

■ Environnement/Énergie | Série (3/5)

Allier énergie et économie

► Esther Jakober a créé Green Immo, une société de promotion immobilière durable.

► Un premier projet compte 13 appartements à Uccle.

Rencontre **Stéphanie Bocart**

Elle a l'œil vif et tenace. Le sourire franc et la mine réjouie. "Elle", c'est Esther Jakober, jeune quadragénaire bruxelloise. Voici trois ans qu'elle a lancé un projet hors du commun, unique en région bruxelloise : Green Immo, une société de promotion immobilière durable.

"Outre de multiples diplômes en management, j'ai une formation économique", raconte Esther Jakober. Pendant 20 ans, elle travaille dans de grosses entreprises. "Les dernières années ont été très excitantes du point de vue intellectuel, mais sur le plan de l'épanouissement personnel, à l'aube de la quarantaine, de la crise existentielle comme on dit, j'ai eu envie de me repositionner", poursuit-elle. En 2005, la jeune femme quitte son poste, "mais en partant je n'avais pas la moindre idée de ce que j'allais faire si ce n'est qu'effectivement l'immobilier m'amusait en tant que hobby".

Elle décide alors de s'accorder une année sabbatique. Et s'envole pour des "pays difficiles" pour se "frotter à la réalité" car "on vit dans des milieux très protégés et l'on perd vraiment le sens des réalités". Elle pose ainsi ses valises en Amérique latine, en Bolivie, en Equateur et au Pérou essentiellement, pour quatre mois. "J'ai choisi des pays où l'on ne part pas forcément en vacances le long de la plage. J'ai fait un peu de bénévolat, j'ai beaucoup voyagé dans la nature et côtoyé les populations locales", se souvient-elle. Outre la "pauvreté et les lacunes en matière d'éducation" qui la bouleversent, elle est "choquée par les nuisances environnementales" auxquelles sont con-



Le projet "Globe" à Uccle est entièrement zéro énergie. Au total, 13 appartements de 1 à 4 chambres devraient sortir de terre d'ici fin 2010.

frontés ces pays. "En Bolivie, les paysages sont fantastiques, inimaginables", décrit-elle. "Mais quand on y regarde de plus près, on vous dit : "Là, il y avait un glacier, mais il n'y est plus; là, il y avait des vautours, mais ils ont disparu"; ou encore "Là habitaient des familles, mais elles ont dû partir car elles n'avaient plus d'eau", rapporte Esther Jakober.

Lorsqu'elle regagne sa terre natale en 2006, "j'avais la conviction que je voulais créer un projet qui était lié à l'environnement", explique-t-elle. "Sachant que j'ai toujours en moi cet aspect "économie et rentabilité", je voulais démontrer qu'"environnement" et "fonctionnement économique" n'étaient pas incompatibles. Et, partant, qu'on pouvait lancer une activité rentable en étant positif pour la planète."

Début 2007, elle apprend que la Région bruxelloise lance un appel à projets pour des bâtiments exemplaires. "Je me suis dit que c'était une occasion puisque je suis née à Bruxelles et que je maîtrise assez bien le marché immobilier bruxellois." Elle se met donc en quête d'un terrain qu'elle dénêche en juin 2007 à Uccle, à l'angle de la chaussée d'Alseberg et de la rue Bernaerts, et fonde dans la foulée sa propre firme, Green Immo. Pour ce

premier projet, baptisé "Globe", elle s'est associée avec FHW Architectes et au bureau d'étude Ecorce.

Lancé en avril 2009, le chantier a vu ses premières fondations posées en mai dernier. Le bâtiment devrait être livré fin 2010. Au total, ce sont 13 appartements, de 1 (70 m²) à 4 chambres (160 m²), à vendre, qui répondront aux normes des immeubles passifs et zéro énergie. "L'objectif du zéro énergie, c'est-à-dire réduire les besoins en énergie au maximum, est atteint en plusieurs étapes", déclare-t-elle. Comment ? "La première étape est l'isolation. Ainsi, on a conçu un bâtiment passif avec des besoins minimum en chauffage", détaille-t-elle. Deuxième étape : l'électroménager, l'éclairage des communs, et la production d'eau chaude et d'électricité. L'éclairage des communs est basse énergie tandis que toutes les machines à laver sont reliées à l'eau chaude et que tous les équipements sont les plus performants au niveau énergétique (frigoA++, taques à induction, etc). Enfin, "il reste un solde d'énergie primaire consommé par le bâtiment; là, on a considéré les énergies renouvelables et décidé d'installer une cogénération au colza", continue Esther Jakober. "Le solde en

électricité est, lui, produit par des panneaux photovoltaïques."

Mais préserver l'environnement a un prix : il faut compter quelque 3 000 €/m², soit un surcoût de 20 %. "Ce surcoût est rentabilisé en une dizaine d'années", assure la chef d'entreprise. "Outre la rentabilité financière, il y a aussi un bénéfice sur la santé (réduction des poussières, moins de fatigue, etc) car l'immeuble est bâti avec des matériaux durables", insiste-t-elle.

Intitulé "Un développement régional durable au service des Bruxellois", le texte de l'accord de gouvernement s'attache tout particulièrement aux défis environnementaux et énergétiques à relever à Bruxelles. Si Esther Jakober se félicite du travail de conscientisation qu'ont entamé les pouvoirs publics bruxellois, elle s'inquiète de la "lenteur des promoteurs privés à réagir". "Il est temps qu'ils se réveillent ! Je suis intimement persuadée qu'il n'y a pas d'autre alternative. Mais il y a encore beaucoup d'efforts à consentir au niveau des formations et de l'enseignement, surtout de l'enseignement technique et professionnel." L'appel est lancé.

→ Infos : www.greenimmo.be



VOILIERS ET BULLES EN MER
EXPOSITION

21.07 - 23.08.2009

PLACE SAINCTELETTE - PÉNICHE BIOUEL



www.brusselscomics.com

Port de Bruxelles & Haven van Brussel

BRUSSELS 2009
BD COMICS STRIP
brusselscomics.com

NOUVELLES LES BAINS
BRUSSEL BAD