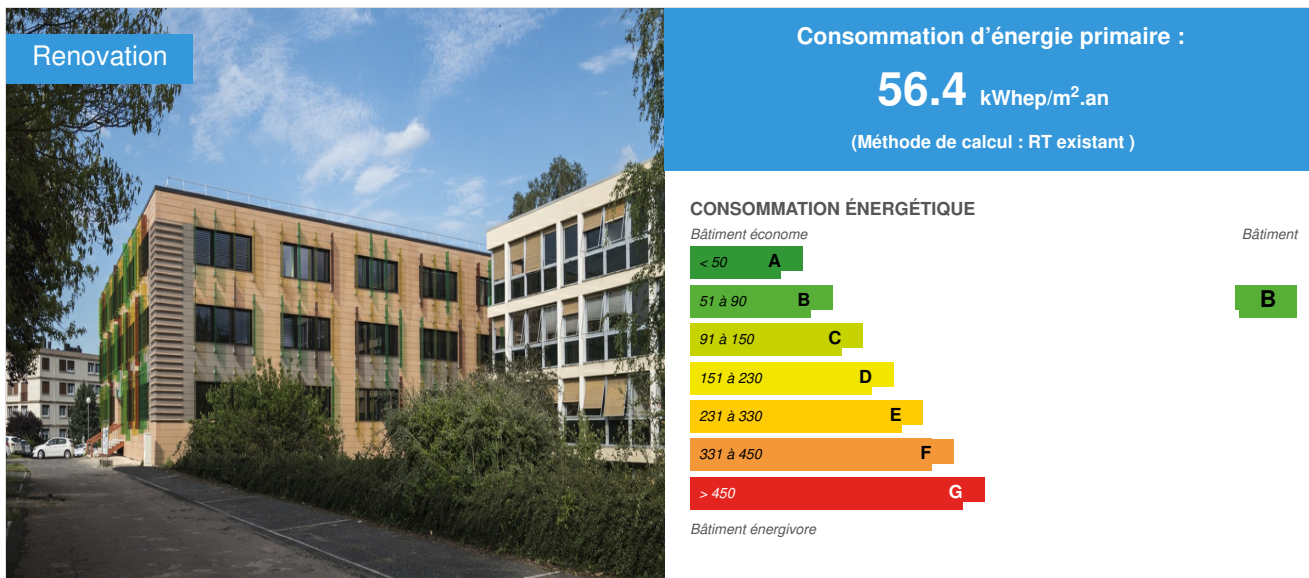


Siège social de Groupama Paris Val de Loire

par [Annick Worobel](#) / 2017-05-18 17:53:36 / France / 8451 / EN



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 1970
Année de livraison : 2017
Adresse : 89000 AUXERRE, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 3 579 m² SHON RT
Coût de construction ou de rénovation : 2 565 000 €
Coût/m² : 716.68 €/m²

Infos générales

Nouvelle image et belles performances "globales" pour cet immeuble de bureaux des années 70 où aucun travaux lourd n'avait été fait depuis sa construction et qui présentent de tels inconforts qu'il devenait "inutilisable".

- Reprise complète de l'isolation de l'enveloppe, de son étanchéité à l'air et des ponts thermiques.
- Aménagement d'espaces mutualisés au rez-de-jardin pour de la formation avec mise en place de luminaires LED marchant sur présence et gradation de la luminosité.
- Aménagement d'espaces de co-working à rez-de-chaussée avec étude acoustique spécifique. Espaces indépendants mutualisables avec la terrasse extérieure bois.
- Libération du plateau R+2 pour des locataires et/ou copropriétaires avec une mise en accessibilité complète du site et gestion indépendante.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

1. Rendre les bâtiments conformes aux réglementations en vigueur.
 - o Accessibilité
 - o Incendie
 - o Amiante
2. Amener ces bâtiments livrés dans les années 1970 (45ans) aux niveaux de performances, de confort, de facilité d'exploitation et de coûts de fonctionnement d'un bâtiment neuf.
 - o Travailler sur leur enveloppe et les façades, les solutions de chauffage et en évaluer les coûts.

3. Donner des conditions de travail cohérentes avec les activités abritées par l'immeuble (bureaux, centre d'appel, réunion, vitrine...) :
 - o Permettre les évolutions.
 - o Rendre ce bâtiment attractif.
 - o Rendre possible les nouvelles solutions numériques.
4. Examiner les solutions de mutualisations des espaces et des ressources.
 - o Souplesse d'utilisation.
 - o Économies.
5. Rendre à ces bâtiments leur valeur patrimoniale.

Description architecturale

Nouvelle image et belles performances "globales" pour cet immeuble de bureaux des années 70 où aucun travaux lourd n'avait été fait depuis sa construction et qui présentent de tels inconforts qu'il devenait "inutilisable".

Reprise complète de l'isolation de l'enveloppe, de son étanchéité à l'air et des ponts thermiques :

- Murs manteaux bois en tunnel de la structure existante pour intervention en site occupé et encoffrement de produits amiantés. Isolation répartie dans ces murs manteaux de 42cm.
- Murs façades isolés par l'extérieur de 20cm minimum, supprimant tous les ponts thermiques de la structure poteau/poutre béton existante.
- Finition par bardeau en terre cuite pour leur résistance, leur entretien et le côté "terre" pour le site de la Cité de l'Agriculture et des services.
- Des menuiseries en aluminium laquée à double rupture de pont $U_f=1,1$ avec des doubles vitrages très performants.
- Rénovation complète des toits terrasses avec 240mm de polyuréthane et traitement des acrotères.

Ensuite une mise en oeuvre de solutions "confort et santé" – thermique d'été – par ventilation double flux avec 2 centrales par niveau et gestion des façades bioclimatiques par protection solaire :

- Brises soleils orientables horizontaux sur une gestion individuelle et centralisée par capteur d'ensoleillement afin d'éviter les surchauffes d'été, par capteur vent pour remonter les stores en cas de vent fort et par programmation horaire pour sécuriser le bâtiment la nuit.
- Brises soleils verticaux vitrés et colorés créant des masques tout en animant les façades.

Performance énergétique atteinte du niveau d'un bâtiment neuf :

- Facteur 5 pour la consommation tous postes soit de 289 à 56,4 kWh/m².an.
- Facteur 10 pour la consommation de chauffage soit 245,8 à 24,9 kWh/m².an.
- o Diminution de 50% des surfaces de chauffe.

Aménagement d'espaces mutualisés au rez-de-jardin pour de la formation avec mise en place de luminaires LED marchant sur présence et gradation de la luminosité.

Aménagement d'espaces de co-working à rez-de-chaussée avec étude acoustique spécifique. Espaces indépendants mutualisables avec la terrasse extérieure bois.

Libération du plateau R+2 pour des locataires et/ou copropriétaires avec une mise en accessibilité complète du site et gestion indépendante.

Plus de détails sur ce projet



Intervenants

Intervenants

Fonction : Architecte

ATRIA Architectes

Jean-Pierre Bosquet et Annick Worobel; aworobel@atria-archi.com

<http://www.atria-archi.com>

Architecte

Fonction : Bureau d'étude thermique

Via Positive

Dusan Novakov; contact@viapositive.com

<http://www.viapositive.com>

BET Thermique, chauffage et ventilation

Fonction : Maître d'ouvrage

Groupama Paris Val de Loire

Alain Boisfard; aboisfard@groupama-pvl.fr

<https://www.groupama.fr/web/pvl>

Manager Régional Logistique Travaux

Fonction : Fabricant

Terreal

Lionel GARCIA; lionel.garcia@terreal.com

<http://www.terreal.com/>

Bardeaux en Terre Cuite

Fonction : Entreprise

Gebat Construction

Georges Miranda et Sébastien Gomes; accueil@gebat.fr

<http://www.gebat-constructions.fr/>

Entreprise d'isolation thermique par l'extérieur

Fonction : Entreprise

Vaucouleur SARL

Davis Vaucouleur

<http://vaucouleur.sarl.free.fr/>

Entreprise d'ossature bois et bardage

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 56,40 kWh/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 107,40 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT existant

Répartition de la consommation énergétique : CEP Chauffage : 24.9 kWh/m².an CEP

refroidissement: 1.3 kWh/m².an CEP

ECS : 3.2 kWh/m².an CEP

Éclairage : 14.8 kWh/m².an CEP

Ventilation : 9.6 kWh/m².an CEP

Auxiliaires : 2.6 kWh/m².an CEP

Photovoltaïque : 0.0 kWh/m².an

Consommation avant travaux : 289,00 kWh/m².an

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 56,40 kWh/m².an

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,60 W.m⁻².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Mur R-1 extérieur – ITE enduit :260 mm de béton isolé par 200 mm de PSE Th32 Valeur U : 0,152 W/m²K Mur RDC à R+2 parement terre cuite - tôles allèges :Murs manteaux bois en tunnel de la structure existante pour intervention en site occupé et encoffrement de produits amiantés. Isolation répartie dans ces murs manteaux de 420 mm.Murs façades isolés par l'extérieur de 120 mm de verre + 80 mm de laine de roche. Valeur U : 0,08 W/m²K Mur RDC à R+2 patio – ITE enduit :200 mm de béton isolé par 200 mm de PSE Th32 Valeur U : 0,153 W/m²K Mur RDC à R+2 patio enduit - tôles allèges :Murs manteaux bois en tunnel de la structure existante pour intervention en site occupé et encoffrement de produits amiantés. Isolation répartie dans ces murs manteaux de 420 mm.Murs façades isolés par l'extérieur de 200 mm de PSE Th32. Valeur U : 0,069 W/m²K Mur RDC à R+2 patio – ITE enduit :200 mm de béton isolé par 200 mm de PSE Th32 Valeur U : 0,153 W/m²K Toiture :Dalle béton existante de 200 mm isolé par 2*120 mm de polyuréthane, lambda 0,023. Valeur U : 0,095 W/m²K Menuiseries extérieures :Menuiserie aluminium rupteur de ponts thermiques et double vitrage – Schuco AWS75.IIUw moyen : 1,3 W/m²K Ug vitrage : 1,0 W/m²K Intercalaire : 0,04 W/mK Facteur solaire : G=46%

Coefficient de compacité du bâtiment : 1,17

Indicateur : EN 13829 - n50 » (en 1/h-1)

EnR & systèmes

Systemes

Chauffage :

- Chaufferie gaz
- Radiateur à eau

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel

Rafrâichissement :

- Système VRV

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Façade dynamique

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 7 688,00 m²

Espaces verts communs : 1 732,00

Site regroupant 3 sièges sociaux construits dans les années 67 et 70 au cœur d'un quartier résidentiel regroupant de l'habitat individuel et collectif.

Solutions

Solution

Zéphir évolution

Terreal

lionel.garcia@terreal.com

<http://www.terreal.com/>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Structure, maçonnerie, façade

Plus ancien matériau de construction au monde, la terre cuite est obtenue par la cuisson d'argile. C'est cette matière première naturelle qui lui confère ses atouts. • Économique et léger • Durable et sans entretien • Pose sur rail simple et rapide • Bardage simple peau de grande longueur : jusqu'à 150 cm

En totale concordance avec le site "La cité de l'Agriculture et des Services"

ASW 75 II

Schüco

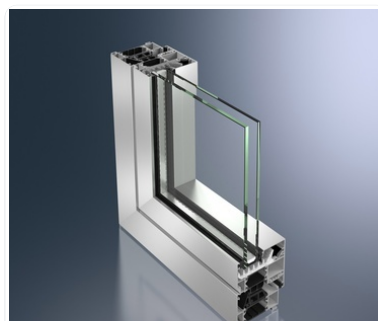
Jean-Marc GAUDARD; jmgaudard@schueco.com

<https://www.schueco.com/web2/fr>

Catégorie de la solution : Second œuvre / Menuiseries extérieures

Menuiserie aluminium rupteur de ponts thermiques et double vitrage – Schuco AWS75.IIUw moyen : 1,3 W/m²K Ug vitrage : 1,0 W/m²K Intercalaire : 0,04 W/mK Facteur solaire : G=46%

Bien accepté



Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût études : 295 000 €

Coût total : 2 565 000 €

Facture énergétique

Facture énergétique prévisionnelle / an : 7 500,00 €

coût énergétique réel / m² : 2.1

Coût énergétique réel : 50

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 8,00 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

Méthode de calcul réglementaire THCex

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Performance énergétique atteinte du niveau d'un bâtiment neuf :

- Facteur 5 pour la consommation tous postes soit de 289 à 56,4 kWh/m².an.
- Facteur 10 pour la consommation de chauffage soit 245,8 à 24,9 kWh/m².an.
- Diminution de 50% des surfaces de chauffe.

L'extrême performance de l'enveloppe en opposition avec la passoire thermique existante. :

- Murs manteaux bois en tunnel de la structure existante pour intervention en site occupé et encoffrement de produits amiantés. Isolation répartie dans ces murs manteaux de 42cm.
- Murs façades isolés par l'extérieur de 20cm minimum, supprimant tous les ponts thermiques de la structure poteau/poutre béton existante.
- Finition par bardeau en terre cuite pour leur résistance, leur entretien et le côté "terre" pour le site de la Cité de l'Agriculture et des services.
- Des menuiseries en aluminium laquée à double rupture de pont Uf=1,1 avec des doubles vitrages très performants.
- Rénovation complète des toits terrasses avec 240mm de polyuréthane et traitement des acrotères.

Ensuite une mise en œuvre de solutions "confort et santé" – thermique d'été – par ventilation double flux avec 2 centrales par niveau et gestion des façades bioclimatiques par protection solaire :

- Brises soleils orientables horizontaux sur une gestion individuelle et centralisée par capteur d'ensoleillement afin d'éviter les surchauffes d'été, par capteur vent pour remonter les stores en cas de vent fort et par programmation horaire pour sécuriser le bâtiment la nuit.
- Brises soleils verticaux vitrés et colorés créant des masques tout en animant les façades.

Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Tempérés



Poilly-sur-Tholon

Fleury-la-Vallée

Gurgy

Montigny-la-Resle

Coup de Cœur des Internautes



Date Export : 20230319134548