



Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés

Version 2017

Démarche portée par le Plan Bâtiment Durable

Avec le soutien de la Direction de l'Immobilier de l'État

PRÉAMBULE

1. Dans la perspective de la réussite de l'Accord de Paris et dans le respect des engagements européens et nationaux de la France, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre des secteurs du bâtiment et de l'immobilier sont, depuis dix ans, au cœur des objectifs de la politique gouvernementale.

Sur l'ensemble du parc, les bâtiments du secteur tertiaire public et privé représentent près de 940 millions de mètres carrés¹ et se caractérisent par le niveau moyen élevé de leur consommation énergétique, en comparaison avec le secteur résidentiel. Avec un quart des surfaces bâties de notre pays, on estime que le secteur tertiaire représente un tiers des consommations énergétiques finales du résidentiel-tertiaire et près de 30 % des émissions de gaz à effet de serre de ce secteur.

C'est pourquoi, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a posé une première obligation d'amélioration de la performance énergétique à réaliser entre 2012 et 2020. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 a prolongé dans le temps cette obligation de rénovation, en l'amplifiant par période de dix ans et en fixant à 2050 un objectif de diminution de la consommation d'énergie finale de 60 %.

En juillet 2017, à l'occasion de la présentation du nouveau Plan Climat pour la France, le Gouvernement a affirmé sa volonté de viser « la neutralité carbone à l'horizon 2050 ». Dans ce cadre, la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires, et spécialement du parc public, est au cœur des engagements.

2. Dans l'attente de la publication du décret définitif d'application organisant la période 2012-2020, et afin de susciter un mouvement coordonné d'amélioration du parc, le Plan Bâtiment Durable a lancé une charte d'engagement volontaire de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés. Lancée le 31 octobre 2013, cette charte a suscité une dynamique des acteurs, avec plus de cent signataires propriétaires et utilisateurs privés et publics, et a fait l'objet d'un suivi

¹ Chiffres clés Climat Air Énergie, ADEME, édition 2015



régulier à travers trois rapports annuels dédiés.

Les modalités de mise en œuvre de l'obligation d'amélioration de la performance énergétique entre 2012 et 2020 ont finalement été définies par le décret n° 2017-918 du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments existants à usage tertiaire. Ce texte a fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'État qui a suspendu son exécution.

Il apparaît que de nombreux acteurs propriétaires et/ou utilisateurs de bâtiments souhaitent témoigner de leurs progrès d'organisation responsable tant en matière d'énergie que de carbone. Dès lors, la dynamique volontaire des acteurs doit être amplifiée, notamment dans le contexte des objectifs ambitieux portés par la loi de transition énergétique relative à la croissance verte.

3. C'est pourquoi, le Plan Bâtiment Durable, fort de l'expérience de la charte initiée en 2013, appelle l'ensemble des acteurs à poursuivre la mobilisation volontaire en proposant une nouvelle version de cette charte, ancrée dans le double contexte de baisse à long terme des consommations d'énergie et d'ambition de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Le rôle de cette charte est d'améliorer la connaissance collective des pratiques et méthodes d'amélioration énergétique du parc tertiaire, en favorisant la mise en réseau des acteurs et en documentant ces pratiques, notamment dans l'aspect de leur soutenabilité économique.

Par la présente charte, les parties signataires s'entendent sur les dispositions suivantes :

Articulation entre l'édition 2013 et l'édition 2017 de la charte

Article 1. Les signataires de la charte initiée le 31 octobre 2013 sont *de facto* signataires de la présente version, sauf mention expresse contraire de la part du signataire ou du Plan Bâtiment Durable.

Ils peuvent, s'ils le souhaitent, signer de nouveau la charte, notamment pour exprimer de nouveaux objectifs ou de nouvelles orientations de leurs engagements volontaires.

Objectifs et méthode

Article 2. Les signataires déclarent s'engager dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments tertiaires publics ou privés, qu'ils détiennent ou utilisent.

À cette fin, les signataires définissent librement leurs objectifs d'amélioration, sur tout ou partie de leur parc, en cohérence avec les ambitions légales et réglementaires.



Dans l'esprit de la charte initiée en 2013, les signataires utilisent l'ensemble des leviers à leur disposition et agissent ainsi par la mobilisation des occupants, une meilleure exploitation et maintenance des installations, les investissements dans les équipements techniques ou l'enveloppe des bâtiments, ainsi que par une stratégie adéquate de gestion des actifs immobiliers.

Article 3. Les signataires sont particulièrement invités à inclure dans leurs objectifs la recherche de l'amélioration de l'empreinte carbone de leur parc. A cette occasion, ils pourront témoigner de la prise en compte des énergies renouvelables dans la performance énergétique et environnementale des bâtiments. Le périmètre et les éléments d'appréciation de cette analyse peuvent être définis librement, en visant une convergence progressive des démarches déjà engagées et en référence aux objectifs énoncés par l'article 173 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Article 4. Les signataires s'engagent à partager régulièrement leurs expériences et bonnes pratiques dans l'exécution de cette charte, dans le but de faire progresser collectivement la filière. Les signataires s'engagent également à répondre aux sollicitations du secrétariat technique.

Signataires

Article 5. La présente charte est ouverte à la signature de tous les acteurs publics et privés du secteur tertiaire, qu'ils soient propriétaires, locataires ou utilisateurs, désireux de s'engager dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique de leur parc immobilier, par anticipation et accompagnement de l'obligation de rénovation énergétique du parc.

Article 6. Les organismes collectifs signataires s'engagent à diffuser et promouvoir les dispositions de la présente charte auprès de leurs adhérents. Ils élaborent des documents méthodologiques destinés à favoriser la bonne appropriation, par chaque partie prenante (propriétaires de locaux, locataires, utilisateurs), de ces enjeux. Ils favorisent la remontée des expériences de terrain et la communication des bonnes pratiques.

Suivi de la présente charte

Article 7. Le Plan Bâtiment Durable est chargé de l'animation et du suivi de la présente charte. Il organise le cas échéant les partenariats nécessaires à l'amplification de ce mouvement volontaire.

Il réunit le comité de pilotage et de suivi de la charte et opère le lien entre cette instance et les administrations.

Article 8. Le comité de pilotage et de suivi de la charte mis en place en 2013 poursuit ses travaux. Il accueille chaque signataire qui souhaite participer plus activement aux travaux de suivi et d'orientation.

Le comité de pilotage et de suivi de la charte se réunit chaque fois que nécessaire et a minima



deux fois par an.

Il se tient à disposition des pouvoirs publics pour être consulté sur les projets de textes réglementaires liés à l'efficacité énergétique dans le parc tertiaire.

Article 9. Le secrétariat technique du comité de pilotage de cette charte est assuré par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), en lien avec l'équipe permanente du Plan Bâtiment Durable.

La gestion de ce secrétariat technique évolue en tant que de besoin à la demande du comité de pilotage.

Durée de la charte

Article 10. L'amélioration de la performance énergétique et environnementale du parc tertiaire est une action de long terme ; la présente charte s'étend donc jusqu'à ce que la majorité des parties exprime le souhait d'y mettre fin.



ANNEXE 1 – Liste des signataires de la charte issus de sa version 2013

Sauf mention contraire, les entités ci-après sont *de facto* signataires de la présente charte :

Association des Directeurs Immobiliers - ADI
Aéroports de Paris
AEW Europe
AFILOG
AG2R La Mondiale
Allianz Real Estate France
Altarea Cogedim
Amundi Immobilier
APROMA
ARSEG
Association Apogée
Association des Directeurs des Services Techniques Départementaux - ADTECH
Association Française des Sociétés de Placement Immobilier - ASPIM
AXA Real Estate Investment Managers
Banque Populaire Lorraine-Champagne
Barjane
BNP Paribas Cardif
BNP Paribas Immobilier REIS France
BNP Paribas REIM France
Bouygues Energies & Services
Castorama
CBRE France
Caisse Centrale de Réassurance - CCR
Centre Hospitalier Alès Cévennes
Centre Scientifique et Technique du Bâtiment - CSTB
Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne
CIE Dupaquier
Cluster GA2B
Conseil National des Centres Commerciaux - CNCC
CNP Assurances
Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère
Conseil Départemental de l'Essonne
Conseil Régional de Rhône-Alpes
Conseil Régional de Bretagne
Conseil Régional de Centre-Val de Loire
Covéa Immobilier
Crédit Agricole Immobilier
Dalkia France
Danone



Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France

DTZ Investors France

EDF

Eiffage Énergie

Elithis Groupe

Engie

Engie Axima

Engie Cofely Services

EnR'CO Conseils

Eurosic

Exerimmo

Foncière des Régions

France GBC

Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières - FSIF

Gecina

Generali Real Estate French Branch

Green Rating Alliance

Groupama Immobilier

Groupe AFNOR

Groupe Archimen

Groupe ARCOM

Groupe des Assurances du Crédit Mutuel

Groupe BTP Consultants

Groupe L'Oréal

Groupe MGEN

Groupe Point.P

ICADE

Institut Français pour la Performance du Bâtiment - IFPEB

Ivanhoé Cambridge Europe

Klépierre

La Française REM

LBO France

Lexmark International SAS

Light Computing Services

M&G Real Estate

Macifimo

Muséum National d'Histoire Naturelle

O'SITOIT

Observatoire de l'Immobilier Durable - OID

OZE-Energies

Perial Asset Management

Poste Immo

Pouget Consultants

RATP



Régions de France
Sanofi
SBM France
Schneider Electric
SERCE
SETUREC
SNCF Immobilier
Société de la Tour Eiffel
Sodearif
STEF
Swiss Life REIM France
TIAA Henderson Real Estate
Tribu Energie
TRIO2SYS
Unibail - Rodamco
Union Investment Real Estate France
Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand
Université de Poitiers
Université de Reims Champagne-Ardenne
Université de Technologie de Belfort-Montbéliard
Université Paris Dauphine
Université Paris Nanterre
Université Rennes 1
Université Rennes 2
Vinci Énergies
Zublin Immobilière France



Séance de lancement de la présente charte le 11 octobre 2017

La Défense, le 11 octobre 2017,

En présence de **Philippe PELLETIER**, président du **Plan Bâtiment Durable** :

Des signataires issus de la charte, dans son texte initial de 2013, réaffirment leurs engagements :

Association des Directeurs Immobiliers - ADI représentée par Gilles ALLARD, président

AFILOG représenté par Diana DIZIAIN, directeur délégué

AG2R La Mondiale représenté par Isabelle CLERC, directeur de l'Immobilier de placement

Allianz Real Estate représenté par Patrick STEKELOROM, directeur du développement durable

Barjane représenté par Julie BARLATIER PRIEURET, directrice générale

BNP Paribas Real Estate représenté par Catherine PAPILLON directrice Développement Durable RSE de BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas REIM France représenté par Hubert BOUCAN, directeur de l'Asset Management

Dalkia Groupe EDF représenté par Christelle VIVES, directrice marketing

Eiffage Energie représenté par Ingrid JOUVE, responsable commerciale

Gecina représenté par Brigitte CACHON, directrice exécutive R&D, communication et RSE

Groupama Immobilier représenté par Jean CARRIERE, membre du COMEX en charge de l'immobilier tertiaire et des forêts

Groupe ARCOM représenté par Patrick TABOURET, président directeur général

Institut Français pour la Performance du Bâtiment – IFPEB représenté par Jean-Pierre AURIAULT, président

KLEPIERRE représenté par Franck THARREAU, group Head of Engineering & Sustainability

Observatoire de l'Immobilier Durable – OID représenté par Gérard DEGLI ESPOSTI, président

OZE-Energies représenté par Gilles NOZIERE, directeur général

Perial Asset Management représenté par Yann GUIVARC'H, directeur général

SNCF Immobilier représenté par Frédéric GOUPIL DE BOUILLE, directeur de la gestion et de l'optimisation immobilière

Swiss Life REIM France représenté par Damien HABASQUE, président du comité développement durable



Tribu Énergie représenté par Nathalie TCHANG, directrice

Université Paris Nanterre représentée par Jean-François BALAUDÉ, président

Vinci Énergies représenté par David ERNEST, directeur innovation et énergie de VINCI Energies Facilities

Plan Bâtiment Durable

Association des Directeurs Immobiliers - ADI

AFILOG

AG2R La Mondiale

Allianz Real Estate

Barjane

BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas REIM France

Dalkia Groupe EDF



Eiffage Energie

Gecina

Groupama Immobilier

Groupe ARCOM

**Institut Français pour la Performance du Bâtiment
IFPEB**

KLEPIERRE

Observatoire de l'Immobilier Durable - OID

OZE-Energies

Perial Asset Management

SNCF Immobilier

Swiss Life REIM France

Tribu Energie



Université Paris Nanterre

Vinci Energies

Foncière des Régions
pu.



De nouveaux signataires rejoignent la démarche sur la base du présent texte :

ADEME représentée par Marie-Christine PREMARTIN, directrice exécutive des programmes

Association Artiès – association des cadres de l’immobilier des Universités représentée par Anne MANGANO, vice-présidente

C2ds – comité développement durable santé représenté par Karine CHAGNES, déléguée générale

Conférence des Présidents d’Université - CPU représentée par Jean-François BALAUDÉ, président de Paris Nanterre et président de la commission des moyens et des personnels de la CPU

Foncière INEA représentée par Karine DACHARY, directeur général adjoint

MATA Capital représenté par Jean-Baptiste PRACCA, président

Nexity représenté par Anne MOLLET, directrice développement durable et marketing stratégique

Université d’Evry Val d’Essonne représentée par Georges MARQUES, directeur de la logistique, de la maintenance et de la sécurité,

Université de Haute Alsace représentée par Patrick ALLIOT, vice-président Patrimoine et développement durable

Université de Lyon représentée par Fabienne CRESCI - directrice générale adjointe, en charge de la Stratégie Immobilière et du Développement des Campus

ADEME

C2DS – Comité Développement Durable Santé

Association Artiès

Conférence des Présidents d’Université – CPU



Foncière INEA

MATA Capital

Nexity

Université d'Evry Val d'Essonne

Université de Haute Alsace

Université de Lyon



Ces organismes rejoindront la démarche par voie d'avenant, adressé par voie postale, n'ayant pu se libérer lors de la séance du 11 octobre 2017.

Université d'Angers

Université de Bordeaux

Université de Nantes

Université Paul Valéry – Montpellier 3