

ENJEUX ÉNERGÉTIQUES 2025 : LES OPPORTUNITÉS À NE PAS LAISSER PASSER

4 juillet 2024



Qui sont les intervenants ?



Sophie Pouverreau

Juriste en charge des enjeux liés à l'immobilier scolaire
Fédération nationale des Ogec



Arnaud Versaveaud

Directeur marketing
Sobre Energie



Paul Madjarian

Structureur Offre et Ingénierie Financière
La Banque Postale



Qui sommes-nous ?

Sobre Energie est une filiale de la **Banque des Territoires**, du **Groupe la Poste**, qui couvre tous les territoires



+16 000
sites managés

+600 000
factures
analysées

196 bâtiments
accompagnés
ISO 50001

+62k MWh*
d'économies
planifiées
et réalisées

* Réalisation en 2 ans auprès du Groupe La Poste (2021-2022) soit environ 6 M€ d'économies

Nos savoir-faire

01



Monitoring énergétique et mesure de la performance

Diagnostic complet de votre parc immobilier grâce à nos outils digitaux qui facilitent la prise de décision. Alerte en cas de surconsommation et simplification de votre pilotage énergétique.

02



Études et audits énergétiques

Plusieurs scénarios d'actions et de travaux en fonction des coûts d'investissements, des gains énergétiques et du retour sur investissements (ROI). Vous pourrez ainsi constituer votre PPI.

03



Management énergétique

Accompagnement de vos équipes décisionnaires et de vos équipes techniques pour accélérer la réduction de vos consommations et améliorer le confort des occupants.

La Banque Postale : une banque citoyenne...

Une raison d'être qui nous engage tous !

Parce qu'elle est née avec une **vocation citoyenne**, La Banque Postale est convaincue qu'il n'y a pas de création de valeur durable sans **partage**, pas de dynamisme économique sans **vitalité des territoires**, pas de développement pérenne sans respect des **limites planétaires**.

En proposant des **services performants et accessibles**, notre mission est de permettre à chacun de s'accomplir et de contribuer, par ses choix d'investissement et d'épargne, d'assurance et de consommation, à construire une société plus attentive à la planète et à tous ceux qui l'habitent. **Banquier et assureur engagé**, nous voulons œuvrer à cette **transition juste**, avec tous nos clients et tous nos collaborateurs.

La loi PACTE, promulguée en 2019, permet aux entreprises de concilier performance économique et intérêt général. Comme sa maison mère, La Poste, La Banque Postale a choisi de devenir entreprise à mission.

- ✓ 11^{ème} bancassureur de la zone euro
- ✓ 1^{er} prêteur bancaire des collectivités locales et des hôpitaux publics depuis 2015
- ✓ 53% des sociétés du CAC 40 et 45% du SBF 120
- ✓ 23,4Mds€ de financements produits par la BFI



Les 3 objectifs de l'entreprise à mission



Transformer

notre modèle de bancassurance par la culture de l'impact environnemental, social et territorial.



Développer et promouvoir

dans notre offre de bancassurance des produits et services répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et territoriaux.



Faire progresser

les meilleurs standards et les pratiques réglementaires dans le secteur de la banque et de l'assurance par l'exemple de notre action.

...engagée et reconnue pour ses actions en faveur des transitions

SORTIE DES ENERGIES FOSSILES

Engagé dès maintenant à ne plus financer l'expansion et la production de gaz et de pétrole.
Sortie totale des énergies fossiles d'ici 2030.

TRAJECTOIRE DE DECARBONATION

1^{ère} banque européenne dont les trajectoires de décarbonation ont été validées par le SBTi.

NET-ZERO BANKING ALLIANCE

Membre fondateur. Siège au Comité de pilotage pour représenter 34 banques européennes

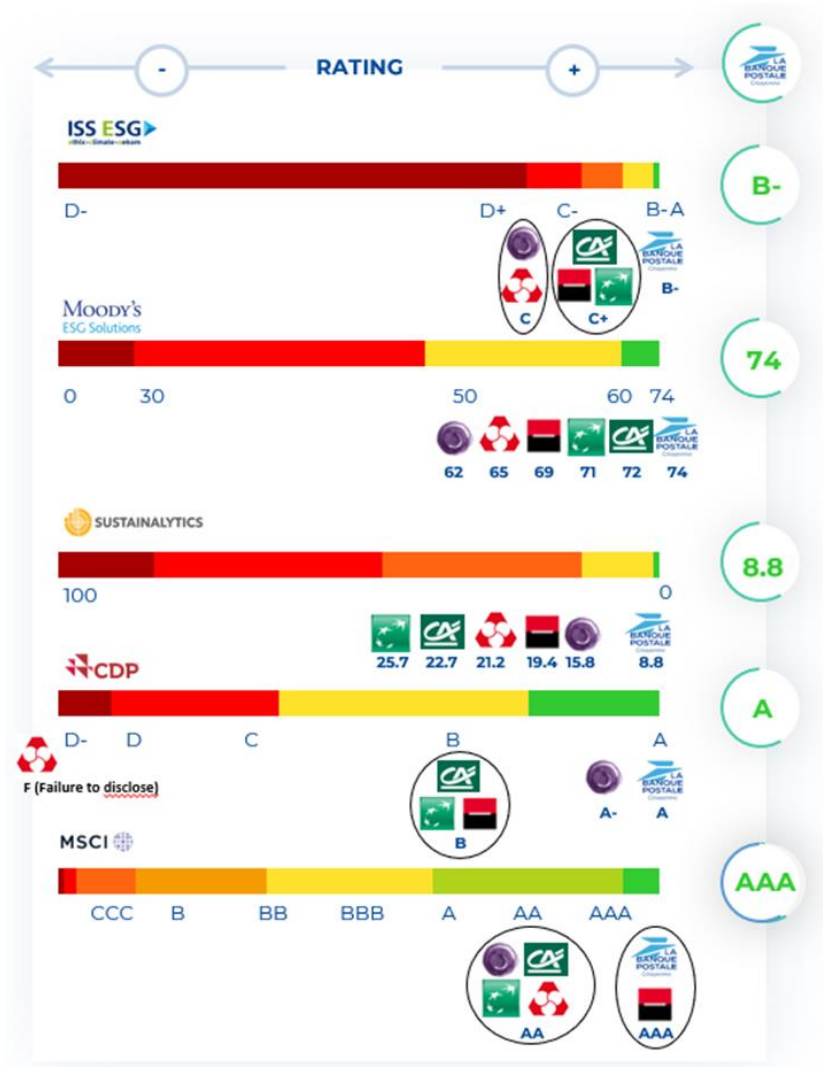
PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Nous sommes la première banque au monde en matière de performance extra-financière. C'est un élément auquel les décideurs sont attentifs.

SOLUTIONS DE FINANCEMENT UNIQUES ET ROBUSTES

Le prêt vert est aligné à un référentiel indiscutable: la taxonomie européenne.

Le crédit à impact repose sur le calcul et le suivi de KPI dans le temps.



Un contexte favorable à la décarbonation des bâtiments



2024-2030 : une période cruciale pour la transition énergétique

L'état réglementaire national se resserre sur les bâtiments tertiaires



Décret Tertiaire



Réduction des consommations énergétiques du parc tertiaire pour toutes les collectivités et entreprises, propriétaires ou locataires de bâtiments +1 000m²

- ✓ -40% d'ici 2030
- ✓ -50% d'ici 2040
- ✓ -60% d'ici 2050

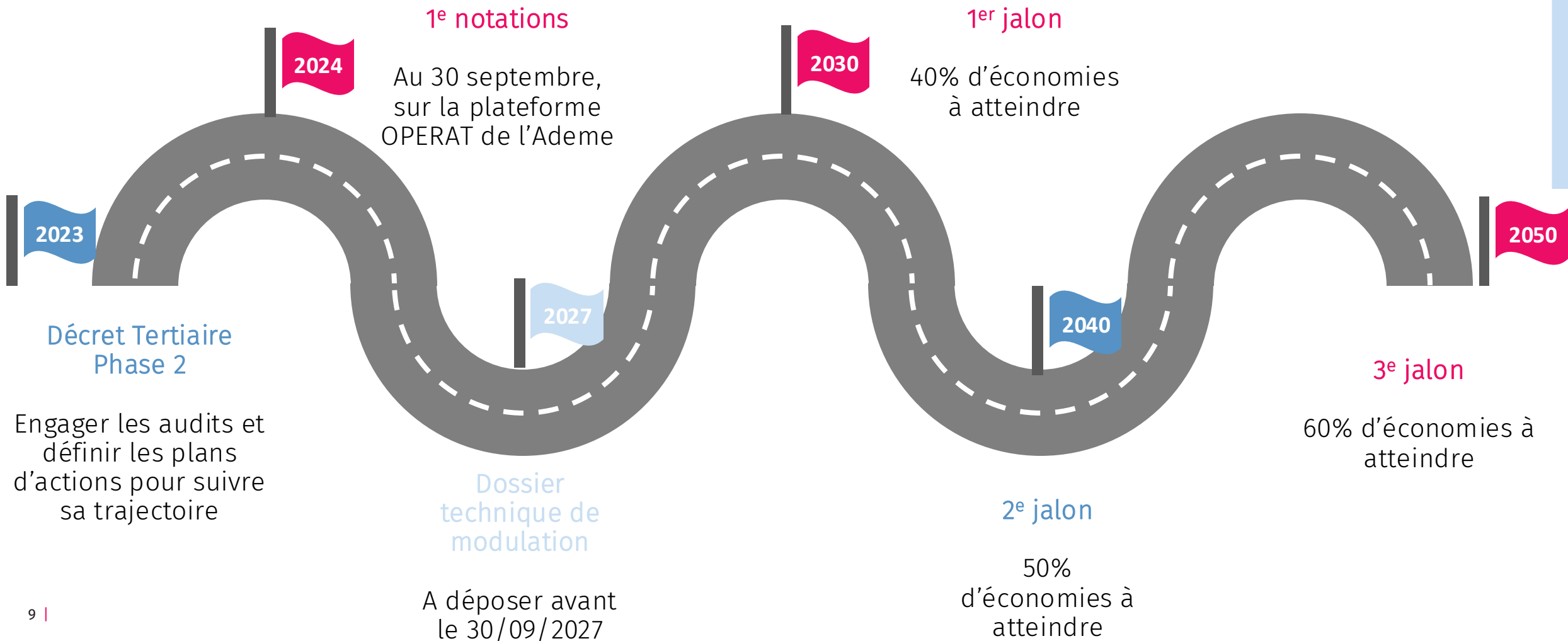
Décret BACS



Ce décret vise à optimiser la performance énergétique des bâtiments en imposant l'installation de systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments (BACS)

Passez à l'action pour faire de ces contraintes une opportunité

2024-2030 : une période cruciale pour la transition énergétique



Les premiers contrôles de l'ADEME

Envoi de courriers de rappel



Bonjour Madame, Monsieur,

Vous avez réalisé une ou plusieurs déclarations sur la [plateforme OPERAT](#) en lien avec la mise en œuvre opérationnelle du Dispositif Eco Energie Tertiaire pour les consommations de l'année 2021.

Cependant, à la suite d'une analyse nous n'avons pas identifié de déclarations pour l'année 2022 sur ce même périmètre.

La ou les entités fonctionnelles assujetties (EFA) concernées sont :

[Cliquez ici](#)

Nous vous rappelons que les échéances de déclarations des consommations de l'année n-1 sont fixées au 30 septembre de l'année n.

Il est possible que vous receviez ce mail à tort du fait de la fermeture de votre EFA depuis la dernière échéance déclarative par exemple. Le cas échéant veuillez ne pas tenir compte de ce message.

Pour plus d'informations sur ce sujet, nous vous invitons à consulter la [FAQ OPERAT](#).

En espérant que ces précisions vous seront utiles pour poursuivre vos déclarations.
Bien cordialement

Les échéances OPERAT

Rappel du calendrier

30 sept. 2024

Déclarations des consommations 2023

T4 2024



Envoi des 1^{er} notes Éco Energie Tertiaire

2027

Dépôt des dossiers techniques de modulation








Les 1^{ères} notations à compter du 30/09/2024

ANNEXE VII : Attestation numérique annuelle
Modèle d'attestation numérique annuelle (Modèle VII-1) - Recto

	Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire Attestation numérique annuelle de suivi des consommations d'énergie 2025 Notation Eco Energie Tertiaire		
Entité	Société Lambda	Catégorie Activité principale	Bureaux
Adresse	N°, Rue Code postal - Ville	Région climatique	H1a
Bâtiment(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment en entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment <input type="checkbox"/> Ensemble de bâtiments		
Consommation énergétique de référence			
Consommation de référence <i>Cref</i> ajustée :		280 kWh/m ² /an	Année de référence : 2012
OBJECTIFS			
Objectifs en valeur relative			
<i>Crelat 2030</i> théorique :	168 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an
<i>Crelat 2040</i> théorique :	140 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an
<i>Crelat 2050</i> théorique :	112 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an
Objectif en valeur absolue			
<i>Cabs 2030</i>	107 kWh/m ² /an	Objectif modulé	kWh/m ² /an
SUIVI DES CONSOMMATIONS ajustées en fonction des variations climatiques			
Années	Référence 2012	2023	2024
Consommation EF	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an
Evaluation Emission CO ₂	kg CO ₂		
Diagramme exploitation fichier Excel			
Evaluation à l'échelle du périmètre de mutualisation des résultats Année 2025		Identification du groupe	Notation Eco Energie Tertiaire

Modèle d'attestation numérique annuelle (Modèle VII-1) - Verso
Observatoire de la Performance Énergétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

Attestation numérique annuelle de suivi des consommations d'énergie 2025
Informations complémentaires
Agrégation des résultats à l'échelle de bâtiment en multi-occupation

Nom du bâtiment	AFI - Gambetta	Catégorie Activité principale	Bureaux
Adresse	N°, Rue Code postal - Ville	Région climatique	H1a
Bâtiment(s)	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment totalement tertiaire <input type="checkbox"/> Parties de bâtiment (multi-usage)		
Consommation énergétique de référence :			
<i>Nota bene</i> : L'année de référence n'est potentiellement pas la même pour toutes les entités fonctionnelles présentes dans le bâtiment.			
Consommation de référence moyenne <i>Cref moy</i>		280 kWh/m ² /an	Année de référence majoritaire : 2012
ajustée des entités fonctionnelles tertiaire :			Autres années de références : 2017-2019
SUIVI DES CONSOMMATIONS agrégées à l'échelle du bâtiment ajustées en fonction des variations climatiques			
Années	Référence 2012	2023	2024
Consommation Moyenne Bâtiment	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an	kWh/m ² /an
Evaluation Emission CO ₂	kg CO ₂	kg CO ₂	kg CO ₂
Agrégation des résultats à l'échelle du bâtiment			
Répartition des résultats des entités fonctionnelles tertiaires		Notation indicative à l'échelle du bâtiment	
Notation Eco Energie Tertiaire	Nombre d'entité(s) fonctionnelle(s)	Surfaces cumulées cornes pendantes	
	0		
	1	2 600 m ²	
	4	1 000 m ²	
	1	400 m ²	
	0		
Consolidation des résultats à l'échelle d'un parc immobilier			
Identité du groupe immobilier		Notation indicative à l'échelle du parc immobilier	
Alpha Immobilier France			

Une mauvaise notation

Que révèle-t-elle ?

Charges

Des charges opérationnelles plus élevées et une dégradation de la rentabilité au m²

Confort

Un confort des occupants dégradé dans des passoires/bouilloires thermiques

Travaux

Des travaux à prévoir pour rattraper les trajectoires fixées

Le dossier technique de modulation

à déposer sur OPERAT avant le 30/09/2027 pour la première échéance de 2030

Conditions

Un dossier peut être déposé pour **contraintes techniques, architecturales et patrimoniales**

Études

Études énergétiques sur les actions d'amélioration de la performance du bâtiment, l'optimisation des équipements et le comportement des occupants

Temps de retour sur investissement limite

Supérieur à 30 ans sur le bâti, 15 ans sur le renouvellement des équipements et 6 ans sur leur gestion

2024-2030: une période cruciale pour la transition énergétique



Décret BACS

GTB* obligatoire pour bâtiments existants dès 2025/2027 selon la puissance (respectivement 70KW et 290KW).



Loi climat et résilience

Végétalisation ou ENR en toiture dès 2023 (bâtiments neufs)



Loi APER

Ombrières PV obligatoires pour parkings > 1500 m² dès 2026/2028
+ système ENR pour bâtiments existants >500 m² avant le 1er janvier 2028



Loi LOM

Bornes Véhicules Electriques toutes les 20 places de parkings de bâtiments tertiaires dès 01/01/2025

Établir votre stratégie énergétique et piloter ses consommations



Une vision 360° sur vos bâtiments

Repérer

Data-analyse et revue de parc pour identifier les sites prioritaires en dérive énergétique

Auditer

Audits énergétiques digitalisés pour prioriser les investissements en fonction de scénarios sur-mesure

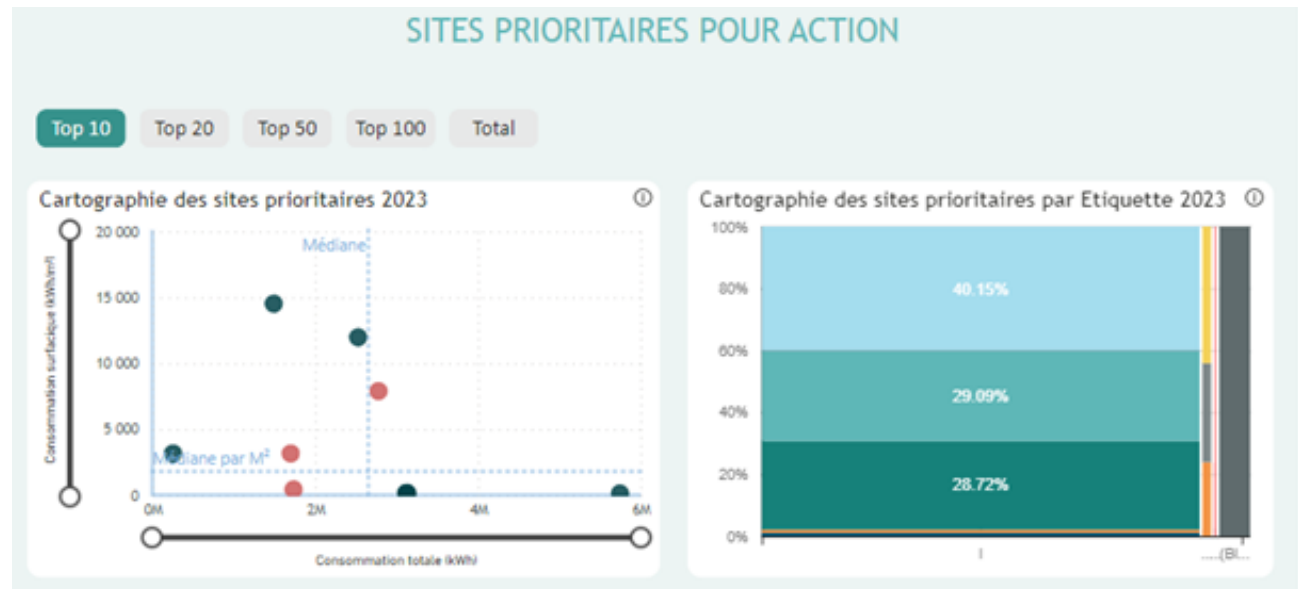
Piloter

- ✓ **Court terme** Amélioration de l'exploitation via une GTB
- ✓ **Long terme** Suivi de la trajectoire de réduction

Repérer les sites prioritaires

Les avantages d'une plateforme de monitoring

- ✓ Connaître précisément ses consommations énergétiques
- ✓ Identifier les sources de gaspillages et les inefficacités énergétiques
- ✓ Suivre les performances énergétiques des bâtiments au fil du temps
- ✓ Traduire les données collectées en indicateurs simplifiés
- ✓ Permettre proactive des équipements



Auditer pour prioriser les investissements

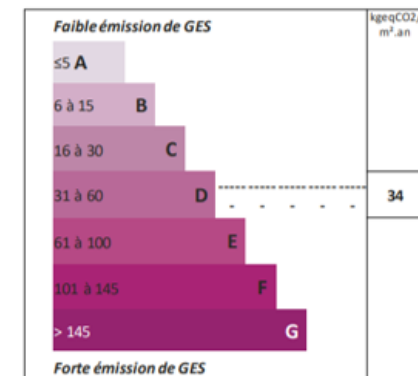
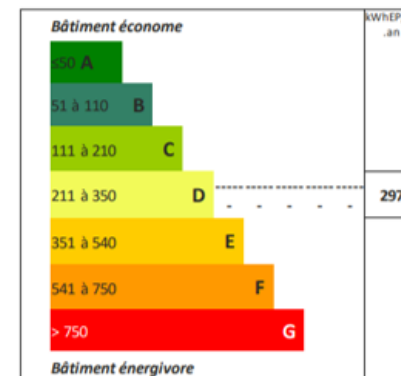
L'audit énergétique propose une analyse méthodique de votre site, de vos usages et de vos consommations énergétiques.

- ✓ L'objectif ? Identifier avec précision les travaux de rénovation à réaliser en vue de l'amélioration de vos performances énergétiques.
- ✓ Comment ? Analyser la structure de vos bâtiments, l'inventaire de vos équipements, description des zones et leurs usages

Pour en savoir + : consultez la fiche pratique Isidoor

LE + SOBRE ENERGIE

Sobre Energie propose une modélisation 3D des bâtiments, de leurs équipements, de leur dynamique de consommation, et un zonage. Cette approche permet ainsi d'analyser plus précisément la consommation énergétique et de mettre en place des mesures d'efficacité énergétique ciblées.



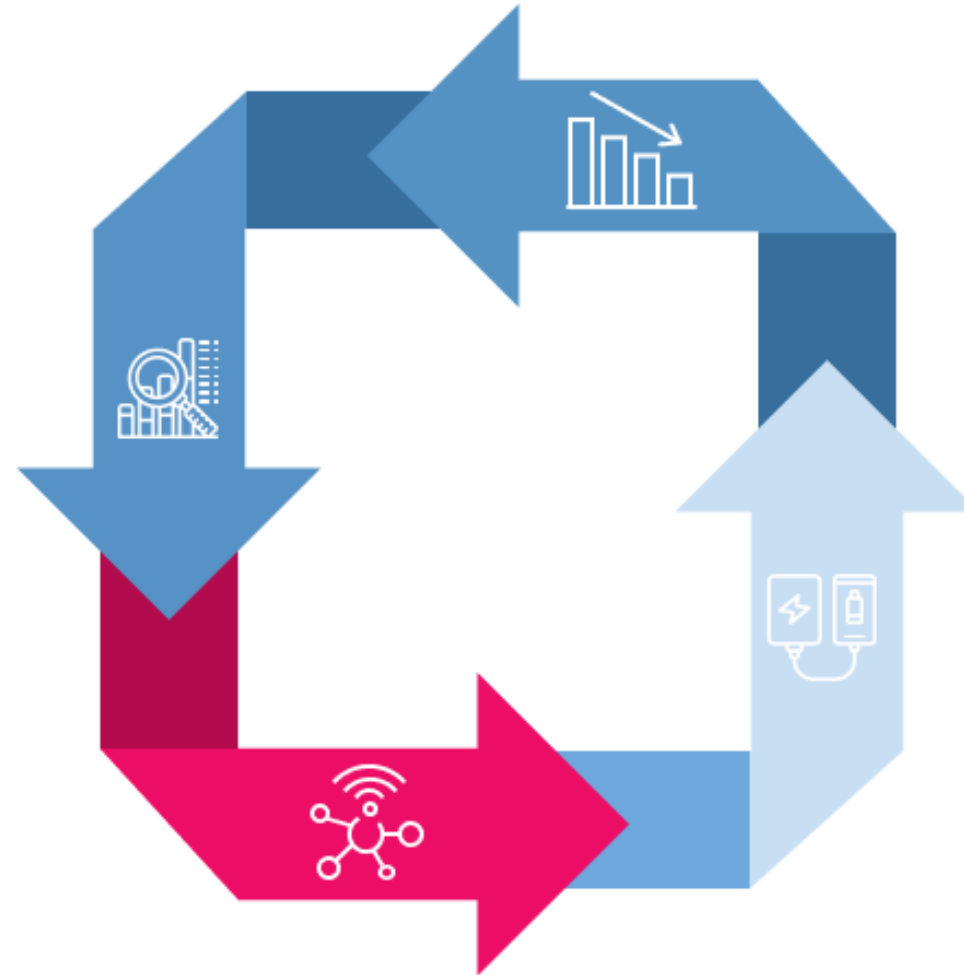
Piloter l'exploitation des bâtiments avec la GTB light

1 Audit GTB

Identification des bâtiments assujettis au Décret BACS, type de GTB à installer en fonction des équipements

2 Déploiement de la GTB light

Installation des capteurs et actionneurs connectés
Paramétrage du tableau de bord sur la plateforme digitale



4 Pilotage des consommations

Suivi des économies dans le temps
15% d'économies d'énergie par an

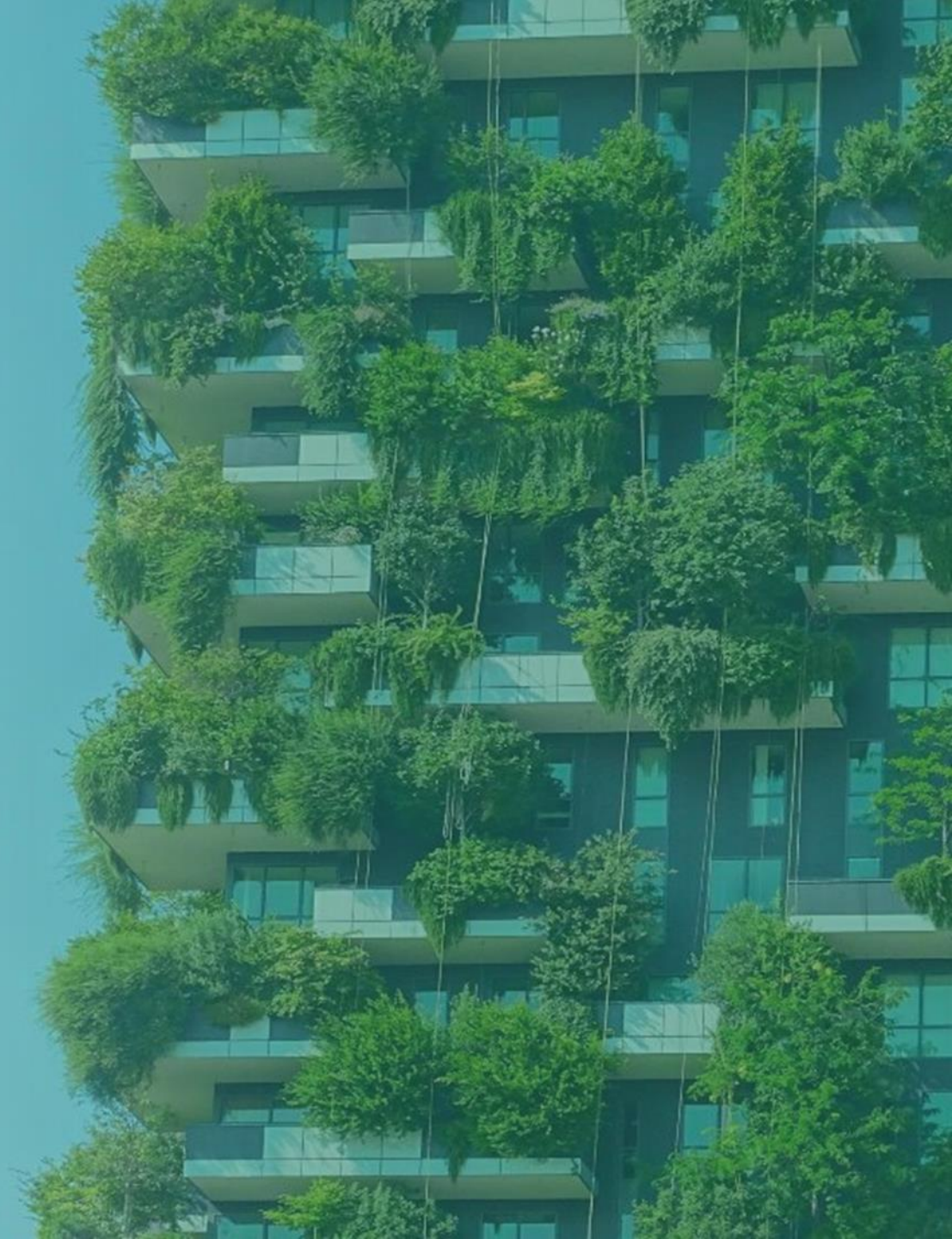
3 Optimisation des consommations

Conseil d'energy managers pour analyser les données et optimiser les réglages

Piloter sa trajectoire de réduction



Financer votre transition écologique



Acteur engagé du développement durable, La Banque Postale vous accompagne dans vos projets liés à la RSE

Nos offres



Prêt vert

Vous souhaitez :

- ✓ Adopter une démarche cohérente, jusqu'au financement de vos projets.
- ✓ Valoriser votre **action** et votre **image** auprès de vos **partenaires** et de vos **collaborateurs**.
- ✓ Bénéficier d'un pricing bonifié¹

Nous vous accompagnons :

- ✓ Pour le financement de la **construction de bâtiment**, de l'**acquisition de bâtiment efficient** ou leur **rénovation globale** ou par composants
- ✓ Des solutions de **transports propres**, de **mobilité douce** et **bornes de recharges**
- ✓ L'installation de **panneaux photovoltaïques** et autres petits projets EnR

Crédits Moyen / Long Terme dédiés au financement de projets favorisant la transition écologique, avec potentielle bonification du prix²

5 catégories de projets éligibles :



Fléchage rigoureux des projets financés vers des activités à impact écologique positif selon les critères européens³, et éligibilité de ces projets à un refinancement par émission obligatoire verte de La Banque Postale.



#FINANCER

LA
BANQUE
POSTALE

¹ Ce pricing dépend du coût de refinancement de LBP sur le marché du green et social bond.

² Offre soumise à conditions, sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par La Banque Postale.

³ Critères de contribution de la taxonomie verte européenne ou normes environnementales en vigueur en France pour les bâtiments

Prêt Social

Vous souhaitez :

- ✓ Adopter une **démarche cohérente**, jusqu'au financement de vos projets.
- ✓ Valoriser votre **action** et votre **image** auprès de vos **partenaires** et de vos **collaborateurs**.
- ✓ Bénéficier d'un **pricing bonifié**¹

Nous vous accompagnons :

- ✓ Pour le financement de votre établissement **préélémentaire, primaire ou secondaire**
- ✓ La construction, la rénovation ou l'achat d'équipements pour vos **restaurants scolaires, internats ou véhicules de ramassage scolaire**



Crédits Moyen / Long Terme dédiés au financement de projets à finalité sociale, avec potentielle bonification du prix²

5 catégories de projets éligibles :

Fléchage rigoureux des financements vers des projets à impact social positif selon les critères du Framework Green, Social & Sustainable de La Banque Postale et éligibles à ce dernier.

Crédit-Bail Mobilier vert

Vous souhaitez :

- ✓ Adopter une démarche cohérente, jusqu'au financement de vos projets.
- ✓ Valoriser votre action et votre image auprès de vos partenaires et de vos collaborateurs.
- ✓ Bénéficier d'un tarif préférentiel.



FINANCEZ VOS PROJETS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Crédit-Bail Mobilier (CBM)¹ dédié au financement de projets favorisant la transition écologique, avec potentielle bonification du prix (barème préférentiel)².

Catégories de projets éligibles :

- Transports
- **Panneaux Solaires Photovoltaïques (Nouveauté)**
- Informatique et Télécom

Fléchage rigoureux des projets financés vers des activités à impact écologique positif selon les critères européens³, et éligibilité de ces projets à un refinancement par la prochaine émission obligataire verte de La Banque Postale.

¹ Le CBM vert est un contrat de financement proposé par La Banque Postale Leasing & Factoring - Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 275.000.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 514 613 207 et dont le siège social est situé 115 rue de Sèvres 75275 Paris CEDEX 06. ORIAS 11063258.

² Sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par La Banque Postale.

³ Critères de contribution de la taxonomie verte européenne ou normes environnementales en vigueur en France pour les bâtiments.

Crédit à impact bilatéral

Vous souhaitez :

- ✓ Aligner le financement de votre activité avec vos ambitions en matière de développement durable.
- ✓ Lier votre marge de crédit à vos objectifs environnementaux et sociaux les plus importants (marge bonifiée en cas de d'atteinte des objectifs et dégradée sinon).
- ✓ Valoriser votre démarche en interne et auprès de vos partenaires en plaçant la RSE au cœur de votre stratégie financière.

FINANCEZ VOS PROJETS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

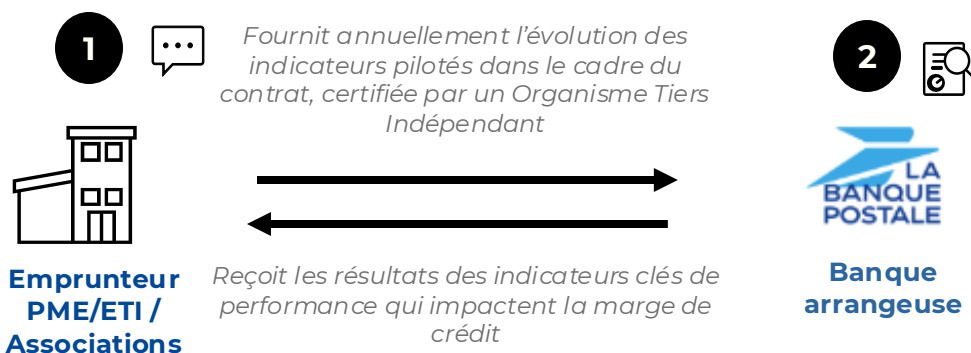
Crédits Moyen / Long Terme (CMLT) dont les fonds peuvent être utilisés pour les besoins généraux de l'emprunteur et le taux est indexé sur des critères environnementaux, sociaux ou de gouvernance de l'organisation qui y souscrit*.

Indexation réalisée selon des indicateurs spécifiques définis préalablement avec la banque.

En 2023, 207 Md\$ de financements² adossés à des critères ESG ont été mis en place au niveau mondial.

La Banque Postale a émis **1,4 Md€ de financements** adossés à des critères ESG.

CRÉDIT À IMPACT BILATÉRAL



27 | ¹ Offre soumise à conditions, sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier par La Banque Postale.

² Source : Bloomberg

#FINANCER



Pour intégrer
le **développement
durable**
dans votre stratégie,
faites appel à un
partenaire engagé.

Juillet 2024



Merci

CONTACT

Arnaud Versaveaud

arnaud.versaveaud@sobre-energie.com

06 67 16 88 66

www.sobre-energie.com

Sandie Le Duvéhat

sandie.leduvehat@labanquepostale.fr

06 75 22 31 73

La Banque Postale

Fédération nationale des Ogec

contact@fnogec.org