

DIJON : Inauguré le 22 septembre à Dijon, le bâtiment SOLAL de GDF Suez a été reconstruit sur le site d'une ancienne usine à gaz

Un bâtiment de référence pour le Groupe GDF Suez.

Après de bons et loyaux services durant plus de 30 ans, d'une certaine manière la boucle est bouclée pour cet immeuble de bureaux, reconstruit aux normes environnementales les plus exigeantes. En effet, édifié en 1973, sur un site hébergeant anciennement une usine à gaz, l'immeuble abrite la Délégation Régionale de Bourgogne de GDF Suez et d'autres services. Son inauguration, le jeudi 22 septembre dernier, a conclu une longue et complète la rénovation entamée dès 2007 par le seul remplacement des façades et des fenêtres.

« Très vite, nous nous sommes rendus compte de la nécessité technique, mais aussi de l'intérêt tant pour nos salariés que pour notre Groupe et pour l'environnement, de profiter de ces travaux pour nous engager dans une rénovation beaucoup plus ambitieuse et de faire de cette opération un exemple de conversion réussie d'un bâtiment énergivore en un bâtiment basse consommation respectant le Grenelle de l'Environnement » révèle Bernard Loubieres de la DIGL du Groupe GDF Suez.

« Effectivement, c'est un chantier exemplaire, qui respecte les contraintes environnementales actuelles les plus exigeantes, démontrant les savoirs faire du Groupe. C'est aussi un chantier qui allie une performance énergétique indéniable et un aspect architectural novateur tout en s'insérant parfaitement dans le cadre du quartier où est implanté notre siège régional. Enfin, cette importante rénovation démontre non seulement notre attachement à Dijon et au delà à toute la Bourgogne mais également notre implication économique, sociale, et territoriale qui est réelle, ancienne et très forte » insiste Claude Mennella, délégué régional de GDF Suez.

Historique du projet

« Dès 2005, des pathologies importantes apparaissent sur les façades nécessitant un remplacement de l'habillage et des fenêtres. En 2006, la décision est prise d'investir sans toutefois, à cette époque, mettre en place un volet spécifique en terme de performance énergétique. En 2007, les travaux sont engagés. » se souvient Claude Mennella.

Une nouvelle décision d'investissement est prise en 2008 avec le désamiantage complet du bâtiment et une mise aux normes PMR et incendie. Le projet évolue avec l'intégration d'un bâtiment à faible consommation d'énergie. En 2010, c'est l'aspect le plus spectaculaire des travaux qui débute avec la réhabilitation totale du site et la reprise des travaux de façade. *« Nous décidons d'intégrer des cellules photovoltaïques sur le bâtiment avec une réception de l'immeuble programmée à fin 2011 »* rappelle Claude Mennella.

Par ailleurs, le bâtiment SOLAL s'inscrit complètement dans la démarche de développement durable engagée par la Ville de Dijon et le Grand Dijon. *« En effet, soucieux de préserver la richesse de son patrimoine et de participer activement à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie de ses habitants, le Grand Dijon a engagé dès 2004 une charte pour l'environnement en concertation avec l'ensemble des acteurs de son territoire (citoyens, associations, entreprises, institutions et élus) »* indique Claude Mennella.

Dans cette charte, des choix ont été faits pour répondre aux attentes du plus grand nombre et anticiper les besoins futurs. *« La charte vient renforcer aussi la dynamique communautaire sur des sujets aussi essentiels que la maîtrise de l'énergie et la promotion des énergies renouvelables, les économies d'eau, le tri et le traitement des déchets, les espaces naturels, les transports, le bruit, la qualité de l'air ou encore la sensibilisation et l'éducation à l'environnement »* ajoute t-il.

L'immobilier est le lieu de convergence de plusieurs enjeux.

« Avant tout, par sa qualité d'aménagement et de fonctionnement, il favorise l'efficacité des métiers qui en ont l'usage. Il constitue aussi une valeur financière de premier ordre pour le Groupe : le patrimoine en propriété est une richesse. C'est aussi un poste important de coûts de fonctionnement. Il est également un vecteur d'image, qui participe à promouvoir la stratégie et les valeurs de GDF Suez. La performance énergétique du parc tertiaire contribue à son impact environnemental, et à la stratégie du Groupe en matière de développement durable. Enfin, le choix d'une nouvelle implantation a des prolongements évidents vers les collectivités et les partenaires locaux du Groupe. A nous de gérer tous ces paramètres – parfois contradictoires – et de viser l'exigence, avec engagement, audace et cohésion » conclut Bernard Loubière. Un bâtiment remodelé selon les plans de l'architecte Julien ZANASSI, de l'atelier PHILEAS, qui a eu l'idée d'intégrer à cette façade des cellules photovoltaïques - fabriquées par la société belge ISSOL - et obtenu l'accord des Architectes des Bâtiments de France, rapidement ralliés à cette proposition innovante.

« Autant d'aspects qui font de l'immeuble Solal, une des premières concrétisations de la " Politique Immobilière Verte " du Groupe, un élément essentiel de la démarche immobilière de GDF Suez. Avec l'ensemble des travaux réalisés, l'étiquette énergétique de notre immeuble de Dijon est passée de la position E à la position B. Je suis fier de ce résultat et je voudrais tout d'abord remercier mes équipes d'avoir exercé une maîtrise d'ouvrage innovante et efficace. Je tiens en particulier à saluer le chef de projet Arnaud Prigent, qui a mené ce projet avec passion, compétence et engagement. Au-delà de la direction immobilière, cette rénovation est le fruit d'une collaboration entre plusieurs filiales du Groupe GDF Suez, à savoir INEO - Enersys pour la gestion technique centralisée, COFELY pour le chauffage, la ventilation et la plomberie et enfin, GrDF pour les réseaux » a cité Bernard Loubière.

«Enfin, je souhaitais remercier l'ensemble des parties prenantes externes à ce projet, le cabinet d'architecture PHILEAS, déjà cité, mais aussi l'ensemble des prestataires et entreprises, nationales ou locales, sans lesquelles bien entendu ce projet n'aurait pas été une réussite. J'aurai aussi une pensée vers les occupants de SOLAL, qui ont subi un déménagement-réaménagement, et cela est évidemment source de perturbations dans leur travail mais je crois que le résultat en valait la peine » conclut Claude Mennella.

...Et le bâtiment A est devenu l'immeuble SOLAL !

Les choix techniques ne se sont pas arrêtés au traitement innovant de la façade. En plus d'importantes améliorations ont été réalisées à l'intérieur du bâtiment :

- " passage d'un système de production de chauffage et de climatisation conventionnel, à un système par pompe à chaleur eau/eau ;
- " mise en place d'un récupérateur de chaleur sur le renouvellement d'air ;
- " pilotage de l'immeuble par une Gestion Technique Centralisée ;
- " gestion optimisée de l'éclairage naturel, grâce à de grandes baies vitrées et la mise en œuvre de films opalescents ;
- " luminaires à détection automatique de présence et de lumière du jour ;
- " installation d'ascenseurs basse consommation ;
- " utilisation de matériaux recyclés pour l'aménagement intérieur ;
- " mise aux normes environnementales des réseaux d'eaux usées.