

Revue de presse 2020

BILAN PRESSE ET COMMUNICATION

2019 :

- 95 retours presse
- 1 482 abonnés sur Twitter, 1 671 sur LinkedIn et 100 sur Instagram

2018 :

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

2017 :

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

2016 :

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

2015 :

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

2014 :

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

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (1/3)

Datanergy – 2 janvier 2020

En raison de l'intensification de la pression réglementaire, les entreprises doivent répondre à de plus en plus d'obligations en matière de performance environnementale telles que le bilan d'émissions de gaz à effet de serre (BEGES), l'annexe environnementale & comité bail vert, l'obligation de performance énergétique du parc tertiaire et l'obligation de reporting extra-financier. Néanmoins, ces actions ne suffisent plus à se démarquer par rapport à la concurrence. Afin de valoriser leur performance extra-financière, les entreprises se doivent également de prendre des initiatives volontaires. Mais comment choisir parmi toutes les initiatives existantes ? L'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) est un premier élément de réponse. Mais de quoi s'agit-il ? Et comment cette initiative volontaire vous permet de valoriser votre entreprise ? Datanergy vous répond !

1. Qu'est-ce que l'OID ?

L'OID est une association indépendante dédiée à l'immobilier durable. Elle est composée de professionnels privés et publics du secteur de l'immobilier. Le périmètre d'action de l'OID concerne la transition énergétique, la finance responsable ainsi que l'innovation et la digitalisation immobilière.

2. OID, quelle vision et quels objectifs ?

L'OID est caractérisé par sa vision futuriste : son souhait est de transformer l'immobilier d'aujourd'hui en un immobilier autonome, connecté, collaboratif et intégré dans son territoire. En bref, l'OID désire transformer le secteur immobilier en un secteur responsable qui réponde aux enjeux de demain.

Ainsi, l'OID s'est fixé 3 grands objectifs lors de sa création :

- Partager et identifier des recommandations et des bonnes pratiques à mettre en place
- Confectionner des « outils ouverts » en matière de développement durable au sein du secteur de l'immobilier
- Augmenter la formation et la sensibilisation des enjeux de l'immobilier durable et innovant auprès des équipes.

Pour répondre à ses objectifs, l'OID propose :

- Une veille d'actualité
- Des groupes de travail
- Des ateliers de co-création
- Des conférences publiques
- Des outils numériques de benchmark des bâtiments
- Des visites des sites innovants ou exemplaires

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (2/3)

Datanergy – 2 janvier 2020

3. Focus sur le baromètre de l'OID

De plus en plus d'entreprises choisissent de valoriser leur patrimoine immobilier en ayant recours à l'OID. En effet, cette initiative volontaire a l'avantage de prendre en compte des dimensions sociétales et environnementales depuis la conception du bâtiment jusqu'à son exploitation.

Pour cela, l'OID réalise chaque année un baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. Ce baromètre évalue les principaux indicateurs énergétiques et environnementaux du secteur immobilier.

Afin de soumettre leur candidature au baromètre de l'OID, les entreprises doivent suivre le processus suivant :

1. Envoi des données par le contributeur à l'OID
2. Vérification des données envoyées par l'équipe de l'OID
3. Publication du Baromètre
4. Envoi d'un rapport d'analyse personnalisé aux contributeurs
5. Suivi annuel des données des contributeurs



Source : *Engagés pour l'efficacité énergétique de vos bâtiments*, de l'OID

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (3/3)

Datanergy – 2 janvier 2020

4. Comment répondre au baromètre de l'OID plus facilement ?

Le baromètre de l'OID évalue les critères suivants :

- **Collecte documentaire** : énergie consommée, biodiversité, impact social, achats responsables etc.
- **Collecte documentaire (des fonds non cotés)** : consommations d'énergie, ressources et déchets, mobilité, confort et bien-être des occupants des parcs immobiliers.
- **Collecte par enquête** : consommations d'eau, émissions de carbone, relation des parties prenantes, santé et sécurité des occupants des parcs immobiliers etc.

Pour prétendre au baromètre de l'OID, les entreprises ont besoin d'accéder à l'information afin de répondre à ces critères quantitatifs et qualitatifs. Or, les données nécessaires aux directions RSE sont souvent dispersées au sein des différents services de l'entreprise et prestataires extérieurs.

Grâce à des logiciels innovants, il est désormais possible de collecter automatiquement les données nécessaires aux directions RSE et de les centraliser au sein d'une plateforme unique afin de permettre aux différentes parties prenantes d'y accéder facilement. Les données collectées pourront ensuite être fiabilisées afin de permettre aux directions RSE de prendre des décisions éclairées.

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (1/4)

Construction 21 – 3 janvier 2020

En raison de l'intensification de la pression réglementaire, les entreprises doivent répondre à de plus en plus d'obligations en matière de performance environnementale telles que le bilan d'émissions de gaz à effet de serre (BEGES), l'annexe environnementale & comité bail vert, l'obligation de **performance énergétique du parc tertiaire** et l'obligation de **reporting extra-financier**. Néanmoins, ces actions ne suffisent plus à se démarquer par rapport à la concurrence. Afin de valoriser leur performance extra-financière, les entreprises se doivent également de prendre des initiatives volontaires. Mais comment choisir parmi toutes les initiatives existantes ? L'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) est un premier élément de réponse. Mais de quoi s'agit-il ? Et comment cette initiative volontaire vous permet de valoriser votre entreprise ? Datanergy vous répond !

1. Qu'est-ce que l'OID ?

L'OID est une association indépendante dédiée à l'immobilier durable. Elle est composée de professionnels privés et publics du secteur de l'immobilier. Le périmètre d'action de l'OID concerne la **transition énergétique**, la finance **responsable** ainsi que **l'innovation** et la **digitalisation** immobilière.

2. OID, quelle vision et quels objectifs ?

L'OID est caractérisé par sa vision futuriste : son souhait est de transformer l'immobilier d'aujourd'hui en un immobilier autonome, connecté, collaboratif et intégré dans son territoire. En bref, l'OID désire transformer le secteur immobilier en un **secteur responsable** qui réponde aux enjeux de demain.

Ainsi, l'OID s'est fixé 3 grands objectifs lors de sa création :

- ✓
- ✓ Partager et identifier des recommandations et des bonnes pratiques à mettre en place
- ✓ Confectionner des « outils ouverts » en matière de **développement durable** au sein du secteur de l'immobilier

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (2/4)

Construction 21 – 3 janvier 2020

- ✓ Confectionner des « outils ouverts » en matière de **développement durable** au sein du secteur de l'immobilier
- ✓ Augmenter la formation et la sensibilisation des enjeux de l'**immobilier durable** et innovant auprès des équipes.

Pour répondre à ses objectifs, l'OID propose :

- ✓
 - ✓ Une veille d'actualité
 - ✓ Des groupes de travail
 - ✓ Des ateliers de co-création
 - ✓ Des conférences publiques
 - ✓ Des outils numériques de benchmark des bâtiments
 - ✓ Des visites des sites innovants ou exemplaires

3. Focus sur le baromètre de l'OID

De plus en plus d'entreprises choisissent de **valoriser leur patrimoine immobilier** en ayant recours à l'OID. En effet, cette initiative volontaire a l'avantage de prendre en compte des dimensions sociétales et environnementales depuis la conception du bâtiment jusqu'à son exploitation.

Pour cela, l'OID réalise chaque année un baromètre de la **performance énergétique** et environnementale des bâtiments tertiaires. Ce baromètre évalue les principaux **indicateurs énergétiques et environnementaux** du secteur immobilier.

Afin de soumettre leur candidature au baromètre de l'OID, les entreprises doivent suivre le processus suivant :

Envoi des données par le contributeur à l'OID

Vérification des données envoyées par l'équipe de l'OID

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/le-barometre-de-l-oid-veritable-levier-de-valorisation-extra-financiere-de-votre-entreprise.html>

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (3/4)

Construction 21 – 3 janvier 2020

Publication du Baromètre

Envoi d'un rapport d'analyse personnalisé aux contributeurs

Suivi annuel des données des contributeurs



Source : *Engagés pour l'efficacité énergétique de vos bâtiments*, de l'OID

4. Comment répondre au baromètre de l'OID plus facilement ?

Le baromètre de l'OID évalue les critères suivants :



- ✓ **Collecte documentaire** : énergie consommée, biodiversité, impact social, achats responsables etc.
- ✓ **Collecte documentaire (des fonds non cotés)** : consommations d'énergie, ressources et déchets, mobilité, confort et bien-être des occupants des parcs immobiliers.

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/le-barometre-de-l-oid-veritable-levier-de-valorisation-extra-financiere-de-votre-entreprise.html>

Le baromètre de l'OID, véritable levier de valorisation extra-financière de votre entreprise (4/4)

Construction 21 – 3 janvier 2020

✓ **Collecte par enquête** : consommations d'eau, émissions de carbone, relation des parties prenantes, santé et sécurité des occupants des parcs immobiliers etc.

Pour prétendre au baromètre de l'OID, les entreprises ont besoin d'**accéder à l'information** afin de répondre à ces **critères quantitatifs et qualitatifs**. Or, les données nécessaires aux directions RSE sont souvent dispersées au sein des différents services de l'entreprise et prestataires extérieurs.

Grâce à des logiciels innovants, il est désormais possible de **collecter automatiquement** les données nécessaires aux **directions RSE** et de les centraliser au sein d'une plateforme unique afin de permettre aux différentes parties prenantes d'y accéder facilement. Les données collectées pourront ensuite être fiabilisées afin de permettre aux directions RSE de prendre des décisions éclairées.

Afin de mieux comprendre les nouveaux défis des directions RSE et les solutions qui s'offrent à elles, téléchargez le minibook "Data & RSE : comment utiliser la data pour valoriser votre performance extra-financière" :

Énergie et carbone, enjeux environnementaux prioritaires (1/3)

Workplace – 9 janvier 2020

IMMOBILIER ET EXPLOITATION

Énergie et carbone, enjeux environnementaux prioritaires

WLODARCZAK, Sophie | 9 janvier 2020 |



L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) vient de publier le Baromètre 2019 de l'immobilier responsable. Cette année, l'énergie et le carbone sont en tête des préoccupations des acteurs immobiliers.

Pour la deuxième année consécutive, le baromètre de l'immobilier responsable, réalisé par l'OID en partenariat avec l'ASPIM, la FFA, la FSIF et l'IEIF, cherche à évaluer le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier

d'investissement sur les démarches ESG, pour trois typologies d'acteurs de l'immobilier d'investissement : les investisseurs institutionnels, les SGP (sociétés du Grand Paris) et leurs fonds immobiliers grand public ainsi que les sociétés immobilières cotées (SIIC). L'objectif de cette publication est de mobiliser ces acteurs sur l'intégration des enjeux ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) considérés comme les plus matériels, constituer l'encyclopédie française de l'état de l'art de la finance responsable appliquée aux actifs immobiliers et enfin aider les gérants d'actifs immobiliers dans la jungle des référentiels à se définir une stratégie.

Identifier les enjeux ESG prioritaires

L'analyse a porté sur l'observation des pratiques de 70 % des acteurs de l'immobilier d'investissement (pourcentage en montant financier du patrimoine immobilier), soit une augmentation de 20 % de couverture du marché de l'immobilier professionnellement géré par rapport à 2018. En 2019, l'analyse permet d'identifier les enjeux ESG prioritaires pour les différentes typologies d'acteurs de l'immobilier et la manière dont elles les intègrent.

Les enjeux énergie et carbone restent les enjeux environnementaux prioritaires.

Disponible au lien suivant : http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/7185406/%25C9nergie-et-carbone%252C-enjeux-environnementaux-prioritaires#_Xh-LA3dFXyd

Énergie et carbone, enjeux environnementaux prioritaires (2/3)

Workplace – 9 janvier 2020

La santé et la sécurité des occupants est l'enjeu social le plus important.

Parmi les enjeux de gouvernance, les investisseurs institutionnels ont identifié l'intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques comme un enjeu prioritaire, les SGP l'éthique des affaires et les SIIC les relations avec les parties prenantes.

LES CHIFFRES 2019

DU BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE



NOTRE PÉRIMÈTRE D'OBSERVATION

70%

du secteur de l'immobilier d'investissement en France a été observé (en montant financier du patrimoine immobilier France)

Une augmentation de 20% par rapport à la couverture du Baromètre 2018

	Investisseurs institutionnels	SGP	SIIC
E	E1 - Énergie		
	E2 - Carbone		E7 - Résilience*
	E7 - Résilience au changement climatique		E8 - Mouvements et déplacements
	E4 - Eau		E2 - Carbone
S	S1 - Santé et sécurité des occupants		
	S4 - Accessibilité		
	S2 - Confort et bien-être		S3 - Impact territorial et emploi
G	G6 - Gouvernance ESG**	G5 - Achats responsables	G3 - Relations avec les parties prenantes
	G4 - Gouvernance interne		G1 - Éthique des affaires
	G3 - Relations avec les parties prenantes		G2 - Intégration „ESG“**

* Résilience au changement climatique

** Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques

ENJEUX ESG PRIORITAIRES POUR LES DIFFÉRENTES TYPLOGIES D'ACTEURS DE L'IMMOBILIER

Disponible au lien suivant : http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/7185406/%25C9nergie-et-carbone%25C-enjeux-environnementaux-prioritaires#_Xh-LA3dFXyd

Énergie et carbone, enjeux environnementaux prioritaires (3/3)

Workplace – 9 janvier 2020



Disponible au lien suivant : http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/7185406/%25C9nergie-et-carbone%252C-enjeux-environnementaux-prioritaires#_Xh-LA3dFXyd

"Le développement durable va bien au-delà de la seule question du confort thermique des bâtiments" (1/

L'Express – 13 janvier 2020

Entretien avec Loïs Moulas, directeur de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID).

En ce qui concerne le développement durable appliqué à l'immobilier d'entreprise, où en est-on du point de vue réglementaire ?

Un décret publié le 24 juillet 2019, suite au vote de la loi Elan en 2018, fixe comme objectifs - 40 % de consommation énergétique (en énergie finale) d'ici à 2030, - 50 % en 2040 et moins 60 % en 2050 pour les immeubles et parties d'immeuble de plus de 1 000 m². C'est ce sujet qui a principalement "drivé" les stratégies environnementales depuis 10 ans.

Ces objectifs vous semblent-ils réalistes ?

Par rapport au but recherché, c'est-à-dire limiter les impacts du changement climatique, ils le sont. Là où cela se complique, c'est si l'on se place du point de vue pratique. Pour parvenir à ces chiffres, la volonté humaine est un facteur primordial. La solution à la transition énergétique et écologique est, non pas techno-centrée, mais socio-centrée. Il ne suffira pas de changer sa chaudière pour atteindre l'objectif des - 40 %. Un changement comportemental, tant dans les domaines tant professionnels que personnels, est indispensable si l'on veut y parvenir.

Plus généralement, le secteur de l'immobilier tertiaire a-t-il pris conscience de tous les enjeux liés au changement climatique ?

Par rapport à l'ère préindustrielle, la France métropolitaine connaît actuellement des températures supérieures de 1,5° à celles de l'époque de référence. Au niveau mondial, les températures seront plus chaudes de 1,5°. Cela veut dire qu'en 2030, nous atteindrons le niveau vers lequel la COP 21 entendait ne pas nous amener d'ici à 2050, avec la possibilité de connaître des situations désastreuses liées au changement climatique. Le bâtiment, en a-t-il pris toute la mesure ? Je vous répondrais : la société dans son ensemble, en a-t-elle pris la mesure ? Je pense que nous sommes au début de cette prise de conscience. En ce qui concerne l'immobilier tertiaire, la manière la plus prégnante dont il traite de la question est par le biais du confort thermique. Mais, en raison du niveau d'urgence, cela reste totalement insuffisant et non pérenne. En effet, la façon dont le sujet est traité encourage à l'achat de nouveaux équipements qui, eux-mêmes, rejettent, au dehors, de la chaleur et consomment de l'énergie, alors qu'il vaudrait mieux se tourner vers des solutions passives et bioclimatiques.

Pour concevoir l'immeuble de demain

L'Observatoire de l'immobilier durable, dirigé par Loïs Moulas, également président de Wild, est un espace d'échange indépendant et transparent qui favorise le développement durable et l'innovation de l'immobilier français. Il associe les acteurs privés et publics dans une vision partagée autour de sa raison d'être : penser l'immobilier responsable.

Disponible au lien suivant : https://www.lexpress.fr/actualite/immobilier/le-developpement-durable-va-bien-au-dela-de-la-seule-question-du-confort-thermique-des-batiments_2109500.html

Décret tertiaire : "La vraie bataille commencera le jour où les arrêtés sur les seuils sortiront", Loïs Moulas (OID)

Le Moniteur – 14 janvier 2020

LE MONITEUR
IMMO

Mon Territoire Vie du BTP Immobilier Architecture Technique Réglementa



Décret tertiaire : "La vraie bataille commencera le jour où les arrêtés sur les seuils sortiront", Loïs Moulas (OID)

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/decret-tertiaire-la-vraie-bataille-commencera-le-jour-ou-les-arretes-sur-les-seuils-vont-sortir-lois-moulas-oid.2070434>

Une consommation énergétique éloignée des objectifs du décret tertiaire malgré une baisse en 2019

InnovaPresse – 22 janvier 2020



L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a publié, le 21 janvier, son baromètre 2019 sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires. Cette étude annuelle, qui présente les principaux indicateurs environnementaux du patrimoine immobilier en France, est réalisée à partir d'une base de plus de 19 500 bâtiments qui développent en somme une surface supérieure à 42 millions de m². Les chiffres présentés concernent les actifs de bureaux, de commerce et de logistique et sont produits selon plusieurs critères, comme la localisation, les certifications obtenues ou encore la période de construction. Dans un contexte de mise en application du décret tertiaire, le baromètre 2019 fait le point sur les avancées en termes de consommation d'énergie et met en avant les critères qui impactent ce secteur. Deux

Disponible au lien suivant : <https://innovapresse.com/immobilier-entreprise/bureaux/40283-une-consommation-energetique-en-baisse-mais-loin-des-objectifs-du-decret-tertiaire.html>

Les consommations énergétiques des bureaux diminuent... mais la tendance reste insuffisante (OID)

Construction 21 – 21 janvier 2020



Publié par [La rédaction Business Immo](#)

Alors que les consommations énergétiques réelles des bureaux sont cette année encore en légère diminution, la tendance reste insuffisante, rapporte l'OID dans la plus récente édition de son Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments.

La consommation moyenne des bâtiments de bureaux est de 179 kWhEF/m²/an, soit une réduction de 2% en un an. En revanche, les objectifs du Décret tertiaire impliquent une diminution des consommations de 118 kWhEF/m²/an, soit 40% à 2030 pour une année de référence en 2013.

La consommation énergétique centres commerciaux (hors estimation consommation des locataires) s'élève à 96 kWhEF/m²/an, celle des grandes surfaces alimentaires à 544 kWhEF/m²/an (-2 % par rapport à 2018), celle des bâtiments résidentiels collectifs à 226 kWhEF/m²/an et celle des bâtiments logistiques à 146 kWhEF/m²/an (+6 %).
(...) [Lire la suite sur Business Immo](#)

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/les-consommations-energetiques-des-bureaux-diminuent-mais-la-tendance-reste-insuffisante-oid.html>

Les consommations énergétiques des bureaux diminuent... mais la tendance reste insuffisante (OID)

Business Immo – 21 janvier 2020

🏠 > Actualités > **Green** Publié le 21/01/2020 à 09:49

Alors que les consommations énergétiques réelles des bureaux sont cette année encore en légère diminution, la tendance reste insuffisante, rapporte l'OID dans la plus (...)

Vous souhaitez lire cet article archivé ?

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

➔ Se connecter

🛒 S'abonner

🛒 Acheter cet article

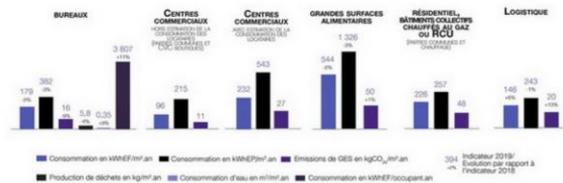


Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/115953/les-consommations-energetiques-des-bureaux-diminuent-mais-la-tendance-reste-insuffisante-oid>

Observatoire de l'Immobilier Durable 2019 : des indicateurs au vert très pâle... (1/3)

Batirama – 21 janvier 2020

Depuis 12 ans, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) <https://o-immobilierdurable.fr/> mène une enquête sur les bâtiments tertiaires. Il analyse leurs consommations d'énergies réelles et totales – tous usages compris -, leurs consommations d'eau, leurs émissions de Gaz à Effets de Serre (GES), leur production de déchets et leur consommation d'énergie par occupants, en distinguant bureaux, grandes surfaces alimentaires, centre commerciaux, bâtiments logistiques et, pour la première fois en 2019, les bâtiments résidentiels collectifs chauffés au gaz ou raccordés à un réseau de chauffage urbain.



©OID

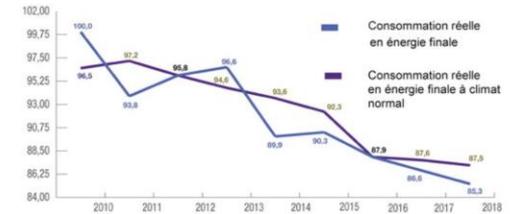
Une base de données de 19 500 bâtiments

La base de données regroupant les bâtiments suivis par l'OID croît d'année en année. En 2019, elle contient 19 500 bâtiments, soit 11% de plus qu'en 2018. Au total, cela représente 42 millions de m², soit environ 4 à 5% du parc tertiaire français total. La base de données de l'OID contient 24% des bureaux d'Île-de-France. En 2019, tous les indicateurs sont au vert, mais un vert très pâle.

La consommation moyenne des bureaux audités atteint 179 kWhEF/m².an, soit une baisse de 2% par rapport à 2018. Il s'agit de consommations en énergie finale, tous usages confondus. Les grandes surfaces alimentaires atteignent 544 kWhEF/m².an, mais 36% d'entre elles dépassent 551 kWhEF/m².an.

Tandis que la consommation des centres commerciaux – hors consommation des locataires, ce qui réduit fortement la portée de l'enquête – plafonne à 96 kWhEF/m².an. Les logements collectifs chauffés au gaz ou raccordés à un réseau de chauffage urbain poussent à 266 kWhEF/m².an.

La consommation énergétique des bureaux en détail



Exprimées en indice, les consommations des bureaux – à la fois en énergie finale et en énergie primaire corrigée (à climat normal) - baissent régulièrement, de 1,5% par an en moyenne. C'est insuffisant pour atteindre les buts fixés par la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) pour 2030 et 2050.

Il faudrait doubler le rythme et atteindre une baisse moyenne de 3% pour les atteindre. En périmètre courant et en partant d'une consommation de référence à 196 kWhEF/m².an (données OID 2013), il faudrait atteindre une consommation énergétique réelle de 118 kWhEF/m².an en 2030, 98 kWhEF/m².an en 2040 et 78 kWhEF/m².an en 2050. ©OID

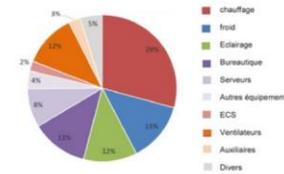


Figure 5 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux (source : OID & Manexi 2019)

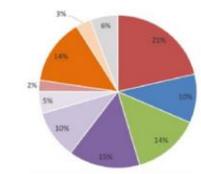


Figure 6 : Répartition de la consommation énergétique en énergie primaire par usages des bureaux (source : OID & Manexi 2019)

Par usage, les consommations des bureaux montrent trois postes prépondérants : le chauffage, le rafraîchissement et l'éclairage. Ensemble, ils représentent 54% des consommations en énergie finale et 45% en énergie primaire. Les postes suivants sont la bureautique et la ventilation. ©OID

Observatoire de l'Immobilier Durable 2019 : des indicateurs au vert très pâle... (2/3)

Batirama – 21 janvier 2020

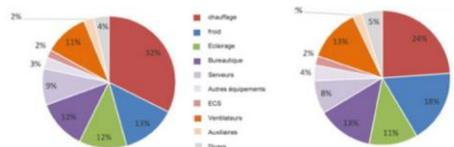


Figure 8 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux à Paris (source : OID & Manexi 2019)

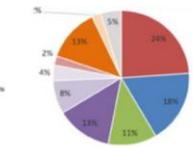


Figure 9 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux à La Défense (source : OID & Manexi 2019)

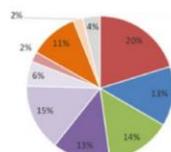
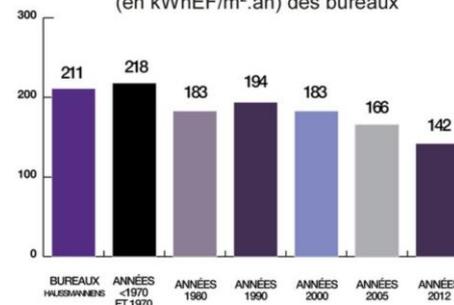


Figure 10 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux en régions (source : OID & Manexi 2019)

En fonction des périodes de construction, les consommations de chauffage sont proportionnellement plus lourdes pour les bâtiments construits entre 1948 et 2001. Ce qui reflète probablement la hâte mise à la construction des années 50 à 70 où la qualité thermique des bâtiments n'était pas la première considération. ©OID

Consommation énergétique réelle en énergie finale (en kWhEF/m².an) des bureaux



Si l'on considère les consommations par usage et par localisation géographique, Paris montre une part de chauffage nettement plus importantes que La Défense ou le reste du pays. ©OID

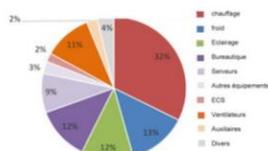


Figure 14 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux construits entre 1948 et 2001 (source : OID & Manexi 2019)

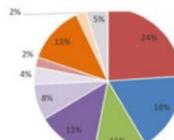


Figure 15 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux construits après 2001 (source : OID & Manexi 2019)

Voici clairement montré l'effet des réglementations thermiques successives. Il est net, mais pas dramatique. Tous usages confondus, les bâtiments construits depuis 2012 consomment seulement 33% d'énergie de moins que les bâtiments haussmanniens. Ce qui traduit trois phénomènes négligés.

Premièrement, les consommations d'énergie hors CVC (Chauffage Ventilation et Conditionnement d'air) pèsent presque la moitié des consommations d'énergie totales. Deuxièmement, les RT sont des méthodes conventionnelles, pas des méthodes de calcul de consommations prévisionnelles. Il faudrait plus de STD (Simulation Thermique Dynamique) pour affiner la conception des bâtiments.

Troisièmement, enfin, la qualité du pilotage, de l'exploitation des bâtiments, ainsi que le comportement de leurs occupants sont des facteurs déterminants dans le niveau de consommation d'énergie atteint. ©OID

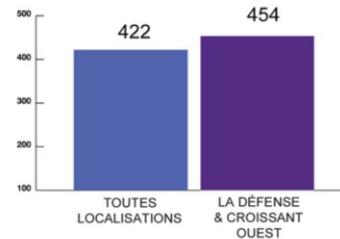


Figure 16 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux construits avant 1948 (source : OID & Manexi 2019)

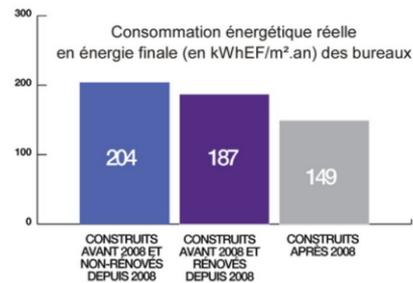
Observatoire de l'Immobilier Durable 2019 : des indicateurs au vert très pâle... (3/3)

Batirama – 21 janvier 2020

Consommation énergétique réelle en énergie finale (en kWhEF/m².an) des bureaux climatisés



L'effet de la climatisation sur les consommations d'énergie est majeur : plus de 400 kWhEF/m².an pour les bureaux climatisés, contre 179 kWhEF/m².an en moyenne pour le parc de bureaux suivi par l'OID. Outre, la simple existence d'une climatisation, plusieurs explications sont mises en avant pour expliquer ce doublement de consommations, dont les difficultés de réglage et de pilotage des installations de climatisation centralisées et l'absence de protections solaires efficaces. ©OID



Enfin, ce graphique pose beaucoup de questions. Clairement, l'effet des RT sérieuses, depuis la RT2005, est sensible. Mais le faible écart de consommation entre des bâtiments construits avant 2008, non-rénovés et rénovés – à peine plus de 8% d'écart – pousse à s'interroger sur l'efficacité des rénovations thermiques. ©OID

Selon l'ARSEG (Association des Directeurs de l'Environnement de Travail), citée par l'OID, le coût d'exploitation technique des bureaux était de 95,5 €/m² en 2019, en légère baisse par rapport à 2018. Les fluides représentent 24%, suivis par la maintenance technique (22%), la sécurité et la sûreté (22%) et le nettoyage (21%).

Source : batirama.com / Pascal Poggi

Le Décret applicable aux bâtiments tertiaires est publié (1/2)

Batirama – 21 janvier 2020

A la faveur de la présentation de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (voir notre article) le 21 janvier, Quentin Deslot, chef du bureau de la réglementation technique de la construction (DGEC) au Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Locales, - tout nouveau, il est nommé depuis décembre 2019 – a présenté le calendrier des suites du fameux « Décret Tertiaire ».

Que contient le Décret Tertiaire ?

Entré en vigueur le 1er octobre 2019, le décret Tertiaire demande une réduction des consommations d'énergie des bâtiments tertiaires en trois étapes : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% 2050. Le but étant de contribuer à l'atteinte en 2050 de la neutralité carbone de la France, telle que la décrit la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).

Les actions d'économie d'énergie à entreprendre ne sont pas limitées à la réhabilitation du bâti des bâtiments tertiaires, mais sont étendues à l'ensemble des actions susceptibles de réduire la consommation énergétique : qualité et exploitation des équipements consommateurs, comportement des usagers, etc.

Le décret tertiaire crée des « bâtiments assujettis » : tous les bâtiments existants au 24 novembre 2018 (l'heure n'est pas précisée). Les bâtiments ou partie de bâtiment ou partie de site concernés doivent avoir une surface d'au moins 1000 m², consacrée aux activités tertiaires. Toutes les activités sont concernées : soins, enseignement, bureaux, etc. Seuls sont exemptés, les lieux de culte, les constructions provisoires et les installations de défense, de sécurité civile et de sécurité intérieure du territoire.

Le décret prévoit divers leviers d'action, dont la performance énergétique des bâtiments, l'utilisation d'équipements performants et l'installation de dispositifs de gestion active de ces équipements (GTB, IoT, etc.), les modalités d'exploitation des équipements, l'aménagement des locaux de manière à favoriser un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Deux méthodes possibles

Chaque bâtiment assujetti pourra choisir entre deux méthodes pour atteindre ses objectifs de réduction de consommation d'énergie. Premièrement, les responsables du bâtiment choisissent une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010 et réaliser les objectifs 2030, 2040 et 2050 par rapport à cette valeur de référence. Deuxièmement, un arrêté, en préparation et annoncé pour mai 2020, fixera des valeurs absolues de consommation en fonction de la catégorie du bâtiment.

Il est prévu une série de dérogations et de modulations à ces obligations. Tout d'abord, les consommations enregistrées seront ajustées en fonction d'une année climatique moyenne. Ensuite, des changements d'activité dans un bâtiment ou de destination du bâtiment pourront conduire à une modification des objectifs qui lui sont assignés. Les contraintes architecturales, de patrimoine – toutes deux appréciées par l'Architecte des Bâtiments de France local – pourront conduire à déroger à l'obligation de réduction ou à l'alléger significativement. Les servitudes réglementaires pourront conduire à moduler les obligations.

Enfin, si le temps de retour brut de l'investissement nécessaire à l'atteinte des objectifs est disproportionné, si cette disproportion est documentée par un dossier technique réalisé dès les premières années d'entrée en vigueur du décret tertiaire – maintenant, en gros -, accompagné d'un plan de travaux montrant clairement une impossibilité, dérogations ou modulations sont possibles également.

OPERAT joue l'ouverture

La plateforme Operat (Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire), gérée par l'Ademe, est en ligne depuis le début du mois de janvier 2020. Les assujettis – propriétaires, bailleurs ou occupants des bâtiments – devront chaque année y saisir les consommations de leurs bâtiments.

Operat corrigera automatiquement les données pour les restituer en année climatique moyenne et établira la progression par rapport à l'objectif retenu par le bâtiment. Les non-assujettis (bâtiments < 1000 m²) volontaires pourront eux-aussi saisir sur Operat les données de leurs bâtiments.

Operat servira notamment à étalonner – benchmarker, comme on dit plutôt – les différentes catégories de bâtiments. Elle proposera une API (Application Programming Interface) ouverte de manière à ce que d'autres sites et applications puissent utiliser ses données.

Enfin, pour les occupants des bâtiments assujettis, l'objectif, les résultats et l'avancement devront être accessibles sur site. Dans le cas des ERP (Établissements Recevant du Public), ces données seront accessibles au public sur site. Les objectifs passés et à venir, les résultats des 3 dernières années, la progression, devront être intégrés aux contrats de vente des bâtiments, ainsi qu'aux baux de location.

Le Décret applicable aux bâtiments tertiaires est publié (2/2)

Batirama – 21 janvier 2020

Une sanction administrative – une amende d'un montant maximal de 7 500 € correspondant à une contravention de 5ème classe - est prévue pour les récalcitrants. L'administration réfléchit également à une action de « Name & Shame », c'est-à-dire à une dénonciation publique des mauvais élèves.

Il est également prévu un signal visuel associé au bâtiment sur la plateforme : une feuille grise si la consommation augmente sans justification (sans demande de modulation liée à un changement d'activité, du nombre d'occupants, etc.), une feuille verte si la consommation se situe entre + 10% et -10% de l'objectif, deux feuilles vertes si la consommation est inférieure à objectif – 10% et enfin trois feuilles vertes si la consommation atteinte est inférieure à la consommation absolue affectée au bâtiment.

Et voilà le Crelat et le Cabs

Le premier **arrêté d'application** du décret tertiaire est en consultation publique jusqu'au 25 janvier 2020. Il précise un certain nombre de définitions, indique notamment que toutes les consommations considérées sont exprimées en énergie finale. Bonne idée : on évite la controverse sur les coefficients de conversion des énergies en énergie primaire. Il souligne aussi que toutes – Toutes ? Toutes ! – les consommations d'énergie sont prises en compte.

L'arrêté en préparation invente le Crelat ou niveau d'énergie finale exprimé en valeur relative par rapport à la consommation énergétique de référence (Créf). On verra trois Crelat : $\text{CreLat 2030} = (1 - 0,4) \times \text{Créf}$, $\text{CreLat 2040} = (1 - 0,5) \times \text{Créf}$ et $\text{CreLat 2050} = (1 - 0,6) \times \text{Créf}$.

De son côté, le niveau de consommation maximale absolu sera noté Cabs et ses valeurs par type de bâtiment tertiaire devraient faire l'objet d'un arrêté ultérieur, prévu pour mai 2020.

Le Cabs sera la somme de CVC – les consommations énergétiques relatives « à l'ambiance thermique générale et la ventilation des locaux », définies par type d'activité, par zone climatique et en fonction de l'altitude – et de USE – « une composante de la consommation énergétique relative aux usages spécifiques énergétiques propres à l'activité ainsi qu'aux autres usages immobiliers tels que la production d'eau chaude sanitaire et d'éclairage » -, rien que de la simplicité.

USE servira notamment à la modulation des consommations d'énergie en fonction des activités tertiaires, des modalités d'occupation des locaux, des « intensités d'usage spécifiques à chaque catégorie d'activité » tertiaire, ... L'article 5 du projet d'arrêté comporte toute une série de formules pour expliquer l'ajustement en année climatique moyenne, des consommations de chauffage et de rafraîchissement.

Les 10 autres articles de ce projet d'arrêté, qui en compte donc 15 en tout et sera suivi d'un second arrêté, détaille le fonctionnement des modulations des consommations de références en fonction des différents motifs de modulations, le fonctionnement d'Operat, les qualifications nécessaires des acteurs prêtant main forte aux assujettis à diverses étapes de leur parcours du combattant, etc.

L'article 15 du projet explique que si l'assujetti ne trouve pas son activité dans la liste figurant à l'annexe II, il se rabat sur l'activité la plus proche et explique son embarras dans le champ « observation » correspondant à la définition de l'activité. L'annexe II ne figure pas dans le document mis en enquête publique.

Décret tertiaire : le casse-tête de l'application

Le Moniteur – 22 janvier 2020

LE MONITEUR
IMMO

Mon Territoire Vie du BTP Immobilier Architecture Technique Réglementation



Décret tertiaire : le casse-tête de l'application



Marie-Noëlle Frison et Barbara Kiraly | le 22/01/2020 | [France entière](#), [Décret tertiaire](#), [ADI](#), [Serce](#), [Contrat de performance énergétique](#)



Ma newsletter personnalisée



Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/decret-tertiaire-le-casse-tete-de-l-application.2071319>

The ALDREN event in the EU parliament: Make the EU Green Deal implementation more efficient (1/5)

Aldren – 23 janvier 2020

ALDREN

ABOUT ALDREN ▾ AL

The 22nd of January the ALDREN project organised an event in the European parliament with the support and participation of several Members of the European Parliament (MEP), hosted by MEP Ljudmila Novak, and the European Commission, on the topic “ALDREN Alliance for Deep RENovation in buildings: encouraging investments and accelerating the movement towards a nearly zero-energy non-residential building stock”. The key message from the MEPs and European Commission the need to address climate and energy issues urgently. “Our house is burning and flooding” mentioned Pau GARCIA AUDI, the representant from the EU Commission. Energy poverty, Health & wellbeing, the coherent application of the ambitious EU policy targets in the Member States by the building professionals, reliable and technology neutral implementation of the “Clean Energy Package” were among the topics discussed during the event. The Green Deal will very likely open the Energy Performance of Building Directive (EPBD) again, informed MEP Miapetra Kumpala-Natri.



The market expectations for ALDREN, encouraging investment and how the building professionals could contribute to the “renovation wave” announced in the Green Deal were discussed in a round table session moderated by REHVA president Frank Hovorka. Property Owner (Allianz Real Estate), Real Estate Association (EPRA), Industrials (EUROACE), Building professionals (FEANI), Service providers (EFIEES) and Environmental Organisations (OID) were panellists of the round table session.

Disponible au lien suivant : <https://aldren.eu/meps-meeting-in-the-ep/>

The ALDREN event in the EU parliament: Make the EU Green Deal implementation more efficient (2/5)

Aldren – 23 janvier 2020

In the welcome speech ALDREN consortium leader Mathieu Rivallain (CSTB) explained that the ALDREN project is funded by the European Union's Horizon 2020 Research and Innovation Program. The ALDREN objectives are to achieve higher renovation rates and better renovation quality of buildings by overcoming market barriers. The back-bone along the whole deep renovation process in the ALDREN project is an improved European Common Voluntary Certification Scheme (EVCS).

He underlined that it was the **right time** and the **right place** to organise such an event to discuss with key actors from the top political level (EU Parliament, EU Commission) and professionals involved in the building renovations (financial institutions, major real estate companies, building professionals and industrials), the reasons why the building renovation rate and quality is behind target and to get feedback if the solutions proposed by the ALDREN project could help to improve the situation.

It was the **right time** because initiatives, as the EU Green Deal and other actions related to Climate Change especially in the Building sector, are taken now at the highest level in Europe: in the Parliament, in the Council and in the Commission. Building energy renovation is planned to be highly on political agenda as a **flagship** while tackling climate changes.

It was also the **right place** for this event because the **successful implementation** of the ambitious EU targets on Climate Change, requires that the whole implementation chain, from the **legislative level** (the EU parliament), where the objectives are defined, to the **implementation on field** by qualified professionals, should be **coherent, consistent, unambiguous**.

But when it comes to deep renovations in buildings, the **implementation chain is not coherent**. Today in Europe there are at least 34 different national /regional implementations of the EU policy, leading to different results regarding energy performance for the same building. The ALDREN project showed that, according the assumptions taken, the **main numeric indicator** of energy performance requested by the Energy Performance of Building Directive (EPBD) could vary from **73 kWh/m2 to -5 kWh/m2**.

How under such conditions a coherent policy could be defined?

The ALDREN event in the EU parliament: Make the EU Green Deal implementation more efficient (3/5)

Aldren – 23 janvier 2020

How under such conditions the building professionals can optimise building renovation by using the best EU practise?

How under such conditions there could be a technologic neutral level playing field and fair competition for products and systems EU wide?

Beside coherent implementation, the participants underlined that deep renovation is a complex issue, intertwined, facing technological and non-technological barriers. MEP Ljudmila Novak mentioned the need for a common language to describe the quality of buildings, the role of EPC's sharing best practise. MEP Miapetra Kumpala-Natri underlined the need to take care about health and well-being when renovating buildings. She reported the experience made in Finland.

Mathieu Rivallain concluded that Energy performance (EP) assessment of buildings should:

1. be **comparable** all over Europe,
2. be **reliable** (expectation should be reach in reality),
3. **improve health & wellbeing** (indoor air quality, climate change resilient buildings),
4. **define roadmaps** to nearly Zero Energy Building (nZEB),
5. favour communication between all involved stakeholders
6. **provide indicators to financial support** to achieve EU climate targets.

Johann Zirngibl (CSTB), former ALDREN consortium leader, presented how the ALDREN outcomes could provide answer t these market requests.

The ALDREN event in the EU parliament: Make the EU Green Deal implementation more efficient (4/5)

Aldren – 23 janvier 2020

EU comparability: ALDREN Energy Performance Certificate (EPC)

Energy Performance Certificates (EPC) could play a **key role** as **information to building owners** to trigger renovation, for the **assessment of improvements** achieved by renovation and for **quality benchmark** for **financial instruments**.

The ALDREN EPC:

- uses **best practise**, based on **CEN and ISO standards**,
- defines a **common scale** to be used EU wide, based on cost optimum,
- is **technology neutral** and consider the **newest innovative technologies** (e.g. on site wind turbines)
- provides **underlying indicators** (energy needs, final energy, renewables, etc),
- takes into account the **interaction between the building and the grid**,
- integrates the **resilience of the building to climate change**.

Reliability and confidence – avoid a “Building gate”

The sad experience in the car industry shows that it is fundamental that the expected and promised results should be reach on the field. The building sector should avoid a “building gate”. Buildings should be designed for performance and not only for compliance. The energy bills should be lower, the Greenhouse gas emissions should be reduced in reality. The ALDREN procedure **verifies** the actual performance **by measurements**.

Preserving and improving health & wellbeing – building must be climate change resilient

People spend most of their lives in buildings. Fourteen Green Building certification schemes have been reviewed to analyse the parameters used to assess the Indoor Environmental Quality (IEQ). ALDREN classified them into **four major IEQ components TAIL**: Thermal (T), Acoustic (A), Indoor air quality (I), visual environment (L). TAIL is “Levels” compatible. The ALDREN TAIL indicator allow to **communicate easily on IEQ**.

The ALDREN event in the EU parliament: Make the EU Green Deal implementation more efficient (5/5)

Aldren – 23 janvier 2020

Building passport – Roadmap to nZEB – Green Deal compatible (2050 ready)

The Building Renovation Passport (BRP) is **complementary** to the Energy Performance Certificate (EPC). It provides a step by step **renovation roadmap until the nearly zero energy building level**. The **buildings renovated today** must be **EU Green Deal compatible, 2050 ready**. ALDREN provides a renovation roadmap, without **look-in effects and suboptimal renovation**.

ALDREN Common language – from the boiler room to the board room

Nobody can trigger deep renovation alone. ALDREN indicators & outcomes facilitate the communication between the key market players, “**from the boiler room to the board room**”. ALDREN **links the energy quality of buildings** to three **financial indicators** as **costs, risks and value and reduces risk for finance providers** by resumed information.

Indicators for financial support to achieve EU climate targets – linking EU funding to EU tools

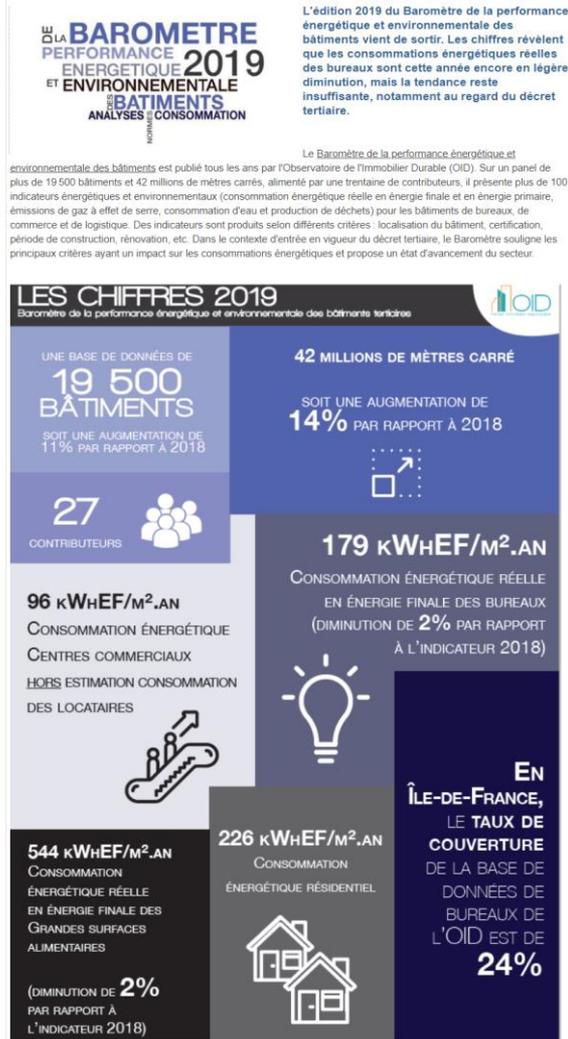
The financial sector will be the motor of the EU Green Deal and a fundamental leverage to trigger building renovation. Eligibility rules should be defined in a lending policy taxonomy where building professionals can build on when implementing the EU policy. The European Investment Bank (EIB) described in the document “*EIB ENERGY LENDING POLICY Supporting the energy transformation Draft 24 July 2019*” how such rules could look like. For example, the eligibility rules for building renovation define what will be funded: “*All capital expenditure related to energy efficiency improvements to the building envelope and building systems. The **expected energy savings can be estimated through an energy audit, comparison between the energy performance certificate before and after the works, or any other transparent and proportionate method acceptable to the Bank***”.

This definition is still quite general and should be detailed, taking into account the market request for a common, holistic and reliable approach. In some Member States, national funding is already linked to national standards. Therefore when it comes to EU level, EU funding should be linked to European standards. The ALDREN project could contribute with the common Energy Performance Certificate, common indicators and best practise based on CEN and ISO standards to define precisely the requested building quality in lending rules.

At the end of the event, participants expressed their wish that this event should be the starting point of fruitful future cooperation between all stakeholders supported at the highest political level.

Des consommations énergétiques en baisse, mais toujours trop élevées

Workplace Magazine – 24 janvier 2020



La consommation moyenne des bâtiments de bureaux est de **179 kWhEF/m².an**, soit en réduction de 2 % en un an. Les objectifs du décret tertiaire impliquent une diminution des consommations de 118 kWhEF/m².an, soit 40 % à 2030 pour une année de référence en 2013.

Le recours aux certifications en construction et rénovation (HQE, Breeam et Leed) et aux certifications en exploitation reste une tendance marquée pour les bureaux en Île-de-France, plus modérée en régions.

Les consommations énergétiques représentent **20 à 35 %** des émissions de gaz à effet de serre totales sur le cycle de vie du bâtiment. Les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques connaissent également une légère diminution, liée notamment au verdissement des réseaux de chaud et de froid.

Le recours aux énergies renouvelables reste néanmoins limité : si **8 %** des bâtiments de bureaux font l'objet d'un contrat d'électricité verte pour tout ou partie des consommations énergétiques, seuls 2 % ont une production renouvelable sur site. Cette dernière semble limitée pour l'instant à des opérations pilotes et ne passe pas le stade de la généralisation.

Consommations énergétiques par usages des bureaux

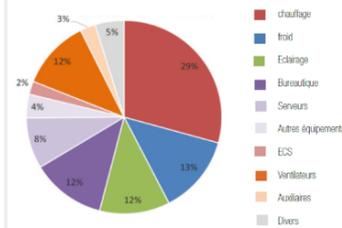


Figure 5 : Répartition de la consommation énergétique en énergie finale par usages des bureaux (source : OID & Manexi 2019)

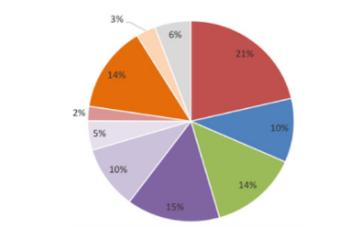


Figure 6 : Répartition de la consommation énergétique en énergie primaire par usages des bureaux (source : OID & Manexi 2019)

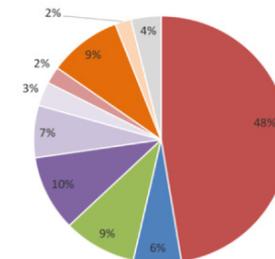


Figure 7 : Répartition des émissions de gaz à effet de serre par usages des bureaux (source : OID & Manexi 2019)

Disponible au lien suivant : <http://workplacemagazine.fr/Actualites/Immobilier-et-exploitation/Fiche/7215153/Des-consommations-energetiques-en-baisse%252C-mais-toujours-trop-elevees#.XirE2GhKjD5>

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (1/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

L'énergie reste l'enjeu environnemental prioritaire des investisseurs institutionnels, des sociétés de gestion de portefeuilles (SGP) et des sociétés immobilières cotées (SIIC). Au niveau social, l'enjeu santé et sécurité des occupants est prioritaire. Mais, pour les enjeux de gouvernance, une disparité est observée selon les acteurs.

A l'heure où les acteurs du secteur de l'immobilier d'investissement intègrent de plus en plus des enjeux ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) dans leurs pratiques et que la finance responsable se structure, notamment au niveau européen avec la taxinomie des activités vertes, la performance ESG des actifs est devenue une priorité de la finance immobilière responsable. C'est pourquoi le *Baromètre de l'Immobilier Responsable* de l'OID réalise un état des lieux de l'avancement des pratiques des acteurs de l'immobilier d'investissement en matière d'intégration de ces enjeux ESG.

Dans l'édition 2019 du *Baromètre de l'Immobilier Responsable*¹ (BIR), réalisé en partenariat avec l'ASPIM, la FFA, la FSIF et l'IEIF, l'OID évalue l'état d'avancement des pratiques des acteurs de l'immobilier dans ce domaine, notamment dans leur reporting. Quelles sont vraiment les pratiques des acteurs français ? C'est ce que nous avons souhaité évaluer en les interrogeant directement sur leurs démarches ou en étudiant leurs rapports annuels.

UNE ANALYSE PAR LE PRISME DE 18 ENJEUX ESG

Le BIR 2019 a analysé les pratiques d'acteurs représentant plus de 70 % du marché. Il a pour objectif d'accompagner les investisseurs immobiliers dans leurs démarches en leur proposant un état des lieux des pratiques des acteurs de l'immobilier d'investis-

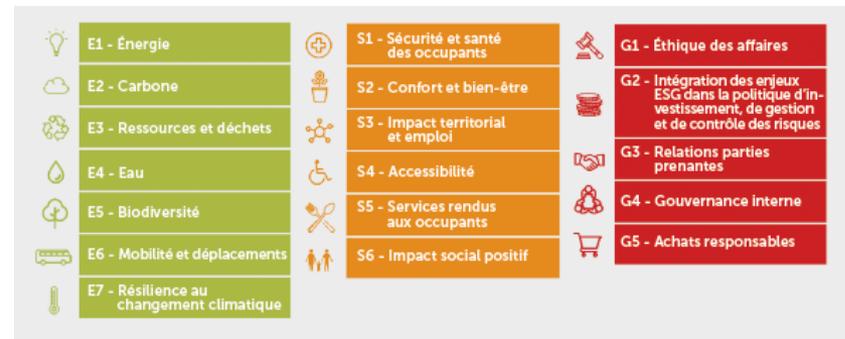
sement sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs stratégies d'investissement et de gestion. Pour ce faire, il répond à trois attentes.

- Offrir au secteur de l'immobilier d'investissement une visibilité des pratiques actuelles des acteurs de l'immobilier sur 18 enjeux ESG retenus par l'OID dans le cadre de son analyse (figure 1).
- Identifier la matérialité des 18 enjeux ESG pour chacune des typologies d'acteurs de l'immobilier d'investissement.
- Fournir aux acteurs de l'immobilier des clés de compréhension de la réglementation en matière de finance responsable.

Comité d'experts. Ces 18 enjeux ESG sont issus d'une analyse des matrices de matérialité des principaux acteurs, réalisée dans le cadre du *Baromètre 2018 de l'Immobilier Responsable*² et revue par les membres du comité d'experts, constitué de professionnels de l'immobilier d'investissement et du développement durable, mis en place pour piloter le *Baromètre*. Cette approche par enjeux constitue un parti pris fort permettant d'intégrer des enjeux de durabilité peu pris en compte actuellement par le secteur mais qui nous paraissent pourtant incontournables.

Clés de compréhension. Ces 18 enjeux reflètent ainsi les priorités et les problématiques fréquemment traitées par les différents acteurs de l'immobilier d'investissement, allant plus loin que les seuls

FIGURE 1
Les 18 enjeux ESG retenus par l'OID



Source : OID, 2018.

1. OID, *Baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable*, publié annuellement par l'OID depuis 2018, 2019.
2. OID, *Baromètre 2018 de l'Immobilier Responsable*, 2018.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (2/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

enjeux traités par les certifications et labels. Ils ont fait l'objet d'une étude plus précise, dans un livrable distinct, permettant ainsi aux acteurs de l'immobilier d'avoir des clés de compréhension de ces enjeux (réglementation, indicateurs, chiffres clés et pistes d'actions)¹.

DES INDICATEURS ADAPTÉS À CHAQUE TYPOLOGIE D'ACTEURS

Dans le *Baromètre de l'Immobilier Responsable* ont été étudiées les démarches des organisations, à l'échelle des actifs immobiliers. Afin d'établir le niveau d'avancement de ce secteur sur l'intégration des enjeux ESG dans les démarches d'investissement, des données sur les pratiques ESG ont été collectées pour quatre typologies d'acteurs de l'immobilier d'investissement : les sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), les sociétés de gestion de portefeuille (SGP), les fonds non cotés et les investisseurs institutionnels.

Collecte méthodique. Cette collecte a suivi deux méthodologies : l'une par questionnaire pour les investisseurs institutionnels et les SGP ; l'autre collecte est documentaire pour les fonds non cotés et les sociétés immobilières cotées. Des indicateurs ESG adaptés à la spécificité des actifs immobiliers ont donc été définis. Chaque indicateur témoigne du niveau de prise en compte d'un enjeu ESG ou d'un groupe d'enjeux ESG par les différentes typologies d'acteurs de l'immobilier. Les questionnaires ainsi

que la collecte documentaire se sont concentrés sur l'intégration de ces 18 enjeux par les acteurs ainsi que sur la démarche ESG globale et sa gouvernance.

Trois types d'indicateurs, adaptés pour chacune des typologies d'acteurs en fonction du stade d'avancement de la démarche au niveau du secteur et des possibilités d'accès aux données, sont proposés dans le *Baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable* :

- ▶ des indicateurs qualitatifs et globaux portant sur la démarche ESG des acteurs : la transparence, la gouvernance de la démarche, la structuration du reporting, l'intégration des enjeux ESG, etc. ;
- ▶ des indicateurs quantitatifs portant sur les enjeux ESG retenus et la présence d'indicateurs ainsi que de plans d'actions ;
- ▶ un niveau d'importance accordé à chaque enjeu, en fonction des différents acteurs.

Outil de référence. Le *Baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable* se veut être l'outil ESG de référence pour les acteurs immobiliers français en matière d'investissement responsable. Il apporte sa contribution au marché de l'immobilier sur plusieurs points :

- ▶ la présentation du degré d'intégration des 18 enjeux ESG par trois typologies d'acteurs (investisseurs institutionnels, SGP, SIIC) ;
- ▶ le classement des enjeux ESG par ordre de préoccupation pour chaque typologie d'acteurs ;

¹ CID, *18 Enjeux ESG pour un immobilier responsable*, 2019.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (3/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

- ▶ une analyse des démarches ESG (4 échelles différentes : investisseurs institutionnels, SGP, fonds immobiliers non cotés, SIIC) ;
- ▶ des indicateurs sur la démarche et le reporting ESG, l'intégration des enjeux ESG et la gouvernance de la démarche par les différents acteurs.

L'INTÉGRATION DES 18 ENJEUX ESG PAR TROIS TYPOLOGIES D'ACTEURS

Les résultats des questionnaires (pour les SGP et les investisseurs institutionnels) ainsi que l'analyse des matrices de matérialité disponibles des SIIC établissent une cartographie de l'intégration moyenne de ces 18 enjeux par les trois typologies d'acteurs et donc de la matérialité de ceux-ci pour eux.

SIIC. Les matrices de matérialité des SIIC considèrent la matérialité des enjeux suivant deux paramètres : le niveau de priorité accordé par les parties prenantes externes (investisseurs, locataires, prestataires, etc.) d'un côté, et internes (collaborateurs) de l'autre. L'analyse effectuée dans le cadre du Baromètre a eu pour but d'étudier ces niveaux de priorité et de les agréger pour en faire une matrice globale, reflétant les priorités des sociétés immobilières cotées (figure 3).

PRÉOCCUPATIONS MAJEURES : ÉNERGIE, SANTÉ ET SÉCURITÉ

Les analyses précédentes définissent logiquement un classement des enjeux ESG prioritaires de chaque typologie d'acteurs. En effet, selon leurs particularités, les acteurs ne vont pas forcément identifier les mêmes enjeux comme étant matériels, car leurs priorités sont différentes. Qu'en est-il réellement ?

- ▶ Les enjeux environnementaux Énergie, Carbone et Résilience au changement climatique apparaissent comme prioritaires d'après les réponses reçues par

Les niveaux de priorité présentés ici résultent des moyennes obtenues, par questionnaires ou par collecte documentaire, pour chacune des typologies d'acteurs immobiliers et pour chacun des enjeux. Les moyennes ont été pondérées par les montants financiers des structures de l'immobilier fournissant ces notes.

SGP et institutionnels. Dans les questionnaires envoyés aux SGP et aux investisseurs institutionnels, il leur était demandé d'attribuer un niveau d'importance aux 18 enjeux ESG, reflétant l'importance accordée à cet enjeu par leur structure. Ces enjeux ont été classés de 1 à 10, 1 étant une note attribuée à un enjeu considéré comme très important et 10 une note attribuée à un enjeu vu comme moins prioritaire par l'entreprise (figure 2).

les investisseurs institutionnels et les SGP ainsi que l'analyse des matrices de matérialité des SIIC.

- ▶ Les enjeux sociaux Santé et sécurité des occupants et Accessibilité sont également considérés comme matériels par les investisseurs institutionnels, les SGP et les SIIC.
- ▶ En revanche, aucun enjeu relatif à la gouvernance ne fait consensus parmi les trois typologies d'acteurs. D'une manière générale, les enjeux de gouvernance, plus éloignés des problématiques directement liées à la gestion des actifs immobiliers, sont plus difficilement appréhendables par les répondants. Cependant, on peut noter que les enjeux tels que l'Éthique des affaires ou la Gouvernance interne sont identifiés comme importants (matériels) par deux catégories sur trois (figure 4).

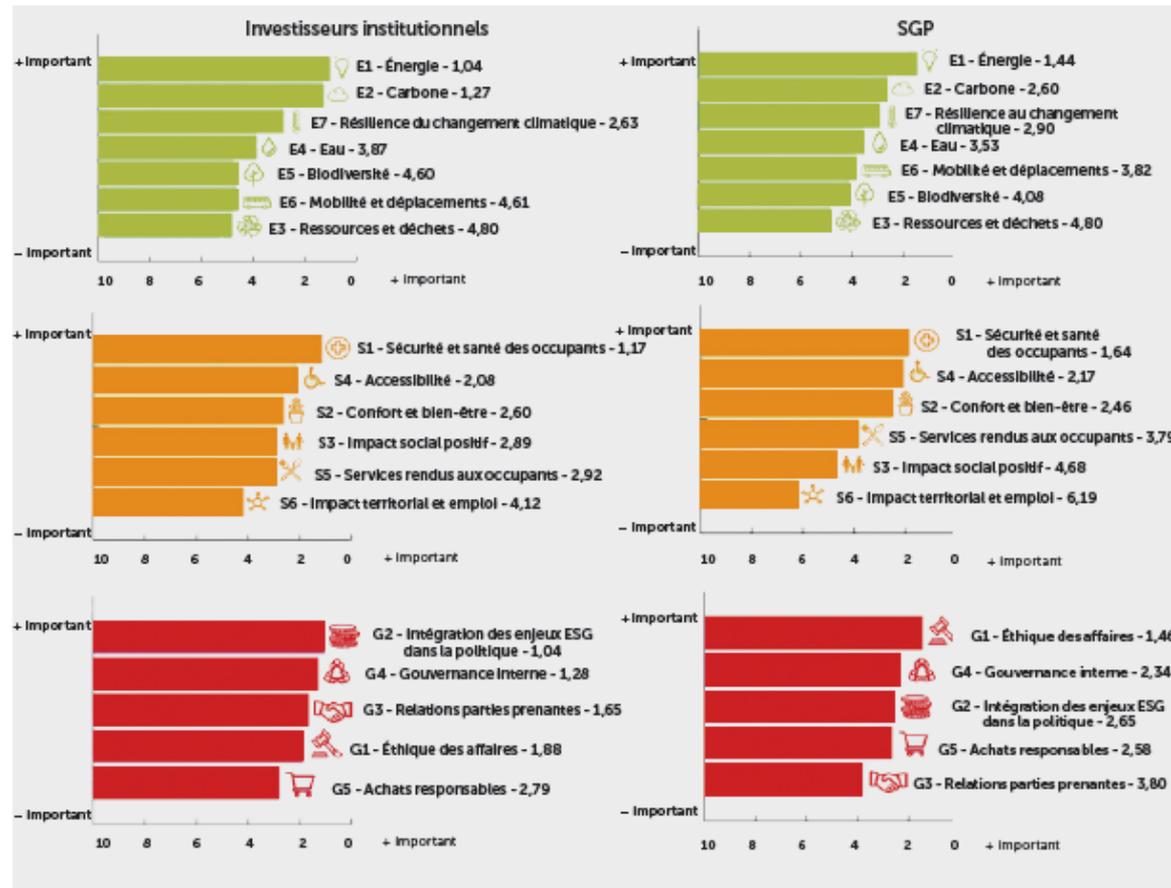
Élément différenciant. Ces résultats donnent des indications quant aux enjeux à traiter en priorité dans le cadre de la mise en place d'une démarche d'investissement responsable. Ils identifient également les enjeux ESG peu traités par les acteurs et qui peuvent constituer un élément différenciant.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (4/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

FIGURE 2

Niveaux d'importance des 18 enjeux
Investisseurs institutionnels et sociétés de gestion de portefeuille (SGP)



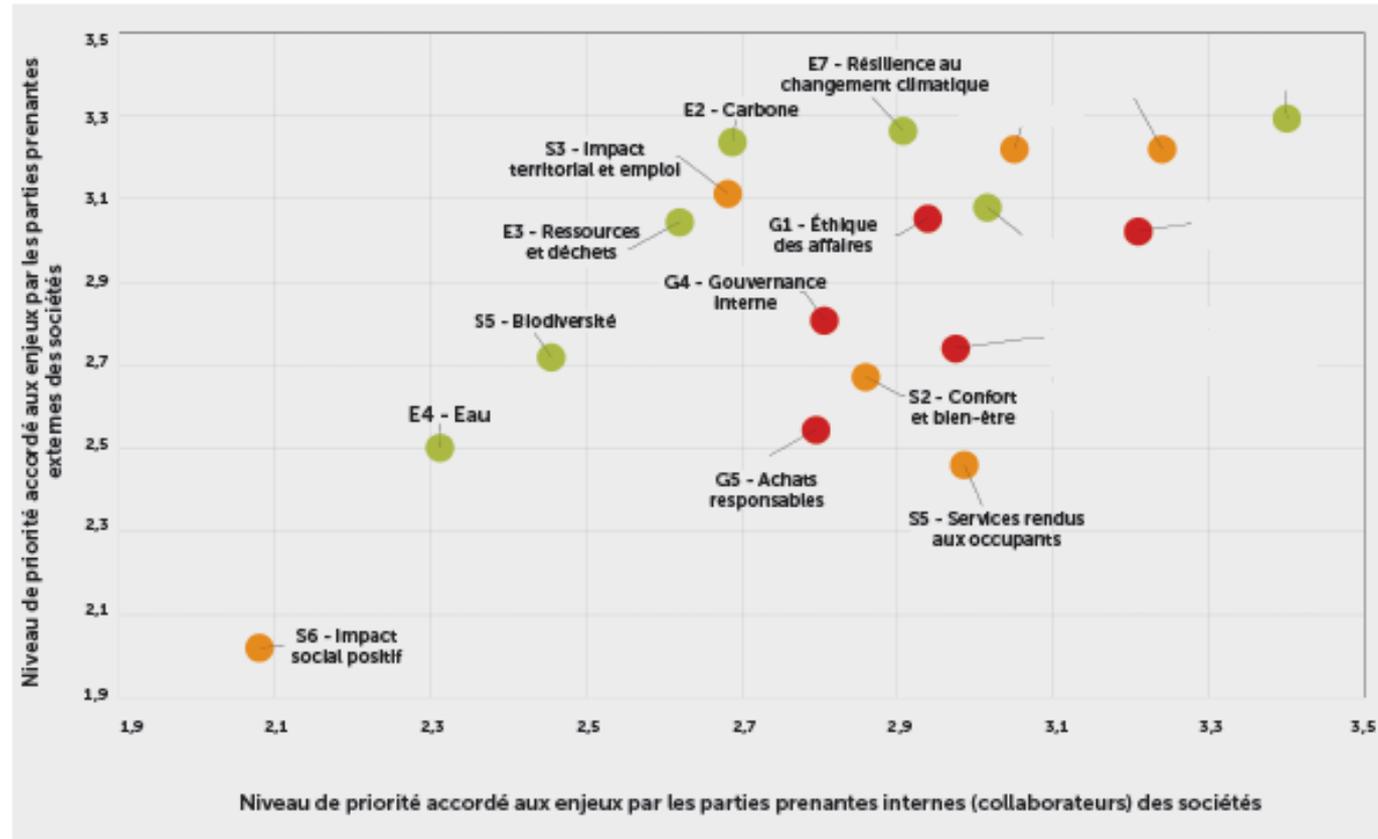
Source : OIQ, 2019.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (5/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

FIGURE 3

Matrice de matérialité des SIIC
niveau d'importance des 18 enjeux ESG pour les sociétés d'investissement immobilier cotées



Source : OJD, 2019.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (6/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

FIGURE 4

Enjeux ESG prioritaires par typologie d'acteurs de l'immobilier

	Investisseurs institutionnels	SGP	SIIC
E + ▲ -	E1 - Énergie		
	E2 - Carbone		E7 - Résilience*
	E7 - Résilience au changement climatique		E6 - Mobilité et déplacements
	E4 - Eau		E2 - Carbone
S + ▲ -	S1 - Santé et sécurité des occupants		
	S4 - Accessibilité		
	S2 - Confort et bien-être		S3 - Impact territorial et emploi
G + ▲ -	G2 - Intégration ESG**	G1 - Éthique des affaires	G3 - Relations parties prenantes
	G4 - Gouvernance interne		G1 - Éthique des affaires
	G3 - Relations parties prenantes	G5 - Achats responsables	G2 - Intégration ESG**

* Résilience au changement climatique.
 ** Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques.

Source : OIQ, 2019.

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (7/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

UNE ANALYSE DES DÉMARCHES ESG POUR 4 TYPOLOGIES D'ACTEURS

Autre nouveauté du *Baromètre*, il présente une analyse détaillée des démarches ESG des SGP, des investisseurs institutionnels, des fonds non cotés et des SIIC (pour ces deux dernières typologies, uniquement selon les éléments reportés publiquement). Les indicateurs publiés sont structurés autour de trois sections.

- ▶ La qualité et la transparence du reporting ESG (l'existence d'une démarche ESG sur les actifs immobiliers, la formalisation de la démarche dans un document accessible au grand public, la qualité du reporting).
- ▶ L'intégration des enjeux ESG (la mention de l'enjeu, l'existence d'indicateurs sur cet enjeu, la mention d'objectifs, la présence d'un plan d'actions sur cet enjeu).
- ▶ La gouvernance de la démarche ESG (la transversalité de la démarche ESG, les outils méthodologiques utilisés, les certifications de la démarche ou les initiatives liées au développement durable auxquelles participent la structure).

Observations. Les indicateurs 2019 sont organisés autour de ces trois sections détaillées pour les quatre typologies d'acteurs. Tous les indicateurs 2019 sont

disponibles sur demande auprès de l'OID. Retenons les quelques points suivants.

- ▶ Un décalage est observé entre les pratiques des SGP à l'échelle de l'entreprise et celles mentionnées dans les rapports annuels de gestion des fonds non cotés.
- ▶ Les rapports annuels de gestion des fonds non cotés intègrent encore insuffisamment les différents enjeux ESG.
- ▶ Un nombre important de SIIC abordent dans leurs rapports annuels les 18 enjeux ESG, mais seulement certaines d'entre elles fixent des objectifs précis et élaborent des plans d'actions adaptés. Certaines SIIC, plus soumises à l'obligation de DPEF, n'intègrent plus les enjeux ESG dans leur rapport annuel.
- ▶ Les investisseurs institutionnels intègrent avec précision (présence d'indicateurs et/ou d'objectifs précis), et en priorité dans leur démarche, les enjeux qui leur sont prioritaires.

Informations complémentaires. Outre ces indicateurs, et toujours dans l'esprit de devenir l'outil de référence pour le secteur, le *Baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable* apporte :

- ▶ des indications sur les pratiques et les obligations des typologies d'acteurs étudiées ;

INVESTISSEMENT RESPONSABLE : QUELLES SONT LES PRATIQUES DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER ? (8/8)

Réflexions immobilières – 4^{ème} trimestre 2019

► des analyses et décryptages de la réglementation française et européenne en matière de finance immobilière responsable.

MESURER LES AMÉLIORATIONS À VENIR

Le *Baromètre de l'Immobilier Responsable* permet de donner une définition de ce qu'est l'immobilier

responsable et permet aux acteurs d'évaluer leurs pratiques pour se situer sur le marché. Reste aux acteurs de l'immobilier d'investissement en France de s'emparer de la question et de ces données pour améliorer leurs pratiques.

Rendez-vous en décembre 2020 pour la nouvelle édition du *Baromètre* qui permettra d'évaluer les avancées réalisées par le secteur immobilier. ▲

À propos de l'OID

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

Acteur indépendant des intérêts privés et publics, l'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

Fort d'une rapide croissance ces dernières années, l'OID est témoin de l'intérêt croissant des acteurs de l'immobilier pour les enjeux ESG. L'association traite des sujets comme la performance énergétique, l'impact carbone des bâtiments, l'autoconsommation, l'adaptation des bâtiments au changement climatique (plateforme Bat-Adapt), la finance responsable ou encore les achats responsables.

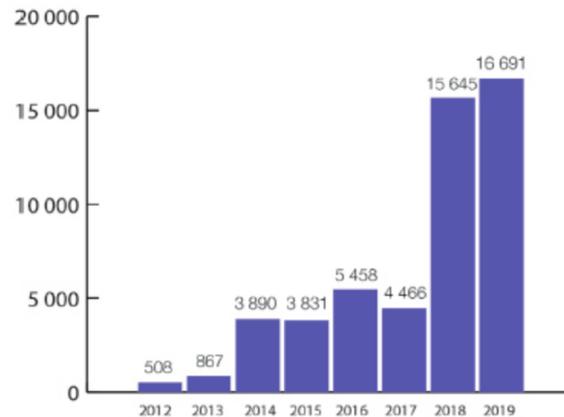
Baromètre 2019 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments (1/3)

XPAIR – 29 janvier 2020

Le Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments couvre 19 500 bâtiments sur 42 millions de mètres carrés. Elaboré grâce à la contribution d'une trentaine d'acteurs immobiliers, il permet de faire un état des lieux de la performance énergétique et environnementale dans le secteur immobilier. En complément des bureaux, des commerces et des bâtiments de logistique, il intègre pour la première année des données sur des bâtiments résidentiels.

Présentation des données collectées

Près de 16 700 données ont été collectées en 2019. Les bâtiments en base couvrent une surface de 42 millions de mètres carrés.

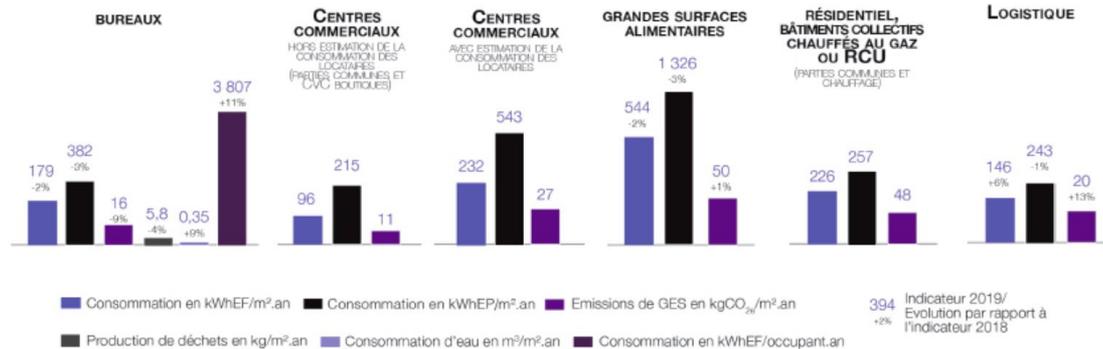


Nombre de données collectées par année (Source : OID, 2019)

Indicateurs clés 2019

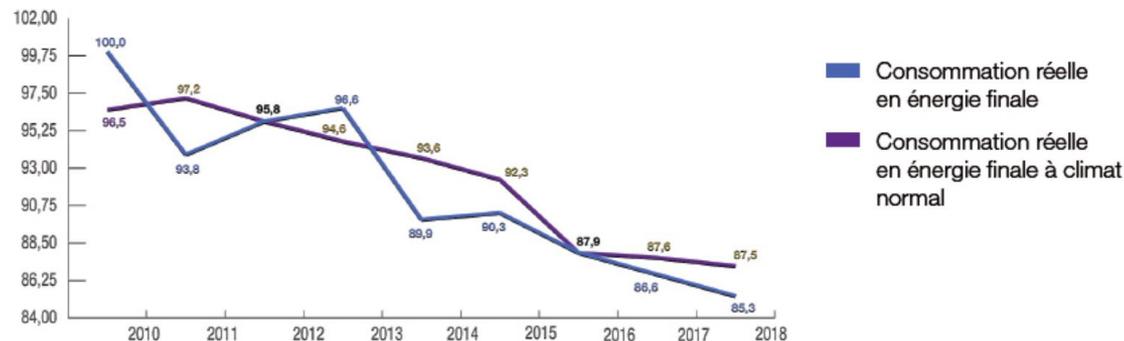
Baromètre 2019 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments (2/3)

XPAIR – 29 janvier 2020



Indicateurs 2019 de performance énergétique et environnementale (Source : OID, 2019)

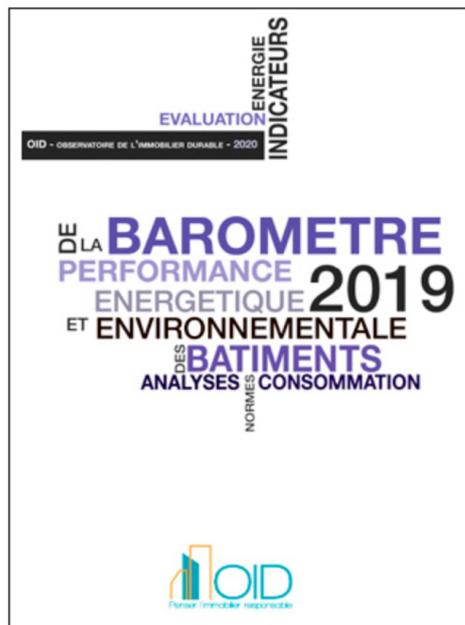
Trajectoire d'évolution des consommations énergétiques des bureaux



Baromètre 2019 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments (3/3)

XPAIR – 29 janvier 2020

Téléchargez le baromètre 2019 !



Le Baromètre présente :

- Les principaux indicateurs de performance énergétique et environnementale des bâtiments ;
- Une analyse des consommations énergétiques par usages ;
- Des décriptages réglementaires.

Téléchargez l'étude complète de 40 pages

A propos de l'OID

L'Observatoire de l'Immobilier Durable est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OID qui rassemble une cinquantaine de membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France sur toute sa chaîne de valeur. Acteur indépendant, des intérêts privés et publics, l'OID est une association qui participe, pragmatiquement et activement, à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

Disponible au lien suivant : https://conseils.xpair.com/agenda_news/barometre-2019-performance-energetique-environnementale.htm

Bâtiments de bureaux : grands acteurs du poids carbone en France selon une étude de l'OID (1/2)

Datanergy – 30 janvier 2020

Dans un souci de performance environnementale et d'avantage concurrentiel, les entreprises sont confrontées à un grand nombre de réglementations les poussant à réduire leurs consommations énergétiques et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Avec en moyenne 3,9 Teq CO₂/m² émis en 50 ans, les bâtiments de bureau sont des acteurs majeurs en ce qui concerne le poids carbone. L'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) a récemment publié une étude à ce sujet afin de démontrer l'impact de ces structures tout au long de leur cycle de vie. Quel est l'impact des bâtiments de bureaux sur le poids carbone ? Quelles sont les réglementations à ce sujet ? Comment réduire ses consommations énergétiques ? Datanergy a décrypté l'étude afin de vous apporter des réponses !

Un bilan carbone de plus en plus important, donc de plus en plus réglementé

Avec un **bilan carbone** à la hausse, on dénote de la part de l'État une réelle volonté de réduire les consommations et donc les émissions de Gaz à Effet de Serre. Pour ce faire, de nombreuses lois et réglementations ont été – et seront prochainement – mises en place.

On retrouve par exemple :

- la **Loi ELAN**, qui vise à réduire les consommations énergétiques de **60% par rapport à 2010 d'ici 2050**.
- le **Décret Tertiaire**, qui vise l'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire.
- le **Bilan carbone**, qui oblige les entreprises à comptabiliser les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) directes ou indirectes dans leur démarche **RSE**.

Les chiffres clés du poids carbone du secteur du bâtiment

Face à ces chiffres alarmants, l'OID a réalisé une étude en 2019 afin de mettre l'accent sur le réel poids carbone du bâtiment, et plus particulièrement celui des bâtiments de bureaux.

Pour rappel, qu'est-ce que l'OID ?

L'OID est une association indépendante dédiée à l'immobilier durable. Elle est composée de professionnels privés et publics du secteur de l'immobilier. Le périmètre d'action de l'OID concerne la **transition énergétique**, la finance responsable ainsi que l'innovation et la **digitalisation** immobilière.

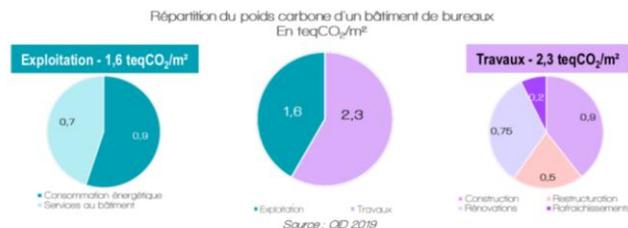
Découvrez en quelques chiffres le rôle du secteur du bâtiment de bureaux en matière de consommation d'énergie :

- Le secteur du bâtiment représente à lui seul un peu plus de **26% des émissions de GES du pays**.
- pour la phase de construction d'un bâtiment de bureaux, ce ne sont pas moins de **900 kg eq CO₂/m²** qui sont

émis, ce qui équivaut à environ 190 allers-retours Paris-Bordeaux en train.

- un rafraîchissement des bureaux requiert en moyenne **35 kg eq CO₂/m²**, soit l'équivalent de la production de CO₂ par un Homme au cours d'une année complète.
- entre chacune des phases de rénovation des locaux, il faut compter en général **9 années**.

Pour compléter ces chiffres, découvrez ci-dessous la répartition du poids carbone d'un bâtiment de bureaux durant les différentes phases de son cycle de vie :



Source : Étude de l'OID "Le poids carbone réel d'un bâtiment de bureaux tout au long de son cycle de vie"

On remarque que la **phase d'exploitation** est responsable de 1,6 teqCO₂/m² tandis que la **phase de travaux** représente 2,3 teqCO₂/m². La phase d'exploitation comprend la totalité des consommations énergétiques (0,7 teqCO₂/m²) ainsi que les services au bâtiment (0,9 teqCO₂/m²). La phase de travaux comprend quant à elle la construction (0,9 teqCO₂/m²), les rénovations (0,75 teqCO₂/m²), les restructurations (0,5 teqCO₂/m²) ainsi que les éventuels rafraîchissements (0,2 teqCO₂/m²).

Pour réaliser cette étude, l'OID a tenu compte du poids carbone des **services indispensables** au bon fonctionnement du bâtiment, à savoir la propreté et le traitement des déchets ainsi que la maintenance du bâtiment et des équipements.

Comment réduire son poids carbone ?

Il est de nos jours encore très compliqué pour les entreprises du secteur immobilier d'avoir une vision précise concernant leurs consommations énergétiques et émissions de Gaz à Effet de Serre. Cela s'explique par le fait que les **informations sont partagées** entre différents services au sein de l'entreprise et les **données se trouvent donc éparpillées**.

En termes de méthodologie, des étapes bien précises sont à respecter :

Dans un premier temps, il est indispensable de **collecter vos données** déjà existantes, elles représentent une véritable

Disponible au lien suivant : https://www.datanergy.fr/2020/01/30/batiments-bureaux-grand-acteur-poids-carbone-france-selon-etude-oid/?cid=5bbe1c85e092784547a49da2&utm_source=La+newsletter+DATANERGY&utm_medium=email&utm_campaign=5be1688154067a092ad0379a

Bâtiments de bureaux : grands acteurs du poids carbone en France selon une étude de l'OID (2/2)

Datanergy – 30 janvier 2020

mine d'or. Il est par la suite nécessaire de les **fiabiliser** afin d'obtenir une vision globale de votre parc immobilier. Cette étape permet de connaître avec précision le niveau de consommation globale du parc ainsi que la consommation à l'échelle de chacun des bâtiments.

Une fois toutes les données collectées et fiabilisées, il est préconisé de les **analyser et de les croiser** pour détecter les bons et mauvais élèves du parc.

Grâce aux étapes précédentes, il est désormais possible de déterminer quels sont les bâtiments présentant une consommation anormalement élevée. Une fois ces **dérives de consommation** détectées, il est primordial de proposer un **plan d'action** correctif priorisé en fonction de leur facilité de mise en oeuvre et divers autres critères comme le retour sur investissement.

Finalement, l'étape du **suivi des actions** permet de comparer le niveau de consommation avant et après la mise en place d'actions correctives. À partir d'une analyse des **courbes de charge**, on peut par exemple estimer les gains sur des équipements restés allumés pendant la nuit ou le week-end.

En général, concernant les bâtiments de bureaux, les actions à mettre en place pour améliorer sa performance énergétique sont les suivantes :

- **l'amélioration de ses installations**, par exemple en adaptant ses besoins en énergie dans chaque bâtiment plutôt que dans un ensemble immobilier,
- la **diminution de la puissance de crête**, c'est-à-dire réduire la puissance atteinte en journée lorsqu'elle est trop importante en décalant l'heure d'allumage de certains équipements par exemple,
- la **révision des lois horaires**, qui consiste à augmenter la température de consigne en été et de la réduire en hiver afin de limiter la climatisation et le chauffage,
- **l'optimisation tarifaire**, pour réduire les puissances souscrites qui peuvent être inadaptées,
- le **renouvellement des équipements**, quand ces derniers sont obsolètes.

Le rapport de l'OID met en évidence une prise de conscience généralisée, cependant le niveau de consommation énergétique et les émissions de Gaz à Effet de Serre sont encore bien trop élevés.

Vous souhaitez engager votre transition énergétique ? Découvrez comment réduire efficacement vos consommations et émissions de GES dans notre minibook "Les 4 étapes pour accélérer la transition énergétique grâce à la data".

Disponible au lien suivant : https://www.datanergy.fr/2020/01/30/batiments-bureaux-grand-acteur-poids-carbone-france-selon-etude-loid/?cid=5bbe1c85e092784547a49da2&utm_source=La+newsletter+DATANERGY&utm_medium=email&utm_campaign=5be1688154067a092ad0379a

Immeubles de bureaux : des consommations énergétiques en baisse, mais toujours trop élevées

Etanchéité Info – 30 janvier 2020

L'édition 2019 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments de l'Observatoire de l'immobilier durable vient de sortir. Les chiffres révèlent que les consommations énergétiques réelles des bureaux sont cette année encore en légère diminution mais que la tendance reste insuffisante, notamment au regard du décret tertiaire.

Le [Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments](#) est publié tous les ans par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Sur un panel de plus de 19 500 bâtiments et 42 millions de mètres carrés, alimenté par une trentaine de contributeurs, il présente plus de 100 indicateurs énergétiques et environnementaux (consommation énergétique réelle en énergie finale et en énergie primaire, émissions de gaz à effet de serre, consommation d'eau et production de déchets) pour les bâtiments de bureaux, de commerce et de logistique. Des indicateurs sont produits selon différents critères : localisation du bâtiment, certification, période de construction, rénovation, etc. Dans le contexte d'entrée en vigueur du décret tertiaire, le Baromètre souligne les principaux critères ayant un impact sur les consommations énergétiques et propose un état d'avancement du secteur.

- La consommation moyenne des bâtiments de bureaux est de 179 kWhEF/m².an, soit en réduction de 2 % en un an. Les objectifs du décret tertiaire impliquent une diminution des consommations de 118 kWhEF/m².an, soit 40 % à 2030 pour une année de référence en 2013.

- Le recours aux certifications en construction et rénovation (HQE, Breeam et Leed) et aux certifications en exploitation reste une tendance marquée pour les bureaux en Île-de-France, plus modérée en régions.

- Les consommations énergétiques représentent 20 à 35 % des émissions de gaz à effet de serre totales sur le cycle de vie du bâtiment. Les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques connaissent également une légère diminution, en raison notamment du verdissement des réseaux de chaud et de froid.

- Le recours aux énergies renouvelables reste timide : si 8 % des bâtiments de bureaux font l'objet d'un contrat d'électricité verte pour tout ou partie des consommations énergétiques, seuls 2 % ont une production renouvelable sur site. Cette dernière semble limitée pour l'instant à des opérations pilotes et ne passe pas le stade de la généralisation.

Disponible au lien suivant : <https://etancheiteinfo.fr/marche/1618/Immeubles-de-bureaux--des-consommations-%C3%A9nerg%C3%A9tiques-en-baisse,-mais-toujours-trop-%C3%A9lev%C3%A9es>

ALDREN – Loïs Moulas - OID

Aldren – 04 février 2020



Disponible au lien suivant : <https://aldren.eu/testimonials/>

Bâtiments tertiaires : comment répondre aux nouvelles obligations de rénovation ?

Actu Environnement – 05 février 2020

En France, les bâtiments du secteur tertiaire représentent près de 940 millions de m², dont 380 millions de m² pour les bâtiments publics. Ces bâtiments ne représentent qu'un quart du parc des bâtiments existants. Toutefois, ils sont responsables, aujourd'hui, d'un tiers des consommations énergétiques finales et d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre (GES) du secteur immobilier. Pour inverser la tendance et contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone de la France, un décret impose aux gestionnaires de bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m² de réduire leur consommation d'énergie finale de 40 %, 50 % et 60 % respectivement en 2030, 2040 et 2050, par rapport à 2010 (ou une année de référence plus récente).

Un rythme de rénovation à accélérer

Pour anticiper cette obligation de rénovation du parc tertiaire, des initiatives volontaires ont été engagées ces cinq dernières années par les promoteurs immobiliers, via la charte tertiaire portée par le Plan Bâtiment durable, et le concours Cube 2020 organisé par l'Institut français pour la performance du bâtiment (Ifpeb). Malgré ces démarches volontaires, le rythme de rénovation est trop lent. Le baromètre 2019 de l'Observatoire de l'Immobilier durable (OID) montre des progrès qui « ne sont pas en phase avec la trajectoire de réduction des consommations fixée par le décret tertiaire ». Pour les bureaux, qui font l'objet d'un suivi plus poussé car les données énergétiques ont été collectées dès 2012, l'OID observe une baisse annuelle de 1,6 % de la consommation énergétique depuis 2010. En 2019, la consommation d'énergie finale des bâtiments de bureaux audités se situe à 179 kilowattheures par m² par an (kWhEF/m²/an), soit une réduction de 2 % par rapport à 2018. Une baisse encourageante mais pas suffisante. L'OID estime qu'il faudrait atteindre une baisse moyenne annuelle de 3 % pour respecter l'objectif de -40 % de consommation en 2030.

La tendance qui illustre l'exercice des bureaux « est un message applicable à toutes les familles des bâtiments tertiaires, où l'on réalise vraiment l'ampleur des actions de réductions des consommations à venir », souligne Oriane Cébile, responsable des projets et coordinatrice de l'OID.

Première étape : privilégier les actions à TRI rapide

L'OID reste néanmoins confiant sur la capacité des acteurs à parvenir à respecter le premier objectif fixé en 2030 : « Techniquement, atteindre 40 % de réduction des consommations énergétiques est faisable par les acteurs à condition de s'y mettre dès à présent. Surtout que le décret permet de mutualiser l'atteinte de la performance à l'échelle d'un parc immobilier », indique Oriane Cébile.

Une réduction de l'ordre de 20 % des consommations énergétiques peut être atteinte rapidement en travaillant sur l'optimisation de l'exploitation du bâtiment et la modernisation des systèmes techniques.

Hélène Bru

son étendue à la qualité et à l'exploitation des équipements consommateurs, ainsi qu'à la

sensibilisation des occupants pour maîtriser les usages. Cédric Borel, directeur de l'Ifpeb, met en avant la mise en place d'actions « simples », à un temps de retour sur investissement rapide (TRI) (inférieur à trois ans), grâce à l'optimisation de la régulation et de la maintenance des systèmes (pilotage énergétique, gestion technique du bâtiment, ajustement des températures, « relamping LED », etc.) mais aussi les éco-gestes des occupants mobilisés. Déployer ce type d'actions « pendant les premières années » est également préconisé par Vianney Raskin, fondateur de la société Citron, spécialisée dans le conseil en efficacité énergétique. « Ainsi, les économies réalisées pourront financer les actions à temps de retour sur investissement longs ».

Seconde étape : moderniser les éléments techniques

Une réduction de l'ordre de 20 % des consommations énergétiques peut être atteinte rapidement en travaillant sur l'optimisation de l'exploitation du bâtiment et la modernisation des systèmes techniques, estime Hélène Bru, responsable du pôle bâtiment et énergies renouvelables chez GreenFlex. Cédric Borel table jusqu'à 30 % de gains énergétiques générés sur la « partie technique ». De son côté, Oriane Cébile, de l'OID, estime que 10 à 30 % du potentiel d'économie d'énergie peut être réalisé « uniquement au travers de la sensibilisation des locataires aux bonnes pratiques et grâce à la mise en place d'une gouvernance environnementale et énergétique partagée entre preneur, bailleur et exploitant ».

Le remplacement d'une chaudière, la rénovation thermique de l'enveloppe ou le changement du système climatique, font partie des actions de réduction des consommations à temps de retour sur investissement longs (plus de quatre ans). Atteindre les objectifs à plus long terme de -60 % des consommations en 2050 nécessitera de mettre en œuvre « une rénovation lourde » du bâtiment, souligne Thomas Caillard, responsable ingénierie chez ARP-

Astrance, cabinet de conseil en immobilier. « Il faudra penser le bouquet d'actions d'amélioration en intégrant les notions de confort adaptatif et de changement climatique par le biais de simulations dynamiques », prévient M. Caillard.

Le recours aux énergies renouvelables est, quant à lui, encore limité : « Quelques acteurs mesurent la production issue de la biomasse ou des panneaux solaires photovoltaïques, mais cela reste anecdotique à ce stade », indique Oriane Cébile.

Autres approches pour répondre au décret tertiaire

Un bâtiment existant ne faisant pas l'objet de travaux lourds mais d'aménagements légers, peut bénéficier d'un « rétro-commissionnement », souligne Cédric Borel. C'est-à-dire une optimisation fine des plages de fonctionnement des équipements au plus proche des conditions d'occupation de l'immeuble. La mise en place d'un système de management de l'énergie (SME) selon la norme ISO 50001, complémentaire à l'audit énergétique, est aussi « adaptée aux objectifs découlant du décret tertiaire », ajoute Vianney Raskin. Le déploiement des actions d'économies d'énergie peut se faire aussi à l'aide d'un « Energy Manager », en charge du suivi énergétique du parc.

13 %

C'est, en moyenne, la réduction des consommations énergétiques qu'atteint un bâtiment de bureaux rénové dans les dix dernières années, par rapport à un bâtiment-type.

Nouveaux standards de bien-être et enjeux climatiques : à quoi ressemblera le bureau en 2030 ?

EnerJ Meeting – 05 février 2020

Loïs Moulas,
Directeur, Observatoire
de l'Immobilier Durable

Diplômé de Supélec, Loïs Moulas co-fonde Sinteo en 2008, un bureau d'études environnemental, où il occupe différents postes de direction jusqu'en 2015. Il co-fonde également en 2012 l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) en collaboration avec ses membres fondateurs (Altea Cogedim, Amundi Immobilier, l'ARSEG, La Française REM et Société de la Tour Eiffel), le premier observatoire de l'immobilier tertiaire en France.



LinkedIn : lois-moulas-bb35103a
Twitter : @LoisMoulas

Nouveaux standards de bien-être et enjeux climatiques : à quoi ressemblera le bureau en 2030 ?

Nouveaux modes de travail, adaptation des bâtiments au changement climatique, sobriété et urgences environnementales, le bureau est soumis à de nombreux défis d'ici 2030. L'OID engage une réflexion collective sur les standards de confort et bien-être au travail, modifiés par ces nouveaux paradigmes.

+1,5 degrés par rapport à l'ère pré industrielle, c'est l'augmentation de température moyenne mesurée et calculée par Météo-France sur le territoire métropolitain en 2018. Par ailleurs, les segmentations de la population active sont nombreuses, qu'elles portent sur la génération (Génération Z ou des Millenials), sur le statut (free-lance notamment), ou sur la mobilité (les « Digital nomads »). Si certains critères de confort font l'objet de réglementations, l'amélioration du bien-être quant à elle résulte bien souvent de l'évolution des attentes des occupants. Celles-ci sont multiples, qu'il s'agisse d'aménagement de l'espace de travail (individuel ou flexible, collectif ou isolé), d'accès à des services (conciergerie, salle de sports, etc.) ou d'opportunités de lien social, la porosité entre vie personnelle et vie professionnelle, etc.

En considérant ces enjeux climatiques et sociétaux, améliorer le confort et le bien-être des occupants s'est imposé comme un objectif incontournable pour les acteurs immobiliers.

Sur le volet sociétal, suite à une première étude publiée en 2017 sur les attentes des occupants, l'OID, en partenariat avec l'ADEME et avec l'appui de Stéphane Chevrier, sociologue, a mené en 2018 et 2019 une série d'ateliers qui ont permis d'identifier des déterminants du confort et du bien-être des occupants, de proposer différents portraits d'occupants et d'imaginer les traductions pour les immeubles de bureaux et les autres espaces de travail à horizon 2030. La méthode et des pistes d'action sont disponibles dans une étude publiée en 2019.

Le changement climatique va modifier considérablement la capacité d'un immeuble tertiaire à répondre aux critères de confort actuel. Sur ce sujet, l'OID, en partenariat avec la Ville de Paris, a engagé une réflexion sur l'adaptation des bâtiments aux risques climatiques : le programme BAT-ADAPT. L'ambition est de fournir à tous des clés de compréhension sur les risques climatiques et l'adaptation des bâtiments, de déterminer un profil de risque actuel et futur, afin d'évaluer les aménagements à effectuer pour garantir les conditions de confort et bien-être attendues par les occupants : réévaluer les standards actuels de confort thermique, créer de l'ombrage, ventiler la nuit, etc.

D'ici 2030, l'indispensable adaptation des espaces de travail, dans un contexte d'éveil de la conscience collective sur les urgences environnementales et sociales et de diversification des modes de travail, amènera les acteurs de l'immobilier à repenser l'utilisation de ces espaces en se tournant vers des solutions sans doute plus « LowTech » !

Nouveaux standards de bien-être et enjeux climatiques : à quoi ressemblera le bureau en 2030 ?

EnerJmeeting – 06 février 2020



4^{ème} édition
**ENER
MEETING**
PARIS 2020

PARIS 2020

Loïs Moulas - Directeur général, *Observatoire de l'Immobilier Durable*
Ludovic Chambe - Directeur développement durable et RSE, *CBRE France*

Rénovation
CONF 2

Disponible au lien suivant : <https://www.youtube.com/watch?v=NRbQMP00qRo&feature=youtu.be>

Comment adapter les projets immobiliers à l'objectif zéro artificialisation ? - Conférence le 5 mars

Plan Bâtiment Durable – 12 février 2020

L'érosion de la biodiversité est, avec le changement climatique, un des enjeux majeurs de notre époque. Selon le rapport 2019 de l'[IPBES](#) sur l'état de la biodiversité dans le monde, la perte et la fragmentation des milieux naturels sont la première cause du recul de la biodiversité, en partie dus à l'artificialisation des sols. Face à ce constat, le Gouvernement a instauré le principe du "Zéro Artificialisation Nette" par l'instruction du 29 juillet 2019.

Dès lors, comment adapter les projets de développement immobiliers à l'objectif Zéro artificialisation nette ? Sur quels leviers les acteurs de l'immobilier peuvent-ils s'appuyer pour y parvenir ?

Une table-ronde suivra l'intervention de **Vincent Mignerot**, auteur, chercheur indépendant dans le domaine des Sciences Humaines, et fondateur de l'association [Adrastia](#). Elle portera sur la traduction des questions liées à l'artificialisation des sols dans le secteur immobilier.

Enfin, nous poursuivrons cette réflexion grâce à deux témoignages sur l'état des lieux de l'artificialisation des sols en France.

INSCRIPTION

PROGRAMME

Introduction

Témoignage de **Vincent Mignerot**

Table ronde :

Philippe Pelletier, Président – Plan Bâtiment Durable,
Philippe Schmit, Secrétaire général – ADCF,
Marie Verrot, Chef de projet développement durable et innovation – Nexity.

Témoignage de **Julien Fosse**, Adjoint à la directrice du département développement durable et numérique – France Stratégie

Témoignage de **Corinne Lepage**, Avocate – Cabinet Huglo-Lepage et ancienne Ministre de l'Environnement

Conclusion

*La conférence sera animée par Gérard DEGLI-ESPOSTI, Président - OID,
et Lois MOULAS, Directeur Général - OID.*

Il était temps !

Immoweek – 13 février 2020

Il était temps !

ACTUALITÉS

GREEN & INNOVATIONS

le 13 Fév 2020



Depuis 2012, il est le « think tank » pour « penser l'immobilier responsable ».
Le bien nommé Observatoire de l'Immobilier...

Disponible au lien suivant : <https://www.immoweek.fr/green-et-innovations/actualite/il-etait-temps/>

L'Observatoire de l'Immobilier Durable reconnu d'intérêt général

Business Immo – 13 février 2020

**BUSINESS
IMMO**

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

Actuaires > Green Publié le 13/02/2020 à 12:03



@ AdobeStock – ra2 studio

Créé en 2012, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable** (OID) a obtenu la reconnaissance d'intérêt général par les pouvoirs publics. L'association exerce une activité qui « pense l'immobilier responsable » en s'appuyant sur le partage et l'échange de l'expérience de chacun de ses membres, d'après le communiqué de l'OID.

L'association réunit 56 membres et propose plus de 70 ressources et documents portant sur les 18 enjeux Environnementaux, Sociétaux et de Gouvernance (ESG) adoptés désormais par le secteur immobilier. Elle met régulièrement à disposition baromètres, fiches d'analyse et études prospectives sur les enjeux d'énergie, de biodiversité, d'adaptation au changement climatique, de confort & bien-être, d'achats responsables, etc.

Dans les prochains mois l'OID organisera différents rendez-vous. Sur l'enjeu Adaptation au changement climatique, l'association mettra à disposition Bat-ADAPT, l'outil de cartographie des risques climatiques pour les bâtiments développé avec l'appui de la Ville de Paris. Des études seront lancées sur la valorisation des installations d'énergies renouvelables et d'autoconsommation électrique. Les enjeux de préservation de la biodiversité et de zéro artificialisation nette seront au cœur des prochains événements.

Projets immobiliers & artificialisation des sols

Construction 21 – 14 février 2020

Projets immobiliers & artificialisation des sols

villem/territoires sol urbanisme aménagement



Publié par Juliette LAVISSE

L'immobilier durable (l'OID) et le Plan Bâtiment Durable vous invite à la conférence

"Comment adapter les projets immobiliers à l'objectif zéro artificialisation ?"

Le jeudi 5 mars de 9h à 12h, à Paris

L'**érosion de la biodiversité** est, avec le **changement climatique**, un des enjeux majeurs de notre époque. Selon le rapport 2019 de l'**IPBES** sur l'état de la biodiversité dans le monde, la perte et la fragmentation des milieux naturels sont la première cause du recul de la biodiversité, en partie dus à l'artificialisation des sols. Face à ce constat, le Gouvernement a instauré le principe du "**Zéro Artificialisation Nette**" par l'instruction du 29 juillet 2019.

Dès lors, comment adapter les projets de développement immobiliers à l'objectif Zéro artificialisation nette ? Sur quels leviers les acteurs de l'immobilier peuvent-ils s'appuyer pour y parvenir ?

Au programme

La conférence aura lieu de 9h à 12h et sera précédée d'un accueil café à 8h45.

Introduction : Témoignage de **Vincent MIGNEROT**, Auteur, chercheur indépendant dans le domaine des Sciences Humaines, et fondateur de l'association Adrastia

Disponible au lien suivant : <https://www.construction21.org/france/articles/fr/projets-immobiliers-amp-artificialisation-des-sols.html>

Projets immobiliers & artificialisation des sols

Construction 21 – 14 février 2020

Table ronde :

- ✓ **Philippe Pelletier**, *Président* - Plan Bâtiment Durable
- ✓ **Philippe Schmit**, *Secrétaire général* - ADCF,
- ✓ **Marie Verrot**, *Chef de projet développement durable et innovation* - Nexity.
- ✓ Témoignage de **Julien Fosse**, *Adjoint à la directrice du département développement durable et numérique* - France Stratégie
- ✓ Témoignage de **Corinne Lepage**, *Avocate* - Cabinet Huglo-Lepage et ancienne Ministre de l'Environnement

Conclusion

La conférence sera animée par **Gérard DEGLI-ESPOSTI**, *Président - OID*, et **Loïs MOULAS**, *Directeur Général - OID*.

Avec le témoignage de **Vincent MIGNEROT**

Auteur, chercheur indépendant dans le domaine des Sciences Humaines, et fondateur de l'association [Adrastia](#)



Date de l'évènement:

Jeudi, 5 Mars, 2020

"Comment adapter les projets immobiliers à l'objectif zéro artificialisation ?"

Novabuild – 14 février 2020



Conférence

Projets immobiliers & artificialisation des sols

Jeudi 05 Mars 2020
Paris

Taille du texte : A+ A-

[Imprimer](#) [Envoyer par email](#)



S'inscrire
à l'événement



[Accueil](#) > [Rendez-Vous](#) > [Projets immobiliers & artificialisation des sols](#)

L'immobilier durable (l'OID) et le Plan Bâtiment Durable vous invite à la conférence

"Comment adapter les projets immobiliers à l'objectif zéro artificialisation ?"

Le jeudi 5 mars de 9h à 12h, à Paris

L'érosion de la biodiversité est, avec le changement climatique, un des enjeux majeurs de notre époque. Selon le rapport 2019 de l'[IPBES](#) sur l'état de la biodiversité dans le monde, la perte et la fragmentation des milieux naturels sont la première cause du recul de la biodiversité, en partie dus à l'artificialisation des sols. Face à ce constat, le Gouvernement a instauré le principe du "Zéro Artificialisation Nette" par l'instruction du 29 juillet 2019.

Dès lors, comment adapter les projets de développement immobiliers à l'objectif Zéro artificialisation nette ? Sur quels leviers les acteurs de l'immobilier peuvent-ils s'appuyer pour y parvenir ?

"Comment adapter les projets immobiliers à l'objectif zéro artificialisation ?"

Novabuild – 14 février 2020

Au programme

La conférence aura lieu de 9h à 12h et sera précédée d'un accueil café à 8h45.

Introduction : Témoignage de **Vincent MIGNEROT**, Auteur, chercheur indépendant dans le domaine des Sciences Humaines, et fondateur de l'association Adrastia

Table ronde :

- **Philippe Pelletier**, *Président – Plan Bâtiment Durable*
- **Philippe Schmit**, *Secrétaire général – ADCF*,
- **Marie Verrot**, *Chef de projet développement durable et innovation – Nexity*.
- Témoignage de **Julien Fosse**, *Adjoint à la directrice du département développement durable et numérique – France Stratégie*
- Témoignage de **Corinne Lepage**, *Avocate – Cabinet Huglo-Lepage et ancienne Ministre de l'Environnement*

Conclusion

La conférence sera animée par **Gérard DEGLI-ESPOSTI**, *Président - OID*, et **Loïs MOULAS**, *Directeur Général - OID*.

Avec le témoignage de **Vincent MIGNEROT**

Auteur, chercheur indépendant dans le domaine des Sciences Humaines, et fondateur de l'association **Adrastia**



Logement - Le label bas carbone se hisse en rénovation

Le Moniteur – 14 février 2020

LE MONITEUR

Mon Territoire

Vie du BTP

Immobilier

Architecture

Technique

Réglementation

I



Logement - Le label bas carbone se hisse en rénovation



STEVE CARPENTIER | le 14/02/2020 | [Développement durable](#), [Isolant biosourcé](#),
[Matériaux de construction](#), [Empreinte carbone](#), [Rénovation énergétique](#)

Disponible au lien suivant : <https://www.novabuild.fr/rendez-vous/projets-immobiliers-artificialisation-sols>

Face à l'urgence climatique, la localisation redevient prioritaire, pour de nouvelles raisons

Business Immo – 21 février 2020

Loïs Moulas, OID

« Face à l'urgence climatique, la localisation redevient prioritaire, pour de nouvelles raisons »

Mi-février, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a obtenu la reconnaissance d'intérêt général par les pouvoirs publics. Loïs Moulas, directeur général de cette association qui participe à « penser l'immobilier responsable » revient sur l'impact de cette nouvelle, et sur les priorités qui doivent s'imposer au secteur à l'heure de l'urgence climatique.

🏠 > Actualités > Green Publié le 21/02/2020 à 12:40



BI : L'OID a été reconnu comme une association d'intérêt général par les pouvoirs publics.
Que signifie cette nouvelle pour vous ? Loïs Moulas : La reconnaissance d'intérêt (...)



Sophie Distel
Responsable éditoriale - Business Immo

Disponible au lien suivant : <https://www.businessimmo.com/contents/116694/face-a-lurgence-climatique-la-localisation-redevient-prioritaire-pour-de-nouvelles-raisons>

Bien-être et connectivité : les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense ! (1/4)

CBRE – 24 février 2020

Bien-être et connectivité : les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense !

24 février 2020 | Bureaux

Mots-clés de l'article : bien-être, connectivité, développement durable, la défense

Avec ses nombreuses tours offrant des espaces de travail haut de gamme, la zone de La Défense fait partie des secteurs actifs de l'immobilier vert. Souvent critiqués car très énergivores, ces édifices évoluent dans leur conception et leur exploitation vers une meilleure prise en compte de l'environnement et une réduction de leur consommation en énergie. Dans ce contexte, Paris La Défense et l'Observatoire de l'Immobilier Durable vont d'ailleurs publier cette semaine le premier Baromètre conjoint sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments de La Défense.

Dans un marché très concurrentiel, les propriétaires et investisseurs misent de plus en plus sur la performance environnementale de leurs opérations comme élément de différenciation. On constate également de nouvelles tendances sur le marché avec l'essor des certifications et labels dédiés au bien-être et au digital.

Disponible au lien suivant : <https://immobilier.cbre.fr/blog/bureaux/tendance-immobilier-2/>

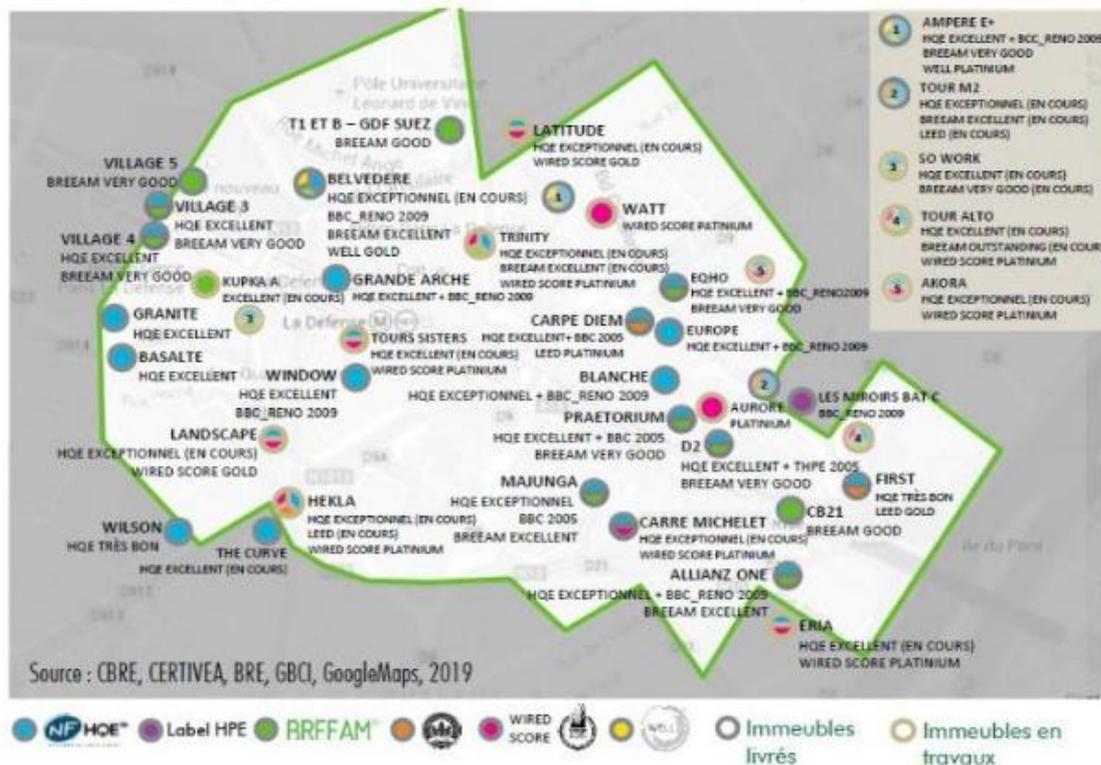
Bien-être et connectivité : les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense ! (2/4)

CBRE – 24 février 2020

Cartographie des immeubles certifiés en construction/rénovation à La Défense

CERTIFICATIONS EN CONSTRUCTION OU RÉNOVATION

Visuel 1 : cartographie des immeubles certifiés à la Défense

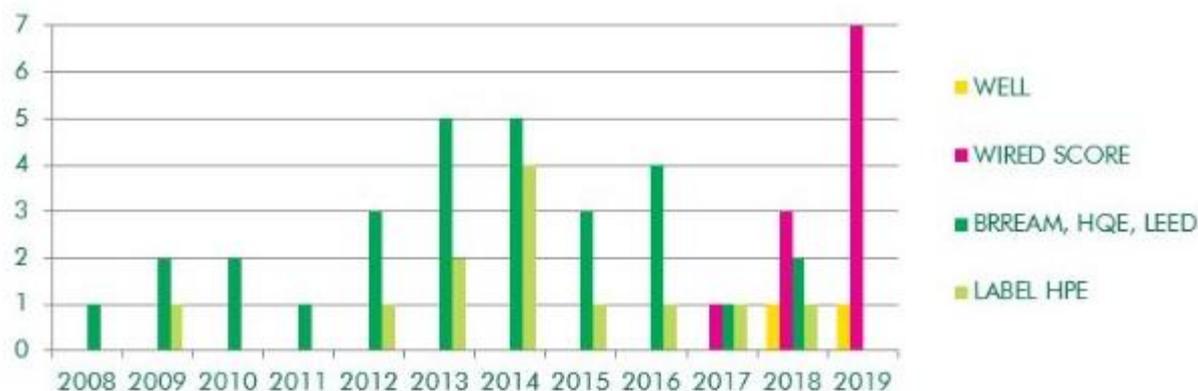


Bien-être et connectivité : les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense ! (3/4)

CBRE – 24 février 2020

Depuis 2008, 25 opérations de bureaux certifiées en neuf ou rénovation ont été livrées à La Défense. Cela équivaut à 30% du parc immobilier du secteur. On compte également **12 opérations actuellement en travaux qui sont en cours de certification.**

Evolution du nombre d'opérations de bureaux neufs ou restructurés certifiées dans le secteur



Source : CBRE, CERTIVEA, BRE, GBCI, 2019

Ces trois dernières années on note l'arrivée sur le marché d'opérations certifiées WELL et WIRED SCORE. L'immobilier responsable ne se limite plus aux préoccupations environnementales et énergétiques. **Le bien-être et la connectivité ont désormais une place prépondérante dans le secteur.**

Bien-être et connectivité : les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense ! (4/4)

CBRE – 24 février 2020

La certification environnementale en exploitation s'est également fortement développée ces dernières années dans le secteur de La Défense. **35 opérations sont actuellement engagées dans une démarche de ce type.** La certification HQE Exploitation reste majoritaire, suivie par la certification internationale Breeam In Use. Comme pour les opérations neuves ou restructurées, le label WIRED SCORE se développe aussi sur les sites occupés.

Cartographie des immeubles certifiés en exploitation à La Défense

Pour consulter l'intégralité de l'étude, veuillez suivre le lien suivant :

<https://www.cbre.com/report-download?PUBID=6a75d2cb-58da-4a4a-8097-7fa5abd63768>

Décret tertiaire : quels sont les leviers pour atteindre les objectifs ? (1/2)

Médiaterre – 4 mars 2020

Décret tertiaire : quels sont les leviers pour atteindre les objectifs ?

France

Energie



Pour rappel, le décret tertiaire fixe des objectifs de réduction de la consommation énergétique de 40% pour 2030, 50% pour 2040 et 60% pour 2050. Alors quelles actions mettre en place pour réduire la consommation énergétique de son parc de bâtiments ? On vous dit tout.

Pourquoi est-il important de rénover le parc tertiaire ?

En France, les **bâtiments tertiaires représentent près de 940 millions de m²** dont 380 millions de m² sont des bâtiments publics. L'ensemble de ces bâtiments sont **responsables d'un tiers des consommations énergétiques finales** et d'un tiers des émissions de gaz à effet de serre (GES) du secteur immobilier.

Quelles sont les actions à mettre en place pour un retour sur investissement rapide ?

Grâce aux initiatives mises en place en amont de la nouvelle réglementation, des retours d'expériences sont possibles. Ainsi, les promoteurs immobiliers volontaires ont déjà pu signer **la charte tertiaire du Plan Bâtiment durable ou participer au concours Cube 2020** organisé par l'Institut français pour la performance du bâtiment (Ifpeb). Ces initiatives ont permis d'identifier les bonnes pratiques et les actions à privilégier dans le cadre d'une réduction de la consommation énergétique. Ainsi, il semble nécessaire d'établir un plan d'actions qui mobilise l'ensemble des leviers selon l'OID et l'Ifpeb. Il faut donc **veiller à la qualité de l'exploitation des équipements** et à **la sensibilisation des occupants** pour la maîtrise des usages, en plus de la rénovation du bâti pour arriver à des résultats satisfaisants.

Disponible au lien suivant : <https://www.mediaterra.org/actu,20200304130153,2.html>

Décret tertiaire : quels sont les leviers pour atteindre les objectifs ? (2/2)

Médiaterre – 4 mars 2020

Cédric Borel, directeur de l'Ifpeb met ainsi en avant des actions permettant un retour sur investissement rapide (inférieur à 3 ans) :

- **L'optimisation de la régulation et de la maintenance des systèmes** (pilotage énergétique, gestion technique du bâtiment, ajustement des températures ...)
- **Les éco-gestes des occupants mobilisés**

Comment réaliser 20% d'économie d'énergie rapidement ?

En travaillant sur **l'optimisation de l'exploitation du bâtiment et sur la modernisation des systèmes techniques**, on estime que l'on peut rapidement atteindre une **réduction des consommations énergétiques de 20%**. De son côté, Cédric Borel estime que l'on peut aller jusqu'à **30% de gain énergétique** en se concentrant sur la partie technique.

Pour Oriane Cébile de l'OID, la sensibilisation des locataires aux bonnes pratiques et **la mise en place d'une gouvernance environnementale et énergétique partagée entre preneur, bailleur et exploitant**, peut générer **10 à 30% d'économie d'énergie**.

Quelles actions mettre en place pour réaliser des économies d'énergie sur le long terme ?

Pour atteindre **l'objectif de -60% des consommations énergétiques en 2050**, il faudra mettre en œuvre une rénovation lourde. Sur le long terme, il faudra également prendre en compte **les notions de confort thermique liées au changement climatique**. D'autres actions de réduction de la consommation énergétique ont un retour sur investissement plutôt long (supérieur à quatre ans) comme le remplacement d'une chaudière, la rénovation thermique de l'enveloppe ou encore le changement du système climatique.

Il existe d'autres approches pour répondre au décret tertiaire. Ainsi, un bâtiment peut ne faire l'objet de travaux lourds, mais simplement d'aménagements et ainsi bénéficier d'un **retro-commissionnement grâce au fonctionnement des équipements**. Un **système de management de l'énergie (SME)** selon la norme ISO 50001 peut également répondre aux objectifs fixés par le décret. Tout comme **le recours à un « Energy Manager »** en charge du suivi énergétique et du déploiement des actions des économies d'énergie.

La SCPI Epargne Foncière acquiert le Galaxia à Blagnac (33) (1/2)

Boursorama – 5 mars 2020

La SCPI Epargne Foncière acquiert le Galaxia à Blagnac (33)

PRIMALIANCE • 05/03/2020 à 08:00

Epargne Foncière est une des principales SCPI du groupe La Française REM avec un encours qui dépasse 2,6 milliards € à fin 2019. La collecte de 2019 sur cette SCPI a

CTU & ÉCO

BOURSE

PATRIMOINE

VIDÉOS

LIFESTYLE

BOURSORAMA BANQUE

moine

Immobilier

Assurance Vie

Epargne

Argent au quotidien

Impôts

conjoncture actuelle étant très favorable aux SCPI dont le taux de rendement a légèrement augmenté en 2019, probablement autour de 4,50%. Dans un univers de taux à 0%, voire négatifs, c'est quasiment imbattable. Epargne Foncière, dans sa catégorie de SCPI patrimoniale avec une capitalisation bien au-delà des 2 milliards €, a extériorisé un taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de 4,40% en 2019, sensiblement au-dessus de la moyenne sur ce type de SCPI. La collecte ne faiblit donc pas sur ce véhicule avec d'autres acquisitions à la clé. C'est ainsi en toute logique que la société de gestion La Française Real Estate Managers annonce l'achat pour le

Disponible au lien suivant : <https://www.boursorama.com/patrimoine/actualites/la-scipi-epargne-fonciere-acquiert-le-galaxia-a-blagnac-33-bbbd57bcc4006b3655a267ecea7fad9b>

La SCPI Epargne Foncière acquiert le Galaxia à Blagnac (33) (2/2)

Boursorama – 5 mars 2020

compte de cette SCPI d'un ensemble immobilier de plus de 15.000 m² dans la zone aéroportuaire de Toulouse : le Galaxia.

Cet actif de bureaux situé au cœur d'un des principaux pôles économiques d'Occitanie est loué à 100%, il bénéficie d'une certification environnementale Breeam In-Use Good. En terme de consommation énergétique, il génère des émissions de gaz à effet de serre inférieures à la moyenne du benchmark de l'observatoire de l'immobilier durable (OID), qui compile les indicateurs énergétiques calculés sur plus de 6500 bâtiments tertiaires en France.

Disponible au lien suivant : <https://www.boursorama.com/patrimoine/actualites/la-scp-epargne-fonciere-acquiert-le-galaxia-a-blagnac-33-bbbd57bcc4006b3655a267ecea7fad9b>

La SCPI Epargne Foncière acquiert le Galaxia à Blagnac (33)

Primalliance – 5 mars 2020

La SCPI Epargne Foncière acquiert le Galaxia à Blagnac (33)

Cet article a été écrit par  Jean-Francois Valicon  Publiée le : 03 mars 2020

Epargne Foncière est une des principales SCPI du groupe La Française REM avec un encours qui dépasse 2,6 milliards € à fin 2019. La collecte de 2019 sur cette SCPI a atteint le niveau record de 369 millions €, ce qui a permis à la société de gestion de procéder à l'acquisition de 16 actifs immobiliers pour un montant supérieur à 450 millions €.

Au 1er trimestre 2020, la SCPI Epargne Foncière continue sur la lancée de 2019, la conjoncture actuelle étant très favorable aux SCPI dont le taux de rendement a légèrement augmenté en 2019, probablement autour de 4,50%. Dans un univers de taux à 0%, voire négatifs, c'est quasiment imbattable. Epargne Foncière, dans sa catégorie de SCPI patrimoniale avec une capitalisation bien au-delà des 2 milliards €, a extériorisé un taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de 4,40% en 2019, sensiblement au-dessus de la moyenne sur ce type de SCPI. La collecte ne faiblit donc pas sur ce véhicule avec d'autres acquisitions à la clé. C'est ainsi en toute logique que la société de gestion La Française Real Estate Managers annonce l'achat pour le compte de cette SCPI d'un ensemble immobilier de plus de 15.000 m2 dans la zone aéroportuaire de Toulouse : le Galaxia.

Cet actif de bureaux situé au cœur d'un des principaux pôles économiques d'Occitanie est loué à 100%, il bénéficie d'une certification environnementale Breeam In-Use Good. En terme de consommation énergétique, il génère des émissions de gaz à effet de serre inférieures à la moyenne du benchmark de l'observatoire de l'immobilier durable (OID), qui compile les indicateurs énergétiques calculés sur plus de 6500 bâtiments tertiaires en France.

Disponible au lien suivant : <https://www.primalliance.com/actualite/2819/la-scp-epargne-fonciere-acquiert-le-galaxia-a-blagnac-33#>

Le Zéro artificialisation nette, entre densification et renouvellement urbain

Innovapresse – 5 mars 2020

iNOVAPRESSE
GROUPE

🏠 L'URBAIN LE LOGEMENT L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE LES ACTEURS

VOUS ÊTES ICI : L'URBAIN > STRATÉGIES URBAINES > LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE, ENTRE DENSIFICATION

Le Zéro artificialisation nette, entre densification et renouvellement urbain

| 5 MARS 2020



Disponible au lien suivant : <https://www.innovapresse.com/urbain/strategies-urbaines/40563-le-zero-artificialisation-nette-entre-densification-et-renouvellement-urbain.html>

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (1/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020



Mon Territoire Vie du BTP Immobilier Architecture Technique Réglementa

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire

Laurent Miguet | le 05/03/2020 | [Habitat](#), [France](#), [Biodiversité](#), [Artificialisation](#), [ZAN](#)



Ma newsletter personnalisée



Pour lire l'intégralité de cet article, [testez gratuitement lemoniteur.fr](#) - édition Abonné

Plus de densité, plus de rénovation : sur le principe, le consensus existe autour des moyens de progresser vers l'objectif Zéro artificialisation nette, fixé par le plan Biodiversité du gouvernement. Dans le détail, les écueils ne manquent pas, pour conduire au basculement des consciences et des pratiques, comme l'a montré la conférence de l'observatoire de l'immobilier durable, accueillie le 5 mars par AG2R La Mondiale.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/artificialisation-des-sols-l-immobilier-travaille-son-imaginaire.2078859>

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (2/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020

« Enjeu majeur des prochains mandats municipaux » selon Philippe Schmit, secrétaire général de l'Assemblée des communautés de France (ADCF), **la sobriété foncière se fraye timidement son chemin** dans les plus récents plans locaux d'urbanisme intercommunaux : « les premiers rétro-zonages ramènent des centaines d'hectares à l'agriculture ou à la nature », remarque-t-il.

Timides rétro-zonages

Certes, à y regarder de près, l'audace cache sa part d'affichage : « Il s'agit, le plus souvent, de terrains mal placés, qui n'ont trouvé aucun preneur depuis leur classement inverse dans les années 1990 », reconnaît le secrétaire général.

Et comment les maires pourraient-ils rester sourds aux propriétaires électeurs, prompts à les accuser de spoliation lorsqu'il leur faut renoncer à la promesse d'enrichissement issue d'une succession ? « Même si l'élu communal répond « c'est pas moi c'est l'interco », l'obstacle reste difficile à franchir », admet Philippe Schmit.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/artificialisation-des-sols-l-immobilier-travaille-son-imaginaire.2078859>

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (3/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020

Secrétaire général de l'Assemblée des communautés de France, Philippe Schmit observe l'arrivée des premiers rétro-zonages qui ramènent des centaines d'hectares à l'agriculture et à la nature, dans les récents plans locaux d'urbanisme intercommunal.

Parfaitement résumée par l'ADCF, le 5 mars, à la conférence de l'observatoire de l'immobilier durable (OID), l'ambivalence des collectivités, dans leur attitude face à l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN), s'exprime d'une autre façon parmi les acteurs privés de l'immobilier.

D'un côté, Marie Verrot, cheffe de projet développement durable et innovation chez Nexity, se positionne comme « pionnier des solutions ».

Diagnostiques divergents

De l'autre, elle estime que le logement des 7 millions de Français supplémentaires attendus d'ici 2040 **ne pourra pas s'appuyer exclusivement sur la valorisation de la vacance** : « Tous usages confondus, cette solution peut nous faire gagner deux ans et demi d'artificialisation », calcule la cheffe de projet.

Les débats consécutifs à la conférence révèlent les divergences qui subsistent sur le diagnostic, parmi les industriels de la construction : « **Même si tous les français habitaient en maison individuelle, l'artificialisation ne progresserait que de 1 ou 2 %** », estime par exemple un représentant de la fédération française des tuiles et briques.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/artificialisation-des-sols-l-immobilier-travaille-son-imaginaire.2078859>

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (4/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020

Pour Philippe Pelletier, président du plan Bâtiment durable, le manque d'empressement, dans le changement de pratiques, renvoie à la difficulté de nos contemporains à repérer les ruptures en cours. « La production stéréotypée issue des besoins de la reconstruction a atteint son apogée dans les années 1970. Mais **nous n'avons pas encore modifié collectivement notre rapport à la production de logements** », déplore-t-il.

Voie étroite

Pour France Stratégie qui conseille le gouvernement, l'urgence ne devrait plus faire de doute : « Zan n'est pas une option », martèle Julien Fosse, adjoint à la directrice du département développement durable et numérique.

Cancre européen de la sobriété foncière avec 47 km² pour 100 000 habitants au lieu de 41 au sein de l'Union, la France **aura englouti l'équivalent du Luxembourg d'ici à 2030**, si elle ne corrige pas sa trajectoire.

Mais la bonne nouvelle vient des autres scénarii issus du rapport de France Stratégie : « Le renouvellement urbain et la densification peuvent réduire la consommation d'espaces d'un facteur quatre. En ajoutant à cela les renaturations issues des mesures compensatoires, Zan devient possible à partir de 2030 », estime Julien Fosse.

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (5/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020

Définitions à repenser

Comment stimuler l'adhésion citoyenne à un tel objectif ? : « Tout passe par l'imaginaire, qui continue à idéaliser le pavillon avec jardin, proche de la campagne et facile d'accès à partir de la ville... Une catastrophe », selon l'avocate Corinne Lepage, ancienne ministre de l'Environnement (1995-1997).

"Tout passe par l'imaginaire, qui continue à idéaliser la maison individuelle", observe Corinne Lepage, ancienne ministre de l'Environnement.

Avec l'entrée en matière amenée par le chercheur en sciences humaines Vincent Mignerot, le travail sur l'imaginaire a magistralement introduit la conférence de l'OID.

D'abord grâce à son regard rétrospectif et rafraîchissant sur les relations entre homme et la nature : la forêt amazonienne en ressort comme un jardin nourricier aménagé par les humains dans une ancienne Savane, après élimination des camélidés et autres éléphants.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/artificialisation-des-sols-l-immobilier-travaille-son-imaginaire.2078859>

Artificialisation des sols : l'immobilier travaille son imaginaire (6/6)

Le Moniteur immo – 5 mars 2020

Le précédent offre un argument majeur à l'appui d'une **différenciation entre imperméabilisation et artificialisation**, passage obligé de tout débat sur l'objectif Zan, avec ses illustrations majeures : un jardin et un parking goudronné appartiennent à la catégorie des sols artificialisés, alors que les surfaces de monoculture céréalière dopés à l'agrochimie font partie des espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Repensons l'habitat dans ses objectifs culturels et sociaux », plaide le chercheur en sciences humaines Vincent Mignerot

Eviter l'effondrement

Ensuite et à la lumière de l'effondrement de la cité égalitaire de la plaine de Konya, voici 9000 ans en Turquie, l'essayiste met en lumière le lien entre le **creusement du fossé social et la mutation des fonctions de l'habitat**, qui se transforme en centre de stockage et de production à la fin de l'existence de cette civilisation.

Dans la France contemporaine, Vincent Mignerot identifie une rupture comparable dans le lien entre lieu d'habitation, distance au travail et propension à s'engager dans le mouvement des Gilets jaunes.

« Repensons l'habitat dans ses objectifs culturels et sociaux », plaide-t-il à la lumière de cet exemple et avant d'explicitier un défi inédit dans l'histoire des civilisations humaines : réussir l'inévitable déclin de la consommation d'espaces et d'énergies, sans provoquer l'effondrement de la société. « Le risque doit être traité pour ne pas advenir », insiste le chercheur.

Disponible au lien suivant : <https://www.lemoniteur.fr/article/artificialisation-des-sols-l-immobilier-travaille-son-imaginaire.2078859>

Artificialisation : "Finie la feuille blanche" pour les architectes (1/5)

Batiactu – 6 mars 2020

URBANISME. Le concept du Zéro artificialisation nette (Zan), qui reste à définir, va mécaniquement obliger les acteurs de la construction à se reporter sur l'adaptation au bâti existant, explique [Philippe Pelletier](#), du [Plan bâtiment durable](#). Les élus locaux ont, eux, déjà commencé à réduire les zones urbanisables dans les PLU.

Philippe Pelletier, président du Plan bâtiment durable (PBD), en est persuadé : la rénovation des bâtiments est le nouveau champ d'action des [architectes](#) et des promoteurs. Il l'a expliqué en introduction d'une table-ronde, organisée le 5 mars conjointement avec l'OID (Observatoire de l'immobilier durable), sur les enjeux du Zéro artificialisation nette (Zan). Dès lors, *"pour les architectes et les promoteurs, la feuille blanche, c'est fini !"*, et il va falloir s'attacher à *"adapter le bâti existant aux besoins actuels des ménages"*.

Disponible au lien suivant <https://www.batiactu.com/edito/zan-finie-feuille-blanche-architectes-et-promoteurs-58994.php>

Artificialisation : "Finie la feuille blanche" pour les architectes (2/5)

Batiactu – 6 mars 2020

Cause principale de cette évolution : la lutte contre l'étalement urbain, et son corollaire, le concept - assez récent - de Zéro artificialisation nette. Entré dans le paysage administratif à la faveur, d'une part, du plan Biodiversité présenté en juillet 2018 par [Nicolas Hulot](#), et d'autre part, d'une instruction aux préfets de juillet 2019 relative "à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace", ce concept reste à préciser. Julien Fosse, de France Stratégie, auteur [du rapport sur le Zan remis au Premier ministre en juillet dernier](#), rappelle que "*la définition est imparfaite*", puisque tout ce qui n'est pas dans la catégorie Enaf (espaces naturels agricoles et forestiers) est considéré comme artificialisé. Ainsi, "*un jardin public vaut un parking, si l'on en reste à cette définition*". France Stratégie propose donc de faire évoluer la définition, en prenant en compte, par exemple, le taux d'imperméabilisation des sols.

Disponible au lien suivant <https://www.batiactu.com/edito/zan-finie-feuille-blanche-architectes-et-promoteurs-58994.php>

Artificialisation : "Finie la feuille blanche" pour les architectes (3/5)

Batiactu – 6 mars 2020

Exclure Pinel et **PTZ** des opérations qui artificialisent

L'erreur, pointé par ailleurs Julien Fosse, serait de croire que l'on peut compenser l'artificialisation des terres en renaturant certains sites. *"La renaturation n'est pas une désartificialisation : il faut une centaine d'année en moyenne pour recréer un centimètre d'humus"*. A cela s'ajoute le coût prohibitif du procédé : 100 à 400 euros du mètre carré, hors démolition. Pour France Stratégie, il faut donc réduire drastiquement le rythme d'artificialisation des sols, en densifiant et en faisant du renouvellement urbain. Parmi les recommandations faites au gouvernement : prévoir dans les PLU des densités minimales et des taux planchers de renouvellement urbain, *"exclure les dispositifs tels que Pinel et PTZ des opérations où le foncier procède d'une artificialisation"*, ou encore moduler la taxe d'aménagement pour inciter à la densification, en la corrélant à l'imperméabilisation des surfaces, par exemple.

Disponible au lien suivant <https://www.batiactu.com/edito/zan-finie-feuille-blanche-architectes-et-promoteurs-58994.php>

Artificialisation : "Finie la feuille blanche" pour les architectes (4/5)

Batiactu – 6 mars 2020

Même si le Zan n'est pas encore opérationnel, la lutte contre l'étalement urbain fait, elle, déjà partie des réflexions au niveau local. *"Le premier grand virage de l'aménagement a été le plan local d'urbanisme intercommunal [PLUI] ; le deuxième grand virage, c'est le Zan"*, affirme Philippe Schmit, secrétaire général de l'ADCF (Association des communautés de France), qui représente les intercommunalités. *"C'est même l'enjeu du prochain mandat"*.

Propriétaires fonciers spoliés ?

L'élu intercommunal le voit, dans l'élaboration des PLUI : il n'y a pas de consensus sur la question parmi les maires. *"Il y a une opposition entre ceux qui disent 'inventons des nouvelles façon de faire de l'aménagement' et ceux qui disent 'limiter l'étalement c'est entraver le développement'"*. D'autant plus, explique Philippe Schmit, que réduire les zones urbanisables dans les documents d'urbanisme, c'est changer la relation de l'élu avec les propriétaires fonciers : *"il existe un lien entre les stratégies publiques d'aménagement et l'intérêt de certains dans l'urbanisation, soyons honnêtes"*.

"Jusqu'ici, le rapport était bénéfique à tous : on ouvrait des droits à urbaniser, les propriétaires s'enrichissaient. C'est plus compliqué quand il faut expliquer que certaines zones repassent

Disponible au lien suivant <https://www.batiactu.com/edito/zan-finie-feuille-blanche-architectes-et-promoteurs-58994.php>

Artificialisation : "Finie la feuille blanche" pour les architectes (5/5)

Batiactu – 6 mars 2020

"Jusqu'ici, le rapport était bénéfique à tous : on ouvrait des droits à urbaniser, les propriétaires s'enrichissaient. C'est plus compliqué quand il faut expliquer que certaines zones repassent d'urbanisables à naturelles. Les élus reçoivent des administrés qui leur disent 'vous nous volez', en réalité 'vous nous volez de la possibilité de nous enrichir'. Mais certains ont pu payer des droits de succession assise sur la valeur de terres urbanisables, qui peuvent donc se sentir spoliés".

"Et encore, à ce jour on rétrozone surtout des fonciers devenus urbanisables dans les années quatre-vingt, à la faveur d'anciens plans d'occupation des sols [POS, ancêtres des PLU], et qui n'ont pas trouvé preneurs", insiste l'élu, manière de souligner que les difficultés en matière de lutte contre l'artificialisation sont devant les élus du bloc municipal.

Les nouvelles tendances de l'immobilier responsable à La Défense !

@CBREFrance (1/1)

Le Blog des Institutionnels – 6 mars 2020

CBRE

Avec ses nombreuses tours offrant des espaces de travail haut de gamme, la zone de La Défense fait partie des secteurs actifs de l'immobilier vert. Souvent critiqués car très énergivores, ces édifices évoluent dans leur conception et leur exploitation vers une meilleure prise en compte de l'environnement et une réduction de leur consommation en énergie. Dans ce contexte, Paris La Défense et l'Observatoire de l'Immobilier Durable vont d'ailleurs publier cette semaine le premier Baromètre conjoint sur la performance énergétique et environnementale des bâtiments de La Défense.

Dans un marché très concurrentiel, les propriétaires et investisseurs misent de plus en plus sur la performance environnementale de leurs opérations comme élément de différenciation. On constate également de nouvelles tendances sur le marché avec l'essor des certifications et labels dédiés au bien-être et au digital...

Zéro artificialisation des sols : quelle gestion adoptée par les collectivités et les promoteurs immobiliers ? (1/)

Actu-environnement – 25 mars 2020

Favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, ou renaturer, sont autant de pistes d'actions que pourraient mener les collectivités et les promoteurs immobiliers pour atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols.

Sur quels leviers les collectivités et les acteurs de l'immobilier peuvent-ils déjà s'appuyer pour tendre vers un usage sobre des espaces ? C'est ce à quoi ont tenté de répondre les différents intervenants durant la conférence, organisée par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et le Plan Bâtiment durable, le 5 mars dernier à Paris. Pour rappel, l'objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) des sols est inscrit dans le plan biodiversité de juillet 2018, sans toutefois définir une échéance. Dans une instruction, datant du 29 juillet 2019, le Gouvernement a réaffirmé la mise en place du principe de zéro artificialisation nette « *du territoire, à court terme* » en mobilisant les préfets et les acteurs locaux. L'État doit déterminer, dans une prochaine feuille de route, à quelle date cet objectif pourra être atteint et la trajectoire pour y parvenir. En juillet dernier, le Gouvernement a créé un groupe de travail multi-acteurs chargé d'évaluer les solutions.

En moyenne, 20 000 hectares d'espaces naturels par an en France sont actuellement artificialisés, selon France Stratégie, l'organisme de prospective rattaché à Matignon.

Zéro artificialisation des sols : quelle gestion adoptée par les collectivités et les promoteurs immobiliers ? (1/3)

Actu-environnement – 25 mars 2020

« Construire différemment », « végétaliser »

Dans un rapport paru en juillet 2019, France Stratégie a étudié trois scénarios, avec l'objectif de freiner l'artificialisation à l'horizon 2030. Aujourd'hui, le secteur de l'habitat représente 42 % des terres artificialisées, suivi par les infrastructures de transports à hauteur de 27,8 %, qui sont les deux principaux facteurs, a rappelé Julien Fosse, auteur de ce rapport, durant la conférence. « *Le bâti agricole est aussi une source importante de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), avec environ 8 % de cette consommation* », a-t-il ajouté. Pour atteindre le Zan dès 2030, France Stratégie recommande deux principaux leviers : « *inciter fortement* » les communes à densifier les nouvelles constructions, en instaurant des planchers de densité minimaux, ainsi que des taux de renouvellement urbain minimaux dans les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le promoteur immobilier Nexity s'appuie sur ces leviers (la densification et le renouvellement urbain), ainsi que sur la réintégration de la végétalisation, dans ses projets de construction. Pour Marie Verrot de Nexity : « *La question n'est pas tant que l'on va s'arrêter de construire, mais plutôt de comment est-ce que l'on va construire différemment et avancer vers cet objectif de Zan ?* ». Elle a indiqué qu'il y aura une demande de logements croissante en France d'ici 2040, avec sept millions de Français en plus. Et pour y répondre, « *il faudra construire environ 400 000 logements par an* ». Selon Mme Verrot, le premier levier à activer pour viser le Zan, est la densification qui est « *à privilégier à l'étalement urbain* ». Le deuxième est le renouvellement urbain, c'est-à-dire de « *construire sur des fonciers qui sont déjà artificialisés* ».

Zéro artificialisation des sols : quelle gestion adoptée par les collectivités et les promoteurs immobiliers ? (2/3)

Actu-environnement – 25 mars 2020

Marie Verrot souligne également la place de la nature qui « a un rôle à jouer » dans la densification. « Réintroduire de la biodiversité et de la nature en ville fera que l'on rendra cette densité certainement plus acceptable. Il y a aussi la question de l'acceptabilité de la hauteur qui est fondamentale », a-t-elle expliqué. Elle a cité en exemple le projet de Nexity de tour baptisée « Emblematik » à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), livrée en 2019, et où l'architecte a incorporé quatre jardins suspendus dans la construction. « Cela vient ajouter de la nature à l'intérieur du bâti. Il faut aussi que cela permette de libérer des emprises au sol pour des espaces de pleine terre. Car végétaliser des jardins ou des balcons n'est pas suffisant et n'a pas les mêmes propriétés que des espaces de pleine terre, et que tout ce qui peut être mis en œuvre pour désimperméabiliser, notamment nos villes », a détaillé Mme Verrot. Un autre levier de renouvellement urbain est la réhabilitation du bâti existant. Et de citer la reconversion en bureaux des Magasins généraux de Pantin en 2016, où Nexity y a aussi végétalisé 1 000 m² de toitures. Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment durable, plaide également pour « adapter dès maintenant le bâti existant aux besoins des ménages ».

S'attaquer aux logements vacants

Un autre axe d'action est la lutte contre les trois millions de logements vacants en France, a mis en avant M. Pelletier. Pour Marie Verrot, « si on valorisait 80 % des logements vacants aujourd'hui, on économiserait cinq ans d'artificialisation sur la partie logements et deux ans et demie d'artificialisation, tous usages confondus ».

Cependant, elle prévient que l'utilisation de la vacance ne sera « pas suffisante » pour répondre à la demande de logements en 2040. Julien Fosse de France Stratégie a précisé que 8 % du parc de logements, selon l'Insee, est vacant en France. « Ce qui constitue évidemment un gisement potentiel de réduction de l'artificialisation, sous réserve de dispositifs d'accompagnements qui permettent d'utiliser au mieux ce foncier vacant », estime-t-il.

Il y aura une demande de logements croissante en France d'ici 2040, avec sept millions de Français en plus.

Marie Verrot, Nexity

Zéro artificialisation des sols : quelle gestion adoptée par les collectivités et les promoteurs immobiliers ? (3/3)

Actu-environnement – 25 mars 2020

La renaturation n'est pas la panacée

Parmi les solutions souvent citées pour lutter contre l'artificialisation, Julien Fosse a émis des réserves concernant la renaturation. Ce processus consiste à restituer un terrain dans son état naturel initial. Or, « *la renaturation n'est pas une réparation de l'artificialisation des sols ni une compensation (car) à partir du moment où l'on a détruit une terre, retrouver un état proche de son état naturel initial est quasiment impossible* ». Et, aujourd'hui, la renaturation « *ne constitue pas un dispositif économiquement viable pour réparer l'artificialisation* ». La renaturation a un coût élevé dès lors qu'il faut prévoir une déconstruction, une dépollution, ou une désimperméabilisation des sols. La facture du processus total est de 100 à 400 euros le mètre carré, hors coût de déconstruction, selon M. Fosse. Le procédé coûte cher par rapport au prix moyen des terrains constructibles, qui est de 130 euros par m².

Le rôle de l'État et des collectivités dans la planification

Julien Fosse a souligné le rôle « *fondamental* » de l'État et des collectivités locales. L'État est à la fois en charge de la définition du cadre réglementaire de la planification et de la mise en œuvre d'aides à la pierre. France Stratégie préconise notamment d'« *exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro, les constructions sur des terres non artificialisées* ». De même, les conseils régionaux, par le biais du schéma de planification « Sraddet », « *vont avoir un rôle accru d'orientation de prescriptions de la consommation globale des espaces à l'échelle de la région* », souligne M. Fosse. Tandis que « *les leviers seront les plus importants* » à l'échelle des communes, ajoute-t-il, par le biais du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Immoweek – 15 avril 2020

Perial : l'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise

La crise du Covid-19 amène à tirer des enseignements sur les stratégies d'investissement et à réfléchir encore plus fortement sur leur dimension ESG dont la déclinaison dans le secteur immobilier est particulièrement sensée. Anne-Claire Barberi, responsable RSE et innovation chez Perial, livre son point de vue.

Dans cette période de grande incertitude, l'investissement responsable est-il la réponse appropriée pour retrouver à la fois le chemin de la performance financière et de l'impact positif sur l'environnement et la société ? Malgré le faible recul pour démontrer solidement une corrélation positive entre résilience des fonds lors des crises et fonds engagés dans une démarche ESG (respect des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance), il convient de se pencher sur cette question.

Perial : l'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (2/5)

Immoweek – 15 avril 2020

En effet, les fonds ESG semblent mieux se comporter dans les phases de baisse des marchés que les fonds conventionnels (un fait démontré notamment par Morningstar, le spécialiste de la recherche en investissement). En attendant l'établissement d'un label ISR pour les fonds immobiliers qui devrait être publié prochainement, on peut, en effet, estimer qu'en matière d'investissement immobilier, les acteurs adoptant une démarche ESG sont mieux armés pour résister face aux crises. L'engagement d'un investisseur en immobilier doit, plus que jamais, se concentrer sur les caractéristiques du bâtiment, sa capacité d'évolution et son potentiel d'adaptation aux risques (climatiques, sanitaires, sécuritaires...). Dès la phase de pré acquisition, l'analyse ESG doit être l'occasion non seulement de mieux connaître l'actif considéré, mais également de s'accorder collectivement sur le poids des critères ESG dans la décision d'investissement. Pour cela, l'accès à des données fiables est crucial et au-delà des informations propres à l'actif (parfois incomplètes), de nombreuses plateformes d'open data sont des sources précieuses d'information qu'il convient d'intégrer dans l'analyse. Des outils comme ceux développés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable sont également des références pour le secteur.

Disponible au lien <https://www.immoweek.fr/bureaux/point-de-vue/perial-investissement-responsable-pour-un-immobilier-qui-resiste-mieux-a-la-crise/>

Perial : l'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (3/5)

Immoweek – 15 avril 2020

Au-delà de la phase de pré acquisition, la connaissance des informations liées aux actifs, à leur exploitation et à leur utilisation est nécessaire pour faire évoluer les performances ESG d'un patrimoine. En premier lieu, suivre et analyser les données de consommation d'énergie est un prérequis, qui se renforce d'autant plus avec la publication récente du « Décret Tertiaire », le décret de loi portant sur l'obligation d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments tertiaires. Mais un effort important est encore à fournir pour les autres sujets : eau, déchets, biodiversité, empreinte carbone... sans parler des thématiques sociales et de gouvernance qui sont pour la plupart encore mal maîtrisées. C'est pourquoi entretenir des relations de confiance avec les locataires et les équipes d'exploitation est nécessaire.

La confiance entre investisseurs et locataires, un élément clé de la résilience

Au-delà de la qualité intrinsèque du bâtiment, la proximité avec les locataires permet de créer des liens précieux dans la durée. Avec la crise actuelle qui frappe durement des pans entiers de l'activité économique et met en difficulté de nombreuses entreprises, connaître ses locataires et leur proposer des solutions sur-mesure permet à la fois de les aider à surmonter leurs difficultés et d'envisager une relation post-crise plus sereinement.

Perial : l'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (4/5)

Immoweek – 15 avril 2020

Ces liens étroits s'entretiennent tout au long de l'année par une sensibilisation des locataires autour du développement durable, ce que favorisent, par exemple, les « comités verts », ces réunions organisées dans le cadre de l'annexe environnementale au bail. Un moment privilégié pour anticiper les évolutions réglementaires et partager les bonnes pratiques.

Côté investisseur, l'expertise des équipes à disposition des locataires est également clé pour aligner performance environnementale et performance financière. Identifier des actions efficaces et à fort retour sur investissement, adaptées aux usages des locataires, tout en modulant les conditions d'exploitation et de maintenance des bâtiments est un levier puissant. Mais sa mise en œuvre nécessite un véritable savoir-faire en matière de collecte et d'exploitation des données utiles afin de prendre les décisions d'investissement les plus pertinentes.

Plus globalement, la pandémie en cours peut être aussi l'occasion pour les professionnels du secteur de s'interroger sur ses fondements et d'en tirer quelques enseignements. L'urbanisation grandissante favorisent l'érosion, voire la destruction des habitats naturels et des réserves de biodiversité, sujet aujourd'hui encore mal connu et qui pose de nombreuses questions. Face à ce constat, comment peuvent agir les investisseurs de la sphère immobilière ? Commencer par comprendre, connaître, protéger et améliorer la biodiversité à proximité des sites de son patrimoine.

Perial : l'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (5/5)

Immoweek – 15 avril 2020

L'investissement responsable, c'est avant tout une démarche d'humilité : prendre des décisions – en acceptant de ne connaître que partiellement le présent et encore moins le futur – qui visent à réduire les impacts négatifs et à créer, puis à augmenter les impacts positifs de l'immobilier sur son écosystème. Il s'agit, enfin, d'anticiper autant que possible les crises qui ont une probabilité croissante de survenir et d'affecter physiquement et financièrement son patrimoine.

Anne-Claire Barberi, responsable RSE et innovation chez Perial

Disponible au lien <https://www.immoweek.fr/bureaux/point-de-vue/perial-linvestissement-responsable-pour-un-immobilier-qui-resiste-mieux-a-la-crise/>

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (1/3)

Next Finance – 15 avril 2020



L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise

La crise du Covid-19 amène à tirer des enseignements sur les stratégies d'investissement et à réfléchir encore plus fortement sur leur dimension ESG dont la déclinaison sur le secteur immobilier est particulièrement sensée.

Dans cette période de grande incertitude, l'investissement responsable est-il la réponse appropriée pour retrouver à la fois le chemin de la performance financière et de l'impact positif sur l'environnement et la société ? Malgré le faible recul pour démontrer solidement une corrélation positive entre résilience des fonds lors des crises et fonds engagés dans une démarche ESG (respect des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance), il convient de se pencher sur cette question.

En effet, les fonds ESG semblent mieux se comporter dans les phases de baisse des marchés que les fonds conventionnels (un fait démontré notamment par Morningstar, le spécialiste de la recherche en investissement). En attendant l'établissement d'un label ISR pour les fonds immobiliers qui devrait être publié prochainement, on peut en effet estimer qu'en matière d'investissement immobilier, les acteurs adoptant une démarche ESG sont mieux armés pour résister face aux crises. L'engagement d'un investisseur en immobilier doit plus que jamais se concentrer sur les caractéristiques du bâtiment, sa capacité d'évolution et son potentiel d'adaptation aux risques (climatiques, sanitaires, sécuritaires etc.). Dès la phase de préacquisition, l'analyse ESG doit être l'occasion non seulement de mieux connaître l'actif considéré, mais également de s'accorder collectivement sur le poids des critères ESG dans la décision d'investissement. Pour cela, l'accès à des données fiables est crucial, et au-delà des informations propres à l'actif (parfois incomplètes), de nombreuses plateformes d'open data sont des sources précieuses d'information qu'il convient d'intégrer dans l'analyse. Des outils comme ceux développés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable sont également des références pour le secteur.

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (2/3)

Next Finance – 15 avril 2020

Au-delà de la phase de préacquisition, la connaissance des informations liées aux actifs, à leur exploitation et à leur utilisation est nécessaire pour faire évoluer les performances ESG d'un patrimoine. En premier lieu, suivre et analyser les données de consommation d'énergie est un prérequis, qui se renforce d'autant plus avec la publication récente du « Décret Tertiaire », le décret de loi portant sur l'obligation d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments tertiaires. Mais un effort important est encore à fournir pour les autres sujets : eau, déchets, biodiversité, empreinte carbone etc. sans parler des thématiques sociales et de gouvernance qui sont pour la plupart encore mal maîtrisées. C'est pourquoi entretenir des relations de confiance avec les locataires et les équipes d'exploitation est nécessaire.

La confiance entre investisseurs et locataires, un élément clé de la résilience

Au-delà de la qualité intrinsèque du bâtiment, la proximité avec les locataires permet de créer des liens précieux dans la durée. Avec la crise actuelle qui frappe durement des pans entiers de l'activité économique et met en difficulté de nombreuses entreprises, connaître ses locataires et leur proposer des solutions sur-mesure permet à la fois de les aider à surmonter leurs difficultés et d'envisager une relation post-crise plus sereinement.

Ces liens étroits s'entretiennent tout au long de l'année par une sensibilisation des locataires autour du développement durable, ce que favorisent par exemple les « comités verts », ces réunions organisées dans le cadre de l'annexe environnementale au bail. Un moment privilégié pour anticiper les évolutions réglementaires et partager les bonnes pratiques.

Côté investisseur, l'expertise des équipes à disposition des locataires est également clé pour aligner performance environnementale et performance financière. Identifier des actions efficaces et à fort retour sur investissement, adaptées aux usages des locataires, tout en modulant les conditions d'exploitation et de maintenance des bâtiments est un levier puissant. Mais sa mise en œuvre nécessite un véritable savoir-faire en matière de collecte et d'exploitation des données utiles afin de prendre les décisions d'investissement les plus pertinentes.

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (3/3)

Next Finance – 15 avril 2020

Plus globalement, la pandémie en cours peut être aussi l'occasion pour les professionnels du secteur de s'interroger sur ses fondements et d'en tirer quelques enseignements. L'urbanisation grandissante favorisent l'érosion, voire la destruction des habitats naturels et des réserves de biodiversité, sujet aujourd'hui encore mal connu et qui pose de nombreuses questions. Face à ce constat, comment peuvent agir les investisseurs de la sphère immobilière ? Commencer par comprendre, connaître, protéger et améliorer la biodiversité à proximité des sites de son patrimoine.

L'investissement responsable, c'est avant tout une démarche d'humilité : prendre des décisions – en acceptant de ne connaître que partiellement le présent et encore moins le futur - qui visent à réduire les impacts négatifs et à créer puis à augmenter les impacts positifs de l'immobilier sur son écosystème. Il s'agit enfin d'anticiper autant que possible les crises qui ont une probabilité croissante de survenir et d'affecter physiquement et financièrement son patrimoine.

Anne-Claire Barberi , 16 avril

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (1/3)

Economie Matin – 15 avril 2020

La crise du Covid-19 amène à tirer des enseignements sur les stratégies d'investissement et à réfléchir encore plus fortement sur leur dimension ESG dont la déclinaison sur le secteur immobilier est particulièrement sensée.

Dans cette période de grande incertitude, l'investissement responsable est-il la réponse appropriée pour retrouver à la fois le chemin de la performance financière et de l'impact positif sur l'environnement et la société ? Malgré le faible recul pour démontrer solidement une corrélation positive entre résilience des fonds lors des crises et fonds engagés dans une démarche ESG (respect des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance), il convient de se pencher sur cette question.

En effet, les fonds ESG semblent mieux se comporter dans les phases de baisse des marchés que les fonds conventionnels (un fait démontré notamment par Morningstar, le spécialiste de la recherche en investissement). En attendant l'établissement d'un label ISR pour les fonds immobiliers qui devrait être publié prochainement, on peut en effet estimer qu'en matière d'investissement immobilier, les acteurs adoptant une démarche ESG sont mieux armés pour résister face aux crises. L'engagement d'un investisseur en immobilier doit plus que jamais se concentrer sur les caractéristiques du bâtiment, sa capacité d'évolution et son potentiel d'adaptation aux risques (climatiques, sanitaires, sécuritaires etc.). Dès la phase de préacquisition, l'analyse ESG doit être l'occasion non seulement de mieux connaître l'actif considéré, mais également de s'accorder collectivement sur le poids des critères ESG dans la décision d'investissement. Pour cela, l'accès à des données fiables est crucial, et au-delà des informations propres à l'actif (parfois incomplètes), de nombreuses plateformes d'open data sont des sources précieuses d'information qu'il convient d'intégrer dans l'analyse. Des outils comme ceux développés par l'Observatoire de l'Immobilier Durable sont également des références pour le secteur.

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (2/3)

Economie Matin – 15 avril 2020

Au-delà de la phase de préacquisition, la connaissance des informations liées aux actifs, à leur exploitation et à leur utilisation est nécessaire pour faire évoluer les performances ESG d'un patrimoine. En premier lieu, suivre et analyser les données de consommation d'énergie est un prérequis, qui se renforce d'autant plus avec la publication récente du « Décret Tertiaire », le décret de loi portant sur l'obligation d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments tertiaires. Mais un effort important est encore à fournir pour les autres sujets : eau, déchets, biodiversité, empreinte carbone etc. sans parler des thématiques sociales et de gouvernance qui sont pour la plupart encore mal maîtrisées. C'est pourquoi entretenir des relations de confiance avec les locataires et les équipes d'exploitation est nécessaire.

La confiance entre investisseurs et locataires, un élément clé de la résilience

Au-delà de la qualité intrinsèque du bâtiment, la proximité avec les locataires permet de créer des liens précieux dans la durée. Avec la crise actuelle qui frappe durement des pans entiers de l'activité économique et met en difficulté de nombreuses entreprises, connaître ses locataires et leur proposer des solutions sur-mesure permet à la fois de les aider à surmonter leurs difficultés et d'envisager une relation post-crise plus sereinement.

Ces liens étroits s'entretiennent tout au long de l'année par une sensibilisation des locataires autour du développement durable, ce que favorisent par exemple les « comités verts », ces réunions organisées dans le cadre de l'annexe environnementale au bail. Un moment privilégié pour anticiper les évolutions réglementaires et partager les bonnes pratiques.

L'investissement responsable pour un immobilier qui résiste mieux à la crise (3/3)

Economie Matin – 15 avril 2020

Côté investisseur, l'expertise des équipes à disposition des locataires est également clé pour aligner performance environnementale et performance financière. Identifier des actions efficaces et à fort retour sur investissement, adaptées aux usages des locataires, tout en modulant les conditions d'exploitation et de maintenance des bâtiments est un levier puissant. Mais sa mise en œuvre nécessite un véritable savoir-faire en matière de collecte et d'exploitation des données utiles afin de prendre les décisions d'investissement les plus pertinentes.

Plus globalement, la pandémie en cours peut être aussi l'occasion pour les professionnels du secteur de s'interroger sur ses fondements et d'en tirer quelques enseignements. L'urbanisation grandissante favorisent l'érosion, voire la destruction des habitats naturels et des réserves de biodiversité, sujet aujourd'hui encore mal connu et qui pose de nombreuses questions. Face à ce constat, comment peuvent agir les investisseurs de la sphère immobilière ? Commencer par comprendre, connaître, protéger et améliorer la biodiversité à proximité des sites de son patrimoine.

L'investissement responsable, c'est avant tout une démarche d'humilité : prendre des décisions – en acceptant de ne connaître que partiellement le présent et encore moins le futur - qui visent à réduire les impacts négatifs et à créer puis à augmenter les impacts positifs de l'immobilier sur son écosystème. Il s'agit enfin d'anticiper autant que possible les crises qui ont une probabilité croissante de survenir et d'affecter physiquement et financièrement son patrimoine.

Bat-adapt, nouvel outil d'analyse de la vulnérabilité des bâtiments

Batiactu– 28 avril 2020

Bat-adapt, nouvel outil d'analyse de la vulnérabilité des bâtiments

Basile Delacorne, le 28/04/2020 à 11:32

ALÉA CLIMATIQUE. L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a mis en ligne un outil capable de diagnostiquer et réduire la vulnérabilité de tous les bâtiments, à leur emplacement, par rapport à quatre aléas jugés les plus impactants pour le bâti.

L'OID (Observatoire de l'immobilier durable) a mis en ligne, le 27 avril, Bat-adapt, un outil en libre-service "*d'analyse de la vulnérabilité des bâtiments et de partage des bonnes pratiques d'adaptation*". Cet outil, développé conjointement avec la [Ville de Paris](#), est interactif et permet aux donneurs d'ordres de mesurer précisément la vulnérabilité de leur bâtiment, selon quatre aléas "*qui ont le plus d'effets sur les bâtiments et qui étaient les plus faciles à quantifier*" : vague de chaleur, sécheresse, inondation et submersion marine. Ces quatre aléas ont été cartographiés précisément sur le territoire français en utilisant les données scientifiques disponibles, actuelles ou prospectives.

Toute personne intéressée peut donc, gratuitement, mesurer la vulnérabilité d'un bâtiment existant, en entrant l'adresse précise de celui-ci, ainsi que ses caractéristiques précises (type de toiture, façades, etc.). L'outil croise les caractéristiques du bâtiment avec l'analyse du risque climatique à son emplacement. En sort une analyse de la vulnérabilité du bâtiment, *via* un indicateur précis pour chaque aléa. Le site propose ensuite une série de mesures à mettre en place pour réduire la vulnérabilité, indicateur par indicateur.

Un appel à contributions va être lancé auprès de ceux qui ont déjà mis en place des mesures d'adaptation des bâtiments, pour enrichir la partie "retours d'expériences". Enfin, l'OID a annoncé, dans sa présentation de l'outil, le 28 avril, être en mesure, prochainement, d'ajouter de nouveaux aléas, tels que les îlots de chaleur ou les précipitations intenses.

Enquête : résilience du secteur du bâtiment face aux crises : le cas du COVID-19

Novabuild – 29 avril 2020

Enquête : résilience du secteur du bâtiment face aux crises : le cas du COVID-19
Publié le 29/04/2020

Accueil > Actualités > Enquête : résilience du secteur du bâtiment face aux crises : le cas du COVID-19

L'OïD lance un questionnaire aux acteurs du bâtiment et de la construction sur l'impact de la crise sur leurs activités et plus largement pour vous questionner sous l'angle de la résilience de ce secteur à l'avenir.

ARCHIVES

- 2020
 - Avril 2020
 - Mars 2020
 - Février 2020
 - Janvier 2020
- 2019
- 2018

A l'occasion de la prochaine [e-conférence du 28 avril 2020](#), l'OïD lance une réflexion collective autour de la

A l'occasion de la prochaine [e-conférence du 28 avril 2020](#), l'OïD lance une réflexion collective autour de la résilience du secteur du bâtiment à l'aune des défis du XXIème siècle. L'OïD, vous propose donc cette enquête afin de réfléchir, ensemble, aux solutions pour demain, autour des notions de résilience et d'absorption des chocs.

Pour qui ?

Tout type de structure est invité à répondre à cette réflexion collective :

- Acteur public (Ministère, organisme public, ...)
- Collectivité locale
- Investisseurs et gestionnaires d'actifs
- Promoteur immobilier
- Bureau d'études, Cabinet de conseil ou d'architecture/urbanisme
- Entreprise de construction
- Property Manager
- Entreprise de services à l'immobilier (maintenance, sécurité, accueil, propreté, etc.)
- Conseil immobilier
- Fabricant de matériel ou d'équipement
- etc...

Le contexte

Nous vivons une période singulière, que nous aurions eu du mal à imaginer il y a encore peu. Les effets de la crise sanitaire liée au COVID-19 et du confinement induit transparaîtront dans tous les comptes annuels du monde économique. Quelles seront les conséquences sur la société et les structures du secteur du bâtiment ? Cette période de confinement se caractérise par son empreinte temporelle, nous vivons successivement des phases inédites : des premiers jours de la sidération, en passant par la phase de continuité d'activité en contexte dégradé, à celle de la reprise progressive et tant espérée ... Quelle est la reprise escomptée ?

Les objectifs

Cette crise qui n'a été anticipée peut permettre d'élargir nos imaginaires du possible et de mieux accepter les crises environnementales qui sont déjà annoncées et qui auront un impact sur la société d'une toute autre ampleur : celle du changement climatique, de la déplétion des ressources, de la disparition du vivant. Ce faisant, grâce à l'acceptation des pertes forcées et à la mise en place des actions adaptatives, les acteurs qui auront anticipé augmenteront leur résilience face aux chocs.

La résilience des bâtiments français accessible en un clic 1/2

Le Moniteur – 29 avril 2020



La résilience des bâtiments français accessible en un clic

Laurent Miguet | le 29/04/2020 | [Les-de-France, Numérique, Confinement](#)



Ma newsletter personnalisée

Le confinement n'a pas refroidi le public de l'Observatoire de l'Immobilier durable : 250 internautes ont participé au Webinaire du 28 avril, ouvert par la présentation de l'application Bat'Adapt qui permet d'évaluer la vulnérabilité de tous les immeubles de France métropolitaine. Programmé de longue date, le thème de la résilience du bâtiment a conduit les intervenants à tirer parti du stress-test en cours pour mieux préparer les crises du futur.

Face au changement climatique, la vulnérabilité de tous les bâtiments de France n'a plus de secret : mise en ligne le 27 avril sur le site [taloen.fr](#) dédié aux ressources de l'immobilier durable, l'application Bat'Adapt dévoile l'ampleur des risques jusqu'à l'horizon 2090.

Il suffit de rentrer une adresse du territoire métropolitain, de donner les caractéristiques du bâtiment et de ses abords dans une liste multicritères, et d'un clic : l'application répond par une évaluation de l'exposition à la chaleur, à la sécheresse, aux gonflements et retraits d'argiles, aux inondations de six sous-marées moyennes.

« Merci aux Instituts de recherche français ! », s'est exclamé Loïc Moulas, directeur général de l'Observatoire de l'Immobilier durable (OID), après la présentation de Bat'Adapt qui a introduit le premier séminaire de l'association en mode confiné, le 28 avril avec 250 participants.

Fruit d'une coopération entre la ville de Paris et l'OID, l'application exploite les données d'organismes publics comme Météo France, le Centre de ressources sur l'évaluation des risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) ou le bureau d'études géologiques et minières (BRGM). « Nous avons traduit des données scientifiques et techniques en informations intelligibles pour les acteurs du bâtiment comme pour le grand public », explique Loïc Moulas.

La piste low-tech

Présentée comme « le premier jalon d'une stratégie d'adaptation du bâtiment au changement climatique » par Sakina Pen Point, chargée de projets à l'OID, l'application ne demande qu'à s'enrichir : l'association annonce l'intégration de nouveaux aléas comme les canicules ou les flots de chaleur. Elle invite ses membres à y ajouter des cas pratiques d'adaptation, à l'image des deux opérations-pilote présentées par la ville de Paris (voir zoom ci-dessous).

Un cocktail d'innovations contribue au confort climatique de l'extension de l'école primaire Ivry Levasseur, emblématique du bâtiment résilient à Paris.

« Stress-test avant des crises futures d'une ampleur encore plus grande » selon Loïc Moulas, le contexte du confinement a catalysé l'expression des intervenants à la table ronde virtuelle qui a suivi la présentation de Bat'Adapt.

Fil conducteur de leur réflexion, l'approche low-tech « n'attend qu'une explosion pour s'imposer », selon Adrien Sanchez, responsable des corps d'état secondaire chez Bouygues Bâtiment Ile-de-France.

Onde de choc

Certes, dans un monde qui cherche à se rassurer par le contrôle technologique, la société a du mal à se jeter dans l'inconnu encadré par trois mots clés : sobriété, accessibilité, réparabilité. « Avec mes étudiants, nous avons mis des mois pour aboutir à cette définition du low tech », développe Adrien Sanchez, par ailleurs maître de conférences à la Sorbonne où il a encadré un mémoire sur la question.

L'onde de choc intellectuelle et opérationnelle annoncée par le représentant du major du BTP se diffuse dans les autres maillons de la chaîne Immobilière. Directeur de l'innovation chez Aitrea Cogedim, Maxime Lanquetuit résume le questionnement existentiel : « L'accélération du recours au travail à distance va-t-elle remettre en cause le cahier des charges des immeubles de bureau ? »

Le promoteur anticipe une réitération du défi imposé aux centres commerciaux par l'apparition du e-commerce : « Nous devons redonner de nouvelles raisons de se déplacer au travail, comme nous l'avons fait pour ramener les consommateurs vers les centres commerciaux, avec les Retail Park ».

Echelle humaine

Les nouveaux horizons ouverts par la crise conduisent les géants du secteur à retrouver la petite échelle : « Le micro local, le quartier, que

Championne du high tech, la Chine a paré au virus par une solution comportementale », constate Philippe Bilhouix, directeur général adjoint de l'Arep. A Wu Han, l'antenne chinoise de la filiale de maîtrise d'œuvre de la SNCF commence tout juste à sortir du confinement.

Horizon imaginaire

En quête du sens à donner à la période, les participants au webinaire ont trouvé quelques clés proposées par le sociologue Stéphane Chevrier, partisan d'un dépassement du conflit entre high tech et low tech : « Cherchons à la fois du côté du numérique et du vivant », prône le fondateur de l'agence de sociologie et de communication Mana. L'enjeu de la sortie de crise se trouve selon lui dans la voie étroite entre deux formes de connexion : le virtuel d'un côté, « les oiseaux, le soleil, le vent et la pluie » de l'autre.

L'énergie vitale et rafraîchissante est venue de deux étudiantes de Sciences Po et de la Sorbonne : Violette de la Croix et Abigail Morgan ont incarné la parole du low-tech, déclinée à l'échelle de la ville et du bureau. Après avoir cliqué sur « Quitter » en fin de séance, les participants au séminaire ont pu se repasser quelques images très concrètes du monde d'après rêvé par la génération montante : « les sèche-linges, perceuses, visseuses, la buanderie et l'établi mutualisés à l'échelle d'un immeuble », dans la ville à taille humaine décrite par Violette de la Croix.

Comment rendre ce monde désirable ? Justement, le prochain séminaire de l'OID explorera le champ de l'imaginaire, à la fin de l'été.

La résilience des bâtiments français accessible en un clic 2/2

Le Moniteur – 29 avril 2020

Paris montre deux exemples

Associée à la gestation de l'application Ad'Apt dans le cadre du volet Adaptation de son plan climat énergie, la ville de Paris a présenté aux invités de l'observatoire de l'immobilier durable (OID) deux opérations emblématiques de ses recherches.

« Nous considérons la performance énergétique et le confort tout au long de l'année comme des questions d'architecture » : au sein de l'Equipe Passerelle écologique constituée à la direction de la construction publique et de l'architecture, Nathalie Chazalette partage cette vision avec Delphine Pallard. Les maîtres d'œuvre de l'extension de l'école primaire Ivry Levasseur annoncent pour la rentrée 2020 la livraison du chantier engagé en septembre 2018 dans le 13^{ème} arrondissement, sur 228 m².

Bois, paille et terre crue

La prise de pouvoir des architectes sur le confort climatique s'est exprimée dans le choix de matériaux bio-sourcés ou peu transformés : la terre crue, le bois et la paille règnent en maître. A une performance énergétique au moins équivalente à celle des matériaux conventionnels, ce choix ajoute des allongements substantiels dans le temps de déphasage entre la pénétration des ondes thermiques et leur effet sur l'air intérieur.

Sensible au « devoir d'innover » qu'elle associe à la maîtrise d'œuvre publique, Nathalie Chazalette enrichit le bâtiment de panneaux aérovoltaiques et de menuiseries parietodynamiques : ces deux pièces illustrent un cocktail d'innovations qui concourent à éviter les fuites ou à stocker l'énergie, pour dimensionner avec sobriété les équipements de chauffage et de ventilation.

Laboratoire du réemploi

Pour montrer la déclinaison de l'éco-construction à la réhabilitation, la ville de Paris choisit la maison des canaux, définie comme « un laboratoire du réemploi » par Isabelle Lardin, de la direction du logement et de l'habitat. L'Association Les Canaux met l'ancien immeuble administratif du 5^{ème} arrondissement de Paris au service de l'économie

pondération des critères : l'éco-responsabilité et la durabilité ont pesé à hauteur de 45 %, dans l'analyse de l'offre. Des sous-critères comme la démontabilité ont permis d'explicitier l'intention du donneur d'ordre.

« Un guide de l'économie circulaire interne fait partie des pièces contractuelles de cette seconde phase », ajoute Isabelle Lardin. L'exigence s'applique à la formation des ouvriers et se traduit dans la gestion et le stockage à flux tendu. De 2019 à 2021, le chantier prolonge l'acquis de la première phase, réalisée avec une valorisation de 95 % des matières extraites de l'existant. Cette performance avait justifié la médaille de bronze attribuée en 2018 à la maison des Canaux, dans la catégorie Aménagement de l'espace public des prix Territoria.

L'impact des aléas climatique et sanitaire sur la conception de bâtiments résilients

1/2

Batirama – 29 avril 2020

BATIRAMA

L'INFO DOSSIERS NEWSLETTER WEBSERIES REVUES PRODUITS CHIFFRAGE BOUTIQUE MON COMPTE

Actualités | Immobilier-Logement

L'impact des aléas climatique et sanitaire sur la conception de bâtiments résilients

par Batirama.com 28/04/2020 0



Le Plan Bâtiment Durable, l'Ademe, le CSTB et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) se préoccupent des bâtiments de demain, de manière différente.

Comme chacun sait, le parc des bâtiments existants se renouvelle lentement. Pourtant, la pandémie du Covid-19, l'accélération du changement climatique a mis au premier plan la nécessité d'adapter nos bâtiments à notre future mode de vie, pour autant qu'on l'imagine. Deux groupes d'organismes différents ont pris ce problème à bras-le-corps.

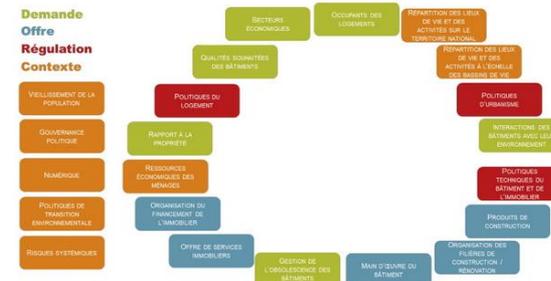
L'Ademe et le CSTB ont lancé, début 2020, la démarche de prospective collective « Imaginons ensemble les bâtiments de demain » pour identifier les différents scénarios possibles pour l'évolution du patrimoine immobilier de la France.

L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) a pour sa part développé un outil – nommé BAT-Adapt – pour évaluer la résilience des bâtiments existants face au risque climatique multiforme et proposer des mesures pour accroître cette résilience, bâtiment par bâtiment.

Les facteurs clés de l'évolution du patrimoine immobilier

Animé par Albane Gaspard (Ademe) et par Jean Christophe Vizier (CSTB/Ademe), un groupe de quinze personnes a constitué début 2020 le comité de prospective de la démarche « Imaginons ensemble les bâtiments de demain ». Ce travail est une démarche prospective à l'horizon 2035 et 2050 et comprendra trois étapes d'une durée totale de 18 mois : identification des facteurs clés, analyse de chacun de ces facteurs, exploration des possibles scénarios.

La première étape de leur travail, l'identification des facteurs clés de l'évolution du patrimoine immobilier, a donné lieu à un rapport de trente pages, publié le 27 avril 2020 par le Plan Bâtiment Durable.



Les facteurs clés identifiés sont au nombre de 22 et peuvent être rassemblés en quatre groupes. La demande, l'offre, le contexte et la régulation (au sens des politiques et réglementations d'urbanisme). ©Ademe/CSTB

L'impact du télétravail sur la conception des logements

Le nombre de personnes par logement et la surface des logements constitue un aspect fondamental, notamment pour parvenir à une bonne adéquation entre l'offre et la demande de logements et réduire autant que possible le nombre des logements vacants.

Le rapport souligne que ce facteur doit être rapproché du facteur de contexte « Répartition des lieux de vie et des activités sur le territoire », car la demande de logement est très fortement dépendante de la localisation.

La crise du Covid-19 et le confinement qui en est résulté ont montré tout l'intérêt, mais aussi les limites, du télétravail, à la fois en termes d'organisation des logements – peu disposent d'un espace aménageable en Home office – et d'infrastructure numérique nécessaire. Cela peut conduire à ré-imaginer le schéma traditionnel des grandes villes dans lesquelles, on habite à l'Est et on utilise divers moyens de transport pour aller travailler à l'Ouest, ou inversement.

Le facteur vieillissement de la population influera aussi beaucoup sur la localisation et l'aménagement des logements. Tout comme d'ailleurs l'évolution de la nature des activités économiques sur le territoire. Certaines – la logistique, par exemple – ont explosé durant le confinement. Tandis que le brutal et puissant développement du télétravail va sans doute pousser à reconsidérer le développement continu des surfaces de bureaux et leur

L'impact des aléas climatique et sanitaire sur la conception de bâtiments résilients

2/2 Batirama – 29 avril 2020

concentration dans des zones précises.

En même temps, si les appels à la réindustrialisation de la France, suite à la crise sanitaire du Covid-19 qui a montré les limites de la mondialisation dans certains domaines, se traduisent réellement dans les faits, l'emploi industriel peut rebondir. Il est peu générateur de télétravail et requiert une présence physique sur les lieux de production.

Posséder ou louer ?

La crise économique profonde dans laquelle nous nous engageons aura certainement un effet à la fois sur le prix des bâtiments et sur les ressources des ménages et des entreprises. Ce qui peut contraindre à une remise en cause de l'intérêt de la propriété au sens patrimonial et au développement de nouvelles solutions : la coopérative pour les logements collectifs, la location pour les entreprises, voire le développement de nouveaux modèles de coworking et de coliving.

Les politiques publiques vont peser sur les évolutions de l'immobilier : Stratégie Nationale Bas Carbone, Transition Énergétique, règles d'urbanisme, RE2020 et suivantes, ...

Ce travail de l'Ademe et du CSTB se rapproche de celui de l'OID à propos de l'obsolescence des bâtiments. Ce premier rapport note en effet que l'obsolescence d'un bâtiment naît de multiples facteurs : il ne correspond plus aux besoins, mais aussi il peut être menacé par le phénomène du changement climatique au sens large. Le retrait d'un trait de côte peut condamner un bâtiment. Un risque récurrent d'inondation ruine la valeur patrimoniale de toute une zone, etc.

Prendre en compte tous les risques

L'OID a en effet construit un outil d'évaluation multirisque lié à l'effet du changement climatique sur les bâtiments. Baptisé Bat-ADAPT, il compile les travaux de divers centres de recherches publics, comme Météo France ou le BRGM, pour prendre en compte simultanément plusieurs risques : vagues de chaleur, sécheresses, retrait et gonflement des argiles, inondations et submersions marines.

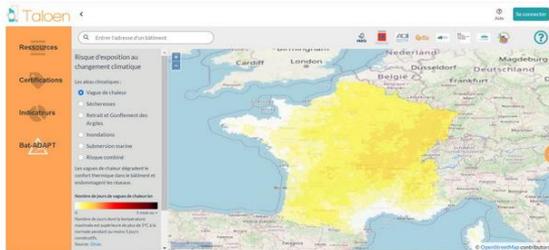
Accessible sur la plateforme Taloen, l'outil **Bat-ADAPT** permet de saisir l'adresse d'un bâtiment – prenons au hasard le 23 quai des Queyries 33000 Bordeaux – et de mesurer chacun de ces risques climatiques, ainsi que leur combinaison. Après avoir saisi une description rapide du bâtiment en quelques clics, l'outil génère une fiche synthétique. ©OID



La fiche synthétique Bat-ADAPT montre pour une adresse précise, le profil de risque d'exposition climatique – en l'occurrence pour notre adresse, le risque le plus important est celui d'une remontée des eaux de nappe – et le profil de sensibilité du bâtiment à l'horizon 2030. ©OID

Bat-ADAPT est un véritable outil d'aide à la décision pour les Maîtres d'Ouvrage. Son but est de proposer une évaluation rationnelle des risques physiques liés au changement climatique, afin de rendre les bâtiments plus résilients et d'orienter les décisions de rénovation du patrimoine existant.

Source : batirama.com / Pascal Poggi



L'Observatoire de l'Immobilier Durable et ses partenaires lancent Bat-ADAPT, le nouvel outil cartographique pour l'adaptation des bâtiments face au changement climatique

Paris Action Climat – 30 avril 2020



A propos Charte Communautés Actualités



30/04/2020

L'Observatoire de l'Immobilier Durable et ses partenaires lancent Bat-ADAPT, le nouvel outil cartographique pour l'adaptation des bâtiments face au changement climatique

#ODD13 #AMÉNAGEMENT ET IMMOBILIER

L'immobilier est un secteur particulièrement touché par les aléas climatiques, et la résilience du secteur dépend en grande partie de la capacité d'adaptation des bâtiments.

Pour répondre à ces enjeux, l'Observatoire de l'Immobilier Durable a lancé [Bat-ADAPT](#), un programme de travail soutenu par la Ville de Paris, l'ADEME, l'Agence Parisienne du Climat, l'Association des Directeurs Immobiliers et le Plan Bâtiment Durable.

Ce programme a pour objectifs :

- La montée en compétence de tous les acteurs du secteur sur l'adaptation au changement climatique : tous concernés, les acteurs publics, privés et usagers pourront avoir accès aux outils;
- L'accompagnement et l'autonomisation vers des solutions durables pour faire face aux risques;
- La mise en action des acteurs sur les mesures d'adaptation du bâti et du constructible. Un appel va d'ailleurs être lancé par l'OID auprès de ceux qui ont mis en place des mesures d'adaptation pour enrichir les retours d'expérience

Gestion des services 4

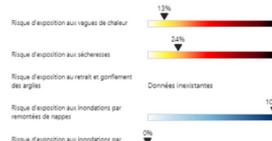
Trois outils sont développés : des fiches et synthèses des aléas climatiques majeurs auquel le secteur immobilier sera confronté ; un guide sur les actions adaptatives qui peuvent être mis en place pour répondre aux vulnérabilités des bâtiments ; et enfin une cartographie d'analyse des risques climatiques physiques pour les bâtiments, qui vient d'être publiée.

Ce troisième outil de [cartographie interactive](#) Bat-ADAPT permet à tout à chacun de réaliser en autonomie une analyse des risques de son/ses bâtiment.s face au changement climatique. Les utilisateurs indiquent l'adresse précise d'un bâtiment ainsi que certaines caractéristiques (type de toiture, façades, etc.), et l'outil croise ces données avec des cartographies des risques climatiques, réalisées grâce aux données scientifiques disponibles, actuelles ou prospectives. Les informations ainsi renseignées permettent d'obtenir un profil de sensibilité du bâtiment grâce à une évaluation du risque d'exposition climatique de celui-ci.

7 Rue de la Collégiale 75005 Paris

Profil de risque d'exposition climatique

Risque d'exposition climatique actuel



À partir des caractéristiques du bâtiment

Profil de sensibilité du bâtiment

Le tableau caractérise l'influence des caractéristiques du bâtiment sur la résilience et la vulnérabilité de celui-ci.

Résilience accrue	Vague de chaleur	Sécheresse	Inondations	Résilience accrue
	1	2	3	
Toiture				
Façade				
Espace intérieur				
Occupation				
EGC				
Soins-verts				
Fondations				

Ainsi, toute personne intéressée peut évaluer les risques climatiques physiques d'un bâtiment face aux vagues de chaleur, la sécheresse, le risque de retrait et gonflement des argiles, les inondations, ou encore les submersions marines, sur tout le territoire français, à court, moyen, et plus long terme.

Pour aller plus loin

Consultez ce document pour plus d'information.

Gestion des services 4

Disponible au lien <https://parisactionclimat.paris.fr/fr/observatoire-de-limmobilier-durable-et-ses-partenaires-lancent-bat-adapt-le-nouvel-outil>

Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (1/6)

Xpair – 14 mai 2020



Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ...

14 MAI 2020

Bâtiment et résilience - Comment rendre les villes et les bâtiments plus résilients au changement climatique ? Des réflexions fondamentales et des expérimentations ont cours depuis de nombreuses années, et l'OID (l'Observatoire de l'Immobilier Durable) et la Ville de Paris ont organisé le 28 Avril dernier une vidéoconférence pour les présenter et faire le point sur ces questions. Résumé ...

Le bâtiment et la ville peuvent-ils être résilients aux crises qu'ils subissent ... et qu'ils vont subir au cours du siècle ? Comment la « **low technologie** » ou « **low-tech** », les solutions techniques simples, éprouvées, rustiques et généralement établies sur les principes de l'**économie circulaire** peuvent aider à répondre aux contraintes liées à l'environnement ?

Ces questions se posent avec acuité depuis déjà quelques décennies – dans les années 1990, les promoteurs de la **haute qualité environnementale** avaient abordé ces sujets, et de nouvelles réponses s'élaborent au fil de l'eau. En témoigne la visioconférence sur ce sujet qu'ont organisé ensemble, fin Avril, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et la Ville de Paris (1).



Programme Ørken Portal de 50 000 m² à Oslo (Norvège), empreinte carbone positive !

Le bâtiment résilient, le territoire résilient

Qu'appelle-t-on résilience ? A commencé par rappeler Loïs Moulas, le Directeur général de l'OID ? « **C'est la capacité à résister aux chocs traumatiques. On ne mesure la résilience qu'à l'issue d'une crise.** »

Loïs Moulas cite les trois leviers qui peuvent aider à trouver les moyens de franchir les épreuves : prévention, atténuation et adaptation. Autant de principes que l'on essaie actuellement d'appliquer, indique-t-il, au regard du changement climatique. Mais il le reconnaît : la chose est malaisée tant les événements changent de manière imprévisible et brutale. Pour autant, comment y faire face ?

L'OID a mis en place un programme appelé « **Territoires résilients** » pour aider les professionnels de l'immobilier et du bâtiment à appréhender les notions de prévention de gestion de risques et de sortie de crise.

Ce programme comporte trois outils :

- **un Mooc – en préparation – sur le thème de la biodiversité** et du bâtiment ; cet outil pédagogique est réalisé avec des experts, des écologues et des penseurs et sera fondé sur des retours d'expériences ;
- **le programme de recherche InclîBâti sur la vulnérabilité des bâtiments aux risques climatiques**. Ce travail croise des critères intrinsèques – solutions techniques, usages ... – et extrinsèques – infrastructures, planification, environnement, réseaux ... Un autre thème, celui de la résilience du bâtiment et de la dynamique territoriale, est aussi inscrit au programme du groupe de travail ; la publication de son analyse par le groupe de travail de l'OID sera mise en ligne sur Taloen (2), le site documentaire de l'OID ;
- **la création d'un outil informatique libre (en open source), nommé Bat-Adapt**, pour faire comprendre les enjeux, indiquer concrètement les points de vulnérabilité des constructions et proposer quelques propositions de solutions.

Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (2/6)

Xpair – 14 mai 2020

Apprécier la vulnérabilité des ouvrages à l'horizon 2090

La vision de cette conférence a cependant été l'occasion du lancement de cet outil d'approche **Bat-Adapt**. Disponible en ligne (3), son interface rassemble de manière dynamique et combinable l'ensemble des bases de données sur les aléas climatiques, les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles, les inondations et submersions marines.

En rassemblant des informations aussi diverses que celles de Météo France, des CEREMA, du BRGM ou de l'ADEME, il permet de développer les prévisions de comportement d'un ouvrage à une adresse donnée (en France) sur une échelle de temps de 2020 à 2090. En tout, cet outil rassemble 42 modèles disponibles mais disparates. Il se limite volontairement à quatre des dix items retenus par l'ADEME en 2015 dans son étude prospective sur les impacts du changement climatique à l'horizon 2030-2050. À noter aussi que le calcul est fondé sur le scénario climatique dit « 8.5 », le plus pessimiste de tous ceux qu'a présenté le GIEC, groupe d'experts sur le changement climatique.

La première manipulation des curseurs de cet outil laisse quelque peu groggy. À tel point que l'on a d'un coup envie d'aller vivre en Bretagne, seule région de France où l'on pressent qu'il ferait bon vivre en 2090 ...

Techniquement, grâce à l'analyse croisée, Bat-Adapt a pour intérêt d'aider les maîtres d'ouvrage, les concepteurs et les entreprises du bâtiment à préciser leurs choix pour **réduire la vulnérabilité des constructions aux différentes pressions environnementales** afin d'améliorer leur durabilité.

L'opérateur commence par saisir l'adresse du site qu'il souhaite analyser. Il trouve ses informations locales en cliquant sur les différents items ou sur leur synthèse. Les développeurs de Bat-Adapt préviennent : la précision des données diffère d'un item à l'autre en raison de leur « granularité » initiale. Ce qui explique les pixels surdimensionnés lors de certaines recherches sur des items bien particuliers. Au fil du temps, amélioration des bases de données aidant, les pixels devraient logiquement s'homogénéiser et voir leurs tailles se réduire.

À partir de ces analyses, les parties prenantes ont à leur disposition toutes les informations pour, au choix, apprécier la sensibilité du bâti existant aux aléas climatiques, ou bien savoir où construire en réduisant les risques et comment construire pour réduire les impacts des phénomènes naturels cités sur les ouvrages et leurs occupants.

Bat-Adapt prend en compte :

- les types de toiture et de façades, la conception des espaces intérieurs pour faire face aux vagues de chaleur ;
- la conception des fondations au regard des risques d'inondations ou de retrait des sols ;
- la prise en compte des espaces extérieurs – sont-ils en pleine terre ou artificialisés ? – quant aux effets de la chaleur et des inondations ...

Le résultat fourni une analyse croisée qui est retenue comme assez solide pour classer l'ouvrage au regard de sa sensibilité aux risques climatiques à l'aide de pictogrammes en forme de bargraphes à cinq niveaux.

Le groupe de travail sur Bat-Adapt poursuit son travail, et les prochaines versions doivent intégrer d'autres aléas climatiques tels que les canicules, les îlots de chaleur, les précipitations intenses ou les feux de forêts.

Appliquer la « low technology » au résidentiel, au tertiaire et à la ville

Pour maîtriser les coûts et les impacts environnementaux, la « **low-tech** » présente-t-elle des avantages sur la « **high-tech** » majoritairement revendiquée par le secteur du bâtiment ? Les solutions techniques simples sont-elles une opportunité pour faire face aux défis entrevus dans les décennies à venir ?

Ce sujet n'est pas neuf. Beaucoup de constructeurs et d'ingénieurs se sont déjà penchés sur ce vaste terrain d'études. Le flambeau est maintenant repris par des chercheurs et des architectes.

La visioconférence de l'OID de fin Avril dernier a montré les travaux menés depuis 2019 par des étudiants de la Sorbonne sur le bâtiment low-tech et ceux d'étudiants de Sciences Politique sur la ville low-tech. La synthèse de leurs recherches disponible sur le site documentaire de l'OID sera amendée au fil des prochains mois de fiches complémentaires (4).

Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (3/6)

Xpair – 14 mai 2020

Ces observateurs et analystes commencent par délimiter le territoire de leurs réflexions. Low-tech est pour eux synonyme de « **sobriété et simplicité, modularité et réparabilité, réemploi et recyclage** ». À cela s'ajoute des principes désormais classiques d'ordre sociotechniques, organisationnels et culturels : l'implication et l'autonomie des individus, la création de communauté d'intérêt et de savoirs comme la mise en commun des objets, la sobriété, la frugalité, la résilience, l'économie circulaire. Avec à la clé, un changement de paradigme pour enclencher une profonde refonte de nos modes de vie et de pensées. « Il s'agit d'une vision systémique, pas d'un modèle rigide », explique Violette de la Croix, étudiante à Sciences-Po et membre du groupe d'auteur du rapport final. Elle cite les « trois voies transversales » de la ville low-tech : occuper l'espace, produire et consommer, être citoyen. En clair, ce que l'on fait depuis quelques ... milliers d'années.

La ville décrite dans leur projet présente pourtant un profil assez caractéristique et figée des nouveaux environnements urbains. La ville low-tech revendique une « taille humaine », des « lieux collectifs, multifonctionnels et modulables », la présence « d'une nature sauvage et résiliente », et des **transports « low-tech »** : vélos, marche à pied, animaux de trait, etc. » À ce titre, pour accélérer les déplacements, Violette de la Croix préconise l'usage des vélos allongés, bien plus rapides. Certes, mais aussi, bien plus dangereux, bien plus chers à l'achat et à l'entretien et qui occupe plus d'espace sur la voirie. En clair, les écolos tiennent leur SUV !

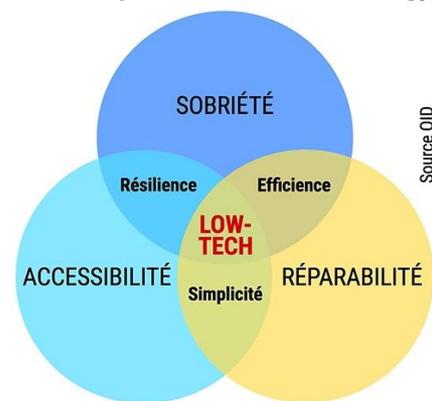
Violette de la Croix décrit aussi des modes de production et de consommation qui relève tout de même du cliché écolo : des objets réutilisables, réparables et transmissibles produits durablement, le renouveau des métiers artisanaux et le développement de fablab, une alimentation locale et végétale, une limitation des déchets en amont et en aval. On se prend à rêver, puis on se dit : les rez-de chaussée des immeubles de grande hauteur de la Défense disposent-ils d'une évacuation de fumée adaptée à une forge où l'on viendrait ferrer les chevaux ? Pas sûr...

La conception de la citoyenneté n'a pour sa part rien à envier à ce que les militants communistes distillaient dans les MJC au cours des années 60 à 80 : une « participation citoyenne pour identifier les besoins et renforcer l'acceptation sociale, la diffusion des pratiques solidaires, l'éducation et la formation à la démarche low-tech ». Malgré tout, Violette de la Croix semble bien mesurer le contenu de ses propos : « **Pas de contrainte, pas de dictature verte !** ».

Le tertiaire joue la carte du low-tech

Étudiante à l'université de Panthéon en Master 2 « Développement durable, management environnemental et géomatique » (5), Abigail Morgan a présenté les possibilités de mise en place d'une démarche low-tech en tertiaire.

Les trois piliers de la low-technologie



D'emblée, elle place la démarche du groupe d'étudiants qu'elle représente (4) en opposition au discours sur le « smart building », le bâtiment intelligent, qui est diffusé dans le secteur du bâtiment depuis une dizaine d'années. « Les smartgrids présentent l'ambition de réduire les consommations d'énergie. Ils sont cependant remis en question. » Elle cite deux écueils : en amont, l'énergie grise nécessaire n'est généralement pas prise en compte, et, en aval, seuls 20% des déchets électriques et électroniques sont effectivement recyclés. Surtout, elle affirme plus de radicalité : « **Et si faire du neuf n'était plus la priorité !** » La low technologie commence aussi par la rénovation énergétique et la réduction de l'inoccupation dans l'existant. Quant au neuf, il doit selon elle faire l'objet « d'une autre manière de concevoir ».

Elle défend son propos sur la base de deux projets emblématiques. Le premier est l'immeuble de bureaux Joliot-Curie construit au Havre (76). Ces 2 400 m² Shon sur deux niveaux, conçus par l'architecte Vincent Rustel, se distinguent par un choix de matériaux à 80% biosourcés.

Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (4/6)

Xpair – 14 mai 2020

Le second exemple est l'Ørken Portal, un ensemble tertiaire de 50 000 m² à Oslo (Norvège) mis au point par les architectes du cabinet Dark Arkitekter. Cet ouvrage réalisé sur une friche urbaine mêle une construction architectonique avec une façade en aluminium recyclé, et une organisation des espaces et des circulations inspirée des forêts et des sentiers pour conférer une échelle humaine à l'ensemble. Son empreinte carbone est annoncée positive.



Le second exemple est Ørken Portal : un ensemble bureaux de 50 000 m² à Oslo (Norvège) - Façade recyclée

Low-tech : Deux chantiers-tests parisiens

Ces exemples lui permettent d'étayer son discours sur l'articulation des principes élémentaires de la low-technologie appliquée à la ville et aux bâtiments :

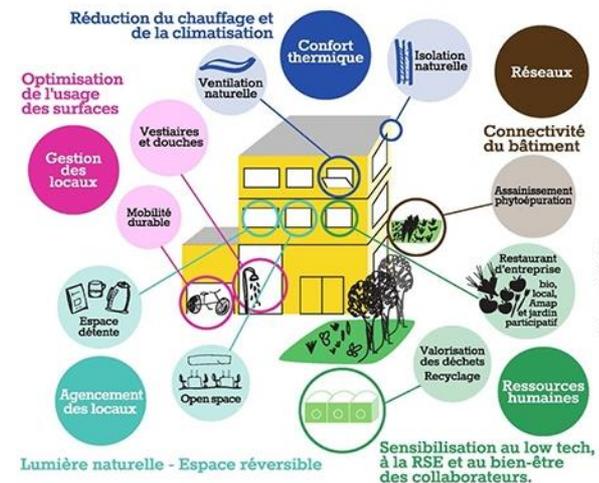
Qu'est-ce qu'un bâtiment low-tech ?

C'est un bâtiment de préférence **réhabilité**, ou **éco-construit**, qui permet une **sobriété des usages**. C'est-à-dire une occupation réfléchie du bâtiment en réponse aux enjeux liés à l'énergie et à la raréfaction des ressources.

La logique des principes



L'application sur les projets : thématiques, objectifs, moyens



Source : OID 2020

Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (5/6)

Xpair – 14 mai 2020

- une gestion des locaux adaptée aux usagers, avec la mise à disposition de garages à vélos et de sanitaires ;
- des aménagements qui tiennent compte à la fois du travail et de la détente ;
- des ressources humaines qui sensibilisent les usagers aux bonnes pratiques ;
- un confort thermique qui tire profit des matériaux naturels et du fonctionnement de l'ouvrage dans son environnement - notamment pour la ventilation ;
- et une connectivité du bâtiment qui se limite à l'essentiel des besoins et ce de la manière la moins énergivore qui soit - elle donne l'exemple de l'assainissement par phytoépuration.

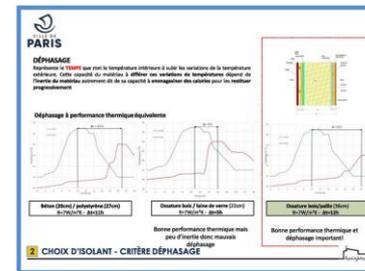
La poursuite de l'exposé l'a montré : ces choix sont déjà pris en compte par les architectes et retenus par les maîtres d'ouvrage. Nathalie Chazalette, Directrice de programme « Recherche et développement » la Passerelle Transition Écologique, et Isabelle Lardin, chargée de mission « Économie circulaire et études de coûts », toutes deux à la Ville de Paris, ont présenté deux chantiers en cours qui adoptent ces nouvelles pratiques.

Le premier est « La Petite Fabrique », un bâtiment d'activités culturelles et écologiques construit au sein du groupe scolaire Ivry-Levassor, près de la Porte d'Ivry, dans le 13^e arrondissement de Paris (6). Cet ouvrage de 228 m², composé de deux bibliothèques et d'une salle de classe avec un potager, a fait l'objet d'un travail de conception innovant autour de trois concepts : l'éco-conception, la recherche de performances et la co-construction.

Clairement décomposés, ces objectifs ont donné lieu à quarante actions : de la simulation de la qualité de l'air à l'utilisation de panneaux aérovoltaiques performants, en passant par les études sur le biosourcé au regard de la sécurité incendie ...

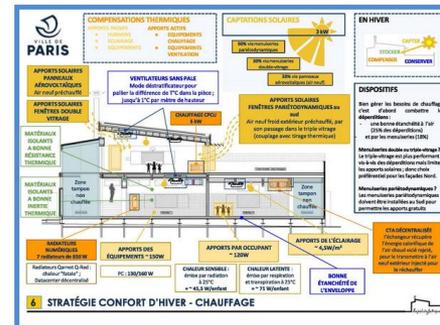
OBJECTIFS		ACTIONS	
CONSTRUIRE AUTREMENT À PARIS : TABLEAU RECAPITULATIF			
Non atteints	1	Bâtiments existants	...
	2	Mobilier urbain	...
Partiellement	3	Matériaux naturels	...
	4	Matériaux biosourcés	...
Atteints	5	Matériaux biosourcés	...
	6	Matériaux biosourcés	...

Ce chantier a aussi permis de mettre en pratique de nombreuses solutions non couramment mises en œuvre, comme les isolations biosourcées les plus à même de tirer profit, en période estivale, des phénomènes physiques de déphasage de la restitution de chaleur à l'intérieur du bâtiment et de l'amortissement de la pointe de chaleur. Le couple « ossature bois et isolant en paille » remporte la mise devant l'association « béton et polystyrène ».



En présentant ce projet, les architectes ont dévoilé quelques pages sur leur travail de conception selon une approche globale des choix d'enveloppe et d'équipements techniques : ventilation, éclairage, chauffage ...

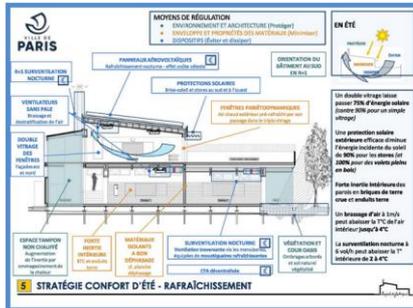
La lecture des schémas produits ci-dessous est très troublante tant les figures rappellent celles des exposés - interminables et passionnants - de feu Alain Garnier lors des réunions d'ICO (association de BET et d'industriels). Ses messages seraient-ils bel et bien passés auprès d'un plus vaste public ?



Adaptation au changement climatique : la « low-technologie » fait son chemin ... (6/6)

Xpair – 14 mai 2020

Soumis aux critères initiaux E+C-, ce projet affiche un niveau Bepos avec un CEP de -1 kWhep/m².an. Son bilan bioclimatique est de 49 points, et il rate de peu le niveau E4 en raison de l'impossibilité d'installer 30 m² de panneaux aérovoltaiques supplémentaires.



Low-technologie : Tester le réemploi de matériaux

Le second exemple donné par la Ville de Paris lors de cette conférence porte sur la réhabilitation de la maison Les Canaux, un ouvrage du 18^e siècle construit au bord du canal de l'Ourcq (7). Ce patrimoine de la Ville de Paris a déjà fait l'objet en 2017 d'une rénovation des deux étages d'un total de 400 m² ; en 2020-2021, un chantier de 450 m² bien plus lourd s'attaque au rez-de-chaussée et au R-1 : reprise du système de chauffage et amélioration énergétique...

La première étape de 2017 a été l'occasion de tester, avec l'aide de l'ADEME, le réemploi de composants présents sur le site : mobiliers, équipements et matériaux.

Dans ce domaine encore, l'idée ne date pas d'hier. Mais cette expérience grandeur nature a permis de prendre connaissance de la méthodologie et des moyens considérables à déployer. La démarche a commencé par un diagnostic des déchets et ressources pour décider du réemploi, de la réutilisation ou du recyclage du gisement. Elle s'est poursuivie par la recherche de fournisseurs de produits et matériaux issus du réemploi ou recyclés, et surtout labellisés comme tels, afin de compléter les besoins sur le chantier. Les concepteurs ont cependant choisi d'éviter de recourir aux techniques dites non courantes pour éviter les aléas des contrôles techniques ...

La logistique développée est considérable, quand on sait qu'elle se rajoute aux procédures classiques de chantier de rénovation. La méthodologie repose sur une **charte d'économie circulaire**, sur une sensibilisation bi-hebdomadaire des entreprises intervenantes et, plus concrètement, sur la mise en place d'une signalétique pour le réemploi, la transformation des produits, le recyclage, ainsi que l'organisation de procédures pour peser les matériaux et déchets évacués afin d'assurer leur traçabilité.

Le chantier de 2017 a ainsi servi de laboratoire pour réemployer les matériaux sur le site – du mobilier, les matériaux remis en valeur comme la pierre, la brique ... et sur d'autres chantiers de la Ville de Paris (des bureaux de la maison des Canaux sont aujourd'hui utilisés au musée Carnavalet, du matériel sanitaire est remis en place dans d'autres bâtiments de la Ville de Paris), voire au stockage pour un usage ultérieur ou au don à Emmaüs ou d'autres structures dont l'objet est similaire (Coup de main, Valdeïla).

La phase 1 de cette rénovation a entraîné dans son sillage une vingtaine d'entreprise du Grand Paris. Elle se conclut avec un taux de « valorisation matière » de 95% et la reproductibilité de ce type d'opération. Ainsi, l'entreprise Grand Huit a décroché le marché de conception-construction de la phase 2 en tenant compte du **guide « Économie circulaire »** contractuellement lié au programme. Ce critère « Projet durable et écoresponsable ... » était apprécié par le jury d'appels d'offre avec un coefficient de pondération de 45% : pour moitié fondé sur la prise en compte de problématiques sociétales et humaines (intégration du bâtiment dans l'environnement, réponses aux défis et risques du 21^{ème} siècle, limitation des nuisances, caractère inclusif et solidaire ...), et pour moitié sur la qualité de la démarche d'économie circulaire (sobriété énergétique, réponses optimisées aux besoins, prise en compte du bâtiment comme créateur de ses propres ressources, management des parties prenantes ...).

Le message est clair, et on comprend la volonté des maîtres d'ouvrage d'exploiter les leviers de la réutilisation de matériaux pour créer une économie où la recherche de matière naturelle doit être réduite et le développement des activités locales et valorisantes deviennent centrales. La multiplication de ces initiatives ne manquera évidemment pas de modifier la culture de l'ensemble de la filière construction.

Le Moniteur – 15 mai 2020

LE MONITEUR

Mon Territoire

Vie du BTP

Immobilier

Architecture

Technique

Réglementation



Une application teste la résilience des bâtiments

Laurent Miguet | le 15/05/2020 | [Climat](#), [Applications BTP](#), [Cerema](#), [Risques naturels](#), [France](#)



Ma newsletter personnalisée



Risques climatiques -

Tous les bâtiments de France métropolitaine peuvent désormais voir tester leur vulnérabilité aux aléas climatiques. « Merci [...]

Le Moniteur – 22 mai 2020

LE MONITEUR

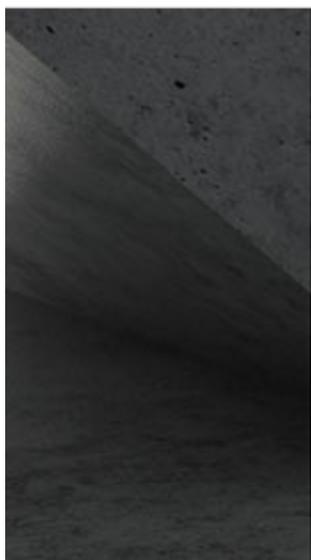
Mon Territoire

Vie du BTP

Immobilier

Architecture

Technique



Paris : deux chantiers de bâtiments résilients ont le social à cœur

Laurent Miguet | le 22/05/2020 | [Réemploi des matériaux](#), [Reconversion](#), [Bâtiment d'enseignement](#), [Résilience](#), [Paris](#)



Ma newsletter personnalisée



En neuf comme en réhabilitation, l'accent mis sur le volet social distingue les deux chantiers parisiens présentés le 28 avril [...]

Les cahiers techniques du bâtiment – 15 mai 2020

Le bâtiment à l'épreuve de l'adaptation

STÉPHANIE OBADIA

Publié le 15/05/2020 à 15h56

Sujets relatifs :
Matériaux, Actualité, Performance
énergétique



Une cartographie des risques physiques pour les bâtiments

Si la ville de Paris a rappelé que l'adaptation au changement climatique est bien présente dans la politique climat de Paris, l'OID a présenté son outil Bat-Adapt, accessible depuis le 28 avril sur son centre de ressources, Taloen. Disponible en open-source, Bat-Adapt dresse une cartographie des risques physiques pour les bâtiments, et fournit des indicateurs quant à la vulnérabilité des bâtiments face aux aléas climatiques, en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques et leur environnement immédiat. « L'objectif ici est de donner un cadre commun d'analyse pour l'adaptation au changement climatique aux acteurs du bâtiment », précise Sakina Pen Point.



© Les Canaux

Adapter les bâtiments au changement climatique et concevoir une urbanité « Low-Tech », deux thématiques abordées lors d'une e-conférence proposée par l'OID et la Ville de Paris et qui trouvent d'autant plus leur place avec le confinement et déconfinement.

« Nos villes vont devoir s'adapter. Pas uniquement au changement climatique, mais adaptation tout court à ce monde plus incertain et plus étrange. Il va y avoir des besoins de transformation très importants », introduit Philippe Bihouix, auteur de *L'âge des Low-Tech* et directeur général adjoint de l'AREP, lors de la e-conférence organisée le 28 avril par l'OID et la Ville de Paris.

Le Low tech et l'économie circulaire peuvent être un des points clefs pour parvenir à ses adaptations. « La démarche Low-Tech implique d'abord de rénover, de réutiliser et de faire avec l'existant », rappelle Abigaïl Morgan, étudiante à La Sorbonne et ayant travaillé avec les élèves sur la démarche Low-tech à l'échelle du bâtiment tertiaire dans le cadre d'une [étude conjointe avec Sciences Po](#). Les retours sur expériences d'exemples parisiens semblent plutôt concluants sources d'innovations et de bonnes pratiques.

La réhabilitation de [la maison des Canaux](#) dans le 19^e arrondissement par exemple a été menée entièrement en économie circulaire, sans prélever de nouvelle matière. Ainsi, 95% des déchets liés à la rénovation du bâtiment ont été recyclés ou réinventés dans le cadre de l'aménagement et plus de 20 entreprises circulaires solidaires y ont participé. Autre exemple, celui de la rénovation d'une école dans le 13^e arrondissement avec [La petite Fabrique](#) dont les trois critères étaient ecoconstruction et bas carbone, performances passives et lowtech, coconstruction et partenariats. Pour cette réhabilitation, un parement intérieur en 3 plis épicea sur isolant en fibre de bois protégé par un vernis intumescent A+ a été testé conforme pour atteindre le niveau de résistance au feu réglementaire, C-S1-D0 par le FCBA. « Toutes ces solutions existent ! », rappelle Loïs Moulas, directeur de l'OID, qui s'interroge sur la façon de « *changer de paradigme pour rendre les solutions qui existent déjà plus désirables ?* »

Les cahiers techniques du bâtiment – 15 mai 2020



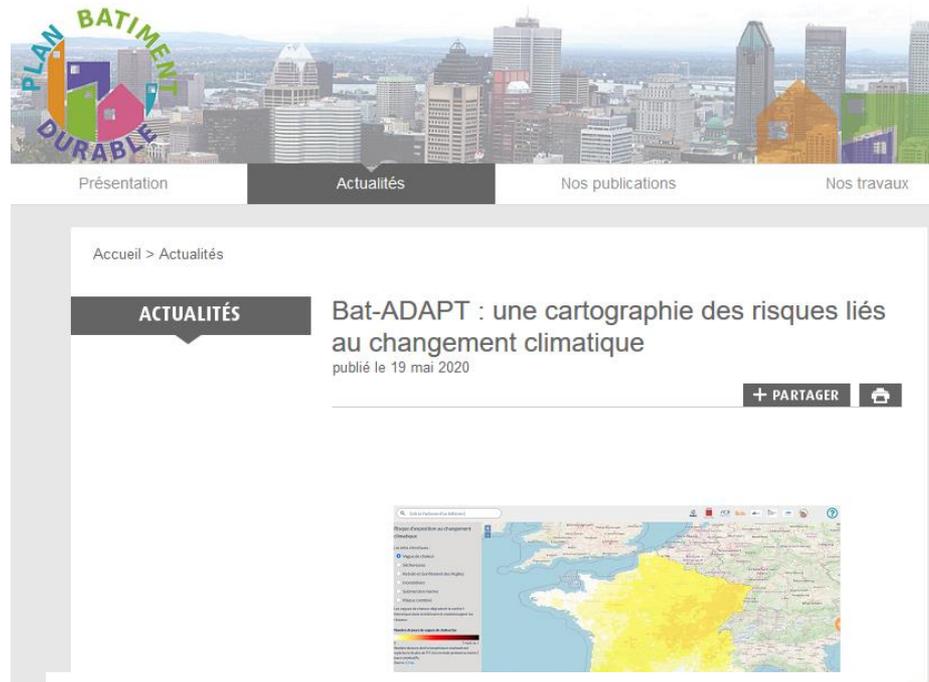
Réhabilitation d'une école dans le 13e arrondissement de Paris avec La Petite Fabrique

réponse à la pandémie a été essentiellement comportementale (gestes barrières) et réglementaire (confinement) ; sans doute aussi, face aux grands défis environnementaux, les solutions passeront d'abord par les usages, l'évolution des référentiels culturels et des comportements, et une politique volontariste. Miser uniquement sur de prétendues solutions technologiques serait une grande erreur ».

Accélération du digital et du numérique

Le confinement, puis le déconfinement seront probablement un accélérateur dans la réflexion autour de l'adaptation. Adaptation du bâtiment, mais aussi des entreprises face au digital, des modes de vie et de travail... Entre connexion et distanciation, les conférenciers ont évoqué la nécessité de rester ancré dans son milieu, et l'importance aujourd'hui exacerbée du local et de l'échelle du quartier : « *Un des grands enjeux est d'être toujours aussi connecté que nous sommes, et dans le même temps apprendre à être reconnecté dans notre milieu naturel.* » present Stéphane Chevrier, sociologue. La crise actuelle nous montre aujourd'hui l'urgence de devenir plus résilient et de nous adapter. Cela devrait passer par le déploiement de techniques sobres et fiables en temps de crises et de pratiques basées sur la solidarité et le partage de savoirs et savoir-faire. Pour Philippe Bihoux, les leçons peuvent déjà être tirées aujourd'hui : « *la*

Plan Bâtiment durable – 19 mai 2020



Mis en ligne le 28 avril dernier, Bat-ADAPT est un **outil cartographique** développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) qui présente les **risques liés au changement climatique** en fonction de l'emplacement géographique, des caractéristiques du bâtiment et de l'horizon temporel choisi.

Cet outil qui concatène information sur les aléas (vagues de chaleur, sécheresse, retrait/gonflement des argiles, inondations et submersions marines) et aide à l'adaptation, s'appuie sur les études présentées par le GIEC et sur les données d'instituts de recherche français. Il se veut accessible et entre dans la logique de vulgarisation nécessaire à la prise de conscience collective, car la compréhension des risques climatiques suivant les territoires est nécessaire afin de mettre en place des actions adaptatives.

[>> Découvrir BAT-ADAPT](#)

Le « low-tech », une alternative pour augmenter la résilience des bâtiments et des villes

Actu Environnement – 26 mai 2020

Le « low-tech », une alternative pour augmenter la résilience des bâtiments et des villes

À l'heure du déconfinement, l'OID s'est penché sur le concept de low-tech pour concevoir le bâtiment et la ville « durables » de demain, résilients face au changement climatique. L'OID et la Ville de Paris ont mis en ligne l'outil Bat-adapt.

Bâtiment | 26 mai 2020 | Rachida Boughriet | Actu-Environnement.com



Le 28 avril dernier, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a organisé, avec la Ville de Paris, une webconférence sur la résilience du secteur de l'immobilier face au changement climatique. À cette occasion, l'OID a mis en ligne l'outil gratuit baptisé « Bat-adapt », qui permet aux acteurs publics et privés d'initier une analyse des risques climatiques physiques des bâtiments existants résidentiels et tertiaires, et de leur fournir des solutions

Disponible au lien <https://www.actu-environnement.com/ae/news/batiment-bas-carbone-low-tech-resilience-35533.php4>

Workplace Magazine – 27 mai 2020

IMMOBILIER ET EXPLOITATION

« Respecter le cycle naturel de travaux des bâtiments »

DOHEN, Julie | 27 mai 2020 |



Le secteur du bâtiment, qui représente 26 % des émissions de GES du pays, est un enjeu clé pour l'atteinte des objectifs ambitieux de neutralité carbone de la France à horizon 2050. Mais alors comment réduire son empreinte carbone et atteindre l'objectif fixé ? Explications avec Sabine Brunel, responsable programme Bâtiment décarboné pour l'OID.

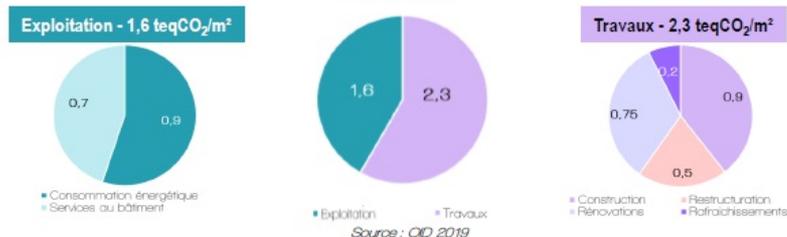
Quelle est la tendance observée ces dernières années en matière de poids carbone ?

Il n'y a, malheureusement, pas réellement de baisse... Ou, si baisse il y a, elle est vraiment très mince. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène. La réduction des émissions de carbone découle d'une responsabilité partagée entre les spécifications techniques d'un bâtiment et son usage. Par exemple, si on livre un bâtiment BBC mais que le locataire met une température de consigne à 23°, cela ne fonctionnera pas. Vous aurez beau avoir le meilleur bâtiment du monde d'un point de vue technique, si son utilisateur ne l'utilise pas correctement, vous n'observerez pas de bons résultats. Par ailleurs, on voit apparaître de plus en plus de services dans les immeubles tertiaires. Si cela est une bonne chose pour les occupants, ça l'est moins pour le bilan carbone... L'efficacité énergétique va être compensée, voire presque annulée, par ce que l'on va proposer comme services complémentaires. Si bien qu'au final, un immeuble conçu avec des spécifications techniques et des niveaux de prestations de service élevées n'obtiendra pas forcément de baisse de consommation. Or, il y a une corrélation forte entre la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. C'est le premier volet.

Que recommandez-vous alors aux acteurs de l'immobilier pour agir réellement sur le poids carbone ?

Il nous semble primordial de généraliser la mise en place d'une comptabilité carbone harmonisée pour avoir accès à une information lisible par tous. Aujourd'hui, il n'y a pas deux acteurs de l'immobilier qui comptabilisent leur carbone de la même manière. Nous devons harmoniser cela. Tant que ce ne sera pas fait, il sera compliqué de savoir de quoi on parle exactement. Ensuite, il faudra sensibiliser l'ensemble des professionnels, expliquer que dans le cycle de vie d'un bâtiment, il n'y a pas que la construction initiale et l'exploitation qui émettent du carbone mais aussi tous les travaux, récurrents, qui viennent alourdir la facture. Et sur ce point, nous devons justement arrêter d'encourager les acteurs à effectuer des travaux à tout-va, y compris les travaux de performance énergétique. Mieux vaut observer le cycle naturel d'un bâtiment de bureau et organiser les travaux de rénovation énergétique au moment des chantiers de restructuration, soit tous les 25-30 ans. Il sera toujours préférable de continuer à utiliser des équipements qui ont déjà été produits, et qui ont donc déjà pollué et émis leurs gaz à effet de serre au moment de leur fabrication plutôt que de les remplacer prématurément même si c'est en faveur d'équipements plus performants. L'objectif est plutôt d'allonger la durée de vie des matériaux et des équipements utilisés.

Répartition du poids carbone d'un bâtiment de bureaux
En $\text{teqCO}_2/\text{m}^2$



Côté matériaux justement, en préconisez-vous certains ?

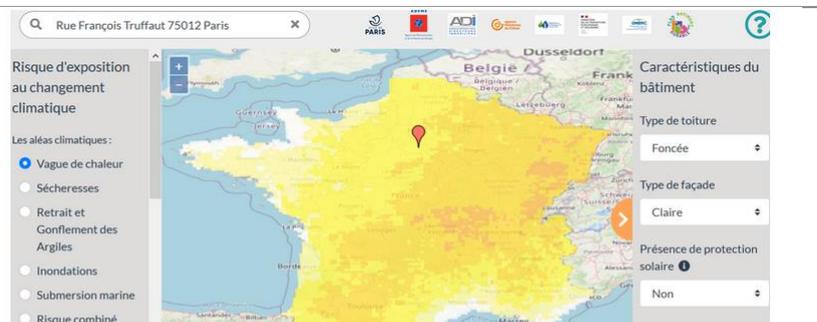
On sait aujourd'hui que le bois est beaucoup moins émissif et permet même en partie de stocker du carbone, par rapport à du béton qui est très consommateur. Nous encourageons par ailleurs à privilégier les matériaux biosourcés. Car, en réalité, ce qui pèse réellement dans la balance, ce sont les matériaux de construction. Ce sont eux les principaux responsables du poids carbone. Cela pose donc la question du réemploi, de l'économie circulaire, l'enjeu de la gestion de chantier... Ce sont des leviers très importants pour réduire le poids carbone, mais on en est encore qu'aux balbutiements. Aujourd'hui la logistique n'est pas suffisamment opérationnelle pour le réemploi des matériaux.

La neutralité carbone en 2050 en France est-elle un objectif atteignable ?

Nous considérons qu'à horizon 2050, cela peut être atteignable. Mais pour cela, il faut que toutes les solutions et recommandations mentionnées précédemment soient appliquées en même temps et de façon massive ! Sur le bâtiment par exemple, on doit passer de 90 millions de tonnes d'eq CO_2/m^2 par an à 5... Il y a clairement du travail, et ce, à tous les étages !

Bâtiments et risques climatiques : découvrez la plateforme Bat-ADAPT ! (1/2)

Agence Parisienne du Climat – 28 mai 2020



La page d'accueil cartographique de Bat-ADAPT / © OID

Quelques mois après la présentation du second Plan National d'Adaptation au Changement Climatique, l'**Observatoire de l'Immobilier Durable (OID)** lance **Bat-ADAPT**, un programme de travail soutenu par la **Ville de Paris**, l'**ADEME**, l'**Agence Parisienne du Climat**, l'**Association des Directeurs Immobiliers** et le **Plan Bâtiment Durable**.

L'objectif de cette collaboration est de fédérer les acteurs de l'immobilier pour faire face aux nouvelles contraintes liées au changement climatique. Ainsi, depuis le 27 avril 2020, l'outil **Bat-Adapt**, permettant l'analyse des risques climatiques physiques des bâtiments et d'acculturation des pratiques d'adaptation, est mis en ligne en libre-service.

Un outil pédagogique

Chaque utilisateur peut gratuitement consulter des fiches synthèses sur les aléas climatiques les plus dommageables pour l'immobilier : vagues de chaleur, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, inondations et submersions marines. Cette documentation permet aux acteurs de l'immobilier de se former aux concepts scientifiques associés aux risques climatiques qui menacent leur parc. Cette étape préliminaire de sensibilisation est indispensable à la démarche Bat-ADAPT.

Analyses complémentaires : exposition et sensibilité

Une cartographie interactive permet de visualiser les aléas climatiques associés à une adresse géographique pour différents horizons temporels. La cartographie est accompagnée d'un référentiel afin d'explicitier les choix réalisés en toute transparence, et de permettre un usage adapté à différents besoins.

Un **profil d'exposition climatique** est généré, représentant les risques associés à chaque aléa et leurs évolutions selon les scénarios du GIEC. Par exemple, la rue François Truffaut dans le 12^e arrondissement de Paris possède un risque d'exposition aux sécheresses de 6 % en 2020, mais d'environ 60 % à l'horizon 2100. De plus, Bat-ADAPT incorpore les caractéristiques techniques du bâtiment (façade, toiture, fondation, espace extérieur, etc.) pour calculer un **profil de sensibilité**, matrice détaillant les vulnérabilités de la structure par aléa climatique.



Un profil d'exposition climatique / © OID



Un profil de sensibilité / © OID

Disponible au lien <https://www.apc-paris.com/actualite/batiments-risques-climatiques-decouvrez-plateforme-bat-adapt>

Bâtiments et risques climatiques : découvrez la plateforme Bat-ADAPT ! (2/2)

Agence Parisienne du Climat – 28 mai 2020

Ces deux profils sont complémentaires, l'un estime l'exposition climatique d'un bâtiment et l'autre sa capacité d'adaptation. Une analyse croisée conjugue l'emplacement et les caractéristiques du bâtiment pour générer une évaluation qualitative des risques globaux du bâtiment à horizon 2030 :

Emplacement et caractéristiques du bâtiment

Analyse croisée (Horizon 2030)



Aléa Vague de
chaleur

Exposition : MOYENNE
Sensibilité : MOYENNE

RISQUE CROISÉ :



Aléa Sécheresse et
Retrait et Gonflement
des Argiles

Exposition : FAIBLE
Sensibilité : INCONNUE

RISQUE CROISÉ :



Capture d'écran Analyse croisée horizon 2030 / © OID

Mieux vaut prévenir que guérir

Bat-ADAPT propose également un guide présentant les actions adaptatives qui peuvent être mises en place pour répondre aux fragilités des bâtiments, indicateur par indicateur. Après avoir assimilé l'intensité et la probabilité d'occurrence des risques climatiques, les utilisateurs de la plateforme peuvent alors suivre les recommandations de l'OID pour mieux s'y préparer. Ainsi, cet outil entend armer les acteurs de l'immobilier face au changement climatique et les accompagner vers la transformation de leur parc afin d'optimiser leur résilience urbaine.

In Interiors – 4 juin 2020

in INTERIORS

LIEUX STYLE TENDANCE EN COULISSES AGENDA



RESPONSABLE

Donner envie pour enfin Faire

4 JUIN 2020 PAR LOÏS MOULAS, OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

Image à la Une : © pogonici / Adobe Stock

Le comportement désigne « l'ensemble des réactions objectivement observables », vulgairement, nos habitudes d'action. Nos habitudes d'action sont conditionnées par nos envies. Ainsi, si nos envies, ou je dirais même, nos désirs, changent, alors nos comportements évoluent. En suivant un raisonnement par l'absurde, si nos comportements ne changent pas, nos envies ne bougeront pas.

L'envie est gratuite, elle est poreuse entre le milieu professionnel et personnel, elle a l'avantage de remettre l'homme au centre des solutions, qui plus est, elle est neutre en carbone! Sans envie, rien ne

se passe. « La liberté, c'est de faire ce que l'on aime » – Coluche, c'est de faire ce que l'on désire, ce dont on a envie.

Alors si l'on traduit cela dans le monde du bâtiment, cela veut dire qu'il faudrait complètement revoir notre approche de la transition énergétique, aujourd'hui centrée principalement sur la rénovation énergétique et un champ lexical de l'action lourde de « Faire »! Il s'agirait désormais de « Faire », et de donner l'envie de « Faire ».

Alors pourquoi le changement des comportements ?

Eh bien, parce que, quelle que soit la règle, si la pénalité de ne pas la respecter est amortissable, voire amortie historiquement dans les bilans économiques des opérations immobilières, elle sera contournée tant que le « comportement » des individus qui arbitrent ces décisions ne changera pas. Pour ne citer que des exemples en matière d'urbanisation, on peut aisément regarder de quelle manière les règles de la séquence ERC, existantes depuis 40 ans, sont restées « inefficaces » si longtemps, pour reprendre les termes d'Humanité et Biodiversité, en matière de protection des zones humides, de préservation des zones naturelles ou encore de protection de la biodiversité.

Dans un immeuble de bureau, c'est le « comportement » des individus qui conditionnera l'ouverture d'une fenêtre, la température de consigne d'une pièce, la veille d'un ordinateur, l'allumage d'une ampoule. Le coût énergétique de la technologie censée remplacer ces petits gestes est colossal comparé au coût du « simple geste ».

Aujourd'hui, la doxa vise la fabrication d'immeubles où l'inconséquence des hommes est compensée par une *sur-équipementation* en automates, compteurs, sous-compteurs, capteurs... Tous ces appareils dits « smart » ne peuvent fonctionner sans le recours à des sociétés de commissioning et de rétro-commissioning pendant des années durant. Ces appareillages n'échappent pas à la tragédie de l'obsolescence programmée et ils ont des durées de vie limitées intrinsèquement par les composants électroniques qui les composent. Enfin, la multiplication de ces appareillages est loin d'être neutre en carbone et elle est également consommatrice de ressources minières. Finalement, le bilan énergétique d'un immeuble « smartisé » sera négatif tant les gains énergétiques obtenus n'atteindront jamais le coût énergétique initial investi dans sa fabrication.

L'idée même du « smart », dans le secteur du bâtiment, est une double imposture! D'une part, il n'apporte aucune solution sans l'intervention intelligente de l'homme, d'autre part, il laisse penser au grand public de sa prétendue intelligence. Il faut réapprendre à remplacer les machines par des êtres humains, des femmes et des hommes non délocalisables, rémunérés à faire quelque chose, neutre en carbone.

Concernant le consensus qui laisserait penser que la rénovation énergétique serait « la solution » pour une transition énergétique dans le bâtiment, rien n'est moins sûr!

Pour un immeuble de bureau, le coût carbone des travaux (2,3 t_{éq}CO₂/m²) est bien supérieur au coût de l'exploitation (0,9 t_{éq}CO₂/m²) de celui-ci sur un cycle de vie de 50 ans (source : OID 2019). Toujours selon l'OID, sur un échantillon de bâtiments représentant près de 5 % du parc immobilier tertiaire français, les gains énergétiques constatés, statistiquement, après une rénovation avoisineraient les 12 % annuels. Le Haut Conseil pour le Climat soulignait dans son rapport d'étape « des rénovations énergétiques nombreuses, mais peu performantes » en parlant du parc de logement.

Fort de ces constats sur le parc tertiaire et le parc résidentiel, on serait plutôt tenté de rationaliser les rénovations pour ne les « faire » que lorsqu'elles sont vraiment nécessaires ou répondent à un nouveau besoin d'usages.

J'ai la profonde intuition que la sphère publique doit sortir du champ lexical de la « rénovation énergétique » et du « smart » qui nous déresponsabilise. Laissez-nous notre intelligence, ne taisez plus notre pouvoir d'agir individuellement, re-responsabilisons-nous.

In Interiors – 4 juin 2020

Notre comportement et nos comportements collectifs sont donc essentiels, ils nous donnent un pouvoir, un pouvoir inaliénable, celui d'« agir ». Et pour se faire, il faut en avoir envie, c'est-à-dire le désirer. Comment travailler sur nos désirs ? C'est sans doute la question que devraient se poser les industriels de « *la fabrique de la loi* », les penseurs de l'écologie et les médias, notamment. Ceci nous amène vers un travail sur les désirs de société et donc de nouveaux imaginaires de sociétés, « *tournés vers des joies actives* » dirait Benito Spinoza.

Tant que nous n'en aurons pas envie, collectivement, toutes les politiques environnementales du monde ne nous aideront pas à préserver, suffisamment, notre bel espace de vie, le seul que nous ayons, et ainsi, la qualité de nos vies.

Pour un avenir durable,



Loïs Moulas, entrepreneur de l'immobilier durable et directeur général de l'OID

© Franck Dunouau

Zone Bourse – 22 juin 2020



Edmond de Rothschild Suisse : Résultats annuels audités 2019/20



22/06/2020 | 19:27

COMMUNIQUÉ DE PRESSE 22.06.2020

EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV (« ERRES »)

PUBLICATION DU RAPPORT ANNUEL AUDITE AU 31 MARS 2020

Les bons résultats annuels d'ERRES au 31 mars 2020 reflètent l'excellent positionnement du portefeuille en termes de localisation, de risque de vacance et de profil environnemental.

- Stabilisation du dividende à CHF 3.50, à valider par l'Assemblée Générale du 21 juillet 2020.
- Baisse du taux de vacance de 3.14% à 2.95%, soulignant la qualité des immeubles du portefeuille, leur bon emplacement ainsi que la capacité du gestionnaire à s'adapter aux évolutions de marché.
- Augmentation de 26.30% du résultat net grâce aux acquisitions de qualité réalisées et à une bonne maîtrise des coûts : TER(GAV) stabilisé à 0.70%.
- Réduction du coefficient d'endettement de 29.78% à 25.54% et baisse du coût moyen pondéré des hypothèques de 1.37% à 1.32%
- Certification en 2020 par SGS de l'auto-évaluation faite sur la base du standard SNBS 2.0 bâtiment. ERRES est ainsi le premier composant de l'indice SSREI - Swiss Sustainable Real Estate Index.

Compte de résultat

Au 31 mars 2020, le résultat net de l'exercice, reprenant les revenus et charges courantes, enregistre une progression de 26.3% pour s'établir à CHF 32.8 millions.

Les produits sont en hausse de 14.6% par rapport à l'exercice précédent. Cette hausse provient essentiellement des revenus liés à l'augmentation de capital de septembre 2019 et des revenus issus des nouvelles acquisitions.

Le taux de perte sur loyer à la fin de l'exercice s'établit à 2.95% de l'état locatif total en baisse par rapport à l'exercice précédents.

Concernant les charges courantes au 31 mars 2020, elles sont dans l'ensemble stables. La rémunération du gestionnaire est en baisse à 0.53% de la valeur nette d'inventaire (VNI) contre 0.57% sur l'exercice précédent. Finalement, ERRES profite en plein des réformes fiscales cantonales effectives dans les Cantons de Suisse Romande et voit sa provision d'impôt diminuer de 20.5% à 19.0% du total des produits.

Le gain en capital non réalisé de l'exercice se monte à CHF 9.4 millions. Les impacts potentiels de la crise liée au coronavirus ont pesé sur les valorisations des immeubles commerciaux avec des hypothèses prudentes prises en compte par les experts.

Le résultat total de l'exercice 2019/20 se monte à CHF 42.7 millions en légère progression par rapport à l'exercice précédent qui avait été marqué par la vente de l'immeuble Agora à Fribourg.

En tenant compte du résultat réalisé 2019/20 de CHF 33.2 millions et du report des exercices précédents, le résultat disponible pour être distribué s'élève à CHF 57.9 millions (soit 6.31 CHF/action). Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale des Actionnaires une distribution en ligne avec les objectifs de CHF 3.50 par action, soit CHF 32.1 millions, issue exclusivement des revenus immobiliers courants de l'exercice, sans contribution du report et des gains en capitaux. Sur cette base, le coefficient de distribution s'établit à 97.75% en baisse par rapport à l'exercice précédent.

La valeur nette d'inventaire atteint 117.60 CHF/action, en hausse de 0.45% par rapport à l'exercice précédent. Le rendement de placement s'établit à 3.54%.

Zone Bourse – 22 juin 2020

Bilan

Conformément à la stratégie actée par le Conseil d'Administration en Avril 2019, le taux d'endettement au 31 mars 2020 est en recul à 25.54%. Le taux d'intérêt moyen pondéré est également en baisse et se porte désormais à 1.32% contre 1.37% un an plus tôt.

Avec huit nouvelles acquisitions et une cession d'immeuble, le portefeuille au 31 mars 2020 est composé de 74 immeubles pour une fortune immobilière totale de CHF 1'395 millions.

En intégrant les ventes à terme signées, la prédominance de l'affectation résidentielle est confirmée avec 56% d'objets résidentiels, 11% d'objets mixtes et 33% d'objets commerciaux.

D'un point de vue géographique, les nouvelles acquisitions se concentrent essentiellement sur la Suisse Romande dans les cantons de Genève, Vaud et Fribourg.

ESG

Basée sur les 13 enjeux des volets Environnement et Société établis par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), la stratégie ESG est aujourd'hui entièrement suivie à l'aide de facteurs quantitatifs.

ERRES est le premier fonds immobilier suisse à entrer dans le Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) à la suite d'une évaluation certifiante de son parc immobilier par la Société Générale de Surveillance (SGS) qui se base sur le cadre d'analyse défini par le Standard de Construction Durable Suisse (SNBS) 2.0 Bâtiment.

Nous notons en particulier : la baisse de la consommation énergétique par m2 de 8.3%, la réduction des émissions de CO2 par m2 de 9.5% et la diminution de la part des énergies fossiles (mazout et gaz) utilisées pour chauffer le parc, passant de 76% à 72%.

Transactions

L'exercice a été marqué par le transfert de propriété de huit actifs pour une valeur globale d'acquisition de CHF 141,9 millions, financé notamment par l'augmentation de capital de Septembre 2019.

Au cours de l'exercice 2019/2020, la SICAV a aussi souhaité profiter du contexte économique favorable pour réaliser la vente d'un immeuble à Uznach (SG) et des deux derniers lots en propriété par étage de Malters (LU).

Au cours de l'exercice, deux ventes à terme ont été signées pour l'acquisition de deux immeubles résidentiels en développement dans le nouveau « Quartier de l'Etang » à Vernier (GE). Le transfert de propriété est actuellement prévu pour juillet 2021.

Ainsi, le gestionnaire est engagé à fin mars 2020 pour une valeur totale d'investissement de CHF 379.5 millions avec l'achat à terme de plusieurs immeubles mais aussi d'une société immobilière comprenant 18 immeubles résidentiels situés à Genève et sur le canton de Vaud.

Projets de construction et développement

La rénovation complète des deux immeubles de Brugg (AG) débutée en septembre 2018 est arrivée à terme à la fin de l'année 2019 avec un montant total des travaux de CHF 13,1 millions.

Le chantier du projet A14 de 104 appartements dans l'éco-quartier des Vergers à Meyrin (Genève) touche à sa fin ; les premiers appartements seront livrés dès le mois de juillet 2020.

Acheté durant l'exercice précédent, le projet de construction de Bläuacker II de 29 appartements et surfaces de vente à Köniz (BE) a démarré en septembre 2019.

Au cours de l'exercice, le gestionnaire a obtenu une autorisation de construire pour la surélévation de deux étages et 16 appartements sur l'immeuble de Prulay 37 à Meyrin (GE).

Covid-19

Les revenus locatifs d'ERRES n'ont pas été impactés sur l'exercice 2019/20. En revanche, les évaluateurs indépendants ont pris en compte la situation sanitaire en vigueur en mars/avril et ont ainsi impacté négativement les perspectives de certains immeubles commerciaux en augmentant de manière significative les pertes sur loyers des prochaines années ainsi qu'en prenant en compte des loyers de marchés moins élevés.

Zone Bourse – 22 juin 2020

Nous estimons que le risque lié à la crise du Covid-19 est contenu pour l'exercice 2020/21. Nous retenons en particulier l'exposition majoritairement résidentielle, la diversité et solidité de nos locataires commerciaux ainsi que la faible exposition aux secteurs les plus durement touchés.

A fin mai 2020, date à laquelle l'économie a majoritairement repris son cours, les demandes de reports concernent 1.43% de l'état locatif total et les pertes consenties 0.51%.

Perspectives

La stratégie adoptée par le Gestionnaire et le Conseil d'Administration offre au Compartiment Swiss des perspectives intéressantes basées sur la qualité et le dynamisme. Les principes suivants gouvernent le développement du portefeuille :

- - Prépondérance sur la Suisse romande grâce au réseau professionnel du Gestionnaire et concentration sur le Canton de Genève, qui se distingue par sa demande locative.
- - Croissance du portefeuille axée sur le secteur résidentiel avec une allocation stratégique maximum de 33% sur l'immobilier commercial qui se concentre sur des immeubles bien localisés, de qualité et avec des perspectives locatives à long terme
- - Consolidation du taux d'endettement afin de l'inscrire durablement dans la fourchette 25%-28%.
- - Maintien du dynamisme de l'activité d'investissement afin d'intégrer des immeubles de qualité dans des localisations urbaines ou des objets avec des potentiels de création de valeur.
- - Amélioration constante de l'empreinte énergétique et sociale en visant un impact concret et mesurable sur les immeubles et les locataires.
- - Déploiement des réserves de valeur intrinsèques du portefeuille en rénovant les objets locatifs ou en développant des potentiels de construction.
- - Maîtrise des risques locatifs grâce à une gestion dynamique et pro-active des immeubles sous gestion

L'équipe de gestion est convaincue que ces axes stratégiques permettront de se distinguer dans un environnement immobilier complexe.

Dans ce cadre, et conformément à la communication du 4 juin 2020, le Conseil d'administration envisage d'augmenter le capital du compartiment Edmond de Rothschild Real Estate SICAV -

Swiss (« ERRES ») d'un montant estimé entre CHF 180 et CHF 300 millions d'ici à la fin de l'année 2020.

Pour toute question, merci de vous adresser à :

Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA

Pierre Jacquot p.jacquot@reim-edr.ch www.edr-realestatesicav.ch

Lien vers le rapport annuel audité

<http://www.edr-realestatesicav.ch/publications/documents-officiels.aspx> Lien vers la présentation investisseurs

<http://www.edr-realestatesicav.ch/publications/reporting.aspx> Lien vers les présentations vidéo

<http://www.edr-realestatesicav.ch/publications/videos/default.aspx>

La Société de la Tour Eiffel fait confiance à Sextant pour optimiser son efficacité énergétique (1/2)

IT for Business – 22 juin 2020

La société de la Tour Eiffel fait confiance à Sextant pour optimiser son efficacité énergétique



le 22-06-2020
Par La rédaction

Grâce à la mise en œuvre d'un jumeau numérique actualisé en temps réel par la solution de Gestion Technique du Bâtiment de Nextiim, la société a déjà réduit sa consommation énergétique de 20% sur un premier immeuble de son parc immobilier.

Par Marie Varandat

N'y cherchez pas la Tour Eiffel, la société éponyme ne la possède plus ! Fondée en 1889 par Gustave Eiffel pour bâtir et gérer la célèbre tour parisienne, la Société de la Tour Eiffel a été dépossédée du célèbre monument français en 1979. Transformée en foncière cotée de statut SIIC (Société d'Investissements Immobiliers Cotée), elle est désormais spécialisée dans l'immobilier d'entreprise dans le Grand Paris et en régions avec un patrimoine d'une valeur de plus de 1 860 millions d'euros, soit environ 80 sites et 200 bâtiments.

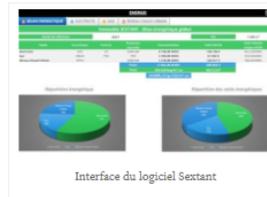
Répondre aux enjeux réglementaires

Précurseur en matière de responsabilité sociétale et environnementale, la société a été un de tous premiers signataires de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés mise en place par le Plan Bâtiment Durable en 2013 sous le patronage des ministres de l'Écologie et du Logement de l'époque. Elle prévoit notamment une réduction de 40% de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments d'ici 2030. La société est également un des membres fondateurs de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). « Au-delà des aspects législatifs qui imposent des économies énergétiques, nous avons toujours été engagés sur les sujets de développement durable, explique Odile Batsere, directrice de la Gestion Immobilière et RSE de la Société de la Tour Eiffel. C'est pourquoi tous nos grands bâtiments de 15 000 ou 20 000 m² étaient déjà équipés d'une solution de pilotage de l'efficacité énergétique. Mais elle était trop onéreuse pour des structures plus petites de 5 000 ou 7000 m² ».

Gagner en visibilité sans remettre en cause l'existant

En quête d'une solution adaptée à ses plus petits sites, la société opte en octobre 2018 pour Sextant de Nextiim. Nouvel entrant dans le domaine de la Gestion Technique du Bâtiment et de Gestion Technique Centralisée (GTB/GTC), Nextiim s'appuie sur la plateforme IIOT (Internet industriel des Objets) ThingWorx de PTC. Un partenariat qui constitue une grande partie de la force de Nextiim, la richesse de la connectivité ThingWorx permettant à Sextant de se connecter à l'existant. « Cette exploitation de l'existant a un double avantage, précise Odile Batsere. Elle contribue bien entendu à une réduction des coûts lors de la mise en œuvre de la solution de pilotage, mais aussi à une économie des ressources de la planète. Plutôt de que déployer de nouveaux câbles, donc d'utiliser plus de cuivre, de plastique ou tout autre matériau rare, on capitalise sur l'existant, ce qui compte aussi dans une démarche RSE. C'est une des spécificités de Sextant qui a contribué pour une large part au choix de la solution d'autant que cette capacité d'intégration et d'adaptation à l'existant facilite grandement l'installation d'une solution de pilotage, tant du point de vue de la rapidité de mise en œuvre que de la souplesse et de l'agilité qu'elle donne ».

- Email
- Print
- Facebook
- Twitter
- LinkedIn



Interface du logiciel Sextant

Disponible au lien <https://www.itforbusiness.fr/la-societe-de-la-tour-eiffel-fait-confiance-a-sexant-pour-optimiser-son-efficacite-energetique-40134>

La Société de la Tour Eiffel fait confiance à Sextant pour optimiser son efficacité énergétique (2/2)

IT for Business – 22 juin 2020

Un jumeau numérique en 3D actualisé en temps réel

Pour valider ce choix, la société de la Tour Eiffel a commencé par déployer Sextant dans son immeuble de bureaux Energy 2, à Vélizy-Villacoublay (78) d'une superficie de 5443 m. Dans un premier temps, l'équipe de Nextiim a effectué un état des lieux afin de pouvoir réaliser une modélisation 3D de l'immeuble. Cette maquette BIM (Building Information Modeling) a été complétée par des scans photo et enrichie de tous les équipements consommateurs d'énergie installés dans l'immeuble, qu'il s'agisse d'éclairage, de chauffage ou encore de climatisation. La maquette est ensuite progressivement connectée à tous les programmeurs afin de pouvoir par la suite effectuer une supervision technique en temps réel des différents éléments (température dans les bureaux, état de fonctionnements des armoires électriques, etc.).

« Dans un premier temps, l'objectif est de recréer le savoir qui s'est perdu au fil du temps et de le « sanctuariser » dans Sextant en y ajoutant la documentation relative à tous les équipements (plan, schémas, notices de fonctionnement, etc.), explique Yann Jobert, président de Nextiim. Forts de cette modélisation, nous créons ensuite un jumeau numérique temps réel qui permet de voir « à vivre » le bâtiment du point de vue énergétique et bien entendu de piloter les équipements ».

Au passage, cette remise à plat permet aussi de prendre en compte l'évolution des lieux avec, par exemple, des régulations de chauffage qui ne sont plus adaptées à la configuration architecturale à la suite de modifications de cloisons au sein des bureaux.

Un pilotage centralisé et personnalisé

Malgré la capacité d'intégration de Sextant, certains matériels ont été changés : ils étaient trop obsolètes et pas communicants. Pour d'autres, la société a dû ajouter des passerelles pour les rendre communicants. Fin février 2019, les premiers automatismes de pilotage énergétique étaient en place. Un an plus tard, la Société de la Tour Eiffel enregistre déjà une baisse de sa consommation énergétique de 20% grâce à ce jumeau numérique qui lui permet de centraliser le pilotage, mais aussi d'analyser sa consommation dans le temps. Une analyse qui lui a par exemple permis d'identifier une consommation anormale de l'eau provenant de fuites au niveau des blocs de ballon d'eau chaude des sanitaires. Au passage, la Société de la Tour Eiffel a aussi commencé à capitaliser sur son nouveau dispositif pour personnaliser et automatiser la gestion de politiques énergétiques individuelles, propres aux besoins exprimés par chaque locataire : plages d'éclairage, température spécifique dans les bureaux, etc.

Des économies très significatives

« À l'échelle des 40% imposés par la charte pour l'efficacité énergétique, 20% d'économie en un an, c'est beaucoup, se félicite Odile Batsere. Mais l'effort ne s'arrête pas là. Il va falloir aller chercher les 20% restant principalement dans le comportement des utilisateurs : chauffage plus bas, moins de climatisation, recharge des téléphones, ordinateurs, bouilloire. Aucun propriétaire ne pourra atteindre les objectifs de la charte sans embarquer les utilisateurs dans sa démarche ».

En attendant, Sextant a non seulement permis à la société de réaliser la moitié du chemin, mais aussi de revaloriser ses actifs en reconstituant de l'information patrimoniale qui avait disparu avec le temps. Une démarche qu'elle compte bien appliquer à tous ses immeubles de taille moyenne, mais aussi à des bâtiments plus grands, Sextant étant déjà en cours d'implémentation sur six autres sites.



Gestion de l'efficacité énergétique avec la modélisation en 3D du bâtiment géré par la société de la Tour Eiffel.



Tableau de bord de synthèse des éclairages sous Sextant

Chaque semaine, retrouvez sur ITforBusiness.fr un nouvel épisode de notre série « RSE & GREEN IT » :

Disponible au lien <https://www.itforbusiness.fr/la-societe-de-la-tour-eiffel-fait-confiance-a-sexant-pour-optimiser-son-efficacite-energetique-40134>

IT for Business – 22 juin 2020

Investissement utile ou rendement performant ? La réponse des SCPI

📅 On 25 Juin, 2020 👤 By Agglotv 💬 With Commentaires fermés sur Investissement utile ou rendement performant ? La réponse des SCPI



NORMA CAPITAL

Un homme, journaliste et humaniste, fut sans doute le premier à imaginer que la finance allait devenir solidaire, et faire rimer intérêt et générosité. Cet homme visionnaire, c'est François de Witt. Le plus marquant aura été cette alliance qu'il aura voulu sceller entre le financier et la solidarité. Il a établi cette passerelle singulière de mille manières, mais une initiative a mis en exergue ce travail de pionnier : en 2007, il crée Finansol, association chargée de promouvoir la finance solidaire.

En 2016, l'année où François de Witt disparaît, Bertrand Badre publie son livre « *Money honnie, et si la finance sauvait le monde* ». Ancien directeur général de la Banque Mondiale, ancien directeur financier du Crédit Agricole et de la Société Générale, et ancien conseiller pour l'Afrique et le développement auprès du Président Jacques Chirac, son constat est simple : la finance doit se réinventer, sortir de la seule logique de performance caractérisée par le rapport rendement -risque, pour s'ouvrir à une troisième dimension, l'utilité.

IT for Business – 22 juin 2020

Le rapport rendement-risque résume en réalité les espoirs de gains de l'investisseur et les risques de ce même investisseur de ne pas atteindre la performance espérée, voire de perdre tout ou partie du capital. Rien sur les risques que l'investissement peut faire supporter à la communauté. Or, ces risques sont bien réels. On constate leur réalisation au quotidien. Ils peuvent être classés globalement en deux catégories : les risques sociaux et les risques environnementaux.

L'utilité, la troisième dimension de l'investissement, est le contrepoint à ces risques ignorés par l'investisseur.

Définir l'utilité est une préoccupation majeure à l'heure où les notions qui structurent l'investissement socialement responsable ne sont pas toujours compréhensibles pour les épargnants. 4 Français sur 10 sont pourtant intéressés par ce type de placement selon une étude AMF de septembre 2019,[1] cet intérêt étant plus marqué chez les moins de 35 ans. L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) a ainsi identifié 18 enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) pour le secteur immobilier en prenant en compte d'un côté, les enjeux environnementaux et sociaux, considérés à l'échelle du bâtiment et de l'autre, les enjeux de gouvernance à l'échelle de l'équipe en charge de la gestion et de l'investissement immobilier.[2]

L'utilité en émane. Il s'agit d'abord de ne pas dégrader l'existant. L'utilité, c'est aussi investir pour diminuer les inégalités sociales et/ou en limiter les impacts, en intégrant également les enjeux environnementaux, sous leurs différents aspects.

L'univers des SCPI n'échappe pas à ces deux grandes prises de conscience. Il était temps : au 31 décembre 2019, la capitalisation des SCPI atteignait 65.1Mds€ selon les chiffres Aspim-IEIF.[3]

Une autre prise de conscience essentielle beaucoup plus heureuse est en train de voir le jour : L'utilité pour la communauté n'est pas exclusive de performance pour l'investisseur. Toutefois, cette prise de conscience nécessite d'être transformée en une évidence, qui s'impose à tous, petits et grands investisseurs. La tâche n'est pas simple tant ont été opposés pendant des décennies richesse et solidarité, performance financière et altruisme.

IT for Business – 22 juin 2020

Or, si on regarde par exemple les investissements immobiliers, ils sont par nature utiles tant ils remplissent un besoin primaire, celui d'abriter l'homme des intempéries. C'est ainsi que nous passons le plus clair de notre temps entre des murs et sous un toit, que ce soit pour dormir, travailler, manger ou acheter. Et quelle misère pour les sans-abris !

Mais l'époque est devenue plus exigeante encore car il n'y pas le même besoin, la même utilité, à investir dans des locaux qui abritent une banque en mesure d'être propriétaire de ses locaux ; et à investir dans des locaux qui abritent telle ou telle association, organisme d'éducation ou de santé dont les moyens ne lui permettent pas d'être propriétaire. Dans ce cas, il s'agit d'utilité sociale.

Quant à l'environnement, les gestionnaires de fonds immobiliers n'y sont pas non plus insensibles. Ils élaborent, avec leur association professionnelle un label Investissement Socialement Responsable propre à l'immobilier qui repose sur les thématiques Environnementale, Sociale/Sociétale et de Gouvernance. Ce label, qui devrait voir le jour durant prochainement, est un pas supplémentaire vers cette troisième dimension, l'utilité, qui préserve et améliore l'existant.

Cette évolution est sensible, autant qu'irréversible, elle s'impose.

[1]<https://www.amf-france.org/Actualites/Communiqués-de-presse/AMF/annee-2019?docId=workspace%3A%2F%2FSpacesStore%2F9201b90d-14d4-43e9-be32-070ccc754e31>

[2]https://resources.taloen.fr/resources/documents/1723_191212_OID_Barometre_de_Immobilier_Responsable-BD.pdf

[3]<https://www.aspim.fr/storage/documents/scpi-et-opci-en-2019-performances-en-hausse-collecte-et-investissements-5e452c98a308d.pdf>

Business Immo – 8 juillet 2020

The screenshot shows the Business Immo website interface. At the top left is the 'BUSINESS IMMO' logo. A search bar contains the text 'Rechercher un article, une étude, un individu, une société ...'. To the right of the search bar is a red magnifying glass icon and a yellow 'S'ABO' button. Below the search bar is a navigation menu with categories: ACTUALITÉS, Bi TV, DATA, ÉTUDES, ANNUAIRE, TRANSACTIONS, EMPLOI, FORMATIONS, KIOSQUE, INNOVATION IMMOBILIER, and iINTI. A secondary menu lists various sectors: Bureau, Commerce, Logistique, Logement, Hôtels / Loisirs, Santé, Carrières, Territoires, Green, Juridique, Finance (highlighted), and Bourse. A large blue banner features the IFEI logo, the text 'L'immobilier et le climat : enjeux, défis et solutions', and 'WEBCONFERENCE 100% DIGITALE'. The main article title is 'Label ISR immobilier : lancement de la société Ethiket'. Below the title, the breadcrumb trail reads 'Actualités > Finance' and the publication date is 'Publié le 08/07/2020 à 10:00'. Social media sharing icons for LinkedIn, Facebook, and Twitter are visible. The article text begins with 'Alors que la publication du « label ISR immobilier » pourrait être l'une des prochaines décisions prises par le ministre de l'Économie, des Finances (...)'. A 'FORMATIONS' sidebar is partially visible on the right.

BUSINESS IMMO

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

S'ABO

ACTUALITÉS Bi TV DATA ÉTUDES ANNUAIRE TRANSACTIONS EMPLOI FORMATIONS KIOSQUE INNOVATION IMMOBILIER iINTI

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

IFEI L'immobilier et le climat : enjeux, défis et solutions **WEBCONFERENCE 100% DIGITALE**

Label ISR immobilier : lancement de la société Ethiket

Actualités > Finance Publié le 08/07/2020 à 10:00

Alors que la publication du « label ISR immobilier » pourrait être l'une des prochaines décisions prises par le ministre de l'Économie, des Finances (...)

FORMATIONS

Les Cahiers techniques du bâtiment – 7 juillet 2020



10 RECOMMANDATIONS POUR UN PROJET D'AUTOCONSOMMATION RÉUSSI

- 1 Conduire un appel d'offres afin d'identifier le projet le plus adapté à ses besoins.**
L'installation d'une centrale photovoltaïque reste un projet de construction, il faut donc conserver ce réflexe.
- 2 Choisir un Bureau d'Etude Techniques spécialiste de la question.**
Un bon accompagnement technique est l'une des clés d'un projet réussi, grâce à un juste dimensionnement notamment.
- 3 Prévoir un contrôle réglementaire et fonctionnel annuel.**
Les installations sont d'ordre électrique, et la vigilance est de mise pour assurer leur sécurité.
- 4 Intégrer au bilan financier l'ensemble des coûts identifiés (BET, contrôles réguliers etc.) afin d'éviter les mauvaises surprises.**
- 5 Saisir les opportunités d'un dialogue bailleur – preneur à bail.**
En Comité Vert lors de la négociation d'une annexe environnementale, ou lors des échanges pour décider d'un plan d'action de diminution de consommation énergétique.
- 6 Impliquer le locataire.**
Lorsque c'est possible, et en fonction de la situation et de l'engagement du locataire, une négociation peut également porter sur son implication financière dans le projet. Cette logique fonctionne pour des actifs de bureaux notamment : cela permet à des locataires de pouvoir communiquer sur des actions environnementales.
- 7 Privilégier un sur-loyer distinct pour les installations d'autoconsommation électrique chaque fois que c'est possible.**
De cette manière, le flux correspondant peut être valorisé dans les rapports d'expertise.
- 8 Etudier la possibilité d'un tiers-investissement en invitant des acteurs aguerris à la pratique au tour de table.**
Cela permet de réduire la complexité administrative des projets tout en diminuant l'investissement financier initial.
- 9 S'impliquer dans le dialogue avec les pouvoirs publics afin de permettre un cadre législatif et réglementaire adapté aux projets, en particulier à leur juste dimensionnement.**
- 10 Formaliser la mise à disposition des installations via un bail emphytéotique, ou un avenant au bail commercial.** Ces types de baux permettent une contractualisation adaptée à ces opérations.

Alors que les énergies renouvelables devront représenter au mois 35% du mix électrique en 2028, comment les pratiques d'autoconsommation électrique peuvent se déployer sur le territoire ? Comment les acteurs peuvent intégrer ces installations dans leurs valorisations immobilières ? Éléments de réponse avec cette étude de l'OID.

Cette étude sur l'autoconsommation électrique en France propose un tour d'horizon des **enjeux réglementaires, techniques et fiscaux de l'autoconsommation électrique** à partir d'installations photovoltaïques en France. L'analyse porte également sur les **leviers de valorisation mobilisables** par les acteurs du secteur, et présente **10 recommandations tirées des retours d'expériences** pour les porteurs de projets.

LE RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

L'OID a réuni pendant une année un groupe de travail co-piloté par **Poste Immo** et composé de professionnels du secteur comme **Cushman & Wakefield, EDF R&D, Green Affair, Horizon AM, Immo Mousquetaires, Nexity et Perial Asset Management**. L'objectif était de partager les premiers retours d'expérience sur les dispositifs d'autoconsommation électrique, afin de mettre en lumière les freins et les leviers d'action, tout en réfléchissant aux impacts en termes de valorisation immobilière.

Les Cahiers techniques du bâtiment – 7 juillet 2020

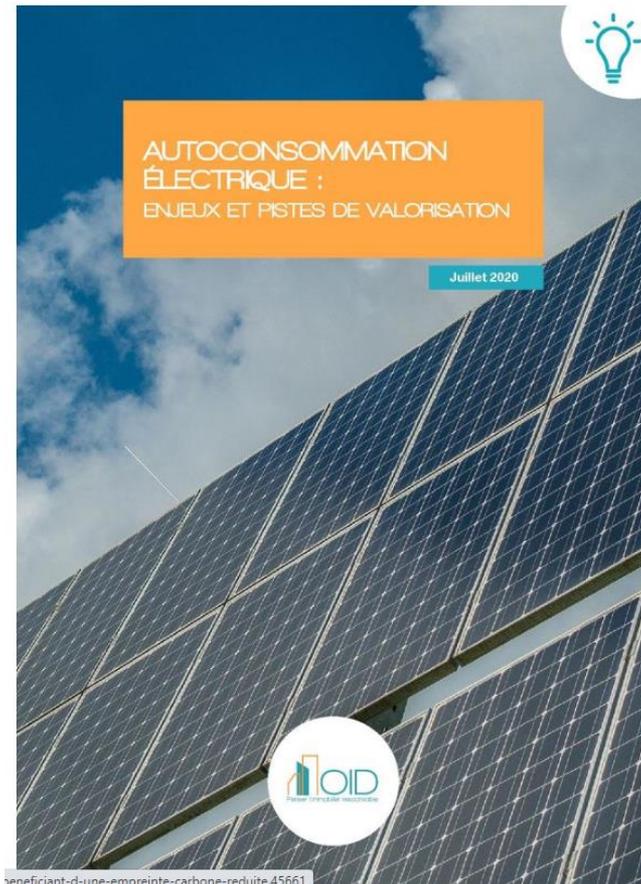
La question de l'autoconsommation électrique à partir d'énergies renouvelables (EnR) (photovoltaïque en l'occurrence) s'inscrit en effet dans un contexte porteur : **la France prévoit dans sa Programmation Pluriannuelle de l'Energie que les EnR représentent 35% de son mix électrique en 2028**. Par ailleurs, la mise en œuvre de la RE2020, et plus encore du dispositif éco-énergie tertiaire concourt à cette dynamique : l'autoconsommation pourrait notamment s'appuyer sur un **dialogue bailleur-preneur à bail fructueux** permettant de proposer au locataire un service complémentaire de sécurisation d'une partie des charges locatives. Un service d'autant plus appréciable que les experts anticipent pour les années qui viennent un renchérissement du coût de l'approvisionnement électrique. Enfin, la loi Energie-Climat vient compléter le paysage en imposant d'installer un certain quota d'EnR sur certaines typologies d'actifs.

Comment faire pour que les installations d'autoconsommation se déploient à grande échelle sur le territoire ? Valoriser au mieux les installations, en privilégiant un **sur-loyer distinct associé aux centrales** lorsque c'est possible est une première piste efficace. **Le tiers-investissement** constitue également une modalité intéressante : ce modèle consiste à faire entrer un tiers-investisseur prenant en charge tout ou partie des coûts ainsi que les formalités administratives dans le montage, un avantage de nature à rassurer les porteurs de projets.

Un travail sur la complexité administrative et fiscale semble indispensable : **les acteurs sont encore trop souvent découragés par des appels d'offres lourds pour la revente de leur surplus d'électricité, des incitations financières limitées, et des délais de raccordement poussés au maximum**. Ces freins pèsent sur la rentabilité financière des projets, notamment sur le dimensionnement des centrales. Certains autoconsommateurs préfèrent ainsi structurellement sous-dimensionner leurs installations pour ne pas avoir à gérer de surplus d'électricité ! Une grande marge de progression existe donc pour optimiser la rentabilité de ces dispositifs, afin qu'ils puissent se déployer à grande échelle sur le territoire français, à l'image

de la situation de nos voisins anglais et allemands par exemple.

L'ÉTUDE DANS SON INTÉGRALITÉ



beneficiant-d-une-empreinte-carbone-reduite.45661

RSEDATANEWS – 15 juillet 2020



L'information professionnelle RSE-ESG, Développement Durable, Gouvernance et Finance Responsable

Page 1 / 2

Taxonomie européenne : quels bâtiments seront «verts» en France ? (OID)

Sophie Chauillac - 15 Juillet 2020 - 909 mots - 0 Intervenants

ARTICLE

INFRASTRUCTURES & TERRITOIRES DURABLES - DECARBONATION-EFFICACITE ENERGETIQUE



L'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) vient de publier une étude pour identifier les actifs immobiliers «verts» au sens de la taxonomie européenne. Il a appliqué pour cela les critères de consommations d'énergie primaire et d'émissions de gaz à effet de serre préconisés par le groupe d'experts techniques de la Commission Européenne. Dans les deux cas, les baisses à prévoir sont conséquentes, mais les deux critères ne coïncident souvent pas. Explications.

EUROPE FRANCE CONSTRUCTION Construction de bâtiments

Quel devrait être l'impact de la taxonomie européenne des activités vertes sur le secteur de l'immobilier français ? C'est la question à laquelle l'OID a tenté de répondre, alors que le règlement sur la taxonomie est entré en vigueur il y a quelques jours et que les premiers actes délégués sur les objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique sont prévus pour la fin de l'année.

Dans une étude qui vient d'être publiée, *"nous donnons un premier aperçu de la façon dont la taxonomie définira un bâtiment tertiaire vert, notamment pour les bureaux"*, a expliqué Lois Moulas, Directeur Général de l'OID, lors d'un webinar organisé ce 15 juillet auprès des membres de l'observatoire. Une première analyse qui vient répondre à l'intérêt croissant des investisseurs pour comprendre et anticiper comment la taxonomie pourrait *"redistribuer les cartes"* dans le secteur de l'immobilier durable.

RSEDATANEWS – 15 juillet 2020

Identifier le top 15%

L'OID s'est focalisé à ce stade sur l'activité d'acquisition et gestion de bâtiments, l'une des 4 activités définies par le TEG pour l'objectif d'atténuation du changement climatique dans le secteur immobilier (les 3 autres activités étant la construction de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants et les mesures de rénovation individuelles, NDLR).

En prenant comme référence les données de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) qu'il publie annuellement dans son Baromètre de la Performance Énergétique -elles concernent 19.500 actifs sur le territoire, pour une surface de 42 millions de m²- l'Observatoire a identifié les m² qui devraient être considérés comme "verts" au sens de la taxonomie. Pour cela, il a appliqué les critères publiés au mois de mars 2020 par le Groupe d'Experts Techniques sur la finance durable de la Commission européenne (TEG). Pour le parc existant, ce dernier préconise, dans un premier temps, de définir un seuil par type de bâtiment, établi selon le niveau de consommations énergétiques (en énergie primaire) du top 15% du marché local. Le périmètre du "local" n'est pas encore défini dans la taxonomie, mais il s'agira probablement de l'échelon national, précise Delphine Mourot, chargée d'études à l'OID.

De 16% à 63% d'économies d'énergie

Pour les actifs de bureaux en France, la consommation d'énergie primaire du top 15% se situe à 247 kWh/m²/an, alors que la moyenne actuelle est de 382 kWh/m²/an. Pour atteindre le seuil "vert" fixé par la taxonomie, les actifs bureaux français devront donc attester d'une baisse significative de leur consommation d'énergie primaire, de l'ordre de 35%, conclut l'OID. Des économies d'énergie que l'OID chiffre à 16% pour les centres commerciaux et à 63% pour les grandes surfaces alimentaires.

Quel est le profil des actifs qui entrent dans le top 15% ? Pour ce qui est des bureaux, l'OID note que les bâtiments situés dans la zone Paris Quartier Central des Affaires et la Défense sont peu représentés, leurs consommations énergétiques étant élevées en raison du haut niveau de service rendus à leurs occupants. Autre conclusion intéressante : les certifications (HQE, BREEM LEED) "*ne semblent pas impacter sur la capacité de l'actif à avoir une meilleure performance énergétique en comparaison du reste du parc*". Un résultat surprenant, même si ces certifications ne portent pas uniquement sur des critères de performance énergétique. "*Les démarches de certification d'exploitation s'inscrivent souvent dans une démarche globale d'amélioration de la qualité des services aux occupants*", rappelle Delphine Mourot.

RSEDATANEWS – 15 juillet 2020

Quelle articulation des critères “verts” ?

L’OID a également regardé les émissions de GES du top 15%, puisque ce deuxième critère “vert” devrait être introduit dans la taxonomie à partir de 2025. Pour les actifs bureaux, en valeur absolue, l’objectif à atteindre serait de 7 kg de Co2/m2/an, soit une baisse de 56% par rapport à la moyenne actuelle, qui se situe à 16 kg de Co2/m2/an. Problème : dans près de la moitié des cas, les surfaces considérées comme “vertes” selon le critère de consommations énergétiques...ne le sont pas selon le critère d’émissions de GES. D’où l’importance, souligne l’OID, de définir avec précision les modalités d’application et d’articulation de ces 2 critères “verts”.

Autre difficulté, la cohérence entre la taxonomie européenne et le décret tertiaire, issu de la loi ELAN, entré en vigueur en France en 2019. Le dispositif, qui concerne les bâtiments à usage tertiaire de plus de 1000 m2, repose non pas sur une logique de seuils mais de réductions progressives de consommations d’énergie : -40% par rapport à 2010 en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050. Des objectifs de consommation d’énergie finale et non primaire, contrairement à la taxonomie : *“entre les différents Etats membres de l’Union Européenne, les coefficients*

<https://www.rsedatanews.net/article/article-infrastructures--territoires-durables-taxonomie-europeenne--quels-batiments-seront-verts-en->



RSEDATANEWS

L’information professionnelle RSE-ESG, Développement Durable, Gouvernance et Finance Responsable

Page 2 / 2

de conversion entre énergie primaire et finale ne sont pas les mêmes, d’où la volonté du TEG de se baser sur les consommations en énergie primaire”, explique Delphine Mourot, qui pointe un risque de multiplication d’indicateurs et de sources d’informations, qui pourraient venir “brouiller les messages”.

(Illustration : stock image)

Photovoltaïque : nombreux avantages de l'autoconsommation mais de nombreux obstacles 1/4

Vert Sun – 21 juillet 2020



Accueil / / juillet / Photovoltaïque - nombreux avantages de l'autoconsommation mais de nombreux obstacles

© 21/07/2020 ■ David Dornbusch

Par batirama.com - Dans un rapport de 20 pages publié début Juillet 2020 sous le titre « **Autoconsommation Electrique : enjeux et pistes de valorisation** », l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) souligne les nombreux avantages de l'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire, pointe les difficultés administratives et réglementaires qui ralentissent son développement, souligne les aspects fiscaux défavorables et une certaine incohérence législative.

Côté bénéficiaires, le coût des installations photovoltaïques ne cesse de baisser en raison de la baisse continue du prix des deux principaux constituants : panneaux photovoltaïques et onduleurs. Ensuite, une fois pris en compte sa durée de vie, son rendement et l'évolution du rendement dans le temps et l'amortissement de l'investissement initial, une installation photovoltaïque délivre de l'énergie à un coût stable dans le temps, pendant plus de 20 ans.

Le développement de l'autoconsommation contribue à la croissance des ENR

L'OID commence par souligner que l'autoconsommation photovoltaïque – définie comme la consommation d'électricité photovoltaïque produite sur place – est portée par un cadre européen favorable, par une dynamique positive autour des énergies renouvelables, participe à la transition énergétique, contribue à l'indépendance des territoires et des consommateurs et à l'augmentation de leur résilience.

L'OID insiste ensuite sur le fait qu'il faut bien distinguer le taux d'autoconsommation et le taux d'autoproduction. L'autoconsommation représente la part d'électricité produite sur site et consommée sur site. Un taux d'autoconsommation de 30% signifie que 30% de l'électricité produite sur site est consommée sur site.

Tandis que l'autoproduction se réfère à la part de la consommation du bâtiment couverte par la production sur site. Un taux d'autoconsommation de 50% signifie que la moitié des besoins annuels du bâtiment sont couverts par la production photovoltaïque sur site.

200 000 installations d'autoconsommation attendues en 2023

Le développement de l'autoconsommation photovoltaïque constitue l'un des moyens les plus efficaces pour augmenter la part des Energies Renouvelables (ENR) dans le bilan énergétique français.

La dernière version de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE), publiée en avril dernier, fixe des objectifs : les ENR doivent atteindre 35% du mix électrique français en 2028, la consommation d'énergie des bâtiments doit baisser de 15% d'ici 2028, la puissance photovoltaïque installée doit être multipliée par 5.

Objectif intermédiaire, la PPE indique qu'il faudra 200 000 installations d'autoconsommation en 2023, dont 50 en autoconsommation collective. Conformément à la Directive Européenne sur l'Efficacité Énergétique des Bâtiments, la RE 2020, dont l'application est désormais prévue mi-2021, demandera un saut significatif de la contribution des ENR en construction neuve. Pour la plupart des bâtiments, cela signifie production et autoconsommation d'électricité photovoltaïque.

Enfin, l'article 47 de la Loi Energie-Climat de 2019 impose d'équiper les toitures des bâtiments de stockage, les locaux industriels et artisanaux, les bâtiments mlogistiques, de panneaux ou de végétalisation sur au moins 30% de leur surface.

Les bâtiments tertiaires offrent un profil favorable à l'autoconsommation photovoltaïque

L'autoconsommation réduit les charges liées à la consommation d'électricité, après amortissement du coût de l'installation de production photovoltaïque. Des panneaux photovoltaïques atteignent leur pic de production durant les heures d'ensoleillement les plus fortes : en mi-journée et début d'après-midi. Une installation photovoltaïque produit davantage en été et en mi-saison qu'en hiver.

Les bâtiments tertiaires offrent des profils de consommation particulièrement intéressants du point de vue de l'autoconsommation. Dans le quartier de la Défense, souligne l'OID, le point de consommation se trouve en été, à l'heure de midi. Les bâtiments tertiaires climatisés affichent des pointes d'appel de puissance durant l'après-midi.

De nombreux bâtiments tertiaires, tout ceux qui contiennent de petits centres serveurs refroidis, des chambres froides, des armoires réfrigérées ou présentent des besoins d'eau chaude sanitaire réguliers, ont des besoins incompressibles d'électricité toute l'année.

De plus, d'une manière générale, RTE (gestionnaire du réseau de transport d'électricité en France) rapporte l'existence de pics de consommation estivaux de plus en plus importants.



les nombreux avantages de l'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire

Selon l'OID, il existe au moins deux moyens de favoriser en même temps le développement du photovoltaïque en tant qu'énergie renouvelable et l'intérêt financier des propriétaires et occupants des bâtiments tertiaires : développer l'autoconsommation à la fois individuelle et collective. ©PP

Disponible au lien <https://www.vertsun.com/2020/07/photovoltaïque-nombreux-avantages-de-lautoconsommation-mais-de-obstacles-tertiaire/>

Photovoltaïque : nombreux avantages de l'autoconsommation mais de nombreux obstacles 2/4

Vert Sun – 21 juillet 2020

L'autoconsommation collective étendue, une chance pour le tertiaire ?

Telle que la définit le réglementation française, l'autoconsommation collective exige la présence d'une personne morale, qui ne soit pas distributeur d'énergie, qui rassemble un ou plusieurs producteurs et un ou plusieurs consommateurs. L'autoconsommation est locale si elle se limite à un bâtiment. Sinon, elle est dite étendue si les points de production et de soutirage ne se trouvent pas dans le même bâtiment.

L'autoconsommation collective étendue, depuis l'arrêté du 21 novembre 2019, doit répondre à deux critères : une distance maximale de deux kilomètres entre les participants et une puissance maximale cumulée des installations de production de 3 MW.

Ces deux critères pourraient être modifiés rapidement. La CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) a en effet été saisie d'un projet d'arrêté portant à 20 km la distance maximale et à 5 MW la puissance de production cumulée. Dans un avis rendu le 24 juin 2020, elle s'est déclarée favorable au 20 km, mais contre les 5 MW. Il reste à voir quels arbitrages seront pris par le nouveau gouvernement.

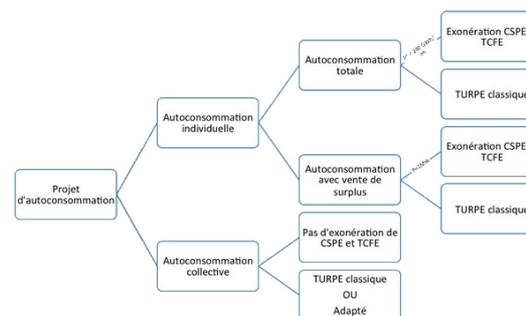
Une fiscalité complexe et instable dans le temps

Aujourd'hui, selon la configuration – individuelle, collective, collective étendue, totale ou avec revente du surplus – et la puissance de l'installation d'autoconsommation, les participants acquittent ou sont exonérés d'une ou plusieurs des trois taxes suivantes : la CSPE, le TURPE et TLCFE.

La CSPE ou Contribution au Service Public de l'Électricité, fusionnée avec la TICFE (Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Électricité) finance les charges de service public liées à l'électricité.

Le TURPE ou Tarifs d'Utilisation des Réseaux Publics d'Électricité couvre les coûts de transport engendrés par les consommateurs pour les gestionnaires de réseaux. C'est un forfait payé au fournisseur via la facture d'électricité ou, pour les plus gros consommateurs, directement au gestionnaire du réseau.

Les TLCFE ou Taxes Locales sur la Consommation Finale d'Électricité sont définies par les communes et par les départements et financent directement leur budget.



fiscalité 'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire

L'OID a synthétisé le régime de taxes liées à l'autoconsommation photovoltaïque. Depuis 2018, l'énergie consommée dans le cadre d'une opération d'autoconsommation est exonérée de la CSPE pour les projets en autoconsommation totale produisant moins de 240 GW/h par an, ainsi que pour les projets avec vente du surplus dont la puissance est inférieure à 1 MWc. En revanche, les clients en autoconsommation acquittent une CSPE majorée pour les kWh qu'ils soutirent au réseau. Enfin, la CRE a décidé que les autoconsommateurs ne seront pas exonérés du TURPE, tant que les effets des installations photovoltaïques sur les réseaux de distribution et de transport d'électricité ne seront pas connus. Depuis une délibération de la CRE du 3 Mai 2018, les régimes de TURPE se sont compliqués davantage pour les opérations d'autoconsommation collectives : TURPE réduit pour les flux autoproduits, qui circulent entre les participants, mais tarification plus élevée (+15%) pour les flux achetés au réseau. ©OID

Photovoltaïque : nombreux avantages de l'autoconsommation mais de nombreux obstacles 3/4

Vert Sun – 21 juillet 2020

Un cadre administratif peu favorable à l'autoconsommation tertiaire

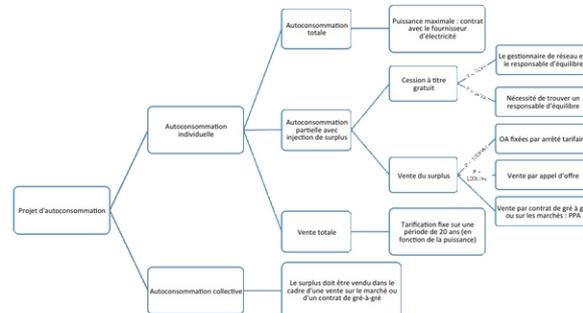
Les signaux donnés aux acteurs économiques par ce régime de taxes sont à la fois contradictoires et susceptibles de changement dans le temps qui empêchent la prise de décisions économiques rationnelles. Le but affiché semble pourtant être d'inciter les auto-consommateurs, notamment tertiaires, à adapter et optimiser leur consommation d'électricité par rapport à leur propre production.

Le cadre administratif ajoute une couche de complexité. Par exemple, pour les installations de plus de 100 kWc, il faut recourir à un appel d'offres de la CRE, afin d'avoir le droit de réinjecter dans le réseau le surplus d'électricité non-consommé : un processus, long, cher et pas toujours prévisible.

Jusqu'à présent, souligne l'OID, les différents acteurs pratiquaient une sorte d'auto-censure et limitaient la puissance de leurs projets de manière à échapper à ce processus d'appel d'offres de la CRE.

Mais voilà, l'obligation réglementaire introduite en 2019 par la loi Energie-Climat d'équiper les toitures de certains bâtiment de panneaux photovoltaïques ou de végétalisation sur au moins 30% de la surface va les contraindre à changer de tactique. Sur un bâtiment de bureaux, 30 % de la surface de toiture peut se traduire par une puissance inférieure à 100 kWc. Mais sur un bâtiment logistique ou de stockage, 30% de surface de toiture dépasse les 100 kWc.

En effet, en retenant le ratio de puissance habituel de 10 Wc/m² pour la puissance des panneaux, 100 kWc correspondent à 10 000 m², soit 1 ha de toiture. De plus, ce ratio augmente à chaque génération de panneau PV. Les gammes les plus récentes atteignent déjà 14 Wc/m². Et donc, 7 143 m² de toiture suffisent pour atteindre 100 kWc.



les nombreux avantages de l'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire

Le cheminement administratif, complexe, long à naviguer et instable dans le temps, ne favorise pas le développement de l'autoconsommation en tertiaire. ©OID

Maximiser l'autoconsommation tertiaire : un objectif de la RE 2020

Face à une augmentation prévisible des puissances de panneaux, tout en tenant compte de l'obligation de couvrir au moins 30% des toitures en tertiaire neuf de panneaux PV, de l'exigence d'une part d'ENR accrue dans la RE2020 – au passage, on ne peut qu'espérer que la RE2020 et l'exigence de 30% de la surface de toiture équipée en PV seront en cohérence – et dans le cadre administratif et fiscal actuel, il faut maximiser l'autoconsommation pour rendre les installations d'autoconsommation rentables en tertiaire.

Photovoltaïque : nombreux avantages de l'autoconsommation mais de nombreux obstacles 4/4

Vert Sun – 21 juillet 2020

L'OID pointe plusieurs solutions. La première est un assouplissement des conditions contraignantes de l'autoconsommation collective étendue. En effet, si une telle opération associe des bâtiments dont les pointes de consommation se trouvent à des moments différents de la journée – logements collectifs avec des pointes matin et soir, bâtiments de bureaux dont les pointes de trouvent l'après-midi, industrie, etc. -, les chances de maximiser l'autoconsommation et donc d'échapper aux taxes pénalisantes augmentent.

Ensuite, dit l'OID, à l'échelle du bâtiment ou même dans le cadre des opérations d'autoconsommation collective, il est toujours possible de déployer des stockages d'électricité en batterie. Ils sont encore coûteux, mais le prix des batteries baisse régulièrement et, grâce aux projets de megafactories de batteries annoncés dans diverses régions du monde, cette baisse va continuer. Le stockage d'électricité permet de consommer lorsque l'installation PV ne produit plus, donc de maximiser l'autoconsommation.



autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire avec ou sans stockage

Ce stockage à base de l'offre MyReserve Matrix de Solarwatt contient 11 kWh d'électricité. ©Solarwatt



les nombreux avantages de l'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque en tertiaire

Pour des besoins, plus importants, une bonne trentaine de marques en Europe proposent des stockages clés en main, prémontés dans des conteneurs maritimes et dont la capacité atteint ou dépasse 1 MWh.

©Tesvolt

Enfin, à l'échelle du bâtiment, lorsque l'installation PV produit, mais que la demande du bâtiment en électricité est faible, il existe des moyens bien connus et éprouvés de transformer l'électricité PV en chaleur – stockage de chaleur dans des ballons d'ECS, par exemple – ou en froid – stockage de glace pour la climatisation ou baisse de la température des chambres froides des super- et hypermarchés, par exemple –, ce qui revient à un stockage d'énergie et permet de maximiser l'autoconsommation.

Le cadre juridique entre bailleur et locataires

Au-delà de tous les aspects techniques, fiscaux et administratifs, il faut encore régler, du point de vue juridique, les relations nouées par un bailleur et un locataire autour d'une installation photovoltaïque destinée à l'autoconsommation. L'OID envisage, avec différents montages, le cas où le bailleur a investi et financé l'installation PV et demande à son ou ses locataires un surloyer qui lui permet d'amortir durant la durée du bail, tout ou partie de l'investissement.

Côté locataire, étant donnée la hausse tendancielle du coût de l'électricité vendu par le réseau, le surloyer sécurise dans le temps le coût d'une partie de sa consommation électrique.



Vertsun acteur clef de l'autoconsommation

RSE Data news – 22 septembre 2020

France relance : rénover les bâtiments... et après ?

ENQUÊTE



INFRASTRUCTURES & TERRITOIRES DURABLES

LOGEMENT-URBANISME

INFRASTRUCTURES & TERRITOIRES DURABLES

DECARBONATION-EFFICACITE ENERGETIQUE

Nadia Gorbatko | 22 Septembre 2020 | 1874 mots



Dans le plan de relance, la rénovation des bâtiments bénéficie d'une enveloppe confortable de près de 7 milliards, avec de nouveaux dispositifs d'aides publiques. Une enveloppe à l'appui de la décarbonation du cycle du vie des bâtiments. De quoi atteindre les objectifs de la loi de transition énergétique et mettre fin aux émissions d'hydrogène ?

Cet article est réservé aux abonnés

RSE Data news – 22 septembre 2020

En France, selon une récente étude du ministère de la Transition écologique, le parc immobilier compterait près de 5 millions de passoires thermiques (étiquettes F et G du diagnostic de performance), sur un total de 29 millions de résidences principales. Une situation régulièrement critiquée par les associations environnementales et susceptible de rendre très difficile à atteindre l'objectif fixée par la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015 de généraliser le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) à l'ensemble des logements, à l'horizon 2050. La loi relative à l'énergie et au climat de 2019 fixant, quant à elle, le plafond de consommation d'énergie primaire à 330 kWh/m²/an en 2028.

Passage sur « un retard constaté par le Haut conseil pour le climat »

Si le plan France relance vise essentiellement à booster la reprise économique, tout en accélérant la transition écologique, son volet « Rénovation énergétique », gratifié d'une enveloppe de 6,7 milliards d'euros, affiche clairement l'ambition du gouvernement d'éradiquer ces fameuses passoires thermique d'ici à 2030.

En s'appuyant sur le dispositif MaPrimeRenov désormais élargit à tous les propriétaires, sans condition de ressources, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés, la rénovation énergétique du secteur résidentiel se voit ainsi dotée de 2 milliards, sur deux ans. Une somme importante qui constitue une mesure de justice sociale, mais qui laisse dubitatives les organisations du collectif Rénovons. « Pour les acteurs du secteur, pour l'instant, cela ressemble plutôt à un plan de relance extrêmement classique de la filière industrielle et du bâtiment. Le problème des passoires est énorme. On ne va pas le régler avec une augmentation temporaire de l'enveloppe qui se réduit en réalité à un milliard par an alors qu'il en faudrait 3,2 chaque année selon notre scénario », constate Danyel Dubreuil, coordinateur de l'alliance.

RSE Data news – 22 septembre 2020

Pour Etienne Charbit, responsable des projets efficacité énergétique au Cler (membre du collectif Rénovons), le gouvernement est simplement revenu à son budget de 2018, au titre du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) qui était de 1,7 milliard. « On assiste à un rattrapage qui risque de ne pas être pérenne », observe-t-il.

L'élargissement de la palette des bénéficiaires paraît « intelligent » à Loïs Moulas, directeur général l'Observatoire de l'immobilier durable. Mais, même si les barèmes d'attribution de la prime ne sont pas encore précisément connus, il fait tiquer Danyel Dubreuil. Pour ce dernier, tout le monde n'a clairement pas les mêmes besoins. Quand les ménages modestes ont un besoin impératif de prévenir les risques sanitaires liés à leur précarité énergétique et l'inflation de leurs factures, sans capacité d'emprunt, les ménages aisés, quant à eux, recherchent plutôt des conseils pour améliorer leurs projets et de partenaires pour réaliser des travaux de qualité. « De plus, ils bénéficient aujourd'hui de

RSE Data news – 22 septembre 2020

crédits peu chers et savent très bien se repérer dans le maquis des subventions, même si, selon les études de l'Ademe, ce ne sont pas ces aides financières qui déterminent leur passage à l'action. »

La possibilité d'un « reste à charge zéro » pour les plus précaires n'est pas encore assurée, sauf s'ils peuvent bénéficier d'un excellent accompagnement. Mais là encore, rien n'est véritablement garanti.

« Les guichets uniques représentent un élément essentiel pour la réussite de la politique de rénovation et, en accompagnant les ménages tout au long de leur parcours, pour les faire passer à l'acte avec des projets ambitieux », souligne Etienne Charbit. En 2015 un service public de la performance énergétique de l'habitat, neutre, indépendant de tout intérêt commercial, avait été inscrit dans la loi de 2015 de transition, s'appuyant sur le réseau des Espaces FAIRE. Il n'a pas été encore déployé sur l'ensemble du territoire. Un nouveau programme SARE a été annoncé l'année dernière, co-financé à hauteur de 200M€ par les CEE et au moins du même montant par les collectivités. « Mais son développement reste laborieux et les conseillers sont rémunérés à l'acte, au risque de leur faire privilégier la quantité à la qualité du conseil. »

Passage sur ce thème : nécessité de rénovation globale et ambitieuse

Marc Gendron de l'ATEE : sur la rénovation globale on a été entendus

RSE Data news – 22 septembre 2020

Passage sur le thème : nécessité de rénovation globale et ambitieuse

Une approche défendue par de nombreuses associations dont l'ATEE. « Sur ce plan, nous avons été entendus. Nous sommes d'ailleurs en train de revoir nos fiches de certificats d'économie d'énergie en misant sur une articulation possible des deux dispositifs. »

Avantage de cette approche, outre son efficacité en termes d'économies : elle permet de lutter contre les abus et les fraudes « Cela oblige les porteurs de projets à bénéficier d'une maîtrise d'ouvrage, avec des acteurs qui ont une vision périphérique du bâtiment, plus technique, plus qualitative que lorsqu'il s'agit de mono lots. »

Etienne Charbit : la rénovation globale devrait même devenir une obligation. On voit bien que les politiques publiques incitatives ne permettent pas d'atteindre les objectifs de 500 000 rénovations par an

RSE Data news – 22 septembre 2020

Globale ou pas, la rénovation « par principe » ne convainct pas Loïs Moulas qui critique une relance par la demande, quand de nombreuses filières émergentes d'écomatériaux auraient pu être soutenues dans une stratégie de long terme. « Quand tout l'agent aura été dépensé, que pourrons nous faire ? » Le directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable regrette aussi l'énergie grise qui sera engendrée par ces opérations, sans assurance d'une réelle compensation par les économies d'énergie, et « l'obsolescence programmées » des bâtiments. « Personne ou presque ne remet en cause cette idée. Tout le monde reste aveuglément fixé sur les économies d'énergie et on fait croire au grand public que la rénovation réglera tous les problèmes. Mais si vous considérez que, sur le cycle de vie d'un bâtiment, de 50 ans environ, plus de 50% du poids carbone du bâti est induit par la rénovation, les matériaux, le transport, on passe à côté d'une problématique majeure. Celle de la rénovation sobre en carbone. Surtout pour le tertiaire, mais c'est vrai aussi pour les logements. »

Loïs Moulas défend plutôt la mise en œuvre de comportements véritablement durables de leurs occupants. « Vous pouvez avoir réalisé la meilleure isolation du monde, si le système de gestion du bâtiment n'est pas correctement exploité, si personne ne se soucie du respect des consommations, n'éteint les lumières ou ne met son ordinateur en veille, vous consommerez presque autant qu'avant. »

Danyel Dubreuil reconnaît que la question est de plus en plus soulevée par les architectes et que le choix des matériaux utilisés peut modifier le bilan. « Mais nous estimons que l'équation dépense en énergie grise-économies d'énergie peut s'avérer rentable à l'échelle de la durée de vie de la rénovation, entre 25 à 30 ans environ », tempère-t-il. « A condition bien sûr que le niveau de rénovation soit suffisamment haut. »

RSE Data news – 22 septembre 2020

On peut par ailleurs s'interroger sur les 4 milliards consacrés au bâtiments publics quand le tertiaire ne représente que **xx** des émissions de GES.

Appel d'offres lancés

« Cela questionne sur les priorités du gouvernement. Mais c'est un vrai enjeu et 4 milliards, ça reste positif », estime Etienne Charbit. « Pour autant, là encore, il faut faire attention à mise en œuvre. Si on refait la même erreur d'orienter tous les financements vers la rénovation par par geste, ce serait mal dépenser cette somme très conséquente. »

Pour Loïs Moulas, cet effort, certes nécessaire bien que non pérenne, répond en réalité à l'obligation réglementaire sur la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires qui entrera bientôt en vigueur avec l'objectif de réduire de 40 % leur dépense énergétique en 2030. A ce titre, rien ne justifie réellement sa présence dans le plan de relance. « Finalement, 50% du budget du plan de relance va servir à aider l'état à remplir les objectifs fixés sur son propre parc. »

RSE Data news – 22 septembre 2020

A moins que cet effort ne permette de changer d'échelle et d'industrialiser les process. Pourquoi pas, estime Etienne Charbit : « pour sortir des passoires énergétiques, on manque d'offres packagées en France. Ce pourrait être l'occasion de structurer une offre cohérente de rénovation globale et performante, de mieux intégrer les biomatériaux et les énergies renouvelables. L'engagement de gros industriels comme Saint-Gobain ne peut qu'aider ce marché à se développer. »

Mais encore faut-il que les ressources humaines suivent, particulièrement dans le domaine des rénovations globales. « L'offre n'est pas encore structurée pour répondre à cette approche globale. Les artisans et les professionnels doivent pouvoir se regrouper pour intervenir tous en même temps de manière coordonnée et efficace. Effectivement ils manquent encore de formation, pour les sensibiliser et faire évoluer le label RGE dans cette direction », indique Etienne Charbit.

Alors que dans dix ans, xx % des artisans partiront à la retraite, les jeunes ne se bousculent pas pour prendre la relève. « Ce n'est pas un secteur qui attire, il faut les impliquer dès le lycée. » Un effort de formation est prévu dans le cadre du plan de relance mais elles ne sont pas encore directement fléchées.

« Le parc doit être rénové d'ici 2050 au niveau BBC-rénovation, si on se lance dès maintenant avec un effort massif de formation, pour amener des professionnels sur le marché, on y arrivera. Mais il faut commencer dès maintenant », souligne Etienne Charbit.

Le moniteur – 2 octobre 2020



Quand l'imaginaire s'infiltré dans l'immobilier



Laurent Miguet | le 02/10/2020 | [Hauts-de-Seine](#), [France](#), [Transition écologique](#)

Disponible au lien <https://www.lemoniteur.fr/article/quand-l-imaginaire-s-infiltré-dans-l-immobilier.2108544>

Le moniteur – 2 octobre 2020

L'amour, le vivant, le bonheur et la fraternité font recette, chez les professionnels de l'immobilier, soucieux de changer de braquet pour accélérer la transition écologique. L'Observatoire de l'immobilier durable les a poussés dans ce sens le 1er octobre lors d'une conférence intitulée « Changer nos imaginaires, pour une ville durable et désirable ».

L'hyper-rationalité a trouvé ses limites. **Directeur général de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), Loïs Moulas** l'a facilement démontré, le 1er octobre en introduisant **une conférence centrée sur l'imaginaire**, avec ces chiffres issus de l'analyse de 40 millions de m² de bâtiments rénovés et certifiés : « Leur consommation a diminué de 10 %. C'est très bien, mais **dans le même temps, la croissance du parc bâti augmente la quantité de gaz à effets de serre produits par l'immobilier** »...

Le moniteur – 2 octobre 2020

Semeuse d'utopie

D'où son appel à l'imaginaire, « pour jouer sur d'autres leviers que les normes et labels, et permettre ainsi au sociétal de rattraper l'environnemental ». Pour entrer dans cet univers le 1er octobre, l'OID a sollicité **Sandrine Roudaut, dont la vocation de « chercheuse et semeuse d'utopies »** est née d'une carrière dans la communication au service du développement durable et de la responsabilité sociétale des entreprises : « Le travail sur les freins au changement m'a naturellement conduite vers l'utopie ».

Selon elle, l'architecte **Vincent Callebaut a ouvert une porte : ses villes végétales** illustrent un « processus d'invention radical » qui mise sur la beauté pour déclencher le désir. « Il donne à voir un autre monde qui donne envie d'inventer une nouvelle façon d'habiter ».

Le moniteur – 2 octobre 2020

Bienfaits du vivant

Après l'entrée en matière de Sandrine Roudaud, grand témoin de la matinée, le délégué général de la Fabrique Spinoza s'est engouffré sans retenue dans le boulevard imaginaire pour raconter « **un nouveau récit écolo, efficace et joyeux** ».

« Enfant du béton » confiné durant ce printemps avec un bébé de deux ans dans un appartement sans espace extérieur, Alexandre Jost y a appris à identifier le chant de la fauvette à tête noire avant d'en tirer cette leçon : « L'approche apocalyptique est nécessaire. Mais **l'écoanxiété pousse à considérer les impacts comme irréparables**. Appuyons-nous sur les bienfaits du vivant ! Le monde de demain ne résultera pas d'une obligation morale, mais du désir ».

Le moniteur – 2 octobre 2020

Ferment juridique

L'OID et la fabrique Spinoza ont pris date pour approfondir cette piste. Selon Philippe Pelletier, président du plan Bâtiment durable et partenaire historique de l'observatoire, cette orientation répond à un tournant historique : **la demande des usagers préside désormais à la production de logements, après la stratégie de l'offre qui a caractérisé les Trente glorieuses.**

« Prêtons enfin attention au troisième terme du triptyque républicain, la fraternité ! », s'exclame-t-il. Loin de renier pour autant son outillage d'avocat, le président du plan Bâtiment durable prend à témoin Jean Giraudoux, pour contribuer à écrire la page blanche du futur : « Le droit est la plus puissante des écoles de l'imagination ».

Le moniteur – 2 octobre 2020

Réinventer Athènes

Autre grand nom de l'immobilier, Bertrand de Feydeau, président de la fondation Palladio, pousse lui aussi la profession à prendre le vent de l'histoire : « Sortir des aspects techniques du métier est devenu indispensable, après le printemps 2020 qui nous a fait entrer dans le XXIème siècle », estime-t-il.

Résolument optimiste, il voit un signe dans l'arrêt du monde provoqué par le confinement : grâce au numérique qui déplace les données plutôt que les hommes, « la société retrouve une unité perdue. La charte d'Athènes est morte, et heureusement. **Inventons une nouvelle Athènes, avec le temps libéré !** ».

Le moniteur – 2 octobre 2020

Laboratoire sociétal

A l'appui des inspirations de ses invités, l'OID n'a pas eu à chercher loin leur traduction opérationnelle. Hôte de la conférence, BNP Paribas Real Estate en a placé une sur la toiture terrasse de son immeuble d'Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) : « **La ferme urbaine de 650 m2 montre ce que nous pouvons proposer à nos clients**, tout en offrant un espace de détente et de reconnexion avec le vivant pour nos collaborateurs », se réjouit Csongor Csucas, président de BNP Paribas Real Estate Property management France.

Futur siège de la société sur l'emprise d'anciennes usines Renault à Boulogne Billancourt, l'opération Métal 57 approfondira la démonstration après la restructuration de l'immeuble par Dominique Perrault. Csongor Csucas y voit « un laboratoire pour tester nos utopies », en particulier sous l'angle de l'ouverture du bâtiment vers la ville et le quartier.

Le moniteur – 2 octobre 2020

Bas carbone à grande échelle

Jeune cofondatrice de l'agence d'architecture Bond Society, Stéphanie Morio creuse ce sillon en poussant les promoteurs dans leurs retranchements, pour **inventer la ville bas carbone sur 60 000 m2 à la porte de Montreuil** : « Deux mois de négociations ont permis de sortir de la trame unique, pour mixer bureaux et logements ».

Les **quatre agences d'architectes associés à l'opération** ne sont pas arrivés au bout de leurs recherches, « mais les trois maîtres d'ouvrage nous suivent, pour tenir le pari de la neutralité carbone et faire évoluer la réglementation, sur une opération de grande échelle ».

Psychosociologue spécialisée dans l'accompagnement des changements d'attitude, Delphine Labbouz prévient : « Il y a urgence, mais le processus est long ».

La modélisation d'un parcours en six étapes semées d'embûches a néanmoins porté ses fruits, dans deux expériences qu'elle a menées avec l'aide de l'agence de la transition écologique (Ademe). Les obstacles ne devraient pas décourager les professionnels désormais touchés par la grâce de l'imaginaire.

Le moniteur – 22 octobre 2020



DÉCRYPTAGE

Décret tertiaire, la bombe à retardement

Immobilier -

Un arrêté vient enfin de fixer les seuils de consommation d'énergie pour les bureaux. Deux autres sont attendus.

Swiss Life AM : Valérie de Robillard nommée au poste de Directrice ESG Actifs réels

Bourse Direct – 2 novembre 2020

Swiss Life AM : Valérie de Robillard nommée au poste de Directrice ESG Actifs réels

02/11/2020 09:09 | Boursier | 421 | ★ Aucun vote sur cette news



Valérie de Robillard est nommée au poste de Directrice ESG Actifs réels chez Swiss Life AM...



Valérie de Robillard est nommée au poste de Directrice ESG Actifs réels chez Swiss Life AM. Dans le cadre de ses nouvelles fonctions, Valérie de Robillard impulsera la stratégie ESG des activités Immobilières et Infrastructures de Swiss Life Asset Managers. Elle assurera la coordination de la politique ESG au niveau paneuropéen et son intégration dans l'offre de produits et services. Elle aura pour mission d'accélérer le développement de nos initiatives ESG.

Elle travaillera de manière alternée à Paris et à Zurich sous la responsabilité de Nelufer Ansari, Directrice de l'ESG de la division AM et siègera à l'ESG Board.

Avant de rejoindre Swiss Life Asset Managers, Valérie de Robillard était Directrice RSE Groupe chez Nexity (2016-2020). Elle a été également pendant 8 ans, directrice associée d'Utopies, un cabinet de conseil et 'think-tank' pionnier en stratégie de développement durable, où elle a accompagné des entreprises françaises et internationales sur des projets de reporting RSE, d'innovation et de marketing responsables. Valérie de Robillard était par ailleurs membre du conseil d'administration de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID).

Disponible au lien <https://www.boursedirect.fr/fr/actualites/categorie/opcvm/swiss-life-am-valerie-de-robillard-nommee-au-poste-de-directrice-esg-actifs-reels-boursier-5cd2b2b9ac33eee29449c00fbaa7474c980ac6b>

L'OID lance son premier MOOC « Bâtiment et Biodiversité »

Business Immo – 20 novembre 2020

The screenshot shows the Business Immo website interface. At the top, there is a search bar with the text "Rechercher un article, une étude, un individu, une société ..." and a magnifying glass icon. To the right is a yellow "S'ABONNER" button. Below the search bar is a navigation menu with categories: ACTUALITÉS, Bi TV, DATA, ÉTUDES, ANNUAIRE, TRANSACTIONS, EMPLOI, FORMATIONS, KIOSQUE, INNOVATION IMMOBILIER, and iINTERIORS. A secondary menu lists various sectors: Bureau, Commerce, Logistique, Logement, Hôtels / Loisirs, Santé, Carrières, Territoires, Green (highlighted), Juridique, Finance, and Bourse.

The main content area features a banner for "études foncières" with the subtitle "La revue des acteurs du foncier et des territoires" and "# 177 - Automne 2020". A red button says "JE CONSULTE LA REVUE".

The article title is "L'OID lance son premier Mooc « Bâtiment et Biodiversité »". Below the title, it indicates the article is published on 20/11/2020 at 14:54 and has a 2-minute reading time. Social media sharing icons for LinkedIn, Facebook, Twitter, and Print are visible.

The article text states: "Hébergé par la plate-forme Mooc Bâtiment durable, l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et la société Wild-Trees, fort du soutien de l'Ademe et du Plan (...)".

A call-to-action box asks "Vous souhaitez lire cet article archivé ?" and notes "Il est réservé à nos abonnés ou à l'achat à l'unité." Below this are three buttons: "Se connecter", "S'abonner", and "Acheter cet article".

At the bottom of the call-to-action box, there is an image showing several issues of the "études foncières" magazine and a tablet displaying the Mooc interface.

Key words (Mots-clés) are listed as: "Observatoire de l'Immobilier Durable, Wild Trees, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, Plan Bâtiment Durable, Mooc Bâtiment et Biodiversité".

Disponible au lien <https://www.businessimmo.com/contents/123362/loid-lance-son-premier-mooc-batiment-et-biodiversite>

Plan Bâtiment Durable – 24 novembre 2020



LES MOOC A SUIVRE EN FIN D'ANNÉE

Bonjour à toutes et tous,

La plateforme **MOOC Bâtiment Durable** s'est particulièrement mobilisée pendant le premier confinement pour vous proposer un maximum de contenus et vous avez été nombreux à suivre des MOOC. Nous vous proposons de découvrir dans **cet article** un état des lieux post premier confinement.

C'est aussi l'occasion de souligner le succès de la plateforme, qui passe de **17 000 inscrits en 2018 à 50 000 inscrits aujourd'hui !**

En espérant que vous vous portez bien, nous souhaitons que ces périodes exceptionnelles ont été l'occasion pour vous de (re)découvrir de nouvelles thématiques.

Merci encore de l'intérêt que vous portez à nos formations, et de votre participation au succès toujours grandissant de notre plateforme !

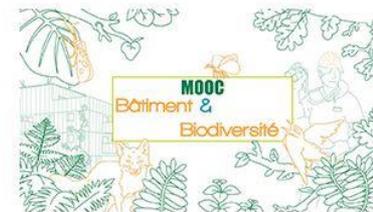
L'équipe de MOOC BÂTIMENT DURABLE

3 NOUVELLES SESSIONS en CETTE FIN 2020 !

#NOUVEAU ! Notre **MOOC « BÂTIMENT & BIODIVERSITÉ »** vous permettra d'aborder le sujet capital qu'est la **préservation du vivant dans les opérations immobilières**.

Vous y découvrirez de nombreux témoignages d'experts de qualité et le retour d'expérience de professionnels de terrain, autant issus des métiers de l'écologie appliquée que du bâtiment et de l'immobilier au sens large.

Rejoignez dès maintenant les 1 800 inscrits !



S'inscrire

Taloen : un exemple français d'application par et pour les développeurs immobiliers

Construire avec le climat – 10 octobre 2020

Cours de l'île Seguin 92100 Boulogne-Billancourt
Profil de risque d'exposition climatique

Risque d'exposition climatique actuel

- Risque d'exposition aux vagues de chaleur: 6%
- Risque d'exposition aux sécheresses: 29%
- Risque d'exposition au retrait et gonflement des angles: 67%
- Risque d'exposition aux inondations par remontées de nappes: 100%
- Risque d'exposition aux inondations par débordement des cours d'eau: 25%
- Risque d'exposition aux submersions marines: 0%

Type de réglementation appliquée dans le Plan de Prévention des Risques Naturels: Pas de prescription

Évolution temporelle du risque d'exposition climatique

■ Vague de chaleur ■ Sécheresse

À partir des caractéristiques du bâtiment
Profil de sensibilité du bâtiment
Le tableau caractérise l'influence des caractéristiques du bâtiment sur la résilience et la vulnérabilité de celui-ci.

	Vague de chaleur	Sécheresse & RGA	Inondations
Toliture			
Façade			
Espace Intérieur			
Occupation			
RDC			
Sous-sols			
Fondations			
Espace extérieur			

Emplacement et caractéristiques du bâtiment
Analyse croisée (Horizon 2030)

- Aléa Vague de chaleur**: Exposition : MOYENNE, Sensibilité : FAIBLE, RISQUE CROISÉ: [graphique]
- Aléa Sécheresse et Retrait et Gonflement des Angles**: Exposition : FORTE, Sensibilité : INCONNUE, RISQUE CROISÉ: [graphique]
- Aléa Inondation**: Exposition : FORTE, Sensibilité : MOYENNE, RISQUE CROISÉ: [graphique]
- Aléa Submersion marine**: Exposition : FAIBLE, Sensibilité : NA, RISQUE CROISÉ: [graphique]

[Télécharger la documentation du bâtiment](#)

Taloen : un exemple français d'application par et pour les développeurs immobiliers

Développée par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), l'application Taloen est disponible en libre accès. Elle propose une gamme d'outils pratiques et concrets pour appuyer les développeurs immobiliers dans leurs démarches pour planifier et concevoir des projets résilients qui luttent contre les changements climatiques. Des baromètres, des études prospectives, des fiches de décryptage réglementaire, des outils d'accompagnement à la mise en place de démarches responsables pour l'immobilier et des vidéos explicatives sont élaborés et proposés par l'équipe de l'OID avec l'appui d'experts du secteur immobilier.

Parmi les outils développés, on retrouve l'outil cartographique Bat-ADAPT qui permet à un développeur d'identifier les risques d'exposition aux changements climatiques d'un bâtiment en quelques secondes seulement. Il suffit d'entrer l'adresse du bâtiment dans l'outil pour avoir accès à une fiche détaillée des différents risques auxquels il est exposé. Cette fiche étaye non seulement le risque d'exposition climatique actuel, mais aussi l'évolution de ce même risque dans le temps. Ce qui permet au final d'établir un profil de sensibilité du bâtiment ou du site aux changements climatiques.

Cette application est un précédent inspirant s'inscrivant dans l'effort du projet **Construire avec le climat** qui cherche aussi à développer des outils adaptés permettant aux développeurs québécois de concevoir des projets résilients qui luttent contre les changements climatiques et qui s'adaptent à leurs effets. La simplicité d'utilisation et l'acuité des informations proposées par l'application Taloen sont le fruit d'un travail de coordination considérable entre les acteurs du milieu immobilier et les instances publiques. Il semble impératif que le Québec puisse lui aussi se doter des moyens nécessaires pour accompagner la transition du secteur immobilier en mettant à sa disposition des outils intuitifs capables de fournir un argumentaire crédible pour justifier l'investissement dans des mesures résilientes et durables.

Source : [photo](#)

10 octobre, 2020 | PARTAGER [f](#) [t](#) [in](#) [e](#) | CRÉDIT: Bat-ADAPT (OID)

Disponible au lien <https://www.construireavecclimat.org/taloen-un-exemple-francais-dapplication-par-et-pour-les-developpeurs-immobiliers-afin-de-lutter-contre-les-changements-climatiques-et-sadapter-a-leurs-effets/>

OID 2019 ©

156

Centre ressource du développement durable (CERDD) – 10 novembre 2020

Bâtiments et risques climatiques : découvrez la plateforme Bat-ADAPT !

MIS À JOUR LE 10 NOVEMBRE 2020

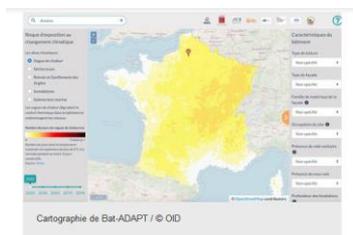


Quelques mois après la présentation du second Plan National d'Adaptation au Changement Climatique, l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) lance Bat-ADAPT, un programme de travail soutenu par la Ville de Paris, l'ADEME, l'Agence Parisienne du Climat, l'Association des Directeurs Immobiliers et le Plan Bâtiment Durable.

L'objectif de cette collaboration est de fédérer les **acteurs de l'immobilier** pour faire face aux nouvelles contraintes liées au changement climatique. Cette plateforme, Bat-Adapt, mise en ligne en libre-service, permet d'**analyser les risques climatiques physiques des bâtiments** et d'accueillir aux pratiques d'adaptation.

UN OUTIL PÉDAGOGIQUE

Les utilisateurs peuvent consulter des fiches synthétiques sur les aléas climatiques les plus dommageables pour l'immobilier : vagues de chaleur, sécheresses, retrait-gonflement des argiles, inondations et submersions marines. Cette documentation permet aux acteurs de l'immobilier de se former aux concepts associés aux risques climatiques qui menacent leur parc.



ANALYSES COMPLÉMENTAIRES : EXPOSITION ET SENSIBILITÉ

Une cartographie interactive permet de visualiser les aléas climatiques associés à une adresse géographique pour différents horizons temporels. La cartographie est accompagnée d'un référentiel afin d'explicitier les choix réalisés en toute transparence, et de permettre un usage adapté à différents besoins. Un **profil d'exposition climatique** est généré, représentant les risques associés à chaque aléa et leurs évolutions selon les scénarios du GIEC. Bat-ADAPT incorpore également les caractéristiques techniques du bâtiment (façade, toiture, fondation, espace extérieur, etc.) pour calculer un **profil de sensibilité**, matrice détaillant les vulnérabilités de la structure par aléa climatique.

À partir des caractéristiques du bâtiment

Profil de sensibilité du bâtiment

Le tableau caractérise l'influence des caractéristiques du bâtiment sur la résilience et la vulnérabilité de celui-ci.

	Vague de chaleur	Sécheresse & RGA	Inondations
Toiture	Red	Grey	Grey
Façade	Yellow	Grey	Grey
Espace intérieur	Yellow	Grey	Grey

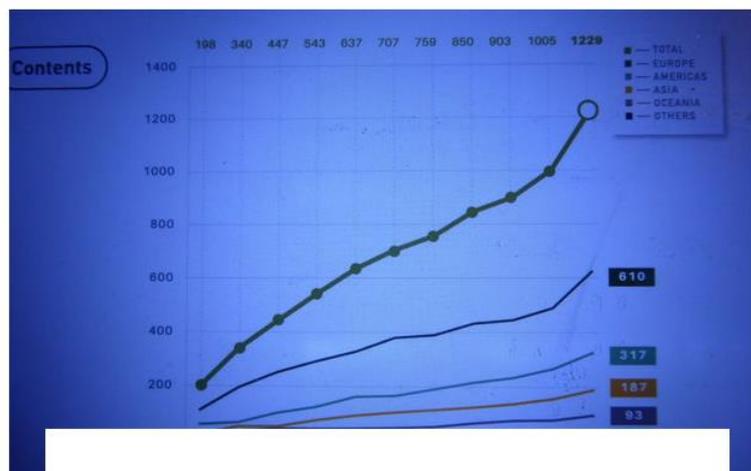
Un profil de sensibilité / © OID

Ces deux profils sont complémentaires, l'un estime l'exposition climatique d'un bâtiment et l'autre sa capacité d'adaptation.

Enfin, Bat-ADAPT propose un guide présentant les actions adaptatives qui peuvent être mises en place pour répondre aux fragilités des bâtiments, indicateur par indicateur. Après avoir assimilé l'intensité et la probabilité d'occurrence des risques climatiques, les utilisateurs de la plateforme peuvent alors suivre les recommandations de l'OID pour mieux s'y préparer. Ainsi, cet outil entend armer les acteurs de l'immobilier face au changement climatique et les accompagner vers la transformation de leur parc afin d'optimiser leur résilience urbaine.

>>> Rendez-vous sur la plateforme Bat-ADAPT !

Le Moniteur Immobilier – 02 décembre 2020



Surperformances vertes pour l'immobilier tricolore

Laurent Miguet | le 02/12/2020 | [Droit immobilier](#), [France](#), [Europe](#)



Ma newsletter personnalisée



La France s'impose comme élève modèle, dans le classement environnemental de l'immobilier mondial opéré par Global Real Estate Sustainability Benchmark (Gresb), et présenté le 1er décembre par l'Observatoire de l'immobilier durable. A travers le crible des données traitées par cet organisme, les actifs hexagonaux s'approchent des sommets occupés par leurs homologues scandinaves et néerlandais.

Un "score environnemental" de 76 sur 100 pour la France, contre une moyenne européenne et mondiale de 70 : 34 fonds immobiliers hexagonaux représentant 188 milliards d'euros d'actifs s'affichent au tableau d'honneur de l'étude sur l'immobilier durable de Global Real Estate Sustainability Benchmark (Gresb), présentée le 1er décembre par son partenaire français, l'observatoire de l'immobilier durable (OID).

En réduisant les panels aux seuls opérateurs cotés en bourse, l'Hexagone creuse encore plus l'écart avec 87 points, face à des moyennes européenne et mondiale de 71 : « Un grand bond en avant », commente Loïs Moulas, directeur général de l'OID.

Publicité

Résonance européenne

La consultation lancée jusqu'à la mi-décembre sur la taxonomie verte européenne donne un éclairage inédit sur l'impact de l'étude du Gresb. Les scores environnementaux de l'immobilier produits par l'organisme international basé à Amsterdam entrent en résonance avec l'outil de mesure que l'Union européenne devrait adopter en 2021 pour tracer sa trajectoire vers la neutralité carbone.

Ce contexte communautaire prolonge une tendance observée dans de nombreux pays membres : partout en Europe, les réglementations vertes de l'immobilier se durcissent, comme en témoigne en France le [décret tertiaire](#) ou la réglementation environnementale 2020. **La poussée réglementaire converge avec la pression du marché :** « Nos sujets intéressent de plus en plus les investisseurs. Réjouissons-nous ! », triomphe Loïs Moulas.

Hommage au droit français

Selon le directeur général de l'OID, **les bons scores enregistrés par les opérateurs français s'expliquent en partie par l'évolution du cadre légal :** les données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) demandées par le Gresb correspondent aux obligations de transparence fixées notamment par la loi Pacte.

Le Moniteur Immobilier – 02 décembre 2020

L'improbable convergence entre la culture anglo-saxonne du benchmarking et le juridisme latin s'est renforcée en 2020, avec l'affinage de la granulométrie de l'enquête menée chaque année entre avril et juillet : **alors qu'il se contentait autrefois de données agrégées, le Gresb exige désormais les détails de chaque actif**. Grâce à une réglementation nationale exigeante, les Français peuvent aisément s'illustrer par la disponibilité des données sur les émissions de déchets ou de gaz à effet de serre, les consommations d'eau ou d'énergie.

Investisseurs gourmands

« **Au départ, l'appétit pour le Gresb est venu des investisseurs institutionnels étrangers. L'article 173 de la loi de transition énergétique (ndlr : incitation des investisseurs à s'engager pour le développement durable) amène désormais les français** », constate d'ailleurs Sandrine Lafont Ceyral, responsable Asset Management chez Amundi Immobilier.

Egalement présent dans le Gresb à travers deux fonds majeurs, Swiss Life Asset Managers France applaudit ce « très bel outil » d'évaluation de sa propre politique : "ceux qui s'initient y découvriront un prêt-à-penser qui économise une longue maturation. De notre côté, nous y avons trouvé la confirmation de notre propre appréhension des ESG », récapitule Henri Rémond, son directeur ESG.

Marges de progrès

Illustrée par une croissance de 22 % des actifs analysés entre 2019 et 2020, soit **1200 entités totalisant 4 800 milliards de dollars**, la position forte détenue par le Gresb, sur le front de la communication environnementale immobilière, n'interdit pas les questionnements. « Faute de questionnaires par classe d'actifs, la comparabilité avec les tiers me laisse perplexe », signale Henri Rémond avant d'interroger :

« Comment une politique de modération des loyers impacte-t-elle la notation ? Peut-on appliquer les mêmes ESG aux appartements de luxe et au logement social » ? L'esprit critique du directeur ESG de Swiss Life Asset Managers France s'exerce aussi sur les utilisations abusives de la référence au Gresb : « **Certains revendiquent des pratiques vertueuses par leur seule adhésion, quels que soient leurs résultats** »...

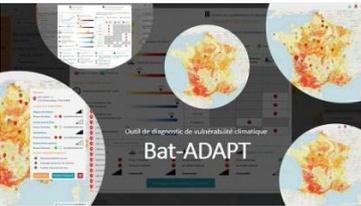
Le Gresb en questions

D'autres questions concernent l'organisme néerlandais, « filiale de l'entreprise américaine sans but lucratif Green Business Certification Inc. », selon son [site](#) : « **Qui détient les data précieuses et détaillées que nous fournissons ? Quelle gouvernance et quelle indépendance encadre le Gresb ?** », interroge Sandrine Lafont Ceyral.

Greenwashing ou engagements vertueux ? Les témoins convoqués par l'OID le 1er décembre ont en tout cas démontré l'exigence intellectuelle partagée par nombre d'acteurs immobiliers de la finance verte.

NovaBuild – 01 décembre 2020

Retour à la liste des actualités >



Avec Bat-ADAPT, diagnostiquez la vulnérabilité climatique de votre opération
Publié le 01/12/2020

Taille de texte : A+ A-

[Imprimer](#) [Envoyer par email](#)

[f](#) [t](#) [in](#) [it](#)

ARCHIVES

2020

- > Décembre 2020
- > Novembre 2020
- > Octobre 2020
- > Septembre 2020
- > Août 2020
- > Juillet 2020
- > Juin 2020

Accueil > Actualités > Avec Bat-ADAPT, diagnostiquez la vulnérabilité climatique de votre opération

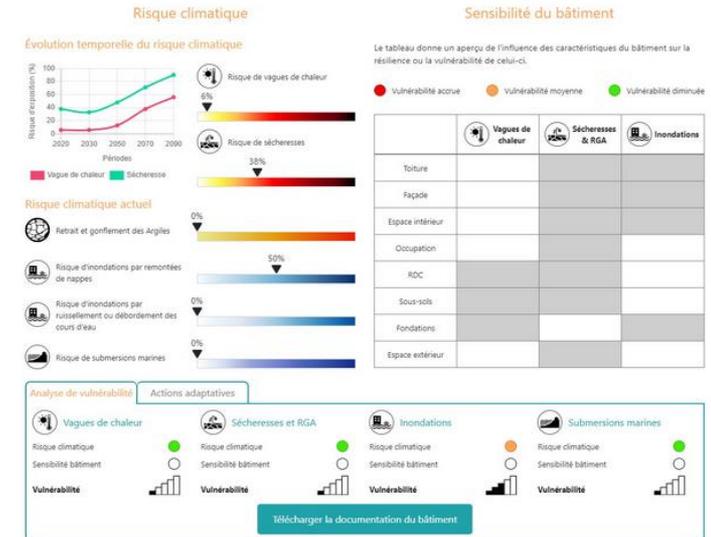
L'OJD - Observatoire de l'Immobilier Durable présente une nouvelle version de **Bat-ADAPT**
l'outil de diagnostic de la vulnérabilité climatique de votre opération



Le changement climatique, en impactant les bâtiments et leurs occupants, soulève des questions :

- Comment préserver le parc immobilier en cas d'aléa climatique tel que les inondations ?
- À quels événements le parc immobilier risque-t-il d'être exposé ?
- Le parc immobilier sera-t-il en mesure de préserver le confort de ses usagers ?
- Quelle stratégie long terme adopter pour le parc immobilier ?
- Comment améliorer ses capacités à faire face au changement climatique ?

Ces enjeux d'adaptation dépendent de l'anticipation face au changement climatique. Le diagnostic de vulnérabilité et la mise en place d'actions adaptatives sont donc primordiaux.



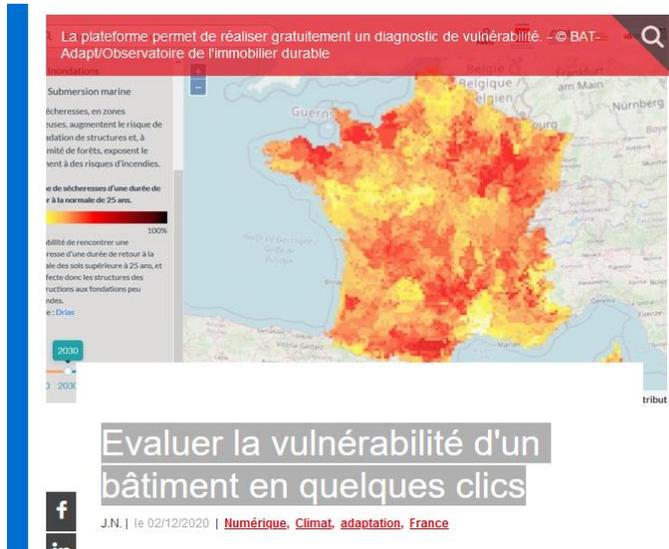
Sur Bat-ADAPT, en quelques clics, obtenez votre diagnostic de vulnérabilité et des pistes de réflexions pour mettre en œuvre les actions d'adaptation prioritaires sur votre bâtiment.

Votre adresse et les réponses à quelques questions permettent de générer une synthèse sur l'exposition et la sensibilité de votre bâtiment. En croisant ces données, Bat-ADAPT vous guide vers des solutions qui allient atténuation et adaptation au changement climatique.

Essayez Bat-ADAPT !

Source : [Taloen](#)

Le Moniteur – 02 décembre 2020



Conçue pour les maîtres d'ouvrages, la plateforme BAT-Adapt permet d'évaluer la vulnérabilité de son bâtiment aux conséquences du changement climatique, telles que vagues de chaleur, sécheresses, argiles gonflantes, inondations ou submersions marines.

Avec une augmentation de 1,8 °C des températures moyennes observées en France entre 2010 et 2019 par rapport au début du 20e siècle et notre engagement sur une trajectoire supérieure à + 3,2 °C d'ici à 2100, la question de l'adaptation des bâtiments au changement climatique est primordiale et urgente.

Il s'agit de savoir **comment les bâtiments peuvent supporter les événements extrêmes**, mais également s'ils sont aptes à faire face à une nouvelle norme climatique au quotidien. Afin d'évaluer la résilience des ouvrages et d'identifier leurs vulnérabilités, l'**Observatoire de l'immobilier durable (OID)** a mis au point une plateforme spécifique en partenariat avec l'Ademe, l'Agence parisienne du climat (APC), l'Association des directeurs immobiliers et le Plan bâtiment durable.

Baptisée **BAT-Adapt**, la plateforme comporte trois volets. Tout d'abord, une **cartographie des risques climatiques** qui permet de connaître l'exposition climatique des bâtiments en France métropolitaine. Mais aussi une **analyse de sensibilité** établie à partir des réponses entrées dans la base à des questions techniques ou opérationnelles qui concernent les bâtiments et leurs gestions. Enfin, BAT-Adapt réalise un **diagnostic de vulnérabilité** qui s'appuie sur l'analyse croisée des données d'exposition et de sensibilité.

Identifier des solutions durables

Depuis la mi-novembre, de nouvelles fonctionnalités ont été ajoutées à BAT-Adapt. Désormais, des **actions adaptatives sont proposées** selon le profil de risque du bâtiment. Elles dépendent également des critères de construction et d'occupation. Par ailleurs, chaque adaptation est détaillée dans une fiche action. Le format des fiches a été conçu pour permettre d'**identifier rapidement les impacts et co-bénéfices des différentes actions**, de relever les freins et leviers à leurs mises en place, ainsi que de donner des indications techniques spécifiques : partie du bâtiment, aléas concernés, indication de coût de mise en œuvre, niveau de complexité etc.

La plateforme est conçue pour permettre la montée en compétence des tous les acteurs du secteur, qu'ils soient publics, privés ou même usagers. Elle vise l'**accompagnement et l'autonomisation vers des solutions durables** afin de faire faces aux risques climatiques et mobilisation de tous pour adapter les ouvrages existants et futurs.

Prendre en compte les matériaux, leur albédo, la végétalisation...

Comment utiliser BAT-Adapt ? Deux usages sont prévus. Le premier, gratuit, permet à chacun d'**obtenir un diagnostic à partir de l'adresse et des caractéristiques de son bâtiment**.

Dans le détail, les données sont relatives à l'usage de l'ouvrage (résidentiel, tertiaire, avec des serveurs informatiques...), aux matériaux mis en œuvre en façade et en toiture, à leur couleur (susceptibles de modifier l'albédo), aux matériaux de structure utilisés, au système de ventilation, à la présence de végétalisation sur l'ouvrage ou à proximité, etc.

Le deuxième usage, réservé cette fois aux partenaires de l'Observatoire de l'immobilier durable, permet cette fois d'**analyser un ensemble de bâtiments**.

Le risque d'exposition est ensuite déterminé en fonction de plusieurs aléas climatiques, tels que vagues de chaleur, sécheresses, retrait et gonflement des argiles, inondations, submersion marine. La plateforme permet de **visualiser les risques sur une carte** et avec des échelles de temps différentes, comprises entre 2020 et 2090.

La jeune SCPI sans frais d'entrée, Iroko ZEN, réalise son premier investissement, un rendement AEM de 7%

France Transactions – 14 décembre 2020

LA JEUNE SCPI SANS FRAIS D'ENTRÉE, IROKO ZEN, RÉALISE SON PREMIER INVESTISSEMENT, UN RENDEMENT AEM DE 7%



Iroko ZEN, la jeune SCPI lancée cette fin d'année 2020 a réalisé un premier investissement prometteur, un immeuble de bureaux loué à Pôle Emploi à Reims. Un rendement AEM de 7% brut. Un bon départ !

Publié le lundi 14 décembre 2020 par [Denis Lapalus](#)



Première acquisition pour le compte d'Iroko ZEN



Immeuble à Reims, première acquisition de la SCPI Iroko ZEN © Iroko.eu

La toute jeune **SCPI Iroko ZEN** a réalisé sa première acquisition. Il s'agit d'un bureau situé à Reims, loué à Pôle Emploi. 1000 m2 de bureau loué à Pôle Emploi à Reims avec un bail de 9 ans fermes. Immeuble en parfait état d'entretien et sous garantie décennale. Le bâtiment se situe dans un environnement immédiat accueillant de nombreuses entités administratives. L'acquisition génère un taux de rendement immédiat supérieur à 7%.

Concernant cette acquisition, un plan d'amélioration à 3 ans de cet actif a été défini. Seront étudiés en priorité et en accord avec le locataire, l'installation de bornes électriques, l'étude de l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment, la création d'un parking à Vélos et la mise en place d'un dispositif de sensibilisation des locataires au tri des déchets. Les performances en termes de consommation d'eaux et d'énergies sont meilleures que la moyenne de l'OID (Observatoire de l'immobilier Durable). Par ailleurs, le bâtiment est desservi en transport en commun, il est accessible aux personnes à mobilité réduite et offre un bon niveau de confort pour ses utilisateurs.

Stratégie d'investissement de la SCPI Iroko ZEN

La **SCPI Iroko ZEN** vise la constitution d'un patrimoine immobilier diversifié (bureaux, entrepôts, locaux d'activités, résidences, commerces) localisés dans un premier temps en France. La société de gestion Iroko étudie à chaque acquisition 26 critères extra-financiers qui permettent à la fois :

- De juger de la qualité du bâtiment en termes environnementaux et sociaux
- Et de construire un plan d'amélioration de cette notation.

Envirobot Centre – décembre 2020

AVEC BAT-ADAPT, DIAGNOSTIQUEZ LA VULNÉRABILITÉ CLIMATIQUE DE VOTRE OPÉRATION



L'OID et ses partenaires lancent Bat-ADAPT,
pour des Bâtiments Adaptés au changement climatique.

Alors que les impacts du changement climatique sont de plus en plus visibles sur le parc immobilier français, le secteur du bâtiment doit se mobiliser et trouver des solutions d'adaptation.

Le cartographie Bat-ADAPT a pour objectifs :

1. La montée en compétence de tous les acteurs du secteur : publics, privés et usagers
2. L'accompagnement et l'autonomisation vers des solutions durables pour faire face aux risques
3. La mise en action des acteurs sur les mesures d'adaptation du bâti et du constructible

Lire la suite sur la page: <https://www.bat-adapt.fr/>

 Gwen

 Décembre 2020

Catégorie(s)

Accompagnements

Thématique

[# Aménagement / Paysage /](#)

[Biodiversité](#)

[# Bâtiment performant](#)

Partager



La low-tech est-elle une solution pour la ville durable ?

Business Immo – 08 décembre 2020

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

Engagé, Lois Moulas, Lowtech Building , BiTV

La low-tech est-elle une solution pour la ville durable ?

Actualités > Green Publié le 08/12/2020 à 08:30 Lecture < 1 min

in f t d

La low-tech est-elle une solution pour la ville durable ?



À regarder **BiTV** Partager

La web TV de **Business Immo**, BiTV, reçoit **Lois Moulas**, cofondateur de Lowtech Building et directeur général de l'**OID**, dans son programme « Engagé ».

Vous pouvez également retrouver l'ensemble des autres entretiens vidéo sur la **plateforme BiTV**.

Aurélien Jouhanneau
Journaliste - Business Immo
(Business Immo Group)
Auteur(e) de **800** articles

Disponible au lien <https://www.businessimmo.com/contents/123597/la-low-tech-est-elle-une-solution-pour-la-ville-durable>

Business Immo – 25 novembre 2020

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

Votre entreprise est-elle prête pour le décret tertiaire ?

Atteindre une réduction de 40 % de la consommation énergétique des bureaux en 2030. Voilà l'objectif du nouveau décret tertiaire officialisé au printemps dernier. Pour aider les entreprises à relever ce challenge réglementaire, Bureau Veritas vient de publier un livre blanc dévoilant les secrets d'une bonne stratégie immobilière tertiaire.

Actualités > Bureau Publié le 25/11/2020 à 11:37 Lecture 2 min

Publi-rédactionnel en partenariat avec

Le décret tertiaire joue un rôle de levier, d'accélérateur. En effet, le texte prévoit une première réduction de 30 % de la consommation d'énergie finale de tous les bâtiments tertiaires à horizon 2030 (base 2010). Passée cette première étape, les efforts devront ensuite être poursuivis pour atteindre 50 % de réduction en 2040, puis 60 % en 2050. Un véritable bouleversement puisque, depuis 2010, la consommation énergétique des bâtiments tertiaires français n'a baissé en moyenne que de 1,6 % par an, selon les chiffres de l'**Observatoire de l'immobilier durable (OID)**.

Réduction des consommations : respecter les étapes

Business Immo

Sociétés citées

- Observatoire de l'immobilier durable PARIS
- Bureau Veritas France NEUILLY-SUR-SEINE

Comment se préparer à ces nouvelles obligations réglementaires ? Plutôt que de prévoir des travaux isolés (équipements basse consommation, isolation, chauffage performant, etc.), les entreprises sont incitées à plancher, dès aujourd'hui, sur des projets de refonte globale de l'enveloppe et de la gestion de leurs bâtiments. Les entreprises et exploitants sont d'abord invités à mieux connaître leurs bâtiments, grâce à l'installation de capteurs et à l'analyse de leurs consommations, notamment. Ceci fait, il conviendra de sensibiliser les équipes à optimiser l'usage de l'énergie au quotidien. Une étape cruciale. Équipements actifs la nuit, le week-end... Le tertiaire dispose d'importants gisements d'économies d'énergie. Une entreprise tertiaire peut atteindre 20 % de baisse sur la facture énergétique avec de simples actions correctives. Pour atteindre les 40 % de réductions en 2030 fixés par la nouvelle réglementation, les organisations pourront ensuite privilégier les gains rapides comme l'automatisation de l'alimentation de certains équipements (ordinateurs, climatisation, etc.) ou l'implantation d'un régulateur. Des travaux qui pourront être financés grâce au dispositif des CEE dont **Bureau Veritas** est l'un des leaders en France à travers sa filiale Capital Energy. Enfin, les organisations les plus vertueuses pourront même – en fin de parcours – envisager la production d'énergie directement sur leurs bâtiments. Tous les experts interrogés sont formels : la réduction de l'empreinte énergétique n'est pas un sprint, mais une course de fond.

Immobilier responsable : Quelles tendances en 2020 ?

Présentation de la 3ème édition du Baromètre de l'Immobilier Responsable

Novabuild – Décembre 2020

- CONFÉRENCE -

J-7 - Mardi 8 décembre 2020 - de 8h30 à 10h00

Immobilier responsable : Quelles tendances en 2020 ?

Présentation de la 3ème édition du Baromètre de l'Immobilier Responsable

Visio et web conférence

Immobilier responsable : Quelles tendances en 2020 ? | OID et IEIF

Mardi 08 Décembre 2020
En ligne

Taille du texte : A+ A-

[Imprimer](#) [Envoyer par email](#)



S'inscrire
à l'événement



[Accueil](#) > [Rendez-vous](#) > [Immobilier responsable : Quelles tendances en 2020 ? | OID et IEIF](#)

Organisé par l'OID et l'IEIF,

Immobilier responsable : Quelles tendances en 2020 ? Présentation de la 3ème édition du Baromètre de l'Immobilier Responsable

Mardi 8 Décembre 2020 | de 8H30 à 10H00 | conférence en ligne

Les acteurs de l'immobilier d'investissement intègrent davantage les préoccupations environnementales, sociales/sociétales et de gouvernance dans leurs investissements immobiliers. Plus de 90% des acteurs ont une démarche ESG sur leurs actifs immobiliers. Les objectifs et plans d'actions se structurent et davantage de transparence est observée. De quelle manière les investisseurs immobiliers se saisissent-ils de ces questions ? Le Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable reviendra sur ces tendances.

L'OID et l'IEIF, en partenariat avec l'ASPIM, la FFA et la FSIF, vous invitent à une conférence sur l'accélération de la performance des acteurs en matière d'immobilier responsable. La première partie de cette conférence sera l'occasion de **présenter les résultats du Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable** et la deuxième fera intervenir les **représentants du secteur pour réagir sur les résultats marquants du Baromètre 2020** et les perspectives en matière d'ISR.

[En savoir +](#)

Disponible au lien <https://www.novabuild.fr/rendez-vous/immobilier-responsable-queelles-tendances-en-2020-oid-ieif>

FSIF – 9 Décembre 2020



> ACTUALITÉS DE LA FSIF ET DE SES ADHÉRENTS > NEWSROOM

Baromètre de l'OID : les SIIC confirment leur engagement

9 DÉCEMBRE 2020



Le baromètre OID de l'immobilier responsable atteste de l'engagement des SIIC en matière de Développement durable.

L'OID vient de publier la 3ème édition de son Baromètre de l'immobilier responsable, dont la FSIF est partenaire.

Cette étude annuelle analyse l'évolution de l'intégration des enjeux ESG par les sociétés et fonds immobiliers.

Les résultats ont été présentés le 8 décembre lors d'un webinaire « Immobilier responsable : quelles tendances pour 2020 ? ». Jean-Eric Fournier, Président de la Commission Développement durable de la FSIF, a commenté les performances des SIIC qui attestent de leur engagement dans les enjeux environnementaux (énergie, carbone, biodiversité) et l'impact territorial et social de leurs activités.

Pour lire le résumé exécutif du Baromètre : [cliquez ici](#)

Pour lire la présentation du webinaire : [cliquez ici](#)

IEIF – 9 Décembre 2020



Les évènements IEIF de décembre 2020

- Immobilier Responsable : quelles tendances en 2020 ? 8 décembre 2020



Avec les interventions de :

Isabelle CLERC, Directeur de l'immobilier de placement, **AG2R La Mondiale**

Véronique DONNADIEU, Déléguée générale, **ASPIM**

Jean-Eric FOURNIER (Covivio), Président, Commission Développement durable, **FSIF**

Christian de KERANGAL, Directeur général, **IEIF**

Loïs MOULAS, Directeur général, **OID**

+ Financement de l'immobilier des professionnels : vers un resserrement des conditions de crédit ? 16 décembre 2020

ASPIM – 9 Décembre 2020

15/12/2020 | Etudes

Etude OID : Résumé exécutif du
BAROMÈTRE 2020 DE L'IMMOBILIER
RESPONSABLE



15/12/2020 | Etudes

Etude OID : BAROMÈTRE 2020 DE
L'IMMOBILIER RESPONSABLE



Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable et nouvelle version du Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable

C DURABLE INFO – 16 Décembre 2020

La maison durable

Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable et nouvelle version du Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable

mercredi 16 décembre 2020.



Imprimer cet article



Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable



Avec une prise de conscience grandissante des enjeux environnementaux et sociétaux de la part des acteurs, et dans un contexte réglementaire et normatif qui se développe constamment (Loi Énergie Climat, Taxonomie Verte Européenne, règlement SFDR, Label ISR immobilier, etc.), ce Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable s'insère de manière évidente dans les dynamiques de marché.

Comment se structurent les démarches des acteurs, et sur quels outils s'appuient-ils ? Quels sont les enjeux pris en compte et les indicateurs qui sont utilisés ? Quels objectifs se fixent-ils, et quels plans d'action déploient-ils pour y parvenir ?

Le Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable doit permettre d'identifier les tendances et évolutions de l'appropriation des enjeux ESG par les acteurs de l'immobilier d'investissement. En outre, cette troisième édition se veut être un

guide pour les acteurs, en leur mettant à disposition des indicateurs, objectifs et plans d'actions effectivement utilisés par les répondants au Baromètre.

Le Baromètre présente :

- Les chiffres clés 2020 de l'immobilier responsable ;
- La hiérarchisation des enjeux ESG par les acteurs selon leur matérialité ;
- Une analyse des démarches ESG par catégorie d'acteur, et pour les 19 enjeux ESG du référentiel de l'OID ;
- Des suggestions d'indicateurs, d'objectifs et de plans d'actions pour les piliers E, S et G ;
- Un récapitulatif quant aux obligations et pratiques des acteurs.

Résumé

Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable



Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable - Version 2020

La nouvelle version du Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable, constitue un complément indispensable au Baromètre de l'Immobilier Responsable en proposant des clés de compréhension des 19 enjeux ESG retenus dans le cadre du Baromètre.

Il s'agit de la deuxième version de ce guide, non exhaustif, voué à évoluer au regard des obligations, des pratiques du secteur et du référentiel du Baromètre de l'Immobilier Responsable.

- ▶ E1 ÉNERGIE
- ▶ E2 CARBONE
- ▶ E3 RESSOURCES ET DÉCHETS
- ▶ E4 EAU
- ▶ E5 BIODIVERSITÉ
- ▶ E6 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS
- ▶ E7 RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
- ▶ S1 SANTÉ ET SÉCURITÉ DES OCCUPANTS
- ▶ S2 CONFORT ET BIEN ÊTRE
- ▶ S3 IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI
- ▶ S4 ACCESSIBILITÉ
- ▶ S5 SERVICES RENDUS AUX OCCUPANTS
- ▶ S6 IMPACT SOCIAL POSITIF
- ▶ G1 ÉTHIQUE DES AFFAIRES
- ▶ G2 INTÉGRATION DES ENJEUX ESG DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, DE GESTION ET DE CONTRÔLE DES RISQUES
- ▶ G3 RELATIONS PARTIES PRENANTES
- ▶ G4 GOUVERNANCE INTERNE
- ▶ G5 ACHATS RESPONSABLES
- ▶ G6 GESTION DE CRISE ET PLAN DE CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS

Baromètre 2020 de l'immobilier responsable (OID)

ETUDE



ETUDES & GUIDES RSE

FINANCE RESPONSABLE - ESG

Aurélien Verronneau | 20 Décembre 2020 | 169 mots



L'Observatoire de l'Immobilier responsable publie la troisième édition de son baromètre annuel : les 19 indicateurs-clés de l'immobilier responsable (*en accès libre*).

L'Observatoire de l'Immobilier Responsable publie son baromètre 2020, dans lequel sont détaillés 19 indicateurs ESG clefs pour la durabilité du secteur, dont le dernier en date lié à la crise sanitaire : "Gestion de crise et plans de continuité des activités". La définition des 19 enjeux se base sur l'étude des matrices de matérialité publiées par une trentaine d'acteurs entre 2013 et 2018, sur l'analyse croisée des référentiels, normatifs et réglementaires, français et internationaux et sur un travail d'uniformisation réalisé par le Comité d'experts. Au total, sur les 400 Md€ d'encours couverts par l'étude, l'énergie et le carbone (déjà très réglementés) arrivent en tête des sujets les mieux pris en compte, suivis de la résilience au changement climatique. Ressources et déchets, mobilité, eau et biodiversité arrivent nettement plus bas dans le classement général.

(Étude sélectionnée par notre rédaction - lien de téléchargement ci-dessous)

LIENS DE L'ARTICLE

SITE WEB: Baromètre 2020 de l'immobilier responsable - OID - Décembre 2020:
https://resources.taloe.fr/resources/documents/8807_2020_Barometre_de_Immobilier_Responsable.pdf

Plan Bâtiment Durable – 05 janvier 2021

ACTUALITÉS

L'OID publie le baromètre 2020 de l'immobilier responsable

publié le 5 janvier 2021

+ PARTAGER 

L'Observatoire de l'Immobilier Durable, en partenariat avec l'IEIF, l'ASPIM, la FFA et la FSIF, publie l'édition 2020 du Baromètre de l'Immobilier Responsable.



Ce Baromètre vise à accompagner les gérants immobiliers en proposant une mesure périodique du niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier d'investissement sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs stratégies. C'est un outil ESG de référence pour les acteurs de l'immobilier professionnellement géré.

Trois niveaux d'analyses sont étudiés dans ce Baromètre :

- une analyse globale portant sur la démarche ESG des acteurs : la transparence, la gouvernance de la démarche, la structuration du reporting, l'intégration des enjeux ESG, etc. ;
- une analyse plus détaillée sur les enjeux ESG retenus : indicateurs quantitatifs et qualitatifs sur la prise en compte et le type d'indicateurs, d'objectifs ou encore la mise en œuvre de plans d'actions ;
- une analyse de matérialité des enjeux, qui prend en compte le niveau d'importance accordé à chaque enjeu par les différentes catégories d'acteurs.

Cette étude a été suivie par un comité d'experts immobiliers, représentant les différentes organisations du secteur de l'immobilier d'investissement : l'ASPIM, AXA Investment Managers, BNP Paribas Cardif, la FFA, la FSIF, l'IEIF et La Française REM.

Le [guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable](#) constitue un guide indispensable au Baromètre de l'Immobilier Responsable. Son objectif est de proposer aux différents acteurs immobiliers, des clés de compréhension des 19 enjeux ESG identifiés lors du lancement du Baromètre de l'Immobilier Responsable en 2018.

EN SAVOIR PLUS :

- [Télécharger le Baromètre 2020 de l'immobilier responsable](#) (format pdf - 3.5 Mo - 05/01/2021)
- [Télécharger le résumé exécutif du Baromètre](#) (format pdf - 844.4 ko - 05/01/2021)
- [Le site de l'OID](#)

Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable et Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable

ADI – 08 janvier 2021

The screenshot shows a web page from ADI (Association des Directeurs Immobiliers) dated 8 janvier 2021. The main heading is 'BAROMÈTRE 2020 DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE ET GUIDE DES 19 ENJEUX POUR UN IMMOBILIER RESPONSABLE'. The article text describes the publication of the 2020 barometer and guide, organized in collaboration with IEIF. It highlights the goal of identifying trends and evolutions in ESG issues appropriation by actors in the real estate investment sector. A list of five key features of the barometer is provided, including key 2020 figures, ESG issue prioritization, analysis of ESG practices by actor category, suggestions for indicators and action plans, and a recap of actor obligations and practices. Two images are included: one for the '2020 BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE' and another for the '19 ENJEUX POUR UN IMMOBILIER RESPONSABLE' guide. The footer contains a link to the full report.

ADI ASSOCIATION DES DIRECTEURS IMMOBILIERS

L'ADI ▾ DIRECTEUR IMMOBILIER AGENDA ACTUALITÉS BASE DOCUMENTAIRE PARTENAIRES

DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

8 janvier 2021

BAROMÈTRE 2020 DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE ET GUIDE DES 19 ENJEUX POUR UN IMMOBILIER RESPONSABLE

Non classé, RSE/Développement durable

L'OID a publié courant décembre les éditions 2020 du **Baromètre de l'Immobilier Responsable** ainsi que du **Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable**. Ces travaux ont notamment été présentés lors d'une conférence co-organisée avec l'IEIF qui a rassemblé près de 500 professionnels du bâtiment et de l'immobilier.

Le **Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable** doit permettre d'**identifier les tendances et évolutions** de l'appropriation des enjeux ESG par les acteurs de l'immobilier d'investissement. En outre, cette troisième édition se veut **être un guide pour les acteurs**, en leur mettant à disposition des indicateurs, objectifs et plans d'actions effectivement utilisés par les répondants au Baromètre.

Le Baromètre présente :

- Les chiffres clés 2020 de l'immobilier responsable
- La hiérarchisation des enjeux ESG par les acteurs selon leur matérialité
- Une analyse des démarches ESG par catégorie d'acteur, et pour les 19 enjeux ESG du référentiel de l'OID
- Des suggestions d'indicateurs, d'objectifs et de plans d'actions pour les piliers E, S et G
- Un récapitulatif quant aux obligations et pratiques des acteurs

Consultez aussi la nouvelle version du **Guide des 19 enjeux pour un immobilier responsable**, qui constitue un complément indispensable au Baromètre de l'Immobilier Responsable en proposant des **clés de compréhension des 19 enjeux ESG** retenus dans le cadre du Baromètre. Il s'agit de la deuxième version de ce guide, non exhaustif, voué à évoluer au regard des obligations, des pratiques du secteur et du référentiel du Baromètre de l'Immobilier Responsable.

Disponible au lien <https://www.adi-france.fr/barometre-2020-de-limmobilier-responsable-et-guide-des-19-enjeux-pour-un-immobilier-responsable/>

Réseau Breton Bâtiment Durable – 07 janvier 2021

Baromètre 2020 de l'immobilier responsable

Etude

Le Jeudi 7 Janvier 2021

Ajouté par :

Réseau Breton Bâtiment Durable

Concepteur / rédacteur :

Observatoire de l'immobilier durable



PRÉSENTATION :



Le *Baromètre de l'immobilier responsable* est une étude annuelle présentant le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier d'investissement sur les différents enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Les enjeux ESG particulièrement analysés sont les suivants : Energie – Carbone – Biodiversité – Résilience au changement climatique – Sécurité et santé des occupants – Confort et bien-être – Accessibilité – Impact social positif – Ethique des affaires – Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques – Relations parties prenantes – Achats responsables

ASPIM – 17 décembre 2020

Retour

17/12/2020 | Etudes statistiques

Baromètre de l'Immobilier Responsable 2020

Retrouvez l'édition 2020 du Baromètre de l'Immobilier Responsable publié par l'OID, en partenariat avec l'IEIF, la FFA, la FSIF et nous-mêmes.

Ce Baromètre vise à accompagner les gérants immobiliers en proposant une mesure périodique du niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier d'investissement sur l'intégration des enjeux ESG dans leurs stratégies.

C'est un outil ESG de référence pour les acteurs de l'immobilier professionnellement géré.

Trois niveaux d'analyses sont étudiés dans ce Baromètre :

- Une analyse globale portant sur la démarche ESG des acteurs : la transparence, la gouvernance de la démarche, la structuration du reporting, l'intégration des enjeux ESG, etc. ;
- Une analyse plus détaillée sur les enjeux ESG retenus : indicateurs quantitatifs et qualitatifs sur la prise en compte et le type d'indicateurs, d'objectifs ou encore la mise en œuvre de plans d'actions ;
- Une analyse de matérialité des enjeux, qui prend en compte le niveau d'importance accordé à chaque enjeu par les différentes catégories d'acteurs.

Cette étude a été suivie par un comité d'experts immobiliers, représentant les différentes organisations du secteur de l'immobilier d'investissement : AXA Investment Managers, BNP Paribas Cardif, la FFA, la FSIF, l'IEIF et La Française REM et nous-mêmes.

REMERCIEMENTS

Site web : www.o-immobilierdurable.fr

Bureaux : Chez Au Cœur Des Villes, 16 rue Saint-Fiacre 75002 Paris

E-mail : contact@o-immobilierdurable.fr