



## CONSTRUCTION DU SIÈGE SOCIAL D'UNE ENTREPRISE DU SECTEUR TERTIAIRE SELON LA DÉMARCHE HQE®

### ● PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

#### SA INNOPSYS

##### Adresse:

Parc d'activité Activestre  
3, chemin des Vignes  
31390 CARBONNE

##### Maître d'ouvrage:

Monsieur Le Brun (PDG)  
Tél. 05 61 97 19 74

##### Activité:

Conception et production de machines à lecture optique  
pour le secteur des biotechnologies

### ● L'OPÉRATION

#### Nature de l'opération:

Construction selon la démarche « Haute Qualité Environnementale® » (HQE®) du Siège social de l'entreprise Innopsys.

#### Présentation de l'opération:

Dès l'origine du projet de construction, la Direction de la Société Innopsys a souhaité suivre la démarche HQE® afin d'offrir à ses 12 employés un cadre de travail agréable et convivial.

Sans surcoût par rapport à une opération classique, le bâtiment a ainsi pu être construit selon cette démarche. Il a été inauguré le 10 mars 2005.

Plusieurs éco-matériaux ont été utilisés: bois non traité, terre crue, terre cuite, isolant en ouate de cellulose, ...

Le bâtiment, d'une surface totale de 600 m<sup>2</sup>, comprend: salles de réunion, archives, bureaux d'études, laboratoires, cuisine, sanitaires, local technique et atelier de production.



© Innopsys

Siège social de l'entreprise Innopsys construit selon la démarche HQE®

#### Cibles HQE® prioritaires retenues:

##### • Cibles d'éco-construction:

Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat.

Choix intégré des procédés et produits de construction: ossature et bardage bois (peintures sans solvant), cœur thermique du bâtiment en brique, isolation en ouate de cellulose, peinture à la chaux, mur en terre crue.

##### • Cibles d'éco-gestion:

Gestion de l'énergie: simulation thermique dynamique, pas de climatisation, recours à des matériaux et systèmes de construction performants.

##### • Cibles de confort:

Confort hygrothermique  
Confort acoustique  
Confort visuel

##### • Cibles de santé:

Qualité de l'air



© Innopsys

Intérieur du bâtiment



## Autres cibles :

### • Cibles d'éco-construction :

Chantier à faibles nuisances

### • Cibles d'éco-gestion :

Gestion de l'eau

Gestion des déchets d'activité

Entretien et Maintenance

### • Cibles de confort :

Confort olfactif

### • Cibles de santé :

Conditions sanitaires

Qualité de l'eau

## Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage :

TLAZOL

Parc d'activité Activestre

3, chemin des Vignes

31390 CARBONNE

## Architecte :

Jean-François Collart

30, rue Vauraise

31590 VERFEIL

Tél. 0534274447

## Bureau d'étude thermique :

BEHI SA

Parc Technologique du Canal

17, rue Hermès

31527 RAMONVILLE SAINT-AGNE Cedex

Tél. 0562193319

## Calendrier de l'opération :

- **2001** : premiers contacts avec l'architecte.
- **Septembre 2002** : décision du lieu d'implantation et choix du terrain (signature avec la Mairie).
- **Mi 2003** : décisions prises avec les partenaires (utilisateurs, Mairie, clients...) de suivre la démarche HQE® et début des travaux.
- **Septembre 2004** : réception des travaux.

## Partenaires :

ARPE

## ● BILAN FINANCIER

### Facture énergétique :

4 000 € /an environ (gaz + électricité)

### Coût du projet :

1 000 € /m<sup>2</sup> pour une surface de 600 m<sup>2</sup>, soit 600 000 €

Assistance à maîtrise d'ouvrage : 15 403 € HT

Loyer trimestriel (subventions et aides déduites) = 14 227 €

Soit un loyer mensuel en crédit-bail de 4 740 € pour 600 m<sup>2</sup>, soit 7,9 € le m<sup>2</sup> par mois.

### Subventions :

PRELUDE : 10 627,75 € HT (70 %) pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

• Région Midi-Pyrénées : 38 112,25 €

• Conseil Général de Haute-Garonne : 38 112,25 €

• Prêt à taux zéro pour le reste de l'investissement : 100 000 €

## ● BILAN ÉNERGÉTIQUE

### Facture énergétique :

Grâce à une simulation thermique dynamique et à des choix architecturaux et de matériaux judicieux permettant de se passer d'un système de rafraîchissement, 13 324 kWh d'énergie peuvent ainsi être économisés par an.

## ● AUTRES RETOMBÉES

Le maître d'ouvrage étant une entreprise, la démarche de concertation s'est développée presque exclusivement en interne. Toutefois, Innopsys a souhaité également associer son principal client (BIOMERIEUX) à son projet de construction HQE®, lui-même étant engagé dans des actions prenant en compte la démarche de développement durable.

En conclusion, l'intérêt de cette opération est multiple : engagement important des employés et du PDG de l'entreprise, implication du principal client d'Innopsys, utilisation d'éco-matériaux d'où une gestion optimisée de l'énergie, coût global de construction raisonnable pour ce genre d'opération.



Construction du bâtiment