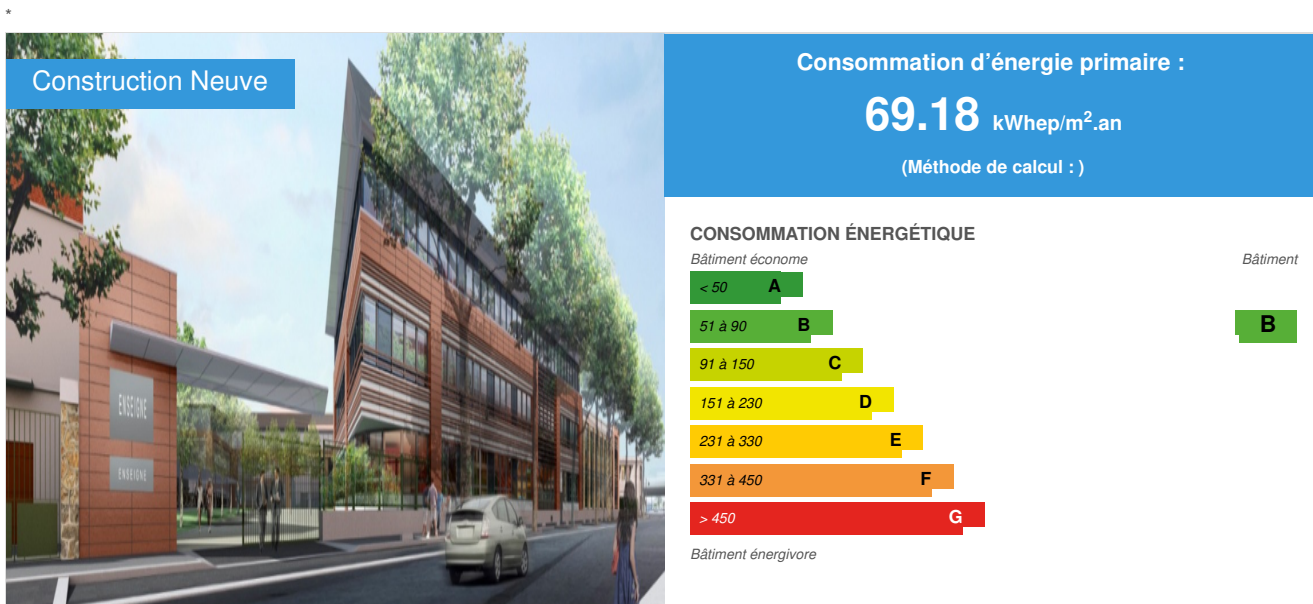


## RESPIRO

par benjamin masse / 2015-07-07 11:03:00 / France / 15172 / EN



**Type de bâtiment** : Immeuble de bureaux  
**Année de construction** : 2015  
**Année de livraison** : 2015  
**Adresse** : 83-85 rue Henri Barbusse 92735 NANTERRE, France  
**Zone climatique** : [Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

**Surface nette** : 11 183 m<sup>2</sup>  
**Coût de construction ou de rénovation** : 51 000 000 €  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 4560.49 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



Proposé par :

**CERTİVEA**

### Infos générales

Ce bâtiment de 11 200m<sup>2</sup>, situé sur le site historique de l'ancienne biscotterie Heudebert dans le vieux Nanterre, devient le nouveau siège social de la société GTM Bâtiment. Tout en conservant une partie des façades originales, cette rénovation devient un élément phare du renouvellement urbain du quartier. Modernes, lumineux, spacieux, intelligents et confortables, les bureaux comprendront un restaurant d'entreprise, une cafétéria et des espaces de bien-être à l'intérieur (salle de sport) et à l'extérieur (potager, terrasses végétalisées) du bâtiment. Certifié BREEAM, HQE et labellisé BBC, l'opération a également fait l'objet d'une démarche de garantie de performance énergétique intrinsèque et a bénéficié de l'apport d'une convention d'études avec le Muséum National d'Histoire Naturelle pour valoriser la biodiversité du projet.

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

La Foncière des Régions est le maître d'ouvrage sur l'opération et s'engage à travers sa politique sur son patrimoine vert :

Les Bureaux représentent 65% du patrimoine part du groupe.

La politique de développement durable de Foncière des Régions se traduit notamment par une amélioration continue des performances environnementales de ce parc de bureaux, tout au long du cycle de vie des bâtiments.

Cette démarche place le confort et la santé de l'utilisateur au centre du dispositif et prend en compte l'ensemble des dimensions environnementales : choix des implantations, des équipements et des matériaux, en s'appuyant sur des analyses du cycle de vie (ACV – pour mesurer et réduire les impacts) ou sur la maquette numérique de modélisation informatique des bâtiments (BIM – pour optimiser le pilotage de chaque étape).

Foncière des Régions a atteint avec un an d'avance, l'objectif qu'elle s'était fixé à savoir de détenir 50% de patrimoine Bureaux France "vert" à fin 2015.

Cette stratégie de verdissement du parc de Foncière des Régions est également déployée au sein des autres activités produits du groupe.

## Description architecturale

Ce bâtiment de 11200 m<sup>2</sup>, situé sur le site historique de l'ancienne biscoterie Heudebert, dans le vieux Nanterre, devient le nouveau siège social de la société GTM Bâtiment. Tout en conservant une partie des façades originales, cette rénovation devient un élément phare du renouvellement urbain du quartier. Modernes, lumineux et spacieux, ces bureaux comprennent un restaurant d'entreprise ainsi qu'une cafétéria au rez-de-chaussée. Le bâtiment repose sur un niveau de sous-sol abritant 193 places de parking.

## Opinion des occupants

Le bâtiment est confortable notamment grâce à :

- Son ambiance lumineuse interne
- Ses qualités d'isolement acoustique par rapport à la rue comme entre les espaces
- Son confort hygrothermique optimal avec l'utilisation de plafonds rayonnants réversibles
- Ses espaces verts de qualité notamment en toiture terrasse
- Confort olfactif garanti par des débits de ventilation supérieurs au minimum réglementaire, et à l'emploi de matériaux à faibles émissions de COV

## Plus de détails sur ce projet

[http://www.foncieredesregions.fr/solutions/bureaux/patrimoine\\_en\\_developpement/respiro\\_nanterre](http://www.foncieredesregions.fr/solutions/bureaux/patrimoine_en_developpement/respiro_nanterre)

## Intervenants

### Intervenants

Fonction : Constructeur

GTM Bâtiment

<http://www.gtm-batiment.fr>

Fonction : Certicateur

CERTIVEA

certivea@certivea.fr - 01 40 50 29 09

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

### Mode contractuel

Forfaitaire clé en main

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 69,18 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 184,51 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul :

Répartition de la consommation énergétique : Chauffage : 52.5% Refroidissement : 3.9% Production ECS : 7% Ventilateurs : 20.7% Eclairage : 10.8% Auxiliaires : 5.1%

## Consommation réelle (énergie finale)

Consommation d'énergie finale après travaux : 66,76 kWh/m<sup>2</sup>.an

## Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,55 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

Bâtiment à forte inertie thermique grâce à son isolation par l'extérieur. Isolation thermique du mur courant sur l'extérieur assurée par 180 mm d'isolant avec Lambda de 0,032 W/(m.K) donnant un Up = 0,17 W/(m<sup>2</sup>.K). Protection solaire renforcée sur les façades exposées (BSO).

Indicateur :

Etanchéité à l'air : 0,80

Opinion des utilisateurs sur les systèmes domotiques : - Widget- Affichage des consommations sur TV- Commandes multi-métiers (lumière, chauffage, store)

## Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Suivi fin des consommations par GTB dans le cadre d'un commissioning étendu. L'opération fait également l'objet d'une labellisation OXYGEN, éco-engagement de Vinci Construction France qui garanti les performances du bâtiment dans son fonctionnement.

## EnR & systèmes

### Systèmes

Chauffage :

- Chaufferie gaz
- Radiateur à eau
- Convecteur électrique
- Plafond rayonnant
- Ventilo-convecteur

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Solaire thermique

Rafrâichissement :

- Groupe de Production d'eau glacée
- Ventilo-convecteur
- Système VAV
- Système VRV
- Plafond rayonnant

Ventilation :

- VMC autoréglable
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 5,60 %

## Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :

Régulation et GTB à fort rendement énergétique de classe A. Mise en oeuvre de dispositifs de sensibilisation environnemental de l'utilisateur avec notamment un affichage dynamique des consommations global, par lot et par bureau. Mise en place d'un portail

Opinion des occupants sur les fonctions Smart Building : Les systèmes de commande individuels mis à disposition des utilisateurs offrent une ergonomie optimisée pour agir rapidement et simplement sur chacun des paramètres de confort. Sur la tablette tactile mise à disposition, une icône indique l'impact des variations de consigne sur l'efficacité énergétique du bâtiment

## Environnement

### Environnement urbain

## Solutions

### Solution

Toiture terrasse végétalisée innovante

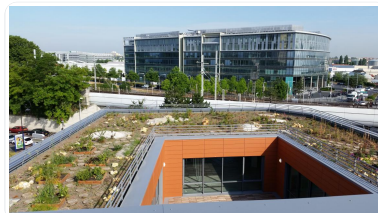
TOPAGER

<http://topager.com>

<http://topager.com>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Charpente, couverture, étanchéité

Sur ce projet pilote, les deux niveaux de toiture ont été traités différemment :- Le premier niveau est une toiture terrasse accessible avec une végétalisation de type semi-intensive avec de nombreux aménagements favorables à la biodiversité (fagots de bois, zones humides, pierres, sable). Ce niveau comporte également un potager de toiture destiné à sensibiliser les utilisateurs à la biodiversité et l'agriculture urbaine- Le deuxième niveau de toiture (toiture technique) a été traitée par la mise en œuvre d'un substrat innovant non planté qui permet une colonisation spontanée par la végétation. Ce niveau dispose également de nichoirs à oiseaux et chauves souris.



Le produit a vu le jour grâce à l'implication de tous les acteurs du projet et est très bien perçu par les utilisateurs, conscients de l'amélioration du cadre de vie que cet aménagement représente.

Récupérateur d'énergie

FRANCE AIR

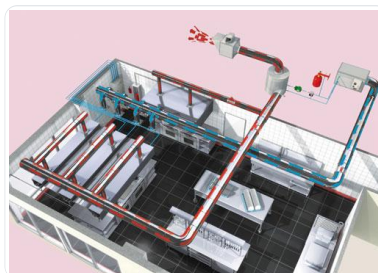
<http://www.france-air.com/>

<http://www.france-air.com/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Ventilation, rafraîchissement

Récupérateur de chaleur dédié aux cuisines professionnelles

Produit bien accepté par les parties prenantes du projet



## Coûts

## Santé et confort

### Qualité de l'air intérieur

Dispositifs de régulation des débits d'air en fonction de la concentration en Co2 dans les espaces à forte occupation.

### Confort

Confort & santé : Dispositif de traitement terminal par la technologie de plafond rayonnant réversible offrant différents avantages :- Vitesses d'air réduites- Homogénéité de la température dans l'espace- Température ressentie optimisée- Limitation du brassage de la poussière

## Carbone

### Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 6,00 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Méthodologie :

Méthode du calcul RT du CSTB

## Concours

## Raisons de la candidature au(x) concours

### Santé et Confort :

- Parce que GTM Bâtiment est sur cette opération à la fois co-promoteur (via sa filiale dédiée ADIM Concepts, et en partenariat avec la Foncière des Régions), constructeur, et futur utilisateur du bâtiment : le confort des collaborateurs a été placé au cœur de la réflexion depuis l'esquisse jusqu'aux contrats d'exploitation et maintenance.
- La Biodiversité est présente dans la conception du bâtiment : avec une parcelle végétalisée à près de 40% et des terrasses végétalisées accessibles comprenant un potager collaboratif, un travail collaboratif avec le MNHN a permis de préconiser des aménagements favorisant l'accueil et le maintien d'une faune et d'une flore locale tout en minimisant les impacts des équipements techniques du projet
- La recherche d'un optimum entre confort thermique et lumineux a été trouvé afin de répondre aux exigences des certifications HQE et BREEAM

### Smart Buildings :

- Mise en place d'OXYGEN, la démarche d'éco-conception de VINCI Construction France qui vise à garantir la performance intrinsèque des bâtiments. Avec un affichage personnalisé de ses consommations en temps réel, l'utilisateur est sensibilisé à l'impact de son comportement sur la performance globale du bâtiment.

## Batiment candidat dans la catégorie



Smart Buildings



powered by Construction21



Santé et confort

