

Quelles solutions pour une meilleure performance énergétique ?

SOBRIÉTÉ. Il existe de nombreuses pistes pour améliorer l'efficacité énergétique d'un immeuble tertiaire : agir sur le bâti, choisir des équipements fonctionnant aux énergies renouvelables, gérer finement les consommations énergétiques



Équiper son immeuble de panneaux solaires favorise les économies d'énergie. Photo groupe SGE

Thierry Gironde

On peut favoriser la sobriété énergétique d'un immeuble tertiaire dès sa conception en privilégiant par exemple une architecture bioclimatique qui va permettre d'optimiser les apports solaires et l'éclairage naturel. Le choix du mode constructif est également important. Le recours à une ossature bois-béton offre ainsi de nombreux avantages, notamment en termes de per-

formances thermiques. De plus, le bois est un matériau biosourcé qui stocke le carbone. Son utilisation contribue donc à limiter l'empreinte carbone d'un bâtiment. « Côté isolation, le système de façade double peau présente de nombreux atouts en termes de confort thermique, de ventilation et d'économies sur le poste climatisation », rappelle Jean-Paul d'Incau, patron du promoteur régional SGE, qui conçoit aussi des locaux professionnels. L'amélioration de la

performance énergétique d'un immeuble d'entreprise passe également par la sélection d'équipements fonctionnant aux énergies renouvelables : panneaux solaires ou encore pompes à chaleur produisant plus d'énergie qu'elles n'en consomment et capables grâce à leur réversibilité de chauffer en hiver et de rafraîchir l'été.

Gestion affinée des consommations d'énergie

Autre solution pour une meil-

leure efficacité énergétique : raccorder le bâtiment à des systèmes centralisés de chauffage et de refroidissement urbains. Par ailleurs, la réalisation d'audits pour déterminer les endroits les plus énergivores permet de préparer des rénovations énergétiques efficaces. L'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment passe également par l'installation d'appareils capables de gérer et de piloter finement les consommations d'énergie : contrôleurs, compteurs connectés, capteurs

dédiés, programmeurs, systèmes de gestion technique des bâtiments, etc. À titre indicatif, le paramétrage de la ventilation et du chauffage en fonction de l'occupation des lieux permet généralement de diminuer de 15 % à 20 % la consommation d'énergie. Dernière piste : la sensibilisation des occupants d'espaces professionnels aux écogestes, comme éteindre les lumières pendant les heures creuses ou encore veiller à mettre les équipements hors tension pendant la nuit.

EN BREF

DÉCRET TERTIAIRE : QUELS OBJECTIFS ?

La loi Elan de 2018 a inscrit au Code de la construction et de l'habitat une obligation de réduire la consommation énergétique des immeubles tertiaires. Un décret du 23 juillet 2019 en précise les conditions d'application. Il concerne les bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire dont la surface d'exploitation est supérieure ou égale à 1 000 m². Le décret impose une réduction de la consommation d'énergie selon deux méthodes. La première consiste à réduire la consommation énergétique finale d'un bâtiment de 40 % d'ici à 2030, de 50 % d'ici à 2040 et de 60 % d'ici à 2050. L'autre option revient à atteindre un certain seuil de consommation fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité. Une plateforme Operat gérée par l'Ademe (operatademe.fr) a été mise en place pour suivre les objectifs de réduction des consommations.

LE MAQUIS DES LABELS ÉNERGÉTIQUES

Il existe une multitude de labels pour les immeubles tertiaires. Parmi les plus connus, on trouve le label HQE (Haute Qualité environnementale) tertiaire « bâtiment durable », qui concerne les exigences environnementales et énergétiques définies pour un projet. La certification Bepos (bâtiment à énergie positive) vise notamment la valorisation des démarches de récupération d'énergies pour un programme donné. Le label E + C évalue l'optimisation de l'utilisation des énergies et le bilan carbone du bâtiment. La certification Breeam (bre environmental assessment method) permet de s'assurer de l'impact environnemental réduit d'un immeuble. Le label Well concerne le bien-être des occupants d'un bâtiment. Il prend en compte des critères comme la qualité de l'air, la ventilation, le bruit, etc.

Sud Ouest immobilier

Les constructeurs
de maison individuelle
chaque mardi
dans votre journal
et sur www.sudouest-immo.com

En partenariat avec

bien'ici
Demain commence ici

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

**SUD
OUEST**

