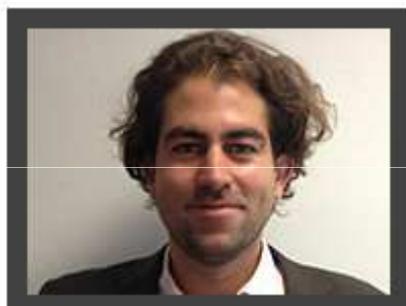


Loïs Moulas, Observatoire de l'immobilier durable

## "L'immobilier durable agit comme un booster sur la performance commerciale"

19.09.2014

*Près de deux ans après la création de l'observatoire de l'immobilier durable, son président, Loïs Moulas, nous livre son analyse sur l'évolution du secteur. Il nous explique également pourquoi son association attire de plus en plus de membres et comment il entend la positionner dans les mois à venir.*



Loïs Moulas © DR

### **Business Immo: Comment a évolué l'immobilier durable depuis la création de votre observatoire ?**

**Loïs Moulas:** Nous constatons une maturité toujours croissante des acteurs immobiliers sur les questions environnementales. Elle est principalement due à l'effet ciseau entre un contexte réglementaire dynamique - des réglementations générales comme l'obligation de reporting environnemental, des normes et réglementations plus spécifiques comme l'annexe environnementale

et la montée en puissance des benchmarks extra-financiers comme le GRESB – et un contexte économique où les critères de différenciation sont importants.

Cette dynamique a pour conséquence la mise en place de stratégie structurée de prise en compte de l'efficacité énergétique et du coût environnemental dans les actes de gestion des immeubles (exploitation, rénovation, arbitrage, déménagement, ...). Pour l'OID, ces évolutions ont permis de consolider notre base de données et d'augmenter les bénéfices que nos membres peuvent en tirer.

Seconde observation : nous n'avons pas encore assez de recul/historique pour mesurer l'impact réel et quantitatif des différentes mesures portant sur la performance des bâtiments tertiaires au niveau de l'efficacité énergétique. Par contre, nous notons qu'elle agit comme un booster sur la performance commerciale du marché de l'immobilier d'entreprise. A titre d'exemple, des brokers notent que les immeubles certifiés ont une meilleure liquidité et subissent moins de décote en termes de valeurs que ceux qui ne le sont pas.

**B.I.: Quel bilan tirez-vous des deux premières années d'existence de l'OID ?**

**L.M.:** L'OID est une association en croissance, aussi bien au niveau de ses membres qu'au niveau de ses champs de compétence. En effet, la mission initiale de l'OID est de gérer une base de données et de produire des statistiques annuelles. Quand l'observatoire est né, il était composé de 7 membres fondateurs (**Altarea Cogedim**, **Amundi Immobilier**, **l'Arseg**, **La Francaise REM**, **Nexity** 30.0 | +1.56% , **Sinteo** et **Societe de la Tour Eiffel** 47.11 | -3.98% ).

Aujourd'hui, nous rassemblons une vingtaine d'acteurs de l'immobilier et nous serons une trentaine d'ici 2015. Avec la prise en main du sujet environnemental par les sociétés, des acteurs nous rejoignent pour benchmarker leurs immeubles mais aussi pour partager des retours d'expériences et accéder à un réseau d'acteurs concernés. A ce titre, l'OID a démarré un cycle de conférence en partenariat avec le **Plan Bâtiment Durable**, en présence du sociologue Jean Viard en juillet 2014.

En contact régulier avec les associations qui font partie de l'univers du développement durable, l'OID participe également au comité de pilotage de la charte rénovation tertiaire du Plan Bâtiment Durable. Cela nous permet d'assurer une veille régulière et efficace sur les nouvelles normes et réglementations liées à l'environnement.

**B.I.: En tant qu'acteur de la construction durable, quel sera votre rôle au cours de la prochaine Green Building Week ?**

**L.M.:** Nous ne prendrons pas directement part à cet événement. Mais nous nous faisons le relais de la Green Building Week, notamment à travers nos communications internes. De plus, plusieurs de nos membres participeront ou interviendront lors de cette manifestation. C'est le cas de **Covea Immobilier** qui organisera une visite de la rénovation du 24 rue de Prony à Paris 17<sup>e</sup> par exemple.

**B.I.: Quels sont vos objectifs pour les mois à venir ?**

**L.M.:** L'objectif est de positionner l'OID comme un think tank sur les questions de développement durable et d'immobilier en alimentant le débat d'idées sur les nouvelles problématiques telles que l'inter connectivité des immeubles entre eux, l'économie circulaire (déchets), les nouveaux modes de travail... Dans l'observation de l'immobilier durable, il existe également d'autres notions telles que la durabilité et la lutte contre l'obsolescence des immeubles. Celles-ci ne se restreignent pas aux impacts environnementaux mais également aux changements sociaux et sociétaux qui sont en cours, et que nous devons appréhender.

En parallèle, nous continuons à publier nos travaux. A ce titre, nous dévoilerons une étude analytique et pragmatique sur les certifications en exploitation courant octobre. Et nous organisons à nouveau notre conférence annuelle lors du prochain **Simi** afin de présenter le baromètre 2014 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires.