

## Un bâtiment tertiaire à “énergie positive”

La dimension environnementale de la Zac de Bonne, à Grenoble, n'est plus à faire. L'opération, qui permettra d'élargir le centre-ville avec la construction de 850 logements, un espace commercial de 15 000 m<sup>2</sup>, 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux auxquels s'ajoutent un parc de cinq hectares et une école, avait déjà répondu au programme européen Concerto (lire encadré). Mais l'ambition est d'aller au-delà en implantant un bâtiment tertiaire “à énergie positive”, l'un des tout premiers de France. Cet immeuble de cinq niveaux (1 600 m<sup>2</sup>) consommera moins d'énergie qu'il n'en produira. Comment ? En tirant partie de l'ensemble des techniques “durables” : une excellente isolation thermique, une pompe à chaleur puisant l'eau du sous-sol pour la production de chauffage et 430 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques installés sur la toiture pour couvrir les besoins en électricité. Résultat attendu : “Des dépenses de chauffage estimées à 10 kW par m<sup>2</sup> et par an, c'est-à-dire divisées par dix en comparaison avec un bâtiment classique, tandis que l'électricité devrait plafonner à 30 kWh par m<sup>2</sup> et par an”, précise Pierre Kermen, président de la Sem Sages, instigatrice de ce projet lancé avec l'appui de l'Ademe, le CSTB et l'Agence locale de l'Énergie

Pour abaisser, intra muros, la consommation d'électricité, la Sem Sages compte aussi sur la collaboration des futurs usagers. Côté bureautique, on préconisera l'utilisation d'écrans plats et d'ordinateurs portables, moins énergivores. Et l'on fera l'impasse sur la climatisation. Avec un bilan des surinvestissements estimé entre 370 et 545 euros/m<sup>2</sup> et un coût du bâtiment à 1 400 euros/m<sup>2</sup>, la Sem insiste pourtant sur la “rentabilité de l'opération”. Compte tenu de la hausse probable du coût de l'énergie...

### **Isabelle Ambregna**

*Inscrite dans le cadre du programme européen Concerto, la Zac de Bonne entend diviser par deux les consommations d'énergie par rapport à la RT 2000. Les dépenses devraient plafonner à 50 kWh par m<sup>2</sup> et par an dans les logements. Sont utilisées : les énergies renouvelables avec sol thermique pour l'habitat, cogénération pour le chauffage et l'électricité. Auxquels s'ajoutent 1 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'espace commercial.*