

Revue de presse 2018

BILAN PRESSE ET COMMUNICATION

2018 :

- 83 retours presse
- 1 209 abonnés sur Twitter, 698 sur LinkedIn et 82 sur Instagram

2017 :

- 50 articles ou citations dans la presse
- 949 abonnés sur Twitter, 380 sur LinkedIn et 44 sur Instagram

2016 :

- 45 articles ou citations dans la presse
- 580 abonnés sur Twitter et 190 sur LinkedIn
- Organisation de 6 conférences OID

2015 :

- 35 articles ou citations dans la presse
- 1 interview TV
- Twitter : 195 abonnés et plus de 350 tweets
- LinkedIn : Création du compte en juin 2015
- Organisation de 4 conférences OID

2014 :

- 25 articles ou citations dans la presse
- Organisation de 2 conférences OID

2013 :

- 37 articles ou citation dans la presse
- Organisation d'1 conférence OID

Plan Bâtiment Durable – 25/01/2018

Un cycle de conférences en partenariat avec l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Depuis 2014, l'OID est associé au Plan Bâtiment Durable pour lancer un cycle de conférences intitulé « Immobilier et prospectives ». Accueillant plus d'une centaine de participants à chaque séance, l'année 2017 a été l'occasion d'inviter Alexandre Jost, fondateur – délégué général de la Fabrique Spinoza, think-tank du bonheur citoyen, pour une conférence sur le thème du bonheur au travail, et Philippe Clergeau, professeur au Muséum national d'histoire naturelle, pour explorer la question du lien entre biodiversité et urbanisme.

Ce cycle de conférences est renouvelé en 2018 : une première séance, programmée en février, est consacrée à l'intelligence artificielle dans les bâtiments de demain.

Du suivi au pilotage des consommations énergétiques

L'édition 2017 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publiée par l'OID marque l'évolution vers un suivi plus fin des consommations énergétiques, par le recours notamment à des plateformes dédiées.

Les indicateurs 2017 sont les suivants :

- bureaux : 422 kWhEP/m².an ;
- commerces périmètre bailleur : 184 kWhEP/m².an ;
- commerces périmètre preneur : 1360 kWhEP/m².an ;
- logistique : 270 kWhEP/m².an.

Le Baromètre souligne la bonne performance des bâtiments de bureaux ayant une certification en construction ou rénovation, à 398 kWhEP/m².an. La consommation des bureaux rénovés est inférieure de 12 % à la consommation moyenne des bureaux. La typologie, la localisation et la surface sont autant de facteurs ayant un impact sur les consommations.

L'étude de l'OID s'est fondée sur une base de données de près de 7 000 bâtiments sur une surface de 24,7 millions de mètres carrés.

Les objectifs du guide d'application de l'Article 173-VI de la LTECV réalisé par l'OID et PwC

L'OID et PwC (PricewaterhouseCoopers) ont publié en décembre 2017 un guide d'application de l'Article 173-VI de la LTECV pour le secteur immobilier qui apporte un éclairage pédagogique aux exigences de l'article au regard des spécificités du secteur immobilier ; il fait partager les bonnes pratiques mises en œuvre par les acteurs immobiliers en matière de reporting ESG-Climat :

- homogénéiser les pratiques des acteurs immobiliers pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et ainsi en maximiser l'efficacité ;
- renforcer le dialogue avec les investisseurs pour mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et prendre davantage en compte les particularités du secteur ;
- multiplier les initiatives des acteurs immobiliers pour répondre à l'objectif de 2°C et à ceux de la transition énergétique et écologique, à l'image du suivi de la part verte du portefeuille, de l'alignement de la stratégie carbone sur une trajectoire 2°C, de la valorisation des émissions évitées ou encore du suivi de la consommation d'énergie issue de sources renouvelables.

Concernant l'animation et les modalités de suivi de la charte, l'équipe permanente du Plan Bâtiment a confié l'animation du secrétariat technique à l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) : l'expertise conjuguée de ces deux organismes collectifs doit permettre d'interroger régulièrement les signataires sur leurs pratiques, leurs attentes et de livrer ainsi des rapports de suivi et d'analyse. Fin 2017, dans le cadre de la consultation ouverte sur le plan de rénovation, le secrétariat technique a lancé une enquête auprès des signataires pour les interroger sur les grands équilibres de l'obligation à venir, leurs pratiques en matière de suivi de GES ou leur avis sur différentes dispositions techniques. Les résultats, publiés fin janvier 2018, viendront nourrir la consultation relative au plan de rénovation énergétique ; le quatrième rapport annuel de suivi de la charte est attendu prochainement.

Finance responsable, energy management, climat, l'année 2017 a confirmé le dynamisme du secteur de l'immobilier durable et responsable ! Les sujets traités par les publications de l'OID en 2017 – Confort et bien-être, Villes intelligentes, Démarches ESG-Climat, Innovation et futur de l'immobilier, Performance énergétique et environnementale – en témoignent. En 2017, les 5 ans de l'OID ont été l'occasion de faire le point sur l'évolution du contexte et la maturité croissante des acteurs de l'immobilier. Le secteur de l'immobilier innove et se réinvente, sous l'impact des forces motrices que sont les transitions écologique et numérique. A quoi s'attendre en 2018 ? La rénovation énergétique et la finance responsable resteront, nous en sommes convaincus, des sujets de mobilisation centraux. L'économie circulaire, l'intelligence artificielle et les énergies renouvelables, notamment les sujets de l'autoconsommation et des réseaux locaux, seront incontournables également. »

Loïs Moulas
Directeur Général de l'OID
Membre du bureau du Plan Bâtiment Durable

Bâtiments tertiaires durables, où en sont-ils côté performances ? (1)

Batiactu – 31/01/2018

BAROMETRE. Décret tertiaire publié puis suspendu, annonces de différentes politiques environnementales... l'année 2017 a été riche en rebondissements pour l'immobilier de bureaux. Mais où en-est exactement le parc français ? L'OID fait le point grâce à la base de données Taloen.

Le début de l'année est toujours l'occasion, pour l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) de faire le point sur les performances du parc français. Ce qui permet de suivre l'évolution des performances de certaines catégories de constructions, tels les immeubles de bureaux. Loïs Moulas, le directeur général de l'Observatoire, annonce : "Les principaux indicateurs du Baromètre 2017 portent cette année sur l'analyse de 7.000 bâtiments, totalisant 27 millions de m² et présentant une consommation de 3,1 TWh d'énergie finale, ce qui correspond environ à 1,1 % des consommations de tout le parc tertiaire".

L'échantillon, d'envergure, donne donc une bonne idée de l'état et des performances des immeubles tertiaires dans l'Hexagone.

À LIRE AUSSI | [Le Conseil d'Etat suspend l'intégralité du "décret tertiaire"](#)

L'ensemble des données sont issues de Taloen, la base de données maison qui sert de référence aux acteurs de l'immobilier pour procéder à des comparaisons (benchmark). Premier résultat, d'ordre général, la performance énergétique des constructions tertiaires progresse légèrement avec une consommation moyenne d'énergie primaire de **422 kWh/m².an** (-1,6 % par rapport à 2016). "En énergie finale cela correspond à 193 kWh/m².an (+0,5 %). En termes d'émissions de gaz à effet de serre, 20 kg CO₂/m².an (-4,7 %). En consommation d'eau 0,33 m³/m².an (-27 %) et en

production de déchets 5 kg/m².an (-11 %)", précise-t-il. Les chiffres sont donc globalement meilleurs qu'en 2016. Traduits sur l'échelle du diagnostic de performance énergétique (DPE), cela donne une prédominance de classements "E" et "D". "Les bureaux certifiés font un peu mieux, avec 398 kWh/m².an", ajoute le directeur général qui note que ces derniers se retrouvent principalement en Île-de-France (44 % des cas) et qu'ils sont de grande taille, avec des superficies supérieures à 10.000 m² (51 %). Ces deux caractéristiques, qui indiquent qu'il s'agit de sièges sociaux d'entreprises, impliquant donc un haut niveau de service, expliquent la faible différence par rapport à la moyenne générale de tous les bureaux.

Quid des rénovations tertiaires ?

Concernant les bâtiments tertiaires rénovés depuis 2008, la performance est légèrement meilleure avec 370 kWh/m².an. "Mais l'échantillon est faible, avec 55 références", note Loïs Moulas. De la même façon que les bureaux certifiés, une grande partie de ces bâtiments sont implantés à Paris ou en Île-de-France (41 %) et présentent de grandes superficies (49 %). "Nous sommes cependant loin de l'objectif de 250 kWh/m².an initialement envisagé", souligne-t-il. Le décret tertiaire a d'ailleurs connu des péripéties en 2017, avec une publication au début du mois de mai, avant qu'un recours ne soit formé par certaines branches professionnelles du commerce et de l'hôtellerie auprès du Conseil d'Etat qui a donc suspendu l'application du texte en attendant de l'examiner. "Il n'y a donc toujours pas d'obligation de rénovation thermique", commente Anne-Lise Deloron, directrice adjointe du

Plan Bâtiment Durable. "Le Conseil d'Etat doit encore se prononcer sur la légalité du texte. La décision pourrait arriver pendant l'été 2018... Devant l'imbrroglio généré, la tension des services juridiques concernés et surtout face à la cristallisation de l'action, le Plan Bâtiment Durable a relancé sa démarche d'engagement volontaire en publiant une version 2 de la Charte Tertiaire". Cette dernière, lancée en octobre 2017, confirme les engagements d'amélioration énergétique du parc immobilier des sociétés pionnières et s'enrichit de nouveaux aspects liés à l'empreinte carbone et à l'usage d'énergies renouvelables. "Nous avons à ce jour 120 signataires, plus une dizaine en attente, qui composent un cercle d'acteurs volontaires", glisse-t-elle. Le Baromètre de l'OID fait bien apparaître une amélioration des performances énergétiques après rénovation.

Du côté des bâtiments dédiés au commerce, les performances varient grandement selon si l'on observe le périmètre bailleur (seulement 184 kWh/m².an) ou le périmètre preneur (1.360 kWh/m².an). Les entrepôts de logistique, quant à eux, ne consomment que 270 kWh/m².an en moyenne, mais là aussi, de grandes disparités existent notamment avec la présence de chambres froides : "Dès qu'il y a du froid négatif, ces consommations dépassent les 600 kWh/m².an", souligne Loïs Moulas. Des grands écarts que le co-fondateur de Deepki, Emmanuel Blanchet, se fait fort d'analyser : "En utilisant la data, on peut distinguer différents niveaux : on peut 'explorer' une base de données, mais on peut également 'segmenter' et identifier des typologies intéressantes en créant des 'clusters' plus fins". Le spécialiste poursuit : "Les profils de consommation sectoriels sont très différenciés. Des bureaux ne consomment pas comme des

Bâtiments tertiaires durables, où en sont-ils côté performances ? (2)

Batiactu – 31/01/2018

commerces, ni comme des restaurants. Il est donc plus pertinent de se comparer à des bâtiments comparables pour déterminer si une intervention est nécessaire". Lui aussi note l'impact positif des rénovations qui amènent une baisse des consommations. "De la même façon, on constate l'impact de la sensibilisation des locataires", renchérit-il. Une opération qui se traduirait par une réduction de la consommation de -10 à -15 %.

Data mining, machine learning, energy management...

À LIRE AUSSI

[Rénovation tertiaire : le Plan Bâtiment durable dévoile une charte élargie](#)

[Décret tertiaire : un nouveau texte en vue ?](#)

Le spécialiste précise que les valeurs impactantes sur les performances énergétiques sont en priorité la surface, puis la localisation géographique et la typologie de bâtiment, devant l'énergie de chauffage retenue (électricité, gaz, réseau de chaleur). Il propose donc différentes classes de constructions homogènes, à la granulométrie plus fine : par exemple des "petits sites récents", des "bureaux haussmanniens" ou encore des "gros sites localisés à La Défense", qui présentent des profils relativement similaires. En allant encore plus loin, Emmanuel Blanchet annonce qu'il est possible de réaliser des calculs prédictifs au moyen d'algorithmes avancés. En multipliant les comparaisons et en enlevant successivement différentes caractéristiques de l'équation, on obtient ce qu'il appelle une "forêt d'arbres décisionnels aléatoire" (*random forest*) qui permettent aux machines d'apprendre pour ensuite fiabiliser

automatiquement les données. Il devient ainsi facile de détecter des bâtiments "intrus" dans leur propre classe, en raison de performances en dehors de la moyenne. Un outil qui servira donc à mieux gérer les parcs immobiliers afin d'en améliorer toujours les performances.

Anne-Lise Deloron rappelle également que le Plan Climat, annoncé par Nicolas Hulot en juillet 2017, et qui structurera la politique environnementale du pays pour tendre vers la neutralité carbone en 2050, mettra l'accent sur l'éradication des passoires thermiques mais également sur la rénovation des bâtiments publics, et en particulier ceux du monde de l'éducation. La directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable, dont le rôle a été confirmé et amplifié pour accompagner ces rénovations énergétiques, ajoute : "Il y aura en 2018 une évolution de la base légale du décret tertiaire, jusque-là basé sur Grenelle II et la loi de Transition énergétique. La loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique - ELAN - contiendra un article spécifique qui fixera des objectifs pour 2030, 2040 et 2050. Les modalités sont en cours d'élaboration, mais un objectif de -40 % de consommations semble atteignable en 2030". Restent certains points à éclaircir, comme l'année de référence servant à fixer cette cible, le périmètre exact ou le devenir des bâtiments labellisés. Mais pour y parvenir, c'est une consommation de 257 kWh/m².an qu'il faudra atteindre. "D'où l'importance de l'energy management et donc, du libre accès à la donnée", conclut Loïs Moulas.

Les bureaux consomment 422 kWhEP/m² par an

Le Moniteur – 01/02/2018

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les bureaux consomment 422 kWhEP/m² par an

LE MONITEUR.FR - Publié le 01/02/18 à 10h49

Mots clés : Gestion et opérations immobilières - Lieux de travail



L'Observatoire de l'Immobilier Durable a présenté mercredi 31 janvier les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires. Bilan : malgré les baisses de consommation énergétique, on est loin du compte.



© Furud/Pixabay - L'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de 257 kWhEP/m².an

L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à **422 kWhEP/m².an**. Une consommation en baisse de 2% par an depuis 2012, en phase avec les objectifs de la Loi de transition énergétique. Le problème, souligné par Loïs Moulas, directeur général de l'Observatoire de l'Immobilier Durable qui présentait mercredi 31 janvier les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires, c'est que l'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de **257 kWhEP/m².an**. « Nous sommes loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66% des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE », note ainsi Loïs Moulas. Même constat pour les autres classes de bâtiments tertiaires comme les commerces ou encore les bâtiments de logistiques.

En revanche, les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, respectivement **370 kWhEP/m².an** et **398 kWhEP/m².an**. Des performances rendues possibles « par un suivi des consommations énergétiques qui se fait de manière de plus en plus fine, et évolue d'un sujet de reporting vers une approche de pilotage énergétique permettant de nouvelles applications telles que l'effacement ou encore les stratégies d'achat d'énergie », explique l'OID.

L'analyse de la base de données de l'OID a ainsi permis d'identifier les **principaux facteurs d'influence des consommations**, notamment la **localisation**, la **typologie**, la **certification** et les **démarches de sensibilisation des occupants**, et de constituer des groupes de bâtiments aux profils de consommation similaires.

BAROMÈTRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES



Édition 2017

Le Baromètre annuel de l'OID présente les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires en France. Pour la 6^e édition du Baromètre, les indicateurs sont calculés à partir de données 2014, 2015 et 2016 et d'une base de données de près de 7 000 bâtiments. La procédure d'établissement de ce rapport a fait l'objet d'une revue par PwC.

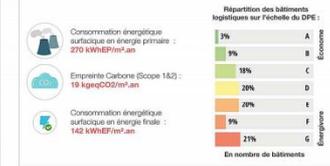
BUREAUX



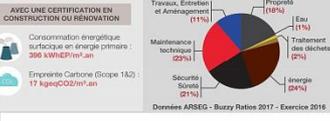
FOCUS BUREAUX



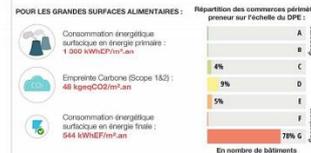
LOGISTIQUE



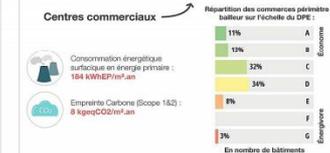
Coûts d'exploitation



COMMERCES, PÉRIMÈTRE PRENEUR



COMMERCES, PÉRIMÈTRE BAILLEUR



Focus climat : Le marché s'engage !

Le monde des entreprises croise ses objectifs de réduction des émissions de CO₂

Objectifs volontaires de réduction des consommations énergétiques : 2000 - 2015 à +40% ; 2000 - 2015 à -70%

Principaux engagements : Favoriser l'efficacité et privilégier le changement climatique ; Mettre en œuvre des actions sur les scopes 1, 2 et 3 ; Intégrer un critère de performance.

Ils contribuent à la base de données de l'OID :

A propos de l'OID et du Baromètre :

L'observatoire indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Pour l'immobilier responsable les investisseurs et les bailleurs ont besoin de données et de membres et partenaires parmi lesquels les sociétés de l'immobilier durable et l'impact.

L'OID n'est pas responsable des applications qui utilisent le contenu des données publiées sur l'OID, notamment par des parties tierces dans le cadre de la réalisation de ces données.

Observatoire de l'Immobilier Durable | oid.official | benchmark@immobilierdurable.fr

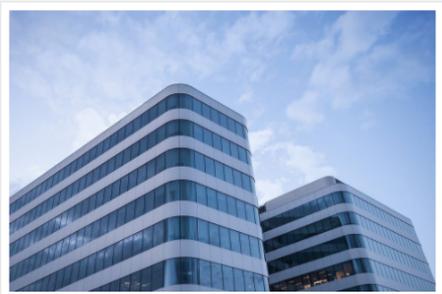
Rapport d'assurance de PricewaterhouseCoopers

Le contenu de ce rapport confirme les données de l'OID 2017. La méthodologie, l'émission est sous le contrôle de PricewaterhouseCoopers. Ce rapport est disponible sur le site de l'OID.

Les bureaux consomment 422 kWhEP/m² par an

Construction 21 – 01/02/2018

Les bureaux consomment 422 kWhEP/m² par an



L'Observatoire de l'Immobilier Durable a présenté mercredi 31 janvier les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires. Bilan : malgré les baisses de consommation énergétique, on est loin du compte.

L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à **422 kWhEP/m².an**. Une consommation en baisse de 2% par an depuis 2012, en phase avec les objectifs de la Loi de transition énergétique. Le problème, souligné par Loïc Moulas, directeur général de l'Observatoire de l'Immobilier Durable qui présentait mercredi 31 janvier [les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires](#), c'est que l'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de **257 kWhEP/m².an**. « Nous sommes loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66% des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE », note ainsi Loïc Moulas. Même constat pour les autres classes de bâtiments tertiaires comme les commerces ou encore les bâtiments de logistiques.

En revanche, les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures (...) [Lire plus](#)

© Furud/Pixabay - L'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de 257 kWhEP/m².an

L'OID dévoile le baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires

Business Immo – 01/02/2018



© Maxim_Kazmin / Fotolia

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a dévoilé les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires. La présentation des résultats du baromètre 2017 a été introduite par **Anne-Lise Deloron**, directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable qui a remis en perspective les enjeux de la performance énergétique du parc tertiaire avec l'actualité en matière de politiques publiques. « En effet, ces

ambitions s'inscrivent dans la déclinaison du plan climat et du plan de rénovation énergétique des bâtiments, présenté dernièrement par les pouvoirs publics », souligne le communiqué de presse.

Plus spécialement, Anne-Lise Deloron est revenue sur le développement dynamique de la charte tertiaire du Plan Bâtiment et sur les perspectives du futur décret tertiaire : le projet de loi "Elan" actuellement en débat prévoit en effet de faire évoluer la disposition légale relative à la rénovation énergétique du parc tertiaire. « Un sujet sur lequel l'OID sera particulièrement mobilisé en 2018 au titre de la co-animation du secrétariat de la charte tertiaire », précise l'organisme.

L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à 422 kWhEP/m²/an. A climat normal, les consommations énergétiques baissent de 2 % par an depuis 2012 et sont en phase avec les objectifs de la Loi de transition énergétique. Mis en perspective par **Loïs Moulas**, directeur général, OID, l'objectif de 40 % de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de 257 kWhEP/m²/an.

« Nous sommes loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66 % des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE, mentionne le communiqué. Même constat pour les autres classes de bâtiments tertiaires comme les commerces ou encore les bâtiments de logistique ».

Les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, respectivement 370 kWhEP/m²/an et 398 kWhEP/m²/an.

Tous ces indicateurs sont désormais publics dans la version 2017 du baromètre de l'OID et également accessibles sur la plateforme Taloen, la plate-forme de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments développée par l'OID en partenariat avec **Deepki**.

« Des indicateurs complémentaires sont disponibles sur Taloen qui s'enrichit d'une nouvelle fonctionnalité de localisation de tous les bâtiments certifiés et labellisés en France, déroule le communiqué de presse. Le suivi des consommations énergétiques se fait de manière de plus en plus fine, et évolue d'un sujet de reporting vers une approche de pilotage énergétique permettant de nouvelles applications telles que l'effacement ou encore les stratégies d'achat d'énergie. L'accès aux données énergétiques fait l'objet de nombreux chantiers entre les distributeurs et les grands consommateurs, rappelés par Frank Roubanovitch, président, CLEEE ». Enfin, la quantité de données disponibles offre différentes possibilités d'analyses statistiques, présentées par Emmanuel Blanchet, directeur général de Deepki.

« L'analyse de la base de données de l'OID a permis d'identifier les principaux facteurs d'influence des consommations, notamment la localisation, la typologie, la certification et les démarches de sensibilisation des occupants, et de constituer des groupes de bâtiments aux profils de consommation similaires, ce qui permettra à l'OID de produire une analyse de plus en plus fine aux professionnels de l'immobilier sur la plate-forme Taloen, conclut le communiqué. A l'heure où l'on ne parle plus que data, ce premier travail permet d'explorer le potentiel de la data analytics pour l'efficacité énergétique des bâtiments ».

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/94437/l-oid-devoile-le-barometre-2017-de-la-performance-energetique-et-environnementale-des-batiments-tertiaires>

Enseignements du Baromètre 2017 : vers le pilotage énergétique et la prédiction des consommations

Construction 21 – 01/02/2018



L'OID a présenté dans le cadre d'une conférence les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires.

La présentation des résultats du Baromètre 2017 a été introduite par **Anne-Lise Deloron**, *Directrice adjointe* du Plan Bâtiment Durable qui a remis en perspective les enjeux de la performance énergétique du parc tertiaire avec la riche actualité en matière de politiques publiques. En effet, ces ambitions s'inscrivent dans la déclinaison du plan climat et du plan de rénovation énergétique des bâtiments, présenté dernièrement par les pouvoirs publics. Plus spécialement, **Anne-Lise Deloron** est revenue sur le développement dynamique de la charte tertiaire du Plan Bâtiment et sur les

perspectives du futur décret tertiaire : le projet de loi "ELAN" actuellement en débat prévoit en effet de faire évoluer la disposition légale relative à la rénovation énergétique du parc tertiaire. Un sujet sur lequel l'OID sera particulièrement mobilisé en 2018 au titre de la co-animation du secrétariat de la charte tertiaire.

L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à **422 kWhEP/m².an**. A climat normal, les consommations énergétiques baissent de 2% par an depuis 2012 et sont en phase avec les objectifs de la Loi de transition énergétique.

Mis en perspective par **Loïs Moulas**, *Directeur général* OID, l'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique un indicateur de **257 kWhEP/m².an**. Nous sommes loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66% des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE. Même constat pour les autres classes de bâtiments tertiaires comme les commerces ou encore les bâtiments de logistique. Les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, respectivement **370 kWhEP/m².an** et **398 kWhEP/m².an**.

Tous ces indicateurs sont désormais publics dans la version 2017 du Baromètre de l'OID et également accessibles sur la plateforme **TALOEN**, la plateforme de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments développée par l'OID en partenariat avec Deepki. Des indicateurs complémentaires sont disponibles sur **Taloen** qui s'enrichit d'une nouvelle fonctionnalité de localisation de tous les bâtiments certifiés et labellisés en France.

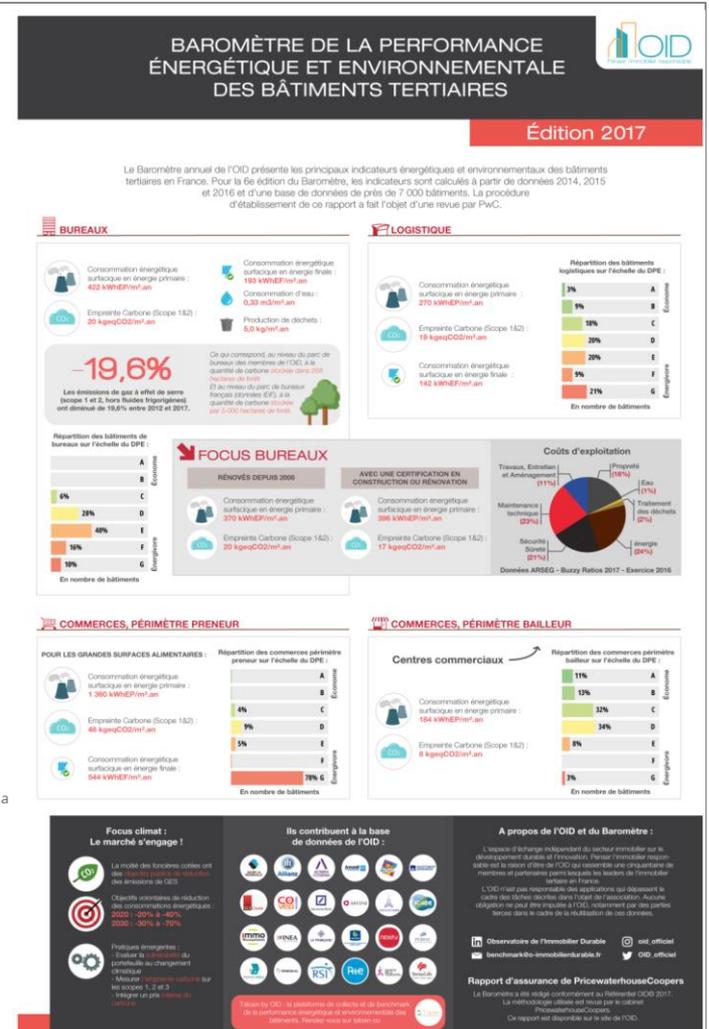
Le suivi des consommations énergétiques se fait de manière de plus en plus fine, et évolue d'un sujet de reporting vers une **approche de pilotage énergétique** permettant de nouvelles applications telles que l'effacement ou encore les stratégies d'achat d'énergie. L'accès aux données énergétiques fait l'objet de nombreux chantiers entre les distributeurs et les grands consommateurs, rappelés par **Frank Roubanovitch**, *Président*, CLEEE.

Enfin, la quantité importante de données disponibles offre de multiples possibilités d'analyses statistiques, présentées par **Emmanuel Blanchet**, *Directeur général*, Deepki. L'analyse de la base de données de l'OID a permis d'identifier les principaux facteurs d'influence des consommations, notamment la localisation, la typologie, la certification et les démarches de sensibilisation des occupants, et de constituer des groupes de bâtiments aux profils de consommation similaires, ce qui permettra à l'OID de produire une analyse de plus en plus fin aux professionnels de l'immobilier sur la plateforme TALOEN. A l'heure où l'on ne parle plus que data, ce premier travail permet d'explorer le potentiel de la data analytics pour l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le Baromètre 2017 est téléchargeable à ce lien : http://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/barometre-2017.

L'infographie synthétique des indicateurs est téléchargeable à ce lien : http://www.o-immobilierdurable.fr/wp-content/uploads/2018/01/3_Infographie-chiffres-clés_v2_HD.png.

Le support de la conférence est disponible à ce lien : http://www.o-immobilierdurable.fr/wp-content/uploads/2018/01/180130_Conference-Barometre_V2.pdf.



Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/enseignements-du-barometre-2017-vers-le-pilotage-energetique-et-la-prediction-des-consommations.html>

La rénovation énergétique des bâtiments tertiaires au programme d'EnerJmeeting

Batiactu – 01/02/2018

PROGRAMME. Pour la deuxième édition d'EnerJmeeting, le 8 mars prochain, la question de la rénovation énergétique et environnementale sera au coeur des conférences. L'une des sessions sera ainsi consacrée à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, dont voici le programme.

Fort du succès de la première édition, [EnerJmeeting](#) revient le 8 mars prochain au Palais Brongniart, avec davantage de conférences. Trois salles et un auditorium accueilleront les acteurs du bâtiment pour évoquer l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments.

La salle de conférence n°2 situé à l'étage sera consacrée à la réglementation énergétique des bâtiments tertiaires.

Voici le détail des conférences avec les thèmes abordés et les intervenants :

09h25 - 10h40

- Réglementations dans le tertiaire, où en sommes-nous ? Par Philippe Pelletier, Président, Plan Bâtiment Durable.

- Garantie et Contrat de Performance Energétique. Le point et retour d'expérience. Par Mireille Jandon, Responsable développement, Direction Energie Environnement du CSTB et REX d'un opérateur exploitant.

-Grand témoin : Loïs Moulas, Directeur général de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

11h25 - 12h40

- Rénovation la Tour Montparnasse, la tour phare de Paris. Par Franklin Azzi, Frédéric Chartier, Cyrille Le Bihan, Architectes associés, Agence Nouvelle AOM.

Espaces de bien-être pour enfants et adultes ! Par le Dr. Suzanne Déoux, Fondatrice et directrice associée de MEDIECO Conseil & Formation.

- Objets BIM : retours d'expérience pour être au plus près des besoins clients. Par Pascale Laire, Responsable Nationale de Prescription et Magali Hugonnet, Responsable Marketing Prescription, Groupe Atlantic.

14h10 - 16h15

- Retour d'expérience : 40 000 m2 de bureaux HQE. L'ensemble immobilier Camille Desmoulins à Issy les Moulineaux. Par Nathalie Tchang, Directrice Associée du BET Tribu Energie.

- Retour d'expérience : restructuration 6 300 m2 et extension 6 700 m2 du lycée Alexandre Denis à Cerny. Par Alexandre Duverger, Ingénieur conception environnementale, Artelia et un architecte de l'Atelier Malisan

Retours d'expérience.

À LIRE AUSSI

[La rénovation énergétique des logements au coeur des débats d'EnerJmeeting](#)
[Future réglementation environnementale : Qu'en pensez-vous ?](#)

- Performance énergétique en hôtellerie haut de gamme : le cas de l'hôtel Bristol à Paris. Par Yann Quiquenpois, Responsable de la Division Eau Glacée / Traitement de l'air, Daikin.

- Table ronde "Le point sur les labels" avec Yann Dervyn, Directeur du Collectif Effinergie. Anne-Sophie Perrissin-Fabert, Directrice Alliance HQE. Hélène Genin, Déléguée générale, BBKA.

Retrouvez l'ensemble du programme de la journée sur le [site d'EnerJmeeting](#)

Consommation annuelle moyenne des bureaux : 422 kWh d'énergie primaire par m²

Génie Climatique – 02/02/2018



GÉNIE CLIMATIQUE MAGAZINE

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION, FUMISTERIE

ACTUALITÉS | DOSSIERS | PRODUITS & SERVICES | LIBRAIRIE | ARCHIVES | ANNUAIRE PRO | DOSSIERS EXPERTS

Toute l'actualité | Entreprises & marchés | Profession | Réglementation | Formation | Actualité du Web |

Actualités > Toute l'actualité > Fiche Article

ACTUALITES

Consommation annuelle moyenne des bureaux : 422 kWh d'énergie primaire par m²

| 2 février 2018 |

L'Observatoire de l'Immobilier Durable a publié, mercredi 31 janvier, son baromètre de la performance énergétique des bureaux français.



Newslett

2 fois par semaine, actualités, nouveau

JE M'INSCR

ARCHIVES

PUBLI-COMMUN

Le plein de nouv
Une véritable vitrin
secteurs du bâtim
24 janvier 2019

PUBLI-COMMUN

Les temps forts c
Un concentré d'an
découvrir, se form
24 janvier 2019

PUBLI-COMMUN

Découvrez les at
Animés par Génie
les ateliers du gén
jours du salon. Dé
24 janvier 2019

Disponible au lien suivant : <http://genieclimatique.fr/Actualites/ACTUALITES/Fiche/7000#.XFxGZVxKjD4>

Les bâtiments de bureaux consomment 2% d'énergie en moins chaque année (1)

Actu Environnement – 02/02/2018

L'Observatoire de l'immobilier durable observe une réduction annuelle de 2% de la consommation énergétique des bâtiments de bureaux depuis 2012. Ceux rénovés et ayant une certification environnementale ont une meilleure performance.

Infographie | Bâtiment | Aujourd'hui à 16h25 | Rachida Boughriet

BAROMÈTRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

Édition 2017

Le Baromètre annuel de l'OID présente les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires en France. Pour la 6^e édition du Baromètre, les indicateurs sont calculés à partir de données 2014, 2015 et 2016 et d'une base de données de près de 7 000 bâtiments. La procédure d'établissement de ce rapport a fait l'objet d'une revue par PwC.

BUREAUX



Consommation énergétique surfacique en énergie primaire :

422 kWhEP/m².an



Empreinte Carbone (Scope 1&2) :

20 kgeqCO2/m².an



Consommation énergétique surfacique en énergie finale :

193 kWhEF/m².an



Consommation d'eau :

0,33 m3/m².an



Production de déchets :

5,0 kg/m².an

-19,6%

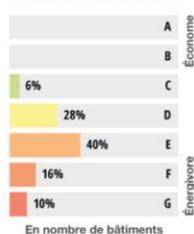
Les émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2, hors fluides frigorigènes) ont diminué de 19,6% entre 2012 et 2017.

Ce qui correspond, au niveau du parc de bureaux des membres de l'OID, à la quantité de carbone stockée dans 268 hectares de forêt.

Et au niveau du parc de bureaux français (données IEF), à la quantité de carbone stockée par 5 000 hectares de forêt.



Répartition des bâtiments de bureaux sur l'échelle du DPE :



FOCUS BUREAUX

RÉNOVÉS DEPUIS 2008



Consommation énergétique surfacique en énergie primaire :

370 kWhEP/m².an



Empreinte Carbone (Scope 1&2) :

20 kgeqCO2/m².an

AVEC UNE CERTIFICATION EN CONSTRUCTION OU RÉNOVATION



Consommation énergétique surfacique en énergie primaire :

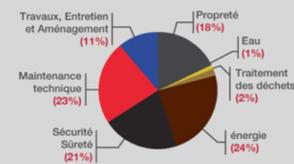
396 kWhEP/m².an



Empreinte Carbone (Scope 1&2) :

17 kgeqCO2/m².an

Coûts d'exploitation



Données ARSEG - Buzzy Ratios 2017 - Exercice 2016

LOGISTIQUE



Consommation énergétique surfacique en énergie primaire :

270 kWhEP/m².an



Empreinte Carbone (Scope 1&2) :

19 kgeqCO2/m².an



Consommation énergétique surfacique en énergie finale :

142 kWhEF/m².an

Répartition des bâtiments logistiques sur l'échelle du DPE :



COMMERCES, PÉRIMÈTRE PRENEUR

POUR LES GRANDES SURFACES ALIMENTAIRES :



Consommation énergétique surfacique en énergie primaire :

1 360 kWhEP/m².an



Empreinte Carbone (Scope 1&2) :

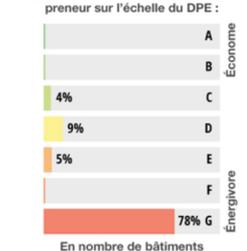
48 kgeqCO2/m².an



Consommation énergétique surfacique en énergie finale :

544 kWhEF/m².an

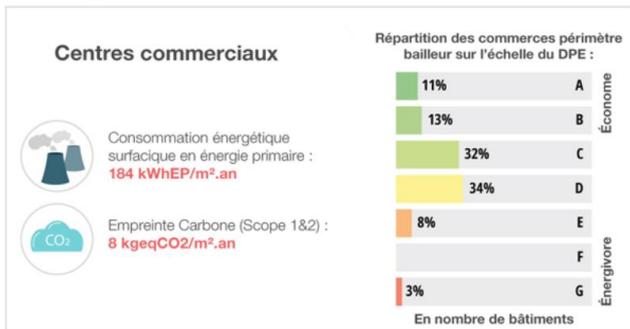
Répartition des commerces périmètre preneur sur l'échelle du DPE :



Les bâtiments de bureaux consomment 2% d'énergie en moins chaque année (2)

Actu Environnement – 02/02/2018

COMMERCES, PÉRIMÈTRE BAILLEUR



Focus climat : Le marché s'engage !



La moitié des foncières cotées ont des **objectifs publics** de réduction des émissions de GES



Objectifs volontaires de réduction des consommations énergétiques :
2020 : -20% à -40%
2030 : -30% à -70%



Pratiques émergentes :
- Evaluer la **vulnérabilité** du portefeuille au changement climatique
- Mesurer l'**empreinte carbone** sur les scopes 1, 2 et 3
- Intégrer un **prix interne du carbone**

Ils contribuent à la base de données de l'OID :



A propos de l'OID et du Baromètre :

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.

L'OID n'est pas responsable des applications qui dépassent le cadre des tâches décrites dans l'objet de l'association. Aucune obligation ne peut être imputée à l'OID, notamment par des parties tierces dans le cadre de la réalisation de ces données.

Observatoire de l'Immobilier Durable
benchmark@immobilierdurable.fr
oid_officiel
OID_officiel

Rapport d'assurance de PricewaterhouseCoopers

Le Baromètre a été rédigé conformément au Référentiel OID 2017. La méthodologie utilisée est revue par le cabinet PricewaterhouseCoopers. Ce rapport est disponible sur le site de l'OID.

Tableau by OID : la plateforme de collecte et de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Rendez-vous sur [tableau.com](https://www.oid-officiel.com)

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a publié son baromètre 2017 analysant la performance énergétique et environnementale de près de 7.000 bâtiments tertiaires (soit 24,7 millions de m²) du parc français.

Concernant les immeubles de bureaux, leur consommation en énergie primaire se situe à 422 kWhEP/m².an en 2017. Leur consommation est en baisse de 2% par an depuis 2012. Les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, atteignant respectivement 370 kWhEP/m².an et 398 kWhEPm².an. Ceux ayant un label de performance énergétique vont plus loin en ayant une consommation moyenne de 326 kWhEP/m².an. La consommation des bureaux rénovés est quant à elle inférieure de 12% à la consommation moyenne des bureaux.

Toutefois, Loïc Moulas, directeur général de l'OID, souligne que l'objectif de 40% de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030, prévu par le décret de rénovation du parc tertiaire, vise à atteindre 257 kWhEP/m².an. "Nous sommes loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66% des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE [Diagnostic de performance énergétique, ndlj]", ajoute-t-il.

Idem pour le DPE concernant les bâtiments de logistique qui consomment en moyenne 270 kWhEP/m².an. S'agissant des commerces, les grandes surfaces alimentaires (périmètre preneur) sont les plus énergivores (78% sont classées G) et atteignent 1.360 kWhEP/m².an de consommation en moyenne.

OID : le Baromètre 2017 est sorti !

Arseg – 05/02/2018

OID : le Baromètre 2017 est sorti !



L'Arseg, membre fondateur de l'OID a contribué à cette édition 2017 !



L'édition 2017 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires marque l'évolution vers un suivi plus fin des consommations énergétiques, par le recours notamment à des plateformes dédiées.

L'infographie ci-dessous présente les **principaux indicateurs pour les bureaux, les commerces et la logistique**, ainsi qu'un **focus carbone** :

Les **indicateurs 2017** sont les suivants :

- Bureaux : 422 kWhEP/m².an ;
- Commerces périmètre bailleur : 184 kWhEP/m².an ;
- Commerces périmètre preneur : 1360 kWhEP/m².an ;
- Logistique : 270 kWhEP/m².an.

Le Baromètre souligne la bonne performance des bâtiments de bureaux ayant une certification en construction ou rénovation, à 398 kWhEP/m².an. La consommation des bureaux rénovés est inférieure de 12 % à la consommation moyenne des bureaux.

La **typologie, la localisation et la surface** sont autant de facteurs ayant un impact sur les consommations.

L'Arseg est membre fondateur de l'OID et a contribué à cette édition 2017 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires en proposant une analyse dédiée des évolutions de coût de l'énergie sur la base de ses données Buzzy Ratios

[Retrouvez le baromètre dans son intégralité](#)

[Et en quelques chiffres](#)

Disponible au lien suivant : https://www.arseg.asso.fr/news_partner/oid-le-barometre-2017-est-sorti

Une tendance à la baisse, mais une baisse encore timide

Workplace Magazine – 06/02/2018

Une tendance à la baisse, mais une baisse encore timide

La rédac | 6 février 2018 |

DES **DE LA BAROMETRE**
PERFORMANCE
ENERGETIQUE 2017
ET ENVIRONNEMENTALE
BATIMENTS TERTIAIRES
 ANALYSES NORMES CONSOMMATION

L'OID publie pour la sixième année le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. Les résultats sont encourageants mais encore insuffisants au vu des objectifs fixés.

Ce baromètre 2017 permet de comparer la réalité du terrain aux objectifs globaux fixés par les plans et politiques publiques, notamment par le Plan Climat et les feuilles de route concernant l'économie circulaire et la rénovation énergétique. Pour le parc de bureaux, un panel de 1 790

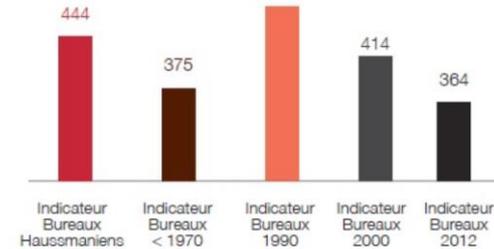
bâtiments ont été analysés. L'année 2017 marque une poursuite de l'augmentation de la performance énergétique : alors que l'indicateur global était de 429 kWhEP/m².an en 2016, il atteint 422 kWhEP/m².an cette année. Une évolution qui confirme la tendance à la baisse de 2 % par an des consommations réelles en énergie primaire des bâtiments de bureau à climat normal. Cependant cette tendance n'est pas assez forte, car pour atteindre l'objectif attendu du décret tertiaire de -40 % de consommation d'ici 2030, il s'agit d'atteindre 257 kWhEP/m².an, objectif qui apparaît alors extrêmement ambitieux...



Une consommation influencée par divers facteurs

L'OID relève que la typologie du bâtiment, déterminée selon la période de construction, est le principal paramètre influençant les consommations énergétiques des bureaux.

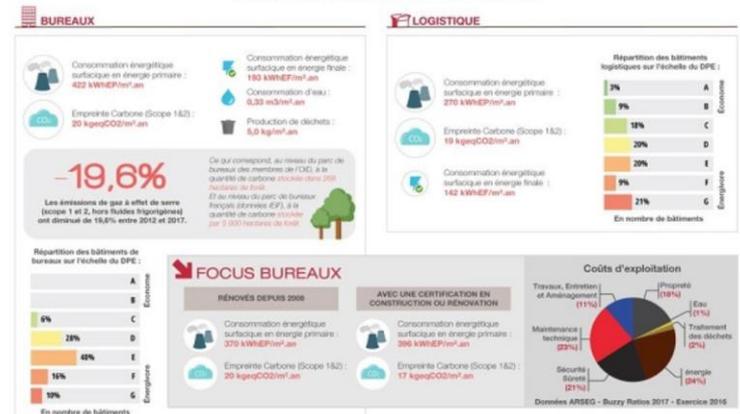
CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE RÉELLE EN ÉNERGIE PRIMAIRE kWh_{EP}/m².an



Parmi les autres facteurs, les certifications peuvent également impacter les consommations énergétiques. En effet, les bureaux ayant une certification en construction ou rénovation ont une consommation moyenne de 398 kWhEP/m².an, soit en-dessous de la moyenne. Parmi les données récoltées, on note que 24 % des bâtiments certifiés sont situés dans Paris QCA, 20 % à La Défense ou dans le Croissant Ouest, et 51 % ont une surface supérieure à 10 000 m². Les bâtiments de bureaux ayant un label de performance énergétique ont quant à eux une consommation moyenne de 326 kWhEP/m².an. Autre résultat à souligner, la consommation des bureaux rénovés est inférieure de 12 % à la consommation moyenne des bureaux. Les bureaux rénovés depuis 2008 ont une consommation moyenne de 370 kWhEP/m².an.

Édition 2017

Le Baromètre annuel de l'OID présente les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires en France. Pour la 6e édition du Baromètre, les indicateurs sont calculés à partir de données 2014, 2015 et 2016 et d'une base de données de près de 7 000 bâtiments. La procédure d'établissement de ce rapport a fait l'objet d'une revue par PwC.



Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6774#.WnqyROjOXD5>

BAROMÈTRE 2017 DE L'OID : UNE AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BUREAUX

Meilleure SCPI – 07/02/2018



Le baromètre 2017 de l'OID marque l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. A titre d'exemple, l'indicateur global est de 422 kWhEP/m².an pour les bureaux, soit une diminution de 2 % par an.

◆ LE BAROMÈTRE 2017 DE L'OID, C'EST QUOI ?

L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) publie annuellement un baromètre présentant les principaux indicateurs de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires en France. On en est actuellement à la 6^e édition du baromètre. Le baromètre de l'OID permet de faire une comparaison entre la réalité du terrain et les objectifs nationaux.

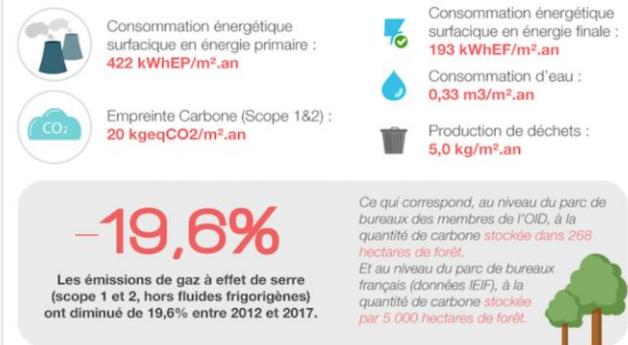
Pour ce baromètre 2017, les indicateurs ont été calculés sur la base des données 2014, 2015 et 2016. La base de données représente près de 7 000 bâtiments, soit 24,7 millions de m².

◆ UNE AUGMENTATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR LES BUREAUX

Les indicateurs du baromètre 2017 de l'OID démontrent une **hausse de la performance énergétique des bureaux**. L'indicateur global est en effet de 422 kWhEP/m².an s'il était à 429 kWhEP/m².an en 2016. Cette évolution représente une baisse de 2 % par an des consommations réelles en énergie primaire des bâtiments de bureau à climat normal. Par contre, cette tendance n'est pas encore assez forte étant donné que l'objectif attendu du décret tertiaire est de -40 % de consommation à horizon 2030, soit 257 kWhEP/m².an.

A noter que la typologie du bâtiment est le paramètre principal influençant les consommations énergétiques des bureaux : Haussmaniens, inférieur à 1970, 1990... Suivent ensuite la surface, la localisation et la certification du bâtiment.

BUREAUX



◆ ACCÈS AUX DONNÉES ET MODALITÉS DE SUIVI DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour mobiliser les acteurs de l'immobilier durable, l'OID préconise l'amélioration de l'accès aux données ainsi que le suivi des données de consommation. L'accès aux données brutes se heurte en effet à différentes contraintes : disparition des télérelèves des compteurs, passage aux modems IP... Deux solutions ont alors été soulevées : recourir à la sorite TIC ou utiliser la nouvelle plateforme proposée par Enedis. Cette dernière permettrait d'ici fin 2018 d'avoir accès à toutes les données de compteur gratuitement, avec un suivi hebdomadaire.

FOCUS BUREAUX



◆ ET LES SCPI ?

La quasi totalité des SCPI prennent aujourd'hui nécessairement en compte les critères comme la consommation énergétique dans leur politique d'investissement. Certaines SCPI se sont même spécialisées sur le développement durable.

C'est le cas de la SCPI PFO2, gérée par Perial AM. La SCPI lancée en 2009, est la première SCPI verte du marché. Elle se positionne donc comme un précurseur en matière de performance énergétique et son développement contribue à la réduction de l'empreinte environnementale du parc immobilier français. PFO2 utilise un référentiel développement durable, axé notamment sur la gestion de l'énergie et de l'eau et la qualité sanitaire des espaces de travail. Ce référentiel sert à évaluer les actifs avant une potentielle acquisition et à mesurer dans le temps la performance énergétique du patrimoine pour s'assurer des progrès réalisés au cours des années.

Disponible au lien suivant : <https://www.meilleurescpi.com/actualites/17405-barometre-2017-de-l-oid-une-amelioration-de-la-performance-energetique-des-bureaux/>

L'OID publie le Baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires

Plan Bâtiment Durable – 08/02/2018

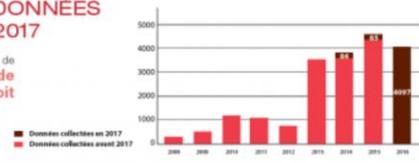
L'édition 2017 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires a été publiée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Cette étude annuelle met en évidence les progrès réalisés pour la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. Découvrez les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux pour les bureaux, les commerces et la logistique.

DE LA BAROMETRE PERFORMANCE ENERGETIQUE 2017 ET ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS TERTIAIRES ANALYSES NORMES CONSOMMATION

Dans cette 6ème édition du baromètre dévoilée par l'OID, les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux du patrimoine immobilier tertiaire français sont calculés, sur la base des données de 2014, 2015 et 2016 à partir d'un échantillon de **4 867 bâtiments** totalisant une surface supérieure à 16 millions de m². Grâce à la vingtaine de contributeurs, cette base de données de l'OID croît d'année en année.

LA BASE DE DONNÉES DE L'OID EN 2017

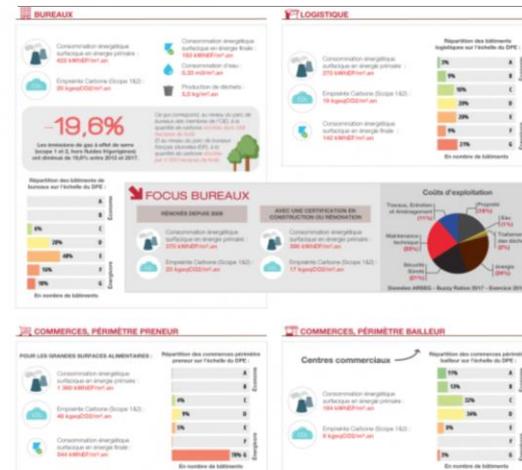
En 2017, la base de données de l'OID est composée de **près de 7 000 bâtiments**, soit **24,7 millions de m²**.



Le baromètre 2017 a été présenté dans le cadre d'une conférence introduite par Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable. Le développement dynamique de la [charte tertiaire du Plan Bâtiment Durable](#) et les perspectives du futur décret tertiaire ont ainsi été présentés.

L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à **422 kWhEP/m².an**. A climat normal, les consommations énergétiques baissent de 2 % par an depuis 2012 et sont en phase avec les objectifs de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

L'objectif de 40 % de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030 implique donc un indicateur de **257 kWhEP/m².an**. Nous sommes par conséquent loin du compte aujourd'hui lorsque l'on constate que 66 % des bâtiments de bureaux se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE. Le constat est le même pour les autres classes de bâtiments tertiaires comme les commerces ou encore les bâtiments de logistique. Les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, respectivement **370 kWhEP/m².an** et **398 kWhEP/m².an**.



Tous ces indicateurs sont accessibles dans la [version 2017 du baromètre de l'OID](#) (format pdf - 1,2 Mo - 06/02/2018) et sur la plateforme [TAL.OEN](#), la plateforme de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments développée par l'OID en partenariat avec Deepki.

Le suivi des consommations énergétiques se fait de manière de plus en plus fine, et évolue vers une approche de pilotage énergétique. Ce développement permet de nouvelles applications telles que l'effacement ou encore les stratégies d'achat d'énergie.

La quantité importante de données disponibles offre de multiples possibilités d'analyses statistiques. L'analyse de la base de données de l'OID a permis d'identifier les principaux facteurs d'influence des consommations : la localisation, la typologie, la certification et les démarches de sensibilisation des occupants. L'étude a également permis de constituer des groupes de bâtiments aux profils de consommation similaires. A l'heure où l'on ne parle plus que "data", ce premier travail permet d'explorer le potentiel de la data analytics pour l'efficacité énergétique des bâtiments.

Baromètre 2017 de la Performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire

Envirobot Occitanie – 14/02/2018

Baromètre 2017 de la Performance énergétique et environnementale de l'immobilier tertiaire | OID

ETUDE-OBSERVATOIRE | 📅 14 FÉVRIER 2018 | SOURCE : PLAN BÂTIMENT DURABLE

📍 AUDIT ÉNERGÉTIQUE-DPE 📍 TERTIAIRE



Partager par e-mail



Partager sur Twitter



Imprimer cette page

L'OID présente dans son Baromètre annuel les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux des bâtiments tertiaires.

Dans cette 6^e édition du baromètre dévoilée par l'OID, les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux du patrimoine immobilier tertiaire français sont calculés, sur la base des données de 2014, 2015 et 2016 à partir d'un échantillon de 4 867 bâtiments totalisant une surface supérieure à 16 millions de m².

Cette étude annuelle met en évidence les progrès réalisés pour la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires.

Quelques chiffres issus du Baromètre 2017

- L'indicateur 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire pour les bureaux se situe à **422 kWhEP/m².an**,
- **66% des bâtiments de bureaux** se situent en classe E, F et G de l'échelle DPE,
- Les bâtiments de bureaux rénovés depuis 2008 et les bâtiments ayant une certification environnementale en construction ou en rénovation ont de meilleures performances énergétiques, respectivement **370 kWhEP/m².an et 398 kWhEP/m².an**.

En savoir plus et télécharger le Baromètre 2017 sur le site de l'OID

Disponible au lien suivant : <http://www.envirobot-oc.fr/Barometre-2017-de-la-Performance-energetique-et-environnementale-de-l-immobilier-tertiaire-OID>

Performance énergétique du parc tertiaire français : où en est-on ? (1/2)

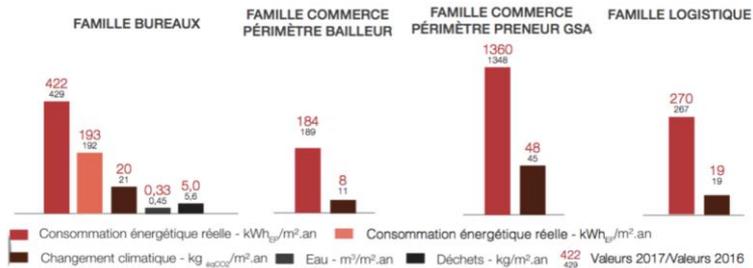
Datanergy – 22/02/2018

Promouvoir le développement durable dans l'immobilier est la principale mission de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Ainsi, cet organisme s'engage chaque année à collecter les données de consommation de près de 7 000 bâtiments afin de déterminer les principaux indicateurs de performance environnementale par typologie de bâtiments et suivre les performances du parc français. Datanergy vous propose de découvrir les résultats de la dernière édition du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires français.

Tour d'horizon global pour 2017

Par ordre décroissant, les indicateurs 2017 de consommation énergétique surfacique en énergie primaire sont les suivants :

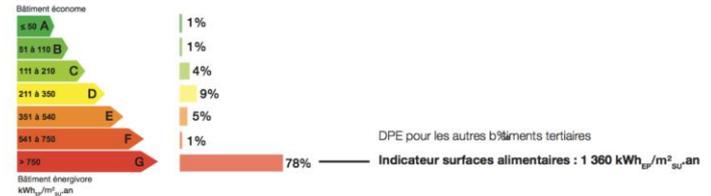
1. Famille commerce (périmètre preneur) : 1360 kWh_{EP}/m².an
2. Famille bureaux : 422 kWh_{EP}/m².an
3. Famille entrepôts logistiques : 270 kWh_{EP}/m².an
4. Famille commerce (périmètre bailleur) : 184 kWh_{EP}/m².an



Focus sur les commerces de type grandes surfaces alimentaires

- L'indicateur de consommation relevé pour 2017 est de : 1360 kWh_{EP}/m².an
- 78% de l'échantillon se situent dans la catégorie G
- Une hausse de la consommation de 0,89% a été enregistrée entre 2016 et 2017

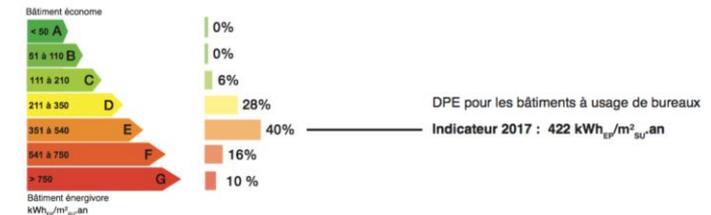
RÉPARTITION 2017 DES BÂTIMENTS POUR LA FAMILLE COMMERCE SUR LE PÉRIMÈTRE PRENEUR (SURFACES ALIMENTAIRES, SPÉCIALISÉES, PETITS COMMERCES)



Focus sur les bureaux

- L'indicateur de consommation relevé pour 2017 est de : 422 kWh_{EP}/m².an
- 66% de l'échantillon se situent entre les catégories E et G
- Une baisse de la consommation de 1,63% a été enregistrée entre 2016 et 2017

RÉPARTITION 2017 DES BÂTIMENTS POUR LA FAMILLE BUREAUX



Performance énergétique du parc tertiaire français : où en est-on ? (2/2)

Datanergy – 22/02/2018

Depuis 2012, les consommations énergétiques des bureaux diminuent de 2% par an à climat normal. Des résultats s'inscrivant dans les objectifs fixés par la [Loi de transition énergétique](#), à savoir une réduction de 40% des consommations énergétiques à l'horizon 2030. Bien que les performances des bureaux s'améliorent également cette année, « nous sommes loin de l'objectif de 250 kWh_{EP}/m².an initialement envisagé » souligne Loïs Moulas, Directeur général de l'OID.

Les facteurs qui impactent la consommation énergétique des bâtiments.

L'analyse statistique sur la base de données de l'OID a permis d'identifier les principaux facteurs influençant la consommation des bâtiments de bureaux

Par ordre d'importance :

- 🔗 **La typologie des bâtiments**, déterminée selon la période de construction
- 🔗 **La localisation des bâtiments**, à rapprocher du niveau de service, surface et date de construction
- 🔗 **Les certifications des bâtiments**
- 🔗 **La rénovation des bâtiments**

Comme chaque année, l'OID continuera de suivre l'évolution de ces indicateurs afin de mesurer la performance du parc tertiaire français. Rendez-vous fin 2018 pour la 7^{ème} édition du Baromètre de l'OID.

Sources :

- **Batiactu** : Bâtiments tertiaires durables, où en sont ils côté performances ?
- Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires 2017

Manifeste EnerJ Meeting – Rénovation énergétique des bâtiments

EnerJ Meeting – 08/03/2018

ENER
MEETING
PARIS 2018

Sous le haut patronage de
Monsieur Emmanuel MACRON,
Président de la République

Palais Brongniart
8 MARS 2018

JOURNÉE DE L'EFFICACITÉ
ÉNERGÉTIQUE ET
ENVIRONNEMENTALE
DU BÂTIMENT

LE
MA
NI
FESTE

RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE
DU BÂTIMENT

RÈGLEMENTATION ET TENDANCES
RETOURS D'EXPÉRIENCE
LABEL E+C-

www.enerj-meeting.com/manifeste

XP AIR [batiactu]

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DU DÉVELOPPEMENT

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DU DÉVELOPPEMENT

CSSTB
Le label en construction

LE MANIFESTE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

Loïs MOULAS

OID

Loïs MOULAS
Directeur général de l'OID

www.o-immobilierdurable.fr

Diplômé de Supélec avec une spécialisation dans les systèmes énergétiques, Loïs co-fonde en 2008 un bureau d'études environnemental où il occupe différents postes de direction jusqu'en 2015, puis co-fonde en 2012 l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) en collaboration avec ses membres fondateurs. Il est aussi Président de la société WILD qui mène des projets techniques et scientifiques sur les problématiques de transition sociétale et environnementale.



Énergie, Climat, Finance Responsable, Environnement, Confort, Révolution numérique, etc. Les défis à relever pour un immobilier durable

Créé en 2012, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Analyser les forces motrices des transitions écologique, sociétale et numérique en cours et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OID.

L'OID rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France, qui contribuent tous les ans au Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. Ce Baromètre présente les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux (CO₂, eau, déchets) des bureaux, commerces et bâtiments de logistique en France. Publié annuellement depuis 2012, il souligne une amélioration de la performance énergétique des bureaux de 2% par an. En 2017, les bureaux ont une consommation moyenne de 422 kWhEP/m².an pour 470 en 2012, chiffre global qui peut être affiné selon les facteurs d'influence des consommations énergétiques (localisation, surface, typologie de bâtiment, certifications, rénovation récente, etc.). Tous les indicateurs sont disponibles sur Talon, la plateforme de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments développée par l'OID pour les acteurs de l'immobilier et dans le baromètre 2017.

Ces chiffres résultent d'un contexte de maturité croissante des acteurs de l'immobilier tertiaire sur les enjeux énergétiques et environnementaux. Le suivi des consommations énergétiques progresse vers le pilotage énergétique, et le périmètre s'est progressivement élargi au-delà des enjeux énergétiques. La conviction portée par les membres de l'OID est que le bâtiment durable est une réponse satisfaisante aux attentes des occupants. Il est donc essentiel de réfléchir aux nouveaux modes de vie et de travail ainsi qu'à la révolution numérique. Cela a donné lieu à des publications sur le Confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux et sur des pistes d'action pour l'immobilier de demain*. L'atténuation et l'adaptation au changement climatique sont également des sujets cruciaux, abordés dans la publication sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers*. Une impulsion pragmatique, un cadre réglementaire clair, ne pourront que confirmer cette dynamique.

* Les publications citées dans ce texte sont téléchargeables sur le site internet de l'OID : www.o-immobilierdurable.fr



Extraits du baromètre 2017 pour les bureaux. D'autres typologies de bâtiments (logistique, commercial) sont aussi disponibles dans le baromètre.

EnerJ Meeting – Photothèque

EnerJ Meeting – 08/03/2018



Événement

Conférences

Expo innovations

Edition 2017

Edition 2018

Mon compte

Téléchargez le manifeste



Disponible au lien suivant : <https://www.enerj-meeting.com/phototheque>

Une approche thématique des projets de ville intelligente

Le Moniteur – 09/03/2018



LE MONITEUR

En direct

Entretien des infrastructures | Conjoncture immobilière | Pénurie de bitu

Accueil > UNE APPROCHE THÉMATIQUE DES PROJETS DE VILLE INTELLIGENTE

UNE APPROCHE THÉMATIQUE DES PROJETS DE VILLE INTELLIGENTE



Loïs Moulas, Directeur général de l'OID | le 09/03/2018 | [Bouches-du-Rhône](#), [Eure-et-Loire](#), [Finistère](#), [Orne](#), [Paris](#)

Thématique Bâtiment

L'immobilier doit jouer un rôle majeur dans la réduction de la consommation d'énergie, puisque les **bâtiments sont responsables de 40 % de la consommation d'énergie totale en Europe**, et de 36 % des émissions de gaz à effet de serre 7.

Les bâtiments font face à des enjeux majeurs pour **diminuer leur consommation énergétique** dans le neuf et le bâti existant, mais aussi pour **produire de l'énergie de manière décentralisée**, afin de favoriser une consommation locale. Le cadre bâti est confronté à des défis en termes d'**évolution des usages**, mais aussi aux évolutions des attentes nécessitant une **réversibilité**, mixité et **flexibilité croissante des bâtiments**. Une problématique centrale du cadre bâti réside dans le **choix des matériaux utilisés**, tout au long du cycle de vie du bâtiment, **de la construction à la déconstruction**. Ces enjeux impliquent aussi de

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/une-approche-thematique-des-projets-de-ville-intelligente.1954224>

Plan Climat Air Energie de Paris

Ville de Paris – mars 2018

MAIRIE DE PARIS 

PLAN CLIMAT DE PARIS

VERS UNE VILLE NEUTRE EN CARBONE ET 100% ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un plan d'actions à horizon 2030 et une vision à 2050

Pour une ville plus juste et équitable

Tous mobilisés pour le climat



// Remerciements

La Ville de Paris remercie l'ensemble des acteurs qui ont contribué à l'écriture du Nouveau Plan Climat :

les 21 citoyens de la Conférence citoyenne; les citoyens sur Madame la Maire j'ai une idée et Paris.fr; le comité d'expertise et d'orientation, les agents de la Ville de Paris; Acteurs du Tourisme Durable; A La Découverte de l'Age Libre; Ademe; Agence de l'Eau Seine Normandie; Agence Eker; Agence Française de Développement; Agence Franck Boutté Consultants; Agence Parisienne du Climat; Agglomération de St Brieuc; Airfrance; AirParif; Algoé; Allianz; Altarea Cogedim; Alternatiba Paris; Agence de Mutualisation des Universités et Etablissements; Anyoji Beltrando; Assistance Publique - Hôpitaux de Paris; Atelier Parisien d'Urbanisme; Association Pour les Praticiens Hospitaliers et Assimilés; ARENE IDF; ASO Marathon de Paris; Association des Usagers Transports-Fédération Nationale des Associations d'Usagers des Transports IdF; Avenir Climatique; AXA Investment Managers Real Assets; Batigère Ile-de-France; BHV Marais; BNP Real Estate; Bon Pour le climat; Bouygues Immobilier; Banque Populaire et Caisse d'Épargne; C40; Comité Développement Durable Santé; Caisse des dépôts; Carmine S.A.; Castorama; Chambres de Commerce et d'Industrie de Paris; Centre Pompidou; Confédération Française pour La Promotion Sociale des Aveugles et Amblyopes; Confédération générale de l'alimentation en détail Ile de France; Comité de Liaison pour les Énergies Renouvelables; CLIMESPACE; Club des Dirigeants de l'Hôtellerie; Chambre de Métiers et de l'Artisanat; Conservatoire National des Arts et Métiers; Collectivity; Collectif 3R; Comité de candidature Paris 2024; Confédération générale de l'alimentation en détail d'Ile de France; Conseil Parisien de la Jeunesse; Conseil régional Ile De France; Consortium Stade de France; Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain; Confédération des Petites et Moyennes Entreprises; Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie Ile-de-France; Eau de Paris; Eco- Emballages; ECOTRAIL; EDF; Egis Concept

« Elioth »; Eiffage; École des Ingénieurs de la Ville de Paris; Ekopolis; Élogie-SIEMP; Emerige; ENEDIS; Énergie Partagée; Energy Cities; Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-de-France; Établissement public du parc et de la grande halle de la Villette; Département du Val-de-Marne; Fédération Française de Ski Nautique; Fédération Nationale de l'Enseignement Privé; Fédération de l'Hospitalisation Privée; Financement Participatif France; Fondation Internet Nouvelle Génération; FM Logistic; Fédération Nationale des Transports Routiers; Fédération Nationale des Transports de Voyageurs; Foncière des régions; Fondation du Souffle; France Tourisme; France Télévision; Fédération Unie des Auberges de Jeunesse; Gecina; GEODIS Distribution & Express; Groupement des Intellectuels Aveugles ou Amblyopes; Graines de Changement; GRDF; Greenflex; Green événements; Green Property; Groupe Aéroports de Paris; Groupe Caisse des Dépôts; Groupe Casino; Groupe Kering; Groupe La Poste; Groupe LVMH; Groupe TFI; Guerlain; Habitat Social Français; Hertel; Holiday Inn Express; Holiday Inn Express Paris-Canal de la Villette; Immobilière Caisse des Dépôts.; ICF Habitat La Sablière; Institut du Développement Durable et des Relations Internationales; Immobilière 3F; Institut Français pour la Performance du bâtiment; Institution Nationale des Invalides; Institute for Climate Economics; Labo de l'Economie Sociale et Solidaire; Le Louvre; Lendopolis; Lendosphère; Lerichemont; Laboratoire Inter-Universitaire des Systèmes Atmosphériques; Logement Français; Love your waste; Lumo; Mairie de Langouet; Métropole du Grand Paris; Mieux se déplacer à bicyclette IdF; Ministère de la Ville de la Jeunesse et des Sports; Ministère des Affaires Sociales et de la Santé; Monoprix; Moulinot; Nexity; Office du Tourisme et des Congrès de Paris; OGIC; Observatoire de l'Immobilier Durable; Online Format Sports; Opentour; Paris & Co; Paris Batignolles Aménagement; Paris en Selle; Paris Habitat; Paris Versailles Association; Plaine Commune; PERIAL; PRIMUM NON NOCERE; Projet

Olympique et Paralympique - Paris 2024; RATP; REFEDD; Réseau Action Climat France; Réseau de Transport d'Électricité; Résidence la Chesnay; Régie Immobilière de la Ville de Paris; Rue de l'Avenir; Saint-Gobain Distribution Bâtiment; SEMAEST; SEMAPA; SemPariSeine; Sercib; SYCTOM; SNCF; Solar Hôtel; Star's Service; Syndicat National de la Restauration Thématique et Commerciale; Syndicat National des Résidences de Tourisme et Aparthotels; Terre de Liens IdF; UBER; Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie; Union du grand commerce de centre-ville; Union Nationale des Associations de Tourisme IDF; Université Paris I Panthéon Sorbonne; Université Paris Dauphine; Université Paris Diderot; Université Paris Est; Université Paris Lumières (COMUE); Université Paris Ouest Nanterre La Défense; Université Paris Sud; Université Paris-Est Créteil Val de Marne; Université Pierre et Marie Curie; Union Nationale du Sport Scolaire; Vergers Urbains; Vinci; Viparis; WARN!; WE LOVE GREEN; W.Y.L.D.E; Zero Waste Paris.

L'adjoite à la Maire de Paris en charge du Climat remercie particulièrement les équipes ayant participé à l'écriture de ce document : l'Agence d'Écologie Urbaine, les membres du cabinet de la Maire et de ses adjoins, le Secrétariat Général et les groupes politiques.



Efficacité énergétique des bâtiments tertiaires, changeons de paradigme !

XPAIR – 05/04/2018

Un mot préalable sur l'OID : Créé en 2012, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier tertiaire. Analyser les forces motrices des transitions écologique, sociétale et numérique en cours et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OID.

Le lancement de cette initiative collective résulte de la volonté d'acteurs majeurs de mettre en place un baromètre de la consommation énergétique réelle des bâtiments tertiaires. L'OID publie aujourd'hui plusieurs dizaines d'indicateurs environnementaux sur les différentes typologies de bâtiments tertiaires, notamment les bureaux, la logistique et les commerces, en s'appuyant sur la mise en commun des données des principaux acteurs de l'immobilier tertiaire. Il s'agit d'une initiative volontaire de nos contributeurs que nous remercions.

La base de données couvre 7 000 bâtiments, représentant 1% de la consommation énergétique en énergie finale du secteur tertiaire français. Elle inclut plus de 10% des immeubles de bureau situés en Ile de France.

1 NOUS SOMMES LOIN DES PROMESSES...

Nous le savions par retour d'expérience terrain, et l'analyse statistique des données le confirme, chaque typologie de bâtiments tertiaires présente des profils de consommation très différents. Il est important de penser des réglementations et des actions qui en tiennent compte. Si 80% des immeubles de bureau consomment entre 300 et 600 kWhEP/m².an, les centres commerciaux consomment en moyenne 200 kWhEP/m².an et un hypermarché a des consommations au-delà de 1 000 kWhEP/m².an. En 2017, l'OID évalue la consommation énergétique moyenne d'un immeuble de bureaux à 422 kWhEP/m².an.

On observe une grande disparité au sein même des immeubles de bureau entre un bâtiment situé en province (314 kWhEP/m².an) ou en Ile-de-France (consommation supérieure à 450 kWhEP/m².an), ce qui s'explique par la nature intrinsèque des immeubles, le type d'utilisation et le niveau de service. Ces éléments sont disponibles sur le site de l'OID dans le Baromètre 2017 ; voir également l'infographie en fin de page. Un immeuble certifié en construction ou en rénovation ou labellisé consomme en moyenne 398 kWhEP/m².an, ce qui le place au même niveau moyen des autres bâtiments. Le bâtiment de bureau RT 2012 consomme en moyenne 364 kWhEP/m².an et la moyenne des bâtiments rénovés depuis 2008 se situe à 370 kWhEP/m².an.

Nous sommes donc loin des promesses des certifications et des objectifs de réduction de 40 % des consommations énergétiques réelles inscrits dans la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte à l'horizon 2030, soit 247 kWhEP/m².an. Les usages spécifiques (hors usages RT) de l'immeuble de bureau sont aujourd'hui les grands oubliés de la réglementation. Le resteront-ils dans la prochaine Réglementation environnementale 2020 ?

Cela questionne la légitimité d'un modèle de réglementation basé sur l'obligation de moyens plutôt que l'obligation de résultats. Il convient toutefois de nuancer ces résultats car l'essentiel des bâtiments neufs (RT 2012) et des bâtiments certifiés présentent des hauts niveaux de service qui en font des bâtiments énergivores par nature.

2 LE SUCCÈS VIENDRA D'UN CHANGEMENT DES COMPORTEMENTS

Ces résultats corroborent le ressenti des signataires de la Charte tertiaire de 2016 du Plan Bâtiment Durable, les travaux lourds ne représenteraient que seuls 13% de la contribution à l'atteinte de l'objectif de réduction des consommations énergétiques de 40%. L'essentiel des efforts résultent sur des plans de progrès incluant de l'investissement, voire pas du tout (remplacement des systèmes de CVC, opérations de relamping, pilotage des installations techniques, etc.). Dès lors, pourquoi parlons-nous encore de « rénovation énergétique » du parc tertiaire et non pas d'un plan « efficacité énergétique » du parc tertiaire ?

La plupart des études de prospective le montre, le succès de la transition énergétique et écologique repose sur le changement des comportements.

La bonne utilisation et la bonne exploitation du bâtiment contribuent à plus de 50 % de l'effort à réaliser. Continuer à parler uniquement de rénovation ne permet pas de mettre en valeur le gisement important de chaque partie prenante de la vie d'un bâtiment, et notamment son utilisateur et son exploitant.

En matière de gestion immobilière, la logique économique prime. D'une part, la rénovation énergétique d'un bâtiment doit s'inscrire dans une logique patrimoniale. D'autre part il est absurde de rénover un bâtiment ou remplacer des équipements techniques prématurément dès lors qu'on raisonne en coût énergétique global, couvrant l'énergie grise des matériaux (émissions de gaz à effet de serre (GES)) et l'énergie consommée.

Doublement absurde si on se rappelle que les objectifs de réduction des consommations énergétiques découlent d'objectifs de réduction des émissions de GES de la France dans un contexte de réchauffement climatique !

3 IL EST TEMPS DE CHANGER DE PARADIGME

Nous devons changer de paradigme en matière d'approche de l'efficacité énergétique, c'est l'approche retenue dans la première proposition du Plan Bâtiment Durable pour le Plan de rénovation énergétique nationale.

En matière de transition énergétique pour le secteur tertiaire, les réglementations qui encouragent la transparence extra-financière des acteurs privés et publics, plus communément regroupées sous le terme de « Finance Responsable » ou « Finance Verte » sont les plus efficaces. Pour les acteurs de l'immobilier tertiaire, le constat est sans appel : les sociétés d'investissement cotées, soumises depuis maintenant 6 ans à une obligation de transparence extra-financière qui inclut un engagement fort des dirigeants, font partie des « best-in-class » en matière de transition énergétique et écologique.

C'est de ces pratiques, dans le viseur de la Commission européenne et de la communauté internationale, qu'émergeront les plus grandes forces de transition.

Les acteurs de l'immobilier tertiaire sont mobilisés, la finance responsable est en plein essor, charge aux pouvoirs publics de les accompagner.

Disponible au lien suivant : https://conseils.xpair.com/actualite_experts/efficacite-energetique-des-batiments-tertiaires-changeons-de-paradigme.htm

Secteur immobilier et pratiques ESG : où en est-on ?

Datanergy – 19/04/2018

En décembre 2017, l'Observatoire de l'Immobilier Durable et le cabinet d'audit PwC ont réalisé un guide sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la loi de Transition Énergétique dans le secteur immobilier. Décryptage !

Des enjeux de plus en plus vastes pour le secteur immobilier

En France, le bâtiment est responsable de **25% des émissions de gaz à effet de serre** (GES) et les secteurs immobilier et de la construction représentent **44% de la consommation d'énergie**. Bien que l'aspect environnemental ait longtemps été placé au centre de l'analyse ESG immobilière, **les dimensions sociales et sociétales émergent doucement** avec la prise en compte de critères relatifs à l'accessibilité, la mobilité, le confort et la santé des occupants.

À lire également : [Maîtrise des risques climatiques : le GRESB et l'OID font le point sur la performance ESG des acteurs immobiliers français](#)

Les raisons en sont multiples :

- Amélioration de l'image de marque
- Demandes croissantes des parties prenantes
- Performance et/ou qualité des actifs.

Cependant, **la motivation principale des acteurs de l'immobilier reste la réglementation**, notamment depuis l'entrée en vigueur de l'article 173-VI de la loi de Transition Énergétique pour une Croissance Verte (TECV). Destiné à un grand nombre de catégories d'investisseurs, ce texte de loi a pour objectif de **faire émerger la valeur des pratiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance** (ESG) au sein du secteur immobilier. A ce jour, on estime que 80% des investisseurs institutionnels intègrent au moins une composante ESG dans leur stratégie.

À lire également : [Au fait l'ISR, c'est quoi exactement ?](#)

Pour Loïs Moulas, Directeur Générale de l'OID, « L'immobilier ne représente pas seulement un des secteurs les plus émetteurs en termes de gaz à effet de serre, il permet également de mobiliser les personnes sur la transition écologique autour d'un objet tangible car physique ».

Une innovation réglementaire à double impact

L'article 173-VI de la loi TECV s'adresse directement **aux investisseurs institutionnels et aux sociétés de gestion de portefeuilles** en leur imposant une obligation de transparence envers leurs souscripteurs concernant la **prise en compte des critères ESG dans leur politique d'investissement**. Ainsi, la France s'impose comme une figure innovante au niveau mondial en étant **le premier pays à demander aux investisseurs de justifier leur contribution** aux objectifs environnementaux.

De nombreux acteurs tels que les foncières et gérants de fonds immobiliers devront également s'inscrire dans cette démarche dans le but de **fournir des éléments de réponse adéquats** afin que les investisseurs soient en mesure d'analyser leurs risques et opportunités ESG. Ainsi, l'effet d'entraînement de cette loi devrait avoir un **effet significatif sur la gestion du secteur immobilier**.

À lire également : [ISR : des exemples de placements concrets et durables](#)

Un double levier d'action pour les gestionnaires immobilier

Concernant le management de leur portefeuille, les gestionnaires en immobilier disposent de deux leviers d'action :

- opter pour des actifs déjà très performants lors de la constitution de leur portefeuille
- privilégier des actifs peu performants mais présentant une marge d'amélioration importante

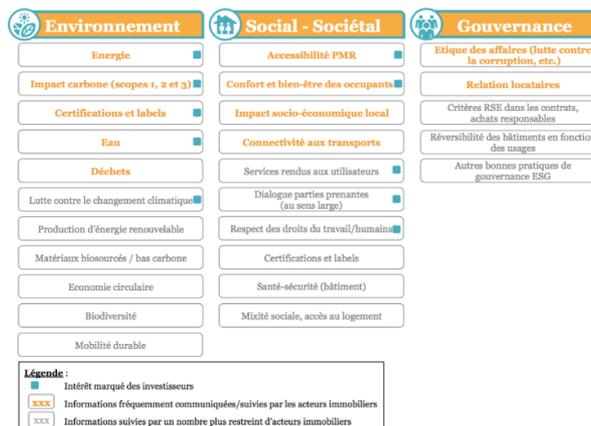
Ainsi, il semble pertinent de davantage prendre en compte **les progrès réalisés au niveau des actifs durant la période de détention** plutôt que la seule performance initiale du bâtiment lors de son acquisition. Le but étant ainsi de **contribuer efficacement à la rénovation du parc existant**.

À lire également : [\[Vidéo\] ISR dans l'immobilier en France : focus sur les chiffres clés](#)

Un effort de standardisation du reporting ESG à l'échelle du secteur immobilier

Afin d'encourager l'émergence de la prise en compte des facteurs ESG, l'article 173-VI n'impose **aucune méthodologie spécifique**. Bien que le but soit de laisser la plus grande liberté d'interprétation et d'action possible aux investisseurs pour **favoriser l'émergence de bonnes pratiques**, il en résulte néanmoins un manque d'efficacité.

Une homogénéisation des pratiques permettrait de **renforcer la transparence et la lisibilité des démarches** des acteurs de l'industrie immobilière vis-à-vis de leurs parties prenantes.



Malgré une prise en compte croissante de tous les critères ESG par les acteurs du secteur immobilier, le chemin à parcourir reste encore long, notamment concernant les aspects sociaux et sociétaux. De plus, maintenant le mouvement lancé, un effort de standardisation apparaît comme nécessaire afin de faciliter la lecture des investisseurs.

Source : [Démarches ESG-climat des gérants immobiliers](#)

L'OID et le Plan Bâtiment Durable vous donnent rendez-vous le 14 juin pour une conférence sur les Millenials et l'immobilier

Plan Bâtiment Durable – 22/05/2018

« Co-living et propriété à vie : les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? » : c'est le sujet de la conférence organisée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable qui aura lieu le 14 juin prochain à Paris.

Dans le cadre du cycle Immobilier & Perspectives, une conférence est conjointement organisée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable pour échanger sur le thème : « Co-living et propriété à vie : les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? ». Elle aura lieu le **jeudi 14 juin de 9h à 10h30 à Paris**.

Les Millenials, génération connectée favorisant bien souvent l'usage à la propriété, bouleversent les modes de consommation, la mobilité et le travail. La conférence invite à s'interroger sur **les rapports de cette génération avec l'immobilier**. En effet, face à la difficulté d'accès à la propriété et au besoin de flexibilité, les acteurs de l'immobilier et les startups innovent pour proposer de nouvelles formes d'immobilier, en lien avec la transition numérique. Il s'agit donc d'**aborder ces solutions afin de donner un aperçu de ce secteur en plein bouleversement**.

Xavier Lépine, président du directoire du Groupe La Française, apportera son témoignage, qui sera suivi d'une table-ronde d'experts où interviendront **Philippe Pelletier**, président du Plan Bâtiment Durable, **Fabrice Bonnifet**, directeur Développement Durable et QSE de Bouygues, et **François Roth**, co-fondateur de Colonies.

La conférence sera animée par **Gérard Degli-Esposti**, président de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

L'inscription à cette conférence est obligatoire.

[> S'inscrire à la conférence](#)

Informations pratiques :

- **Date** : jeudi 14 juin 2018
- **Horaires** : 9h – 10h30 (accueil à partir de 8h30)
- **Lieu** : Paris
- **Inscription**
- **Contact** : communication@o-immobilierdurable.fr

EN SAVOIR PLUS :

- [Le site de l'OID](#)
- [Pour décrypter le sujet](#)

L'OID et le Plan Bâtiment Durable vous donnent rendez-vous le 14 juin pour une conférence sur les Millenials et l'immobilier

Construction 21 – 23/05/2018

L'OID et le Plan Bâtiment Durable vous donnent rendez-vous le 14 juin pour une conférence sur les Millenials et l'immobilier



« Co-living et propriété à vie : les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? » : c'est le sujet de la conférence organisée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable qui aura lieu le 14 juin prochain à Paris.

Dans le cadre du cycle Immobilier & Perspectives, une conférence est conjointement organisée par l'[Observatoire de l'Immobilier Durable \(OID\)](#) et le [Plan Bâtiment Durable](#) pour échanger sur le thème : « **Co-living et propriété**

à vie : les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? ». Elle aura lieu le **jeudi 14 juin de 9h à 10h30** à Paris.

Les Millenials, génération connectée favorisant bien souvent l'usage à la propriété, bouleversent les modes de consommation, la mobilité et le travail. La conférence invite à s'interroger sur **les rapports de cette génération avec l'immobilier**. En effet, face à la difficulté d'accès à la propriété et au besoin de flexibilité, les acteurs de l'immobilier et les startups innovent pour proposer de nouvelles formes d'immobilier, en lien avec la transition numérique. Il s'agit donc d'**aborder ces solutions afin de donner un aperçu de ce secteur en plein bouleversement**.

Xavier Lépine, président du directoire du Groupe La Française, apportera son témoignage, qui sera suivi d'une table-ronde d'experts où interviendront **Philippe Pelletier**, président du Plan Bâtiment Durable, **Fabrice Bonnifet**, directeur Développement Durable et QSE de Bouygues, et **François Roth**, co-fondateur de Colonies.

La conférence sera animée par **Gérard Degli-Esposti**, président de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/l-oid-et-le-plan-batiment-durable-vous-donnent-rendez-vous-le-14-juin-pour-une-conference-sur-les-millenials-et-l-immobilier.html>

Cap Terre, le spécialiste du bâtiment et de l'aménagement durables, rejoint l'OID

Groupe BETOM – 29/05/2018

Cap Terre, le spécialiste du bâtiment et de l'aménagement durables rejoint l'OID (observatoire de l'immobilier durable)

En mai 2018, l'OID a intégré parmi ses 50 membres, Cap Terre, le bureau d'études, d'ingénierie et de conseil Développement Durable du Groupe BETOM. L'objectif : échanger, partager et communiquer les meilleures pratiques du marché ainsi que les innovations à l'échelle du bâtiment comme de la ville.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET L'INNOVATION AU CŒUR DE LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Cap Terre, précurseur au début des années 2000 sur les thématiques de développement durable mène aujourd'hui une stratégie d'innovation ambitieuse, notamment sur l'immobilier durable.

« L'immobilier durable est un véritable enjeu pour l'ensemble de la chaîne de valeur : concilier sobriété énergétique, durabilité et qualité d'usage en dépassant certains antagonismes méthodologiques, techniques et opérationnels. La prise en compte de ces enjeux est indispensable aux stratégies immobilières durables contemporaines. Enjeux qui font partie de l'ADN de Cap Terre. Notre intégration à l'observatoire qui entre en résonance avec nos missions d'accompagnement aux prescriptions, de veille réglementaire et technique et d'ingénierie d'études et de conseil, nous est apparue comme une évidence et une réelle opportunité. » explique Ismaïl Ben Achour, Responsable Bâtiment durable et Énergie chez Cap Terre.



Disponible au lien suivant : http://www.groupe-betom.fr/babArticles/babArticleCategory_2/babArticleCategory_14/babArticleCategory_23/babArticleTopic_172/babArticle_354

L'OID renouvelle son conseil d'administration

ImmoWeek – 07/06/2018

Six ans après sa création, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) renouvelle son conseil d'administration, qui réunit désormais Amundi Immobilier, AG2R La Mondiale, l'ARSEG, La Française REM, Perial Asset Management, Poste Immo, Nexity, Société de la Tour Eiffel, Bouygues Bâtiment Ile-de-France et Didier Kechemair.

Le Bureau nouvellement élu par les membres du Conseil d'administration a désigné :

- le président : Gérard Degli-Esposti, suppléé par Eric Allard, La Française Real Estate Management ;
- le vice-président : Cédric Nicard, suppléé par Benjamin Mercuriali, Perial Asset Management ;
- la trésorière : Odile Batsère, suppléée par Eric Berlizon, Société de la Tour Eiffel ;
- la secrétaire : Sandrine Lafon-Ceyral, suppléée par Caroline Tesio, Amundi Immobilier.

Pour la nouvelle équipe, « l'actualité de l'OID reste chargée en cette fin de premier semestre, de la publication d'un outil open source de due diligence responsable aux réflexions prospectives sur le l'impact des millenials sur l'immobilier. De la préparation de l'édition 2018 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments aux grandes thématiques que nous portons sur l'économie circulaire, sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, sur la finance responsable, ainsi que sur le confort et le bien-être »...

Disponible au lien suivant : <http://www.immoweb.fr/green-et-innovations/parcours/loid-renouvelle-son-conseil-dadministration/>

La Française reconduite à la présidence de l'OID

Business Immo – 07/06/2018

La Française reconduite à la présidence de l'OID

Actualités > **Carrières** Publié le 07/06/2018 à 16:04



Gérard Degli-Esposti © D.R.

Penser l'immobilier responsable. Six ans après sa création, l'OID poursuit sa mission avec une nouvelle équipe. Le conseil d'administration réunit désormais **Amundi Immobilier**, **AG2R La Mondiale**, **ARSEG**, **La Française REM**, **Perial Asset Management**, **Poste Immo**, **Nexity**, **Société de la Tour Eiffel**, **Bouygues Bâtiment Île-de-France**, **Didier Kechemair**.

Le bureau nouvellement élu par les membres du conseil d'administration s'est réuni pour la première fois ce lundi 4 juin et a désigné le président en la personne de **Gérard Degli-Esposti**, suppléé par **Eric Allard**, La Française Real Estate Managers ; le vice-président : **Cédric Nicard**, suppléé par **Benjamin Mercuriali**, **Perial Asset Management** ; la trésorière : **Odile Batsère**, suppléée par **Eric Berlizon**, Société de la Tour Eiffel ; la secrétaire : **Sandrine Lafon-Ceyral**, suppléée par **Caroline Tesio**, Amundi Immobilier.

Pour la nouvelle équipe, l'actualité de l'OID reste chargée en cette fin de premier semestre, de la publication d'un outil open source de due diligence responsable aux réflexions prospectives sur le l'impact des millenials sur l'immobilier. De la préparation de l'édition 2018 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments aux grandes thématiques que nous portons sur l'économie circulaire, sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, sur la finance responsable, ainsi que sur le confort et le bien-être.

Mots-clés : **AG2R La Mondiale**, **ARSEG**, **Amundi Immobilier**, **Benjamin Mercuriali**, **Cédric Nicard**, **Eric Allard**, **Eric Berlizon**, **Gérard Degli-Esposti**, **La Française REM**, **Nexity**, **Odile Batsère**, **Perial Asset Management**, **Poste Immo**, **Sandrine Lafon-Ceyral**, **Société de la Tour Eiffel**, **Bouygues Bâtiment Île-de-France**, **Caroline Tesio**

+ Business Immo

Personnes citées

Odile BATSERE

Directrice de la gestion immobilière et environnementale
TOUR EIFFEL ASSET MANAGEMENT

Éric ALLARD

CIO France, Fonds collectifs
LA FRANCAISE GLOBAL REIM

Sandrine LAFON-CEYRAL

Directrice de l'asset management
AMUNDI IMMOBILIER

Gérard DEGLI-ESPOSTI

Président
OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

Benjamin MERCURIALI

Directeur valorisation des actifs et développement durable
PERIAL

Caroline TESIO

Responsable marketing et communication
AMUNDI IMMOBILIER

Éric BERLIZON

Directeur financier
SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL

Cédric NICARD

Directeur du développement durable
PERIAL

Sociétés citées

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/99112/la-francaise-reconduite-a-la-presidence-de-l-oid>

Millenial(s) cherche(nt) solution de logement (désespérément)

Immoweek – 14/06/2018

Non, il ne s'agit pas d'un appel personnel de votre serviteur, mais bien d'une réflexion plus globale menée au sein de l'intelligensia immobilière. Car cette population, qui représenterait 23 % de la population française, dont 13 % des actifs et, à l'horizon 2030, 75 % des travailleurs, ne pense pas comme la précédente, n'agit pas de la même manière, n'a pas les mêmes préoccupations et contraintes que ses aînés.

Et l'une des principales difficultés reste l'accès au logement, notamment à la propriété. Quelles solutions s'offrent à eux ? Comment le marché immobilier répond à leurs demandes ? Une table ronde organisée ce matin par l'Observatoire de l'Immobilier Durable et animée par son président Gérard Degli-Esposi a voulu apporter des réponses à ces questions.

Quelles sont les caractéristiques marquantes de cette génération ? « Née entre 1980 et 2000, les millenials sont ultra connectée – les premiers « digital natives » -, plutôt individualistes, mais valorisant la famille et adorant se retrouver dans une communauté. Ils préfèrent jouir plutôt que posséder, vivre des expériences et sont souvent en rupture avec le monde du travail, qu'ils ne trouvent pas adapté à leur mode de vie » résume ainsi Gérard Degli-Esposi. Xavier Lépine, président du directoire du groupe La Française, s'est attaché à souligner un problème majeur de cette génération : la grande difficulté – voire l'impossibilité – à accéder à la propriété. On parle alors de location subie et non choisie. Mais le veulent-ils vraiment ? « Leur rapport au temps n'est plus du tout linéaire : il n'existe plus d'ordre dans les moments forts de leur vie. Vie de couple peuplée de rebondissements, vie professionnelle souvent incertaine, expérience résidentielle d'abord de plus en plus longue chez les parents, puis très longtemps en location (alors qu'avant, cette période n'était que transitoire entre le départ de chez les parents et le moment d'acheter son premier logement). Cette déshérence de la propriété à vie est renforcée par leur vision de la vie, l'idée de liberté, de la qualité du service rendu par rapport à l'argent dépensé... » souligne Xavier Lépine (voir également son interview exclusive à paraître la semaine prochaine dans notre magazine).

Et d'expliquer plusieurs pistes qui ont été développées par son groupe, avec le soutien du Crédit Mutuel Nord. D'abord, « la création d'un produit intermédiaire entre la pleine propriété, devenue quasi inaccessible, et la location simple », distribué par la Foncière Nord Europe. Le client achète l'usage du logement sur une longue durée et dispose des mêmes droits sur le bâti qu'un propriétaire « classique ». Au terme du contrat, le logement revient à la foncière et le client bénéficie d'une remise sur le prix (apport + mensualités) du logement de l'ordre de 30 à 40 %. Autre approche proposée : le crédit « ballon », en partenariat avec Crédit Mutuel Nord Europe : tout simplement un crédit où l'on rembourse 50 % de l'acquisition du bien lors de la dernière échéance, avec des mensualités adaptables tout au long de la vie du crédit. A la fin, le remboursement se fait soit par fonds propres ou revente, soit par un nouvel emprunt en fonction de l'âge et des revenus.

Autre idée développée, celle du coliving. Et la société Colonies s'est penché sur la question en la résumant ainsi : « qu'est-ce que les millenials peuvent accepter de mutualiser ? » Le fondateur, François Roth, explique : « dans une colocation, ce qui est source de conflits en matière de vie privée, ce sont la cuisine (on n'aime pas se faire piquer sa nourriture...) et la salle de bain (...ni attendre pour se laver). Partant de ce constat, nous avons mutualisé tout le reste dans nos immeubles ; nous proposons des studios avec une chambre, une cuisine, une salle de bain et c'est tout. La palette de services à l'occupant que nous avons pu développer s'enrichit d'année en année ». Et le succès est au rendez-vous, de manière parfois surprenante : « la moyenne d'âge de nos communauté est plus élevée que ce que l'on pensait, 31 ans. Et il nous arrive régulièrement de satisfaire les demandes d'une population plus âgée, souvent célibataire et à quelques années de la retraite, qui préfère rejoindre une de nos communautés plutôt que de rester seul dans un grand appartement parisien ».

Finalement, la notion de service, au même titre qu'elle prend de l'ampleur dans le marché tertiaire – séduire et retenir ces millenials en leur offrant une palette de service digne de l'hôtellerie -, fait des émules dans le logement.



Jean-Baptiste Favier
Chef des informations

IMPRIMER L'ARTICLE

Disponible au lien suivant : <http://www.immoweek.fr/finance-et-bourse/actualite/millenials-cherchent-solution-de-logement-desesperement/>

PERIAL rejoint le bureau de l'OID

PERIAL – 09/06/2018

Le bureau nouvellement élu par les membres du conseil d'administration s'est réuni pour la première fois lundi 4 juin pour définir sa gouvernance.

Penser l'immobilier responsable : six ans après sa création, l'OID poursuit sa mission avec une nouvelle équipe. Le Conseil d'administration réunit désormais Amundi Immobilier, AG2R, LA MONDIALE, ARSEG, La Française REM, PERIAL Asset Management, Poste Immo, Nexity, Société de la Tour Eiffel, Bouygues Bâtiment Île-de-France et Didier Kechemair.

Le Bureau de l'OID nouvellement élu par les membres du Conseil d'administration s'est réuni pour la première fois lundi 4 juin 2018 et a désigné son président, Gérard Degli-Esposti qui est suppléé par Eric Allard, de La Française Real Estate Management. Cédric Nicard Directeur du Développement Durable du groupe PERIAL devient son vice-président, et sera suppléé par Benjamin Mercuriali, Directeur de la Valorisation des Actifs PERIAL. La nouvelle trésorière, Odile Batsère, sera suppléée par Eric Berlizon de la Société de la Tour Eiffel. Enfin, le conseil a désigné Sandrine Lafon-Ceyral, comme secrétaire générale, elle sera suppléée par Caroline Tesio, d'Amundi Immobilier.

« Je suis honoré de rejoindre le bureau de cette association référente de l'immobilier durable d'aujourd'hui et de demain, et de pouvoir ainsi accompagner les innovations et l'évolution de notre secteur d'activité » commente Cédric Nicard, *« Après avoir rejoint l'OID en tant que membre en 2013 et son conseil d'administration au début de l'année, cette nomination au Bureau de l'OID symbolise bien la constance de notre engagement au sein de ce bel espace d'échange et de travail indépendant, qui invente au quotidien l'immobilier responsable »*

La parité hommes/femmes de ce bureau contribue au renforcement des valeurs portées depuis l'origine par les fondateurs de l'association.

Open Source de due diligence

Pour la nouvelle équipe, l'actualité de l'OID reste chargée en cette fin de premier semestre, de la publication d'un outil open source de **due diligence** responsable aux réflexions prospectives sur le l'impact des millenials sur l'immobilier. De la préparation de l'édition 2018 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments aux grandes thématiques portées par l'OID sur l'économie circulaire, sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, sur la finance responsable, ainsi que sur le confort et le bien-être.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs de l'OID. Offrir un espace d'échange indépendant, susciter le débat et proposer des outils open source.

Les prochains Rendez-vous de l'OID :

- Le 14 juin pour la prochaine conférence du cycle Immobilier & Prospectives, organisé en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable, et avec le témoignage de Xavier Lépine, Président du directoire de La Française sur le thème : **Les millenials bouleverseront-ils l'immobilier ?**
- Le 4 juillet pour la présentation de **l'outil open source de due diligence responsable.**

Disponible au lien suivant : <https://www.perial.com/actualites/perial-rejoint-le-bureau-de-loid>

L'OID et le PBD évaluent l'impact des millenials sur l'immobilier

Business Immo – 15/06/2018

Actualités > Logement Publié le 15/06/2018 à 15:57



Jo&Joe © AccorHotels

Dans le cadre du cycle immobilier & perspectives, l'observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le 14 juin les évolutions du secteur immobilier liées aux attentes des millenials.

Xavier Lépine, président du directoire – **La Française** a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant **Fabrice Bonnifet**, directeur central développement durable &

qualité sécurité environnement – groupe **Bouygues**, **Aurélie Lemoine**, directrice marketing stratégique – **Nexity**, **Philippe Pelletier**, avocat et président – Plan Bâtiment Durable, Damien Perrot, global SVP design solutions – **AccorHotels**, et François Roth, co-fondateur – Colonies.

La conférence, qui a réuni une centaine de personnes, a été introduite par Nexity et animée par **Gérard Degli-Esposti**, président – OID.

« Nés entre 1980 et 2000, les millenials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution, précise le communiqué de presse. Les nouveaux modes de travail, des parcours professionnels moins linéaires, l'évolution de la structure familiale, le recul de l'âge de l'héritage, autant de raisons qui expliquent que les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés ».

Pour Xavier Lépine, le secteur immobilier est au cœur de ces transformations et devient un service. L'accès à la propriété est repensé et de nouvelles solutions sont en cours d'expérimentation pour répondre aux attentes des millenials. Il s'agit par exemple de la propriété à vie, proposée par La Française, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple.

Du côté du droit, l'enjeu selon Philippe Pelletier est d'évoluer vers une propriété allégée et une location renforcée. Pour améliorer l'attractivité de la location, il faut réserver au bailleur un traitement économique juste et au locataire un traitement juridique protecteur.

François Roth rappelle que parmi les diplômés des grandes écoles, la majorité achètent de la pierre, mais en tant que bien d'investissement et pas de logement. Ils recherchent également le service, l'expérience, la mutualisation. « Colonies propose ainsi du coliving qui repose sur trois axes : des espaces privés et communs, des services tant dans le bâtiment que dans l'accès au logement et une communauté, détaille le communiqué de presse. Cela répond à des besoins larges, au-delà des millenials, y compris à ceux des familles monoparentales et des seniors ».

Une autre réponse aux attentes des millenials, nomades et internationaux, est Jo & Joe, marque développée par AccorHotels et présentée par Damien Perrot.

Concernant les conséquences pour les bâtiments, Fabrice Bonnifet considère « qu'il faut passer d'une logique de performance essentiellement matérielle associée à la maîtrise des consommations, à une performance immatérielle comme par exemple la génération effective de bien-être ». Et d'ajouter : « C'est la vision du bâtiment hybride à économie positive : espaces mutualisés, flux optimisés jusqu'au microgrid, et confort d'usage amélioré font partie des leviers d'action. Les pistes sont diverses pour répondre aux nouvelles attentes des millenials ».

Aurélie Lemoine conclut en rappelant aux acteurs de l'immobilier « de se garder de toute généralisation, d'autant plus que des nouveaux besoins ne concernent pas que les millenials ».

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/99427/l-oid-et-le-pbd-evaluent-l-impact-des-millenials-sur-l-immobilier>

Modes d'accès au logement : les millennials bouleverseront le secteur de l'immobilier, indique l'OID (1/2)

Newstank – 18/06/2018

Modes d'accès au logement : les millennials bouleverseront le secteur de l'immobilier, indique l'OID



IHL - Paris - lundi 18 juin 2018 - Initiative n° 122726

- « Nés entre 1980 et 2000, les millennials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution. Nouveaux modes de travail, parcours professionnels moins linéaires, évolution de la structure familiale, recul de l'âge de l'héritage sont autant de raisons qui expliquent que les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés », indique l'OID.
- L'accès à la propriété est repensé pour répondre aux millennials, qui ont la caractéristique d'être mobiles, d'avoir de moins en moins la capacité d'acheter en pleine propriété et de ne plus avoir des parcours de vie linéaires.
- Des innovations proposent la propriété à vie, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple.
- Au plan juridique, la tendance est à la propriété allégée et à la location renforcée.

- Parmi les diplômés des grandes écoles, plus de 65 % achètent de la pierre comme un bien d'investissement et (...) recherchent le service, l'expérience, la mutualisation.

Ce sont les grandes tendances relevées par l'OID et le [Plan Bâtiment Durable](#) sur les évolutions du secteur immobilier face à la génération des millennials, lors d'une conférence organisée au siège de Nexity à Paris, le 14/06/2018.

La conférence, animée par le président de l'OID, Gérard Degli-Esposti, a rassemblé Xavier Lépine, président du directoire de La Française, Fabrice Bonnifet, directeur central développement durable & Qualité sécurité environnement du Groupe Bouygues, Aurélie Lemoine, directrice Marketing stratégique chez Nexity, Philippe Pelletier, avocat et président du Plan Bâtiment Durable, Damien Perrot, du groupe AccorHotels, et François Roth, cofondateur de la société colonies qui crée des lieux de « co-living ».

Pour plus de confort, [poursuivre la lecture sur le site](#)

Les attentes des millennials stimulent l'innovation dans le secteur immobilier

- « Nés entre 1980 et 2000, les millennials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution. Les nouveaux modes de travail, des parcours professionnels moins linéaires, l'évolution de la structure familiale, le recul de l'âge de l'héritage, autant de raisons qui expliquent que les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés », indique l'OID.
- **Pour Xavier Lépine, le secteur immobilier est au cœur des transformations et devient un service.** L'accès à la propriété est repensé et de nouvelles solutions sont en cours d'expérimentation pour répondre aux attentes des millennials. Ceux-ci ont la caractéristique d'être mobiles, d'avoir de moins en moins la capacité d'acheter en pleine propriété (du fait de l'urbanisation et de l'augmentation des prix du foncier)

Disponible au lien suivant : Non accessible hors abonnement.

Modes d'accès au logement : les millennials bouleverseront le secteur de l'immobilier, indique l'OID (2/2)

Newstank – 18/06/2018

et de ne plus avoir des parcours de vie linéaires, contrairement aux générations précédentes. Parmi les innovations, il s'agit de la propriété à vie, proposée par La Française, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple. Basée sur le « long lease » à l'ancienne et ressemblant au crédit ballon ayant cours dans le secteur automobile, cette propriété à vie consiste pour un ménage à acheter un droit d'usage du logement auprès d'une foncière pour une longue durée prédéfinie.

- **Vu sous l'angle du droit, l'enjeu est, selon Philippe Pelletier, d'évoluer vers une propriété allégée et une location renforcée.** Pour améliorer l'attractivité de la location, il faut réserver au bailleur un traitement économique juste et au locataire un traitement juridique protecteur. Philippe Pelletier propose 3 pistes d'évolution de la relation bailleur/preneur : le bail mobilité, la propriété allégée et le renouvellement de l'offre locative en traitant le propriétaire comme un entrepreneur de services et le locataire comme un client. Ceci passe notamment par la mise en place d'un statut fiscal du bailleur privé, bien meilleure solution selon Philippe Pelletier « que les dispositifs type investissement locatif ».
 - Le bail mobilité : contenu dans le projet de loi ELAN examiné en 1^{ère} lecture à l'été 2018 par le parlement. Ce modèle est celui de l'agilité locative adapté à la mobilité professionnelle. Le bail mobilité constitue un bail de 10 mois non renouvelable, destiné personnes en formation, études supérieures, stage, apprentissage ou mission temporaire professionnelle. Aucun dépôt de garantie ne pourra être exigé par le propriétaire ;
 - La propriété allégée, proche du « long lease », ou de la propriété à vie développée par la Française ;
 - La mise en place d'un statut fiscal du bailleur privé pour remplacer l'ensemble des dispositifs d'investissement locatif et changer de paradigme : le propriétaire bailleur serait alors traité comme un entrepreneur fournisseur de services et le preneur à bail comme un client.
- **François Roth rappelle que parmi les diplômés des grandes écoles, plus de 65 % achètent de la pierre en tant que bien d'investissement et non plus pour se loger** contrairement aux générations précédentes. Ils recherchent également le service, l'expérience, la mutualisation. Sa société Colonies propose un « co-living » qui repose sur 3 axes et répond à des besoins larges, pour les millennials, mais au-delà et notamment pour les familles monoparentales ou encore des seniors :

- Des espaces privés et communs ;
- Des services très développés tant dans le bâtiment que dans l'accès au logement (conciergerie, mutualisation des usages comme les machines à laver dont les millennials ne souhaitent plus faire l'acquisition, SPA, Rooftop, salles de projection, espaces créatifs...);
- Une communauté.

- **Une autre réponse aux attentes des millennials, nomades et internationaux, est Jo & Joe, marque développée par AccorHotels** et présentée par Damien Perrot. Cette offre « d'open house » accorde une place centrale à l'expérience et vise à s'adapter à la porosité des fonctions en développant la modularité des espaces : bars qui deviennent des salles de réunion, espaces isolés et espaces ouverts multifonction...
- **Les conséquences pour les bâtiments.** Fabrice Bonnifet considère qu'il faut passer d'une logique de performance essentiellement matérielle associée à la maîtrise des consommations, à une performance immatérielle comme, par exemple, la génération effective de bien-être. C'est la vision du Bâtiment Hybride à Économie Positive (BHEP) : espaces mutualisés, flux optimisés jusqu'au microgrid, et confort d'usage amélioré font partie des leviers d'action.

Le cycle de conférences « Immobilier & Prospective », organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable depuis 2014

Depuis 2014, le cycle de conférences « Immobilier & Prospective », organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, et Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine.

Les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? Retour sur la conférence du 14 juin 2018

Plan Bâtiment Durable – 18/06/2018

Les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? Retour sur la conférence du 14 juin 2018

publié le 18 juin 2018

+ PARTAGER



Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé les évolutions du secteur immobilier liées aux attentes des Millenials. Xavier Lépine, Président du directoire de La Française a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant Fabrice Bonnifet, Directeur central développement durable & Qualité sécurité environnement du Groupe Bouygues, Aurélie Lemoine, Directrice Marketing stratégique chez Nexity, Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable, Damien Perrot, Global SVP Design Solutions chez AccorHotels, et François Roth, Co-fondateur de Colonies. La conférence a été introduite par Nexity et animée par Gérard Degli-Esposti, Président de l'OID.



Nés entre 1980 et 2000, les Millenials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution. Les nouveaux modes de travail, des parcours professionnels moins linéaires, l'évolution de la structure familiale, le recul de l'âge de l'héritage, autant de raisons qui expliquent que **les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés.**

Pour **Xavier Lépine**, le secteur immobilier est au cœur de ces transformations et devient un service. L'accès à la propriété est repensé et de nouvelles solutions sont en cours d'expérimentation pour répondre aux attentes des Millenials. Il s'agit par exemple de la **propriété à vie**, proposée par La Française, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple. Du côté du droit, l'enjeu selon **Philippe Pelletier** est d'évoluer vers une **propriété allégée** et une **location renforcée**. Pour améliorer l'attractivité de la location, il faut réserver au bailleur un traitement économique juste et au locataire un traitement juridique protecteur.

François Roth rappelle que parmi les diplômés des grandes écoles, la majorité achètent de la pierre, mais en tant que bien d'investissement et pas de logement. Ils recherchent également le service, l'expérience, la mutualisation. Colonies propose ainsi du **coliving** qui repose sur 3 axes : des espaces privés et communs, des services tant dans le bâtiment que dans l'accès au logement et une communauté. Cela répond à des besoins larges, au-delà des Millenials, y compris à ceux des familles monoparentales et des seniors. Une autre réponse aux attentes des Millenials, nomades et internationaux, est Jo & Joe, marque développée par AccorHotels et présentée par **Damien Perrot**. Cette offre d'"**open house**" accorde une place centrale à l'expérience.

Quelle conséquence pour les bâtiments ? **Fabrice Bonnifet** considère qu'il faut passer d'une logique de performance essentiellement matérielle associée à la maîtrise des consommations, à une performance immatérielle comme par exemple la génération effective de bien-être. C'est la vision du **Bâtiment Hybride à Economie Positive** : espaces mutualisés, flux optimisés jusqu'au microgrid, et confort d'usage amélioré font partie des leviers d'action.

Les pistes sont diverses pour répondre aux nouvelles attentes des millenials. Mais ces derniers le sont tout autant : **Aurélie Lemoine** conclut en rappelant aux acteurs de l'immobilier de se garder de toute généralisation, d'autant plus que des nouveaux besoins ne concernent pas que les Millenials.

Depuis 2014, le **cycle de conférences « Immobilier & Prospective »**, organisé par le **Plan Bâtiment Durable** et l'**Observatoire de l'Immobilier Durable**, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, et Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine.

Disponible au lien suivant : <http://www.planbatimentdurable.fr/les-millenials-bouleverseront-ils-l-immobilier-a1255.html>

RESPONSABILITÉ SOCIALE D'ENTREPRISE (RSE)

Contexte, gouvernance et stratégie RSE

5

5.2.4 Carbon Disclosure Project (CDP)

Altarea Cogedim a de nouveau répondu en 2017 au CDP (Carbon Disclosure Project), classement international de référence sur les stratégies carbone des grandes sociétés. Le Groupe a obtenu une nouvelle fois la note A – qui salue les démarches initiées par le Groupe et ses engagements dans la maîtrise de ses émissions de gaz à effet de serre.

5.2.4.3 Oekom

Oekom, une des principales agences de notation extra-financière dans le monde, a évalué le Groupe et lui a attribué le statut Prime en 2016.

Oekom évalue près de 5 500 entreprises chaque année.

5.2.4.4 Indice Gaïa – Ethifinance

Altarea Cogedim fait son entrée en 2017 dans l'indice ISR Gaïa. Cet indice est composé de 70 sociétés apportant des garanties remarquables sur leur gestion des risques ESG.

5.2.5 Engagements externes

5.2.5.1 Participation dans les organisations sectorielles

Altarea Cogedim participe à des comités et des groupes de travail extérieurs à l'entreprise, notamment pour anticiper l'évolution des réglementations en matière de développement durable, et pour échanger sur les bonnes pratiques du secteur.

Ainsi, sur le thème du développement durable, le Groupe est membre et participe activement aux organisations suivantes :

- CNCC (Conseil national des centres commerciaux) ;
- FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières) ;
- FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) ;
- C3D (Collège des directeurs du développement durable) ;
- Association HDE* – France GBC ;
- Charte tertiaire du Plan bâtiment durable ;
- Association BBKA (Bâtiment bas carbone).

Par ailleurs, Altarea Cogedim est membre fondateur de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). Il s'agit d'une association indépendante constituée d'acteurs privés et publics de l'immobilier tertiaire et qui a pour objet de promouvoir le développement durable dans l'immobilier.

En 2017, Altarea Cogedim a notamment contribué aux publications de l'OID sur le confort et le bien-être dans les bâtiments, sur le reporting lié au carbone ou sur la mesure des consommations des bâtiments.

Enfin, depuis décembre 2013, le Groupe est signataire de la charte de la diversité.

5.2.5.2 Engagements externes

Le Groupe est engagé auprès de la Ville de Paris dans le cadre de son Plan Climat Énergie.

Le Groupe est signataire de la Charte Paris Action Climat. Ainsi, depuis 2015, Altarea Cogedim s'est engagé sur des objectifs

quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Les engagements actuels sont les suivants :

- entre 2010 et 2020, sur le patrimoine de centres commerciaux gérés en France ;
- réduction de 50 % des émissions de gaz à effet de serre,
- réduction de 40 % des consommations d'énergie ;
- sur les nouveaux projets à Paris, amélioration des performances énergétiques par rapport à la réglementation thermique applicable ;
- sur le logement neuf : 10 %,
- sur le tertiaire neuf et rénové : 40 %.

En 2017, le Groupe continue de s'engager auprès de la Ville de Paris en participant aux concertations sur la définition des nouveaux objectifs du Plan Climat 2020-2030. Avec environ 3 réunions de travail par an, l'objectif est d'identifier les enjeux et les freins, partager les retours d'expériences, engager des actions concrètes pour accélérer la transition énergétique et cibler des pistes d'action avec la Ville de Paris. Les certifications, les labellisations et les systèmes de refroidissement sont des exemples de thématiques abordées en 2017.

5.2.5.3 Contribution aux objectifs de développement durable

Altarea Cogedim souhaite contribuer aux objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations Unies (ODD).

En particulier, le Groupe s'engage pour l'objectif 11 : « Villes et communautés durables : faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ». Altarea Cogedim est convaincu que le développement des villes, s'il se fait de manière sobre et inclusive, constitue une partie de la solution à apporter aux enjeux d'environnement, de développement, d'emploi.



Quelques exemples des contributions du Groupe :

- assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable : le Groupe est partenaire fondateur d'Habitat et Humanisme, qui agit en faveur du logement, de l'insertion et de la création des liens sociaux ;
- réduire l'impact environnemental négatif des villes par habitant, y compris en accordant une attention particulière à la qualité de l'air et à la gestion des déchets : le Groupe développe des opérations exemplaires d'un point de vue environnemental (voir chapitre « Performance environnementale ») ;
- assurer l'accès de tous, en particulier des femmes et des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées, à des espaces verts et des espaces publics sûrs : la conception de lieux agréables, confortables, sûrs et végétalisés est un des axes de travail fort du Groupe (voir paragraphe « Confort, santé, bien-être dans les opérations »).

AXE 3

FÉDÉRER SES PARTENAIRES AUTOUR DE SA DÉMARCHÉ RSE

MOBILISER LES PARTIES PRENANTES DANS LA STRATÉGIE RSE DE FONCIÈRE INEA

Informier et sensibiliser les parties prenantes

La sensibilisation des parties prenantes aux thématiques RSE, primordiale en début de processus pour obtenir leur adhésion, reste indispensable tout au long de la démarche RSE pour maintenir leur mobilisation. Cela implique, pour Foncière INEA, de communiquer avec ses parties prenantes. Elle le fait avec ses locataires dans le cadre des Engagements 4, 5 et 6 de sa feuille de route. Il doit en être de même avec ses administrateurs et

avec son public au sens large. La société dispose à cet effet de différents leviers : les Conseils d'administration, son rapport RSE, sa newsletter et son site Internet.

OBJECTIF Publier un rapport RSE chaque année ; aborder les thèmes RSE dans la newsletter ; mettre la RSE à l'ordre du jour du Conseil d'administration.

RÉSULTAT 2017 Publication du rapport RSE 2016 ; thématique de la RSE abordée dans de nombreux articles de la newsletter, ainsi que lors du Conseil d'administration de Foncière INEA de décembre 2017 dans le cadre du projet d'émission d'un Euro PP « Green ».

Participer aux activités sectorielles RSE

Dans le cadre de sa stratégie RSE, Foncière INEA nourrit sa réflexion, notamment en se montrant active auprès d'associations engagées dans le domaine environnemental. Elle est ainsi membre, depuis mars 2016, de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), chargé de promouvoir le développement durable et l'innovation dans l'immobilier. Entre autres actions, cette structure recense les performances énergétiques du patrimoine de ses membres pour alimenter sa base de données à partir de laquelle elle établit chaque année un *Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires*. Parallèlement, l'OID a mis en place différents groupes de travail auxquels participe Foncière INEA : un groupe Mesure, par exemple, au sein duquel les membres échangent sur les méthodologies de collecte des

consommations et un groupe Règlementaire pour partager sur les évolutions réglementaires en matière de RSE dans le secteur immobilier. Par ailleurs, Foncière INEA a signé en octobre 2017 la Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés, élaborée dans le cadre du Plan Bâtiment Durable*. En étant signataire de la version 2017 de la Charte, elle confirme que la recherche de la performance énergétique et de l'innovation environnementale est dans son ADN et renforce son implication dans les initiatives en matière de RSE.

* Le Plan Bâtiment Durable est rattaché à la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de la Cohésion des territoires.



Les nouveaux signataires, dont Foncière INEA, de la Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés.

OBJECTIF Participer aux travaux de l'OID

RÉSULTAT 2017 Participation de Foncière INEA à différentes réunions de l'OID, notamment sur les indicateurs et le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires (invitation d'un représentant de la société Atawoo à un groupe de travail, sur le conseil de Foncière INEA).

Les millenials bouleverseront-ils l'immobilier ? Retour sur la conférence du 14 juin 2018

Construction 21 – 19/06/2018



Dans le cadre du cycle Immobilier & Perspectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé les évolutions du secteur immobilier liées aux attentes des Millenials. Xavier Lépine, Président du directoire de La Française a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant Fabrice Bonnifet, Directeur central développement durable & Qualité sécurité environnement du Groupe Bouygues, Aurélie

Lemoine, Directrice Marketing stratégique chez Nexity, Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable, Damien Perrot, Global SVP Design Solutions chez AccorHotels, et François Roth, Co-fondateur de Colonies. La conférence a été introduite par Nexity et animée par Gérard Degli-Esposti, Président de l'OID.

Nés entre 1980 et 2000, les Millenials vivent dans un monde compliqué, incertain et en permanente évolution. Les nouveaux modes de travail, des parcours professionnels moins linéaires, l'évolution de la structure familiale, le recul de l'âge de l'héritage, autant de raisons qui expliquent que les modes d'accès classiques au logement ne sont plus adaptés.

Pour **Xavier Lépine**, le secteur immobilier est au cœur de ces transformations et devient un service. L'accès à la propriété est repensé et de nouvelles solutions sont en cours d'expérimentation pour répondre aux attentes des Millenials. Il s'agit par exemple de la propriété à vie, proposée par La Française, qui constitue un produit intermédiaire entre la propriété pleine et la location simple. Du côté du droit, l'enjeu selon **Philippe Pelletier** est d'évoluer vers une propriété allégée et une location renforcée. Pour améliorer l'attractivité de la location, il faut réserver au bailleur un traitement économique juste et au locataire un traitement juridique protecteur.

François Roth rappelle que parmi les diplômés des grandes écoles, la majorité achètent de la pierre, mais en tant que bien d'investissement et pas de logement. Ils recherchent également le service, l'expérience, la mutualisation. Colonies propose ainsi du coliving qui repose sur 3 axes : des espaces privés et communs, des services tant dans le bâtiment que dans l'accès au logement et une communauté. Cela répond à des besoins larges, au-delà des Millenials, y compris à ceux des familles monoparentales et des seniors. Une autre réponse aux attentes des Millenials, nomades et internationaux, est Jo & Joe, marque développée par AccorHotels et présentée par **Damien Perrot**. Cette offre d'"open house" accorde une place centrale à l'expérience.

Quelle conséquence pour les bâtiments ? **Fabrice Bonnifet** considère qu'il faut passer d'une logique de performance essentiellement matérielle associée à la maîtrise des consommations, à une performance immatérielle comme par exemple la génération effective de bien-être. C'est la vision du Bâtiment Hybride à Economie Positive : espaces mutualisés, flux optimisés jusqu'au microgrid, et confort d'usage amélioré font partie des leviers d'action.

Les pistes sont diverses pour répondre aux nouvelles attentes des millenials. Mais ces derniers le sont tout autant : **Aurélie Lemoine** conclut en rappelant aux acteurs de l'immobilier de se garder de toute généralisation, d'autant plus que des nouveaux besoins ne concernent pas que les Millenials.

Depuis 2014, le cycle de conférences « Immobilier & Prospective », organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, et Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/les-millenials-bouleverseront-ils-l-immobilier-retour-sur-la-conference-du-14-juin-2018.html>

PERIAL ASSET MANAGEMENT

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RAPPORT ANNUEL 2017 PFO₂ | 11

LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DE PFO₂

Objectifs atteints !

PFO₂ a été lancée sur la base d'une conviction profonde : l'immobilier d'entreprise doit se conformer aux exigences légales applicables, mais également anticiper l'évolution des normes environnementales pour les transformer en opportunités de création de valeur durable. Pour chacun des immeubles du patrimoine de la SCPI un plan d'actions sur mesure est défini en fonction des enjeux économiques et environnementaux ainsi que des usages. Programmé sur 8 ans, ce plan s'appuie sur des leviers d'amélioration à notre disposition et s'exprime notamment au travers d'objectifs quantitatifs :

- **40 %** de la consommation d'énergie primaire de référence ou l'atteinte d'un seuil de performance maximal de 200 kWhEP/m² an
- **30 %** de la consommation d'eau de référence ou l'atteinte d'un seuil de performance maximal de 45 litres par jour et par personne.

L'année 2018 marque donc une étape importante pour PFO₂, celle du bilan pour les immeubles acquis à son ouverture, en 2009. Huit ans plus tard donc, nous pouvons l'affirmer : l'objectif est atteint !

Découvrez le détail de nos reportings de performance environnementale sur le site www.perial.com



Une stabilité réglementaire attendue

Après une forte dynamique enclenchée en 2015, l'année 2017 devait être une année de stabilisation confortée par un changement de gouvernance au sommet de l'Etat. Pour preuve, le décret portant obligation de travaux d'amélioration énergétique, attendu depuis 2010, a été publié au printemps. Sa durée de vie fut particulièrement courte, le texte ayant été suspendu dans les semaines qui ont suivi sa parution au Journal Officiel. Cette suspension a été justifiée par des incohérences de fond avec la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance verte. S'agit-il d'un élan gâché ? Nous ne le pensons pas. En effet, ces événements ont eu le mérite de fédérer les acteurs de l'immobilier sur des positions convergentes.

Dès début 2018 les concertations entre l'Etat et les professionnels sont reparties de plus belle. Le projet de Loi ELAN (que nous espérons bien-nommé) devrait intégrer en son sein une réécriture de l'obligation de travaux de la Loi de Transition Énergétique qui permettra au décret de renaître début 2019. Quoi qu'il en soit, le premier jalon d'amélioration des performances des immeubles sera à atteindre en 2030. Portée par sa conviction, PERIAL Asset Management se positionne d'ores et déjà en capacité de transformer cette contrainte en opportunité.

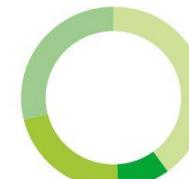
Une stratégie d'investissement toujours volontariste

Poursuivant sa stratégie d'investissement alliant immeubles *Best in Class* et immeubles *Best in Progress*, la SCPI a acquis en 2017 28 % d'immeubles anciens et 72 % plus récents. À noter que ce pourcentage d'immeubles anciens est constitué, pour une bonne part, du portefeuille UNITY acquis en Allemagne. Ces bâtiments, à usage essentiellement administratif, disposent d'ores et déjà pour la plupart d'une solide performance énergétique, les autres font l'objet d'un plan d'amélioration.



Répartition par Réglementation Thermique des acquisitions 2017 (en valeur réelle)

61% RT 2000, 28% Hors RT, 11% RT 2005



Répartition par Réglementation Thermique du patrimoine au 31/12/2017 (en valeur réelle)

40% Hors RT, 29% RT 2000, 22% RT 2005, 9% 2012

Décryptage

Les Réglementations Thermiques (RT) sont des blocs réglementaires et techniques qui cadrent la manière de construire des immeubles durant des périodes de temps données. Ces RT induisent donc des caractéristiques générales de performances globalement proches pour tout immeuble d'une même génération. Aussi, ces RT peuvent être utilisées pour qualifier l'âge moyen d'un patrimoine et sont un indicateur du niveau d'obsolescence technique potentielle d'un bâtiment.

Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés entre 2001 et 2006 sont soumis à la RT 2000.

Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés entre 2006 et 2013 sont soumis à la RT 2005.

Les immeubles dont les permis de construire ont été déposés à partir de 2013 sont soumis à la RT 2012. La limite à cet exercice est l'ensemble des particularités et externalités agissant sur un immeuble en particulier (climat, densité d'occupation, qualité d'exploitation, activité exercée dans les lieux, niveau de services, etc.). L'ensemble de ces points faisant de chaque immeuble son propre prototype.

Une surperformance aux benchmarks durable

Cette année encore, les performances environnementales de la SCPI surperformer le baromètre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable sur la plupart des générations de bâtiments, signe que les actions de gestion mises en œuvre produisent des effets durables.



Indicateurs de consommation énergétique en énergie primaire

Due diligence responsable : Comment intégrer la valeur du "durable" ?

Construction 21 – 27/06/2018



Performance énergétique, bien-être des occupants, adaptation au changement climatique, flexibilité d'usage, connectivité, la montée en maturité du marché a étendu le périmètre et les exigences d'un bâtiment responsable.

Comment traduire ces attentes en critères opérationnels pour les équipes d'acquisition ?

Avec l'appui d'un groupe de travail d'experts et du Better Buildings Partnership, l'OID et Sinto ont élaboré un **outil librement accessible de due diligence responsable** que nous vous proposons de découvrir le 4 juillet.

Des experts témoigneront, parmi lesquels :

- ✓ Xavier PELTON, *Directeur du Département Investissements, Arbitrages & Asset Management*, et Jérôme LIZE, *Responsable du Département Technique et des Grands Projets - AG2R LA MONDIALE* ;
- ✓ Cédric NICARD, *Directeur du Développement Durable - Perial Asset Management* ;
- ✓ Ludovic CHAMBE, *Directeur Développement Durable - CBRE*.

La conférence aura lieu de 9h à 10h30 chez CBRE (76 rue de Prony, Paris 17e). L'accueil se fera à partir de 8h30.

📍 76 rue de Prony, 75017 Paris 📅 04/07 - 04/07/2018

L'OID et Sinteo publient le guide pour la due diligence responsable

Business Immo – 05/07/2018



Performance énergétique, bien-être des occupants, adaptation au changement climatique, flexibilité d'usage, connectivité, la montée en maturité du marché a étendu le périmètre et les exigences d'un bâtiment responsable. Comment traduire ces attentes en critères opérationnels pour les équipes d'acquisition ? Avec l'appui d'un groupe de travail d'experts et du Better Buildings Partnership,

L'OID et **Sinteo** ont élaboré un outil librement accessible de due diligence responsable.

« Cet outil est constitué d'un guide et d'une grille d'une soixantaine de critères de durabilité, relevant autant du suivi de la performance énergétique que du confort des occupants et de la connectivité du bâtiment, précise un communiqué de presse. Il s'agit d'accompagner la prise en compte par les investisseurs des critères indispensables comme des enjeux actuellement moins traités mais qui deviendront incontournables, comme la gestion des risques climatiques. »

Cet outil a été présenté par l'OID et Sinteo le 4 juillet lors d'une conférence organisée dans les nouveaux locaux de **CBRE**, et ouverte par **Xavier Pelton**, directeur du département investissements, arbitrages & asset management, **AG2R La Mondiale**. **Ludovic Chambe**, directeur développement durable, CBRE, a rappelé que, « poussés par des obligations réglementaires de plus en plus exigeantes, les enjeux de durabilité sont de plus en plus regardés par les investisseurs. » L'outil de due diligence responsable vise ainsi à répondre à ce besoin pour les équipes en charge de l'acquisition, les experts et les bureaux d'études. **Cédric Nicard**, directeur du développement durable, **Perial Asset Management**, a présenté une mise en application de la grille de critères sur une acquisition récente.

Collaboratif et adaptable, l'outil est mis à disposition de tous les acteurs du secteur et sera amélioré par les retours d'expérience en vue d'une version 2.

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/100220/l-oid-et-sinteo-publient-le-guide-pour-la-due-diligence-responsable>

Gérard Degli Esposti réélu président de l'OID

Actu Environnement – 05/07/2018



The screenshot shows the top part of the ACTU ENVIRONNEMENT website. At the top left is the logo, which consists of a stylized globe with a green leaf on the left and the text 'ACTU ENVIRONNEMENT .com' to its right. Below the logo is a horizontal navigation bar with several tabs: 'ACTU' (highlighted in orange), 'Energie', 'Eau', 'Déchets', 'Risques', 'Bâtiment', 'Transport', and 'Aménagement'. Underneath this bar is a secondary navigation bar with links: 'Solutions & Innovations', 'Réglementation', 'Formation professionnelle', 'Agenda', and 'Librairie'. Below the navigation is a main content area with two columns. The left column features a box for 'AcouBAT' with the text 'AcouBAT, logiciel de prédiction de la performance acoustique des bâtiments par CSTB'. The right column features a small image of a road with a grassy shoulder and the text 'Dalles inhibitrices de la végétation Regupol® pratiques et écologiques ! par BSW'.

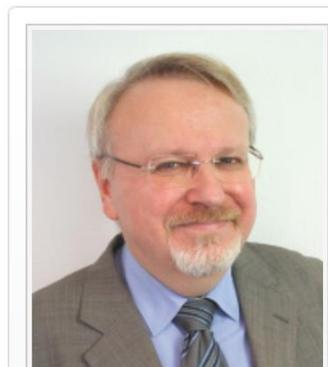
Gérard Degli Esposti réélu président de l'OID

Gérard Degli Esposti voit son mandat à la présidence de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) renouvelé.

Nomination | Bâtiment | 05 juillet 2018 | Déborah Paquet



Gérard Degli Esposti est architecte DPLG. Après avoir exercé son métier, il s'implique dans l'immobilier d'entreprise à des postes de direction. En 2006, il rejoint La Française REM comme directeur de la planification travaux et du développement durable. Il occupe actuellement les fonctions de directeur de l'investissement immobilier socialement responsable.



Disponible au lien suivant : <https://www.actu-environnement.com/ae/news/gerard-egli-esposti-oid-immobilier-31634.php4>

BBP Influence Grows with Key Toolkit Adapted for French Market

BBP – 06/07/2018

The BBP continues to extend its impact in providing best-practice guidance for the real estate market with the recent translation of one of its toolkits for the French real estate market.

The BBP partnered with the OID, who adapted the **BBP Acquisitions Sustainability Toolkit** to make it applicable for the French real estate market via the launch of their own guide - **Acquisition: le guide pour la due diligence responsable** [↗](#).

Thanks to the work of the OID, commercial property owners seeking to review sustainability risks and opportunities as part of the acquisition process, when acquiring commercial property in France, now have bespoke guidance available to them.

Both the BBP and OID share many of the same aims and aspirations. Since 2015, the two organisations have forged a strong and meaningful relationship based on sharing knowledge of their respective geographies, however, this is the first time the two organisations have collaborated in producing a shared output.

“We’re delighted that our work has been adapted by the OID for the French real estate market. A key remit of the BBP is to drive change throughout the commercial real estate sector, and this is a perfect example that demonstrates how the two organisations can complement and build on each other’s work and increase their reach beyond their targeted sectors. I hope this is welcomed by both the French and UK real estate market, and the start of further joint projects together.” said Chris Botten, Programme Manager, Better Buildings Partnership.

“With sustainability becoming ever more important to our investors and occupiers, it is only natural that such considerations are reflected in the decision-making process when purchasing a new property. Our collaboration helps create a standardise approach across international real estate markets, simplifying the process of buying and selling properties across multiple countries, such as ourselves at Aberdeen Standard Investment.” Said Dan Grandage, Head of ESG, Real Estate, Aberdeen Standard Investments and chair of the BBP Investment Working Group responsible for developing the BBP Acquisitions Sustainability Toolkit.

Disponible au lien suivant : <http://www.betterbuildingspartnership.co.uk/bbp-influence-grows-key-toolkit-adapted-french-market>

Carbone : un nouvel horizon pour l'asset manager immobilier

Réflexions immobilières – 06/07/2018

...tout au long du cycle de vie du bâtiment. Ces stratégies passent de manière opérationnelle entre les mains des *investment* et *asset managers*. En effet, les décisions d'allocation vers des actifs bas-carbone affectent en premier lieu les acquisitions, mais aussi la gestion ainsi que les cessions.

- ▶ Dans le domaine de l'acquisition, des outils pour évaluer les actifs bas-carbone sont de plus en plus nombreux. Par exemple, l'OID et Sinteo ont récemment élaboré une grille de *due diligence* responsable destinée aux équipes d'investissement afin de maîtriser les critères de durabilité (dont le carbone), fiabiliser et faciliter la transition aux équipes d'*asset management*.

« Due diligence responsable » : l'OID publie deux outils à destination des équipes d'acquisition immobilière

Plan Bâtiment Durable – 11/07/2018

L'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) a publié le 4 juillet 2018 deux outils de « due diligence responsable » : un tableur présentant les critères de durabilité à prendre en compte en phase de « due diligence » et un guide d'accompagnement visant à une mise en perspective avec des retours d'expérience. Ces outils sont à destination des équipes en charge de l'acquisition immobilière et sont librement accessibles.



Performance énergétique, bien-être des occupants, adaptation au changement climatique, flexibilité d'usage, connectivité : ces dernières années, la montée en maturité du marché immobilier a étendu le périmètre et les exigences d'un bâtiment responsable. D'autre part, les outils identifiant des critères de durabilité, comme les certifications ou les référentiels de reporting extra-financiers, sont de plus en plus nombreux, tandis que la réglementation sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance se renforce. Dans ce contexte, l'OID souligne l'**insuffisante prise en compte des critères de durabilité dans les procédures d'acquisition immobilières**. Or la phase de « due diligence », c'est-à-dire la phase de vérifications opérées par le potentiel acquéreur d'un actif immobilier ou foncier, est un moment opportun pour collecter les données ESG (Environnementales, Sociales et de Gouvernance).

C'est pourquoi, avec l'appui d'un groupe de travail d'experts et du [Better Buildings Partnership](#), l'OID et [Sinteo](#) ont élaboré deux outils favorisant la **prise en compte du développement durable lors de la « due diligence »** :

- un outil sous forme de **tableur présentant 68 critères de durabilité**, segmentés en 15 catégories ;
- un **guide d'accompagnement** permettant une mise en perspective et intégrant des retours d'expérience.

Ces outils sont conçus pour accompagner les investisseurs à prendre en considération les enjeux de durabilité lors des phases de « due diligence ». Ils permettent d'identifier les sujets ESG prioritaires lors de l'acquisition tout en favorisant le dialogue entre les différents acteurs avec un cadre standardisé.

Ils poursuivent donc 5 principaux objectifs :

- **présenter** les principaux enjeux de durabilité à intégrer en phase d'acquisition d'un bâtiment ;
- **hiérarchiser** les critères de durabilité à prendre en compte ;
- **fournir** un outil modifiable aux équipes en charge de l'acquisition ;
- **proposer** un cadre standardisé de dialogue sur les enjeux de durabilité entre les différentes parties prenantes lors de la transaction ;
- **faciliter** la structuration du suivi de la performance ESG suite à l'acquisition du bâtiment.

Ces deux outils sont en libre accès. Les retours et commentaires des utilisateurs permettront leur amélioration continue.

EN SAVOIR PLUS :

- [Téléchargez le tableur présentant les critères de durabilité](#) (format xlsx - 41.2 ko - 11/07/2018)
- [Téléchargez le guide « Acquisition – Le guide pour la due diligence responsable »](#) (format pdf - 3.9 Mo - 11/07/2018)
- [Retour sur la conférence du 4 juillet 2018 par l'OID : Due Diligence responsable : Comment intégrer la valeur du « durable » ?](#)

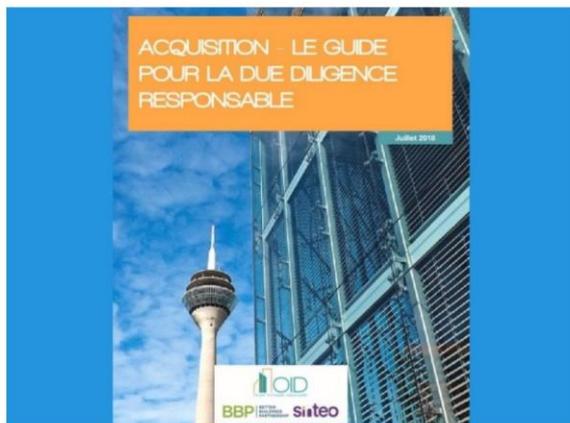
Disponible au lien suivant : <http://www.planbatimentdurable.fr/due-diligence-responsable-l-oid-publie-deux-outils-a1277.html>

L'immobilier tertiaire cherche à devenir responsable et durable

Batiactu – 13/07/2018

L'immobilier tertiaire cherche à devenir responsable et durable

Publié le 13/07/2018 à 16:08



Due diligence responsable © OID Sinteo

Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter



TENDANCE. Bien-être des occupants, connectivité, flexibilité d'usage, gestion du risque climatique... au-delà de la performance énergétique pure, les immeubles de bureaux doivent aujourd'hui présenter d'autres caractéristiques pour séduire les investisseurs. Guides et partenariats dans ces domaines sont de plus en plus nombreux.

Le 5 juillet 2018, l'Institut français pour la performance du bâtiment (Ifpeb) et l'Association des directeurs immobiliers (Adi) ont scellé un accord de partenariat visant à accélérer leurs collaborations. Laurent Morel, le président de l'Ifpeb, déclarait alors : "La mutation accélérée des métiers, nos objectifs en termes de diminution des impacts environnementaux, mais aussi nos impératifs de résilience face au changement climatique, nécessitent de renforcer et d'élargir nos champs de compétences par ce type de partenariat pour mieux servir nos membres". Des idées qui flottent dans tout le secteur puisque, au même moment, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et Sinteo publiaient un "Guide de la due diligence responsable".

PARTENAIRES

DERNIÈRES RÉALISATIONS



Maison ossature bois passive LA TRÈS BASSE CONSOMMATION ... créé par le tohic, dany



Renovation du chateau d'anglade a ezanville
Rénovation du chateau d'Anglade à Ezanville ... créé par AIGOUN, Said



Panneaux décoratifs
Décorations murales pour salle de restaurant et chambre ... créé par HORAZ, Décoration

batiactu Réseau

Consulter toutes les réalisations

Avec l'appui d'un groupe de travail et du *Better Buildings Partnership* (BBT), les deux acteurs ont élaboré un outil gratuit, constitué d'une soixantaine de critères de durabilité, afin de mieux aiguiller les entreprises en phase de recherche immobilière. Xavier Pelton, directement du département Investissements, Arbitrages & Asset management chez AG2R La Mondiale, détaille : "Le volet environnemental est devenu une composante majeure de ces critères techniques et doit être analysé avec la plus grande rigueur. Le périmètre s'étend progressivement : performance énergétique bien sûr, mais désormais bien-être des occupants, connectivité et adaptation au changement climatique font partie des critères à analyser tant sur l'existant que sur le potentiel d'évolution des actifs".

Valable pour tous les actifs

De son côté, Ludovic Chambe, directeur Développement durable chez CBRE, rappelle que les obligations réglementaires de plus en plus exigeantes poussent les investisseurs à regarder de plus près les enjeux de durabilité. Il résume : "Encore peu présents dans [les] audits il y a quelques années, le développement durable est désormais au cœur des nouvelles stratégies d'investissement et de développement. L'immobilier responsable occupe donc une place à part entière dans les nouvelles dues diligences, au point que nous accompagnons certains de nos clients dans le développement d'outils d'évaluation spécifiques à ces sujets". Des tendances qui seraient constatées quel que soit le type d'actif, bureaux, commerce ou logistique. Ceci afin de les vendre ou de les louer plus facilement.

Qu'est-ce que la due diligence ?

Il s'agit d'un ensemble de vérifications financières, techniques et juridiques qu'un potentiel acquéreur d'un actif immobilier ou foncier opère avant la transaction. Elle lui permet d'obtenir en amont une photographie pluridisciplinaire précise de la situation d'un bâtiment ou d'un terrain. Une étape clé, précisent l'OID et Sinteo, qui permet de valider la faisabilité d'un projet en mettant en avant les risques potentiels. La due diligence responsable étudie notamment les risques réglementés (installations classées, sources de pollution des sols ou de l'eau, nuisances) et les évolutions réglementaires anticipées. Les risques assuranciers ou de commercialisation sont aussi scrutés.

Disponible au lien suivant : <https://www.batiactu.com/edito/immobilier-tertiaire-cherche-a-devenir-responsable-53596.php>

Quelle valorisation pour les déchets plastiques du BTP ?

Leonard – 17/07/2018



Observatoire de l'immobilier durable

Quelle valorisation pour les déchets plastiques du BTP ?

Dans le cadre du festival Building Beyond, organisé dans le laboratoire Leonard : Paris (VINCI), une rencontre a été organisée le 6 juillet sur le thème « Plastique recyclé & construction : quels leviers d'innovation en faveur de l'économie circulaire ? ».

L'occasion de revenir sur les freins à la valorisation des matériaux plastiques dans le BTP.

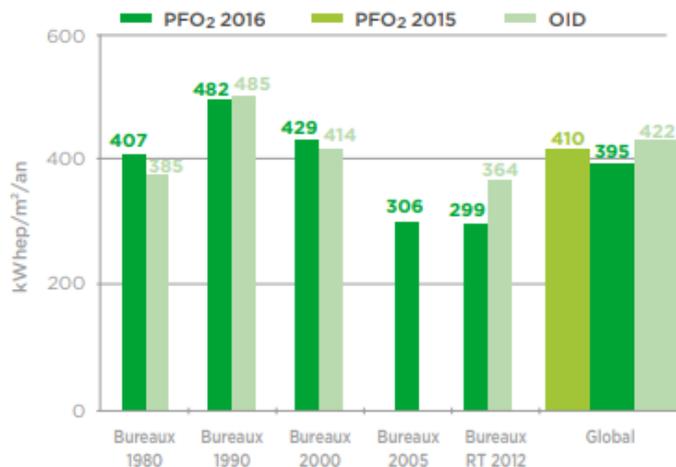
[Lire l'article](#)

PFO2, promesses tenues

Perial – 17/07/2018

Une surperformance aux benchmarks durables

Cette année encore, avec une performance moyenne de 395 kWhEP/m²/an contre 422 kWhEP/m²/an communiqués par le baromètre de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), la SCPI PFO₂ surperforme sur la plupart des générations de bâtiments, signe que les actions de gestion mises en œuvre produisent des effets durables.



Indicateurs de consommation énergétique
en énergie primaire

Quels critères environnementaux considérer avant l'acquisition d'un immeuble ? (1/2)

Meilleures SCPI – 19/07/2018

Avant de procéder à l'acquisition d'un bien, une société de gestion effectue une série d'audits, d'études et de projections lui permettant d'apprécier la viabilité du projet. Le partenariat de l'Observatoire de l'Immobilier Durable et de la société d'ingénierie et de conseil Sinteo a abouti en juillet 2018 à la publication de nouveaux critères liés à la durabilité lors de cette phase dite de *due diligence*.

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Ils peuvent faire varier le prix de l'actif immobilier à la baisse lorsque les normes ne sont pas respectées. Les diagnostics immobiliers les plus importants sont listés ci-dessous :

- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : focus sur la consommation d'énergie et les émissions de CO2.
- Etude des Servitudes « Risques » et d'Information sur les Sols (ESRIS) : se penche sur les risques naturels, miniers, technologiques, sismiques, et étudie la pollution des sols
- Amiante et plomb
- Radon (gaz radioactif)
- Ondes électromagnétiques



LES LABELS IMMOBILIERS : UNE TENDANCE DE PLUS

Ils permettent de faciliter l'appréciation de l'empreinte environnementale d'un bâtiment. On distingue les labels généraux des labels thématiques. En effet, ces derniers ne s'appuient pas sur les mêmes critères d'évaluation. Les labels généraux vont en effet passer en revue un champ plus large de caractéristiques, là où les labels thématiques porteront leur attention sur des critères plus spécifiques, comme par exemple l'émission de carbone d'un bâtiment :

Labels généraux	Labels thématiques
<ul style="list-style-type: none">• HQE (FR) : label le plus utilisé en France. Les conditions pour l'obtenir sont strictes• LEED (Amérique du Nord) : label le plus utilisé au monde. Conditions d'attribution exigeantes• BREEAM (UK) : Sa domination au niveau européen peut s'expliquer par des critères moins contraignants	<ul style="list-style-type: none">• Efficience énergétique : Effinergie• Emission de carbone : BBCA• Biodiversité : Biodiversity• Connectivité et domotique : Ready2Services et WiredScore• Qualité de vie : Osmoz et Fitwel• Accessibilité, aménagement urbain et architecture : Accessibilité et Haute Qualité d'Usage (HQU)

LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT D'AMÉLIORATION

Si le bâtiment ne compte pas d'installations et aménagements éco-responsables, la possibilité de modifier le bien constitue une qualité et peut motiver l'investissement. Les éléments pouvant faire l'objet d'améliorations sont les suivants :

- La structure : optimisation de la lumière et de l'inertie thermique, bonne isolation, possibilité d'implanter un système de ventilation naturelle...
- Les équipements : Changer la source d'énergie, implantation d'un Building Management System permettant de suivre en temps réel la consommation de l'immeuble.
- Biologie : La possibilité de végétaliser l'asset peut avoir des conséquences sur l'environnement, mais aussi sur la productivité des employés du locataire.
- Mobilité : La création de sentiers pédestre et de pistes cyclables, et l'installation d'espaces vélos et de recharges de véhicules électriques présentent de multiples avantages, tant en termes de santé publique que de respect de l'environnement.

AUDITS DES ÉQUIPEMENTS ET HISTORIQUES DES CONSOMMATIONS

Ce critère peut être vu sous deux angles. D'une part, celui de la Responsabilité Sociétale des Entreprises qui désigne l'ensemble des pratiques qui visent à avoir un impact positif sur la société et à respecter l'environnement pour le locataire. D'autre part, celui plus financier d'économies substantielles et d'amélioration de la productivité des occupants :

- Audits et historiques des consommations : énergie, eau, déchets
- Contrôle de la qualité de l'air intérieur
- Audit incendie
- Enquête de satisfaction des occupants
- Audit anti-intrusion

Disponible au lien suivant : <https://www.meilleurescpi.com/actualites/56385-quels-criteres-environnementaux-considerer-avant-lacquisition-dun-immeuble/>

Quels critères environnementaux considérer avant l'acquisition d'un immeuble ? (2/2)

Meilleures SCPI – 19/07/2018

RECENSEMENT DES RISQUES

Avant d'acquérir un nouvel actif, les sociétés de gestion doivent également évaluer et recenser les risques liés au bâtiment. Ces derniers peuvent se trouver dans les éléments suivants :

- La structure : risque de surchauffe, problèmes d'acoustique
- L'obsolescence par rapport aux demandes du marché en termes d'éco-responsabilité
- Le changement climatique : le bien est-il menacé par des phénomènes comme le réchauffement ou la montée du niveau des océans ?
- L'image : si le bien est loué au moment de l'acquisition, quelle est la réputation des locataires ? Leur activité nuit-elle à l'environnement ?
- Les pouvoirs publics : les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et les mesures de protection de la biodiversité peuvent-ils mettre à mal le projet de l'investisseur ?
- Les risques technologiques : les activités alentour présentent-elles des risques industriels, biologiques, nucléaires ?

LES CARACTÉRISTIQUES ET ÉQUIPEMENTS DE L'ACTIF

Par caractéristiques, on entend les caractéristiques du bien en l'état, lors de la due diligence, avant d'éventuelles dépenses d'amélioration. Si le bien dispose d'équipements de qualité, ils peuvent constituer un critère d'investissement. La société de gestion va dès lors s'interroger sur les points suivants :

- Existe-t-il un système de relevé automatique, et de transmission au propriétaire et au locataire, qui permet de rationaliser la consommation d'énergie ?
- L'immeuble est-il modulable ? Est-il possible de le changer de classe d'actif en cas d'obsolescence par rapport aux exigences du marché ? Cette prolongation de l'espérance de vie du bien réduit l'artificialisation des sols.
- L'existence d'espaces verts est un critère responsable. Il augmente la satisfaction des occupants et contribue à la préservation du capital naturel.
- Pour des raisons évidentes et déjà évoquées, la présence d'un local vélo et d'une borne de recharge pour véhicules électriques constituent des points positifs.

Comme le précise l'OID, peu de ces 68 critères sont pris en compte aujourd'hui. Néanmoins, on peut penser que les contraintes du marché, réglementaires, et financières imposent à l'avenir aux gérants de les considérer davantage lors de leurs opérations de *due diligence*. C'est ce qu'a déjà commencé à faire Perial avec sa SCPI PFO2 - Développement Durable.

Disponible au lien suivant : <https://www.meilleurescpi.com/actualites/56385-quels-criteres-environnementaux-considerer-avant-lacquisition-dun-immeuble/>

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ? (1/2)

Batiactu – 04/09/2018

ÉCONOMIE DURABLE. Ecoconception des bâtiments, allongement de leur durée de vie, valorisation des déchets et instauration de circuits courts, autant de pratiques qui commencent à émerger dans le monde de la construction. L'OID publie un rapport qui analyse les enjeux économiques de l'économie circulaire dans l'immobilier et qui recense les outils et bonnes pratiques.

[L'économie circulaire dispose d'une feuille de route](#) et la loi de Transition énergétique pour la croissance verte fixe d'importants objectifs de recyclage et de valorisation à la filière de la construction. Aussi, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) s'intéresse-t-il à la façon de faire entrer les investisseurs et gestionnaires de patrimoines dans cette boucle vertueuse. Une étude publiée ce 4 septembre 2018 analyse les différentes actions possibles et énumère les outils déjà à disposition des professionnels du secteur afin qu'ils parviennent à suivre les bonnes pratiques.

À LIRE AUSSI | [L'immobilier tertiaire cherche à devenir responsable et durable](#)

La première étape de l'économie circulaire est associée à la conception des bâtiments. Il semble nécessaire, pour l'OID, de penser l'ensemble des phases de leur existence au moyen d'analyses du cycle vie (ACV). Cet outil multicritères tient compte de l'ensemble des impacts environnementaux d'une construction, depuis l'extraction des matières premières jusqu'à leur élimination. Il s'appuie notamment sur les FDES pour les matériaux et les PEP pour les équipements. Le rapport ajoute : "D'un point de vue financier, la vision circulaire amène à ne plus se concentrer en priorité sur les dépenses d'investissements initiaux (Capex) en portant une plus grande attention sur les dépenses d'entretien et d'exploitation (Opex) dont 80 % des montants sont déterminés dès la conception". Ainsi, en plus de l'ACV il est possible d'établir un coût global du bâtiment qui permet d'affiner le projet et d'améliorer sa rentabilité, notamment en maintenant dans le temps la qualité de ses composants à un niveau constant. L'OID évoque le label **Cradle to Cradle** (C2C) appliqué au bâtiment, où chaque matériau est considéré comme

une source de matière première. La fin de vie et la démontabilité sont anticipées faisant du bâti "*une banque viable*". Préfabrication et modularité seraient deux pistes privilégiées, y compris grâce à l'impression 3D, permettant une fabrication zéro déchet.

Plusieurs vies en une seule

Une fois le bâtiment construit, l'enjeu sera d'**allonger sa durée d'utilisation** tout en l'adaptant à des usages nouveaux. L'OID pointe la différence existant entre la vétusté de la structure et l'obsolescence d'usage. Cette dernière nécessite une évolution pour répondre à de nouvelles attentes. Le document détaille : "*La densité des zones urbaines et l'artificialisation des sols poussent à réinventer et à transformer les immeubles anciens et les friches*". Là encore, la clef réside dans la conception d'un **ouvrage réversible** capable de passer de tertiaire à logements, tout en minimisant l'ampleur et le coût des adaptations. De quoi permettre aux bailleurs de suivre les besoins de leurs clients et de les fidéliser en intégrant des services additionnels de maintenance. Une solution qui demande toutefois un surcroît d'investissement initial qui rallonge d'autant le temps de retour. Le modèle circulaire incite d'ailleurs à privilégier la rénovation/réhabilitation à la déconstruction/reconstruction. [Quitte à recourir à l'urbanisme transitoire dans des espaces vacants](#). Des occupations éphémères qui peuvent suivre des rythmes saisonniers et permettre d'expérimenter des solutions nouvelles.

Pour tous les chantiers, l'objectif sera de **réduire les quantités de déchets** produits et d'en valoriser un maximum, afin de limiter le recours à l'élimination. La maîtrise d'ouvrage devra fixer des objectifs ambitieux dans le Cahier des clauses techniques et particulières (CCTP) et au travers des contrats avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises intervenantes. Collecte, tri et traçabilité seront les maîtres-mots. Le réemploi direct de composants semble également prendre de l'importance, avec l'aide de plateformes de mise en relation. L'OID évoque tout de même que cette pratique "*est source de casse-têtes logistiques tels que la*

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ? (2/2)

Batiactu – 04/09/2018

coordination des plannings de chantier, le stockage des matériaux, le transport, etc." et que les produits de la construction devront subir des tests afin de garantir le respect des normes de sécurité ou de santé. Faute de quoi un risque assurantiel pourrait émerger : "L'emploi de matériaux inconnus constitue un pari périlleux pour le maître d'ouvrage qui est redevable de la garantie décennale et des recours en dommage-ouvrage". Les nouvelles pratiques devront donc viser à maîtriser ces risques et améliorer la confiance entre les acteurs, peut-être avec la création de nouveaux postes dédiés.

Synergies et bonnes volontés

À LIRE AUSSI

[Bâtiments tertiaires durables, où en sont-ils côté performances ?](#)

[Maître d'ouvrage ou entreprise, qui est responsable des déchets de démolition ?](#)

Sur la question de l'approvisionnement énergétique des constructions, l'Observatoire suggère la mise en place de **synergies entre acteurs d'un territoire**. Il est donc question de récupération de chaleur fatale d'un procédé industriel ou de biogaz d'une unité d'épuration. Une logique qui s'appliquera également au sein même du bâtiment, avec la récupération de chaleur sur l'air extrait ou dans les eaux grises. La mixité fonctionnelle des espaces pourra permettre de gommer un décalage existant entre pics de consommation et d'approvisionnement. Le tout sera de s'inscrire dans une boucle locale d'énergie renouvelable afin de limiter l'empreinte carbone des lieux. Cette idée de mutualisation se retrouve aussi au niveau de la logistique, des services (salle de sport, crèche) et du foncier. Selon le modèle d'économie de la fonctionnalité, "désormais, ce n'est plus la propriété des biens qui est proposée mais son usage". L'OID avance même le concept de **chronotopie**, qui consiste à alterner les fonctions d'un même espace en fonction des heures de la journée où des espaces de restauration se transforment en zones de coworking par exemple. L'impact de ces organisations sur la qualité du travail semble avoir été peu étudié, mais cette optimisation serait sans doute bénéfique aux

récupération de chaleur fatale d'un procédé industriel ou de biogaz d'une unité d'épuration. Une logique qui s'appliquera également au sein même du bâtiment, avec la récupération de chaleur sur l'air extrait ou dans les eaux grises. La mixité fonctionnelle des espaces pourra permettre de gommer un décalage existant entre pics de consommation et d'approvisionnement. Le tout sera de s'inscrire dans une boucle locale d'énergie renouvelable afin de limiter l'empreinte carbone des lieux. Cette idée de mutualisation se retrouve aussi au niveau de la logistique, des services (salle de sport, crèche) et du foncier. Selon le modèle d'économie de la fonctionnalité, "désormais, ce n'est plus la propriété des biens qui est proposée mais son usage". L'OID avance même le concept de **chronotopie**, qui consiste à alterner les fonctions d'un même espace en fonction des heures de la journée où des espaces de restauration se transforment en zones de coworking par exemple. L'impact de ces organisations sur la qualité du travail semble avoir été peu étudié, mais cette optimisation serait sans doute bénéfique aux occupants. Même la politique des achats devrait s'orienter vers le durable, via l'adhésion à des chartes volontaires favorisant, ici aussi, les circuits courts et l'usage de fournitures plutôt que leur possession.

L'Observatoire conclut sur la mobilisation des parties prenantes en vue d'une réduction des impacts environnementaux de leurs activités, dans le cadre d'une **politique de RSE**. Des guides de l'occupant et baux verts constitueront des supports adéquats tout comme des campagnes et ateliers de sensibilisation pourront être nécessaires. Le rapport note que les méthodes ludiques ("**nudge**") ont le vent en poupe et que le phénomène des MOOC touchera également les acteurs de l'immobilier. Enfin, il faut remarquer que, depuis 2016, l'Etat propose des partenariats public-privé sur des projets d'économie circulaire innovants sous la forme d'Engagements pour la croissance verte, des contrats non contraignants mais qui font remonter les besoins du terrain et permettent une analyse circulaire. Les pistes sont donc très nombreuses pour l'ensemble de la filière immobilière.

Services aux entreprises : quand le digital redistribue les cartes

Décision Achats – 04/09/2018

Les services aux occupants n'ont jamais autant été au centre des préoccupations des directeurs de l'environnement de travail. Et l'arrivée du digital offre de nouvelles opportunités pour les salariés, mais aussi pour les acteurs du secteur.



Jardins d'entreprise, conciergerie haut de gamme digne des grands hôtels avec des hôtes dites "volantes", cours de sport à la carte, coaching, ... **les services en entreprise** ne cessent de se réinventer et/ou de s'améliorer. La raison ? Ils sont devenus un vrai levier d'attraction des talents. "Le marché du travail est encore tendu. Dorénavant les jeunes ont le choix. Le niveau de services proposé par l'entreprise ainsi que sa localisation sont devenus de véritables outils d'attraction RH", confirme Sylvain Hasse, Global Head Occupier Solutions chez BNP Paribas Real Estate, société de services immobiliers du groupe de services financiers BNP Paribas.

Parmi les nouveaux services aux entreprises, on observe **plusieurs tendances** comme celles autour de tout ce qui concerne le "**well-being and health**", **traduire bien-être et santé** (avec des salles de fitness, des cabines de télé-médecine, ...). Ainsi, le groupe immobilier Icade a fait installer une cabine de télé-médecine dans son nouveau siège social "Open" d'Issy-les-Moulineaux. "Ensuite, on trouve également des **services en interne** avec un objectif véritablement **business**. Il s'agit de connecter plus facilement les équipes et collaborateurs entre eux. Ainsi, le **digital** permet d'**optimiser les travaux collaboratifs**, d'**organiser plus facilement des réunions complexes** avec des outils spécifiques par exemple", détaille Sylvain Hasse de BNP Paribas Real Estate.

Des services à proximité plutôt que dans le bâtiment

Selon l'enquête "Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux" 2017 de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), le fait de disposer de services "personnalisés" dans le bâtiment n'est plus une priorité pour les salariés. Ces derniers considèrent le bâtiment dans un territoire donné et préfèrent **avoir accès à des services de proximité**. Il faut peut-être y voir le fait de mêler vie

privée et vie professionnelle avance l'étude. Il s'agit aussi de la perception du **lien social** développé avec le commerce de proximité. Mais il faut également y voir l'**aspect pratique** de la chose, comme par exemple avec la **crèche d'entreprise** où il est plus pertinent d'avoir une place **près de son domicile** plutôt que dans les locaux de l'entreprise, à cause notamment des trajets. Ainsi, de grandes entreprises, à l'image du cabinet PWC sur son siège à Neuilly dans les Hauts-de-Seine, ont **recours à des prestations extérieures** de la ville pour assurer les services de teinturerie ou de coiffure.

Toujours dans cette optique d'un meilleur équilibre entre vie privée et vie professionnelle, des entreprises proposent **des services** aux salariés **qui débordent du cadre professionnel**. Ainsi, Lyreco France, filiale du groupe Lyreco, spécialisé dans la distribution aux entreprises et collectivités de produits et de services pour l'environnement de travail, propose sur son siège de Marly une conciergerie en partenariat avec la Minut'Rit de Valenciennes. Ce service comprend une plateforme en ligne et une permanence mise en place deux fois par semaine afin d'**alléger le quotidien des salariés** en proposant un **panel de services**, que ce soit **dans le cadre professionnel ou personnel** (ménage, repassage...). "Les services s'accélérent avec un point commun : celui de faciliter la vie des collaborateurs. Et l'arrivée du digital est essentielle notamment en ce qui concerne l'utilisation des transports. Ainsi, plusieurs entreprises sont déjà en réflexion sur une **appli interne** visant à améliorer l'utilisation des transports environnant leurs lieux de travail", développe Sylvain Hasse, Global Head Occupier Solutions chez BNP Paribas Real Estate.

Du digital et des applis

Comme dans tous les domaines de la vie d'entreprise, le digital est en train de révolutionner le monde des services. "Le digital permet d'améliorer la vie dans l'immeuble grâce à l'installation de capteurs. Une réunion qui s'éternise et ces capteurs intelligents comprennent qu'il faut renforcer le débit d'air dans cet espace", explique Sylvain Hasse, Global Head Occupier Solutions, BNP Paribas Real Estate. Des applis mesurent déjà les flux et le taux de fréquentation des espaces partagés et des lieux de restauration. **Les temps d'attente sont mieux maîtrisés** et les collaborateurs sont **informés en temps réel**. Exemple avec le Groupe Avril qui vient de retenir Eurest, marque spécialisée de Compass Group France, pour les **espaces restauration** de son nouveau site Campus Avril, implanté à Bruz en Ille-et-Vilaine, dont **l'ouverture est prévue pour septembre 2018. Un choix fait en raison de la**

capacité d'innovation d'Eurest, notamment dans le digital. "Nous souhaitons être précurseur dans le domaine et apporter à nos collaborateurs des **services disponibles sur smartphone, mais aussi dans le restaurant**", affirme Anaïs Villanueva, acheteur, membre de l'équipe projet Restauration Campus. En effet, le restaurant sera équipé du **concept d'encaissement "smart check out"**: des caisses à **reconnaissance visuelle** qui scannent le plateau des convives sans la moindre interaction humaine. En parallèle, une application sur smartphone permettra de **commander des prestations depuis son poste**, mais également de **voir l'affluence au sein du restaurant** et de se tenir informé des animations et menus à venir.

De son côté, Apiterra, start-up créée en 2010 spécialisée dans l'installation de ruches au sein des entreprises, propose **des ruches connectées**. Celles-ci permettent de **suivre en temps réel**, via une application mobile, l'**activité** de ses habitantes et l'**état sanitaire de la ruche** : communication autour de la santé de la ruche, des quantités de miel produites, des conditions climatiques ou encore du son produit par les abeilles... Apiterra offre aussi la possibilité d'**analyser la pollution ambiante**: carbone, zinc, plomb, pesticides au travers de la ruche.

Si l'arrivée du digital redistribue les cartes des services et est censé apporter plus de facilité et/ou de souplesse dans une gestion du quotidien au bureau, pour Sylvain Hasse de BNP Paribas Real Estate, "il existe un vrai défi : celui de **rendre la technologie la plus facile et la plus légère possible**. Il ne s'agit pas de multiplier les applis, mais bien de les regrouper en un **outil unique et intuitif baptisé "ma vie au bureau"** par exemple."

Enfin, comme dans tout secteur de la vie économique, l'univers des start-up n'est pas en reste. Ainsi, des acteurs comme Gymlib, créée en 2013, "à l'instar des mutuelles ou des tickets restaurants", surfe sur le **marché du bien-être** et propose aux salariés, grâce aux **tarifs négociés** par l'entreprise, l'accès en illimité à plus de 2 000 **salles de sport** et 200 **activités** dites de bien-être sur la France entière. Gymlib revendique une centaine d'entreprises clientes (Accenture, Deloitte, EY, GRT Gaz...), soit plus de 30 000 salariés bénéficiaires. La jeune start-up vient par ailleurs de signer un partenariat avec Sodexo pour être proposée dans l'offre Sodexo Pass France. Dans la même veine du bien-être au bureau, la jeune start-up Nap&Up, créée en décembre 2016, propose des sortes d'**igloos en tissu 100 % Made In France** en location **pour des micro-siestes en entreprise**. Le concept a déjà séduit Renault, qui a installé deux de ces bulles dans ses locaux parisiens. Enfin, le secteur de la restauration est également très porteur pour des start-up comme I-lunch, créée en 2017, qui se veut une alternative digitale aux solutions de restauration d'entreprise avec la **livraison de repas** élaborés dans ses propres cuisines. I-lunch vient de lancer son offre en Île-de-France en avril 2018.

Disponible au lien suivant : <http://www.decision-achats.fr/Thematique/environnement-travail-1231/Breves/Services-entreprises-quand-digital-redistribue-cartes-333095.htm#tspL3ETjE2YRU5Xb.97>

Opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

Afite – 04/09/2018



The screenshot shows the Afite website interface. At the top left is the Afite logo with the tagline 'Le réseau d'experts pour l'environnement'. To the right is a colorful illustration of a sustainable landscape with wind turbines, solar panels, a bicycle, and a house. Below this is a navigation menu with the following items: Expertises, Nous connaître, Partenariats, Europe, Emploi, Actualités, and Réglementation. The main content area displays the breadcrumb 'Accueil > Publications > Publication détails' and the title of the publication: 'Opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier'. On the left side, there are logos for 'L'AFITE est membre de ENEP' (European Network of Environmental Professionals) and 'AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ'. The central part features the cover of the publication, which has an orange header with the title and a photograph of a modern building. To the right of the cover, there are three paragraphs of text describing the study's focus on circular economy in real estate, its findings on best practices, and the list of contributing experts.

L'AFITE est membre de
ENEP
European Network of Environmental Professionals

Ils soutiennent l'AFITE
AGENCE FRANÇAISE POUR LA BIODIVERSITÉ
Établissement public du ministère de l'Environnement

Opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

L'OID publie une étude sur les opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier.

Réutilisation de déchets de chantiers, éco-conception des bâtiments, mutualisation des espaces, l'économie circulaire se traduit de multiples façons dans le secteur immobilier.

L'étude de l'OID identifie des bonnes pratiques relatives à l'économie circulaire appliquée à l'immobilier. Elle dresse également un tableau des outils à disposition des acteurs de l'immobilier. Enfin, elle présente des retours d'expérience. L'analyse couvre les périmètres du bâtiment, du quartier et de l'entreprise.

Ont contribué par leur expertise et leurs retours d'expérience Poste Immo, Bouygues Bâtiment Nord-Est, SOGEPROM, Plateau Urbain, Icade, CBRE et Perial.

Auteur : Oriane Cebile
Editeur : OID
Année : 2018

4 septembre 2018
Etude

Lien : http://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-economie-circulaire/

Disponible au lien suivant : <http://afite.org/publication-details.html?id=2138>

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ?

Construction21 – 05/09/2018



[ACTUS](#) ▾ [ETUDES DE CAS](#) ▾ [AWARDS](#) ▾ [COMMUNAUTÉ](#)

🏠 / Actualités

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ?



ÉCONOMIE DURABLE. Ecoconception des bâtiments, allongement de leur durée de vie, valorisation des déchets et instauration de circuits courts, autant de pratiques qui commencent à émerger dans le monde de la construction. L'OID publie un rapport qui analyse les enjeux économiques de l'économie circulaire dans l'immobilier et qui recense les outils et bonnes pratiques.

L'économie circulaire dispose d'une feuille de route et la loi de Transition énergétique pour la croissance verte fixe d'importants objectifs de recyclage et de valorisation à la filière de la construction. Aussi, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) s'intéresse-t-il à la façon de faire entrer les investisseurs et gestionnaires de patrimoines dans cette boucle vertueuse. Une étude publiée ce 4 septembre 2018 analyse les différentes actions possibles et énumère les outils déjà à disposition des professionnels du secteur afin qu'ils parviennent à suivre les bonnes pratiques.

La première étape de l'économie circulaire est associée à la conception des bâtiments. Il semble nécessaire, pour l'OID, de penser l'ensemble des phases de leur existence au moyen d'analyses du cycle vie (ACV). Cet outil multicritères tient compte de l'ensemble des impacts environnementaux d'une construction, depuis l'extraction des matières premières jusqu'à leur élimination. Il s'appuie notamment sur les FDES pour les matériaux et les PEP pour les équipements (...) [Lire plus](#)

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/comment-l-immobilier-peut-il-entrer-dans-la-boucle-de-l-economie-circulaire.html>

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ?

Union Sociale pour l'Habitat – 05/09/2018

Comment l'immobilier peut-il entrer dans la boucle de l'économie circulaire ?

Ecoconception des bâtiments, allongement de leur durée de vie, valorisation des déchets et instauration de circuits courts, autant de pratiques qui commencent à émerger dans le monde de la construction.

TÉLÉCHARGER

[L'économie circulaire dispose d'une feuille de route](#) et la loi de Transition énergétique pour la croissance verte fixe d'importants objectifs de recyclage et de valorisation à la filière de la construction. Aussi, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) s'intéresse-t-il à la façon de faire entrer les investisseurs et gestionnaires de patrimoines dans cette boucle vertueuse. Une étude publiée ce 4 septembre 2018 analyse les différentes actions possibles et énumère les outils déjà à disposition des professionnels du secteur afin qu'ils parviennent à suivre les bonnes pratiques.

En pièce jointe ci-dessous.

[Lire l'article](#). Source : Batiactu, le 04/09/2018.



Conférence sur les nouvelles mobilités et la ville de demain : rendez-vous le 26 septembre prochain

Plan Bâtiment Durable – 06/09/2018

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable vous invitent le 26 septembre 2018 pour une nouvelle conférence chez AG2R La Mondiale à Paris. Ce rendez-vous des acteurs du bâtiment et de l'immobilier traitera de la thématique de la mobilité dans la ville de demain et de ses impacts pour les acteurs.



CONFÉRENCE

JEUDI 26 SEPTEMBRE

Face à l'émergence des transports alternatifs, l'image de la ville « tout-voiture » laisse place à de **nouvelles réflexions sur la mobilité et la transformation du paysage urbain** qui en découle. Ces nouvelles problématiques doivent répondre aux enjeux sanitaires, sociaux et environnementaux mais aussi aux attentes des usagers.

C'est dans cette dynamique que l'OID et le Plan Bâtiment Durable proposent une conférence intitulée « **Les nouvelles mobilités : à quoi ressemblera la ville de demain ?** » avec :

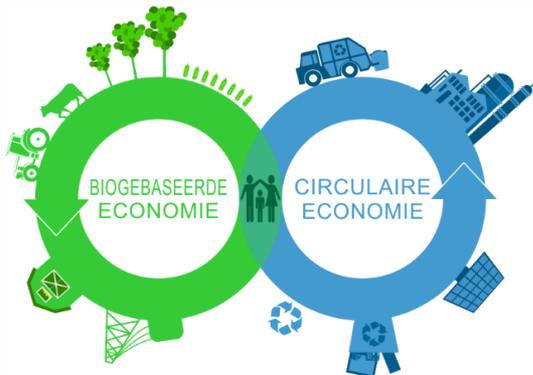
- le témoignage de Dominique Desjeux, Professeur Emérite d'anthropologie sociale et culturelle à Paris V Sorbonne ;
- une table ronde d'experts à laquelle participera notamment Patrick Vergelas, Head of Renault Mobility Services.

Disponible au lien suivant : <http://www.planbatimentdurable.fr/conference-sur-les-nouvelles-mobilites-et-la-ville-a1293.html>

Business Immo – 07/09/2018

L'OID analyse les opportunités de l'économie circulaire pour l'immobilier

Actualités > Green Publié le 07/09/2018 à 11:14



L'économie circulaire © Wikipedia / Mkorver65 [CC BY SA 4.0]

Avec les contributions de Poste Immo, Bouygues Bâtiment Nord-Est, Sogeprom, Plateau Urbain, Icade, CBRE et Perial, l'Observatoire de l'immobilier durable (**OID**) a analysé les opportunités de l'économie circulaire sur les périmètres de l'entreprise, du bâtiment et du quartier. L'étude identifie des bonnes pratiques relatives à l'économie circulaire appliquée à l'immobilier, dresse un tableau des outils à disposition des acteurs de l'immobilier

et analyse des retours d'expérience.

+ Business Immo

Document associé

L'étude sur les opportunités de l'économie circulaire pour l'immobilier

Sociétés citées

OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE
PARIS

Etude sur les opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

Expérimentations Urbaines (ADEME) – 07/09/2018

**EXPE
URBA**



ACTUALITES EXPERIMENTATIONS



Etude sur les opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

expurbaines / septembre 7, 2018 / Actus, Publications

« L'OID publie une étude sur les opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier.

Réutilisation de déchets de chantiers, éco-conception des bâtiments, mutualisation des espaces, l'économie circulaire se traduit de multiples façons dans le secteur immobilier.

L'étude de l'OID identifie des bonnes pratiques relatives à l'économie circulaire appliquée à l'immobilier. Elle dresse également un tableau des outils à disposition des acteurs de l'immobilier. Enfin, elle présente des retours d'expérience. L'analyse couvre les périmètres du bâtiment, du quartier et de l'entreprise. »

Consultez l'étude sur le site OID.

Disponible au lien suivant : <http://experimentationsurbaines.ademe.fr/index.php/2018/09/07/etude-sur-les-opportunités-et-retours-d'expérience-de-leconomie-circulaire-pour-limmobilier/>

Etude sur les opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

LexCity – 11/09/2018

L'OID publie une étude sur les **opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier**.

Réutilisation de déchets de chantiers, éco-conception des bâtiments, mutualisation des espaces, l'économie circulaire se traduit de multiples façons dans le secteur immobilier.

L'étude de l'OID identifie des **bonnes pratiques** relatives à l'économie circulaire appliquée à l'immobilier. Elle dresse également un **tableau des outils à disposition** des acteurs de l'immobilier. Enfin, elle présente des retours d'expérience. L'analyse couvre les périmètres du **bâtiment, du quartier et de l'entreprise**.

Lire la suite / télécharger l'étude -> [ICI](#)

Disponible au lien suivant : https://lexcity.fr/2018/09/11/publication-oid_officiel-etude-sur-les-opportunites-et-retours-dexperience-de-leconomie-circulaire-pour-limmobilier/

Opportunités et retours d'expérience de l'économie circulaire pour l'immobilier

XPair – 12/09/2018

Réutilisation de déchets de chantiers, éco-conception des bâtiments, mutualisation des espaces, l'économie circulaire se traduit de multiples façons dans le secteur immobilier. Quelles sont les opportunités de l'économie circulaire pour l'immobilier ? Quels projets les mettent en oeuvre ?

Avec les contributions de Poste Immo, Bouygues Bâtiment Nord-Est, SOGEPROM, Plateau Urbain, Icade, CBRE et Perial, l'OID a analysé les opportunités de l'économie circulaire sur les périmètres de l'entreprise, du bâtiment et du quartier.

L'étude vise à :

- Analyser les enjeux de l'économie circulaire appliquée à l'immobilier ;
- Traduire ces enjeux en objectifs et proposer des bonnes pratiques permettant de les atteindre ;
- Dresser un tableau des outils à disposition ;
- Analyser des projets mettant en oeuvre ces pratiques via des retours d'expérience.

L'analyse couvre les périmètres du bâtiment, du quartier et de l'entreprise.

Téléchargez l'étude de 34 pages

Etude OID

« Le modèle économique actuel dit linéaire (qui extrait, fabrique, consomme, jette) est peu à peu supplanté par le modèle dit circulaire (qui promeut un système économe en énergie et en ressources naturelles). Le passage de l'économie linéaire à l'économie circulaire constitue une mutation vers un monde profondément transformé et doit être considéré comme une opportunité pour relever le défi de la transition écologique, qui nous concerne tous.

L'économie circulaire ainsi que la recherche de la sobriété doivent être, à tous les niveaux, une source d'innovations économiques, sociales et environnementales, sans pour autant oublier des objectifs de rentabilité et de création d'emplois.

En effet, l'économie circulaire invite à réfléchir à des évolutions de modèles de production. Et c'est bien une illustration de ces évolutions dans et pour le domaine de l'immobilier, que met en évidence la présente étude ... »

Extrait de l'édito de Dang TRAN Directeur Général Adjoint de Poste Immo et Représentant de Poste Immo au Conseil d'administration de l'OID.

Source et lien



Disponible au lien suivant : https://conseils.xpair.com/agenda_news/opportunités-retours-experience-economie-circulaire-immobilier.htm

L'économie circulaire au cœur d'une nouvelle étude de l'OID

Plan Bâtiment Durable – 25/09/2018

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) vient de livrer une étude intitulée « l'immobilier entre dans la boucle » sur les opportunités de l'économie circulaire à l'échelle de trois périmètres : le bâtiment, le quartier et l'entreprise. Réalisée en partenariat avec les membres de l'OID et les acteurs du secteur, cette analyse ouvre de nouvelles perspectives pour l'immobilier durable.



Comme le précise les premières lignes de l'étude, l'économie circulaire peut se définir comme étant **une alternative vertueuse au système actuel car elle permet de valoriser nos ressources tout en réduisant notre impact environnemental**. Sur ce sujet, l'ADEME a mis en lumière 7 axes principaux de caractérisation de l'économie circulaire. Les derniers mois ont été particulièrement riches en actualité sur le sujet en général et spécialement dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier : publication de la feuille de route gouvernementale, développement de plate-formes dans le secteur bâtiment, engagements volontaires... C'est dans ce contexte propice qu'intervient la publication de l'étude menée par l'OID.

Grâce à l'expertise et aux retours d'expérience des participants : [Poste Immo](#), [Bouygues Bâtiment Nord-Est](#), [SOGEPROM](#), [Plateau Urbain](#), [Icade](#), [CBRE](#) et [Peria](#), le travail collectif a été **d'identifier les bonnes pratiques et proposer des outils pertinents** pour favoriser l'implication du secteur.

Focus sur 3 points de l'étude.

Un nouveau cycle de vie pour le bâtiment

L'éco-conception offre une réflexion 360° du bâtiment et de son cycle de vie (matériaux utilisés, évolution dans le temps, démontabilité) ce qui permet de travailler sur la problématique des déchets de chantier et de la logique des 3R (réduire, réutiliser, recycler). La question de la longévité a également été mise en avant autour des bâtiments évolutifs. Il s'agit ici de prendre en compte l'évolution rapide des modes de vie mais aussi de l'intérêt de créer un bâtiment modulable en fonction des usages.

Un bâtiment en interaction avec son environnement

La nécessité d'amorcer une réflexion locale pour réduire la consommation d'énergie est le second point majeur du rapport. Il s'agit de travailler ensemble à la mutualisation des besoins/espaces/réseaux (surtout avec le parc résidentiel-tertiaire) afin de consommer durablement et intelligemment. Ce positionnement, qui relève principalement d'une logistique performante avec les acteurs, peut également favoriser l'usage à la propriété comme le développe le concept de l'économie de la fonctionnalité.

Des dynamiques circulaires individuelles et d'entreprise

Ce dernier point est centré sur la mobilisation des individus et des entreprises face à leurs pratiques. L'achat durable est une première étape qui induit une consommation responsable et limite l'impact environnemental de chacun. À l'échelle d'une entreprise, la sensibilisation aux éco-gestes, les engagements internes (RSE) restent des moyens à développer de manière régulière.

EN SAVOIR PLUS :

- [telechargez l'intégralité de l'étude](#) (format pdf - 10.6 Mo - 25/09/2018)
- [Les 7 piliers de l'économie circulaire de l'ADEME disponibles sur leur site internet](#)
- [Découvrez les travaux menés par l'OID sur leur site](#)

Disponible au lien suivant : <http://www.planbatimentdurable.fr/l-economie-circulaire-au-coeur-d-une-nouvelle-a1298.html>

L'économie circulaire au cœur d'une nouvelle étude de l'OID

Construction 21 – 26/09/2018



L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) vient de livrer une étude intitulée « l'immobilier entre dans la boucle » sur les opportunités de l'économie circulaire à l'échelle de trois périmètres : le bâtiment, le quartier et l'entreprise. Réalisée en partenariat avec les membres de l'OID et les acteurs du secteur, cette analyse ouvre de nouvelles perspectives pour l'immobilier durable. Comme le précise les premières lignes de l'étude, l'économie circulaire peut se définir comme étant une alternative vertueuse au système actuel car elle permet de valoriser nos ressources tout en réduisant notre impact

environnemental. Sur ce sujet, l'ADEME a mis en lumière 7 axes principaux de caractérisation de l'économie circulaire. Les derniers mois ont été particulièrement riches en actualité sur le sujet en général et spécialement dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier : publication de la feuille de route gouvernementale, développement de plate-formes dans le secteur bâtiment, engagements volontaires... C'est dans ce contexte propice qu'intervient la publication de l'étude menée par l'OID.

Grâce à l'expertise et aux retours d'expérience des participants : Poste Immo, Bouygues Bâtiment Nord-Est, SOGEPROM, Plateau Urbain, Icade, CBRE et Perial, le travail collectif a été d'identifier les bonnes pratiques et proposer des outils pertinents pour favoriser l'implication du secteur.

Focus sur 3 points de l'étude.

Un nouveau cycle de vie pour le bâtiment

L'éco-conception offre une réflexion 360° du bâtiment et de son cycle de vie (matériaux utilisés, évolution dans le temps, démontabilité) ce qui permet de travailler sur la problématique des déchets de chantier et de la logique des 3R (réduire, réutiliser, recycler). La question de la longévité a également été mise en avant autour des bâtiments évolutifs. Il s'agit ici de prendre en compte l'évolution rapide des modes de vie mais aussi de l'intérêt de créer un bâtiment modulable en fonction des usages.

Un bâtiment en interaction avec son environnement

La nécessité d'amorcer une réflexion locale pour réduire la consommation d'énergie est le second point majeur du rapport. Il s'agit de travailler ensemble à la mutualisation des besoins/espaces/réseaux (surtout avec le parc résidentiel-tertiaire) afin de consommer durablement et intelligemment. Ce positionnement, qui relève principalement d'une logistique performante avec les acteurs, peut également favoriser l'usage à la propriété comme le développe le concept de l'économie de la fonctionnalité.

Des dynamiques circulaires individuelles et d'entreprise

Ce dernier point est centré sur la mobilisation des individus et des entreprises face à leurs pratiques. L'achat durable est une première étape qui induit une consommation responsable et limite l'impact environnemental de chacun. À l'échelle d'une entreprise, la sensibilisation aux éco-gestes, les engagements internes (RSE) restent des moyens à développer de manière régulière.

EN SAVOIR PLUS :

- ✓ [téléchargez l'intégralité de l'étude](#) (format pdf - 10,6 Mo - 25/09/2018)
- ✓ [Les 7 piliers de l'économie circulaire de l'ADEME](#) disponibles sur leur site internet
- ✓ [Découvrez les travaux menés par l'OID](#) sur leur site

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/l-economie-circulaire-au-coeur-d-une-nouvelle-etude-de-l-oid.html>

Nouvelles mobilités, à quoi ressemblera la ville de demain ? (OID)

Business Immo – 10/10/2018

France Europe

ACTUALITÉS ÉTUDES ANNUAIRE TRANSACTIONS EMPLOI KIOSQUE VIDÉOS INNOVATION ANNONCES Formations Cor

Bureau Commerce Logistique Logement Hôtels / Loisirs Santé Carrières Territoires Green Juridique Finance Bourse

Nouvelles mobilités, à quoi ressemblera la ville de demain ? (OID)

🏠 > Actualités > Territoires Publié le 10/10/2018 à 14:46

Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le 26 septembre l'impact des nouvelles mobilités sur (...)

Vous souhaitez lire cet article archivé ?

Il est réservé à nos abonnés ou à l'achat à l'unité.

> Se connecter

> Créer gratuitement un compte

+ Business Immo

📍 Cartographie

Localiser cet article sur une carte

👤 Personnes citées

Xavier Pelton

Directeur du département investissements, arbitrages et asset management à la Direction de l'immobilier de placement AC2P LA MONDIALE

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/103192/nouvelles-mobilites-a-quoi-ressemblera-la-ville-de-demain-oid>

66

« Nouvelles mobilités, à quoi ressemblera la ville de demain » : retour sur la conférence du 26 septembre 2018

Plan Bâtiment Durable – 12/10/2018

Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé les évolutions du secteur immobilier liées aux problématiques des nouvelles mobilités. Dominique Desjeux, Professeur émérite d'anthropologie sociale et culturelle – Paris V Sorbonne, a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant Lucas Quinonero, Fondateur – Mobeelity, et Frédéric Malefant, Mobility Service Projects Manager – Renault. La conférence a été introduite par Xavier Pelton, Directeur du Département Investissements, Arbitrages & Asset Management – AG2R LA MONDIALE et animée par Gérard Degli-Esposti, Président – OID.



CYCLE DE CONFÉRENCES

"IMMOBILIER & PROSPECTIVES"

À Paris, 50 % de l'espace public est dédié aux voitures, alors que celles-ci ne représentent que 13% des déplacements dans la capitale. Parallèlement, en Ile-de-France, l'occupation moyenne d'un véhicule pour les déplacements pendulaires (les déplacements domicile-travail) est de 1,1 à 1,2 personnes par voiture. Un taux d'occupation moyen de 1,7 personnes par véhicule permettrait de réduire considérablement les problèmes de congestion dans la région. En outre, la pollution de l'air représenterait près de 40 000 décès par an en France.

Ces différentes problématiques nous amènent à remettre en cause les modes de transport actuels et à imaginer un réajustement des territoires. La mobilité se situe en effet au cœur des politiques urbaines et des tourments actuels des transformations de modes de vie, de modes de déplacements et de modes de pensée.

La mobilité, un concept ambivalent au cœur des politiques urbaines, nationales et globales

Pour Dominique Desjeux, la compréhension de la ville de demain passe avant tout par l'observation. La mobilité représente la circulation physique et numérique des biens et services, des capitaux, des informations et des personnes. La diversité est inhérente à la notion de mobilité, recouvrant les champs de diversité d'usages et des modes de transports.

La mobilité est un élément-clé de la géopolitique, conditionnée par le tourisme, le commerce et les tensions internationales. Elle est fortement liée à l'histoire mais participe dans le même temps à la fabrication de l'histoire. Ainsi, par exemple les migrations liées aux conflits religieux, politiques ou climatiques sont des illustrations de la mobilité des personnes, mais elles n'ont été rendues possibles que grâce au développement des mobilités et des modes de transport.

Les grandes révolutions énergétiques sont également au cœur des transformations de la mobilité. Cette dernière se reposait tout d'abord sur les énergies humaine et animale qui conditionnaient tous déplacements (mobilité en agriculture, mobilité des biens et des personnes). Au 18ème siècle, le charbon a fait son apparition, poussé par la tension entre les

ressources disponibles et la démographie, et a ainsi transformé la mobilité. Plus tard, avec l'extraction des sources d'énergie fossiles, une autre révolution des mobilités a vu le jour. À partir de 2000, on a assisté à un retour des bioénergies sous une forme moderne, à travers le vélo, la trottinette, la voiture électrique, la voiture sans conducteur et les transports collectifs, ce qui a contribué à l'émergence d'une nouvelle ville. Pour s'adapter à ce changement, les villes enlèvent de la place aux voitures et replacent les vélos et autres mobilités durables au centre de la ville. On voit petit à petit les trottoirs et voies de mobilités douces s'agrandir alors que les espaces dédiés aux voitures sont limités.

Mais le changement de mobilités urbaines est également une chance pour la démocratie participative, car elle replace le citoyen au cœur de cette dynamique. Les nouvelles mobilités sont donc sources de changement des modes de vie et d'énergie, mais sont aussi les conséquences de ces changements.

Comment de grands acteurs de la mobilité comme les constructeurs peuvent-ils s'insérer dans cette dynamique de transformation des mobilités ?

Le groupe Renault a vu revenir les mobilités douces à l'ordre du jour et a développé une offre conséquente de véhicules électriques adaptés aux nouveaux enjeux, comme l'a illustré Frédéric Malefant. L'objectif de ces innovations n'est pas seulement de réduire l'empreinte carbone de la mobilité, mais également d'élaborer des solutions d'indépendance énergétique. De même, les tendances observées actuellement ne sont plus la propriété d'un véhicule, mais la location et le partage pour favoriser l'optimisation de l'espace urbain et la densification des passagers par véhicule. La transformation de l'écosystème des transports implique pour les gros groupes de constructeurs automobiles de travailler avec d'autres grandes entreprises mais également des start-ups afin de prendre en compte toutes les problématiques locales et globales, car il ne s'agit plus uniquement de solutions de transports mais de solutions aux nouveaux modes de vie. Les véhicules électriques pourraient également transformer notre vision de la mobilité, passant de véhicules dont on remplit le réservoir à des sources d'échanges électriques via leurs batteries. Celles-ci ont des coûts qui baissent continuellement, grâce au recyclage et à l'optimisation des usages de ces batteries. Le groupe Renault a ainsi mis en place un projet de recherche dans le bâtiment Ampère²⁺, siège social de SOGEPROM, pour employer les batteries usagées des véhicules électriques pour stocker l'électricité dans les bâtiments et le libérer suivant les besoins.

La multimodalité au cœur des aménagements de la ville de demain

Partant du constat que de moins en moins de jeunes passent leur permis de conduire car ils se tournent plus que leurs aînés vers les transports en commun et les nouveaux usages de la mobilité, la start-up Mobeelity a développé une application pour que les particuliers et les entreprises s'y retrouvent dans la jungle de la mobilité. Lucas Quinonero a ainsi partagé sa vision de la multimodalité. Les modes d'utilisation des transports varient énormément suivant le lieu, le moment et la raison des déplacements. L'application propose donc à l'utilisateur un large panel d'options de modes de transport, s'adaptant aux particularités du moment (météo, embouteillages, problématiques locales etc.). Mobeelity travaille également avec les entreprises pour les accompagner vers des plans de mobilités, grâce à l'analyse des données de mobilité des collaborateurs. Les mobilités sont donc, via le numérique notamment, un levier de transformation de l'adaptabilité de la ville et des moyens de transports associé aux problématiques urbaines de la mobilité (embouteillages, handicaps, travaux, etc.).

La mobilité comme déplacement apparaît comme un phénomène naturel et existant depuis toujours. Ses formes, la distance ou l'intensité de la mobilité ont quant à elles évoluées, montrant bien que la mobilité se trouve au cœur des transformations sociales, sociétales et environnementales de chaque époque. Grâce à tout ce qu'elle implique, l'évolution actuelle des mobilités transformera donc de manière profonde les villes futures. En outre, le confort ne sera probablement pas en reste des évolutions de la mobilité ; le développement des véhicules autonomes ouvrant une nouvelle fenêtre d'opportunités.

Disponible au lien suivant : <http://www.planbatimentdurable.fr/nouvelles-mobilites-a-quoi-ressemblera-la-ville-de-a1306.html>

« Nouvelles mobilités, à quoi ressemblera la ville de demain » : retour sur la conférence du 26 septembre 2018

Construction 21 – 15/10/2018



Dans le cadre du cycle Immobilier & Perspectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé les évolutions du secteur immobilier liées aux problématiques des nouvelles mobilités. Dominique Desjeux, Professeur émérite d'anthropologie sociale et culturelle – Paris V Sorbonne, a apporté son témoignage, suivi d'une table-ronde réunissant Lucas Quinonero, Fondateur – Mobeelity, et Frédéric Malefant, Mobility Service Projects Manager – Renault. La conférence a été introduite par Xavier Pelton, Directeur du Département Investissements, Arbitrages & Asset Management – AG2R LA MONDIALE et animée par Gérard Degli-Esposti, Président – OID.

À Paris, 50 % de l'espace public est dédié aux voitures, alors que celles-ci ne représentent que 13% des déplacements dans la capitale. Parallèlement, en Île-de-France, l'occupation moyenne d'un véhicule pour les déplacements pendulaires (les déplacements domicile-travail) est de 1,1 à 1,2 personnes par voiture. Un taux d'occupation moyen de 1,7 personnes par véhicule permettrait de réduire considérablement les problèmes de congestion dans la région. En outre, la pollution de l'air représenterait près de 40 000 décès par an en France.

Ces différentes problématiques nous amènent à remettre en cause les modes de transport actuels et à imaginer un réagencement des territoires. La mobilité se situe en effet au cœur des politiques urbaines et des tourments actuels des transformations de modes de vie, de modes de déplacements et de modes de pensée.

La mobilité, un concept ambivalent au cœur des politiques urbaines, nationales et globales

Pour Dominique Desjeux, la compréhension de la ville de demain passe avant tout par l'observation. La mobilité représente la circulation physique et numérique des biens et services, des capitaux, des informations et des personnes. La diversité est inhérente à la notion de mobilité, recouvrant les champs de diversité d'usages et des modes de transports.

La mobilité est un élément-clé de la géopolitique, conditionnée par le tourisme, le commerce et les tensions internationales. Elle est fortement liée à l'histoire mais participe dans le même temps à la fabrication de l'histoire. Ainsi, par exemple les migrations liées aux conflits religieux, politiques ou climatiques sont des illustrations de la mobilité des personnes, mais elles n'ont été rendues possibles que grâce au développement des mobilités et des modes de transport.

Les grandes révolutions énergétiques sont également au cœur des transformations de la mobilité. Cette dernière se reposait tout d'abord sur les énergies humaine et animale qui conditionnaient tous déplacements (mobilité en agriculture, mobilité des biens et des personnes). Au 18ème siècle, le charbon a fait son apparition, poussé par la tension entre les ressources disponibles et la démographie, et a ainsi transformé la mobilité. Plus tard, avec l'extraction des sources d'énergie fossiles, une autre révolution des mobilités a vu le jour. À partir de 2000, on a assisté à un retour des bioénergies sous une forme moderne, à travers le vélo, la trottinette, la voiture électrique, la voiture sans conducteur et les transports collectifs, ce qui a contribué à l'émergence d'une nouvelle ville. Pour s'adapter à ce changement, les villes enlèvent de la place aux voitures et replacent les vélos et autres mobilités durables au centre de la ville. On voit petit à petit les trottoirs et voies de mobilités douces s'agrandir alors que les espaces dédiés aux voitures sont limités.

Mais le changement de mobilités urbaines est également une chance pour la démocratie participative, car elle replace le citoyen au cœur de cette dynamique. Les nouvelles mobilités sont donc sources de changement des modes de vie et d'énergie, mais sont aussi les conséquences de ces changements.

Comment de grands acteurs de la mobilité comme les constructeurs peuvent-ils s'insérer dans cette dynamique de transformation des mobilités ?

Le groupe Renault a vu revenir les mobilités douces à l'ordre du jour et a développé une offre conséquente de véhicules électriques adaptés aux nouveaux enjeux, comme l'a illustré Frédéric Malefant. L'objectif de ces innovations n'est pas seulement de réduire l'empreinte carbone de la mobilité, mais également d'élaborer des solutions d'indépendance énergétique. De même, les tendances observées actuellement ne sont plus la propriété d'un véhicule, mais la location et le partage pour favoriser l'optimisation de l'espace urbain et la densification des passagers par véhicule. La transformation de l'écosystème des transports implique pour les gros groupes de constructeurs automobiles de travailler avec d'autres grandes entreprises mais également des start-ups afin de prendre en compte toutes les problématiques locales et globales, car il ne s'agit plus uniquement de solutions de transports mais de solutions aux nouveaux modes de vie. Les véhicules électriques pourraient également transformer notre vision de la mobilité, passant de véhicules dont on remplit le réservoir à des sources d'échanges électriques via leurs batteries. Celles-ci ont des coûts qui baissent continuellement, grâce au recyclage et à l'optimisation des usages de ces batteries. Le groupe Renault a ainsi mis en place un projet de recherche dans le bâtiment Ampère+, siège social de SOGEPROM, pour employer les batteries usagées des véhicules électriques pour stocker l'électricité dans les bâtiments et le libérer suivant les besoins.

La multimodalité au cœur des aménagements de la ville de demain

Partant du constat que de moins en moins de jeunes passent leur permis de conduire car ils se tournent plus que leurs aînés vers les transports en commun et les nouveaux usages de la mobilité, la start-up Mobeelity a développé une application pour que les particuliers et les entreprises s'y retrouvent dans la jungle de la mobilité. Lucas Quinonero a ainsi partagé sa vision de la multimodalité. Les modes d'utilisation des transports varient énormément suivant le lieu, le moment et la raison des déplacements. L'application propose donc à l'utilisateur un large panel d'options de modes de transport, s'adaptant aux particularités du moment (météo, embouteillages, problématiques locales etc.). Mobeelity travaille également avec les entreprises pour les accompagner vers des plans de mobilités, grâce à l'analyse des données de mobilité des collaborateurs. Les mobilités sont donc, via le numérique notamment, un levier de transformation de l'adaptabilité de la ville et des moyens de transports associé aux problématiques urbaines de la mobilité (embouteillages, handicaps, travaux, etc.).

La mobilité comme déplacement apparaît comme un phénomène naturel et existant depuis toujours. Ses formes, la distance ou l'intensité de la mobilité ont quant à elles évoluées, montrant bien que la mobilité se trouve au cœur des transformations sociales, sociétales et environnementales de chaque époque. Grâce à tout ce qu'elle implique, l'évolution actuelle des mobilités transformera donc de manière profonde les villes futures. En outre, le confort ne sera probablement pas en reste des évolutions de la mobilité ; le développement des véhicules autonomes ouvrant une nouvelle fenêtre d'opportunités.

Depuis 2014, le cycle de conférences « Immobilier & Perspectives », organisé par le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable, accueille des personnalités françaises sur des sujets de société et d'immobilier : Philippe Moati à propos de la nouvelle révolution commerciale, Nicolas Bouzou sur les mutations de l'immobilier tertiaire, Jean Viard expert sur les nouveaux modes de travail, Jean Jouzel sur les suites de la COP 21, Pierre Radanne sur l'acceptabilité sociale de la transition écologique, Alexandre Jost à propos du bonheur au travail, Philippe Clergeau sur la biodiversité urbaine, et Xavier Lépine à propos du rapport des Millénials à l'immobilier.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/nouvelles-mobilites-a-quoi-ressemblera-la-ville-de-demain-retour-sur-la-conference-du-26-septembre-2018.html>

Paris Action Climat : les entreprises parisiennes s'engagent !

Agence Parisienne du Climat – 17/10/2018

Ce 16 octobre 2018, les acteurs économiques parisiens ont confirmé leur engagement pour le climat en signant la charte Paris Action Climat créée par la Ville de Paris en partenariat avec l'Agence Parisienne du Climat.

Les acteurs économiques au coeur de la lutte contre le changement climatique

Le **nouveau Plan Climat**, a été pensé comme un véritable projet de société qui nécessite l'implication de toutes et tous pour réussir la transition vers une ville post carbone. Comme l'a souligné **Célia Blaue**, adjointe à la Maire de Paris en charge de l'Environnement, du développement durable, de l'eau, de la politique des canaux et du Plan Climat, «la Ville de Paris n'a de prise à travers ses décisions que sur 20% des émissions de gaz à effet de serre émises sur le territoire. Il est donc essentiel de jouer notre rôle de catalyseur de l'action en travaillant avec les acteurs économiques présents sur le territoire».

C'est dans cet esprit que la **Ville de Paris a repensé son dispositif partenarial « Paris Action Climat » avec la collaboration de l'Agence Parisienne du Climat. Il permet aux entreprises et institutions parisiennes de s'inscrire dans les engagements du Plan Climat à travers la signature d'une charte et la participation aux communautés d'acteurs sectorielles.**

Cette charte, lancée en 2012 afin d'infuser les engagements du Plan Climat dans les pratiques des acteurs, a été remaniée à l'occasion du nouveau Plan Climat adopté en 2018. **A l'occasion de la 5e cérémonie annuelle du dispositif, 14 nouveaux organismes et entreprises ont signé la nouvelle version de la charte aux côtés de la Municipalité la charte Paris Action Climat.** Parmi ces acteurs, 8 s'engagent en particulier à accélérer la transition énergétique et environnementale dans les secteurs d'intervention urbaine en portant un engagement pour l'aménagement, la construction et la rénovation bas-carbone.

Les 47 signataires des premières éditions ont également été à l'honneur, 8 anciens signataires confirmant leur engagement en rejoignant le nouveau dispositif. Anciens et nouveaux signataires ont présenté les projets emblématiques qu'ils mettent en oeuvre dans le cadre de la Charte. Pour n'en citer que quelques unes, **la RATP a rappelé son engagement de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 50 % d'ici 2025, par rapport à 2015. Le Pavillon Royal a mis en avant son système de covoiturage et de navettes électriques pour réduire ses émissions liées au transport. Sodexo quant à lui a rappelé son rôle actif dans la mise en place de filières d'approvisionnement local de tomates à Paris.**



Différents modes d'engagement

"Paris Action Climat" s'appuie désormais sur deux outils copilotés par la Ville de Paris et l'Agence Parisienne du Climat : **une charte d'engagement individuel et des communautés sectorielles** d'acteurs. L'Agence Parisienne du Climat est partenaire dans le cadre de sa mission de mobilisation des acteurs du territoire. Forte de son expertise sur les questions d'atténuation, adaptation, et résilience et en matière de décryptage des politiques publiques, elle pourra accompagner la mise en oeuvre de la stratégie climat des signataires.

Cette nouvelle formule vise également à renforcer le rôle du Club des partenaires pour plus d'interactions entre les acteurs et de participation aux projets soutenus par la Ville. Le Club se réunit annuellement en comité de suivi pour faire le bilan de l'année écoulée. Il propose en complément tous les 2 mois une rencontre thématique autour d'un thème choisi par les partenaires pour s'informer, échanger et s'inspirer autour des sujets du Plan Climat.

Pensé comme un label, la nouvelle charte propose trois niveaux dont les exigences sont adaptées au niveau d'engagement des signataires :

- **Niveau or** : contribution au Plan Climat et participation au club des partenaires et aux communautés Paris Action Climat
- **Niveau argent** : contribution au Plan Climat et participation au club des partenaires et aux communautés Paris Action Climat
- **Niveau platine** : adoption d'un plan climat opérationnel à horizon 2030 avec des objectifs quantifiés de réduction de gaz à effet de serre sur 2 à 5 ans

Engagements bas carbone des acteurs de l'aménagement, de la construction et de la rénovation

Les acteurs volontaires de l'aménagement, de la construction et de la rénovation sont invités à adopter tout ou partie de ces engagements urbains, qui constitueront la trame de leur stratégie 1.5 degrés.

Ces engagements marquent également un premier pas vers l'évolution du PLU, annoncée dans le volet «Urbanisme» du Plan Climat. Ainsi, dès 2020 seront étudiées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la thématique Énergie-Climat, dans l'optique de fixer des objectifs complémentaires aux dispositions de l'article 15 du règlement du PLU, et d'intégrer les orientations fixés par le nouveau Plan Climat Air Énergie, le Plan Parisien d'Économie circulaire et les évolutions prochaines de la réglementation thermique.

Des communautés et des groupes de travail pour faciliter l'action collective

En complément de l'engagement volontaire et individuel des signataires de la charte, la Ville de Paris souhaite fédérer le plus largement possible les acteurs économiques et institutionnels pour faciliter l'action collective. Dans cette perspective, **elle anime avec l'Agence Parisienne du Climat 8 communautés thématiques Paris Action Climat regroupant les acteurs clés des grands secteurs économiques parisiens.**

“ L'ensemble des communautés rassemble plus de 400 acteurs, qui sont mobilisés grâce à des têtes de réseaux expertes dans ces thématiques au niveau national et qui voient là le moyen d'inscrire leur action sur les territoires, Cécile Gruber, directrice des transitions à l'Agence Parisienne du Climat. ”

Pour illustrer le travail de ces communautés, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** a présenté un référentiel de bâtiment adapté au changement climatique, élaboré dans ce cadre. Le C2DS a pour sa part mis en avant ses travaux menés dans le cadre de la communauté santé, pour cartographier les flux des 65 filières de déchets identifiés dans ce secteur.

Ce travail collégial permet aux entreprises d'interroger leurs pratiques, de les associer aux choix stratégiques portés par la Ville de Paris dans le cadre de son nouveau Plan Climat et de garantir leur implication dans cette dynamique en développant des actions multi-acteurs par secteur.

Communauté aménagement et immobilier durable

Agence Parisienne du Climat – 18/10/2018

Communauté aménagement et immobilier durable

Animée en partenariat avec l'Observatoire de l'Immobilier Durable, cette communauté fédère les constructeurs, promoteurs et gestionnaires immobiliers afin d'accélérer la rénovation énergétique du patrimoine bâti, le développement des énergies renouvelables et la résilience climatique des bâtiments parisiens.

Accueil » Professionnel » Réduire son empreinte carbone

Publié le 18 octobre 2018 par Jérémie Jaeger

Cette communauté propose des conférences thématiques sources d'inspiration et de valorisation des bonnes pratiques, ainsi que des task forces ou ateliers collaboratifs qui permettent d'aborder des sujets très précis et de produire un livrable de recommandations et d'engagements à destination de la Ville de Paris.

Les Task Forces

Certification et labellisation – juin 2017

Les exigences des réglementations de plus en plus ambitieuses sur l'énergie ont fait émerger une prise de conscience de l'impact carbone des constructions. De nouveaux labels sont en cours de mise en oeuvre, intégrant la thématique du carbone pour préfigurer une nouvelle réglementation énergie-carbone à l'horizon 2018, prévue par la loi de Transition écologique pour la Croissance Verte.

A travers son nouveau Plan Climat Air Énergie Territorial adopté en mars 2018, la Ville de Paris a souhaité fixer de nouveaux objectifs énergie-carbone pour tirer les ambitions du secteur de l'immobilier vers le haut, tout en s'appuyant sur les labels existants. Cette Task Force a permis de cartographier les labels, certifications et démarches existantes, d'interroger les acteurs de l'immobilier tertiaire parisien - qui ont pu partager leurs retours d'expérience et proposer des préconisations sur les objectifs à retenir dans le Plan Climat de Paris.

[Télécharger le rapport de la Task Force](#)

Climatisation et rafraîchissement naturel – octobre 2017

Du fait du réchauffement du climat parisien, les épisodes caniculaires deviennent de plus en plus fréquents, longs et intenses. Entre 2004 et 2009, les consommations énergétiques liées à la climatisation dans le secteur tertiaire ont augmenté de 16%. Les besoins de refroidissement des bâtiments seront renforcés à mesure que le climat se réchauffe, et ce pour toutes les typologies bâties. En plus d'accroître les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, la multiplication des dispositifs de production de froid risque d'aggraver l'effet d'îlot de chaleur urbain par la multiplication des rejets de chaleur. L'objectif de cette task force était de comprendre les besoins et pratiques des gestionnaires de bâtiments tertiaires au regard de la climatisation - et en particulier lors des périodes de fortes chaleurs.

[Télécharger le rapport de la Task Force](#)

Comportements et usages – mars 2018

La réduction des consommations énergétiques dans les bâtiments tertiaires relève de différents périmètres de responsabilité - ce qui requiert un dialogue constant entre propriétaire et occupant. Conduite par une enquête auprès de maîtres d'ouvrage et acteurs engagés pour l'amélioration de la performance énergétique de l'immobilier tertiaire, cette task force a pu identifier la manière dont les répondants mobilisaient leurs occupants, comprendre les difficultés rencontrées et a permis d'identifier des pistes d'action.

[Télécharger le rapport de la Task Force](#)

Pour un engagement des acteurs du BTP

En mars 2018, la Ville organisait un séminaire sur la neutralité carbone à destination des acteurs de l'aménagement. Suite à cette rencontre, un projet d'engagements volontaires des acteurs a été élaboré et sera proposé aux acteurs du secteur. Cet engagement se concrétisera par la signature de la charte Paris Action Climat qui intégrera les engagements pris par ces nouveaux partenaires. De plus, la communauté Immobilier durable a été élargie pour intégrer les acteurs de l'aménagement et disposer d'une vision plus inclusive de l'urbanisme. Les prochains travaux de la communauté seront ouverts à ces nouveaux acteurs et permettront annuellement de faire le bilan des engagements pris par les acteurs du BTP.

Disponible au lien suivant : <https://www.apc-paris.com/article-rubrique/communaute-amenagement-immobilier-durable>

5 ans de la charte tertiaire : une dynamique opérationnelle engagée et des résultats

Plan Bâtiment Durable – 28/11/2018

Le Plan Bâtiment Durable publie le 4ème rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés. Ce rapport, conduit par l'IFPEB et l'OID, dresse le bilan de cinq années d'actions volontaires des acteurs du parc tertiaire en faveur de l'efficacité énergétique et environnementale et témoigne ainsi de la dynamique engagée.

Après trois premiers rapports publiés depuis 2014, le Plan Bâtiment Durable publie le quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire. Conduit par l'IFPEB et l'OID, ce rapport se fonde sur les réponses de 40 signataires de la charte et montre leurs avancées dans la mise en œuvre de leurs engagements. Cinq ans après le lancement de la charte tertiaire et à l'heure où la loi ELAN est venue confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire, ce rapport témoigne de l'engagement résolu des acteurs, et identifie les leviers d'actions efficaces et les difficultés rencontrées.

>> [Télécharger le 4ème rapport de suivi de la charte tertiaire](#) (format pdf - 955.3 ko - 28/11/2018)

Performance énergétique du parc tertiaire : les signataires progressent

Sur le sujet de l'efficacité énergétique, trois groupes d'acteurs se distinguent parmi les signataires de la charte tertiaire :

- les **expérimentés** : ils sont parvenus à maturité dans la mise en œuvre d'une stratégie globale d'efficacité énergétique : les outils sont en place et les effets mesurés. Ils ont également commencé à mettre en œuvre une stratégie carbone ;
- les « **work in progress** » : en retard ou en avance sur leurs objectifs, ils sont globalement en ligne avec la progression inscrite dans la loi ELAN et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats. Ces signataires récoltent les fruits de leur implication depuis une décennie ou plus dans l'efficacité énergétique ;
- les **apprenants** : moins avancés sur leurs résultats mais en pleine action, ils ont mis en place une stratégie de moyens. Leurs efforts sont réels pour parvenir à atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés.

Même si des progrès sont observés depuis le dernier rapport, des difficultés de terrain persistent (la connaissance de l'image énergétique du parc, les collaborations parfois complexes entre bailleurs et locataires et, pour certains, notamment des établissements publics, le coût des opérations) malgré une offre de service qui progresse et assiste mieux les signataires sur ces points clés. Ce rapport envoie donc un **message de réalisme à l'heure de la préparation du « décret tertiaire »** : les leviers sont identifiés et un certain nombre d'acteurs sont déjà bien engagés dans la diminution de leurs consommations mais les difficultés rencontrées sont réelles.

Prise en compte du sujet « carbone » : des stratégies émergent chez certains acteurs

L'enjeu **carbone** est globalement bien identifié par les acteurs mais reste difficile à appréhender. S'appuyant sur une palette d'outils assez large, les actions menées sont encore peu structurées. Parmi les signataires, trois catégories se détachent :

- les « **2 degrés** » : acteurs les plus engagés, ils ont des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et ont élaboré une trajectoire carbone 2030 voire 2050. Ils ont mesuré leurs émissions et établi une stratégie ;
- les « **premiers pas** » : ils mesurent leurs émissions, réfléchissent à un objectif voire ont déjà défini un objectif de réduction, mais moins ambitieux ou à plus court terme que le premier groupe ;
- les « **pas encore** » : ils n'ont ni mesures de leurs émissions, ni objectifs chiffrés pour le moment compte tenu de la complexité du sujet mais anticipent que ce sujet va devenir majeur dans les années à venir.

Les **énergies renouvelables** restent un sujet émergent. Si le déploiement d'installations de la part d'utilisateurs, d'utilisateurs propriétaires et de propriétaires se confirme, le manque de stabilité du cadre réglementaire est perçu comme un frein au développement à plein potentiel de ces solutions.

La Charte tertiaire : cinq ans de dynamique volontaire réussie !

En 2013, dans l'attente des textes organisant l'obligation légale de rénovation énergétique sur ce parc, le Plan Bâtiment Durable a pris l'initiative d'organiser une mobilisation volontaire et coordonnée en proposant aux acteurs de se lancer sans attendre dans la rénovation de leurs immeubles. L'objectif de la charte était de susciter un mouvement d'ensemble en faveur de l'efficacité énergétique, du bien-être des utilisateurs des locaux et de l'activité économique de la filière du bâtiment et de l'immobilier. Initiée avec trente premiers signataires, la dynamique n'a cessé de se développer depuis.

En 2017, une nouvelle version de la charte a été lancée afin de prendre en compte les évolutions législatives et l'apparition de nouveaux enjeux : le carbone et les énergies renouvelables.

Ce quatrième rapport de suivi de la charte est le premier réalisé depuis le lancement de la nouvelle version de la charte et **témoigne ainsi de l'engagement des 129 signataires en faveur de la performance énergétique et environnementale de leur parc.**

A l'heure où la loi ELAN vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique dans le parc tertiaire et où la co-construction du « décret tertiaire » avec les professionnels vient d'être remise sur le métier, les enseignements de ce quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire éclairent utilement le débat.

Le Plan bâtiment durable dévoile un nouveau rapport de suivi de la charte tertiaire

Business Immo – 28/11/2018



© D.R.

Après trois premiers rapports publiés depuis 2014, le **Plan bâtiment durable** publie le quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire. Conduit par l'**Ifpeb** et l'**Oïd**, ce rapport se fonde sur les réponses de 40 signataires de la charte et montre leurs avancées dans la mise en œuvre de leurs engagements.

Sur le sujet de l'efficacité énergétique, trois groupes d'acteurs se distinguent

parmi les signataires de la charte tertiaire :

- « les expérimentés : ils sont parvenus à maturité dans la mise en œuvre d'une stratégie globale d'efficacité énergétique ; les outils sont en place et les effets mesurés. Ils ont également commencé à mettre en œuvre une stratégie carbone » ;
- les « work in progress » : en retard ou en avance sur leurs objectifs, ils sont globalement en ligne avec la progression inscrite dans la loi Élan et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats. « Ces signataires récoltent les fruits de leur implication depuis une décennie ou plus dans l'efficacité énergétique » ;
- les apprenants : moins avancés sur leurs résultats mais en pleine action, ils ont mis en place une stratégie de moyens. « Leurs efforts sont réels pour parvenir à atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés. »

Même si des progrès sont observés depuis le dernier rapport, des difficultés de terrain persistent (la connaissance de l'image énergétique du parc, les collaborations parfois complexes entre bailleurs et locataires et, pour certains, notamment des établissements publics, le coût des opérations) « malgré une offre de service qui progresse et assiste mieux les signataires sur ces points clés. »

« Ce rapport envoie donc un message de réalisme à l'heure de la préparation du décret tertiaire : les leviers sont identifiés et un certain nombre d'acteurs sont déjà bien engagés dans la diminution de leurs consommations mais les difficultés rencontrées sont réelles », précise le communiqué de presse.

Prise en compte du sujet « carbone »

L'enjeu carbone est globalement bien identifié par les acteurs mais reste difficile à appréhender. « S'appuyant sur une palette d'outils assez large, les actions menées sont encore peu structurées », précise le communiqué de presse.

Parmi les signataires, trois catégories se détachent :

- les « 2 degrés » : « acteurs les plus engagés, ils ont des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et ont élaboré une trajectoire carbone 2030 voire 2050. Ils ont mesuré leurs émissions et établi une stratégie » ;
- les « premiers pas » : « ils mesurent leurs émissions, réfléchissent à un objectif voire ont déjà défini un objectif de réduction, mais moins ambitieux ou à plus court terme que le premier groupe » ;
- les « pas encore » : « ils n'ont ni mesures de leurs émissions, ni objectifs chiffrés pour le moment compte tenu de la complexité du sujet mais anticipent que ce sujet va devenir majeur dans les années à venir. »

5 ans de la charte tertiaire : une dynamique opérationnelle engagée et des résultats

Construction 21 – 28/11/2018



Le Plan Bâtiment Durable publie le 4ème rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés. Ce rapport, conduit par l'IFPEB et l'OID, dresse le bilan de cinq années d'actions volontaires des acteurs du parc tertiaire en faveur de l'efficacité énergétique et environnementale et témoigne ainsi de la dynamique engagée.

Après trois premiers rapports publiés depuis 2014, le Plan Bâtiment Durable publie le quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire. Conduit par l'IFPEB et l'OID, ce rapport se fonde sur les réponses de 40 signataires de la charte et montre leurs avancées dans la mise en œuvre de leurs engagements. Cinq ans après le lancement de la charte tertiaire et à l'heure où la loi ELAN est venue confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire, ce rapport témoigne de l'engagement résolu des acteurs, et identifie les leviers d'actions efficaces et les difficultés rencontrées.

- ✓ [Télécharger le 4ème rapport de suivi de la charte tertiaire](#) (format pdf - 955.3 ko - 28/11/2018)

Performance énergétique du parc tertiaire : les signataires progressent

Sur le sujet de l'**efficacité énergétique**, trois groupes d'acteurs se distinguent parmi les signataires de la charte tertiaire :

- ✓ les **expérimentés** : ils sont parvenus à maturité dans la mise en œuvre d'une stratégie globale d'efficacité énergétique : les outils sont en place et les effets mesurés. Ils ont également commencé à mettre en œuvre une stratégie carbone ;
- ✓ les « **work in progress** » : en retard ou en avance sur leurs objectifs, ils sont globalement en ligne avec la progression inscrite dans la loi ELAN et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats. Ces signataires récoltent les fruits de leur implication depuis une décennie ou plus dans l'efficacité énergétique ;
- ✓ les **apprenants** : moins avancés sur leurs résultats mais en pleine action, ils ont mis en place une stratégie de moyens. Leurs efforts sont réels pour parvenir à atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés.

Même si des progrès sont observés depuis le dernier rapport, des difficultés de terrain persistent (la connaissance de l'image énergétique du parc, les collaborations parfois complexes entre bailleurs et locataires et, pour certains, notamment des établissements publics, le coût des opérations) malgré une offre de service qui progresse et assiste mieux les signataires sur ces points clés. Ce rapport envoie donc un **message de réalisme à l'heure de la préparation du « décret tertiaire »** : les leviers sont identifiés et un certain nombre d'acteurs sont déjà bien engagés dans la diminution de leurs consommations mais les difficultés rencontrées sont réelles.

Prise en compte du sujet « carbone » : des stratégies émergent chez certains acteurs

L'enjeu **carbone** est globalement bien identifié par les acteurs mais reste difficile à appréhender. S'appuyant sur une palette d'outils assez large, les actions menées sont encore peu structurées. Parmi les signataires, trois catégories se détachent :

- ✓ les « **2 degrés** » : acteurs les plus engagés, ils ont des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et ont élaboré une trajectoire carbone 2030 voire 2050. Ils ont mesuré leurs émissions et établi une stratégie ;
- ✓ les « **premiers pas** » : ils mesurent leurs émissions, réfléchissent à un objectif voire ont déjà défini un objectif de réduction, mais moins ambitieux ou à plus court terme que le premier groupe ;
- ✓ les « **pas encore** » : ils n'ont ni mesures de leurs émissions, ni objectifs chiffrés pour le moment compte tenu de la complexité du sujet mais anticipent que ce sujet va devenir majeur dans les années à venir.

Les **énergies renouvelables** restent un sujet émergent. Si le déploiement d'installations de la part d'utilisateurs, d'utilisateurs propriétaires et de propriétaires se confirme, le manque de stabilité du cadre réglementaire est perçu comme un frein au développement à plein potentiel de ces solutions.

La Charte tertiaire : cinq ans de dynamique volontaire réussie !

En 2013, dans l'attente des textes organisant l'obligation légale de rénovation énergétique sur ce parc, le Plan Bâtiment Durable a pris l'initiative d'organiser une mobilisation volontaire et coordonnée en proposant aux acteurs de se lancer sans attendre dans la rénovation de leurs immeubles. L'objectif de la charte était de susciter un mouvement d'ensemble en faveur de l'efficacité énergétique, du bien-être des utilisateurs des locaux et de l'activité économique de la filière du bâtiment et de l'immobilier. Initiée avec trente premiers signataires, la dynamique n'a cessé de se développer depuis.

En 2017, une nouvelle version de la charte a été lancée afin de prendre en compte les évolutions législatives et l'apparition de nouveaux enjeux : le carbone et les énergies renouvelables.

Ce quatrième rapport de suivi de la charte est le premier réalisé depuis le lancement de la nouvelle version de la charte et **témoigne ainsi de l'engagement des 129 signataires en faveur de la performance énergétique et environnementale de leur parc.**

À l'heure où la loi ELAN vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique dans le parc tertiaire et où la co-construction du « décret tertiaire » avec les professionnels vient d'être remise sur le métier, les enseignements de ce quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire éclairent utilement le débat.

Publication du 4ème rapport de suivi de la Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés

LexCity – 29/11/2018



ÉDITORIAL DU RAPPORT

« Cinq ans de dynamique volontaire réussie!

L'actualité des derniers mois nous rappelle, une fois de plus, que le réchauffement climatique est à l'œuvre et qu'il est plus que jamais nécessaire d'engager une profonde transformation de notre société. Pour y parvenir, des politiques publiques ambitieuses, dans la durée, doivent accompagner la métamorphose de l'ensemble des pans de notre économie.

Dans le secteur du bâtiment, un nouveau plan de rénovation énergétique a été présenté par le Gouvernement au printemps 2018: il fait de la rénovation énergétique du parc tertiaire, spécialement du parc public, une priorité qui se traduit par la consolidation de l'obligation progressive de rénovation de l'ensemble du parc à l'horizon 2050 et par un soutien aux démarches volontaires des acteurs.

Sans attendre, le secteur immobilier a fait preuve d'exemplarité: voilà maintenant cinq ans que de grands acteurs du parc tertiaire public et privé ont manifesté leur volonté de s'engager sans tarder dans la rénovation énergétique de leurs actifs.

Cette dynamique d'engorgement, initiée par le Plan Bâtiment Durable et portée par la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire, n'a cessé, au fil des mois, de se renforcer: près de 130 acteurs publics et privés se sont engagés, avant même l'entrée en vigueur de l'obligation réglementaire, à améliorer l'efficacité énergétique des actifs qu'ils détiennent, gèrent ou utilisent.

Au-delà de cet engagement, les signataires rendent compte régulièrement des progrès réalisés et des difficultés rencontrées. Ces retours d'expérience ont permis la réalisation de trois premiers rapports de suivi; ce quatrième rapport, conduit par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) prolonge l'exercice.

Depuis le dernier rapport de suivi, un nouvel élan a été donné à la dynamique volontaire d'engagement en proposant aux acteurs une adaptation de la charte, ouverte à la dimension environnementale: ainsi, depuis 2017, les signataires sont invités à appréhender l'empreinte carbone de leurs actifs et à témoigner de leur recours aux énergies renouvelables.

C'est donc à la fois de l'engagement en matière d'efficacité énergétique et de l'ouverture à cette dimension environnementale que rend compte ce nouveau rapport: que les contributeurs et les rédacteurs en soient remerciés.

Je veux cependant rappeler à l'ensemble des signataires de la charte qu'ils se sont engagés à rendre compte de leur action à l'occasion de ce suivi régulier: nous avons besoin que l'ensemble des signataires de la charte jouent jeu collectif du partage d'expérience.

Enfin, à l'heure où la loi ELAN vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire et où la co-construction du «décret tertiaire» avec les professionnels vient d'être remise sur le métier, les enseignements de ce quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire éclairent utilement le débat: une dynamique résolument engagée qui éclaire les travaux réglementaires en cours, voilà un bilan d'étape réussi pour notre charte tertiaire! »

Philippe Pelletier – Président du Plan Bâtiment Durable

Lire la suite du rapport -> [ICI](#)

Disponible au lien suivant : https://lexcity.fr/2018/11/29/publication-du-4eme-rapport-de-suivi-de-la-charte-pour-lefficacite-energetique-et-environnementale-des-batiments-tertiaires-publics-et-privés-planbatiment-ifpeb-oid_officiel-%e2%80%8f/

Agence Parisienne du Climat : adapter le bâti au climat parisien futur

Comité 21 – 29/11/2018



Agence Parisienne du Climat :
adapter le bâti au climat parisien futur

L'Agence Parisienne du Climat, la ville de Paris et l'Observatoire de l'Immobilier Durable ont lancé une «Task Force» dont l'objectif est de co-construire un référentiel pour la construction et la rénovation du bâti adapté aux évolutions du changement climatique à Paris, conformément à l'action 24 de la Stratégie d'Adaptation de la Mairie de Paris. Cette Task Force a rassemblé gestionnaires de bâtiments, foncières, bureaux d'études, aménageurs et professionnels du bâtiment durant deux réunions en juin et octobre 2018. Cela a permis aux acteurs de faire remonter leurs besoins et apporter leur expertise pour co-construire ce nouvel outil, qui sortira courant 2019. Ce travail est effectué dans le cadre de la communauté Immobilier et aménagement durable du dispositif Paris Action Climat, qui mobilise acteurs économiques et institutions parisiennes autour des objectifs du Plan Climat de Paris. [Pour en savoir plus](#). Cécile Gruber - Cecile.GRUBER@apc-paris.com

Disponible au lien suivant : <http://www.comite21.org/newsletters/infos21/infos-21.html?etoken=68f47481dfd4aaf83d1c036329657f79&id=124#12689>

La charte tertiaire : « une dynamique volontaire réussie » selon Philippe Pelletier

Batiweb – 29/11/2018



Lancée il y a cinq ans à l'initiative du Plan Bâtiment Durable, la charte tertiaire séduit un nombre toujours plus important d'acteurs. Un rapport publié ce mercredi vient en effet souligner l'engagement et la mobilisation sans précédent des signataires. Il identifie également les leviers d'actions efficaces en faveur de l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés et les difficultés rencontrées sur le terrain.

Eco-construction | Le 28 novembre 2018



Le Plan Bâtiment Durable publie le 4e rapport de suivi de la charte tertiaire. Initiée en 2013, cette démarche volontaire réunit différents acteurs impliqués dans l'amélioration de la performance énergétique et environnementale de leurs immeubles.

Cinq ans après son lancement, la charte compte près de 130 signataires. « Cette dynamique d'engorgement n'a cessé, au fil des mois, de se renforcer », se félicite Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable ajoutant que ces acteurs, publics et privés, se sont engagés « avant même l'entrée en vigueur de l'obligation réglementaire, à améliorer l'efficacité énergétique des actifs qu'ils détiennent, gèrent ou utilisent ».

A travers ce nouveau rapport, conduit par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), les signataires rendent compte « des progrès réalisés et des difficultés rencontrées ». Des retours d'expérience essentiels « à l'heure où la loi ELAN vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire et où la co-construction du « décret tertiaire » avec les professionnels vient d'être remise sur le métier », poursuit M. Pelletier.

L'engagement « résolu » des acteurs

Le rapport se fonde sur les réponses de 40 signataires parmi lesquels se distinguent trois groupes d'acteurs. Tout d'abord les plus expérimentés qui sont parvenus à maturité dans la mise en oeuvre d'une stratégie énergétique: les outils sont en place et les effets mesurés. Ils ont également engagé la réduction de leurs émissions à effet de serre.

Les work in progress ensuite : ils sont globalement en ligne avec la progression inscrite dans la loi Elan et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats, précise le rapport.

Et enfin, les apprenants. Moins avancés sur leurs résultats mais en pleine action, ils ont mis en place une stratégie de moyen.

« Même si des progrès sont observés depuis le dernier rapport, des difficultés de terrain persistent », indique le Plan Bâtiment Durable. « La connaissance des consommations des parcs reste un point dur de mise en oeuvre ». A noter tout de même que 50% des signataires ayant répondu possède « l'image énergétique » de leur parc.

Les collaborations entre bailleurs et locataires peinent à progresser et pour certains, l'équation économique contrainte reste la difficulté première.

L'enjeu carbone globalement bien identifié mais...

Le Plan Bâtiment Durable observe que l'enjeu carbone est globalement bien identifié mais qu'il reste difficile à appréhender. Si les acteurs s'appuient sur une palette d'outils afin de répondre plus largement aux enjeux environnementaux et climatiques (BBCA, E+C-, développement de plans de mobilité, etc.), les actions menées « sont encore peu structurées ».

Ainsi, se dégagent là encore trois catégories parmi les signataires:

- Les plus engagés ou « 2 degrés » qui ont des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ils ont mesuré leurs émissions et établi une stratégie.
- Les premiers pas mesurent leur émissions, réfléchissent à un objectif ou ont d'ores et déjà défini un objectif de réduction « mais moins ambitieux ou à plus court terme que le premier groupe ».
- Les pas encore: ils n'ont ni mesure de leurs émissions, ni objectifs chiffrés compte tenu « de la complexité du sujet mais anticipent ce sujet qui va devenir majeur dans les années à venir ».

Le rapport souligne en outre que les énergies renouvelables restent un sujet « émergent ». Mais là aussi, les résultats sont contrastés. « Si le déploiement d'installations de la part d'utilisateurs, d'utilisateurs propriétaires et de propriétaires se confirme, le manque de stabilité du cadre réglementaire est perçu comme un frein au développement à plein potentiel de ces solutions ». A ce propos, le rapport émet un message : le déploiement des EnR et le suivi de leur production « pourraient être soutenus par le développement de l'autoconsommation lorsque le paysage réglementaire sera stabilisé ».

« Les leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont nombreux », rappelle le Plan Bâtiment Durable ajoutant que « la multiplicité des outils et leviers nécessite cependant de construire un état initial précis afin d'agir sur les sujets les plus prégnants ».

« Ce rapport démontre que le marché des professionnels de l'immobilier et des grandes organisations, au prix d'efforts mais surtout d'une mobilisation bien organisée, sait globalement répondre présent et contribuer aux objectifs de notre transition énergétique », conclut le document.

Disponible au lien suivant : <http://www.batiweb.com/actualites/eco-construction/la-charte-tertiaire-une-dynamique-volontaire-reussie-selon-philippe-pelletier-28-11-2018-33750.html>

Charte tertiaire du Plan bâtiment durable : des résultats tangibles

Batiactu – 29/11/2018

IMMOBILIER. A quelques jours du Simi, le Plan Bâtiment Durable publie le 4e rapport annuel de sa Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés. En cinq ans, les signataires affichent des progrès certains et relatent quelques difficultés.

Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable, écrit, en préambule du rapport annuel de la Charte tertiaire : *"Un nouveau plan de rénovation énergétique a été présenté par le gouvernement au printemps 2018 ; il fait de la rénovation énergétique du parc tertiaire, spécialement du parc public, une priorité qui se traduit par la consolidation de l'obligation progressive de rénovation de l'ensemble du parc à l'horizon 2050 et par un soutien aux démarches volontaires des acteurs"*. Le secteur de l'immobilier s'est, de son côté, mobilisé depuis 2013 pour rénover ses actifs, avec aujourd'hui près de 130 acteurs - publics et privés - engagés délibérément dans cette dynamique.

À LIRE AUSSI | [Plan Bâtiment Durable : Paris 1ère ville à ratifier la Charte tertiaire](#)

La 4e mouture du rapport révèle que les objectifs ont finalement très peu varié pour les signataires, et que ceux définis au cours de la période 2010-2020 seront conservés pour la décennie suivante par presque tous les propriétaires et gestionnaires. Le Plan Bâtiment Durable note qu'ils éprouvent certaines difficultés à conserver un objectif stable en raison de *"la variabilité du périmètre de leur parc"*, qui évolue en fonction d'investissements et de reconfigurations des stratégies immobilières des utilisateurs. Toutefois, *"il y a fort à parier que pendant les deux prochaines années les objectifs seront progressivement ajustés sur ceux de la loi Elan (-40 % en 2030), avec ou sans paliers intermédiaires"*. Autre limite de l'étude publiée par l'OID et l'Ifpeb : le faible nombre de répondants ayant réussi à établir à la fois un état des lieux de leur parc, à définir un objectif précis d'amélioration et à faire le point en 2018 sur l'atteinte relative de cibles.

Pionniers, besogneux et débutants

Sur le seul sujet de l'efficacité énergétique, les auteurs distinguent trois groupes d'acteurs : les "expérimentés", les "travailleurs" et les "apprenants". Les premiers sont parvenus à maturité dans la mise en œuvre de leur stratégie, avec des outils et des actions en place, et des effets mesurés. Les seconds, à l'œuvre, sont globalement en ligne avec la progression prévue par la loi Elan, même si certains sont en retard sur leurs objectifs. Enfin, les derniers, sont moins avancés quant à leurs résultats même s'ils ont mis en place un plan avec des moyens. Le plus gros du travail reste à faire pour eux. Des difficultés de terrain persistent, pour l'ensemble des signataires, notamment la bonne connaissance de l'image énergétique de leur parc (seule la moitié des répondants en ont une), les collaborations complexes entre bailleurs et locataires, ou encore le coût des opérations en particulier pour les opérateurs publics. *"Ce rapport envoie donc un message de réalisme à l'heure de la préparation du 'décret tertiaire' : les leviers sont identifiés et un certain nombre d'acteurs sont déjà bien engagés dans la diminution de leurs consommations"*.

Par rapport à la problématique Carbone, aujourd'hui bien identifiée par les professionnels, des stratégies commencent à émerger, mais les actions sont encore peu structurées. Une collection d'outils est en cours de diffusion, dont les approches "bas carbone" sur des opérations de rénovation (BBCA, E+C-, Promotelec). Les acteurs les plus en pointe sont dits "2 degrés" et avancent des objectifs ambitieux de réduction des émissions de CO2 avec des trajectoires vers 2030 ou 2050. D'autres font leurs premiers pas dans cette thématique et sont en train de mesurer leurs émissions, de réfléchir à un objectif, parfois moins ambitieux et moins lointain que ceux de la première catégorie. Quant aux autres, ils annoncent clairement qu'il est trop tôt pour eux et que, compte tenu de la complexité du sujet des émissions de gaz à effet de serre, ils ne sont pas encore en mesure de définir leur position, ni leurs attentes. Concernant les énergies renouvelables, elles demeurent un sujet émergeant : *"Si le déploiement*

d'installations de la part d'utilisateurs et/ou de propriétaires se confirme, le manque de stabilité du cadre réglementaire est perçu comme un frein au développement à plein potentiel de ces solutions".

À LIRE AUSSI | [Rénovation du tertiaire : des éclaircissements restent à apporter](#)
[La loi Elan, une bonne base pour relancer le décret tertiaire ?](#)

Un rappel au partage des retours d'expérience

Le président du Plan Bâtiment Durable conclut : *"A l'heure où la loi Elan vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire et où la co-construction du décret avec les professionnels vient d'être remise sur le métier, les enseignements de ce 4e rapport de suivi de la charte éclairent utilement le débat : une dynamique résolument engagée qui éclaire les travaux réglementaires en cours"*. Philippe Pelletier semble satisfait de ce bilan d'étape et rappelle à tous les signataires de bien rendre compte de leurs actions de façon régulière pour partager leur expérience avec l'ensemble des participants. Car les répondants n'étaient, finalement, qu'une quarantaine à fournir des éclaircissements (15 propriétaires-bailleurs, 24 utilisateurs, 1 gestionnaire et 1 fédération). Ensemble, ils représentent tout de même plus de 40 millions de m² de surfaces tertiaires (soit 4,2 % de tout le parc national) grâce à la présence de très grands acteurs dont un propriétaire-utilisateur cumulant 23.400 bâtiments (13 millions de m²) et un propriétaire-bailleur qui possède 155 bâtiments (1,4 millions de m²). A l'autre extrémité du spectre, le plus petit répondant est un utilisateur d'un bâtiment de bureaux de 270 m²... Un spectre aussi large que l'est le panorama de l'immobilier tertiaire en France.

Disponible au lien suivant : <https://www.batiactu.com/edito/charte-tertiaire-plan-batiment-durable-resultats-tangibles-54780.php>

Le bâtiment tertiaire s'ouvre au territoire (1/2)

Workplace Magazine – 1/11/2018

Le bâtiment tertiaire s'ouvre au territoire

Audrey Fréel | 1 novembre 2018 | Workplace Magazine n°279



Futur siège social d'Orange, The Bridge a été imaginé par Jean Paul Viguié & associés comme un ensemble de deux bâtiments délimitant un espace public piétonnier en rive de Seine: un immeuble de bureaux et une grande halle réhabilitée qui abritera des espaces de coworking, des commerces et des restaurants accessibles au public. © Jean-Paul Viguié & Associés

à l'explosion des tiers-lieux », constate Loïs Moulas, président de l'Observatoire de l'immobilier durable. « Le coworking a ouvert la voie à une nouvelle forme d'immobilier de bureaux, ouvert sur le territoire et mixant les usages », enchérit Nathanaël Mathieu.

Mutualiser les services

Cette mixité des usages entraîne une mutualisation des services offerts par le bâtiment, tels que la conciergerie ou la restauration. Ces derniers ne sont plus réservés uniquement aux usagers du bâtiment, mais deviennent accessibles aux salariés des entreprises voisines et aux habitants du quartier. « Certains espaces, comme des auditoriums, des salles de réunion ou des espaces verts, peuvent aussi être ouverts aux associations locales », ajoute Gwennaële Chabroulet, directrice générale du cabinet ARP Astrance. Si ces projets immobiliers restent assez marginaux, ils pourraient gagner du terrain dans les années à venir. « Cette tendance de fond devrait se confirmer d'ici quelques années, notamment avec la livraison de projets impulsés par des grandes collectivités, qui favorisent la mixité des usages », confirme Gwennaële Chabroulet. À l'instar du N2 Stream Building, lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris » lancé en 2015. Porté par Covivio, ce projet vise à installer un ensemble immobilier de 16184 m² à Paris, dans le quartier de Clichy-Batignolles, en face du nouveau palais de justice. Il mixera des bureaux, des espaces de coworking et d'événementiel, un hôtel, une halle alimentaire, de l'agriculture urbaine ainsi que des services. Le coup d'envoi des travaux est prévu début 2019, pour une livraison au dernier trimestre de 2021.

Constitutif de la ville, le bâtiment de bureaux tend aujourd'hui à interagir avec son territoire. Une ouverture largement impulsée par les collectivités mais également par les nouveaux modes de travail. Le digital accompagne cette tendance qui devrait gagner du terrain dans les années à venir.

Alors que les bâtiments tertiaires étaient très cloisonnés et peu ouverts sur l'extérieur, les frontières tendent aujourd'hui à disparaître. « Nous observons de plus en plus de projets mêlant des bureaux, des logements, des hôtels et des commerces », constate Nathanaël Mathieu, cofondateur et président du cabinet LBMG. Les nouveaux modes de travail ont joué un rôle dans cette évolution des pratiques immobilières. « L'ouverture des bâtiments vers l'extérieur est une tendance qui a mergé concomitamment

Le bâtiment tertiaire s'ouvre au territoire (2/2)

Workplace Magazine – 1/11/2018

Favoriser l'économie locale

Endehors d'ouvrirlursservices et espaces, les bâtiments ter-tiaires peuvent aussi contribuer au développement de l'économie locale. « Certaines entreprises et promoteurs immobiliers participent au développement de l'emploi local, en faisant par exemple appel à des commerçants du quartier plutôt qu'à des prestataires externes pour les services de conciergerie ou pour la gestion des espaces verts », détaille Loïs Moulas. À Chambourcy, Kantar collabore depuis sept ans avec les commerçants du quartier pour ses services de conciergerie. De son côté, le Crédit Agricole Aquitaine travaille actuellement avec la chambre d'agriculture locale pour mettre en place un « Drive Fermier » sur son nouveau siège situé à Bordeaux. « Des producteurs régionaux viendront livrer chaque semaine leurs produits sur notre site, dans une zone de stockage mise à leur disposition », précise Gilles Dumond, responsable de l'aménagement et de la conduite du changement au Crédit Agricole Aquitaine. Ce service, qui devrait être lancé courant 2019, sera proposé aux collaborateurs du groupe bancaire mais également aux salariés des entreprises voisines et aux habitants du quartier. « Aujourd'hui, les utilisateurs sont sensibles aux enjeux environnementaux et sociétaux, allant jusqu'à la préférence d'une consommation locale, il est donc important de mener cette réflexion dans les projets immobiliers », estime Gwennaëlle Chabrouillet. Pour répondre à ces attentes, certains promoteurs immobiliers et entreprises privilégient ainsi les produits frais et locaux dans leurs offres de restauration. « La mise en place de circuits courts d'approvisionnement permet

d'avoir un impact sur l'économie locale. Ce sont des pistes de travail que nous étudions actuellement dans le cadre de plans d'amélioration continue de certains restaurants d'entreprise », indique Joël Larousse, directeur du développement et des opérations de la direction environnement de travail de la SNCF et secrétaire général adjoint de l'Arseg. Les projets incluant de l'agriculture urbaine, comme N2 Stream Building à Paris ou encore [Silex 2 à Lyon](#), peuvent également favoriser les circuits très courts, en approvisionnant directement les restaurants voisins avec les productions issues de ces espaces agricoles.

RÉCOMPENSE

Cet été, sept lauréats ont remporté l'appel à manifestation d'intérêt AIRE (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre), lancé en 2017 par Bordeaux Métropole. La collectivité a privilégié les projets proposant de la mixité fonctionnelle et des espaces partagés et ouverts.

MIXITÉ AU LOUVRE

Actuellement en rénovation, la poste du Louvre abritera, en complément des services postaux, un commissariat de police, une halte-garderie, un espace de coworking, des logements sociaux, des bureaux, des cafés, un restaurant et un hôtel. Elle devrait rouvrir ses portes début 2019.

Un impact sur le territoire

Autre champ d'action des bâtiments tertiaires: l'insertion professionnelle. À Saint-Denis, la SNCF a ainsi passé un accord avec le conseil général, formalisé par la charte « Seine Saint Denis Egalité », pour développer l'emploi local. Dans ce cadre, le groupe facilite notamment l'accès à des stages aux élèves des écoles voisines. « Le fait d'être vigilant au dynamisme de l'emploi local, au-delà de constituer une mise en œuvre concrète de la responsabilité sociétale, offre une réelle opportunité de richesse pour le territoire », souligne Joël Larousse. Un bâtiment tertiaire peut aussi avoir un impact sur la sûreté d'un quartier. « Grâce à la présence de services de gardiennage dans les bâtiments, les entreprises peuvent amener un sentiment de sécurité plus fort dans le quartier », estime le secrétaire général adjoint de l'Arseg. Par ailleurs, les entreprises et promoteurs immobiliers jouent un rôle actif dans la promotion de solutions de mobilité « douces ». Ils peuvent parfois travailler avec la collectivité pour mettre en place des bornes de recharge pour les véhicules électriques, créer une piste cyclable ou un nouvel arrêt de bus. Objectif : limiter l'impact carbone et désengorger en partie le réseau routier. Certaines entreprises voisines peuvent également mutualiser des solutions afin d'optimiser les trajets de leurs salariés. À titre d'exemple, lors de son arrivée à La Plaine Saint-Denis en 2013, la SNCF avait organisé des liaisons de navettes entre les stations de RER, de métro et certains bâtiments distants d'une quinzaine de minutes à pied. Elle souhaitait en faire bénéficier ses salariés mais aussi ceux des entreprises voisines, qui avaient marqué un intérêt pour ce type de service.

Des freins à lever

Problème : ces modes de partage restent encore compliqués à déployer. « Finalement, nous n'avons pas réussi à partager ces navettes avec les autres sociétés du secteur, ce qui a mis fin rapidement à l'expérience qui était économiquement déséquilibrée en raison d'une insuffisance de fréquentation », regrette Joël Larousse. Et de poursuivre : « De la même façon, nous avons essayé de mutualiser nos auditoriums et salles de réunion, mais cela reste difficile à mettre en œuvre, notamment s'agissant de définir une politique commune de réservation et du fait de la réglementation des bâtiments ERP ».

Si les groupes semblent enclins à s'ouvrir davantage sur le territoire, dans les faits certains aspects restent compliqués à mettre en œuvre. « Il est parfois difficile de mutualiser des services entre entreprises voisines, notamment lorsqu'il s'agit de grands groupes, en raison des différences de culture, d'organisation ou de politiques de sécurité. En outre, la maturité des organisations n'est pas toujours au rendez-vous sur des modèles dont la rentabilité se fait à la marge tandis que les contraintes sont immédiatement perceptibles », remarque Joël Larousse. Des barrières également perçues par Covivio, comme l'explique Audrey Camus : « Les problématiques liées à la sûreté et la confidentialité représentent des freins que nous pouvons toutefois lever avec des contrôles d'accès et une réorganisation de l'espace, en cantonnant, par exemple, les activités qui requièrent de la confidentialité dans des zones sécurisées ».

Le digital facilite la perméabilité

Les nouvelles technologies peuvent également faire sauter certains verrous et permettre d'accélérer la transformation des bâtiments. « Les outils digitaux facilitent la perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment », confirme Audrey Camus. En s'adressant directement à l'utilisateur, ils permettent de créer plus facilement des liens entre les individus et de mutualiser des services au-delà des frontières de l'entreprise. Par exemple, les applications de covoiturage, comme Klaxit, Karos ou encore Idvroom (développée par la SNCF), permettent de connecter très facilement les salariés d'entreprises voisines et les habitants d'un même quartier. Des applications telles que Workwell centralisent l'ensemble des services offerts aux salariés par leur entreprise (cours de yoga, etc.), l'immeuble (réservation de salles de réunion, menu du restaurant d'entreprise, etc.) et l'extérieur (livraison de repas, restaurants du quartier, cours de sport ...) ... « Les applications de services dans les immeubles deviennent des outils de lien avec les acteurs de l'économie locale améliorant la visibilité sur les offres disponibles autour des bâtiments et leur appropriation par les occupants », souligne Gwennaëlle Chabrouillet. Le digital représente un outil d'autant plus important que les usagers semblent assez séduits par les possibilités d'ouverture offertes par le bâtiment tertiaire. « Dans les demandes des utilisateurs, nous observons de plus en plus d'attrait pour les services et activités complémentaires en lien avec ce que peut apporter l'environnement proche », indique Nathanaël Mathieu. « Les salariés, et en particulier les millénials, aspirent en effet à pouvoir se connecter facilement à l'intérieur et à l'extérieur de leur lieu de travail, et donc que le bâtiment soit assez ouvert sur le quartier », ajoute Gwennaëlle Chabrouillet. Éléments constitutifs d'un territoire, le bâtiment de bureau tend donc à s'intégrer de plus en plus dans un écosystème global. Dans une ville de demain se voulant inclusive, les bureaux pourraient avoir un rôle central à jouer.

DANS LES CARTONS

Conçu par Bouygues Immobilier et Primonial REIM à Issy-les-Moulineaux, le projet Sways propose un immeuble « mosaïque » dans ses usages, avec des activités tournées vers les utilisateurs, mais aussi vers les habitants et salariés du quartier. Ils pourront y trouver des commerces, des restaurants et une salle de sport, visiter une exposition culturelle, bénéficier d'activités de loisirs ou de formation professionnelle.



© Agence Architecture Anthony Béton

Performance énergétique : le tertiaire bute encore sur des freins

Le Moniteur – 29/11/2018

Le Plan Bâtiment durable a publié le quatrième rapport de suivi de sa charte tertiaire. S'il confirme des améliorations notables dans la mesure des consommations, les relations difficiles entre bailleurs et locataires et la collecte compliquée des données empêchent la mise en place d'actions efficaces de rénovation énergétique.

Cinq ans après le lancement de la charte tertiaire, **le Plan Bâtiment durable dresse un bilan encourageant des acteurs engagés dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments**. L'organisation présidée par Philippe Pelletier a publié un quatrième rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés.

Le rapport d'une vingtaine de pages, **conduit par l'Institut français pour la performance du bâtiment (Ifpeb) et l'observatoire de l'immobilier durable (OID)**, met en exergue les initiatives les plus vertueuses, identifie les leviers d'actions efficaces et souligne les difficultés rencontrées par certain propriétaires d'immeubles de bureaux.

Lancée **en 2013 à l'initiative du Plan bâtiment durable**, la charte tertiaire volontaire engage le propriétaire à **améliorer la performance énergétique de son parc**, immeuble par immeuble, en travaillant sur la rénovation du bâti, le pilotage des équipements et le comportement des utilisateurs. Les signataires ont pour mission de **se fixer des objectifs d'économie d'énergie** qu'ils doivent communiquer [...]

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/charte-tertiaire-des-signataires-engages-malgre-des-donnees-encore-difficiles-a-collecter.2008194>

Charte tertiaire du Plan Bâtiment Durable – Quatrième rapport de suivi

XPair – 03/12/2018



Charte tertiaire du Plan Bâtiment Durable - 4ème rapport de suivi

[Accueil](#) / [Conseils](#) / [A savoir](#) / Charte tertiaire du Plan Bâtiment Durable - 4ème rapport de suivi

🕒 3 DÉCEMBRE 2018

🐦 Twitter

in LinkedIn

f Facebook

5 ans de la Charte Tertiaire : une dynamique opérationnelle engagée, des résultats certains.

Le Plan Bâtiment Durable publie le 4ème rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés. Ce rapport, conduit par l'IFPEB et l'OID, dresse le bilan de cinq années d'actions volontaires des acteurs du parc tertiaire en faveur de l'efficacité énergétique et environnementale et témoigne ainsi de la dynamique engagée.



« Cinq ans de dynamique volontaire réussie !

Disponible au lien suivant : https://conseils.xpair.com/agenda_news/charte-efficacite-energetique-environnementale.htm

Perial publie son Plan Climat 2030

Perial – 05/12/2018

S'engager dans des initiatives responsables

Orienter le secteur vers de meilleures pratiques

D'ores et déjà investi dans **des initiatives de place** telles que les PRI (Principes pour l'Investissement Responsable), dans **des associations innovantes** sur les sujets de développement durable comme l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) ou encore dans des projets de l'ASPIM en terme d'investissement responsable (Charte et Label), Le groupe souhaite élargir son engagement en signant **la Charte Paris Action Climat** et rejoignant l'initiative du **CDP** (Carbon Disclosure Project).



Disponible au lien suivant : <https://www.perial.com/actualites/perial-publie-son-plan-climat-2030>

GlobalABC Buildings Action Symposium 2018 at COP24

WorldGBC – 06/12/2018



[ABOUT GREEN BUILDING](#) [ABOUT US](#) [OUR GREEN BUILDING COUNCILS](#) [OUR WORK](#)

[Home](#) > [GlobalABC Buildings Action Symposium 2018 at COP24](#)

GlobalABC Buildings Action Symposium 2018 at COP24

—

Katowice, Poland

Thursday 06th December 2018

Greener and smarter for good: Nationally Determined Contributions (NDCs) to unlock the potential of buildings and construction sector

University of Silesia | Bankowa 12, 40-007 | Katowice, Poland

Thursday, 6 December 2018 from 09:00 AM to 5:30 PM

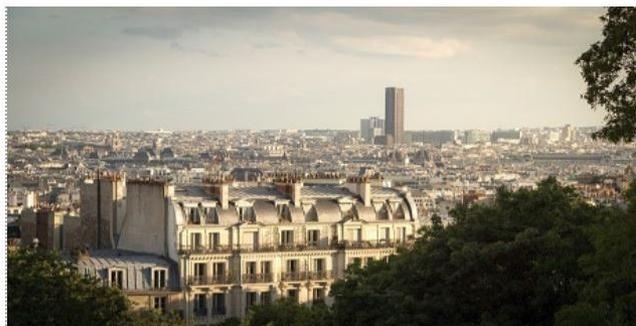
Free entry - registration is required

[Register here](#)

Disponible au lien suivant : <https://www.worldgbc.org/calendar/globalabc-buildings-action-symposium-2018-cop24>

Le parc tertiaire progresse sur sa performance énergétique et environnementale

Workplace Magazine – 06/12/2018



Le Plan bâtiment durable a publié fin novembre son quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire. Il résulte de l'analyse des réponses de 40 signataires de la charte montrant leurs avancées dans la mise en œuvre de leur engagement.

Des retours d'expérience éclairant à l'heure où la loi Elan est venue confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire. « *Sur le sujet de l'efficacité énergétique, trois groupes d'acteurs se distinguent* », précisent les auteurs du rapport. Les « expérimentés » sont parvenus à

maturité dans la mise en œuvre d'une stratégie globale d'efficacité énergétique. Les « work in progress » « *sont plus ou moins en ligne avec la progression inscrite dans la loi Elan et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats. Ces signataires récoltent les fruits de leur implication depuis une décennie ou plus dans l'efficacité énergétique* ». Enfin, les « apprenants » sont certes moins avancés « *mais en pleine action avec la mise en place d'une stratégie de moyens* ».

Ces progrès ne doivent néanmoins pas faire oublier les difficultés de terrain matérialisées par exemple par une collaboration parfois complexe entre bailleurs et locataires ou le coût des opérations. « *Ce rapport envoie un message de réalisme à l'heure de la préparation du décret tertiaire : les leviers sont identifiés et un certain nombre d'acteurs sont déjà bien engagés dans la diminution de leur consommation mais les difficultés rencontrées sont réelles.* »

Quant à l'enjeu carbone, « *il est globalement bien identifié par les acteurs mais reste difficile à appréhender* ». Résultat, les actions sont encore peu structurées. Là encore, trois types d'acteurs peuvent être catégorisés : les plus engagés, que le rapport nomme « les deux degrés » dont les objectifs ambitieux sont retranscrits dans une trajectoire carbone 2030 ou 2050. Les « premiers pas » mesurent leurs ambitions et réfléchissent à leurs objectifs tandis que les « pas encore » n'ont pas réalisé de mesure et ne se sont pas fixé d'objectif.

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/5382309/Le-parc-tertiaire-progresse-sur-sa-performance-energetique-et-environnementale#.XA-fcGhKjD5>

Greener and smarter for good: Nationally Determined Contributions (NDCs) to unlock the potential of buildings and construction sector

GABC – 06/12/2018



**GREENER AND SMARTER FOR GOOD:
NATIONALLY DETERMINED
CONTRIBUTIONS (NDCs) TO UNLOCK THE
POTENTIAL OF BUILDINGS AND
CONSTRUCTION SECTOR**

Co-organizers:

 Global Alliance for Buildings and Construction

 UN environment

 Construction21
The social media for sustainable buildings & cities

2018 Buildings Action Symposium
6 December 2018 | 9:00 - 17:00
University of Silesia - Bankowa 12, Katowice, POLAND



Sales Ended

DESCRIPTION

Greener and smarter for good: Nationally Determined Contributions (NDCs) to unlock the potential of buildings and construction sector

University of Silesia (10-minute walk from the COP24 Site - International Conference Center (MCK), Plac Slawika I Antalla, 40-166, Katowice) | Bankowa 12, 40-007 | Katowice, Poland

Disponible au lien suivant : <https://www.eventbrite.com/e/greener-and-smarter-for-good-nationally-determined-contributions-ndcs-to-unlock-the-potential-of-tickets-51248245883#>

La valeur verte n'oriente pas encore les transactions immobilières (OID/GIE ImmoStat)

Business Immo – 06/12/2018

BUSINESS IMMO

Rechercher un article, une étude, un individu, une société ...

ACTUALITÉS ÉTUDES ANNUAIRE TRANSACTIONS EMPLOI FORMATIONS KIOSQUE VIDÉOS ANNONCES

Bureau Commerce Logistique Logement Hôtels / Loisirs Santé Carrières Territoires **Green** Juridique Finance Bourse

La valeur verte n'oriente pas encore les transactions immobilières (OID/GIE ImmoStat)

Actualités > **Green** Publié le 06/12/2018 à 08:47

Quel lien entre transactions de bureaux en Île-de-France et consommation énergétique réelle des bureaux ? Si l'émergence d'une valeur verte est indéniable, elle n'oriente (...)

Vous souhaitez lire cet article archivé ?

Il est réservé à nos abonnés ou à l'achat à l'unité.

Se connecter S'abonner Acheter cet article

Business Immo

Document associé

Le lien entre performance énergétique réelle et transactions de bureaux en France

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/105262/la-valeur-verte-noriente-pas-encore-les-transactions-immobilières-oid-gie-immostat>

L'OID dévoile un baromètre de l'immobilier responsable en partenariat avec l'IEIF et l'Aspim

Business Immo – 07/12/2018

**BUSINESS
IMMO**

Rechercher un article, une étude, un individu, une société ...



ACTUALITÉS

ÉTUDES

ANNUAIRE

TRANSACTIONS

EMPLOI

FORMATIONS

KIOSQUE

VIDÉOS

ANNONCES

INNOVATI
IMMOBI

Bureau

Commerce

Logistique

Logement

Hôtels / Loisirs

Santé

Carrières

Territoires

Green

Juridique

Finance

Bourse

[VIDEO] L'OID dévoile un baromètre de l'immobilier responsable en partenariat avec l'IEIF et l'Aspim

Actualités > Green Publié le 07/12/2018 à 10:15



En direct du Simi (Paris) - Dans la lignée du baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires, l'Observatoire de l'immobilier durable (...)

Vous souhaitez lire cet article archivé ?

Il est réservé à nos abonnés ou à l'achat à l'unité.

Se connecter

S'abonner

Acheter cet article



+ Business Immo

Document associé

Le baromètre de l'immobilier respon
2018

Sociétés citées

ALTAREA COGEDIM
PARIS

GENERALI REAL ESTATE FRENCH
BRANCH
PARIS CEDEX 09

GROUPAMA IMMOBILIER
PARIS

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/105320/video-loid-devoile-un-barometre-de-limmobilier-responsable-en-partenariat-avec-lieif-et-laspim>

2018 Global Status Report – Towards a zero-emission, efficient and resilient buildings and construction sector

GABC – 07/12/2018



OID (Observatoire de l'immobilier durable) (2017), *Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux*, www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-confort-bien-etre-immeubles-de-bureaux/.

OID and PwC (2017), *Démarches ESG-Climat des gérants immobiliers*, www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-guide-dapplication-de-larticle-173-vi/.

France

The E.Leclerc centre in Quimper is a supermarket that used white paint on its roof to withstand summer heat and reduce the urban heat island effect (Construction21, 2018). A study conducted by the *Observatoire de l'immobilier durable* and PwC on climate reporting also shows that an increasing number of real estate asset managers map the climate risks of their portfolios to identify the assets at risk and the measures to implement (OID and PwC, 2017). Additionally, the label "HQE" (high quality of environment) for housing has included criteria for resilience since February 2018 (HQE GBC, 2018).

Miriam Badino, ICLEI – Local Governments for Sustainability, Germany

Ibtissem Bouattay, Ministry of Housing and Land Use Planning, Tunisia

Oriane Cebile, Sustainable Real Estate Observatory, France

Arturo Cervera, Ministry of Agricultural, Territorial and Urban Development, Mexico

Kurt Emil Eriksen, VELUX, Denmark

SIMI – Demain, l’immobilier sera-t-il responsable ? Rencontre avec Loïs Moulas (1/2)

Lumières de la Ville – 07/12/2018

À l’occasion du SIMI (Salon de l’Immobilier d’Entreprise), nous avons rencontré Loïs Moulas, Directeur général de l’Observatoire de l’Immobilier Durable, afin qu’il nous présente son action en faveur du développement durable et les évolutions en cours dans le domaine de l’immobilier d’entreprise.



Qu’est ce que l’Observatoire de l’Immobilier Durable ?

C’est une association qui s’est constituée il y a déjà quelques années. Elle rassemble aujourd’hui une cinquantaine d’acteurs de l’immobilier, privés et publics, autour des questions de développement durable. Notre mission principale, c’est de promouvoir cet enjeu au sein du marché immobilier. En général, nous travaillons avec des acteurs de l’immobilier professionnel, mais pas que, puisque nous collaborons de plus en plus avec des collectivités.

Concernant les différentes thématiques sur lesquelles nous travaillons, historiquement, nous publions chaque année un **baromètre de la performance énergétique**, qui est une étude annuelle dans laquelle sont détaillés les résultats de différents indicateurs de la consommation énergétique réelle des bâtiments tertiaires.

Un sujet essentiel car les dispositifs réglementaires peuvent créer de la désinformation sur le sujet, puisque la performance des bâtiments s’appuie sur des calculs théoriques. Il s’agit d’estimations de consommations, or dans la réalité, dans la phase exploitation, les résultats peuvent être différents en fonction notamment des usages. Parce qu’au delà d’obtenir des certifications et des labels, il s’agit surtout d’atteindre de réels résultats avec une réduction de nos consommations réelles. C’est à cela que répond notre **baromètre de la performance énergétique**.

En 2018, nous sommes allés plus loin, en mettant au point un **baromètre de l’immobilier responsable**, qui est une extension de ce premier baromètre de la performance énergétique. Il met en évidence trois critères complémentaires : **l’Environnement, le Social et la Gouvernance (ESG)**. C’est le triptyque dont on parle pour les politiques de RSE (responsabilité sociétale des entreprises). Pour l’environnement à titre d’exemple, les critères peuvent être l’énergie, mais aussi l’adaptation au changement climatique, la biodiversité, les ressources, les déchets, l’eau, la mobilité. Pour l’aspect sociétal, il s’agit de l’impact social positif que peut avoir le bâtiment à l’échelle territoriale, avec par exemple la part de construction de logements sociaux, ou des mesures pour la santé, la sécurité des occupants, le confort et le bien-être.

Il y a ainsi un certain nombre de critères définis, avec un total de 18 indicateurs qui ne sortent pas de nulle part, puisque nous avons mis en place, d’une part, un comité d’experts regroupant des experts de l’**Investissement Socialement Responsable** français, et d’autre part, nous avons également réalisé une étude de marché sur quels étaient les **critères ESG** (environnement, social, gouvernance) prépondérants pour le secteur de l’immobilier. En réalisant en parallèle ces deux actions, nous avons convergé vers **18 critères absolus** qui nous permettront d’analyser et observer les choix des acteurs de l’immobilier professionnel en France.

Pourquoi ce baromètre de l’immobilier responsable ?

Nous sommes aujourd’hui dans un contexte particulier. En effet, il y a un certain nombre d’acteurs qui sont en train de réfléchir au **label ISR Investissement Socialement Responsable** immobilier qui permettra à ce qu’il y ait des fonds labellisés ISR selon un certain nombre de critères de responsabilité. De même, la réglementation a changé en terme de transparence financière pour les sociétés qui sont cotées. Et depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, les investisseurs ont des obligations de transparence annuelles sur les risques ESG et le climat. De plus, au niveau européen, ils ont défini un plan d’actions pour promouvoir la finance durable ou responsable, qui a pour objectif d’orienter les investissements vers des actifs immobiliers vertueux.

Qu’est-ce que vous notez comme évolution de l’immobilier par rapport à ces questions ?

Il y a un enjeu fort autour du niveau de maturité du secteur, mais aussi de chacun. Appréhender toute la complexité du développement durable se fait dans un temps long. Or, nous nous se confrontons à l’urgence climatique puisque ses impacts apparaissent déjà.

La plupart des acteurs commencent à avoir des stratégies structurées sur l’énergie. Tous les sujets qui portent sur l’énergie ont mûri avec des mesures, l’intégration systématique d’objectifs énergétiques dans les programmes, l’appel à des bureaux d’études dans les équipes de projets et l’intégration d’annexes environnementales de façon volontaire, même pour des petites surfaces. Les résultats apparaissent peu à peu.

Quelques sociétés sont en bonne voie car elles ont déjà atteints les objectifs fixés, mais nous sommes en train d’évoquer seulement quelques acteurs professionnels de l’immobilier. Se pose alors la question de tous les autres. Le sujet n’est pas de savoir qui a la médaille ou non. Le véritable enjeu, ce sont les résultats réels. Or, ceux-ci ne sont malheureusement pas aujourd’hui à la hauteur du problème et de ses enjeux.

Je ne suis pas défaitiste en le disant, mais je pense qu’il y a aussi nécessaire d’avoir une prise de conscience de tout à chacun. Beaucoup de personnes ont encore une croyance forte en une résolution technique et politique des questions de développement durable. Certes, cela fait parti de l’équation, mais une donnée importante manque et c’est l’individu lui-même. Or aujourd’hui, en laissant penser que la résolution ne peut être que technique, avec notamment ce que sous entend le nom de la **loi de**

Disponible au lien suivant : <https://lumieresdelaville.net/simi-rencontre-lois-moulas-penser-limmobilier-responsable-de-demain/>

SIMI – Demain, l’immobilier sera-t-il responsable ? Rencontre avec Lois Moulas (2/2)

Lumières de la Ville – 07/12/2018

« **rénovation** » **énergétique**, on ne permet pas à chacun de se responsabiliser. Il ne s'agit pas seulement de trier ses déchets, il faudrait entièrement changer nos modes de vie. Il y a un coût du changement que chacun doit faire individuellement.

Cependant persiste une vraie question d'acceptabilité sociale du développement durable. Par exemple, il s'agirait d'accepter de mettre moins de chauffage, changer son alimentation pour limiter sa consommation de viande, etc. Sans cela, et c'est mon sentiment, nous n'irons pas suffisamment vite pour atteindre les objectifs.

Quel est le rôle des propriétaires immobiliers ? Où s'arrête la responsabilité et comment trouver les outils ?

Son rôle s'est de faire en sorte qu'il intègre systématiquement la question énergétique dans la construction d'un bâtiment, c'est d'essayer d'embarquer ses résidents dans une démarche de réduction de consommation énergétique, et également d'être attentif à ce que son parc immobilier soit le moins énergivore en matériaux.

Après, le propriétaire va avoir aussi un impact indirect, car c'est un acheteur en ayant recours à tout un ensemble de prestations. Il a donc un impact sociétal énorme car il est en haut de la chaîne de valeur, ce qui lui confère un important rôle à jouer par le choix de ses achats. Il a le pouvoir d'entraîner l'ensemble de ses prestataires à faire mieux, en utilisant des matériaux peu émissifs, peu polluants, en promouvant des sociétés locales. Si l'on parle du bâtiment, c'est complexe, mais il doit mettre tout en œuvre pour qu'en terme de mobilité par exemple. Ainsi, il ne s'agit pas seulement d'atteindre un certain label. C'est beaucoup plus profond que cela.

A titre d'exemple, pour les **achats responsables**, avec ADP, ICADE et GECINA, nous avons un groupe de travail qui vise à publier un outil qui donne par catégorie de métiers, les critères les plus importants à prendre en compte. Parce que ces acteurs ont depuis plusieurs années mis en place des démarches et ils s'aperçoivent qu'il s'agit d'aller désormais plus loin que les chartes généralistes en s'intéressant à chaque métier. L'enjeu c'est d'avoir un ruissellement des obligations et des critères, afin que ceux-ci se déclinent chez l'ensemble des acteurs.

Quelle est alors la place des bureaux d'études techniques ?

C'est de résoudre techniquement les nouveaux défis qu'implique le développement durable pour la construction. Après, il existe bien sûr différents types de bureaux d'études, et d'ailleurs certains vont défricher en amont les problématiques de bases de données, de périmètre, etc. Ces derniers sont un peu à l'avant-garde pour trouver des solutions afin d'atteindre les objectifs demandés.

Leur rôle sera aussi de craquer le système, par exemple en étant innovant dans la manière de faire un bâtiment, dans l'objectif de répondre à des problématiques. Mais l'inertie du marché est encore très forte. En effet, les innovations ne sont pas toujours directement applicables, avec des matériaux qui demandent à être certifiés, des techniques de construction alternatives qui ne répondent pas aux normes actuelles. L'enjeu est donc de taille pour changer le secteur de manière interdépendante, entre les aménageurs, les législateurs, les labellisateurs, les industriels et les ingénieurs.

Qu'espérez-vous pour l'immobilier de demain ?

J'espère que l'on pourra continuer de s'exprimer sur que l'on peut observer, pour faire passer le bon message et pointer du doigt là où sont les vrais enjeux. Comme ce que j'ai pu faire ce matin à la conférence « *Vers un patrimoine immobilier décarboné* » organisée ce matin au SIMI et comme nous tentons de le faire aussi avec le baromètre de la performance énergétique depuis six ans maintenant.

Pour en savoir plus sur l'action de l'Observatoire de l'immobilier responsable, rendez-vous sur leur site internet ici. Vous trouverez le Baromètre de l'immobilier responsable ici.

Disponible au lien suivant : <https://lumieresdelaville.net/simi-rencontre-lois-moulas-penser-limmobilier-responsable-de-demain/>

« Il faut parvenir à resserrer le périmètre de calcul du bilan carbone », Loïs Moulas, directeur de l'OID

Le Moniteur – 07/12/2018

« Il faut parvenir à resserrer le périmètre de calcul du bilan carbone », Loïs Moulas, directeur de l'OID

Augustin Flepp | le 07/12/2018 | [E+C-](#), [CO2](#), [Simi](#)

Loïs Moulas, le directeur de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), estime que les émissions de gaz à effet de serre induites par la construction d'un bâtiment (extraction des matières premières, transport...) ne sont pas suffisamment prises en compte dans le calcul du bilan carbone. Dans les allées du salon de l'immobilier d'entreprise (Simi), Le Moniteur a eu l'occasion de lui donner la parole en vidéo.



Quelques lignes sur Loïs Moulas

Diplômé de Supélec avec une spécialisation dans les systèmes énergétiques, Loïs Moulas s'est associé avec deux amis pour fonder Sinteo en 2008, un bureau d'études environnemental passé de 3 à 40 collaborateurs en 5 ans, où il occupe les différents postes de direction jusqu'en 2015.

Il co-fonde, en 2012, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) en collaboration avec ses membres fondateurs (Altarea Cogedim, Amundi Immobilier, l'ARSEG, La Française REM et Société de la Tour Eiffel), le premier observatoire de l'immobilier tertiaire en France.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/video-il-faut-parvenir-a-resserrer-le-perimetre-de-calcul-du-bilan-carbone-lois-moulas-directeur-de-l-oid.2009814>

L'OID publie le premier Baromètre de l'immobilier responsable

Le Moniteur – 07/12/2018

Publié à l'occasion du salon de l'immobilier d'entreprise (Simi), ce baromètre a pour objectif de mesurer le niveau d'engagement des sociétés immobilières d'investissement sur les enjeux Environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Déjà impliqué dans l'évaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a décidé d'élargir son champ d'étude en lançant un **baromètre de l'immobilier responsable**.

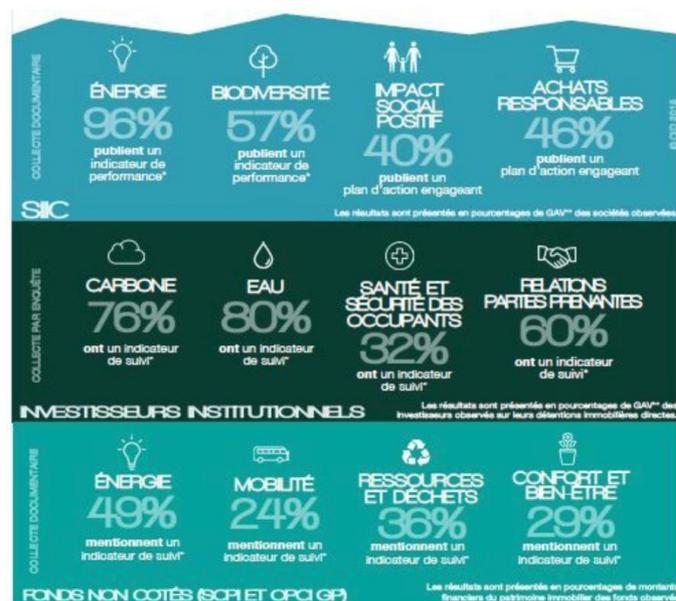
Réalisé en partenariat avec l'Association française des sociétés de placement immobilière (ASPIM) et l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF), ce baromètre a pour objectif de « **mesurer de manière périodique la maturité du secteur de l'immobilier sur les critères Environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)**, nous explique Loïs Moulas, le directeur général de l'OID. « Cet outil doit permettre aux professionnels d'avoir une idée en valeur de patrimoine et en nombre de d'acteurs de leur niveau de performance sur l'énergie, la biodiversité, l'adaptation au changement climatique ».

L'étude qui a analysé 56% de secteur de l'immobilier d'investissement s'est focalisée sur l'actif immobilier détenu par les sociétés cotées (SIIC), les fonds non cotés (SCPI, OPCI grand public...) et les investisseurs institutionnels (assurance, mutuelles...). 18 enjeux ESG ont été passés au crible, tels l'énergie, l'eau, la mobilité, la sécurité des occupants, l'accessibilité, le confort, l'éthique des affaires ou encore les achats responsables.

L'énergie, un enjeu bien identifié

Parmi les principaux chiffres à retenir, **96% des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) ont publié un indicateur de performance énergétique, 76% des investisseurs institutionnels ont communiqué un indicateur de suivi de l'impact carbone** et un fonds non cotés sur deux mentionnent un indicateur de suivi énergétique. « Il faut souligner que les pratiques sont différenciées selon les typologies d'acteurs et selon les enjeux, note les auteurs du baromètre. « L'énergie est par exemple un enjeu bien identifié et suivi par l'ensemble des acteurs, mais l'impact locale reste encore peu appréhendé ».

Pour les SIIC et les fonds non cotés, ces chiffres sont le reflet des informations communiqués publiquement dans leurs rapports. « Cette collecte et les résultats présentés ici ne permettent pas d'illustrer les efforts réellement réalisés, car parfois non communiqués », précise le baromètre.



Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/l-oid-publie-le-premier-barometre-de-l-immobilier-responsable.2009834>

Le Baromètre 2018 de l'Immobilier responsable par l'OID

XPAIR – 10/12/2018

L'OID, en partenariat avec l'IEIF et l'ASPIM, publie le premier Baromètre de l'Immobilier Responsable. Mesurer, sensibiliser et mobiliser les acteurs immobiliers vers des stratégies ISR ...c'est toute l'ambition de ce nouveau Baromètre pour connaître annuellement leur performance extra-financière.

L'étude :

- Propose un aperçu de la part et du poids financier des acteurs de l'immobilier qui peuvent être considérés comme responsables ;
- Offre au secteur de l'immobilier d'investissement une visibilité des pratiques actuelles ;
- Propose une définition et une analyse des principaux enjeux ESG pour le secteur de l'immobilier.

Stratégies ISR, déclarations de performance extra-financière, Article 173-VI, sont autant d'outils qui ont servi à structurer les démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) des acteurs immobiliers. Pour les aider à aller plus loin, l'OID a identifié ce qui peut définir « l'immobilier d'investissement responsable ».

Après une analyse de plus de 50% du secteur de l'immobilier d'investissement, le Baromètre présente des premiers chiffres clés pour cette année 2018 et vise à répondre aux interrogations suivantes :

- Comment définir l'immobilier d'investissement "responsable" ?
- Quels sont les enjeux ESG vus comme les plus matériels par le secteur ?
- Quel est le niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier d'investissement sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs stratégies ?

Ce Baromètre accompagne les gérants immobiliers en proposant une mesure périodique du niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier d'investissement sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs stratégies. Ces 18 enjeux ont été définis avec l'appui d'un Comité d'Experts et suite à une étude de marché des matrices de matérialité disponibles des acteurs du secteur.

Nous remercions particulièrement les membres du Comité d'Experts pour leur expertise et leurs précieux conseils : Julien MAUFFREY (ASPIM), Nehla KRIR (AXA Investment Managers), Nathalie ROBIN (BNP PARIBAS Cardif), Daphné MILLET (Icade), Christian DE KERANGAL (IEIF), Soazig DUMONT (IEIF), Gérard DEGLI ESPOSTI (La Française REM), Cédric NICARD (PERIAL Asset Management).

Ont également contribué par leurs réponses aux questionnaires et leurs retours d'expérience : AG2R LA MONDIALE, Allianz Real Estate France, Altarea Cogedim, ASPIM, Aviva Investors, Axia Investment Managers, BNP PARIBAS Cardif, Crédit Mutuel ARKEA, Etic Foncièrement Responsable, La Française REM, Generali Real Estate, Groupama Immobilier, Icade, IEIF, MAIF, Nexity, Poste Immo et PERIAL Asset Management.

Disponible au lien suivant : https://conseils.xpair.com/agenda_news/barometre-2018-immobilier-responsable-oid.htm

Le lien entre performance énergétique réelle et transactions de bureaux en Île-de-France - Décembre 2018

Business Immo – 10/12/2018

BUSINESS IMMO Rechercher un article, une étude, un individu, une société ...

ACTUALITÉS **ÉTUDES** ANNUAIRE TRANSACTIONS EMPLOI FORMATIONS KIOSQUE VIDÉOS ANNONCES

INNOVATION IMMOBILIER **ii**

Le lien entre performance énergétique réelle et transactions de bureaux en Île-de-France - Décembre 2018

Etudes > Bureau Publié le 10/12/2018 à 11:41

Une étude produite par   Oïd - Observatoire de l'Immobilier Durable et ImmoStat



Dans le cadre d'une réflexion commune sur la conjoncture immobilière, l'Oïd - Observatoire de l'Immobilier Durable et le GIE ImmoStat ont établi un partenariat pour étudier l'impact de la performance énergétique sur les transactions de bureaux en Île-de-France. Pour respecter sa politique de neutralité, le GIE ImmoStat a opté à la fin de l'étude pour un traitement statistique des données de transactions anonymes.

Oïd
Dans le cadre du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments existants, l'Oïd collecte depuis 2016 les données énergétiques et environnementales des bâtiments de bureaux en Île-de-France afin de constituer un référentiel de données de performance énergétique et environnementale. Cette base de données contient une centaine de champs d'informations sur plus de 7 000 bâtiments (27 millions de mètres carrés en France). L'objectif est de permettre de mieux connaître les besoins énergétiques et environnementaux des bâtiments existants en Île-de-France afin de faciliter l'analyse des ventes de construction énergétique et de reproduire selon les branches de l'énergie DPE.

ImmoStat
Depuis 1993, les membres du GIE ImmoStat (BANYE, C&F, Cushman & Wakefield, JLL) ont collecté et traité plus de 100 millions de données de transactions de bureaux en Île-de-France. Cette base de données est administrée par ImmoStat, le GIE ImmoStat est un organisme sans but lucratif et ne traite ni la confidentialité des informations des vendeurs.

Dans le cadre d'une réflexion commune sur la conjoncture immobilière, l'Oïd - Observatoire de l'Immobilier Durable - et le GIE ImmoStat ont établi un partenariat pour étudier l'impact de la performance énergétique sur les transactions de bureaux. Afin de répondre à cette question, l'Oïd a mobilisé son expertise sur la performance énergétique de l'immobilier. Pour respecter sa politique de neutralité, le GIE ImmoStat a, quant à lui, mobilisé son savoir-faire sur le traitement statistique des données en intervenant uniquement sur la création des indicateurs en croisant les données de transactions locales.

La présente étude se base donc sur les bases de données respectives de l'Oïd et d'ImmoStat.



David Méline
Responsable des activités et Administrateur - GIE IMMOSTAT
Auteur(e) de 1 étude



Oriane Cébile
Responsable des projets et coordinatrice - OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE
Auteur(e) de 1 étude

Business Immo

 **Cartographie**

Localiser cet article sur une carte

 **Télécharger l'étude**

Le lien entre performance énergétique réelle et transactions de bureaux en Île-de-France

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/etudes/105381/le-lien-entre-performance-energetique-reelle-et-transactions-de-bureaux-en-ile-de-france-decembre-2018>

Trois nouveaux guides pour la maîtrise d'ouvrage

Le flux – Décembre 2018

Trois nouveaux guides pour la maîtrise d'ouvrage



À découvrir notamment le premier baromètre de l'immobilier responsable de l'OID, qui propose 18 indicateurs pour évaluer les démarches ESG des principaux acteurs immobiliers.

Ils abordent le solaire en espaces protégés, la rénovation zéro énergie et la démarche environnementale, sociale et gouvernementale (ESG).

Guide pour le développement du solaire dans le patrimoine protégé

Rédigé par la FNCCR – association qui réunit les collectivités territoriales spécialisées dans les services publics locaux en réseau – ce guide d'une vingtaine de pages présente les différents régimes juridiques d'installations applicables (général et espaces protégés). Ce rappel synthétique est complété par un point sur le coût et le rendement des panneaux solaires et illustré par quatre retours d'expériences. Pour télécharger « Créer les paysages d'aujourd'hui en respectant l'héritage du passé : énergie solaire et patrimoine protégé », c'est [ici](#).

> Lire aussi sur [le-flux.fr](#) :

« À Lyon, Toits en transition finance et gère des panneaux photovoltaïques citoyens »

« Des modules photovoltaïques « gratuits » pour le bailleur social Advivo »

Guide pratique EnergieSprong France

Alors que le programme de rénovation zéro énergie EnergieSprong est entré début 2018 dans sa phase opérationnelle, son pilote français, le cabinet Greenflex publie un guide détaillé présentant cette démarche de massification de la rénovation. Destinés aux bailleurs sociaux n'ayant pas encore sauté le pas, le fascicule livre conseils et clés pour se lancer en toute connaissance de cause : cahier des charges EnergieSprong, sélection du patrimoine, modèle économique et financements existants, organisation interne et externe, premiers retours des projets pilotes... sont abordés en détail.

Fin 2018, la démarche EnergieSprong en France intégrait 64 acteurs (fournisseurs de solutions, facilitateurs et bailleurs) dont 14 bailleurs sociaux s'engageant à lancer la rénovation de plus de 6500 logements d'ici 2022. Pour le télécharger, c'est [ici](#).

> Lire aussi sur [le-flux.fr](#) : « EnergieSprong entre dans sa phase opérationnelle »

Le premier baromètre 2018 de l'immobilier responsable

Publié par l'Observatoire de l'immobilier durable, ce nouveau baromètre de l'immobilier responsable vise à évaluer les différentes démarches environnementales, sociales et gouvernementales (ESG) mises en oeuvre par les principaux acteurs immobiliers.

Pour cela, l'observatoire a retenu 18 indicateurs – énergie, carbone, mais aussi eau, résilience, confort, accessibilité, impact social positif ou éthique des affaires – qui seront désormais régulièrement mis à jour. Le baromètre est à télécharger [ici](#).

Stratégie Responsable et Climatique : l'Infographie

La Française – 10/12/2018



Disponible au lien suivant : <https://www.la-francaise.com/fr/nous-connaître/les-actualités/news-details/strategie-responsable-et-climatique-infographie>

L'OID lance le Baromètre de l'Immobilier Responsable

Construction 21 – Décembre 2018

L'OID lance le Baromètre de l'Immobilier Responsable : comment les gérants immobiliers intègrent-ils les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sein de leurs démarches ?



Quelques mois après la publication des recommandations du Groupe d'experts européens sur la finance durable, 2 ans après l'application du décret sur le reporting ESG-climat et quelques mois avant la sortie du Label ISR immobilier, l'OID publie le Baromètre de l'Immobilier Responsable afin d'accompagner les gérants immobiliers dans ce mouvement de fond.

L'actif immobilier au cœur de l'analyse du Baromètre de l'Immobilier Responsable

L'OID, déjà investi dans l'évaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments via le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires, élargit son champ d'étude en lançant un Baromètre de l'Immobilier Responsable. Privilégiant une approche par enjeux, ce Baromètre cherche à évaluer le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier d'investissement sur ses démarches ESG, et ce pour différentes typologies d'acteurs. Ce Baromètre a été pensé et rédigé en étroite collaboration avec un Comité experts et particulièrement l'IEIF.

L'objectif est d'avoir une analyse globale de l'ensemble du secteur, comprenant les sociétés cotées (SIIC), les fonds non cotés (SCPI, OPCV grand public, OPCV professionnels) et les investisseurs institutionnels (assurances, mutuelles, etc.). Ces acteurs ayant des intérêts et des obligations différents, l'OID a décidé de les analyser au vu des éléments qu'ils ont en commun : l'actif immobilier et l'équipe en charge de l'investissement et la gestion de ce dernier. Approche novatrice en comparaison des référentiels existants, le but est de mobiliser ces acteurs sur l'intégration des enjeux ESG considérés comme les plus matériels aujourd'hui.

Les premiers résultats de l'édition 2018

Ces 18 enjeux ESG ont été élaborés à partir d'une étude de marché des matrices de matérialité actuellement accessibles et revus par un Comité d'Experts dont les membres appartiennent aux différentes typologies d'acteurs étudiées. Il est composé de professionnels de l'immobilier d'investissement et du développement durable : Julien MAUFFREY (ASPIM) ; Nehla KRIR (Axa REIM) ; Nathalie ROBIN (BNP Paribas Cardif) ; Daphné MILLET (Icade) ; Christian DE KERANGAL et Soazig DUMONT (IEIF) ; Gérard DEGLI ESPOSTI (La Française REM) et Cédric NICARD (Perial Asset Management).

Après une analyse de plus de 50% du secteur de l'immobilier d'investissement, le Baromètre propose des premiers chiffres clés pour cette année 2018. Si l'intégration de ces enjeux dans les politiques de gestion et d'investissement immobilier est indéniable, il faut souligner que les pratiques sont différenciées selon les typologies d'acteurs et selon les enjeux. L'énergie est par exemple un enjeu bien identifié et suivi par l'ensemble des acteurs, mais l'impact local reste encore peu appréhendé.

Le Baromètre propose enfin des analyses sur les différents enjeux, des lignes directrices en lien avec le contexte réglementaire, et des retours d'expériences des acteurs immobiliers.

La conférence, coorganisée par l'IEIF et l'OID, qui s'est déroulée le 6 décembre à 14h au SIMI (Salle 441 - Niveau 4), a permis d'appréhender les perspectives qu'offrent les stratégies ISR actuelles aux investisseurs et aux gestionnaires d'actifs immobiliers et de présenter le Baromètre 2018 de l'Immobilier Responsable.

RÉSULTATS DU PREMIER BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

Les Echos études – 18/12/2018

Avec cette première édition, l'Observatoire de l'immobilier durable lève le voile sur l'importance accordée aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance par les acteurs de l'immobilier.

C'est un baromètre d'un nouveau genre que l'OID, l'Observatoire de l'immobilier durable, vient de publier à l'occasion du salon de l'immobilier d'entreprise (Simi). Réalisée en partenariat avec l'Association française des sociétés de placement immobilière (ASPIM) et l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF), l'enquête vise à évaluer les démarches environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) des acteurs de l'immobilier d'investissement.

Pour y parvenir, l'OID a adopté une approche innovante, tenant compte à la fois des actifs immobiliers en portefeuille et du comportement plus ou moins responsable de l'équipe en charge de l'investissement ou de la gestion du bien. Au total, 18 enjeux ESG ont été étudiés, parmi lesquels l'énergie, l'eau, la mobilité, la sécurité des occupants, l'accessibilité, le confort, l'éthique des affaires ou encore les achats responsables. Les informations ont été collectées pour 3 grandes catégories d'acteurs : les sociétés cotées (SIIC), les fonds non cotés (SCPI, OPCI grand public, OPCI professionnels) et les investisseurs institutionnels (assurances, mutuelles, etc.), soit 56 % du secteur de l'immobilier d'investissement, note l'étude.

Parmi les principaux enseignements du baromètre, les enjeux énergétiques sont les mieux suivis et valorisés par les différents acteurs. 96 % des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) ont publié un indicateur de performance énergétique, 76 % des investisseurs institutionnels ont communiqué un indicateur de suivi de l'impact carbone et un fonds non coté sur 2 mentionne un indicateur de suivi énergétique. À l'inverse, les enjeux sociaux figurent comme les moins bien suivis. Seuls 32 % des investisseurs institutionnels ont communiqué un indicateur de suivi de la santé et sécurité des occupants et moins de 30 % des fonds non cotés mentionnent un indicateur de confort et bien-être des salariés. Les enjeux liés à la mobilité ressortent également comme le parent pauvre de l'engagement ESG du secteur. Moins du quart des fonds non cotés mentionnent un indicateur dans ce domaine.

Lancement du Baromètre de l'Immobilier Responsable

IEIF – 18/12/2018

Lancement du Baromètre de l'Immobilier Responsable :

comment les gérants immobiliers intègrent-ils les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sein de leurs démarches ?

Quelques mois après la publication des recommandations du Groupe d'experts européens sur la finance durable, deux ans après l'application du décret sur le reporting ESG-climat et quelques mois avant la sortie du Label ISR immobilier, l'OID, en partenariat avec l'IEIF, publie le Baromètre de l'Immobilier Responsable afin d'accompagner les gérants immobiliers dans ce mouvement de fond.

L'actif immobilier au cœur de l'analyse du Baromètre de l'Immobilier Responsable

Privilégiant une **approche par enjeux**, ce Baromètre cherche à évaluer le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier d'investissement sur ses démarches **ESG**, et ce pour différentes typologies d'acteurs. Ce Baromètre a été pensé et rédigé en étroite collaboration avec un Comité experts et particulièrement l'IEIF.

L'objectif est d'avoir une analyse globale de l'ensemble du secteur, comprenant les **sociétés cotées** (SIIC), les **fonds non cotés** (SCPI, OPC I grand public, OPC I professionnels) et les **investisseurs institutionnels** (assurances, mutuelles, etc.). Ces acteurs ayant des intérêts et des obligations différents, l'OID a décidé de les analyser au vu des éléments qu'ils ont en commun : **l'actif immobilier** et l'équipe en charge de l'investissement et la gestion de ce dernier. **Approche novatrice en comparaison des référentiels existants, le but est de mobiliser ces acteurs sur l'intégration des enjeux ESG considérés comme les plus matériels aujourd'hui.**

Les premiers résultats de l'édition 2018

Ces **18 enjeux ESG** ont été élaborés à partir d'une **étude de marché des matrices de matérialité** actuellement accessibles et revus par un **Comité d'Experts** dont les membres appartiennent aux différentes typologies d'acteurs étudiées. Il est composé de professionnels de l'immobilier d'investissement et du développement durable : **Julien MAUFFREY (ASPIM)** ; **Nehla KRIR (Axa REIM)** ; **Nathalie ROBIN (BNP Paribas Cardif)** ; **Daphné MILLET (Icade)** ; **Christian DE KERANGAL et Soazig DUMONT (IEIF)** ; **Gérard DEGLI ESPOSTI (La Française REM)** et **Cédric NICARD (Perial Asset Management)**.

A l'échelle des actifs immobiliers

 E1 - Energie	 E5 - Biodiversité
 E2 - Carbone	 E6 - Mobilité et déplacements
 E3 - Ressources et déchets	 E7 - Résilience au changement climatique
 E4 - Eau	

A l'échelle des actifs immobiliers

 S1 - Sécurité et santé des occupants	 S4 - Accessibilité
 S2 - Confort et bien-être	 S5 - Services rendus aux occupants
 S3 - Impact territorial et emploi	 S6 - Impact social positif

A l'échelle de l'équipe en charge de l'investissement et de la gestion immobilière

 G1 - Ethique des affaires	 G4 - Gouvernance interne
 G2 - Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques	 G5 - Achats responsables
 G3 - Relations parties prenantes	

Les 18 enjeux ESG retenus - source : OID 2018

REMERCIEMENTS

Site web : www.o-immobilierdurable.fr

Bureaux : Chez Au Cœur Des Villes, 16 rue Saint-Fiacre 75002 Paris

E-mail : contact@o-immobilierdurable.fr