

Le coût de l'inaction

L'importance d'agir sur son patrimoine bâti

Julie RINGAUT _ Chargée d'études en économie du bâtiment et des patrimoines immobiliers

Évaluer l'impact de l'inaction



Ne pas agir aujourd'hui entraînera des coûts plus importants demain



A court et long terme



Impacts pour le maître d'ouvrage, les occupants et la société

Plusieurs postes d'actions

- Respect de la réglementation
- Entretien/maintenance
- Performance énergétique
- Suivi et optimisation des contrats
- Confort et santé des occupants

Conséquences de l'inaction

Respect de la réglementation

⇒ Pénalités

Suivi et optimisation des contrats

⇒ Méconnaissance du non respect du contrat : perte des pénalités

⇒ Méconnaissance de l'état des installations : le gestionnaire est soumis à l'unique point de vue de l'entreprise.

Entretien/maintenance

⇒ Surconsommation énergétique des équipements
(ex : 8 à 12 % de combustible consommé en plus pour une chaudière)

⇒ Perte de la continuité d'exploitation
(ex : 5 fois moins de panne pour une chaudière)

⇒ Baisse de la durée de vie des équipements
(ex : diminuer de 2 fois pour une chaudière)

⇒ Augmentation sinistralités -> augmentation des primes d'assurance

Conséquences de l'inaction

Performance énergétique

- ⇒ Augmentation des charges énergétiques
Manque à gagner : économies d'énergie
« Cube S : en moyenne, 12% d'économies d'énergie (bon usage et réglage des installations) »
- ⇒ Baisse de la valeur verte : décote des immeubles dénués de vertu environnementale
- ⇒ Augmentation des émissions de GES -> impact sur le climat
- ⇒ Perte de création/maintien d'emplois

Confort et santé des occupants

- ⇒ Baisse de la productivité
- ⇒ Baisse du niveau d'apprentissage des enfants
- ⇒ Augmentation du taux d'absentéisme

Conséquences de l'inaction

Entretien/maintenance

- ⇒ Surconsommation énergétique des équipements
- ⇒ Perte de la continuité d'exploitation
- ⇒ Baisse de la durée de vie des équipements
- ⇒ Augmentation sinistralités -> augmentation des primes d'assurance

Suivi et optimisation des contrats

- ⇒ Méconnaissance du non respect du contrat : perte des pénalités
- ⇒ Méconnaissance de l'état des installations : le gestionnaire est soumis à l'unique point de vue de l'entreprise.

Valeur du bâtiment

Performance énergétique

- ⇒ Augmentation des charges énergétiques
- ⇒ Baisse de la valeur verte : décote des immeubles dénués de vertu environnementale
- ⇒ Augmentation des émissions de GES -> impact sur le climat
- ⇒ Création d'emplois

Confort et santé des occupants

- ⇒ Baisse de la productivité
- ⇒ Baisse du niveau d'apprentissage des enfants
- ⇒ Augmentation du taux d'absentéisme

Respect de la réglementation

- ⇒ Pénalités

Etude Cerema en cours



- Objectif : apporter des éléments quantitatifs et qualitatifs aux maîtres d'ouvrage
=> conscience de l'enjeu d'agir
- Étude bibliographique + entretiens maîtres d'ouvrage pour retours d'expérience (identifier les freins et les motivations à l'action)
- Premier livrable pour fin 2019