

Réalisations

Construction d'un ensemble immobilier tertiaire
ZAC SEGUIN – Boulogne - HINES FRANCE
Certification NF HQE bâtiments tertiaires – label THPE 2005

SHON	Budget de l'opération
10 000 m ²	21 000 k€ HT
Architecte	Maître d'ouvrage
NAUD ET POUX ARCHITECTES	HINES FRANCE

Mission

AMO HQE : mission débutant au stade de l'élaboration du programme HQE® et s'achevant par un suivi évaluation sur 2 années après la réception de l'ouvrage.
MOE HQE : réalisation de la mission d'assistance à maîtrise d'œuvre HQE, intégrant la réalisation de l'ensemble des études et justificatifs environnementaux

Contexte de l'opération

La ZAC Seguin, zone nouvelle de Boulogne, développe, via son aménageur, une démarche de renouvellement urbain imposant des ambitions environnementales poussées. Le maître d'ouvrage HINES FRANCE a engagé ce projet dans une démarche HQE® avec l'objectif d'obtenir la certification « NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® » et le label de performance énergétique « THPE 2005 ».

Description des équipements et aménagements

L'ensemble immobilier de 10 000 m² accueillera des bureaux ainsi que des commerces et une RIE en rez-de-chaussée, ainsi que 5 niveaux de sous-sol.

Le projet développe fortement les qualités d'éclairage naturel, associé à une façade climatique « intelligente » garantissant l'opérationnalité des protections solaires lorsqu'une façade reçoit un rayonnement solaire direct et que les bureaux sont en demande de rafraîchissement.

Intégration urbaine et paysagère remarquable : jardin privatif, multiple terrasses végétalisées, pignon végétalisé de 600 m² visible depuis l'entrée de ZAC, ..

Efficacité énergétique du projet : 20m² de capteurs solaire pour les besoins en ECS du RIE, simulation thermique dynamique pour optimisation du choix des vitrages et des protections solaires en fonction des orientations, automatisation des occultations par sonde d'ensoleillement, gestion du niveau d'éclairage et du conditionnement d'ambiance par télécommande et GTB, performance des équipements techniques (ventilation double flux haut rendement, étude d'éclairage naturel et artificiel pour optimiser la puissance d'éclairage installée,..)

Thématiques de la gestion de l'eau et gestion des déchets d'activités particulièrement approfondies

Bâtiment réceptionné en juillet 2010



Certificat HQE Phase programmation - 04/12/07
Certificat HQE Phase conception - 16/12/08
Certificat HQE Phase réalisation - 22/07/10

TRES PERFORMANT
PERFORMANT
BASE

CIBLE	NIVEAU DE PERFORMANCE
ECO CONSTRUCTION	
Cible 1 - Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	PERFORMANT
Cible 2 - Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	PERFORMANT
Cible 3 - Chantier à faible impact environnemental	PERFORMANT
ECO GESTION	
Cible 4 - Gestion de l'énergie	TRES PERFORMANT
Cible 5 - Gestion de l'eau	TRES PERFORMANT
Cible 6 - Gestion des déchets d'activité	TRES PERFORMANT
Cible 7 - Maintenance, Pérenité des performances environnementales	TRES PERFORMANT
CONFORT	
Cible 8 - Confort hygrothermique	TRES PERFORMANT
Cible 9 - Confort acoustique	PERFORMANT
Cible 10 - Confort visuel	TRES PERFORMANT
Cible 11 - Confort Olfactif	TRES PERFORMANT
SANTE	
Cible 12 - Qualité sanitaire des espaces	PERFORMANT
Cible 13 - Qualité sanitaire de l'air	TRES PERFORMANT
Cible 14 - Qualité sanitaire de l'eau	PERFORMANT