

Note d'information sur la performance et le confort thermique de l'immeuble GINA.

22 juillet 2026

Face aux conditions climatiques extrêmes de cet été, nous tenons à préciser la stratégie environnementale de l'immeuble GINA et les mesures correctives engagées.

Convaincu des efforts nécessaires qui s'imposent à nous, le projet GINA s'inscrit dans une démarche attentive à la limitation des émissions de gaz à effet de serre entraînant le dérèglement climatique tout en s'adaptant à ces évolutions. Notre priorité absolue a été, dès l'origine, de réduire drastiquement les besoins énergétiques en amont, en privilégiant des solutions passives à faible empreinte carbone.

Le bâtiment intègre ainsi des dispositifs tels que l'inertie thermique, des protections solaires et une sur-ventilation nocturne. Nous avons optimisé la performance intrinsèque du bâtiment pour limiter le recours aux énergies actives.

Pour anticiper les risques, le bâtiment a été conçu à partir de début 2021 (le Permis de Construire datant de 2022), pour être adaptable, dans une démarche pragmatique. Conscients que les réalités climatiques évoluent plus vite que les normes, nous avons anticipé la possibilité d'un besoin de froid complémentaire dès la phase de conception. Des mesures conservatoires ont été prises. Le bâtiment a été pré-équipé pour recevoir un système de production de froid particulièrement adapté au système des dalles actives retenu (espaces techniques réservés, dimensionnement de la puissance électrique).

Si les dispositifs passifs actuels sont mis à rude épreuve par des températures dépassant les simulations de 2021, la structure même du bâtiment permet une montée en puissance technique efficace sans remettre en cause sa conception initiale.

Notre priorité est donc d'ajuster le bâtiment à ces épisodes de canicules « XXL » tout en maintenant cette exigence de frugalité.

Nous avons engagé les études pour renforcer et évaluer l'efficacité de mesures passives complémentaires dès début juillet. Et en parallèle, nous avons aussi engagé les études de mise en œuvre pour activer les systèmes de rafraîchissement via une Pompe à Chaleur (PAC) Air-eau branchée sur les dalles actives. Grâce aux mesures conservatoires prises en ce sens lors de la construction, cette solution technique pourra être déployée de manière fluide et rapide.

Nos équipes et nos prestataires sont pleinement mobilisés pour finaliser ces travaux d'ici le printemps 2027, en mettant en œuvre les solutions techniques nécessaires face à des températures extérieures désormais hors normes sur plusieurs jours.

Ces aléas nous concernent tous, ils impactent non seulement la quasi-totalité des équipements publics, parfois récemment livrés, mais aussi les logements de chacun. C'est une réalité brutale, le dérèglement climatique nous impose à tous une adaptation constante. L'immobilier en fait partie. C'est un défi collectif qui appelle à la réflexion, à l'action et à la coopération, mais aussi à des ajustements, à la persévérance et à de la sérénité.

LOD & NOVAPOLE