

ENERGIE
INDICATEURS
EVALUATION

OID - OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE - 2016

DE LA **BAROMETRE**
PERFORMANCE **2016**
ENERGETIQUE
ET ENVIRONNEMENTALE
DES **BATIMENTS TERTIAIRES**
ANALYSES NORMES CONSOMMATION

A l'heure des promesses numériques !

30 novembre 2016



Baromètre OID 2016 : à l'heure des promesses numériques !

Introduction

Baromètre 2016

Table ronde

Conclusion

30 novembre 2016

Baromètre OID 2016 : à l'heure des promesses numériques !

Introduction



Jean-Marc Coly

Directeur Général, AMUNDI IMMOBILIER

Baromètre 2016

Table ronde

Conclusion

30 novembre 2016

Baromètre OID 2016 : à l'heure des promesses numériques !

Introduction

Baromètre 2016



Oriane Cébile

Responsable des projets et Coordinatrice, OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

Table ronde

Conclusion

30 novembre 2016

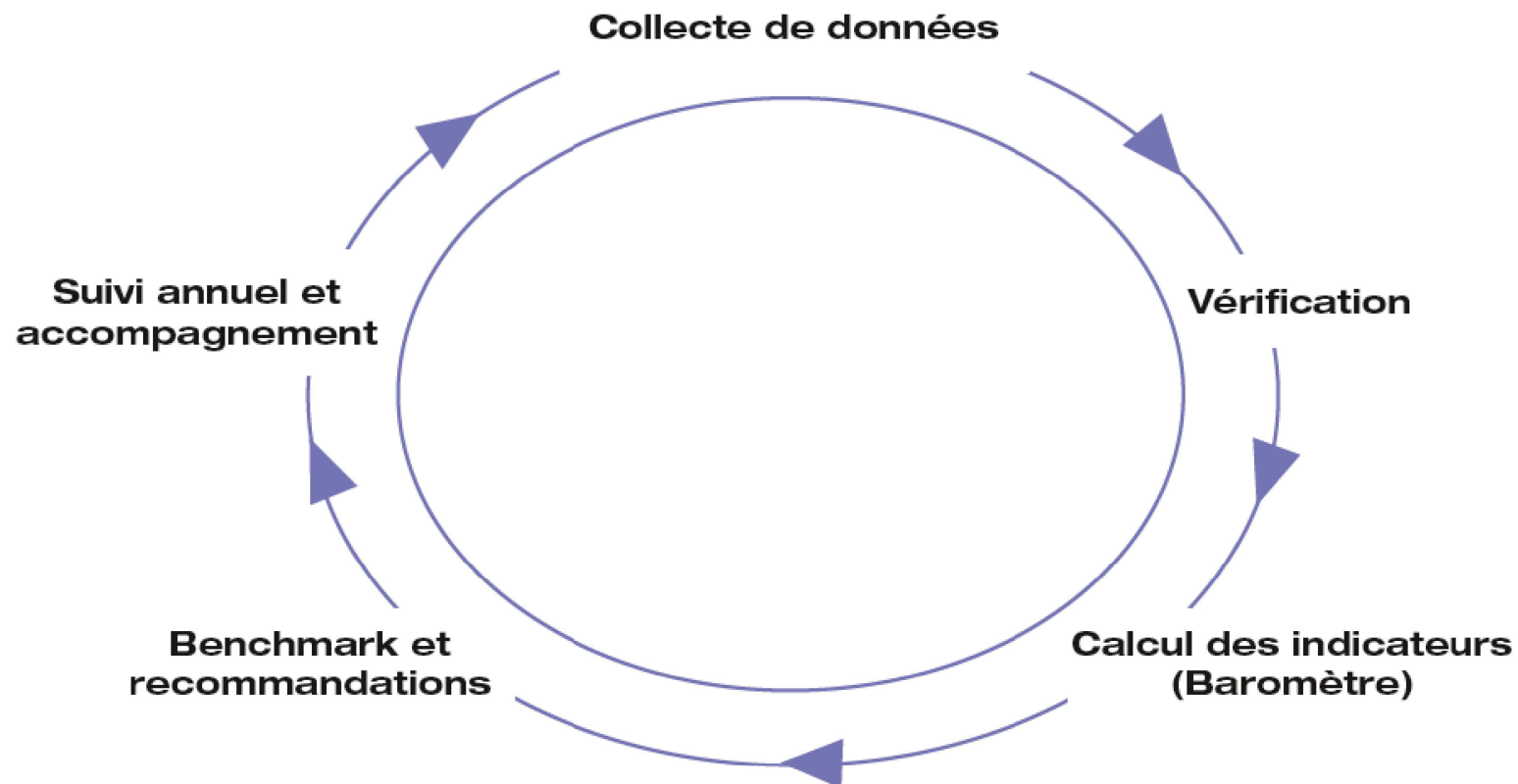
L'OID EN 2016



L'OID est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation.

LA MESURE AU SERVICE DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

- ✓ **Accompagner** la structuration du reporting ;
- ✓ **Situer un bâtiment** par rapport au marché ;
- ✓ Mesurer le **potentiel d'amélioration** d'un site.



LA MESURE EN 2016

- ✓ Intégration de nouveaux contributeurs
- ✓ Analyse statistique
- ✓ Développement de TALOEN – plateforme de collecte et de benchmark



CHIFFRES-CLES 2016



Plus de 6500 bâtiments représentatifs d'un parc de 27,5 millions de m²

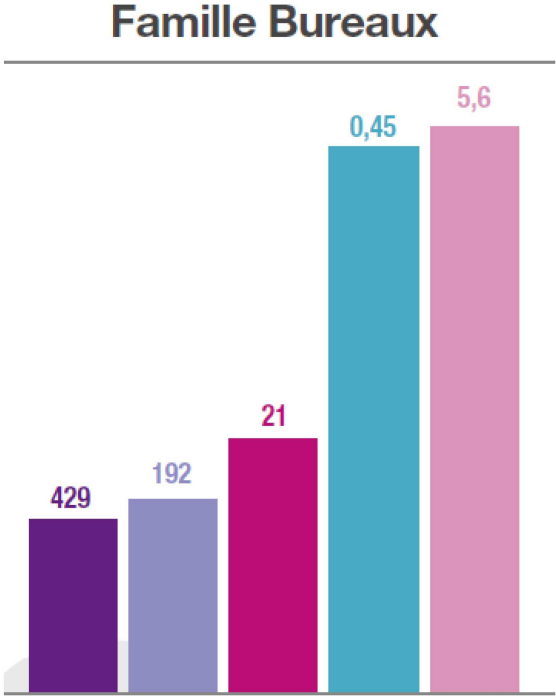
LES MEILLEURES PRATIQUES DE REPORTING

- ✓ La mobilisation des contributeurs
- ✓ La collecte et l'agrégation des données
- ✓ La vérification et le suivi
- ✓ La communication et la gouvernance

GT Measure



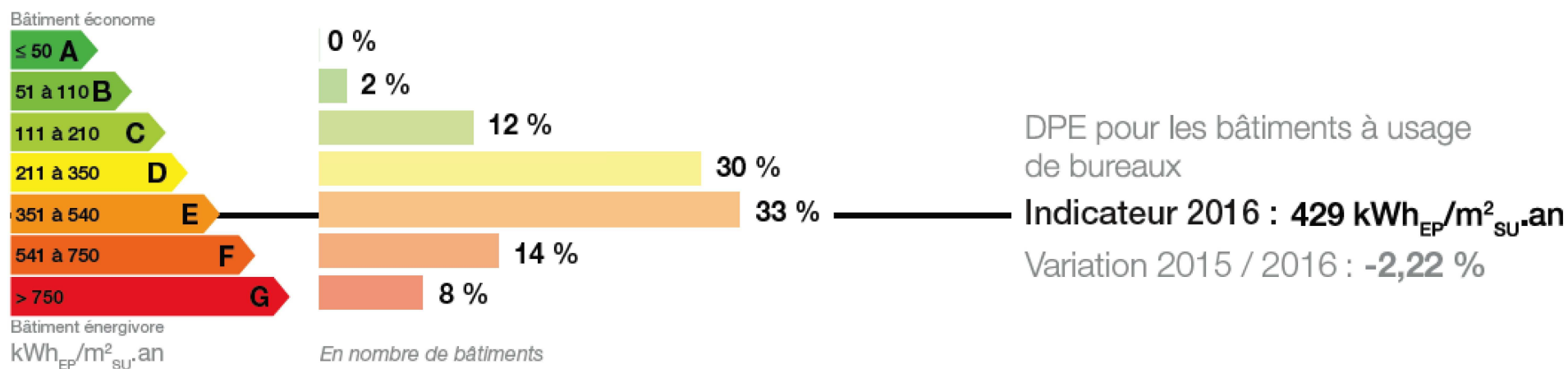
FOCUS BUREAUX – UNE TENDANCE DE CONSOMMATION A LA BAISSSE



- Consommation énergétique réelle en énergie primaire - kWh_{EP}/m².an
- Consommation énergétique réelle en énergie finale - kWh_{EF}/m².an
- Changement climatique - kg_{éqCO2}/m².an
- Déchets - kg/m².an
- Eau - m³m².an

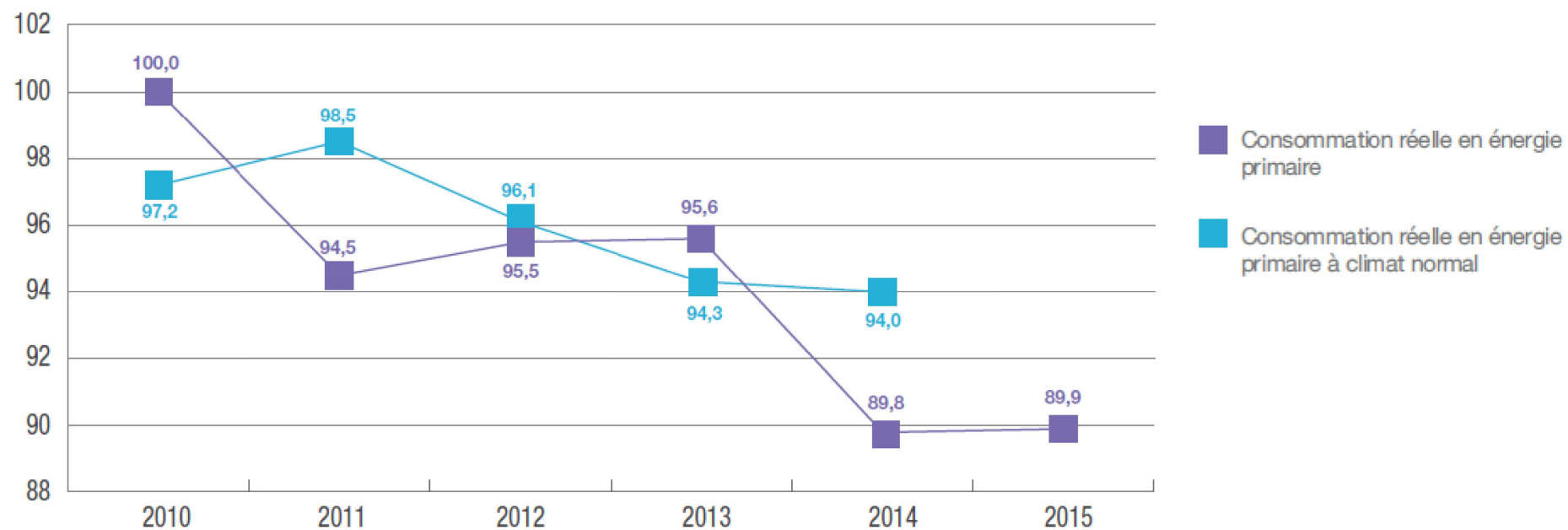
FOCUS BUREAUX – UNE TENDANCE DE CONSOMMATION A LA BAISSSE

Répartition 2016 des bâtiments pour la famille Bureaux




FOCUS BUREAUX – UNE TENDANCE DE CONSOMMATION A LA BAISSSE

Évolution des consommations énergétiques réelles

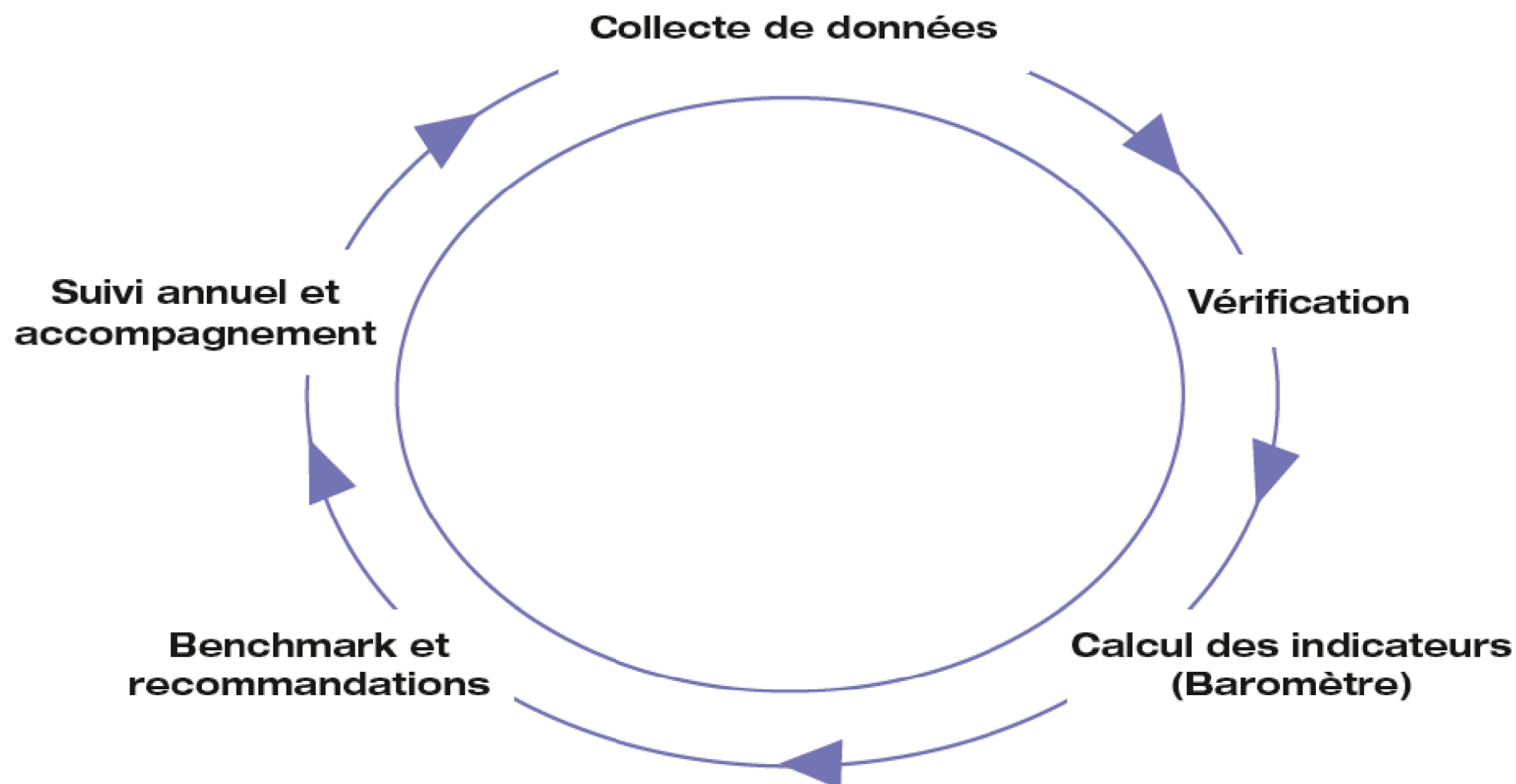


DE QUOI DEPEND LA CONSOMMATION DES BATIMENTS ?

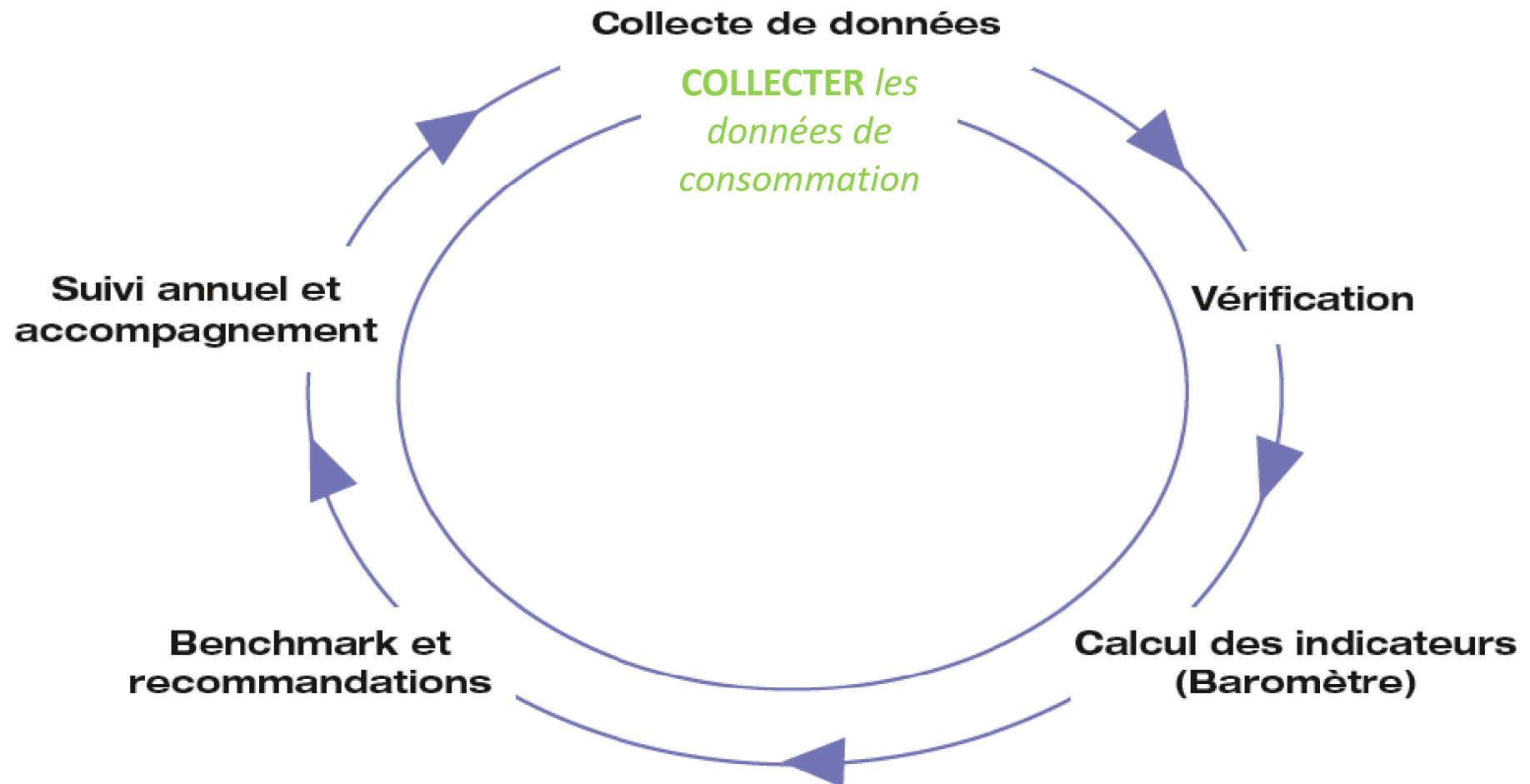
- 
- 1-** La typologie du bâtiment (définie selon la période de construction)
 - 2-** Sa surface
 - 3-** La présence d'une certification construction et rénovation
 - 4-** La présence d'un label
 - 5-** La localisation du bâtiment (Paris, Île-de-France hors Paris, régions)
 - 6-** La présence d'air conditionné
 - 7-** La signature d'une annexe environnementale

Certification Construction et Rénovation : Consommation inférieure de **10%** à l'indicateur OID

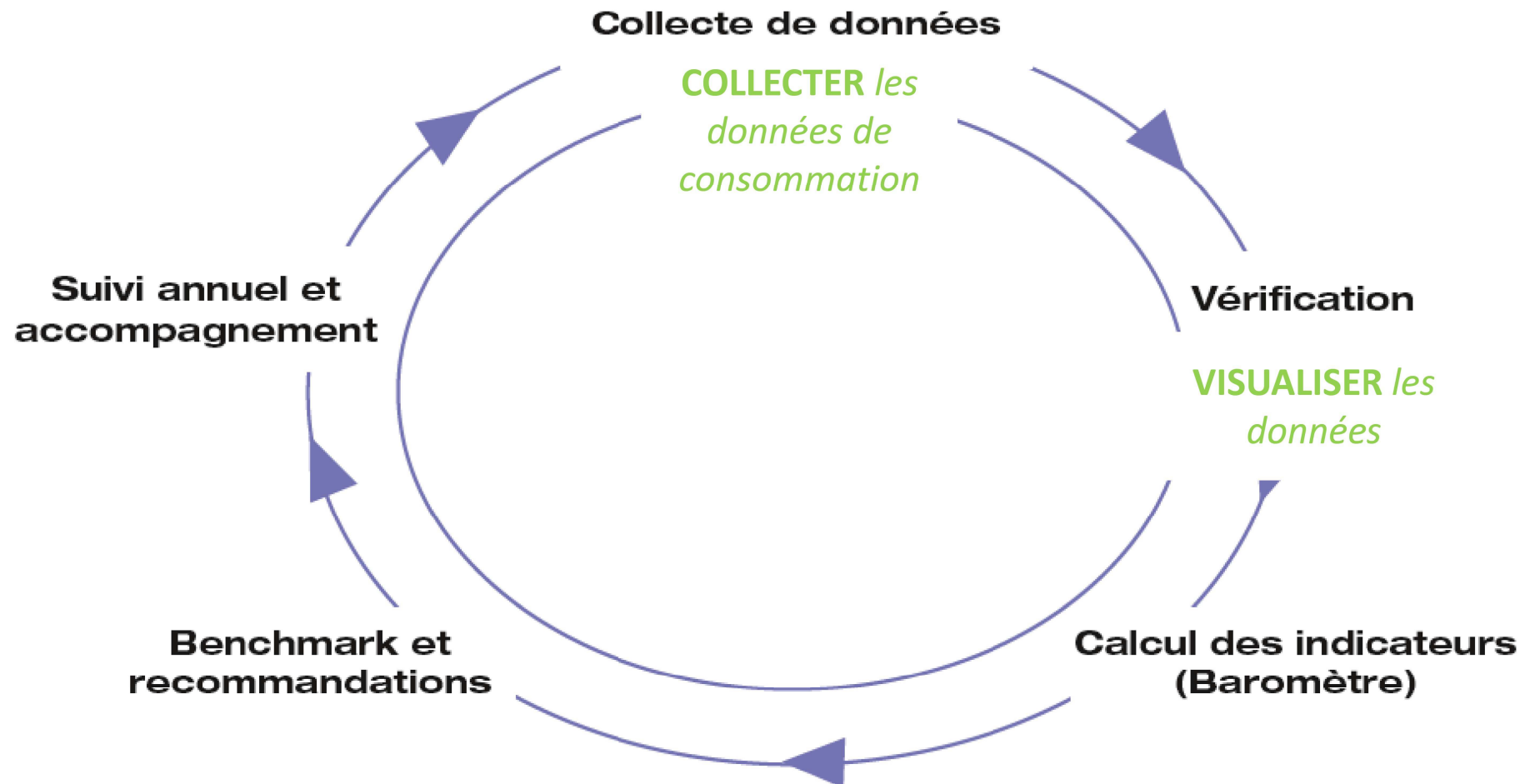
TALOEN, LE BENCHMARK ENVIRONNEMENTAL DE VOTRE PARC



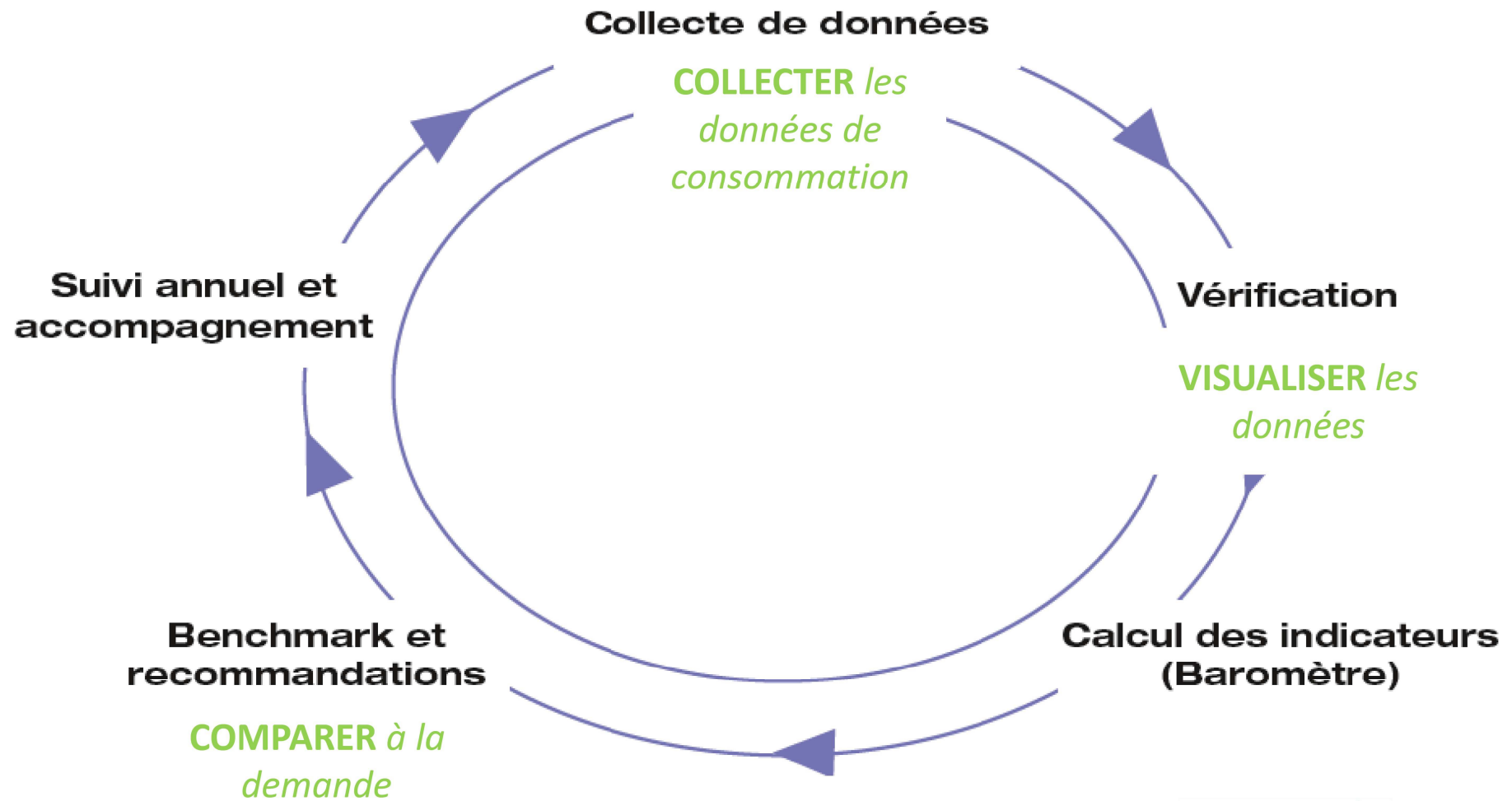
TALOEN, LE BENCHMARK ENVIRONNEMENTAL DE VOTRE PARC



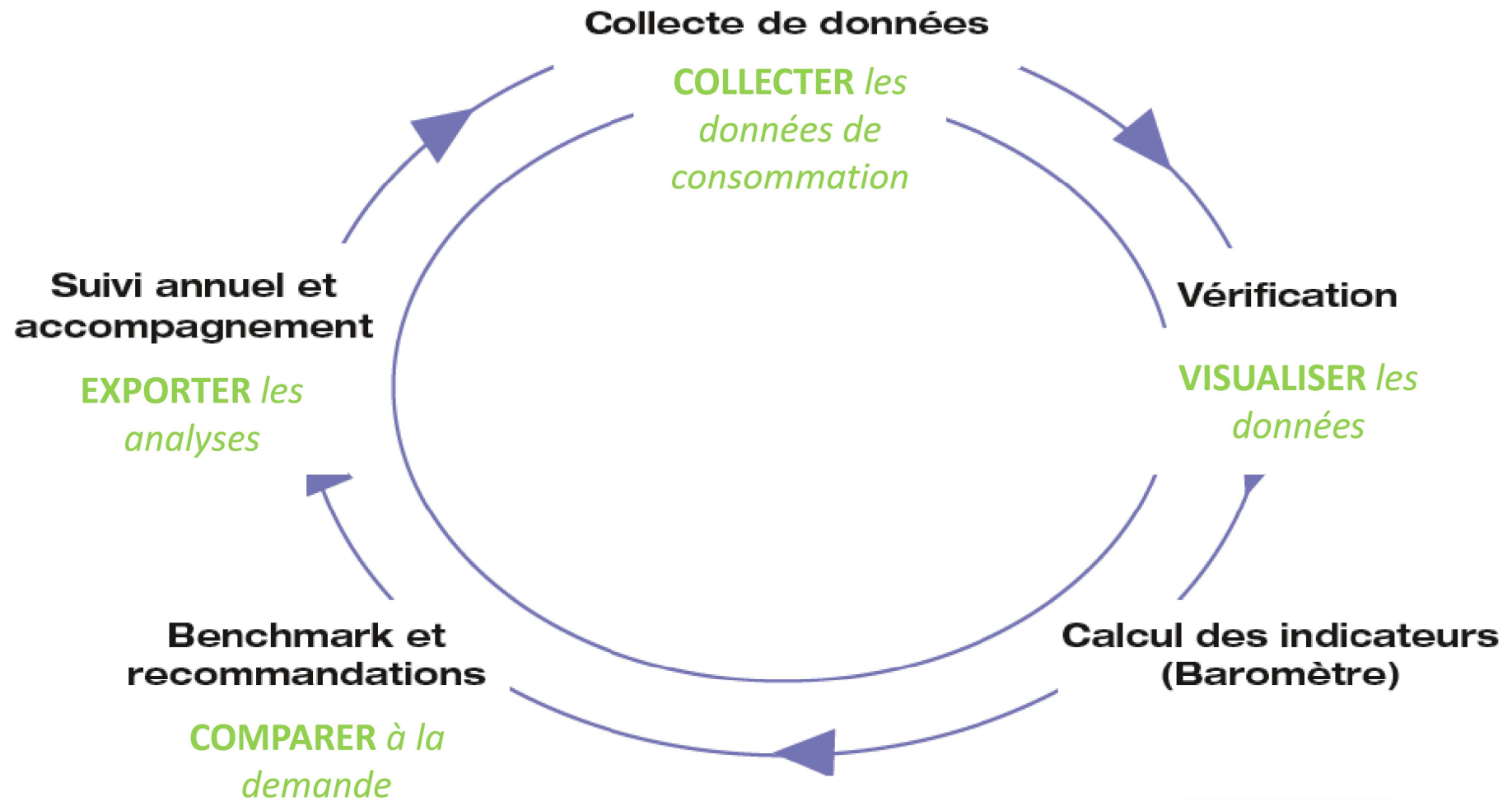
TALOEN, LE BENCHMARK ENVIRONNEMENTAL DE VOTRE PARC



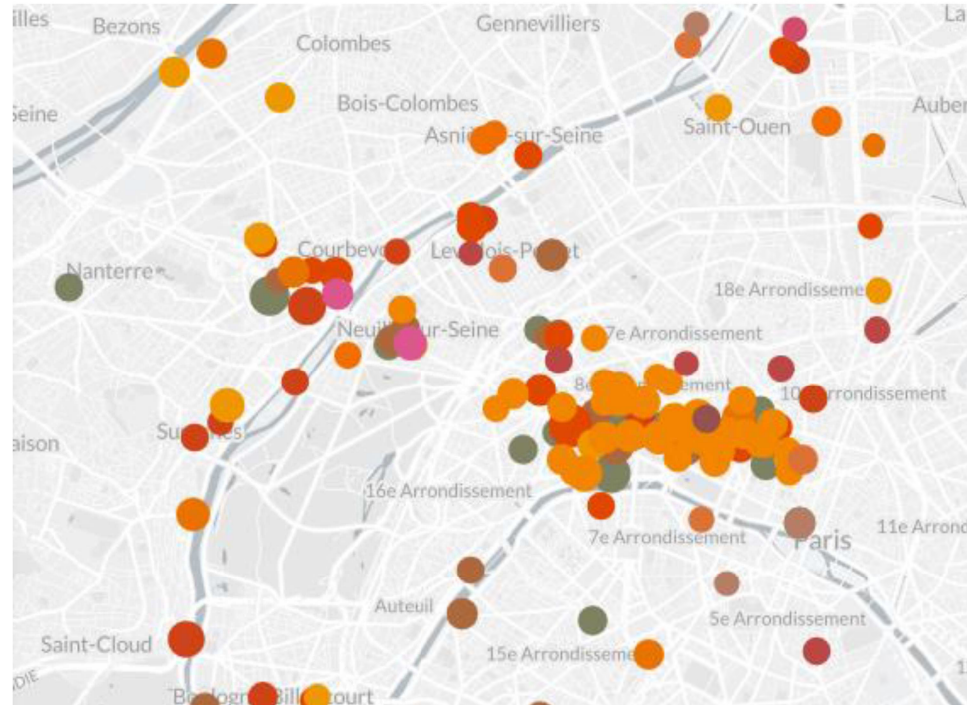
TALOEN, LE BENCHMARK ENVIRONNEMENTAL DE VOTRE PARC



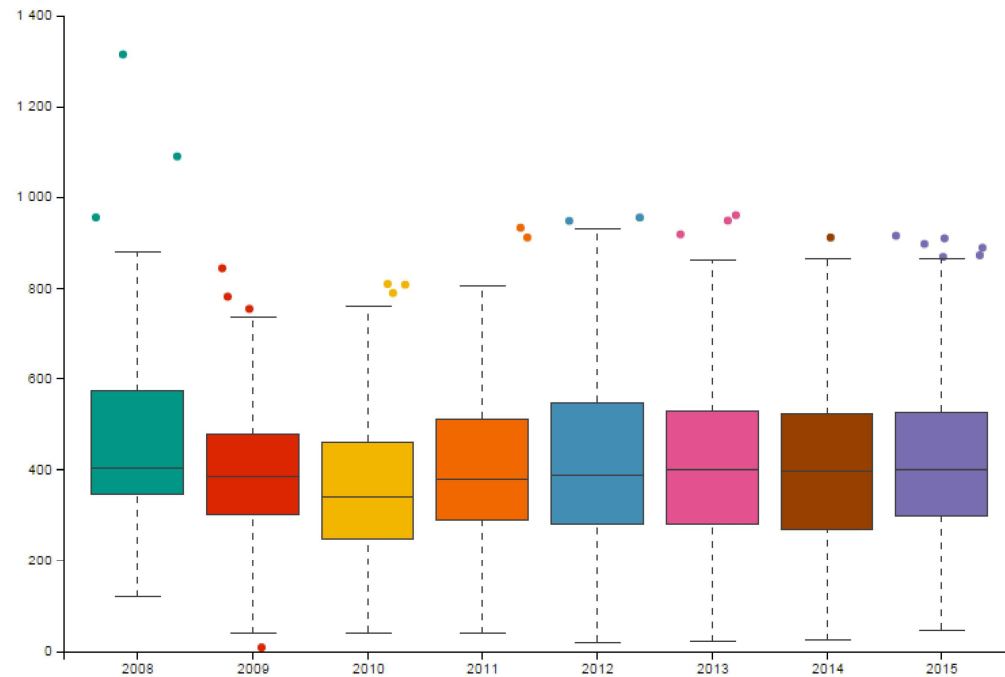
TALOEN, LE BENCHMARK ENVIRONNEMENTAL DE VOTRE PARC



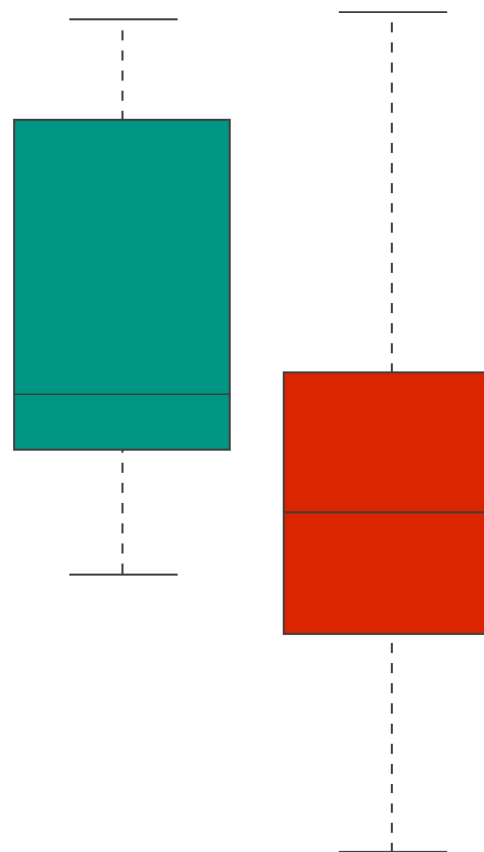
**VISUALISER la
performance énergétique
de vos bâtiments.**



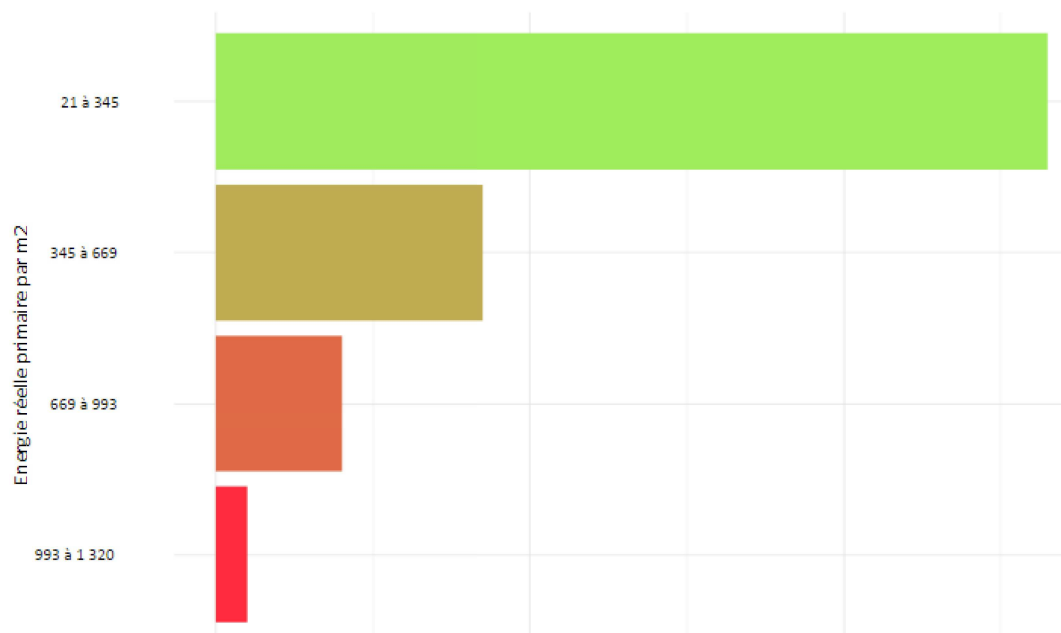
SUIVRE l'évolution de la performance énergétique de votre parc.



**SITUER la
performance
de votre parc.**



SITUER la performance d'un bâtiment.



Décembre 2016 :
Disponible aux
membres



Début 2017 :
Fonctionnalités de
comparaison
ouvertes à tous

Contact : benchmark@o-immobilierdurable.fr

Baromètre OID 2016 : à l'heure des promesses numériques !

Introduction

Baromètre 2016

Table ronde



Benjamin Mercuriali

Directeur de la Valorisation des actifs et du Développement Durable, PERIAL



Patrick Stekelorom

Directeur du Développement durable et de l'innovation, ALLIANZ REAL ESTATE FRANCE

Conclusion

30 novembre 2016

ARE France

Stratégie Développement Durable

Patrick Stekelorum
Dr Dév Durable & Innovation

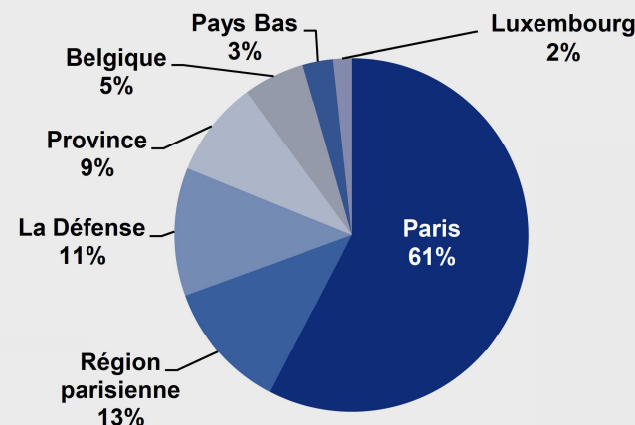
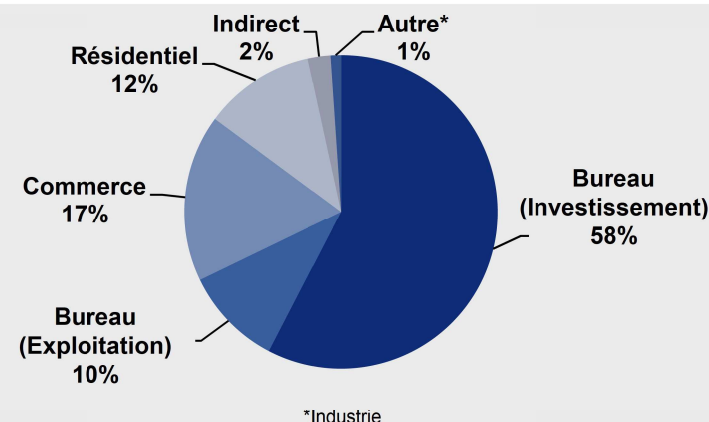
30 Novembre 2016

Allianz 

- Allianz Real Estate France, la plateforme française d'Allianz Real Estate.
- AREF couvre quatre marchés : la **France**, le **Luxembourg**, la **Belgique** et les **Pays-Bas**.
- AREF gère un portefeuille de **7,6 milliards d'euros d'actifs** (210 actifs pour 1,2 millions de m²).
- Encours de prêts : **2,3 milliards d'euros**.
- Allianz Real Estate France gère le portefeuille immobilier des sociétés du groupe Allianz et est structuré en six divisions opérationnelles :

- **Acquisitions**
- **Financements immobiliers**
- **Portfolio et Corporate management**
- **Maîtrise d'ouvrage et grands travaux**
- **Asset management**
- **Property management**

Portefeuille par type d'actifs
(en % de la NAV)



IEnjeux / Stratégie Développement Durable

Enjeux :

- Impact environnemental des immeubles
- Attractivité / Productivité
- Valeur des actifs / Risque d'obsolescence
- Réglementaire / Reporting ESG (art 173 LTEE)
- Transparence (parties prenantes)

Principales Actions :

- Acquisitions: DD intégré au process Due Dil. & Business plan
- Certification travaux systématique : HQE, LEED, BREEAM
- Certifications en exploitation : HQEX, BIU
- Management énergie (NetSeenergy) et risques HQE (Provexi)
- Comités environnementaux (Sintéo)
- Benchmark (OID: Observatoire Immobilier Durable)
- Innovations : partenariats avec Impulse Partners (Immowell / Solutions Disruptives) et participation SBA (Ready2Services)



Management de l'énergie

Portail de Management des consommations (EMS):

- Toutes Energies et Eau, reporting temps réel
- Portfolio tertiaire et résidentiel (135 immeubles)
- Parties communes et privatives (tertiaire)
- Prestataire / Outil: NetSeenergy (filiale EDF) / iBoard: <https://www.netseenergy.fr/>
- Déploiement en cours (opérationnel 2017)
- Engagement d'identification mini 15% économies
- Objectif 2018: certification Iso 50001



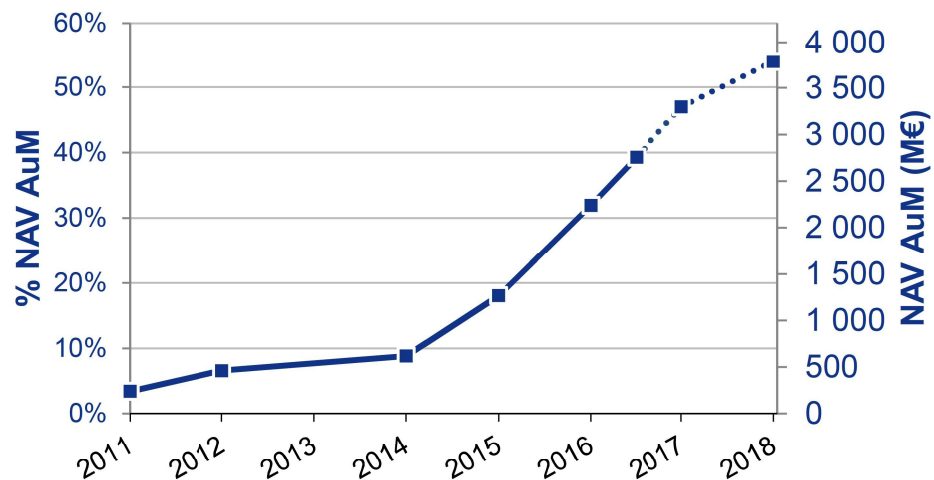
Quelques innovations DD en test :

- Système de communication sans fil « LoRa » adapté aux compteurs situés en infrastructure
- Technologie de désagrégation des consommations électriques par type d'équipement « Qualisteo » (suppression compteurs divisionnaires)
- Référentiel « WELL Core & Shell », centrée sur le confort et le bien-être de l'occupant (test sur 16/18 Georges V Paris)

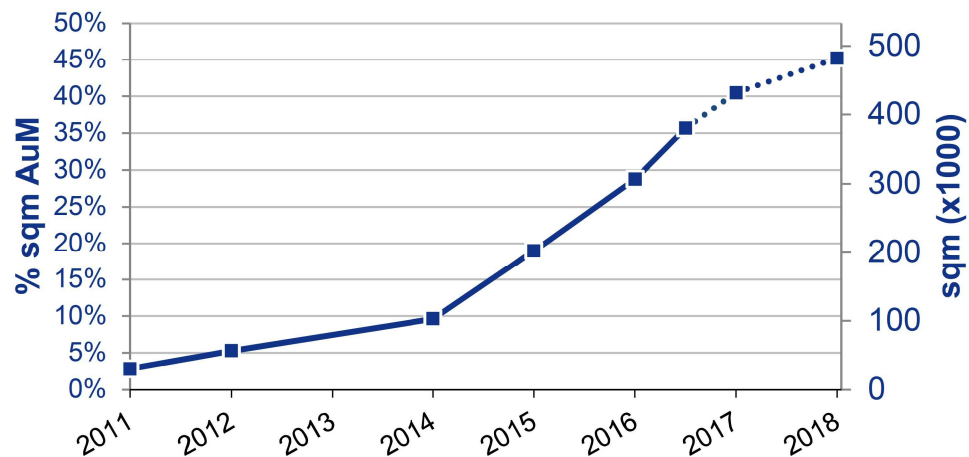


Certifications en exploitation

% certified AuM / portfolio (NAV)



% certified AuM / portfolio (sqm)



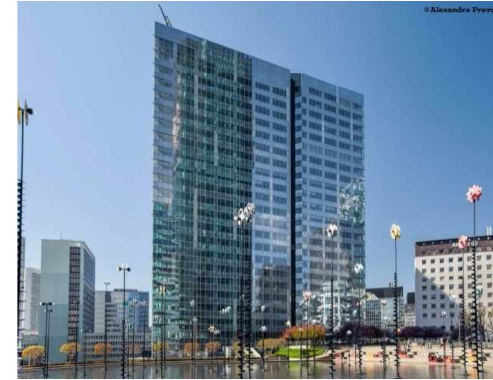
Quelques actifs certifiés



Laennec / Paris / Hopital XVII°>> Bureaux (Kéring) / 21000 m² / HQE + Breeam



Tour Cristal / Paris / Bureaux / 30 000 m² / Breeam + HQE Exploitation axes BD-GD



Tour Allianz One / La Defense / Rénovation / 35 000 m² / HQE + BBC + Breeam + LEED



Southcity Broodthaers / Brussels / Bureaux / 17700 m² / Breeam in Use Part 1



Messine / Paris / Bureaux (Rothschild) / 18 000 m² / Breeam In Use Part 1 & 2



17 Haussmann / Paris / Bureaux (Danone) / 11 800 m² / Breeam in Use Part 1 & 2 & 3

Baromètre OID 2016 : à l'heure des promesses numériques !

Introduction

Baromètre 2016

Table ronde

Conclusion



Gérard Degli-Esposti

Directeur de l'ISR Immobilier, LA FRANCAISE REM, et Président de l'OID

30 novembre 2016

MERCI A NOS INVITES

Retrouvez le Baromètre 2016 sur le site de l'OID

Rendez-vous lors de nos prochains événements :
<http://www.o-immobilierdurable.fr/agenda/>

30 novembre 2016

