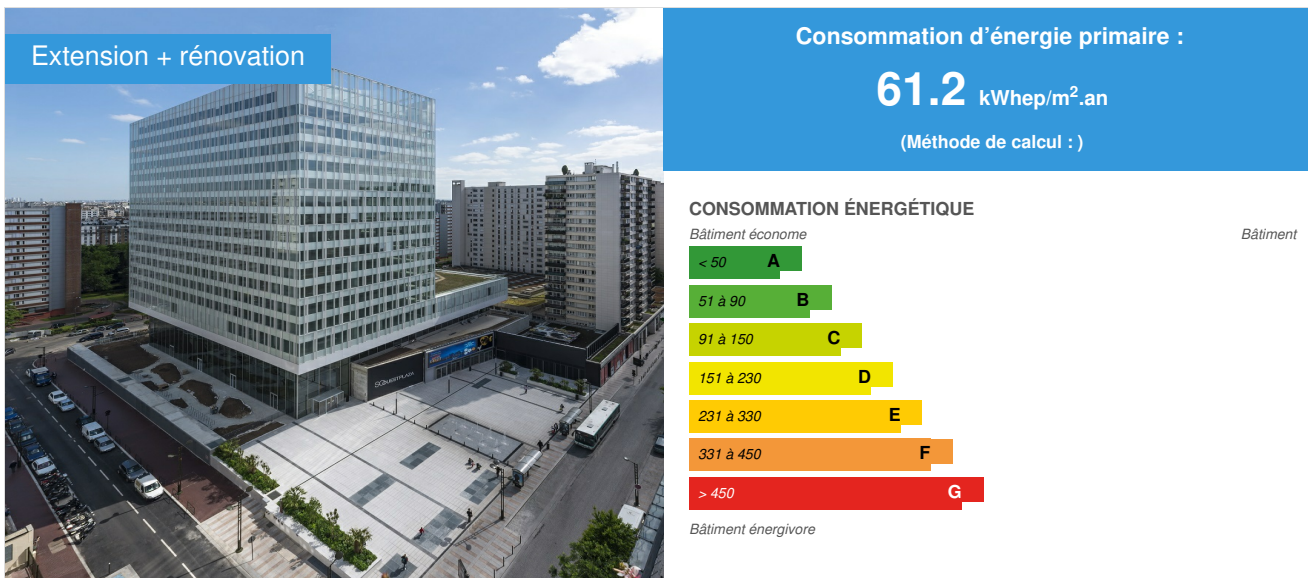


## Courcellor1

par [Stephanie Le Polès](#) / 2016-06-16 11:14:01 / France / 10433 / EN



**Type de bâtiment** : Tour de bureaux > 28m  
**Année de construction** : 2015  
**Année de livraison** : 2015  
**Adresse** : 28 rue d'Alsace 92300 LEVALLOIS-PERRET, France  
**Zone climatique** : [Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

**Surface nette** : 45 327 m<sup>2</sup>  
**Coût de construction ou de rénovation** : 106 127 586 €  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 2341.38 €/m<sup>2</sup>

Label / Certifications :



### Infos générales

Après la démolition/curage, le chantier avait pour objectif la rénovation/ extension d'un bâtiment de bureaux type IGH construit dans les années 70. Renforcement des structures pour mise en adéquation des systèmes porteurs de la tour avec leurs nouvelles affectations. Surélévation de la tour du R10 au R17+terrasse technique avec insertion des contraintes IGH. Cette opération complexe en EG transforme une tour rectangulaire de 12 niveaux en une tour en forme de T de 17 niveaux, en créant un socle comprenant 8 salles de cinéma et un parking. (travaux de 2012 à 2015)

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Réaliser un projet d'envergure doublement certifié BREEAM Excellent et HQE. Participer à la réhabilitation de la tour en mettant en oeuvre des certifications environnementales afin de garantir l'intégration du bâtiment dans ce nouvel environnement, mais également de hautes performances énergétiques et un confort pour les futurs utilisateurs. Ce projet s'inscrit dans la politique de développement durable menée par le maître d'ouvrage. Répondre à la volonté de combiner rentabilité, équité sociale et respect de l'environnement dans ses activités et projets de développement.

## Description architecturale

La conception de 20 000m<sup>2</sup> de façade constitue une première en France, car chaque élément de mur rideau de 6.60m de hauteur, couvre deux étages. Ils répondent à de fortes contraintes de sécurité incendie. La trame des façades favorise l'intégration visuelle dans un quartier d'habitation. Afin d'offrir des espaces de plateaux ouverts avec une grande luminosité, l'architecte a dessiné une structure porteuse en façade avec poteau tous les 6m.

## Plus de détails sur ce projet

<https://youtu.be/tl1vYPIWJr0>

## Intervenants

### Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

UNIBAIL RODAMCO MANAGEMENT

Marc Abitbol / Daniel Malivoir

<http://www.unibail-rodamco.fr/W/do/centre/index.html>

Fonction : Architecte

BARTHELEMY et GRINO

<http://barthelemygrinoarchitectes.eu/>

Fonction : Bureau d'études autre

DAUCHEZ PAYET

Jérémie Pouponnot

<http://www.dauchepayet.fr/bienvenue-a-so-ouest-plaza/>

Conseil Environnement

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

ALTO Ingénierie

Oriane Dugrosprez

<http://alto-ingenierie.fr/>

Conseil Environnement du maître d'ouvrage, AMO HQE et BREEAM

## Mode contractuel

Contractant général

## Type de marché public

Table 'c21\_maroc.rex\_market\_type' doesn't exist

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 61,20 kWh/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 133,60 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul :

Consommation avant travaux : 335,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

### Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,93 W.m<sup>-2</sup>.K<sup>-1</sup>

Plus d'information sur l'enveloppe :

un mur rideau double peau ventilée avec  $U_w=1.8W/m^2K$  ; FS sans protection=0.39 ; FS avec protection=0.06 ; TL 75%

Parois opaques : mur rideau mitoyen complexe béton plein, laine de roche avec  $U=0.1797W/m^2.K$

Allège mur rideau : tôle alu + laine de roche avec  $U=0.206W/m^2K$

Indicateur :

Étanchéité à l'air : 1,73

## EnR & systèmes

### Systemes

#### Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain
- Pompe à chaleur

#### ECS :

- Autre système d'eau chaude sanitaire

#### Rafraîchissement :

- Réseau urbain
- Poutre froide

#### Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

#### Energies renouvelables :

- Pompe à chaleur

### Bâtiment intelligent

#### Fonctions Smart Building du bâtiment :

Supervision énergétique pilotée par GTB

## Environnement

### Environnement urbain

Surface du terrain : 5 951,00 m<sup>2</sup>

Surface au sol construite : 5 951,00 %

Ce projet se situe dans le quartier Eiffel à Levallois-Perret, un quartier dense en pleine mutation et reconversion. Située entre le centre-ville et le périphérique, la ZAC EIFFEL est une zone de 140 000m<sup>2</sup>. Après cette opération pharaonique, l'entrée de la ville s'est modifiée. Le quartier comprend dorénavant un centre commercial de 38 000m<sup>2</sup>, un multiplexe Pathé, des équipements publics.

## Solutions

### Solution

POUTRE FROIDE BDB 2004-RAL9016

HALTON

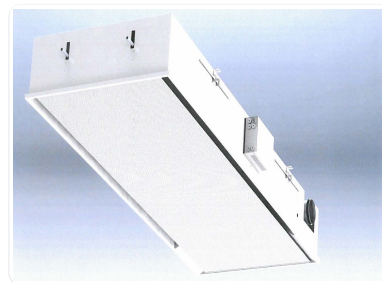
Agence Paris - IdF - Normandie 94-96, rue Victor Hugo 94200 Ivry-sur-Seine France Tél. + 33 (0)1 45 15 80 00  
Fax + 33 (0)1 45 15 80 27 [contacts.fr@halton.com](mailto:contacts.fr@halton.com)

<https://www.halton.com/>

Catégorie de la solution : Génie climatique, électricité / Chauffage, eau chaude

La poutre BDB est une poutre passive assistée avec un diffuseur à débit variable. Cette poutre est équipée d'une batterie de 2 tubes réversibles

- Un environnement confortable, silencieux et constant pour les usagers
- Un montage plafonnier encastré avec la ventilation, le chauffage et le rafraîchissement facilité pour les installateurs
- Une haute efficacité énergétique
- Une installation facile en rénovation



## Raisons de la candidature au(x) concours

COURCELLOR 1 répond à une ambition environnementale multi critères de haut niveau poussée par les certifications environnementales BREEAM niveaux Excellent et NF HQE Bâtiments Tertiaires.

De plus, l'accent est mis sur la performance énergétique et l'impact carbone notamment grâce à l'obtention du label BBC Neuf Effinergie.

Ce bâtiment dispose d'une conception innovante et d'un choix de production / distribution énergétique performant. En effet, la production frigorifique et calorifique est assurée par le réseau urbain de Levallois-Perret, la distribution se fait par poutres froides et la ventilation est à double flux avec récupération. L'ensemble de ces installations, la qualité de l'enveloppe ainsi que la bonne inertie du bâtiment permettent l'atteinte des niveaux exigés par le programme.

Une démarche de commissionnement a été déployée sur cette opération pour assurer le respect des objectifs du maître d'ouvrage et livrer le bâtiment avec la performance intrinsèque attendue.

