

Le CO₂ et Immobilier

Le CO₂ impose des contraintes, génère des risques et des opportunités.

- Charges et taxes liée à l'énergie / ressources
- Taxes CO₂
- Contraintes légales (COP 21)
- Gestion la mobilité
- Relation clients
- Gestion des achats
- Relation avec le personnel

Constat :

- Peu de compréhension. Les besoins ne sont pas identifiés
- Peu d'outils pour faire face



Business travel, events and carbon offsetting



Walmart Announces Goal to Eliminate 20 Million Metric Tons of Greenhouse Gas Emissions from Global Supply Chain

DOW JONES SUSTAINABILITY INDICES
in collaboration with RobecoSAM



PARIS2015
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE
COP21•CMP11

2 Degrees, \$100 Billion: The World Climate Agreement, By The Numbers



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Objectif de réduction 2014 manqué: hausse de la taxe CO₂ sur les combustibles en 2016

Taxe CO₂ : Augment le 1^{er} janvier 2016 de CHF 160.- à CHF 220.- pour 1000l de mazout

Emissions générées par l'activité de gestion :

- Charges (taxes)
- Risques (contraintes légales, image)
- Opportunités (solutions pour la mobilité de l'entreprise, positionnement de l'entreprise ou des produits)

Emissions générées par les biens en gestion :

- Charges pour les locataires et les propriétaires (taxes)
- Risques (valeurs des biens)
- Opportunités (positionnement des biens, labels, projets de réduction, financement)

Pour les Régies

Facteurs clés pour l'entreprise

- Attentes des clients
(produits et services «verts»)
- Politique gouvernementale
(subventions et financement R&D, Taxes)
- Innovation
(nouveaux produits, nouvelles opportunités)
- Gestion des ressources
(matières premières, énergie)

Risques CO₂

- Lois et Taxes CO₂
- Augmentation des coûts
- Risques de réputation
- Impact du changement climatique
- Pression des investisseurs
- Contraintes légales

Gestion active du CO₂

1 MESURER ET ANALYSER L'IMPACT

(ensemble de la chaîne de valeur)

2 OPTIMISER ET REDUIRE

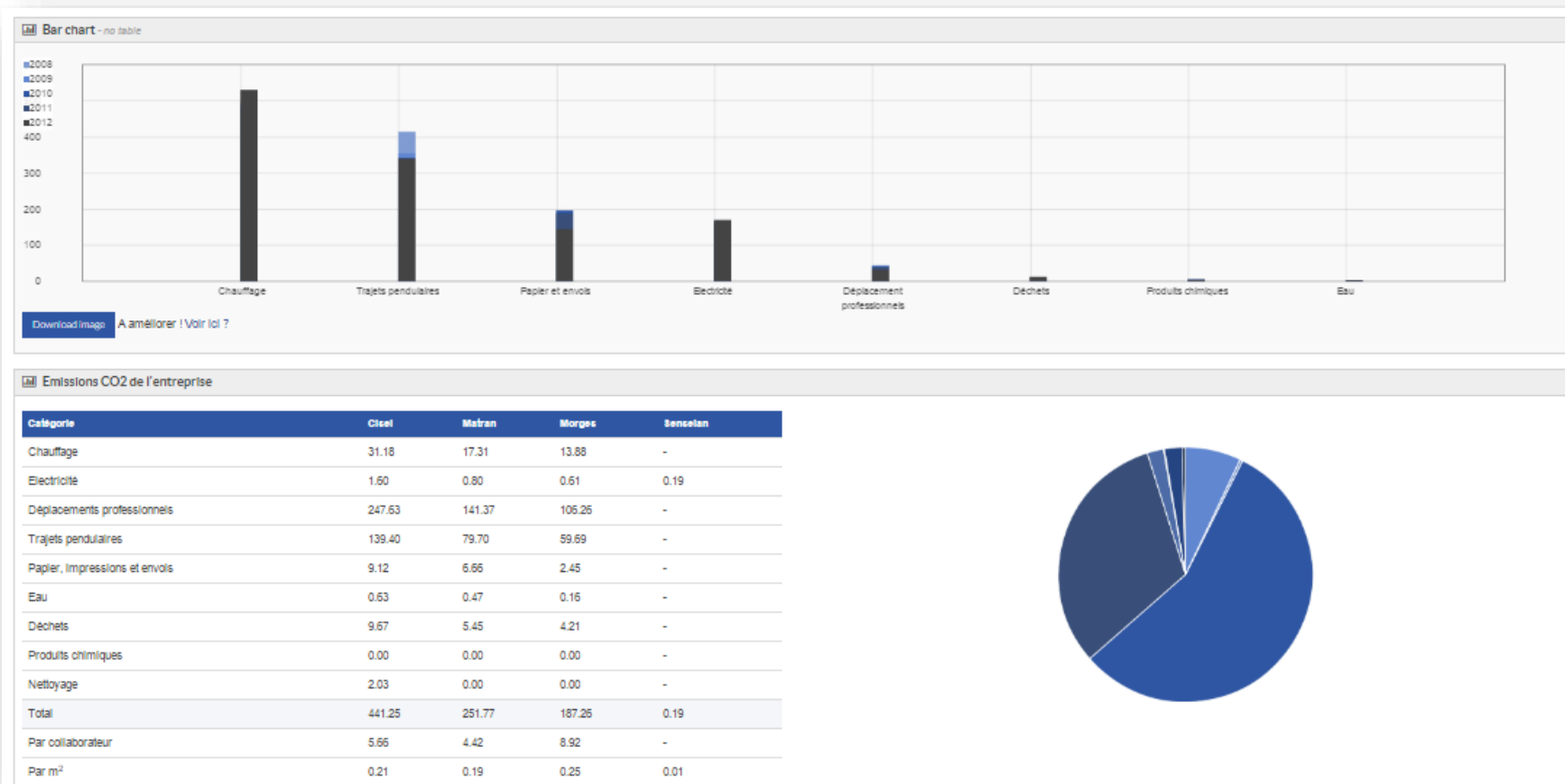
(conformité et gestion des risques et des coûts)

3 VALORISER

(compenser, labels, communiquer, certifier)

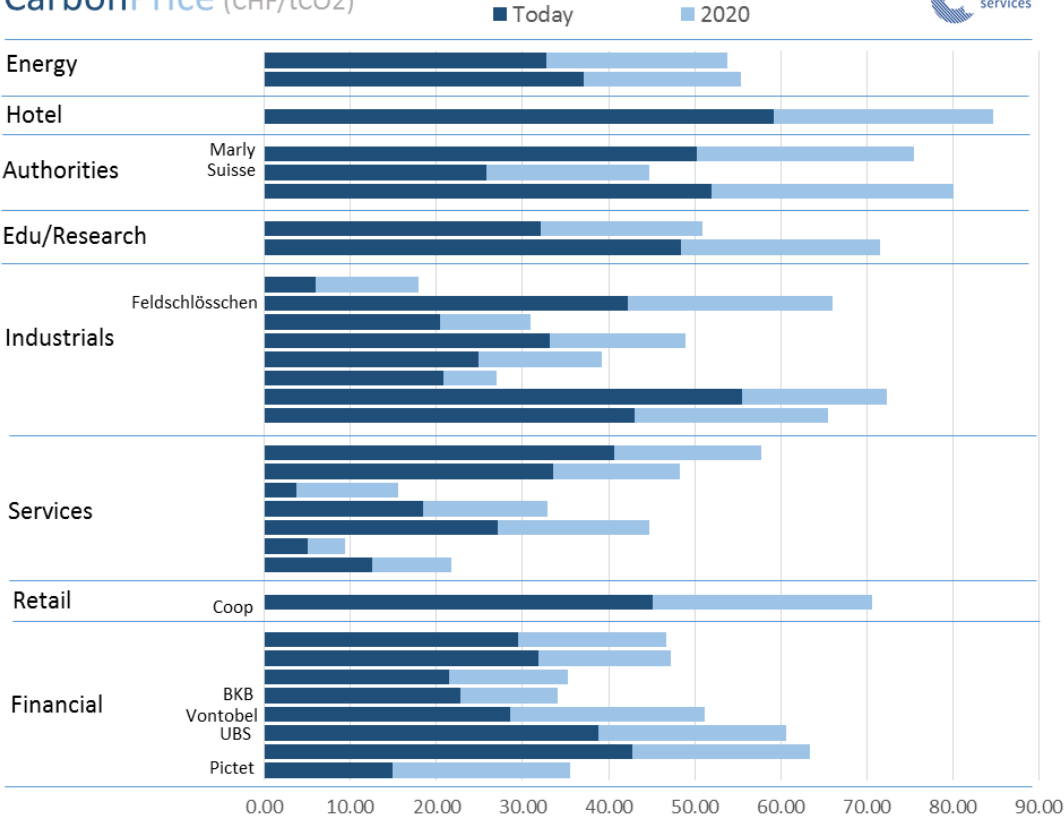
4 OPPORTUNITES

(nouvelles technologies, nouveaux produits, nouveaux marchés)

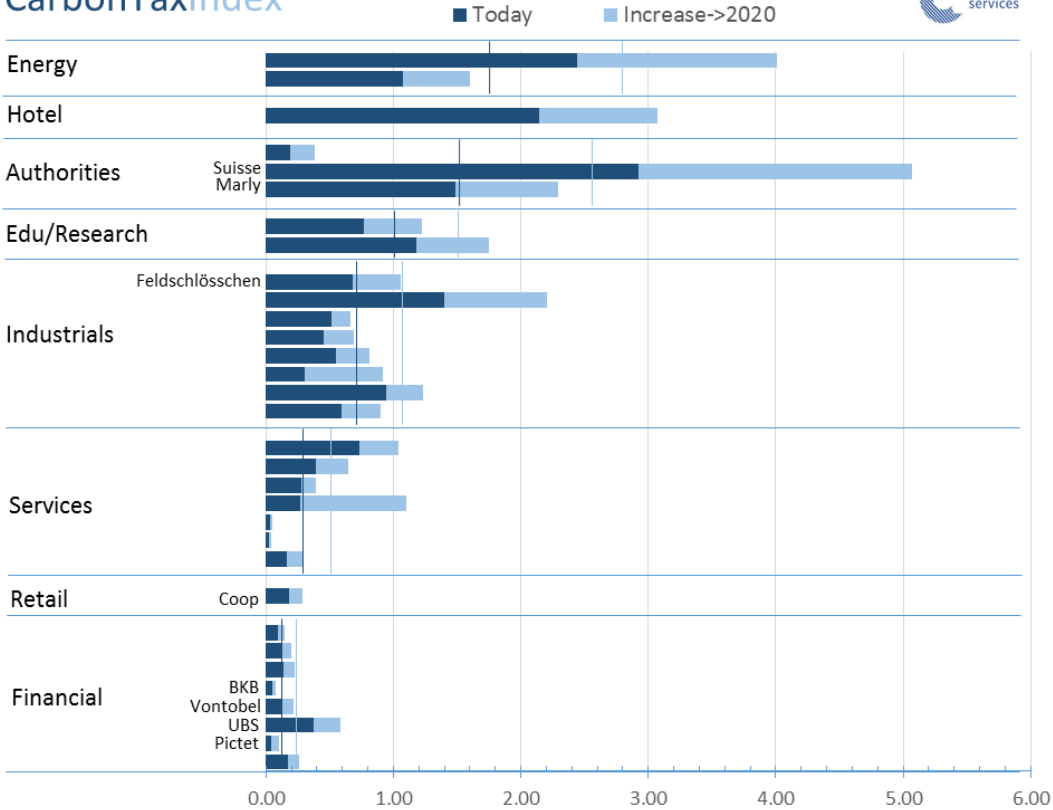


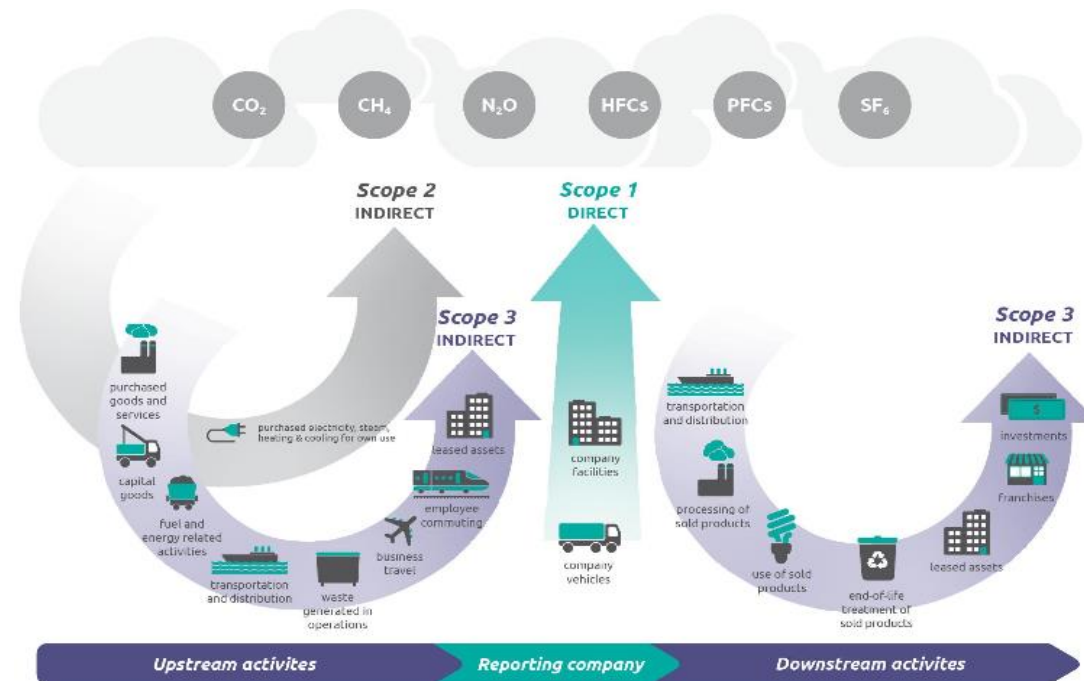
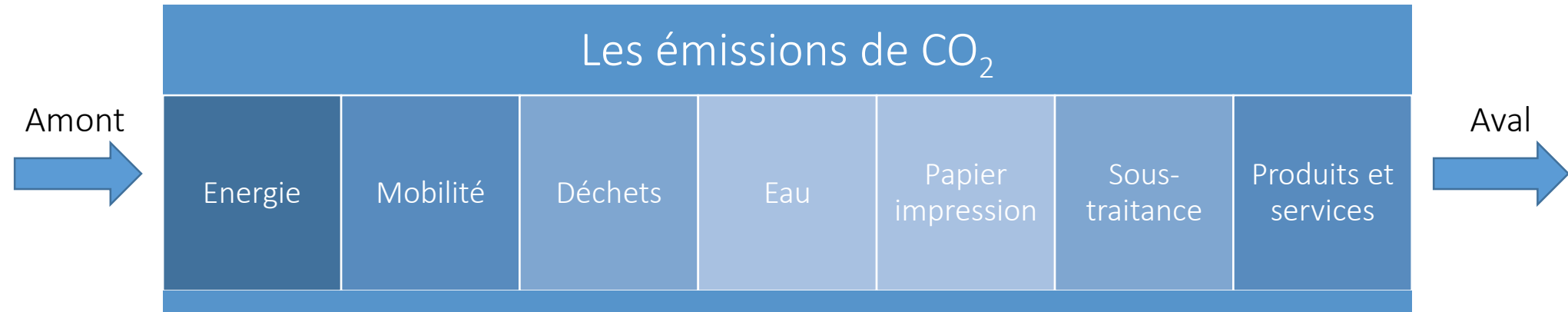
- Identifier les risques
- Identifier les sources principales et le potentiel
- Suivi à long terme
- Base pour la communication

CarbonPrice (CHF/tCO2)



CarbonTaxIndex





CO₂ des immeubles en gestion



"Investissements durables"

- Bâtiments Minergie
- Norme Développement Durable dans la construction
- Labels (LEED)
- Ecoquartiers

Comment assurer une exploitation optimale du parc immobilier ?
Peut-on atteindre cet objectif par le CO2 ?

Intérêt des parties prenantes :

- Propriétaires :
- Maximiser l'occupation
 - Limiter les charges
- Gérances :
- Intérêts des propriétaires
 - Satisfaction des locataires
 - Gestion optimale du parc immobilier
- Locataires :
- Limiter les charges
 - Confort / environnement qui leur correspond

- Réduire les besoins en chauffage
- Réduire les besoins en électricité
- Gestion des places de parc
- Permettre les rénovations nécessaires (subventions)
- Créer un cadre qui répond aux attentes des locataires

Objectif commun de réduction du CO₂

Responsabiliser les locataires

"La réduction du CO₂ est l'affaire de tous"



apartis
FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS
STIFTUNG FÜR STUDENTISCHES WOHNEN

Photos

Apartis > dév. durable

Télécharger

Développement durable

La Fondation Apartis s'engage en faveur du développement durable afin de réduire ses coûts, de mieux gérer les risques et de créer des opportunités.

Solidarité sociale

Apartis prend en compte la dimension sociale du développement durable depuis plusieurs années déjà puisqu'elle a pour but d'offrir des logements à prix modérés et adaptés aux besoins des étudiants. Elle permet à ses employés de concilier vie professionnelle et vie familiale et encourage la formation continue.

Responsabilité environnementale

Depuis 2008, la Fondation s'est également engagée en matière de responsabilité environnementale en mettant sur pied un projet qui vise à économiser 20% de sa consommation de mazout, de gaz, d'eau et d'électricité sur la période 2009-2013.

Entre 2009 et 2010, la consommation de mazout a été réduite de 43% et celle de gaz de 19% grâce notamment à la pose de vannes thermostatiques intelligentes avec contrôle à distance de la température des chambres et au réglage du chauffage.

La consommation d'eau n'a pas été réduite, malgré la pose de mitigeurs d'eau. D'autres pistes doivent être étudiées pour réduire la consommation aussi bien d'eau chaude que d'eau froide.

Quant à la consommation d'électricité, celle-ci a baissé de 15% entre 2008 et 2009, suite à la pose de détecteurs de mouvements dans les locaux communs.

travail CAS HEG-FR

application par Apartis

logement durable (universitas 03/2013)

APARTIS
Rue de L'Hôpital 4
CH-1700 Fribourg

t +41 26 300 73 13
f +41 26 300 97 59
apartis@unifr.ch

© 2007 APARTIS
powered by BlueSystem
design by CUSTOM

Apartis

actualités

buts

dév. durable

collaborateurs

organisation

notre bureau

▸ nos immeubles

▸ à louer

▸ infos locataires

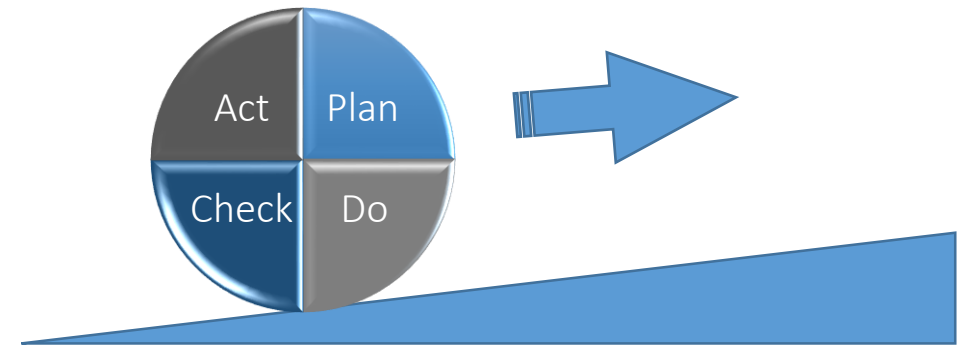
▸ documentation

▸ formulaires

▸ infos pratiques

▸ FAQ

- Chauffage
- Electricité
- Produit de nettoyage
- Utilisation des espaces communs
- Machines mises à disposition (sèche-linge)
- Gestion des places de parcs
- Gestion des déchets



La clé sera la crédibilité de votre engagement en tant que gérance / propriétaire.

Conclusion

La réduction du CO₂ est une nécessité

Les objectifs nationaux et internationaux pour la réduction du CO₂ créent des opportunités

Possibilité de réunir divers intérêt dans un objectif commun

Condition : Cohérence dans la démarche et un engagement de toutes les parties prenantes

blueFACTORY
Fribourg – Freiburg



Climate Services SA
Passage du Cardinal 11
1700 Fribourg
www.climate-services.ch
026 508 58 35
werner.halter@climate-services.ch

rendering **CPI - FRIMA**