



**Portes
de France**
écologique et
intelligent
Yutz

Portes de France écologique et intelligent

Yutz



PROPRIETAIRE

SCI PORTES DE
FRANCE

NATURE DES LOCAUX

Bureaux

LOCALISATION

Avenue
Gabriel Lippmann
ZAC Espace
Cormontaigne
Yutz

SUPERFICIE

2 002 m²

LOCATAIRES

Communauté
d'Agglomérations
"Portes de France -
Thionville"

LE CONTEXTE DE L'INVESTISSEMENT :

Il s'agit d'un investissement conjoint entre des acteurs économiques locaux et la Caisse des Dépôts.

Cet immeuble de bureaux a été édifié par la SEM SODEVAM pour la SCI PORTES DE FRANCE, dans le cadre d'un Contrat de Promotion Immobilière.

Il accueille des services administratifs et techniques de la Communauté d'agglomérations Portes de France - Thionville.



LES PRINCIPALES INNOVATIONS TECHNIQUES :

- Cet ensemble immobilier dispose de nombreuses ouvertures sur la façade sud, le dernier niveau de bureaux étant équipé d'un brise soleil afin d'amenuiser la surchauffe en été.
- La structure intérieure a été édictée par une structure poutres et dalles en béton, avec une isolation par l'extérieur, et une finition en bardage bois.
- La toiture a été végétalisée afin de renforcer l'efficacité thermique du dernier niveau du bâtiment, et retarder l'écoulement des eaux pluviales sur le domaine public.
- Les parkings sont en grande partie effectués par dalles gazon éco-végétales. L'immeuble dispose de vastes fenêtres en bois équipées d'un capotage extérieur aluminium, permettant de réduire l'entretien à terme des menuiseries.
- Le chauffage et le rafraîchissement sont assurés par deux pompes à chaleur (l'une pour la façade nord et l'autre pour la façade sud), qui alimentent des terminaux situés dans les faux plafonds.
- Une VMC double flux complète l'immeuble pour les apports d'air neuf.

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 | www.fdpatrimoine.com