



Communiqué de presse - Paris, le 21 septembre 2023

ENR : une douzaine d'acteurs majeurs de l'immobilier s'unissent pour accélérer le déploiement des énergies renouvelables dans leurs bâtiments

A l'occasion du Salon de l'immobilier bas carbone (SIBCA), des acteurs majeurs de l'immobilier s'engagent à développer des ENR&R locales (énergies renouvelables et de récupération) tant dans le parc existant que dans les projets à venir. Cette action collective, à l'initiative d'Equans, Contraste-e et A4MT et, dont le nombre de membres est appelé à croître rapidement, rassemble des acteurs d'envergure : : Aire Nouvelle, Altarea, BNP Paribas Real Estate, Covea Immobilier, Crédit Agricole Immobilier, Equans, Espaces Ferroviaires, Icade, La Poste Immobilier, Linkcity, Société de la Tour Eiffel, ainsi que l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB).

Un engagement inédit en faveur des ENR&R locales du bâtiment

Depuis plus de quarante ans, la décarbonation du secteur de l'immobilier repose essentiellement sur la fin de l'usage du fioul et du charbon au profit du gaz naturel et de l'électricité. Les crises internationales récentes et en cours (notamment la guerre en Ukraine) ont considérablement modifié la perception des enjeux actuels et à venir. La sortie des énergies fossiles et les enjeux de souveraineté énergétique sont devenus une priorité pour les politiques publiques comme aujourd'hui un enjeu stratégique pour les acteurs du marché. Tandis que la sobriété énergétique, la rénovation des bâtiments ou encore la sortie des énergies fossiles sont largement abordés par les pouvoirs publics, le formidable potentiel des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments n'est jamais évoqué ou considéré comme un gisement important de décarbonation, c'est encore un impensé, en tant que tel, de la politique publique. Et, pourtant, les bâtiments disposent tous de toitures, de sous-sols, de chaleur ou de froid "perdus" (eaux usées, data center, salle informatique, récupération d'énergie sur la ventilation...), c'est-à-dire, d'un potentiel énergétique largement sous utilisé.

Une méthode « booster » déjà éprouvée

Lancée en 2020, le **booster du réemploi** visait à accélérer la pratique du réemploi de matériau en se fondant sur l'expérimentation. Trois ans après, plus d'une cinquantaine de maîtres d'ouvrages engagés et plus de 250 projets réalisés ou en cours de réalisation.

La méthode du “Booster” qui sera mise en œuvre dans le cadre du booster des ENR&R, consiste à engager un groupe pilote d’entreprises pionnières qui s’engagent à agir directement sur leurs propres projets, de les accompagner dans la création d’outils et standards et d’encourager le marché à le rejoindre, dans un cercle vertueux. Elle est pilotée par A4MT (Action pour la Transformation du Marché).

Les objectifs du booster des ENR&R

Chaque acteur s’engage à :

1. Partager avec ses pairs des retours d’expériences opérationnels dans la mise en œuvre d’ENR&R et capitaliser ce savoir-faire (contraintes de maintenance, montage contractuel, financement...)
2. Généraliser dans les projets l’évaluation du potentiel d’ENR&R locales en s’appuyant sur un référentiel technique commun (l’ENRScore)
3. Cartographier les solutions disponibles, mieux outiller leurs prescriptions (cahiers de charges type, montages juridico financiers, etc.)
4. Tester sur plus de 50 projets (chaque booster engage 5 projets sur 3 ans) le maximum atteignable.

Sont également partenaires du projet :

- L’IFPEB (Institut Français pour la Performance du Bâtiment) qui conçoit le référentiel ENRScore et qui portera au débat public les enseignements opérationnels de l’initiative.
- L’OID (Observatoire de l’Immobilier durable) qui développera un outil cartographique digital facilitant l’évaluation du potentiel ENR en s’appuyant sur sa plateforme numérique « Résilience For Real Estate ».

Ce « Booster » se donne 3 ans pour transformer l’industrie immobilière et systématiser l’intégration des ENR&R dans les opérations. Cela passera par un travail en collaboration avec les équipes et les concepteurs des opérations : architectes, bureaux d’études, bureaux de contrôle, gestionnaires techniques, entreprises et industriels engagés.

Chiffres clés

Secteur tertiaire

- Les bâtiments tertiaires affichent seulement 4%* de taux d’ENR&R au niveau national
- 850 millions de m², soit 85 %* du parc sont chauffés par une énergie non renouvelable (gaz naturel, fioul, électricité...)

Secteur résidentiel

- Le résidentiel affiche un taux d’ENR&R de 22%* mais quasi constant depuis 1990 et principalement lié au bois (essentiellement chauffage bois individuel)
- 25,8 millions de logements, soit 87 %* du parc sont chauffés par une énergie non renouvelable (gaz naturel, fioul, électricité...)

*Sources : CEREN (le Centre d’études et de recherches économiques sur l’énergie), 2019, 2020, 2021

Potentiel ENR&R d'un bâtiment

Nous estimons qu'un bâtiment peut atteindre en moyenne 40% d'ENR&R et jusqu'à 70% d'ENR&R dans certaines conditions sur toutes ses consommations d'énergies (tous usages).

Ces chiffres démontrent l'urgence de cette action collective de la profession. Le taux des ENR&R locales dont le taux pourrait doubler à l'horizon 2030 si les conditions sont réunies, c'est en tout cas l'ambition du Booster des ENR&R.

Contact presse

Myriam DJABER – Chargée de communication

myriam.djaber@a4mt.com – 06 98 56 42 50

Verbatims des dirigeants

Pour chaque entreprise :

1. citation dirigeant
2. Logo
3. + si possible le parc résidentiel et tertiaire en m² total exploités / gérés / construits

A4MT, qui, citation

Equans, qui, citation

Aire Nouvelle, qui, citation

Icade, qui, citation

Altearea, qui, citation

Espaces Ferroviaires, qui, citation

« Systématiser le déploiement d'énergies renouvelables dans nos opérations fait partie intégrante de notre stratégie environnementale, initiée depuis 2015. Dans la continuité du soutien du Booster du Réemploi depuis 2021, nous sommes fiers de contribuer au lancement de ce nouveau mouvement fédérateur et ambitieux objectivant des solutions concrètes et structurantes. En cette période d'incertitude sur les prix de l'énergie, la société ESPACES FERROVIAIRES, acteur urbain et immobilier du Groupe SNCF, s'engage dans cette démarche pour anticiper et créer les conditions, aussi bien à l'échelle du quartier que de l'immeuble, pour réduire et sécuriser au mieux les factures énergétiques des habitants et usagers de ses quartiers à visée post-carbone. Plus de 450 000m² de constructions, au niveau national, sont concernés par cette ambition. » indique **Fadia Karam**, Directrice Générale d'Espace Ferroviaires.

Linkcity, qui, citation

BNP Paribas Real Estate, Catherine Papillon, Directeur Développement Durable & RSE

"Le développement des énergies renouvelables locales est pour BNP Paribas Real Estate un levier de résilience et de décarbonation qui est devenu stratégique. Ce sujet impacte tous nos métiers (promotion, investment management, property management et advisory) car il questionne la conception des bâtiments, la gestion des actifs et leur exploitation. Nous avons le plaisir de rejoindre ce Booster, une méthode de travail collective que nous savons efficace et motivante pour nos équipes **et qui permet** de partager avec nos pairs pour plus aller plus vite et avoir plus d'impact", précise **Catherine Papillon**, Directrice Développement Durable et RSE de BNP Paribas Real Estate.

Chiffres clés 2023

- Investment Management : 30 Mds€ d'actifs sous gestion en Europe
- Property Management : 48,8 M m² gérés en Europe
- Promotion : 79 800 m² en cours de chantier en immobilier d'entreprise et 2 045 logements mis en chantier en France

Covea Immobilier, **qui, citation**

Société de la Tour Eiffel, **qui, citation**

La Poste Immobilier, **qui, citation**

Crédit Agricole Immobilier, **qui, citation**

Contrast-e, **qui, citation**

IFPEB, **qui, citation**

OID, **qui, citation**

Les maîtres d'ouvrages et partenaires engagés



A propos d'A4MT

A4MT conçoit et met en œuvre pour ses clients des programmes d'engagement et de modification du marché. Ces programmes agissent sur la demande : ils créent un désir de changement de comportement de la part des acteurs et impulsent de nouvelles « bonnes pratiques » individuelles et collectives.

A4MT assure le rôle de structure de soutien orchestrant les plans d'action de ses parties prenantes grâce à une équipe dédiée, un savoir-faire sur la mise en œuvre des programmes, une connaissance technico-économique des sujets traités, et une capacité à interpeller les décideurs aux niveaux supérieurs.