

LA QUESTION

L'objectif de -40% est-il modulable ?

RÉPONSE DE L'ADEME

“
Les modulations sont prévues en cas de risque pathologique pour le bâtiment, de modifications importantes des parties extérieures pour certains bâtiments classés, de non-conformité aux servitudes au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades, en cas de changement de volume d'activité ou encore de coût disproportionné par rapport aux bénéfices attendus.”

L'ANALYSE

Les enjeux du décret tertiaire

Le « décret de rénovation tertiaire » précise les modalités d'application de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Il impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français avec **une obligation de résultat** et non de moyen.

-40% en 2030, tel est l'objectif de réduction des consommations énergétiques par rapport à 2010. Tous les bâtiments tertiaire existants >1 000 m² sont concernés, excepté les bâtiments provisoires, de défense, de sécurité civile ou intérieure et les lieux de culte. Ce décret s'impose aux bailleurs comme aux locataires.

Plusieurs **leviers d'action** permettent de réduire les consommations : agir sur la performance énergétique du bâtiment (isolation, chauffage, autoconsommation); installer des équipements performants et des dispositifs de gestion et de contrôle; agir sur le comportement des occupants (sensibilisation du personnel); adapter les locaux à un usage économe.

C'est par la **plateforme informatique OPERAT** (<https://operat.ademe.fr/#/public/home>) gérée par l'ADEME que sont recensés les immeubles (déclaration avant le 30/09/2022) et qu'est assuré le suivi des consommations dès 2022.

CANOP-2030 : Devançant la réglementation et répondant aux attentes des utilisateurs, GECINA, propriétaire de 1,5 millions de m² de bureaux en Ile de France, s'est fixé l'objectif ambitieux de la neutralité carbone de son parc en 2030.

Sources : decret-tertiaire.fr;
socotec.fr; dalkia.fr;
energiesdev.fr

NOTRE ACTUALITÉ

Une ONG a trouvé son siège



Dans le cadre d'un mandat exclusif, ALEX BOLTON a accompagné **Action Contre la Faim**, ONG française, dans l'acquisition d'un immeuble de bureaux pour y installer son siège.

A été retenu un immeuble à Montreuil, rue de Paris, co-détenu par BNP REIM et PRIMONIAL. Construit en 2008, l'actif développe 4 185 m² environ en R+6 sur 2 niveaux de sous-sol et 61 places de parking.

Un clé en main de 3 000 m² en mandat

Au cœur de Paris, sur les Grands Boulevards, un immeuble de bureaux remarquable de 3 000 m² nous est confié par 6^{ÈME} SENS IMMOBILIER.



L'ensemble sera restructuré afin d'offrir des prestations haut de gamme de dernière génération au futur locataire tout en conservant le caractère ancien et industriel de l'immeuble, notamment ses nombreuses verrières.

Un rooftop sera aménagé et offrira de magnifiques vues panoramiques sur Paris.

