

Le premier d'une longue série...

D'un côté, le groupe Herpain, acteur notoire de la construction et de la promotion depuis 1939. De l'autre, le développeur immobilier Urbis, créé en 2002, axé sur la réalisation de bâtiments haut de gamme dans des localisations exceptionnelles sur les marchés commercial et résidentiel à Bruxelles. Cette année, Herpain Investissement, entreprise de promotion immobilière du groupe Herpain, et Urbis Development, société de développement immobilier commercial du groupe Urbis, ont uni leurs destinées pour créer Herpain Urbis. Une union qui place la réflexion environnementale au cœur de ses projets en proposant des immeubles «reproductibles», moins énergivores, recourant aux énergies renouvelables et consommant moins d'eau.

Cette «reproductibilité» ne peut que faire progresser la construction durable en dégageant un effet de masse qui aura un impact significatif sur l'environnement et permettra de démocratiser les techniques et matériaux HQE (haute qualité environnementale). Un premier immeuble de bureaux, le Solaris, reflète cette philosophie. Issu d'une collaboration entre le bureau d'architectes Assar et le bureau d'études et de conseil 3E, il se veut un bâtiment de promotion d'une nouvelle génération, combinant esthétique, efficacité et performances énergétiques. Hormis les techniques relativement répandues dans les bâtiments actuels qui intègrent une dimension environnementale (luminaires à haut rendement, isolation optimale, chaudières à condensation, récupération des eaux pluviales,...), le Solaris y introduit aussi l'énergie solaire photovoltaïque et la géothermie. Partant d'un terrain exposé plein sud, les architectes ont conçu une façade en mur-rideau, permettant un éclairage naturel maximum et équipée de panneaux solaires

photovoltaïques semi-transparents sur une surface de près de 300 m². Ces capteurs transforment l'énergie solaire directement en électricité et assurent également une occultation optimale en comparaison avec une façade en mur-rideau classique sans protections solaires, ce qui induit une diminution conséquente de la charge thermique à l'intérieur du bâtiment (K=39). D'autres panneaux photovoltaïques placés sur les toitures plates viennent augmenter la surface de captage pour arriver à un total complet du système d'environ 800 m².

Parallèlement, la géothermie valorise la chaleur du sol captée par un circuit de tubes enterrés (échangeur géothermique) et, grâce à une pompe à chaleur, transfère ces calories dans le bâtiment où elles sont dissipées par un système de plafond chauffant. En inversant le système, on peut rafraîchir le bâtiment via des plafonds froids et restituer au sol une partie de l'énergie prélevée en saison de chauffe. Ce refroidissement du bâtiment permet donc d'équilibrer les bilans thermiques annuels et de garantir la pérennité du système.

La combinaison des techniques mises en place dans le Solaris devrait engendrer une réduction de près de 50% la consommation d'énergie primaire du bâtiment par rapport à une installation Hvac conventionnelle. Et qui dit réduction de la consommation énergétique, dit réduction des émissions de CO₂ de l'ordre de 119 tonnes par an, soit 15 à 20% des émissions de CO₂ d'un bâtiment. Si tous les immeubles à Bruxelles avaient recours à ces techniques, on réduirait les émissions de CO₂ de 135.000 tonnes par an, soit les émissions de 100.000 voitures. Selon les derniers calculs de Seco, l'ensemble des dispositions appliquées à Solaris devraient le situer suivant le futur indice Peb à un niveau E<70, la limite à respecter étant E= 100.

Enfin, notons que l'économie annuelle de consommation pour les occupants serait d'environ 40.000 euros.

Solaris développe 13.700 m² de bureaux hors sol répartis sur 8 niveaux. Il comprend 4 niveaux en sous sol pour 196 voitures. Longs de 80 m et profonds de 24 m, les plateaux varient de 1.600 à 1.900 m² et offrent une grande flexibilité.

Pour rendre l'ensemble vivant, Assar a conçu une fragmentation des masses et de la longueur de l'immeuble dont le socle est de la couleur gris foncé du basalte et les façades de grande hauteur en gris clair. Deux atriums de 3 étages fractionnent les plateaux. Le premier, orienté vers la rue, comprend l'entrée et se développe sur les 3 premiers étages. Le second, orienté plein nord, regroupe les 4, 5 et 6^e étages.

Bref, Solaris se veut l'immeuble de promotion de bureaux le plus avancé en matière d'énergies renouvelable sur le marché bruxellois actuel. Et Herpain Urbis d'en appeler à une responsabilisation de tous les acteurs concernés pour que la construction durable devienne une pratique généralisée. Un appel qui sera, à terme, plus que certainement entendu.