

Immobilier tertiaire : le temps de l'écologie ?

On voit certes se construire de plus en plus d'immobilier professionnel prenant en compte les préoccupations du développement durable, cependant, les entreprises ne sont pas encore si demandeuses que cela. Pourquoi ? Le prix d'achat ou de location au mètre carré, sans doute, mais aussi les évolutions de comportement nécessaires pour les occupants.

Les entreprises qui font le choix d'installer leurs bureaux au sein d'un 'immeuble vert' bénéficient d'une image positive, d'économies d'énergie indéniables et améliorent le bien-être de leurs salariés. Mais les nouveaux occupants devront bien avoir en tête que ces bâtiments performants constituent un enjeu de communication et de management, car ils imposent une transformation des usages, à laquelle ces derniers ne sont pas toujours préparés.

L'avantage économique tiré des économies d'énergie et d'eau fait écho aussi aux évolutions réglementaires en cours. En effet, le secteur du bâtiment tertiaire concentre près d'un tiers des consommations d'énergie du secteur du bâtiment et la loi devrait être durcie pour les entreprises occupant des locaux énergivores.

Si l'économie des coûts peut être évaluée précisément par des experts, s'installer dans un bâtiment 'vert' présente aussi un avantage certain en termes d'image. Beaucoup de PME doivent démontrer à leurs clients – grandes entreprises au cahier des charges Développement Durable strict – leur volonté sur ce sujet. Intégrer un bâtiment de haute Qualité Environnementale est donc une réponse appropriée. L'entreprise qui prend en compte les conséquences environnementales de son occupation va pouvoir faire ainsi évoluer son image et développer en interne comme à l'externe des valeurs de modernité et de responsabilité.

Pour les salariés, les bâtiments de haute qualité environnementale apportent un plus grand confort. L'éclairage plus naturel offre plus de confort visuel ; la qualité de l'air améliorée permet de diminuer fortement la transmission des maladies les plus courantes. Tout le monde est donc gagnant. Seul bémol à tous ces avantages, la nécessité de faire évoluer ses comportements d'utilisation du bâtiment. Les spécialistes disent qu'il y en a pour à peine un an avant de s'approprier les bons gestes !



Avis d'Expert :

« Quelle est votre vision quant à l'évolution du marché de la maintenance biologique ? »



■ Vincent Sanchis, Directeur Commercial au sein d'AL'S BOM.

« Le marché de la maintenance biologique dans le secteur tertiaire est lié au marché de l'immobilier d'entreprise qui en France recouvre près de 226 millions de m2 utiles de bureaux dont 52 millions de m2 sont situés en Ile-de-France, soit 23%. C'est dans cette région que se sont construits 30% des nouveaux bureaux en France ces 10 dernières années. Ce qui nous permet d'affirmer que le marché de la maintenance préventive des réseaux dans le secteur tertiaire est également

en pleine expansion en sachant que nombre de ces bâtiments sont construits avec des ambitions d'exploitation durable.

Aujourd'hui, nous opérons sur environ 1% du marché en Ile-de-France. Notre objectif est d'opérer sur 15% du marché national.

Bref, la maintenance biologique est en pleine croissance et dans le même temps, les entreprises prennent conscience de la nécessité de protéger leurs canalisations. AL'S BOM a donc de beaux jours devant elle. »