

# Bâtiment du futur

**A** lors que se profile "le crépuscule des énergies fossiles", comme le rappelait l'économiste américain Jeremy Rifkin lors d'une récente intervention à Montélimar, à l'occasion d'une université d'été où il fut beaucoup question du développement durable, on est en attente d'initiatives, pas seulement du public mais aussi du privé, susceptibles de provoquer et promouvoir un changement des comportements. Le secteur de la construction est en première ligne. L'idéal serait qu'à terme chaque nouveau bâtiment produise son énergie à partir de sources renouvelables.

C'est sans aucun doute dans cette démarche que s'inscrit le nouveau bâtiment de Square Habitat et du Crédit Agricole sur le Boulevard des Présidents. Son architecture ne manque pas d'intriguer avec son éolienne sur le toit et ses panneaux photovoltaïques en façade. Pour son architecte Omar Assim, "c'est un prototype." Il inaugure à Montélimar une nouvelle génération de bâtiments.

## Une référence

Un maître d'ouvrage convaincu, un architecte compétent et audacieux, un financement bouclé, restait encore à obtenir le permis. "Certaines mairies sont assez réfractaires, relève l'architecte Omar Assim mais je veux souligner qu'ici à Montélimar, la mairie a joué le jeu en abondant dans notre sens." Pas de problème par conséquent pour le permis, même s'il a fallu respecter les contraintes du Plan Local d'Urbanisme, avec une hauteur maximale de 12 m pour l'éolienne.

Du côté des entreprises, il n'y a pas eu de difficultés particulières. "Vous savez, les entreprises, quand elles voient ce type de projet, elles ont envie de le faire et elles jouent le jeu, car c'est

aussi une référence pour elles." BET et OPC ont été assurés par les cabinets Amodis et AGC.

## Une rentabilité à très long terme

L'éolienne fut le point de départ. "Toute la structure du bâtiment a été conçue autour de l'éolienne" nous précise l'architecte, qui a souhaité réaliser "un bâtiment urbain, à l'échelle du boulevard, avec de grandes terrasses qui ressemblent à des fenêtres, qui s'ouvriront bientôt sur de la végétation plantée sur les terrasses."

Cette astuce des vraies fausses fenêtres permet au bâtiment de s'étirer sur 30 m le long du boulevard, alors que la façade arrière ne fait que 5 m de longueur. La forme triangulaire du bâtiment est imperceptible depuis le boulevard.

"La publicité d'une entreprise passe d'abord par son bâtiment", souligne Omar Assim, qui a donc conçu la façade principale comme une vitrine. "La façade doit devenir porteuse de sens. L'originalité du projet est que les panneaux photovoltaïques sont partie intégrante de la façade, afin que les panneaux rentrent dans cette façade comme si c'était des fenêtres. Ce n'est pas une verrue comme on le voit souvent sur les toits, cela fait partie de la façade."

Si l'énergie électrique produite par l'éolienne ne peut être vendue à EDF, car la ville de Montélimar n'est pas située dans une Zone de Développement Eolien, elle permet néanmoins de couvrir la consommation électrique pour l'éclairage intérieur et extérieur du bâtiment. Autant dire que ce n'est pas une affaire très rentable même si cela représente une économie non négligeable pour les deux locaux des lieux, à savoir Square Habitat qui est déjà en place et bientôt (début 2009) une agence du Crédit Agricole spécialisée dans le service aux entre-



L'éclairage est assuré par l'énergie de l'éolienne, offrant ainsi un beau spectacle nocturne.

prises et aux professionnels.

L'énergie produite par les 90 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques (près de 7000 kw/h par m<sup>2</sup> et par an) pourra par contre être vendue à EDF. Il faudra 20 ans pour rentabiliser l'investissement selon l'estimation du maître d'ouvrage. Pour autant, on manque encore de recul pour apprécier la longévité du fonctionnement de ces panneaux sur une aussi longue période, s'agissant néanmoins de panneaux garantis sur 25 ans.

La recherche de rentabilité n'est pas l'objectif premier de l'investisseur, on l'a bien compris, du moins à court et moyen terme. Ses convictions l'ont cependant emporté sur les surcoûts engagés.

## Jusqu'au bout de la démarche

Gérald Krikhoff et Omar Assim sont allés au bout de leur démarche. L'isolation du bâtiment est renforcée avec une VMC double flux permettant de réutiliser les calories.

Des détecteurs de présence et de luminosité sont installés dans chaque pièce permettant d'adapter l'éclairage et le chauffage en fonction de l'occupation ou non des lieux. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur RR qui fonctionne sur le principe de l'aérothermie, permettant de capter l'énergie

dans l'air, de la transformer et de l'utiliser dans le bâtiment, tant pour le chauffage que pour la ventilation.

L'éclairage intérieur et extérieur est tout en basse consommation. Le choix des LED, c'est aussi un investissement mais qui se retrouve sur l'exploitation. Cela permet en outre de mettre en perspective la façade et l'éolienne à peu de frais, offrant un beau spectacle nocturne. De jour comme de nuit, la façade conserve son rôle de vitrine.

Et le projet ne s'arrêtera pas là pour Gérald Krikhoff qui envisage à terme d'avoir des véhicules électriques. Courant 2009, il souhaiterait installer sur le parking de l'agence plusieurs bornes de recharge offertes aux clients pour leur permettre de "faire le plein". "On s'est

suffisamment trompé comme ça avec nos voitures", commente l'intéressé.

Le projet de Gérald Krikhoff et Omar Assim mériterait sans aucun doute de faire école même si tout le monde, et on peut le comprendre, n'est pas prêt dans l'immédiat à assumer l'effort financier qu'il représente.

En attendant, ce bâtiment avant-gardiste constitue pour l'agence Square Habitat une belle carte de visite et une belle publicité.

Personne ne passe sur le Boulevard des Présidents sans remarquer cette architecture insolite avec son éolienne sur le toit. Le responsable de l'agence se félicite d'ailleurs du nombre de visiteurs. Et cette publicité d'image, elle, au moins, est gratuite.



L'architecture du bâtiment assure aussi la publicité de ses locataires.

**DOMUS**  
Vivendi  
Décoration

Du 1er septembre au 1er octobre 2008

**LIQUIDATION  
TOTALE**  
avant cessation d'activité

02000734

Cadeaux, rideaux,  
nappes, boutis

**C. Cial GEANT**  
MONTELMAR - 04 75 01 54 30

# La Tribune

EDITION **MONTELMAR**

JEUDI 11 SEPTEMBRE 2008 • N° 37 • 1,50€ [redaction@latribune-montelimar.com](mailto:redaction@latribune-montelimar.com) • 33 av. G. de Gaulle BP 29 - 26216 MONTELMAR Cedex • Tél. 04 75 00 84 00



Unique en France à Montélimar

# Un bâtiment du futur

Avec son éolienne sur le toit et ses 90 m2 de panneaux photovoltaïques en façade, le nouveau bâtiment commercial qui vient de sortir de terre en bordure du boulevard des Présidents est le premier en France à intégrer ces deux énergies renouvelables dans son architecture et le premier avec une éolienne sur le toit. L'architecte Omar Assim et le maître d'ouvrage Gérald Kriknoff ont réalisé ce bâtiment unique en son genre, en allant jusqu'au bout de leurs convictions. [ p 4 ]