

Steria envoie 1 250 collaborateurs au Vert

Lumière et ambiance feutrée : telles sont les premières impressions ressenties dans les vastes allées de ce bâtiment à [bilan énergétique positif](#). Cet immeuble innovant est loué à Steria par Scor (propriétaire), et a été conçu et réalisé par Bouygues Immobilier.

Un bâtiment fournisseur d'électricité

L'immeuble expose 4 200 mètres carrés de panneaux solaires photovoltaïques produisant 450 000 kW/h par an, et dispose d'une chaudière cogénération à l'huile végétale produisant simultanément chaleur et électricité.

L'immeuble à bilan énergétique positif **ne consomme que 62 kW/h tandis qu'il en produit 64 !** Et ces calculs vont au-delà de la réglementation, car ils incluent l'éclairage des parkings et les ascenseurs... (la salle informatique en est exclue et dispose d'une climatisation spécifique).

Des matériaux innovants efficaces

Par ailleurs, le béton de la structure peut emmagasiner du froid ou du chaud pour le restituer lentement pendant toute la journée. Et des panneaux installés dans les murs s'ouvrent si nécessaire pour faire entrer l'air extérieur (pendant la nuit par exemple). Malgré l'absence de climatisation, les salles bénéficient d'un confort thermique naturel et d'un confort acoustique pour chaque trame de bureau.

Pas de faux plafonds, mais des panneaux (brevets Bouygues Immobilier) estompant le bruit, et équipés divers capteurs (lumière, température, présence...) qui permettent de réguler tous ces éléments. Ainsi, la lumière s'allume ou s'éteint selon la présence de collaborateurs ou les besoins en éclairage (couloirs, escaliers, allées...).

Un progiciel spécifique prometteur

Dès le départ du projet en 2010, Steria a développé pour Bouygues Immobilier un logiciel permettant de piloter ce type de bâtiment, et d'automatiser la régulation de l'air et de la température par les panneaux ou ventilateurs, l'éclairage selon la luminosité détectée, etc.

Baptisé SI@GO (système d'information pour Green Office, prononcer Siégo), le logiciel gère aujourd'hui indépendamment chaque étage des deux parties du bâtiment. À terme, chaque collaborateur pourra piloter l'éclairage, les stores, le chauffage et les brasseurs d'air et devenir écoresponsable en bénéficiant d'un bilan énergétique personnalisé.

Un logiciel indispensable pour gérer le bail de location de 9 ans, assorti d'un Contrat de Performance Énergétique (CPE). Une première en France ! Par ce contrat, l'exploitant du bâtiment s'engage à garantir à Steria l'ensemble des coûts d'exploitation et de maintenance et les niveaux de consommation et de production d'énergie, selon des principes de fonctionnement et d'occupation prédéfinis. Un contrat assorti d'un système de bonus/malus.

[Page suivante](#)

Une régulation dans le temps

Développé avec des spécialistes métier (architectes, experts du BTP, etc.), SI@GO permet d'affiner la gestion du bâtiment et de détecter les anomalies, suite à des dépassements, par exemple. *« Peu après notre installation, nous avons constaté une forte consommation dans un espace de bureaux. Après vérification, nous avons remarqué que ces collaborateurs laissent leurs PC allumés toute la nuit. Cela permet aussi d'impliquer tout le monde dans la démarche éco-responsable »*, explique **Olivier Vallet**, directeur général de Steria France.

En effet, ce type de logiciel permet de tirer pleinement profit d'une telle installation, pour une utilisation équilibrée en 6 mois ou moins, selon les spécialistes. Bien entendu, le logiciel permet aussi de définir des dérogations, comme de ne pas couper l'alimentation électrique des salles de développeurs après 19 heures par exemple.

Les deux acteurs imaginent déjà l'utilisation de SI@GO en mode externalisé (ce qui est déjà le cas à Meudon) pour divers clients. Cependant, la solution appartient bien à Bouygues Immobilier...

Une démarche écolo plus globale

« Nous avons développé d'autres initiatives comme l'absence de corbeille à chaque poste de travail, pour favoriser le tri sélectif. Après une période d'adaptation, cela fonctionne bien. Par ailleurs, nous encourageons le covoiturage et allons acquérir des véhicules électriques que les collaborateurs pourront louer pour un week-end. De nombreux collaborateurs nous l'ayant demandé, nous allons organiser des journées portes ouvertes pour faire visiter le bâtiment à leurs familles et connaissances », conclut **Olivier Vallet**.

Un tel projet contribue donc bien à la culture d'entreprise, si quelqu'un pouvait encore en douter...