


#Community Innolin

par Isatys COUDRAY / 2022-05-24 00:00:00 / France / 1291 / EN

Construction Neuve



Consommation d'énergie primaire :

47

kWhep/m².an

(Méthode de calcul : RT 2012)

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe

Classe	Consommation (kWhep/m ² .an)
A	< 50
B	51 à 90
C	91 à 150
D	151 à 230
E	231 à 330
F	331 à 450
G	> 450

Bâtiment énergivore

Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 2021
Année de livraison : 2022
Adresse : Parc Innolin, rue du Golf et rue Nicolas Leblanc 33700 MERIGNAC, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 15 200 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 31 000 000 €
Coût/m² : 2039.47 €/m²

Label / Certifications :



Proposé par :



Infos générales

Situé au cœur du parc d'activités Innolin, à Mérignac, en Gironde, #Community est un bâtiment tertiaire de 15 000 m² et regroupe les équipes bordelaises de Groupama, qui loue l'immeuble à hauteur de 80%.

#Community a été **conçu pour faire corps avec la nature et son environnement**. Le bâtiment intègre de nombreux services, espaces collaboratifs et aménagements biophiliques contribuant au bien-être de ses utilisateurs. Le maître d'ouvrage a eu à cœur de **faire vivre la faune et la flore environnante à l'intérieur même du bâti pour préserver la biodiversité locale et offrir aux futurs occupants un réel bien-être au travail**. Au total, une toiture végétalisée de 2500m² et près de 5500 m² d'espaces verts de pleine terre sur site.

#Community est également **la première opération pilote du Groupe Altarea dans laquelle des matériaux de réemploi ont été favorisés par rapport aux**

matériaux neufs. Ceci a été rendu possible grâce à l'engagement de l'ensemble des parties prenantes, y compris du locataire Groupama, heureux de pouvoir favoriser cette démarche.

Plus de détails sur ce projet

<https://presse.altarea.com/actualites/groupama-inaugure-a-merignac-community-son-nouveau-campus-realise-par-cogedim-et-acquis-par-atream-62c9-a4d3f.html>

Crédits photo

ATELIER CAUMES

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Altarea Cogedim

Contact : Franz Muller / fmuller[a]altarea.com

Maître d'œuvre

Nom : OTEIS

Intervenants

Fonction : Architecte

Hubert Godet Architectes

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Sinteo

Sinteo est l'AMO environnement et réemploi sur le projet.

Fonction : Entreprise

SPIE BATIGNOLLES

Entreprise générale ayant réalisé les travaux

BOBION & JOANIN

Entreprise spécialisée dans le génie climatique et énergétique

Fonction : Autres

GROUPAMA IMMOBILIER

Locataires des bureaux

Fonction : Investisseur

ATREAM

Société d'investissement

Fonction : Fabricant

Circouleur

Fournisseur de la peinture recyclée

Fonction : Fabricant

Mobius

Fournisseur du plancher technique

Fonction : Fabricant

Interface

Fournisseur d'une moquette de réemploi provenant d'une fin de série qui n'était plus commercialisée

Fonction : Fabricant

Rockwool

Fournisseur de la laine de roche recyclable en façade

Fonction : Fabricant

Tarkett

Fournisseur d'une partie des moquettes recyclables pour les zones bureaux

Mode contractuel

VEFA

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 47,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2012

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage en détente direct (VRV) ECS thermodynamique et ballons électriques Ventilation double flux et extraction simple dans les sanitaires

Environnement

Environnement urbain

Espaces verts communs : 5 500,00

Banlieue bordelaise proche rocade dans un parc verdoyant de bureaux.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 31 000 000 €

Economie circulaire

Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- o Serrurerie-Metallerie
- o Revêtements de sol
- o Faux-planchers
- o Plomberie
- o autres..

Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

- o **Planchers techniques** : 2 835 m² de faux planchers en réemploi pour les zones bureaux
- o **Sols durs** : 63 m² de carrelage dans vestiaires et 34 m² de carrelage dans le local ordures ménagères
- o **Sols souples** : 576 m² de moquette en réemploi pour les zones bureaux
- o **Metallerie** : 22 m² de caillebottis en réemploi sur le sol des locaux techniques
- o **Plomberie** : 6 bacs à douche et 4 éviers issus du réemploi
- o **Peinture** : 53 % de peinture recyclée de la marque Circouleur (8500 m²)

Origine, traçabilité des matériaux et domaine d'utilisation :

Le plancher technique en réemploi provient de l'entreprise MOBIUS sur Paris.

Le carrelage en réemploi in-situ est un carrelage neuf posé par erreur sur le chantier au niveau du restaurant, déposé soigneusement pour être réutilisé pour les vestiaires et le local ordures ménagères.

La moquette en réemploi de marque INTERFACE provient d'une fin de série qui n'était plus commercialisée. La moquette était présente dans un show-room à Paris.

Les caillebotis en réutilisation proviennent de l'ancien site de Groupama à Bordeaux Lac.

Les bacs à douche et éviers en réemploi trouvés grâce à la plateforme du BOOSTER DU REEMPLOI Looping (déposés sur un chantier de curage parisien).

La peinture recyclée Circouleur provient d'une entreprise locale à Blanquefort.

Bilan environnemental

Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

Catégories	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
Aménagements extérieurs	0	0	0
Aménagements extérieurs / Serrurerie - Métallerie	0	0	0
Charpente	0	0	0
Cloisons	0	0	0
Couverture	0	0	0
Couverture / Aménagements extérieurs	0	0	0
Eclairages	0	0	0
Eclairages sécurité	0	0	0
Equipements de génie climatique	0	0	0
Equipements électriques	0	0	0
Façades	0	0	0
Faux plafonds	0	0	0
Faux planchers	184121.2826	2215.116463	125382.6596
Faux-plafonds	0	0	0
Gros-œuvre	0	0	0
Installations sanitaires	888.742	6.5221	649.2139304
Isolation	0	0	0
Menuiserie ext	0	0	0
Menuiseries intérieures	0	0	0
Mobilier	0	0	0
Peinture	7115.223545	189.6759422	6737.89881
Plomberie	0	0	0
Revêtements de sols	6471.353747	418.2596287	5840.98313
Revêtements de sols ou muraux	0	0	0
Revêtements muraux	0	0	0
Sécurité du bâtiment	0	0	0
Serrurerie - métallerie	0	0	0
VRD	0	0	0

	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
TOTAL	198596.6019	2829.574134	138610.7555

	Km en petite voiture	Nb de Baignoires rectangulaires	nb d'années de déchets ménagers d'un français
Equivalent	1588773	18864	277

Impact financier

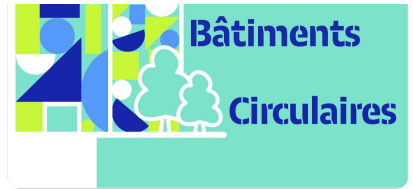
Montant travaux total dédié au réemploi (hors frais d'études : AMO, MOE, CT,...) : 17 000 €

% réemploi sur coût total de l'opération : 12 %





Bâtiments tertiaires / prix de la construction neuve



Date Export : 20230314012122