

« Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires : les premiers retours d'expériences présentés sur le SIMI, en ligne avec les recommandations du Plan Bâtiment Durable. »

Le cabinet Sinteo a présenté ce jeudi 05 Décembre 2013 sur le SIMI les résultats de l'étude « **Charte d'engagement volontaire du Plan Bâtiment Durable pour la rénovation tertiaire : premiers retours d'expériences** », en présence de Maurice Gauchot (CBRE), Gérard Degli-Esposti (La Française REM), Jacqueline Faisant (BNP Paribas REIM), François Grandvoinet (AEW) et Anne-Lise Deloron (Plan Bâtiment Durable).

Cette étude, première sur ce sujet, fait écho à la signature officielle de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du Plan Bâtiment Durable le 31 Octobre dernier. Elle vise à identifier les freins et motivations liées à la mise en œuvre de démarches d'efficacité énergétique dans le tertiaire et présente les premiers retours d'expériences des signataires.

Le panel de répondants à l'étude représente une surface utile de **43,3 millions de m² et plus de 12 000 immeubles**, dont 54% de bureaux. En moyenne, les premiers signataires et acteurs qui envisagent une signature souhaitent se fixer un objectif de réduction des consommations énergétiques de **27% à horizon 2020**, qui concerne **70% de leur parc immobilier**.

Pour télécharger l'étude, [cliquez-ici](#).

- **Un panel représentatif**

Le panel de répondants représente une superficie de plus de **43 millions de m² et 12 200 immeubles**, principalement réparties entre grands utilisateurs immobiliers (38%), sociétés de gestion d'actifs immobiliers (29%) et foncières (26%). En termes de typologies d'actifs, les bureaux représentent la moitié de la superficie totale (54%), suivi par la catégorie « commerces - retail » (16%) et les locaux d'activité.

- **Une bonne connaissance des initiatives du Plan Bâtiment Durable**

La totalité des répondants connaissaient le rapport « Gauchot » qui préconisait dès 2011 des premières préconisations pour déployer l'obligation de rénovation issue de l'article 3 de la loi Grenelle II. **42% d'entre eux sont déjà signataires** de la Charte du Plan Bâtiment Durable et 33% envisagent de la signer d'ici à fin 2014, ce qui démontre une bonne connaissance des démarches en la matière.

- **Les acteurs se fixent des objectifs de réduction des consommations en phase avec les préconisations du Plan Bâtiment Durable.**

L'objectif moyen de réduction des consommations énergétiques sur lesquels les répondants souhaitent s'engager est de **-27%** avec **2006** pour année « de référence » et **2020** pour « année d'atteinte ». Il concerne, en moyenne, **70% du parc immobilier** des répondants. Les politiques mises en œuvre par les participants sont donc très proches des préconisations de la charte, qui ont servi de curseurs pour la détermination de ces objectifs. Enfin, **45% des répondants se sont déjà fixé un objectif de réduction, 50% l'envisagent d'ici à 2015.**

• Motivations et freins

Le **manque de visibilité sur les coûts** induits par ce type de démarches reste encore l'obstacle principal, cité par 83% du panel. Par ailleurs et pour les deux tiers des sociétés, la signature de la charte du Plan Bâtiment Durable sert avant tout à « **cadre une démarche existante** », ce qui met en exergue le rôle de catalyseur de la charte, au-delà de la volonté d'anticiper le futur décret pour 2014.

• Quels outils et indicateurs pour le suivi des consommations énergétiques ?

Aujourd'hui seuls un tiers du panel s'estime être en mesure de connaître, de manière précise, leurs consommations énergétiques sur la moitié de leur patrimoine. Néanmoins, ils sont près de 80% à estimer pouvoir le faire dans 3 ans.

Parmi les outils cités dans la charte pour accomplir cette progression dans la connaissance des consommations et mettre en œuvre un objectif de réduction, ce sont d'abord le déploiement de **plan de progrès pour les grands immeubles** (> 10 000 m²), les **guides « utilisateurs »**, les **annexes environnementales** aux baux et **les certifications environnementales (HQE, Breeam, LEED)** qui sont plébiscités.

L'amélioration de l'exploitation-maintenance et **l'éducation des « utilisateurs »** sont aussi cités comme les deux principaux leviers pour réussir ces démarches d'efficacité énergétique, avant la réalisation de travaux sur le bâti ou les équipements.

• Témoignages de grands acteurs

De grands acteurs du marché, signataires de la Charte, sont venus compléter ce premier retour d'expériences avec leurs témoignages :

- François GRANDVOINNET, Directeur de la Gestion d'Actifs, **AEW EUROPE** ;
- Jacqueline FAISANT, Présidente du Directoire, **BNP PARIBAS REIM** ;
- Maurice GAUCHOT, Président, **CBRE France**.
- Gérard DEGLI-ESPOSTI, Directeur de la Planification Travaux et du Développement Durable - **LA FRANCAISE REM** ;
- Anne-Lise DELORON-ROCARD, Directrice Adjointe, **PLAN BÂTIMENT DURABLE**.

A propos

Sinteo est un cabinet de **conseil** et d'**ingénierie indépendant** spécialisé dans en **efficacité énergétique et gestion environnementale des bâtiments**. Avec une centaine de clients propriétaires, utilisateurs et maitres d'ouvrages, 40 collaborateurs et plus de 1200 projets en France, Sinteo est **acteur majeur du green building**.

Sinteo - 16 Place de la République - 75010 Paris, France

www.sinteo.fr / Blog : www.ideo-sinteo.net

• Contact

Lucas Grenier
Chef de projet
Conseil et Etudes
+ 33 (0)1 75 43 33 56
+ 33 (0)6 11 42 48 79
lucas.grenier@sinteo.fr