



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 29/09/15

Reçu en Préfecture le : 29/09/15  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 28 septembre 2015**  
**D - 2015/450**

***Aujourd'hui 28 septembre 2015, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

Interruption de séance de 16h35 à 16h40

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Benoit MARTIN, Madame Sandrine RENOUE, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques COLOMBIER

## **Adhésion de la Ville de Bordeaux à la Charte pour l'Efficacité Energétique des Bâtiments tertiaires publics et privés**

Madame Anne WALRYCK, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Avec près de 44% de la consommation d'énergie finale de notre pays, le bâtiment est le secteur économique le plus énergivore et génère 123 millions de tonnes de CO<sup>2</sup> par an, soit près du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre.

C'est pourquoi, en application des engagements européens de la France en la matière, le secteur du bâtiment fait l'objet d'un ambitieux programme de réduction des consommations énergétiques d'au moins 38% d'ici 2020. Cet objectif contribuera à mettre la France sur la trajectoire de son engagement de réduire de 30% ses consommations d'énergie fossile d'ici 2030 et de 50% sa consommation d'énergie à l'horizon 2050.

Parmi l'ensemble du parc, les bâtiments du secteur tertiaire public et privé représentent près de 850 millions de mètres carrés et se caractérisent par le niveau élevé de leur consommation énergétique. Avec un quart des surfaces bâties de notre pays, le secteur tertiaire représente un tiers des consommations.

La volonté des acteurs de s'engager en faveur de l'efficacité énergétique, conscients de la nécessité d'organiser un mouvement coordonné de rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé s'est traduite par l'anticipation de la mise en application de l'obligation future de rénovation, bien avant la parution du décret publié en 2014 qui en déterminait la nature et les modalités de cette obligation de travaux. Dans le cadre du Plan Bâtiment Durable, les Ministères de l'Egalité des Territoires et du Logement et de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie ont lancé fin octobre 2013, une charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés comptant aujourd'hui 95 signataires engagés dans la diminution de la consommation énergétique des bâtiments.

Vous trouverez en annexe la charte détaillée avec l'ensemble des signataires mise à jour le 1<sup>er</sup> juin 2015 ainsi que le communiqué de presse en date du 1<sup>er</sup> juin 2015.

Considérant que la Ville de Bordeaux adhère totalement à cet engagement largement relayé dans sa politique de développement durable, notamment dans son plan climat énergie territorial,

Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Mr le Maire à signer cette charte.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 septembre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Anne WALRYCK**



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

Entre

**L'Etat, représenté par :**

**Cécile Duflot, Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement,**

**Philippe Martin, Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie,**

**Le Plan Bâtiment Durable, représenté par Philippe Pelletier, Président,**

Et

**AEW Europe, représentée par François Grandvoinet, responsable de l'Asset Management France,**

**Allianz Real Estate France, représentée par Patrick Stekelorum, Responsable du Développement Durable**

**Altarea Cogedim, représentée par Jacques Galvani, Directeur Délégué à la Présidence,**

**Amundi Immobilier, représentée par Nicolas Simon, Directeur Général,**

**Banque Populaire Lorraine-Champagne, représentée Yves Sand, Directeur du Développement Durable et de la RSE,**

**BNP Paribas Cardif, représentée par Marc Tentillier, responsable Développement Durable,**

**BNP Paribas REIM France, représentée par Jacqueline Faisant, Présidente,**

**BNP Paribas REIS France, représentée par Lucie Bordelais-Charneau, Responsable des investisseurs stratégiques à l'international de la ligne métier Investment management de BNP Paribas Real Estate,**

**Castorama, représentée par Bruno De La Chesnais, responsable Développement Durable,**

**Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, représenté par Bertrand Delcambre, Président,**

**COFELY Services GDF-SUEZ**, représentée par Mathieu Davrou, Directeur Immobilier,  
**Crédit Agricole Immobilier**, représenté par Guy Bernfeld, Directeur Général,  
**Dalkia France**, représentée par Pierre de Montlivault, Directeur des nouvelles offres énergétiques,  
**EDF**, représentée par Jean-François Vaquieri, Directeur Immobilier,  
**Foncière des Régions**, représentée par Yves Marque, Secrétaire Général,  
**GDF-SUEZ**, représentée par Bernard Loubière, Directeur Immobilier Groupe et Logistique  
**Gecina**, représentée par Philippe Depoux, Directeur Général,  
**La Française REM**, représentée par Xavier Lepine, Président du Directoire,  
**Poste-Immo**, représentée par Christian Cléret, Directeur Général,  
**SCPI PFO<sub>2</sub>**, représentée par Jean-Christophe Antoine, Directeur Général de PERIAL Asset Management,  
**Société de la Tour Eiffel**, représentée par Odile Batsere, Directrice de la gestion immobilière et environnementale,  
**Unibail – Rodamco**, représentée par François Cantin, Directeur groupe de l'Ingénierie Immobilière et du Développement Durable,  
**Université Paris-Dauphine**, représentée par Etienne Desmet, Directeur Général des Services,  
**Université de Technologie de Belfort-Montbéliard**, représentée par David Bouquain, Directeur du département Energie et Environnement,

Avec le soutien de

**L'Association des Directeurs Immobiliers**, représentée par Christian Cléret, Président,  
**Le Conseil National des Centres Commerciaux**, représenté par Jean-Michel Silberstein, Délégué Général,  
**La Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières**, représentée par Dorian Kelberg, Délégué Général,  
**La Green Rating Alliance**, représentée par Nicolas Zakharia, Directeur technique développement durable AEW Europe.  
**L'Institut Français pour la Performance du Bâtiment**, représenté par Jean-Pierre Auriault, Président,  
**L'Observatoire de l'Immobilier Durable**, représenté par Lois Moulas, Directeur.

## Préambule

### Le secteur du bâtiment, au cœur de la transition énergétique

Avec près de 44% de la consommation d'énergie finale de notre pays, le bâtiment est le secteur économique le plus énergivore. Chaque année plus d'une tonne d'équivalent pétrole est consommée par chaque Français. Le bâtiment génère 123 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> par an, soit près du quart des émissions nationales de gaz à effet de serre.

C'est pourquoi, en application des engagements européens de la France en la matière, le secteur du bâtiment fait l'objet d'un ambitieux programme de réduction des consommations énergétiques d'au moins 38 % d'ici 2020. Cet objectif contribuera à mettre la France sur la trajectoire de son engagement de réduire de 30 % ses consommations d'énergie fossile d'ici 2030 et de 50 % sa consommation d'énergie à l'horizon 2050, comme l'a annoncé le Président de la République à l'ouverture de la deuxième conférence environnementale le 19 septembre 2013.

Parmi l'ensemble du parc, les bâtiments du secteur tertiaire public et privé (bureaux, commerces, bâtiments éducatifs et autres bâtiments tertiaires) représentent près de 850 millions de mètres carrés et se caractérisent par le niveau élevé de leur consommation énergétique. Avec un quart des surfaces bâties de notre pays, le secteur tertiaire représente un tiers des consommations.

En conséquence, l'article 3 de la loi du 2 juillet 2010 dispose que : « *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 8 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* ».

### La préfiguration du décret d'application de l'article 3 de la loi du 12 juillet 2010

L'Etat a aussitôt engagé une large concertation en vue de préparer le futur décret : par lettre de mission du 22 septembre 2010, Etienne Crépon, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages auprès du Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement et du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, a chargé Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable, de lancer cette consultation et de déterminer les grands équilibres qui pourraient caractériser le processus de rénovation énergétique du parc tertiaire.

Par lettre de mission du 21 décembre 2010, Philippe Pelletier a ainsi chargé Maurice Gauchot, président de CBRE France, de rassembler l'ensemble des acteurs du parc tertiaire public et privé afin de présenter des recommandations de nature à contribuer à la rédaction du décret d'application déterminant la nature et les modalités de cette obligation.

Au terme de cette large consultation, le rapport déposé par Maurice Gauchot a élaboré un certain nombre de recommandations de méthode et d'objectifs : il a été salué par l'ensemble des acteurs de l'immobilier tertiaire et a exprimé un large consensus.

## **La volonté des acteurs de s'engager en faveur de l'efficacité énergétique**

Conscients de la nécessité d'organiser un mouvement coordonné de rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé, des acteurs du secteur ont décidé d'anticiper la mise en application de l'obligation future de rénovation, dont le décret sera publié en 2014 conformément au souhait exprimé par le Président de la République le 19 septembre 2013, en souscrivant de manière citoyenne aux orientations ci-après exprimées.

Ils souhaitent que cette charte suscite un mouvement d'ensemble en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique, du bien-être des utilisateurs des locaux et de l'activité économique de la filière du bâtiment et de l'immobilier.

\*\*\*\*\*

Par la présente charte, et en préfiguration du futur décret organisant la rénovation énergétique du parc tertiaire public et privé, les parties signataires s'entendent sur les dispositions suivantes :

### **Article 1 – Engagements collectifs de méthode pour réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires**

Les signataires déclarent, par la présente, s'engager dans la diminution de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

#### **La méthode**

A cette fin, les signataires déclarent inscrire leur action dans les recommandations du rapport déposé par Maurice Gauchot, en particulier :

- Mobiliser les trois leviers principaux d'amélioration de la performance énergétique des immeubles tertiaires : mobilisation des utilisateurs, amélioration de l'exploitation et de la gestion technique, travaux d'aménagement des locaux, de rénovation du bâti et/ou des équipements techniques ;
- Fixer l'objectif de performance à atteindre, non pas de manière uniforme pour tous les immeubles, mais en tenant compte du niveau de performance initiale du bâtiment considéré et des travaux déjà réalisés, en visant une réduction de la consommation énergétique d'autant plus élevée que la performance de départ est faible ;
- Apprécier les efforts de réduction de la consommation rendue possible par la coopération de toutes les parties prenantes (propriétaire et occupant), soit immeuble par immeuble, soit en prenant en compte le patrimoine dans son ensemble ;
- Prendre en compte le caractère rentable et soutenable des investissements réalisés ;
- Cibler l'effort en écartant du périmètre immobilier concerné certains bâtiments du fait soit de leur surface, soit de leur statut juridique en copropriété, soit de leur

destination particulière<sup>1</sup>. Les signataires s'engagent à porter l'effort sur les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et peuvent, s'ils le souhaitent, prendre en compte les surfaces plus petites.

Pour ce faire, les dispositifs suivants pourront être mis à profit :

- Développer les bonnes pratiques des utilisateurs et optimiser l'exploitation et la maintenance des sites ;
- Développer des modes d'emploi vertueux des immeubles, notamment après chaque campagne de travaux, y compris aménagement de locaux ;
- Mettre en place des plans de progrès pour les grands immeubles (plus de 10 000 m<sup>2</sup>) décrivant à la fois les actions et les travaux réalisés et à réaliser pour atteindre les objectifs ;
- Mettre en œuvre les dispositions relatives à l'annexe environnementale au bail, conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 12 juillet 2010, les objectifs énergétiques de l'annexe environnementale se référant en particulier à celui défini dans la présente charte ;
- Conclure des contrats de performance énergétique ;
- Introduire l'affichage des consommations énergétiques dans les immeubles ;
- Développer les labels, certifications et méthodologies associées pour établir et suivre la performance énergétique et environnementale des immeubles existants.

### Les ambitions

**Les signataires s'engagent à lier la mise en œuvre de leur plan de progrès à la déclaration d'un niveau d'objectif en matière d'économie d'énergie ainsi qu'à la communication de ce plan de progrès et, à intervalles réguliers, des résultats obtenus.**

Cet objectif est comptabilisé suivant les consommations réelles tous usages, en énergie primaire ou finale et à usage constant, par rapport à une situation de référence correspondant à une date comprise entre 2006 et 2013 et laissée au choix du déclarant, lequel pourra également choisir l'unité de mesure la plus pertinente de l'intensité d'usage. Il est laissé aux déclarants la possibilité d'inclure ou non la consommation relative à leurs process spécifiques.

Dans l'esprit des recommandations précitées, cet engagement de réduction de consommation d'énergie s'exprime sous la forme d'un résultat à atteindre, chacun ayant la liberté des moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif.

---

<sup>1</sup> Les bâtiments mentionnés à l'article 4.2 de la directive européenne 2010/32/UE, les ateliers ou locaux de production annexes aux bureaux ou aux commerces ainsi que ceux nécessaires à la délivrance de services publics, les locaux chauffés à moins de 12°C, les entrepôts frigorifiques et les entrepôts relevant du classement ICPE assimilables à des locaux industriels.

## **Article 2 – Soutien des organismes collectifs**

Les organismes collectifs signataires s'engagent à diffuser et promouvoir les dispositions de la présente charte.

Ils élaboreront des documents méthodologiques destinés à favoriser la bonne appropriation, par chaque partie prenante (propriétaires de locaux, locataires, utilisateurs), des présentes recommandations. Ils favoriseront la remontée des expériences de terrain et la communication des bonnes pratiques.

## **Article 3 – Engagements du Plan Bâtiment Durable**

Le Plan Bâtiment Durable soutient ces engagements ; il veillera à créer les conditions favorables de réussite de ces démarches, notamment à travers des actions d'information et de mobilisation des professionnels.

En particulier, le Plan Bâtiment Durable établira, dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente charte, des partenariats avec des réseaux professionnels ou institutionnels susceptibles de venir en appui aux acteurs concernés au niveau local dans leur demande d'amélioration de l'efficacité énergétique de leur parc immobilier.

Par ailleurs, une action sera menée et une organisation proposée pour accompagner de manière adaptée les acteurs du petit tertiaire et des collectivités locales. Cette réflexion sera menée en partenariat avec les acteurs professionnels concernés, par exemple les Chambres de Commerce et d'Industrie, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, ou les associations représentatives des collectivités territoriales.

Il assurera une communication régulière sur la mise en œuvre et le suivi de la présente convention, valorisera les initiatives engagées par les acteurs publics et privés sur leur patrimoine, et encouragera l'organisation de retours d'expérience.

## **Article 4 – Ouverture de la charte**

La présente charte est ouverte à la signature de tous les acteurs publics et privés du secteur tertiaire, qu'ils soient propriétaires, locataires ou utilisateurs, désireux de s'engager dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique de leur parc immobilier, par anticipation de l'obligation future de rénovation.

## **Article 5 – Suivi de la mise en œuvre de la charte et avenants sectoriels**

Le Plan Bâtiment Durable est chargé de suivre l'exécution de la présente charte et de proposer, le cas échéant, les avenants nécessaires.

Notamment, il pourra être proposé des avenants par secteur d'activité ou catégorie d'actifs, de manière à établir un cadre plus pertinent de mobilisation et de suivi de l'amélioration de la performance énergétique de parcs immobiliers spécifiques.

A ce titre, le Plan Bâtiment Durable constituera un comité de pilotage s'entourant de représentants des parties signataires et des organismes chargés de la mesure et de l'observation du parc tertiaire public et privé.

Le Plan Bâtiment Durable dressera un bilan annuel des actions menées dans le cadre de cette charte, ce bilan étant rendu public.

#### **Article 6 – Durée de la charte**

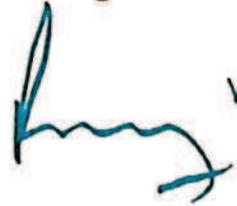
La présente charte prend effet à la date de signature par les parties et s'étend jusqu'à publication du décret d'application de l'article 3 de la loi du 12 juillet 2010.

Fait à Paris, le 31 octobre 2013,

**Cécile Duflot, Ministre de l'Égalité des  
Territoires et du Logement**



**Philippe Martin, Ministre de l'Écologie,  
du Développement Durable et de  
l'Énergie**



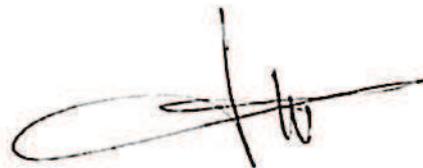
**Le Plan Bâtiment Durable**



**AEW Europe**



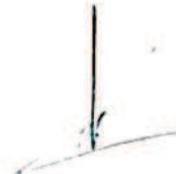
**Allianz Real Estate France**



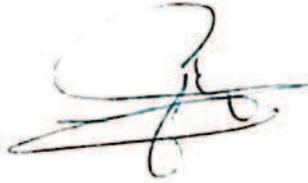
**Altearea Cogedim**



**Amundi Immobilier**



**Banque Populaire Lorraine-Champagne**



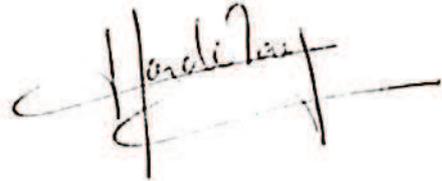
**BNP Paribas Cardif**



**BNP Paribas REIM France**



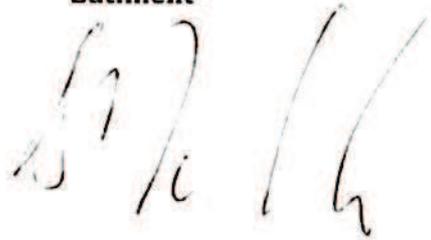
**BNP Paribas REIS France**



**Castorama**



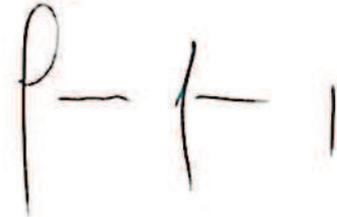
**Le Centre Scientifique et Technique du  
Bâtiment**



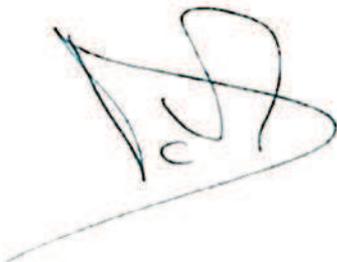
**COFELY Services GDF-SUEZ**



**Crédit Agricole Immobilier**



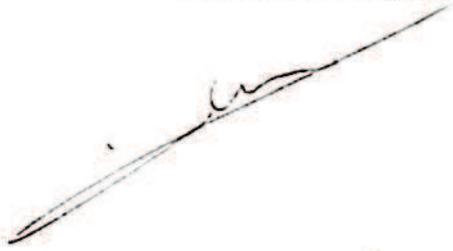
**Dalkia France**



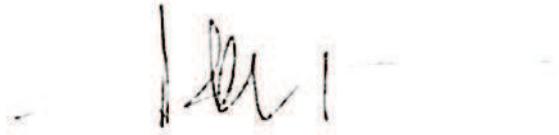
**EDF**



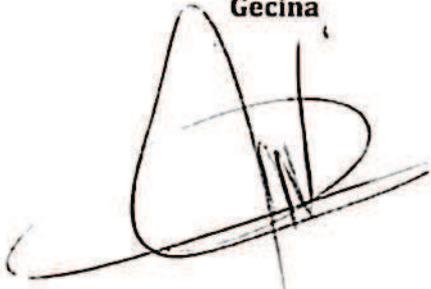
**Foncière des Régions**



**GDF-SUEZ**



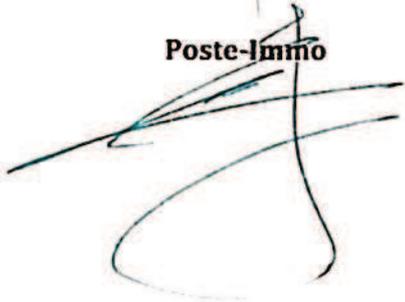
**Gecina**



**La Française REM**



**Poste-Immo**



**SCPI PFO<sub>2</sub>**



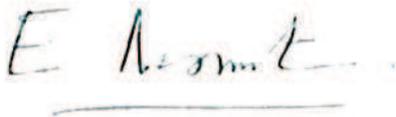
**Société de la Tour Eiffel**



**Unibail - Rodamco**



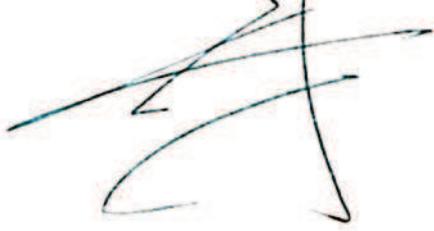
**Université Paris-Dauphine**



**Université de Technologie de Belfort-Montbéliard**



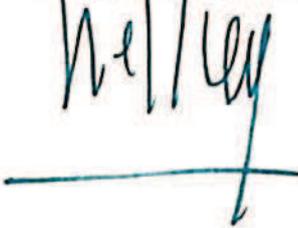
**L'Association des Directeurs  
Immobiliers**



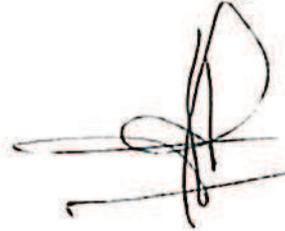
**Le Conseil National des Centres  
Commerciaux**



**La Fédération des Sociétés  
Immobilières et Foncières**



**La Green Rating Alliance**



**L'Institut Français pour la Performance  
du Bâtiment**



**L'Observatoire de l'Immobilier Durable**



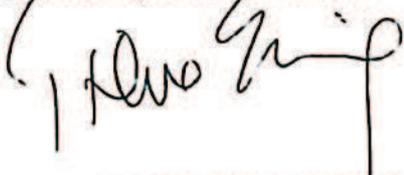
**Le 7 novembre 2013, les sociétés Züblin Immobilière France, Sodéarif, Lexmark International SAS et Elithis Groupe,**

**en présence de Philippe Pelletier, président du Plan Bâtiment Durable et de Maurice Gauchot, président du groupe de travail sur la rénovation énergétique du parc tertiaire,**

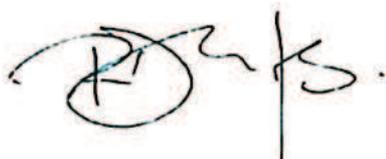
**déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Fait à Neuilly-sur-Seine, le 7 novembre 2013**

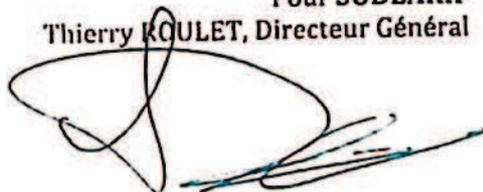
**Pour ZÜBLIN IMMOBILIERE FRANCE,  
Pierre ESSIG, Directeur Général**



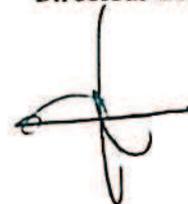
**Pour LEXMARK INTERNATIONAL SAS,  
Renaud DESCHAMPS, Directeur Général France**



**Pour SODEARIF  
Thierry ROULET, Directeur Général**



**Pour ELITHIS GROUPE  
Thierry BIEVRE, Président  
Directeur Général**



---

**Le 28 novembre 2013,**

la société **Klépierre**, représentée par Jean-Marc Jestin, Directeur des Opérations,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris, le 28 novembre 2013

**Klépierre**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Marc Jestin". The signature is written in a cursive style with a large initial "J" and "M".

**Le 4 décembre 2013,**

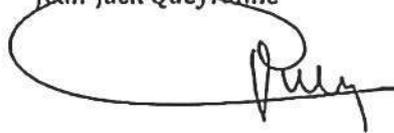
**L'Association des Régions de France, représentée par Jean-Jack Queyranne, Président de la commission développement durable et environnement,**

**déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Fait à Paris, le 4 décembre 2013**

**Association des Régions de France**

**Jean-Jack Queyranne**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, connected strokes that form the name 'Queyranne'.

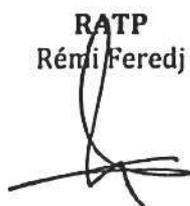
**Le 9 décembre 2013,**

**Le groupe RATP, représenté par Rémi Feredj, directeur du département Valorisation immobilière, Achats et Logistique,**

**déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Fait à Paris, le 9 décembre 2013**

**RATP**  
Rémi Feredj



**Le 16 décembre 2013,**

**Le groupe AG2R LA MONDIALE, représenté par Muriel Aubry, Directeur Immobilier de Placement,**

**déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Fait à Paris, le 16 décembre 2013**

**AG2R La Mondiale**  
**Muriel Aubry**

Le 24 janvier 2014, les sociétés :

**AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS** représentée par Jérôme Delaunay,  
Directeur de l'Asset Management ;

**DANONE**, représentée par Philippe Amiotte, Directeur Immobilier et Moyens Généraux ;

**GROUPAMA IMMOBILIER**, représentée par Eric Donnet, Directeur général ;

**M&G REAL ESTATE**, représentée par Eléonore Zarrabi, Associate director ;

**SANOFI**, représentée par Florence Peronnau, Vice-président, Immobilier Groupe,

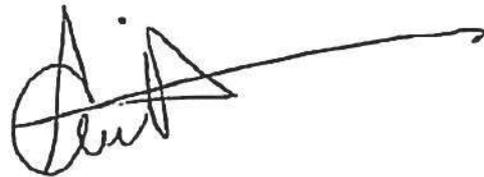
déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris, le 24 janvier 2014

**AXA REAL ESTATE INVESTMENT**  
Jérôme Delaunay



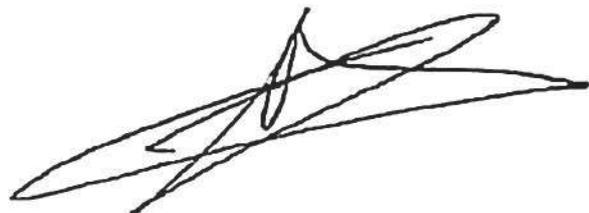
**DANONE**  
Philippe Amiotte



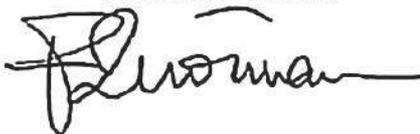
**GROUPAMA IMMOBILIER**  
Eric Donnet



**M&G REAL ESTATE**  
Eléonore Zarrabi



**SANOFI**  
Florence Peronnau





**Le Conseil Général de l'Essonne, représenté par Jérôme GUEDJ, président,**

**en présence de Philippe PELLETIER, Président du Plan Bâtiment Durable,**

**déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Evry, le 3 février 2014**

**Le Président du Conseil général de l'Essonne**

**Jérôme GUEDJ**

---

**Le 6 février,**

L'association **ARSEG** représentée par Gilbert Blaise, Président de l'association,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris, le 06 février 2014

**ARSEG**  
Gilbert Blaise

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GB', written over a horizontal line. The signature is positioned below the printed name 'Gilbert Blaise'.

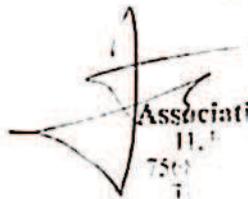
**Le 4 mars 2014,**

**L'Association Apogée, représentée par Michel Zulberty, président**

**déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.**

**Fait à Paris,**

**Association Apogée  
Michel Zulberty**



**E-mail : contact**

**Association APOGEE**

**11, boulevard Brune  
75013 PARIS CEDEX 14**

**association-apogee.fr**

**Association APOGEE**

**11, boulevard Brune  
75013 PARIS CEDEX 14  
Tel : 01 40 44 90 64  
Fax : 01 40 44 85 11**

**E-mail : contact@association-apogee.fr**

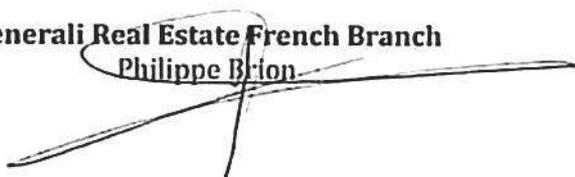
**Le 7 mars 2014**

**Generali Real Estate French Branch**, représentée par Philippe Brion, directeur général,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris, le 7 mars 2014

**Generali Real Estate French Branch**  
Philippe Brion

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical stroke intersecting it near the left end, and a small loop at the top left.

Le 28 mars 2014,

**Eurosic**, représenté par Yan Perchet, Président Directeur Général

**ICADE**, représentée par Serge Grzybowski, président directeur général,

**Ivanhoé Cambridge Europe**, représenté par Méka Brunel, présidente,

**Groupe BTP Consultants**, représenté par Patrick Vrignon, président,

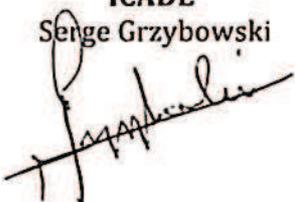
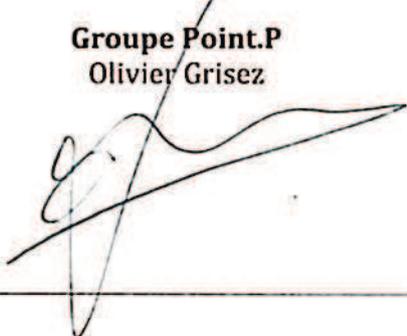
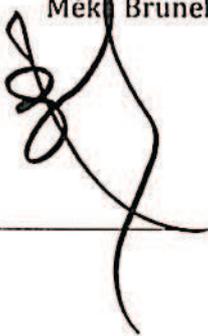
**Groupe Point.P**, représenté par Olivier Grisez, Directeur en charge de l'organisation des systèmes d'information, immobilier et environnement

Et

**France GBC**, représentée par Méka Brunel, présidente,

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signatures, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

<p><b>Eurosic</b> Yan Perchet</p> 	<p><b>ICADE</b> Serge Grzybowski</p> 
<p><b>Ivanhoé Cambridge Europe</b> Méka Brunel</p> 	<p><b>Groupe BTP Consultants</b> Patrick Vrignon</p> 
<p><b>Groupe Point.P</b> Olivier Grisez</p> 	<p><b>France GBC</b> Méka Brunel</p> 

**Le 28 mai 2014,**

**TIAA Henderson Real Estate, représenté par Thibault Ancely, directeur général**

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,



**TIAA Henderson Real Estate**  
Thibault Ancely

Le 28 mai 2014, les entités :

**AEROPORTS DE PARIS**, représentée par François Cangardel, Directeur de l'immobilier ;

**SCHNEIDER ELECTRIC**, représentée par Gilles Vermot Desroches, Directeur du développement durable ;

**BOUYGUES ENERGIES & SERVICES**, représentée par Jean-Philippe Trin, Président - Directeur Général ;

**COFELY AXIMA**, représentée par Jean-Pascal de Peretti, Directeur Général ;

**EIFFAGE ENERGIE**, représentée par Frédéric Carmillet, Directeur Général France ;

**VINCI ENERGIES**, représentée par Patrick Lebrun, Directeur Général Adjoint ;

Et

**SERCE**, représentée par Alain Le Du, Président.

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leurs signatures, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris

**AEROPORTS DE PARIS**

François Cangardel



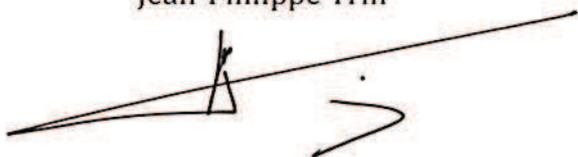
**SCHNEIDER ELECTRIC**

Gilles Vermot Desroches



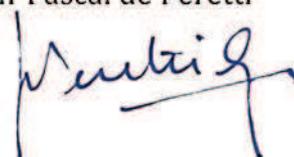
**BOUYGUES ENERGIES & SERVICES**

Jean-Philippe Trin



**COFELY AXIMA**

Jean-Pascal de Peretti



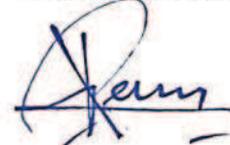
**EIFFAGE ENERGIE**

Frédéric Carmillet



**VINCI ENERGIES**

Patrick Lebrun



**SERCE**

Alain Le Du



**Le 2 juin 2014,**

**Le groupe MGEN**, représenté par **Eric Chenut**, Vice-Président Délégué, Développement de l'offre sanitaire, médico-sociale et sociale, groupe MGEN et **Anne-Marie Harster**, Déléguée nationale, RSE et lien à l'adhérent, groupe MGEN déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**Groupe MGEN**  
Eric Chenut

**Groupe MGEN**  
Anne-Marie Harster

Handwritten signature of Eric Chenut in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by 'chenut' in cursive, with a horizontal line underneath.Handwritten signature of Anne-Marie Harster in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by 'harster' in cursive, with a horizontal line underneath.

**Le 12 juin 2014**

**L'Association des Directeurs des Services Techniques Départementaux,**  
représentée par Christian Gonson, président,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**Association des Directeurs des Services  
Techniques Départementaux**  
Christian Gonson

A handwritten signature in blue ink, consisting of two curved lines that sweep upwards and to the right, ending in a small dot.

**Le 24 juin 2014**, les entités :

**BARJANE**, représentée par Julien Mongoin, Directeur du développement ;

**STEF**, représentée par Gilles Saubier, Directeur immobilier et achats du groupe ;

Et

**AFILOG**, représentée par Claude Samson, Président.

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leurs signatures, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris

**BARJANE**  
Julien Mongoin



**STEF**  
Gilles Saubier



**AFILOG**  
Claude Samson



**Le 1<sup>er</sup> juillet 2014**

**L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier**, représentée par  
Patrick de Lataillade, président,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la  
présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**Association française des Sociétés de  
Placement Immobilier (ASPIM)**

Patrick de Lataillade

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to read 'P. de Lataillade'.

**Le 3 juillet 2014**

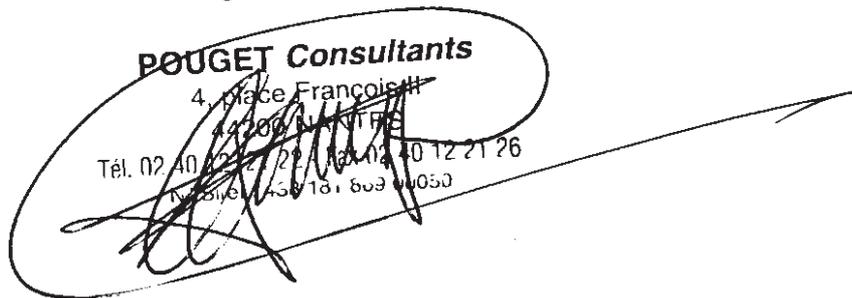
**Pouget Consultants**, représenté par André Pouget, gérant,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Nantes,

**Pouget Consultants**  
André Pouget

**POUGET Consultants**  
4, place François II  
44200 NANTES  
Tél. 02 40 12 21 26 / Fax 02 40 12 21 26  
N° SIRET : 438 181 809 0050



**Le 9 septembre 2014,**

**Groupe AFNOR**, représenté par Sophie Marain, secrétaire générale,

**Covéa Immobilier**, représenté par Loic Lecallo, directeur,

**Macifimo**, représenté par Jean-Paul Moreau, directeur général,

**Swiss Life France**, représenté par Thierry Marquès, directeur immobilier,

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leur signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**Groupe AFNOR**  
Sophie Marain



**Covéa Immobilier**  
Loic Lecallo



**Macifimo**  
Jean-Paul Moreau



**Swiss Life France**  
Thierry Marquès



**Le 19 septembre,**

**CBRE France**, représenté par Maurice Gauchot, président,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à La Défense,

**CBRE France**  
Maurice Gauchot



Le 17 novembre 2014,

la **Région Rhône-Alpes**, représentée par le **Président du Conseil régional, Jean-Jack Queyranne** déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait, à Lyon

17 Novembre 2014

**Région Rhône-Alpes**  
**Jean-Jack Queyranne**

Jean-Jack Queyranne

---

**Le 21 novembre 2014,**

**APROMA**, représenté par Paul-André PELLOUX, vice-président

déclare également s'engager dans cette démarche de mobilisation de ses membres et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Neuilly-sur-Seine,

**APROMA**  
Paul-André PELLOUX



**Le 24 novembre 2014,**

**UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE, représentée par**

- Dominique DUDAN, Présidente ;
- Tania BONTEMPS, Directeur Général.

déclare également s'engager dans cette démarche de mobilisation et adhérer, par sa signature, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**UNION INVESTMENT REAL ESTATE  
FRANCE**  
Dominique DUDAN



**UNION INVESTMENT REAL ESTATE  
FRANCE**  
Tania BONTEMPS



**Le 2 décembre 2014**, les entités :

**CIE Dupaquier**, représenté par Denis Dupaquier, président ;

**EnR'CO Conseils**, représenté par Laurent Provost, gérant ;

**GRUPE ARCHIMEN**, représenté par Olivier Gaudard, président ;

**LIGHT COMPUTING SERVICES**, représenté par Daniel Gloton, gérant ;

**O'SITOIT**, représenté par Bruce Febvret, gérant ;

**SBM France**, représenté par Dominique Boussard, directeur ;

**SETUREC**, représenté par Guillaume Guerlot, directeur associé ;

**TRIO2SYS**, représenté par Dominique Girard, gérant ;

**Groupe ARCOM**, représenté par Patrick Tabouret, président directeur général

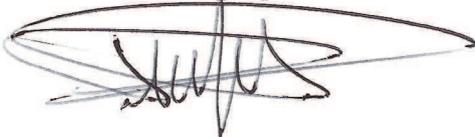
Et

**Le cluster GA2B**, représenté par Patrick Tabouret, président

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leurs signatures, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Dijon, le 2 décembre 2014

**CIE Dupaquier,**  
Denis Dupaquier



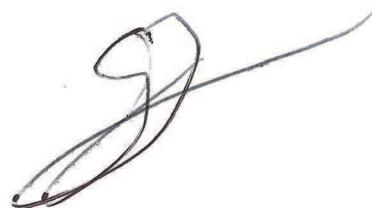
**EnR'CO Conseils**  
Laurent Provost



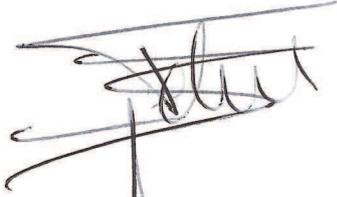
**GRUPE ARCHIMEN**  
Olivier Gaudard



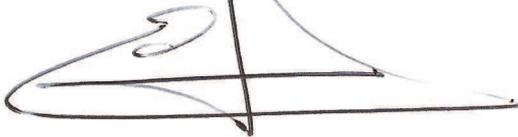
**LIGHT COMPUTING SERVICES**  
Daniel Gloton



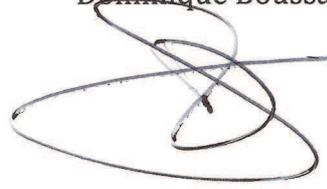
**O'SITOIT**  
Bruce Febvret



**SETUREC**  
Guillaume Guerlot



**SBM France**  
Dominique Boussard



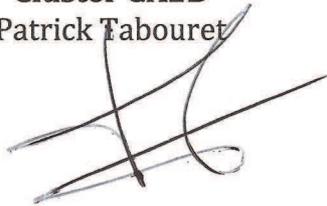
**TRIO2SYS**  
Dominique Girard



**Groupe ARCOM**  
Patrick Tabouret



**Cluster GA2B**  
Patrick Tabouret



**Le 2 février 2015, l'entité :**

**Le Centre Hospitalier Alès Cévennes**, représenté par François MOURGUES, directeur

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature s à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Alès,

François MOURGUES,  
Directeur CHAC



Le 12 mars 2015, l'entité :

L'Université Paris Ouest Nanterre La Défense, représenté par Jean-François Balaudé, président

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Nanterre,

Jean-François Balaudé,  
Président Université Paris Ouest Nanterre La Défense



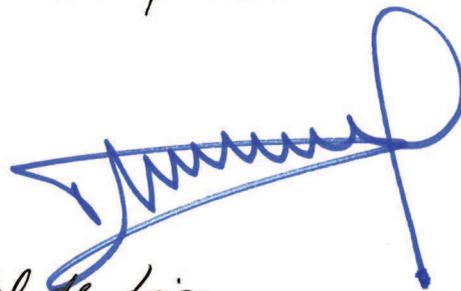
Le 26 mai 2015, l'entité

Région Centre-Val de Loire, représentée par François BONNEAU,  
Président,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer,  
par sa signature à la présente charte pour l'efficacité  
énergétique des bâtiments tertiaires publics.

Fait à Parisay Meslay,

FRANÇOIS BONNEAU,  
Président Région Centre-Val de Loire



Le 20 avril 2015,

**Le Muséum National d'Histoire Naturelle**, représenté par Monsieur Thomas GRENON,  
Directeur Général,

déclare également s'engager dans cette démarche et adhérer, par sa signature à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris,

**Muséum National d'Histoire Naturelle**  
Thomas GRENON

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, representing the name Thomas Grenon.

Le 1<sup>er</sup> juin 2015, les entités :

**Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France**, représentée par Gille Leblanc, Directeur Régional et Interdépartemental de l'Équipement et de l'Aménagement

**Exterimmo**, représentée par Annabelle Cazes, Directeur Général

**SNCF Immobilier**, représentée par Frédéric Goupil De Bouillé, Directeur de la Gestion et de l'Optimisation Immobilière, au nom de Sophie Boissard, Directrice Générale

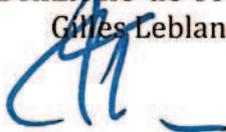
**L'Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand**, représentée par Joël Drevet, Vice-président délégué au Patrimoine Immobilier et au Développement Durable

**L'Université de Reims Champagne-Ardenne**, représentée par Thierry Duvaut, Vice Président délégué aux moyens, patrimoine et grand campus

déclarent également s'engager dans cette démarche et adhérer, par leurs signatures, à la présente charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés.

Fait à Paris

**DRIEA Ile-de-France**  
Gilles Leblanc



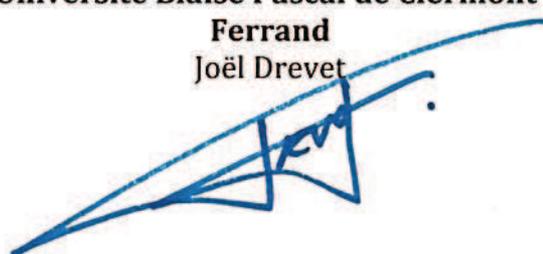
**Exterimmo**  
Annabelle Cazes



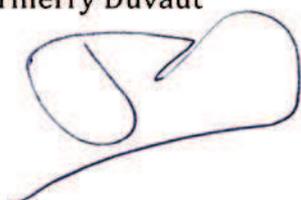
**SNCF Immobilier**  
Frédéric Goupil De Bouillé



**Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand**  
Joël Drevet



**Université de Reims Champagne-Ardenne**  
Thierry Duvaut





## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés : cinq nouveaux signataires et un deuxième rapport de suivi !

Paris, le 1<sup>er</sup> juin 2015

**Devant plus de cent cinquante acteurs du parc tertiaire public et privé, le Plan Bâtiment Durable a présenté le deuxième rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires. Une présentation au cours de laquelle plusieurs signataires ont fait part de leurs retours d'expérience.**

**Cet événement a été clôturé par la signature de cinq nouveaux organismes : la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, Exterimmo, SNCF Immobilier, l'Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand et l'Université de Reims Champagne-Ardenne.**

**Cette charte qui avait été lancée fin octobre 2013, compte aujourd'hui 95 signataires.**

#### **Publication du deuxième rapport de suivi de la charte tertiaire**

Elaboré avec le soutien du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), et sur financement de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), ce deuxième rapport se concentre sur les pratiques mises en œuvre par les signataires sur leur parc de bâtiments. Il vise à donner l'exemple et l'envie au plus grand nombre des acteurs du tertiaire, en mettant en avant des actions déjà testées par les signataires les plus avancés dans la voie de l'amélioration de l'efficacité énergétique. Ces actions sont décrites sous forme de fiches thématiques.

Les témoignages des signataires font ressortir un certain nombre de constantes dans les stratégies de réduction des consommations : diagnostic et cartographie du parc ; dispositif de suivi des consommations ; plan d'actions et organisation pour favoriser la pérennité des actions dans le temps. Cela n'empêche pas chacun de garder des spécificités dans l'organisation, les priorités ou les leviers d'action.

Le premier point de consensus est que l'efficacité énergétique dans les bâtiments doit être portée comme un véritable projet d'entreprise. Mesurer les consommations d'énergie, faire un état des lieux des bâtiments et des potentiels d'économie accessibles, adopter un plan de progrès partagé, constituent des pré-requis indispensables à la mise en place et la réussite du projet.

Pour les propriétaires d'un grand parc tertiaire, le diagnostic énergétique doit trouver sa place dans un diagnostic patrimonial plus large. Les grands utilisateurs, grandes entreprises ou administrations, mettent en avant que l'arbitrage et l'optimisation de leur parc immobilier comptent parmi les leviers principaux pour diminuer les consommations d'énergie

A l'échelle du site ou de l'immeuble, les signataires s'accordent sur l'intérêt de mobiliser trois leviers de l'efficacité énergétique : la sensibilisation des occupants, l'optimisation de l'exploitation et de l'entretien et les travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les frontières entre ces trois



leviers sont perméables. Aussi, la mise en place d'un dialogue constructif entre les parties prenantes de l'immeuble (propriétaire, gestionnaire, exploitant, locataire(s)) apparaît indispensable pour actionner ces trois leviers de l'efficacité énergétique et jouer sur les consommations énergétiques globales des bâtiments (parties communes et privatives).

Le deuxième chapitre du rapport présente une vingtaine d'actions concrètes, mises en œuvre par les signataires de la charte, recourant à ces différents leviers. Bien que les fiches exposées ne permettent pas de hiérarchiser clairement ces actions en termes de coût-efficacité, les signataires s'accordent sur un certain nombre de conclusions :

- les actions de sensibilisation des occupants et d'optimisation de l'exploitation nécessitent en général un investissement limité mais récurrent et ont des temps de retour relativement courts (inférieurs à 2 ou 5 ans) ;
- les actions sur l'exploitation ont connu un fort développement au cours des dernières années grâce au progrès réalisés en matière de comptage, de contrôle et de pilotage des automatismes ;
- les travaux plus lourds portant sur l'enveloppe ou les équipements ne sont envisagés que dans un cycle de rénovation standard du patrimoine immobilier.

Ces enseignements ont été illustrés par le témoignage de trois signataires de la charte : PERIAL, le Conseil départemental de l'Essonne et la RATP.

### **Une démarche volontaire qui s'amplifie : cinq nouveaux signataires rejoignent la charte**

En clôture de l'évènement, Philippe Pelletier a recueilli la signature de cinq nouveaux signataires : Exerimmo, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France, SNCF Immobilier, l'Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand et l'Université de Reims Champagne-Ardenne s'engagent à leur tour.

Le 26 mai dernier, c'est la région Centre-Val de Loire qui était la deuxième région à se lancer dans cette mobilisation volontaire. Plus tôt en 2015, ce sont le Centre Hospitalier Alès-Cévennes, l'Université Paris-Ouest Nanterre-La Défense, et le Museum National d'Histoire Naturelle qui s'étaient engagés pour la rénovation des bâtiments tertiaires en signant la charte.

**Télécharger** le deuxième rapport de suivi de la charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés, la charte avec la liste complète des signataires et la présentation des nouveaux signataires sur [www.planbatimentdurable.fr](http://www.planbatimentdurable.fr)

---

#### **Contact presse**

Anne-lise Deloron  
01 40 81 33 05 / 06 59 46 99 00  
anne-lise.deloron@developpement-durable.gouv.fr  
[www.planbatimentdurable.fr](http://www.planbatimentdurable.fr)

