

Alain Castells, dirige le bureau d'études Addenda



OCCITANIE ILS MISENT SUR DES BUREAUX VERTUEUX

Alors que la future réglementation environnementale du bâtiment va élever les niveaux d'exigence sur la construction neuve, des pionniers toulousains ont fait le choix de locaux ultra performants sur l'énergie et le carbone. Retours d'expérience.

© PHILIPPE ROUJOT



HAUTE-GARONNE
Ça Compte
Pour Moi, l'expertise
comptable 2.0

AVEYRON
La Snam investit
27 M€ sur des batteries
recyclées

SANTÉ
Les dirigeants
au bord de la crise
de nerfs ?

Ces PME qui misent sur des bureaux vertueux

avance par rapport à une réglementation qui va inciter les constructeurs à être de plus en plus vertueux.»

Le problème du retour sur investissement

Début 2020, le gouvernement présentera la nouvelle réglementation environnementale. La loi logement dite «Elan», votée fin 2018, en a donné les grandes lignes : des plafonds de consommations énergétiques plus bas que l'actuelle réglementation thermique (RT 2012), le soutien à la production d'énergies renouvelables et,

pour la première fois, l'évaluation des performances sanitaires et carbone des constructions. Pour l'immobilier d'entreprise, il faudra définir de nouveaux équilibres : sur ce marché essentiellement locatif, le retour sur investissement doit se faire entre 5 et 7 ans, quand l'amortissement d'une isolation renforcée ou de panneaux photovoltaïques s'envisage sur 15 ou 20 ans. Certains poids lourds du secteur s'engagent déjà dans une démarche de sobriété. Inauguré en juin 2018 sur le Canal du Midi, l'immeuble Riverside atteint une



© STÉPHANE BRUGICOU

Aerem réussit le pari d'une usine à énergie positive

Fruit d'un investissement de 5 M€, la nouvelle usine du sous-traitant aéronautique Aerem dans le Gers se distingue par l'inclusion d'équipements de production d'énergie (panneaux photovoltaïques et géothermie).

Créé en 1985, l'équipementier aéronautique Aerem (60 salariés, CA 2018 : 6,5 M€) a connu un développement rapide ces dix dernières années. À l'étroit dans ses sites de production de Colomiers et Plaisance (Haute-Garonne), l'industriel a déménagé en décembre 2018 dans un bâtiment neuf de 3 700 m² à Pujaudran, dans le Gers. Cet investissement de 5 M€ doit permettre à Aerem de développer son chiffre d'affaires d'environ 10 % par an pour les cinq prochaines années, et de recruter une vingtaine de personnes. L'enjeu pour la société organisée en coopérative était aussi d'améliorer les conditions de travail de ses salariés en équipant l'ensemble du bâtiment du chauffage et de la climatisation, tout en gérant des flux complexes de traitement de l'air entre bureaux, atelier de chaudronnerie et zone d'usinage. « Notre réflexion a été de créer de nouveaux usages tout en limitant la consommation énergétique : tant qu'à

construire de nouveaux locaux, nous souhaitons anticiper ce que sera le bâtiment de 2030, et privilégier les matériaux biosourcés », résume Joël Bry, président d'Aerem.

Le dialogue avec l'agence Seuil Architecture a permis d'identifier des systèmes de production d'énergie simples et durables : 23 forages de géothermie et 1 200 m² de panneaux photovoltaïques doivent compenser l'intégralité des consommations du bâtiment, hors usages industriels. Le nouveau bâtiment se distingue aussi par l'intégration de 240 mètres linéaires de murs à ossature bois isolés avec de la paille locale. « Ces choix ont fait monter les coûts de construction à 1 250 €/m², environ 10 % au-dessus d'un bâtiment classique du même type : nous avons absorbé ce surcoût en gérant le chantier directement avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises, et en obtenant des subventions pour la production d'énergies renouvelables. Nous estimons le retour sur investissement à sept ans pour les équipements de géothermie, et 18 ans pour les panneaux photovoltaïques », précise Joël Bry. L'évolution des prix de l'énergie pourrait encore accroître l'intérêt économique du projet, d'autant qu'Aerem a fait le choix de l'autoconsommation.