



TERENEO

CONSTRUCTION DE 5 BÂTIMENTS DE BUREAUX

VILLENEUVE D'ASCQ – PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE

CONTEXTE DU PROJET

LE JEUNE PROMOTEUR TERENEO A FAIT CONSTRUIRE 3000 M² DE BUREAUX EN BOIS RÉPARTIS EN 5 BÂTIMENTS SUR LE PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE, L'UN DES 5 SITES D'EXCELLENCE DE LA MÉTROPOLIS LILLOISE. « PROPOSER UN MODÈLE DE BUREAUX ÉCOLOGIQUES ET ÉCONOMIQUES », TEL ÉTAIT LE CAHIER DES CHARGES DU PROJET TERENEO. PARMIS LES 5 BÂTIMENTS, 2 ONT OBTENU LE LABEL MINERGIE STANDARD, SOIT LES PREMIERS BÂTIMENTS DE LA RÉGION À OBTENIR LE CERTIFICAT SUISSE.

LE LABEL MINERGIE

LA CERTIFICATION MINERGIE® EST UN LABEL SUISSE D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CRÉÉ EN 1998 ET S'APPLIQUANT AUX BÂTIMENTS NEUFS ET RÉNOVÉS PRÉSENTANT DE HAUTES PERFORMANCES AU NIVEAU DE LA QUALITÉ DE CONSTRUCTION, DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE, DU CONFORT ET DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.

LE LABEL MINERGIE® STANDARD REPOSE SUR UNE EXIGENCE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ≤ 40 KWH EP/AN.M² SRE* POUR LE CHAUFFAGE + REFROIDISSEMENT + ÉCLAIRAGE + VENTILATION.

* SRE : SURFACE DE RÉFÉRENCE POUR LE CALCUL MINERGIE SUR LE LOGICIEL LESOSAI

ZOOM SUR LE PROJET

MAÎTRE D'OUVRAGE : TERENEO

ARCHITECTES CONCEPTEURS : AGENCE JACQUES DERYCKE ET JVC ARCHITECTURE

BUREAU D'ÉTUDES : BDS CONSEIL

ANNÉE DE LIVRAISON : 1^{ER} IMMEUBLE DE BUREAU 600 M² LIVRÉ EN JUIN 2010 APRÈS 6 MOIS DE CHANTIER

COÛTS TRAVAUX + PRESTATIONS INTELLECTUELLES : 1450 € HT/M² SHON



TRAVAUX RÉALISÉS

✓ **CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES BÂTIMENTS** : DESSINS DES FAÇADES ADAPTÉS À CHAQUE ORIENTATION

✓ **MODES CONSTRUCTIFS** :

- MURS EXTÉRIEURS BOIS MASSIF EN CONTRE CLOUÉ (MHM) 5 PLIS/160 MM (RÉSINEUX DES ARDENNES) AVEC ISOLATION RAPPORTÉE PAR L'EXTÉRIEUR (95 MM POLYSTYRÈNE GRAPHITÉ)
- DOUBLES VITRAGES AVEC CHÂSSIS BOIS/ALUMINIUM
- DALLE BASSE BÉTON SUR 120 MM PSE ET PLANCHER INTERMÉDIAIRE LAMELLÉ COLLÉ
- BARDAGE BOIS

☞ 170 M³ DE BOIS MIS EN ŒUVRE DANS CHAQUE BÂTIMENT

✓ **CHAUFFAGE + RAFRAÎCHISSEMENT** : POMPES À CHALEUR EAU/EAU SUR NAPPE PHRÉATIQUE.

✓ **VENTILATION MÉCANIQUE DOUBLE FLUX**

✓ **CONSUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES RÉELLES APRÈS 18 MOIS D'OCCUPATION** :

56 KWH EF/AN.M²SHON, COMPRIS CHAUFFAGE + RAFRAÎCHISSEMENT + TOUS USAGES ÉLECTRIQUES (ECS + VENTILATION + ÉCLAIRAGE + BUREAUTIQUE), SOIT 5,60 €/M² DE EN CHARGES ÉNERGÉTIQUES ANNUELLES, HORS DÉDUCTION DE LA PRODUCTION SOLAIRE.

✓ **CONFORT D'ÉTÉ ET ÉNERGIES RENOUVELABLES** : BRISE SOLEIL PHOTOVOLTAÏQUES PROTÉGEANT LES BAIES VITRÉES SUD.

☞ PRODUCTIVITÉ RÉELLE DE L'INSTALLATION SOLAIRE: 730 KWH/KWC.AN



DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LE PROMOTEUR

LA CONSTRUCTION BOIS FAIT ENCORE PEUR À CERTAINS INVESTISSEURS. POURTANT, LE BOIS A NON SEULEMENT L'AVANTAGE D'ÊTRE AUSSI DURABLE DANS LE TEMPS QUE LA MAÇONNERIE TRADITIONNELLE MAIS PERMET ÉGALEMENT DES CHANTIERS MENÉS EN TEMPS RECORD (6 MOIS/ BÂTIMENT POUR TERENEO).

MÊME CRAINTE CONCERNANT LA POMPE À CHALEUR QUI PERMET POURTANT D'ASSURER LES BESOINS DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAÎCHISSEMENT SANS APOPOINT !

LES PLUS

☞ ESSENCE LOCALE UTILISÉE EN BARDAGE : AULNE DE L'AVESNOIS

☞ BOIS APPARENT EN PLAFOND PARTICIPANT À LA QUALITÉ D'AMBIANCE DES BUREAUX

☞ GESTION DES EAUX DE PLUIE : PARKING VÉGÉTALISÉS ET RÉTENTION DES EAUX DE TOITURE DANS UN BASSIN AÉRIEN AVANT REJET DANS LES NOUES DU SITE

CONTACT :

G. DESQUIENS -

