



Sobriété énergétique : les propositions de l'Association des Directeurs Immobiliers pour réduire d'au moins 10% la consommation d'énergie dans le tertiaire

Le secteur tertiaire est confronté à de nombreuses mutations, liées à la crise sanitaire ou la crise économique, mutations qui invitent les acteurs concernés à des changements de pratiques durables pour améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments. Ainsi, partant du principe que le tertiaire représente de 15% des consommations d'énergie finale, les membres de l'ADI entendent participer à l'effort collectif en proposant des mesures pragmatiques et efficaces.

Ces mesures font largement écho aux demandes de la Première ministre Elisabeth Borne, invitant les entreprises à engager des plans de sobriété énergétique et à réduire leurs consommations.

L'ADI rappelle qu'elle a engagé, de longue date, des travaux visant à accompagner ses membres en leur proposant des mesures concrètes permettant de réduire la consommation d'énergie du secteur tertiaire et plus largement leurs impacts environnementaux.

La mise en œuvre de ces mesures passe par plusieurs leviers, complémentaires :

- L'exploitation et le pilotage des immeubles
- La mobilisation des occupants
- L'engagement de travaux lourds

À court terme, les mesures proposées par l'ADI font appel au bon sens et à la responsabilité collective. La sensibilisation des occupants aux bonnes pratiques est vraiment indispensable pour atteindre les 10% de baisse de consommation d'énergie attendus.

L'ADI propose notamment :

- D'arrêter ou réduire fortement le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation quand les immeubles ne sont pas occupés, mesure qui peut permettre d'atteindre 30% d'économie ;
- De modérer les consignes de chauffage et de climatisation dans les bâtiments occupés : chaque degré de chauffage représentant un gain de 7% ;
- D'arrêter l'éclairage et les appareils en veille quand les immeubles sont inoccupés, sachant qu'un ordinateur en veille consomme encore 20% à 40% de sa consommation en marche

Ces mesures préconisées par les membres de l'ADI doivent être accompagnées d'une gestion raisonnée :

- Des équipements informatiques et de télécommunication qui consomment 35% de la consommation électrique française (suppression des mails et fichiers lourds, préférence aux audios plutôt qu'aux visios, réduction de la taille des fichiers ...)
- De la gestion de l'eau chaude, en priorisant l'utilisation d'eau froide au quotidien
- Des appareils électroménagers privés (cafetière, bouilloire...) qui sont à supprimer au bénéfice de services collectifs

Consciente de la nécessité de coordonner les actions et de mettre en place une communication structurée garante de l'engagement de chacun, l'ADI met à disposition de ses membres un kit d'aide au déploiement des mesures.

Au-delà des mesures d'urgence, l'ADI rappelle les mesures structurelles nécessaires à une politique durable de sobriété énergétique :

- Au titre des mesures courantes nécessaires à une meilleure gestion énergétique des bâtiments, l'ADI préconise des solutions pour améliorer l'exploitation et le pilotage des immeubles en y consacrant des moyens humains et techniques spécifiques, notamment via des contrats de Facility Management bien dimensionnés adossés à des engagements de performance. Pour l'ADI, il faut également recruter des professionnels dédiés au sein des directions immobilières (Energy manager) et mettre en place et maintenir des outils qui ont fait leurs preuves : la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) et la Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO).

Ces derniers permettent d'identifier et de piloter les leviers d'action sur la consommation énergétique des bâtiments via différents capteurs, d'apport de lumière du jour, de détection de présence dans les espaces de travail, de CO₂ ou encore de mesure de l'occupation. Ces mesures permettent de pérenniser les performances d'un bâtiment neuf bien conçu ou bien rénové.

- En fonction de la situation énergétique de chaque site et de son cycle immobilier, au-delà des mesures courantes, il est toujours nécessaire d'engager des travaux plus conséquents de rénovation, d'amélioration de l'isolation des bâtiments et des réseaux, de changement des gros équipements voire de reconstruction.

Les Directeurs immobiliers, par la voix de l'ADI, sont particulièrement sensibilisés à la gestion durable des bâtiments tertiaires et entendent participer à l'effort national de sobriété énergétique. Au-delà des mesures proposées, l'ADI rappelle la nécessité de mettre en place durablement des outils de suivi et d'évaluation permettant de mesurer concrètement les avancées attendues.

Depuis longtemps, l'ADI participe activement, au travers de sa commission permanente RSE, à la réflexion collective en matière de consommation énergétique des bâtiments. Membre permanent du CSCEE (conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique), elle entretient des relations soutenues avec les acteurs engagés de son écosystème et a déjà contribué à des travaux partagés avec l'IFPEB, le Plan bâtiment durable ou encore le SYPEMI. Dernièrement, signataire de l'Alliance immobilière pour la convergence numérique (AICN), elle a partagé ses préconisations pour une sobriété énergétique avec les acteurs qui les composent.

Contact presse

FT&CConsulting – Franck Thiebaut – franckthiebaut@ft-consulting.net – 06 73 76 74 98

À propos de l'ADI

L'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) regroupe les directeurs et responsables immobiliers des entreprises publiques et privées françaises. Elle compte aujourd'hui près de 400 adhérents, et consolide une force représentative de près de 350 millions de mètres carrés, soit le tiers du parc immobilier des entreprises situées en France. Au sein du secteur immobilier, l'ADI représente la profession auprès des institutions, des médias et du grand public. Elle se fixe comme ligne directrice d'accompagner les directeurs immobiliers pour qu'ils puissent exercer efficacement et de façon influente leur métier.

L'ADI a 4 missions essentielles :

- . être une plateforme d'échange et d'information des professionnels de l'immobilier ;
- . faire la promotion du métier de directeur immobilier ;
- . assurer la défense des intérêts immobiliers des entreprises ;
- . produire une base documentaire de savoirs à destination des professionnels.