



DECRET TERTIAIRE ET IMMOBILIER A PLAINE COMMUNE

AREC ILE-DE-FRANCE

08/07/20



I – Plaine Commune, un acteur dans l'enjeu régional

II – Les enjeux à Plaine Commune

III – Que fait l'ALEC ?

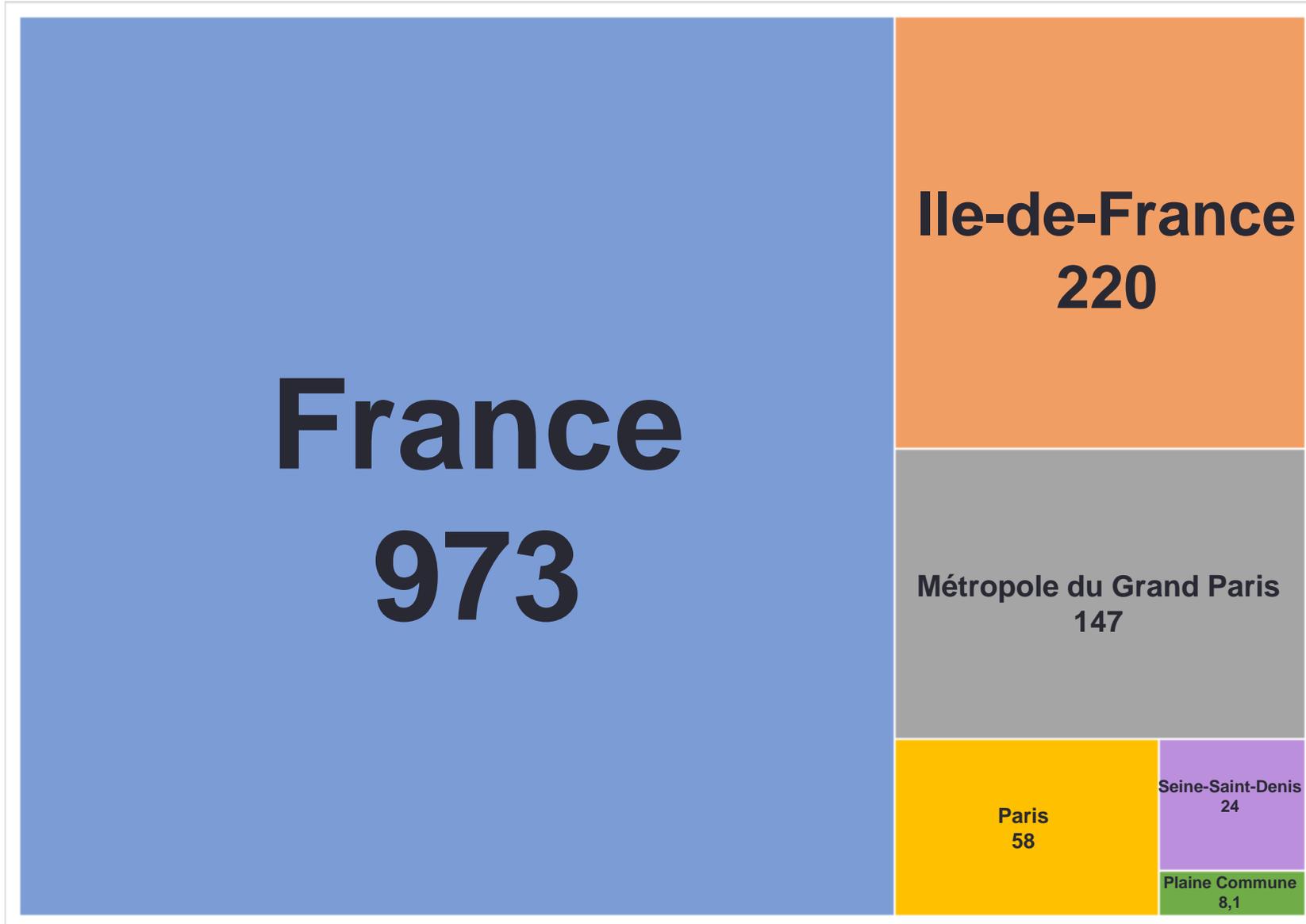


I – Plaine Commune, un acteur dans l'enjeu régional

II – Les enjeux à Plaine Commune

III – Que fait l'ALEC ?

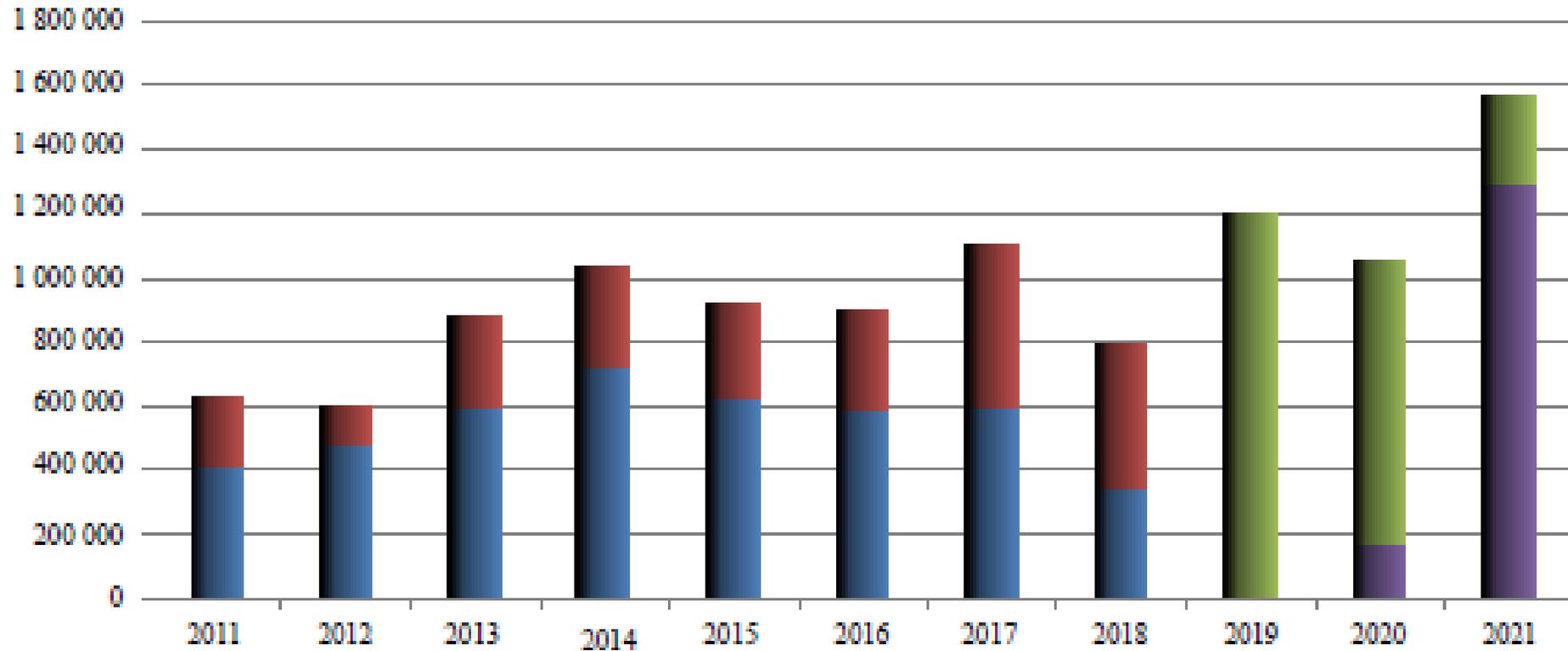
Surfaces tertiaires en millions de m²



- ⇒ Avec 56 millions de m², l'**Ile-de-France** est la première surface européenne de bureaux. 5% de cette surface se trouve à Plaine Commune
- ⇒ La région compte 3 millions de m² de bureaux vacants dont 450 000 m² depuis plus de 4 ans
- ⇒ En 2018, 17 milliards d'€ y ont été investis sur le marché de bureau

17 milliards d'euros investis en 2018

Historique et prévisions des livraisons⁽¹⁾ de bureaux en Ile-de-France en m² à fin décembre 2018



Source : Cneccat

■ Surfaces livrées restructurées
 ■ Surfaces livrées neuves
 ■ Surfaces en chantier livrables
 ■ Surfaces en projet livrables

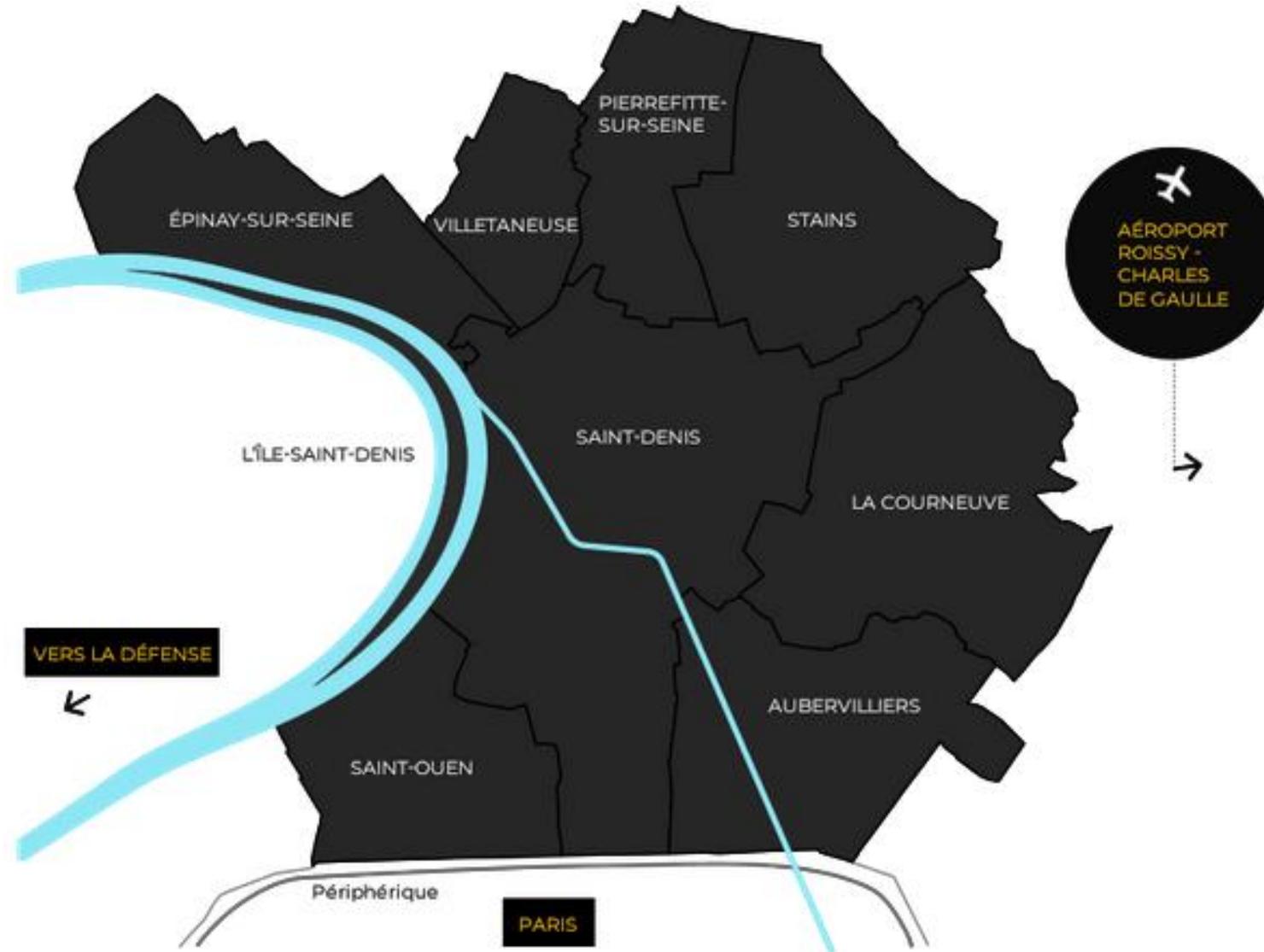


I – Plaine Commune, un acteur dans l'enjeu régional

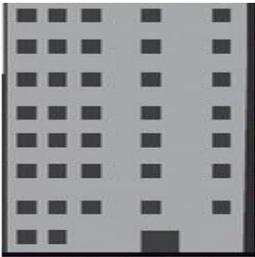
II – Les enjeux à Plaine Commune

III – Que fait l'ALEC ?

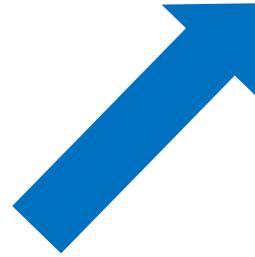
Situer Plaine Commune...



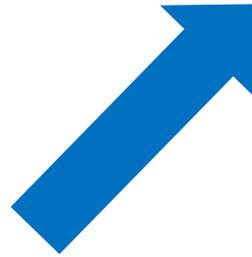
... pour mieux comprendre ses dynamiques d'immobilier tertiaire...



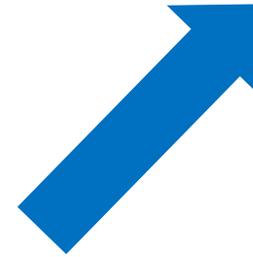
8,1 millions de m²



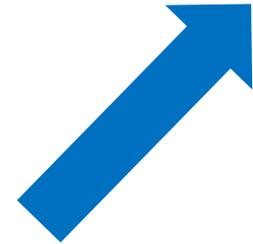
Entre 2005 et 2017,
croissance du parc de 92%



A Saint-Denis, en 15 ans,
900 000 m² de bureaux créés

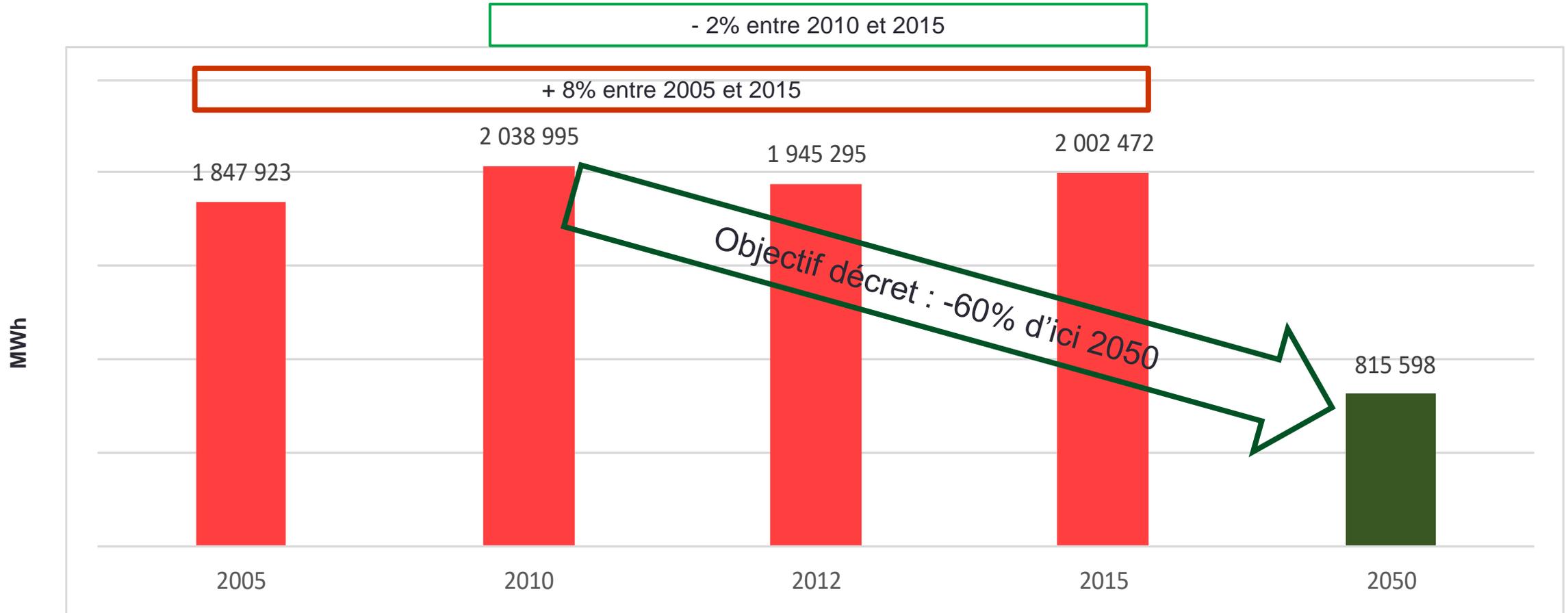


A Aubervilliers, en 15 ans,
200 000 m² de bureaux créés

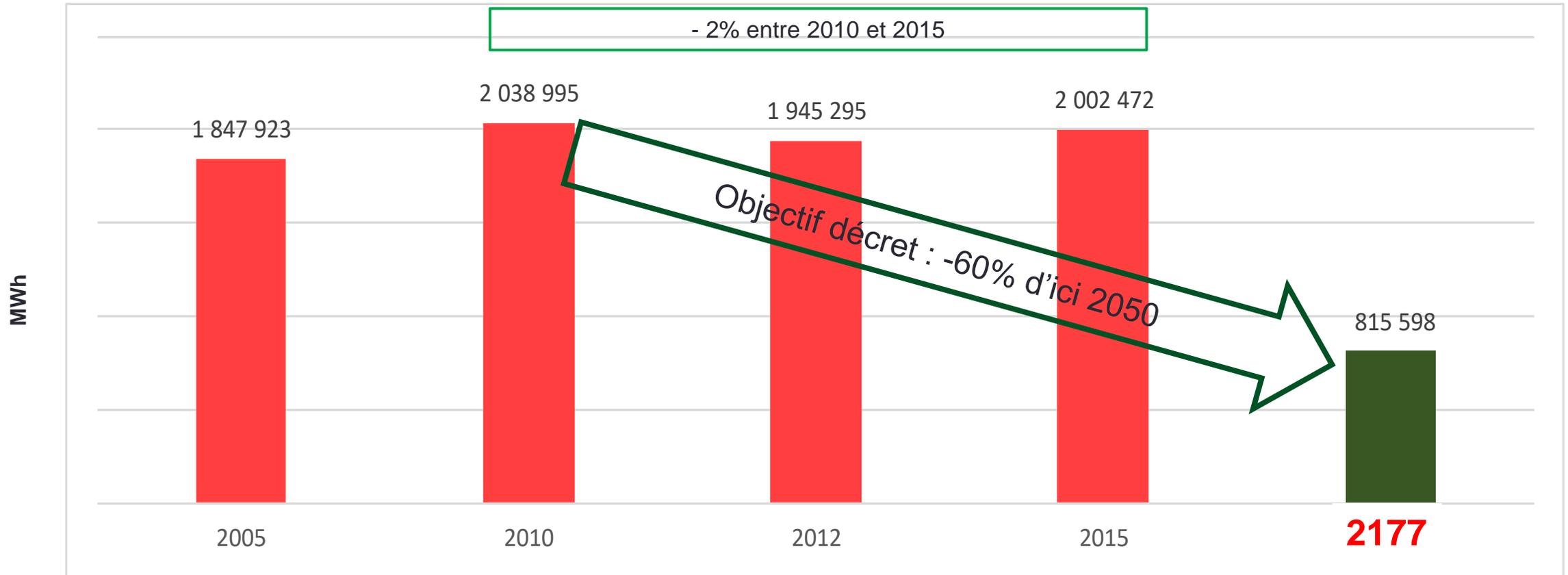


D'ici 2030, +1,7 millions de m² de
bureaux. La moitié de La Défense

... notamment au regard du décret tertiaire



A ce rythme, objectif atteint dans 157 ans plutôt que 30 ans...



Au moins 760 000 m² concernés, soit 2 600 bâtiments

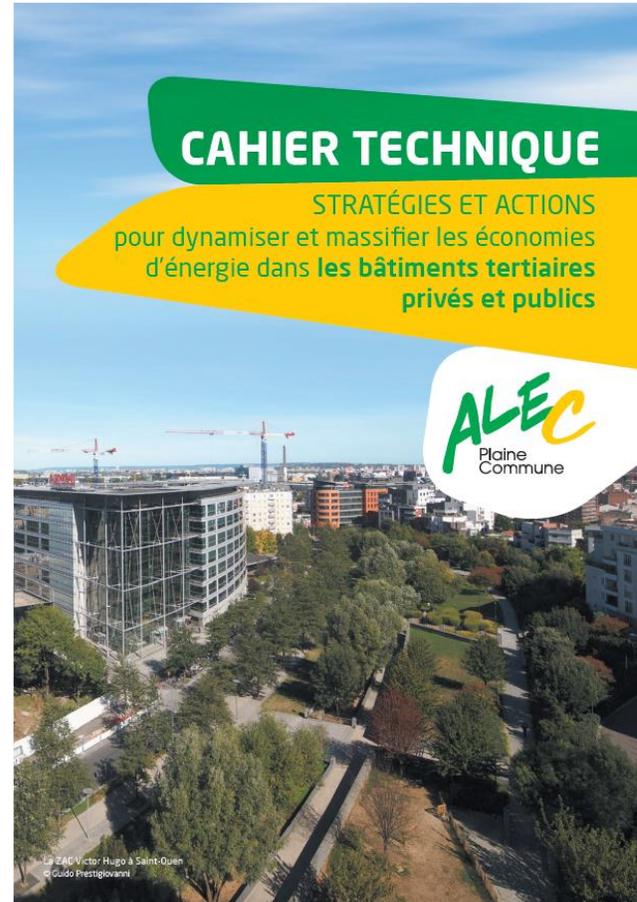


I – Plaine Commune, un acteur dans l'enjeu régional

II – Les enjeux à Plaine Commune

III – Que fait l'ALEC ?

Sensibilisation et prospective



Stratégies et actions pour dynamiser et massifier les économies d'énergie dans les bâtiments tertiaires privés et publics

En 2016, la France comptait 973 millions de m² de surfaces tertiaires chauffées qui représentaient 1/6 de la consommation énergétique nationale.

Entre 1990 et 2016, ces surfaces ont augmenté de 47 % et leurs consommations énergétiques de 29 %.

La plaine revient aux surfaces de bureaux, premières du podium, qui ont augmenté de 71 %, et leur consommation énergétique de 49 %.

Avec 56 millions de m², l'Île-de-France est la première surface de bureau en Europe. 5 % de cette surface se trouve à Plaine Commune.

Par rapport au parc tertiaire dans sa globalité, deux enjeux principaux semblent prégnants. Le premier est la collecte régulière des données pour situer le parc tertiaire par rapport aux objectifs de réduction de la consommation énergétique. Ces objectifs existent avec plus ou moins de précisions à tous les niveaux, que ce soit pour le tertiaire privé ou public.

Basiquement, avoir des données précises sur le parc permettrait aussi de décider de la marche à suivre au regard d'un rythme de baisse de la consommation énergétique qui, plutôt que de nous permettre d'atteindre l'objectif légal de -60 % en 2050, nous le ferait atteindre en 2475, soit avec plus de quatre siècles de retard.

Le deuxième enjeu est l'opposition forte qu'il y a entre la réduction de la consommation énergétique et l'augmentation des surfaces. Sur cet enjeu, la relation est claire : plus les surfaces augmentent, plus la consommation énergétique augmente.

Dans cette situation, tant que les incitations à la construction neuve seront plus fortes que celles à la rénovation ou la réhabilitation, l'espoir que nous atteindrions les objectifs dans les temps ne restera que cela : un espoir.

Cependant, un mouvement est en marche et c'est ce que ce document donne aussi à voir : ses acteurs, ses outils, ses méthodes, ses coûts et ses financements.

Agence Locale de l'Énergie et du Climat de Plaine Commune
8, rue des Boucheries
93200 Saint-Denis
Tél. : 01 48 07 40 70
www.alec-plaineeco.org
www.facebook.com/ALEC.PlaineCommune

FAIRE AVEC ALEC
Plaine Commune
TOUS ÉCO-COMFORTABLES

L'ALEC de Plaine Commune est soutenue par :

<https://www.alec-plaineeco.org/ressources/archives-de-l-alec/seminaire-de-restitution-du-cahier-technique-tertiaire>

Accompagnement individuel et collectif...

Recherche de financement

Conseils techniques

Organisation d'événements collectifs

... dans un contexte contraint

Une dynamique nationale et locale qui porte clairement plus sur le neuf plutôt que la rénovation

Une reprise économique post Covid-19 peu propice

Sources :

Plaine Commune

[BATISTATO - DRIEA Ile-de-France](#)

[Le marché de l'immobilier de bureaux en Île-de-France – DRIEA](#)

[Réseau d'Observatoire Statistique de l'Energie et des émissions de gaz à effet de serre en Ile-de-France - AREC IDF](#)

m.samassi@alec-plaineco.org

www.facebook.com/ALEC.PlaineCommune

www.alec-plaineco.org

