

Construction Eiffage Immobilier fait son nid HQE

Eiffage Immobilier Centre-Est a construit deux bâtiments tertiaires HQE au cœur de la Zac durable Lyon Confluence. Le plus performant accueillera son siège social.

Les deux bâtiments

que construit Eiffage Immobilier Centre-Est à Lyon Confluence sont isolés par l'extérieur.



FT/EM

Eliante et Eolis, les deux bâtiments tertiaires HQE construits par Eiffage Immobilier Centre-Est sur la Zac Lyon Confluence recevront leurs premiers occupants le mois prochain. Maître d'ouvrage, concepteur, constructeur, futur locataire et même entreprise de dépollution du terrain acquis il y a quatre ans, le groupe, assisté par le bureau d'études Le Sommer Environnement, a eu les coudées franches pour cette opération

certifiée NF-HQE-Bâtiment tertiaire pour ses phases programme et conception. Enfin presque : il a tout de même fallu composer avec les exigences du cahier des charges HQE de la Zac et de la certification et celles de l'investisseur, Suravenir. Sans parler de l'architecte, Albert Constantin, qui ne voyait pas d'un très bon œil, par exemple, l'installation d'une éolienne verticale sur Eolis. L'homme veut en effet privilégier

les fondamentaux aux symboles : « En construisant 15 600 m² shon (surface hors œuvre nette) sur un terrain de 4 200 m², nous avons d'abord pensé à densifier », explique-t-il.

Compacité, exposition, isolation par l'extérieur, vitrages à faible émissivité, production d'énergies renouvelables, ventilation double flux, etc., les deux bâtiments font appel aux « recettes » classiques de la basse consommation. Leur consommation tous usages n'excède d'ailleurs pas les 150 kWh/m²/an d'énergie primaire imposés par le cahier des charges du quartier. Eliante est le plus sobre des deux (consommation annuelle nette de 53,6 kWh/m² selon la RT2005, production photovoltaïque totale de 124 kWh/m²/an), mais également le plus complet sur le plan écologique (huit cibles en très performant et six en performant). « Nous avons différencié le traitement des façades en fonction de leur exposition : brise-soleil photovoltaïques au sud, vitrages respirants à l'ouest, superposition d'un caillebotis métallique et d'un écran

Contacts

- > a.constantin@atelier-rize.com
- > herve.duchamp@eiffage.com
- > michel@lesommer.fr

Quels professionnels donnent l'exemple ?

Disposer de son siège social « durable » est aujourd'hui de bon ton pour les professionnels de la construction et de l'immobilier. Les bureaux d'études thermiques furent les premiers à tirer : Cardonnel Ingénierie avec son bâtiment en monmur terre cuite, construit en 2005 à Saint-Pierre-du-Perray (91), Pouget Consultants qui réhabilita le sien à Paris en 2007, Alto ingénierie et ses bureaux tout en bois à Bussy-Saint-Martin (77) l'an dernier ou encore, cette année, Hervé thermique à Ennery (95) ou **Elithis et sa tour dijonnaise** à énergie positive, qui héberge notamment l'Ademe Bourgogne. Chez les constructeurs, Bouygues

s'illustre avec ses filiales nordistes (Norpac) et électricité-maintenance (EDTE) qui investirent respectivement cette année et l'an prochain leurs sièges BBC à Villeneuve-d'Ascq (59) et Montigny-le-Bretonneux (78). Icade et Vinci Immobilier occupent eux des bâtiments certifiés HQE respectivement à Paris, depuis 2006, et à Boulogne-Billancourt (92), depuis 2007.



Marie de Dijon



pare-pluie fuschia au nord et à l'est, avec un traitement acoustique renforcé pour cette dernière façade qui borde la voie ferrée », détaille l'architecte. Le bâtiment cubique, agréable à regarder, le sera sûrement à vivre, si l'on en juge par la clarté qui baigne les bureaux, les cages d'escaliers et l'atrium central ou par les balcons qui dominent une terrasse intérieure végétalisée. « Ce jardin doit contribuer à créer un microclimat rafraîchissant », explique Albert Constantin. « Chauffage et rafraîchissement seront assurés par une pompe à chaleur sur nappe alimentant des poutres froides », ajoute Michel Le Sommer. Signalons également le système de purification de l'air par ionisation, l'utilisation ou la réinfiltration de la totalité des eaux de pluie récupérées sur le site ou l'utilisation de faux plafonds, cloisons et revêtements de sols acoustiques.

Face à Elianthe, Eolis, de conception plus simple, est ouvert à la location. Avec son éolienne Ropatec (commercialisée par Forclum, filiale électrique d'Eiffage), il affiche une consommation nette de 84,8 kWh/m²/an. « Nous fournissons une notice d'accueil aux occupants des deux bâtiments, même si la gestion technique centralisée réglera automatiquement le chauffage, le niveau d'éclairage ou la fermeture des stores », ajoute Hervé Duchamps, le directeur de projet. Coût total de l'opération : 46,4 millions d'euros, soit selon Hervé Duchamps, un surinvestissement de 20 à 30 % partagé entre Eiffage et Suravenir. ●

Fabian Tubiana