

Sunref



ICONEBENE 1



■ EnR ■ EE Bâtiment ■ Adaptation

Fiche publication N°13

## Projet Glincoln Realty Ltd ICONEBENE 1

*Ebène Cyber City*

### Un bâtiment avec un cahier des charges climatique

Le projet ICONEBENE 1 apporte une contribution majeure face aux enjeux du changement climatique grâce à un travail de conception très poussé combinant les solutions de protection de l'enveloppe du bâtiment, d'efficacité énergétique, et de recours aux solutions solaires et de gestion de l'eau. Une réelle vitrine en matière de construction bioclimatique.

Glincoln Realty Ltd est une société privée qui investit dans le secteur immobilier. Situé à Ebène, le projet ICON Centre a nécessité un investissement de MUR 908 millions. Il a été conçu et construit pour satisfaire une demande croissante d'espaces de bureaux, dans une zone tertiaire en expansion, en l'occurrence la "Cyber City", qui sera prochainement reliée au Métro Express.

Le bâtiment occupe une superficie de 30 000 m<sup>2</sup> sur huit niveaux et compte 325 parkings. Il a été conçu en adoptant une stratégie d'optimisation énergétique, mise en œuvre grâce à un travail de simulation des performances énergétiques, en lien avec des experts internationaux. La gestion de l'eau est aussi une orientation majeure du projet. L'objectif final est à la fois de réduire les coûts d'exploitation et de parier sur une approche durable prenant en compte les contraintes liées au changement climatique. Ce projet correspond parfaitement aux attentes de l'AFD dans le secteur de la construction neuve.

Par ailleurs, le confort thermique, apporté par les solutions de protection de l'enveloppe du bâtiment, correspond à une nécessité de lutter contre les effets des îlots de chaleur dans les zones urbanisées denses. Cette dimension du projet est une contribution intéressante dans un secteur où les besoins de climatisation doivent être parfaitement maîtrisés. S'agissant de la mise en œuvre de la stratégie de conception du bâtiment, conforme aux impératifs de l'architecture bioclimatique, les principes et solutions suivantes ont été adoptés :

- Couplage des actions d'efficacité énergétique avec le recours à une production photovoltaïque intégrée, et à une production solaire thermique pour la production d'eau chaude. Il faut noter la possibilité d'utiliser la production solaire électrique pour la recharge de véhicules électriques sur le site.
- Recours aux solutions d'économie d'eau dans le bâtiment pour les usages quotidiens des personnes travaillant sur le site et gestion des eaux pluviales collectées qui servent à la micro-irrigation du site.

L'ensemble de ces solutions combinées fait de ce projet un exemple à suivre dans le secteur de la construction neuve privée. L'intervention du programme SUNREF Maurice a rendu possible la construction de cet espace tertiaire et commercial remarquable.

**Pays:** Maurice

**Année:** 2022

**Avec la participation financière de:**



**Montant total du projet:** 20 046 229,96€

**Montant du prêt éligible sous le programme SUNREF:** 2 923 040,58 €

**Prime (5%):** 133 355,56 €

**Prime (15%):** 38 389,42 €

## Chiffres clés



### Efficacité énergétique

458 589 KWh/an  
ou 12,4%, soit la consommation  
équivalente de 196 ménages



### Emissions de CO<sub>2</sub> évitées

420,9 tCO<sub>2</sub>/an  
(ratio : 0,9178 tCO<sub>2</sub>/kWh)



### Production solaire photovoltaïque

78 781 KWh/an  
avec émissions de 78,50 tCO<sub>2</sub> évitées  
par an avec le ratio de  
0,9908 kgCO<sub>2</sub>/Wh



### Production solaire thermique (eau chaude)

31 000 KWh (th)



### Economie d'eau

de 32%  
pour usage interne (m<sup>3</sup> en fonction de  
l'occupation effective des lieux)



### Capacité de stockage d'eau de pluie pour l'irrigation :

210 m<sup>3</sup>

Développé par



Avec la participation  
financière de l'UE



En partenariat avec



Mis en oeuvre par

