

# SIÈGE SOCIAL DU GROUPE GUITON

## RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version :	V1.23
Typologie :	Tertiaire
Nature des travaux :	Construction neuve
Densité :	Urbain dense
Climat :	Plaines & Collines



Localisation	Boulevard de l'Europe
Commune	Quetigny (21)
Surface	1100 m <sup>2</sup>
Démarrage études	T1 2023
Démarrage travaux	T2 2024
Livraison	Décembre 2025
Coût travaux (hors VRD)	2666 € <sup>HT</sup> /m <sup>2</sup>
Coût total	2933 € <sup>HT</sup> /m <sup>2</sup>

Maîtrise d'Ouvrage	Groupe GUITON
Architecte	Archiducs
BE fluides - DD	Croqüs
Paysagiste	Aurélie Gueniffey
BE Structure bois	Assemblage Ingénierie
BE Structure béton	BE Clément
Acousticien	Exact Acoustique
Accompagnateur	Carlo SEROPIAN - Croqüs

## SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET BONNES PRATIQUES

<b>GESTION DE PROJET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implication des futurs utilisateurs</li> <li>• Bâtiment expérimental visant à former les équipes du groupe</li> </ul>
<b>TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet paysager favorable à la biodiversité (plantations, infiltration...)</li> <li>• 40% de pleine terre maintenue sur la parcelle</li> </ul>
<b>RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation d'apprentis sur le chantier</li> <li>• Visite du chantier pour les étudiants de l'ESTP</li> </ul>
<b>ÉNERGIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Production d'énergie photovoltaïque en toiture et ombrières</li> </ul>
<b>EAU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infiltration des eaux pluviales par une noue paysagère</li> <li>• Récupération des eaux pluviales</li> </ul>
<b>RESSOURCES ET MATÉRIAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Majorité de structure bois</li> <li>• Isolation en matériaux de réemploi</li> </ul>
<b>CONFORT ET SANTÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces traversants et lumineux</li> </ul>

## CHOIX CONSTRUCTIFS

<b>MURS EXTÉRIEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Structure bois, isolant coton recyclé entre montants et en ITI, laine de bois en ITE, bardage métallique</li><li>• Circulations verticales : béton bas carbone + ITE laine de bois</li></ul>
<b>TOITURE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Charpente bois + coton recyclé 22cm + laine de bois 10 cm + bac acier</li></ul>
<b>PLANCHERS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plancher sur parking : béton bas carbone + isolant en sous face</li><li>• Planchers intermédiaires en bois</li></ul>
<b>MENUISERIES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Châssis PVC recyclé</li><li>• Occultations par brise-soleil orientables</li></ul>

## EQUIPEMENTS TECHNIQUES

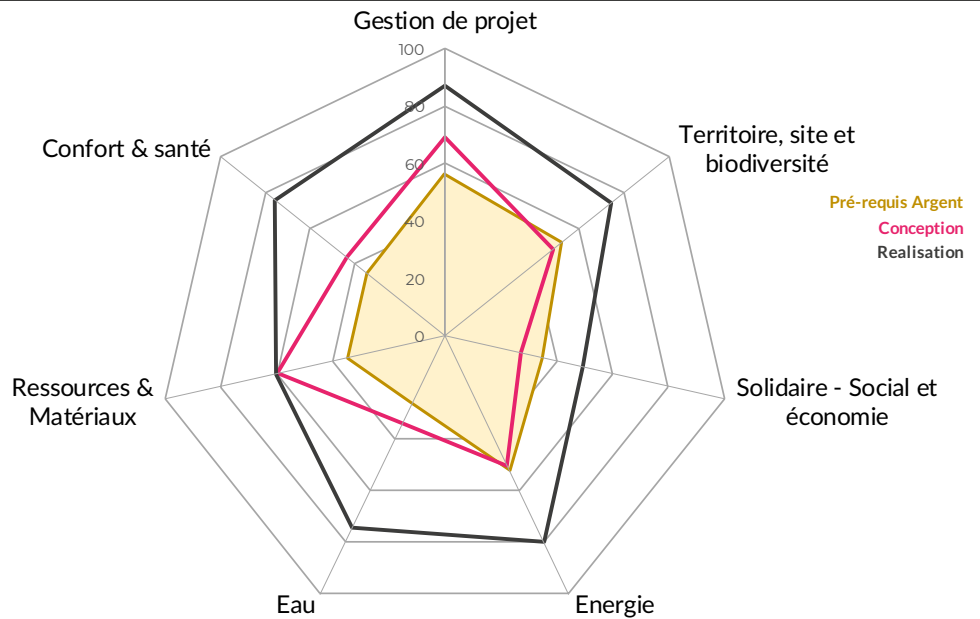
<b>CHAUFFAGE REFROIDISSEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• PAC Air/Eau</li><li>• Ventilo-convecteurs</li><li>• Régulation par façade (2 sondes de température)</li></ul>
<b>VENTILATION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• CTA double-flux avec récupération de chaleur (efficacité : 80%)</li></ul>
<b>EAU CHAUDE SANITAIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ballon ECS de réemploi</li></ul>
<b>ÉCLAIRAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lampes basse consommation (LED) – régulation par détection de présence et luminosité</li></ul>
<b>ÉNERGIE RENOUVELABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Photovoltaïques en toiture et ombrières en parking, 98kWc</li></ul>

## FOCUS INNOVATION ET CRÉATIVITÉ

L'équipe projet ne demande pas de point innovation et créativité.

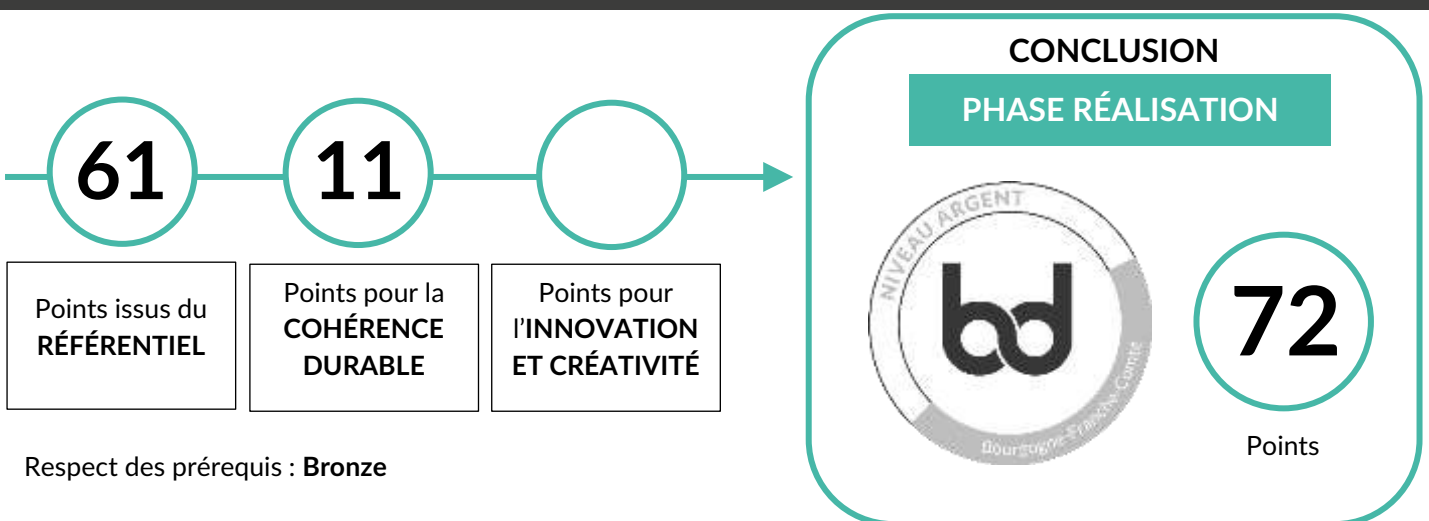
# SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

**Score OVNI**  
(Impact des matériaux  
sur les ressources)  
2,93 / 6,5 points



1 - Grille d'évaluation		Note max.	Prerequis Points mini	Note opération	
GES	Gestion de projet	16,0	9	13,92	87%
TER	Territoire, site et biodiversité	11,5	6	8,56	74%
SOL	Solidaire - Social et économie	11,5	4	5,68	49%
ENE	Energie	11,5	6	9,15	80%
EAU	Eau	11,5	3	8,56	74%
RES	Ressources & Matériaux	11,5	4	6,93	60%
CONF	Confort & santé	11,5	4	8,68	75%

## RAPPORT DE LA COMMISSION D'ÉVALUATION



# SYNTHÈSE (non-exhaustive) DES ÉCHANGES AVEC LES MEMBRES DE LA COMMISSION ET LE PUBLIC



## GESTION DE PROJET

- En quoi la démarche vous a aidé / servi ?

La démarche nous a permis de cadrer nos réflexions. De plus, la vraie différence avec d'autres certifications / labels est le suivi en phase usage, avec sa commission, que nous avons lancé, il y a peu.



## TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Le projet paysager est ambitieux mais pas encore lancé, il faudra faire attention aux temps d'attente pour la plantation des arbres ? Attention aux ombrières photovoltaïques qui minimise les surfaces perméables.

Le projet paysager est en attente de l'autre bâtiment. Concernant les ombrières, il y a un système de récupération en limite des places de parking.



## RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

Pas de remarque sur cette thématique.



## ÉNERGIE

- Vous avez annoncé un temp de retour sur l'installation photovoltaïque de 9 ans. Pouvez-vous développer ?

Nous avons contracté chez Total Energie qui nous garantit une énergie 100% renouvelable. Nous avons un tarif d'achat de 20 cts/kwh et de revente de 6 cts/kwh, quand il y aura le deuxième bâtiment.

À la suite de l'arrêt des solutions de batteries virtuelles, nous allons explorer une solution d'autoconsommation à l'échelle du site en lien avec la métropole.



## EAU

Pas de remarque sur cette thématique.



## RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Quel est le niveau d'exigence sur les matériaux pour les acheteurs de la partie livrée brut ?

Un cahier des charges est défini pour les futurs preneurs avec les mêmes niveaux d'exigence sur l'isolation, les revêtements de sol, les peintures...

- Pourquoi avoir choisi la laine de coton recyclé ?

La laine de coton recyclé est un choix personnel de la MOA. C'est une volonté de minimiser les déchets textiles par de la réutilisation. Le textile utilisé est initialement destiné à la décharge.



## CONFORT ET SANTÉ

- Comment gérez-vous le confort d'été par rapport à l'inertie ?

Tous les bureaux bénéficient de Brise Soleil Orientable, piloté par la GTB avec 2 modes, éblouissement ou confort d'été par façade selon le rayonnement.

Il sera utilisé du freecooling et de la surventilation nocturne par la CTA.

Le projet a recours à la PAC réversible.

*Les membres de commission insistent sur la réalisation d'un bon suivi du confort d'été en usage pour faire un retour d'expérience à la prochaine commission.*

- Quelle anticipation en phase usage ?

Nous avons eu des retours négatifs sur l'acoustique de la pompe à chaleur par rapport aux riverains. Nous avons donc missionné un acousticien pour réaliser des mesures qui ont montré une non-conformité.

Une étude acoustique est en cours afin de dimensionner des protections acoustiques. Après mise en œuvre, une série de mesure sera réalisée. Si ces dispositions sont insuffisantes, nous avons déjà réfléchi à déplacer la PAC.

De plus nous avons rencontré ces riverains pour échanger sur ces diverses solutions. Les relations se sont apaisées. Une nouvelle rencontre est prévue après mise en place des protections.