

Le tertiaire avance vers la transition énergétique

Batirama.com

10/07/2017 0



L'IFPEB en partenariat avec Plan Batiment Durable a organisé une rencontre afin de faire le point sur les meilleures pratiques du marché pour accélérer la transition énergétique.

L'Institut Français pour la Performance du Bâtiment et Plan Bâtiment Durable ont accueilli près de 150 professionnels de l'investissement, du Property Management, de l'exploitation et du mangement de l'énergie.

Les objectifs climatiques de l'immobilier pour le tertiaire nécessitent une diminution de la consommation de 60% d'ici 2050. Le premier travail de tout gestionnaire sera de construire "l'image énergétique" de son parc.

Il existe pour cela plusieurs solutions de suivi de trajectoire énergétique et d'Energy Management pour prioriser et interagir avec les exploitants sur le terrain. Les coûts varient entre 2 à 3 % de la facture énergétique chez Gecina, 2 à 3 €/m² chez Allianz auxquelles s'ajoutent les interventions en travaux de pilotage, réglages et équipements... Cette image énergétique permet au gestionnaire du parc d'agir sur les bâtiments identifiés comme des gisements prioritaires de progrès.

Retours d'expérience du concours Cube 2020

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.

Révision de la Charte tertiaire du Plan Bâtiment Durable

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 oeuvre, en intégrant la dimension du carbone.

Toutes les présentations de cette journée d'échanges sont disponibles sur <http://www.ifpeb.fr/2017/07/05/tertiaire-avance-climat-rime-competitivite/>.

Source : <https://www.batirama.com/article/14926-le-tertiaire-avance-vers-la-transition-energetique.html>