



Ris-Orangis : démarrage du plus grand projet résidentiel en CLT en France

par : Woodsurfer



Un immeuble de 140 logements en CLT, projet de l'agence Wilmotte & Associés, est actuellement en construction à Ris-Orangis, en Essonne. Le chantier a été lancé par Promicea, société de promotion immobilière intervenant dans l'immobilier collectif résidentiel de petite et moyenne hauteur en CLT. Cofondée par Philippe Zivkovic et la société Woodeum, Promicea dispose à ce jour d'un porte-feuille de 800 logements en projet, principalement en Ile-de-France. Elle s'appuie sur l'ingénierie du groupe Woodeum, partenaire officiel de Stora Enso. L'opération, située au sein de l'Ecoquartier des Docks de Ris, a été acquise par Immobilière 3F avec laquelle Promicea a conclu un partenariat pour réaliser des logements sociaux aux caractéristiques environnementales exemplaires. La construction de cet immeuble de près de 9 000 m² ne prendra qu'un an. Le chantier a été confié à Eiffage Construction et au charpentier Mathis.

LE POINT
DEVUE

de Guillaume Poitrinal
et Jean-Michel Wilmotte

La COP21, un nouveau départ pour l'immobilier français

Quelle que soit l'issue des accords diplomatiques, la COP21 est déjà un succès. Partout en France, entreprises, collectivités, administrations, associations font fleurir les initiatives antiréchauffement climatique. Qu'on le veuille ou non, il y aura une France de l'avant-COP21 et une France de l'après-COP21.

En creux, c'est aussi l'heure du bilan pour certains secteurs. L'industrie immobilière ne pourra échapper à son autocritique. Tandis qu'elle progressait à grand renfort de textes, labels et meilleures pratiques sur le chemin de la bonne conscience environnementale, elle oubliait l'essentiel : la réduction de sa contribution au réchauffement climatique, en plus court, la maîtrise de son empreinte carbone. Point de mesure des émissions de CO₂ dans les HQE, RT2012 ou autres labels à la mode, ni dans les fameux immeubles à « énergie positive ».

Pourtant, il est avéré que l'immobilier, avec la construction et l'exploitation des bâtiments, est le deuxième secteur le plus émetteur de CO₂, juste derrière le transport. Mais nos promoteurs, constructeurs, architectes, aménageurs ou autres fournisseurs de matériaux ont pris du retard dans ce domaine.

Comment en est-on arrivé là ? Comme souvent dans le pays, on a voulu éviter les débats qui fâchent. Mesurer le CO₂ pour l'immobilier, c'était déclarer la guerre entre EDF et GDF, un affrontement qui aurait laissé des traces. C'était aussi favoriser indirectement le nucléaire et, partant, déplaire aux écologistes. C'était enfin froisser les lobbys en place, à commencer par ceux, puis-

sants, des matériaux de construction, souvent très émetteurs de CO₂.

Le train de la performance environnementale a donc été subtilement dérivé vers l'unique objectif de la baisse de la consommation énergétique des bâtiments recherchant le plus bas kWh/m², sans compter les émissions carbone. Au pays de la « chasse au gaspi » et du « on n'a pas de pétrole, mais on a des idées » (1973), personne ne s'est senti chahuté. D'autant que plus d'isolation thermique, plus d'inertie, c'était plus de chiffre d'affaires pour tous. Tout le monde s'y retrouve... tout le monde, sauf la planète.

Le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de CO₂, juste derrière le transport.

Il faut un label « bâtiment bas carbone » compatible avec les normes existantes.

Car l'acte immobilier ne se résume pas à l'exploitation de l'immeuble mais s'inscrit dans un cycle de vie tout entier avec la construction, l'exploitation puis la fin de vie du bâtiment.

Et il est un fait que de nombreux immeubles vertueux sur le plan des consommations, voire à énergie positive, sont souvent très critiquables du point de vue de l'empreinte carbone, tant on a ajouté de matériaux émissifs, non recyclables, pour les construire et

les isoler. En se concentrant sur le seul kWh/m² d'exploitation, on a ignoré la partie immergée de l'iceberg.

L'échéance de la COP21 a permis de réveiller un peu les esprits et on s'est fixé un délai de quatre ans pour ajouter un critère CO₂ à la RT2012. Tant mieux.

Mais il est possible aujourd'hui d'aller plus vite et de doter rapidement la France du premier référentiel de mesure au monde étalonnant les émissions de carbone sur le cycle de vie entier de l'immeuble, depuis sa construction jusqu'à la fin de sa vie. C'est l'objectif que s'est fixé la jeune association Bâtiment bas carbone, qui rassemble l'essentiel des promoteurs français, de grands architectes et des bureaux d'études de renom. Ce référentiel, simple, indépendant et compréhensible par tous, aboutira à la création d'un label « bâtiment bas carbone », totalement compatible avec les normes existantes.

Tout en promouvant l'efficacité énergétique des bâtiments, cette initiative conduira ceux qui le souhaitent à repenser sous l'angle des émissions de CO₂ l'acte de construire dans sa globalité, y compris l'organisation des chantiers, le choix des matériaux, la fin de vie des immeubles et le recyclage des composants. Elle va nous permettre de prendre de l'avance sur le monde entier en développant les premiers immeubles à très faible impact carbone, réalisés selon un nouvel art de construire, réellement écologique et sans surcoût.

Guillaume Poitrinal est président de Woodeum & Cie, Jean-Michel Wilmotte est architecte.