

Les bureaux du siège social de la SNIE occupent 3 925 m<sup>2</sup> dans deux bâtiments R+2 à ossature bois, reliés par un noyau central en béton.



Photo : Louis Ramirez

## Cécodia : les bureaux se mettent au vert

*Inauguré le 24 juin dernier, le nouveau siège social de la Société Nouvelle Installations Électriques (SNIE) à Brie-Comte-Robert (77) a des allures d'un campus de la Silicon Valley. Les bâtiments à ossature bois offrent un agréable cadre de travail incluant des espaces détente et sport. Visite guidée.*



Photo : Louis Ramirez

Situé en bordure d'une coulée verte, sur un terrain de 30 000 m<sup>2</sup>, le nouveau siège social de la SNIE de près de 10 000 m<sup>2</sup> se compose de cinq bâtiments et d'un ensemble d'équipements extérieurs (court de tennis, parcours de santé, terrain de pétanque...). Une grande partie du projet a été réalisée selon le concept Cécodia HQE THPE, développé depuis 2009 par la Compagnie des Contractants Régionaux, filiale du groupe GSE spécialiste du bâtiment d'entreprise. Pour mettre en place ce concept, clés en mains, la CCR a fait appel à l'agence Apside Architecture fondée par Marianne Billon et installée à Valence (26).

À ossature bois, les bâtiments Cécodia suivent les principes de l'architecture bioclimatique. Économes en énergie, ils exploitent de façon intelligente des ressources naturelles : lumière naturelle et apports solaires. Ils sont équipés d'éclairage basse consommation, de système de chauffage par pompe à chaleur réversible associée à une VMC double flux, de système de récupération des eaux de pluie, et offrent une performance thermique supérieure à RT 2012.

« Le concept Cécodia est une trame, mais les réalisations ne se ressemblent pas, précise l'architecte. C'est le même système constructif, mais il peut être la configuration de différents modules, totalement personnalisables, avec des agencements réalisés sur mesure en fonction des besoins des occupants. »

▲ Le campus est situé sur un terrain de 30 000 m<sup>2</sup> comprenant outre les bâtiments de l'entreprise des aménagements extérieurs : terrains de sport, espaces verts et parkings.

## Un cadre de travail et de détente

Spécialisée dans la conception et la réalisation d'installations électriques, la SNIE, qui fêtera l'année prochaine son 50<sup>e</sup> anniversaire, est dirigée depuis 2009 par les fils de son fondateur André Crief. L'année de la transmission de l'entreprise coïncide avec la création du concept Cécodia HQE THPE et c'est en décembre 2009 que les frères Fabien et Laurent Crief découvrent le bâtiment pilote à Agroparc en périphérie d'Avignon. Trois ans plus tard, les dirigeants de la SNIE se lancent dans le projet de construction du nouveau siège social. Le modèle Cécodia fait partie de 3 projets étudiés et emporte la compétition grâce à son aspect environnemental. « *Nous sommes à côté d'une coulée verte donc il était souhaitable que les bâtiments fassent une transition avec la nature, explique Fabien Crief, président du directoire de la SNIE. Un autre élément important, c'était la création d'un espace détente afin d'encourager l'esprit sportif de nos salariés et tout simplement pour leur bien-être.* »

Le programme comporte 3 bâtiments Cécodia : deux immeubles de bureaux R+2 de 3925 m<sup>2</sup>, reliés par un noyau central en béton, et un bâtiment de 591 m<sup>2</sup> abritant une salle de restauration ainsi que les salles de détente et sport comprenant un court de squash, une salle de cardio, une salle de gym, des baby foot et tables de ping-pong... Positionné un peu à l'écart, l'entrepôt-atelier de 5544 m<sup>2</sup> à structure métallique a été conçu de façon à s'harmoniser avec le reste des bâtiments. À l'entrée du site, on trouve un poste de garde de 67 m<sup>2</sup>, à ossature bois, incluant le logement du gardien. « *L'entreprise compte aujourd'hui 460 salariés dont environ 300 travaillent sur les chantiers, dit Fabien Crief. Ce projet était indispensable car nous étions trop à l'étroit dans nos anciens locaux. Aujourd'hui, nous avons trois fois plus de terrain, deux fois plus de bureaux et trois fois plus de surface de stocks.* »

## Approche bioclimatique

Les bâtiments à ossature bois, en pin Douglas en provenance d'Allemagne, ont été préfabriqués dans les ateliers de l'entreprise Satob Construction Bois. Leur mise en œuvre n'a pris que 2 mois (hors finitions) sur 13 mois de chantier. Les façades sont constituées de panneaux de 5,6 m de large, isolés à l'intérieur avec 140 mm de laine minérale. Elles ont été revêtues d'un panachage de bardages bois (Douglas classe 4 non traité) et métal. « *Le maître d'ouvrage tenait à souligner l'aspect environnemental du projet en mettant le bois non traité en façade, dit Marianne Billon. Accepter son futur vieillissement n'a pas été un problème.* »

Les deux bâtiments R+2 abritant les bureaux sont reliés par un bloc central en béton assurant la stabilité de l'ensemble de 140 m de longueur. Cette partie de la réalisation comporte l'accueil, la desserte verticale et horizontale, l'ascenseur et les espaces de convivialité. Comme le bâtiment « détente », les bureaux sont orientés nord-sud, avec une toiture



▲ Baignés de lumière naturelle, les larges espaces de circulation apportent un confort supplémentaire aux usagers.



▲ Le hall d'accueil annonce la couleur : volumes spacieux, lumière naturelle et éclairage basse consommation.



Les grandes baies vitrées de la façade sud sont protégées par des brise-soleil et des stores intérieurs.

Photo : W. S.



Photo : Louis Ramirez

▲ La salle de restauration pouvant accueillir jusqu'à 70 personnes est installée dans le bâtiment « détente » de 591 m<sup>2</sup>, comprenant également des salles de sport.



Photo : Louis Ramirez

▲ Accès à la salle de squash.

en pente vers le sud qui pourra à l'avenir accueillir des panneaux solaires. À l'intérieur, les espaces bureaux profitent de l'éclairage naturel renforcé grâce aux allèges basses et de grandes surfaces vitrées. La façade sud est équipée de brise-soleil et les stores intérieurs permettent de réguler la nuisance visuelle en intersaison. À la différence du bâtiment « détente » où il a été nécessaire d'installer la climatisation, la température dans les bureaux est régulée par un système de rafraîchissement et chauffage par le sol.

Haute qualité environnementale à prix compétitif Aujourd'hui, Cécodia est une marque reconnue et certifiée. Le concept a notamment obtenu le prix spécial du Jury Trophée Construéo, le label Green Light et la certification NF HQE Bâtiments tertiaires par Certivéa. Modulables, les bureaux Cécodia à superficie allant de 800 à 5000 m<sup>2</sup> peuvent être constitués par un ou plusieurs bâtiments accolés. Depuis 2009, plus de 50 000 m<sup>2</sup> de réalisations de ce type ont été construites dans toute la France : bureaux, parcs d'activités tertiaires, crèches, restaurants d'entreprises... Les projets s'adressent principalement aux PME/PMI et le promoteur constructeur s'engage par contrat sur un seul prix global et forfaitaire, ainsi qu'au niveau des délais (à partir de 26 semaines hors adaptations au sol) et de la qualité. « Nous proposons des bâtiments performants à des prix de bâtiments traditionnels, annonce Christophe Dubail, directeur national délégué au développement de la CCR. Le siège social de la SNIE, premier R+2, est à ce jour le plus important en termes de volume. C'est aussi le premier projet Cécodia en Île-de-France. » Et certainement pas le dernier !

Anna Ader

