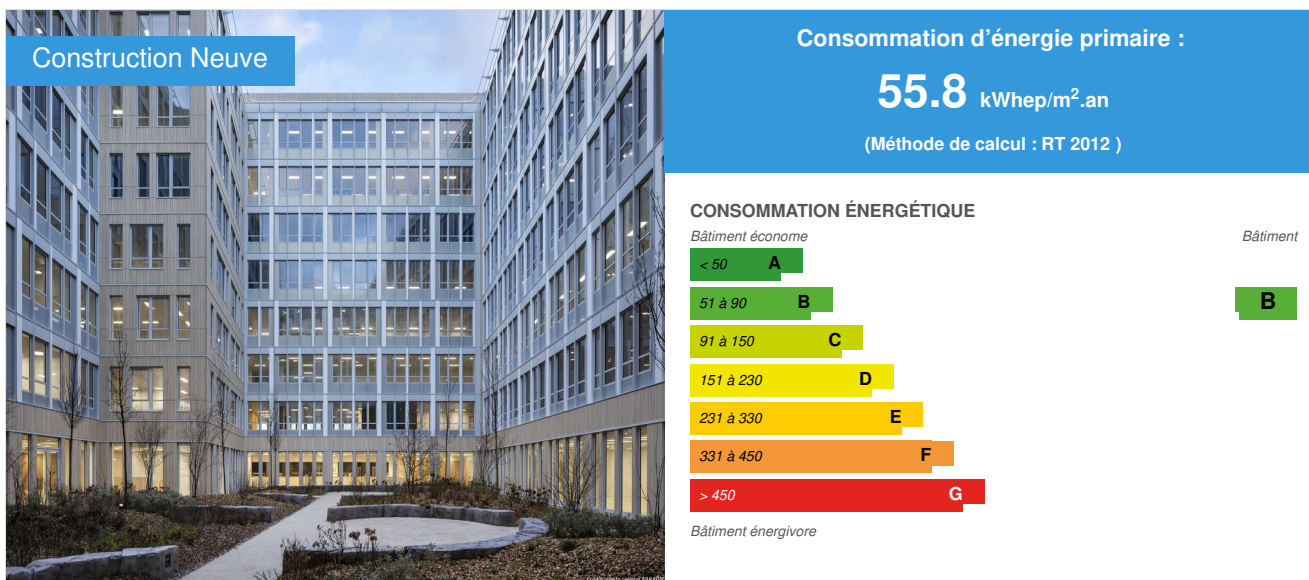


Campus Novartis / Voyager

par Julien Wortrai / © 2019-06-11 10:07:45 / France / 6066 / EN



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 2016
Année de livraison : 2019
Adresse : 6-8-10 rue Henri Sainte Claire Deville 92500 RUEIL MALMAISON, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 42 000 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 130 000 000 €
Coût/m² : 3095.24 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

Le projet est un ensemble immobilier de bureaux implanté sur une parcelle de 9 067 m² et développe au total 42 000m² de SDP pour un effectif maximum de 2800 personnes. Il est issu de la réunion de deux entités existantes « Les Fontaines » et « Les Colonnades- Bât C ». Il a été développé de façon à répondre aux règles d'urbanisme aussi bien sur la totalité que pour chacune de ces parties.

Le projet est à R+7 avec en plus un niveau de locaux techniques.

Il dispose d'un hall d'accueil principal pour les espaces de bureaux et d'un hall d'accueil secondaire plutôt destiné à l'auditorium (RDC et R+1), avec au RDC un espace de restauration commun entourant le patio largement végétalisé et à R+1 une salle de fitness. Les plateaux de bureaux du R+1 à R+7, sont conçus de façon à fonctionner en communication sur l'ensemble de la surface des deux entités, avec un découpage de 6 compartiments par étage. Les sous-sols sont quant à eux développés sur 1 ou 4 niveaux, de façon dissociée pour chaque entité avec chacun une rampe d'accès parking. Il y a au total 870 places de stationnement véhicules, avec 10% de places dédiées au véhicules électrique, dont 3% équipées de bornes de recharge.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

L'objectif visé dès le départ est l'obtention de certifications/labels ambitieux tels que HQE exceptionnelle, BREEAM excellent et Effinergie +

Description architecturale

Le projet de démolition-reconstruction a participé à la revalorisation de ce quartier de bureaux/activités, ancienne ZAC Sainte Geneviève.

L'architecture assez typique des années 1980-90, avec de faibles hauteurs sous plafond, ainsi que les nouvelles réglementations thermiques rendait ces bâtiments de moins en moins en adéquation avec notre temps.

La reconstruction a permis de le doter de façades qualitatives, valorisantes, fonctionnelles et particulièrement efficaces au niveau thermique afin de parvenir au Label Effinergie +

Browser not compatible

Browser not compatible



Crédits photo

Hervé ABBADIE / Crédit vidéo : Devisubox Thomas Castié

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise

https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/promotion/projets-phares/actualites/campus-novartis/campus-novartis-opportunité-immobilier-locatif-rueil-malmaison-p_1655605.html

Maître d'œuvre

Nom : QUADRIFIORE (Architecte de conception)

<http://quadrifiore.fr/>

Intervenants

Fonction : Maître d'œuvre

GEMO (Maîtrise d'œuvre d'exécution)

<http://www.gemo-paris.com/nos-missions/maitrise-doeuvre-dexecution/>

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 55,80 kWh_{ep}/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 117,20 kWh_{ep}/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz à condensation

ECS :

- Chaufferie gaz à condensation
- Solaire thermique

Rafraîchissement :

- Groupe de Production d'eau glacée
- Plafond rayonnant

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque
- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 4,00 %

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Production chaud par chaufferie gaz (3 chaudières gaz à condensation : 3x600 kW avec rendement 108% sur PCI)

Production froid par GF avec Dry cooler (3 GF eau/eau Confort avec EER de 4,1 et 1 Gf air/eau Process avec EER de 3,19)

Production ECS en base chaufferie gaz + appoint solaire thermique (110 m²)

Mise en place de 300 m² panneaux solaires photovoltaïques avec autoconsommation (réinjecté sur TGBT)

Traitement de l'air par 6 CTA (1 par compartiment de bureaux), avec récupération à roue de 80% et filtration type G4+F9 sur air neuf

Débit de 33 m³/h/personne pour bureaux et pour les salles de réunion

Mise en place de sonde CO₂ dans les salles de réunion

Traitement terminal des bureaux par plafonds rayonnants 4 tubes / vannes 6 voies

Environnement

Environnement urbain

Le projet se situe au cœur du pôle tertiaire de Rueil sur Seine. Ce quartier dynamique en pleine effervescence compte de nombreuses entreprises d'envergure internationales comme SCHNEIDER, PSA et dorénavant NOVARTIS

Solutions

Solution

GTB

DISTECH / APILOG

<https://www.distech-controls.com/>

Catégorie de la solution :

La GTB est évolutive elle fonctionne à l'aide de boîtiers multi-métiers basé sur un protocole BACnet IP

Le système est "Ready to service"

La GTB permet d'adapter les consommations du bâtiment (renouvellement d'air, apport chaud/froid, gradation de l'éclairage, détection de présence, montée/descente des occultations) aux besoins des utilisateurs à un instant T

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 130 000 000 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coûts au m² : 3095 €/m²

Carbone

Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 2,60 KgCO₂/m²/an

Méthodologie :

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

La consommation énergétique de ce bâtiment est l'une de ses caractéristiques remarquables. Ce niveau de performance est notamment permis par :

- la présence de panneaux photovoltaïques et de tubes solaires thermiques
- l'équipement en luminaires LED
- GTB évolutive basée sur un protocole BACnet/IP permettant d'adapter l'apport d'air neuf, d'air chaud/froid et de lumière aux besoins du bâtiment
- ainsi qu'un équilibre entre la proportion de vitrages et de trumeaux

Batiment candidat dans la catégorie



Energie & Climats Tempérés



Prix du public



Prix des Etudiants

