



Communiqué de presse - Paris, le 21 septembre 2023

Renouvelables : une douzaine d'acteurs majeurs de l'immobilier accélèrent 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, Contrast-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 Corporate et Promotion, 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). Cette initiative, intitulée le booster des ENR&R, est soutenue par l'Ademe qui contribuera à son déploiement et à son impact national.



Présents : BATSERE Odile - Société de la Tour Eiffel, BOREL Cédric, BRUCHON David - Icade, BRUNEL-NEVERS Sabine - OID, COULOM Vincent - Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion, DAUMAS Marc - Equans, DEVAUD Eleonore - ALTAREA, FERREIRA Paulo - Afilog, GEORGE Laetitia - Contrast-e, LEGRAND Marc - Aire Nouvelle, MARCHAL David - ADEME, MOUREY Laurent - Linkcity, RODRIGUEZ Christophe, PAPILLON Catherine - BNP Paribas Real Estate, TAHRI Nadia - Espaces Ferroviaires, TRAN Dang - La Poste Immobilier.

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 et 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 que partiellement évoqué et jamais 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 de construction en se fondant sur l'expérimentation. Trois ans après, plus d'une cinquantaine de maitres 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).

Une initiative fondée sur la coopération et vouée à croître

Le Booster des ENR&R est une coalition de maitres d'ouvrage (investisseurs, foncières, promoteurs...) mais il sera ouvert à toute partie prenante désireuse de contribuer : société d'ingénierie, start up, cabinets d'avocats, industriels, organisations professionnelles pourront ainsi apporter leur pierre à l'édifice. Il discute d'ores et déjà avec des initiatives-sœurs. Il fait par exemple partie des initiateurs, avec AFILOG (association des professionnels de l'immobilier logistique et industriel), d'une grande action collective dans le cadre de l'Université de la Ville de Demain (UVD).

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 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 360

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

Verbatims des dirigeants

« En cohérence avec ses missions, l'ADEME soutient financièrement l'initiative Booster des EnR&R pour accélérer le déploiement des EnR&R dans le secteur tertiaire. Pour nous, l'initiative doit notamment permettre de débloquent les verrous liés au déploiement de la géothermie de surface, énergie particulièrement adaptée aux besoins de chaud et de froid du tertiaire, ou encore l'autoconsommation photovoltaïque pour couvrir les besoins de froid et la recharge des véhicules électriques. L'ADEME cherche également, via le fonds chaleur, à pouvoir accompagner des grappes de projets de chaleur renouvelable sur le patrimoine des acteurs tertiaires tout en abaissant leur consommation d'énergie. »

David Marchal, Directeur exécutif adjoint de l'expertise et des programmes de l'ADEME

« En tant qu'ancien opérationnel passé au conseil, ce Booster est tout ce dont j'aurais rêvé pour ne pas voir des projets ambitieux devenir « classiques » ! Un grand merci aux premiers partenaires qui partagent cette ambition et se lancent à cette rentrée. Nous ouvrons ce jour un compteur de puissance installée, d'autoconsommation, d'autoproduction et de carbone évité, bref ce qui immunise contre un avenir énergétique incertain, va dans le sens de l'histoire et fait émerger les nouveaux bilans de l'immobilier. Ensemble nous allons réussir, j'en suis convaincu, à faire des ENR&R un nouveau business as usual ! »

Cédric Borel, Directeur Général d'A4MT

« Equans est leader des 3 transitions énergétiques, digitales et industrielles, au sein desquelles les énergies renouvelables ont toute leur place. Le Booster des EnR&R est une action collective que nous avons décidé d'initier avec A4MT et Contrast-e car nous sommes convaincus qu'il y a un gisement gigantesque et inexploité de décarbonation, de maîtrise de la facture et d'indépendance énergétique. La mise en commun des bonnes pratiques et expertises, et la massification des projets sont une excellente façon de progresser rapidement et concrètement. Chez Aire Nouvelle, promoteur immobilier d'Equans, les énergies renouvelables et de récupération constituent le premier de nos points cardinaux. Energies-Mobilités-Matériaux-Biodiversité font la méthodologie de la boussole qui structure le développement de chacun de nos projets immobiliers : pour le point cardinal « Energies », nous visons un taux d'EnR&R de 40 % minimum pour chacun de nos projets. »

Marc Daumas, Directeur Général d'Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas-carbone d'Equans France

« Je suis très heureuse, au nom d'Altarea, de rejoindre le Booster des Energies renouvelables et de Récupération. L'urgence climatique et la hausse des coûts de l'énergie ont accéléré la prise de conscience sur la nécessité de recourir aux énergies renouvelables, avec des solutions multi-énergies. Répondre à cette nécessité est au cœur de notre stratégie bas carbone. Ainsi, nous venons de créer Altarea Energies Renouvelables, qui a pour mission de développer des projets photovoltaïques partout en France. Sur notre patrimoine de centres commerciaux, nous avons fait le choix de contrats d'énergie verte, avec des études en cours pour couvrir nos toitures et parkings de panneaux photovoltaïques. Nous croyons aussi dans le potentiel de la géothermie : à Issy Cœur de Ville par

exemple, nous avons fait le choix de cette solution d'avenir pour couvrir 73% des besoins énergétiques du quartier. Tous ensemble pour une énergie propre et durable ! »

Nathalie Bardin, Directrice Marketing stratégique, RSE et Innovation du groupe Altarea

« 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. »

Fadia Karam, Directrice Générale d'Espace Ferroviaires.

« Icade est l'un des premiers acteurs de l'immobilier à s'être engagée sur une trajectoire alignée 1,5°C, certifiée par la SBTi, selon le standard Net Zero, pour l'ensemble de ses métiers. Côté Promotion, cela se traduit notamment par le recours à l'énergie renouvelable et décarbonée sur l'ensemble de nos projets ; la foncière tertiaire accompagne quant à elle les locataires de nos actifs dans la maîtrise et la réduction de leur consommation énergétique, notamment à travers le Bail Engagé Climat (près de 200 000m² de bureaux concernés d'ici fin 2023). Icade est fière de participer à cette nouvelle initiative aux côtés de ses pairs, comme nous avons pu le faire sur d'autres initiatives similaires, telles que le hub des prescripteurs bas carbone, le booster du réemploi ou encore l'initiative ByCycle. »

Nicolas Joly, Directeur Général d'Icade

"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."

Catherine Papillon, Directrice Développement Durable et RSE de BNP Paribas Real Estate.

« Les initiatives « Booster » sont de véritables accélérateurs de bonnes pratiques, notamment pour les grands projets de restructuration que nous menons. Après le succès du Booster du Réemploi auprès des équipes de Covéa Immobilier, nous sommes ravis de nous engager au sein du Booster des ENR »

Cécile HICKEL, Responsable Recherche Innovation et Transition de Covea Immobilier

« Rejoindre le Booster des ENR est pour La Poste Immobilier une opportunité de nous stimuler, de partager nos bonnes pratiques, et de se comparer à d'autres acteurs de l'immobilier engagés dans ce

domaine. Nous sommes convaincus que cette initiative permettra d'accélérer la décarbonation de notre parc, de développer l'expertise de nos équipes, et de renforcer notre capacité d'innovation »

Dang Tran, Directeur Général Adjoint de La Poste Immobilier

« Déterminés dans la poursuite de notre objectif de toujours être un acteur immobilier responsable et à impact positif, nous nous engageons pleinement dans cette démarche collective qui va nous permettre d'accélérer le recours aux énergies renouvelables dans nos projets qui représentent un levier de décarbonation important. »

Franck HELARY, Directeur Général, Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion

"Pour répondre aux enjeux climatiques, le secteur de l'immobilier a besoin de s'inscrire vers beaucoup plus de coopération entre acteurs ou concurrents pour gagner du temps vers un nouveau savoir-faire général compatible avec l'entonnoir réglementaire (SNBC, Taxonomie, SFDR) dans lequel nous sommes et les limites planétaires des ressources. La formule BOOSTER a fait ses preuves : le booster du réemploi lancé en 2020 a largement démontré qu'une coalition de maîtrises d'ouvrage engagées peut entraîner l'ensemble du marché vers de nouvelles pratiques vertueuses pour gagner en expérience et en recherche appliquée pour gagner du temps pour cette transition et partager en open-data les méthodes, les outils et gagner en maturité. Oui, C'est possible ! dans une démarche positive d'apprentissage à chaque pas. Dans la même logique, le Booster des ENR&R se donne comme premier objectif en 3 ans de reconfigurer le rapport de l'immobilier à l'énergie : passer du mono vecteur énergétique à la combinaison et à la flexibilité énergétique, d'atteindre une nouvelle maturité de marché sur les ENRR, c'est le défi que nous souhaitons tous relever en apprenant ensemble à mieux gérer toutes les ressources énergétiques sur un actif, celle de la Chaleur par exemple (géothermie). Un immeuble c'est aussi un actif énergétique, un actif de biodiversité (îlot de Fraicheur), un actif résilient qui composeront aussi sa valeur de demain ».

Laetitia George, Fondatrice de Contrast-e

« Si réduire l'empreinte environnementale de l'immobilier passe par de nouvelles pratiques en phase de conception et de construction, il est essentiel de pousser encore le curseur en phase exploitation. L'intégration d'énergies renouvelables ou de récupération est un élément clé pour décarboner nos opérations et les rendre plus résilientes. C'est ce que nous avons fait sur Îlot Fertile à Paris ou ABC à Grenoble, mais il faut aller plus loin et c'est tout l'intérêt du Booster des ENR : intégrer une communauté d'acteurs pour avancer, innover et expérimenter collectivement. »

Laurent Mourey, Directeur Général de Linkcity France

« L'accélération de la sortie des énergies fossiles et les enjeux de souveraineté énergétique nous invitent à activer tous les leviers disponibles. Tandis que la sobriété énergétique et la rénovation du bâti existant sont largement abordés à l'agenda politique, le potentiel d'énergies locales in situ est encore adressé de façon partielle. L'IFPEB développe un scoring (ENRScore) pour harmoniser et simplifier l'évaluation du potentiel et faciliter le passage à l'action, la massification. Rejoindre le booster des ENR&R, c'est rejoindre la première action collective de place pour que le recours aux ENR&R locales devienne un nouveau réflexe »

Christophe Rodriguez, Directeur Général de l'IFPEB

« Depuis plusieurs années, l'OID développe des outils cartographiques afin d'accompagner la résilience de l'industrie immobilière sur la plateforme R4RE – Résilience for Real Estate, le lancement du booster des ENR s'inscrit en complémentarité de nos actions pour accélérer le développement des ENR et compléter les outils déjà disponibles tels que Bat-ADAPT »

Lois Moulas, Directeur Général de l'OID

Forte de la première expérience du BOOSTER DU REEMPLOI, Société de la Tour Eiffel est heureuse de participer à la création de cette nouvelle force de frappe de la transition énergétique, issue de la mise en commun des convictions des Maîtres d'Ouvrage, de leurs ressources et de leurs retours d'expérience. Le sujet est beaucoup plus complexe qu'il n'y paraît et l'adoption par les acteurs de méthodologies standardisées favorisera également le déploiement de ces solutions de décarbonation. Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin.

Odile Bastere, Directrice RSE et innovation de Société de la Tour Eiffel

Les maîtres d'ouvrages, les partenaires et les soutiens 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.