

Auvergne-Rhône-Alpes : l'immobilier tertiaire accélère sa mue face aux grands défis du développement durable

Plus vert, plus sobre, plus connecté, plus flexible, plus résilient... nombreux sont les défis auxquels l'immobilier tertiaire doit répondre aujourd'hui. Comment celles et ceux qui dessinent et redessinent les cadres de vie s'engagent face à cette « nouvelle donne » dans les bureaux, les écoles, les commerces, ou les hôpitaux ? CERTIVEA, certificateur engagé, filiale du CSTB, qui aide depuis 15 ans tous les acteurs de l'immobilier dans l'amélioration durable des cadres de vie, fait le point en chiffres clés et en témoignages sur l'engagement des acteurs de la région AURA.

Une région exemplaire : en AURA, les certificats délivrés par CERTIVEA dans l'immobilier tertiaire ont quasiment doublé en 3 ans

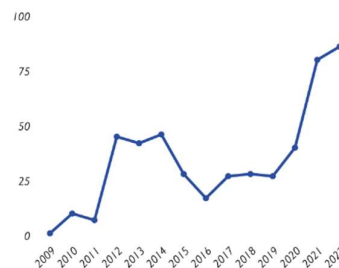
Les chiffres 2023 de CERTIVEA pour la région AURA démontrent que **la mobilisation des acteurs de l'immobilier en faveur de l'amélioration des cadres de vie s'accélère**. Depuis 2019, année de référence pré-Covid, **les opérations certifiées par CERTIVEA ont ainsi bondi de 86 % pour dépasser en janvier 2023 le seuil des 500 certificats dans la région**. La région compte ainsi, aujourd'hui, une surface totale de **5,2 millions m² de bâtiments tertiaires certifiés ou labellisés** par CERTIVEA.

A noter, les derniers chiffres dévoilés par CBRE¹ révèlent que **l'immobilier de bureau certifié du Grand Lyon croît plus rapidement qu'en Ile de France**. La certification y est bien perçue comme une marque de qualité. On observe en effet en moyenne des loyers supérieurs de 13 % pour les immeubles de bureaux certifiés.

511 
certificats au total

9 % 
des certificats en France

Evolution du nombre de certificats délivrés entre 2009 et 2022



5,2M 
surface totale certifiée m²

10 265 
surface moyenne certifiée m²

¹ Source CBRE Research – La Certification des bureaux dans le Grand Lyon, édition 2023

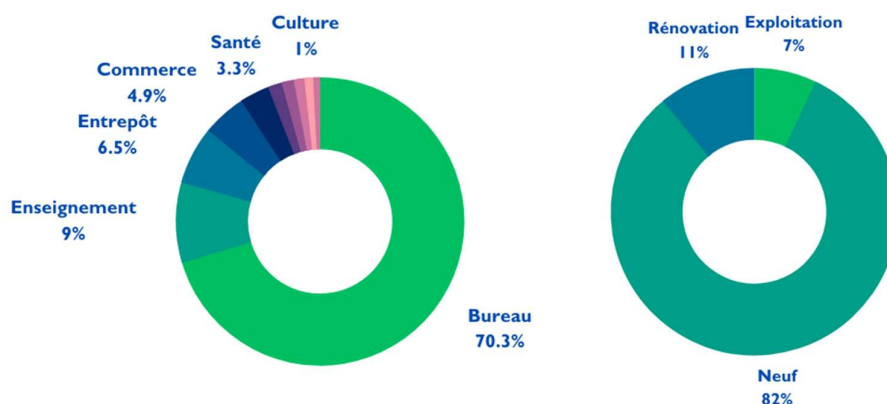
Patrick Nossent, Président de CERTIVEA : « On ne peut que se réjouir de constater qu'en région AURA, 2^e région économique française, les acteurs se mobilisent toujours plus en faveur de cadres de vie durables, pour répondre aux nombreux défis auxquels fait face l'immobilier tertiaire. Notre mission de certificateur engagé, est de continuer à soutenir cette transformation profonde, sans oublier les projets en rénovation, qui vont prendre une ampleur nouvelle dans les années à venir. »

Les immeubles de bureaux neufs du secteur privé restent le moteur principal de cette mue

En cohérence avec la configuration du marché de l'immobilier, la très grande majorité des projets sont portés par le **secteur privé (83 %)**. 16 % des opérations sont portées par le secteur public et 1 % concerne des opérations « mixtes ».

Sur l'ensemble des 511 certifications et labels délivrés par CERTIVEA en AURA depuis 2008, **70,3 % concernent les bureaux**. Ils distancent toujours nettement **l'enseignement (9 %)**, **la logistique (6,5 %)**, **le commerce (4,9 %)**, **la santé (3,3 %)** et **la culture (1 %)**.

À noter également, la vaste majorité des projets certifiés ou labellisés concerne des constructions neuves (82 %). Le **défi de la rénovation durable des bâtiments existants est encore immense**.



Benoît Merieau, Responsable du développement CERTIVEA : « La zone métropolitaine de Lyon – locomotive de la région AURA – est la 1^{ère} place forte pour l'immobilier d'entreprise en région. Depuis 4 ans, les principaux indicateurs du secteur de l'immobilier d'entreprise (m² placés, € investis) y sont au vert et en croissance. Parallèlement, la région porte depuis plus de 30 ans des acteurs pionniers – si ce n'est militants – dans les domaines environnementaux, de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de CO2. Aussi, les attentes exprimées par les acteurs de la région (politiques, citoyens, professionnels, etc..) sont nombreuses et élevées. Un écosystème « autoporteur » s'est ainsi structuré, amenant la région à être capable d'ambitionner d'importantes performances dans ces domaines mais aussi et surtout d'être riche en compétences à offrir pour répondre à ces attentes. »

L'Agora des Transformations - EM LYON, retour d'expérience sur une opération certifiée par CERTIVEA en région AURA

FICHE D'IDENTITÉ

PROJET : Construction

SUPERFICIE : 29 750 m²

LABELS & CERTIFICATIONS



ACTEURS DU PROJET

MAÎTRE(S) D'OUVRAGE : EM LYON BUSINESS SCHOOL

ARCHITECTE(S) : PCA-STREAM et INSOLITES ARCHITECTURES

MAÎTRE(S) D'OEUVRE : ALTAREA COGEDIM GRAND LYON Promoteurs

POUR LA CERTIFICATION

BUREAU(X) D'ÉTUDES : ARTELIA (Environnement) - DEERNS (R2S)

Lieu unique d'éducation et d'échanges au coeur de Lyon, le campus « Agora des Transformations » de l'EM Lyon Business School se déploie dans le quartier de Gerland, sur un site de 2,28 ha, connecté directement au réseau de transports collectifs de l'agglomération. Symbole de l'engagement Développement Durable de l'EM Lyon, l'opération est certifiée HQE Bâtiment Durable et labellisée R2S en conception.



Agora des Transformations, EM Lyon, vue des Jardins

Rodolphe SUBTIL, Président Auvergne-Rhône-Alpes de COGEDIM (Maître d'œuvre) : « *Chez Cogedim, nous sommes engagés de longue date dans la performance et la durabilité de nos projets. Les certifications HQE, comme celles prévues sur le futur campus d'emlyon business school, nous permettent de garantir une performance environnementale sur un grand nombre de critères et dont l'atteinte est vérifiée tout au long du projet. Cette solidité de process nous permet de faciliter l'intégration d'évolutions réglementaires telles que la taxonomie européenne.* »

Disponibles en téléchargement

- Bilan des certifications et labellisations délivrées par CERTIVEA en région AURA - Février 2023
- Communiqué de presse en .pdf
- Visuels « Agora des Transformations – EM Lyon »

À propos de CERTIVEA

CERTIVEA est l'organisme certificateur, leader en France pour la certification et la labellisation des bâtiments tertiaires (non résidentiels), des infrastructures et des aménagements de territoires. Filiale du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), CERTIVEA vise à rendre plus durables les bâtiments, les villes et les territoires face à l'urgence du changement climatique et aux autres grandes transitions environnementale, sociétale et numérique.

En savoir plus : www.certivea.fr

Contacts presse (Agence CorioLink)

Urielle Dutartre | 06 62 82 71 62 | urielle.dutartre@coriolink.com

Cécile Latouche | 07 82 31 92 68 | cecile.latouche@coriolink.com