

Paris, le 10/07/2020

Communiqué de presse

35% d'économies d'énergie, c'est l'objectif à atteindre pour un bureau « vert » selon la Taxonomie

L'étude de l'OID sur l'application de la Taxonomie européenne en matière d'atténuation du changement climatique propose un aperçu de la manière dont les seuils permettant d'identifier un bâtiment comme « vert » au regard de la Taxonomie vont impacter les marchés immobiliers.

Dans le cadre du Plan d'action de financement de la croissance verte de la Commission Européenne, la Taxonomie européenne dresse un référentiel des activités et définit dans quelle mesure elles apportent une **"contribution significative à la lutte contre le changement climatique"** sans provoquer des dommages collatéraux". Des **seuils spécifiques aux activités immobilières** ont été annoncés le 9 mars 2020. Les bâtiments construits avant 2021 sont évalués sur la base d'une approche "best in class" : des seuils en valeur absolue sont fixés par rapport au **Top 15% en consommation d'énergie primaire du marché local**, selon une **typologie de bâtiment**. Le rapport prévoit également à horizon 2025 la mise en place d'un indicateur similaire (**Top 15%**) pour les **émissions de GES**.

Afin de permettre aux gestionnaires d'actifs d'anticiper les implications de la taxonomie sur le marché de l'immobilier tertiaire, l'OID publie une étude visant à dresser un premier aperçu des seuils en valeur absolue. Celui-ci s'élève à **247 kWh_{EP}/m².an pour les bureaux, soit 35% de moins que la moyenne du Baromètre 2019**. Cette analyse permet de déceler les caractéristiques communes des bureaux appartenant au Top 15% en termes de localisation, de certification, ou encore de source d'approvisionnement en énergie. Le **Top 15% en émissions de GES** est également calculé, en prévision de sa mise en place d'ici 2025. Le seuil s'établit à **7 kgCO₂/m².an, soit 56% de moins que la moyenne du Baromètre 2019**. La comparaison des actifs appartenant aux deux Top 15% montre toutefois que des bâtiments « verts » selon un critère ne le sont pas forcément pour l'autre, et que le choix du critère discriminant est décisif pour identifier le Top 15% du marché local.

Cette analyse questionne également la **cohérence entre un actif dit « vert » au sens du dispositif français Eco-énergie Tertiaire (« Décret Tertiaire »)**, calculé en valeur absolue en énergie finale et l'indicateur de la Taxonomie exprimé en énergie primaire.

L'analyse des actifs de bureaux est complétée par le calcul des seuils pour deux autres typologies d'actifs : les **grandes surfaces alimentaires** et les **centres commerciaux**.

La publication « Atténuation du changement climatique : Comment la taxonomie redistribue les cartes dans le secteur de l'immobilier », ainsi que sa **traduction en langue anglaise** sont [accessibles à ce lien](#).

Un article publié par l'OID en avril 2020 revient en détail sur les contours de la Taxonomie et est [accessible à ce lien](#).

Contact presse

OID : contact@o-immobilierdurable.fr - 07 69 78 01 10

A propos de l'OID

L'OID est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France.

www.o-immobilierdurable.fr

A propos Du Baromètre de la Performance énergétique

Depuis 2012, l'OID collecte des données sur la performance énergétique des bâtiments ainsi que sur leurs émissions de gaz à effet de serre par m². A partir d'une analyse de 19 500 bâtiments sur plus de 42 millions de m², cette base de données fait l'objet d'une analyse annuelle à l'occasion de la publication du [Baromètre de la Performance énergétique](#).