

Sunref

UN LABEL



■ EE

Fiche publication N°26

# Projet Constance La Gaieté Co Ltd

*Centre de Flacq*

**Le siège social de Constance La Gaieté réjouit par sa sobriété énergétique**

Le groupe diversifié, dont le nom est associé à quelques-uns des plus luxueux hôtels de l'océan Indien, installe son quartier général dans un bâtiment pouvant être considéré comme une référence à Maurice en matière d'efficacité énergétique.

Le groupe Constance La Gaieté Co Ltd est engagé dans des activités diversifiées : i) agro-alimentaire avec la culture de la canne (1900 hectares exploités et 110 000 t/an de cannes produites), ii) gestion de structures hôtelières, iii) fonds d'investissement en lien avec IBL et AfrAsia, iv) activités immobilières dans le secteur résidentiel. La société a souhaité bâtir son siège social, pour abriter ses équipes, sur une parcelle à Flacq.

Les travaux ont débuté en 2018 et se sont terminés en 2019. Ce projet de construction d'un bâtiment neuf tertiaire est conçu pour être la vitrine du groupe, en termes de conception architecturale et climatique. Afin de mener les études amont de conception, le groupe a fait appel à une équipe « projet » de haut niveau, en sélectionnant le cabinet d'architecture 'Jean Marc Eynaud Architects' et la société d'ingénierie "Prodesign" qui intervient sur le marché tertiaire, avec des réalisations de qualité.

Le porteur de projet a ciblé les solutions les plus performantes concernant les équipements permettant des économies d'électricité : a) système de protection de toitures pour éviter les infiltrations d'eau et assurer une protection solaire de grande qualité, b) une conception de l'enveloppe avec des concepts de murs-rideaux et d'exo-structures de protection solaire, conçus pour laisser passer la lumière naturelle et procurer du confort thermique interne, c) systèmes de climatisation de type VRV (système avec flux de réfrigérant variable), jugés adaptés au secteur tertiaire, d) système de pompe à chaleur de type air-eau thermodynamique, pour la production d'eau chaude, e) systèmes d'éclairage LED y compris en extérieur.

Il est important de rappeler que la meilleure manière de réduire les consommations énergétiques est de limiter les apports thermiques et non d'avoir uniquement recours à un système de climatisation performant. Les deux solutions couplées ensemble permettent d'atteindre des niveaux intéressants de performance énergétique. Le fait de disposer de données sur les consommations énergétiques du bâtiment (système d'acquisition de données de type SCADA fonctionnant en permanence et qui comporte 15 points de mesures) a permis de mettre en évidence les économies d'électricité réalisées et donc de valider les solutions techniques retenues. Le ratio de performance est de 134,5 kWh/m<sup>2</sup> (surface utile de 1900 m<sup>2</sup>), ce qui situe ce bâtiment au meilleur niveau à Maurice.

Le soutien financier du programme SUNREF, au titre des actions portant sur l'efficacité énergétique, vient en soutien d'un projet performant de type Greenfield, du secteur tertiaire neuf, avec d'excellents niveaux de performances globales. Ce type de projet se pose comme une référence pour d'autres entreprises ayant des projets similaires et qui ont comme objectif la réduction de leur consommation énergétique, pour arriver à un niveau égal ou inférieur à 130 kWh/m<sup>2</sup> de surface utile. C'est un niveau recherché pour les nouveaux bâtiments tertiaires en projets, en particulier dans de grands projets d'aménagement.

**Pays :** Maurice

**Année :** 2019

**Avec la participation financière de :**



**Montant total du projet :** 4 415 459,15 €

**Montant du prêt éligible sous le programme SUNREF :** 168 182,97 €

**Prime (5%) Atténuation :** 8 409,15 €

## Chiffres clés



### Economies d'électricité :

48 600 kWh/an soit 16 % d'économie par rapport à la « baseline »



### Emissions de CO<sub>2</sub> évitées :

44,61 tCO<sub>2</sub>e/an avec le facteur d'émissions de 0,9178 kgCO<sub>2</sub>/kWh soit les émissions de 25 véhicules parcourant 15 000 kms/an

Développé par

Avec la participation financière de l'UE

En partenariat avec

Mis en œuvre par