

La Chronique (weekly)

09.11.2007
Page: 5

Circulation: 12500

8d1c7
203



De l'avantage de partir à temps

Cit Blaton, entrepreneur tellement connu sous nos latitudes que le présenter serait insultant, était bien la dernière entreprise à laquelle on aurait pensé pour jouer les précurseurs dans le domaine de l'architecture passive. Et pourtant. «Aujourd'hui, le monde est face à de nouveaux enjeux: changements climatiques, épuiement des ressources, atteintes à la faune et à la flore,... Pour préserver l'environnement, le secteur du bâtiment a un rôle à jouer. Construire avec le développement durable est un acte primordial pour préserver les années à venir. L'un des principaux objectifs de Cit Blaton est de participer de manière proactive au développement durable. En développant le premier immeuble de bureaux passifs à Bruxelles, Cit Blaton entend d'ailleurs démontrer au secteur immobilier qu'il est possible d'adapter aux bureaux des techniques qui ont déjà démontré leur grande efficacité», explique ainsi Sophie Le Clercq, présidente du conseil d'administration de Cit Blaton.

Rénové sur les standards passifs, le bâtiment arrière du siège de la rue Jaurès à Bruxelles, soit 1.000 m² répartis sur 4 étages, a été entièrement transformé pour répondre aux critères d'un bâtiment passif. «Grâce à toutes ces mesures, une chaudière de 32 kW suffit pour ce bâtiment, ce qui est l'équivalent d'une chaudière d'habitation classique», se réjouit Sebastian Moreno-Vacca. Et à ceux qui s'imaginent que seul un très grand groupe peut se permettre ce genre d'investissement, Cit Blaton apporte un cinglant démenti: «le surcoût n'est que de 10% par rapport à un bâtiment classique. L'amortissement se fait donc sur 10 ans». Et au rythme où le fuel de chauffage et le gaz naturel augmentent, le retour sur investissement pourrait se faire plus rapidement encore... Après, ce n'est donc que bénéfices nets.

Quand les grands montrent l'exemple

Autre exemple: l'Ipfc de Nivelles (Institut professionnel de Formation continuée). «Il s'agissait ici d'un appel d'offres pour terminer un bâtiment existant construit en dépit de toutes les règles de bonne pratique», s'indigne Sebastian Moreno-Vacca. «On a voulu démontrer aux autorités provinciales – propriétaires des lieux – que rendre le bâtiment conforme coûterait plus cher que de le raser et le rendre passif. On leur a donc proposé d'en faire un immeuble passif... Pour le même prix!». Et le projet a été adopté à l'unanimité par le Conseil provincial. Même Moreno-Vacca, pourtant convaincu du bien-fondé de sa démarche, ne parvient pas totalement à cacher sa surprise.

Alors que la fin du chantier se profile, A2M peut déjà crier victoire: adjudé à 1.050 euros/m², le dépassement sera véritablement anecdotique: «peut-être 1100 euros/m²», précise Moreno-Vacca. Et pour convaincre les derniers sceptiques que, non, construire un bâtiment passif ou basse énergie ne coûte pas forcément plus cher qu'un bâtiment traditionnel, Moreno-Vacca explique: «tout est une question de compromis. Vouloir un bâtiment répondant aux standards passifs ET une architecture merveilleusement recherchée avec des matériaux de 1^{er} choix coûtera évidemment beaucoup plus cher. Mais il faut savoir ce que l'on veut. Chez Cit Blaton et à l'Ipfc de Nivelles, les maîtres d'ouvrage n'étaient pas enclins à ouvrir tout grand les cordons de leur bourse pour me laisser carte blanche. Que du contraire. En cas de dépassement trop important, c'était à moi de payer des indemnités! Et j'ai accepté ce risque. L'architecture est donc très classique, j'ai opté pour des matériaux moins jolis que ce que j'aurais voulu, mais ces bâtiments sont d'un confort thermique à nul autre pareil et vont faire économiser de l'argent à leurs propriétaires, ainsi que des émissions de CO₂ à la collectivité ».

Adie Frydman

