



# SEOLIS se lance dans la haute qualité environnementale pour la construction de son siège social

lundi 4 mai 2009, par [lpe](#)



SEOLIS, fournisseur historique d'énergie dans les Deux-Sèvres (140 000 clients), vient de lancer la construction de son nouveau siège au 336 avenue de Paris à Niort.

17 mois de travaux et un budget de plus de 7 millions d'euros seront nécessaires pour aboutir à un résultat certifié **HQE : Haute Qualité Environnementale : le meilleur compromis entre le développement économique, la protection écologique et la satisfaction des besoins sociaux.**

Au total, ce sont **14 cibles** (et 37 sous-cibles) qui vont diriger la construction de ce bâtiment qui permettra de rassembler en un seul lieu les 80 salariés du siège (actuellement situé au centre-ville de Niort) de leurs collègues.

## 14 cibles pour atteindre la HQE

### Relation du bâtiment avec son environnement immédiat :

- Le bâtiment sera économe en énergie ( $C < 0.8 C_{ref}$ )
- Une installation d'énergies renouvelables sera mise en oeuvre (120 m<sup>2</sup> de photovoltaïque).
- L'arrosage des espaces verts, le nettoyage des sols et l'alimentation de WC seront alimentés par une cuve de récupération d'eau de pluie.
- La gestion des eaux pluviales est réalisée par la végétalisation de la toiture afin d'améliorer la biodiversité du site.
- L'aménagement paysager sera réalisé avec des espèces locales (tilleuls, saules, chênes, arbousier, etc.)
- L'impact du bâtiment sur les bâtiments voisins a été pris en compte.

### Chantier à faible impact environnement :

- L'optimisation de la gestion des déchets de chantier
- La réduction des nuisances (ex : blocs manufacturé pour le remplissage des allèges)
- La réduction des pollutions (ex : structure en béton précontraint)
- La limitation des consommations de ressources sur le chantier
- L'information et la sensibilisation des ouvriers et des riverains (boîte à lettres)
- Une charte de chantier propre (ex : limiter la création de déchets par la préfabrication des pré-dalles)

- Un plan de gestion (ex : tri et valorisation des déchets )
- La traçabilité des déchets (ex : bordereaux de suivi des déchets de chantier)

### **Gestion de l'énergie :**

- Une enveloppe performante (ex : Isolation par l'extérieur, inertie lourde de l'ensemble des parois et vitrage faiblement émissif avec un faible facteur solaire).
- Un isolant à fort déphasage thermique de type laine de bois améliorant l'inertie du complexe porteur.
- La végétalisation des toitures terrasses apporte à la fois de l'inertie, de l'isolation supplémentaire et une humidification de l'air.
- Un rafraîchissement grâce à un patio arboré.
- Des protections solaires extérieures sur les façades ensoleillées.
- Des vitrages à faible émissivité avec un facteur solaire  $g = 0.42$  sur les façades sans protection solaire extérieure.
- Du matériel performant (ex : pompe à chaleur, VMC double flux avec détection de CO<sup>2</sup>, etc.)
- L'extinction de la ventilation nocturne hivernale
- Une production d'électricité solaire photovoltaïque de 4900Wc couvrira l'énergie nécessaire à l'éclairage de la façade principale et du balisage des parkings.

### **Gestion de l'eau :**

- Matériel performant (ex : régulateur de pression, chasse WC double flux, mitigeur thermostatique dans les douches, robinets à fermeture automatique temporisée)
- Gestion des eaux pluviales (ex : toitures végétalisées, récupération eau de pluie pour les sanitaires...)

### **Maintenance et pérennité des performances environnementales :**

- Compteurs d'énergies (PAC, distribution eau chaude...) repris par la GTB
- Régulation indépendante par local
- Vannes d'isolement de chaque circuit
- Accessibilité directe de la PAC et des centrales de ventilation par l'extérieur
- Distribution des gaines par les faux plafond, chaque départ isolable.
- Luminaires dotés de sonde d'éclairement ajustable et de ballast électronique prolongeant la durée de vie
- Type de luminaire différent réduit facilitant la maintenance
- Comptage des différents circuits d'eau (eau chaude, eau froide, eau récupérée, WC...)
- Tubes témoins permettant la visualisation de l'état des canalisations.

#### Confort hygrothermique

- Protections solaires adaptées aux orientations
- Limitation des grandes surfaces vitrées
- Système de ventilation double flux
- Possibilité d'ouverture des fenêtres
- Variateur de consigne de chauffage dans chaque pièce
- Confort d'été atteint sans la climatisation ; une simulation thermique dynamique a permis de le vérifier.

### **Confort visuel :**

- Protections solaires intérieures ou extérieures dans l'ensemble des bureaux
- 100% des locaux à occupation prolongé possèdent un éclairage naturel et de vues sur l'extérieur
- L'éclairage naturel a fait l'objet de simulation de facteur de lumière de jour
- Luminaire de type basse consommation avec gradation crépusculaire dans les bureaux

### **Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction :**

- Peinture sans solvant et/ou certifiée d'un écolabel européen
- Mise en place de cloison légère démontable sur ossature
- Revêtement intérieur en caoutchouc naturel bénéficie d'un label « Ange Bleu » ou moquette possédant

le label « GUT »

- Bois certifiés PEFC ou FSC
- Traitement du bois certifié CTB P+ pour les bois exposés

### **Gestion des déchets d'activité :**

- Tri de quatre sortes de déchets (déchets verts, le verre, les emballages et les ordures ménagères)
- Signalétique spécifique pour chaque conteneur de déchets.

### **Confort acoustique :**

- Respect des exigences du référentiel technique de certification CSTB
- Système de correction acoustique complémentaire (ex : hall du RDC, salle de réunion de l'étage...)
- De nombreux dispositifs sont prévus pour limiter le bruit des équipements (ex : désolidarisation des supports, soffites d'insonorisation, systèmes d'absorption acoustique...)

### **Confort olfactif :**

- Système de ventilation différent selon le type de pièce
- Sonde de CO<sup>2</sup> et horloge dans certains locaux
- Prise d'air au niveau du sol, extraction en toiture

### **Qualité sanitaire des espaces :**

- Mise à la Terre des transformateurs pour réduire les champs électromagnétiques

### **Qualité sanitaire de l'air :**

- Système de ventilation efficace
- Les locaux à pollution spécifique sont ventilés indépendamment
- Une sonde COV sur la centrale de ventilation double flux afin de traiter l'air

### **Qualité sanitaire de l'eau :**

- Conformité sanitaire des matériaux
- Identification des différents réseaux
- Le réseau d'eau non potable sera identifié par une peinture rouge
- Un système de traitement d'eau est prévu

Cette démarche, qui consiste à rechercher le meilleur compromis entre le développement économique, la protection écologique et la satisfaction des besoins sociaux, devrait permettre à SEOLIS, qui est certifiée ISO 9001 version 2000 depuis mars 2008, de poursuivre un développement raisonné sur des fondations solides et dans un marché de l'énergie en évolution constante.