

## Qualité environnementale du parc tertiaire existant :

### 4 premières opérations certifiées NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE en rénovation

**Ouverte cet été au parc non résidentiel existant, via un référentiel spécifiquement adapté, la certification NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE vient d'être délivrée à 4 opérations : des rénovations tertiaires exemplaires aujourd'hui certifiées NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE en Rénovation :**

- Immeuble 20 RUE VICTOIRE - Allianz France – Paris(75)
- Immeuble FRANKLIN ROOSEVELT – Foncière Franklin (actionnaire principal : Caisse des Dépôts)/AEW Europe – PARIS (75)
- Immeuble QUAI RIVE NEUVE - ANF Immobilier - Marseille (13)
- Immeuble VELIZY GREEN - SCPI Investipierre / BNP PARIBAS REIM – Vélizy Villacoublay (78)

☛ **Une obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires existants.**

*L'article 3 de la loi Grenelle 2 impose la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique pour les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public, dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012.*

Le parc immobilier tertiaire privé existant en France métropolitaine représente près de 550 millions de m<sup>2</sup><sup>1</sup>. Or, l'enjeu environnemental et énergétique y étant tout aussi crucial qu'en neuf et/ou en résidentiel, ce parc doit dès aujourd'hui se renouveler pour répondre aux exigences du dispositif législatif et réglementaire mis en place au fil des derniers mois.

Dans ce contexte, pour permettre à ce secteur de répondre à ces nouveaux enjeux, il était indispensable de mettre à la disposition de ses acteurs, un outil reconnu, attestant de la qualité globale et environnementale, spécifiquement adapté aux opérations de rénovation.

Certivea, organisme certificateur de référence pour l'immobilier non résidentiel notamment, a donc élaboré, dans le cadre de la certification NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE, un référentiel dédié à la rénovation de cette typologie d'ouvrages.

Depuis sa mise en place à l'été 2010, 15 demandes de certification s'appuyant sur ce référentiel ont ainsi été déposées, principalement sur des rénovations de bâtiments de bureaux.

Parmi elles, 4 opérations se voient aujourd'hui attribuer la certification NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE en Rénovation :

#### **Immeuble 20 rue de la Victoire**

- Rénovation de 2981 m<sup>2</sup> SHON
- PARIS (75)
- Maîtrise d'ouvrage : ALLIANZ FRANCE SA
- Maîtrise d'ouvrage déléguée : S.A.S. A.R.E.F.
- Livraison prévue : fin décembre 2011

☛ « Le Groupe Allianz s'est lancé dans une démarche systématique de certification de l'ensemble de ses opérations de rénovation lourde et de construction. Ainsi, dès la parution du référentiel HQE Rénovation, nous avons immédiatement engagé 3 opérations, dont celle du 20 rue de la Victoire. Le référentiel s'avère bien adapté à la rénovation du patrimoine tertiaire existant. »

Olivier Wigniolle  
Président d'Allianz Real Estate France

<sup>1</sup> Sources : Propositions pour la mise en œuvre du Grenelle dans le parc immobilier tertiaire privé existant



**Franklin Roosevelt**

- Restructuration lourde d'un immeuble de bureaux
- Paris 8<sup>ème</sup> (75)
- Investisseur : FONCIERE FRANKLIN, dont l'actionnaire de référence est la Caisse des Dépôts, représentée par AEW Europe SGP
- Maître d'Ouvrage Délégué : AEW Europe
- Architecte : Bouchaud Architectes
- Permis de Construire en cours d'instruction
- Label BBC Rénovation demandé

*« AEW Europe et ses investisseurs institutionnels sont des acteurs majeurs de l'immobilier. AEW Europe est engagée dans la mise en œuvre d'une politique de développement durable ambitieuse et concertée. A ce titre, ses actions portent tant sur des projets neufs tel que l'immeuble de bureaux ETIK que sur le patrimoine existant. L'opération sur l'actif situé avenue Franklin Roosevelt est une des illustrations de son action dans le domaine de la rénovation. »*

*Thierry Laquitaine  
Responsable Développement Durable*

**Quai Rive Neuve**

- Réhabilitation d'un immeuble de bureaux (3 332 m<sup>2</sup> SHON)
- Marseille (13)
- Maîtrise d'ouvrage : ANF IMMOBILIER
- Architecte : TOGU ARCHITECTURE
- Livraison prévue : 1<sup>er</sup> semestre 2013
- Label BBC Rénovation demandé

*« La démarche HQE constitue dès 2007 un modèle pour toute nouvelle réalisation chez ANF IMMOBILIER. Depuis 2009, notre entreprise s'est d'ailleurs inscrite dans une démarche de certification HQE systématique de ses programmes tertiaires en cours de développement. ANF IMMOBILIER s'est donc naturellement engagée dans cette démarche pour le projet « QUAI RIVE NEUVE ».*

*Xavier de Lacoste Lareymondie  
Directeur Général ANF IMMOBILIER*

**Vélizy Green**

- Rénovation de 1.440 m<sup>2</sup> de bureaux
- VELIZY VILLACOUBLAY (78)
- Maîtrise d'œuvre / Architecture : Agence Py
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage HQE : Cap Terre
- Maîtrise d'Ouvrage : BNP Paribas REIM
- Livraison prévue : Mai 2011
- Budget travaux : 625 € / m<sup>2</sup> (coûts techniques)
- Label BBC Rénovation demandé

*« Actif type de toute une catégorie d'investisseurs du parc immobilier français (taille, localisation), Vélizy Green prouve qu'une démarche environnementale et une rénovation vertueuse sont viables techniquement et économiquement sur des opérations de taille moyenne, démontrant ainsi que les labels et certifications ne sont pas l'exclusivité de grosses opérations tertiaires».*

*Cyril de Francqueville  
Directeur Général Délégué – BNP Paribas REIM*

La certification NF Bâtiments Tertiaires démarche HQE en Rénovation peut également constituer le cadre d'obtention du label complémentaire de haute performance énergétique dont BBC-Effinergie rénovation. Pour obtenir ce dernier, les acteurs doivent justifier d'une amélioration d'au moins 40% de la performance énergétique du bâtiment. Un niveau qui constituera l'objectif commun à atteindre en 2020, dans le cadre de l'article 3 de la Loi Grenelle 2.

**FICHES DETAILLEES DES OPERATIONS DISPONIBLES SUR DEMANDE**

**Contact pour informations complémentaires et / ou visites d'opérations :**

**Le Bonheur est dans la Com' – Ingrid Launay  
Tél : 01 43 83 53 32 / Email : launay@bcomrp.com**



## **Pour aller plus loin...**

### **La certification NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE...**

Lancée en 2005 la certification NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® distingue des bâtiments dont les performances environnementales correspondent aux meilleures pratiques actuelles. Cette certification concerne les phases de programmation, de conception et de réalisation des ouvrages. Elle s'appuie sur un référentiel élaboré par Certivea, le CSTB et l'ADEME, bâti autour des 14 cibles de la démarche HQE® pour une démarche environnementale globale. 550 opérations sont à ce jour certifiées NF Bâtiments Tertiaires-Démarche HQE®, soit plus de 8 millions de m<sup>2</sup>.

**CERTIVEA** est une filiale du Groupe CSTB qui accompagne, par la certification, les démarches d'amélioration de la performance des acteurs de la filière construction dans toutes ses dimensions : managériale, satisfaction client, performances technique et environnementale. Certivea est mobilisée autour des enjeux de la qualité environnementale des bâtiments (avec la certification NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE®), les processus opérationnels des architectes (MPRO Architecte), des promoteurs-constructeurs (QUALIPROM) et des maîtres d'ouvrages locatifs (QUALIMO). NF Etudes Thermiques et CSTB Compétences sont venus compléter en 2007 les certifications proposées par Certivea aux acteurs.

