

Loire-Atlantique

Galéo. Le promoteur inaugure les premiers bureaux à énergie positive de la région

● **IMMOBILIER** Il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Le 28 février, le bâtiment à énergie positive Delta Green ouvrira ses portes. Si le cabinet d'avocats d'affaires Fidal a décidé d'y installer son siège régional, il reste 2.400 m² de bureaux encore disponibles.



Sur le toit, des panneaux photovoltaïques, au sol, des dalles actives chauffent les locataires grâce à des pompes qui puisent la chaleur sous terre. À l'extérieur, une station hydrogène stocke l'électricité. C'est la première fois en France qu'un bâtiment tertiaire s'équipe d'hydrogène.

À première vue rien ne différencie ces tout nouveaux 4.600 m² de bureaux d'autres locaux de la Zac d'Ar Mor à Saint-Herblain. Si ce n'est peut-être cette drôle d'ombrelle sur le toit. C'est l'une des trois ailes recouvertes de panneaux photovoltaïques qui recouvrent le bâtiment. Un des nombreux éléments qui permettent à Delta Green de produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. Cela signifie, très concrètement, que la vente de l'énergie produite en surplus est directement soustraite des charges des locataires par le propriétaire, en l'occurrence la Foncière Magellan. Du sous-sol à la toiture, tous, absolument tous les matériaux ont été pensés pour consommer le moins d'énergie possible, voire même d'en produire. C'est ainsi que les toits recouverts de panneaux photovoltaïques produisent de l'électricité, que le sol, composé de dalles actives, chauffe ou rafraîchit les locataires grâce à des pompes à chaleur qui puisent la chaleur terrestre.

plus de lumière possible. D'ailleurs ce n'est pas un hasard si le bâtiment est conçu en Y, pour être exposé au soleil toute la journée. « On n'innove pas dans les technologies, mais on les additionne avec cohérence pour être le plus écologique possible », explique Cédrik Kerdilès, directeur général de Galéo, le promoteur du bâtiment.

L'innovation la plus impressionnante est située à l'extérieur du bâtiment. Une station hydrogène y est installée pour stocker partiellement l'énergie produite par l'immeuble. En cas de journée sans soleil par exemple, c'est elle qui alimentera les bureaux en électricité. C'est la première fois en France qu'un bâtiment tertiaire se dote d'un tel système. Et c'est ce qui lui permet d'obtenir la prestigieuse certification allemande Passivhaus, accordé aux bâtiments dont les besoins en chauffage sont inférieurs à 15 kWh/m²/an.

Une commande pour Nantes Métropole ?

Dès l'ouverture des locaux, le 28 février, DeltaGreen sera observé de près. Notamment par les élus de Nantes Métropole qui attendent de voir comment le bâtiment évolue pour

commander, peut-être un projet similaire qui abriterait des logements et des bureaux. Pour analyser les performances de DeltaGreen, ils pourront s'appuyer sur les données récoltées par la GTB, la gestion technique du bâtiment, gérée par un prestataire. Éclairage, ventilation, chauffage, système informatique, elle collectera toutes les données du bâtiment en temps réel et pourra ainsi gérer au mieux l'utilisation de l'énergie produite.

Fidal y installe son siège régional

La moitié des locaux, plus de 2.200 m², est encore disponible à la location. Pour le moment, seule une entreprise a signé son bail. Le cabinet d'avocats d'affaires Fidal a choisi d'y installer le siège de sa nouvelle direction régionale, Fidal Val de Loire Océan. Le cabinet,

implanté à Nantes depuis 70 ans, réfléchissait depuis un moment à déménager du rond-point de Rennes où les équipes commençaient à se sentir à l'étroit. « À l'origine on cherchait plutôt en centre-ville de Nantes mais on a été séduit par le coup de crayon des architectes de Cr & on et par la démarche collaborative », explique Éric Joanne, directeur régional de Fidal Val de Loire Océan. Côté budget, le coût n'était pas plus élevé qu'un immeuble tertiaire classique. « Le prix est fixée à 159 euros le m², soit 14 euros de plus que sur le marché, mais le surplus est compensé par l'économie réalisée sur les charges locatives et les consommations énergétiques », précise le directeur général de Galéo. Le cabinet d'avocats d'affaires a profité de ce déménagement pour monter des groupes de

travail avec les 60 salariés du bureau de Nantes pour définir les comportements écologiques à adopter au quotidien pour rendre ce bâtiment le plus écologique possible. « On s'applique à nous-mêmes les sujets sur lesquels on va accompagner nos clients », remarque Éric Joanne. Le cabinet Fidal a en effet un département composé de 22 avocats en droit de l'environnement.

Galéo se lance sur le marché des particuliers

La conception de DeltaGreen a demandé plus de deux ans de travaux à Galéo, le promoteur qui ne veut pas dévoiler le montant de son investissement. Ce n'est pas à un hasard s'il a décidé de prendre un virage écologique. « Dans un marché du tertiaire concurrentiel, il faut bien se distinguer », remarque Cédrik Kerdilès. Si le projet

fonctionne correctement, d'autres pourraient voir le jour. Le promoteur est parallèlement en train de concevoir, avec ETPO Red, 15.000 m² de bureaux dans la Zac d'Ar Mor. « Cela pourrait intéresser une grande entreprise qui voudrait déménager son siège social », indique le directeur général de Galéo. Le projet devrait voir le jour en fin d'année.

L'année 2017 sera particulièrement chargée pour les équipes de Galéo. Le promoteur a en effet décidé d'investir aussi dans l'immobilier pour les particuliers. Il compte faire construire 100 logements par an, dès cette année, entre Nantes et Rennes. Pour assurer le suivi de tous ces projets, Galéo double ses effectifs en ce début d'année en recrutant cinq personnes.

Amandine Dubiez

● EN BREF

Réalités

+ 48% de réservations en 2016



C'est la vente en bloc et la vente de locaux professionnels qui fait, en partie, bondir les résultats du promoteur immobilier. En 2016, Réalités a vendu plus de 1.000 lots, ce qui représentent plus de 145 millions d'euros de réservations, en augmentation de plus de 45% par rapport à 2015. « Les indicateurs confirment la stratégie fixée par Réalités dès 2015, à savoir la production annuelle de 1.500 logements pour la fin de la décennie, avec des volumes répartis de manière équilibrée dans le Grand Ouest, et très prochainement en Ile-de-France », précise le promoteur. Il vient d'ailleurs de remporter un appel d'offre de six millions d'euros pour la construction de logements et locaux commerciaux en Seine-Saint-Denis.

C'est fait ! On savait depuis mai que Charier, à la tête d'une quarantaine d'agences et de filiales dans l'Ouest de la France, voulait vendre une partie de ses activités de traitement des déchets. C'est le groupe Séché Environnement qui reprend ce pôle qui emploie 45 salariés et pèse 14 millions d'euros de chiffre d'affaires. Séché Environnement, déjà implanté en Ille et Vilaine, en Loire-Atlantique (Alcea à Nantes et Séché Healthcare à Carquefou) et dont le siège est à Changé, en Mayenne, consolide ainsi son positionnement en Bretagne et Pays de la

Charier. Le groupe vend son périmètre déchets à Séché Environnement

● **BTP.** le groupe Charier a vendu ses activités de traitement de déchets à Séché Environnement, qui consolide ainsi son positionnement dans l'Ouest.

Loire. Il acquiert les sites de

La Croix Irtelle (56), qui produit notamment de l'énergie à partir des déchets, ainsi qu'un site de collecte et de tri à Nivillac (56) et un site de compostage de déchets verts basé à Vallet (44). Assez jeunes chez Charier, ces activités étaient, selon la direction du groupe, rentables et en croissance. Mais elles sont aujourd'hui jugées trop éloignées du cœur de métier de l'entreprise qui a son siège social à Montoir-de-Bretagne. Charier compte désormais se recentrer sur les travaux publics avec ses agences, ses activités de fabrication d'enrobés et de granulat. Le groupe ligérien voudrait

étendre ces activités en Pays de la Loire et en Bretagne, deux régions que le groupe ne couvre pas entièrement. Trois rachats ont déjà été opérés ces derniers mois : une carrière à Belle-Ile, une autre près des Sables-d'Olonne (85), et une agence de travaux publics près de Challans (85).

Du génie civil en Afrique ?

Charier compte aussi développer d'autres activités. À commencer par le désamiantage et la déconstruction qui doivent doubler de chiffre d'affaires d'ici à cinq ans, ce pôle pesant 10 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2015. En

matière de chantiers de génie civil maritimes et fluviaux (construction de quais, de digues, de ports, d'écluses, etc.), Charier entend exporter son savoir-faire. Le groupe familial vise les pays d'Afrique francophone et compte procéder en partenariat avec des entreprises françaises ou anglophones. Enfin, en matière de grand terrassement, le groupe compte sur le plan de relance autoroutier, conclu entre l'État et les concessionnaires autoroutiers, pour donner une nouvelle impulsion à des activités dans le creux depuis la fin des travaux des lignes LGV.