



# Rénovation énergétique d'un GYMNASSE UNIVERSITAIRE Poitiers



Créature Architectes ©

La rénovation de ce gymnase s'inscrit dans la continuité d'un audit énergétique et du plan de relance de l'État, mais aussi dans une démarche de rénovation du patrimoine bâti de l'université. Ces contraintes ont convaincu l'université de recourir à la conception-réalisation pour ce chantier en site occupé, qui a fait l'objet de nombreuses innovations techniques et organisationnelles (lean management, plateforme digitale collaborative, logiciel de planification des travaux...)

## Les points forts du projet

- performance énergétique du bâtiment : objectifs thermiques garantis et dépassés (gain de 60 % sur le Cep pour un objectif de 40 %) et gain de 64 % sur l'énergie finale (décret tertiaire 2050)
- objectif CEE dépassé : 11 720 Mwh cumac pour un objectif à 6 100 Mwh cumac
- organisation de travaux partenariale (site occupé, priorité à la sécurité)
- conception durable : matériaux biosourcés ou issus du réemploi, en filière courte, insertion professionnelle au travers du tutorat (1 981 heures)

- travaux et co-traités et sous-traités à 95 % à des entreprises locales
- chantier en BIM de la conception à la livraison ; remise d'une maquette mise à jour en phase DOE.

## Les plus de l'entreprise générale

- compétences d'un groupe
- un chef de projet dédié à la maîtrise d'ouvrage
- une gestion TCE avec des partenaires sous-traitants locaux
- un encadrement spécifique pour ce chantier
- des outils numériques dès le concours (maquette BIM, plateforme collaborative, démarche Lean).

## Fiche technique

**Maître d'ouvrage :** Université de Poitiers

**Maître d'œuvre :** Créa'ture Architecte

**Bureau d'études :** 3iA (BET structure) – Climat Conseil (BET fluides thermiques et HQE)

**Principaux partenaires sous-traitants :** Occamiente – SIP/IS Rénovation – Cote Murs/Soprema – Pain – Miroiterie Melusine/Gervais – STS – Bouchet Frères – Cigec – Guyonnaud Audebrand – Sunvie – Damien Thomas/La Lombarde

**Montant :** 2,3 M€ HT

**Livraison :** novembre 2022

## Ce qu'ils en disent

**Matthieu Caillaud, responsable du service Maîtrise d'ouvrage, Université de Poitiers**

« Spie batignolles est intervenu en tant que mandataire d'un marché en conception-réalisation pour le compte de l'Université, ce qui est peu habituel pour nous. Maître d'ouvrage, architecte et entreprise formaient une seule et même équipe. Malgré les commandes supplémentaires, le budget fixé a été respecté ainsi que le planning. »

**Soizic de Dieuleveult, architecte, Créa'ture Architectes, Poitiers**

« Je salue le travail de Spie batignolles notamment sur la phase « réalisation », qui a montré de façon indéniable ses ressources et ses compétences dans la gestion de chantier. Ils ont révélé leur capacité à rebondir sur les aléas rencontrés en cours d'exécution, à absorber les imprévus, à s'adapter et à répondre aux demandes supplémentaires et autres exigences du maître d'ouvrage, mais aussi de l'architecte ! L'architecte et l'entreprise générale ne voient pas le projet sous le même angle, c'est une évidence... Nous avons dû faire des concessions des deux côtés ! J'ai rencontré chez Spie batignolles grand ouest une équipe à l'écoute et soucieuse de la qualité architecturale de l'ouvrage, mais aussi de la gestion environnementale et sociale du chantier. »



Créa'ture Architectes ©

[ Lauréat régional ]



Latitude Architectes © Jérôme Pallard

**Bouygues Bâtiment Grand Ouest**  
Résidence « Pavillon Cambronne », Nantes

[ Mention spéciale ]  
partenariat exemplaire



Bodreau Architecture © GCC Nicolas Ollivier

**GCC Nantes**  
Transformation d'ateliers pour Airbus, Montoir-de-Bretagne