

Enseignement du Baromètre 2017

Conférence OID, Janvier 2018

INTRODUCTION

Gérard DEGLI-ESPOSTI, *Président, OID*

ACTUALITES REGLEMENTAIRES

Anne-Lise DELORON, *Directrice adjointe, Plan Bâtiment Durable*



BAROMETRE 2017

Loïs MOULAS, *Directeur général, OID*

DONNEES ENERGETIQUES – LES NOUVELLES OPPORTUNITES

Frank ROUBANOVITCH, *Président, CLEEE*

Emmanuel BLANCHET, *Directeur général, Deepki*





Gérard DEGLI-ESPOSTI, *Président*, OID

LES MEMBRES DE L'OID

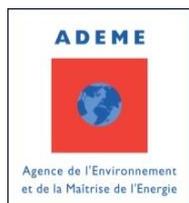


PENSER L'IMMOBILIER RESPONSABLE

NOS MISSIONS

- Faire progresser les professionnels sur les enjeux liés à l'immobilier durable et l'innovation
- Inscrire le développement durable et l'innovation au cœur des stratégies immobilières
- Communiquer et partager les meilleures pratiques du marché

NOS PARTENAIRES





Anne-Lise DELORON, *Directrice adjointe*, Plan
Bâtiment Durable

- **2017 : nouvel épisode du feuilleton « décret tertiaire »**
 - Publication du décret du 9 mai 2017
 - Recours formé auprès du Conseil d'Etat et suspension de l'application du texte

- **Une nouvelle impulsion à la démarche volontaire : la « charte tertiaire »**
 - Confirmation des engagements précédents et ouverture aux champs environnementaux (carbone et recours ENR)
 - 125 signataires
 - Démarche ouverte

- **2017 : la mise en place de différentes politiques publiques pour le quinquennat**
 - Plan Climat
 - Feuille de route économie circulaire
 - Feuille de route rénovation énergétique des bâtiments

■ Feuille de route rénovation énergétique pour le quinquennat

- Confirmation et amplification du Plan Bâtiment Durable
- Projet de plan de rénovation énergétique pour le quinquennat
 - Rénovation du parc tertiaire public : un des piliers
 - Enjeu de la rénovation du parc éducatif
 - Evolution de la base légale du « décret tertiaire »
 - Consultation de la filière : mobilisation des signataires de la « charte tertiaire »

■ Les prochaines étapes

- Evolution de la base légale inscrite au projet de loi « ELAN - Evolution du logement et aménagement numérique »
 - Réunion échanges et présentation : 16 février 2018
- Synthèse globale portée par le Plan Bâtiment Durable

- **Signataires de la « charte tertiaire », quelles attentes ?**
 - Questionnaire adressé par OID/IFPEB au titre du secrétariat technique de la charte
 - Un objectif de -40% atteignable à 2030
 - Besoin de clarification sur des données clés (année de référence, périmètre, devenir des bâtiments labélisés)
 - Partenariat renforcé propriétaires / locataires
 - Indispensable mise à disposition gratuite des données de consommation
 - Souhait de gardes-fous
 - Montée en puissance des enjeux de performance carbone



Lois MOULAS, *Directeur général, OID*

LES TRAVAUX DE L'OID SUR LA MESURE EN 2017

LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU BAROMETRE 2017

MISE EN PERSPECTIVE DE NOS TRAVAUX

REMERCIEMENTS AUX CONTRIBUTEURS



3,1

TWhEF, soit 1,1% des consommations énergétiques du parc tertiaire (données 2016)

7 000

Bâtiments analysés pour leur performance énergétique et environnementale

27

Millions de m²

12

Semaines de travail

LA MESURE A L'OID EN 2017

GESTION DE LA BASE DE DONNEES

17 rapports de benchmarks

1 Publication

SECRETARIAT TECHNIQUE DE LA CHARTE TERTIAIRE

Charte V2

Note de retour d'expériences à la DHUP

Consultation sur l'axe 11 du plan de rénovation énergétique national

UN GROUPE DE TRAVAIL DYNAMIQUE

Support technique sur les travaux

Atelier de décryptage, ateliers de présentation des offres du marché

UNE CONTRIBUTION PRAGMATIQUE POUR LE DECRET TERTIAIRE

Seuils ou pas seuils ...

Importance de faciliter l'accès aux données énergétiques

L'équation complexe entre bailleurs & preneurs

TALOEN

Nouvelles fonctionnalités & amélioration de l'UX

Lancement de TALOEN Certification

COLLECTE DES DONNÉES

4 097 données collectées en 2017

VÉRIFICATIONS



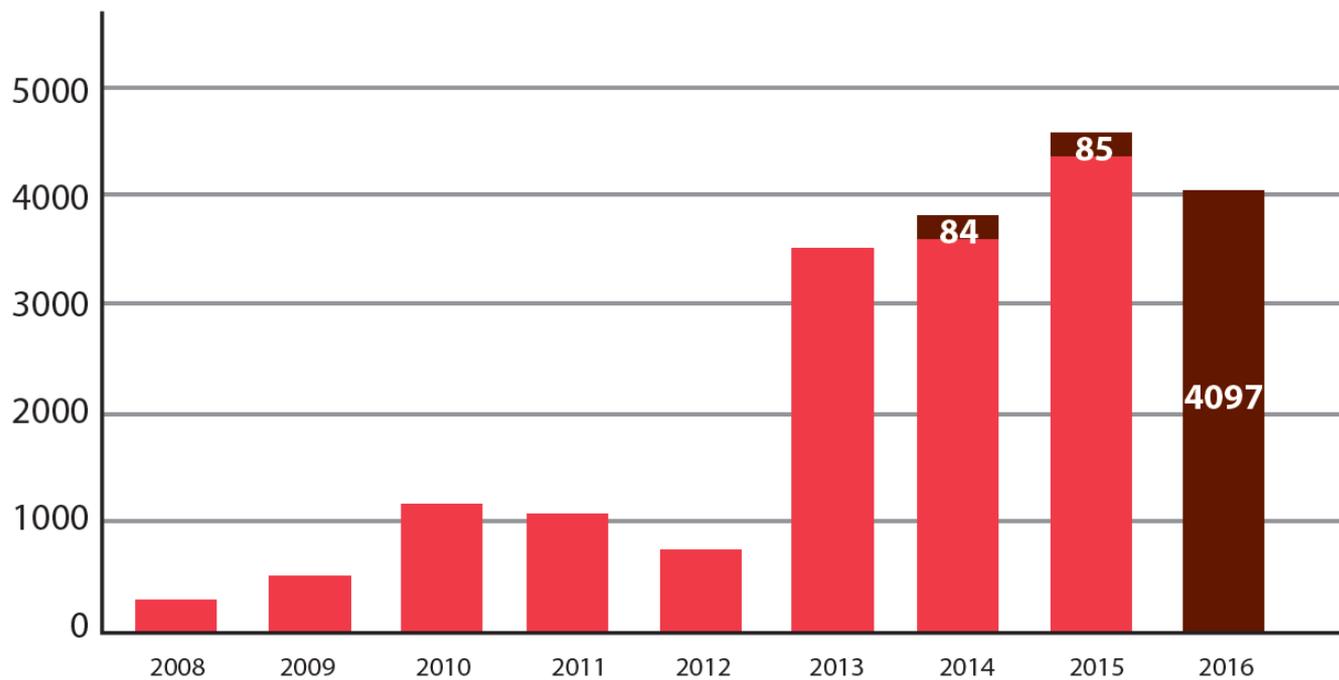
SUIVI ANNUEL



BENCHMARK ET RECOMMANDATIONS

BAROMÈTRE





-  **Données collectées en 2017**
-  **Données collectées avant 2017**



UN ACTEUR DE L'ENERGY MANAGEMENT



Comparer
la performance d'un
bâtiment, d'un fond et d'un
parc immobilier



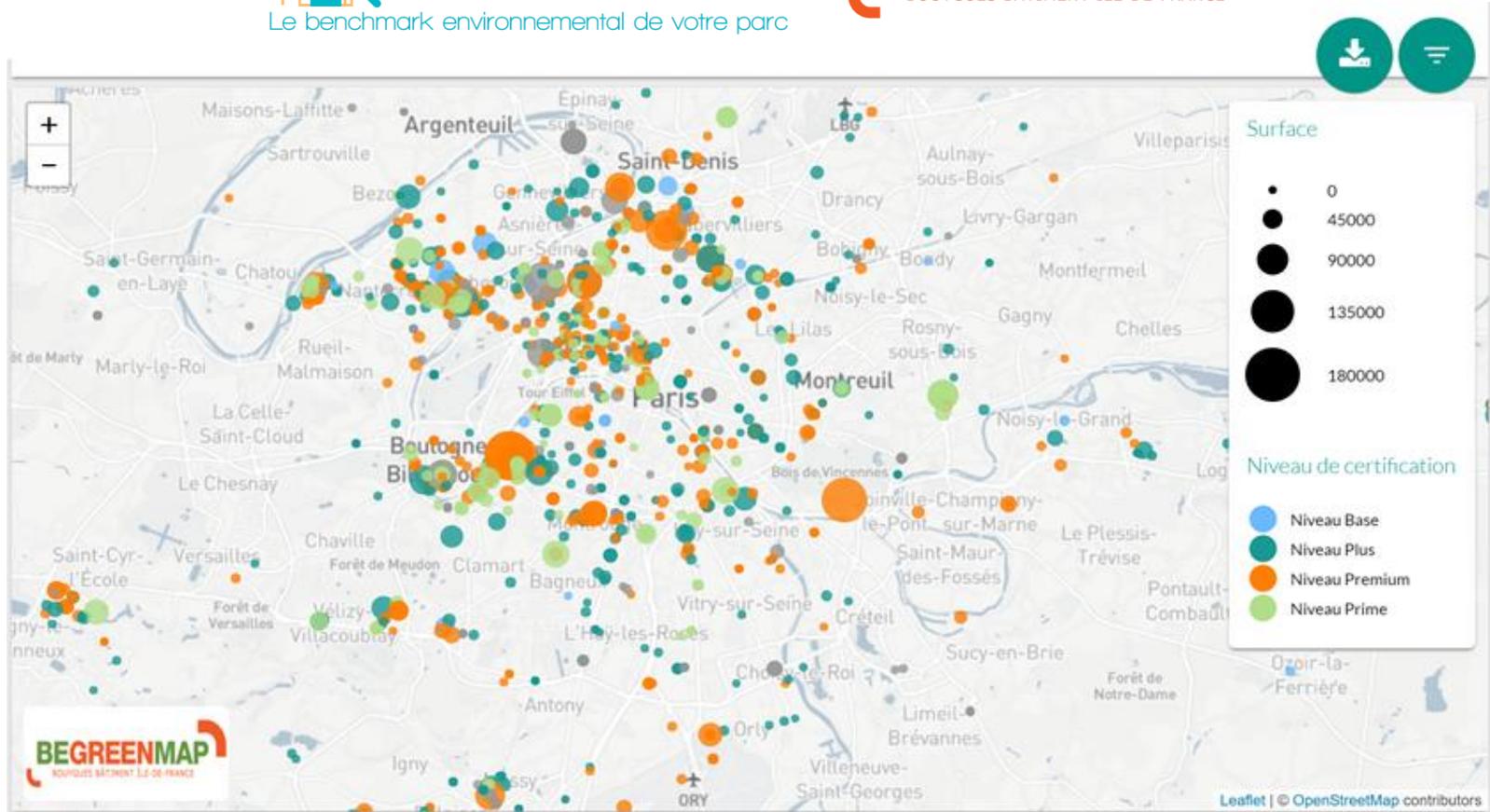
Facilitez
votre reporting



Localiser
les bâtiments labellisés
et certifiés



Suivre l'évolution
de la performance énergétique et environnementale et
l'avancement des objectifs d'amélioration
de la performance dans le temps



LES TRAVAUX DE L'OID SUR LA MESURE EN 2017

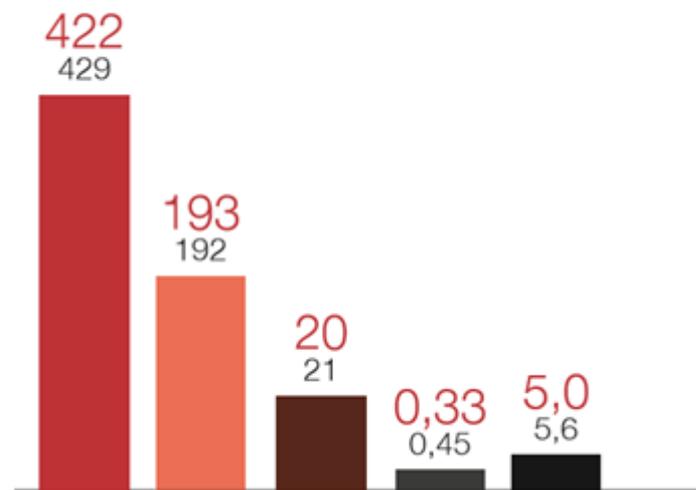
LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU
BAROMETRE 2017

MISE EN PERSPECTIVE DE NOS TRAVAUX

BUREAUX

Indicateur bureaux : 422 kWh_{EP}/m².an

Indicateur 2016 : 429 kWh_{EP}/m².an



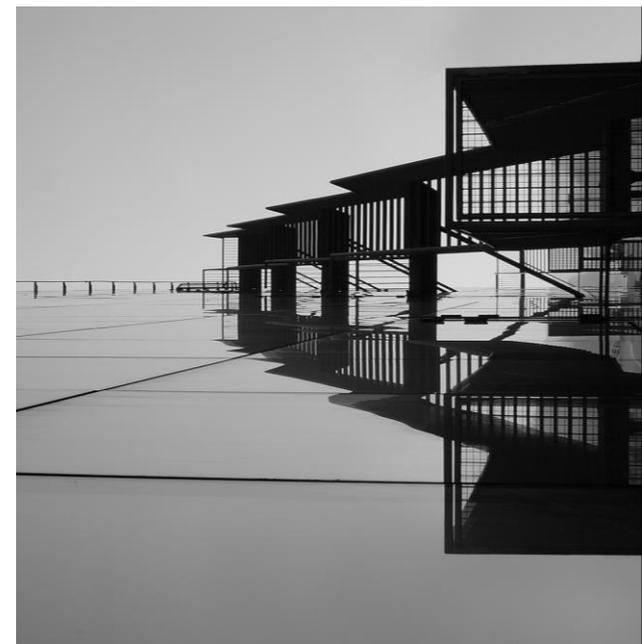
■ Consommation énergétique réelle - kWh_{EP}/m².an
 ■ Consommation énergétique réelle - kWh_{EP}/m².an
■ Changement climatique - kg_{éqCO2}/m².an
 ■ Eau - m³/m².an
 ■ Déchets - kg/m².an
 422
429 Valeurs 2017/Valeurs 2016

BUREAUX

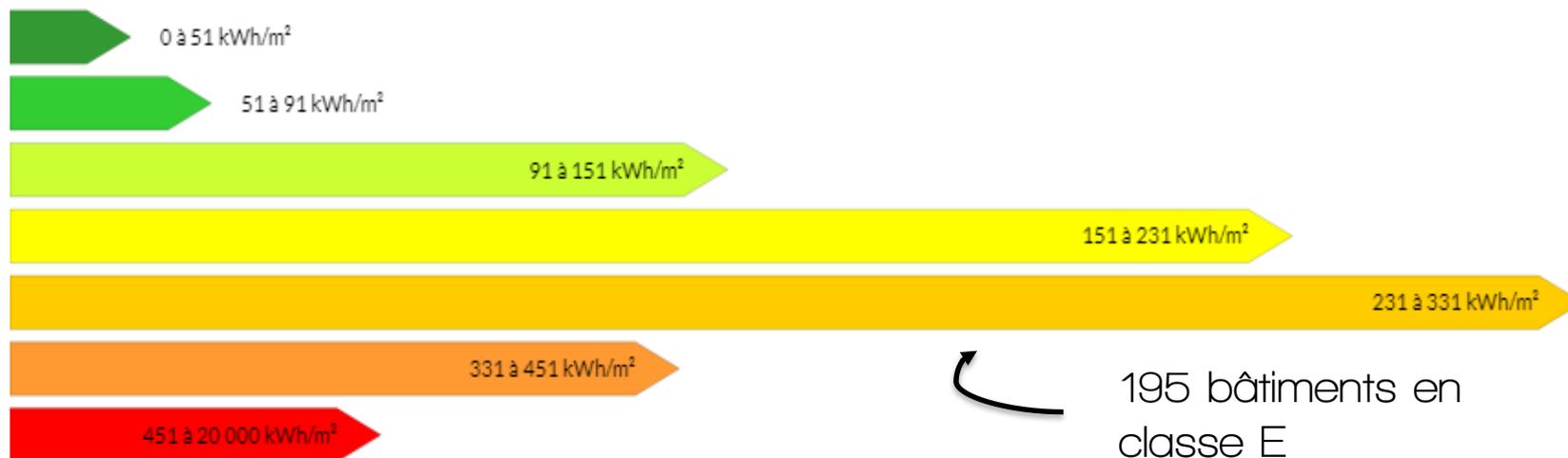
Périmètre de calcul : 1206 données

Typologie	Nombre de données
Bureaux <1970	99
Bureaux Années 1970	61
Bureaux Années 1980	83
Bureaux années 1990	289
Bureaux Années 2000	114
Bureaux Années 2005	186
Bureaux Années 2012	18
Bureaux Haussmanniens	136
Bureaux nc	217

Localisation	Nombre de données
Paris QCA	220
Paris hors QCA	113
La Défense et Croissant Ouest	209
Reste de l'Île-de-France	365
Métropoles	179
Régions	118



BUREAUX – REPARTITION SUR L'ECHELLE DPE



BUREAUX

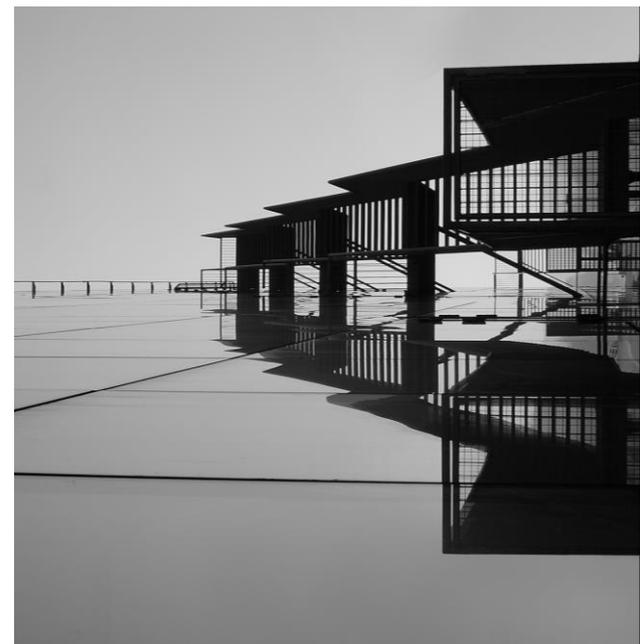
Indicateur bureaux certifiés : $398 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2.\text{an}$

133 données

24% situés dans Paris QCA

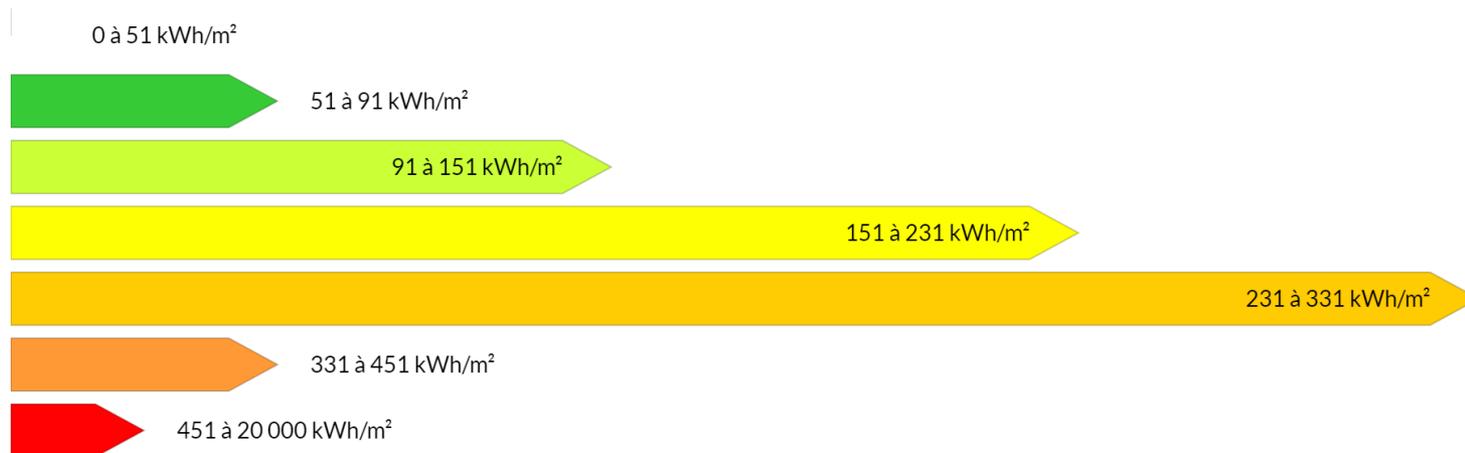
20% situés à La Défense + Croissant Ouest

51% de plus de 10 000m²



398
kWhEP/m².a
n

Indicateur de consommation
 réelle en énergie primaire pour
 les bureaux certifiés
 (certification Construction &
 Réhabilitation)



Source : Talen, données 2017.

BUREAUX

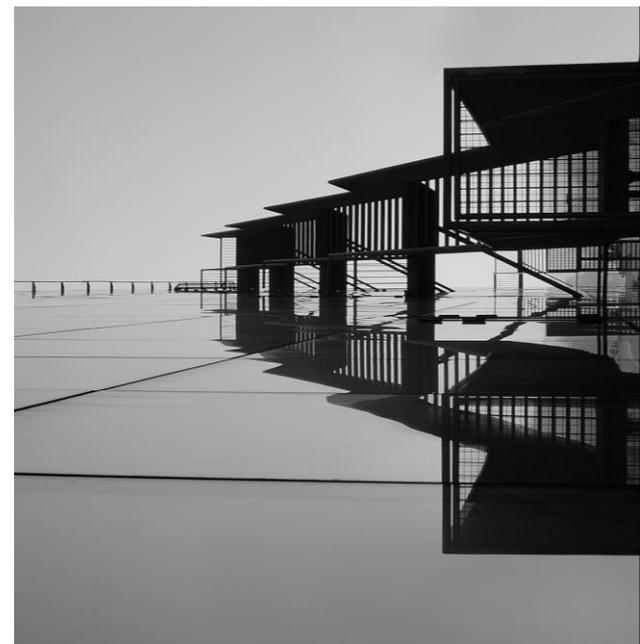
Indicateur bureaux rénovés depuis 2008 : 370
kWh_{EP}/m².an

55 données

16% situés dans Paris QCA

27% situés à La Défense + Croissant Ouest

49% de plus de 10 000m²



BUREAUX — TYPOLOGIE

Ind Bureaux Haussmanniens :
444 kWh_{EP}/m².an

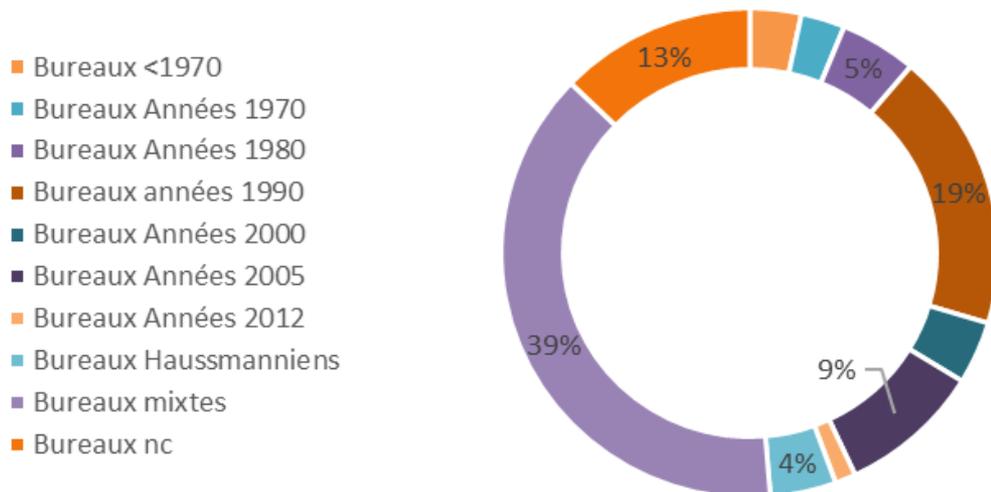
Ind Bureaux **Années** < 1970 :
375 kWh_{EP}/m².an

Ind Bureaux **Années** 1990 : 485
kWh_{EP}/m².an

Ind Bureaux **Années** 2000 : 414
kWh_{EP}/m².an

Ind Bureaux **Années** 2012 : 364
kWh_{EP}/m².an

Données collectées en 2017



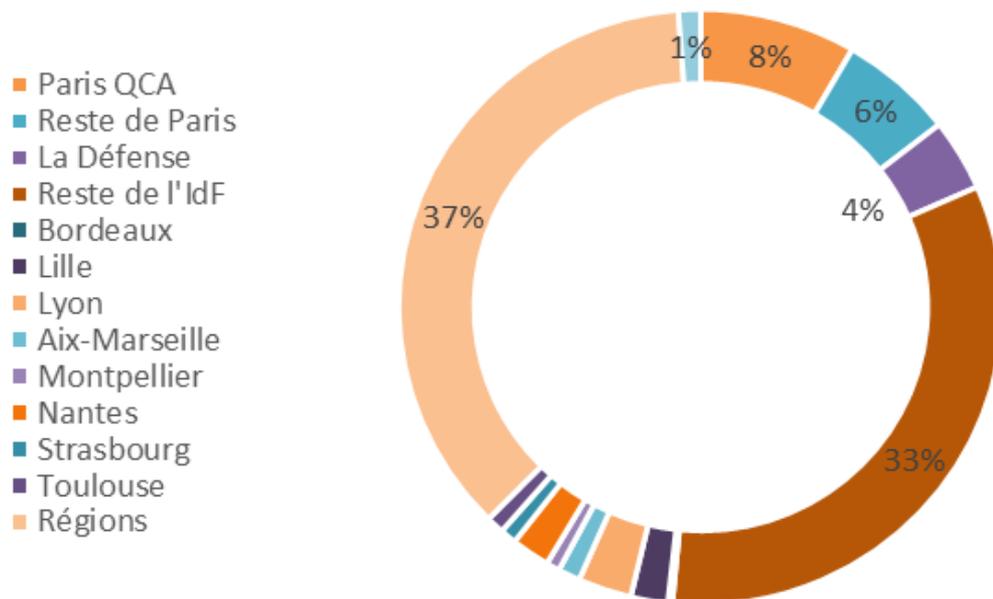
BUREAUX — LOCALISATION

Ind bureaux Paris QCA :
460 kWh_{EP}/m².an

Ind bureaux La Défense &
Croissant Ouest : 485
kWh_{EP}/m².an

Ind bureaux Métropoles :
314 kWh_{EP}/m².an

Données de bureaux collectées en 2017

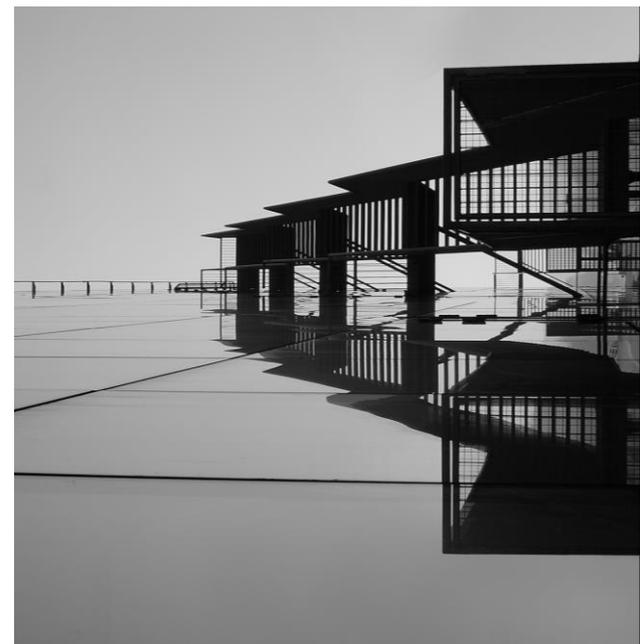


COMMERCES PERIMETRE BAILLEUR

Périmètre de calcul : 38 données

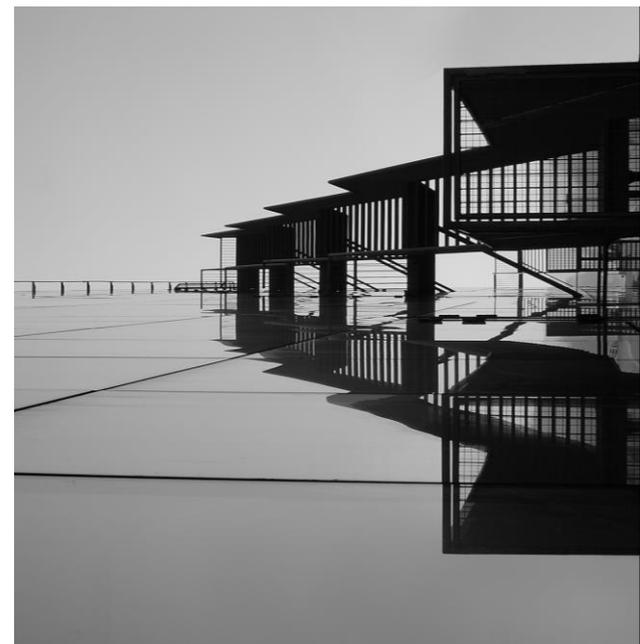
La surface moyenne des centres commerciaux de l'échantillon est **de 23 800 m²**.

29 % de l'échantillon est constitué de centres commerciaux situés en Ile-de-France et **71%** en régions.

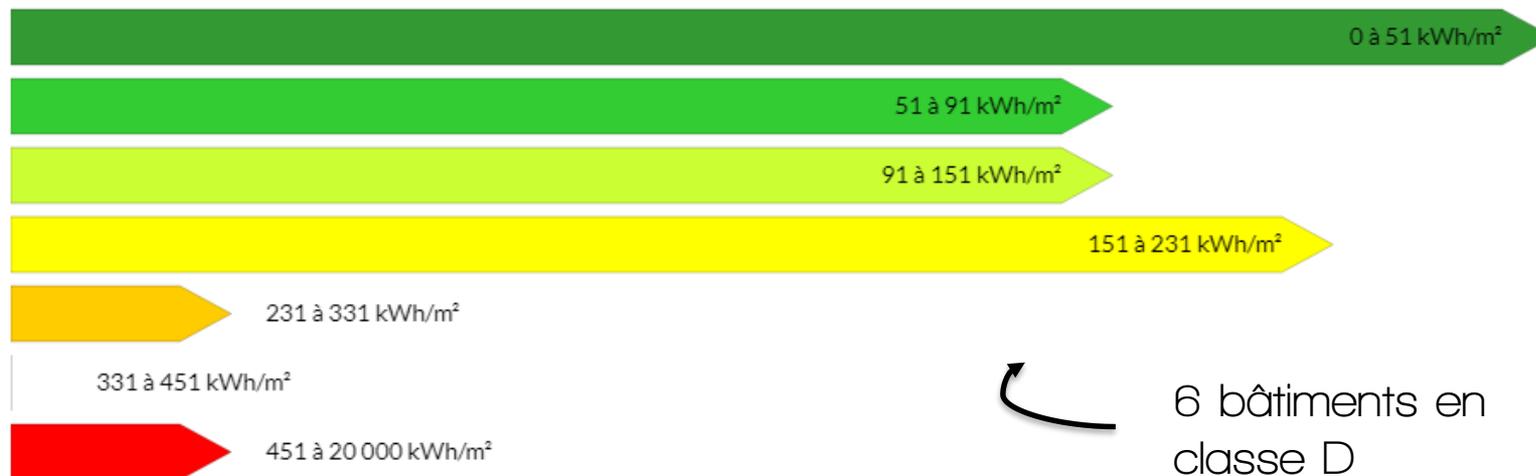


COMMERCES PERIMETRE BAILLEUR

Indicateur : $184 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2.\text{an}$



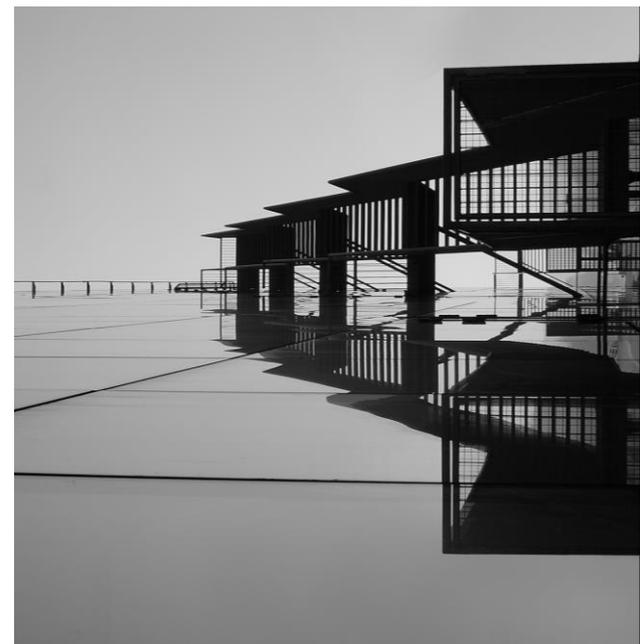
COMMERCES PERIMETRE BAILLEUR — REPARTITION SUR L'ECHELLE DPE



COMMERCES PERIMETRE PRENEUR

Indicateur : 1 380 kWh_{EP}/m².an

Périmètre de calcul : 5654 données

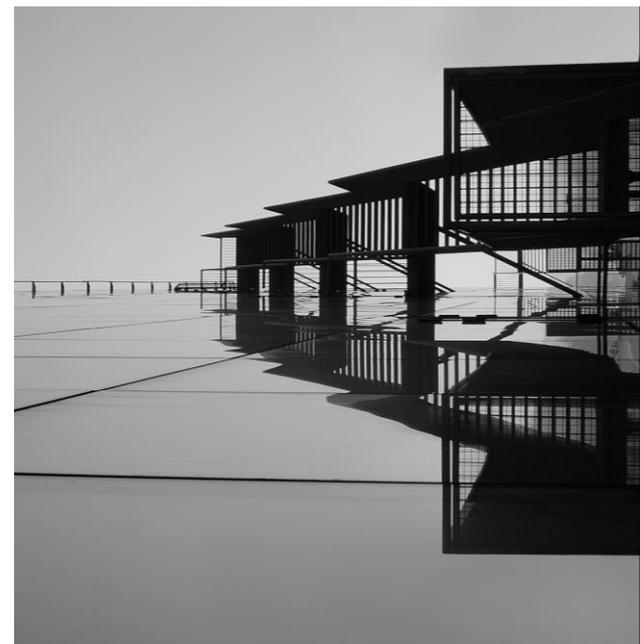


LOGISTIQUE

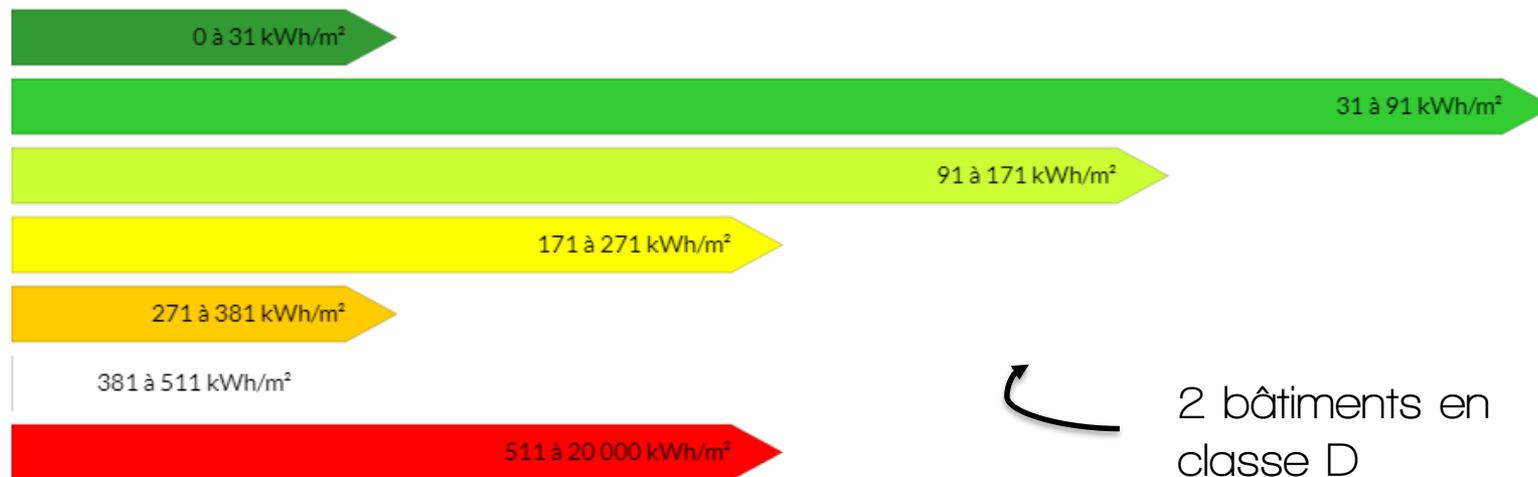
Indicateur : $270 \text{ kWh}_{EP}/\text{m}^2.\text{an}$

Les indicateurs 2017 sont calculés sur un échantillon de 276 bâtiments sur 5 millions de mètres carrés.

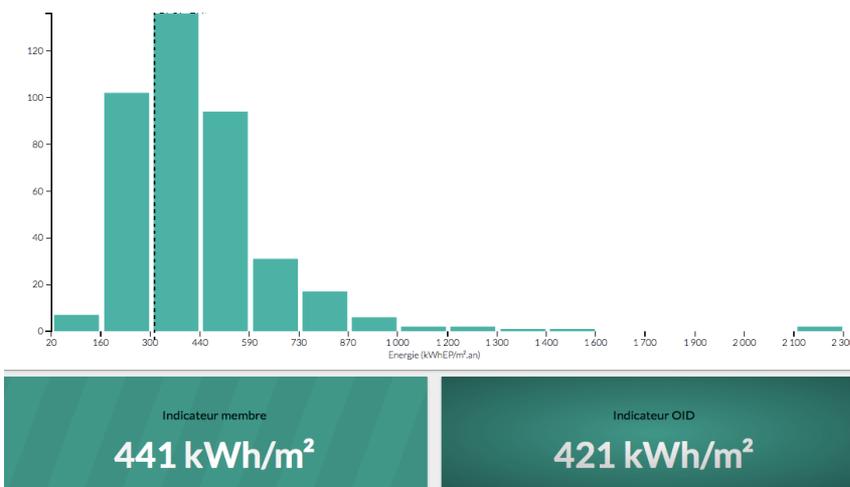
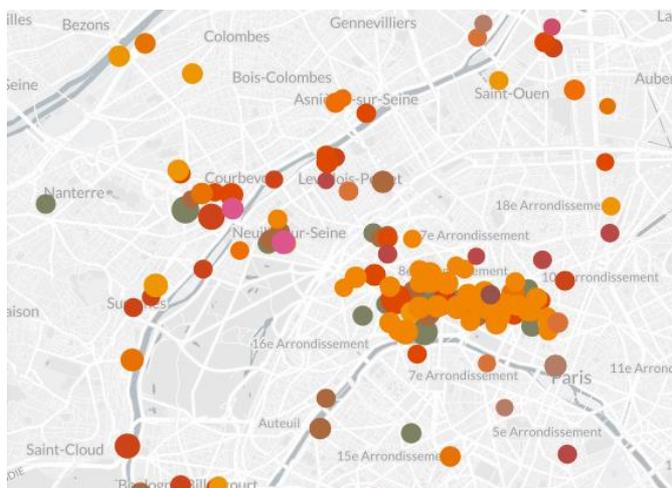
Les bâtiments sont situés à 74% en régions et 72% des bâtiments ont une surface supérieure à 10 000m².



LOGISTIQUE – REPARTITION SUR L'ECHELLE DPE



Retrouvez l'ensemble des indicateurs sur Taloen à l'adresse taloen.co.



Source : Taloen.

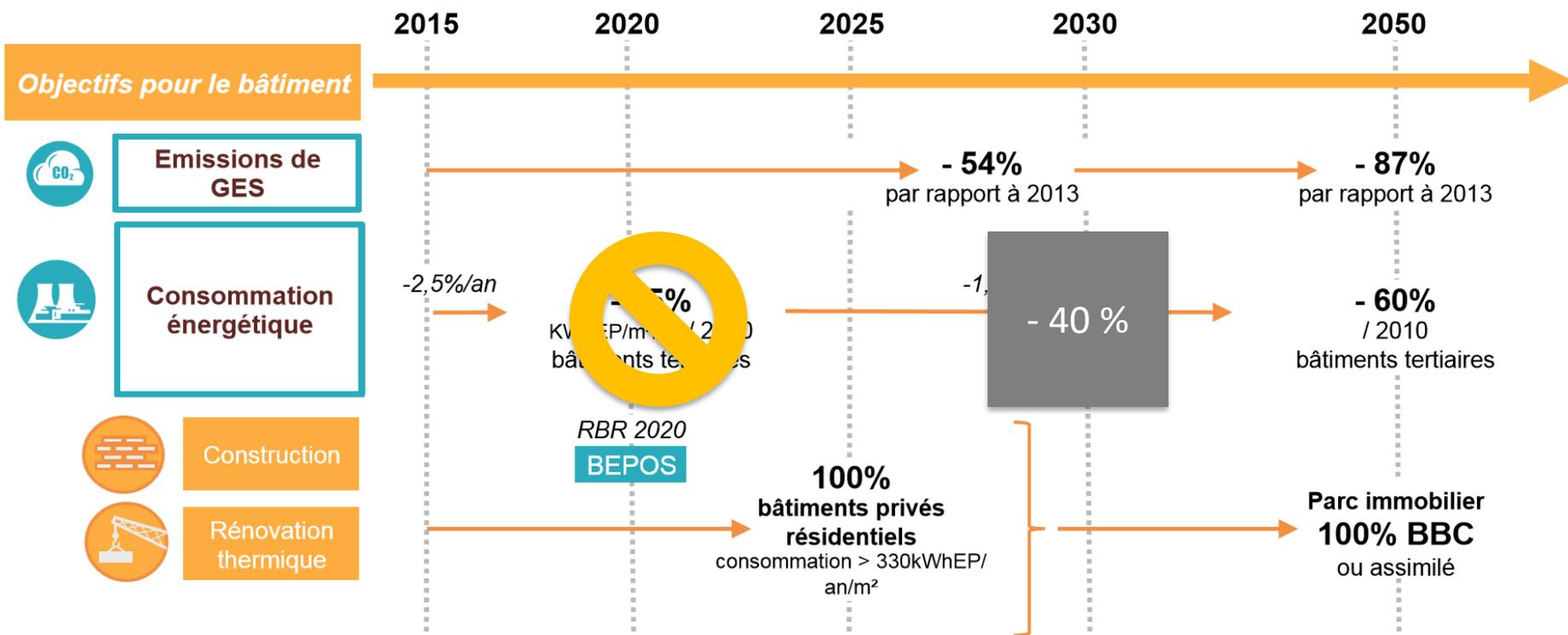
LES TRAVAUX DE L'OID SUR LA MESURE EN 2017

LES PRINCIPAUX INDICATEURS DU
BAROMETRE 2017

MISE EN PERSPECTIVE DE NOS TRAVAUX



OBJECTIFS DE LA LTECV



Source : OID & PwC 2017, Démarches ESG-Climat des gérants immobiliers

-40%

Un immeuble de bureau en 200

257

kWh_{EP}/m².an

LES LEVIERS – ENSEIGNEMENT DE LA CHARTE TERTIAIRE

13 %

Travaux lourds avec une intervention sur l'enveloppe du bâtiment.

31 %

Plans de progrès incluant de l'investissement (remplacement des systèmes de CVC, opération de relamping, etc.)

32,5 %

Plans de progrès légers nécessitant très peu d'investissement (rétro commissionning, réglage, pilotage au plus près des usages)

13,5 %

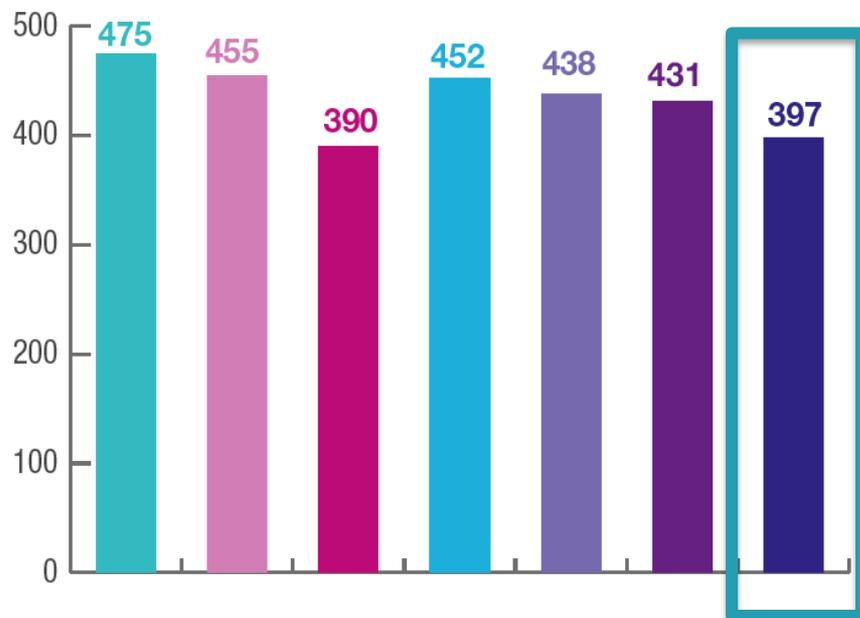
Implication de l'utilisateur dans un usage sobre en énergie

LES GRANDS TRAVAUX (1)

Consommation énergétique réelle en énergie primaire

$\text{kWh}_{EP}/\text{m}^2_{SU}\cdot\text{an}$

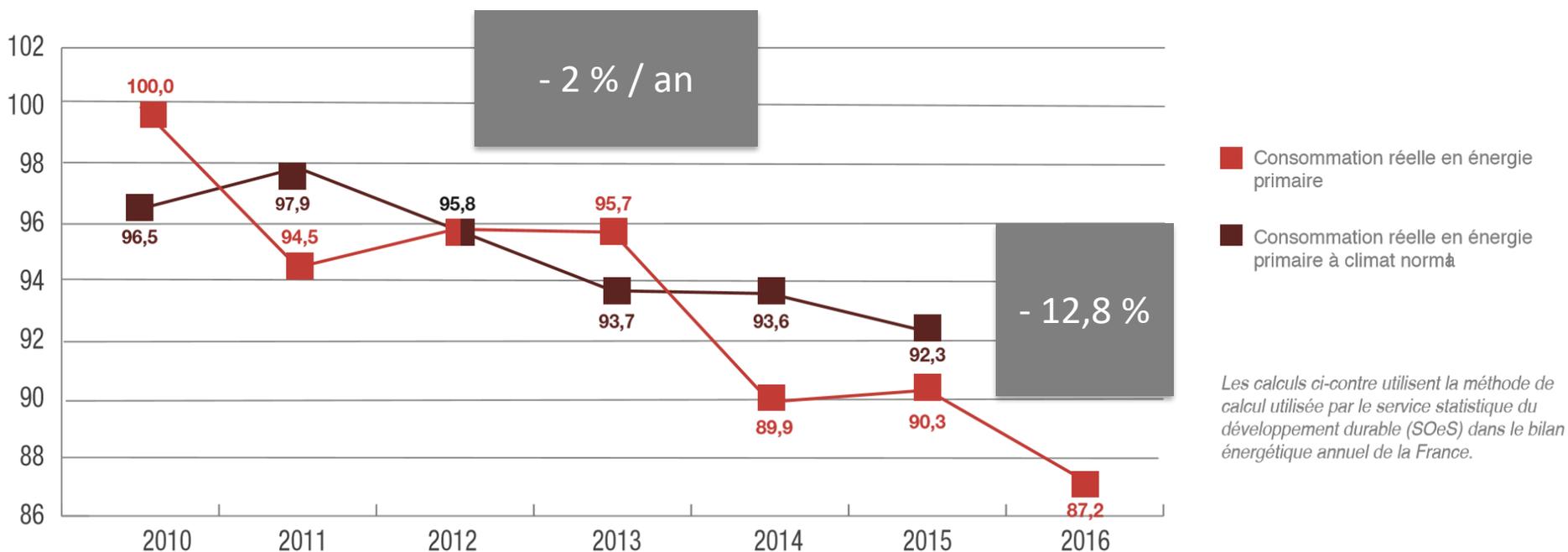
Valeurs 2016



- 9 %

- Indicateur Bureaux haussmanniens
- Indicateur Bureaux 2000
- Indicateur Bureaux < 1970
- Indicateur Bureaux 2005
- Indicateur Bureaux 1980
- Indicateur Bureaux rénovés depuis 2008
- Indicateur Bureaux 1990

Évolution des consommations énergétiques réelles

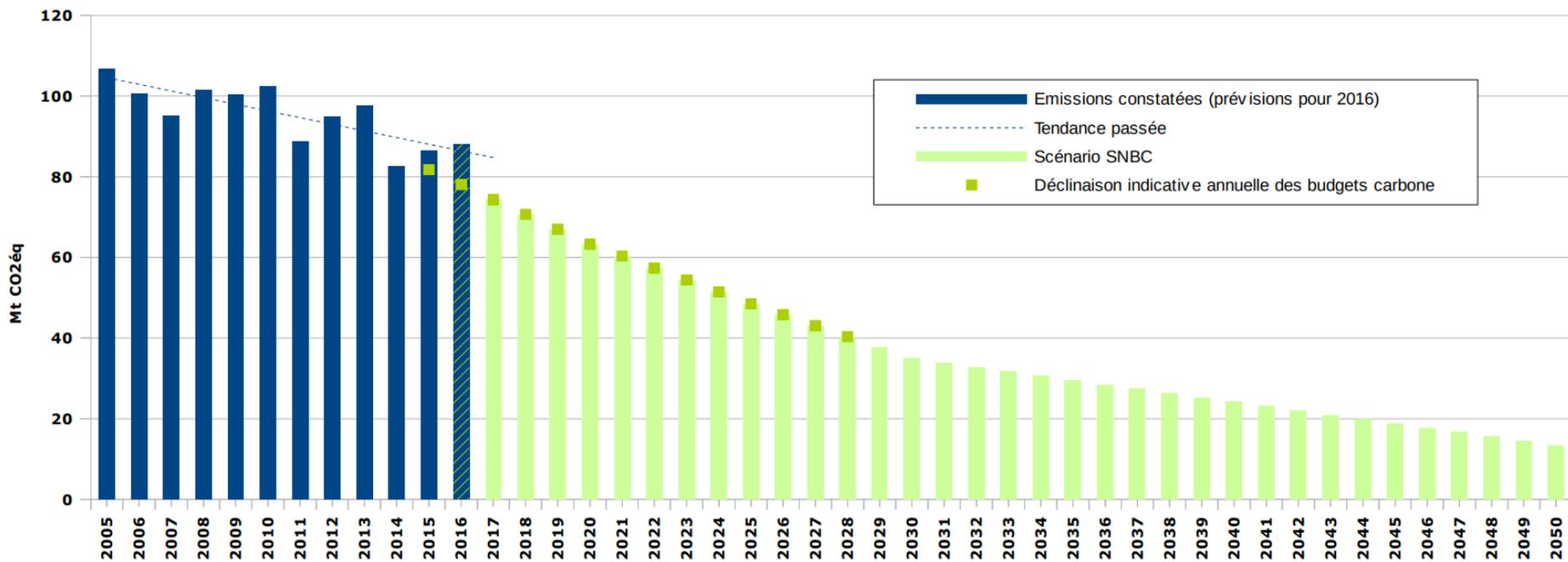


Source : Baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires.

Indicateur : Émissions globales de GES du secteur bâtiments en France

Référence : Indicateur de résultats IRB1

Nature de l'indicateur : Indicateur permettant de suivre l'évolution des émissions directes de gaz à effet de serre du secteur des bâtiments (résidentiels et tertiaires) en France. Cet indicateur n'est pas corrigé des variations climatiques.



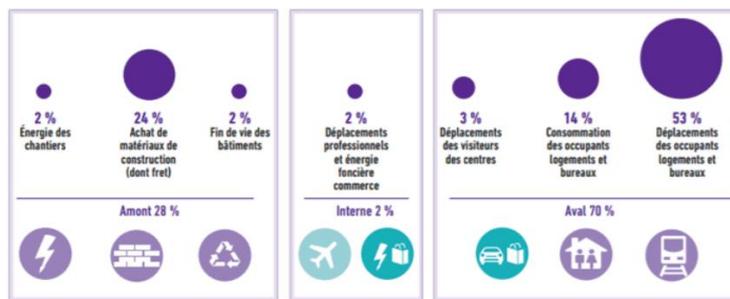
Source : Suivi de la Stratégie Nationale Bas Carbone



LE POIDS CARBONE SUR LE CYCLE DE VIE

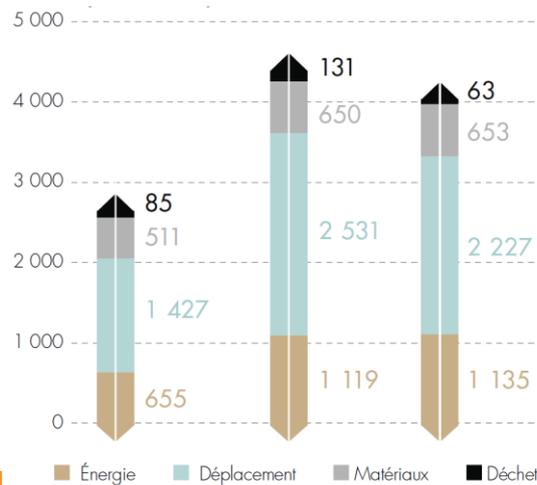
Empreinte carbone d'un promoteur-foncière

PRINCIPAUX POSTES D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU GROUPE



Légende : Promoteur Corporate Foncière

Empreinte carbone d'une foncière



Trois postes d'émissions de GES significatifs

15 – 30 % MATERIAUX

20 – 35 % ENERGIE

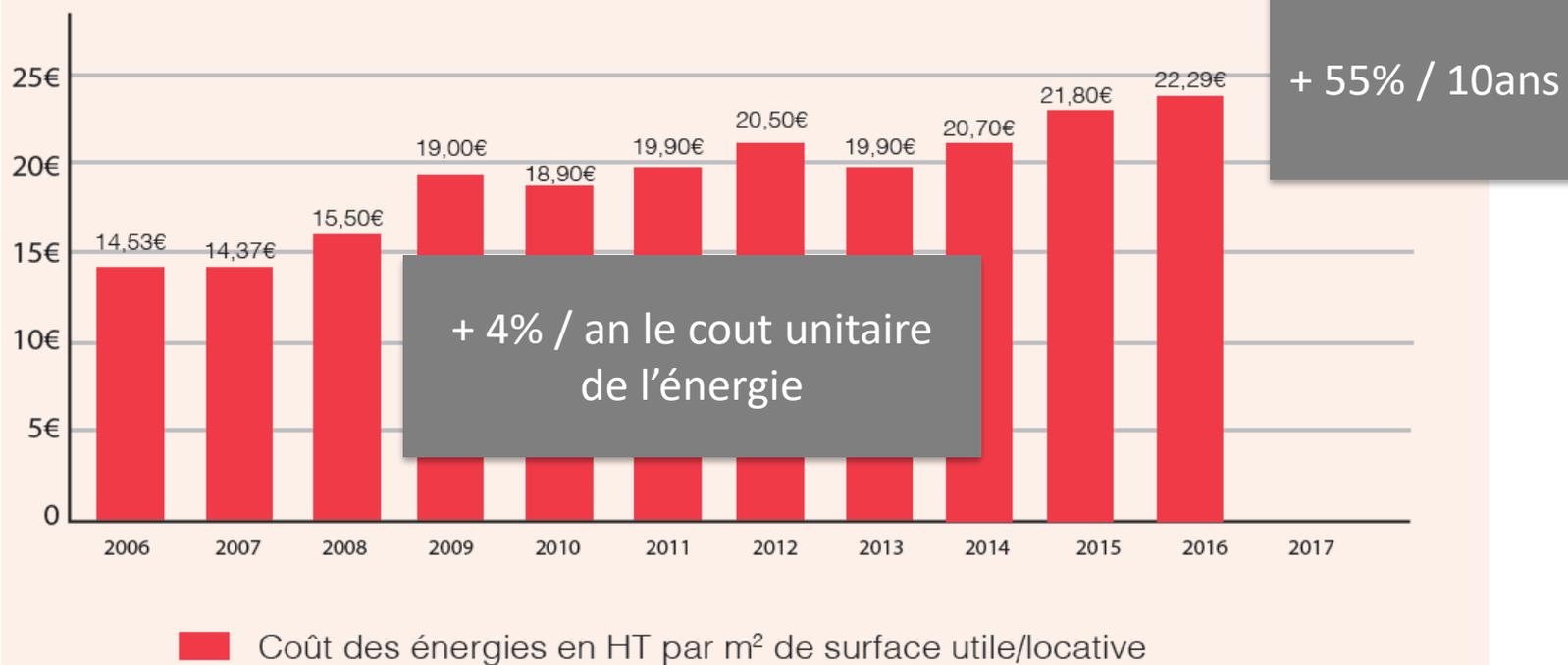
45 – 60 %

TRANSPORTS

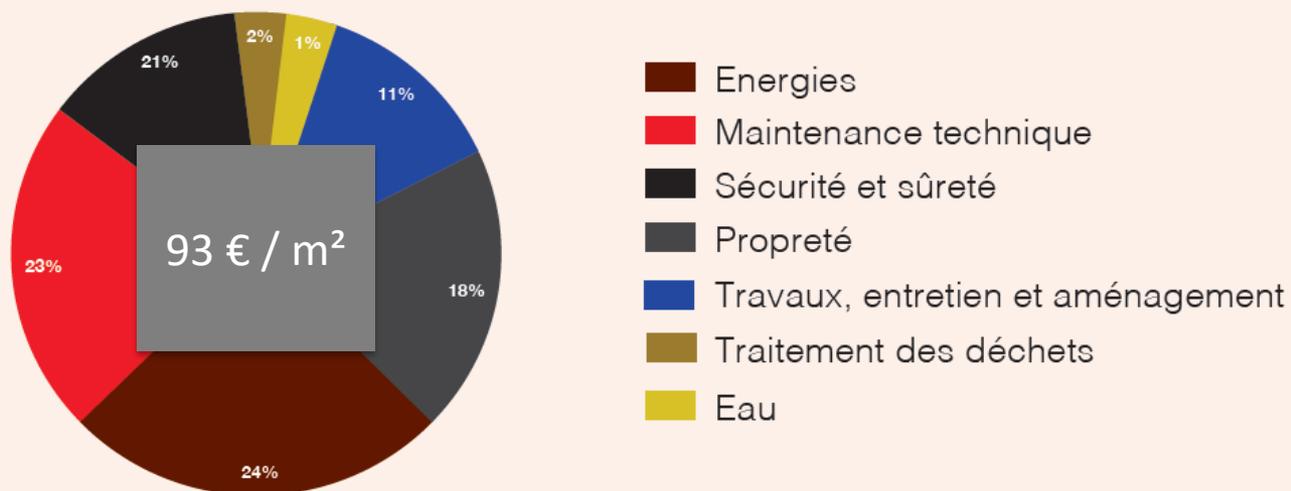


LE COUT DE L'ENERGIE

Evolution du coût des énergies



Répartition des coûts d'exploitation par mètre carré



Source : ARSEG – Buzzy Ratios 2017 – exercice 2016



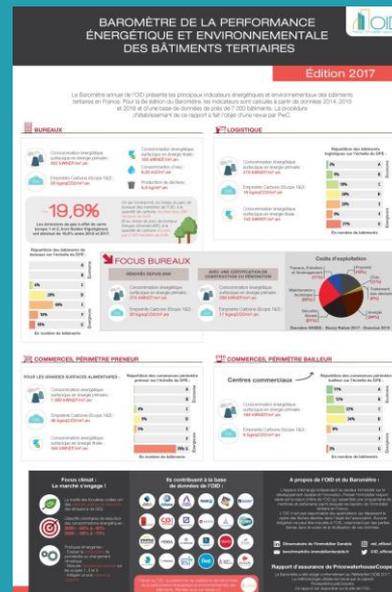
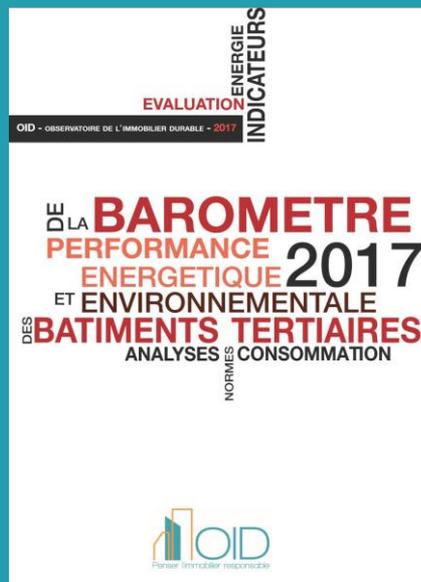
Frank ROUBANOVITCH, *Président*, CLEEE



Emmanuel BLANCHET, *Directeur général*, Deepki

BAROMETRE DISPONIBLE SUR LE SITE DE L'OID

www.o-immobilierdurable.fr



MERCI A NOS INTERVENANTS

www.o-immobilierdurable.fr



+33 (0)7 69 78 01 10



contact@o-immobilierdurable.fr



@OID_officiel



Observatoire de l'immobilier durable



oid_officiel