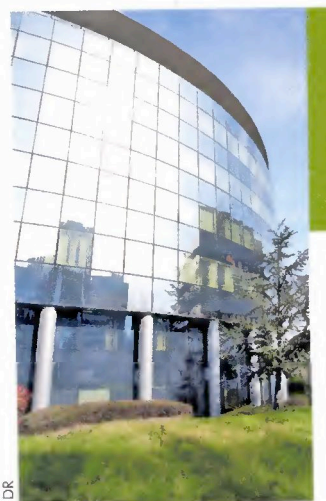




## BÂTIMENT

### Premier bail vert signé par une collectivité



DR

La toute jeune communauté d'agglomération Est Ensemble implante son siège dans un des quatre immeubles du Quadrium, un parc d'affaires de Romainville (93), et devrait y tenir son premier bureau communautaire ce mois-ci. Construit dans les années 1990, le Quadrium Ouest n'est pas un bâtiment HQE. Pour faire bonne mesure, Est Ensemble a donc signé avec le propriétaire CBRE Investors un bail de douze ans et de 27 millions d'euros HT comportant une annexe environnementale, ou bail vert. Une première pour une collectivité en France. « L'immeuble de 9 200 m<sup>2</sup> a été rénové en 2007. Son enveloppe est relativement performante, mais nous n'avons pas de recul sur ses consommations en exploitation. C'est pourquoi ce bail est davantage incitatif que coercitif », précise Benjamin Lebaut, gestionnaire d'actifs chez CBRE. Le principe : un comité rassemblant le preneur, le bailleur, l'adminis-

**Installé** dans le Quadrium Ouest à Romainville, Est Ensemble est la première collectivité à signer un bail vert.

trateur de biens et Altis, le gestionnaire technique, se réunira chaque semestre pour faire le point sur l'exploitation du bâtiment et fixer de nouveaux objectifs. Les économies réalisées (mesurées grâce au système Vizelia récemment installé) seront partagées à parts égales entre Altis, CBRE et Est Ensemble, les deux derniers convenant de les réinvestir dans l'amélioration énergétique de l'immeuble (dans des détecteurs de présence par exemple). « Nous avons lancé un premier audit "Breeam in use" sur cet immeuble », ajoute Benjamin Lebaut. Un premier pas vers la mise en place d'une certification exploitation... FT

**I** [www.ville-pantin.fr/acces-directs/est-ensemble/presentation](http://www.ville-pantin.fr/acces-directs/est-ensemble/presentation)