



TERTIAIRE

GREEN & INNOVATIONS

BBCA, vite et bien

Faire vite et bien. Le bâtiment tertiaire français serait victime du poids des procédures ? Le volontarisme politique en sa faveur tarderait-il à produire ses effets ? Les promoteurs privés et publics du Bâtiment Bas carbone (BBCA) se sont jurés de montrer le contraire. Par l'exemple.

Huit bâtiments tertiaires, en majorité des bureaux, mais aussi dans le secteur hôtelier, moitié à Paris, moitié en province, se sont vus attribuer le label BBCA par Certivea, l'organisme certificateur du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ; le CSTB étant lui-même cofondateur du BBCA. Les huit lauréats retenus, pionniers du bas carbone, en majorité en bois, rassemblent petits et grands acteurs, maîtres d'ouvrage publics et privés, entreprises de construction générale et acteurs spécialisés du bois construction. Beaucoup plus qu'un écuménisme de façade, une volonté réelle de faire travailler le trio vertueux, maître d'ouvrage – maître d'œuvre – constructeur, le plus en amont possible.

A peine annoncée le 18 février dernier, la création du label BBCA était "cornaquée" dès le lendemain par un communiqué du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. Moins de six mois plus tard, le 5

juillet dernier, étaient présentés les premiers lauréats. Les exemples à suivre. Pourquoi attendre ? Il est vrai que dès le 1^{er} juillet, les ministres de l'Environnement, Ségolène Royal, et du Logement, Emmanuelle Cosse, avaient annoncé la création d'un label "énergie carbone" pour inciter les maîtres d'ouvrage à déployer "dès à présent" les bâtiments à énergie positive, appelés à se généraliser en 2020, et les bâtiments bas carbone, mis sur un rang d'égal intérêt.

Les premiers commentaires autorisés nous apprennent que tout cela préfigure la future réglementation thermique 2018-2020. Aller vite et bien, et pourquoi ne pas anticiper ? Cerise sur ce gros gâteau, les bâtiments distingués par ces nouveaux labels peuvent bénéficier d'un bonus de 30 % de surface constructible par les collectivités, selon les dispositions d'un décret paru opportunément au JO du 30 juin 2016. Un dépassement de

gabarit non plus combattu mais encouragé, pour les bâtiments les plus performants.

Certes, quatre des labélisés (un sur deux) n'ont pas encore été livrés, mais le seront en fin d'année ou en 2017. Notons que les bâtiments certifiés BBCA a posteriori, labélisés après livraison, dès 2014 et 2015, sont le fait de trois petits ou moyens opérateurs. Ils ont devancé les majors du BTP dans l'intégration d'une stratégie bas carbone, à l'exception notable de Nexity qui a livré à Marseille, dès 2015, un bâtiment tertiaire réalisé pas sa filiale "bois-construction" Ywood. Bouygues et Icade bénéficient, quant à eux, d'un premier label BBCA, pour des projets qui ne seront livrés qu'en 2018.

On assiste à la naissance d'une certification accélérée, mais à exécution successive. Philippe Pelletier, le président du Plan Bâtiment Durable, y voit "une heureuse alternance entre une règle fixée par l'Etat et un label proposé par la sphère privée".

Les acteurs de la filière bois construction, de leur côté, seront attentifs à la provenance des solutions bois, soucieux que l'essor du bâtiment durable en général profite à l'emploi de leurs entreprises. Franck Mathis, classé n°1 français de la construction bois, en terme de chiffre d'affaires en 2012 (Etude Plimsoll, 2012), fait partie des premiers labélisés de ce nouvel art de construire...

Brice Lefranc
blefranc@immoweb.fr

Bureaux labélisés BBCA/CERTIVEA)



"Enjoy"
R-1 à R-6 - 17 384 m²
Localisation : Zac Clichy Batignolles - Lot 09 - 75017 Paris
Date de livraison prévisionnelle : septembre 2018
Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier
Constructeurs : Les Maçons Parisiens/Mathis
Architecte : Offscape



"Themis" - lot N°4
Bureaux R-7 - 10 655 m²
Localisation : boulevard Douaumont - 75017 Paris
Date de livraison prévisionnelle : avril 2018
Maître d'ouvrage : Icade Promotion Tertiaire
Architectes : Corinne Vezzoni & Associés, M. Boiteau Martin



"Perspective" - Bordeaux Euratlantique
R-6 - 4 587 m²
Localisation : quai de Brienne - 33000 Bordeaux
Date de livraison prévisionnelle : mars 2018
Promoteur : Pichet Promotion
Architecte : Laisné Roussel



"L'Echo"
R-5 - 7 051 m²
Localisation : 55, avenue Paul Kruger - 69100 Villeurbanne
Date de livraison : avril 2016
Maître d'ouvrage : SCI Kruger - Adim Lyon
Constructeur : GTM Bâtiment et Génie Civil Lyon
Architecte : Xanadu Architectes.



"Ovelliance" - Agefos
1 795 m²
Localisation : rue Pierre-Gilles de Genne - 69007 Lyon
Date de livraison : avril 2016
Maître d'ouvrage : Agefos
Architecte : Novelige



"Ywood Docks Libres" - Marseille
R-6 - 3 700 m²
Localisation : 5, rue René Cassin - 13331 Marseille cedex 03
Date de livraison : juin 2015
Superficie : 3700 m²
Maître d'ouvrage : Nexity Ywood
Constructeur : Mathis



"Bâtiment Codah" - Tranche 1
2 660 m²
Localisation : Zac du Pressoir - 76600 Le Havre
Date de livraison : décembre 2014
Maître d'ouvrage : Communauté de l'Agglomération Havraise
Constructeur : Sogea Nord-Ouest
Architecte : Cabinet d'architecture 6.24



Espaces de Seminaires de l'Hôtel des Trois Hiboux
Extension salles de séminaire 1 seul niveau - 438 m²
Localisation : Parc Asterix BP 8 - 60128 Plailly
Date de livraison prévisionnelle : mars 2017
Maître d'ouvrage : Grevin et Compagnie
Architecte : SF&P & Associés