

Immobilier durable : les directeurs immobiliers au cœur de la transformation, l'ADI publie leur check-list de référence

Paris, le 5 mai 2026 Qu'est-ce qu'un immeuble durable dans un monde qui doit faire face au dérèglement climatique ? C'est pour répondre à cette question que l'Association des Directeurs Immobiliers publie son dernier ouvrage. Cet immeuble doit être fait pour durer, protéger et réduire son empreinte tout au long de son cycle de vie.

Avec leur capacité à arbitrer, planifier et transformer les actifs sur le long terme, les directeurs immobiliers jouent un rôle stratégique dans la transition écologique des bâtiments. Pensé par et pour les directeurs immobiliers, ce guide de référence leur donne des clés concrètes pour piloter la durabilité des bâtiments.

« Ce nouveau guide de l'ADI vise à accompagner les directeurs immobiliers afin de les aider à mesurer à la fois les impacts directs et indirects liés à la construction, l'exploitation et la maintenance, d'un bâtiment. Il leur donne les clés pour améliorer les performances et faire de ces actifs des lieux performants qui permettent aux collaborateurs de travailler et de vivre dans les meilleures conditions. »

. Frédéric Ciuntu, Président de l'ADI

Identifier les accélérateurs et les freins à la durabilité des bâtiments

D'un côté, la construction et l'exploitation des bâtiments tertiaires ont un impact environnemental fort qu'il convient de réduire. De l'autre, il est nécessaire de renforcer la capacité de résilience du parc immobilier face aux risques climatiques.

Dans ce contexte, la commission RSE de l'ADI a conçu un guide pratique qui accompagne les professionnels pas à pas, afin de les aider à rendre leur patrimoine plus durable. Intitulé « Immobilier durable, la check-list des directeurs immobiliers », l'ouvrage propose **d'évaluer son portefeuille et d'être guidé sur les critères de durabilité afin d'identifier les accélérateurs (et les freins)**. Cette check-list concerne aussi bien les bâtiments neufs qu'existants, et s'adresse à tout type d'occupation (en propriété ou en location). Ce faisant, l'ADI s'inscrit dans sa mission première : partager les meilleures pratiques et accompagner ainsi les directions immobilières dans leur stratégie tout en contribuant aux objectifs réglementaires et sociétaux en matière de lutte contre le changement climatique.

« Nous devons réduire l'impact environnemental de nos parcs immobiliers. Le secteur de la construction dans son ensemble consomme près de la moitié des matières premières utilisées en France. En outre, côté exploitation, les bâtiments tertiaires représentent 15 % de l'énergie consommée en France et 6 % des émissions de gaz à effet de serre de la France.¹ »

Cédric Omnès, coprésident de la commission RSE

Des solutions pour l'ensemble du cycle de vie du bâtiment

Toutes les phases clé de la vie du bâtiment sont passées en revue : la localisation, la conception, la construction, l'usage et l'exploitation ainsi que la rénovation et la fin de vie. Le guide met l'accent sur l'empreinte carbone des travaux comme sur celle liée à l'usage des bâtiments. Il apporte des solutions très concrètes sur le choix des matériaux, des types de structures, ou encore sur la sobriété technique, numérique et énergétique.

Aussi les auteurs invitent les professionnels à allier conception bioclimatique, flexibilité et adaptabilité des aménagements tout en pensant l'insertion de leurs bâtiments dans les territoires afin d'assurer une durabilité

globale. Ils incitent aussi à intégrer pleinement des réflexions sur les gains énergétiques et carbone lors des phases de rénovation, de restructuration ou encore de démolition, avec un leitmotiv : préserver les ressources - matériaux, composants, voire équipements, conformément aux principes de l'économie circulaire.

« Vagues de chaleur, pluies intenses, inondations, recul du trait de côte, vents forts, incendies ou encore retrait-gonflement des argiles : le changement climatique amplifie considérablement les conséquences des aléas climatiques ou même, dans certains cas, en fait apparaître de nouveaux. L'anticipation active de ces nouveaux risques est désormais essentielle pour garantir sur le long terme la pérennité des immeubles, la sécurité des occupants et la continuité des activités qu'ils abritent. »

Éric Houvriez, coprésident de la commission RSE

Chiffres clés

Circularité des produits et matériaux 22 millions de tonnes

C'est la quantité de déchets estimée (hors déchets dangereux) de produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment (PMCB) en 2023. Mais seulement 2,5 millions de tonnes de déchets ont été collectées par la REP PMCB en 2023.

Consommation en énergie finale liée à l'exploitation des bâtiments tertiaires et résidentiels 43 %

En 2024, la consommation d'énergie, corrigée des variations climatiques liée à l'exploitation des bâtiments tertiaires et résidentiels, a représenté

43 % de la consommation d'énergie finale française, dont 15 % pour le tertiaire.

Contexte environnemental 10,3 milliards d'euros

C'est ce qu'ont coûté les sinistres liés aux événements climatiques en 2022, dont 3 milliards d'euros pour ceux provoqués par la sécheresse.

Part des bâtiments tertiaires équipés de systèmes d'automatisation et de contrôle (BACS) 15 %

15 % des sites tertiaires étaient équipés de « BACS » en 2024, et près de la moitié n'étaient pas exploités selon l'Observatoire national du déploiement des BACS.

**Le guide est disponible pour la presse
sur demande**

Contact presse

Morgane Isella / 01 43 80 95 96 / 06 60 74 65 56

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 plus de 420 adhérents, et consolide une force représentative de plus de 322 millions de mètres carrés en France et à l'international, soit le tiers du parc tertiaire français. 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 de la filière ;
- . 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.

www.adi-france.fr



¹ Selon les données de l'observatoire national de l'ADEME, BâtiZoom ; en ligne : <https://batizoom.ademe.fr/indicateurs/consommation-en-energie-finale-liee-a-lexploitation-des-batiments-tertiaires-et-residentiels>