ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

Préfiguration programme Eau

Cadrage et fonctionnement

Octobre 2026

Les programmes partenaires de l'OID

Biodiversity Impulsion Group (BIG)
Lancé en 2021
7 partenaires

Building Adaptation Programme (BAP)
Lancé en 2023
9 partenaires

- **Objectif des programmes partenaires** :
  - Permettre aux acteurs de l'immobilier de **mutualiser les moyens pour répondre à un besoin / problème collectif** et développer de la connaissance, des méthodologies, des référentiels et des outils partagés

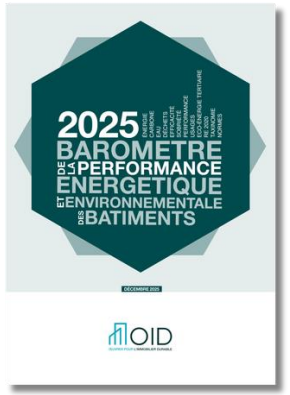
- **Valeur ajoutée pour les partenaires** :
  - **Explorer des enjeux émergents** : ne pas se contenter de consolider des retours d'expérience ou d'analyser des standards existants, mais créer de la connaissance à travers un travail de recherche appliquée
  - **Contribuer à faire avancer le marché** : soutenir la production de biens communs et de référentiels permettant au secteur dans son ensemble de progresser, tout en étant identifié comme un acteur engagé sur le sujet
  - **Influencer et co-construire** : contribuer aux orientations du programme, aux méthodologies, outils, indicateurs ou positions collectives qui pourront ensuite devenir des références sectorielles.
  - **Accéder à une expertise et des moyens mutualisés** : mutualiser la recherche, les expérimentations et les retours d'expérience sur des sujets
  - **Tester avant de généraliser** : confronter des solutions à la réalité opérationnelle et bénéficier de l'expérience d'autres acteurs avant un déploiement à grande échelle

La thématique eau à l'OID : de la connaissance à l'action

Intégration dans nos programmes de recherche appliquée

2012

Collecte de données de consommation d'eau au sein du BPE



2023

Lancement d'un GT eau – collecte des besoins, enjeux et attentes des adhérents



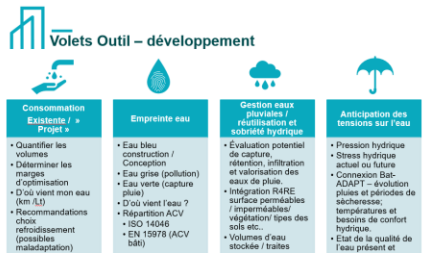
2024

Participation à une action collective pour faire émerger les besoins de la filière



2025

Réflexion sur le développement d'un outil dédié intégré à R4RE et maquettage de la brique consommation



2026

Accompagnement au déploiement de solutions opérationnelles (Hackathon + guide actions)



hydrcité
Le hackathon pour une gestion résiliente de l'eau en ville

Scanne-moi !

Répondre aux enjeux et besoins communs des acteurs immobiliers

Les enjeux et difficultés remontés par le GT OID et l'action collective :

- **Une ressource clé** pour le secteur, dont la disponibilité est impactée par le changement climatique, mais qui est **jusqu'ici peu priorisée**
- Un **manque d'outils et de référentiels partagés** pour comprendre les impacts et les risques associés aux bâtiments
- Des **données encore hétérogènes** et une approche de l'eau souvent **limitée à la seule consommation**

Les besoins identifiés auxquels l'OID pourrait apporter des réponses concrètes :

- Faire de l'eau un **enjeu structurant de résilience des patrimoines immobiliers**, en continuité des travaux menés autour de l'adaptation et de la biodiversité.
- **Fédérer les acteurs autour d'outils opérationnels adaptés aux spécificités de l'immobilier**, en s'appuyant sur les initiatives existantes et en capitalisant sur les outils et travaux de l'OID (R4RE, baromètre, etc.).
- **Passer d'une logique d'optimisation du bâtiment à une gestion intégrée de l'eau à l'échelle de la parcelle**, prenant en compte les bâtiments, les sols, les espaces extérieurs et les différents usages de l'eau.
- Promouvoir les **solutions concrètes et reproductibles** grâce à des ateliers, expérimentations, hackathons et retours d'expérience.
- **Faire de l'eau un critère d'arbitrage stratégique et de création de valeur**, en intégrant les risques, les dépendances et les opportunités liés à la ressource dans les décisions d'investissement, de conception, de rénovation et de gestion des actifs.

Une ambition reposant sur 3 piliers

NOTRE AMBITION

Faire de l'eau un pilier de la résilience de l'immobilier et des territoires, en faisant évoluer les pratiques du secteur d'une logique d'optimisation des usages vers une approche intégrée de la ressource, des risques et des impacts.

COMPRENDRE

Donner aux acteurs de l'immobilier les clés pour appréhender les enjeux liés à l'eau et leurs implications pour leurs activités et leurs territoires:

1. Connaissance de la ressource et des usages
2. Compréhension des pressions et vulnérabilités territoriales
3. Réglementation, normes et évolutions du contexte
4. Articulation eau – climat – biodiversité – santé

MESURER

Permettre aux acteurs de qualifier leur dépendance à l'eau, leurs impacts et leur exposition aux risques afin d'objectiver les enjeux et prioriser les actions:

1. Données et indicateurs communs
2. Évaluation des consommations et usages
3. Analyse de la vulnérabilité et des tensions sur la ressource
4. Harmonisation et développement des briques Hydro-Bat

TRANSFORMER

Faire de l'eau un critère d'arbitrage stratégique et de création de valeur, en intégrant les risques, les dépendances et les opportunités liés à la ressource dans les décisions d'investissement, de conception, de rénovation et de gestion des actifs :

1. Identification et diffusion de solutions
2. Expérimentation, retours d'expérience et passage à l'échelle
3. Mobilisation des acteurs et coopération territoriale

Un programme structuré autour de 4 axes de travail complémentaires…

4 axes de travails permettant de développer la mesure et la connaissance de la ressource eau dans le bâtiment et d'apporter un regard transverse avec les enjeux de résilience climatique et de biodiversité

PARTENARIAT

Consommation & Usages

1. **Quantifier et qualifier les consommations d'eau** du bâtiment ou du parc
2. **Identifier les postes et leviers de sobriété** techniques et comportementaux
3. **Réduire la dépendance à l'eau potable** par l'optimisation des usages et le recours à des alternatives adaptées

Eau & Sols

1. **Évaluer la capacité du site à gérer les eaux** pluviales à la parcelle
2. **Identifier les leviers** de désimperméabilisation, infiltration, stockage et réutilisation
3. **Réduire les risques** liés au ruissellement et contribuer à la sobriété en eau



Mesure de l'empreinte eau

1. **Évaluer les pressions sur la ressource en eau** sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment
2. **Identifier les matériaux, produits et phases de vie les plus contributifs**
3. **Quantifier et contextualiser les impacts** pour orienter les leviers de réduction à la source

Anticipation des tensions sur l'eau

1. **Évaluer la vulnérabilité** d'un site face aux tensions sur la ressource
2. **Intégrer les évolutions actuelles et prospectives** de disponibilité et de qualité de l'eau
3. **Anticiper les risques et orienter les stratégies d'adaptation** vers une gestion sobre et résiliente

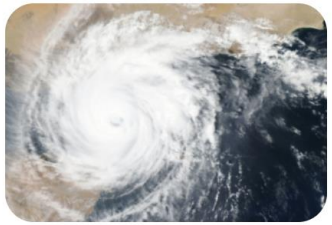
COMPLÉMENTARITÉ R4RE

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

… interconnectés avec les outils existants de l'OID

R4RE RESILIENCE FOR REAL ESTATE

Professionnels de l'immobilier



Bat ADAPT

Analysez les risques climatiques de vos bâtiments et identifiez les actions d'adaptation prioritaires.

Accès libre + fonctionnalités avec licence

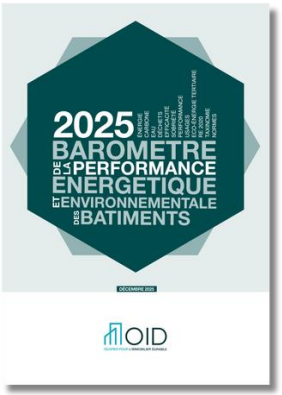
Professionnels de l'immobilier



BIODI Bat

Évaluez les enjeux relatifs à la biodiversité autour du bâtiment et établissez une feuille de route Biodiversité.

Accès libre + fonctionnalités avec licence



PORTAIL DE DONNÉES

HYDR Bat
ANALYSE DES ENJEUX HYDRIQUES

TENSIONS SUR L' EAU
Indicateur de stress hydrique

EAU & SOLS
Indicateur eaux pluviales (cobénéfices)

CONSOMMATION & USAGES

EMPREINTE EAU

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

Des travaux pensés sur plusieurs années pour créer un cadre complet

Illustration des travaux envisagés au sein du programme*

Axes de travail	Animation	Livrables	Fonctionnalités outil R4RE
Gestion de l'eau dans le bâtiment	Atelier Usages & Sobriété Acteurs à mobiliser : exploitants, foncières, PM/FM, utilisateurs	• Référentiel des usages et postes de consommation ; • Benchmark par typologie ; • Catalogue des leviers de sobriété ; • Fiches REX partenaires	Brique Consommation d'eau : quantification, décomposition par usages, ratios m³/m² ou occupant, scénarios et leviers d'optimisation
Compréhension des vulnérabilités et anticipation des tensions sur l'eau	Atelier Eau & Territoires Acteurs à mobiliser : collectivités, gestionnaires d'eau et partenaires scientifiques	• Méthode d'évaluation de la vulnérabilité hydrique ; • Cartographie des facteurs de risque ; • Scénarios futurs et guide d'adaptation	Brique Tensions sur l'eau : indicateurs pression/stress hydrique actuel et futur, qualité, connexion Bat-ADAPT, origine de l'eau et recommandations
Gestion des eaux pluviales et réutilisation	Atelier Eau & Sol Acteurs à mobiliser : AMO, Promoteurs, gestionnaires + experts eau/sol/paysage	• Indicateurs cobénéfices ; • Référentiel des solutions de gestion à la parcelle ; • Matrice potentiel × contraintes ; • REX de projets	Brique Eaux pluviales : cobénéfices, potentiel de capture, stockage, infiltration, valorisation ; volumes gérés ; prise en compte surfaces, végétation et sols
Empreinte eau / ACV	Atelier Empreinte Eau & Cycle de vie Acteurs à mobiliser : industriels + ACV + investisseurs + acteurs de la construction	• Méthode de mesure de l'empreinte eau ; • Référentiel de données ; • Cas comparatifs ; • Recommandations matériaux/conception…	Brique Empreinte eau : eau bleue, eau grise, eau liée aux matériaux/construction, lecture ACV et comparaison de scénarios

Exemples de partenaires scientifiques et institutionnels potentiels :

- Experts hydrologues
- La Sorbonne
- ESTP
- Agence de l'eau
- CSTB
- INRAE
- Nobatek

** Chaque année, les travaux seront arbitrés et priorisés avec les partenaires, selon les ressources financières disponibles.*

Tarification et contreparties – phase de préfiguration

- Tarification du programme pour l'année 2027 : 15 000 € HT pour les non-membres / 10 000 € HT pour les membres OID*

- Ce tarif donne accès à :
  - **Contribution à la feuille de route** : possibilité de faire remonter ses besoins et de contribuer aux priorités annuelles, dans le cadre fixé par l'équipe Eau de l'OID.
  - **Participation aux travaux des quatre axes** : accès aux travaux collectifs portant sur la consommation d'eau, l'empreinte eau et l'ACV, les eaux pluviales et la vulnérabilité hydrique.
  - **Ateliers techniques** : participation aux ateliers de travail, échanges entre pairs et partage de retours d'expérience.
  - **Accès aux livrables** : accès privilégié aux méthodes, référentiels, guides, analyses et recommandations produits collectivement par l'initiative.
  - **Contribution aux méthodes sectorielles** : possibilité de contribuer à la construction et à la mise à l'épreuve des méthodes communes, ainsi qu'aux recommandations destinées au secteur immobilier.
  - **Veille et capitalisation** : bénéfice de la synthèse des connaissances et des enseignements issus des travaux collectifs, selon le programme annuel défini.
  - **Visibilité et valorisation collective** : possibilité de valoriser sa participation à l'initiative et les enseignements issus des travaux, selon les règles de communication et de validation de l'OID

OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

** 7500 €HT pour les partenaires BIG et BAP.*

Fonctionnement de l'initiative

- Une phase de préfiguration en 2027, pour confirmer l'intérêt de la filière et structurer l'initiative, avec une gouvernance simplifiée
- Une réunion de lancement avec l'ensemble des partenaires financiers pour partager les besoins, attentes et priorités, puis 2 réunions de suivi d'avancement de la feuille de route et de la structuration de l'initiative
- Des ateliers techniques ciblés sur le(s) axe(s) à développer prioritairement et les travaux de chaque année, mobilisés selon les besoins et les compétences des partenaires.
- Une animation (webinaire, visite de site, …) garante de la cohérence méthodologique et de la production des livrables.
- Des coopérations ponctuelles avec BIG et BAP, lorsque des travaux communs sur la biodiversité, les sols ou les bâtiments apportent une réelle valeur ajoutée, sans fusion des gouvernances.
- Des coopérations avec des partenaires externes sur des projets identifiés (par ex. Aquaprint, DPH…) ou avec des universités pour mener des projets étudiants

ASSOCIATION LOI 1901 À BUT NON LUCRATIF CRÉÉE EN 2012.

L'Observatoire de l'Immobilier Durable est une association indépendante qui a pour mission **d'accélérer la transition du secteur de l'immobilier** en France et à l'international.

Nos adhérents OID



OID
ŒUVRER POUR L'IMMOBILIER DURABLE

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

www.o-immobilierdurable.fr

contact@o-immobilierdurable.fr