Immobilier
FM Logistic vise l'objectif zéro émission nette

Panneaux photovoltaïques, ventilation double flux, éclairage LED avec détecteur de luminosité et de présence, plantes filtrantes pour traiter les eaux usées... Avec ces équipements favorisant les économies d'énergie, la dernière plate-forme du prestataire FM Logistic, qui développe 50 000 m² d'entrepôts sur 33 ha à Escrennes (Loiret), symbolise l'engagement de l'entreprise en matière de développement durable. Une politique qui s'est traduite en juin par la signature de la charte efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire, établie par le Plan bâtiment durable. « C'est l'occasion de nous inscrire dans une démarche globale. Nous souhaitons à la fois être contributeur et nous inspirer d'autres bonnes pratiques », explique Pierre Orsatti, directeur général de NG Concept, filiale de FM Logistic spécialisée dans la conception et la construction de plates-formes.

Avec son plan stratégique « Ambition 2022 », le groupe, propriétaire d'une quarantaine de sites, soit 1,5 million de m² en France et dans le monde, mise en outre sur des plates-formes zéro émission nette à l'horizon 2022. Cette politique volontariste ne date pas d'aujourd'hui. « Depuis 2012, tous les sites construits en France, soit 500 000 m² de surfaces logistiques, sont labellisés HQE sur l'ensemble du processus conception/réalisation. A l'international, les espaces récemment livrés sont certifiés Leed, l'équivalent du HQE », détaille le dirigeant.

FM LOGISTIC

L'entreprise développe 50 000 m² d'entrepôts sur 33 ha à Escrennes (Loiret). Bardée d'équipements, la plate-forme signe l'engagement de FM logistic en matière d'écologie.

Surcoût de 5 %. Chaque année, le logisticien investit 100 M€ dans la construction, l'extension et la rénovation d'entrepôts. Or, bâtir plus vert génère un surcoût. Ce dernier « ne dépasse pas les 5 %, car nous avions déjà commencé à intégrer les éléments liés aux économies d'énergie à la conception de nos plates-formes », souligne Pierre Orsatti. Et, surtout, le retour sur investissement est au rendez-vous. « D'un point de vue immobilier, nous disposons d'espaces modernes et adaptés à l'exploitation, relève le dirigeant. Certains de nos clients, comme l'enseigne Sephora, sont en outre très attentifs au sujet du développement durable. »

Disposer d'entrepôts de qualité permet également de véhiculer une bonne image pour attirer de nouvelles recrues, et offre une certaine garantie pour les élus locaux. « Pour implanter une plate-forme, qui peut être perçue comme source de nuisance, la carotte de l'emploi ne suffit plus, pointe Pierre Orsatti. Les décideurs veulent aussi, désormais, de beaux bâtiments, accessibles, et intégrés dans l'environnement. » ● Marie-Noëlle Frison

Rénovation énergétique
Nouvel outil au service des villes

Visualiser des scénarios de rénovation de bâtiments publics en zone méditerranéenne, c'est ce que propose Impulse, un outil d'aide à la décision pour les communes de plus de 10 000 habitants. Accessible pour tout type de projet, il est présenté le 5 juillet, à Marseille (Bouches-du-Rhône), par l'association de promotion de l'aménagement et de la construction durable Envirobat BDM et l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (Area) région Sud. L'initiative est issue du programme Interreg Med, lancé par l'Union européenne en 2014, dans le cadre de l'objectif de baisse de 20 % de la consommation énergétique des bâtiments publics en Méditerranée. Fruit de quatre ans de recherches menées grâce à 2 M€ de subvention, le logiciel a d'abord été testé dans six collectivités (1). « L'idée est d'inciter les villes, souvent rebutées par l'ampleur et la complexité de la démarche, à rénover leurs bâtiments, explique Thomas Clapier, chargé du projet Impulse au sein d'Envirobat BDM, porteur de l'initiative pour la France. Avec cet outil, la commune dispose de clés pour agir et confier à un bureau d'études la réalisation d'un audit ou d'un diagnostic plus détaillés. »

Plate-forme de cartographie. Combinant un fichier Excel et une plate-forme de cartographie avec système d'information géographique (SIG), Impulse aide ainsi à définir des plans de rénovation, en priorisant les bâtiments sur lesquels il convient d'intervenir grâce à 70 indicateurs. Il suffit d'entrer la superficie, la date de construction, le nombre d'étages et l'usage. L'utilisateur peut aussi simuler des plans de financement en fonction, par exemple, des taux d'intérêt. Le logiciel, gratuit, est accessible en ligne : https://www.interreg-med.eu/ ● Christiane Wanaverbecq

(1) Cannes (France), Elche (Espagne), Héraklion (Grèce), Mostar (Bosnie-Herzégovine), Osijek (Croatie), et Ravenne (Italie).