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<0.8Cref)
- Une installation d'énergies renouvelables sera mise en oeuvre (120 m² 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 rafraichissement 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^2, 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’éclairement 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 bénéficient 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^2 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.