

# Revue de presse 2017

# BILAN PRESSE ET COMMUNICATION

---

## 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

# Conférence Confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire

## Plan Bâtiment Durable - Construction 21 – Actu environnement / 26/01

### Plan Bâtiment Durable

INVITATION : « Bien-être et travail : comment repenser l'immeuble de bureaux? »

publié le 26 janvier 2017

+ PARTAGER

Dans le cadre du cycle "Immobilier & Prospective", l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable vous invitent à une conférence sur le thème du Confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire le 21 février prochain.



À l'occasion de cette conférence, **Lois Moulas**, Directeur Général de l'OID, présentera une nouvelle publication, réalisée suite au sondage de plusieurs centaines de professionnels sur leurs attentes en matière de confort et de bien-être dans les bureaux, et mettant en avant des projets intégrant ces critères pour imaginer l'immeuble de demain.

#### Programme

- **Présentation** d'Alexandre Jost, Fondateur - Délégué Général de la Fabrique Spinoza, think-thank du bonheur citoyen.
- **Table ronde** d'experts avec l'intervention notamment de Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable.

La conférence sera animée par **Gérard Degli-Esposti**, Directeur de l'ISR Immobilier chez La Française REM et **Président de l'OID**.

#### Informations pratiques

La conférence aura lieu le 21 février 2017 de 8h45 à 10h45 au **Cabinet LPA-CGR (136, Avenue des Champs Elysées)**. L'accueil se fera à partir de 8h15. Le nombre de places étant limité, l'inscription est obligatoire.

#### INSCRIPTIONS

#### EN SAVOIR PLUS :

- Site de l'OID
- S'inscrire

### Construction 21

"Bien-être et travail : comment repenser l'immeuble de bureaux?"



Dans le cadre du cycle "Immobilier & Prospective", l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable vous invitent à une conférence sur le thème du Confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire le 21 février prochain.

À l'occasion de cette conférence, **Lois Moulas**, Directeur Général de l'OID, présentera une nouvelle publication, réalisée suite au sondage de plusieurs centaines de

professionnels sur leurs attentes en matière de confort et de bien-être dans les bureaux, et mettant en avant des projets intégrant ces critères pour imaginer l'immeuble de demain.

#### Programme

- ✓ **Présentation** d'Alexandre Jost, Fondateur - Délégué Général de la Fabrique Spinoza, think-thank du bonheur citoyen.
- ✓ **Table ronde** d'experts avec l'intervention notamment de Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable.

La conférence sera animée par **Gérard Degli-Esposti**, Directeur de l'ISR Immobilier chez La Française REM et **Président de l'OID**.

#### Informations pratiques

La conférence aura lieu le 21 février 2017 de 8h45 à 10h45 au **Cabinet LPA-CGR (136, Avenue des Champs Elysées)**. L'accueil se fera à partir de 8h15. Le nombre de places étant limité, l'inscription est obligatoire.

#### INSCRIPTIONS

Article publié sur Plan Bâtiment Durable

[Consulter la source](#)

📍 Cabinet LPA-CGR (136, Avenue des Champs Elysées) 📅 21/02 - 21/02/2017

### Actu environnement

#### Conférence OID "Bien-être et travail : Comment repenser l'immeuble de bureaux ?"

Conférence grand public - 21 février 2017  
Paris 8 - France

Le mardi 21 février dans le cadre du cycle Immobilier & Prospective, l'Observatoire de l'Immobilier Durable organise en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable une conférence sur le thème du Confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire.

À l'occasion de cette conférence, **Lois Moulas**, Directeur Général de l'OID, présentera une nouvelle publication, réalisée suite au sondage de plusieurs centaines de professionnels sur leurs attentes en matière de confort et de bien-être dans les bureaux, et mettant en avant des projets intégrant ces critères pour imaginer l'immeuble de demain.

#### Au programme :

- Intervention d'Alexandre Jost, Fondateur - Délégué Général de la Fabrique Spinoza, think-thank du bonheur citoyen, grand invité de cette conférence.
  - Table ronde d'experts, parmi lesquels Philippe Pelletier, Président du Plan Bâtiment Durable.
- La conférence sera animée par **Gérard Degli-Esposti**, Directeur de l'ISR Immobilier chez La Française REM et **Président de l'OID**.

Elle aura lieu de 8h45 à 10h45. L'accueil se fera à partir de 8h15.

#### RENSEIGNEMENTS

Cabinet LPA-CGR au 136 avenue des Champs-Elysées à Paris - Paris 8 - France

#### Contacts

- [communication@o-immobilierdurable.fr](mailto:communication@o-immobilierdurable.fr)

# Publication Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux

## Batiactu – 21/02/2017

IMMOBILIER > ACTEURS ET MÉTIERS

### Immobilier tertiaire : de l'importance du confort et du bien-être au bureau

S.C., le 21/02/2017 à 17:47



Livraison du #Cloud à Paris © S.C.Batiactu

Inscrivez votre adresse E-mail

Formation FEEBAT RENOVE pour devenir RGE - IFRG

Conducteur de Travaux Bâtiment Gros Œuvre (E-learning) - ESCT - BATILEARN

« Commander et choisir son béton à la norme NF EN 206/CN » - EQIOM

La pratique du droit de la construction - PROFORMALYS

Rechercher une formation

Transition énergétique, évolution des modes de travail et de consommation... Dans une enquête dévoilée, le 21 février 2017, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), rappelle quels sont les critères de confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire. Précisions.

Face aux bureaux cloisonnés, aux halls de "passage" et aux salles de réunion ne bénéficiant d'aucune lumière du jour, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) rappelle, dans une étude\* ce mardi 21 février, que le confort et le bien-être de bureaux demeurent les principales préoccupations des salariés.

*"Accroître la productivité, réduire les temps de transport, attirer les talents ou accompagner l'évolution des modes de travail, passent désormais par l'amélioration du bien-être et du confort des collaborateurs", a rappelé, Loïs Moulas, directeur général de l'OID. Parce qu'au cœur des débats, des certifications et des réglementations nous avons souhaité interroger les collaborateurs sur leurs attentes et sur la manière dont elles étaient prises en compte au regard des priorités identifiées par les directeurs de l'environnement de travail (DET). "Le périmètre de l'étude, réalisée en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable et l'Association des directeurs de l'environnement de travail (ARSEG) auprès de 275 professionnels, couvre ainsi aussi bien l'environnement de travail que les questions liées à l'implantation du bâtiment.*

#### Quelles tendances générales ?

Il ressort tout d'abord de cette étude que la lumière naturelle, la température et le bruit sont les principales attentes en termes d'aménagement des espaces de travail. *"La proximité des fenêtres, la hauteur sous plafond, le calme sont aussi des éléments les plus fréquemment cités mais également perçus comme bien prises en compte par les sondés",* souligne l'étude.

#### 87 % se déclarent attentifs à la surface de travail par personne

En plus, de ces aspects sensoriels importants, les directeurs de l'environnement de travail se déclarent attentifs à la surface de travail par personne (87%) ainsi que la mise à disposition d'ouvrages partagés -salles de réunion, plateaux ouverts- (82%). *"Si les collaborateurs partagent ce point de vue, ils jugent en revanche que leurs attentes liées à l'espace de travail personnalisé ou partagé ne sont pas suffisamment prises en compte",* constate l'OID.

Concernant les espaces de travail, 50 % des personnes interrogées jugent que la prise en compte de l'individualité du salarié est un élément important et elles sont 40 % à souhaiter disposer d'un espace privé. 36 % aimeraient bénéficier d'un mobilier transformable permettant de varier les postures de travail.

#### Les femmes attribuent plus d'importance au confort dans l'espace de travail que les hommes

S'agissant du critère du confort, l'étude souligne que les femmes attribuent plus d'importance au confort dans l'espace de travail que les hommes. *"Elles sont 86 % à accorder de l'importance au calme (contre 60 % pour les hommes), 83 % pour la surface de travail (contre 60 % des hommes), 73 % à aimer la possibilité de régler la température (53 % des hommes) et 79 % à vouloir disposer d'un espace de travail individuel (contre 50 % des hommes)",* détaille l'étude.

Les espaces de détente et de convivialité sont une attente plus forte chez les jeunes. 86 % des moins de 25 ans jugent ce critère très important contre 59 % des plus de 40 ans. La question de la mobilité demeure aussi une préoccupation majeure. Toutefois, l'OID observe que *"la possibilité de disposer de vélos en prêt n'apparaît pas comme un critère prioritaire à l'exception des répondants de moins de 25 ans."* Autre constat : pouvoir disposer d'un vélo dans l'immeuble ou pouvoir disposer d'un stationnement sur site pour son moyen personnel de locomotion sont deux critères appréciés différemment selon l'âge des personnes interrogées. Au final, *"si les plus jeunes d'entre eux attribuent plus d'importance à la mise à disposition de vélos, les plus âgés préfèrent que l'entreprise leur donne la possibilité de stationner facilement sur site",* indique l'étude.

"La recherche du bonheur au travail n'est pas une utopie."

À LIRE AUSSI

L'île-de-France attire l'immobilier de bureaux  
Une année 2015 dynamique pour l'immobilier de bureaux

Enfin, la majorité des moins de 25 ans accorde de l'importance aux critères relatifs à l'environnement, comme la qualité de l'air intérieur ou l'utilisation de produits respectueux de l'environnement. *"Dans ce contexte, il est utile de rappeler l'intérêt du travail remarquable commandé par le Plan bâtiment durable et réalisé par le groupe RBR 2020/2050 sur la définition d'une nouvelle réglementation thermique",* ajoute l'OID. Avant de conclure que *"la recherche du bonheur au travail n'est pas une utopie."*

#### Méthodologie

L'enquête portant sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et de bien-être dans l'immobilier tertiaire a été menée auprès de 275 personnes entre mars et octobre 2016. Le périmètre retenu a pris en compte les paramètres spécifiques à l'implantation du bâtiment, l'environnement de travail et les services.

Entreprise d'agencement, décoration Bureaux Immobilier

Plan Bâtiment Durable

Disponible au lien suivant : <http://www.batiactu.com/edito/immobilier-tertiaire-confort-et-bien-etre-decortiques-48117.php>

# Publication Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux

## Business Immo – 22/02/2017



Avec In/Out, SFL a créé un campus de bureaux moderne de par sa construction et son design, facilitant bien-être et confort au travail @sfl

Dans le cadre du cycle « immobilier et prospective », l'Observatoire de l'immobilier durable (**OID**) a organisé une conférence en partenariat avec le **Plan Bâtiment Durable** le mardi 21 février 2017. A cette occasion, l'OID et l'**Arseg** ont rendu publique leur dernière publication sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux.

L'enquête portant sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et de bien-être dans l'immobilier tertiaire, a été menée auprès de 275 personnes. Elle s'est déroulée de mars à octobre 2016.

Le périmètre retenu a pris en compte les paramètres spécifiques à l'implantation du bâtiment, l'environnement de travail et les services.

Les résultats relatifs aux attentes des utilisateurs ont été analysés au regard : des priorités évaluées par les Directeurs de l'environnement de travail (DET) et des critères composants le référentiel des certifications en usage.

Des tendances générales ont été dégagées à partir de l'analyse de ces résultats, et des focus ont été réalisés en prenant en compte les caractéristiques des répondants tels que l'âge et le sexe.

**Disponible au lien suivant** : [http://www.businessimmo.com/contents/80733/l-oid-et-l-arseg-analyse-le-confort-et-le-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux?utm\\_content=buffer03508&utm\\_medium=social&utm\\_source=twitter.com&utm\\_campaign=buffer](http://www.businessimmo.com/contents/80733/l-oid-et-l-arseg-analyse-le-confort-et-le-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux?utm_content=buffer03508&utm_medium=social&utm_source=twitter.com&utm_campaign=buffer)

# Rénovation énergétique du parc tertiaire, la loi de la demande

## Le Nouvel Economiste – 27/02/2017

### Immobilier tertiaire et bâtiment écologique

#### Rénovation énergétique du parc tertiaire, la loi de la demande

En l'absence d'incitations fiscales ou réglementaires, seuls les utilisateurs poussent à l'amélioration énergétique. Pas sûr que cela suffise à atteindre les objectifs.



Depuis le 1er janvier 2012, le parc tertiaire, public et privé, est soumis à une obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique. L'enjeu est de rénover d'ici à 2050, plus de 930 millions de m<sup>2</sup> chauffés, et de parvenir à réduire de 60 % la consommation d'énergie finale par rapport au niveau de 2010. Le décret "Rénovation tertiaire" n'est toujours pas publié après 7 ans de discussion. Alors, où en est-on ? Amélioration de l'exploitation de la gestion technique, travaux d'aménagement des locaux, rénovation du bâti, la mobilisation des utilisateurs est en marche dans l'attente d'une vision législative claire.

par Ezzedine El Mestiri

Peu de rénovations d'immeubles tertiaires s'opèrent aujourd'hui sans que la question de l'efficacité énergétique soit posée. La mise en application des dispositifs réglementaires des lois Grenelle I et II, de la loi de transition énergétique et la transposition des directives européennes font leur effet.

"La réalité oblige à dire que les réalisations effectuées sont très loin des objectifs, même si, contrairement à ce que l'on observe dans le logement, on peut noter une croissance des réalisations dans le tertiaire, sous la pression de la demande, précise Jacques Chanut, président de la Fédération française du bâtiment (FFB). Les acteurs se sont engagés, et ce alors même que le décret relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments tertiaires existants joue toujours les Arlésiennes."

**"La réalité oblige à dire que les réalisations effectuées sont très loin des objectifs"**

Le Plan bâtiment durable a rassemblé depuis 2013 plus d'une centaine d'acteurs qui se sont engagés volontairement à agir, sans attendre la contrainte réglementaire. "L'action de rénovation tient donc à la mobilisation des acteurs qui sont fort hétérogènes : 70 % des bureaux et commerces sont la propriété de leurs utilisateurs pour lesquels, bien souvent, la rénovation des locaux n'est pas prioritaire, souligne Philippe Pelletier, avocat, président du Plan bâtiment durable. La dynamique de l'action est donc actuellement poussée par les grands comptes – propriétaires et utilisateurs – pour lesquels les enjeux de valeur et de qualité des locaux sont primordiaux."

#### Vers une optimisation des usages

Rappelons que la construction neuve dans le secteur ne représente que 1 % du volume annuel du parc, et l'enjeu demeure dans la manière dont on peut réduire l'impact environnemental des bâtiments existants.

"Dès 2010, lors de la première loi Grenelle de l'Environnement, nous avons construit une cartographie environnementale de l'ensemble des biens nous permettant de mesurer la performance énergétique de chaque immeuble en gestion ou en acquisition, note Sandrine Lafon-Ceyral, responsable gestion d'actifs chez Amundi Immobilier. Forts de notre cartographie et de notre Charte ISR, nous cherchons, chaque fois que nous le pouvons, à améliorer les performances énergétiques de nos bâtiments en tenant compte des différentes contraintes, notamment de l'occupation de l'immeuble ou contraintes financières."

CBRE, l'un des leaders en immobilier d'entreprise, avait été choisi par le Plan bâtiment durable pour conduire le chantier de rénovation énergétique du parc tertiaire et proposer les recommandations pour la rédaction du futur décret qui définirait l'obligation de travaux énergétiques entre 2012 et 2020. "Aujourd'hui, quand on réalise l'audit d'un bâtiment, on se rend compte qu'on pourrait réduire de près de 20 % la consommation énergétique, simplement en réglant les différents paramètres de fonctionnement des équipements, observe Ludovic Chambe, associé directeur en charge du développement durable de CBRE. On peut par exemple faire des économies d'énergie conséquentes en coupant l'éclairage, la bureautique ou les installations de chauffage et climatisation en dehors de leur période d'utilisation. Cette optimisation ne nécessite pour l'exploitant aucun grand investissement."

**"La logique économique qui pourrait conduire à améliorer la performance énergétique en regard des économies de charges n'est pas suffisamment forte"**

L'Institut français pour la performance du bâtiment (IFPEB) a même développé le concours national CUBE 2020, qui permet aux bâtiments tertiaires de se mettre en efficacité énergétique. Principe de ce concours : faire le maximum d'économies d'énergie pendant un an comparé à la moyenne des consommations des trois années précédentes, en ne jouant que sur un bon usage et le contrôle de sa gestion technique, donc sans études préalables ni travaux.

"Pour atteindre l'objectif ambitieux de 40 % d'économies d'énergie du parc tertiaire en 2030, il faut mettre en œuvre des actions plus importantes et de fait plus coûteuses. Sur la construction neuve, il a été assez facile d'imposer par la réglementation des niveaux de performance ambitieux. Les bâtiments réalisés sont aujourd'hui très performants, et ce pour un surcoût raisonnable en regard du coût de leur construction, constate Jean-Pierre Auriault, président de l'IFPEB. Mais concernant le parc des bâtiments existants, c'est beaucoup plus difficile. La logique économique qui pourrait conduire à améliorer la performance énergétique en regard des économies de charges n'est pas suffisamment forte. Aujourd'hui le coût de l'énergie n'est pas très élevé et ne permet pas de rentabiliser le coût des travaux dans un délai raisonnable. Il n'existe pas non plus d'incitation financière, ni d'incitation fiscale, ni de taxation du CO<sub>2</sub> à un niveau significatif. Tout monde s'accorde à constater que les objectifs de cette transition à 2030, et encore plus 2050, sont très ambitieux et seront difficiles à atteindre. Il faudrait doubler la cadence annuelle de réduction des émissions (-3 % à -6 % pour le CO<sub>2</sub>) et renverser la tendance sur les consommations d'énergies."

"L'enjeu concernant la transition énergétique porte sur la rénovation, puisque le parc immobilier français se renouvelle pour moins de 1 % par an. Le tertiaire compte pour 8 % des émissions de CO<sub>2</sub> de la France. Les efforts faits sur cette typologie d'actifs sont plutôt vertueux. Les émissions ont en effet baissé de 7,6 % entre 2010 et 2014, alors que le résidentiel n'a baissé que de 0,4 % sur la même période", indique Christian Cléret, président de l'Association des directeurs immobiliers. "Toutefois, en matière de consommation brute, la tendance est à la hausse, même si on constate une baisse de 0,8 % par an tous usages, et 2 % par an de la consommation par m<sup>2</sup> pour le chauffage."

#### Une sanction économique par le marché

L'évolution du marché de l'énergie, la disponibilité de ses acteurs, ses filières et les offres répondent-elles efficacement à cette demande de performance énergétique ? "Le marché de l'énergie dans le parc tertiaire est historiquement calé sur l'électricité et sur le minimum à cause des enjeux de sécurité. Une autre difficulté, peu visible et dont on parle peu, apparaît du côté de l'offre. Engie Cofely et Dalkia EDF se partagent selon les segments plus de 90 % du marché de l'énergie dans le parc tertiaire, indique Joël Vormus, directeur adjoint du réseau pour la transition énergétique CLER. Aujourd'hui, les acteurs économiques qui veulent entrer dans ce marché concurrentiel et proposer des offres plus ambitieuses sont bloqués par ces prestataires dominants. Cet écueil empêche l'avancée de cette rénovation. Il faut séparer la fourniture et les services à l'énergie"

Les professionnels de l'immobilier ont bien compris que la performance énergétique d'un immeuble est très liée à son utilisation et son exploitation. "Toutes les rénovations énergétiques ne réussiront pas à nous mettre dans la trajectoire du facteur 4 à 2050 si on n'arrive pas à embarquer les utilisateurs quotidiens, les collaborateurs, les prestataires de services et les visiteurs, dans ces démarches, indique Loïc Maulas, directeur de l'Observatoire de l'immobilier durable. Ceci est d'autant plus vrai qu'un volume important de l'immobilier tertiaire a peu de chances de faire l'objet d'une rénovation énergétique. En effet, si la question de la rénovation énergétique peut être posée, il est rare qu'elle soit engagée dans des immeubles de moindre valeur, des immeubles tertiaires en copropriété et ceux situés dans des zones économiquement sinistrées."

**"La valeur verte ne prend de l'importance qu'à certains moments clés de la vie de l'immeuble, lors d'une vente ou d'un changement de locataire"**

En matière de transition énergétique, les dispositifs fiscaux et financiers sont devenus quasi inexistantes pour l'immobilier tertiaire privé. Il y a peu ou pas du tout de dispositifs incitatifs. La valeur verte ne prend de l'importance qu'à certains moments clés de la vie de l'immeuble, lors d'une vente ou d'un changement de locataire.

Le traitement de l'efficacité énergétique, lors de l'aménagement des locaux et de la rénovation du bâti, répond plutôt à une exigence de la demande dans un marché immobilier tertiaire de plus en plus concurrentiel. Le levier principal reste la demande. Les entreprises utilisatrices privilégient de plus en plus les bureaux verts. Cela facilite l'écoulement de produits neufs et conduit les investisseurs à remettre progressivement le parc existant à niveau. C'est un cercle vertueux.

"Aujourd'hui, nous constatons une sanction économique par le marché, car un immeuble qui n'a pas été travaillé dans ce sens ne trouve pas preneur, tant à l'acquisition qu'à la location. Ce sont plutôt les immeubles performants qui suscitent l'intérêt des investisseurs et des utilisateurs", note Sandrine Lafon-Ceyral, Amundi Immobilier.

#### En attendant les décrets

Plusieurs décrets importants issus de la loi sur la transition énergétique sont en attente de publication. Celui de la rénovation tertiaire qui encadre l'obligation de travaux d'amélioration de la performance énergétique doit s'appliquer aux propriétés immobilières de locaux à usage de bureaux et de commerces et d'une surface supérieure à 2 000 m<sup>2</sup> appartenant à un propriétaire unique. L'objectif visé est de diminuer de 25 % la consommation énergétique totale du bâtiment à l'horizon 2020, ou d'atteindre un seuil de consommation référence qui sera défini ultérieurement par arrêté pour les années 2020 et 2030. Objectif suivant : réduire de 60 % la consommation énergétique du parc tertiaire d'ici 2050.

Le texte prévoit des garde-fous relativement à la soutenabilité financière des actions. Deux dispositifs concernent le parc tertiaire, et l'un vient d'entrer en vigueur : depuis le 1er janvier, la règle est qu'à l'occasion de gros travaux (ravalement lourd, réflexion de toiture) on doit "embarquer" la performance énergétique ; en somme, la loi énonce une idée de bon sens.

Un autre texte, attendu depuis 2010, viendra par voie réglementaire instaurer une obligation progressive de rénover les locaux tertiaires, en fixant des objectifs successifs de réduction de la consommation d'énergie, par paliers de dix ans jusqu'à 2050. Un projet de texte est actuellement au Conseil d'État. C'est aussi pour anticiper ce texte et déclencher, sans attendre la contrainte réglementaire, une dynamique de rénovation, que nous avons lancé la "charte tertiaire". Ces dispositifs ont toutefois en commun de poser une règle essentielle, celle de la soutenabilité des travaux.

# Confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire

## Décision Achats – 01/03/2017

Marchés Environnement de travail > Actualités

### Confort et bien être dans l'immobilier tertiaire

Publié le 01/03/2017 par La rédaction

"Dans le cadre du cycle "Immobilier et Prospective", l'Observatoire de l'immobilier durable et l'Arseg ont rendu public leur dernière publication sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux.

"S'intéresser au confort et au bien-être permet de préserver dans l'entreprise le capital humain et d'accroître la productivité mais aussi d'aborder les questions liées au développement durable". Introduite par Gérard Degli-Esposti, Président de l'OID, cette conférence avait pour objectif de souligner la place accordée au bonheur au travail aujourd'hui.

"Accroître la productivité, réduire les temps de transport, attirer les talents ou accompagner l'évolution des modes de travail, passent désormais par l'amélioration du bien-être et du confort des collaborateurs, a ainsi rappelé Loïs Moulas, directeur général de l'OID.

Le périmètre de l'étude, réalisée en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable et l'Association des directeurs de l'environnement de travail (ARSEG) auprès de 275 professionnels, couvre ainsi aussi bien l'environnement de travail que les questions liées à l'implantation du bâtiment.



### Lumière, température et bruit

Alexandre Jost, Fondateur et Délégué-Général de la Fabrique Spinoza, think tank du bonheur citoyen, est intervenu pour évoquer le rôle du lieu de travail dans le bonheur de ses occupants. "Le lieu de travail possède un véritable impact sur l'individu car il affecte la vie dans sa globalité. La relation entre le corps et son environnement doit être prise en compte dans le cadre du travail car il forme un microcosme qui doit permettre aux individus de s'épanouir."

Cette étude pointe que la lumière naturelle, la température et le bruit sont les principales attentes en termes d'aménagement des espaces de travail. "La proximité des fenêtres, la hauteur sous plafond, le calme sont aussi des éléments les plus fréquemment cités mais également perçus comme bien prises en compte par les sondés", souligne l'étude.

Par ailleurs, les directeurs de l'environnement de travail se déclarent attentifs également à la surface de travail par personne (87%) ainsi que la mise à disposition d'ouvrages partagés - salles de réunion, plateaux ouverts - (82%). "Si les collaborateurs partagent ce point de vue, ils jugent en revanche que leurs attentes liées à l'espace de travail personnalisé ou partagé ne sont pas suffisamment prises en compte", constate l'OID.

Concernant les espaces de travail, 50 % des personnes interrogées jugent que la prise en compte de l'individualité du salarié est un élément important et elles sont 40 % à souhaiter disposer d'un espace privé. 36 % aimeraient bénéficier d'un mobilier transformable permettant de varier les postures de travail.

### Femmes, hommes, jeunes : des attentes différentes

S'agissant du critère du confort, l'étude souligne que les femmes attribuent plus d'importance au confort dans l'espace de travail que les hommes : elles sont ainsi 86 % à accorder de l'importance au calme (contre 60 % pour les hommes), 83 % pour la surface de travail (contre 60 % des hommes), 73 % à aimer la possibilité de régler la température (53 % des hommes) et 79 % à vouloir disposer d'un espace de travail individuel (contre 50 % des hommes).

Côté espaces de détente et de convivialité, ils constituent une attente plus forte chez les jeunes. 86 % des moins de 25 ans jugent ce critère très important contre 59 % des plus de 40 ans. La question de la mobilité demeure aussi une préoccupation majeure.

Disponible au lien suivant : <http://www.decision-achats.fr/Thematique/marches-1036/environnement-de-travail-10137/Breves/Confort-bien-dans-immobilier-tertiaire-314656.htm#8JSdTZ8lbuQ6BIR.97>

# L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail

## Plan Bâtiment Durable – 03/03/2017

### L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail

publié le 3 mars 2017



Le 21 février dernier, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable organisaient une conférence sur le confort et le bien-être au travail. C'est au cours de cette conférence, organisée dans le cadre du cycle « Immobilier et Prospective », que l'OID a révélé les résultats de son enquête réalisée avec l'ARSEG sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux. Explications.



### Le bonheur au travail : un enjeu complexe reconnu mais pas encore totalement pris en compte

Les pilotes de l'enquête partent d'un constat : le confort et le bien-être au travail sont désormais devenus des enjeux. Aujourd'hui, ces notions sont prises en compte dans les trois principales certifications environnementales existantes à l'échelle internationale que sont HQE, BREEAM (davantage axées sur l'environnement) et WELL (concentrée sur le bien-être). Elles sont également incluses dans la notion de « Qualité de Vie au Travail » définie en 2013, par l'Accord National Interprofessionnel sur l'égalité professionnelle et la qualité de vie au travail, qui la définit comme « les conditions dans lesquelles les salariés exercent leur travail, et leur capacité à s'exprimer et à agir sur le contenu de celui-ci » et qui « déterminent la perception de la qualité de vie au travail qui en résulte ». Le bien-être au travail permettrait alors une meilleure efficacité des travailleurs ; bien-être pouvant être déterminé par de multiples facteurs : conditions d'exercice, environnement, relations et climat social du travail.

Aujourd'hui, si les employeurs ont bien intégré les notions d'environnement et de développement durable dans leur politique RSE, ce n'est néanmoins pas toujours le cas en termes de confort des utilisateurs ou bien en termes d'efficacité énergétique. D'après l'article L. 4121-1 du code du travail, l'employeur doit assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs et mettre en place les actions de prévention nécessaires. Or, la mise en place d'un réel management social interne favorisant le confort et le bien-être au travail nécessite un investissement financier et un engagement complet qui apparaissent d'abord davantage comme des contraintes que comme des bienfaits.

En résumé, les démarches mises en place ne présentent pas encore des solutions uniquement concentrées sur le confort et le bien-être au travail, et les employeurs peinent à imaginer des façons de rendre l'exercice du travail plus confortable.

Or, selon Alexandre Jost, fondateur de la Fabrique Spinoza, think-tank du bonheur citoyen et grand témoin lors de la conférence du 21 février dernier, le lieu de travail étant le lieu où l'on passe la plupart de son temps, l'immobilier dans lequel on l'exerce a une « relation au corps importante ». En d'autres termes, il s'avère que le lieu de travail influence la manière dont nous travaillons. L'idée serait donc de penser à un bâtiment futur qui permettrait aux individus de sentir à l'aise.

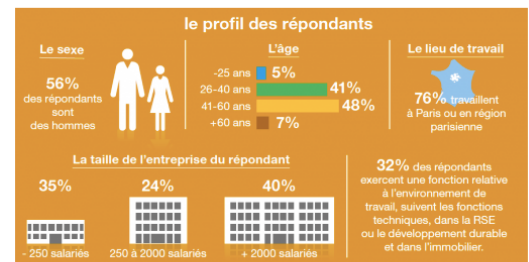
### Une étude pour penser un immobilier qui s'adapte au confort de ses occupants

L'objectif de cette étude pilotée par l'OID était donc de penser un bâtiment durable prenant en compte ces considérations en :

- identifiant les attentes des collaborateurs sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureau ;
- croisant ces résultats avec le niveau de prise en compte estimé, la perception des directions de l'environnement de travail et les certifications existantes ;
- proposant des pistes de réflexions sur les immeubles de bureaux ;
- illustrant les conclusions par la présentation de projets.

### Une méthode collaborative autour d'un groupe de travail de spécialistes

Dans le cadre de cette réflexion, un groupe de travail s'est formé sous le pilotage de l'OID et de l'ARSEG, association professionnelle dédiée à l'environnement du travail, pendant près d'un an, entre mars 2016 et janvier 2017. Ce groupe de travail a mené une enquête portant sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et de bien-être dans l'immobilier tertiaire. Pour cela, un questionnaire a été établi, et 275 collaborateurs, professionnels de l'immobilier et personnes exerçant une fonction relative à l'environnement de travail (RSE ou développement durable) ont été sondés entre mars et octobre 2016, afin de comprendre leurs attentes et mieux appréhender la manière dont ces attentes sont prises en compte, et ce dans le sillon des certifications légales qui existent déjà (HQE, BREEAM, WELL).



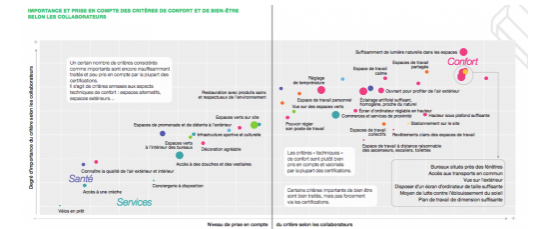
### Les résultats de l'enquête : des attentes variées difficilement conciliables

Les résultats ont été segmentés en deux tendances : les constats et tendances générales concernant la prise en compte du bien-être et du confort au travail et les attentes, propres à chacun, encore difficilement compatibles avec l'immeuble d'aujourd'hui.

Le rapport présente la synthèse des retours de ce questionnaire.

En termes de confort, les attentes concernant l'aménagement agréable des espaces de travail sont respectées. Cela concerne notamment la présence de lumière naturelle, la température ou encore le bruit perceptible au sein de l'espace de travail. Il apparaît également que la disposition d'un espace de travail privatif et calme est régulièrement demandé par les collaborateurs des grandes entreprises. Or, il apparaît également que de grands espaces collaboratifs sont en général apparus comme des critères importants : les collaborateurs jugent que cette attente n'est pas suffisamment respectée.

En termes de services, les salariés n'ont pas la même conception en fonction du type d'entreprise dans laquelle ils travaillent. Par exemple, il s'avère que les entreprises de grande taille accordent davantage d'importance à disposer d'une salle de sport que les autres.



Mais comme nous l'avons rappelé précédemment, l'idée du confort et du bien-être au travail est subjective et propre à chacun. C'est pourquoi, de cette enquête, surgit une segmentation des critères de confort et de bien-être. Les critères des individus diffèrent selon :

#### a) leur génération

Les critères de confort et de bien-être varient selon la génération des sondés. Par exemple, sur des sujets tels que la mobilité, il s'avère que la possibilité de disposer d'un vélo s'avère prioritaire pour les moins de 25 ans, tandis que les plus de 25 ans privilégieraient une place de parking et un accès facile au site. De même, le désir d'avoir à disposition d'espaces « détentes » et de convivialité semble, selon les résultats de l'enquête, plus important chez les femmes et les moins de 25 ans (86 %). D'une manière générale, il semble que les moins de 25 ans, sensibilisés plus tôt aux enjeux environnementaux, considèrent les critères relatifs à l'environnement de manière plus importante : qualité de l'air intérieur ou bien utilisation de produits garantissant l'environnement par exemple.

#### b) leur situation géographique

Des critères tels que l'accessibilité aux transports, ou encore la présence d'espaces verts au travail, n'ont pas la même importance en Ile-de-France ou en province. Sur ce dernier point, le rapport du groupe de travail piloté par le Plan Bâtiment Durable intitulé « Bâtiment et Biodiversité » en 2015 soulignait déjà l'effet positif de la présence d'espaces verts au sein de l'environnement professionnel. L'enquête de l'OID confirme cela, et surtout, souligne le manque actuel de prise en compte de ce critère.



# L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail

## Construction 21 – 06/03/2017

### L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail



Le 21 février dernier, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable organisaient une conférence sur le confort et le bien-être au travail. C'est au cours de cette conférence, organisée dans le cadre du cycle « Immobilier et Prospective », que l'OID a révélé les résultats de son enquête réalisée avec l'ARSEG sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux.

#### Explications.

**Le bonheur au travail : un enjeu complexe reconnu mais pas encore totalement pris en compte**

Les pilotes de l'enquête partent d'un constat : **le confort et le bien-être au travail sont désormais devenus de réels enjeux**. Aujourd'hui, ces notions sont prises en compte dans les trois principales certifications environnementales existantes à l'échelle internationale que sont HQE, BREEAM (davantage axées sur l'environnement) et WELL (concentrée sur le bien-être). Elles sont également incluses dans la notion de « **Qualité de Vie au Travail** » définie en 2013, par l'Accord National Interprofessionnel sur l'égalité professionnelle et la qualité de vie au travail, qui la définit comme « *les conditions dans lesquelles les salariés exercent leur travail, et leur capacité à s'exprimer et à agir sur le contenu de celui-ci* » et qui « *déterminent la perception de la qualité de vie au travail qui en résulte* ». **Le bien-être au travail permettrait alors une meilleure efficacité des travailleurs** ; bien-être pouvant être déterminé par de multiples facteurs : conditions d'exercice, environnement, relations et climat social du travail.

Aujourd'hui, si les employeurs ont bien intégré les notions d'environnement et de développement durable dans leur politique RSE, ce n'est néanmoins **pas toujours le cas en termes de confort des utilisateurs ou bien en termes d'efficacité énergétique**. D'après l'article L. 4121-1 du code du travail, **l'employeur doit assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs et mettre en place les actions de prévention nécessaires**. Or, la mise en place d'un réel management social interne favorisant le confort et le bien-être au travail nécessite un investissement financier et un engagement complet qui apparaissent d'abord davantage comme des

**En résumé, les démarches mises en place ne présentent pas encore des solutions uniquement concentrées sur le confort et le bien-être au travail, et les employeurs peinent à imaginer des façons de rendre l'exercice du travail plus confortable.**

Or, selon Alexandre Jost, fondateur de la Fabrique Spinoza, think-tank du bonheur citoyen et grand témoin lors de la conférence du 21 février dernier, le lieu de travail étant le lieu où l'on passe la plupart de son temps, l'immobilier dans lequel on l'exerce a une « relation au corps importante ». **En d'autres termes, il s'avère que le lieu de travail influence la manière dont nous travaillons**. L'idée serait donc de penser à un bâtiment futur qui permettrait aux individus de sentir à l'aise.

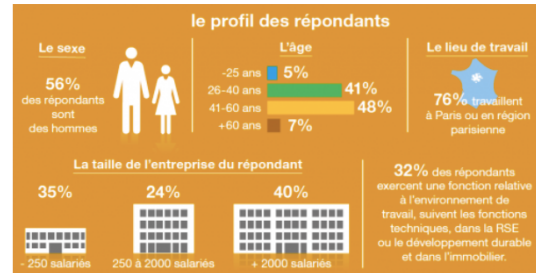
#### Une étude pour penser un immobilier qui s'adapte au confort de ses occupants

L'objectif de cette étude pilotée par l'OID était donc de **penser un bâtiment durable** prenant en compte ces considérations en :

- ✔ **identifiant les attentes des collaborateurs sur le confort et le bien-être** dans les immeubles de bureau ;
- ✔ **croisant ces résultats** avec le niveau de prise en compte estimé, la perception des directions de l'environnement de travail et les certifications existantes ;
- ✔ **proposant des pistes de réflexions** sur les immeubles de bureaux ;
- ✔ **illustrant les conclusions** par la présentation de projets.

Une méthode collaborative autour d'un groupe de travail de spécialistes

Dans le cadre de cette réflexion, un groupe de travail s'est formé sous le pilotage de l'OID et de l'ARSEG, association professionnelle dédiée à l'environnement du travail, pendant près d'un an, entre mars 2016 et janvier 2017. **Ce groupe de travail a mené une enquête portant sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et de bien-être dans l'immobilier tertiaire**. Pour cela, un questionnaire a été établi, et **275 collaborateurs**, professionnels de l'immobilier et personnes exerçant une fonction relative à l'environnement de travail (RSE ou développement durable) ont été sondés entre mars et octobre 2016, afin de **comprendre leurs attentes et mieux appréhender la manière dont ces attentes sont prises en compte**, et ce dans le sillon des certifications légales qui existent déjà (HQE, BREEAM, WELL).



#### Les résultats de l'enquête : des attentes variées difficilement conciliables

Les résultats ont été segmentés en deux tendances : les constats et tendances générales concernant la prise en compte du bien-être et du confort au travail et les attentes, propres à chacun, **encore difficilement compatibles avec l'immeuble d'aujourd'hui**.

Le rapport présente la synthèse des retours de ce questionnaire.

En termes de confort, **les attentes concernant l'aménagement agréable des espaces de travail sont respectées**. Cela concerne notamment la présence de lumière naturelle, la température ou encore le bruit perceptible au sein de l'espace de travail. Il apparaît également que la disposition d'un espace de travail privatif et calme est régulièrement demandé par les collaborateurs des grandes entreprises. Or, il apparaît également que de grands espaces collaboratifs sont en général apparus comme des critères importants : **les collaborateurs jugent que cette attente n'est pas suffisamment respectée**.

**En termes de services, les salariés n'ont pas la même conception en fonction du type d'entreprise dans laquelle ils travaillent**. Par exemple, il s'avère que les entreprises de grande taille accordent davantage d'importance à disposer d'une salle de sport que les autres.



Mais comme nous l'avons rappelé précédemment, l'idée du confort et du bien-être au travail est **subjective et propre à chacun**. C'est pourquoi, de cette enquête, surgit une **segmentation des critères de confort et de bien-être**. Les critères des individus diffèrent selon :

#### a) leur génération

Les critères de confort et de bien-être varient selon la génération des sondés. Par exemple, sur des sujets tels que la **mobilité**, il s'avère que la possibilité de disposer d'un vélo s'avère prioritaire pour les moins de 25 ans, tandis que les plus de 25 ans privilégieraient une place de parking et un accès facile au site. De même, le désir d'avoir à disposition **d'espaces « détentes » et de convivialité** semble, selon les résultats de l'enquête, plus important chez les femmes et les moins de 25 ans (86 %). **D'une manière générale, il semble que les moins de 25 ans, sensibilisés plus tôt aux enjeux environnementaux, considèrent les critères relatifs à l'environnement de manière plus importante** : qualité de l'air intérieur ou bien utilisation de produits garantis de l'environnement par exemple.

#### b) leur situation géographique

Des critères tels que **l'accessibilité aux transports**, ou encore la présence **d'espaces verts au travail**, n'ont pas la même importance en Ile-de-France ou en province. Sur ce dernier point, le rapport du groupe de travail piloté par le Plan Bâtiment Durable intitulé « Bâtiment et Biodiversité » en 2015 soulignait déjà l'effet positif de la présence d'espaces verts au sein de l'environnement professionnel. L'enquête de l'OID confirme cela, et surtout, **souligne le manque actuel de prise en compte de ce critère**.

#### c) leurs individualités

**Les critères de qualification du confort au travail varient selon les individualités** (personnalité, fonction, sexe, etc.). Par exemple, 86 % des femmes accordent une grande importance au **calme**, contre 60 % des hommes, de même 79 % des femmes privilégieraient un espace travail individuel, contre 50 % des hommes. En résumé, l'enquête souligne un constat : **collecter et satisfaire toutes les individualités est difficilement possible, et ne rend donc pas facilement assimilable l'idée d'un confort au travail universel**.



Le rapport consacre une partie à la manière dont l'immobilier de bureaux évolue pour s'adapter à ces demandes de confort et de bien-être. Il **propose donc la description d'un immeuble « confort et bien-être »** : halls d'accueil s'ouvrant sur la ville, bureaux favorisant l'interaction, espaces de réunion flexibles et connectés et espaces extérieurs végétalisés pour accueillir les occupants, etc.

Dans le cadre de cette réflexion globale, **quelques projets innovants pensant de nouveaux espaces de travail sont proposés en fin de rapport**. On peut ainsi y voir des espaces compatibles au confort visuel, des espaces associés mieux aménagés (Restaurants Inter-Entreprises, halls d'entrée...), ou encore des entreprises qui prennent en compte des critères tels que la **biophilie**, la **qualité de l'eau potable**, ou encore qui disposent d'une **politique RH** pleinement consacrée au bien-être de ses employés. Ces exemples sont pensés comme de **potentielles inspirations**, comme des moyens d'illustrer la manière dont pourrait être conçu l'immobilier de bureaux de demain, en termes de confort et du bien-être de ses occupants.

#### EN SAVOIR PLUS :

- ✔ **Télécharger le rapport "Confort et Bien-être dans les immeubles de bureaux"** (format pdf - 2,3 Mo - 03/03/2017)
- ✔ **Site de l'OID**

Disponible au lien suivant : <http://www.construction21.org/france/articles/fr/l-oid-devoile-son-etude-sur-le-confort-et-le-bien-etre-au-travail.html>

# Enquête sur le confort et le bien-être dans l'immobilier tertiaire

Bati journal – 07/03/2017

## Enquête sur le confort et le bien-être dans l'immobilier tertiaire

Posté le 07 Mar 2017 à 08:05:12 par : Rédaction bâtiment

**S'intéresser au confort et au bien-être permet de préserver dans l'entreprise le capital humain et d'accroître la productivité. Une enquête sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire a été menée par l'OID (Observatoire de l'immobilier durable) entre mars et octobre 2016. Elle a notamment permis de mettre en avant quelques points...**

**Lumière naturelle, température, bruit** : la proximité de fenêtres, la hauteur sous plafond, le calme, ces éléments font partie des attentes les plus fréquemment citées mais également perçues comme bien prises en compte.

**Des espaces suffisamment grands et collaboratifs** : les DET (Directeurs de l'Environnement de Travail) se déclarent attentifs à la surface de travail par personne (87%) ainsi que la mise à disposition d'espaces partagés mais si les collaborateurs partagent ce point de vue, ils jugent en revanche que leurs attentes liées à l'espace de travail personnalisé ou partagé ne sont pas suffisamment prises en compte.

**Bureaux individuels ou partagés** : les collaborateurs attendent de la flexibilité avec la possibilité de pouvoir disposer en alternance d'espaces de travail collaboratifs et d'espaces de travail personnalisés.

**Les services, plutôt à proximité** : disposer de services « personnalisés » dans le bâtiment n'est pas pour les salariés une priorité. Leur position est plutôt de considérer le bâtiment dans son territoire et de s'assurer qu'ils peuvent avoir accès à des services de proximité.

**Bénéficier d'espaces de détente et de convivialité dans le bâtiment** est une attente pour toutes les générations de répondants, plus marquée néanmoins chez les femmes et chez les jeunes : 86% des moins de 25 ans jugent ce critère très important, contre 69% des plus de 40 ans.

Pour en savoir plus :

<http://www.planbatimentdurable.fr/IMG/pdf/etude-2017-oid.pdf>

Disponible au lien suivant : <http://batijournal.com/enquete-confort-bien-etre-limmobilier-tertiaire/95345>

# Confort et bien-être : qu'attendent les utilisateurs?

Workplace Magazine – 13/03/2017

IMMOBILIER ET EXPLOITATION

## Confort et bien-être : qu'attendent les utilisateurs ?

| 13 mars 2017 |



L'OID et l'Arseg ont rendu publique leur étude au sujet du confort et du bien-être dans les immeubles de bureaux à l'occasion d'une conférence du cycle « Immobilier et Prospective » organisée en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable le mardi 21 février 2017.

Un groupe de travail coordonné par l'OID en partenariat avec l'Arseg a été réuni régulièrement entre mars 2016 et janvier 2017. Il a mené une enquête auprès de 275 personnes sur les attentes et la prise en compte des critères de confort et bien-être dans l'immobilier tertiaire. Le

périmètre couvert comprend l'espace de travail, les services au travail et l'aménagement du lieu de travail. L'étude statistique permet de mettre en exergue le degré d'importance subjectif de chacun des 47 critères sélectionnés au regard du ressenti de leur prise en compte par les employeurs. L'analyse a permis de retenir des tendances générales et spécifiques au profil des répondants, parmi lesquelles :



**Lumière naturelle, température, bruit : les principales attentes en termes d'aménagement des espaces de travail sont bien prises en compte.** La proximité de fenêtres, la hauteur sous plafond, le calme, ces éléments font partie des attentes les plus fréquemment citées mais également perçues comme bien prises en compte.



**Des espaces suffisamment grands et collaboratifs : une priorité partagée entre DET et utilisateurs.** Les DET se déclarent attentifs à la surface de travail par personne (87%) ainsi que la mise à disposition d'espaces partagés (salles de réunion, plateaux ouverts, etc. (92%). Si les collaborateurs partagent ce point de vue, ils jugent en revanche que leurs attentes liées à l'espace de travail personnalisé ou partagé ne sont pas suffisamment prises en compte.



**Bureaux individuels ou partagés : les collaborateurs attendent de la flexibilité**

Plus que la mise à disposition d'un espace de travail personnalisé suffisamment dimensionné, la possibilité de pouvoir disposer en alternance d'espaces de travail collaboratifs est désormais une demande soutenue et récurrente. Notons que la mise à disposition d'un espace de travail privatisé et calme est particulièrement plébiscitée par les collaborateurs des entreprises de grande taille.



**Les services, plutôt à proximité que dans le bâtiment**

Disposer de services « personnalisés » dans le bâtiment n'est pas pour les salariés une priorité. Leur position est plutôt de s'assurer qu'ils peuvent avoir accès à des services de proximité. La taille de l'entreprise est cependant un facteur de différenciation dans l'appréciation. Pour les entreprises de grande taille, disposer d'une infrastructure sportive et culturelle, d'une conciergerie ou avoir la possibilité de se restaurer sur place avec des produits sains et respectueux de l'environnement sont des attentes plus marquées.

Pour l'OID, à travers ce panorama, c'est l'immeuble de bureau « durable » qui se redessine, face à la mutation de l'utilisation traditionnelle des espaces: un hall d'accueil ouvert sur la ville ; des circulations se transformant en lieu d'échanges ; etc. Gérard Degli-Esposti, président de l'observatoire, souligne le fait que « s'intéresser au confort et au bien-être permet de préserver dans l'entreprise le capital humain et d'accroître la productivité mais aussi d'aborder les questions liées au développement durable. »

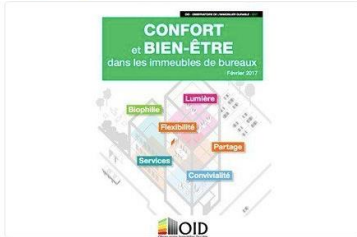
Une **visualisation interactive** des résultats est disponible sur le site de l'OID : <http://www.o-immobilierdurable.fr/confort-bien-etre/>.

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6564/Confort-et-bien-etre-%253A-qu%2592attendent-les-utilisateurs-%253F#.WMfOErF7TBI>

# Confort et bien-être : citations Twitter

06/03/2017 – 30/03/2017

Vous avez retweeté  
**Harmony** @Harmony\_Bureaux · 6 mars  
L'@OID\_officiel dévoile son étude sur le #confort et le #bienêtre au travail [planbatimentdurable.fr/-oid-devoile-...](http://planbatimentdurable.fr/-oid-devoile-...) in @Logement\_Gouv w/ @ARSEG\_asso



3 retweets 3 likes

Vous avez retweeté  
**Monde du Travail** @AGI\_TRAVAIL · 8 mars  
L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail [buff.ly/2n0gSY3](http://buff.ly/2n0gSY3) @OID\_officiel @Reseau\_SQVT @Harmony\_Bureauxnull

**L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être...**  
Le 21 février dernier, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable organisaient une conférence sur le confort et le bien-être au travail...  
[agilience.com](http://agilience.com)

1 retweet 2 likes

Vous avez retweeté  
**Foncière des Régions** @fonciererregions · 8 mars  
"Confort et bienêtre dans l'immobilier tertiaire" : Où en sommes nous ? @OID\_officiel @ARSEG\_asso [buff.ly/2mvpHmc](http://buff.ly/2mvpHmc)



5 retweets 4 likes

Vous avez retweeté  
**Génie des Lieux** @GeniedesLieux · 10 mars  
Le confort et bien être dans l'immobilier tertiaire vu par @OID\_officiel @ARSEG\_asso [decision-achats.fr/Thematique/mar...](http://decision-achats.fr/Thematique/mar...) @Decision\_achats



**Confort et bien être dans l'immobilier tertiaire**  
"Dans le cadre du cycle 'Immobilier et Prospective', l'Observatoire de l'immobilier durable et l'Arseg ont rendu publique leur dernière publication sur le confort..."  
[decision-achats.fr](http://decision-achats.fr)

5 retweets 6 likes

Vous avez retweeté  
**Workplace Magazine** @WorkplaceMag · 15 mars  
Confort et #bienetre : qu'attendent les utilisateurs ? Les résultats de l'étude de l'@OID\_officiel et l'@ARSEG\_asso [workplacemagazine.fr/Actualites/Imm...](http://workplacemagazine.fr/Actualites/Imm...)



1 retweet 7 likes 3 likes

Vous avez retweeté  
**Quartier Frais** @Quartierfrais · 17 mars  
Confort et bien-être en entreprise : une étude intelligente menée par l'@OID\_officiel et l'@ARSEG\_asso [bit.ly/2m9b5mi](http://bit.ly/2m9b5mi)



4 retweets 9 likes

Vous avez retweeté  
**WiredScore France** @WiredScoreFR · 19 mars  
#ImmobilierTertiaire De l'importance du confort et du bien-être au bureau @OID\_officiel @actualite\_btp



**Immobilier tertiaire : de l'importance du confort et ...**  
Transition énergétique, évolution des modes de travail et de consommation... Dans une enquête dévoilée, le 21 février 2017, l'Observatoire de l'Immobilier ...  
[batiactu.com](http://batiactu.com)

2 retweets 1 like

Vous avez retweeté  
**Revolution@Work** @RevolutionatW · 23 mars  
Très belle étude sur le confort et le #bienetre au travail par l'@ARSEG\_asso & l'@OID\_officiel ! [bit.ly/2mD1noB](http://bit.ly/2mD1noB) via @WorkplaceMag



8 retweets 6 likes

Vous avez retweeté  
**VELUX France** @VELUX\_France · 30 mars  
@OID\_officiel dévoile son étude sur le #confort et le #bien-être au #travail via @PlanBatiment [ow.ly/Zocu309CEBX](http://ow.ly/Zocu309CEBX)

1 retweet 1 like

# Assemblée du Plan Bâtiment Durable

## Plan Bâtiment Durable - 28/04/2017

### 3.2.2. CHARTE POUR L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU PARC TERTIAIRE PUBLIC ET PRIVE

#### • Nouvelles signatures de la charte tertiaire

La charte continue régulièrement d'accueillir de nouveaux signataires :

- 14 décembre 2016 : Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI)
- 23 janvier 2017 : Groupe des Assurances du Crédit Mutuel
- 6 avril 2017 : DTZ Investors France

D'autres signatures sont en cours : plusieurs collectivités ont d'ores et déjà donné leur accord pour s'engager dans la démarche.

- **Le comité de pilotage de la charte** La prochaine réunion du Comité de pilotage de la charte tertiaire se tiendra le 12 mai prochain. C'est un moment privilégié de partage entre les différents signataires. Cette séance sera l'occasion de renouveler sa composition du fait de l'arrivée de nouveaux signataires.

De plus, afin d'animer ce comité de pilotage, il est proposé que le secrétariat technique puisse être assuré par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et l'Institut Français pour la Performance des Bâtiments (IFPEB). Ce secrétariat sera également en charge de la rédaction du 4ème rapport de suivi de la charte qui sera publié cette année.

**> En savoir plus :** [La charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés et son troisième rapport de suivi](#)

### 3.2.4. « CONFORT ET BIEN-ETRE DANS LES IMMEUBLES DE BUREAU » : UNE ETUDE DE L'OID

Le 21 février dernier, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable organisaient une conférence sur le **confort et le bien-être au travail**. C'est au cours de cette conférence, organisée dans le cadre du cycle « Immobilier et Prospective », que l'OID a révélé les résultats de son enquête réalisée avec l'ARSEG sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux.

Cette étude avait pour objectifs :

- d'identifier les attentes des collaborateurs sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureau ;
- de croiser ces résultats avec le niveau de prise en compte estimé, la perception des directions de l'environnement de travail et les certifications existantes ;
- de proposer des pistes de réflexions sur les immeubles de bureaux ;
- d'illustrer les conclusions par la présentation de projets.

En termes de confort, les attentes concernant l'aménagement agréable des espaces de travail apparaissent respectées. Cela concerne notamment la présence de lumière naturelle, la température ou encore le bruit perceptible au sein de l'espace de travail. Il apparaît également que la disposition d'un espace de travail privatisé et calme est régulièrement demandé par les collaborateurs des grandes entreprises. En termes de services, les salariés n'ont pas la même conception en fonction du type d'entreprise dans laquelle ils travaillent.

Cette étude a aussi vocation à présenter la manière dont l'immobilier de bureaux évolue pour s'adapter à ces demandes de confort et de bien-être. La description d'un immeuble « confort et bien-être » est ainsi faite : halls d'accueil s'ouvrant sur la ville, bureaux favorisant l'interaction, espaces de réunion flexibles et connectés ou encore espaces extérieurs végétalisés pour accueillir les occupants, etc.

**> En savoir plus :** [L'OID dévoile son étude sur le confort et le bien-être au travail](#)

# Concertation pour le Nouveau Plan Climat de Paris

Dailymotion – 13/04/2017



Loïs Moulas  
Directeur général de  
l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Disponible au lien suivant : [http://www.dailymotion.com/video/x5i405f\\_concertation-pour-le-nouveau-plan-climat-de-paris\\_news](http://www.dailymotion.com/video/x5i405f_concertation-pour-le-nouveau-plan-climat-de-paris_news)

# Rénovation énergétique dans le tertiaire : l'objectif d'économie de 25% est enfin acté (1)

## Actu environnement - 12/05/2017

### Rénovation énergétique dans le tertiaire : l'objectif d'économie de 25% est enfin acté

Les propriétaires de grands bâtiments tertiaires doivent réduire de 25% leur consommation énergétique d'ici 2020 s'ils ne l'ont pas déjà fait. Mais l'échéance arrivant vite, ils ont tout intérêt à anticiper sur la prochaine, à savoir 2030.

Bâtiment | 12 mai 2017 | Florence Roussel



"Enfin !". C'est en résumé ce que tous les acteurs concernés par la performance énergétique des bâtiments ont exprimé en prenant connaissance de la publication du décret du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire. Il aura fallu attendre sept ans pour que l'obligation d'économie d'énergie dans les bâtiments tertiaires d'ici 2020, portée par la loi Grenelle 2 de 2010, trouve enfin son application. "Le projet de décret était prêt dès 2011 suite à une concertation exemplaire lancée à la demande de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages. Il aurait été préférable de le sortir très vite après la loi Grenelle puisqu'elle faisait clairement référence à cette obligation de travaux", estime Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable qui regrette qu'un petit nombre d'acteurs ait préféré attendre ce texte avant de se lancer.

C'est désormais de l'histoire ancienne. Le décret est entré en vigueur ce jeudi 11 mai. Sont concernés les bâtiments existants de type bureaux, commerces, enseignements, d'une surface supérieure à 2.000 m<sup>2</sup> sauf les préfabriqués provisoires et les bâtiments historiques. Leurs propriétaires vont devoir réduire de 25% leurs consommations d'ici 2020 par rapport à 2006 (ou toute autre année de leur choix). Choisir cette année de référence permet de ne pas pénaliser les propriétaires qui ont déjà réalisé des travaux sans attendre ce décret et de valoriser les travaux déjà réalisés. "Et ils sont nombreux car il y a une véritable pression des locataires", explique Philippe Pelletier.

Se projeter dès maintenant à 2030

10 à 15% d'économies peuvent être réalisées grâce à la sensibilisation et au changement de comportement des occupants

Lois Moulas, Observatoire de l'immobilier durable (OID)

Concrètement, plusieurs acteurs sont concernés. Les occupants des bâtiments vont devoir instaurer une charte visant à inciter leur personnel à utiliser, en adéquation avec leur mode d'occupation, les équipements liés à leur confort et à leur activité et sur lesquels ils peuvent agir, afin d'en diminuer les consommations énergétiques. Les propriétaires ou les locataires vont devoir réaliser une étude énergétique pour connaître les actions envisageables pour répondre à l'objectif de 2020. Les premières études énergétiques et les plans d'action doivent être réalisés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2017. Mais on attend encore un arrêté qui doit préciser la démarche.

L'étude devra également inclure un scénario pour une réduction des consommations de 40% d'ici à 2030. La loi sur la transition énergétique prolonge en effet cette obligation d'économies par période de dix ans à partir de 2020 jusqu'en 2050, avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie de telle sorte que le parc concerné réduise ses consommations d'énergie d'au moins 60% d'ici là. Un nouveau décret devra être publié en 2025 pour préciser l'échéance de 2030. Mais pour Philippe Pelletier, il va falloir anticiper : "L'échéance 2020 arrivera vite. Il serait bon que tous les acteurs concernés se placent dès maintenant dans la perspective de 2030", estime-t-il. "Et même si le décret ne prévoit pas de sanctions, il y aura une sanction du marché", prévient-il. Selon lui, cette proactivité sera prise en compte lors de l'évaluation de la valeur des biens.

Un objectif atteignable

# Rénovation énergétique dans le tertiaire : l'objectif d'économie de 25% est enfin acté (2)

Actu environnement - 12/05/2017

Si le décret parle d'obligations de travaux, il fixe une obligation de résultats et non pas de moyens. Selon les cas, des travaux lourds ne seront pas nécessaires. Un changement de comportement des occupants, une meilleure gestion des équipements et un zeste de domotique pourront faire l'affaire. "10 à 15% d'économies peuvent être réalisées grâce à la sensibilisation et au changement de comportement des occupants", confirme Loïs Moulas, directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). Le décret prévoit aussi de la souplesse si les actions envisagées sont trop onéreuses : "Si [les acteurs concernés] ne peuvent pas définir un plan d'actions cohérentes dont le temps de retour sur investissement est inférieur à 10 ans pour les collectivités territoriales et l'Etat, ou inférieur à 5 ans pour les autres acteurs et dont le coût estimatif total est inférieur à 200 € HT/m<sup>2</sup>, ils définissent un nouveau plan d'actions et un nouvel objectif de diminution des consommations énergétiques".

Reste que le retour d'expériences de ceux qui se sont lancés est assez hétérogène. Les signataires de la [charte pour l'efficacité énergétique](#) des bâtiments tertiaires publics ou privés, qui ont réalisé des opérations d'amélioration de la performance, rendent compte d'une réduction de consommation de 6 à 40%. Ces acteurs ont attribué 13% de l'accomplissement de leurs objectifs d'économies d'énergie aux rénovations profondes, 31% à des investissements réalisés en site occupé, 32,5% à des actions liées au pilotage et enfin 13,5% à un meilleur usage. Les factures annuelles globales d'énergie rapportées par les signataires ayant répondu à l'enquête vont de 58.000 à 150 millions d'euros pour les bâtiments retenus dans le périmètre de la charte. Loïs Moulas reste confiant : "L'objectif de 25% est atteignable dès lors que les travaux s'inscrivent dans des phases clefs du cycle de vie du bâtiment, lorsque le changement d'une chaudière ou des équipements de gestion technique du bâtiment (GTB) s'impose par exemple". Le baromètre 2015 de l'OID montre que les rénovations opérées depuis 2008 ont en moyenne permis de réaliser 20% d'économies d'énergie. Loïs Moulas espère également que ce décret et l'arrêté attendu encourageront le reporting et la transparence car "ce type de réglementation est la plus efficace pour mettre en marche les acteurs".

## Prochaine étape : sensibiliser le petit tertiaire

Pour le Cler, le décret est une "avancée timide" car il exclut de fait 80% des locaux tertiaires. "Certes, ce décret entérine la nécessité, pour les bâtiments tertiaires, d'accélérer leur rénovation énergétique. Mais son manque d'ambition met une fois de plus en lumière les conservatismes et les résistances auxquels nous sommes confrontés en France lorsqu'il s'agit d'efficacité énergétique", estime Joël Vormus, directeur adjoint de l'association.

Philippe Pelletier semble en être conscient : "Avec ce texte on va donner un nouvel élan. Je réunis d'ailleurs les acteurs de la charte pour continuer à acquérir de l'expérience et orienter les prochaines étapes". L'idée est désormais d'élargir le périmètre des propriétaires concernés. Le seuil des 2.000 m<sup>2</sup> pourrait être abaissé progressivement. "Il va falloir sensibiliser le petit tertiaire, où le plus souvent l'occupant est aussi le propriétaire", prévient Philippe Pelletier qui entend se rapprocher des chambres de commerce ou de la confédération des PME.



# Citae rejoint l'ARSEG et l'OID

Citae - 31/05/2017

## Citae rejoint l'ARSEG et l'OID

VEILLE // 31.05.2017



L'environnement de travail devient un véritable enjeu pour les entreprises qui le place désormais au cœur de leur stratégie de performance. Pour répondre à cette demande croissante, des associations telles que l'ARSEG et l'OID, dont Citae a rejoint les rangs récemment, se sont créées afin de faire connaître et progresser l'importance de cet enjeu.



L'ARSEG est le plus grand réseau professionnel de France consacré aux managers de l'**Environnement de Travail**. Son objectif est de mettre en avant l'importance de la considération de l'environnement au travail ainsi que son impact en faisant connaître et progresser la fonction, en créant un contact permanent entre ses membres et surtout en valorisant la profession de manager de l'environnement de Travail.



L'**Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)** est un groupement de professionnels de l'immobilier tertiaire qui effectue des missions de veille et d'échanges sur les meilleures pratiques environnementales. Ainsi, il réfléchit sur les problématiques d'**Immobilier Durable** et oeuvre pour la transparence et la vulgarisation de ces problématiques pour l'industrie immobilière.



Citae oeuvre depuis 1998 à la performance environnementale et énergétique des bâtiments. Nous sommes convaincus que l'objectif doit être double : repenser les bâtiments et les villes afin de les rendre **performants**, et garantir un niveau de **confort, de santé et de bien-être élevé** aux habitants et utilisateurs. C'est donc tout naturellement que nous avons rejoint l'ARSEG et l'OID afin de s'associer à des réseaux de professionnels de l'environnement de travail.

Disponible au lien suivant : <https://www.citae.fr/actualite/citae-rejoint-l-arseg-et-l-oid>

# Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux

XPAIR - 01/06/2017



Par nos consultants et experts techniques.

Par Philippe Nunes - Ingénieur ENSAIS - ICG - DG d'XPAIR

Cette chronique traite de la prise en compte croissante du confort et du bien-être au travail et des solutions mises en place pour répondre aux attentes des utilisateurs. Espace de travail et d'échange et espace de productivité, la qualité de vie au travail est prise très au sérieux car c'est un confort global et holistique qui donne les meilleurs résultats et qui rend les usagers, si ce n'est heureux, « bien dans leur lieu de travail ».



Le présent propos s'appuie sur une étude récente de 36 pages, réalisée en partenariat avec l'Arsg suite à une enquête réalisée auprès de 275 utilisateurs entre mars et novembre 2016, fort bien faite, par l'OID « l'Observatoire de l'immobilier durable » de février de 2017 que nous vous recommandons de lire attentivement. Elle intéressera particulièrement les maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre et concepteurs des bureaux d'aujourd'hui et de demain !

Téléchargez l'étude confort et bien-être dans les Immeubles de bureaux - par l'OID

Rapport OID 2017

## 1 L'IMMOBILIER PEUT-IL RENDRE HEUREUX ?

Dans cette étude Alexandre Jost (Fondateur et Délégué Général de la Fabrique Spinoza), met en relief tout l'intérêt d'un immobilier de bureaux pensé pour les usagers : Le sujet du bonheur et plus spécifiquement du bonheur au travail prend de plus en plus d'ampleur. L'intérêt des organisations pour le bien-être de leurs salariés a pris forme sous le nom de Qualité de Vie au Travail, dont les solutions ne semblent pas mettre l'accent sur le travail lui-même. L'immobilier peut apparaître à première vue comme un aspect non fondamental dans le travail, mais il détient un pouvoir structurant dans l'association du travail et du bonheur. Car un lieu, c'est d'abord une empreinte physique qui affecte notre vie dans sa globalité. La lumière, la température, l'environnement, la végétation, le mobilier, forment un microcosme participant au bien-être de chacun. Une relation au corps que l'on a tendance à oublier dans le cadre du travail et à qui nous devons redonner la place... Et si les transformations du lieu de travail influencent directement la manière de travailler ? ... Réfléchissons à des immeubles qui libèrent les individus, qui permettent à chacun d'exercer sa liberté, sa créativité, son efficacité et d'être épanouis dans son travail !

L'étude de l'OID menée a permis d'identifier les attentes des collaborateurs sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux. Puis de proposer des pistes de réflexion sur les immeubles de bureaux qui correspondent à ces attentes.

## 2 POUR S'INTÉRESSER AU CONFORT ET AU BIEN-ÊTRE DES USAGERS DE BUREAUX ?

C'est désormais une certitude : s'intéresser au confort et au bien-être permet de préserver dans l'entreprise le capital humain et d'accroître la productivité.

Les attentes s'inscrivent dans le principe du cercle vertueux qui veut que ce qui est apporté en matière d'amélioration des conditions de travail fera d'abord l'objet d'un retour positif de la part des collaborateurs et bénéficiera in fine à l'employeur par l'amélioration des résultats (hausse de la productivité, baisse des coûts).

À la question posée dans le cadre de la réalisation de cette étude - qu'attendent les utilisateurs d'un bâtiment durable ? - répond un constat unanime : le bâtiment durable est une réponse satisfaisante aux attentes des occupants.

Face à l'ampleur prise par ces sujets dans le débat, cette étude est suffisamment ouverte pour interroger directement les utilisateurs et de solliciter des acteurs de l'immobilier tels que promoteurs, investisseurs, exploitants ou entreprises générales de bâtiment pour apporter leur contribution à la réflexion.

## 3 QUELS ASPECTS SONT CONCERNÉS PAR LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DANS UN IMMEUBLE DE BUREAUX ?

Le bien-être et le confort vont concerner de manière non exhaustive ces aspects :

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <b>L'espace de travail</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rapport au territoire</li></ul> Accès aux réseaux de transports<br>Interconnexion à la voirie (parking, etc.)<br>Accès aux services de proximité<br>Vue et espaces verts                   | <b>L'aménagement</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Poste de travail</li></ul> Fonctionnalité, espace<br>Ergonomie<br>Adaptation aux besoins | <b>Les services au travail</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alimentation</li><li>• Activité physique</li><li>• Hygiène</li><li>• Détente et convivialité</li><li>• Services personnels (crèche, conciergerie, etc.)</li></ul> Propreté des locaux<br>Sanitaires à disposition (toilettes, douches, etc.) |
| <b>Qualités intrinsèques</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Qualité de l'air intérieur</li><li>• Qualité de la luminosité</li><li>• Qualité de l'eau</li></ul> Confort acoustique<br>Confort thermique<br>Circulation dans les espaces<br>Décoration | <b>• Espaces partagés</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Disposition des espaces</li><li>• Fonctionnalités des espaces</li></ul>             |   |

## 4 IMMEUBLE DE BUREAUX : CONFORT, BIEN-ÊTRE ET CERTIFICATIONS HQE, BREEAM ET WELL

Les certifications environnementales ont dès le début intégré des enjeux liés au Confort et à la Santé des occupants, regroupés aujourd'hui dans le terme de Qualité de Vie au Travail. Cependant, si la certification environnementale constitue un prérequis pour certains utilisateurs dans le cadre de leur politique RSE, elle n'est pas garante de l'efficacité énergétique ou du confort réel pour les utilisateurs ?

L'analyse porte ici sur les critères du sondage qui apparaissent prioritaires pour les répondants : Lumière et confort visuel, Desserte et services à proximité, aménagement des postes de travail, et espaces associés.

Les certifications comparées sont les 3 démarches majeures en France : les certifications environnementales HQE, BREEAM, leurs versions en exploitation, ainsi que la plus récente certification WELL, centrée sur le bien-être et la santé des occupants.

### CONFORT VISUEL, LUMIÈRE ET VUES SUR L'EXTÉRIEUR

Prioritaire pour les répondants, ce critère est bien intégré par les certifications HQE et BREEAM, avec une approche architecturale et technique. La certification WELL, plus récente, adopte une approche différente, moins exigeante sur le niveau d'éclairement naturel mais qui introduit le concept de rythme circadien, déterminant nos périodes actives et nos périodes de sommeil en fonction de la lumière environnante.

### DESSERTÉ ET SERVICES À PROXIMITÉ

La question des transports en commun et des moyens de déplacements doux est bien intégrée du fait de l'impact environnemental des transports. Proximité des transports en commun, bornes de recharges des véhicules électriques, dispositifs pour les cyclistes deviennent des standards voire des obligations réglementaires en milieu urbain. Concernant les services, le constat diffère selon les certifications. Les démarches BREEAM valorisent les services « traditionnels » au alentours du site comme la proximité de banques ou de centres postaux. Le WELL et la nouvelle version du HQE, sortie en 2016, prennent désormais en compte des services situés au sein du bâtiment plus orientés vers le confort et le bien-être : salles de sport, restauration saline, crèches, parcs et espaces verts notamment.

### AMÉNAGEMENTS DES ESPACES DE TRAVAIL

Non pris en compte par les certifications « historiques » HQE et BREEAM, les critères liés aux aménagements des espaces de travail ne sont abordés que depuis l'apparition de la certification WELL. Les certifications sont en effet encore très majoritairement portées par les promoteurs et les propriétaires, qui n'ont pas la main sur les aménagements preneurs. La démarche WELL prend en considération les aménagements preneurs, dans sa version « complète » New and Existing Buildings, mais la version Core & Shell reste très majoritaire en France. Son valorisée notamment l'adaptabilité du mobilier et des équipements de travail, la flexibilité des postes de travail, la création d'ambiance thématiques adaptées à la subjectivité des usagers, la création d'espaces calmes et d'espaces collaboratifs, ou encore la promotion du Beau et de l'Art.

### ESPACES ASSOCIÉS : RIE, AUDITORIUM, HALLS D'ACCUEIL, TERRASSES.

Si des exigences techniques existent pour les espaces associés, ils ne sont pas valorisés en soit par les certifications HQE et BREEAM. La démarche WELL se démarque puisqu'elle incite directement à la création d'espaces alternatifs, salles de sport, bibliothèques et terrasses accessibles aux usagers.

Au global, chaque certification prend en compte des critères de confort et de bien-être. Les certifications « historiques » intègrent majoritairement des dispositions techniques, pas forcément « palpables » par les occupants. Les thèmes Confort et Santé y sont moins souvent traités à des niveaux 3 ou 4 étoiles que les thèmes Énergie ou Environnement.

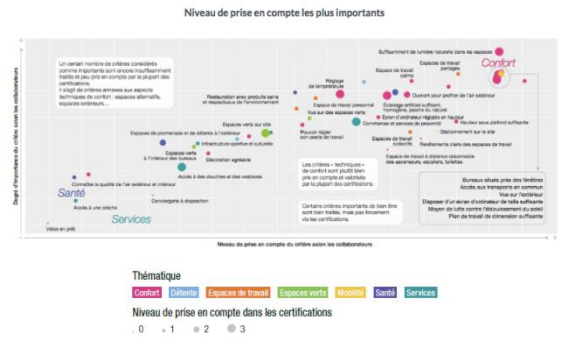
Le WELL introduit de nouveaux critères : biophilie, qualité de l'eau potable, aménagements intérieurs, esthétique ou encore politique RH. Néanmoins, en France, la démarche Core & Shell prédomine largement, les enjeux d'aménagements ne sont donc pas obligatoirement intégrés.

Quelle que soit la certification, intégrer l'ensemble des critères nécessite de porter une partie de la démarche avec l'utilisateur final.

D'autres démarches de labellisation ou de certification existent par ailleurs sur des sujets spécifiques qui traitent de la valeur d'usage des bâtiments et rejoignent les enjeux de confort et bien-être, comme l'amélioration de l'offre digitale et de connectivité des bâtiments (label WiredScore), l'accessibilité des immeubles (Label Accessibilité) ou encore la biodiversité (Label BiodiverCity®).

3 Source : Enquête DTZ et Novethic 2013, Immobilier tertiaire et performance environnementale.

## 5 IMPORTANCE ET PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES DE CONFORT ET BIEN-ÊTRE SELON LES COLLABORATEURS



## 6 COMMENTAIRES SUR LES ATTENTES ET PRISES EN COMPTE DU CONFORT ET BIEN-ÊTRE DANS LES BUREAUX

L'analyse a permis de retenir les points suivants :

### LES TENDANCES GÉNÉRALES

#### → Confort

Lumière naturelle, température, bruit : les principales attentes en termes d'aménagement des espaces de travail sont bien prises en compte. La proximité de fenêtres, la hauteur sous plafond, le calme, ces éléments font partie des attentes les plus fréquemment citées mais également perçues comme bien prises en compte.

#### → Espaces de travail

Des espaces suffisamment grands et collaboratifs : une priorité partagée entre DET et utilisateurs. En plus de ces aspects sensoriels importants, les DET se déclarent attentifs à la surface de travail par personne (87%) ainsi que la mise à disposition d'espaces partagés (salles de réunion, plateaux ouverts, etc. (79%). Si les collaborateurs partagent ce point de vue, ils jugent en revanche que leurs attentes liées à l'espace de travail personnalisé ou partagé ne sont pas suffisamment prises en compte.

# Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux

Construction 21 - 16/06/2017

## Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux



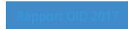
### Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux

Par Philippe Nunes - Ingénieur ENSAIS - ICG - DG d'Xpair [www.xpair.com](http://www.xpair.com)

Cette chronique traite de la prise en compte croissante du confort et du bien-être au travail et des solutions mises en place pour répondre aux attentes des utilisateurs. Espace de travail et d'échange et espace de productivité, la qualité de vie au travail est prise très au sérieux car c'est un confort global et holistique qui donne les meilleurs résultats et qui rend les usagers, si ce n'est heureux, « bien dans leur lieu de travail ».

Le présent propos s'appuie sur une étude récente de 36 pages, réalisée en partenariat avec l'Arseg suite à une enquête réalisée auprès de 275 utilisateurs entre mars et novembre 2016, fort bien faite, par l'OID « L'observatoire de l'immobilier durable » de février de 2017 que nous vous recommandons de lire attentivement. Elle intéressera particulièrement les maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre et concepteurs des bureaux d'aujourd'hui et de demain !

Téléchargez l'étude confort et bien-être dans les immeubles de bureaux - par l'OID



### L'IMMOBILIER PEUT-IL RENDRE HEUREUX ?

Dans cette étude Alexandre Jost (Fondateur et Délégué Général de la Fabrique Spinoza), met en relief tout l'intérêt d'un immobilier de bureaux pensé pour les usagers : « Le sujet du bonheur et plus spécifiquement du bonheur au travail prend de plus en plus d'ampleur. L'intérêt des organisations pour le bien-être de leurs salariés a pris forme sous le nom de Qualité de Vie au Travail, dont les solutions ne semblent pas mettre l'accent sur le travail lui-même. L'immobilier peut apparaître à première vue comme un aspect non fondamental dans le travail, mais il détient un pouvoir structurant dans l'association du travail et du bonheur. Car un lieu, c'est d'abord une empreinte physique qui affecte notre vie dans sa globalité. La lumière, la température, l'environnement, le végétal, le mobilier, forment un microcosme participant au bien-être de chacun. Une relation au corps que l'on a tendance à oublier dans le cadre du travail et à qui nous devons redonner la place ... Et si les transformations du lieu de travail influençaient directement la manière de travailler ? ... Réfléchissons à des immeubles qui libèrent les individus, qui permettent à chacun d'exercer sa liberté, sa créativité, son efficacité et d'être épanouis dans son travail ! »

L'étude de l'OID menée a permis d'identifier les attentes des collaborateurs sur le confort et le bien-être dans les immeubles de bureaux. Puis de proposer des pistes de réflexion sur les immeubles de bureaux qui correspondent à ces attentes.

**Recommandé :** "Les logiciels de simulation thermique dynamique permettent d'optimiser la conception d'un bâtiment"

Outil recommandé : Simulation thermique dynamique (STD) Véritables outils d'aide à la décision pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs, les logiciels de simulation thermique dynamique (STD) permettent d'optimiser la conception d'un bâtiment. Par CEGIBAT

### POUR S'INTÉRESSER AU CONFORT ET AU BIEN-ÊTRE DES USAGERS DE BUREAUX ?

C'est désormais une certitude : s'intéresser au confort et au bien-être permet de préserver dans l'entreprise le capital humain et d'accroître la productivité.

Les attentes s'inscrivent dans le principe du cercle vertueux qui veut que ce qui est apporté en matière d'amélioration des conditions de travail fera d'abord l'objet d'un retour positif de la part des collaborateurs et bénéficiera in fine à l'employeur par l'amélioration des résultats (hausse de la productivité, baisse des coûts).

À la question posée dans le cadre de la réalisation de cette étude - qu'attendent les utilisateurs d'un bâtiment durable ? - répond un constat unanime : le bâtiment durable est une réponse satisfaisante aux attentes des occupants.

Face à l'ampleur prise par ces sujets dans le débat, cette étude est suffisamment ouverte pour interroger directement les utilisateurs et de solliciter des acteurs de l'immobiliers tels que promoteurs, investisseurs, exploitants ou entreprises générales de bâtiment pour apporter leur contribution à la réflexion.



© Eric Laignel - Saguez & Partners

### QUELS ASPECTS SONT CONCERNÉS PAR LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT DANS UN IMMEUBLE DE BUREAUX ?

Le bien-être et le confort vont concerner de manière non exhaustive ces aspects :

#### L'espace de travail

- Rapport au territoire
- Accès aux réseaux de transports
- Interconnexion à la voirie (parking, etc.)
- Accès aux services de proximité
- Vue et espaces verts
- Qualités intrinsèques
- Qualité de l'air intérieur
- Qualité de la luminosité
- Qualité de l'eau
- Confort acoustique
- Confort thermique
- Circulation dans les espaces
- Décoration

#### L'aménagement

- Poste de travail
- Fonctionnalité, espace
- Ergonomie
- Adaptation aux besoins
- Espaces partagés
- Disposition des espaces
- Fonctionnalités des espaces

#### Les services au travail

- Alimentation
- Activité physique
- Hygiène
- Propreté des locaux
- Sanitaires à disposition (toilettes, douches, etc.)
- Détente et convivialité
- Services personnels (crèche, conciergerie, etc.)

Disponible au lien suivant : [https://www.construction21.org/france/articles/fr/confort-et-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux.html?utm\\_medium=social&utm\\_source=twitter](https://www.construction21.org/france/articles/fr/confort-et-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux.html?utm_medium=social&utm_source=twitter)

# Ville intelligente : quelles coopérations ?

Business immo - 20/06/2017

Une étude produite par



## VILLES INTELLIGENTES QUELLES COOPERATIONS ?

Mai 2017



Dans un contexte marqué par la diminution des ressources et l'urgence climatique, les villes doivent répondre à de nombreuses problématiques, que chacune priorise de manière différente. Gestion des ressources dont l'eau, économies d'énergie, développement durable, développement économique, sécurité, bien-être, démocratie locale, intégration des populations, transparence, innovation (via la technologie ou en utilisant des techniques existantes etc.) sont autant d'enjeux développés et trouvant des illustrations très variées dans les nombreuses villes

se considérant comme intelligentes.

La ville intelligente a donc une définition variable en fonction des cultures et des questions posées par les territoires ; c'est un concept qui s'adapte au contexte urbain local, car il ne se définit pas par ses solutions mais par les objectifs qu'il cherche à atteindre. Construire une ville intelligente, c'est optimiser le vivre ensemble en coordonnant des objectifs précis et en limitant les impacts néfastes sur l'environnement.

Source : [OID](#)

# Quand le bien-être en entreprise passe aussi par l'immobilier (1)

Made in Marseille - 20/06/2017

## Quand le bien-être en entreprise passe aussi par l'immobilier

Par Agathe - 20/06/17



Moins de stress, meilleure productivité, plus de performance et de sommeil... Tels sont les résultats qu'un environnement de travail peut apporter s'il est bien adapté à une entreprise. Un confort et un bien-être supplémentaires qui s'acquièrent grâce au mobilier et au bâtiment lui-même.

### Qu'est-ce que le « bien-être au travail » ?

Ce que l'on nomme « bien être au travail » correspond à l'ensemble des facteurs plus ou moins identifiables susceptibles d'influer sur la qualité de vie des employés sur le lieu de travail. Parmi eux : la sécurité et l'hygiène des locaux, la protection de la santé des salariés, l'impact physique ou psychosocial des tâches effectuées, l'ergonomie de l'espace de travail, etc.

Aujourd'hui, les professionnels sont unanimes : « *Ce qui est apporté en matière d'amélioration des conditions de travail fera d'abord l'objet d'un retour positif de la part des collaborateurs et bénéficiera in fine à l'employeur par l'amélioration des résultats, à savoir une hausse de la productivité et une baisse des coûts* », met en avant l'étude confort et bien-être dans les immeubles de bureaux réalisée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) en février 2017.



### Par quels critères améliorer le bien-être au travail ?

Disponible au lien suivant : <http://madeinmarseille.net/27598-bien-etre-immobilier-entreprise/>

# Quand le bien-être en entreprise passe aussi par l'immobilier (2)

## Made in Marseille - 20/06/2017

La certification « WELL », pour WELL Building Standard, définit une liste de différents critères essentiels pour le bien-être des salariés. D'autres certifications existent également, comme la HQE ou la BREEAM, mais seule la WELL est centrée sur le bien-être et la santé des occupants, contrairement aux autres qui traitent plus du bâtiment en lui-même.

★ **L'acoustique** : isolation des bruits extérieurs, niveaux de décibels, réverbération acoustique. Selon Cushman & Wakefield, l'un des meilleurs professionnels du marché de l'immobilier d'entreprise, un environnement bruyant entraîne une baisse de 66% de la productivité !

★ **Le confort** : on parle aussi d'« active design ». Ici, il s'agit notamment du mobilier de l'entreprise et plus généralement de l'ergonomie de l'espace. Cette dernière favorise apaisement et concentration et donc une hausse de la productivité. Les salariés se sentiront ainsi mieux dans un bureau où chacun a de l'espace, est proche d'une fenêtre, si l'espace est calme, avec des pièces partagées à disposition comme des salles de réunion ou une cuisine.

★ **L'isolation thermique** : il s'agit ici de la température ambiante, de la vitesse de l'air et de l'humidité. Toujours selon Cushman & Wakefield, une baisse de performance de 4% à 6% est enregistrée si les températures sont trop chaudes.

★ **La qualité de l'eau** : elle doit être de bonne qualité et facile d'accès pour les salariés. Traitement, filtration, choix de l'emplacement des points d'eau doivent être pris en compte.

★ **La qualité de l'air** : il faut ici mesurer les composants chimiques dissous et les matières en suspensions potentiellement nocives à l'organisme humain. En d'autres termes, vérifier que l'air soit purifié.

★ **La lumière** : il est de notoriété publique que la lumière influe sur l'humeur des salariés, leur cycle biologique et leur productivité. Selon l'étude de Cushman & Wakefield, les employés qui travaillent à côté d'une fenêtre dorment en moyenne 46 minutes de plus la nuit que leurs homologues privés de la lumière du jour.

★ **Le « fitness »** : il s'agit ici de la capacité du bâtiment à encourager l'activité physique, ce qui limite les risques de maladies liées à la position assise prolongée.

★ **Le bien-être psychologique** : pour cela, il faut aménager le bâtiment de la meilleure façon possible, y apporter de la couleur, des espaces de relaxation et de détente et des éléments de décoration et de design favorisant développement personnel, concentration et apaisement psychologique.

## Des bénéfices à la fois pour l'employé et l'employeur

Prendre en compte le bien-être au travail et les différents critères précédemment cités influe autant sur la psychologie que sur la santé de l'employé, mais également sur les coûts financiers de l'entreprise. Ainsi, les impacts négatifs tels que le stress, les troubles musculosquelettiques (TMS) et l'absentéisme, qui entraînent des coûts pour l'entreprise, sont réduits. Parallèlement, la motivation, la créativité, la productivité, l'organisation et le sentiment d'appartenance des employés sont augmentés.

Disponible au lien suivant : <http://madeinmarseille.net/27598-bien-etre-immobilier-entreprise/>

# Ville intelligente : au-delà des enjeux techniques, de nouvelle méthode de travail en commun à imaginer

## Plan Bâtiment durable - 27/06/2017

### ACTUALITÉS

#### Villes intelligentes : au-delà des enjeux techniques, de nouvelles méthodes de travail en commun à imaginer

publié le 27 juin 2017

+ PARTAGER

Le potentiel de transformation des villes par le numérique est immense, qu'il s'agisse de gérer l'énergie, d'optimiser les transports ou d'imaginer de nouvelles formes de participation citoyenne. Bâtiment, mobilité, énergie, réseaux urbains, gouvernance, la ville intelligente doit être pensée dans sa globalité, nécessitant l'implication de nombreux acteurs.

C'est pourquoi l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) publie sa nouvelle étude "Villes intelligentes - Quelles coopérations ?".



Coordonnés par l'OID, cinq étudiants de Sciences Po ont analysé les facteurs de succès des coopérations d'acteurs pour la ville intelligente pendant 8 mois.

Le secteur immobilier est au cœur de ces transformations. Mixité des usages, nouveaux modes de travail, utilisation temporaire des lieux vacants, pilotage de l'énergie à distance, la progression de la notion de ville intelligente contribue à imaginer de nouvelles fonctions pour les bâtiments.

L'intégration du numérique dans la gestion des bâtiments, des réseaux de transport ou d'énergie soulève de nombreux enjeux techniques, mais la question de l'appropriation par tous les acteurs est fondamentale.

L'intégration du numérique dans la gestion des bâtiments, des réseaux de transport ou d'énergie soulève de nombreux enjeux techniques, mais la question de l'appropriation par tous les acteurs est fondamentale.

Montréal a lancé le projet « Montréal, Smart and Digital City », Lyon a mis en place le « Community Energy Management System », Paris innove dans les dispositifs de participation citoyenne via une plateforme numérique ; ces projets de villes intelligentes prennent des formes différentes mais ont placé la coopération et la communication au cœur du dispositif, afin d'impliquer les citoyens.

Penser la ville intelligente dans sa globalité requiert d'impliquer toutes les parties prenantes et la phase de construction d'une méthode de travail commune peut être sous-estimée. Parler le même langage et établir un cadre de travail avec des structures aux objectifs et organisations différents sont indispensables pour l'aboutissement du projet et de ses suites.

« De l'utilisation croissante des énergies renouvelables et de procédés d'eco-construction, à l'émergence de nouveaux modes de travail et d'habitat liée au numérique, nul doute que le secteur immobilier est en pleine révolution » rappelle Gérard Degli-Esposti, Président de l'OID.

### A propos de l'étude

Cette étude a pour objectif de :

- dresser un tableau des enjeux et réalisations en termes de villes intelligentes ;
- identifier des projets de villes intelligentes et les coopérations ;
- analyser les enjeux auxquels les porteurs de projet ont dû faire face.

Trois parties la composent. La première partie analyse l'intégration et la prise en compte du numérique dans les villes, la deuxième partie présente une vision d'ensemble des différentes thématiques au cœur d'une ville intelligente, la troisième partie, basée sur des entretiens de professionnels au cœur de projets de villes intelligentes, étudie plus particulièrement la coopération entre acteurs au sein de leurs projets respectifs.

# Grande entreprises, start-ups, collectivités : quelles coopérations pour les villes intelligentes ?

Décision-Achats.fr - 28/06/2017

## Grandes entreprises, start-ups, collectivités : quelles coopérations pour les villes intelligentes ?

Publié le 28/06/2017 par la rédaction

Coordonnés par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), cinq étudiants de Sciences Po ont analysé pendant 8 mois les facteurs de succès des coopérations d'acteurs pour la ville intelligente. Les résultats de leur travail sont consultables en ligne.



Le potentiel de transformation des villes par le numérique est immense, qu'il s'agisse de gérer l'énergie, d'optimiser les transports ou d'imaginer de nouvelles formes de participation citoyenne.

Bâtiment, mobilité, énergie, réseaux urbains, gouvernance, l'échelle de la ville, du territoire, implique d'associer de nombreuses parties prenantes, amenant à s'interroger : quelle place et modes de coopération de ces acteurs pour un territoire intelligent ?

Coordonnés par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), cinq étudiants de Sciences Po ont analysé pendant 8 mois les facteurs de succès des coopérations d'acteurs pour la ville intelligente.



Cette étude s'appuie sur une revue de projets en France et à l'international : des projets de villes intelligentes qui prennent des formes différentes mais ont placé la coopération et la communication au coeur du dispositif, afin d'impliquer les citoyens.

Les résultats de leurs travaux sont accessibles en ligne ([cliquer ici](#)).

Disponible au lien suivant : [https://www.construction21.org/france/articles/fr/confort-et-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux.html?utm\\_medium=social&utm\\_source=twitter](https://www.construction21.org/france/articles/fr/confort-et-bien-etre-dans-les-immeubles-de-bureaux.html?utm_medium=social&utm_source=twitter)



## Foncière INEA



**FONCIERE  
INEA**  
RAPPORTE RSE

Responsabilité Sociale & Environnementale 2016



AXE 1 Être acteur de l'immobilier de bureaux durable en Régions

### Engagement 2

## Contrôler la consommation énergétique du patrimoine en exploitation

Acquérir des immeubles neufs, c'est viser un niveau de performance environnementale théorique élevé. Encore faut-il s'assurer que cette performance est bien au rendez-vous une fois l'immeuble en exploitation. C'est pour cela que Foncière INEA prend pour engagement de contrôler la consommation énergétique de son patrimoine en exploitation.

#### Résultats de la mesure de la consommation des immeubles

Chaque année, Foncière INEA procède à la collecte des données de consommation d'électricité, de gaz et d'eau de ses immeubles en exploitation, avec le concours de ses locataires et de ses prestataires techniques (récupération des factures). Le taux de collecte des consommations sur le patrimoine en 2016 est de 71 % en surface. Il est en constante augmentation depuis la mise en place de la démarche en 2012, témoignant de la collaboration grandissante des locataires.



#### Consommation d'eau

La consommation d'eau constatée en 2016 sur le parc immobilier de Foncière INEA s'élève à 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, parfaitement stable par rapport aux années précédentes.

La performance est meilleure que celle constatée au niveau national par l'INCD (0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

#### Évolution des consommations d'eau (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/an)



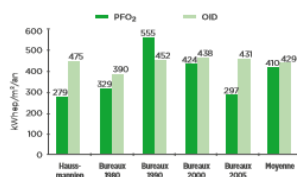
### 92 % DU PATRIMOINE DE PFO<sub>2</sub> FAIT L'OBJET D'UN SUIVI ENVIRONNEMENTAL

#### SURPERFORMANCE MAINTENUE

Depuis la création de votre SCPI, la conviction de votre société de gestion est que l'amélioration de la performance environnementale réelle des bâtiments est un objectif atteignable, et de surcroît, créateur d'une valeur durable.

Cette année encore, les performances environnementales de votre SCPI surperforment le baromètre publié par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) (réseau d'acteurs du bâtiment mobilisés pour mettre en œuvre l'efficacité énergétique, ndlr) sur l'ensemble des générations de bâtiments (hors immeubles des années 1990). L'écart s'étend de 3 % pour la classe des immeubles des années 2000, à 41 % pour les bâtiments haussmanniens.

#### Indicateurs de consommation énergétique en énergie primaire



#### UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE

Une observation attentive relève une augmentation de 17 % de la consommation énergétique moyenne des immeubles de PFO<sub>2</sub> entre 2014 et 2015. Elle s'explique pour deux raisons. D'une part, l'absence, dans ce bilan, des immeubles très performants acquis sur la période mais pas encore livrés. D'autre part, l'acquisition d'immeubles très énergivores, à fort potentiel d'amélioration, pour lesquels les actions d'optimisation de la performance environnementale en cours, identifiées lors de leurs acquisitions, n'ont pas encore porté tous leurs fruits.

A noter également que, plusieurs années après la mise en place d'actions d'amélioration, un effet rebond peut concerner certains immeubles. Cet effet mécanique est pris en compte dans la gestion menée par PERIAL Asset Management et fait l'objet d'un accompagnement via des plans d'actions spécifiques et un accompagnement qui s'inscrit dans la durée.

#### FOCUS : L'IMMEUBLE « LE SUN »

Acquis en 2015, cet immeuble de 10057m<sup>2</sup> est non seulement un des plus grands immeubles de la SCPI, mais également le plus consommateur. Conçu initialement pour héberger des activités de recherche et développement pour le groupe Sun Microsystems et aujourd'hui occupé par plusieurs locataires de renom que sont Euromaster, Oracle ou le laboratoire Roche, le bâtiment est équipé de puissantes installations de serveurs informatiques. De ce fait, sa consommation de référence atteint 1221 kWh h d'énergie primaire par m<sup>2</sup>, soit près de trois fois la consommation moyenne des immeubles du fonds.

#### Quel plan d'actions ?

Dès son acquisition, l'immeuble a fait l'objet d'un plan de rétrocommissionnement visant à optimiser les plages de fonctionnement et donc les consommations de l'ensemble des équipements techniques, des luminaires à LED sont installés progressivement dans les parties communes, des guides de bonnes pratiques ont été adressés aux occupants. Les serveurs informatiques seront quant à eux traités spécifiquement afin d'optimiser leurs besoins énergétiques (et notamment en refroidissement). Afin de mobiliser l'ensemble des parties prenantes de l'immeuble, nous avons également inscrit au concours CUBE 2020 (en savoir plus sur [www.cube2020.org](http://www.cube2020.org)) L'ensemble de ces actions permettra une baisse significative des consommations de l'immeuble. Enfin, la renégociation des contrats de fourniture d'énergie du bâtiment a déjà permis de diminuer de 32 % le coût de l'électron et de 39 % le coût de la molécule de gaz soit une économie totale estimée de plus de 58 000 € HT.

# Villes intelligentes, les facteurs-clés de succès (1)

XPAIR - 01/07/2017

Cette chronique traite du sujet des villes intelligentes, elle vise en particulier à analyser les facteurs de succès des projets de villes intelligentes, notamment les réseaux d'acteurs, permettant de passer de l'échelle du bâtiment intelligent à celle du territoire intelligent.

Le présent propos s'appuie sur une étude de mois de mai 2017 publiée par l'OID - l'Observatoire de l'Immobilier durable (OID) et qui intéressera particulièrement les maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre et les collectivités de toutes natures.



A travers de nombreux exemples, on remarque que la ville intelligente existe avant tout grâce à l'inclusion et à la coopération entre différents acteurs, qui mettent en commun leurs idées, leurs attentes, leurs compétences et leurs moyens afin d'optimiser les villes. Ces acteurs peuvent être les entreprises et les industriels, qui créent des nouvelles structures d'activités, investissent dans des projets et sont une source de l'intégration de l'innovation technologique dans la vie quotidienne. Pour mettre en place ces innovations et une transition numérique dans les territoires, le secteur privé a besoin de l'aval et de la coopération du secteur public (Etat, collectivités territoriales ou encore Union européenne), qui peut être à l'origine de projets de modernisation, peut contribuer au financement d'une initiative privée ou encore mettre en relation des acteurs.

La troisième grande catégorie d'acteurs de la ville intelligente est constituée par les citoyens et les associations, qui sont usagers de services publics et privés et qui peuvent s'engager dans la réflexion sur les améliorations spatiales et technologiques des villes.

La participation des citoyens, habitants des villes et des travailleurs est valorisée pour mettre à profit l'intelligence collective. De plus, la collaboration entre tous les acteurs du système est fondamentale dans l'adhésion au projet de ville intelligente et son approfondissement.

Nous nous attachons dans cette chronique à mettre en avant le cas « Lyon Smart Community mené sur le territoire de Lyon Confluence.

**Recommandé :** "Les logiciels de simulation thermique dynamique permettent d'optimiser la conception d'un bâtiment"

Outil recommandé : Simulation thermique dynamique (STD) Véritables outils d'aide à la décision pour les maîtres d'ouvrage et les concepteurs, les logiciels de simulation thermique dynamique (STD) permettent d'optimiser la conception d'un bâtiment. Par CEGIBAT

## 1 LE PROJET - LYON SMART COMMUNITY ET LE COMMUNITY ENERGY MANAGEMENT SYSTEM (CEMS)

L'étude - recommandée à la lecture - cf téléchargement ci-dessous - comporte trois parties :

- La première partie analyse l'intégration et la prise en compte du numérique dans les villes ;

- La deuxième partie présente une vision d'ensemble des différentes thématiques au cœur d'une ville intelligente ;

- La troisième partie, basée sur des entretiens de professionnels au cœur de projet de villes intelligentes comme Montréal, Lyon et Paris, étudie plus particulièrement la coopération entre acteurs au sein de leurs projets respectifs.



Ce projet englobe quatre volets :

- La réalisation d'un îlot mixte à énergie positive, baptisé Hikari ;
- La mise en place d'une flotte de véhicules électriques en auto-partage dénommée Sunmoov, se rechargeant sur des bornes alimentées en énergie solaire du quartier ;
- La réalisation de ConsoTab, dans le cadre de la rénovation de la Cité Perrache, proposant aux habitants des logements sociaux de visualiser directement leur consommation sur une tablette ;
- La quatrième dimension, celle sur laquelle nous nous focalisons, le Community Energy Management System (CEMS) permet de combiner toutes les données des volets précédents et du quartier Confluence sur une plateforme dans le but d'évaluer la performance énergétique de chaque aspect.

Le CEMS a pour objectif final d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et équipements en permettant d'étudier les données qu'ils transmettent, pour savoir d'où viennent les écarts entre les prévisions de consommations et la consommation effective, et pouvoir les corriger. Ces données sont combinées sur une plateforme de données sous forme de prototype industriel présentant cinq objectifs :

- Evaluer la performance énergétique des bâtiments neufs construits
- Evaluer la performance énergétique des bâtiments éco-rénovés
- Permettre aux habitants de visualiser leur consommation d'énergie
- Visualiser la production et la consommation d'énergie dans le quartier
- Evaluer la consommation d'énergie des voitures électriques

## 2 LES ACTEURS DU PROJET

Parce qu'ils impliquent des parties prenantes très différentes, les projets de villes intelligentes requièrent de faire face à des défis liés à une information disséminée et à une multiplicité d'enjeux selon les acteurs.

Dans le cadre de Lyon Smart Community, un accord de financement a initié le projet entre le NEDO (New Energy and Industrial Technology Development Organization, agence gouvernementale japonaise en charge des technologies et de l'énergie), qui subventionne le projet à hauteur de 50 millions d'euros, et la métropole du Grand Lyon, à fois signataire et commanditaire. A la suite d'un appel d'offre adressé aux entreprises japonaises, Toshiba a été choisi par le NEDO pour mettre en avant les technologies japonaises en France, plaçant Lyon Confluence comme démonstrateur. Toshiba a donc développé la plateforme de données du CEMS, ainsi que les technologies des trois autres volets du projet. La Société Publique Locale (SPL) Lyon Confluence est aménageur du quartier, et a été chargée par la métropole de coordonner le

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6630/L%2592OID-accompagne-la-transition-energetique#.WaAdTj5JbIU>

# Villes intelligentes, les facteurs-clés de succès (2)

## XPAIR - 01/07/2017

projet Lyon Smart Community, avec Hespul comme assistant à la maîtrise d'ouvrage, puisqu'il avait déjà collaboré avec la SPL sur un projet européen précédent.

### "Apprendre, améliorer et continuer"

sont les 3 mots-clés de la smart city selon Pamela Vennin, cheffe de projet Grands projets d'expérimentation et répliation dans le domaine de la Métropole Intelligente à la métropole du Grand Lyon

Ce projet a été initié à partir d'une visite des responsables de la Métropole au Japon, permettant une mise en relation avec le NEDO qui recherchait des territoires-démonstrateurs en Europe.

Pour chacun des volets de Lyon Smart Community, les entreprises et parties prenantes ont été approchées ou sélectionnées par des appels d'offre suite à l'accord de financement, qui cadre les rôles de chacun. Bouygues Immobilier a donc coordonné le projet Hikari, Grand Lyon Habitat celui de ConsoTab à la Cité Perrache, Transdev et le service de mobilité du Grand Lyon ont coopéré pour superviser Sunmoo, mobilisant chacun les multiples parties prenantes de chacun des différents projets.

Lyon Smart Community étant un projet relativement long, de nouveaux acteurs à impliquer ont été identifiés en cours de projet du fait de l'évolution des technologies et des collectivités (développement des plateformes d'open data par exemple), d'autant plus qu'il s'agit d'un projet expérimental. Ainsi, sur le projet Hikari, le besoin d'une entreprise spécialisée dans le raccordement des flux d'énergie a été identifié après le démarrage du prototype. De même, la plateforme de données Data Grand Lyon s'est créée en cours de projet et y a été associée plus tardivement.

Les modalités d'implication des parties prenantes ont varié selon les volets du projet, même si une mission de coordination entre la SPL, les services spécialisés du Grand Lyon et l'entreprise Hespul a principalement été chargée de l'animation, pour faire le lien entre acteurs. Concernant le CEMS, la SPL et Hespul ont coordonné les parties prenantes tout au long du projet, tandis que différents services de la Métropole ont été impliqués pour s'adapter aux évolutions du CEMS, passant de la mission énergie fixant les objectifs, au service numérique pour peaufiner les systèmes en coordination avec Data Grand Lyon. Différents formats d'implication des acteurs ont été mis en place, avec environ deux réunions formelles par an (comités de pilotage) réunissant tous les acteurs du projet pour le pilotage global de Lyon Smart Community (par exemple pour l'évaluation du CEMS par un acteur externe), et des réunions plus fréquentes en petit comité pour la gestion quotidienne.

Si le projet Lyon Smart Community s'inscrit principalement dans une « démarche BtoB », ou business to business, selon Pamela Vennin, certains riverains se sont saisis de ces sujets, comme les habitants de l'îlot Hikari qui se sont constitués en association. Les habitants de la Cité Perrache ont été impliqués et informés lors du déploiement de ConsoTab pour les accompagner dans l'usage de leur tablette, afin de permettre une meilleure exploitation des données dans le CEMS.

Le projet a fait face à des imprévus lors de sa mise en place du fait de son caractère expérimental. Il s'agit donc d'un processus évolutif d'apprentissage, pour déterminer l'avenir de chaque volet après la phase d'expérimentation, certains étant prolongés et d'autres arrêtés, tels que Sunmoo. En effet, la flotte de véhicules en auto-partage a été confrontée à des difficultés d'appropriation par les riverains, son périmètre d'usage étant relativement restreint puisque les voitures ne pouvaient se recharger que dans les stations Sunmoo, uniquement implantées dans le quartier. Ce dispositif a donc été remplacé par le nouveau « Bleuï » de Bolloré après la fin de l'expérimentation, qui s'étend sur tout le territoire du Grand Lyon. De plus, le CEMS a été confronté à un problème de disponibilité des données, puisque celles-ci n'ont pu être collectées qu'une fois les autres volets mis en place, fin 2015, laissant un délai court pour le réglage et l'analyse des résultats du CEMS, le projet se terminant fin 2016.

Par ailleurs, la collaboration entre des parties prenantes françaises et japonaises a nécessité un temps d'adaptation de chacun des acteurs aux pratiques des autres, notamment concernant la gestion de projet. Toutefois, la présence d'interlocuteurs français chez Toshiba France et NEDO ont permis de surmonter cet obstacle et de construire un socle de pratiques communes, avec une acculturation progressive entre les acteurs. Ce processus a notamment été possible en anticipant la préparation des réunions, pour aplanir les points divergents au préalable, la réunion devenant le moment de confirmation du consensus.

Sur un aspect plus juridique, le projet a également eu à composer avec les règles strictes en matière de collecte de données, puisque l'agrégation de celles-ci ne peut se faire qu'en respectant un certain pas de temps entre chaque collecte. Il faut donc vérifier que la convention de partage des données soit conforme à la réglementation, impliquant de trouver un équilibre entre ce qui est techniquement possible de collecter, ce qui est légal et ce qui est intéressant pour la collectivité. Concernant la législation également, la métropole n'a pas renouvelé le prototype de CEMS avec Toshiba car dans sa première version, la plateforme ne pouvait être répliquée sans passer par l'entreprise japonaise, menant à un service engageant dans la durée, ce qui est interdit par la réglementation européenne. Cela a nécessité une adaptation, une reformulation et un approfondissement du CEMS après l'expérimentation, dans le cadre du projet Smarter Together, comme le présente la partie suivante.

### 3 BILAN ET SUITES DU PROJET

Ce projet expérimental a permis de pérenniser certains projets et collaborations. Surtout, cela a constitué un gain d'expérience pour tout le territoire et les parties prenantes, afin de pouvoir étendre les dispositifs à toute la métropole après la fin de l'expérimentation, notamment dans le cadre de Smarter Together. De même, Lyon Smart Community a permis de renforcer les liens du Grand Lyon avec les firmes japonaises de haute technologie et d'accroître la visibilité de la Métropole à l'international. Cela a aussi approfondi les relations de la Métropole avec des acteurs français qui ne se seraient pas nécessairement engagés dans un tel projet expérimental sans l'expérience du NEDO et de Toshiba, permettant à toutes les parties prenantes d'envisager des projets plus ambitieux sur le plan environnemental dans l'avenir.

Le projet européen Smarter Together est piloté par Lyon, en partenariat avec Munich et Vienne. Le consortium de 30 partenaires (dont Toshiba) s'est fixé pour objectif de proposer des solutions intelligentes reproductibles à l'échelle mondiale pour améliorer la performance énergétique des villes et la qualité de vie des citoyens. Ce projet est une reconnaissance de l'expertise des acteurs de Lyon Smart Community, puisque ce projet s'inscrit dans son prolongement.

Un CEMS nouvelle génération est approfondi à partir du prototype industriel de Lyon Smart Community, et élargi à l'ensemble du territoire lyonnais. Dans un souci de capitalisation, une partie des informations est disponible librement sur data Grand Lyon. Ce CEMS nouvelle version est également développé en partenariat avec Toshiba, et reprend les objectifs initiaux pour les approfondir, par exemple à l'aide des compteurs communicants Linky.

Quelques grandes recommandations sont mises en avant par les acteurs de ce projet. Sur la question des plateformes de données, deux aspects sont centraux. Avec le recul, ils soulignent l'importance d'impliquer le plus tôt possible les services numériques en charge de la gestion des plateformes de données pour bénéficier de leur savoir-faire. Par ailleurs, il est nécessaire d'avoir une plateforme adaptée et correspondant aux objectifs du projet avant de l'étendre à grande échelle, car il est plus difficile de modifier un outil mis en place sur tout le territoire, nécessairement plus lourd.

Sur la question des coopérations d'acteurs, les parties prenantes mettent en exergue l'importance de réaliser des points réguliers pour faire remonter les dysfonctionnements et pouvoir les rectifier rapidement. De plus, ils soulignent l'importance de la préparation avant le lancement du projet. D'une part, dans les projets de ville intelligente, généralement expérimentaux, il faut anticiper dès le lancement que certains aspects pourraient ne pas complètement répondre aux objectifs. De même, selon Etienne Vignali, il est indispensable de bien réfléchir au préalable aux objectifs du projet afin de garder en vue la post-expérimentation, et pouvoir approfondir et/ou agrandir à plus grande échelle les dispositifs, en anticipant les coûts de fonctionnement et de maintenance à moyen terme.

### 4 CONCLUSION

Et Loïc Moulas, Directeur Général de l'OID, de conclure :

« Cette étude part de deux convictions : le bâtiment ne peut être durable s'il est pensé isolément, et le numérique peut être un formidable outil pour la durabilité de l'immobilier. Ouvert sur son territoire, capable d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux usages, lieu de production d'électricité, connecté, le bâtiment durable que nous imaginons est indissociable des autres domaines de la ville intelligente, mobilité, énergie, réseaux urbains, transports et gouvernance.

Les technologies intelligentes apportent aux villes des solutions innovantes afin entre autres de réduire les émissions de carbone, optimiser leurs ressources financières et gérer les flux de trafic.

Collectivités territoriales, entreprises, start-ups, citoyens, associations, établissements d'enseignement, les forces vives sont nombreuses et chacune porte des attentes et intérêts propres, qui se reflètent dans des visions différentes de ce que pourrait être une ville intelligente. La construction d'une vision et d'un langage communs est essentielle. C'est ce que nous avons étudié dans ce rapport. De nombreuses villes ont déjà adopté une approche participative pour développer un territoire intelligent. Elles s'associent à divers acteurs pour définir comment intégrer davantage les nouvelles technologies à leurs services publics et leurs plans de développement économiques. Elles favorisent les initiatives afin de faciliter l'utilisation et le partage des données. Elles s'inspirent des travaux déjà réalisés à l'international pour l'élaboration de leur propre stratégie.

Le concept de ville intelligente vise à faire avancer conjointement développement durable, engagement citoyen et innovation technologique dans nos territoires.

De l'utilisation croissante des énergies renouvelables et de procédés d'écoconstruction, à l'émergence de nouveaux modes de travail et d'habitat liés au numérique, nul doute que le secteur immobilier est en pleine révolution. Dans cette dynamique sans précédent, à nous d'imaginer collectivement les bâtiments et services associés qui répondront aux besoins et usages de chacun. »

Téléchargez l'étude de 74 pages « Villes intelligentes, quelles coopérations ? » – par l'OID

Rapport OID 2017 Villes intelligentes

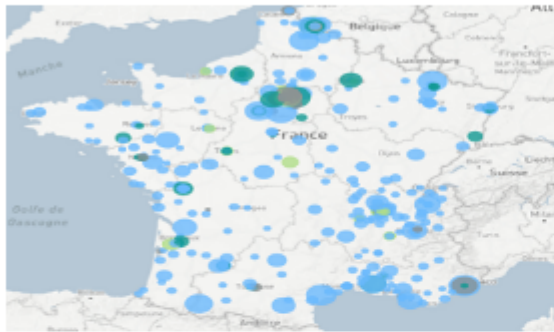
Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6630/L%2592OID-accompagne-la-transition-energetique#.WaAdTj5JbIU>

# L'OID accompagne la transition énergétique

Workplace Magazine - 10/07/2017

## L'OID accompagne la transition énergétique

La rédac | 10 juillet 2017 |



© DR

hausmanniens, centres commerciaux, bureaux années 2000, etc.), sa localisation (Paris QCA, La Défense, Lyon, etc.), sa surface, l'existence de certifications environnementales ou de labels énergétiques, et selon plusieurs indicateurs tels que la consommation énergétique, l'impact climatique, la consommation d'eau et la production de déchets). Des fonctionnalités complémentaires permettent en outre de :

- comparer la performance d'un bâtiment, d'un fonds ou d'un parc,
- identifier les priorités en termes d'amélioration de la performance énergétique,
- suivre l'évolution de la performance énergétique et environnementale à travers l'avancement des objectifs d'amélioration de la performance,
- télécharger des analyses personnalisées.

Si les fonctionnalités les plus élaborées sont réservées aux membres de l'association, Taloen est un outil d'aide à la décision ouvert à tous les gestionnaires de parc qui peuvent désormais, à la demande et gratuitement, comparer un bâtiment selon différents critères – sa surface, son utilisation, sa période de construction, sa localisation, etc.

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) lance Taloen, première plateforme de collecte et de benchmark de la performance énergétique et environnementale des bâtiments développée pour les acteurs de l'immobilier.

Développé par l'OID et la société Deepki, le benchmark s'appuie sur des indicateurs calculés sur plus de 6 500 bâtiments tertiaires. Ses fonctionnalités permettent de comparer la performance d'un bâtiment, à partir d'un ensemble de paramètres tels que sa typologie (bureaux

# L'association Fidji devient partenaire de l'Observatoire de l'immobilier durable

**Business Immo - 24/07/2017**



**GREEN** – 24/07/2017

## **L'association Fidji devient partenaire de l'Observatoire de l'immobilier durable**

L'association Fidji a rejoint l'Observatoire de l'immobilier durable association indépendante constituée de professionnels privés et publics de l'immobilier tertiaire qui a pour objectif de promouvoir le développement (...)

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/86522/l-association-fidji-devient-partenaire-de-l-observatoire-de-l-immobilier-durable>

# Conférence Aménagement intérieur et bien-être

## Plan Bâtiment Durable - Construction 21 – Actu environnement

Campus Responsables



[SAVE THE DATE] - 13 septembre  
2017 : Conférence sur l'aménagement et  
le bien - être

Campus responsables et l'OID co-organisent le 13  
septembre la conférence : Aménagement intérieur et bien-  
être : quelle place pour l'utilisateur ?

Actu environnement

Campus Responsable et OID - Aménagement intérieur et bien être :  
quelle place pour l'utilisateur ?

Conférence réservée aux professionnels / Gratuit - 13 septembre 2017  
Paris - France

Construction 21

Aménagement intérieur et bien-être : Quelle place pour l'utilisateur ?



PUBLIÉ LE 01/08/17 09:36, PAR OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le réseau Campus Responsables co-organisent une matinée consacrée à l'aménagement intérieur des espaces de travail et d'apprentissage, en lien avec la place des usagers, le confort et le bien-être. Des experts du monde de l'entreprise et de l'enseignement supérieur interviendront et feront part de leur retour d'expérience au travers de cas innovants et (...)

# Conférence REBUILD, Construisons l'immobilier de demain !

## Plan Bâtiment Durable - Construction 21 – Actu environnement

### Actu environnement

Conférence Rebuild : construisons l'immobilier de demain !

Conférence réservée aux professionnels / Gratuit - 19 septembre 2017  
Paris 14 - France

### Construction 21

REBUILD : "Construisons l'immobilier de demain !"



PUBLIÉ LE 02/08/17 09:15, PAR OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

Dans le cadre du cycle REBUILD qui présente la démarche et les conclusions du cycle REBUILD, soutenu par Altarea Cogedim, Amundi Immobilier, La française REM et Sodexo Entreprises, l'OID et LBMG organisent une conférence le 19 septembre à 2017 aux Grands Voisins à Paris. REBUILD est une démarche collective et participative, animée par LBMG et l'OID de décembre 2016 à juin 2017, pour imaginer l'immobilier (...)



# Conférence Résultats 2017 du GRESB

## Plan Bâtiment Durable - Construction 21 – Actu environnement

GRESB

### 2017 GRESB Real Estate Results | Paris

October 10 | 9:00 am - 10:30 am

Gecina, 16 Rue des Capucines, 75002 Paris



See French text below. Join us on 10 October for the release of the 2017 GRESB French Results where we provide insights into the ESG performance of global real estate portfolios, in coordination with GRES Industry Partner OID, hosted by GRESB Member Gecina. This annual event presents a unique opportunity for the French real estate community to engage on the current state of sustainability in the sector, review emerging trends from the annual assessments, and celebrate the continued growth of...

[Find out more »](#)

Actu environnement

## 2017 GRESB Real Estate Results

Conférence réservée aux professionnels / Gratuit - 10 octobre 2017  
Paris 1 - France

### Construction 21

#### 2017 GRESB Real Estate Results | Paris



PUBLIÉ LE 21/08/17 00:00, PAR OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE  
Rendez-vous le 10 octobre pour la présentation des résultats français de l'édition 2017 du GRESB. Nous donnerons un aperçu de la performance ESG des portefeuilles immobiliers en partenariat avec l'Observatoire de l'Immobilier Durable. La conférence sera accueillie par Gecina, membre du GRESB. Cet événement annuel propose au secteur immobilier français une opportunité unique pour échanger sur les enjeux (...)

# Conférence Biodiversité : vers un urbanisme inventif ?

## Plan Bâtiment Durable - Construction 21 – Actu environnement

Plan Bâtiment Durable

### Conférence "Biodiversité : vers un urbanisme inventif ?" le 18 octobre 2017

31 juillet 2017



Dans le cadre du cycle "Immobilier & Prospective", le Plan Bâtiment Durable et l'Observatoire de l'Immobilier Durable organisent une conférence sur la biodiversité le 18 octobre prochain. Celle-ci aura pour thème : "Biodiversité : vers un urbanisme inventif et adaptatif ?"



Actu environnement

### Conférence : Biodiversité : vers un urbanisme inventif ?

Conférence réservée aux professionnels / Gratuit - 18 octobre 2017  
Paris 6 - France

Construction 21

### Biodiversité : vers un urbanisme inventif ?

18  
Oct, 2017

OID



PUBLIÉ LE 02/08/17 09:34, PAR OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

« La biodiversité ne doit pas être seulement un accessoire indispensable à l'urbanisme, comme l'éclairage public par exemple, mais un véritable élément de planification au même titre que la mobilité ! » Philippe Clergeau  
Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospective, l'Observatoire de l'Immobilier Durable organise en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable une conférence sur la biodiversité. Celle (...)

# Campus Responsables et l'OID décryptent les liens entre aménagement intérieur et bien-être

Business immo – 19/09/17

**BUSINESS IMMO**

Rechercher dans Business Immo

S'ABONNER

**EXPO REAL**

VENEZ NOUS RENCONTRER AU SALON EXPO REAL  
du 4 au 6 octobre sur le stand du Club France hall C2-214

**Leaseo**  
INNOVATIVE REAL ESTATE

## Campus Responsables et l'OID décryptent les liens entre aménagement intérieur et bien-être

Actualités > Bureau Publié le 19/09/2017 à 10:24

Campus Responsables et l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) ont organisé une conférence dans les locaux de l'Iscom le 13 septembre sur le thème « Aménagement (...)»

**Knight Frank**

**UNDER**

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/88582/campus-responsables-et-l-oid-decryptent-les-liens-entre-amenagement-interieur-et-bien-etre>

# Campus Responsables et l'OID décryptent les liens entre aménagement intérieur et bien-être

Construction 21 – 19/09/17

## Campus Responsables et l'OID décryptent les liens entre aménagement intérieur et bien-être



Campus Responsables et l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) ont organisé une conférence dans les locaux de l'Iscom le 13 septembre sur le thème « Aménagement intérieur et bien-être : enjeux et next practices dans les espaces de travail ».

L'OID a présenté à cette occasion son étude « Confort et bien-être dans les immeubles de bureaux » réalisée en partenariat avec l'Arseg et parue début 2017. Une enquête a ainsi été menée auprès de 300 collaborateurs sur leurs attentes en termes de confort et de bien-être, au niveau de l'aménagement des espaces de

travail, des services fournis ainsi que de l'environnement du bâtiment (...) [Lire plus](#)

# Immobilier de demain : 9 idées pour se réinventer (1)

LBMG – 19/09/17

Hier à Paris, LBMG et son partenaire l'Observatoire de l'Immobilier Durable ont réuni **150 acteurs de l'immobilier** à l'occasion d'une conférence pour présenter la synthèse du **cycle RE.BUILD**, une démarche d'**innovation ouverte** soutenue par **Altarea Cogedim**, **Amundi Immobilier**,

**La Française REM** et **Sodexo**.

## Se réinventer : passage obligé pour les acteurs immobiliers

Depuis des années, nous observons les **évolutions du monde du travail** et leurs impacts sur l'immobilier. Nous avons vu arriver l'émergence des espaces de coworking, du digital et de la mutualisation qui bouleversent les codes de l'immobilier.

Aujourd'hui, on ne peut plus se permettre de faire l'impasse sur la **co-construction**, l'usager ou les indicateurs de qualité de vie dans un projet immobilier.

Chez LBMG nous pensons que sur ces sujets d'innovation et de passage à l'acte, les acteurs de l'immobilier ont tout à gagner à créer des dynamiques de **faire ensemble** plutôt que de se refermer sur eux-mêmes.

## RE.BUILD : un cycle d'ateliers participatifs pour imaginer l'immobilier de demain

Demain, notre environnement de travail sera plus collaboratif et mobile. De nombreuses conférences commentent ces transformations à venir et leurs premiers signaux. Et si on allait plus loin? C'est ce qu'ont souhaité faire LBMG et l'OID en créant le cycle RE.BUILD.

Sous forme de **5 ateliers participatifs**, RE.BUILD a rassemblé des professionnels de l'immobilier, des invités "défricheurs" et des utilisateurs dans une dynamique de pair à pair et avec l'ambition suivante : **imaginer et amorcer de manière collective** des services ou actions qui feront **l'immobilier de demain**.

# Immobilier de demain : 9 idées pour se réinventer (2)

LBMG – 19/09/17

## La synthèse du cycle RE.BUILD en 9 idées clés

Durant l'année, **des professionnels de l'immobilier** ont échangé et partagé leurs visions pour imaginer des solutions et comprendre le marché de demain.

Parmi les questions abordées celles des nouveaux bureaux pour de nouveaux modes de travail; la déprogrammation de l'obsolescence ou encore les **solutions immobilières** pour accompagner la révolution du travail ...

Les fruits de ce travail prospectif ont été résumés et traduits sous forme d'une infographie dont voici les 9 idées phares :

- **Et si on se rapprochait des utilisateurs ?** De la valorisation des actifs à la valorisation de la relation
- **Et si on avait un client manager ?** Créer une fonction de "client & community manager"
- **Et si on recrutait "out of the box" ?** S'inspirer d'autres univers pour innover
- **Et si on dépoussiérait le bail ?** Bail agile : apporter de la flexibilité aux utilisateurs
- **Et si on proposait vraiment plus que des m<sup>2</sup> ?** Packager l'immobilier dans des offres de services intégrées
- **Et si on diversifiait nos clients ?** Expérimenter la garantie de paiement
- **Et si on bousculait notre gouvernance ?** Intégrer des acteurs émergents de l'immobilier dans sa gouvernance
- **Et si on testait le temporaire ?** Encourager l'occupation temporaire de sites
- **Et si on laissait la main aux usagers ?** Impliquer les futurs utilisateurs à travers la maîtrise d'usage

DÉCOUVREZ L'INFOGRAPHIE

# L'immobilier de demain en neuf idées (1)

Workplace Magazine – 26/09/17

IMMOBILIER ET EXPLOITATION

## L'immobilier de demain en neuf idées

La rédaction | 26 septembre 2017 |



**LBMG et l'OID se sont associés pour créer le cycle de travail Re.Build, une démarche collective et participative pour imaginer l'immobilier de demain. A l'issue de ce travail, ils ont sélectionné neuf grandes idées. Focus.**

Imaginer et amorcer de manière collective les services qui feront l'immobilier de demain, c'est ce défi qu'ensemble, Altarea Cogedim, Amundi Immobilier, La Française REM et Sodexo ont décidé de relever en soutenant et en participant à la démarche du cycle Re.build conçue par LBMG et l'OID. Pendant six mois, des professionnels de

DR

l'immobilier et des services, des invités « défricheurs » ainsi que des utilisateurs se sont réunis sous la forme d'ateliers créatifs. A l'issue de ce travail, ils ont sélectionné neuf grandes idées et avancent quelques pistes de réflexion pour imaginer l'immobilier de demain.

### 1. Se rapprocher des utilisateurs

Les entreprises doivent aujourd'hui être accompagnées tout au long de leur projet immobilier: dans la sélection des bâtiments à l'investissement, mais aussi pendant toute la durée de leur occupation, que ce soit pour distribuer les surfaces louées selon les besoins, réaménager les plateaux selon l'activité développée ou encore proposer une offre de services adaptée aux utilisateurs. Le rapport de proximité avec les utilisateurs devient stratégique et créatrice à part entière de valeur. L'exemple de WeWork, acteur du coworking valorisé à 20 milliards de dollars, sans pour autant posséder le moindre m<sup>2</sup> d'actif, en est la meilleure illustration. Cette dimension, bien que difficile à appréhender du fait de sa dimension immatérielle, prendra peu à peu sa place dans l'analyse des performances de rendement au même titre que la durée des engagements ou la solvabilité des preneurs.

### 2. Revoir la posture de l'asset manager

Les mutations technologiques, culturelles et sociales sont de plus en plus rapides et ont des répercussions significatives sur ce que les entreprises et les utilisateurs attendent de leurs lieux de travail. Le cycle de travail a ainsi fait le constat d'un décalage entre les attentes d'un asset manager, focalisé prioritairement sur le taux de remplissage et celles des entreprises fondées sur la recherche de plus en plus de flexibilité et sur l'offre de nouveaux services. Demain, la posture de l'asset manager est amenée à évoluer pour être davantage centrée sur le client et ses besoins. Ce « client manager » devra être en capacité d'accompagner les entreprises dans leurs stratégies immobilières – déménagement, évolution des surfaces, etc. Mais il devra surtout les assister dans la compréhension et l'anticipation de l'évolution de leurs pratiques, de leurs outils de travail, et être en capacité de les orienter en leur proposant des services innovants. Toutefois, une question se pose : « avec ce changement de posture pour les propriétaires et les asset managers immobiliers, quelle sera la place et le rôle à terme de certains intermédiaires tels que les brokers ou les property managers ? ».

### 3. Recruter « out of the box »

Le monde de l'immobilier est un secteur puissant. Puissant mais insuffisamment ouvert, où la variété des profils fait parfois défaut, pénalisant alors les dynamiques d'innovation à un moment où les changements sont pourtant nombreux et rapides. Pour répondre à cet enjeu, plusieurs pistes peuvent être explorées comme l'investissement dans des start-up ou en s'inspirant de leur pratique, la création de business units dédiés aux pratiques agiles.

### 4. Dépoussiérer le bail

A l'heure où les contrats de travail deviennent flexibles, où la performance des entreprises est source de permanente fluctuation, le bail 3/6/9 fait figure d'anachronisme. Si propriétaires, investisseurs et entreprises ont besoin d'assurances, parmi ces dernières, nombreuses sont celles qui désormais recherchent des solutions d'occupation plus adaptables. Deux pistes pouvant apporter une certaine flexibilité au bail tout en lui conservant sa stabilité ont ainsi pu être identifiées. D'une part, la mise en place, à l'instar de ce qui se pratique dans l'hôtellerie, d'un loyer binaire, c'est à dire constitué d'une part fixe et d'une part variable, celle-ci pouvant être indexée sur des critères à définir selon l'activité du locataire. D'autre part, son accompagnement par des solutions de flexibilité complémentaires proposées via des plateformes d'intermédiations (BAP, Bird Office, Neo-Nomade, etc.), permettant par exemple d'accéder à un vaste réseau d'espaces de coworking et de bureaux à la demande.

### 5. Proposer plus que des m<sup>2</sup>

Les utilisateurs ont de plus en plus besoin d'accompagnement, que ce soit par exemple dans la réalisation d'un déménagement, dans l'occupation de ses surfaces ou encore dans la mise en œuvre de services à destination de leurs collaborateurs. Les professionnels de l'immobilier, qu'ils soient promoteurs ou propriétaires, vont devoir proposer, au-delà des m<sup>2</sup> de surface, une offre de services intégrée. Pour y parvenir, la création de structures ad hoc ou l'association avec des acteurs innovants dans le domaine du service (Zenpark pour les parkings, Haveagooday ou Circles pour l'animation des espaces communs, plateformes digitales...) est une tendance qui va progresser dans les prochaines années. A titre d'exemple, WeWork a récemment annoncé que l'entité américaine d'IBM allait lui confier la gestion d'une partie de ses bureaux. Peut-on alors s'attendre à l'émergence de nouveaux acteurs proposant des offres combinant flexibilité et services ? Dans ces conditions, quelles seront alors les conséquences sur le travail des responsables de l'environnement de travail au sein des entreprises, sur la mission des facility managers et sur celles des brokers ?

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6665/L%2592immobilier-de-demain-en-neuf-idees#.Wc5gsVu0PIU>

# L'immobilier de demain en neuf idées (2)

## Workplace Magazine – 26/09/17

### 6. Diversifier les clients

La trésorerie est souvent un sujet sensible pour les entreprises, en particulier pour celles de taille petite et moyenne. Lors de la prise à bail de superficie, celle-ci peut ainsi être fragilisée du fait des avances de loyers et de dépôt de garantie. Afin de leur faciliter l'accès aux locaux pris à bail, une solution pourrait être la création d'un système de cautionnement par tiers comme cela se fait par exemple pour l'accès au logement des particuliers. Une telle solution permettrait en outre d'élargir la clientèle adressée, de diversifier l'usage des bâtiments, voire même in fine de créer de la valeur en développant la promotion de services associés : animation de communauté etc.

### 7. Bousculer la gouvernance

L'évolution de la demande a favorisé l'émergence de nouveaux acteurs dans le secteur immobilier, entraînant ainsi une évolution des rapports de force existants. Dans les faits, l'apparition de ces nouveaux entrants répond à l'évolution de l'attente des entreprises pour des offres dépassant le simple cadre de mise à disposition de surfaces. Face à cette demande, certains acteurs historiques ont fait le choix de développer ces nouvelles activités en interne via la création d'entités dédiées. Une autre alternative pour ces mêmes acteurs pourraient passer par des rapprochements avec des acteurs émergents tels que les gestionnaires de coworking ou de plates-formes digitales avec plusieurs pistes de collaboration envisageables :

- intégrer le partenaire à la structure, ce qui permettrait d'apporter un regard éclairé aux orientations stratégiques ;
- créer une joint-venture rassemblant le savoir-faire et les équipes des deux structures. L'entité ainsi créée pourrait aussi servir à expérimenter de nouvelles offres et/ou pratiques de travail.

### 8. Tester le temporaire

Près de 3,8 millions de m<sup>2</sup> de bureaux sont aujourd'hui inoccupés en Île de France, soit 6 % des surfaces de bureau de la région. Pourtant, nombreuses sont les structures – surtout les plus petites – qui peinent à trouver une offre appropriée. La mise en place de projets d'occupation temporaire est une solution alternative permettant de répondre à cette demande particulière mais en plus de valoriser les biens immobiliers laissés vacants. Concrètement, les projets d'occupation temporaire permettent dans une logique gagnant/gagnant de mettre à disposition de petites structures ayant peu de moyens et/ou de trésorerie des locaux inoccupés. Pour les propriétaires, l'occupation temporaire permet de sécuriser les immeubles contre les risques liés à la vacance (occupation illégale, perte d'attractivité du bâtiment, dégradations liées à l'inutilisation, frais élevés de gardiennage et de sécurisation). Pour les locataires, elle permet de répondre à la problématique des loyers chers puisque les locaux sont mis à disposition au seul prix des charges d'exploitation.

### 9. Laisser la main aux usagers

Bien souvent, un projet immobilier élaboré par un maître d'ouvrage et réalisé par un maître d'oeuvre, s'impose en bout de chaîne à l'utilisateur final sans que ce dernier n'ait été réellement impliqué. Mais petit à petit, la maîtrise d'usage bouscule ce processus traditionnel en incluant de plus en plus l'utilisateur dès la conception du bâtiment. Cette démarche lui permet d'être reconnu comme l'expert de son quotidien. Elle vise à intégrer ses attentes et à mobiliser son expérience pour proposer un bâtiment adapté à ses usages. Cette maîtrise d'usage se traduit par une appropriation forte des espaces et l'assurance d'une occupation optimale. Déjà mise en œuvre notamment pour les projets d'habitat, cette démarche tend à se développer pour d'autres types d'opérations telles que la construction de bureaux ou de locaux mixtes.

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/6665/L%2592immobilier-de-demain-en-neuf-idees#.Wc5gsVu0PIU>



# Quatre acteurs majeurs de l'immobilier s'associent dans la démarche d'innovation ouverte Re.build

Business Immo – 03/10/17



BUREAU – 03/10/2017

## Quatre acteurs majeurs de l'immobilier s'associent dans la démarche d'innovation ouverte Re.build

Imaginer et amorcer de manière collective les actions et les services qui feront l'immobilier de demain, c'est ce défi qu'ensemble, Altarea Cogedim, Amundi Immobilier, La Française REM et Sodexo ont (...)

# L'immeuble confort et bien-être doit-il avoir un potager et une conciergerie ?

## Réflexions immobilières – 3<sup>e</sup> trimestre 2017



# INTERVIEW : « La transition écologique et énergétique est sociale avant tout. » Lois Moulas, Directeur général de l'OID

## Datanergy – 10/10/2017

**A** l'heure du renouvellement de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du Plan Bâtiment Durable (le 11 octobre), la question se pose : est-ce le signe de l'échec des pouvoirs publics à engager le secteur de l'immobilier tertiaire vers la transition énergétique ou au contraire une preuve de l'engagement des acteurs du secteur dans la mobilisation vers la transition énergétique de la France ?

Lois Moulas, Directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable, nous livre son analyse sur la question en exclusivité pour Datanergy.

Comment le marché a-t-il réagi à l'incertitude sur les obligations en termes de performance énergétique ? L'obligation a-t-elle été anticipée ou au contraire constatez-vous un certain attentisme des acteurs de l'immobilier tertiaire ?

Le marché des grands gestionnaires immobiliers est déjà en ordre de bataille sur les questions d'efficacité énergétique depuis plusieurs années. Dès le Grenelle de l'environnement en 2007, les acteurs immobiliers ont lancé de vastes campagnes d'audits énergétiques de leurs parcs. En 2011, la mobilisation impulsée par le Plan Bâtiment Durable autour du rapport « Gauchoit » a rassemblé des 100 aines de professionnels de tout horizon. En 2012, 7 acteurs majeurs de l'immobilier décidaient de mettre en commun des données et des ressources pour créer l'OID qui rassemble aujourd'hui une cinquantaine de membres et partenaires ! On peut donc bel et bien affirmer que les acteurs sont déjà mobilisés et actifs indépendamment de ces incertitudes.

Si l'indicateur annuel de performance énergétique de l'OID – 429 kWh/m<sup>2</sup>.an en 2016 – présente une variation faiblement à la baisse, cela témoigne simplement du temps long dans lequel le cycle de vie (et d'amélioration) de l'immobilier s'inscrit, et non pas d'un attentisme. En témoignent également les très bons résultats d'acteurs comme Altarea Cogedim ou Gecina en matière de réduction de leurs consommations énergétiques.

Ainsi, il faut comprendre que les dynamiques d'efficacité énergétique répondent à des logiques réglementaires et de marché bien plus large que seul le fameux « décret tertiaire ». Pour ne citer que ce texte-là, l'article 173-VI de la [Loi de Transition énergétique](#)

impose aux investisseurs d'expliquer comment ils prennent en compte les enjeux ESG dans leur politique d'investissement. Dans ce cadre, les acteurs immobiliers sont déjà sollicités pour fournir des indicateurs environnementaux tels que les consommations énergétiques des actifs gérés.

*A lire également : Loi de transition énergétique et immobilier tertiaire : les 4 mesures phares*

Quels sont les leviers qui permettraient aujourd'hui de massifier les économies d'énergie dans l'immobilier tertiaire ?

La réglementation fixe un cadre et inscrit les actions dans une stratégie nationale et internationale, mais cela n'est pas suffisant. Réaliser des économies d'énergie requiert d'impliquer un nombre important d'acteurs : propriétaires, gestionnaires, utilisateurs, etc. Massifier les économies d'énergie nécessite d'activer tous les leviers disponibles : réglementaire, économique et de marché.

Les rapports successifs de l'OID et de la « Charte Tertiaire » ont démontré l'importance du dialogue et la pédagogie. Il s'agit aussi de bien comprendre les usages spécifiques de l'énergie. L'innovation technologique seule ne résout pas tout, encore moins si elle est source de complexité à un moment où nous devons faire preuve de pédagogie. L'accompagnement au changement est indispensable, et la transition écologique et énergétique est sociale avant tout, encore moins si elle est source de complexité à un moment où nous devons faire preuve de pédagogie. L'accompagnement au changement est indispensable, et la transition écologique et énergétique est sociale avant tout. Enfin, il s'agit aussi de partager les bonnes pratiques et les difficultés pour avancer ensemble, et c'est notre raison d'être.

Comment se situent les acteurs français par rapport leurs voisins ?

Ce mardi 10 octobre, l'OID et le GRESB (Global Real Estate Benchmark) ont présenté les résultats français de l'édition 2017 de l'évaluation GRESB, référentiel international sur la performance ESG des portefeuilles immobiliers.

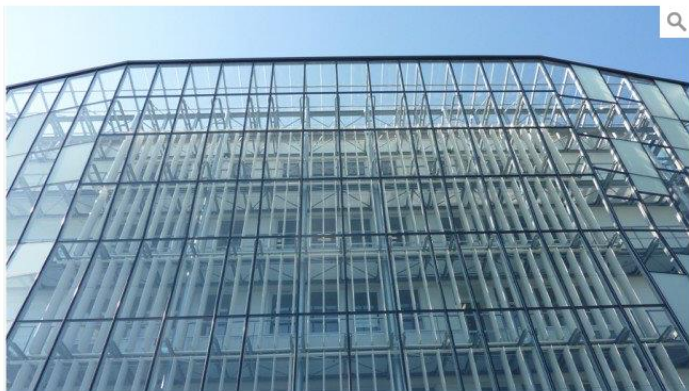
La France n'a clairement pas à rougir de ses résultats. Les foncières françaises font office de leaders du classement. A titre d'exemple : **Altarea Cogedim** – 1<sup>er</sup> Listed Retail Monde, **Gecina** – 1<sup>er</sup> Listed Office Europe et **Icade** – 1<sup>er</sup> Listed Diversified Europe.

Disponible au lien suivant : <https://www.datanergy.fr/2017/10/10/interview-transition-ecologique-energetique-sociale-lois-moulas/>

# Rénovation du parc tertiaire : la nouvelle charte est lancée

## Le Moniteur – 11/10/2017

Signée par 123 acteurs de l'immobilier, cette charte tertiaire lancée ce mercredi par le Plan bâtiment durable mobilise les propriétaires et les utilisateurs de bureaux, commerces, hôtels, universités... sur les enjeux d'économie d'énergie, de neutralité carbone et sur l'utilisation d'énergies renouvelables dans le parc public et privé.



© DR - Rénovation énergétique d'un bâtiment tertiaire des années 60

On aurait pu croire qu'après [la suspension du décret tertiaire](#), qui organise la réduction des consommations énergétiques pour les bâtiments tertiaires, l'implication des acteurs de l'immobilier dans la rénovation des bureaux, commerces, hôtels, établissements publics... avait du plomb dans l'aile. C'était sans compter sur le Plan Bâtiment Durable qui publie aujourd'hui une nouvelle charte.

Forte de 123 signataires, dont 14 nouveaux venus (principalement des universités, voir encadré), le document intitulé « **charte pour l'efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire public et privé** », met l'accent sur « les économies d'énergies mais aussi sur la **neutralité carbone** à l'horizon 2050 et la prise en compte des **énergies renouvelables** », indique au Moniteur Anne-Lise Deloron, directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable.

### Une charte pour remobiliser à interne

Le rôle de la charte consiste à « améliorer la connaissance collective des pratiques et méthodes d'amélioration du parc tertiaire, en favorisant la mise en réseau des acteurs et en documentant ces pratiques, notamment dans l'aspect de leur soutenabilité économique », peut-on lire dans le document. Tous les signataires de la première charte sont de facto signataires de cette nouvelle version. « Mais certains ont souhaité parapher à nouveau pour remobiliser les équipes ou leur comité exécutif afin de redéfinir leurs objectifs en la matière », précise Anne-Lise Deloron.

Le document, qui laisse une grande souplesse aux acteurs dans la définition de leurs engagements, les invite à « améliorer la performance énergétique des bâtiments [...] qu'ils détiennent ou utilisent ». Les leviers d'action suggérés sont habituels : le document propose de mobiliser les occupants, d'agir sur l'exploitation et la maintenance des installations, ou encore d'investir dans des équipements techniques ou sur l'enveloppe du bâti.

Autre nouveauté, l'Institut français pour la performance du bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier durable (OID) animeront le secrétariat technique de la charte. « Ces deux entités assureront un retour d'expérience régulier et proposeront des focus sur des points techniques précis, définis au préalable avec les acteurs de la charte », précise Anne-Lise Deloron.

### Le commerce et l'hôtellerie, à nouveau signataires

Les représentants du commerce et de l'hôtellerie, qui ont déposé un recours contre le décret tertiaire avant l'été, sont à nouveaux signataires de la charte. « Nous n'avons pas cherché à imposer une nouvelle signature, cette démarche s'inscrit dans une **volonté de renouer le dialogue** », prévient Anne-Lise Deloron.

Certains professionnels, à l'instar de l'association Luciole qui regroupe des entreprises de l'énergie, ont profité de la publication de cette nouvelle charte pour réclamer la **publication d'un nouveau décret tertiaire**. Si à l'avenir, le Plan bâtiment durable devait animer une concertation en vue de préparer la rédaction d'un nouveau texte réglementaire (qui fixerait les obligations pour la période 2020-2030 par exemple), « nous nous montrerons **plus vigilants dans la validation des résultats tirés de la concertation**, prévoit Anne-Lise Deloron. A l'époque, nous n'avions pas senti dans les discussions des points de crispation, nous avons compris que le silence des acteurs valait accord. »

### Focus

#### La charte rallie 14 nouveaux signataires

Cette nouvelle version de la charte tertiaire a été l'occasion pour **14 acteurs de s'engager pour la première fois avec le Plan Bâtiment Durable**. Il s'agit de l'ADEME, l'Association Artîés (association des cadres de l'immobilier des universités), le C2ds (comité développement durable santé), la Conférence des Présidents d'Université), CPU, Foncière INEA, MATA Capital, Nexity, l'Université d'Evry Val d'Essonne, l'Université de Haute Alsace, l'Université de Lyon, l'Université d'Angers, l'Université de Bordeaux, l'Université de Nantes et l'Université Paul Valéry – Montpellier 3.

D'autres signataires de la première version de la charte ont souhaité **parapher à nouveau le texte**. C'est le cas de l'Association des Directeurs Immobiliers, AFILOG, l'AG2R La Mondiale, Allianz Real Estate, Barjane, BNP Paribas Real Estate, BNP Paribas REIM France, Dalkia Groupe EDF, Eiffage Energie, Gecina, Groupama Immobilier, le Groupe ARCOM, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment, Klepierre, l'Observatoire de l'Immobilier Durable, OZE-Energies, Perial Asset Management, SNCF Immobilier, Swiss Life REIM France, Tribu Énergie, l'Université Paris Nanterre et Vinci Énergies.

# INTERVIEW : « La transition écologique et énergétique est sociale avant tout. » Lois Moulas, Directeur général de l'OID

## Construction 21 – 11/10/2017



A l'heure du renouvellement de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du Plan Bâtiment Durable (le 11 octobre), la question se pose : est-ce le signe de l'échec des pouvoirs publics à engager le secteur de l'immobilier tertiaire vers la transition énergétique ou au contraire une preuve de l'engagement des acteurs du secteur dans la mobilisation vers la transition énergétique de la France ? Lois Moulas, Directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable, nous livre son analyse sur la question en exclusivité pour

Datanergy.

Comment le marché a-t-il réagi à l'incertitude sur les obligations en termes de performance énergétique ? L'obligation a-t-elle été anticipée ou au contraire constatez-vous un certain attentisme des acteurs de l'immobilier tertiaire ?

Le marché des grands gestionnaires immobiliers est déjà en ordre de bataille sur les questions d'efficacité énergétique depuis plusieurs années. Dès le Grenelle de l'environnement en 2007, les acteurs immobiliers ont lancé de vastes campagnes d'audits énergétiques de leurs parcs. En 2011, la mobilisation impulsée par le Plan Bâtiment Durable autour du rapport « Gauchot » a rassemblé des 100 aines de professionnels de tout horizon. En 2012, 7 acteurs majeurs de l'immobilier décidaient de mettre en commun des données et des ressources pour créer l'OID qui rassemble aujourd'hui une cinquantaine de membres et partenaires ! On peut donc bel et bien affirmer que les acteurs sont déjà mobilisés et actifs indépendamment de ces incertitudes.

Si l'indicateur annuel de performance énergétique de l'OID – 429 kWh/m<sup>2</sup>.an en 2016 – présente une variation faiblement à la baisse, cela témoigne simplement du temps long dans lequel le cycle de vie (et d'amélioration) de l'immobilier s'inscrit, et non pas d'un attentisme. En témoignent également les très bons résultats d'acteurs comme Altarea Cogedim ou Gecina en matière de réduction de leurs consommations énergétiques.

Ainsi, il faut comprendre que les dynamiques d'efficacité énergétique répondent à des logiques réglementaires et de marché bien plus large que seul le fameux « décret tertiaire ». Pour ne citer que ce texte-là, l'article 173-VI de la [Loi de Transition énergétique](#).

impose aux investisseurs d'expliquer comment ils prennent en compte les enjeux ESG dans leur politique d'investissement. Dans ce cadre, les acteurs immobiliers sont déjà sollicités pour fournir des indicateurs environnementaux tels que les consommations énergétiques des actifs gérés.

Quels sont les leviers qui permettraient aujourd'hui de massifier les économies d'énergie dans l'immobilier tertiaire ?

La réglementation fixe un cadre et inscrit les actions dans une stratégie nationale et internationale, mais cela n'est pas suffisant. Réaliser des économies d'énergie requiert d'impliquer un nombre important d'acteurs : propriétaires, gestionnaires, utilisateurs, etc. Massifier les économies d'énergie nécessite d'activer tous les leviers disponibles : réglementaire, économique et de marché.

Les rapports successifs de l'OID et de la « Charte Tertiaire » ont démontré l'importance du dialogue et la pédagogie. Il s'agit aussi de bien comprendre les usages spécifiques de l'énergie. L'innovation technologique seule ne résout pas tout, encore moins si elle est source de complexité à un moment où nous devons faire preuve de pédagogie. L'accompagnement au changement est indispensable, et la transition écologique et énergétique est sociale avant tout. Enfin, il s'agit aussi de partager les bonnes pratiques et les difficultés pour avancer ensemble, et c'est notre raison d'être.

Comment se situent les acteurs français par rapport leurs voisins ?

Ce mardi 10 octobre, l'OID et le GRESB (Global Real Estate Benchmark) ont présenté les résultats français de l'édition 2017 de l'évaluation GRESB, référentiel international sur la performance ESG des portefeuilles immobiliers.

La France n'a clairement pas à rougir de ses résultats. Les foncières françaises font office de leaders du classement. A titre d'exemple : **Altarea Cogedim** – 1er Listed Retail Monde, **Gecina** – 1er Listed Office Europe et **Icade** – 1er Listed Diversified Europe.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/interview-la-transition-ecologique-et-energetique-est-sociale-avant-tout-lois-moulas-directeur-general-de-l-oid.html>.

# « Nous souhaitons donner un nouveau souffle à la rénovation énergétique du parc tertiaire » Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable

## Datanergy – 12/10/2017

La première séance de signature de la nouvelle Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires du Plan Bâtiment Durable a eu lieu le 11 octobre 2017. Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable, nous explique la nécessité de cette nouvelle charte et les ambitions qu'elle porte pour le parc tertiaire français.

### Pourquoi avoir créé une nouvelle charte et quels en sont les contours ?

**ALD** : En 2013, nous avons lancé cette charte afin d'amorcer un mouvement de mobilisation volontaire et coordonner des acteurs du parc tertiaire qui s'engageaient alors dans la rénovation de leurs actifs, sans attendre la parution du texte réglementaire organisant l'obligation de travaux prévue par la loi dite Grenelle 2. Nous avons alors imaginé que cette dynamique prendrait fin à publication du décret.

L'évolution du contexte réglementaire, avec notamment la prolongation jusqu'en 2050 de l'obligation de rénovation énergétique induite par la loi de transition énergétique, et la montée en puissance de nouveaux enjeux comme l'empreinte carbone des actifs immobiliers nous a conduit à proposer une nouvelle version du texte.

De plus, ces quatre dernières années, nous avons mesuré l'impact positif du partage d'expériences et de la mise en réseau des acteurs : nous ne voulions pas perdre cette dynamique collective. C'est pourquoi, avec ce nouveau texte, nous souhaitons donner un nouveau souffle à la rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé.

Cette nouvelle version de la charte conserve ses principes de base : l'idée d'une démarche volontaire et souple où les signataires se fixent eux-mêmes les objectifs à atteindre et leur plan de progrès, sur tout ou une partie de leur parc, en cohérence avec les obligations réglementaires. Les nouveautés de cette charte sont une ouverture des enjeux puisque la charte ne se base plus simplement sur des enjeux énergétiques mais également environnementaux. Un nouvel alinéa invite ainsi les signataires à inclure dans leurs objectifs l'amélioration de l'empreinte carbone de leur parc ainsi que la prise en compte des énergies renouvelables. Enfin, nous avons souhaité dissocier la durée de la charte de toute échéance de publication des textes réglementaires.

*A lire également : [Interview] : « La transition écologique et énergétique est sociale avant tout. » Lois Moulas, Directeur général de l'OID*

### Qui sont les nouveaux signataires ?

**ALD** : Cette charte s'inscrit dans la prolongation de celle initiée en 2013, et les 109 anciens signataires ont tous reconduit leur engagement en écho à ce nouveau texte.

A l'occasion de cet événement de lancement du 11 octobre 2017, certains signataires ont souhaité symboliquement réapposer leur signature et ainsi réaffirmer publiquement leurs engagements et leur soutien sans faille à cette démarche volontaire.

C'est ainsi que l'Association des Directeurs Immobiliers, AFILOG, AG2R La Mondiale, Allianz Real Estate, Barjane, BNP Paribas Real Estate, BNP Paribas REIM France, Dalkia groupe EDF, Eiffage Energie, Gecina, Groupama Immobilier, le Groupe ARCOM, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment, Klépierre, l'Observatoire de l'Immobilier Durable, OZE-Energies, Perial Asset Management, SNCF Immobilier, Swiss Life REIM France, Tribu Énergie, l'Université Paris Nanterre et Vinci Énergies ont signé, dans cet esprit, le nouveau texte.

Cet événement était aussi l'occasion d'accueillir 14 nouveaux entrants dans la démarche : l'ADEME, l'Association Arties, le C2ds – comité développement durable santé, la COMUE Université de Lyon, la Conférence des Présidents d'Université – CPU, Foncière INEA, MATA Capital, Nexity, l'Université d'Evry Val d'Essonne, l'Université de Haute Alsace, l'Université d'Angers, l'Université de Bordeaux, l'Université de Nantes et l'Université Paul Valéry – Montpellier 3.

En somme, 123 acteurs sont désormais engagés pour l'efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire. Cette nouvelle version de la charte a par ailleurs reçu le soutien de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qui souligne ainsi son intérêt pour la démarche volontaire et les enjeux de rénovation du parc tertiaire.

### Comment sera animé le mouvement ?

**ALD** : Tout comme pour la première version de la charte, notre but est de mettre en réseau les acteurs, de les sensibiliser ainsi que de collecter leurs retours d'expériences afin d'en dégager les bonnes pratiques. De plus, nous animerons le sujet à l'aide de focus thématiques réalisés plusieurs fois par an. L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) seront les soutiens techniques et opérationnels pour animer le mouvement. Ils seront notamment en charge de produire les rapports de suivi à échéance régulière pour dessiner l'avancement du mouvement et de rechercher l'adhésion d'un nombre grandissant d'acteur.

### Est-ce que cette charte prend le relais de la réglementation ?

**ALD** : Aujourd'hui, la Charte est indépendante de tout texte réglementaire. Elle vise uniquement à mobiliser les acteurs volontaires pour que le mouvement amorcé depuis près de quatre ans maintenant, continue à prendre de l'ampleur. Evidemment, le Plan Bâtiment Durable travaille en bonne intelligence avec les pouvoirs publics et nous espérons que les enseignements tirés grâce à la charte serviront au plus grand nombre.

### Suite à la suspension du décret tertiaire, doit-on attendre de nouvelles mesures du gouvernement ?

**ALD** : Il n'est pas de mon ressort d'annoncer les prochaines mesures du gouvernement en la matière. Le ministre de la Transition Ecologique et Solidaire annoncera dans les prochaines semaines une feuille de route consacrée à la rénovation énergétique du bâtiment. Nous ne pouvons qu'espérer que des mesures fortes seront prises en faveur de la performance énergétique et environnementale du parc tertiaire.

Disponible au lien suivant : <https://www.datanergy.fr/2017/10/12/renovation-energetique-deloron/>

# « Nous souhaitons donner un nouveau souffle à la rénovation énergétique du parc tertiaire » Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable

## Construction 21 – 12/10/2017



La première séance de signature de la nouvelle Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires du Plan Bâtiment Durable a eu lieu le 11 octobre 2017. Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable, nous explique la nécessité de cette nouvelle charte et les ambitions qu'elle porte pour le parc tertiaire français.

### Pourquoi avoir créé une nouvelle charte et quels en sont les contours ?

ALD : En 2013, nous avons lancé cette charte afin d'amorcer un mouvement de mobilisation volontaire et coordonner des acteurs du parc tertiaire qui s'engageaient alors dans la rénovation de leurs actifs, sans attendre la parution du texte réglementaire organisant l'obligation de travaux prévue par la loi dite Grenelle 2. Nous avons alors imaginé que cette dynamique prendrait fin à publication du décret.

L'évolution du contexte réglementaire, avec notamment la prolongation jusqu'en 2050 de l'obligation de rénovation énergétique induite par la loi de transition énergétique, et la montée en puissance de nouveaux enjeux comme l'empreinte carbone des actifs immobiliers nous a conduit à proposer une nouvelle version du texte.

De plus, ces quatre dernières années, nous avons mesuré l'impact positif du partage d'expériences et de la mise en réseau des acteurs : nous ne voulions pas perdre cette dynamique collective. C'est pourquoi, avec ce nouveau texte, nous souhaitons donner un nouveau souffle à la rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé.

Cette nouvelle version de la charte conserve ses principes de base : l'idée d'une démarche volontaire et souple où les signataires se fixent eux-mêmes les objectifs à atteindre et leur plan de progrès, sur tout ou une partie de leur parc, en cohérence avec les obligations réglementaires. Les nouveautés de cette charte sont une ouverture des enjeux puisque la charte ne se base plus simplement sur des enjeux énergétiques mais également environnementaux. Un nouvel alinéa invite ainsi les signataires à inclure dans leurs objectifs l'amélioration de l'empreinte carbone de leur parc ainsi que la prise en compte des énergies renouvelables. Enfin, nous avons souhaité dissocier la durée de la charte de toute échéance de publication des textes réglementaires.

### Qui sont les nouveaux signataires ?

ALD : Cette charte s'inscrit dans la prolongation de celle initiée en 2013, et les 109 anciens signataires ont tous reconduit leur engagement en écho à ce nouveau texte.

A l'occasion de cet événement de lancement du 11 octobre 2017, certains signataires ont souhaité symboliquement réapposer leur signature et ainsi réaffirmer publiquement leurs engagements et leur soutien sans faille à cette démarche volontaire.

C'est ainsi que l'Association des Directeurs Immobiliers, AFIOLOG, AG2R La Mondiale, Allianz Real Estate, Barjane, BNP Paribas Real Estate, BNP Paribas REIM France, Dalkia groupe EDF, Eiffage Energie, Gecina, Groupama Immobilier, le Groupe ARCOM, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment, Klépierre, l'Observatoire de l'Immobilier Durable, OZE-Energies, Perial Asset Management, SNCF Immobilier, Swiss Life REIM France, Tribu Énergie, l'Université Paris Nanterre et Vinci Énergies ont signé, dans cet esprit, le nouveau texte.

Cet événement était aussi l'occasion d'accueillir 14 nouveaux entrants dans la démarche : l'ADEME, l'Association Artîs, le C2ds – comité développement durable santé, la COMUE Université de Lyon, la Conférence des Présidents d'Université – CPU, Foncière INEA, MATA Capital, Nexity, l'Université d'Evry Val d'Essonne, l'Université de Haute Alsace, l'Université d'Angers, l'Université de Bordeaux, l'Université de Nantes et l'Université Paul Valéry – Montpellier 3.

En somme, 123 acteurs sont désormais engagés pour l'efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire. Cette nouvelle version de la charte a par ailleurs reçu le soutien de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qui souligne ainsi son intérêt pour la démarche volontaire et les enjeux de rénovation du parc tertiaire.

### Comment sera animé le mouvement ?

ALD : Tout comme pour la première version de la charte, notre but est de mettre en réseau les acteurs, de les sensibiliser ainsi que de collecter leurs retours d'expériences afin d'en dégager les bonnes pratiques. De plus, nous animerons le sujet à l'aide de focus thématiques réalisés plusieurs fois par an. L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) seront les soutiens techniques et opérationnels pour animer le mouvement. Ils seront notamment en charge de produire les rapports de suivi à échéance régulière pour dessiner l'avancement du mouvement et de rechercher l'adhésion d'un nombre grandissant d'acteur.

### Est-ce que cette charte prend le relais de la réglementation ?

ALD : Aujourd'hui, la Charte est indépendante de tout texte réglementaire. Elle vise uniquement à mobiliser les acteurs volontaires pour que le mouvement amorcé depuis près de quatre ans maintenant, continue à prendre de l'ampleur. Evidemment, le Plan Bâtiment Durable travaille en bonne intelligence avec les pouvoirs publics et nous espérons que les enseignements tirés grâce à la charte serviront au plus grand nombre.

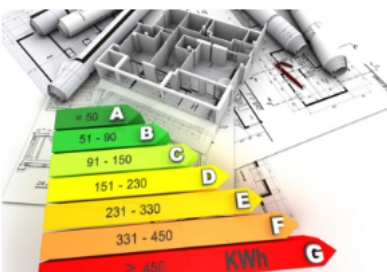
### Suite à la suspension du décret tertiaire, doit-on attendre de nouvelles mesures du gouvernement ?

ALD : Il n'est pas de mon ressort d'annoncer les prochaines mesures du gouvernement en la matière. Le ministre de la Transition Ecologique et Solidaire annoncera dans les prochaines semaines une feuille de route consacrée à la rénovation énergétique du bâtiment. Nous ne pouvons qu'espérer que des mesures fortes seront prises en faveur de la performance énergétique et environnementale du parc tertiaire.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/nous-souhaitons-donner-un-nouveau-souffle-a-la-renovation-energetique-du-parc-tertiaire-anne-lise-deloron-directrice-adjointe-du-plan-batiment-durable.html>

# Le GRESB et l'OID analysent la performance ESG des acteurs immobiliers en France

## Business Immo – 12/10/2017



© Frank Boston / Fotolia

Le GRESB et l'OID ont présenté le 10 octobre les résultats France du GRESB lors d'une conférence organisée en partenariat avec **Gecina**

135.90€ | +0.70%. Les résultats soulignent l'excellente performance d'acteurs immobiliers français leaders au niveau mondial et européen. La maîtrise des impacts sur le climat et la résilience au changement climatique sont des enjeux de plus en plus prégnants pour le secteur immobilier.

En 2017, le GRESB couvre 62 pays pour 77 000 actifs de 850 entités. L'évaluation prend en compte

différentes dimensions parmi lesquelles la stratégie, le suivi, les indicateurs de performance, l'engagement des parties prenantes et les certifications. L'évaluation du GRESB fournit aux investisseurs un cadre d'analyse cohérent à l'échelle mondiale afin d'échanger avec les gestionnaires immobiliers sur leurs performances ESG, et permet ainsi la constitution chaque année du plus grand jeu de données ESG pour l'industrie immobilière. Roxana Isaiu, directrice ESG & Real Estate au GRESB, a ainsi souligné le recours croissant des investisseurs aux notations du GRESB dans leur politique d'investissement. La performance ESG et la transparence s'améliorent et au niveau mondial, les scores moyens entre différentes régions tendent à se rapprocher.

Au niveau français, 27 entités ont participé au GRESB en 2017. Le score moyen pondéré des participants français a progressé de 2 % de 57 en 2016 à 58 en 2017. On note l'excellente performance ESG des acteurs immobiliers français qui se maintiennent aux premières places au niveau mondial ou européen – **Altarea Cogedim** – 1er Listed Retail Monde, Gecina – 1er Listed Office Europe et **Icade** 74.52€ | +0.04% – 1er Listed Diversified Europe. Le résultat moyen au GRESB des acteurs immobiliers français maintient sa progression annuelle déjà constatée par le passé.

En moyenne, les nouveaux participants commencent avec un résultat de 57 : les pratiques ESG sont déjà bien intégrées dans les stratégies des acteurs de l'industrie immobilière en Europe. Les répondants français se distinguent sur les certifications environnementales de bâtiments et les indicateurs de performance. Ils sont en-deçà de leurs voisins européens sur l'implication des parties prenantes, notamment des locataires et des collaborateurs, et les pratiques de vérification des données extra-financière par un tiers externe indépendant. Si l'immobilier est au cœur des enjeux énergétiques, élargir le périmètre au carbone est désormais indispensable.

En effet, « ce sujet est plus que d'actualité ! » souligne **Loïs Moulas**, directrice générale de l'OID. Tous les signaux sont là pour encourager l'intégration des risques climatiques dans les stratégies immobilières : les signaux politiques (COP21, Plan Climat « Nicolas Hulot », etc.), les signaux réglementaires (l'Article 173 et la Réglementation environnementale 2018), les signaux physiques enfin avec la série de catastrophes naturelles sans précédent à laquelle nous venons d'assister et ses impacts financiers ! Les bâtiments sont soumis aux aléas climatiques et sont au cœur des stratégies d'adaptation au changement climatique. La contribution des bâtiments au changement climatique concerne plusieurs dimensions : consommation énergétique en exploitation, mobilité des occupants et impacts carbone de la construction, rénovation et déconstruction. Les bâtiments accueillent également des activités émettrices. Une table ronde d'experts a permis de compléter ces analyses, avec les interventions de **Patrick Stekelorom**, directeur développement durable et innovation chez **Allianz Real Estate France**, **Aurélie Rebaudo-Zulberty**, directrice RSE chez Gecina, Roxana Isaiu et Michel Lepetit, vice-président de The Shift Project et président de Global Warning.

Aurélie Rebaudo-Zulberty a présenté la feuille de route climat de Gecina, basée sur 4 axes : réduire les émissions de CO<sub>2</sub> du parc de bureaux, éviter et compenser les émissions nettes du patrimoine, viser la neutralité des programmes immobiliers et engager les partenaires dans la réduction de l'empreinte carbone globale. Patrick Stekelorom a souligné la difficulté de maîtriser les impacts locaux du changement climatique sur les actifs immobiliers (dommages physiques, pertes d'exploitation des occupants, couverture des assurances, prévention des risques futurs, etc.).

Michel Lepetit a souligné que le secteur financier français est en avance sur la prise en compte des risques climatiques, et notamment le secteur immobilier, mais que celui-ci nécessitait une approche spécifique car il s'agit d'actifs réels. Les participants ont appuyé leur propos de slides disponibles à ce lien. Ce troisième snapshot France témoigne donc du suivi croissant des acteurs de l'immobilier français de leur performance extra-financière.



# Vers une maîtrise des risques climatiques ? Le GRESB et l'OID analysent la performance ESG des acteurs immobiliers en France

## Construction 21 – 12/10/2017

### Vers une maîtrise des risques climatiques ? Le GRESB et l'OID analysent la performance ESG des acteurs immobiliers en France



Le GRESB et l'OID ont présenté le 10 octobre les résultats France du GRESB lors d'une conférence organisée en partenariat avec Gecina. Les résultats soulignent l'excellente performance d'acteurs immobiliers français leaders au niveau mondial et européen. La maîtrise des impacts sur le climat et la résilience au changement climatique sont des

enjeux de plus en plus prégnants pour le secteur immobilier.

En évaluant et comparant les sociétés immobilières, le GRESB vise à améliorer la gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance dans cette industrie. En 2017, le GRESB couvre 62 pays pour 77 000 actifs de 850 entités. L'évaluation prend en compte différentes dimensions parmi lesquelles la stratégie, le suivi, les indicateurs de performance, l'engagement des parties prenantes et les certifications. L'évaluation du GRESB fournit aux investisseurs un cadre d'analyse cohérent à l'échelle mondiale afin d'échanger avec les gestionnaires immobiliers sur leurs performances ESG, et permet ainsi la constitution chaque année du plus grand jeu de données ESG pour l'industrie immobilière. Roxana Isaiu, Directeur ESG & Real Estate au GRESB, a ainsi souligné le recours croissant des investisseurs aux notations du GRESB dans leur politique d'investissement. La performance ESG et la transparence s'améliorent et au niveau mondial, les scores moyens entre différentes régions tendent à se rapprocher.

Au niveau français, **27 entités ont participé au GRESB en 2017. Le score moyen pondéré des participants français a progressé de 2% de 57 en 2016 à 58 en 2017.** On note l'excellente performance ESG des acteurs immobiliers français qui se maintiennent aux premières places au niveau mondial ou européen – **Altea Cogedim** – 1er Listed Retail Monde, **Gecina** – 1er Listed Office Europe et **Icade** – 1er Listed Diversified Europe. Le résultat moyen au GRESB des acteurs immobiliers français maintient sa progression annuelle déjà constatée par le passé. En moyenne, les nouveaux participants commencent avec un résultat de 57 : les pratiques ESG sont déjà bien intégrées dans les stratégies des acteurs de l'industrie immobilière en Europe. Les répondants français se distinguent sur les certifications environnementales de bâtiments et les indicateurs de performance. Ils sont en-deçà de leurs voisins européens sur l'implication des parties prenantes, notamment des locataires et des collaborateurs, et les pratiques de vérification des données extra-financière par un tiers externe indépendant.

Si l'immobilier est au cœur des enjeux énergétiques, élargir le périmètre au **carbone** est désormais indispensable. En effet, « ce sujet est plus que d'actualité ! » souligne Loïs Moulas, Directeur Général de l'OID. Tous les signaux sont là pour encourager l'intégration des risques climatiques dans les stratégies immobilières : les signaux politiques (COP21, Plan Climat « Nicolas Hulot », etc.), les signaux réglementaires (l'Article 173 et la Réglementation environnementale 2018), les signaux physiques enfin avec la série de catastrophes naturelles sans précédent à laquelle nous venons d'assister et ses impacts financiers !

Les bâtiments sont soumis aux aléas climatiques et sont au cœur des stratégies d'adaptation au changement climatique. La contribution des bâtiments au changement climatique concerne plusieurs dimensions : consommation énergétique en exploitation, mobilité des occupants et impacts carbone de la construction, rénovation et déconstruction. Les bâtiments accueillent également des activités émettrices.

Une table ronde d'experts a permis de compléter ces analyses, avec les interventions de **Patrick Stekelorum**, *Directeur Développement durable et innovation* chez **Allianz Real Estate France**, **Aurélie Rebaudo-Zulberty**, *Directrice RSE* chez **Gecina**, **Roxana Isaiu**, *Director, ESG & Real Estate* au **GRESB**, et **Michel Lepetit**, *Vice-président* de The Shift Project et *Président* de Global Warning. Aurélie Rebaudo-Zulberty a présenté la feuille de route climat de Gecina, basée sur 4 axes : réduire les émissions de CO2 du parc de bureaux, éviter et compenser les émissions nettes du patrimoine, viser la neutralité des programmes immobiliers et engager les partenaires dans la réduction de l'empreinte carbone globale. Patrick Stekelorum a souligné la difficulté de maîtriser les impacts locaux du changement climatique sur les actifs immobiliers (dommages physiques, pertes d'exploitation des occupants, couverture des assurances, prévention des risques futurs, etc.). Michel Lepetit a souligné que le secteur financier français est en avance sur la prise en compte des risques climatiques, et notamment le secteur immobilier, mais que celui-ci nécessitait une approche spécifique car il s'agit d'actifs réels. Les participants ont appuyé leur propos de slides disponibles à [ce lien](#).

Ce troisième snapshot France témoigne donc du suivi croissant des acteurs de l'immobilier français de leur performance extra-financière.

Le snapshot France est disponible sur le site de l'OID : <http://www.o-immobilierdurable.fr/> et sur le site du GRESB : <https://gresb.com/>.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/vers-une-maitrise-des-risques-climatiques-le-gresb-et-l-oid-analysent-la-performance-esg-des-acteurs-immobiliers-en-france.html>

# De l'urgence de marier immobilier, urbanisme et biodiversité

Immoweek – 18/10/2017



**Dans le cadre du cycle « Immobilier & prospective », l'Observatoire de l'Immobilier Durable – représenté par son président Gérard Degli-Esposti – organisait, en partenariat avec le Plan Bâtiment Durable – représenté par Anne-Lise Deloron, directrice adjointe –, une conférence/table-ronde sur le thème « biodiversité : vers un urbanisme inventif ? ».**

Les propos introductifs de **Philippe Clergeau**, professeur au Muséum National d'Histoire Naturelle et consultant en écologie urbaine, ont permis de définir précisément le terme de biodiversité – la diversité naturelle des organismes vivants – et de dresser les différents enjeux de ce processus écologique, à l'échelle locale et urbaine.

" La biodiversité est un sujet systémique. La première erreur que nous faisons, c'est d'essayer de trouver des solutions à ce seul problème ; alors qu'il englobe tant des questions de climat, d'air... " a indiqué **Yves Dieulesaint**, co-pilote du groupe de travail Bâtiment et Biodiversité et directeur exécutif RSE de Gecina. Il préconise deux leviers d'action : " tout d'abord un changement de regard. Prendre conscience des bienfaits – humains, économiques, écologiques – de l'apport de la biodiversité dans la ville ". Et de citer plusieurs exemples concrets de " services rendus " par la nature qui, pourraient se chiffrer – comprendre valorisés – à plusieurs millions (des fois milliards) d'euros. " A partir de cette prise de conscience, il faut envisager la biodiversité urbaine avec le spectre de l'innovation et faire preuve de pédagogie ".

Le point de vue de l'investisseur était incarné par **Marc Bertrand**, président de La Française REM. " La grande question de la biodiversité demeure le modèle économique. Quand nous avons dû faire des économies d'énergie dans le bâtiment, le modèle des gains de charges n'était pas tenable. Et finalement, c'est venu naturellement, par l'obsolescence du bâtiment dégradé par rapport à un immeuble neuf, aux normes... et donc vertueux. Mais nous étions face à des engagements financiers, dans le cadre des rénovations énergétiques, assez colossaux. Pour la biodiversité, j'ai plutôt l'impression qu'on peut faire beaucoup de choses avec peu d'argent ". Il rejoint Yves Dieulesaint dans cette nécessité de pédagogie : " il nous faut trouver des angles, des incitations, pour faire accepter la biodiversité dans la ville, chez soi, à son travail, à titre individuel. " Que chaque individu accepte, à son niveau, de vivre avec des abeilles, des chauves-souris, des rongeurs... " indique-t-il simplement.

" Nous, paysagistes, portons une responsabilité énorme – et croissante – de notre métier. D'un métier souvent cantonné à l'ornemental, nous passons à un paysagisme multifonctionnel. Notre métier offre la possibilité de se réapproprier la nature, d'offrir une fonction sociale... " témoigne **Antoine Guibourgé**, directeur de Mugo. Et de citer plusieurs exemples des réalisations du bureau d'étude, chacun témoignant d'un intérêt, dans l'agriculture urbaine, de proposer une production significative au bénéfice des utilisateurs directs des ensembles.

Au final, sans tomber dans le discours alarmiste (mais quand même !), " le temps de rechercher un modèle économique à appliquer la biodiversité urbaine pourrait nous amener en-deçà de la situation de non retour " conclut Yves Dieulesaint. Vous êtes prévenus !

Disponible au lien suivant : <http://www.immoweek.fr/green-et-innovations/actualite/de-lurgence-de-marier-immobilier-urbanisme-biodiversite/>

# Le GRESB et l'OID font le point sur la performance ESG des acteurs immobiliers français

## Construction 21 – 19/10/2017



Le 10 octobre, le GRESB (*the Global ESG Benchmark for Real Assets*) et l'OID (*Observatoire de l'Immobilier Durable*) ont présenté les résultats France du GRESB.

Datanergy les décrypte pour vous.

Le GRESB en quelques mots

L'objectif du GRESB est d'améliorer la gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance dans le secteur immobilier. Pour cela, cet organisme évalue et compare chaque année

des sociétés immobilières à travers 62 pays soit un total de 850 entités dont 433 localisées en Europe. Le nombre de participants européens ayant quadruplé depuis 2010, on ne peut que constater que cette dynamique de transparence est en train de prendre de l'ampleur. Plusieurs dimensions sont prises en compte lors de ce bilan annuel : la stratégie, le suivi, les indicateurs de performance, l'engagement des parties prenantes ainsi que les certifications.

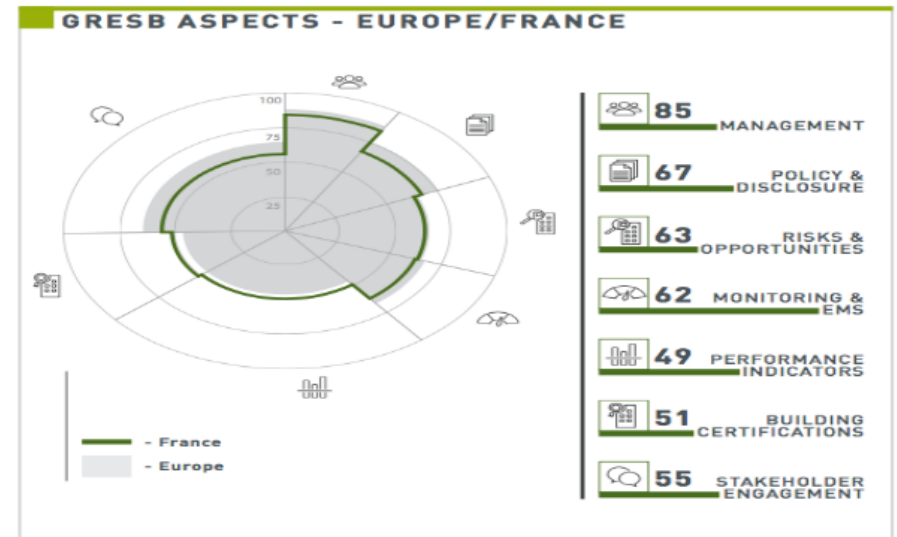


### QUID de la France ?

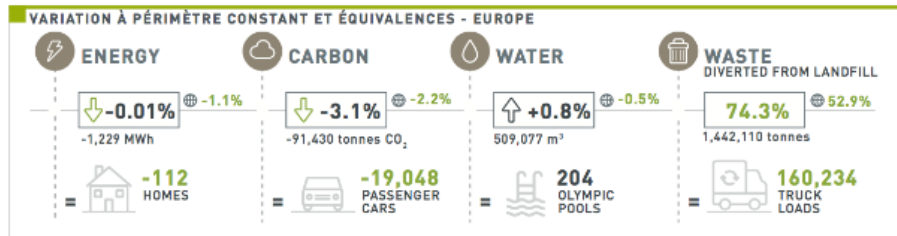
Cette année, 27 sociétés françaises ont participé au GRESB, remportant un score moyen pondéré de 58/100, soit +2% en comparaison avec 2016. Les acteurs immobiliers français n'ont pas à rougir de leur performance puisque que sur 13 catégories, 3 comptent à leur tête une entreprises françaises. Effectivement, Altarea Cogedim domine la typologie d'actifs « Listed Retail », GECINA « Listed - Office », Icade « Listed Diversified ».

### Et par rapport aux acteurs européens ?

On constate que les acteurs français s'inscrivent globalement dans la moyenne européenne à l'exception de deux critères pour lesquels ils présentent une meilleure performance, à savoir « Risks & Opportunities » et « Performance Indicators ».



Enfin, en Europe, les résultats sont globalement stables entre 2016 et 2017 sur les indicateurs d'eau et d'énergie avec une bonne nouvelle néanmoins concernant une baisse de l'indicateur de carbone de 3,1%.



Bien que l'immobilier soit au cœur des enjeux énergétiques, il apparaît comme indispensable d'élargir le périmètre au carbone, comme le souligne Loïs Moulas – Directeur Général de l'OID. Effectivement, la contribution des bâtiments au changement climatique est indéniable : consommation énergétique en exploitation, mobilité des occupants, activités émettrices accueillies par les bâtiments, impacts carbone de la construction, rénovation et destruction.

# Le GRESB et l'OID font le point sur la performance ESG des acteurs immobiliers français

## Datanergy – 19/10/2017

**L**e 10 octobre, le GRESB (*the Global ESG Benchmark for Real Assets*) et l'OID (*Observatoire de l'Immobilier Durable*) ont présenté les résultats France du GRESB. Datanergy les décrypte pour vous.

### Le GRESB en quelques mots

L'objectif du GRESB est d'améliorer la gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance dans le secteur immobilier. Pour cela, cet organisme évalue et compare chaque année des sociétés immobilières à travers 62 pays soit un total de 850 entités dont 433 localisées en Europe. Le nombre de participants européens ayant quadruplé depuis 2010, on ne peut que constater que cette dynamique de transparence est en train de prendre de l'ampleur. Plusieurs dimensions sont prises en compte lors de ce bilan annuel : la stratégie, le suivi, les indicateurs de performance, l'engagement des parties prenantes ainsi que les certifications.

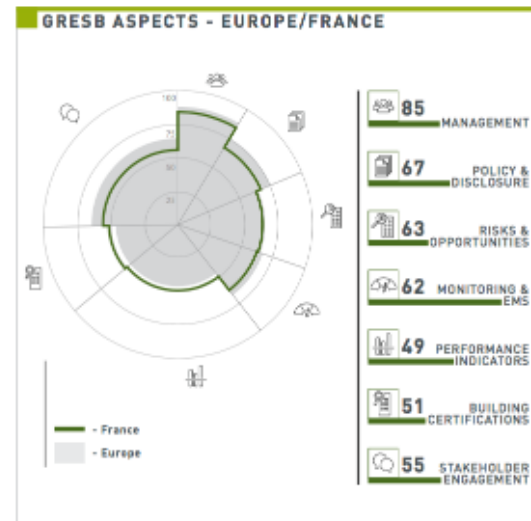


### QUID de la France ?

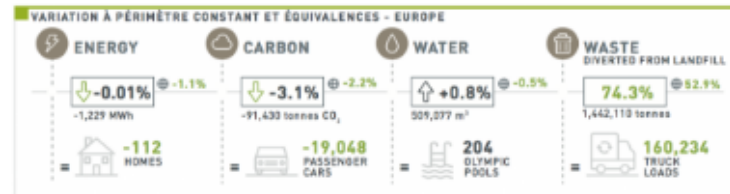
Cette année, 27 sociétés françaises ont participé au GRESB, remportant un score moyen pondéré de 58/100, soit +2% en comparaison avec 2016. Les acteurs immobiliers français n'ont pas à rougir de leur performance puisque que sur 13 catégories, 3 comptent à leur tête une entreprise française. Effectivement, Altarea Cogedim domine la typologie d'actifs « Listed Retail », GECINA « Listed - Office », Icade « Listed Diversified ».

### Et par rapport aux acteurs européens ?

On constate que les acteurs français s'inscrivent globalement dans la moyenne européenne à l'exception de deux critères pour lesquels ils présentent une meilleure performance, à savoir « Risks & Opportunities » et « Performance Indicators ».



Enfin, en Europe, les résultats sont globalement stables entre 2016 et 2017 sur les indicateurs d'eau et d'énergie avec une bonne nouvelle néanmoins concernant une baisse de l'indicateur de carbone de 3,1%.



Bien que l'immobilier soit au cœur des enjeux énergétiques, il apparaît comme indispensable d'élargir le périmètre au carbone, comme le souligne Loïc Moulas – Directeur Général de l'OID. Effectivement, la contribution des bâtiments au changement climatique est indéniable : consommation énergétique en exploitation, mobilité des occupants, activités émettrices accueillies par les bâtiments, impacts carbone de la construction, rénovation et destruction.

## Biodiversité : vers un urbanisme préventif



Avec près de 21% du territoire métropolitain urbanisé, la nécessaire prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes urbains à l'échelle régionale est essentielle. En témoignent notamment les services écosystémiques rendus comme par exemple la régulation de l'infiltration des eaux de pluies mais aussi le stockage du CO<sub>2</sub>.

Dans l'objectif de reconnaître l'intérêt du vivant et d'intégrer pleinement les enjeux écologiques, une reconsidération de cette biodiversité comme composante à part entière des villes doit être privilégiée.

Philippe Clergeau, Professeur au Muséum National d'Histoire Naturelle, souligne dans son intervention à la *Conférence Immobilier & Prospective : Biodiversité, vers un urbanisme inventif ?* du 18 octobre dernier qu'il est important de prioriser le fonctionnement des espèces aux différentes échelles et dans le temps.

En savoir plus 

# L'OID et le Plan Bâtiment Durable décryptent les liens entre biodiversité et urbanisme

## Business Immo – 20/10/2017

Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le lien entre biodiversité et urbanisme avec l'intervention de Philippe Clergeau, *Professeur au Muséum national d'histoire naturelle*, lors d'une conférence accueillie par La Française REM mercredi 18 octobre 2017. Une table-ronde a réuni Marc Bertrand, *Président de La Française REM*, Yves Dieulesaint, *Co-pilote du rapport « Bâtiment & Biodiversité » du Plan Bâtiment Durable*, et Antoine Guibourgé, *Directeur du bureau d'études MUGO Paysage*. La conférence a été animée par Gérard Degli-Esposti, *Président de l'OID et Directeur de l'ISR immobilier chez La Française REM*.

Le cycle Immobilier & Prospective, organisé par l'OID et le Plan Bâtiment Durable depuis 2014, est « *un temps de respiration pour prendre de la hauteur sur les thèmes qui feront l'immobilier de demain* », comme le rappelle en introduction Anne-Lise Deloron, *Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable*.

La biodiversité est la frontière planétaire la plus dégradée. En France, 21% du territoire métropolitain est urbanisé, « *l'artificialisation annuelle des sols correspond à 6 fois la ville de Paris* », il faut donc donner plus de place à la biodiversité dans le débat public ! La nature et la biodiversité sont bien présentes en ville, mais les écosystèmes urbains sont différents des écosystèmes naturels et ruraux, ce qui requiert une approche spécifique. La ville et ses espaces naturels sont pensés pour le citoyen. Pourtant la biodiversité rend des services à la ville d'ordre sanitaires, économiques et d'adaptation au changement climatique entre autres.

Philippe Clergeau rappelle qu'il faut penser « *biodiversité plutôt que verdissement des villes* », c'est-à-dire penser la nature comme un système complexe incluant le fonctionnement des espèces aux différentes échelles et dans le temps. La présence de la biodiversité est indissociable des choix d'aménagement urbain, « un travail pourrait être lancé sur de **nouvelles morphologies urbaines** ». On note que la prise en compte de la biodiversité à l'échelle du bâtiment est en progrès avec des démarches comme BiodiverCity. Néanmoins, **les formes d'urbanisme adaptable restent à imaginer pour répondre à l'inattendu.**

L'équation économique d'un urbanisme qui prenne mieux en compte la biodiversité répond aux lois de l'offre et la demande, elle est difficile car elle doit avant tout créer une attente sociale forte sur un sujet peu maîtrisé. « **La pédagogie est donc un enjeu essentiel et à ce titre, les projets d'agriculture urbaine offrent un outil pédagogique pour l'acceptation de la biodiversité en ville** » souligne Marc Bertrand en sa qualité d'investisseur immobilier. En effet, le rapport « Bâtiment & Biodiversité » conduit dans le cadre des travaux du Plan Bâtiment Durable fin 2015 soulignait déjà ce besoin de pédagogie et rappelait l'urgence face à la question de la biodiversité. **Un changement de regard est donc nécessaire afin de reconnaître les bénéfices écosystémiques.** Cette démarche a été menée chez Gecina sous l'angle de la valeur immatérielle, comme le précise Yves Dieulesaint, ancien directeur RSE du groupe et co-auteur du rapport précité du Plan Bâtiment Durable.

Les projets menés par MUGO intègrent la dimension pédagogique pour reconnecter les citoyens à la biodiversité. La biodiversité est source d'innovation au cœur de la ville. Parmi d'autres réalisations, une toiture végétalisée permettra production agricole pour le projet Grand Central Saint Lazare.

La protection de la biodiversité relève de l'urgence et nous n'avons pas encore pris la mesure des crises à venir et des actions à mener. La société change cependant, permettant un « optimisme à petits pas », selon Gérard Degli-Esposti.

# Plus que verdir, pensons biodiversité !

## Construction 21 – 23/10/2017

### Plus que verdir, pensons Biodiversité !



Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospectives, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le lien entre biodiversité et urbanisme avec l'intervention de Philippe Clergeau, *Professeur au Muséum national d'histoire naturelle*, lors d'une conférence accueillie par La Française REM mercredi 18 octobre 2017. Une table-ronde a réuni Marc Bertrand, *Président de La Française REM*, Yves Dieulesaint, *Co-pilote du rapport « Bâtiment & Biodiversité »* du Plan Bâtiment Durable, et Antoine Guibourgé, *Directeur du bureau d'études MUGO Paysage*. La conférence

a été animée par Gérard Degli-Esposti, *Président de l'OID et Directeur de l'ISR immobilier chez La Française REM*.

Le cycle Immobilier & Prospective, organisé par l'OID et le Plan Bâtiment Durable depuis 2014, est « un temps de respiration pour prendre de la hauteur sur les thèmes qui feront l'immobilier de demain », comme le rappelle en introduction Anne-Lise Deloron, *Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable*.

La biodiversité est la frontière planétaire la plus dégradée. En France, 21% du territoire métropolitain est urbanisé, « l'artificialisation annuelle des sols correspond à 6 fois la ville de Paris », il faut donc donner plus de place à la biodiversité dans le débat public ! La nature et la biodiversité sont bien présentes en ville, mais les écosystèmes urbains sont différents des écosystèmes naturels et ruraux, ce qui requiert une approche spécifique. La ville et ses espaces naturels sont pensés pour le citoyen. Pourtant la biodiversité rend des services à la ville d'ordre sanitaires, économiques et d'adaptation au changement climatique entre autres.

Philippe Clergeau rappelle qu'il faut penser « *biodiversité plutôt que verdissement des villes* », c'est-à-dire penser la nature comme un système complexe incluant le fonctionnement des espèces aux différentes échelles et dans le temps. La présence de la biodiversité est indissociable des choix d'aménagement urbain, « un travail pourrait être lancé sur de nouvelles morphologies urbaines ». On note que la prise en compte de la biodiversité à l'échelle du bâtiment est en progrès avec des démarches comme BiodiverCity. Néanmoins, les formes d'urbanisme adaptable restent à imaginer pour répondre à l'inattendu.

L'équation économique d'un urbanisme qui prenne mieux en compte la biodiversité répond aux lois de l'offre et la demande, elle est difficile car elle doit avant tout créer une attente sociale forte sur un sujet peu maîtrisé. « *La pédagogie est donc un enjeu essentiel et à ce titre, les projets d'agriculture urbaine offrent un outil pédagogique pour l'acceptation de la biodiversité en ville* » souligne Marc Bertrand en sa qualité d'investisseur immobilier. En effet, le rapport « Bâtiment & Biodiversité » conduit dans le cadre des travaux du Plan Bâtiment Durable fin 2015 soulignait déjà ce besoin de pédagogie et rappelait l'urgence face à la question de la biodiversité. Un changement de regard est donc nécessaire afin de reconnaître les bénéfices écosystémiques. Cette démarche a été menée chez Gecina sous l'angle de la valeur immatérielle, comme le précise Yves Dieulesaint, ancien directeur RSE du groupe et co-auteur du rapport précité du Plan Bâtiment Durable.

Les projets menés par MUGO intègrent la dimension pédagogique pour reconnecter les citoyens à la biodiversité. La biodiversité est source d'innovation au cœur de la ville. Parmi d'autres réalisations, une toiture végétalisée permettra production agricole pour le projet Grand Central Saint Lazare.

La protection de la biodiversité relève de l'urgence et nous n'avons pas encore pris la mesure des crises à venir et des actions à mener. La société change cependant, permettant un « optimisme à petits pas », selon Gérard Degli-Esposti.

# 4 blogs à suivre pour ne rien rater de l'actualité de l'énergie et de l'immobilier !

## Datanergy – 24/10/2017

**D**ans cet article, Datanergy vous dévoile 4 blogs pour ne rien manquer de l'actualité du secteur de l'énergie et de l'immobilier.

### 1. « Energies & Environnement »

Un blog centré sur les problématiques énergétiques et environnementales actuelles.

**Pourquoi on aime ?** Un blog qui offre une vision globale sur le secteur de l'énergie : biogaz, charbon, CO2, COP21, électricité, énergies renouvelables...

[> Découvrez le blog ici !](#)

### 2. « Le maGAZine »

Un blog qui décrypte le marché du gaz et donne de nombreux conseils pratiques pour optimiser sa consommation et mieux acheter son énergie.

**Pourquoi on aime ?** Des analyses de marché très complètes souvent livrées dans un format ludique.

[> Découvrez le blog ici !](#)

*A lire également : [Quiz : êtes-vous incollable sur les actus de l'énergie / data / immobilier ?](#)*

### 3. Uniper, le blog

Un blog pour tout savoir sur les énergies vertes.

**Pourquoi on aime ?** Des analyses macro sur l'évolution des différents types d'énergie renouvelable.

[> Découvrez le blog ici !](#)

### 4. La section Actualités de l'Observatoire Immobilier Durable

Toute l'actualité et les événements liés au secteur de l'immobilier durable.

**Pourquoi on aime ?** Un agenda très complet qui permet de ne rien rater de l'actu et des problématiques environnementales qui traversent le secteur de l'immobilier tertiaire.

[> Découvrez le site ici !](#)

### Pour aller plus loin :

- [Les 5 comptes Twitter à suivre sur la data et l'énergie](#)
- [Quiz : êtes-vous incollable sur les actus de l'énergie / data / immobilier ?](#)
- [Secteur de l'énergie en France : faites le plein... de chiffres clés !](#)



# [Conférence] Les rencontres du Green Building

Construction 21 – 30/10/2017

## [Conférence] Les rencontres du Green Building



**LES RENCONTRES DU GREEN BUILDING : De la construction à l'exploitation durable, comment tirer parti de ce marché en forte croissance**

**21 Novembre 2017 -PARIS**

### Points forts

- ✓ Le rendez-vous incontournable de la construction verte et durable pour tous les acteurs de la filière : promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux, collectivités, bureaux d'études, architectes, industriels...
  - ✓ Un focus sur le cadre réglementaire et les dernières évolutions en matière de labellisation
  - ✓ Une journée pour vous approprier les opportunités business du Green Building
- ✓ Des retours d'expérience pratiques sur des solutions « durables » à toutes les étapes de la construction, de la rénovation et de l'exploitation

### Actualité

Alors que les enjeux de la construction durable sont aujourd'hui bien saisis par l'ensemble des acteurs, il reste à mettre en évidence les avantages business qu'offre ce segment :

- ✓ Le cadre réglementaire, une opportunité d'innovation pour développer de nouveaux produits et services ?
- ✓ Conduite des chantiers, nouveaux matériaux, rénovation énergétique : comment optimiser le retour sur investissement des solutions durables
- ✓ Qualité de vie, confort : quels sont les bénéfices pour l'usager et comment les valoriser financièrement

### Avec la participation exceptionnelle de :

- ✓ Emmanuel ACCHIARDI, Sous-Directeur de la Qualité et du Développement durable dans la Construction, DGALN/DHUP/QC
- ✓ Christophe BOUCAUX, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales, UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)
- ✓ Yves HUSTACHE, Responsable innovation et R&D - marché entreprises et filières, KARIBATI
- ✓ Eric MAZOYER, Directeur général délégué immobilier d'entreprise, international, commerces et R&D, BOUYGUES IMMOBILIER
- ✓ Lois MOULAS, Directeur général, OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE
- ✓ Anne-Sophie PERRISSIN-FABERT, Directrice, Association HQE

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/conference-les-rencontres-du-green-building.html>

# Biodiversité, vers un urbanisme inventif ? Retour sur la conférence du 18 octobre

## Plan Bâtiment Durable – 30/10/2017

### Biodiversité, vers un urbanisme inventif ? Retour sur la conférence du 18 octobre

publié le 30 octobre 2017

+ PARTAGER



Dans le cadre du cycle Immobilier & Prospective, l'OID et le Plan Bâtiment Durable ont abordé le lien entre biodiversité et urbanisme avec l'intervention de Philippe Clergeau, Professeur au Muséum national d'histoire naturelle, lors d'une conférence organisée le 18 octobre en partenariat avec La Française REM. Une table-ronde a réuni Marc Bertrand, Président de La Française REM, Yves Dieulesaint, Co-pilote du rapport Bâtiment & Biodiversité, et Antoine Guibourgé, Directeur du bureau d'études MUGO Paysage. La conférence a été animée par Gérard Degli-Esposti, Président de l'OID et Directeur de l'ISR immobilier chez La Française REM.



Le cycle Immobilier & Prospective, organisé par l'OID et le Plan Bâtiment Durable depuis 2014, offre un temps de respiration pour prendre de la hauteur sur les thèmes qui feront l'immobilier de demain, comme le rappelle en introduction Anne-Lise Deloron, Directrice adjointe du Plan Bâtiment Durable.

La biodiversité est la frontière planétaire la plus dégradée. En France, 21 % du territoire métropolitain est urbanisé, « *l'artificialisation annuelle des sols correspond à 6 fois la ville de Paris* », la biodiversité nécessite donc de prendre plus de place dans le débat public ! La nature et sa biodiversité sont bien présentes en ville, les écosystèmes urbains sont différents des écosystèmes naturels et ruraux, ce qui requiert une approche spécifique. La ville et ses espaces naturels sont pensés pour le citoyen. Pourtant la biodiversité rend des services à la ville d'ordre sanitaires, économiques et d'adaptation au changement climatique entre autres.

Philippe Clergeau rappelle qu'il faut penser « *biodiversité plutôt que verdissement des villes* », c'est-à-dire penser la nature comme un système complexe incluant le fonctionnement des espèces aux différentes échelles et dans le temps. La présence de la biodiversité est indissociable des choix d'aménagement urbain, « *un travail pourrait être lancé sur de nouvelles morphologies urbaines* ». On note que la prise en compte de la biodiversité à l'échelle du bâtiment est en progrès avec des démarches comme Biodiversity. Néanmoins, les formes d'urbanisme adaptable restent à imaginer pour répondre à l'inattendu.

L'équation économique d'un urbanisme qui prenne mieux en compte la biodiversité répond aux lois de l'offre et la demande, elle est difficile car elle doit avant tout répondre à une attente sociale forte. « *La pédagogie est donc un enjeu essentiel et à ce titre, les projets d'agriculture urbaine offrent un outil pédagogique pour l'acceptation de la biodiversité en ville* » souligne, Marc Bertrand en sa qualité d'investisseur immobilier. En effet, le [rapport Bâtiment & Biodiversité](#) remis au Plan Bâtiment Durable fin 2015 souligne ce besoin de pédagogie et rappelle l'urgence face à la question de la biodiversité. Un changement de regard est nécessaire afin de reconnaître les bénéfices écosystémiques. Cette démarche a été menée chez Gecina, comme le présente Yves Dieulesaint, dans le cadre de travaux sur la valeur immatérielle de l'immobilier.

Les projets menés par MUGO intègrent la dimension pédagogique pour reconnecter les citoyens à la biodiversité. La biodiversité est source d'innovation au cœur de la ville. Parmi d'autres réalisations, une toiture végétalisée permettra production agricole pour le projet Grand Central Saint Lazare.

La protection de la biodiversité relève de l'urgence et nous n'avons pas encore pris la mesure des crises à venir et des actions à mener. La société change cependant, permettant un « *optimisme à petits pas* », selon Gérard Degli-Esposti.

# Immobilier d'entreprise : des bureaux toujours plus green

## L'Info Durable – 08/11/2017

Si la performance environnementale des bâtiments est devenue incontournable, elle n'est plus suffisante. Il s'agit aussi de suivre des mutations sociétales plus globales. Les critères de santé et les nouveaux modes de travail influencent désormais la conception des bureaux. Souvent évolutifs et très connectés, ils tendent à améliorer le bien-être des salariés. Petite revue de tendances en France.

Le bâtiment est l'un des secteurs les plus polluants de notre économie. A lui seul, l'immobilier résidentiel et tertiaire (lié aux métiers des services) représente plus d'un tiers de la consommation d'énergie en France, pour une surface totale d'un milliard de m<sup>2</sup>. Si le Diagnostic de Performance énergétique (DPE) de tous les biens immobiliers est obligatoire, les promoteurs n'hésitent pas à entreprendre, en plus, des démarches de certification volontaire pour attester de la qualité environnementale de leur bâtiment (NF HQE™, BREEAM® ou Effinergie entre autres). Un immeuble certifié est synonyme de coûts réduits pour les occupants, un véritable atout à la location et la revente. L'étape suivante de la **transition énergétique** en immobilier est de faire du lieu de consommation d'énergie un lieu de production d'énergie.

### Des bâtiments contre le changement climatique

Le Bâtiment à **énergie positive** (BEPOS) doit produire plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Ses matériaux de construction sont très performants en termes d'isolation et il est équipé en moyens de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires par exemple). Précurseur, Bouygues a construit le tout premier immeuble de bureaux à énergie positive d'envergure du pays ([Green Office®](#)). Le plus grand ensemble se situe actuellement à Rueil (Hauts-de-Seine) : 35 000 m<sup>2</sup> occupés, entre autres, par le géant mondial de l'agroalimentaire, Unilever. Plus modeste, la [1<sup>ère</sup> tour à énergie positive](#) au monde est actuellement en finalisation, à Strasbourg. Conçue par le groupe Elithis, principalement pour loger des particuliers à coûts standards, elle accueillera également des bureaux sur trois étages. Sa promesse : une facture d'énergie à zéro euro pour les usagers ! 100 % des constructions neuves devront être BEPOS après 2020.

### Augmenter la qualité de vie au travail

Au-delà de l'avantage économique, le bâtiment responsable s'attache désormais aux critères de **santé et de bien-être**. C'est le cas du label [WELL](#), par exemple. « On parle de valeur bleue pour des immeubles qui maximisent l'ergonomie des espaces et le confort thermique, visuel et olfactif », décrit Loïs Moulas, Directeur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable. Les matériaux à faibles impacts sanitaires sont favorisés. Le bois, par exemple, peu utilisé en immobilier d'entreprise il y a quelques années, apporte une notion de confort aux usagers. Nexity est devenu le premier constructeur de bureaux en structure bois massif, avec [Ywood](#). « On a dépassé le stade de la technique, pas forcément palpable pour les occupants. Désormais, nous faisons ce que nous appelons de "l'écologie positive" : non seulement c'est bon pour la planète, mais en plus, l'utilisateur final des bureaux va en tirer des bénéfices tous les jours », illustre Yann Doublier, PDG de Nexity Immobilier d'Entreprise.

La qualité de vie des salariés peut également passer par le rapport à la nature au quotidien. La prise en compte de la biodiversité progresse. Carré Suffren a été le premier site en exploitation labellisé [BiodiverCity](#). Ces 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts en plein Paris, accolés à 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux ont été repensés avec un écologue et un paysagiste : nichoirs à oiseaux, gîtes à chauve-souris, hôtels à abeilles solitaires, tonte du gazon par des moutons, promenade de pommiers... Avec vue sur la Tour Eiffel en prime !

### « L'open space à l'ancienne est mort ! »

Pour être performant, l'immeuble de demain devra aussi s'adapter aux nouveaux modes de travail, impliquant davantage de **nomadisme et de modularité**. Il n'existe plus d'espaces ouverts types, mais une multitude. « Il s'agit de concevoir, aménager et rénover en intégrant l'utilisateur futur [le salarié] au centre des décisions, pour que l'immeuble réponde réellement à ses besoins », poursuit Loïs Moulas. L'avenir est à l'Activity-Based Office : « Pour chaque tâche, un espace différent : un îlot central pour le travail en équipe, des Phone Box pour téléphoner sans déranger ses collaborateurs, des "espaces TGV" pour des pauses ou des réunions informelles. On peut trouver des zones de convivialité, comme des salles de silence », détaille Ludovic Chambe, Directeur Développement Durable chez CBRE, leader mondial du conseil en immobilier d'entreprise. « L'Open Space à l'ancienne est mort ! ».

### Un bâtiment intelligent qui parle

Ces nouvelles organisations sont portées par l'ère du numérique, rendant les bâtiments **ultra-connectés** : suivi en temps réel des consommations d'énergie, moniteur de contrôle de la qualité de l'air, de l'eau, de la lumière, systèmes de sécurité, de réservation de salles, conciergerie... Autant d'outils et services qui permettent de gérer plus efficacement son parc immobilier. « La réduction des coûts n'est plus le premier objectif. L'entreprise cherche à améliorer la performance des utilisateurs, à retenir et attirer les talents », conclut Ludovic Chambe. Ce « verdissement » devient donc un axe stratégique de compétitivité. Mais face à l'enjeu marketing, gare au greenwashing...

# Un guide du reporting ESG-Climat pour les acteurs immobiliers

## Réflexions immobilières – 4<sup>e</sup> trimestre 2017



# L'OID et PwC publient le guide sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers

Business Immo – 20/12/2017



© sharaku1216/Fotolia

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et PwC publient un guide sectoriel sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la Loi de Transition énergétique par les gérants d'actifs immobiliers.

L'article 173-VI requiert des investisseurs institutionnels la transparence sur les modalités de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en oeuvre pour contribuer à la transition énergétique et

écologique. « Même si les acteurs immobiliers sont peu touchés en direct par ce texte, le fait que leurs propres investisseurs le soient ne pourra que, par un effet de cascade, les concerner progressivement », souligne Sylvain Lambert, associé responsable du département développement durable de PwC.

Les actifs immobiliers sont confrontés aux risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. **Lois Moulas**, directeur général de l'OID, rappelle que « 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 ».

Le guide vise « à apporter un éclairage pédagogique sur les exigences de l'article 173-VI au regard des spécificités du secteur immobilier et à partager les bonnes pratiques mises en oeuvre par les acteurs immobiliers en matière de reporting ESG-Climat ».

« S'il révèle que les gérants immobiliers intègrent de manière croissante l'ESG à leurs pratiques de gestion, il n'en démontre pas moins l'absence de référence de marché impliquant une certaine hétérogénéité dans les thèmes et indicateurs suivis, en particulier sur les sujets sociaux et de gouvernance », avance le communiqué de presse.

L'OID et PwC recommandent ainsi trois pistes de travail : une homogénéisation des pratiques des gérants immobiliers pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et donc d'en maximiser l'efficacité ; un dialogue renforcé avec les investisseurs afin de mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et de prendre davantage en compte les spécificités du secteur ; une multiplication des initiatives des acteurs immobiliers pour répondre à l'objectif de 2°C et aux objectifs de la transition énergétique et écologique (TEE).

« D'autres indicateurs pourraient en effet être envisagés, notamment pour illustrer la contribution du gestionnaire à la TEE, conclut le communiqué. Ce guide s'adresse prioritairement aux investisseurs institutionnels, sociétés de gestion de portefeuille en immobilier, et sociétés d'investissement en immobilier coté (SIIC) ou foncières ».

Il a été présenté lors d'une conférence rassemblant les principales parties prenantes du secteur, investisseurs, foncières et gérants de fond.

# L'OID et PwC publient le guide sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers

## Construction 21 – 21/12/2017



L'OID et PwC publient un guide sectoriel sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la Loi de Transition énergétique par les gérants d'actifs immobiliers.

L'article 173-VI requiert des investisseurs institutionnels la transparence sur les modalités de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. « Même si les acteurs immobiliers sont peu touchés en direct par ce texte, le fait que leurs propres investisseurs le soient ne pourra que, par un effet de cascade, les concerner progressivement », souligne **Sylvain Lambert**, Associé responsable du département développement durable de **PwC**.

Les actifs immobiliers sont confrontés aux risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. **Loïs Moulas**, Directeur général de l'**OID**, rappelle que « 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. » Différents leviers d'action sont mobilisables, de l'acquisition à la gestion. Ces deux éléments confirment la spécificité des actifs immobiliers dans la définition d'une stratégie ESG-Climat.

Ce guide vise ainsi à apporter un **éclairage pédagogique** sur les exigences de l'article 173-VI au regard des **spécificités du secteur immobilier** et à **partager les bonnes pratiques** mises en œuvre par les acteurs immobiliers en matière de **reporting ESG-Climat**.

S'il révèle que les gérants immobiliers intègrent de manière croissante l'ESG à leurs pratiques de gestion, il n'en démontre pas moins l'**absence de référence de marché** impliquant une certaine hétérogénéité dans les thèmes et indicateurs suivis, en particulier sur les sujets sociaux et de gouvernance.

L'OID et PwC recommandent ainsi trois pistes de travail :

- ✓ une **homogénéisation des pratiques** des gérants immobiliers pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et donc d'en maximiser l'efficacité ;
- ✓ un **dialogue renforcé avec les investisseurs** afin de mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et de prendre davantage en compte les spécificités du secteur ;
- ✓ une **multiplication des initiatives** des acteurs immobiliers pour répondre à l'objectif de 2°C et aux objectifs de la transition énergétique et écologique (TEE), 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. D'autres indicateurs pourraient en effet être envisagés, notamment pour illustrer la contribution du gestionnaire à la TEE.

Ce guide s'adresse prioritairement aux investisseurs institutionnels, sociétés de gestion de portefeuille en immobilier, et sociétés d'investissement en immobilier coté (SIIC) ou foncières. Il a été présenté lors d'une conférence rassemblant les principales parties prenantes du secteur, investisseurs, foncières et gérants de fond.

Le guide est téléchargeable sur le site de l'OID au lien suivant : [http://www.o-immobilierdurable.fr/hc\\_ressources/publication-guide-dapplication-de-larticle-173-vi/](http://www.o-immobilierdurable.fr/hc_ressources/publication-guide-dapplication-de-larticle-173-vi/).

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/l-oid-et-pwc-publient-le-guide-sur-les-demarches-esg-climat-des-acteurs-immobiliers.html>.

# Prise en compte de l'article 173-VI de la LTECV : L'OID et PwC publient un guide

## Plan Bâtiment Durable – 20/12/2017

L'OID et PwC publient un guide sectoriel sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la Loi de Transition énergétique par les gérants d'actifs immobiliers.

L'article 173-VI requiert des investisseurs institutionnels la transparence sur les modalités de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. « *Même si les acteurs immobiliers sont peu touchés en direct par ce texte, le fait que leurs propres investisseurs le soient ne pourra que, par un effet de cascade, les concerner progressivement* », souligne Sylvain Lambert, Associé responsable du département développement durable de PwC.

Les actifs immobiliers sont confrontés aux risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. Loïs Moulas, Directeur général de l'OID, rappelle que « *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.* » Différents leviers d'action sont mobilisables, de l'acquisition à la gestion. Ces deux éléments confirment la spécificité des actifs immobiliers dans la définition d'une stratégie ESG-Climat.

Ce guide vise ainsi à apporter un **éclairage pédagogique** sur les exigences de l'article 173-VI au regard des spécificités du secteur immobilier et à **partager les bonnes pratiques** mises en œuvre par les acteurs immobiliers en matière de **reporting ESG-Climat**.

S'il révèle que les gérants immobiliers intègrent de manière croissante l'ESG à leurs pratiques de gestion, il n'en démontre pas moins l'absence de référence de marché impliquant une certaine hétérogénéité dans les thèmes et indicateurs suivis, en particulier sur les sujets sociaux et de gouvernance.

L'OID et PwC recommandent ainsi **trois pistes de travail** :

- une **homogénéisation des pratiques des gérants immobiliers** pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et donc d'en maximiser l'efficacité ;
- un **dialogue renforcé avec les investisseurs** afin de mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et de prendre davantage en compte les spécificités du secteur ;
- une **multiplication des initiatives des acteurs immobiliers** pour répondre à l'objectif de 2°C et aux objectifs de la transition énergétique et écologique (TEE), 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. D'autres indicateurs pourraient en effet être envisagés, notamment pour illustrer la contribution du gestionnaire à la TEE.

Ce guide s'adresse prioritairement aux investisseurs institutionnels, sociétés de gestion de portefeuille en immobilier, et sociétés d'investissement en immobilier coté (SIC) ou foncières. Il a été présenté lors d'une conférence rassemblant les principales parties prenantes du secteur, investisseurs, foncières et gérants de fond.

# L'OID et PwC publient le guide sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers

EduBourse – 20/12/2017

## L'OID et PwC publient le guide sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers

🕒 20 Décembre 2017 à 22:29 📄 Communiqué de presse

Il révèle que si les acteurs immobiliers formalisent de manière croissante leurs stratégies climat, ils manquent encore de maturité sur la comptabilité carbone

 [Téléchargez gratuitement le guide](#)  
**Dopez vos plus-values**

L'OID et PwC publient un guide sectoriel sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la Loi de Transition énergétique par les gérants d'actifs immobiliers.

L'article 173-VI requiert des investisseurs institutionnels la transparence sur les modalités de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en oeuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. « Même si les acteurs immobiliers sont peu touchés en direct par ce texte, le fait que leurs propres investisseurs le soient ne pourra que, par un effet de cascade, les concerner progressivement », souligne Sylvain Lambert, Associé responsable du département développement durable de PwC.

Les actifs immobiliers sont confrontés aux risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. Loïs Moulas, Directeur général de l'OID, rappelle que « 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. » Différents leviers d'action sont mobilisables, de l'acquisition à la gestion. Ces deux éléments confirment la spécificité des actifs immobiliers dans la définition d'une stratégie ESG-Climat.

Ce guide vise ainsi à apporter un éclairage pédagogique sur les exigences de l'article 173-VI au regard des spécificités du secteur immobilier et à partager les bonnes pratiques mises en oeuvre par les acteurs immobiliers en matière de reporting ESG-Climat.

S'il révèle que les gérants immobiliers intègrent de manière croissante l'ESG à leurs pratiques de gestion, il n'en démontre pas moins l'absence de référence de marché impliquant une certaine hétérogénéité dans les thèmes et indicateurs suivis, en particulier sur les sujets sociaux et de gouvernance.

L'OID et PwC recommandent ainsi trois pistes de travail :

une homogénéisation des pratiques des gérants immobiliers pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et donc d'en maximiser l'efficacité ;

un dialogue renforcé avec les investisseurs afin de mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et de prendre davantage en compte les spécificités du secteur ;

une multiplication des initiatives des acteurs immobiliers pour répondre à l'objectif de 2°C et aux objectifs de la transition énergétique et écologique (TEE), 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. D'autres indicateurs pourraient en effet être envisagés, notamment pour illustrer la contribution du gestionnaire à la TEE.

Ce guide s'adresse prioritairement aux investisseurs institutionnels, sociétés de gestion de portefeuille en immobilier, et sociétés d'investissement en immobilier coté (SIIC) ou foncières. Il a été présenté lors d'une conférence rassemblant les principales parties prenantes du secteur, investisseurs, foncières et gérants de fond.

A propos de PwC France et pays francophones d'Afrique

PwC développe en France et dans les pays francophones d'Afrique des missions de conseil, d'audit et d'expertise comptable, privilégiant des approches sectorielles.

Plus de 236 000 personnes dans 158 pays à travers le réseau international de PwC partagent solutions, expertises et perspectives innovantes au bénéfice de la qualité de service pour clients et partenaires. Les entités françaises et des pays francophones d'Afrique membres de PwC rassemblent 6 400 personnes couvrant 23 pays. Rendez-vous sur [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)

En se mobilisant au quotidien pour conseiller et accompagner ses clients dans leur réussite, PwC contribue à la dynamique de l'économie française. A travers son expertise et sa pluridisciplinarité, PwC s'engage également à anticiper les économies du futur et à développer les nouveaux usages technologiques. En apportant des solutions pour maîtriser les risques, PwC crée de la confiance entre les acteurs et sécurise le coeur de l'économie française. C'est ainsi qu'en 2017, PwC a notamment remporté pour la deuxième année consécutive le prix « Audit Innovation of the Year ».

En tant qu'acteur engagé, PwC France a lancé le mouvement #LetsGoFrance pour valoriser tous ceux qui contribuent à la réussite de l'économie française.

Rejoignez-nous et agissons ensemble : [letsgofrance.fr](http://letsgofrance.fr)

« PwC » fait référence au réseau PwC et/ou à une ou plusieurs de ses entités membres, dont chacune constitue une entité juridique distincte. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure)

A propos de l'OID

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

Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France. [www.o-immobilierdurable.fr](http://www.o-immobilierdurable.fr)

Disponible au lien suivant : <https://www.edubourse.com/finance/actualites.php?actu=101484>.



# L'OID et PwC publient le guide sur les démarches ESG-Climat des acteurs immobiliers

PwC – 19/12/2017

Il révèle que si les acteurs immobiliers formalisent de manière croissante leurs stratégies climat, ils manquent encore de maturité sur la comptabilité carbone

L'OID et PwC publient un guide sectoriel sur la prise en compte des exigences de l'article 173-VI de la Loi de Transition énergétique par les gérants d'actifs immobiliers.

L'article 173-VI requiert des investisseurs institutionnels la transparence sur les modalités de prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en oeuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. « Même si les acteurs immobiliers sont peu touchés en direct par ce texte, le fait que leurs propres investisseurs le soient ne pourra que, par un effet de cascade, les concerner progressivement », souligne **Sylvain Lambert**, Associé responsable du département développement durable de PwC.

Les actifs immobiliers sont confrontés aux risques physiques et de transition liés aux changements climatiques. **Lois Moulas**, Directeur général de l'OID, rappelle que « 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. » Différents leviers d'action sont mobilisables, de l'acquisition à la gestion. Ces deux éléments confirment la spécificité des actifs immobiliers dans la définition d'une stratégie ESG-Climat.

Ce guide vise ainsi à apporter un **éclairage pédagogique** sur les exigences de l'article 173-VI au regard des **spécificités du secteur immobilier** et à **partager les bonnes pratiques** mises en oeuvre par les acteurs immobiliers en matière de **reporting ESG-Climat**.

S'il révèle que les gérants immobiliers intègrent de manière croissante l'ESG à leurs pratiques de gestion, il n'en démontre pas moins l'**absence de référence de marché** impliquant une certaine hétérogénéité dans les thèmes et indicateurs suivis, en particulier sur les sujets sociaux et de gouvernance.

L'OID et PwC recommandent ainsi trois pistes de travail :

- une **homogénéisation des pratiques** des gérants immobiliers pour renforcer la transparence et la lisibilité de leurs démarches et donc d'en maximiser l'efficacité ;
- un **dialogue renforcé avec les investisseurs** afin de mieux répondre à leurs attentes en matière d'ESG et de prendre davantage en compte les spécificités du secteur ;
- une **multiplication des initiatives** des acteurs immobiliers pour répondre à l'objectif de 2°C et aux objectifs de la transition énergétique et écologique (TEE), 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. D'autres indicateurs pourraient en effet être envisagés, notamment pour illustrer la contribution du gestionnaire à la TEE.

Ce guide s'adresse prioritairement aux investisseurs institutionnels, sociétés de gestion de portefeuille en immobilier, et sociétés d'investissement en immobilier coté (SIIC) ou foncières. Il a été présenté lors d'une conférence rassemblant les principales parties prenantes du secteur, investisseurs, foncières et gérants de fond.

# REMERCIEMENTS

---

**Site web :** [www.o-immobilierdurable.fr](http://www.o-immobilierdurable.fr)

**Bureaux :** Chez Plateau Urbain 7 rue Lacépède, 75005 Paris

**E-mail :** [contact@o-immobilierdurable.fr](mailto:contact@o-immobilierdurable.fr)