

## Démarche Environnementale PFO<sub>2</sub>

Table ronde – Toulouse 19/09/2013

PFO<sub>2</sub>

Jean-Christophe ANTOINE – Directeur Immobilier  
Perial Asset Management



## Constats :

- **Dérèglement climatique**
- **Impact du bâtiment**
  - *43% de l'énergie finale*
  - *23% des émissions de gaz à effet de serre*
- **Demande client**
- **Conséquences négatives de la financiarisation**

**Notre conviction:  
L'Environnement est source de potentiel de  
développement**

NICE (06)  
L'Aéropole  
Promenade des anglais

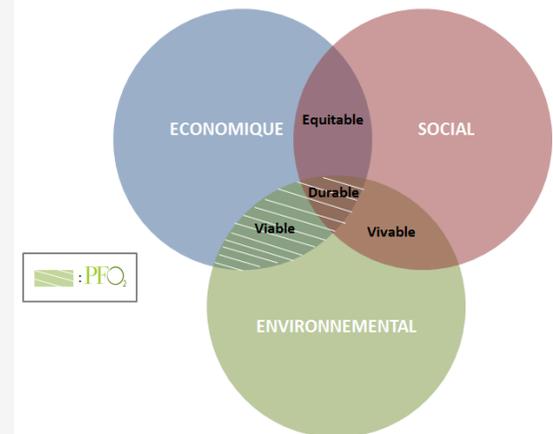




## Objectifs :

- - **40% de la consommation d'énergie ou atteinte d'un seuil de performance**
- - **30% de la consommation d'eau ou atteinte d'un seuil de performance**
- **Sensibilisation:**
  - **Au confort / qualité de l'air**
  - **Au tri des déchets**
  - **A la bonne gestion/utilisation des immeubles**
- **Cohérent avec une stratégie de panachage immeubles neufs/anciens – Paris / Province ...**

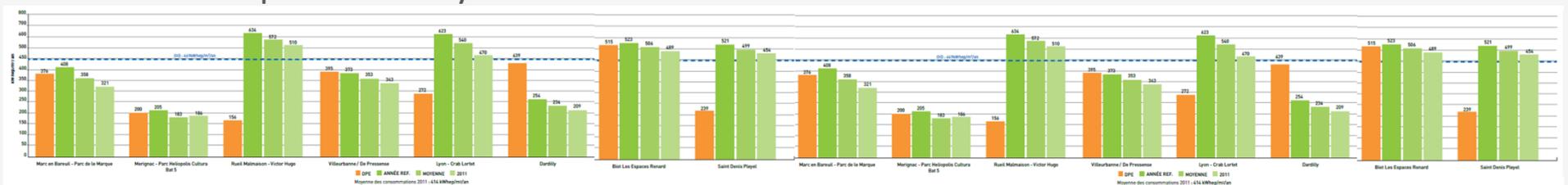
# PFO<sub>2</sub>





## Stratégie :

- Anticipation de la réglementation pour permettre de s'y adapter
- Prise en compte des critères environnementaux dès l'acquisition pour constituer un portefeuille conforme à la stratégie
- Mise en place d'actions pragmatiques visant à mobiliser tous les potentiels d'amélioration
- Reporting/Benchmark pour se positionner sur le marché et ne pas basculer dans le GreenWashing
- Implication de l'ensemble des acteurs impactant les performances de l'immeuble
- Mise en place de moyens dédiés





## Quels avantages pour le propriétaire:

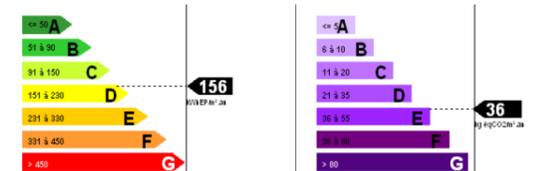
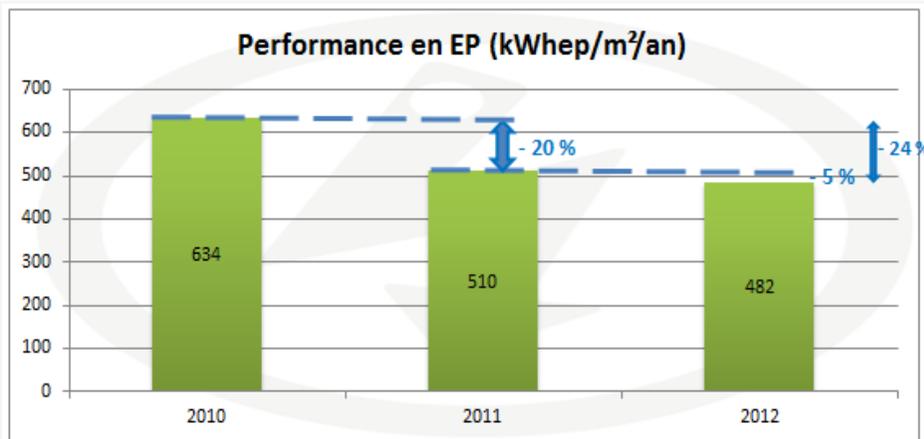
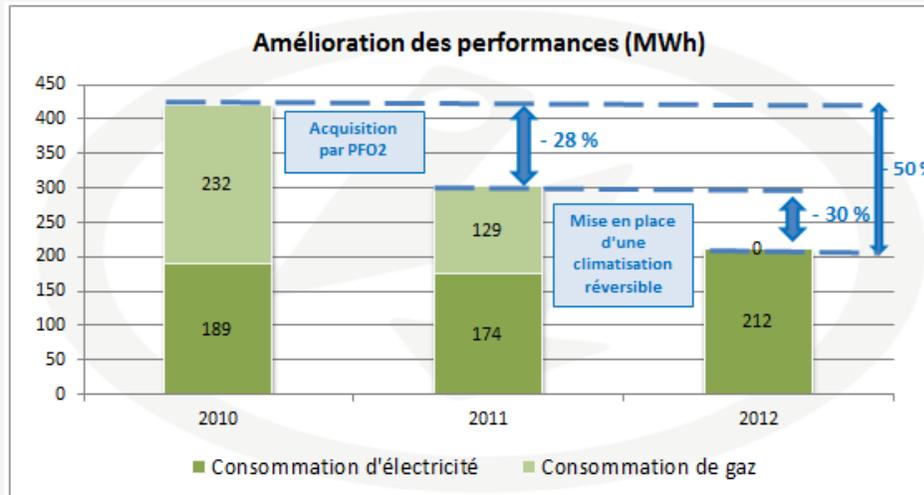
- ✓ Taux de collecte record
- ✓ Amélioration de la connaissance des immeubles
- ✓ Meilleure maîtrise des charges
- ✓ Limitation de l'obsolescence du patrimoine
- ✓ Lien privilégié avec le locataire
- ✓ Emergence de projets nouveaux (basés sur l'identification de potentiel de valorisation)
- ✓ Recherche de nouvelles sources de financement (subventions, CEE, etc.)
- ✓ Image responsable
- ✓ Développement de compétences spécifiques





# Démarche Environnementale PFO2 – Exemples de Réalisations

## Retours d'Expériences :



Localisation: Rueil-Malmaison  
Surface: 1 507m<sup>2</sup> SHON  
PC: 1990

### Gaz à Effet de Serre:

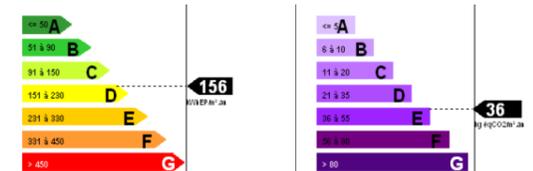
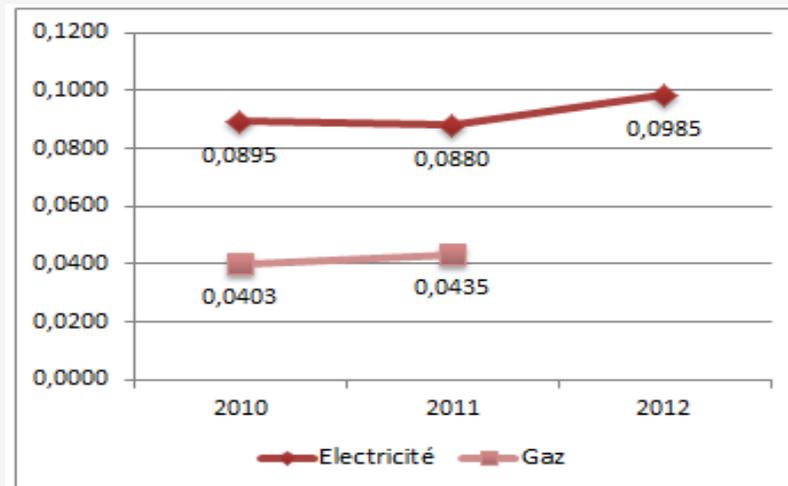
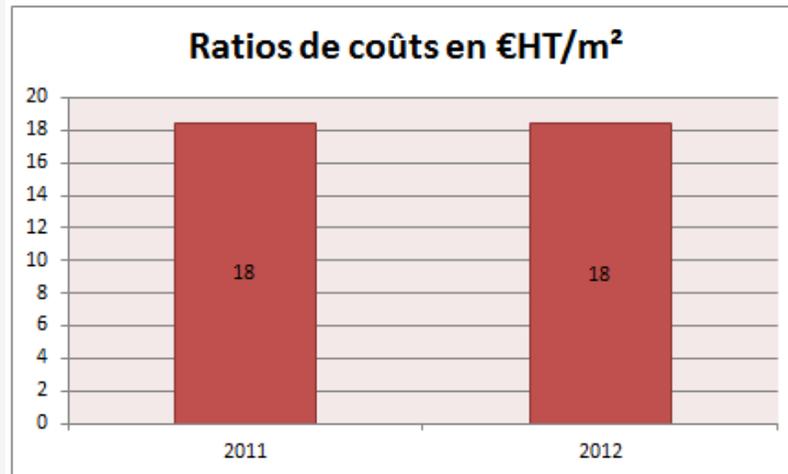
2011: 64 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

2012: 41kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

Soit 37% de diminution.



## Retours d'Expériences :



Localisation: Rueil-Malmaison  
Surface: 1 135 m<sup>2</sup> SUBL  
PC: 1990

### Gaz à Effet de Serre:

2011: 64 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

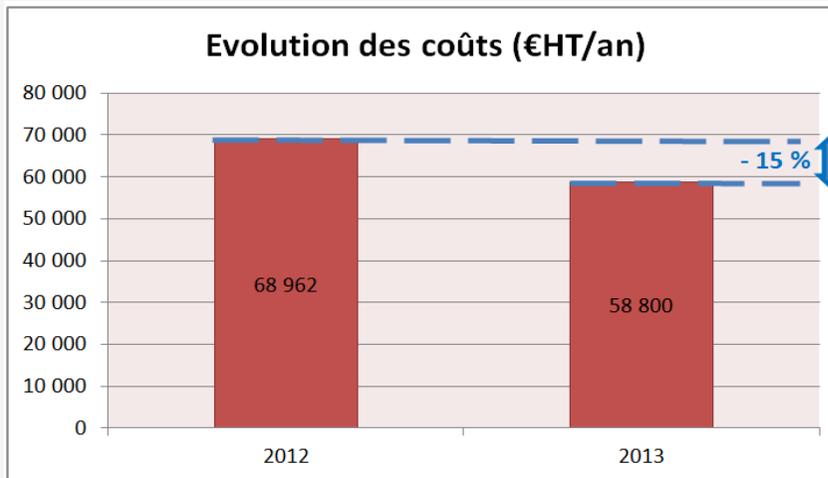
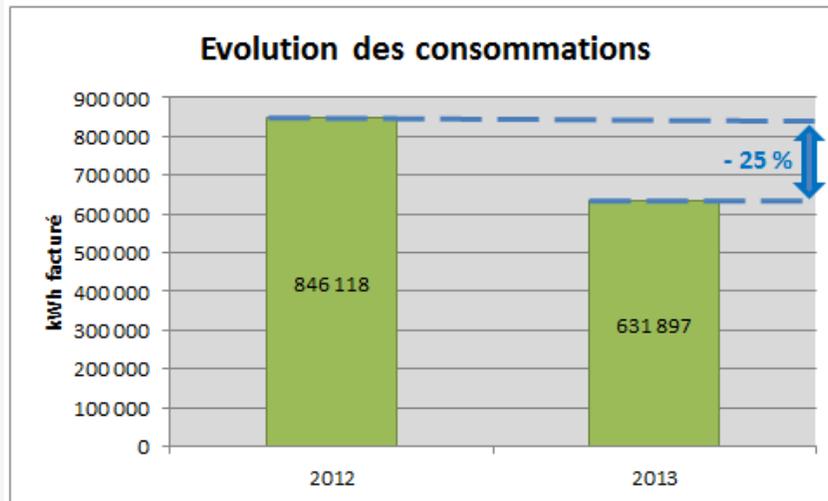
2012: 41kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/an

Soit 37% de diminution.



# Démarche Environnementale PFO2 – Exemples de Réalisations

## Retours d'Expériences :



Indicateurs environnementaux

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour les consommations totales d'énergie		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour les consommations totales d'énergie	
Consommation réelle :	598	Estimation des émissions :	19
<b>Bâtiment économe</b>	<b>kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Faible émission de GES</b>	<b>kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
451 à 690 G		81 à 110 G	
691 à 750 H		111 à 145 H	
> 750 I		> 145 I	
<b>Bâtiment énergivore</b>		<b>Fortes émissions de GES</b>	

Localisation: Nice AEROPOLE  
Surface: 10 404 m<sup>2</sup> SHON  
PC: 1989

**Périmètre: Parties Communes – Années glissantes  
Août/Août**



## Les écueils:



- Collecte des données
- Gestion de l'information
- Difficulté d'identifier des partenaires qualifiés
- Importance de l'implication de tous les acteurs
- Fiabilisation des données
- Combattre les idées reçues



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**