

[Accueil](#) > [Immobilier](#) > [Tertiaire](#) > Immobilier d'entreprise : les acteurs innovent pour réduire l'empreinte carbone de leur parc

LOGEMENT

TERTIAIRE



Immobilier d'entreprise : les acteurs innovent pour réduire l'empreinte carbone de leur parc

Marie-Noëlle Frison | le 04/07/2019 | [Ville du futur](#), [France entière](#), [Rénovation énergétique](#), [Décret tertiaire](#), [Ogic](#)

A l'approche de la parution du décret tertiaire, la réduction de l'impact environnemental des immeubles de bureau devient un enjeu prioritaire. Promoteurs et entreprises sont dans les starting-blocks pour développer des bâtiments vertueux.

Les grands esprits se rencontrent. A un jour d'intervalle, les 2 et 3 juillet 2019, l'**Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise d'Ile-de-France (ORIE)** et l'**Association des Directeurs Immobiliers (ADI)** ont choisi de sensibiliser leurs adhérents sur le sujet de l'empreinte carbone des immeubles de bureaux. A l'approche de la parution du **décret tertiaire**, qui obligera les entreprises à réduire de **40 % la consommation énergétique de leurs bâtiments de plus de 1000 m2 en 2030**, la rénovation énergétique des espaces de bureaux franciliens, qui pèse 28 % des consommations d'énergie, à égalité

avec le transport, devient en effet un enjeu majeur pour les entreprises, tout particulièrement en Ile-de-France, premier parc immobilier tertiaire d'Europe avec **54,25 millions de m²**.

"Beaucoup de pain sur la planche"

« Il y a beaucoup de pain sur la planche, beaucoup de pédagogie à faire. On part vraiment de moins que zéro », a souligné **Cécile de Guillebon, directrice de l'immobilier et des services généraux du groupe Renault et pilote de la dernière étude de l'ORIE sur « la réduction de l'empreinte carbone au sein de l'immobilier tertiaire »**, présentée le 2 juillet 2019 au siège de la Fédération française du Bâtiment (FFB), dans le XVI^e arrondissement de Paris. Malgré ce constat, des initiatives vertueuses émergent.

Un démonstrateur chez Poste Immo

Dans le cadre du [projet inter-régional Smile \(Smart Ideas to Link Energies : Idées intelligentes pour relier les énergies\)](#), **Poste Immo** a lancé un démonstrateur sur un de ses bâtiments historiques de la Place de Bretagne, à Nantes. « L'objectif est de prouver que l'on peut transformer un bâtiment des années 1950 en bâtiment intelligent, performant et au goût du jour », indique **Antony Guilbert-Cholet, responsable innovation et énergie chez Poste Immo**.

Dans le cadre de la rénovation énergétique, nous avons voulu mettre un système pour le rendre flexible et connecté. Nous sommes également en attente des autorités administratives pour installer une centrale photovoltaïque sur le toit. Celle-ci couvrira 15 % des besoins en énergie du site. A ce défi de la rénovation énergétique de ce bâtiment de 35 000 m², s'ajoute celui de la connexion avec la ville. Poste Immo a franchi une première étape en ce sens en ouvrant au public les parkings de son bâtiment lors des week-ends des fêtes de fin d'année.

Entre 20 et 50 kwh/m²/an pour l'immeuble Enjoy de Bouygues

Côté promoteurs, **Bouygues Immobilier**, qui s'est lancé depuis plus de dix ans dans le développement de bâtiments à énergie positive au travers de sa marque **Green Office**, a déjà réalisé une vingtaine d'opérations de ce type. Baptisée **Enjoy**, la dernière en date a été livrée en décembre 2018 au sein de la Zac Paris Batignolles. Sa structure mixte en bois et béton a **permis d'économiser près de 2900 tonnes de carbone par rapport à un projet équivalent en béton**. En outre, **l'édifice consomme entre 20 et 50 kwh/m²/an** tandis que la moyenne du parc non rénové est de 450 kwh/m²/an en Ile de France.

Sobriété énergétique et bas carbone pour le futur campus d'Engie

La recherche de la performance énergétique anime également les équipes d'Aire Nouvelle Engie, filiale de co-promotion de l'énergéticien. Ces dernières planchent actuellement sur la conception du nouveau siège social de l'énergéticien. D'ici à 2023, les 5000 collaborateurs d'Engie qui officient sur un IGH de 36 étages à La Défense quitteront leur tour de bureaux pour rejoindre des locaux flambants neufs labellisés E + C- dans la ville voisine de La Garenne-Colombes (92). « Nous allons passer de l'environnement très minéral de La Défense à un campus étalé, favorisant les espaces verts, la nature en ville, la biodiversité », raconte Sylvie Dao, présidente d'[Aire Nouvelle Engie, filiale de co-promotion d'Engie](#).

« Nous voulons que ce campus soit exemplaire sur la sobriété énergétique et bas carbone. Nous privilégions une approche transversale de la performance énergétique. Cela passe par l'analyse du cycle de vie du produit, par le choix de matériaux biosourcés et locaux, par des équipements économes en énergie ainsi que par la production d'énergie renouvelable grâce à un mix énergétique alliant géothermie, aquathermie, biomasse, solaire thermique, panneaux photovoltaïques, mini-éoliennes, etc. », détaille Sylvie dao, présidente d'Aire Nouvelle Engie, filiale de co-promotion d'Engie.

Matériaux biosourcés locaux chez Ogic

Lors de son intervention à la soirée estivale de l'ORIE, Emmanuel Launiau, président du directoire d'Ogic, a, pour sa part, insisté sur l'importance des matériaux. « Ils sont la base de notre métier ». Le promoteur a mis en application ces principes sur [l'Orangerie, un édifice R +2, qui sera livré en juin 2020, dans le quartier de la Confluence à Lyon](#). Le bâtiment a remis au goût du jour des matériaux naturels traditionnels et locaux : des pierres d'Hauteville (Ain) pour le socle, du pisé en provenance de Saint-Quentin-Fallavier (Isère) pour les murs et du bois de la région pour les poteaux et planchers.