

# Atelier utilisateurs

## #5

9 mai 2023

### Intervenants :

**Laetitia George**, présidente fondatrice – Contrast-e  
**Christophe Rodriguez**, directeur général – IFPEB

### Avec le support de

**Raphaël ROMI**, DS Avocats  
**Gregory Gutierrez**, DS Avocats

---

**Laetitia George et Christophe Rodriguez sont venus lors de l'Atelier du 9 mai nous présenter leur initiative autour du booster des énergies renouvelables et récupérées.**

**Booster ENRR : Booster des énergies renouvelables et récupérées du bâtiment :**  
Objectif : intégrer et booster une nouvelle façon d'utiliser les énergies renouvelables à l'instar de ce qui a été fait sur booster du réemploi des matériaux

Méthode de travail utilisée pour le booster du réemploi : partir du terrain et lever les bonnes pratiques plutôt que partir du théorique / Top Down  
S'inscrit dans un plan de bataille très lourd pour limiter les consommations et utiliser les énergies renouvelables et récupérées, en globalisant les différentes expériences. La France va également actualiser en 2023 à la hausse sa stratégie nationale bas carbone, alors qu'elle est plutôt en retrait / autres pays d'Europe en termes d'énergie renouvelable.

**Quelle pourrait être la contribution du bâtiment dans cette production des énergies renouvelables et récupérées ?**

En 1990 : l'empreinte 600 Mm<sup>2</sup> tertiaires : 0% ENR, 36% d'électricité  
2019 : la consommation totale du tertiaire a augmenté de 30% dont 4% d'énergie renouvelable pour un parc tertiaire de 1Md de m<sup>2</sup>  
Objectif en 2030 : - 55% des émissions de GES par rapport à 1990

Électricité en France : 70% de nucléaire et environ 15% d'hydroélectricité très optimisée.

## ATELIER UTILISATEURS

### SOBRIÉTÉ DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS

COMPTE-RENDU  
N° 5

#### PILOTES

Anne-Christine Brusset-  
Delouvrier – VP ADI

Arnaud Fontinar – Fives

#### FEUILLE DE ROUTE

Après avoir consacré les années 2021-2022 à la thématique « L'immobilier au service de la réindustrialisation », le groupe de travail se poursuit sur le thème de la sobriété des bâtiments industriels.

Comment et pourquoi booster l'utilisation des ENRR dans le tertiaire ? A l'échelle de la parcelle cadastrale et pour toutes les sources d'énergie.

- pour se décorréliser des prix d'énergie fossile
- pour s'adapter au changement climatique

Quels sont les freins ?

- les ENRR ne sont pas encore un indicateur dans l'aide à la décision des propriétaires, maîtres d'ouvrage.
- La mise en place des projets ENR ne sont pas toujours évidents, et viennent se cumuler au reste (montages juridiques complexes, peu d'incentives, solutions parfois complexes ou peu connues, des solutions locales souvent imposées par la collectivité, les financements et les circuits de subvention non maîtrisés)
- peu d'actions concertées, mauvaise appréhension des acteurs (qui fait quoi ?)
- les retours sur investissement ne sont pas toujours suffisants, ou mal appréhendés,
- les projets sont souvent portés en « package » par des investisseurs avec un volet technique qui n'est pas directement facile à comprendre ;

#### **Programme de travail :**

##### **- La Boîte à outil :**

Evaluer le potentiel des actifs en termes d'énergie renouvelable (solaire / éolien / biomasse locale / géo-énergie / énergies de récupération, etc).

Toutes ces pistes sont cartographiées et une boîte à outil permet d'évaluer les potentiels et la facilité d'accès.

Association avec l'OID (Observatoire de l'Immobilier durable) pour aller vers une solution digitale type boîte à outil à côté des outils cartographiques déjà en place tel que Bat Adapt.

##### **- L'Adn du Booster :**

Accélérer les déploiements pour passer à l'action en se fondant sur l'expérimentation et communiquer et faire évoluer les cadres réglementaires et les incentives.

Création d'une cellule de facilitation nationale pour faciliter l'implémentation avec des mises en contact des maîtres d'ouvrage.

Mettre en visibilité les meilleures pratiques et harmoniser le vocabulaire.

L'idée est d'aboutir à un objectif de performance par projet. Ces programmes peuvent s'appliquer sur le neuf comme sur l'ancien (RE 2020 et Décret tertiaire)

1 structure privée qui porte le projet : A4MT (Action for Market Transformation) Consulting partagé et mutualisé)

2 structures associatives : IFPEB (boîtes à outil et règlement) et OID (digitalisation)

20 k€HT / maître d'ouvrage pour consacrer des ressources à un ou plusieurs projets de taille diverse entre 4/9 jours de consultants.

Recherchent des entreprises qui rejoindraient ce programme de travail en apportant un projet immobilier au minimum sur lequel il faudrait travailler.

Il peut s'agir d'un immeuble en développement / restructuration ou en exploitation (campagne de rénovation énergétique).

Certains maîtres d'ouvrage auront envie de travailler ou d'avancer sur une des ENRR, ou sur une de leurs expériences ENRR, d'autres sur la possible combinaison entre elles.

La force de la proposition réside en cette volonté de rassembler les expériences des maîtres d'ouvrage afin d'identifier les moyens de booster rapidement les initiatives des uns et des autres.

Une sorte de consulting mutualisé donc ...

La démarche sera officiellement lancée au SIBCA (21 septembre prochain)