

15 mai 2008

IMMOBILIER

Les Echos - Jeudi 15 mai 2008 - 27

DOSSIER Les premiers prototypes d'immeubles respectueux de l'environnement sortent de terre. Certains anticipent déjà les réglementations en intégrant la basse consommation, voire l'énergie positive. Nombre d'investisseurs et d'utilisateurs acceptent même des surinvestissements car ils parient sur la baisse des charges d'exploitation dans le temps. Des experts estiment que les recherches doivent s'orienter à plus grande échelle vers les quartiers d'affaires durables. Les promoteurs s'impliquent de plus en plus dans la construction HQE.

Des bureaux « verts » dans des « quartiers d'affaires durables »

Une nouvelle génération d'immeubles « verts » s'annonce sur la ligne de départ d'une rude compétition qui devrait bouleverser à terme le paysage de l'immobilier tertiaire. Le fossé va se creuser peu à peu entre les nouveaux bureaux « verts » et les surfaces existantes et des classifications s'établiront selon les niveaux de performances obtenus dans le cadre de la démarche « haute qualité environnementale » (HQE) et des labels qui l'accompagnent.

MICHEL OCTERNAUD

Certiva, filiale du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), délivre la certification NF bâtiments tertiaires-démarche HQE pour les immeubles de bureaux et les locaux d'enseigne-



que 16 kWh/m²/an, soit, affirme le constructeur, 15 fois moins qu'un bâtiment classique, cela grâce à 5.000 m² de capteurs thermiques solaires installés sur les façades sud et à la géothermie. Quelques 11.000 m² de capteurs photovoltaïques en toiture dégageront l'énergie positive. Energy Plus sera certifié HQE 2010 avec 13 critères sur les 14 du référentiel HQE de niveau « performant » ou « très performant ». Il devrait en outre satisfaire à l'objectif carbone zéro.

Succès de l'HQE et des labels.

De son côté, Bouygues Immobilier lancera bientôt les travaux du Green Office à Meudon (Haut-de-Seine) : un immeuble à énergie positive pour abriter ses 400 collaborateurs. La production d'énergie sera assurée par plus de 5.000 m² de panneaux