



Déliverable 6.2 PPT Présentation

RenoValue – Encourager le changement: Renforcer le rôle des experts immobiliers dans la transition du marché

Titre original: Drivers for change: Strengthening the role of valuation professionals in market transition
IEE/13/618/SI2.675119 (du 13.02.2014 au 13.02.2016)

Business Solutions Europa

CBRE



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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

Contexte: pourquoi RenoValue? / 1

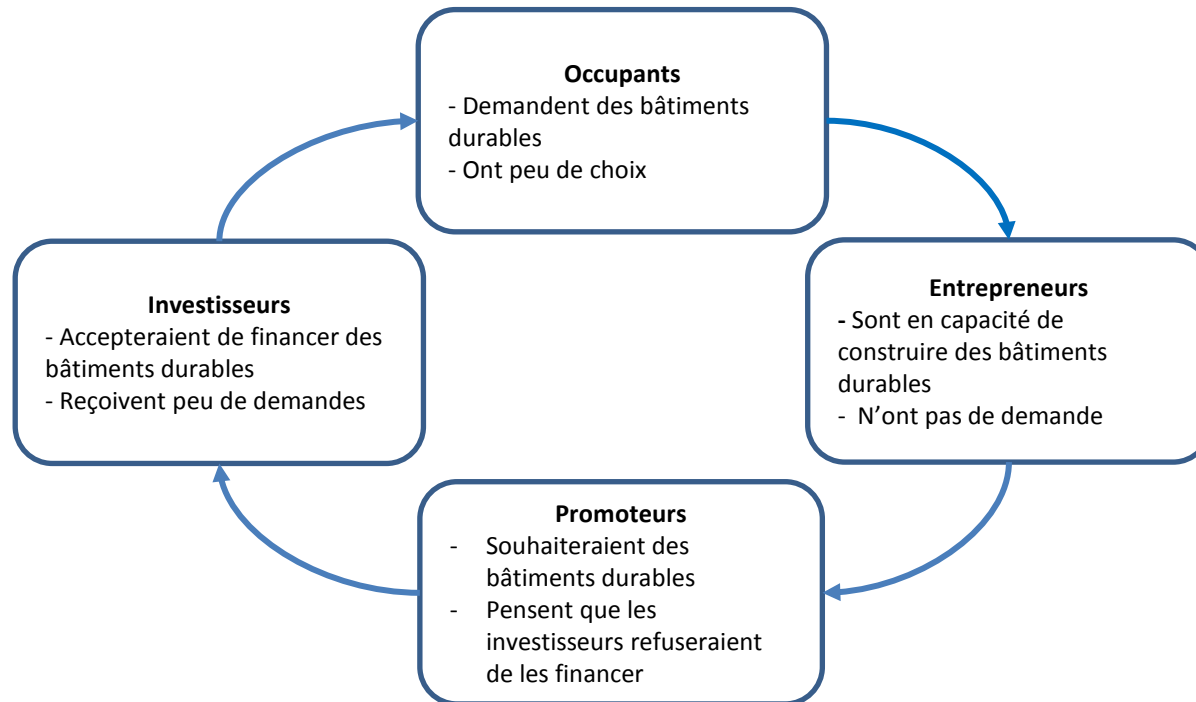
- Les expertises immobilières et l'exploitation de leurs résultats sont des éléments essentiels du cycle de vie des biens immobiliers. Il est donc primordial d'intégrer les questions liées à l'efficacité énergétique (EE) et aux énergies renouvelables (ER) dans ces pratiques pour améliorer la sensibilisation des acheteurs, vendeurs, prêteurs et investisseurs potentiels à la valeur des investissements dans des installations adéquates.
- Apporter la preuve de la rentabilité de tels investissements aux acteurs du secteur de la construction est un préalable indispensable à l'accélération de la transition du marché vers des bâtiments à consommation d'énergie quasi-nulle (NZEB), qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou déjà existants.
- 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 et génèrent des prix de vente et des loyers plus élevés.

Contexte: pourquoi RenoValue? / 2

- Autre preuve empirique: *Assessing the value of green buildings*, étude de l'*Institute for building efficiency* (2012) → les études empiriques récentes démontrent que les bâtiments commerciaux efficaces sur le plan énergétique et les bâtiments commerciaux respectueux de l'environnement ont:
 - un prix de révente plus élevé (2-17%)
 - un taux de location plus élevé (5.8-35%)
 - un taux d'occupation plus élevé (0.9-18%)
 - des coûts d'exploitation moins élevés (30%)
 - un revenu net d'exploitation plus élevé (5.9%)
 - un taux de capitalisation moins élevé (50-55 points)
 - un gain de productivité (4.8%)

Contexte: pourquoi RenoValue? / 3

- La recherche a également démontré que consommateurs et investisseurs sont d'autant plus sensibles à l'efficacité énergétique (EE) et aux énergies renouvelables (ER) que celles-ci leur sont présentées comme créatrices de valeur pour leur propre compte. Mais il y a aussi l'idée du "cercle vicieux du blâme", attribué à David Cadman (Keeping, 2000):



- L'édition 2014 du Livre Rouge du RICS cite expressément la durabilité comme un facteur que les experts immobiliers doivent prendre en compte quand ils réalisent des évaluations de biens immobiliers ou des évaluations de risques pour leurs clients. Le but du 'Livre Rouge' publié par RICS est de promouvoir et d'encourager des standards élevés pour les évaluations immobilières dans le monde entier.

Contexte: pourquoi RenoValue? / 4

Dans le secteur de l'évaluation immobilière...

- Interprétation erronée des informations circulant tout au long de la chaîne de valeur entre les experts immobiliers et les autres acteurs de la construction.
- Plusieurs études sous-estiment – voire ignorent – le rôle clé des experts immobiliers pour la diffusion des solutions EE et ER dans les secteurs de l'immobilier et de la construction.

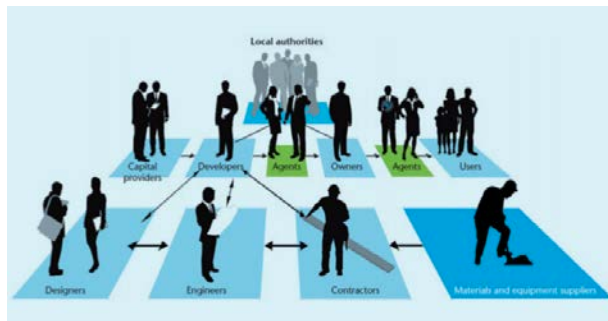


Schéma de la chaîne de valeur de la rénovation des bâtiments, *Source*: "EE in Buildings", World Business Council for Sustainable Development, 2008

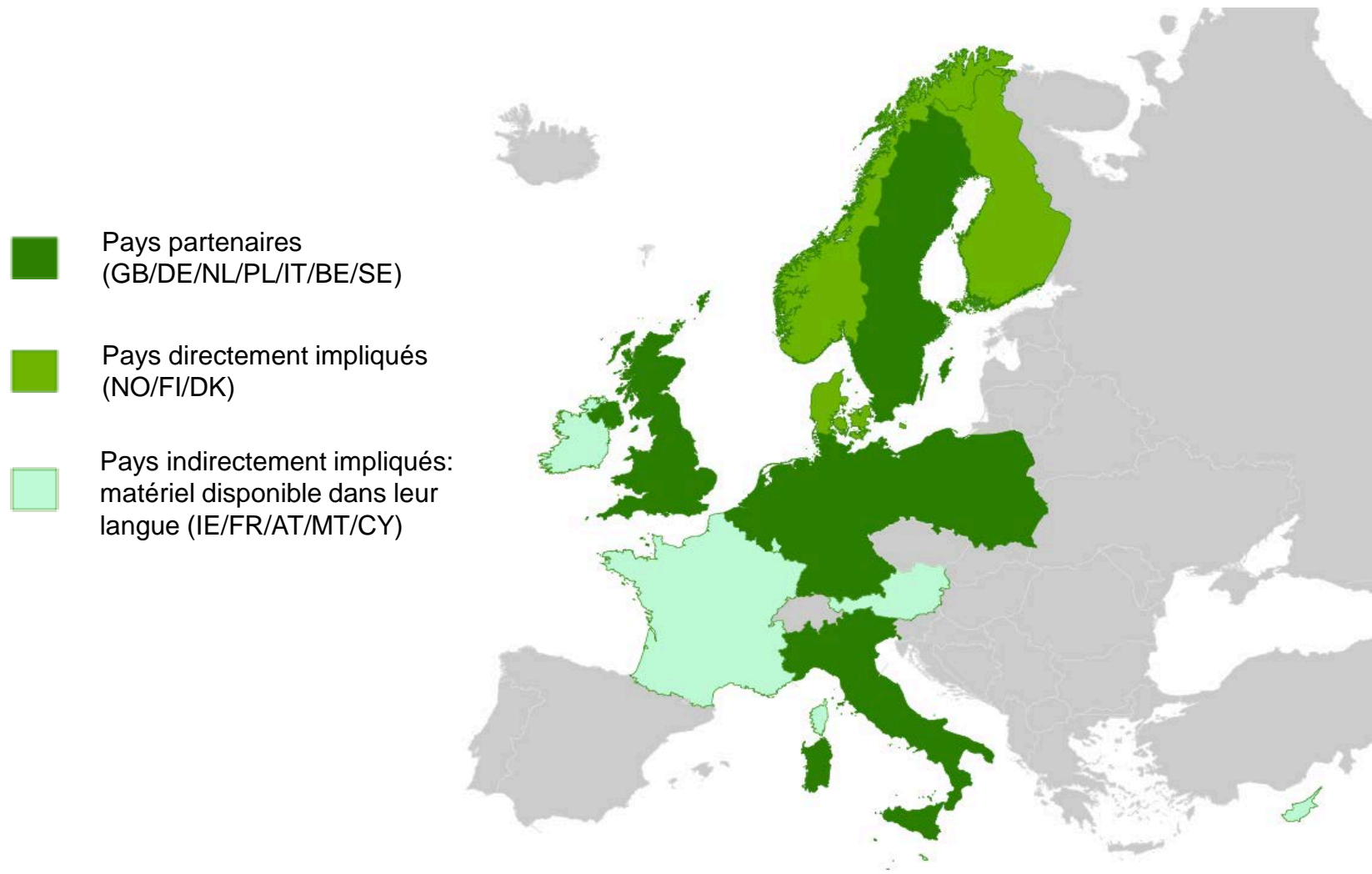
Projet RenoValue: principales caractéristiques

Titre original	Drivers for a change: Strengthening the role of valuation professionals in market transition (RenoValue) <i>Encourager le changement: Renforcer le rôle des experts immobiliers dans la transition du marché</i>
Public cible	Experts immobiliers
Acteurs clés	Experts immobiliers et sociétés immobilières offrant des services d'évaluation de biens immobiliers, associations et ordres professionnels regroupant des experts immobiliers, acheteurs potentiels de biens immobiliers, organismes prêteurs, banques, assurances, investisseurs privés, publics et institutionnels et propriétaires. Mais aussi autres acteurs de la chaîne de valeur: designers, urbanistes, architectes, ingénieurs civils, économistes de la construction et fournisseurs de solutions EE et ER.
Durée	24 mois - du 13.02.2014 au 13.02.2016
Total des coûts éligibles	1.152.040€ (100%)
Financement demandé	864.030€ (75%)
Programme du financement	Programme Energie Intelligente - Europe(EIE)

Objectifs

- Objectif spécifique 1** Analyser et évaluer les besoins des experts immobiliers, de leurs clients et des autres acteurs concernés pour l'intégration de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans les pratiques d'évaluation et l'exploitation de leurs résultats.
- Objectif spécifique 2** Développer des outils didactiques sur mesure pour apporter aux professionnels de l'expertise immobilière les savoirs et compétences nécessaires à l'intégration de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans leurs grilles d'évaluation et leur permettre ainsi de fournir à leurs clients les conseils adéquats.
- Objectif spécifique 3** Accompagner la diffusion de ce matériel didactique auprès de 350 experts immobiliers de 7 pays européens (GB/DE/PL/IT/BE/NL/SE) pendant la durée du projet et établir un mécanisme devant permettre la diffusion à grande échelle de ce matériel dans l'ensemble des pays de l'UE après la clôture du projet.
- Objectif stratégique 1** Lutter contre les principales barrières commerciales et inclure les avantages de la prise en compte de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans les processus de décision tout au long du cycle de vie des biens immobiliers.
- Objectif stratégique 2** Soutenir la transition du marché vers des bâtiments à consommation d'énergie quasi-nulle (NZEB) et contribuer à la réalisation des objectifs UE 2020.

RenoValue: un projet tout à fait Européen



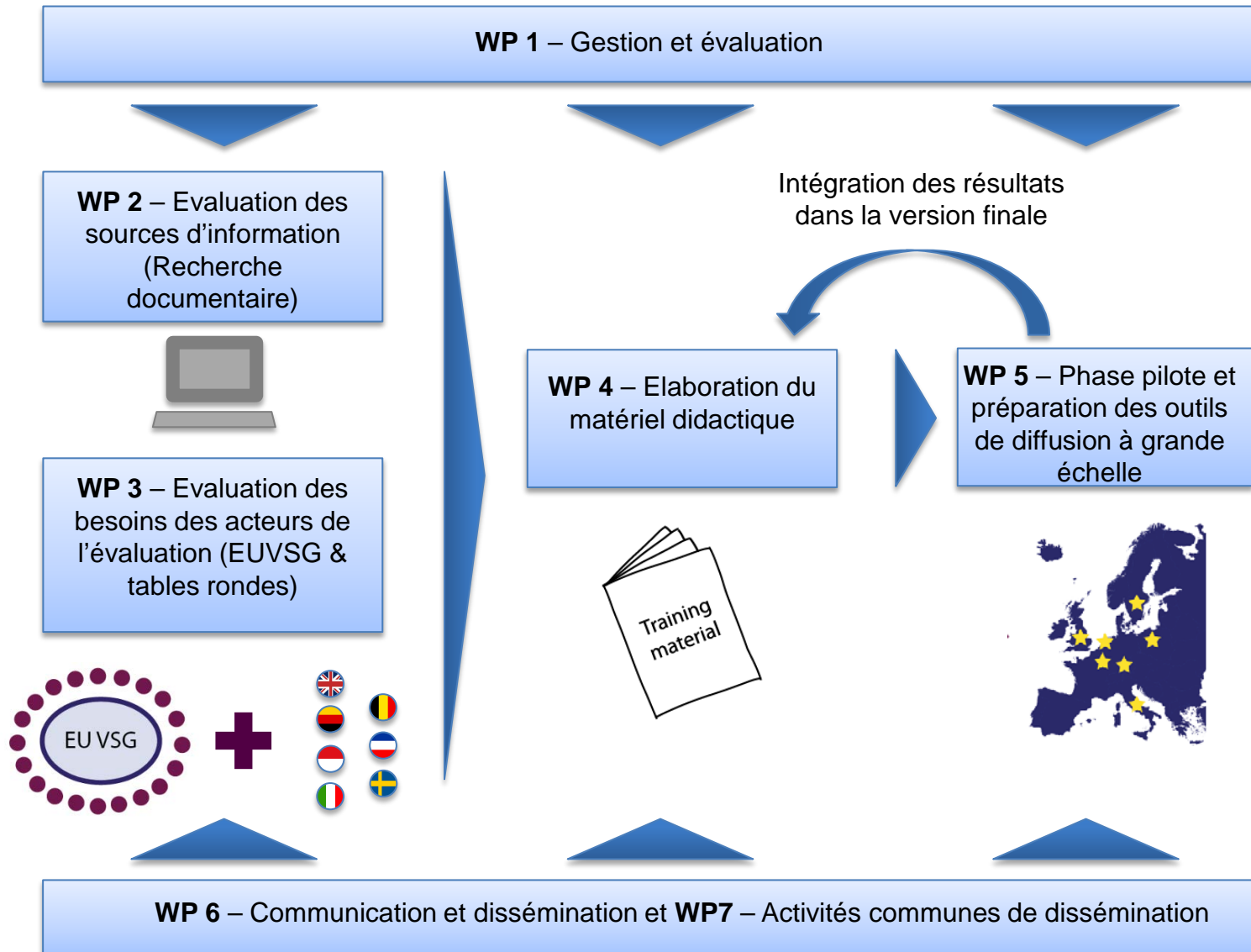
Partenaires du projet

- CO1 Business Solutions Europa (BSE) - BE
- CB2 Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) - GB
- CB3 Karlsruhe Institute of Technology (KIT) - DE
- CB4 National Energy Conservation Agency (NAPE) - PL
- CB5 Politecnico di Milano (POLIMI) - IT
- CB6 CBRE - GB
- CB7 Troostwijk (TROOS) - NL
- CB8 Skanska AB (SKANSKA) - SE

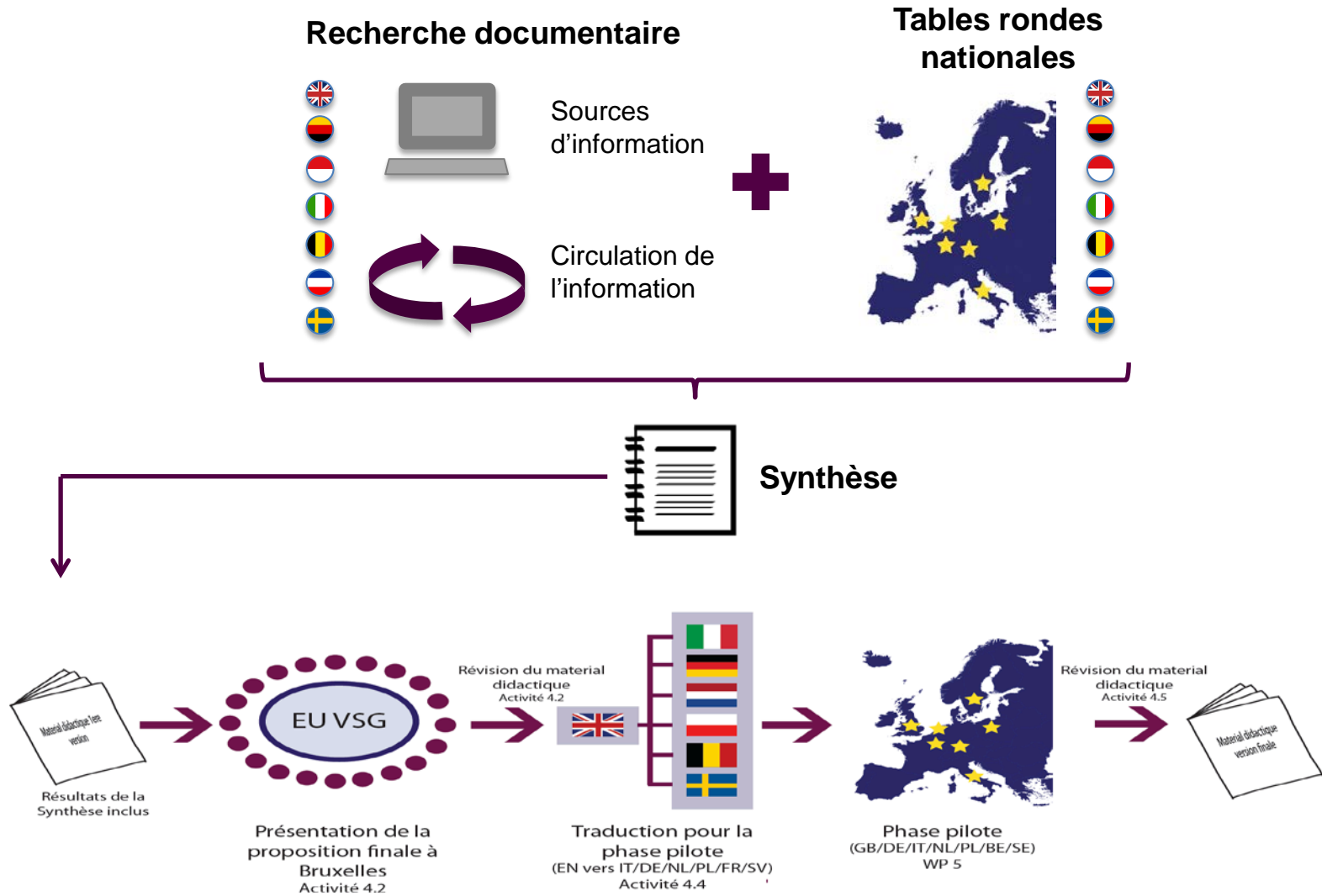
Business Solutions Europa



Structure du projet



Résumé du projet



Dans le domaine des NZEB, RenoValue :

- Permettra des contacts directs avec des instances reconnues et des experts de l'évaluation immobilière. L'organisme professionnel RICS, partenaire du projet, est le leader mondial des normes et certifications dans le domaine de l'évaluation immobilière. Le partenariat inclut également CBRE, Troostwijk Real Estate et la Chaire pour la gestion durable de l'habitat et des biens immobiliers de la School of Economic and Business Engineering du Karlsruhe Institute of Technology (KIT).
- Améliorera les connaissances des experts immobiliers en matière de solutions EE et ER et donc les conseils délivrés à leurs clients.
- Améliorera la circulation de l'information sur les avantages potentiels des investissements dans la construction de bâtiments respectant les standards NZEB ainsi qu'en faveur de rénovations respectant ces mêmes standards.
- Augmentera les niveaux d'investissement dans les solutions EE et SER au sein de l'UE et contribuera à la réalisation des objectifs Horizon 2020 en matière de NZEB, de climat et d'énergie.

Pour en savoir plus :

Luigi Petito

luigi@bs-europa.eu

0032 (0)2 5885672

Business Solutions Europa

www.bs-europa.eu

www.renovalue.eu



@RenoValueEU

RenoValue

Business Solutions Europa

CBRE



SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



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