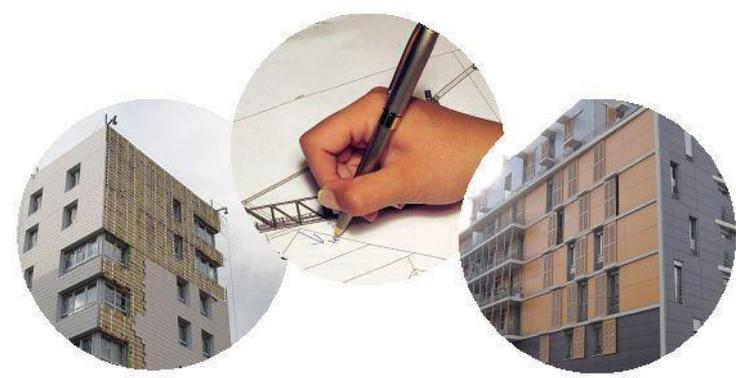


GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET TERTIAIRE FRANCILIEN

Jean Carassus

Professeur Ecole des Ponts ParisTech



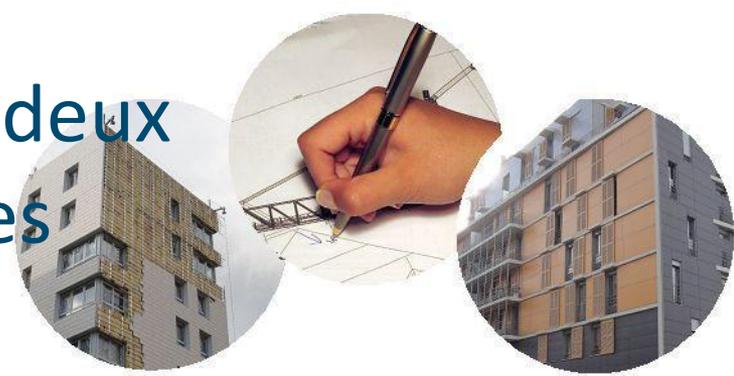
- 1/ L'immobilier, problème n°1 de deux enjeux géostratégiques planétaires
- 2/ Les consommations du tertiaire francilien
- 3/ Grenelle: une rénovation obligatoire
- 4/ Obsolescence et valeur du patrimoine
- 5/ Les trois dimensions de l'efficacité énergétique

1/ L'immobilier, problème n°1 de deux enjeux géostratégiques planétaires



- Sécurité de l'approvisionnement énergétique
- Dérèglement et réchauffement climatiques

1/ L'immobilier, problème n°1 de deux enjeux géostratégiques planétaires



Energie finale France 2010

- Immobilier: 43%
- Transports: 32%
- Industrie: 22%
- Agriculture: 3%

Source: Bilan énergétique de la France pour 2010. Ministère Ecologie. Juin 2011.

1/ L'immobilier, problème n°1 de deux enjeux géostratégiques planétaires

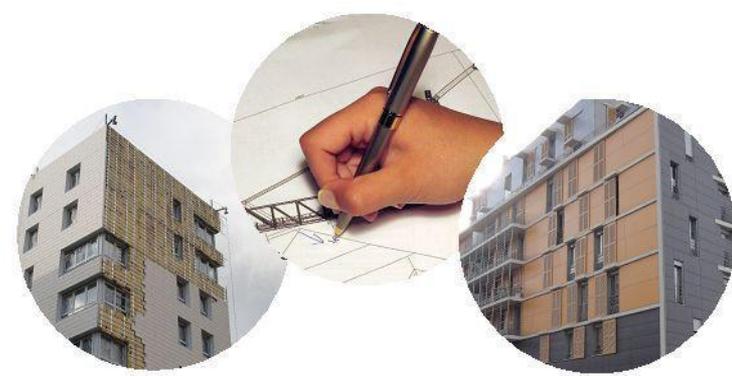


Energie finale Ile de France 2006

- Immobilier: 49%
 - Résidentiel 29%
 - Tertiaire: 20%
- Transports: 45%
- Industrie: 6%
- Agriculture: 0,4%

Source Tableau de bord Energie Ile de France ARENE ADEME 2011

2/ Les consommations du tertiaire francilien



Energie finale tertiaire Ile de France 2005

- Bureaux: 31%
- Commerces: 25%
- Cafés hôtels restaurants: 16%
- Enseignement: 10%, Sports loisirs culture: 7%, Santé: 6%, Equipements transports: 5%

Source Tableau de bord Energie Ile de France ARENE ADEME 2010

3/ Grenelle: une rénovation obligatoire



- Propositions du rapport Plan Bâtiment Grenelle présidé par Maurice Gauchot
 - 25% d'économie au minimum de consommations réelles tous usages
 - Bâtiments + 1000 m² 2012-2014, + 500 m² 2015-2018, moins au-delà
 - Observatoire des consommations réelles et des bonnes pratiques
 - En 2015, fixation d'un objectif plus élevé

4/ Obsolescence et valeur du patrimoine



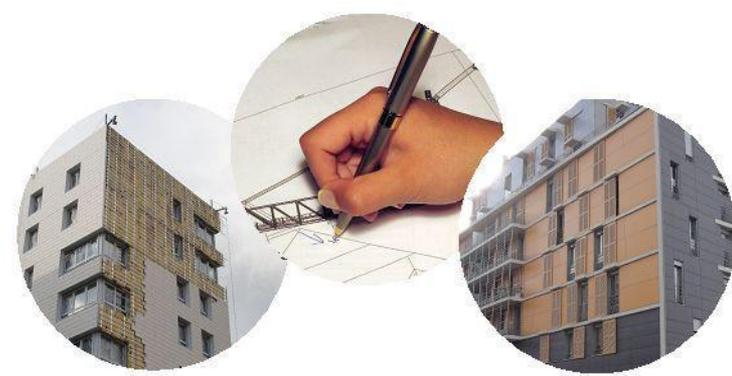
- Marché des bureaux américains: loyers et prix de revente plus élevés pour les bureaux Energy Star® et LEED® de qualité comparable
- Risque important d'obsolescence et de dévalorisation des immeubles non « verts »
- La valeur « verte » fonctionnera moins sur les marchés tendus

5/ Les trois dimensions de l'efficacité énergétique



- Qualité technique « intrinsèque » de l'immeuble et de ses équipements
- Qualité de la gestion et de l'exploitation
- Qualité de l'utilisation

5/ Les trois dimensions de l'efficacité énergétique



- Les trois peuvent faire l'objet de dispositifs contractuels et bientôt de garanties:
 - Qualité technique de l'immeuble: certifications, labels, garantie de performance
 - Qualité de l'exploitation: certifications, contrats de prestations performanciels, garantie de résultats
 - Qualité de l'utilisation: annexe environnementale au bail



- Et n'oubliez pas l'essentiel: le confort et le bien-être (et donc accessoirement la productivité) des utilisateurs
- Un immeuble n'est pas fait pour économiser l'énergie

