Luminem

par Amandine Guillaume / 2017-11-01 00:00:00 / France / 9111 / EN

Consommation d'énergie primaire :

75 kWhep/m².an

(Méthode de calcul :)

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Bâtiment économe — *Bâtiment énergivore*

- *< 50* **A**
- *51 à 90* **B**
- *91 à 150* **C**
- *151 à 230* **D**
- *231 à 330* **E**
- *331 à 450* **F**
- *> 450* **G**

Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 2017
Année de livraison : 2017
Adresse : 19 rue de Paris 93008 BOBIGNY, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 18 000 m²
Coût de construction ou de rénovation : 30 780 000 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 1 300 Poste(s) de travail
Coût/m² : 1710 €/m²

Label / Certifications :

Infos générales

Luminem, un bâtiment au coeur de la ZAC Ecocité du canal de l'Ourcq à Bobigny

Dans le cadre de la politique d'aménagement territorial engagée à l'échelle du Grand Paris, le dynamisme économique est devenu un fer de lance capital pour l'essor du Nord-Est parisien. La valorisation de ce territoire, qui dispose de ressources indéniables, ouvre définitivement le champ des possibles en termes de développement économique, d'attractivité et de croissance. BNP Paribas Immobilier et GA Smart Building travaillent en co-promotion au travers de la SCI Bobigny Ecocité pour le développement de l'ilot Raymond Queneau sur la ZAC Ecocité du canal de l'Ourcq à Bobigny. Ce projet, imaginé par l'agence d'architecture François Leclercq, est composé de deux immeubles de bureaux, pour une surface totale de plancher de 32 448m² environ. Luminem & Irrigo s'inscrivent ainsi dans cette logique positive de réappropriation de ce territoire Nord-Est parisien par les grands acteurs de l'économie, collectivités, aménageurs et entreprises. Ces bâtiments s'élèvent au cœur d'un projet exceptionnel de création d'une «éco-cité» sur les berges du Canal de l'Ourcq.

L'objectif de l'Écocité est de faire émerger le potentiel de ce territoire et de créer un environnement économiquement dynamique et créateur de valeurs. Avec pour fil directeur le développement durable, l'écocité est appelée à devenir un pôle de centralité urbaine, offrant des usages mixtes et complémentaires (bureaux,

logements, commerces...), visant l'exemplarité environnementale.
De l'autre côté de l'avenue de Paris, un village de 90 boutiques ouvrira ses portes en 2017, dans les écuries restaurées du quartier de l'Horloge. Cet outlet constitue le volet commercial d'un développement comptant 1 200 logements (maisons de ville et immeubles), dont les travaux débutent dès 2015. Luminem & Irrigo, les deux premiers immeubles de bureaux de l'Écocité du Canal de l'Ourcq qui, à terme, représentera sur 20 hectares :

- 140 000 m2 de bureaux
- 7 000 m2 de commerces de proximité
- 50 000 m2 d'activités tertiaires
- 200 logements
- 8 000 m2 d'équipements publics
- 20 000 m2 d'espaces publics.

Une démarche de construction durable

La Maîtrise d'Ouvrage SCI Bobigny Ecocité, représentée par BNP Paribas Immobilier et GA Smart Building, a programmé la construction de l'ensemble immobilier sur l'ilot Raymond Queneau, sur la ZAC Ecocité du Canal de l'Ourcq. La volonté de la SCI BOBIGNY ECOCITE est de proposer un bâtiment attractif au cœur d'une zone particulièrement dynamique en plein renouvellement et présentant des potentiels de développement remarquables. Cet objectif impose d'axer le projet sur la relation du bâtiment avec son environnement immédiat. L'accent est particulièrement mis sur l'accessibilité et le traitement des espaces extérieurs. L'intégration du bâtiment dans le milieu urbain est une priorité. De plus, de par la localisation du site, l'environnement est assez sensible aux nuisances. Dès lors, la réalisation d'un chantier à faibles nuisances devient également une priorité.

Pour rendre attractif ce bâtiment, la SCI BOBIGNY ECOCITE souhaite particulièrement garantir une très bonne gestion en phase exploitation en facilitant la maintenance et l'entretien. La gestion de l'énergie et du confort thermique sont des paramètres que la SCI BOBIGNY ECOCITE souhaite optimiser de façon à garantir un bâtiment économe et performant. L'accent est également mis sur l'importance d'assurer un niveau de confort et de qualité des espaces intérieurs pour les futurs usagers. Côté performance énergétique, Luminem a un objectif de réduction de 30% de la consommation énergétique par rapport aux critères de la Règlementation Thermique 2012. Luminem a été certifié NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE, la certification BREEAM Excellent est en cours.

Réalisé en co-promotion vec BNP Paris Immobilier, Luminem a été vendu à la CCMSA (Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole), qui y a installé ses collaborateurs à la rentrée 2017.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Luminem a été conçu pour participer à la qualité de vie quotidienne de leurs utilisateurs, ainsi le cœur du site est valorisé par deux vastes jardins privatifs, avec un choix de végétaux variés favorisant la biodiversité. Le programme a été pensé pour profiter pleinement du panorama offert par les berges du Canal de l'Ourcq. Une garantie de performances énergétiques de Luminem & Irrigo est délivrée par le constructeur. Luminem s'inscrit dans une démarche environnementale visant le développement d'un ensemble immobilier durable, aux ambitions élevées. Respectant la logique initiée par le projet d'aménagement en termes de réduction de l'empreinte écologique, Luminem a été pensé dans le cadre d'un Contrat de Performance Énergétique délivré par le constructeur. De la conception des bâtiments à leur mode de fonctionnement, le site s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable et de contrôle des dépenses énergétiques. Il permet une réduction de 30% de la consommation énergétique par rapport aux critères de la réglementation thermique 2012. En favorisant l'éco-contruction et l'éco-gestion, Luminem s'engage à maîtriser les impacts environnementaux, en accord avec la philosophie durable de l'Écocité. Cette démarche écologique et responsable est aussi le reflet des valeurs et de l'éthique portées par les entreprises qui s'y implanteront.

Description architecturale

L'ensemble architectural, qui associe aluminium, verre et béton, s'articule autour d'un vaste ̂ilot végétal composé de deux jardins privatifs sur plus d'un hectare de terrain. Issue d'une alliance de béton, d'aluminium et de panneaux de verre, la signature architecturale de François Leclercq est aussi contemporaine qu'esthétique. Les différents typologies de modules de traitement d'air, verticaux ou horizontaux, fabriqués par Equilab, donnent aux façades plus de diversités architecturales.

Plus de détails sur ce projet

http://www.ga.fr/newsroom/bnp-paribas-real-estate-et-ga-smart-building-viennent-dinaugurer-luminem-le-nouveau-siege

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

SCI bobigny ecocité

Co-promotion

Fonction : Maître d'ouvrage

BNP Paribas Immobilier

https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/bnp-paribas-real-estate-france-cfo4_8512.html
Co-promotion

Fonction : Maître d'œuvre

GA smart building

http://www.ga.fr/
Co-promotion

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

GreenAffair

http://www.greenaffair.com/
AMO HQE

Fonction : Architecte

François Leclercq Architectes

agence@francoisleclercq.fr

http://www.francoisleclercq.fr/

Fonction : Constructeur

GA

http://www.ga.fr/
Entreprise générale

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 75,00 kWhep/m^2.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 117,00 kWhep/m^2.an

Méthode de calcul :

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 83,60 kWhef/m^2.an

Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :
Alliance béton, aluminium, panneaux de verres.

- Les façades en béton sont isolées par l'intérieur avec 120mm de laine de verre à faible émission de COV.
- Les nez de plancher sont traités par une continuité de l'isolation pour supprimer le pont thermique.
- Les menuiseries aluminium avec triple épaisseur de vitre sont équipées de stores intégrés.
- Les murs rideaux en double vitrage sont équipés de stores vénitiens intérieurs.
- Le pilotage des stores est assuré par la GTC.
- La toiture est isolée par l'extérieur avec du polyuréthane.

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Côté performance énergétique, Luminem a un objectif de réduction de 30 % de la consommation énergétique par rapport aux critères de la Réglementation Thermique 2012

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :
- Pompe à chaleur

ECS :
- Chauffe-eau électrique individuel
- Pompe à chaleur

Rafraîchissement :

- Pompe à chaleur réversible

Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire photovoltaïque
- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 9,30 %

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :
Mise en place de panneaux photovoltaïque sur 378 m² , et de panneaux solaires thermiques pour l'Eau Chaude Sanitaire du RIE.

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :
Par sa complexité et la grande diversité des intervenants, Luminem est une véritable vitrine des savoir-faire de GA. Première équipe à entrer en piste en septembre 2015, le bureau d'études GA a créé la maquette numérique du projet en FullBIM. Différents éléments ont été par la suite préfabriqués au sein de nos usines, tels que les éléments en béton, les châssis vitrés ou encore les modules de traitement d'air

GA a créé la Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur (GAPÉO®). Cette technologie innovante associe l'utilisation d'équipements performants à une Gestion Technique Centralisée par ordinateur (GTC), permettant de réduire les coûts d'exploitation des bâtiments, grâce à une utilisation rationalisée de l'énergie, tout en garantissant un grand confort d'utilisation. Ainsi, GA a lancé MyGapéo®, le premier système de pilotage énergétique individualisé à distance permettant de piloter son bureau depuis un PC, une tablette ou un smartphone et de suivre les consommations globales à l'aide d'un outil de statistique.

Environnement

Environnement urbain

Le projet s'insère dans le projet d'aménagement du quartier entre la RN3 et le Canal de l'Ourcq en ZAC mixte comprenant activités et logement : la ZAC ECOCITE à BOBIGNY (93). La construction de cet ilot sera faite en cohérence avec les dispositions et aménagements prévus par la démarche Développement Durable engagée à l'échelle de la ZAC, formalisée par les prescriptions environnementales de l'aménageur Séquano Aménagement. La parcelle se situe dans la partie Ouest de la ZAC Ecocité-Canal de l'Ourcq, entre les limites de Pantin à l'Ouest et le futur port de fret lié au projet du Syctom à l'Est. L'îlot est compris dans une bande étroite, entre avenue et canal, d'une largeur d'un peu moins de 50 m. La parcelle représente une emprise totale de 10 756 m². C'est un rectangle allongé, orienté Est/Ouest. Ses plus grandes façades s'adressent au Nord sur le canal et au Sud sur la RN3-avenue de Paris. Ses flancs sont constitués à l'Ouest par une limite de propriété derrière laquelle se trouve un bâtiment appelé la « Tôlerie générale », et à l'Est par l'impasse Alphonse MULLER offrant une liaison entre les quais et l'avenue de Paris. L'angle Sud/Ouest du terrain est occupé par une petite parcelle, propriété de la RATP. Accessibilité Ce secteur bénéficie d'une très bonne accessibilité, par l'axe RN3-avenue de Paris, axe majeur d'entrée dans Paris et par les transports en commun, le métro ligne 5 et la future ligne de bus à haut niveau de service sur l'avenue. Dans ce projet, l'implantation des bâtiments répond, d'une part au cahier des charges de la ZAC qui privilégie des relations transversales entre la RN et le canal, d'autre part à des logiques fonctionnelles évolutives anticipant des façons différentes d'utiliser les bâtiments et enfin elle prend en compte la contrainte forte du métro qui traverse la parcelle en diagonale à environ 8 m sous le terrain naturel.

Solutions

Solution

Gapéo, Gestion Active de la Performance par Ordinateur

GA

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.

Grâce au système de gestion technique centralisée Gapéo, tous les équipements conçus, réalisés et installés par GA peuvent être pilotés d'un même point. Le central de commande analyse les données enregistrées par les équipements individuels et leur transmet des consignes. Chaque espace dispose ainsi d'un niveau de confort optimisé, selon les souhaits et les habitudes de chaque utilisateur. La solution Gapéo permet également au groupe GA de s'engager sur un niveau de consommation énergétique précis auprès de ses clients dans le cadre d'un contrat de performance.

GAPEO permet de gérer le bâtiment selon les critères HQE. Un contrat de reporting et de bilan sur la première année d'exploitation est prévue dans le contrat de maintenance.

Coûts

Santé et confort

Qualité de l'air intérieur

La qualité de l'air a été contrôlé par WESSLING, après un flush-out (purge) de 15 jours. Un contrôle de l'étanchéité des réseaux a été réalisé pour 100% de l'installation.

Confort

Confort & santé :

Privilégier le confort des collaborateurs et favoriser le bien-être au travail, figurent parmi les mots clés qui ont présidé à la construction du bâtiment. L'immeuble est ainsi doté d'un restaurant d'entreprise, d'une cafétéria et également d'un espace de conférence de 300 places, prolongé par une terrasse avec une vue sur les jardins et le canal de l'Ourcq. Conçus pour s'adapter aux nouvelles formes d'organisation du travail, les plateaux de bureaux sont spacieux et facilement modulables. Les espaces bénéficient d'un excellent ratio de surface en premier jour, de quoi assurer aux collaborateurs une meilleure qualité de vie au travail. Ce bâtiment privilégie le confort des collaborateurs de la CCMSA en leur offrant un cadre de travail unique, avec de vastes plateaux de bureaux, généreusement vitrés, et ouverts sur le canal, ainsi que sur les 2 000 m² d'espaces verts qui relieront les deux bâtiments. Luminem propose en outre un restaurant d'entreprise, une cafétéria, un fitness et un centre de conférence.

Confort thermique mesuré : Un thermomètre est installé sur le retour de réseau pour contrôler la température de l'eau.

Confort acoustique :

Les équipements techniques respectent les normes en vigueur de manière à gêner le moins possible les usagers des bâtiments riverains

Carbone

Emissions de GES

Méthodologie :
Analyse du Cycle de Vie

Emissions de GES avant usage : 8,30 $KgCO_2$ /m^2

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Dessiné par Francois Leclercq Architectes Urbanistes et réalisé par GA Smart Building, Luminem a été conçu pour privilégier le confort des collaborateurs de la CCMSA (Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole) et favoriser leur bien-être au travail, en leur offrant un cadre de travail unique en bordure du Canal de l'Ourcq à Bobigny.

L'immeuble de bureaux de 18 000 m² propose de vastes plateaux de bureaux, très modulables, pensés pour s'adapter aux nouvelles formes d'organisation du travail. Les espaces bénéficient d'un excellent ratio de surface en premier jour, de quoi assurer aux collaborateurs une meilleure qualité de vie au travail. La recherche de confort visuel et de luminosité a été centrale dans la conception. Luminem offre des vues énergisantes sur l'activité de la ville et d'autres, plus apaisantes, sur le Canal de l'Ourcq et 2 000 m² d'espaces verts.

Luminem propose également un restaurant d'entreprise de 450 couverts, une cafétéria et un espace de conférence de 300 places.

Batiment candidat dans la catégorie

Green Solutions AWARDS

Santé & Confort

Coup de Cœur des Internautes

Prix des Etudiants

Date Export : 20230526155947