

Communiqué de Presse - Paris, le 10 juillet 2017

Le tertiaire avance : quand climat rime avec compétitivité

Avec le soutien du Plan Bâtiment Durable, l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) a accueilli le lundi 3 juillet plus de 150 professionnels de l'investissement, du Property Management, de l'exploitation et du management de l'énergie pour faire un point sur les meilleures pratiques du marché pour accélérer la transition énergétique d'un parc tertiaire.

La déclinaison des objectifs climatiques à l'immobilier demande une réduction de 60% des consommations d'énergie pour 2050. Cette disposition n'est pas concernée par l'actuelle suspension du Décret tertiaire et quels qu'en soient les aménagements, Décret Tertiaire il y aura. Dès lors, le premier travail de tout gestionnaire est de construire « l'image énergétique » de son parc. Plusieurs solutions de suivi de sa trajectoire énergétique et d'Energy Management sont à sa disposition pour prioriser et interagir avec les exploitants sur le terrain, dont les coûts varient de 2 à 3% de la facture énergétique chez GECINA, 2 à 3€/m² chez ALLIANZ, auxquels s'ajoutent bien sûr les interventions en travaux de pilotage, réglage et équipements... Une fois acquise cette image énergétique, le gestionnaire du parc peut commencer à agir sur des bâtiments identifiés comme des gisements prioritaires de progrès.

Côté bâtiment, des retours d'expérience en Energy Management, tirés ou non d'expériences du concours CUBE 2020, confirment la pertinence de la première marche du décret à 25%. Pour tous les bâtiments, la clé de ces premiers progrès n'est pas l'investissement lourd : on y arrive avec le réglage d'anomalies, le recadrage sur l'usage réel et l'implémentation de mesures techniques de ROI inférieur à 3 ans. De fait, un vrai marché de l'Energy management se développe en France avec le passage d'une seule logique « bouquet travaux » à une logique d'Energy Management ou rétrocommissioning en site occupé, les investissements plus lourds survenant lors des rénovations programmées pour une plus forte performance d'enveloppe. Ces investissements en vue des décades futures du Décret seront embarqués dans les dépenses de repositionnement immobilier des biens.

Le Plan Bâtiment Durable a profité de cette demi-journée d'échanges sur la faisabilité du Décret pour annoncer une prochaine révision de sa Charte Tertiaire qui a très fortement préfiguré le Décret depuis 2013. Cette deuxième version aura pour vocation d'inspirer les pouvoirs publics et dynamiser les échanges entre professionnels sur les modalités pratiques de mise en œuvre, en intégrant la dimension du carbone.

L'observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et l'IFPEB constituent le secrétariat technique de cette charte tertiaire.

Contributeurs à cette journée: Plan Bâtiment Durable, OID, ALLIANZ, EDF Immobilier, GECINA, NETSEENERGY, GROUPAMA Immobilier, DEEPI, POSTE IMMO, PERIAL, ORANGE, WINERGIA, SETEC smart efficiency, BUREAU VERITAS.

Toutes les présentations du 3 juillet ont disponibles sur <http://www.ifpeb.fr/2017/07/05/tertiaire-avance-climat-rime-competitivite/>.