



Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés

**« 5 ans de la Charte Tertiaire :
une dynamique opérationnelle engagée,
des résultats certains »**

Quatrième rapport de suivi

Pour le Plan Bâtiment Durable

Rédacteurs :

Jérémy ANTUNES, Cédric BOREL, Oriane CEBILE, Laura GEORGELIN,

Fabiola LESSA VIANNA, Loïs MOULAS

Le Plan Bâtiment Durable, l'IFPEB et l'OïD remercient l'ensemble des contributeurs qui ont activement participé à l'élaboration de ce document.

Le Plan Bâtiment Durable remercie également particulièrement les équipes de l'IFPEB et de l'OïD qui ont accepté d'assurer le secrétariat technique de la « charte tertiaire » et de conduire l'élaboration du présent rapport.

1 Editorial

Cinq ans de dynamique volontaire réussie !

L'actualité des derniers mois nous rappelle, une fois de plus, que le réchauffement climatique est à l'œuvre et qu'il est plus que jamais nécessaire d'engager une profonde transformation de notre société. Pour y parvenir, des politiques publiques ambitieuses, dans la durée, doivent accompagner la métamorphose de l'ensemble des pans de notre économie.

Dans le secteur du bâtiment, un nouveau plan de rénovation énergétique a été présenté par le Gouvernement au printemps 2018 : il fait de la rénovation énergétique du parc tertiaire, spécialement du parc public, une priorité qui se traduit par la consolidation de l'obligation progressive de rénovation de l'ensemble du parc à l'horizon 2050 et par un soutien aux démarches volontaires des acteurs.

Sans attendre, le secteur immobilier a fait preuve d'exemplarité : voilà maintenant cinq ans que de grands acteurs du parc tertiaire public et privé ont manifesté leur volonté de s'engager sans tarder dans la rénovation énergétique de leurs actifs.

Cette dynamique d'envergure, initiée par le Plan Bâtiment Durable et portée par la charte pour l'efficacité énergétique et environnementale du parc tertiaire, n'a cessé, au fil des mois, de se renforcer : près de 130 acteurs publics et privés se sont engagés, avant même l'entrée en vigueur de l'obligation réglementaire, à améliorer l'efficacité énergétique des actifs qu'ils détiennent, gèrent ou utilisent.

Au-delà de cet engagement, les signataires rendent compte régulièrement des progrès réalisés et des difficultés rencontrées. Ces retours d'expérience ont permis la réalisation de trois premiers rapports de suivi ; ce quatrième rapport, conduit par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB) et l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) prolonge l'exercice.

Depuis le dernier rapport de suivi, un nouvel élan a été donné à la dynamique volontaire d'engagement en proposant aux acteurs une adaptation de la charte, ouverte à la dimension environnementale : ainsi, depuis 2017, les signataires sont invités à appréhender l'empreinte carbone de leurs actifs et à témoigner de leur recours aux énergies renouvelables.

C'est donc à la fois de l'engagement en matière d'efficacité énergétique et de l'ouverture à cette dimension environnementale que rend compte ce nouveau rapport : que les contributeurs et les rédacteurs en soient remerciés. Je veux cependant rappeler à l'ensemble des signataires de la charte qu'ils se sont engagés à rendre compte de leur action à l'occasion de ce suivi régulier : nous avons besoin que l'ensemble des signataires de la charte jouent jeu collectif du partage d'expérience.

Enfin, à l'heure où la loi ELAN vient confirmer l'obligation d'amélioration énergétique du parc tertiaire et où la co-construction du « décret tertiaire » avec les professionnels vient d'être remise sur le métier, les enseignements de ce quatrième rapport de suivi de la charte tertiaire éclairent utilement le débat : une dynamique résolument engagée qui éclaire les travaux réglementaires en cours, voilà un bilan d'étape réussi pour notre charte tertiaire !

Philippe Pelletier
Président du Plan Bâtiment Durable

2 Synthèse

Les signataires se sont engagés et sont dans l'action. C'est toujours à l'occasion des rapports de suivi de la charte tertiaire qu'on le constate : l'engagement dans cette charte a permis une mobilisation et un engagement des dirigeants, condition *sine qua non* de l'action.

Les signataires les plus expérimentés sont parvenus à maturité dans la mise en œuvre d'une stratégie globale d'efficacité énergétique dont les outils sont en place et les effets mesurés (parfois en dizaines de millions d'euros économisés). Ils ont également engagé la réduction de leurs émissions de gaz à effet de serre ; c'est là un sujet connexe mais pour lequel la stratégie se structure. Ainsi, cinq signataires se sont interrogés sur la pertinence de leur trajectoire carbone par rapport au respect de l'Accord de Paris. Si leur nature est diverse : foncières, utilisateur, promoteur et investisseur, ce sont toutes des sociétés obligées par l'article 173 de la LTECV (foncières cotées et grandes entreprises) qui intègrent le changement climatique à leur analyse de risques depuis 2016.

Un second ensemble de signataires récolte les fruits d'une implication d'une décennie ou plus d'efficacité énergétique. En retard ou en avance sur leurs objectifs, ils sont globalement en ligne avec la progression souhaitée par les pouvoirs publics et appliquent une politique globale de gestion qui contribue aux résultats.

Ces deux premiers groupes de signataires sont proches des objectifs qu'ils s'étaient fixés pour 2020. La connaissance des objectifs réglementaires pour 2030 n'a pas encore produit de plan opérationnel, l'horizon étant encore lointain.

D'autres signataires sont moins avancés mais en pleine action. Leur sincérité s'exprime dans le fait d'avoir mis en place une stratégie de moyens : systèmes de collecte des consommations, audits, contrats et parfois recrutement de personnes supplémentaires ou adaptation de l'organisation. Leurs efforts sont réels et ils en rendent compte.

Les difficultés sur le terrain subsistent, en particulier :

1. la connaissance des consommations des parcs reste un point dur de mise en œuvre, même si les témoignages attestent que l'offre de service progresse sur ce point : 50 % des signataires ayant répondu possèdent « l'image énergétique » de leur parc ;
2. les collaborations entre bailleurs et locataires ne semblent, sauf exception, pas progresser ;
3. pour certains, notamment des établissements publics, l'équation économique contrainte reste la difficulté première.

Ce rapport envoie donc un message de réalisme à ceux qui préparent la réglementation dans les bâtiments existants : les difficultés rencontrées par les signataires sont réelles.

Enfin, on relève qu'une collection d'outils – qui ensemble ne font pas stratégie – est en cours de diffusion, afin de répondre plus largement aux enjeux environnementaux et climatiques : approches « bas carbone » sur des opérations (via BBCA ou E+C-), trajectoire 2 degrés à l'échelle de parcs immobiliers, développement de plans de mobilité, etc. Les énergies renouvelables restent un sujet émergent. Si les installations sont en déploiement croissant et continu, de la part d'utilisateurs, d'utilisateurs propriétaires et de propriétaires, le manque de stabilité du cadre réglementaire est perçu comme un frein au déploiement à plein potentiel de ces solutions.

Dans un moment où la loi ELAN et ses textes d'application feront bientôt entrer dans la dynamique une grande partie du parc tertiaire, ce rapport démontre que le marché des professionnels de l'immobilier et des grandes organisations, au prix d'efforts mais surtout d'une mobilisation bien organisée, sait globalement répondre présent et contribuer aux objectifs de notre transition énergétique.

3 Les 10 messages clé du rapport

Message N°1 : Les objectifs sont encore fixés à 2020 pour la plupart des signataires et ont été maintenus depuis le dernier rapport ; la date de 2030 n'est pas encore un horizon opérationnel pour un conseil d'administration ou une direction immobilière.

Cependant, il y a fort à parier que pendant les deux prochaines années les objectifs seront progressivement ajustés sur ceux de la loi ELAN (-40 % en 2030), avec ou sans paliers intermédiaires.

Message N°2 : Cette année encore, les difficultés opérationnelles rapportées par les signataires et développées ci-après expliquent très largement cet état des lieux. De même, il est à noter que les 50 % des répondants ayant une « image énergétique » est à relativiser dans le panel plus vaste de la charte (125 signataires), et plus encore dans le tertiaire national.

Message N°3 : La définition d'un objectif réaliste, en phase avec la capacité opérationnelle du signataire semble avoir été bien intégrée. Certaines stratégies à 10 ans ont produit leurs effets et présentent une bonne cohérence entre le progrès prévu et réalisé.

Message N°4 : La montée en puissance d'une offre mature de services de récupération des données de consommation a fait progresser les propriétaires de parcs sur la constitution de leur image énergétique. **L'obligation des distributeurs d'énergie** (notamment Enedis et GrDF) **de mettre à disposition ces données via des systèmes d'API¹ est le principal vecteur qui a permis la maturation de ces offres.** C'est un vrai progrès opérationnel constaté depuis le lancement de la Charte tertiaire.

Message N°5 : Les pratiques s'améliorent quant à l'explication ou à la correction des données brutes. Toutefois il s'agit d'un effort continu via les personnes ou sous-traitants déjà cités plus haut. Certains signataires ont des perspectives d'automatisation mais celles-ci ne doivent pas faire perdre le sens des calculs.

Message N°6 : La mesure des coûts évités et cumulés (c'est-à-dire l'évolution de la facture énergétique naturelle sans opérations de maîtrise de l'énergie à laquelle on retranche la facture réelle optimisée) permet un excellent exercice de conviction et démontre comment l'efficacité énergétique participe de la compétitivité de l'entreprise.

Message N°7 : Complexe, la définition d'objectifs carbone s'impose néanmoins comme un incontournable. Le nombre de signataires en cours de définition d'objectifs sur le carbone devrait renforcer ce mouvement sur ces prochaines années. Les difficultés relatives aux objectifs énergétiques se retrouvent également sur le carbone, de manière plus prégnante encore en ce qui concerne la construction de l'état initial.

¹ API : « *application programming interface* », interface de programmation

Message N°8 : Consommations énergétiques, construction, mobilité, les leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont nombreux. La multiplicité des outils et leviers nécessite cependant de construire un état initial précis afin d'agir sur les sujets les plus prégnants.

Message N°9 : S'il est aisé de donner une définition de « l'image énergétique », « l'image carbone » - le périmètre d'émissions de GES à prendre en compte – d'un parc diffère encore entre les acteurs malgré les efforts de standardisation de l'ADEME, de dispositifs internationaux comme le SBT² ou encore le label E+/C-. La maturité croissante des acteurs sur les stratégies « carbone » devrait permettre l'émergence d'un consensus de marché sur ce que doit prendre en compte le gestionnaire d'un parc immobilier.

Message N°10 : Encore limités, le déploiement des énergies renouvelables et le suivi de leur production pourraient être soutenus par le développement de l'autoconsommation lorsque le paysage réglementaire sera stabilisé (fiscalité de l'autoconsommation, possibilité de valoriser les énergies renouvelables dans les trajectoires énergétiques).

² SBT : « *Science Based Target* » : cf. encart page 19

4 Sommaire

1	<u>EDITORIAL</u>	<u>3</u>
2	<u>SYNTHESE</u>	<u>4</u>
3	<u>LES 10 MESSAGES CLE DU RAPPORT</u>	<u>5</u>
4	<u>SOMMAIRE.....</u>	<u>7</u>
5	<u>ENJEUX ET CONTEXTE</u>	<u>8</u>
6	<u>PANEL DES REpondANTS A CETTE ENQUETE</u>	<u>9</u>
7	<u>LES SIGNATAIRES PROGRESSEDENT !</u>	<u>10</u>
7.1	LES SIGNATAIRES ONT-ILS REVISE LEURS OBJECTIFS ?	10
7.2	LA MESURE DU PROGRES EST-ELLE EN PLACE ?	10
7.3	LES PROGRES ENERGETIQUES SONT LA	12
7.4	DES PROGRES OPERATIONNELS CERTAINS	14
7.4.1	LA REMONTEE DES DONNEES DE CONSOMMATION	14
7.4.2	L'EQUATION ECONOMIQUE.....	17
7.4.3	LES COLLABORATIONS BAILLEURS – LOCATAIRES	18
8	<u>L'EMERGENCE DU SUJET CARBONE.....</u>	<u>19</u>
8.1	L'ENJEU CARBONE EST BIEN IDENTIFIE MAIS RESTE DIFFICILE A APPREHENDER.....	19
8.2	DES STRATEGIES « CARBONE » EN COURS DE CONSTRUCTION	20
8.3	OBJECTIFS ENERGIE VERSUS OBJECTIFS CARBONE : MEMES ENJEUX, MEMES DIFFICULTES ?	22
9	<u>LES ENERGIES RENOUVELABLES : UN SUJET EMERGEANT</u>	<u>23</u>
9.1	UN DEPLOIEMENT CROISSANT DES INSTALLATIONS D'ENERGIE RENOUVELABLE	23
9.2	UN SUIVI LIMITE DE LA PRODUCTION D'ENR MAIS UNE APPARITION DE L'AUTOCONSOMMATION	23
10	<u>CONTRIBUTEURS.....</u>	<u>24</u>

5 Enjeux et contexte

Le secteur tertiaire, représentant **un tiers des consommations énergétiques finales** et **30 % des émissions de gaz à effet de serre** du secteur immobilier, doit contribuer de manière essentielle à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la lutte contre le réchauffement climatique. La Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a posé une première obligation d'amélioration de la performance énergétique ; la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 a prolongé dans le temps cette obligation de rénovation, en l'amplifiant par période de dix ans et en fixant à 2050 un objectif de diminution de la consommation d'énergie finale de 60 %.

Alors que s'écrit ce rapport, le projet de loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) a été voté et vient asseoir définitivement la trajectoire énergétique du parc tertiaire pour les décennies à venir. Les ambitions sont bien de réduire les consommations énergétiques de -40 % en 2030, -50 % en 2040 et -60 % en 2050. Le Gouvernement porte également l'ambition de viser la neutralité carbone à l'horizon 2050 sur l'ensemble de l'économie.

En regard de leurs responsabilités, au moins deux signataires de la Charte tertiaire ont déjà vérifié l'adéquation de leur stratégie globale et de leur effort par rapport à la « trajectoire 2°C » de l'Accord de Paris.

Un groupe pionnier d'entreprises et organisations responsables s'est déterminé, via la signature de la Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés, à éclairer le chemin de la législation.

La Charte a fait l'objet d'une nouvelle version en 2017 et a ainsi été ajustée de l'évolution du contexte législatif et réglementaire et s'est ouverte aux enjeux environnementaux (principalement carbone). Cette nouvelle version a été proposée à la signature et tous les organismes déjà présents ont renouvelé leur engagement.

Depuis son lancement, 129 structures sont signataires de la « charte tertiaire ». 25 nouveaux acteurs ont rejoint cette dynamique volontaire depuis de le dernier rapport de suivi.

Les engagements de la nouvelle Charte tertiaire (édition 2017)

- ▶ *S'engager dans la performance énergétique des bâtiments tertiaires publics ou privés détenus ou utilisés ;*
 - ▶ *Définir librement des objectifs d'amélioration, sur tout ou partie du parc, en cohérence avec les ambitions légales et réglementaires ;*
 - ▶ *Utiliser l'ensemble des leviers à disposition : mobilisation des occupants, meilleure exploitation et maintenance des installations, investissement sur les équipements ou sur l'enveloppe, stratégie adéquate de gestion des actifs immobiliers ; inclure dans les objectifs l'amélioration de l'empreinte carbone du parc, et la prise en compte des énergies renouvelables, en ayant le choix de la méthode retenue, et en prenant comme référence les objectifs énoncés par l'Article 173 de la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;*
 - ▶ *Partager régulièrement les expériences et bonnes pratiques d'exécution de la charte, dans le but de faire progresser collectivement la filière ;*
 - ▶ *Répondre aux sollicitations du secrétariat technique ;*
 - ▶ *Remonter des informations sur la politique et le progrès Carbone des parcs, si disponible.*
-

6 Panel des répondants à cette enquête

Qualité des répondants

Ils sont au nombre de 40 à avoir répondu à l'enquête 2018 du suivi de la Charte tertiaire :

- propriétaires bailleurs (15 répondants) ;
- utilisateurs (24 répondants, entre propriétaires-utilisateurs et utilisateurs d'un parc mixte, entre propriété et location) ;
- un gestionnaire et une fédération professionnelle.

Taille et représentativité des répondants

Les 40 répondants présentent ensemble dans le périmètre charte plus de 40 millions de m² de surface tertiaire, en somme algébrique³, soit 4,2 % du parc tertiaire national.

Le plus petit signataire répondant à l'enquête occupe 270 m² dans un seul bâtiment.

Le plus grand propriétaire-utilisateur rapporte pour 23 400 bâtiments pour un parc de 13 000 000 m².

Le plus grand propriétaire bailleur rapporte pour 155 bâtiments pour un parc de 1 400 000 m².

Les types de répondants sont répartis sur toute la diversité du tertiaire :

- grands propriétaires-bailleurs (17 signataires) ;
- grandes entreprises utilisatrices de tertiaire et souvent propriétaires d'une partie de leur parc (8 signataires) ;
- établissements publics de taille importante (universités, musées - 4 signataires) ;
- collectivités territoriales (2 signataires) ;
- plus petites entreprises utilisatrices (1 à 5 bâtiments - 6 signataires).

Les actifs concernés sont :

- du tertiaire de bureau en grande majorité ;
- du tertiaire semi-industriel et logistique ;
- des établissements de soins (centre hospitalier, centre de soins de suite et de réadaptation, EHPAD, Hôpitaux de jour) ;
- de l'enseignement ;
- de manière plus limitée : hôtels, commerces.

³ En tenant compte des situations où un signataire utilisateur occupe un bâtiment d'un signataire bailleur, et donc en évitant les doubles comptes de surface.

7 Les signataires progressent !

7.1 Les signataires ont-ils révisé leurs objectifs ?

Les objectifs ont très peu varié pour les signataires qui sont entrés dans la Charte dès 2013. Les objectifs définis au cours de la décennie 2010 – 2020 vont être conservés par presque tous les signataires et donc, en pratique, reportés à la décennie suivante.

Dans certains cas, des paliers à visées opérationnelles « réalistes » ont été fixés entre 2020 et 2030, en témoigne cette déclaration d'un propriétaire qui sera à l'objectif 2030 de la loi ELAN dès 2025 :

« Notre objectif était initialement – 40 % à l'horizon 2020. Il a été recalé à – 40 % à horizon 2025. Nos objectifs sont suivis et à fin 2017 nous avons atteint -20 % sur le parc (soit 50 % de l'engagement initialement souhaité) avec un contexte budgétaire restreint. »

Toutefois, des signataires ont des difficultés à conserver un objectif stable étant donné la variabilité du périmètre de leur parc (3 signataires). En effet, leur parc courant est très variable dans le temps étant donné leur dynamique d'investissement ou de reconfiguration de leur stratégie immobilière d'utilisateurs.

Des points relatifs aux objectifs sont à noter :

- trois signataires ont un objectif carbone qui structure leur progrès énergétique ;
- deux signataires ont déterminé volontairement un objectif à 2030, l'un passant par un palier de -25 % en 2020, le second, signataire récent, s'est aligné directement sur l'échéance de la loi ELAN en 2030.

Message N°1 : Les objectifs sont encore fixés à 2020 pour la plupart des signataires et ont été maintenus depuis le dernier rapport ; la date de 2030 n'est pas encore un horizon opérationnel pour un conseil d'administration ou une direction immobilière.

Cependant, il y a fort à parier que pendant les deux prochaines années les objectifs seront progressivement ajustés sur ceux de la loi ELAN (-40 % en 2030), avec ou sans paliers intermédiaires.

7.2 La mesure du progrès est-elle en place ?

Parmi les répondants, peu de signataires ont pour l'instant établi le triptyque :

1. construction d'une situation de référence ;
2. définition d'un objectif ;
3. situation en 2018 par rapport à cet objectif.

Les répondants à l'enquête de ce quatrième rapport se sont prêtés une nouvelle fois à l'exercice de déclaration de ce triptyque.

Pour rappel, ces trois informations témoignent de la bonne connaissance de « l'image énergétique » du parc d'un signataire.

Les répondants (hors fédérations professionnelles) à l'enquête 2018 de ce quatrième rapport se situent comme suit :

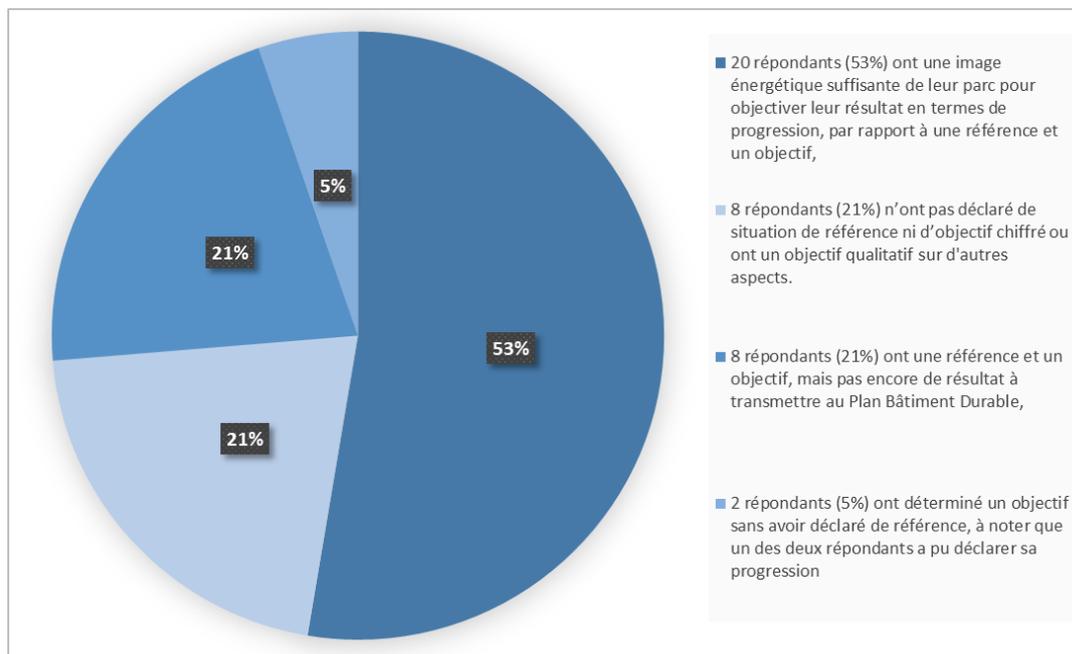


Figure 1 : Répartition des répondants 2018 selon leur déclaration objectif / référence / progression

Par comparaison avec le troisième rapport de la Charte, 38 répondants ont déclaré partiellement ou en totalité le triptyque contre 37 en 2016. Le périmètre de répondants est donc stable.

De même, le pourcentage de répondants qui se sont fixés un objectif par rapport à une référence et capables de rendre compte de leur progression jusqu'à 2017 est à peu près stable avec 53 % cette année contre 57 % en 2016.

Cependant, une différence notable concerne le pourcentage de répondants n'ayant pas de situation de référence ni d'objectifs chiffrés en pourcentage d'économie d'énergie : 21 % pour ce rapport alors qu'il n'était que 3 % au rapport précédent.

Ce dernier point est à nuancer car ces 21 % regroupent également les répondants qui n'ont pas d'objectif d'économie d'énergie chiffré, certes, mais qui néanmoins ont des objectifs qualitatifs. Ceux-ci concernent l'amélioration de taux de retour de la collecte des données de consommations des locataires (objectif de moyens et non de résultats), la diminution des coûts énergétiques, la certification, etc.

Message N°2 : Cette année encore, les difficultés opérationnelles rapportées par les signataires et développées ci-après expliquent très largement cet état des lieux. De même, il est à noter que les 50 % des répondants ayant une « image énergétique » est à relativiser dans le panel plus vaste de la charte (125 signataires), et plus encore dans le tertiaire national.

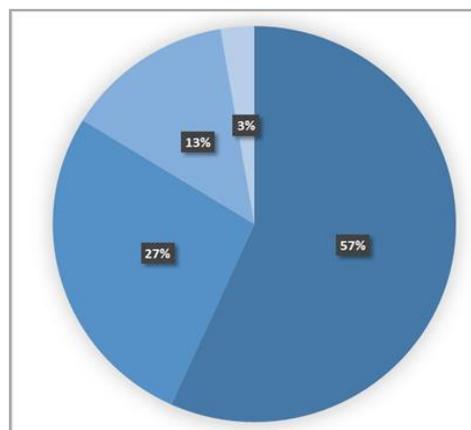


Figure 2 : Répartition des répondants 2016 selon leur déclaration objectif / référence / progression en 2016 (cf. légende Figure 1)

7.3 Les progrès énergétiques sont là

Le graphe ci-contre représente, pour les 19 répondants en mesure de fournir tous ces éléments :

- l'engagement du signataire au titre de la charte, c'est-à-dire son objectif de réduction des consommations énergétiques en pourcentage (en bleu, échelle de gauche). Lorsque l'objectif était composite (différencié par typologies d'actifs) une moyenne pondérée en surface a été dégagée ;
- l'économie obtenue à date de ce rapport (en rouge, même échelle que le point précédent) ;
- le point vert représente le pourcentage d'avancement dans sa période d'engagement au titre de la charte (par exemple, lorsque le signataire s'est donné 10 ans depuis 2010 pour atteindre son objectif en 2020, courant 2018 il est à 75 % de la période d'engagement), échelle de droite.

Ce graphique est organisé par ordre croissant de niveau d'engagement des signataires (de 8 à 50 % de réduction d'énergie).

Enseignements sur les avancements.

Plusieurs répondants ont dépassé, atteint ou sont en voie d'atteindre leurs objectifs (N°1, N°2, N°7, N°8, N°9, N°12, N°13, N°15, N°16, N°18, N°19).

D'autres sont en bonne voie, ils ont fait la moitié du chemin pour la moitié du temps (N°5, 6, 10, 11 et 17).

Enfin un troisième groupe est en retard sur la réalisation de ses objectifs, soit que ceux-ci étaient très ambitieux, soit que les difficultés opérationnelles ont été plus importantes que prévu (répondants N°3, N°4 et N°14).

Par rapport au précédent rapport, on remarque que la grande majorité des répondants est dans une situation meilleure que ceux de 2016. En effet, le dernier groupe ne compte que 3 répondants dans ce cas de figure contre plus du double en 2016.

Cela témoigne d'une part, d'une concrétisation plus importante de l'atteinte des objectifs, d'autre part, d'un choix d'objectifs plus cohérents avec la taille du parc de l'acteur et ses moyens.

Toutefois, il convient de croiser ces résultats avec la taille du signataire et le nombre de bâtiments engagés dans la Charte et la surface correspondante.

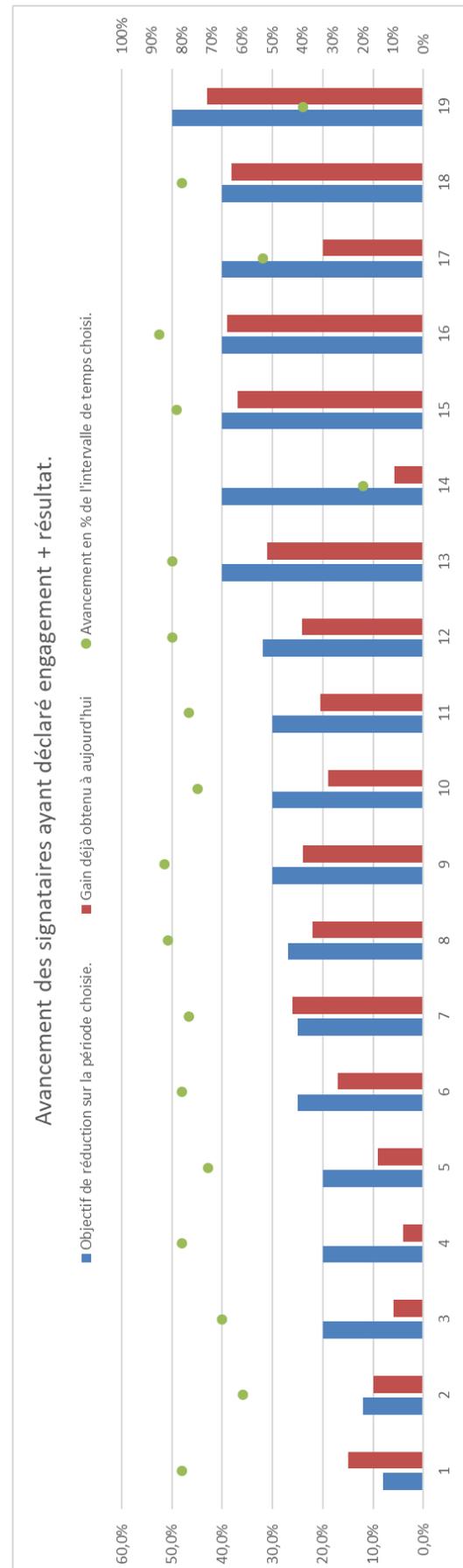


Figure 3 : Avancement des signataires ayant déclaré leur engagement et les résultats atteints

Bilan pondéré selon la taille du parc des signataires (en m²)

Le graphique ci-dessous représente :

- en abscisse, l'avancement temporel dans la période de progression que le signataire s'est choisie ;
- en ordonnée, son pourcentage d'avancement par rapport à l'objectif qu'il s'est choisi, indépendamment de celui-ci (qu'il soit de 40 ou seulement de 6 %).

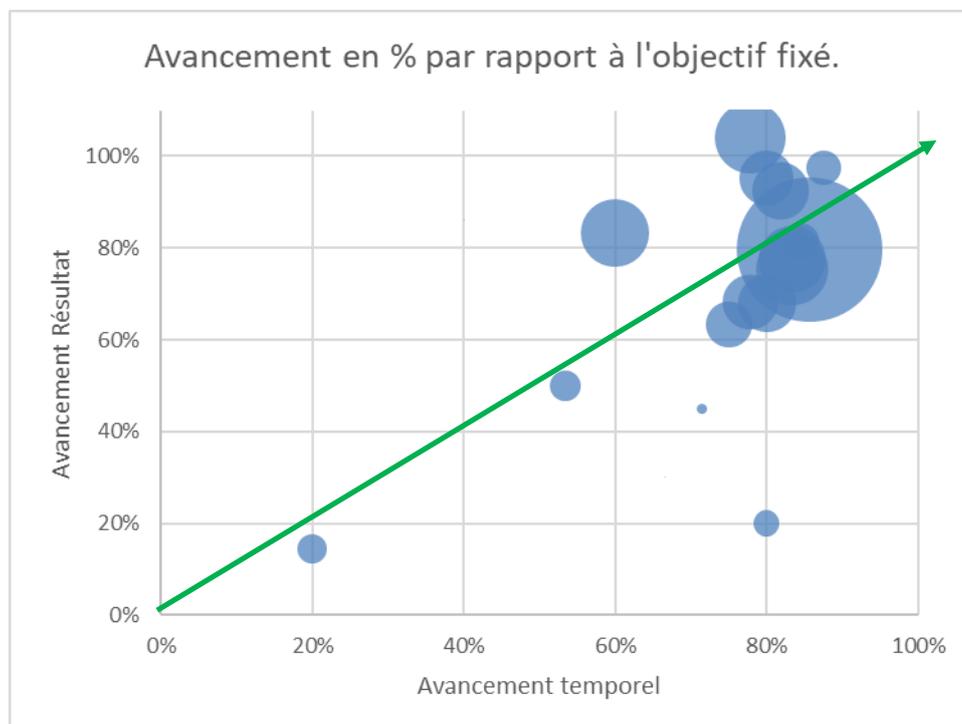


Figure 4 : Etat d'avancement en pourcentage par rapport à l'objectif selon la taille du parc des répondants

La taille du point représente la taille du signataire, en m² de bâtiments.

A l'inverse du rapport précédent où deux groupes se détachent, pour rappel :

- au-dessus de la médiatrice un ensemble de signataires a réussi à atteindre l'objectif fixé initialement ;
- en dessous de la médiatrice un ensemble de signataires obtient actuellement un progrès inférieur à celui planifié, pour des raisons diverses (objectif trop ambitieux, difficultés opérationnelles, etc.)

Cette année, les résultats sont plus homogènes, avec un unique groupe gravitant autour de la médiatrice témoignant d'une meilleure cohérence entre l'avancement temporel et l'avancement de résultat.

Message N°3 : La définition d'un objectif réaliste, en phase avec la capacité opérationnelle du signataire, semble avoir été bien intégrée. Certaines stratégies à 10 ans ont produit leurs effets et présentent une bonne cohérence entre le progrès prévu et réalisé.

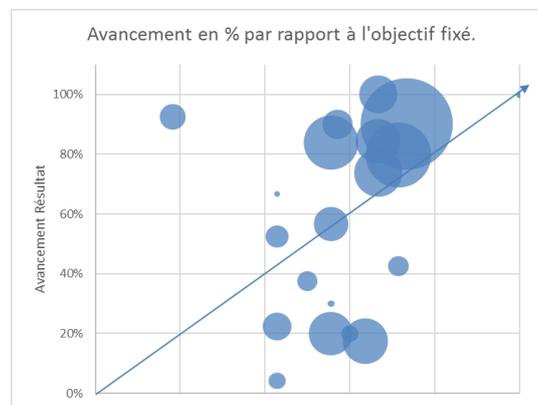


Figure 5 – Etat d'avancement en pourcentage par rapport à l'objectif selon la taille du parc des répondants en 2016

7.4 Des progrès opérationnels certains

Le rapport de suivi 2016 de la Charte tertiaire avait permis de souligner plusieurs difficultés opérationnelles à la mise en œuvre d'une politique énergétique sur un parc. Les signataires ont rapporté lors de l'enquête 2018 des améliorations sur plusieurs aspects développés ci-après.

7.4.1 La remontée des données de consommation

Comme il a été dit précédemment, certains signataires se sont donnés des objectifs de moyens avant d'établir des objectifs de résultat au niveau de leur parc : objectifs de taux de collecte, de mise en place de solutions de suivi par des prestataires, de couverture de leurs consommations locataires, etc. Sur le plan opérationnel, ces politiques de moyens produisent leurs fruits.

- **Les comptages s'améliorent**

L'obtention d'une image énergétique d'un parc complet est toujours difficile, cependant de nombreux signataires (historiques ou récents) rapportent que le déploiement d'offres de service (« smart metering ») comme de digitalisation (base factures ou lecture des données de distributeurs) sont actuellement en cours. Un grand propriétaire le résume ainsi :

« Il n'y a plus d'obstacle dans la mesure où de nombreux outils permettent aujourd'hui de centraliser l'ensemble des informations nécessaires à la construction de « l'image énergétique ». Cependant la qualité de la donnée, notamment par sa mise à jour reste problématique (évolution des surfaces, des effectifs, des usages, des équipements...). »

« Afin de simplifier la démarche, un outil de suivi des consommations a été mis en place courant 2017, ce dernier permet de centraliser l'ensemble des données de consommation à un même endroit et aide au pilotage de la performance énergétique de l'immeuble. »

« Le déploiement des compteurs communicants est un facteur facilitateur de l'accès à des données fiables et précises »

Message N°4 : La montée en puissance d'une offre mature de services de récupération des données de consommation a fait progresser les propriétaires de parcs sur la constitution de leur image énergétique. **L'obligation des distributeurs d'énergie (notamment Enedis et GrDF) de mettre à disposition ces données via des systèmes d'API⁴ est le principal vecteur qui a permis la maturation de ces offres.** C'est le vrai progrès opérationnel constaté depuis le démarrage de la charte tertiaire.

- **Les relations bailleurs – preneurs toujours difficiles**

Un bémol toutefois : les bailleurs sont toujours en peine avec leurs locataires « classiques », peu engagés ou simplement trop petits pour pouvoir consacrer des ressources à ces sujets. Pour preuve, la récupération des consommations des parties privatives reste un combat dont les taux de collecte excèdent rarement 80 %.

⁴ API : « Application Programming Interface », interface de programmation

Verbatims :

« La remontée des données de consommations privées repose sur le bon-vouloir et la disponibilité des locataires. L'analyse des évolutions de consommations reste limitée car il manque des éléments de contexte qui permettent de comprendre les évolutions des parties privées. »

« [Hélas] pas de réglementation existante à ce jour pour les remontées de consommations d'énergie de notre parc ; RGPD contraignant sur l'identité des locataires dont nous avons besoin pour les contacts ; temps nécessaire pour réaliser un travail de qualité, acteurs devant intervenir trop nombreux, etc. »

- **Le traitement de l'information (climat, intensité d'usage, etc.)**

Une fois l'information collectée, il faut l'organiser, la retraiter, l'expliquer en fonction des variations de l'usage, la corriger des variations climatiques : là encore, les pratiques sont extrêmement hétérogènes.

- 25 signataires appliquent déjà une correction climatique ou sont en train de la mettre en place, en fonction de règles internes (DJU, DJR, etc.) : ce sont très souvent ceux qui sont dotés d'une bonne image énergétique de leur parc et ceux qui y arriveront prochainement. Il s'agit de 66 % des répondants, contre 33 % dans la dernière enquête.
- Plusieurs signataires suivent des données d'intensité d'usage afin d'expliquer (et non corriger) leur trajectoire : effectif, présence d'un grand consommateur de type « data center », taux d'utilisation d'un RIE⁵, et seulement lorsque ces variations de consommations sont considérées comme importantes par le signataire pour la détermination de sa trajectoire énergétique. Les signataires avec peu de bâtiments mais de grandes surfaces (établissements publics de type hospitalier ou enseignement) sont généralement équipés pour un suivi précis de l'usage mais les corrélations ne sont pas établies.
- Des signataires se sont dotés des ressources humaines nécessaires : recrutement d'un économiste de flux, département énergie qui pilote les contrats de remontée des consommations, etc.

Du point de vue « intensité d'usage », un gestionnaire public de bâtiments d'enseignement décrit les effets des mises aux normes :

« La plus grande difficulté est la maîtrise de l'impact des événements connexes : travaux (dont la mise en place de bâtiments modulaires), développement des outils informatiques et pédagogiques (ordinateurs, tableaux numériques...), traitement de la qualité d'air intérieur (augmentation des systèmes de ventilation mécaniques), évolution des réglementations (hygiène et sécurité alimentaires dans les demi-pensions avec l'augmentation des besoins en chambres froides). Les dispositions prises autour des projets de rénovation (systèmes d'éclairage, matériels, moteurs plus performants...) ne permettent de compenser qu'en partie les consommations électriques ainsi ajoutées. »

⁵ Restaurant Inter-entreprise

Pour les bureaux, c'est l'état locatif qui prime :

« La vacance des actifs est prise en compte dans le suivi des consommations énergétiques des bâtiments. »

Message N°5 : Les pratiques s'améliorent quant à l'explication ou à la correction des données brutes. Toutefois il s'agit d'un effort continu via les personnes ou sous-traitants déjà cités plus haut. Certains signataires ont des perspectives d'automatisation mais celles-ci ne doivent pas faire perdre le sens des calculs.

- **Les signataires et l'audit énergétique obligatoire (Loi DDADUE⁶ du 6 juillet 2013)**

L'audit énergétique obligatoire est très faiblement utilisé pour déterminer un plan de travaux sur les bâtiments concernés. Tout au plus quelques signataires y ont fait référence pour :

- déterminer une stratégie de priorisation de l'effort sur les actifs les plus consommateurs (de type 20/80), raisonnement induit par la mise en place d'une certification ISO 50001 sur leur parc ;
- approcher des parties prenantes externes (locataires, prestataires) ;
- établir une stratégie « Science-based targets » (SBT)⁷ pour un répondant.

Des audits « bâtimentaires » doivent compléter cet outil plutôt limité au niveau « entreprise » ou « organisation » lorsqu'il s'agit de détailler un plan de travaux.

7.4.2 L'équation économique

Les économies annuelles déclarées par les signataires, évidemment dépendantes de leur taille, vont de quelques dizaines de milliers d'euros (signataires mono bâtiment ou presque) à plusieurs millions d'euros.

A titre d'exemple, le signataire ayant fait le plus d'économies d'énergies (pour une stratégie de maîtrise de l'énergie) a cumulé 127 GWh d'économies depuis une douzaine d'année, soit 7,6 millions d'euros.

Une foncière d'une taille similaire reporte une économie de 7,35 millions d'euros depuis 10 ans.

Message N°6 : La mesure des coûts évités et cumulés (c'est-à-dire l'évolution de la facture énergétique naturelle sans opérations de maîtrise de l'énergie à laquelle on retranche la facture réelle optimisée) permet un excellent exercice de conviction et démontre comment l'efficacité énergétique participe de la compétitivité de l'entreprise.

Toutefois, pour les gestionnaires notamment publics, le coût des opérations reste un frein exprimé clairement :

« Le coût est un frein sur les marchés privés immobiliers offreurs (plutôt hors Île-de-France) et sur l'immobilier public. »

« Une baisse de consommation ne finance jamais le surinvestissement lié à l'effort d'économies d'énergies. »

« Les restrictions budgétaires obligent à revoir les programmes de travaux. »

Pour les acteurs privés qui repositionnent les actifs dans leur marché, voici le verbatim qui résume la prise en compte de l'efficacité énergétique « dans le bilan immobilier » :

« Les coûts des opérations sont absorbés dans les cycles immobiliers. Il s'agit aujourd'hui du nouveau standard. »

⁶ Loi DDADUE : Diverses Dispositions d'Adaptation au Droit de l'Union Européenne

⁷ Cf. infra

Toutefois, cette absorption du surcoût par le bilan a ses limites dans les situations de marché plus détendues :

« Tout particulièrement hors Ile-de-France, les coûts sont généralement absorbés surtout sur les immeubles les plus anciens. Le problème vient plutôt des immeubles ayant environ 10 ans et parfois peu performants car complexes dans leur gestion du fait de la technologie mise en œuvre. »

7.4.3 Les collaborations bailleurs – locataires

L'avis est toujours extrêmement mitigé sur l'efficacité de l'annexe environnementale obligatoire⁸.

Si l'existence des « comités verts » est positive pour certains, car ils créent des interactions, ils ne produisent pas grand-chose dans la plupart des cas, sauf s'il y a investissement important du propriétaire et un locataire très engagé. *A minima*, ils facilitent la remontée des données des parties privatives pour le bailleur.

« L'avancée significative attendue consisterait en une prise de conscience doublée d'une participation active du locataire pour la réduction de l'impact carbone. »

« Objectivement, nous n'avons pas noté de réel progrès. L'annexe environnementale n'a pas ou peu d'impact. Mais une poignée d'acteurs motivés va au-delà, de son propre gré. »

« L'annexe environnementale donne de la légitimité à nos demandes d'information, mais l'accès aux données des preneurs reste ardu et les efforts requis pour les consolider sont considérables. »

⁸ Article 8 de la loi dite Grenelle II

8 L'émergence du sujet carbone

8.1 L'enjeu carbone est bien identifié mais reste difficile à appréhender

Les actions entreprises sont encore peu structurées. S'appuyant sur des outils et réglementations, elles ne portent pas uniquement sur le périmètre bâtiment. 3 niveaux de répondants se distinguent : les « 2 degrés », les « premiers pas » et les « pas encore ».

Le **groupe des plus engagés** ou « 2 degrés » concerne les 12 répondants ayant des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ils ont élaboré une trajectoire carbone 2030 voire 2050, pour 5 d'entre eux reconnue ou en cours de reconnaissance par la Science-Based Targets initiative (SBTi). Ces 5 répondants ne sont pas homogènes : foncières, promoteurs, utilisateurs et investisseurs s'y retrouvent. Ils ont mesuré leurs émissions et établi des objectifs et indicateurs de suivi. 6 répondants, utilisateurs, ne font pas référence à la SBTi mais ont des objectifs ambitieux, jusqu'à 75 % de réduction d'émissions à l'horizon 2050.

[Focus SBTi (Science-based targets initiative) : l'initiative SBT, ou SBTi, fondée en 2015, vise à permettre aux entreprises de mettre en place des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre compatibles avec une augmentation de la température moyenne mondiale de 2°C. Basée sur 7 méthodes scientifiques reconnues, elle propose aux entreprises d'évaluer leur budget carbone en fonction de ce qui leur est possible d'émettre et de mesurer les réductions attendues.]

Quelques témoignages de répondants :

« Nous avons calculé notre trajectoire carbone 2030. Cette trajectoire a été approuvée par l'initiative SBT et s'aligne sur l'objectif européen du Paquet énergie-climat. »

« Nous nous sommes fixés un objectif de réduction de 60 % des émissions de gaz à effet de serre entre 2008 et 2030. Cet objectif nous permettra d'en atteindre un autre : la neutralité carbone nette en 2050 (sans compensation des émissions de gaz à effet de serre). »

Le **groupe des premiers pas** réunit des répondants qui mesurent leurs émissions, réfléchissent à un objectif voire ont déjà défini un objectif de réduction des émissions, mais moins ambitieux ou à plus court terme que le premier groupe.

Sur les 19 répondants de ce groupe, 12 sont en cours de réflexion et 7 ont un ou des objectif(s). Il est ainsi probable que le groupe des plus engagés s'accroisse fortement dans les prochaines années.

Concernant les répondants qui se sont fixés des objectifs, les échéances sont en général relativement courtes, de l'ordre de quelques années. Ont également été intégrés dans ce groupe les répondants ayant indiqué des objectifs ambitieux mais sans année cible.

Les répondants en cours de réflexion ont un suivi de leurs émissions, via la réalisation de bilans carbone généralement ou de démarches de type ISO 14001. Pour ces répondants, les principaux postes d'émission sont identifiés mais la stratégie n'a pas encore été élaborée. Certains commencent à se fixer des objectifs sur une partie de leur patrimoine.

4 répondants mesurent leurs émissions de gaz à effet de serre, sans pour autant avoir fixé d'objectifs pour le moment.

Les témoignages de répondants illustrent les difficultés liées à la mesure des émissions et à la définition des objectifs :

« Pour le moment, nous ne faisons que suivre nos émissions de gaz à effet de serre, sans avoir fixé d'objectifs particuliers. Nous préférons consolider nos mesures des scope 1 et 2⁹, en prenant en compte les fluides frigorigènes au plus près possible des émissions réelles. »

« Le dernier bilan carbone réalisé a été riche en enseignements. Nous n'avons pas encore fixé d'objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre mais nous avons intégré ce bilan dans notre stratégie énergétique. »

Le **troisième groupe** réunit 7 répondants qui n'ont ni mesures de leurs émissions ni objectifs chiffrés. Comme le souligne un répondant :

« Les freins à la réalisation des mesures carbone, comme les indisponibilités des données externes ou le manque de connaissance sur ces enjeux de réduction des émissions nous ont conduits à ne pas avoir fixé d'objectifs particuliers pour le moment. »

Message N°7 : Complexe, la définition d'objectifs carbone s'impose néanmoins comme un incontournable. Le nombre de signataires en cours de définition d'objectifs sur le carbone devrait renforcer ce mouvement sur les prochaines années. Les difficultés relatives aux objectifs énergétiques se retrouvent également sur le carbone, de manière plus prégnante encore en ce qui concerne la construction de l'état initial.

8.2 Des stratégies « carbone » en cours de construction

La première étape à l'élaboration d'objectifs sur le volet carbone est la **mesure des émissions de gaz à effet de serre** sur les Scopes 1 & 2. Le Scope 3¹⁰, ou émissions indirectes, est plus difficile à prendre en compte. 10 organisations mesurent les émissions voire ont un objectif sur les émissions Scope 3 ou sont en train de faire des ajustements pour le prendre en compte. 16 n'envisagent pas pour le moment de le prendre en compte.

[Focus scopes : le scope 1 regroupe les émissions directement générées par l'activité sur site, le scope 2 les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques (prépondérantes dans le cas d'un bâtiment tertiaire existant) et le scope 3 les émissions indirectes, amont et aval. Dans le cas d'un bâtiment, les émissions scope 3 amont concernent notamment les matériaux de construction et les émissions scope 3 aval couvrent entre autres les services liés à l'exploitation du bâtiment et la mobilité des occupants.]

Suite à la mesure, un deuxième volet d'actions porte sur le **déploiement d'approches bas carbone, principalement sur de grandes opérations**. 13 répondants mettent en place une ou plusieurs de ces pratiques et 2 sont en cours de réflexion.

⁹ Cf. infra

¹⁰ Cf. infra

Ces pratiques s'appuient sur différents outils : obtention du label BBCA (Bâtiment Bas Carbone), recours au référentiel E+C-, définition d'un prix interne du carbone ou suivi de l'impact carbone en phase de réalisation des travaux, sont autant d'exemples.

*[Focus **BBCA (Bâtiment Bas Carbone)** : le label BBCA, porté par l'association BBCA, atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone. Il porte sur 4 piliers : construction, exploitation, stockage carbone et économie circulaire. Il est disponible pour les bâtiments neufs et rénovés.]*

*[Focus **E+C- (Bâtiment à Energie Positive et Réduction Carbone)** : cette expérimentation, copilotée par l'Etat et les professionnels, a été lancée pour préparer la future réglementation environnementale pour la construction neuve. Un label volontaire a été créé pour valoriser les objectifs de réduction de la consommation énergétique et de l'empreinte carbone.]*

*[Focus **prix interne du carbone** : un nombre croissant d'entreprises a défini un prix interne du carbone, afin d'accompagner la stratégie de décarbonation de l'entreprise et de mieux gérer les risques (Source : EPE).*

Deux modalités existent : le prix directeur du carbone (shadow price) est une valeur carbone définie par l'entreprise et intégrée dans les décisions d'investissement ; la taxe carbone interne est appliquée par les entreprises à leurs opérations en fonction des émissions de gaz à effet de serre induites.]

D'autres actions ont été identifiées :

Un des leviers concerne la mobilité et l'accessibilité du patrimoine par les transports. Par exemple, des actions sur la mobilité comprennent l'accès aux transports en commun depuis le bâtiment en moins de 10 minutes à pied. La mutualisation des espaces, la flexibilité et les pratiques de télétravail peuvent également être des contributeurs à la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Les entreprises travaillent avec les locataires en comités pour partager leur stratégie et mettre en place des actions communes. Les guides de sensibilisation et bonnes pratiques à destination des utilisateurs constituent également un levier important de changement dans la politique carbone.

Quelques citations :

« Nous diffusons des fiches affichées dans les espaces communs et de convivialité. La pratique de télétravail a été encouragée récemment par des accords RH internes. »

« Il existe un plan de mobilité verte pilote sur le site majeur et l'extension est prévue à d'autres sites. Nous encourageons fortement les éco-gestes. Une politique environnement de travail à l'échelle du groupe a été mise en place, nous orientant vers le Flex office pour l'empreinte environnementale et financière et également le projet de transformation des modes de travail. »

On constate également des tensions possibles entre les objectifs énergie et les objectifs carbone, et les arbitrages qui en résultent. Cela peut se produire en cas de projet de rénovation notamment. Ce point a été peu évoqué par les signataires mais pourra faire l'objet d'une attention accrue suite aux premiers retours d'expérience sur les opérations bas carbone.

Un répondant explique :

« Ce cas s'est déjà produit dans des projets de rénovation et risque de se répéter. En effet, certains bâtiments sont très anciens et n'ont pas de ventilation mécanique. L'isolation de l'enveloppe des bâtiments et l'installation de fenêtres performantes sont accompagnées par l'installation de ventilation mécanique qui peut faire augmenter les consommations électriques. »

Message N°8 : Consommations énergétiques, construction, mobilité, les leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont nombreux. La multiplicité des outils et leviers nécessite cependant de construire un état initial précis afin d'agir sur les sujets les plus prégnants.

8.3 Objectifs énergie versus objectifs carbone : mêmes enjeux, mêmes difficultés ?

Emissions de gaz à effet de serre, de quoi parle-t-on ? La difficulté à définir le périmètre est fréquente et soulève des enjeux de pédagogie et de méthodologie. L'identification des postes d'émission à prendre en compte peut poser problème. 5 répondants évoquent la confusion entre les différents outils, 4 répondants un manque de connaissance sur les enjeux et 12 répondants la multiplicité des sources d'information.

L'accès aux données est également difficile, qu'il s'agisse de données internes, les consommations énergétiques, ou de données externes, par exemple les facteurs d'émission des matériaux utilisés. L'accès aux données internes pose problème à 11 répondants et l'accès aux données externes est une difficulté soulevée par 20 répondants.

Le manque de données côté fournisseurs ne permet pas de disposer d'éléments fiables pour réaliser un bilan carbone couvrant le Scope 3.

Enfin, le **manque de ressources** reste un frein, qu'il s'agisse de ressources humaines ou financières.

« Dans notre structure, un chef de projet réalise ces missions en interne, en plus de ses autres missions. Le manque de ressources humaines à allouer à ce sujet est un frein important du développement de nos objectifs de réduction carbone. »

La réalisation d'un bilan carbone représente un coût important pour les différentes structures : 7 répondants l'identifient comme un frein important. C'est un frein majeur à l'extension de la démarche.

Message N°9 : S'il est aisé de donner une définition de « l'image énergétique », « l'image carbone » - le périmètre d'émissions de GES à prendre en compte - d'un parc diffère encore entre les acteurs malgré les efforts de standardisation de l'ADEME, de dispositifs internationaux comme le SBT¹¹ ou encore le label E+/C-. La maturité croissante des acteurs sur les stratégies « carbone » devrait permettre l'émergence d'un consensus de marché sur ce que doit prendre en compte le gestionnaire d'un parc immobilier.

¹¹ SBT : « Science Based Target » : cf. encart page 19

9 Les énergies renouvelables : un sujet émergent

9.1 Un déploiement croissant des installations d'énergie renouvelable

12 répondants, gestionnaires comme utilisateurs, ont déployé des installations photovoltaïques sur leurs bâtiments.

Concernant la production de chaleur, 5 répondants rapportent le déploiement de chaufferies biomasse, 2 évoquent le déploiement de panneaux solaires thermiques, 5 le recours à la géothermie et 2 récupèrent la chaleur fatale. 3 répondants déclarent recourir au réseau de chaleur fatale. Ce groupe est constitué en grande majorité d'utilisateurs.

4 répondants mentionnent des installations d'énergies renouvelables, sans précision sur leur nature.

Enfin, 4 signataires, gestionnaires et utilisateurs, déclarent acheter de l'électricité verte.

9.2 Un suivi limité de la production d'EnR mais une apparition de l'autoconsommation

Si le nombre d'installations progresse, le suivi de la production d'énergie d'origine renouvelable reste pour l'instant relativement limité. Certains répondants mentionnent en effet l'absence totale de suivi, d'autres suivent les données facture, à un niveau par conséquent peu précis.

Cependant, les systèmes de gestion active du bâtiment permettent de suivre la production énergétique.

L'autoconsommation fait son entrée pour quelques répondants, et implique de ce fait un suivi plus fin de la production d'énergie. Sur ce sujet, les enjeux énergie et carbone se rejoignent.

Un point d'attention concerne la contribution de l'autoconsommation à l'atteinte des objectifs énergétiques de la loi ELAN.

On peut noter que le niveau de consommation d'un bâtiment est lu sur les compteurs d'énergie ou sur les factures et que de ce fait, la production d'énergie autoconsommée contribue à l'atteinte des objectifs. Ainsi, un répondant explique que l'atteinte de ses objectifs en termes de réduction des consommations d'énergie passe avant tout par une production locale d'énergies renouvelables en autoconsommation.

On remarque généralement que la structure cherche à démontrer l'intérêt économique de ces installations sur le long terme. L'autoconsommation peut devenir un élément important des stratégies de transition écologique et énergétique des organisations.

Message N°10 : Encore limités, le déploiement des énergies renouvelables et le suivi de leur production pourraient être soutenus par le développement de l'autoconsommation lorsque le paysage réglementaire sera stabilisé (fiscalité de l'autoconsommation, possibilité de valoriser les énergies renouvelables dans les trajectoires énergétiques).

10 Contributeurs

Nous tenons à remercier tous les signataires qui ont répondu à notre enquête : leur travail de reporting, leur franc-parler et la transparence des données transmises ont permis de réaliser ce rapport. Par ordre alphabétique :

AG2R La Mondiale	Groupe MGEN
Allianz Real Estate France	Groupe RATP
Altarea Cogedim	Icade
ARCOM	L'Oréal
Association des Directeurs Immobiliers	Muséum National d'Histoire Naturelle
Assurances du Crédit Mutuel	PERIAL Asset Management
Barjane	Poste Immo
BNP Paribas REIM	Pouget Consultants
BNP Paribas Cardif	Région Centre Val-de-Loire
Bouygues Energie et Services	SNCF Immo
Département des Yvelines	STEF
Centre Hospitalier d'Alès	SwissLife REIM
Conférence des Présidents d'Universités	Tribu Energie
Covivio	Université de Lyon
DALKIA	Université de Nantes
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France	
EDF Direction Immobilière Groupe	
ENGIE	
ENGIE – AXIMA	
E-Leclerc Quimper	
FONCIA Institutional Property Management	
Gecina	
GENERALI Real Estate	
Groupama Immobilier	
Groupe ADP	
Groupe AFNOR	