



**GSE**

Contractant global en  
immobilier d'entreprise

Avignon (84),

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

9 mars 2020

## **GSE PRÉSENTE UN NOUVEAU CONCEPT DE BUREAUX QUI PRODUIT L'ÉNERGIE QU'IL CONSOMME A L'ANNEE**

GSE a mis au point un bâtiment baptisé CECODIA, une construction à ossature bois atteignant une performance énergie carbone E3C1, en avance sur la RE 2020, dont les objectifs sont de concilier confort d'usage et respect de l'environnement.

Après 9 mois de travaux effectifs, GSE a inauguré le premier programme de cette nouvelle génération de bureaux, d'une surface de 1 860 m<sup>2</sup>, au cœur de la zone d'activités de l'aéroport à Avignon (84). Ce projet lance une nouvelle génération de bâtiments tertiaires à la triple ambition :

- **Garantir confort et bien-être aux utilisateurs,**
- **Garantir aux investisseurs un actif valorisé et pérenne,**
- **Associer écologie, économie et performance environnementale élevée.**

### **Une nouvelle génération du concept CECODIA**

Lancé en 2009, CECODIA, le concept de bâtiments tertiaires écologiques, économiques et confortables développé par GSE, a fait ses preuves. Ce sont plus de 80 000 m<sup>2</sup> qui ont vu le jour partout en France. A Avignon, GSE innove encore avec cette nouvelle génération du concept : le CECODIA BEPOS.

Porté par un investisseur privé et loué à une société mutualiste soucieuse de son empreinte carbone ainsi qu'à une filiale de RTE, le projet CECODIA PIPER à Avignon comprend 2 immeubles en R+1, d'une superficie de 930 m<sup>2</sup> chacun.

L'objectif est de proposer au marché de l'immobilier tertiaire des plateaux de bureaux en avance sur les normes et réglementations et en phase avec les grands enjeux de notre temps.

### **Un actif valorisé de manière pérenne par son exigence environnementale**

CECODIA PIPER est d'ores et déjà l'un des tout premiers bâtiments en France à avoir obtenu le label E+C-, ainsi que le label BEPOS Effinergie 2017 délivré par Certivea. Le bâtiment est le 2<sup>ème</sup> en France à être labellisé BEPOS EFFINERGIE et le 4<sup>ème</sup> pour la labellisation Énergie Carbone niveau E3C1.

Le concept CECODIA nouvelle génération propose aux investisseurs un actif qui prend une longueur d'avance en transcendant les normes actuelles et futures afin de leur garantir une valorisation optimale de leur bien dans le temps. Ces nouveaux immeubles dépassent très largement les critères demandés par la norme actuelle RT 2012 et devraient garder une avance sur la future Réglementation Énergétique RE 2020 qui entrera en vigueur très prochainement. CECODIA BEPOS a atteint le niveau 3 sur 4 pour la partie économie et production d'énergies renouvelables et le niveau 1 sur 2 pour la réduction des impacts carbone du projet.

Ce niveau est notamment atteint grâce à la mise en place d'une enveloppe thermique très efficace :

- 28 cm en d'isolant laine de verre en toiture avec une résistance thermique  $R= 7.87\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$  et 16.5cm dans les murs  $R= 4.95\text{m}^2\ \text{K}/\text{W}$
- Une isolation à l'air de l'enveloppe soignée et validée par une mesure finale de l'étanchéité à l'air  $Q4 < 1.1\ \text{m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$
- Les menuiseries sont composées d'un double vitrage optimisé en termes de résistance thermique ( $U_w < 1.5\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ ) mais aussi de sélectivité permettant un maximum de lumière naturelle tout en bloquant plus de 60% du rayonnement thermique. Les façades Sud, Est et Ouest sont également équipées de brises soleils extérieurs orientables motorisés pour réguler les apports solaires et maintenir un confort optimal dans le bâtiment.

La diminution de l'empreinte carbone a pu être obtenue grâce à un choix raisonné sur tous les matériaux du projet, privilégiant les matériaux issus de filières proches du site et/ou facilement recyclables.

### **Le bien-être au travail au service des utilisateurs**

Ces immeubles de bureaux, éco-conçus, se distinguent par le bien-être qu'y ressentent les utilisateurs. Le choix des matériaux, la présence du bois qui en constitue l'ossature, la douceur de la lumière ambiante, un réglage de la température automatique y compris en intersaison, les larges baies vitrées ouvrant sur l'extérieur, la qualité acoustique, et la maîtrise de la qualité de l'air, concourent ensemble à leur assurer un confort incomparable.

Les locaux proposent à leurs usagers un outil de contrôle en direct de leur consommation énergétique grâce aux objets connectés intégrés au bâtiment. Pour assister les locataires, GSE a développé sa propre application baptisée enerGiSE®. Elle reprend, pour plus de clarté et de compréhension les codes couleurs du bilan énergétique allant des lettres A à G en fonction de l'énergie primaire consommée annuellement par  $\text{m}^2$ .

Après seulement quelques mois d'exploitation, les indicateurs semblent prometteurs pour que ce bâtiment soit, dans la réalité, un bâtiment qui produira autant d'énergie qu'il en consommera au cours de sa première année.

L'idée première est de proposer aux startups et aux sociétés de services des espaces propices au travail collaboratif, à l'innovation et à la créativité. Ainsi, des espaces de convivialité, de rencontres et d'échanges ont été créés.

## À PROPOS DE GSE

---

Depuis sa création en 1976, GSE est devenu le Contractant Global de référence pour la prise en charge complète de projets de construction (du montage financier, recherche et qualification foncière, études techniques, conception / réalisation au service après-vente), et s'engage contractuellement sur le prix, le délai et la qualité de l'ouvrage.

Le groupe GSE compte aujourd'hui 450 collaborateurs répartis dans de huit pays en Europe et en Chine, et réalise des bâtiments industriels, logistiques, tertiaires, commerciaux et de loisirs, pour un chiffre d'affaires de l'ordre de 550 millions d'euros en 2019.

Plus d'informations : [www.gsegroup.com](http://www.gsegroup.com)

## CONTACT PRESSE

---

### **Galivel & Associés - Carol Galivel / Valentin Eynac**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Fax : 01 41 05 02 03

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) // [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

### **GSE - Isabelle TESSIER**

Directeur Communication

[itessier@gsegroup.com](mailto:itessier@gsegroup.com) // [www.gsegroup.com](http://www.gsegroup.com)