



GSE

Contractant global en
immobilier d'entreprise

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Carquefou (44), le 18 janvier 2018

GSE INAUGURE LE PREMIER IMMEUBLE TERTIAIRE LABÉLISÉ PASSIVHAUSS PREMIUM DE FRANCE

Après 9 mois de travaux, GSE inaugure ce 18 janvier, Yosemite, le 1^{er} immeuble CECODIA d'un programme qui en compte 2, au cœur de l'écoquartier de La Fleuriaye II, à Carquefou (44), aux portes de l'agglomération nantaise. Ce projet inaugure 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 pour ce bâtiment PASSIF.



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. Plus de 50 000 m² ont vu le jour partout en France. A la Fleuriaye, GSE innove encore avec une nouvelle génération de son concept : le CECODIA PASSIF.

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.

Dessiné par le cabinet APSIDE Architecture, et porté par l'Investisseur Immobilier GAFIM, le projet comporte 2 immeubles en R+2, offrant une superficie totale de 3 600 m². Le Yosemite dispose de plateaux de 250 à 500 m², proposés à la location ou à la vente. Le Yellowstone sera réalisé courant 2018.

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, 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.

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. Des douches et vestiaires permettent aux plus sportifs de profiter pleinement de l'environnement verdoyant de la Fleuriaye.

Un actif valorisé de manière pérenne par son ambition technologique

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 passeront très facilement le cap de la future réglementation RBR 2018-2020, qui imposera les bâtiments dits à énergie positive.

L'investisseur GAFIM l'a très bien compris et à tout de suite validé cette approche vertueuse et engagée.

1^{er} immeuble tertiaire labélisé Passivhaus Premium de France

Label allemand de performance énergétique des bâtiments, la norme Passivhaus premium est la plus exigeante au monde. Ainsi, la consommation de chauffage doit être inférieure à 15kWh par m², soit 80 % inférieure à la réglementation française RT2012.

En sus, le bâtiment CECODIA est un vrai producteur d'énergie. Équipé d'une centrale photovoltaïque en toiture, il produit nettement plus d'énergie qu'il n'en consomme. Grâce à ce solde positif, il participe à la production d'électricité verte au niveau du réseau EDF.

CECODIA s'inscrit pleinement dans la démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise) du Groupe GSE. Le Yosemite de La Fleuriaye est le 1^{er} bâtiment tertiaire labellisé Passivhaus premium de France.

Pour atteindre cet objectif, l'étanchéité du bâtiment doit être parfaitement réalisée et contrôlée. L'isolation est également renforcée avec notamment la mise en place de châssis à triple-vitrage à basse émissivité ou « Low E ». Enfin, des brise-soleil-orientables (BSO), couplés avec une station météorologique en toiture et des capteurs hygrométriques et de températures à l'intérieur du bâtiment, régulent les apports solaires et maintiennent un confort optimal dans le bâtiment.

En outre, il est à noter que l'écoquartier de La Fleuriaye intègre un process énergétique et environnemental de type smart-grid* à l'échelle du territoire. Tous les bâtiments sont connectés entre eux et peuvent interagir automatiquement en fonction de leurs besoins de production et de consommation d'énergie. Les bâtiments Yosemite et Yellowstone pourront également fonctionner en autoconsommation.

Une source de création de valeur aux cibles multiples

Cette nouvelle génération de bâtiment est source de création de valeur pour les utilisateurs qui bénéficient d'un environnement de travail exceptionnel, pour les investisseurs qui disposent d'un gage de valorisation dans le temps de leur actif, et, enfin, pour l'intérêt général compte tenu de son solde positif en énergie renouvelable.

**smart grid : réseau intelligent qui relie chaque bâtiment de l'écoquartier entre eux et permet la production, le stockage, et l'optimisation de leur consommation électrique de manière 100% autonome.*

À PROPOS DE GSE

Acteur majeur de l'immobilier d'entreprises, **GSE** est le spécialiste du "clé en main" leader sur son marché : il assure conception, construction et/ou rénovation avec un engagement de prix, de délai et de qualité de ses réalisations.

Regroupant 350 collaborateurs, le groupe dirigé par Roland PAUL a réalisé 488 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2017 correspondant à la réalisation de 70 opérations.

GSE est implanté en Europe et en Chine et dispose d'un réseau de 12 agences régionales implantées sur le territoire français qui fait de lui le premier réseau français de Contractant Global.

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 // www.galivel.com

GSE

Isabelle TESSIER
Directeur Communication
itessier@gsegroup.com // www.gsegroup.com
Retrouvez en ligne

- [Le communiqué de presse complet et les visuels](#)
- [Toutes les informations sur GSE](#)