

ETYO

**Office Français de la Biodiversité
(OFB)**

**Réhabilitation d'une partie de
l'immeuble sis 6 quai du Clos des
Roses / 2 bd Gambetta à
Compiègne**

**Programme
Cahier 4 – Programme environnemental**

29/09/2025

	Nom	Date	Poste
Créé par	Colyne CORNU	17/02/2025	Project Manager

Version	Date	Statut
V0	17/02/2025	Envoyé
V1	20/06/2025	Envoyé
V2	25/07/2025	Envoyé
V3	09/09/2025	Envoyé
VF	29/09/2025	Envoyé

1. Partenaires impliqués

Préparé pour :

Office Français de la Biodiversité

5 square Felix Nadar
94300 VINCENNES

Représenté par : Étienne Lioret

Par :

AMO – Cabinet ETYO

15 place aux bleuets
59800 LILLE

AVERTISSEMENT

Ce dossier propose des schémas d'orientations qui permettent au Maître d'Ouvrage de réfléchir à son projet et de mieux le définir. Il n'est en aucun cas, un élément de conception.

Table des matières

1. Partenaires impliqués	2
2. Objet de la mission.....	4
3. Programme environnemental	5
3.1.1. Exigences générales	5
3.1.2. Exigences suivant chaque cible HQE	6

2. Objet de la mission

Dans le cadre du SPSI défini pour la direction régionale des Hauts de France, un travail global visant à réduire le nombre des implantations existantes tout en assurant une plus grande proximité territoriale a été réalisé.

S'agissant du département de l'Oise, le SPSI 2021-2025 valide le maintien d'un site sur l'agglomération de Compiègne regroupant une partie du service départemental de l'Oise (SD60) et des services régionaux sous réserve d'une relocalisation dans de nouveaux locaux de surface moindre ;

Une recherche auprès des Domaines a alors été engagée afin de relocaliser les agents sur des sites appartenant à l'État. A cet effet, une proposition de locaux domaniaux a été soumise, à savoir l'ex-bâtiment du CEREMA sis 6 quai du Clos des Roses / 2 Bd Gambetta 60200 COMPIEGNE, d'une surface utile brute de 275 m2.

Ces locaux appartiennent à l'État et sont partiellement occupés par les services de Voies Navigables de France (VNF).

L'OFB a souhaité confier à Etyo une étude de faisabilité afin de vérifier les capacités du site à accueillir les effectifs projetés et permettre dans un deuxième temps la rédaction du programme.

Les principaux enjeux de l'étude sont les suivants :

- Adapter le site aux directives nationales de la DIE en intégrant les spécificités métiers des services accueillis
- Améliorer les performances thermiques du bâtiment offrant un confort optimal aux occupants et permettant de réduire les consommations énergétiques

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Fiches Espace
- Annexe 2 : Relevé géomètre intégrant une attestation de surface et des plans de l'existant en format DWG
- Annexe 3 : Audit énergétique réalisé en février 2024 par Alterea
- Annexe 4 : Diagnostic amiante réalisé en janvier 2024 par Bureau Veritas
- Annexe 4 – bis : Diagnostic amiante réalisé en août 2025 par Bureau Veritas
- Annexe 5 : Diagnostic plomb réalisé en janvier 2024 par Bureau Veritas
- Annexe 6 : Diagnostic structure réalisé en septembre 2025 par Structure 5D

3. Programme environnemental

3.1.1. Exigences générales

Le présent bâtiment n'entre pas dans le champ d'application du décret tertiaire (surface inférieure à 1000 m²). Néanmoins, dans un souci d'homogénéisation de ses pratiques et afin d'améliorer le confort de ses agents, l'OFB vise une réduction à minima des consommations énergétiques actuelles de 60%.

En l'absence de relevés de consommation, Alterea a défini les consommations énergétique du bâtiment à hauteur de 133 827 KWh_{EF}, majoritairement issu du chauffage au fioul.

Dans le cadre du présent marché, l'objectif de performance attendu est une consommation en énergie finale de 59 240 KWh_{EF}.

Les hypothèses environnementales souhaitées par le maître d'ouvrage ont été pensées sur la base des cibles HQE afin d'aider le concepteur à penser le projet.

Le descriptif par cible repris ci-après est un guide conducteur mais ne correspond pas à une obligation de respect des normes HQE.

Après une étude de la qualité environnementale du bâtiment, le profil environnemental de l'opération est le suivant :

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort			Santé			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	Chantier à faible impact environnemental	Gestion de l' énergie	Gestion de l' eau	Gestion des déchets d' activité	Maintenance et pérennité des performances environnementales	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel	Confort olfactif	Qualité sanitaire des espaces	Qualité sanitaire de l' air intérieur	Qualité sanitaire de l' eau

L'ensemble des exigences et études évoquées ci-dessous devront être intégrées à la mission du concepteur.

3.1.2. Exigences suivant chaque cible HQE

| CIBLE 1 : Relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs
<p>Exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver l'intégration du bâtiment dans son environnement. ■ Assurer une visibilité de bâtiment depuis l'espace public et permettre une identification rapide des entrées principales. ■ Optimiser les accès et gérer les flux (notamment en fonction des différentes occupations) ■ Créer un isolement acoustique performant. ■ Assurer un éclairage extérieur nocturne suffisant mais en limitant la pollution lumineuse (préservation de la biodiversité). ■ Assurer la qualité environnementale du projet au sein de la parcelle (bâtiment)

| CIBLE 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Assurer la facilité d'accès pour l'entretien et la maintenance du bâti.
- Choisir des matériaux de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux (qualité et provenance). Ces derniers doivent s'inscrire en cohérence avec les prescriptions valant sur le secteur.
- Les bois éventuellement mis en œuvre seront d'essence naturellement durable, sans traitement préventif, pour la classe de risque concernée ou traités par un produit certifié CTB P+ adapté à la classe de risque.
- Pour chacune de ces phases du cycle de vie, la méthode prévoit de prendre en compte la contribution aux impacts environnementaux des cinq catégories qui composent le bâtiment (cf. RE2020 : contributions relatives aux Composants, Énergie, Chantier, Eau et Parcelle).
- Choisir des produits de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux (qualité et provenance).
- Privilégier une finition hydrofuge pour les pièces humides.
- Connaissance des émissions pour 100% des produits en contact direct avec l'air intérieur.
- Penser les espaces comme flexibles et adaptables afin de limiter les travaux en cas de changement d'usage.
- Choisir une isolation du bâtiment par l'extérieur autant que possible.

| CIBLE 3 : Chantier à faible impact environnemental

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Identifier et quantifier les déchets de chantier par typologie : différencier les bennes selon les corps d'état présents sur le chantier.
- Réaliser une charte de chantier vert pertinente anticipant et limitant l'ensemble des nuisances du chantier ; et assurer son suivi.
- Pourcentage de déchets valorisés (par rapport à la masse totale de déchets générés) supérieur à 60%, si possible.
- Limiter les nuisances et optimiser la gestion du trafic sur le chantier : seuils de bruit respectés, horaires de livraison, etc.
- Étudier les possibilités offertes par les matériaux présents sur le bâtiment existant et les valoriser.

| CIBLE 4 : Gestion de l'énergie

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
TP															
P															
B															

Objectifs

Exigences :

- Réduire de 60% la consommation énergétique selon référence données en exigences générales.
- Fournir un carnet de détails des éléments du projet sensibles à l'étanchéité à l'air.
- Limiter les consommations de l'éclairage artificiel.
- Prévoir un système de chauffage performant permettant d'assurer un confort rapide et optimal des usagers.
- Prévoir des émetteurs de chaleur et des systèmes d'éclairage performants.
- Étudier l'installation de sondes à détection CO2 dans un souci de recherche d'économie d'énergie et de confort.
- Optimiser le Cep max

| CIBLE 5 : Gestion de l'eau

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
TP															
P															
B															

Objectifs

Exigences :

- Limiter les consommations d'eau pour les sanitaires et les douches.
- Privilégier des équipements de type : robinetterie « à temporisation » ; cuvettes WC avec chasse encastrée avec commande à poussoir 2 touches (3L, 6L).
- Au regard des obligations réglementaires, prévoir le cas échéant un traitement des eaux spécifiques.

| CIBLE 6 : Gestion des déchets d'activités

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
TP															
P															
B															

Objectifs

Exigences :

- Dimensionnement adéquat des locaux d'ordures ménagères.
- Mise en place du tri sélectif.
- Optimiser les circuits de déchets d'activité.

| CIBLE 7 : Maintenance et pérennité des performances environnementales

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
TP															
P															
B															

Objectifs

Exigences :

- Réhabiliter l'ouvrage de façon à faciliter les interventions d'entretien/maintenance pendant son exploitation : concentration des équipements pour faciliter les accès ; résistance de matériaux utilisés aux nettoyages fréquents, aux chocs, aux solvants et décourager le vandalisme.
- Vérifier la faisabilité des opérations de maintenance et des performances, notamment pour les locaux techniques – dimensionnement du local, inclure des prises de courant dans chaque local pour l'entretien.
- Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'énergie.
- Mettre à disposition les moyens pour le suivi des conditions de confort.

| CIBLE 8 : Confort hygrothermique

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Ratio d'ouverture de baies ≥ 30 % pour les espaces d'occupation identifiée autre que passagère.
- Assurer une vitesse d'air ne nuisant pas au confort.
- Assurer la stabilité des températures en période d'occupation.
- Concevoir le bâtiment, techniquement et architecturalement, afin d'optimiser son « potentiel » de confort thermique (limitation des besoins en chauffage et refroidissement).
- Regrouper les locaux à besoin hygrothermique homogène (été ou hiver).
- Maîtriser le confort d'été tout en maintenant le confort acoustique. Le nombre d'heures d'inconfort devra être inférieur à 2% du temps d'occupation dans l'année tenant compte que l'inconfort équivaut à une température intérieure opérative d'un local supérieure à 28°C.

| CIBLE 9 : Confort acoustique

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion				Confort				Santé	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Le niveau de performance de confort acoustique du programme environnemental fixe ici le niveau d'exigences en conception à fournir, et non pas des objectifs de niveau à atteindre (voir ci-dessous)
- Propositions de préconisations et solutions concrètes apportées. Les préconisations devront être suivies en phase conception et en phase chantier ;
- Réfléchir la géométrie des espaces (formes, distances entre les parois, matériaux...), afin de limiter au maximum les échos et de gérer la dispersion du son dans les espaces.
- Garantir le confort acoustique vis-à-vis des nuisances extérieures et vers l'extérieur.

| CIBLE 10 : Confort visuel

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Disposer d'accès à la lumière du jour pour une majorité des espaces.
- Optimiser les vues donnant sur l'extérieur.
- Éviter l'éblouissement direct ou indirect dû à l'éclairage naturel.
- Atteindre un FLJ minimum de 2% pour 80% de la surface de la zone de premier rang, dans 80% des locaux concernés.
- Assurer une qualité agréable de la lumière artificielle (réflexion sur les températures, respect des valeurs de la norme ...).
- Privilégier un éclairage par gradateur et détection de présence.
- Mettre en œuvre un(des) dispositif(s) simple(s) et fonctionnel(s) permettant aux usagers d'agir sur l'éclairage naturel dans les espaces occupés (ex : stores, rideaux, volets...).
- Pour les espaces de passage (circulations, sanitaires, rangements, etc...) privilégier de la détection de présence.
- Assurer la maîtrise de l'ambiance visuelle par les utilisateurs (éclairage naturel, obscurité des ouvertures totale ou partielle, etc...).

| CIBLE 11 : Confort olfactif

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Mettre en œuvre un système de ventilation adapté, tout en proposant des équipements pérennes.
- Assurer des débits d'air adaptés à l'activité des locaux, en présence de ventilation mécanique (s'assurer de l'atteinte des débits d'air neuf fixés et de leur conformité avec la réglementation)
- Dispositifs de gestion (nécessité ou non de dispositifs de suivi du taux de CO2 et/ou de l'hygrométrie ...)
- S'assurer de l'étanchéité des réseaux
- Assurer la qualité de l'air amené par conduit (dispositions justifiées et satisfaisantes pour la qualité de l'air amené, l'encrassement des réseaux ou le nettoyage des gaines...)

| CIBLE 12 : Qualité sanitaire des espaces

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Identifier et limiter les sources d'émissions d'ondes électromagnétiques du projet et du milieu environnant (pour les sources « énergie » et « télécoms » ...).
- Optimiser les conditions sanitaires des locaux sensibles à conditions d'hygiène spécifiques.
- Choisir des matériaux limitant la croisse fongique et bactérienne.

| CIBLE 13 : Qualité sanitaire de l'air

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Cf. cible 11.
- Cf. cible 04 pour la ventilation.
- Identifier et réduire les effets des sources de pollution internes et externes.
- Connaissance des émissions pour 100% des produits en contact direct avec l'air intérieur.
- Prise en compte de l'évolution de la réglementation.

| CIBLE 14 : Qualité sanitaire de l'eau

Rappel du profil environnemental

Cibles HQE®	Eco construction				Eco gestion			Confort				Santé		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
TP														
P														
B														

Objectifs

Exigences :

- Choisir des matériaux conformes à la réglementation et compatibles avec la nature de l'eau distribuée.
- Mettre en œuvre un réseau d'ECS pour s'assurer d'une température optimale (respect des exigences de la réglementation en vigueur, définir et justifier les températures projetées aux différents points de puisage ...).
- Séparer le réseau d'eau potable et les éventuels réseaux d'eaux non-potable (eaux pluviales).

Réalisé par Etyo

Colyne CORNU

Project Manager

colyne.cornu@etyo.com

+33 7 62 88 46 06