

DES QUARTIERS D'AFFAIRES ENERGIVORES : UNE FATALITE ?

UNE HYPER CONSOMMATION ENERGETIQUE DES QUARTIERS D'AFFAIRES ? TOUT EST RELATIF !

Les quartiers d'affaires rassemblent sur leurs territoires des activités de service, commerciales ou industrielles, qui consomment beaucoup d'énergie, du fait de leur objet même et à cause des bâtiments dans lesquels elles sont établies. Les quartiers d'affaires sont donc par nature énergivores.

Néanmoins, il faut se méfier des aprioris et nuancer. En termes relatifs, en effet, la densité horizontale et verticale donne aux quartiers d'affaires un avantage par rapport aux implantations sporadiques, dont la création détruit des puits de carbone naturels et accroît l'impact négatif du transport sur l'environnement.

Toutefois, la situation des quartiers d'affaires peut et doit être améliorée, tant au niveau des infrastructures de transport, de l'efficacité énergétique des bâtiments et plus généralement de la planification du quartier.

L'EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS : UN RAPPORT COUT/BENEFICE

La surconsommation d'énergie est une dépense non productive. Sa réduction, voire son élimination, améliorera l'image des entreprises, le confort des usagers, la convivialité des espaces ouverts au public et la valeur foncière du bâti. Sans compter les effets positifs sur l'environnement, en particulier la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Une économie d'au moins 15 à 30% sur la facture énergétique est réalisable grâce à la modernisation des systèmes ventilation, chauffage, eau chaude et air conditionné et à une meilleure planification du quartier, en particulier dans son volet transport.

Le potentiel d'amélioration est donc important. Mais les obstacles à sa mise en œuvre le sont également.

DES BONNES INTENTIONS AUX REALISATIONS CONCRETES

Les infrastructures, les équipements et le cadre de vie et de travail doivent être évalués en termes de consommation d'énergie et les obstacles (institutionnels, structurels et individuels) à d'éventuels changements mesurés. Quant au choix des solutions et à leur mise en œuvre, tous les acteurs concernés, qu'ils soient propriétaires, locataires ou usagers, doivent y être associés. Leur action concertée permettra en outre d'assurer la viabilité des énergies

renouvelables. Des systèmes d'accompagnement ont d'ailleurs été développés, tel celui de la Fondation Clinton pour le Changement Climatique, qui facilite le dialogue et le partage des expériences et des savoirs entre experts, banques, secteur immobilier et municipalités.

Les autorités publiques, néanmoins, ont, elles aussi, un rôle essentiel à jouer. D'abord, en édictant la réglementation de l'urbanisme et de la construction et en établissant les plans d'occupation des sols. Puis, en créant des instruments financiers incitatifs, tels que des taxes réduites pour les bâtiments à consommation énergétique modérée ou l'établissement de standards de consommation pour les véhicules. Enfin, par l'exemplarité de leurs comportements, tant dans l'isolation des bâtiments que dans la mise en place d'équipements et d'installations efficaces au plan énergétique, les autorités publiques en démontreront la faisabilité.

Contrairement aux apparences, les quartiers d'affaires ne consomment pas plus d'énergie – en termes relatifs – que des implantations sporadiques. Bien au contraire, la densité qui y règne présente des avantages en ce domaine.

Néanmoins des progrès restent à faire, tant dans la qualité du bâti et des infrastructures que dans leur utilisation et dans l'organisation générale de ces quartiers.