

Les travaux



Réfection des toitures terrasses : installation d'une grue de 130 m pour approvisionner les chantiers situés au-dessus du 22^{ème} étage
(photo Agnès Gaudin – journal La Montagne)



Réfection des toitures terrasses : vue plongeante sur la grue et la ville
(photo Agnès Gaudin – journal La Montagne)



Réfection des toitures terrasses : approvisionnement des chantiers situés au-dessus du 22^{ème} étage

La tour administrative de Tulle est un Immeuble de Grande Hauteur (IGH).

Aux investissements lourds liés à la mise aux normes anti incendie du bâtiment (1995-2005), ont notamment succédé des travaux liés à l'imperméabilisation des façades, à l'implantation de nouveaux services (2009/2010) et à la restructuration du restaurant inter-administratif (2010).

Pour ses 40 ans, la cité administrative entre dans une nouvelle phase de travaux : 3 580 000 € ont été délégués par l'État, afin de garantir la pérennité du bâtiment mais aussi d'améliorer les conditions matérielles d'occupation et la sûreté au sein de l'immeuble.

Les opérations les plus significatives sont le renouvellement des cinq motorisations d'ascenseur (607 000 €) mais surtout le remplacement des 1300 fenêtres et 600 ventilo-convecteurs ainsi que la réfection des toitures terrasses (2 549 000€).

Ces derniers travaux sont particulièrement attendus par ses occupants, dans un bâtiment conçu avant le premier choc pétrolier. Le bâtiment n'est pas climatisé. Les bureaux sont trop chauds en été et trop froids en hiver.

Les travaux en cours amélioreront les conditions de travail. Ils contribueront à réduire la facture énergétique (37 % environ) sur le poste chauffage et à limiter l'empreinte environnementale du bâtiment.

La réfection des toitures terrasses qui couvrent une surface de 2 344 m² est achevée.

Le remplacement des fenêtres et des radiateurs est en cours. Il s'opère niveau par niveau A raison de 15 jours par étage, le chantier devrait s'achever en juillet 2015. L'exécution des travaux nécessite le déplacement des agents : au total plus de 350 personnes auront été déplacées.

D'autres projets sont actuellement à l'étude. Le plus important concerne l'isolation intérieure du bâtiment qui pourrait être engagée en 2016.

Quelques chiffres clefs concernant les travaux

Toitures terrasses :

- 500 tonnes de terre évacuées et 80 tonnes remises en place au-dessus du 1^{er} étage. Ces tâches ont nécessité 55 rotations de camion ;
- 50 000 pieds de sedum plantés (plantes de rocaille) ;
- 60 tonnes de gravier nettoyées.

Fenêtres et radiateurs :

- en hiver : la perte de chaleur sera divisée par 3 grâce à des fenêtres aluminium double vitrage ;
- en été : 72 % de la chaleur du soleil seront arrêtés en raison de vitrages plus efficaces ;

37 % d'économies sont attendus sur le poste de chauffage, suite à l'isolation des toitures terrasses et au remplacement des fenêtres et des radiateurs.



Réfection des toitures terrasses : la toiture terrasse située au-dessus du rez-de-chaussée après plantation du sedum (plantes de rocaille)



Réfection des toitures terrasses : la toiture terrasse située au-dessus du rez-de-chaussée en travaux

Ce qu'il faut retenir :

De 2012 à 2014, 3 580 000€ de financements ont été alloués par l'Etat pour assurer la sauvegarde du clos et du couvert (fenêtres et toitures terrasses) et donc améliorer les conditions matérielles d'occupation notamment en termes de confort thermique dans un bâtiment conçu avant le 1^{er} choc pétrolier.

Le programme des travaux comporte deux opérations majeures : la réfection des toitures terrasses et le remplacement des fenêtres et des radiateurs.

La première opération est achevée, elle a été spectaculaire en raison de la nécessité de recourir à une grue de 115 mètres pour approvisionner les chantiers situés au-dessus du 22^e étage.

La seconde est en cours depuis le 15 juin avec une perspective d'achèvement en juillet 2015. Les travaux portent sur le remplacement de 1300 fenêtres et 600 radiateurs. Ils se déroulent en site occupé à raison d'un étage tous les 10 jours et, de fait, nécessitent de déplacer les agents (350 répartis sur l'ensemble des niveaux) pendant la période de chantier.