



Le 18 avril 2011

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# ZAC Châteaureux : 1<sup>er</sup> bail vert en Rhône Alpes sur un immeuble BBC Tertiaire

L'EPA de Saint-Etienne, l'URSSAF de la Loire, le fonds d'investissement HEEURICAP, CIRMAD Grand Sud et EXPRIMM ont signé, le 12 avril 2011, l'ensemble des contrats définitifs relatifs à la construction du nouveau siège du Centre National du Chèque Emploi Service Universel.

Cette signature officialise le lancement des travaux, réalisés par GFC Construction, qui ont débuté dès le lendemain. Ce bâtiment est l'un des premiers en France doublement certifié NF Tertiaire démarche HQE et BBC Effinergie.

En 2011, l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) donne un coup d'accélérateur à la transformation du quartier d'affaires de Châteaureux. Plusieurs programmes neufs sortent de terre, consolidant le parc immobilier tertiaire présent sur le quartier. Après plusieurs avancées significatives en 2010 – la livraison de la Cité des Affaires (27 000 m<sup>2</sup> de bureaux), le lancement de la 2<sup>ème</sup> tranche de l'immeuble l'Horizon (8 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces livrés à l'été 2012, en complément des 8 000 m<sup>2</sup> du Bâtiment A livrés au 2<sup>ème</sup> semestre 2011), le lancement de la commercialisation du programme Cap City (111 logements livrés en 2012) – l'année 2011 voit le démarrage de nouveaux projets emblématiques.

### L'URSSAF de la Loire choisit Châteaureux pour le nouveau siège social du Centre National du Chèque Emploi Service Universel (CNCEU)

Les travaux de construction ont débuté au lendemain de la signature. Le bâtiment accueillera à l'automne 2012, 220 employés et permettra le traitement de plus de 17 millions de déclarations par an, dans des conditions de confort et d'efficacité optimales.

Le nouveau bâtiment, qui représente un budget d'investissement de 15 millions d'euros environ, proposera 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur 5 niveaux, avec une extension future possible de 3 000 m<sup>2</sup> pour répondre à la forte croissance d'activité du CNCEU. Très visible depuis la rue de la Montat, il présentera une architecture résolument moderne, compacte et fonctionnelle, parfaitement en phase avec l'ambiance générale du quartier et mettant en valeur l'entrée principale de Saint-Etienne depuis Lyon.

- Promoteur : CIRMAD Grand Sud
- Investisseur : HEEURICAP
- Architecte : Atelier Michel Rémon
- AMO HQE : exNdo Studio
- Conception-Construction : GFC Construction, filiale de Bouygues
- Maintenance Exploitation : EXPRIMM, filiale de Bouygues



## **Un des premiers bâtiments en France certifié NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE et labélisé BBC Effinergie assorti d'un bail vert incluant un engagement de performance énergétique**

### **Des performances exemplaires**

La conception bioclimatique du bâtiment, résultat de l'étroite collaboration entre l'architecte Michel Rémon et l'assistant à maîtrise d'ouvrage HQE, exNdo Studio, en fait un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental. Certifié NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE et labélisé BBC Effinergie – une double certification qui concerne moins de 20 bâtiments en France –, le nouveau siège du CNCESU atteindra au minimum un niveau RT 2005 -50 % (soit une classe énergétique de niveau B sur une échelle de A à I, alors que la moyenne nationale pour les immeubles tertiaires existants, anciens et neufs, est en E).

Le bâtiment bénéficie d'une enveloppe performante, avec une isolation par l'extérieur, une minimisation des ponts thermiques et un mur végétal sur les façades sud et ouest, les plus exposées au soleil. Un patio central permet de bénéficier en hiver des apports naturels de lumière et de chaleur. Le bâtiment est raccordé au réseau de chaud et de froid urbain. Conçu avec des matériaux sélectionnés pour leur robustesse et leur pérennité, le bâtiment a également fait l'objet d'une réflexion globale sur les ambiances (climatisation modérée, éclairage naturel, revêtements sains...), pour le confort des usagers.

### **Projet pionnier en termes d'engagements énergétiques**

Sur la base de conditions d'usage du bâtiment définies au départ (effectif, horaires de travail, température de consigne...), CIRMAD Grand Sud et EXPRIMM se sont engagés sur un niveau de consommation énergétique global annuel (chauffage, refroidissement, électricité, eau). Cet engagement est assorti d'une garantie assurant à l'URSSAF de la Loire un niveau de charges et de consommations maîtrisé.

Ce bâtiment sera un des premiers projets Français à bénéficier de cette garantie.

### **Accompagnement de l'URSSAF**

L'ensemble des missions d'entretien et de maintenance de l'immeuble ont été déterminées avec l'URSSAF de la Loire pour répondre à l'intégralité de leurs attentes.

Afin de sensibiliser les futurs utilisateurs aux gestes environnementaux, un guide de « l'utilisateur citoyen » sera diffusé. Le suivi des consommations sera fait en collaboration avec l'URSSAF de la Loire dans le cadre d'une démarche d'amélioration continue lors de comités réguliers.



© Cirmad Grand Sud – Atelier Michel Rémon – Laurent Perreau



© EPASE

CONTACTS PRESSE  
**CIRMAD Grand sud**  
Sandrine ALBERGE  
T. 04 72 81 18 83 - 06 99 81 63 59  
salberge@gfc-construction.fr

CONTACTS PRESSE  
**EPA de Saint-Etienne**  
Sabrina LE BOURGEOIS  
T. 04 77 34 48 03 - 06 66 44 58 34  
sabrina.lebourgeois@epase.fr