



RENOVALUE

Encourager le changement : Renforcer le rôle des experts immobiliers dans la transition du marché¹

RenoValue entend renforcer le rôle que jouent les **experts immobiliers** dans la transition du marché vers des bâtiments à consommation d'énergie quasi-nulle (NZEB).

On assiste aujourd'hui à l'émergence d'un **faisceau d'indices** démontrant que les bâtiments à haute efficacité énergétique sont également très performants sur le plan financier, générant des prix de vente et des loyers plus élevés.

De plus, la recherche a démontré que les consommateurs, comme les investisseurs, seront d'autant plus sensibles à l'efficacité énergétique (EE) et aux sources d'énergie renouvelable (SER) que celles-ci leur seront présentées comme créatrices de valeur pour leur propre compte.

De par leur rôle, les experts immobiliers sont sans aucun doute très bien placés pour évaluer cet impact financier. Il est donc indispensable de s'appuyer sur leur expertise et leur rôle de conseil vis-à-vis de leurs clients pour soutenir la transition vers les NZEB.

Etre capable d'apporter à ces experts la preuve de la rentabilité de ces facteurs est un préalable indispensable pour accélérer la transition du marché vers les NZEB. Et c'est justement cette capacité de démonstration qui fait aujourd'hui défaut : les **experts immobiliers** n'ont en effet ni les compétences, ni les connaissances nécessaires pour intégrer pleinement l'EE et les SER dans leurs opérations et les conseils qu'ils dispensent à leurs clients.

L'ambition de RenoValue est de combler ces manques en mettant l'accent sur trois points : l'engagement des experts immobiliers, la qualité des données et de la gestion des sources d'information, et le manque de recommandations et de ressources auquel sont confrontés ces experts.

Résultats

Le projet est maintenant dans la deuxième année de sa mise en œuvre. Pendant la première année, RenoValue a réalisé une étude de marché et consulté plus de 150 acteurs dans 7 pays européens : la Belgique, l'Allemagne, l'Italie, les Pays-Bas, la Pologne, la Suède et le Royaume-Uni. Le but de cette étude était de communiquer sur le développement d'outils didactiques à destination des **experts immobiliers pour faire de la durabilité un véritable critère de prise de décision pour leurs opérations, ainsi qu'un élément essentiel de leurs pratiques d'évaluation.**

Cette étude a mis en lumière le niveau de prise en considération de l'EE et de SER et les principales barrières empêchant une meilleure prise en compte.

¹ Titre original : Drivers for change : Strengthening the role of valuation professionals in market transition

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Karlsruher Institut für Technologie



National Energy
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union

- RenoValue a commencé le développement des outils didactiques destinés à mettre à disposition des **experts immobiliers européens** une base de connaissances approfondie portant notamment sur : les solutions technologiques les plus récentes en matière de EE et de RES, leur impact sur divers aspects économiques de la performance énergétique des bâtiments, les sources d'information utiles et des conseils théoriques et méthodologiques pour mieux intégrer l'EE et les SER dans leurs pratiques.
- Les outils didactiques seront ensuite testés par des **experts immobiliers** de 7 pays de l'Union Européenne et seront affinés en fonction des commentaires et observations recueillies. Ces 7 pays sont : le Royaume-Uni, l'Italie, la Pologne, la Belgique, les Pays-Bas, l'Allemagne et la Suède. Par la suite, et une fois le projet terminé, sera établi un mécanisme devant permettre une plus ample diffusion de ces outils à travers l'Union Européenne.
- A l'automne 2015, s'ouvrira une phase expérimentale en deux temps. Dans un premier temps, cette phase consistera en la mise à disposition d'un cours virtuel auquel les experts immobiliers intéressés pourront accéder 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Ce cours sera suivi, dans un second temps, de séminaires d'approfondissement d'une demi-journée dans chacun des 7 pays cités précédemment.
- A terme, l'amélioration de la circulation de l'information sur les avantages potentiels des investissements dans les NZEB conduira à une augmentation des investissements dans l'EE et les SER à travers l'Union Européenne, contribuant ainsi aux objectifs de l'UE à l'horizon 2020 en matière de NZEB et d'énergie.

Les leçons tirées des premières étapes:

L'étude et les consultations réalisées dans le cadre de RenoValue ont dévoilé les principaux obstacles à la prise en compte exhaustive et cohérente des problématiques liées à l'EE et aux SER dans les conseils fournis par les experts immobiliers à leurs clients :

- Un manque de connaissance des **experts immobiliers**
- Un manque de programmes de formation sur les questions liées à l'EE et aux SER pour les **experts immobiliers** (mais aussi les investisseurs et les autres acteurs impliqués)
- Un manque de données et de transparence, et notamment un manque de **données adéquates sur les transactions immobilières** et les **coûts opérationnels des biens**, l'absence d'une **base de données centrale des Certificats d'Efficacité Energétique (CEE) accessible à tous**, ainsi qu'un manque de certificats de classement fiables et internationalement reconnus pour les bâtiments publics.

Contact

www.renovalue.eu

@renovalueEU

The sole responsibility for the content of this presentation lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither EASME nor the European Commission is responsible for any use that may be made of the information contained therein

Business Solutions Europa

CBRE

KIT
Karlsruhe Institute of Technology



National Energy
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe
Programme of the European Union