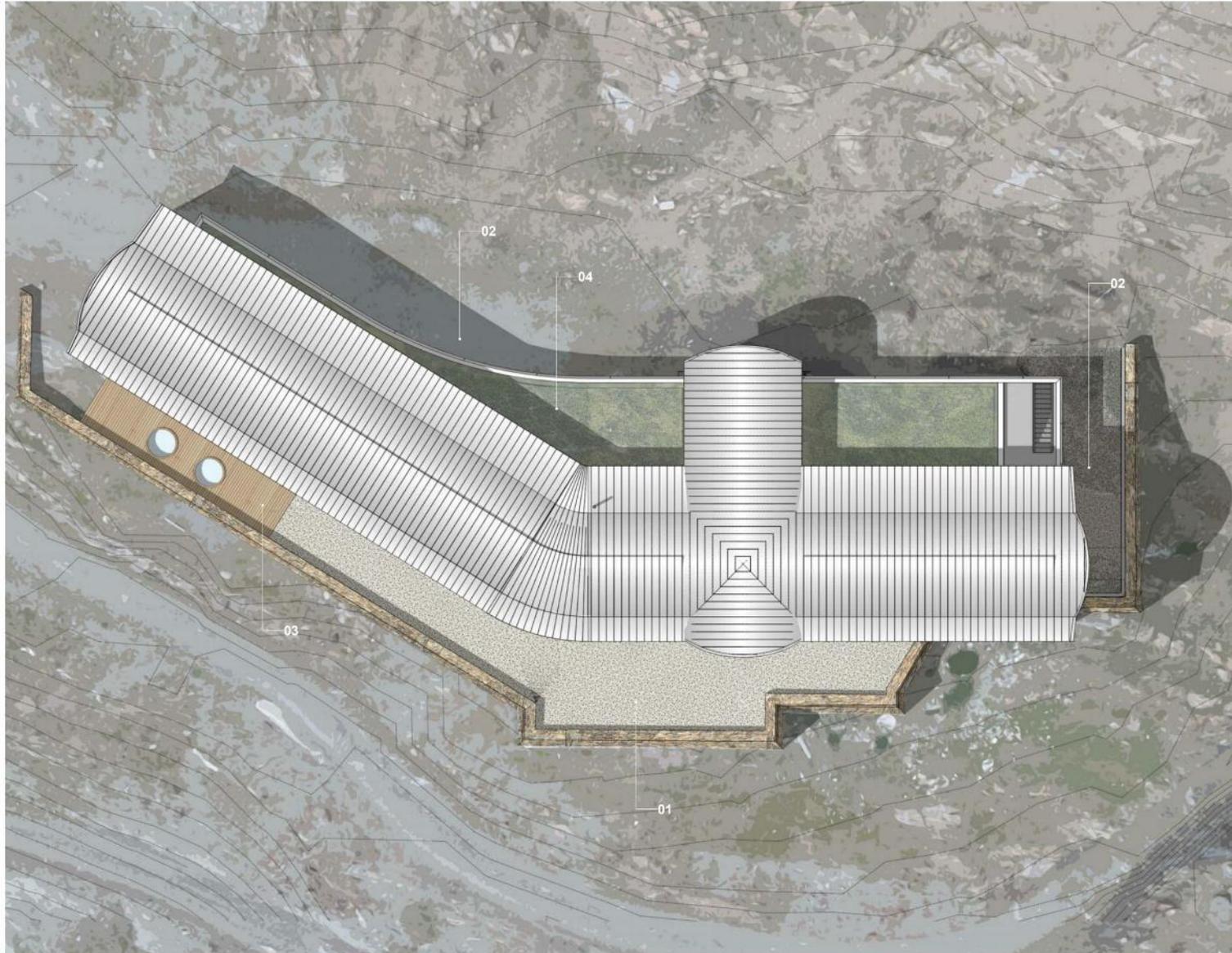
CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

MATÉRIAUX



01 - Béton bouchardé avec agrégats coordonnées teinte de la pierre du site



02 - Remblai terrasses arrière + Est constitué de déblais concassés sur site



03 - Terrasses bois extérieures en chêne



04 - Toiture terrasse revégétalisées avec espèces endémiques sélectionnés

Nom du projet : **Hôtelierie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**

 www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Chauffage

- PAC Air- Eau
- COP 3,54
- Emetteurs plancher chauffant partie jour / Radiateurs à eau chaude en partie nuit

Refroidissement

- Aucun

Éclairage

- LED
- 7 W/m²
- Gestion manuelle avec la lumière du jour

Ventilation

- CTA pour la Restauration
 - 1700 m3/h
 - Echangeur : 80%
 - Consommations électriques des moteurs : 0,7Wh/m3
- CTA pour la partie Hôtellerie
 - 870 m3/h
 - Echangeur : 80%
 - Consommations électriques des moteurs : 0,7Wh/m3

Eau chaude sanitaire

- PAC Eau – Eau (Titre V)
 - Récupération de chaleur sur eaux grises
 - Récupération de chaleur sur les compresseurs des chambres froides
- **Volume de stockage 800L**

Production d'énergie

- Aucune



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

- Les systèmes de comptage

Vue Web Principale

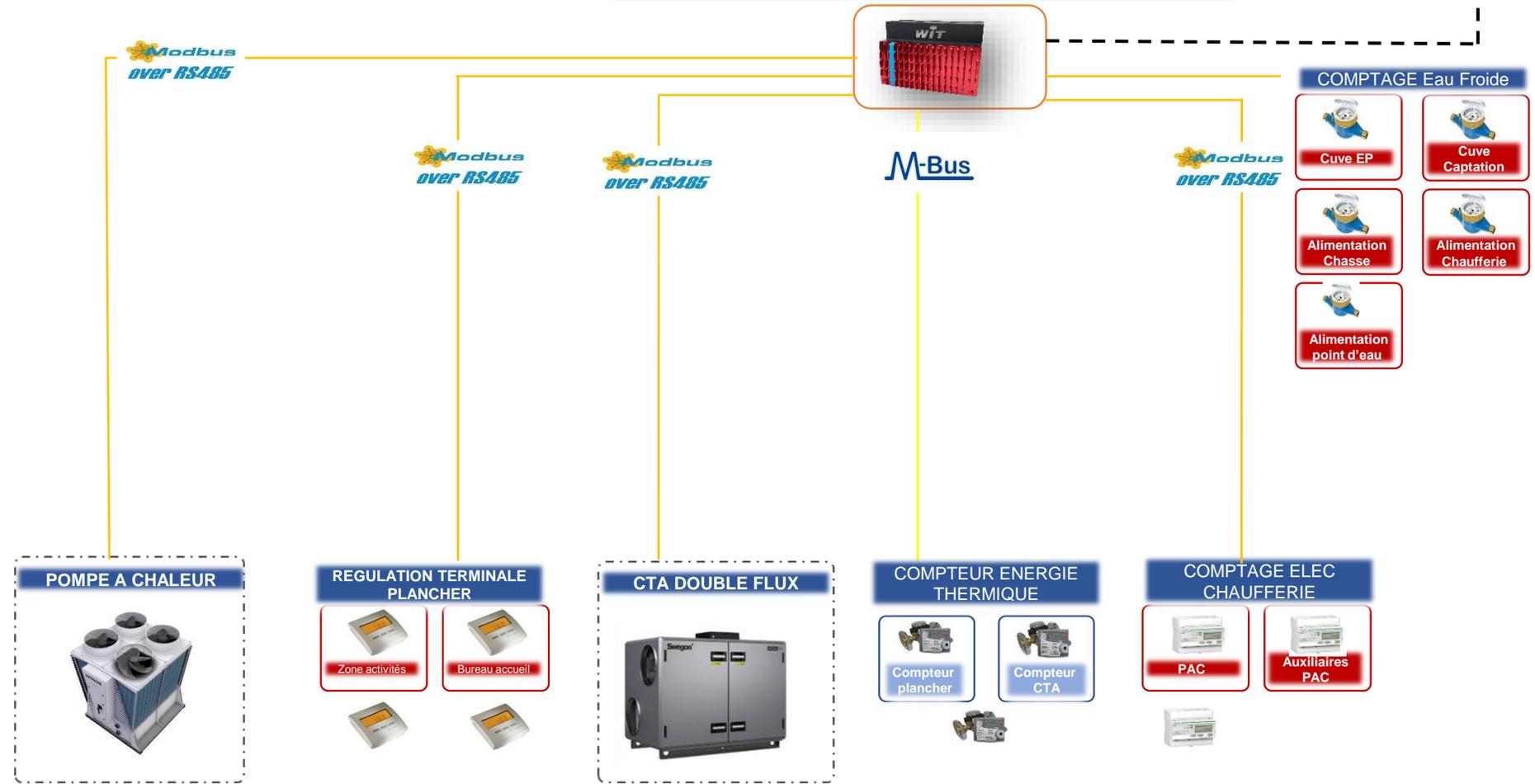
<p>Contrôle complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion niveau cuve - Compteur eau - Eclairage extérieur - Défauts VMC 	<p>Contrôle information PAC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrôle température - Consigne - Marche / Arrêt - Signalisation des défauts 	<p>Contrôle information CTA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrôle température - Consigne - Marche / Arrêt - Signalisation des défauts
<p>Contrôle information NRJ thermique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultation des index - Consultation des températures - Signalisation des défauts 	<p>Contrôle information NRJ ELEC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultation des index - Signalisation des défauts 	<p>Contrôle information PAC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrôle température - Températures - Modes - Signalisation des défauts

Systèmes complémentaires

- Gestion niveau cuve
- Compteur eau
- Reprise comptage elec général
- Comptage Eclairage
- Comptage Eclairage extérieur
- Défauts VMC

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**




www.envirobat-oc.fr












CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

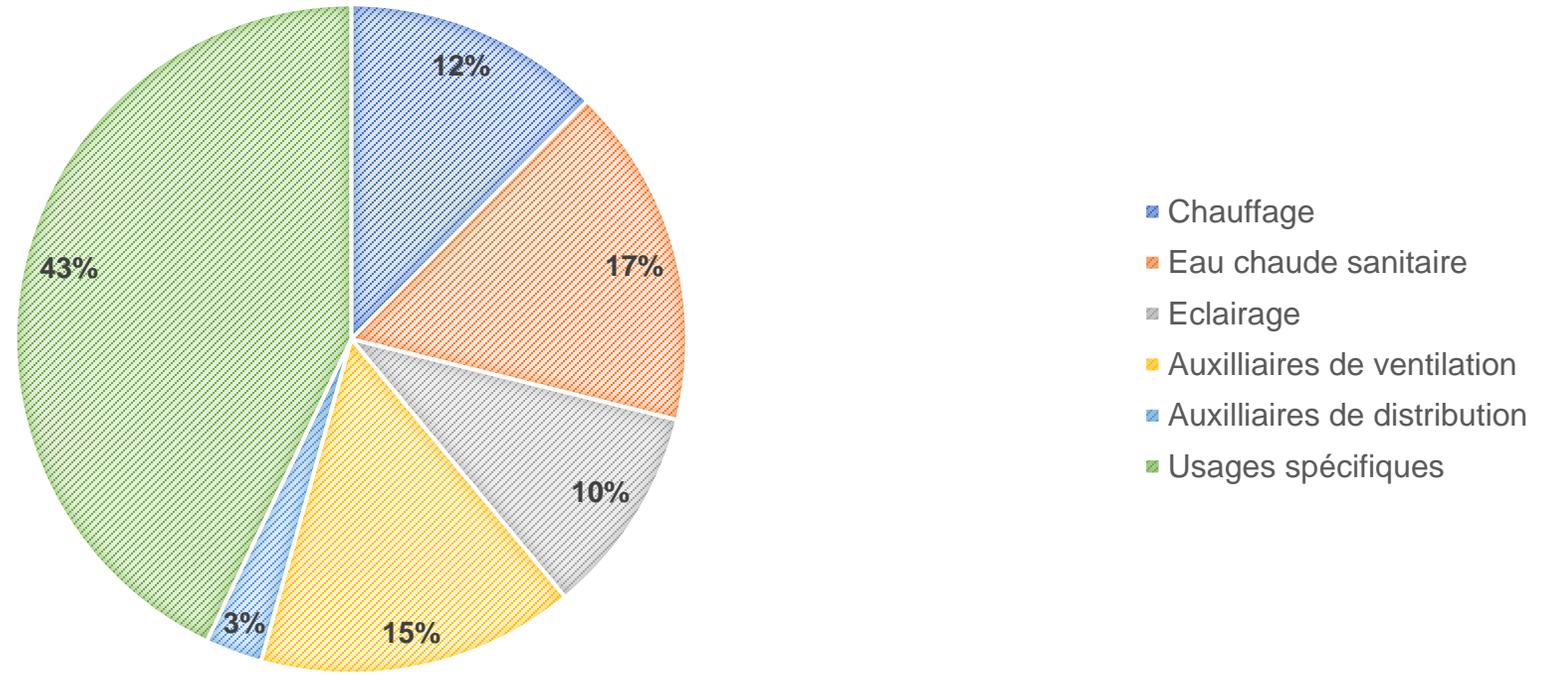
USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

ÉNERGIE

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

RÉPARTITION DES CONSOMMATIONS CONVENTIONNELLES (RT2012) & USAGES SPÉCIFIQUES



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

EAU



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

EAU

L'adduction d'eau en haute montagne : un sujet central

Approvisionnement :

- Bâtiment raccordé en Eau Potable depuis le Pic du Midi, qui utilise une captation depuis le lac d'Oncet.

Stockage :

- Stockage d'eau potable pour deux jours d'autonomie
- Stockage pour alimenter le Réseau Incendie Armé (RIA) et défendre le bâtiment

A l'étude :

- Récupération sur eaux de pluie pour alimenter les chasses (approuvé par l'ARS)



Le lac d'Oncet

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf /**
Réhabilitation
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**

 www.envirobat-oc.fr
  





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Menuiseries

	COMPOSITION
CHASSIS	Mixte bois-aluminium
VITRAGES	Nature du vitrage : Planitherm XN Triple Vitrage au Nord, Double Vitrage autres orientations Déperdition : $U_g = 1 \text{ W/m}^2.K$ <ul style="list-style-type: none"> Double Vitrage TL = 82% // Sg = 65% Triple Vitrage TL = 74% // Sg = 54%
PERFORMANCES (CHASSIS + VITRAGE)	<ul style="list-style-type: none"> Double Vitrage $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2.K$ // TL = 65% // Sg = 52% Triple Vitrage $U_w = 0,8 \text{ W/m}^2.K$ // TL = 60% // Sg = 45%
OCCULTATIONS / PROTECTIONS	Volets battants bois

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

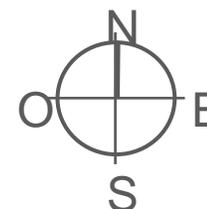


www.envirobat-oc.fr



36,8 m ²	25 %
---------------------	------

8,4 m ²	6 %
--------------------	-----



0 m ²	0 %
------------------	-----

103,7 m ²	70 %
----------------------	------



CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

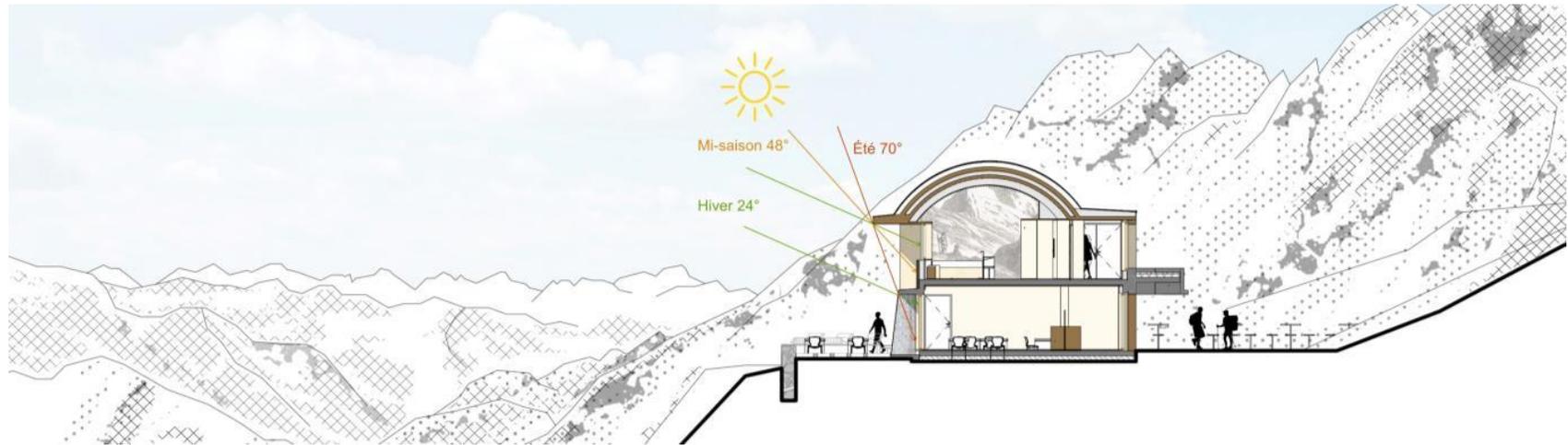
USAGE
non évaluée à ce jour

Le projet à travers les thèmes BDO

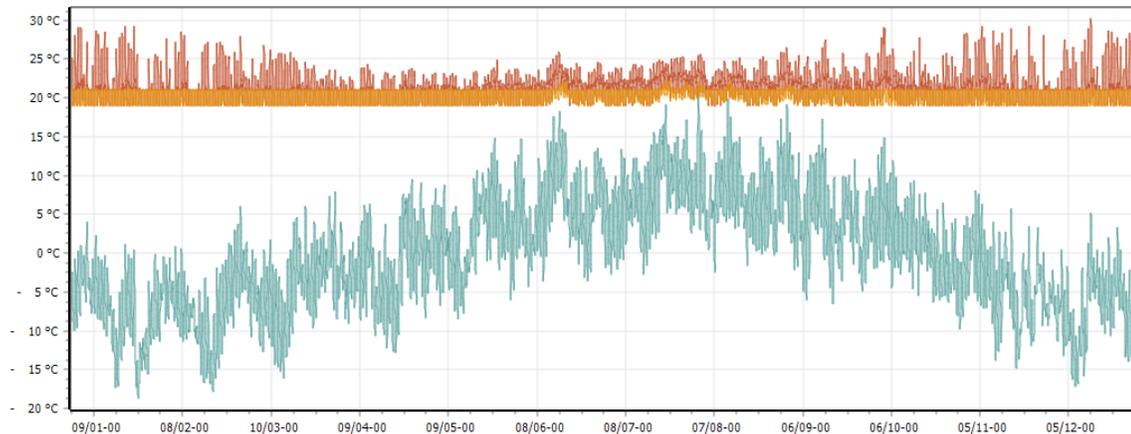
CONFORT & SANTÉ

- Simulation Thermique Dynamique (STD)

- Situation particulière due à l'altitude (2600m) et aux températures extrêmes (-18°C)
- Pas d'enjeu sur les surchauffes



— Température extérieure — Salle à manger — R+1_Chambres Sud Est



Confort assuré toute l'année :

- Pas de surchauffe estivale
- Quelques pics >26°C en période hivernale dans le restaurant :
 - Induits par des apports internes (forte fréquentation)
 - peut être corrigé avec suppression du préchauffage de l'air

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
 Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr








Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ

- Confort thermique
 - Emetteurs rayonnants
 - DF : Echangeur, Préchauffage de l'air, by-pass
- Confort acoustique
 - Acousticien sur le projet
- Qualité de l'air intérieur
 - Plan de vérification des réseaux & systèmes à la livraison du bâtiment
 - Sur-ventilation 2 semaines avant la livraison
 - Mesures de polluants
- Confort visuel
 - Etude FLJ actualisée tout au long du projet comme aide à la conception

Nom du projet :
Hôtellerie des Laquets
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf /
Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO :
Florian ZAOUR - Ecozimut
Dernière mise à jour :
17/11/2023



www.envirobat-oc.fr





Le projet à travers les thèmes BDO

CONFORT & SANTÉ



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

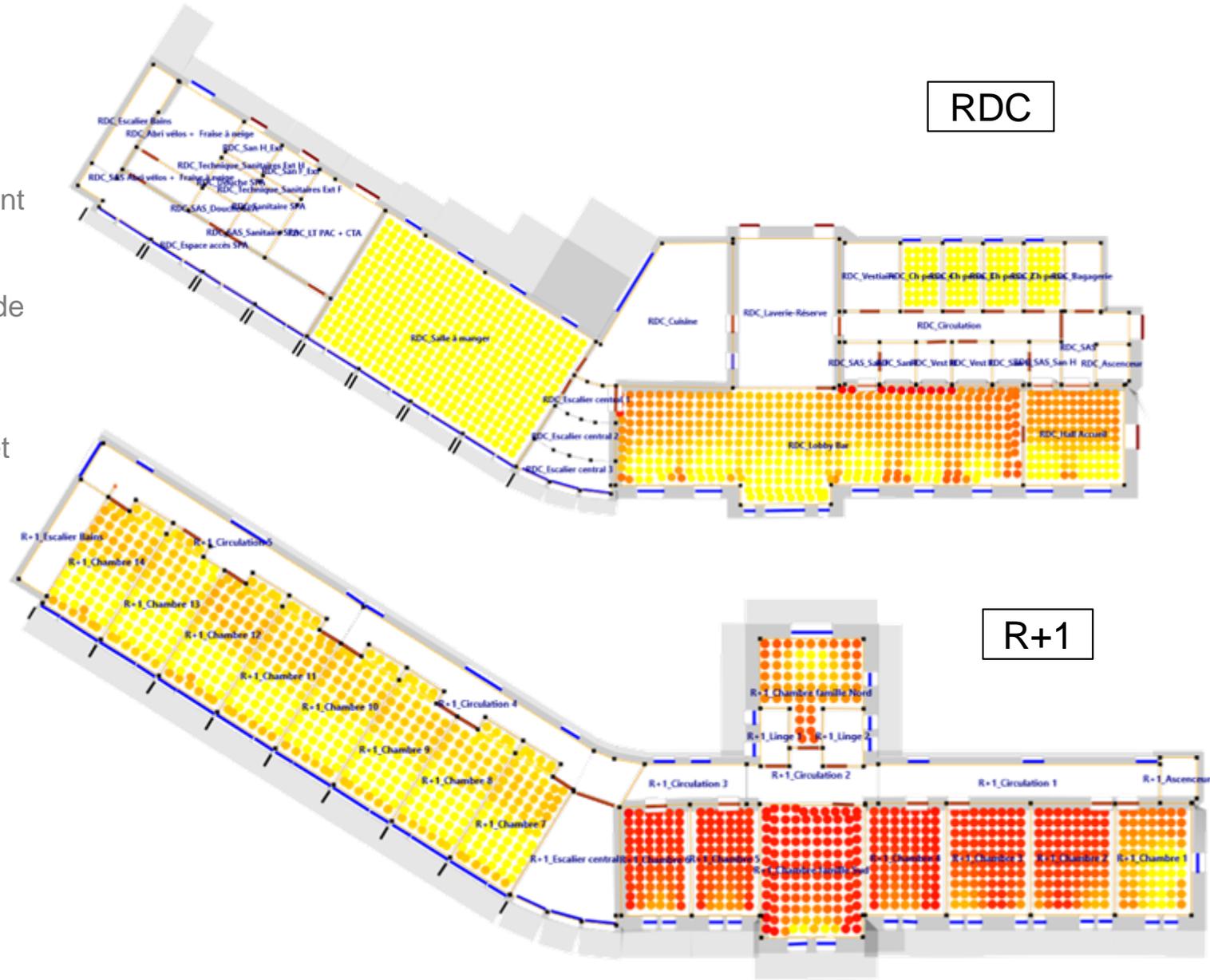
Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



Facteur de lumière du jour

- Absence de masque devant le bâtiment
- Un traitement homogène de la salle à manger
- Une différence entre les chambres de l'extension et celles de l'aile existante

FLJ Moyen > 1,3% pour 76% des surfaces simulées



bdo
montagnes

CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDO

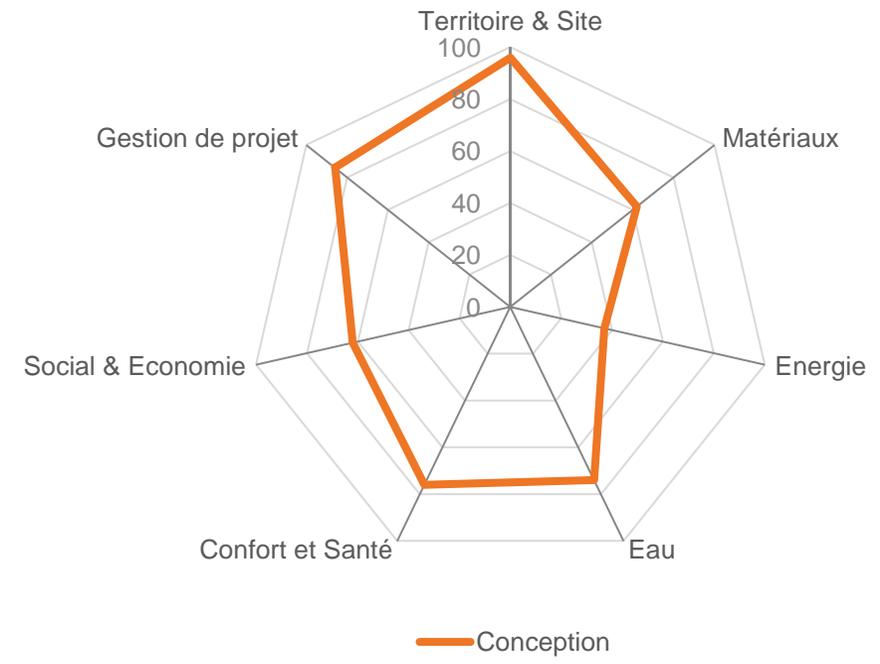


Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**

www.envirobat-oc.fr

Radars du projet





Innovation : Points à valider en commission



1 pt - La gestion du chantier en haute montagne

- Phasage
- Accessibilité
- Acheminement de matériaux
- Stockage et réemploi



1 pt - Utilisation des pierres du site



1 pt - Mise en valeur d'anciens savoir-faire (pierre + tavaillon)

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

Syndicat mixte pour la valorisation Touristique du Pic du Midi (65)



AMO QEB

SCOP EcoZimut (31)



Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
 Ville : **Sers**
 Département : **65**
 Phase d'évaluation : **Conception**
 Prérequis : **Argent**
 Version référentiel : **V3.31**
 Grille : **Tertiaire**
 Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
 Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
 Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr

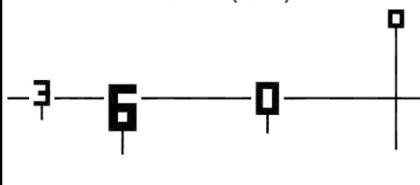





MAITRISE D'ŒUVRE ET ÉTUDES

ARCHITECTE

360° (31)



BE THERMIQUE / FLUIDE

SCOP EcoZimut (31)



BE STRUCTURE

Terrell (31)



Acoustique

Delhom (31)





CONCEPTION
non évaluée à ce jour

RÉALISATION
non évaluée à ce jour

USAGE
non évaluée à ce jour

Nom du projet : **Hôtellerie des Laquets**
Ville : **Sers**
Département : **65**
Phase d'évaluation : **Conception**
Prérequis : **Argent**
Version référentiel : **V3.31**
Grille : **Tertiaire**
Type de travaux : **Neuf / Réhabilitation**
Points hors bonus : **64**

Accompagnateur BDO : **Florian ZAOUR - Ecozimut**
Dernière mise à jour : **17/11/2023**



www.envirobat-oc.fr



Merci de votre attention