

Thème	Territoire	Fiche-bonne pratique	
Énergie pour le bâtiment	Saint-Avertin	Référence : 37_EB_01	Date : septembre 2009

Performance énergétique à Saint-Avertin (37), bâtiment GESEC



Source : GESEC



le Grenelle
Environnement

Historique/Contexte	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation, avec bail locatif, du Groupement Économique Sanitaire Électricité Chauffage (GESEC, groupement d'entreprises) dans un bâtiment ancien de la zone d'activité des Granges Galand à Saint-Avertin - Bâtiment de 1987 de 1 000 m² réparti sur 2 niveaux avec isolation intérieure de 6 cm de polystyrène sur mur et isolation extérieure en terrasse avec 6 cm de polyuréthane. - Suivant le diagnostic effectué, consommation 211Kw/m²/an soit classe D et en classe B pour le CO₂ lié au chauffage électrique (6 Kg eq CO₂/m²/an) - Bâtiment vitrine du groupement qui apporte à son réseau d'entreprises des compétences impossibles à détenir individuellement
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> -juin 07: visite des locaux pour location, -juillet 07 : négociation, -octobre 07 : arrêt du projet -avril 08 : livraison
Territoire	Zone d'activité tertiaire des Granges Galand sur la commune de Saint-Avertin, commune péri-urbaine au sud-Est de Tours
Maître d'ouvrage	GESEC
Maître d'oeuvre	En régie; Solution technique : bureau d'études Cardonnel Ingénierie
Objectifs	Économie d'énergie pour le chauffage, production d'énergie
Travaux	Vêtue isolante, énergie photovoltaïque, ventilation double flux, pompe à chaleur air/eau
Difficultés	Maîtrise d'ouvrage portée par le locataire; convention passée avec le propriétaire pour une réduction du loyer
Coût de l'opération	700€/m ² dont 400€ pour la performance énergétique
Financeurs	100 000€ dans le cadre de l'appel à projet « efficacité énergétique des bâtiments » et 7 700€ dans le cadre du projet « intégration architecturale », co-financement de l'ADEME/État et de la région Centre
Dispositif-cadre	/
Politiques publiques de référence	Économie d'énergie Production d'énergie renouvelable
Évaluation	<p>1) Management :</p> <ul style="list-style-type: none"> -économie de la maîtrise d'oeuvre -délai record de 10 mois -adaptation du bâtiment aux besoins -prévention des résistances et appropriation par les collaborateurs -mise en évidence de leurs compétences et initiatives



le Grenelle Environnement

	2) Énergie Consommation de 6€/m ² /an Classe A sur les deux tableaux (énergie et Gaz à effet de serre)
Singularité	- Montage juridique - Affichage des étiquettes énergétiques sur la façade - Démarche managériale : opération organisée et supervisée par une équipe-projet constituée intégralement de membres de l'équipe du GESEC. Le projet a été découpé en 7 missions, confiées à 7 volontaires pour 7 mois (projet 777)
Contacts	Pauline MISPOULET, directrice du GESEC; 02 47 27 70 60 William PALIS, ADEME Centre; 02 38 70 30 30
Rédacteur	Correspondant Aménagement Durable pour l'Indre-et-Loire et le Loir-et-Cher - Service Bâtiment Logement et Aménagement Durable –DREAL Centre – Tél : 02 47 70 81 50