

# DOSSIER DE PRESSE

Mardi 1<sup>er</sup>  
juillet 2014

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

Soutenue par la Région Haute-Normandie et l'Etat, la Métropole développe la filière éco-construction avec Seine Écopolis. La pépinière et hôtel d'entreprises accueille actuellement 14 entreprises dans tous les domaines de l'éco-construction : architecture, expertise en bilan carbone, éco-matériaux, énergies renouvelables...



Seine Écopolis est un bâtiment passif au niveau du standard PassivHaus

## Un bâtiment exemplaire en matière de développement durable

### - L'excellence environnementale

Pour accueillir des entreprises dédiées à l'éco-construction, la Métropole a tenu à réaliser un bâtiment exemplaire sur le plan du développement durable. **Seine Écopolis est en cours d'obtention du label PassivHaus, label allemand de performance énergétique.**

Ce label est accordé aux bâtiments **qui ont une très faible consommation énergétique, soit environ 4 fois moins qu'un bâtiment neuf classique.**

Le projet est le fruit d'une concertation entre la Métropole et les filières du bâtiment. Il est un travail d'équipe avec les entreprises en charge de la conception et la réalisation de l'ouvrage.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole



Le PassivHaus à Seine Écopolis c'est :

- **l'optimisation de l'enveloppe du bâtiment** par la sélection et le positionnement des matériaux, le choix des fenêtres, la recherche d'inertie des parois intérieures (capacité des murs, planchers et plafonds à accumuler la chaleur en hiver et la fraîcheur en été),

- **l'optimisation des apports gratuits de chaleur en hiver**, produits par les équipements domestiques et bureautiques, apports solaires...

- la mise en œuvre d'un **système de rafraîchissement passif en été**, géré par un mécanisme qui entrouvre les fenêtres pour évacuer l'air chaud des locaux via la verrière,

- **un système de ventilation très performant** qui assure le renouvellement de l'air et le chauffage des locaux. Lorsque les températures extérieures sont très basses, un réseau d'eau chaude, produite par une petite chaudière gaz, aide au préchauffage de l'air neuf,

- **l'isolation thermique est optimisée** avec une sélection des matériaux qui protègent l'enveloppe du bâtiment afin de bien l'isoler et de diviser par 5 les infiltrations d'air par rapport à un bâtiment classique,

- **par sa performance énergétique de très haut niveau**, Seine Écopolis anticipe les futures réglementations thermiques. Sa surface de toiture permettra d'accueillir une centrale de production d'énergie par des panneaux solaire et ainsi créer un Bâtiment à Energie POSitive (BEPOS, bâtiment qui produit de l'électricité),

- Un travail de mise au point et de réglage approfondi la première année et un suivi énergétique particulier sur les 3 premières années.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

### - Le confort de tous les usagers

Seine Écopolis est avant tout un lieu de travail et un lieu de vie où l'excellence environnementale est alliée à un niveau de confort pour les occupants et les usagers du bâtiment.



- qualité de l'air intérieur par la **ventilation, la filtration de l'air et le choix des matériaux de finition,**

- étanchéité de l'enveloppe et conception du système de **ventilation permettant d'éviter les phénomènes de courants d'air,**

- **confort acoustique** par la création de cloisons performantes et la diminution des bruits liés au système de ventilation,

- confort visuel par **l'optimisation de la lumière naturelle** et artificielle,
- **ambiances intérieures** notamment par le choix des couleurs,
- l'optimisation de la fonctionnalité des locaux avec **l'accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite,**
- la conception d'espaces communs qui **favorisent les échanges** entre les créateurs d'entreprises,
- des **aménagements extérieurs de qualité**, à proximité de la forêt urbaine de loisir, tenant compte de la biodiversité locale.

### - L'évaluation des performances environnementales

La Métropole, assistée par le Cabinet ARP (cabinet de programmation architecturale et d'assistance à l'aménagement) travaille en partenariat avec l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) en réalisant des relevés techniques permettant d'étudier le comportement thermique du bâtiment et d'analyser ses performances énergétiques. L'ADEME a également apporté son soutien pour l'Assistance à maîtrise d'ouvrage énergétique et pour le financement de l'investissement. Le CESI (Centre des Etudes Supérieures Industrielles) complète ces relevés en mesurant dans une quinzaine de bureaux et ateliers, les températures, le taux d'humidité, l'occupation, la luminosité, les consommations électriques, les ouvertures des portes et des fenêtres... AIRNORMAND analyse aussi la qualité de l'air intérieur et les études seront présentées à l'Observatoire de la Qualité de l'Air Intérieure (OQAI) pour être évaluées et ainsi rentrer dans les statistiques nationales.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

### Seine Ecopolis

50 entreprises (capacité maximum)

13 350 m<sup>2</sup> de terrain

2 000 m<sup>2</sup> de surface utile comprenant

- Des espaces communs, d'accueil et de gestion
- 39 bureaux de 15 m<sup>2</sup>
- 11 ateliers / 4 surfaces : 30, 45, 60 et 90 m<sup>2</sup>
- 1 matériauthèque de 90 m<sup>2</sup>

5 165 744 € HT coût total de l'opération

- CREA : 2 695 073 HT €
- Subvention Région : 1 716 000 HT €
- Subvention Etat : 600 000 HT €
- Subvention ADEME : 154 670 HT €

### De nombreuses entreprises déjà installées, une dynamique qui va se poursuivre

À l'heure actuelle, quatorze entreprises sont hébergées à Seine Écopolis qui emploient au total 30 personnes. Les activités représentées sont très variées, des bureaux d'études dans les divers domaines de la construction, architecte, domoticiens, artisan menuisier, entreprise de nettoyage de chantier dans une démarche écologique...

#### La Société ARTC'Home

Créée en 2012, l'entreprise (deux salariés) est spécialisée dans la domotique : vente et installation de technologies pour réaliser une maison intelligente notamment en matière de sécurité, confort, gestion de l'énergie et du multimédia, gestion à distance des éclairages, volets roulants, chauffage, alarme, caméras...

#### La Société Albedo Innovation

Créée en 2010, l'entreprise se développe dans le secteur du bâtiment (neuf et rénovation). Elle développe aussi un bureau d'études environnementales et thermiques, une assistance

à maîtrise d'ouvrage, la formation aux entreprises et en école sur la très haute performance énergétique. L'entreprise compte aujourd'hui 5 salariés. La société Albedo a fait partie de l'équipe de conception.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

### **Société o2architecture**

Créée en 2010, elle conçoit et réalise des bâtiments à haute performance énergétique, répondant aux critères du label PassivHaus, tout en proposant une architecture fonctionnelle. Elle permet de réaliser des économies d'énergie aux maîtres d'ouvrage, et de concevoir un bâtiment respectueux de son environnement. La société o2architecture a fait partie de l'équipe de conception de Seine Écopolis.

Les autres entreprises présentes sur le site sont : ABCIS CONSEILS, ALDIVA, CREALIS CONSEIL, CUBE 2, DIAGNOFUITE, EQUILECO, GENELYS, GEOTECHNIQUE PAYS DE LA LOIRE, LES 7 VENTS DU COTENTIN, MENUISERIE DUBUC PASCAL, PLANET CONSTRUCTION.

Début septembre, trois nouvelles entreprises intégreront la pépinière et un projet d'accueil de plateformes permettra de répondre davantage aux compétences des professionnels du bâtiment.

### **Au cœur d'un pôle d'excellence dédié aux éco-technologies**

Seine Écopolis prend place au Technopôle du Madrillet, pôle d'activités économiques innovantes dédié aux écotecnologies (matériaux, énergétique, électronique, informatique). Situé dans un cadre exceptionnel respectant une charte de qualité environnementale, le parc regroupe des entreprises, des laboratoires de recherche, la faculté de sciences et des écoles d'ingénieurs (ESIGELEC, INSA, lycée Le Corbusier qui forme aux métiers du bâtiment). Des conventions de partenariat sont d'ailleurs en cours avec l'Ecole Nationale d'Architecture de Rouen, l'INSA, le CFA Lanfry, le Lycée Le Corbusier. Des élèves ingénieurs de l'ESIGELEC seront hébergés à Seine Écopolis afin de mettre au point un prototype d'un dispositif de récupération d'énergie solaire.

Spécialiste dans les métiers du bâtiment, Le CFA Lanfry s'installera également prochainement à proximité de la pépinière. Il a reçu il y a quelques mois le soutien du Gouvernement pour son projet de modernisation qui va permettre de créer de nouvelles formations d'apprentissage, avec 120 places d'hébergement supplémentaires. Il doit être financé au titre du Programme d'Investissement d'Avenir

Un village d'entreprises de 4 hectares est également aménagé à côté de la pépinière hôtel dont deux grandes parcelles sont déjà réservées par un cabinet d'architecte et une entreprise d'électricité. Cette situation au cœur d'un pôle d'excellence permettra de favoriser les échanges et le développement de collaborations fructueuses entre les

créateurs et les chefs d'entreprise, chercheurs, ingénieurs, universitaires et étudiants : l'excellence du technopôle se construit au quotidien par cette dynamique collective.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

Par ailleurs, Seine Écopolis bénéficie d'une très bonne accessibilité avec l'arrêt de métro « Technopôle » situé à 500 mètres et par la route avec la liaison directe vers la Sud III et l'A13.



### Membre du réseau Seine CREATION : un maillage complet du territoire de la Métropole



Favoriser la création d'entreprises, dans des domaines innovants et porteurs, les biotechnologies, le développement durable, le numérique... est essentiel pour faire rayonner le territoire et, bien sûr, créer de nouveaux emplois.

Voilà pourquoi la Métropole réalise et anime un réseau de pépinières et d'hôtels d'entreprises, appelé « Seine CREATION » dont fait partie Seine Écopolis. Elle est la 5<sup>ème</sup> pépinière et hôtel d'entreprises du réseau Seine CREATION.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

### LE RESEAU DES PEPINIERS ET HOTELS D'ENTREPRISES DE LA MÉTROPOLE

Forte de ses 5 pôles, la Métropole se positionne dans le peloton de tête des territoires français les mieux dotés pour soutenir l'innovation

#### Seine BIOPOLIS

située à Rouen : les jeunes entreprises spécialisées dans les biotechnologies peuvent y trouver des bureaux et un accompagnement nécessaires à leur développement. Elle héberge actuellement une quarantaine d'emplois.



#### Seine INNOPOLIS

Dédiée aux technologies de l'information et de la communication, Seine Innopolis est situé à Petit-Quevilly. Cette dynamique de soutien aux jeunes entreprises innovantes produit des effets concrets et durables sur l'emploi avec actuellement 190 salariés sur le site.



#### Seine CREAPOLIS

Située à Déville-lès-Rouen, c'est une pépinière-hôtel d'entreprises généralistes. Sur 2200 m<sup>2</sup>, elle propose 53 bureaux, héberge 27 entreprises qui emploient 55 salariés.

#### Seine ECOPOLIS

La pépinière-hôtel d'entreprises est spécialisée dans l'éco-construction. Elle est basée au Technopôle du Madrillet, à Saint-Etienne-du-Rouvray. Sur une surface de 2000m<sup>2</sup>, elle propose 39 bureaux, 11 ateliers, une matériauthèque, 2 salles de réunion. La structure peut accueillir 50 entreprises innovantes.

#### Seine ACTIPOLIS

Le bâtiment Haute Qualité Environnementale au coeur d'une zone d'activités en développement à Caudebec-lès-Elbeuf qui met à disposition 3 ateliers mixtes de 300 m<sup>2</sup>.

## Seine Écopolis, pépinière éco-remarquable de la Métropole

**Maître d'ouvrage** : la Métropole Rouen Normandie

**Assistance à maîtrise d'ouvrage en matière énergétique et environnementale** :  
Astrance, département développement durable du cabinet ARP.

**Groupement d'entreprises** : Spie Batignolles Nord (entreprise générale mandataire du groupement et concepteur Passivhaus), Emmanuel Patrizio (Bureau 112) et Julie Michel (o2 Architecture), architectes associés ; Albedo, bureau d'études environnementales ; Elithis, bureau d'études fluides ; Arc en Terre, paysagiste ; Agir Acoustique, acousticien.

**Surface** : 2 000 m<sup>2</sup>

### Contacts

Sophie CHARBONNIER  
Attachée de presse de la CREA  
02 32 76 84 24 / 06 46 15 34 21  
[sophie.charbonnier@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:sophie.charbonnier@metropole-rouen-normandie.fr)