



SOPREMA
ENTREPRISES

La maîtrise de l'enveloppe du bâtiment
depuis plus de 100 ans



Vue de nuit projet - Crédit photo : SCAU architecture. Image PPC.

B'EST / Farébersviller (57)

→ un centre commercial « nouvelle génération »
engagé pour l'environnement avec des solutions
de construction écoresponsables

La ville de Farébersviller, située au cœur de l'Est mosellan près de Forbach, s'apprête à accueillir le centre commercial « nouvelle génération » B'EST. De par sa taille et son offre, ce projet de **55 000 m²** deviendra **le 1^{er} centre en France** à proposer des activités commerciales et de loisirs sur un même site. Il sera composé d'un hypermarché, d'une galerie marchande (75 boutiques et 4 restaurants), d'un retail park abritant 8 moyennes surfaces, de 3 restaurants extérieurs et **d'un bâtiment de plus de 5 500 m²** dédiés aux loisirs familiaux (bowling, laser game, foot en salle...).

Une mise en œuvre signée
SOPREMA Entreprises Metz
et **SAED.**

Le projet, conçu par le l'agence SCAU architecture, pour le promoteur immobilier CODIC, bénéficie d'un traitement architectural paysager qualitatif et sera exemplaire sur le plan du développement durable, notamment en matière de gestion de l'énergie. Il s'inscrit dans une certification BREEAM et HQE Aménagement.

« Lorsque l'on construit des bâtiments aujourd'hui, il faut penser à l'environnement. Nous avons donc souhaité mettre en œuvre le plus de solutions possibles en termes de développement durable », explique Vincent Xolin, directeur des opérations CODIC France.

Menée en groupement par Demathieu Bard et Eiffage Construction, cette opération mobilise également un certain nombre d'entreprises locales en sous-traitance. Parmi elles, l'agence SOPREMA Entreprises de Metz et SAED se sont vues confier la mise en œuvre de la végétalisation et de l'étanchéité photovoltaïque des toitures.

LE SAVOIR-FAIRE DE SOPREMA ENTREPRISES ET SAED DANS LA MISE EN ŒUVRE DE SOLUTIONS ÉCORESPONSABLES

L'agence SOPREMA Entreprises de Metz et SAED ont répondu en groupement à l'appel d'offres pour le lot couverture et étanchéité.

« L'intervention de notre groupement a débuté en décembre 2016 et s'est achevée en septembre 2017. Elle a concerné la mise en œuvre de 22 000 m² de toitures végétalisées ainsi que 9 850 m² d'étanchéité photovoltaïque, support de la couverture solaire. Au total, une vingtaine de personnes (chargés d'études, conducteurs de travaux, étancheurs) ont été mobilisées sur ce chantier », indique Angel Galdo, conducteur de travaux à l'agence messine de SOPREMA Entreprises.



→ 22 000 m² de toitures végétalisées

Sur les toitures-terrasses des bâtiments, abritant la galerie marchande et les activités de loisirs, s'étendent 22 000 m² de végétalisation. Celles-ci ont fait l'objet d'une étanchéité bicouche (SOPRAPHIX® Stick + SOPRALÈNE® Flam Jardin) avec un traitement végétalisé de type SOPRANATURE® Tundra. D'ici quelques mois, la toiture prendra l'aspect d'un tapis végétal ras à dominante de sedum et mousses, allant du vert tendre au vert foncé.

Pour assurer l'isolation, les toitures-terrasses ont reçu un complexe isolant Fesco Sitek C-DO 50 mm et polystyrène Knauf TTI TH36 165mm ; celui-ci permet de positionner la costière entre les deux couches d'isolant pour éviter les ponts thermiques et reste conforme pour les ERP.

Parmi ses nombreux avantages, la végétalisation permet de réduire les chocs thermiques et augmente ainsi la durée de vie de l'étanchéité. De plus, ce type de toiture rend plus facile l'installation des appareils de climatisation/ventilation.

« J'étais convaincu par la végétalisation depuis longtemps. Recourir à ce type de procédé représente un investissement intéressant à tous points de vue : le rapport qualité/prix, les performances thermiques, la simplicité de l'entretien qui permet de supprimer les charges d'exploitation et, enfin, la participation à la collecte des eaux pluviales », détaille Vincent Xolin.

Pour mettre en œuvre ces 22 000 m² de toitures végétalisées, les équipes de SOPREMA Entreprises et SAED ont dû s'adapter à la difficulté d'accessibilité : « Sur la partie de la galerie marchande, les toitures présentent des hauteurs différentes l'acheminement des matériaux et de la terre a donc été rendu délicat : un important travail préparatoire a été mené pour réaliser l'implantation de près de 6 km de bandes pare gravier afin de réaliser le soufflage de la terre en une seule fois. », raconte Angel Galdo.





→ 4 300 m² de panneaux solaires

La toiture du retail park est, quant à elle, recouverte de panneaux solaires, sur une surface de 4 300 m². Au préalable, les équipes de SOPREMA Entreprises et SAED ont mis en œuvre le système SOPRASOLAR® Fix Evo de SOLARDIS®, un procédé d'étanchéité photovoltaïque sans percement, sur la totalité de la surface de la toiture, soit 9 850 m². Elles ont ensuite implanté 6 250 plots pour supporter les panneaux. La pose a été réalisée de manière millimétrée, après une importante phase d'études menée en amont par SOPREMA Entreprises afin de bien définir l'implantation et le nombre de plots parfaitement adaptés à la surface à recouvrir.

« Cette solution nous permettra d'utiliser l'électricité produite en autoconsommation et de baisser ainsi nos charges énergétiques d'exploitation en réalisant une économie de 20 000 € sur notre facture annuelle d'électricité », estime Vincent Xolin.



LE CENTRE COMMERCIAL DE DEMAIN

Un peu en avance sur la Loi Biodiversité d'août 2016, B'EST apparaît comme une parfaite représentation de ce que seront les centres commerciaux de demain. Cette loi prévoit, en effet, l'obligation pour tout projet, dont la demande de permis de construire est déposée à partir du 1^{er} mars 2017, de mettre en place un dispositif de production d'énergie photovoltaïque (ou une végétalisation d'une partie des toits).

Loin d'être un frein, cette mesure présente en réalité plusieurs avantages pour les maîtres d'ouvrage.

→ Un placement rentable qui valorise le patrimoine

Avec la rentabilité croissante du photovoltaïque, et la hausse continue des coûts d'électricité traditionnelle, un bâtiment peut devenir producteur de sa propre électricité.

Un toit couvert d'un procédé d'étanchéité photovoltaïque présente également d'autres avantages immédiats :

- une augmentation de la durée de vie de l'étanchéité ;
- une baisse des consommations d'électricité ;
- une baisse des charges énergétiques.

Le tout, via des procédés simples à mettre en œuvre sans percement d'étanchéité et donc sans aucun risque d'infiltration.

→ Un atout pour l'image du centre commercial

Les installations photovoltaïques permettent concrètement d'afficher son engagement en faveur d'une réduction de l'empreinte carbone du magasin. Les consommateurs, de plus en plus sensibilisés à la protection de l'environnement, sont plus favorables à des projets commerciaux qui englobent le développement durable dans leur modèle.

B'EST de Farébersviller vient ainsi s'ajouter à la liste des centres commerciaux de la France entière qui ont déjà fait le pari gagnant du photovoltaïque sur leur toit (Cultura d'Aubagne, Carrefour Contact de Bagnols-en-Forêt...).

Le centre commercial B'EST ouvrira ses portes en avril 2018.

LES ACTEURS DU PROJET

- **Maître d’Ouvrage :** CODIC
- **Architecte :** SCAU architecture
- **BET :** Egis
- **Entreprises générales :**
groupement Demathieu Bard / Eiffage Construction
- **Sous-traitants lot couverture et étanchéité :**
groupement SOPREMA Entreprises – Agence de Metz et SAED
- **Montant des travaux (lot couverture et étanchéité) :**
3 millions d’euros



À propos de l’agence SOPREMA Entreprises de Metz

L’agence SOPREMA ENTREPRISES de Metz compte 37 collaborateurs et est organisée en 3 secteurs : ouvrages en acier, ouvrages en béton et Soprassistance. Elle intervient sur plus de 200 chantiers par an dans les départements de la Moselle (57), du nord de la Meurthe-et-Moselle (54) et dans l’ouest du Bas-Rhin (67).

Quelques références : Médiathèque « Puzzle » à Thionville, Waves Grand Sud, Hall d’Athlétisme, Conservatoire de Musique, CFA et Hôpital Robert Schuman à Metz, Center Park à Hattigny, Lycée Jean Zay à Jarny, Cité des Ecartis à Maizières-lès-Metz et Bâtiment Relais à Hambach.



À propos de la Société Alsacienne d’Étanchéité et de Désamiantage

La Société Alsacienne d’Étanchéité et de Désamiantage SAED a été créée en mai 1981 et compte une trentaine de salariés. Ses domaines d’activité couvrent l’étanchéité, la couverture, le bardage et le désamiantage. Elle intervient sur 250 chantiers par an dans les départements du Bas-Rhin (67), du Haut-Rhin (68), de la Meurthe-et-Moselle (54), de la Meuse (55), de la Moselle (57) et des Vosges (88).

Quelques références : Bowling de Colmar, Auchan à Luxembourg, Biro-Leclerc à Horbourg-Wihr, Leroy Merlin à Ostwald, Archives de Wissembourg, Cuisines Schmidt à Sélestat, SIEMENS à Haguenau.