



Projet

Le Grenelle de l'Environnement est venu confirmer les objectifs pris par la France en 2005 de diviser par 4 nos émissions de gaz à effet serre d'ici à 2050. La contribution du secteur tertiaire à cet effort collectif est encore mal explicitée. Les enjeux dans le tertiaire sont considérables, mais mal connus du fait de la multiplicité des branches qui composent ce secteur.

A ce titre l'article 2 de la Loi Grenelle 2, indique(extraits) : « Art. L. 111-10-3. – **Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire** ou dans lesquels s'exerce une activité de service public **dans un délai de huit ans à compter du 1er janvier 2012...** Un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. »

Pour mieux exploiter les gisements du tertiaire, le législateur a souhaité avoir des informations plus fines sur les spécificités du tertiaire privé, sur le coût de travaux de rénovation et sur la faisabilité de tels travaux.

Client

Ministère de l'Écologie, du développement durable et de la Mer

Mission Piloté par Icade Gestec en partenariat avec des économiste du CSTB.

Mission

L'objectif final de la mission est de proposer à l'Etat des scénarios permettant d'explicitier les pistes de la rénovation énergétique des bureaux et commerces et d'en préciser les contraintes techniques et économiques

- (i) Décrire le parc de bureaux et de commerce par typologie constructive et quantifier le poids de chaque famille ;
- (ii) Décrire les différents acteurs et les moteurs de décision en matière de rénovation ;
- (iii) Etudier les coûts élémentaires de rénovation pour les principaux composants sous forme de ratios en fonction des types de bâtiments ;
- (iv) Etudier les coûts de différents bouquets de travaux et évaluer le bilan coût-efficacité par catégorie et type de bâtiments.



Foncière-développeur



ICADE GESTEC
Bâtiment 269
45, avenue Victor Hugo
93538 Aubervilliers Cedex

Contact: Sébastien ILLOUZ - 01 41 57 76 64

www.icafe.fr