



Communiqué de presse

Inauguration du Siège social

Le 15 mai à Nitry.

Genèse



Au fil des années, avec notre collecte qui n'a fait qu'augmenter, nos investissements ont été priorités dans le stockage, le triage, l'usine... toutefois nous avons bien conscience que les conditions de travail de nos salariés devenaient de plus en plus difficiles... c'était la crise du logement ! Nous avons alors opté pour des solutions provisoires consistant à aligner et même empiler des modules préfabriqués... Mais le temporaire peut parfois durer longtemps, trop longtemps...

C'est fin 2017 que le conseil d'administration a décidé d'investir dans la construction d'un siège social digne de ce nom afin de permettre à l'ensemble des salariés d'avoir de bonnes conditions de travail mais aussi de pouvoir accueillir les adhérents, les clients, les fournisseurs... Un appel d'offre fût alors lancé auprès de 3 architectes de la région. Chacun a pu nous présenter un projet à l'image de ce qu'ils avaient perçu de notre coopérative. Après délibération collective

des administrateurs, nous avons choisi le **cabinet MC2 architectes d'Auxerre**, avec une proposition innovante, alignée avec nos valeurs et répondant parfaitement à nos attentes techniques et budgétaires. Nous avons alors imaginé construire à l'arrière de l'usine. Puis rapidement nous avons identifié les limites de cet emplacement et avons décidé d'acquérir un morceau de la parcelle située à l'entrée de l'usine pour un accès facilité et une meilleure visibilité. Ceci a retardé une première fois le projet, puis la période Covid a remis en cause et questionné le projet initial sur le dimensionnement et la répartition des espaces compte tenu du nombre de salariés qui ne faisait qu'augmenter.

Après avoir retravaillé le projet à plusieurs reprises, nous avons enfin pu poser la première pierre en septembre 2021. A l'aube du 40ième anniversaire de notre coopérative, notre nouveau siège social est devenu réalité.

Christelle Garnier
Vice-présidente de la COCEBI

Nouveau siège social

Présentation du projet

Le bâtiment, et nouveau siège social de la coopérative COCEBI basé à Nitry (89), est implanté sur une parcelle attenante au silo historique de la coopérative. D'une surface de 9 000 m² la parcelle accueille 2 parkings totalisant 55 places, 140 m² de panneaux photovoltaïques au sol, un bassin de récupération des eaux pluviales servant de défense incendie et **le siège social d'une emprise au sol de 500 m²**. Celui-ci est composé de 3 niveaux : le rez-de-chaussée et le 1er étage sont destinés aux salariés avec des bureaux simples ou partagés, des salles de réunions, des sanitaires et une salle repas ; quant au 2ème étage, situé sous les toits, on y retrouve les locaux techniques et les archives. Le chantier de construction a démarré en septembre 2021.

Après 18 mois de travaux sans interruption, l'ensemble de l'équipe salariés du site de Nitry a pu emménager le lundi 13 mars 2023. Les anciens bureaux, constitués d'un assemblage de bungalows, seront vendus pour assurer une circulation plus fluide des poids lourds sur le site industriel.

Le nouveau siège social est un investissement financier important que la COCEBI a choisi de faire pour le bien-être de ses salarié(e)s pour le long terme. Le budget total est de 2.1 millions d'euros dont 230 k€ de bureaux d'études, 90 k€ d'achat de terrain, 1.768 M€ de travaux et 12 k€ de bureaux de contrôles. **Cet investissement conséquent n'aurait pas pu être fait sans les aides de la Mairie de Nitry et de la Région BFC** qui ont soutenu le projet à hauteur de 340 500 euros au titre de leur programme en tant que bâtiment démonstrateur, soit un peu plus de 40 % du surcoût écologique de ce bâtiment. Ce financement est une aide européenne dans le cadre du programme opérationnel FEDER-FSE Bourgogne 2014-2020 portant sur l'axe de réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Simon Reboul

Responsable des investissements de la COCEBI



**RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

avec le Fonds européen de développement régional (FEDER)



Points techniques

La colonne vertébrale du bâtiment

Le bâtiment est doté d'une charpente bois capable de soutenir les deux planchers intermédiaires et la toiture. L'ensemble murs et toitures sont composés de caisson bois permettant la mise en œuvre de l'isolation paille. Les ballots de paille, issus d'un adhérent de la coopérative, sont 100% bio et ont été intégrés entiers dans les caissons bois. Le complexe d'isolation paille mesurant plus de 40 cm est associé à une couche de fibre de bois afin de supprimer les ponts thermiques et assurer un très bon coefficient thermique du bâtiment.



Charpente bois

Caisson bois

Ballot de paille BIO

Isolation paille



Le siège social est un bâtiment passif. La production des 140 m² de panneaux photovoltaïques compense la consommation énergétique annuelle du bâtiment. Les pics de production sont consommés directement par le site industriel de la coopérative.



Le dispositif d'assainissement est un écosystème vivant basé sur la phyto-épuration. Une succession de bassin végétalisé filtre les eaux usées avant infiltration dans la parcelle.



La régulation thermique du bâtiment est entièrement réalisée par une ventilation double flux. Celle-ci a été dimensionnée grâce à une étude thermique réalisée par un bureau d'étude spécialisé. Son fonctionnement a une faible consommation d'énergie.



Les matériaux utilisés ont été choisis avec un critère de durabilité à l'exemple des menuiseries bois intérieur ou du parquet sur champs.



Le nouveau siège social de la COCEBI dote la coopérative de bureaux spacieux, ergonomiques et efficaces, offrant à ses salariés des conditions de travail significativement améliorées tout en favorisant l'image et l'attractivité de notre coopérative.

Conçu et construit pour le long terme, le bâtiment permettra d'accompagner la croissance de la coopérative et de son équipe salariée aujourd'hui constituée de 30 collaborateurs. **Combinant bureaux individuels, partagés, et espaces de travail en « open space »**, le bâtiment est parfaitement adapté aux modes de travail actuels nécessitant une certaine flexibilité ainsi qu'une évolutivité par rapport à l'organisation de l'entreprise.

Doté de plusieurs salles de réunion de différentes tailles, il favorisera en outre **le travail collaboratif et**

transversal des équipes. Avec des espaces collectifs de rangement, une salle de repas, ce bâtiment permettra enfin de renforcer la convivialité au travail.

En synthèse, **les nouveaux bureaux offrent des conditions de travail optimales, permettant de gagner en efficacité par rapport à la situation antérieure.** Ils permettent ainsi à la coopérative de se montrer plus attractive pour de nouveaux salariés tout en fidélisant ses collaborateurs actuels. Enfin, ils représentent un vecteur de communication et de visibilité pour la coopérative, tant par le témoignage de ses valeurs à travers les choix architecturaux, que par l'ouverture en favorisant les rencontres entre ses adhérents, ses administrateurs et ses salariés.

Romain Schaezel
Directeur de la COCEBI