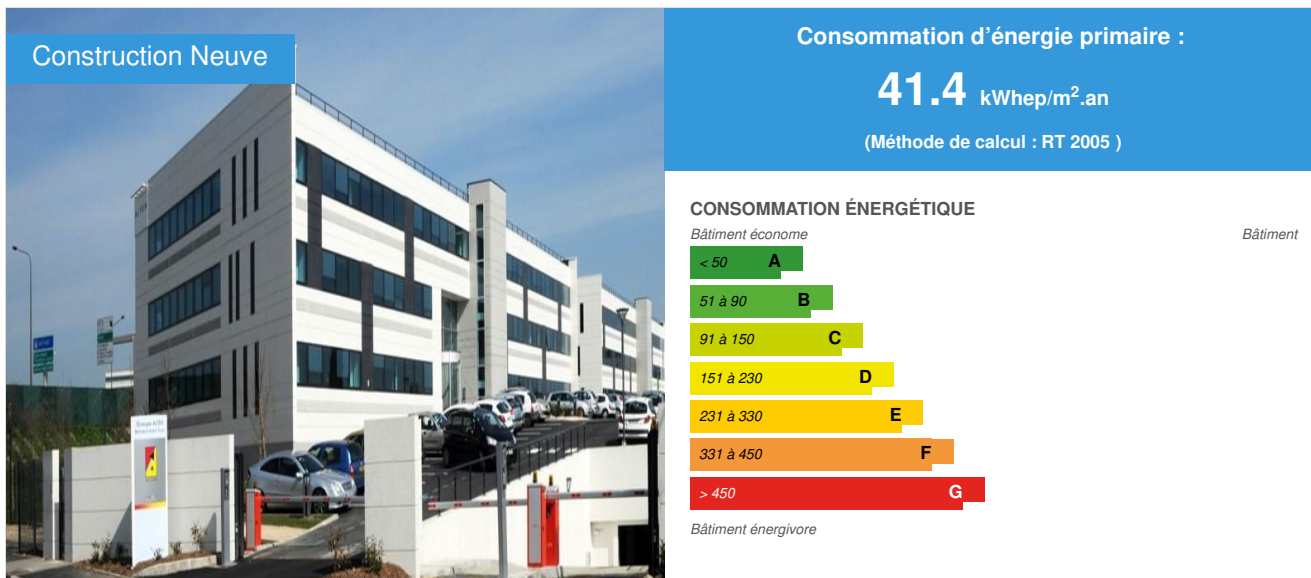


## Bureaux Alten à Saint Martin du Touch

par GA Smart Building / 2018-03-26 00:00:00 / France / 5593 / EN



**Type de bâtiment** : Immeuble de bureaux  
**Année de construction** : 2012  
**Année de livraison** : 2013  
**Adresse** : Rue Dominique Clos 31000 SAINT MARTIN DU TOUCH, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 6 100 m<sup>2</sup> SHON  
**Coût de construction ou de rénovation** : 13 500 000 €  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 2213.11 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



Proposé par :



### Infos générales

Après avoir réalisé deux bâtiments à Labège qui accueillent le siège régional toulousain d'Alten, leader européen de l'Ingénierie et du Conseil en Technologies, GA Smart Building a construit un nouvel immeuble de bureaux à Toulouse loué par Alten. Situé sur la ZAC de Saint Martin du Touch, il accueille une grande partie des équipes d'ingénieurs Alten réalisant des projets externalisés par les clients. D'une surface de 6 100 m<sup>2</sup> répartie entre 2 bâtiments (A et B) ces bureaux ont obtenu la certification HQE® (Haute Qualité Environnementale) et la labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation). Ils sont équipés du système GAPEO, Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur, développé par GA Smart Building qui associe l'utilisation d'équipements performants (baies à rupture thermique, pompes à chaleur individuelles, luminaires basse consommation) à une gestion centralisée par ordinateur (GTC).

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

L'entreprise générale a atteint ses objectifs en matière de développement durable avec un engagement d'accompagnement au-delà de la livraison. La supervision

des équipements par une gestion technique centralisée (Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur), la gestion de l'énergie, la gestion des déchets d'activité et la maintenance contribuant à la pérennité des performances environnementales sont le résultat de la création de valeur par l'ingénierie de l'entreprise générale.

## Description architecturale

A l'extérieur, tout en conservant une continuité paysagère, l'écriture architecturale est de type GA Smart Building autrement dit du type châssis en bande filante. La finition extérieure est en pierre reconstituée polie afin de donner une touche minérale lisse associée à des bandeaux filants vitrés. Dans cette dynamique longiligne, des grilles de climatisation marquent l'esthétique et le rythme des façades GA Smart Building. Cette allure insiste sur les horizontales et traduit un style tertiaire évident. Pour rompre l'amplitude linéaire et casser l'horizontalité des « longues façades », une séparation physique est attribuée non seulement par une « centralité » des cages d'escaliers, des passerelles extérieures et également une juxtaposition décalées de parois verticales. Ces trois attributs sont rupteurs de la monotonie horizontale. Dans le même esprit, les pignons ont été traités sur châssis filant associés à des petits meneaux éclairés. A l'intérieur, les entrées décrivent un vide sur hall traversant assurant une liaison entre l'accès principal (parking VL) et les cheminements piétons. Ces entrées donnent du volume et signalent les zones d'accueil pour les visiteurs et les utilisateurs. Chaque immeuble se construit autour d'un noyau central. Ces noyaux ont deux fonctions : regrouper les dessertes verticales pour venir distribuer les étages (flux humains) et faire circuler les flux techniques. Cet aménagement facilite la création de plusieurs lots séparés sur chaque niveau.

## Opinion des occupants

« Nous sommes ravis de notre investissement à St Martin du Touch et de notre collaboration avec les équipes de GA Smart Building. En effet, notre assistant maître d'ouvrage est pleinement satisfait du déroulement de cette opération en VEFA, tant en terme de délai qu'en terme de qualité et de respect du budget. Dans un premier temps GA s'est montré dynamique et constructif dans la mise au point du dossier et a cherché à comprendre nos impératifs et contraintes en tant qu'investisseur ainsi que ceux de notre locataire. L'assistant maître d'ouvrage a ensuite bénéficié d'une écoute pendant le chantier notamment dans le cadre de la mise au point du projet de décoration et du cahier des choix des prestataires de parement et dans la fourniture de l'ensemble des documents détaillés demandés par nos équipes. Tout le long de l'opération un climat de confiance s'est instauré et les relations ont été excellentes. Nos objectifs ont été atteints en matière de développement durable avec un engagement d'accompagnement au delà de la livraison et nous bénéficions d'un locataire de qualité ».

Philippa Smith, Directeur investissement Adjoint la Française Real Estate Manager .

"La mise en oeuvre de My Gapéo® fait écho à un des axes prioritaires de la politique Développement Durable d'ALTEN pour 2012 visant à promouvoir les éco-gestes au bureau. Au-delà de la performance énergétique des bâtiments, My Gapéo® responsabilise chaque collaborateur sur les consommations de son espace de travail."

<https://www.youtube.com/watch?v=ZaNqJSkdfwl>

## Plus de détails sur ce projet

### Intervenants

#### Intervenants

**Fonction :** Maître d'ouvrage

GA Smart Building

Mme Vidal et Mr Mauriaud

<http://www.ga.fr/>

**Fonction :** Architecte

CDA Architecte

Mme Puel-Bertrand

<http://www.cda-architectes.fr/>

**Fonction :** Constructeur

GAE

Mr Jammes, Mr Foujols, Mr Escaffre, Mr Perlin

<http://www.ga.fr/>

Entreprise générale

**Fonction :** Bureau d'études autre

OMEGA

Mr Oulie, Mme Baraer, Mme Marchand

<http://www.ga.fr/>

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Socotec

Jean-François Aubert

<http://www.socotec.fr/>

AMO HQE

Fonction : Bureau d'études autre

Sompayrac

Jean Sompayrac

Géomètre

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 41,40 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 110,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT 2005

### Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :

Système de poteaux/poutres, voiles et planchers en béton armé ou précontraint selon le procédé GA LEIGA2.

L'étanchéité de la toiture terrasse est assurée par une isolation en panneaux de polyuréthane 120 mm. D'autre part, pour diminuer les déperditions thermiques des façades, l'isolation intérieure se décompose en une ossature ½ stl à rupture thermique associée à un isolant en laine de verre de 120 mm et une plaque de plâtre de 13mm.

Le plancher bas du RDC sera isolé en sous face des dalles béton par un matériau fibreux type flocage projeté. Les ponts thermiques seront réduits par un revêtement floqué des poutres.

Les menuiseries extérieures sont de type double fenêtre équipées de stores vénitiens à lamelles non perforés disposés entre les 2 vitres des châssis (concept GA). L'ensemble des menuiseries forment des bandes vitrées constituées de deux châssis à rupture de pont thermique et phonique s'ouvrant simultanément par projection extérieure avec une face vitrée en vitrage extérieur collé.

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Pompe à chaleur

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafrâichissement :

- Pompe à chaleur réversible

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

### Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Ce bâtiment est équipé du système GAPEO, Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur, développé par GA Smart Building qui associe l'utilisation d'équipements performants (baies à rupture thermique, pompes à chaleur individuelles, luminaires basse consommation) à une gestion centralisée par ordinateur (GTC). Ce dispositif permet l'analyse mensuelle des courbes de consommations d'énergie du bâtiment et génère des propositions d'optimisation tout en prenant en compte les besoins des utilisateurs.

## Environnement urbain

Il s'agit d'une construction neuve de deux immeubles de Bureaux dont le programme fonctionnel est établi depuis mai 2011. Le programme environnemental définitif est entériné depuis OCTOBRE 2011. Le foncier, d'une surface de 10003 m<sup>2</sup>, appartenant à OPPIDEA (SEM D'AMENAGEMENT DU GRAND TOULOUSE) est acheté par GA Smart Building sous conditions conventionnelles suspensives. Les immeubles A et B s'insèrent sur un ensemble de parcelles défini par l'angle de la rue Dominique Cios et une voie piétonne en limite de la rocade Arc en ciel à l'Ouest ; et au Nord par la rue Alain Fournier. En bordure Est, nous retrouvons un terrain parcellaire emprunté par de la maison individuelle.

## Solutions

### Solution

Gapéo, Gestion Active de la Performance par Ordinateur

GA Smart Building

ga@ga.fr

<http://www.ga.fr/nos-technologies/gapeo>

Catégorie de la solution : Management / Facility management



Le système de gestion technique Gapéo, Gestion Active de la Performance par Ordinateur, permet de piloter le confort et la performance environnementale et énergétique. Avec la création de My Gapéo®, GA Smart Building permet désormais à chaque utilisateur de devenir acteur de sa propre consommation énergétique. Une évolution technologique souhaitée par GA Smart Building pour encourager les démarches responsables.

Pour Jean-Michel Adélaïde "La mise en œuvre de My Gapéo® fait écho à un des axes prioritaires de la politique Développement Durable d'ALTEN pour 2012 visant à promouvoir les éco-gestes au bureau. Au-delà de la performance énergétique des bâtiments, My Gapéo® responsabilise chaque collaborateur sur les consommations de son espace de travail. "

Pour Samir Rizk, Président de GA Smart Building, " My Gapéo® permet à chaque utilisateur d'intervenir sur sa propre consommation et sur ses paramètres de confort à l'intérieur de marges prédéfinies. C'est une vraie opportunité pour GA Smart Building de travailler grandeur nature sur un concept nouveau d'autant qu'ALTEN est une entreprise extrêmement réceptive aux problématiques environnementales. Plus nous avançons, plus nous croyons en l'avenir de ce procédé".

## Coûts

## Santé et confort

### Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau issue du réseau : 40 007,00 m<sup>3</sup>

Consommation d'eau/m<sup>2</sup> : 6.56

## Carbone

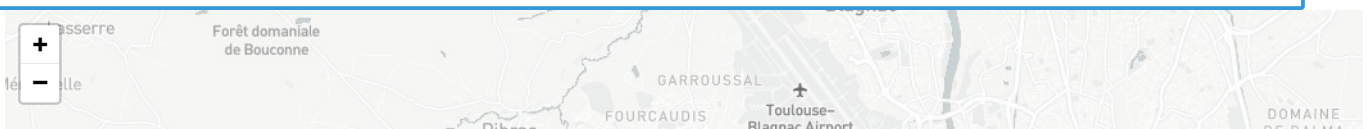
### Emissions de GES

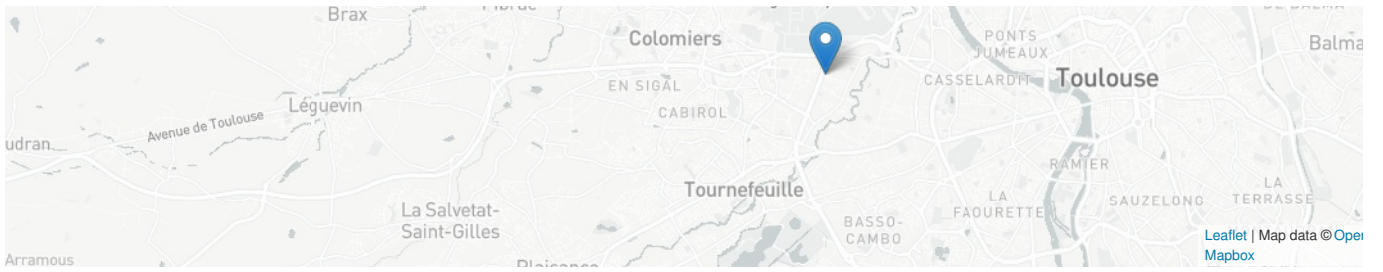
Emissions de GES avant usage : 5,94 KgCO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup>

Durée de vie du bâtiment : 50,00 année(s)



PDF





Date Export : 20230308114328