



LIMOGES

TERTIAIRE

Construction d'une surface de bureaux administratifs pour la société EDF sur le Parc Ester Technopole à Limoges



Le chemin de Chancelade, se situe au fond, à l'arrière d'un écran d'arbres, en surplomb du chemin Le terrain est situé dans le parc d'activités technologiques et scientifiques ESTER à Limoges, desservi par une allée et une nouvelle voie destinée à desservir l'ensemble foncier « Puy Imbert » pour de futurs aménagements.

Le projet a fait l'objet d'un concours avec proposition commerciale pour lequel nous étions adjoint à la société « EQUATOP Promotion et Investissement » pour la livraison d'un bâtiment « clé en main ».

L'objectif est de réaliser un bâtiment peu énergivore avec un impact environnemental maîtrisé dès la construction, correspondant à un niveau de performance supérieur au BBC, et avec une démarche de certification BREEAM In Use.



Plan de situation du projet



Plan de masse 1/200

LIEU

Limoges, Haute-Vienne, Nouvelle Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Promoteur privé
SCI ESTER PROM VIII

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- OX ARCHITECTURES architecte mandataire, OPC
- BE DELOMENIE études économiques
- BE CABROL BETOULLE études des structures
- BE PAQUOT études thermiques, fluides, électricité

SURFACES

SHAB 2 659 m²

MISSIONS

Base + OPC

CLASSE BÂTIMENT

Bâtiment de bureau / Code du travail

CALENDRIER

Études : 6 mois
Chantier : 10 mois
Livraison : Octobre 2014

COÛT

3 235 850 € HT

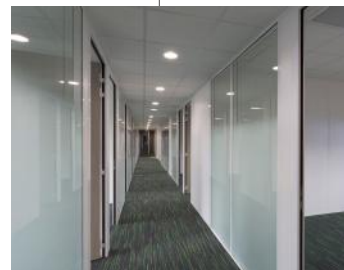
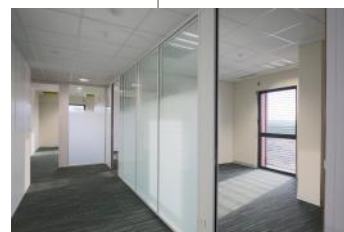
DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Certification BREEAM In Use
Excellent

OX
architectures

Cage d'escalier
vue d'un Bureau

Circulation intérieure



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Le bâtiment se développe sur un R+2 avec un accès principal par passerelle au R+1.

Conçu autour d'une démarche bioclimatique, le bâtiment est implanté dans la pente naturelle du terrain afin de limiter les travaux de terrassement et profite d'une vue dégagée sur Limoges, mise en valeur notamment avec une grande terrasse au R+1 ouverte sur les grandes salles de réunion.

L'objectif étant de livrer un bâtiment clé en mains en moins de 10 mois, il a été privilégié un principe constructif mixte avec un noyau central en maçonnerie et béton, une structure poteaux/poutres métalliques sur fondations béton, des planchers collaborant et des toitures avec bac acier et étanchéité végétalisée.

Le choix des principes constructifs est pensé de manière globale pour limiter le temps du chantier avec une simultanéité des différents corps d'état tout en privilégiant la sécurité.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'objectif BREEAM In USE était d'atteindre un niveau de certification « Good ». Le bâtiment obtiendra en 2016 une notation supérieure « Excellent ».

Pour y arriver une attention particulière est portée sur l'orientation du bâtiment pour profiter des apports solaires, mais aussi sur les dispositifs de protections solaires, sur l'isolation globale de l'enveloppe thermique et l'amélioration de l'inertie du bâtiment, sur l'utilisation de matériaux pérennes, à faibles empreinte environnementale, sur le confort (acoustique, lumière naturelle, ventilation naturelle), sur la gestion des eaux (infiltration directe des eaux de pluies récupérées sur plusieurs noues paysagères).

