



**Ecotech**  
personnalité  
et innovations  
Metz Technopôle



**Ecotech**  
personnalité  
et innovations  
Metz Technopôle

**PROPRIETAIRE**  
COMPAGNIE  
IMMOBILIERE  
STANISLAS

**NATURE  
DES LOCAUX**  
Bureaux

**LOCALISATION**  
Metz Technopôle  
3 rue Marconi

**SUPERFICIE**  
3 500 m<sup>2</sup>

**LOCATAIRES**  
ADECCO, AGURAM,  
BCA Expertise, Institut  
Lorrain de Participation,  
GMF, Cornet Prêcheur,  
SBE, TUV



**LE CONTEXTE  
DE L'INVESTISSEMENT :**

La Compagnie Immobilière Stanislas a souhaité édifier un immeuble de bureaux Haute Qualité Environnementale en anticipant les demandes de locataires pour des locaux différents de ceux du parc d'activité actuel de Metz Technopôle, et l'absence d'offres en la matière.

ECOTECH est situé entre GEORGIA TECH et le CESCO, deux immeubles à forte personnalité, et il a été demandé à l'architecte M. Bruno DESCHANEL d'édifier un immeuble tertiaire à forte personnalité architecturale avec une divisibilité maximisée pouvant aller jusqu'à 150 m<sup>2</sup>.

En amont de la phase de construction, la Compagnie Immobilière Stanislas a confié au Bureau d'Etude PANOPTIQUE plusieurs études :

- Une simulation thermique dynamique,
- Une simulation d'éclairage naturel,
- Et une simulation des ombres portées.

Un vaste hall central permet de distribuer les quatre niveaux de l'immeuble, chaque niveau étant divisible en 2 plateaux, également subdivisibles en deux lots.

Les espaces intérieurs ont été pensés pour profiter au maximum des vues sur les paysages côté lac, ainsi que sur les platanes de l'avenue de Strasbourg.

Un patio en bois arboré ainsi qu'une terrasse en toiture permettent aux occupants de l'immeuble de profiter d'agréables espaces de détente.

**LES PRINCIPALES  
INNOVATIONS TECHNIQUES :**

- Afin de limiter les pollutions induites par les travaux, la solution habituelle du lot VRD de déblaiement et d'apport de 80 centimètres de matériaux calcaires a été remplacée par un traitement du sol existant par injection de 35 centimètres de chaux et de liant, ce qui a permis une économie de près de 400 rotations de camions.
- La solution constructive retenue est une structure poteaux-poutres en béton afin de donner un maximum d'inertie à l'immeuble.
- Des murs manteaux constitués de panneaux pré-fabriqués métalliques et vitrages haute performance largement isolés permettent à l'immeuble d'être isolé par l'extérieur et permettent un traitement efficace de tous les ponts thermiques.
- Les toitures terrasses sont fortement isolées et végétalisées, ce qui a pour effet de protéger l'étanchéité de la structure du bâtiment des chocs thermiques, et retenir efficacement les eaux de pluie avant rejet dans le réseau.
- La production de chaleur est assurée par deux chaudières à gaz basse température implantées en série, ainsi qu'une ventilation mécanique contrôlée double flux avec échangeur, permettant de conserver, après traitement, 80 % des calories présentes dans l'air ambiant.
- Les façades sud-ouest ont fait l'objet de la mise en place de loggias permettant d'éviter une surchauffe des façades. Des « brise soleil et gardes corps photovoltaïques » complètent la façade sud-ouest et permettent à l'immeuble de produire 22 000 Kwh correspondant à l'énergie électrique nécessaire pour les éclairages extérieurs et l'électricité des parties communes.
- Un compteur installé dans l'entrée permet de mesurer quotidiennement les productions des panneaux photovoltaïques et les gains de CO<sup>2</sup> pour la planète.
- L'imperméabilisation des parkings a été fortement réduite par le remplacement des habituels enrobés par une graine et par l'implantation de noues drainantes végétalisées.



**fd**  
patrimoine  
l'investissement immobilier durable

**Nancy**  
Les Jardins d'Eau | 2, rue Georges de la Tour  
BP 90737 | 54064 Nancy cedex | Tél. 03 83 36 44 55

**Metz**  
29, rue de Sarre | BP 75027 | 57071 Metz cedex 03  
Tél : 03 87 76 38 19

[info@fdpatrimoine.com](mailto:info@fdpatrimoine.com) | [www.fdpatrimoine.com](http://www.fdpatrimoine.com)

