

Nathalie TCHANG

Présidente du bureau d'études fluides, énergie et développement durable TRIBU ÉNERGIE

Ingénieure énergéticienne, Nathalie Tchang est experte de la conception et réhabilitation de bâtiments et de zones urbaines très performants et à énergie positive. Conseil auprès des pouvoirs publics et d'industriels sur la mise en place et l'évolution des réglementations thermiques, elle est aussi coordinatrice des GT applicateurs (RT2012, RT dans l'existant, DPE, label E+C-...). TRIBU ÉNERGIE, 20 personnes, est implanté à Paris, Rennes et Lyon.



Rénovation de l'ensemble immobilier Camille Desmoulins à Issy-les-Moulineaux : 40 000 m² de bureaux HQE

Les immeubles de bureaux représentent un parc de 214 millions de m² chauffés et/ou climatisés pour une consommation énergétique de 57 TWh. Une réhabilitation lourde est l'occasion de viser un niveau de performance énergétique ambitieux, identique à celui d'un bâtiment neuf, ainsi que des objectifs environnementaux élevés, afin notamment d'améliorer le confort pour les futurs occupants.

Bouygues Immobilier rénove et réalise une extension du bâtiment CNP situé rue Camille Desmoulins à Issy-les-Moulineaux avec des objectifs ambitieux de performances énergétique et environnementale : Bâtiment SWAYS.

Le rez-de-chaussée sera occupé par un RIE, des commerces et une salle de sport sur deux étages. Les étages supérieurs jusqu'au R+8 seront occupés par des bureaux.

Le but est de livrer un bâtiment performant et offrant une qualité de vie aux usagers tout en prenant en compte les contraintes du site (bâtiment existant, nuisances sonores, masques) et ses atouts (commerces, transports, volumes). La performance énergétique recherchée est supérieure à celle d'un bâtiment neuf, puisqu'est visée une labellisation E+C-.

Cette rénovation/extension de bureaux est conçue avec les nouveaux référentiels de certification : HQE[®] Bâtiment Durable (BD) 2016 et Breeam[®] International New Construction (INC) 2016. Les niveaux de certification visés pour la partie bureaux sont :

- HQE[®] BD 2016 : Niveau Exceptionnel, minimum 10 étoiles sur les 3 engagements
- Breeam[®] INC 2016 : Niveau Excellent, score minimum de 70%

Il est également prévu une démarche « Well ready » sur la partie bâti uniquement.

Enfin, la stratégie énergétique du projet consiste à utiliser en priorité les systèmes de production vertueux et disponibles localement (CPCU, géothermie).

Ce bâtiment répond aux enjeux de lutte contre le changement climatique en réhabilitant, ce qui permet de conserver la structure existante et donc d'économiser environ 150kg CO₂/m² par rapport à une démolition/reconstruction, tout en adaptant les surfaces aux besoins d'aujourd'hui en densifiant. Le bâtiment est actuellement occupé (bureaux et parkings utilisés) et contraint le calendrier de phasage des travaux. À l'heure d'EnerJmeeting 2018, l'appel d'offres pour la partie curage/démolition a déjà été lancé.

