

[Edito] Construire durable

[Christine Kerdellant - Directrice de la rédaction](#) BTP - Construction , Renault

L'éditorial de Christine Kerdellant, directrice de la rédaction.



Christine Kerdellant, directrice de la rédaction de L'Usine Nouvelle

© DR

Il est réjouissant de voir des professionnels se prendre en main pour lutter contre le réchauffement climatique. Un groupe de travail de l'Orie* piloté par Cécile de Guillebon, la directrice de l'immobilier et des services généraux de [Renault](#), et Isabelle Derville, la directrice départementale des territoires des Yvelines, a ainsi planché sur des solutions permettant de réduire l'empreinte carbone de l'immobilier tertiaire. Le jeu en vaut la chandelle : en région parisienne, ce dernier représente 38 % de la consommation énergétique et 30 % des émissions de gaz à effet de serre.

On pourrait croire que la performance "verte" d'un immeuble repose sur sa faible consommation d'énergie. Erreur : un bâtiment où l'on travaillerait dans le noir, sans chauffage ni ascenseurs, ne serait pas un modèle de vertu si sa construction avait provoqué de fortes émissions de carbone. Car 60 % des émissions proviennent de la phase de construction, contre 40 % de la phase d'exploitation, calculée sur cinquante ans ! Les matériaux utilisés font la

différence. Autre enjeu important, les rénovations. Ces opérations commencent à intégrer des démarches d'économie circulaire. À l'image de la restauration de l'ancien siège de [PSA](#) avenue de la Grande-Armée, à Paris, menée par Gecina : grâce au réemploi des matériaux (portes, faux plafonds...) sur place ou via des recycleurs, l'équivalent de 400 m² de bureaux neufs a été économisé, ainsi que la production de déchets de 221 habitants durant un an.

Les constructions visant le "zéro carbone" se multiplient, tel le futur siège d'Engie, un écocampus qui ouvrira en 2025 à la Garenne-Colombes, dans les Hauts-de-Seine. Il est plus intéressant de laisser les matériaux bruts, d'utiliser des matériaux biosourcés et de privilégier une architecture qui favorise la compacité. À Lyon, un bâtiment de deux étages de bureaux en terre crue – du "pisé" – sort de terre dans le quartier de la Confluence, avec Ogic pour promoteur. Autre impératif, intégrer la réversibilité, c'est-à-dire penser au changement d'usage dès la conception afin d'allonger la durée de vie du bâtiment.

Les préconisations de l'Orie découlent de ces réflexions. Il recommande, par exemple, pour sensibiliser le marché, d'introduire un diagnostic de performance carbone des immeubles, de même qu'il existe un diagnostic de performance énergétique. Pour favoriser le réemploi des matériaux, il faudrait instaurer, sur les permis de démolir, un diagnostic ressources des matériaux. Vitale également, la mise en place de stratégies globales, du flex-office au télétravail, du mobilier durable à la valorisation des énergies fatales...

Une autre recommandation concerne le plan de mobilité, afin de réduire les déplacements des utilisateurs. L'architecte Philippe Chiambaretta, patron de PCA-Stream, donne l'exemple édifiant de la tour One Chase Manhattan Plaza à New York, construite en 1961 et probablement démolie en 2020. Elle aura émis, en fonctionnement, quelque 600 000 tonnes de CO₂ en soixante ans (la même, à Paris-la Défense, n'aurait brûlé "que" 200 000 tonnes, grâce à notre mix énergétique très nucléaire). Mais les déplacements des 15 000 salariés qui s'y sont rendus chaque jour ont pesé 700 000 tonnes de CO₂ supplémentaires ! Pire, si elle avait été bâtie à Los Angeles, ces trajets pendulaires auraient pesé... 3 millions de tonnes ! À Paris, en revanche, la mobilité des salariés n'aurait émis « que » 500 000 tonnes. Cocorico !

** Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise, qui regroupe 160 acteurs privés et publics de l'industrie immobilière et de la recherche (aménageurs, promoteurs, investisseurs, utilisateurs, experts, chercheurs, collectivités...)*