



Anticipations

« *L'histoire est le total des choses qui auraient pu être évitées* », aurait dit Konrad Adenauer. Les services secrets russes révèlent qu'une diplomate du Département d'Etat a lancé un retentissant « *fuck off Europe !* » lors d'une conversation téléphonique. La rue Ukrainienne aime l'Europe mais l'Europe redoute un Poutine au sommet des jeux olympiques de Sotchi. Les Ecossais aiment l'Europe mais M Barroso juge qu'il serait « *extrêmement difficile, voire impossible pour une Ecosse indépendante d'adhérer à l'UE au cas où cette région britannique deviendrait un Etat à l'issue du référendum des septembre* ». La Suisse limite l'immigration européenne par une votation qui semble surprendre tout le monde mais en France les « *éloignements* » semblent avoir atteint un niveau record en 2012. M Hollande visite les e-Emigrés de la Silicon Valley mais la République est en conflit avec Google. Les Alsaciens ont rejeté la fusion de leur région et de ses deux départements mais le gouvernement remet la carte régionale à l'ordre du jour. Que conclure ? La crise amorcée par le scandale Enron en 2001 est d'abord une crise de régulation, sociale, politique et économique. Elle rebat les cartes mais les peuples et les territoires reviennent en force. L'ère des incertitudes n'est pas échue. Loin s'en faut.

Manager l'incertain

Le chiffre

516.000.000

C'est le nombre d'internautes en Chine, un peu moins de la moitié de la population, un peu moins qu'il n'y a de citoyens Européens. L'Inde compte 125 millions de surfeurs sur la Toile, 10% de sa population. L'Europe compte près d'un milliard d'abonnés à la téléphonie mobile. Le marché du e-commerce mondial est estimé à environ 1.043 Md\$, à peine moins que le PIB de la Corée du Sud. La quantité totale de données numériques dans le monde est estimée à 1.200 milliards de milliards d'octets. Il n'y aurait que 234 milliards d'étoiles dans le ciel et la dette publique mondiale dépasse à peine 35.000 Md\$. Modestus van Gulden.

> Immobilier

La SOVAFIM sur la corde raide

La Sovafim, qui vient de désigner le groupement lauréat pour le réaménagement de l'îlot Fontenoy-Séguir, essuie des critiques nourries de la part du Sénat et de la Cour des Comptes. Cette dernière rappelle entre autres que la vocation initiale, qui était de céder des biens inutiles de RFF, est désormais presque terminée. Faute de matière première émanant des ministères ou établissements publics, la Sovafim manque d'opérations. Résultat : la mini foncière

publique dégage un CA 2013 de 35 M€ seulement en 2013, avec un bénéfice de 14 M€. On est loin des milliards promis. Ce résultat est surtout 3 fois plus faible qu'en 2012 (48,2 M€). Reste que Bercy observe que l'Etat a « *besoin d'un acteur capable de maximiser la valeur des biens complexes et peu liquides, rôle qui ne peut être tenu par France Domaine* », dans un marché dont les performances n'atteindront pas avant longtemps celles enregistrées avant la crise.

Rénovation énergétique : vers l'obligation

« Nous devons aller vers une obligation de travaux, sans brusquer », déclare Cécile Duflot à la conférence annuelle d'Effinergie. Selon elle, les 40 Md€ dépensés annuellement dans des travaux constituent le plus souvent des « embellissements » qui doivent être réorientés vers la rénovation énergétique. « Si je parle au nom du gouvernement d'obligation de rénovation, c'est pour préparer le terrain » ajoute la ministre. Ph. Pelletier, Pdt du Plan bâtiment durable est plus unancé : « si on dit aux bailleurs : votre immeuble ne peut plus être loué car ses performances énergétiques sont trop faibles, ça revient à obliger. On peut également envisager que la taxe foncière soit fonction de la performance énergétique du bâti ». Reste que le débat sur la pertinence de la RT 2012 complique la question

puisque son moteur de calcul ne prend pas en compte la VMC double flux, les gaz à effet de serre et les comportements vertueux. Reste aussi la situation financière des bailleurs sociaux et des copropriétés. Les premiers doivent faire face à une croissance notable des impayés, due principalement au chômage : « les ménages en situation d'impayé de loyer de plus de trois mois sont passés de 5% à 7% entre 2008 et 2012 dans le parc HLM », souligne l'USH. Soit près de 300.000 locataires en difficulté pour un parc social de 4,2 millions de logements. Quant aux copropriétés, elles sont « une bombe à retardement », selon Dominique Braye, Pdt de l'ANAH : en 2012, 15% du parc de résidences principales en copropriété (soit 800 000 à 1 million de logements) seraient en difficulté et à risque ».

Maquette numérique : c'est parti !

« Les maîtres d'ouvrage, gestionnaires et exploitants sont les principaux bénéficiaires de la maquette numérique », insistent JY Bresson et A. Sevanche, co-auteurs du livre blanc de la maquette numérique commandité par la CDC dans le cadre du Plan Bâtiment Durable. Les enjeux dépassent en effet largement la conception-réalisation mais constituent une véritable révolution numérique pour toute l'industrie immobilière. Une révolution initialisée par le secteur public, dans le cadre de la directive européenne « Marchés publics » du 14 janvier 2014, mais que l'immobilier privé devra

intégrer dans tous ses métiers. La publication du livre blanc, prévue pour la mi-mars, sera suivie par les 1^{ères} assises nationales de la Maquette Numérique, les 25 et 26 juin prochains à Nice : « *Pilotez et valorisez les patrimoines immobiliers et urbains* ». Car le big data rendu possible par l'interopérabilité des systèmes d'information de conception et de gestion préfigure l'articulation de toutes les échelles de la ville : bâtiment, quartier, projet urbain, métropoles. Un pas de plus vers l'urbanisme relationnel ?



> Environnement

Energie : l'UE a réduit sa consommation de 8% depuis 2006

La consommation d'énergie primaire baisse depuis 2006 dans l'Union européenne. Selon les chiffres d'Eurostat seuls échappent à la tendance l'Estonie, les Pays-Bas, la Pologne et la Suède dont la consommation augmente. « *Au cours des deux dernières décennies, la consommation intérieure brute d'énergie, qui était de 1.670 millions de tep en 1990, a culminé en 2006 à 1.830 millions de tep, puis a diminué pour atteindre 1.680 millions de tep en 2012* ». Les cinq principaux consommateurs représentent 64% de la consommation brutes mais sont plutôt vertueux : Royaume-Uni (-12,2%), Italie (12,0%) Espagne (-11,9%), suivies par l'Allemagne (-9,2%) et la France (-5,3%). Eurostat rappelle aussi que les cinq principaux producteurs sont

la France (17% de la production totale de l'UE28), l'Allemagne (16 %), le Royaume-Uni (15%), la Pologne (soit 9%) et les Pays-Bas (8%). « *Ensemble, ils ont compté pour 64% de la production totale d'énergie de l'UE28* ». Enfin, sur le plan de l'indépendance énergétique, seul le Danemark, où sévit toujours le scandale Goldman-Sachs, est exportateur net d'énergie. Parmi les 27 autres Etats, l'Estonie, la Roumanie, la République tchèque, la Suède, les Pays-Bas et la Pologne atteignent les meilleurs niveaux d'indépendance énergétique. L'Italie affiche le meilleur taux de dépendance, (81%). Malgré son parc nucléaire, la France se classe mal avec un taux de 48%, loin derrière l'Allemagne (61%).

Bisbilles sur la RT 2012

Rien ne va plus entre électriciens et gaziers. Actuel sujet de discordes entre énergéticiens : le moteur de calcul de la RT 2012, accusé de pénaliser l'innovation. Pour les acteurs de la filière électrique, l'évaluation de la consommation en énergie primaire et l'absence de prise en compte des émissions de CO2 pénalisent l'électricité au profit du gaz. « *La RT 2012 permet d'installer des chaudières à condensation dans des enveloppes moins bien isolées que celles d'immeubles RT 2005* », selon J. Bergougnoux, Pdt d'Equilibres des énergies. Autre sujet, la gestion de l'innovation freinée par l'agrément de titre

5, nécessaire pour l'intégration d'un nouveau produit dans le moteur de calcul. Une démarche longue – jusqu'à 18 mois – et parfois opaque selon les PME du secteur. Une vision que contestent les gaziers. Pour GDF Suez Energie France, membre de l'Association française du Gaz, « *nous avons fait l'expérience du titre (...). C'est difficile, un peu long mais la procédure oblige à prouver la performance. La RT 2012 a donc fortement stimulé l'innovation* ». La concurrence est-elle encore compatible avec l'innovation et le développement durable ?

L'environnement et les municipales

« *Malgré la crise, les villes sont de plus en plus le fer de lance de l'exemplarité environnementale. Elles disposent pour cela de leviers tels que les PLU pour contrôler l'étalement urbain et libérer du foncier pour les filières courtes agricoles.* », écrit Actu Environnement qui réalise un palmarès des enjeux électoraux de l'environnement pour les prochaines élections municipales. Mais la

question mobilisera-t-elle les électeurs ou plutôt fera-t-elle la différence, dans un contexte où le chômage, la fiscalité et le pouvoir d'achat pèseront lourd ? La popularité de Cécile Duflot, consacrée « personnalité préférée des Français » mais contestée sur le Net suffira-t-elle à faire la différence ? MVG

> Mobilités

Low cost pour les aéroports français

Les compagnies low cost absorbent peu à peu les parts de marché aux compagnies traditionnelles dans le trafic enregistré en 2013. Selon l'Union des aéroports français (UAF), leur part moyenne atteint à 23,8% (+1,5 point) et atteint à 36,5% sur les aéroports de province. Le trafic low-cost représente donc plus de la moitié du trafic total de 14 aéroports français dont Beauvais (98,63%), Nîmes (98,81%) ou encore Bergerac (98,49%) et Béziers (97,56%). Ces performances s'inscrivent dans un contexte

de hausse globale du trafic avec 172 millions de passagers (+2,3%), mais reflètent aussi un rattrapage européen tout en restant inférieures à la moyenne mondiale (+4%). Dans le détail, les aéroports de province voient leur croissance l'emporter sur celle de Paris, avec +3,4% contre +1,7%. Interrogée sur la tendance pour 2014, le président de l'UAF est resté prudent : « *on ne s'attend pas à des croissances supérieures à celles de l'an dernier* ».

Low profile pour la SNCF en Nord Pas-de-Calais

Plusieurs régions bloquent le versement de leurs subventions d'équilibre au TER. En Nord/Pas-de-Calais, c'est la réduction des horaires d'ouverture des guichets qui motive le blocage de deux acomptes trimestriels (110 M€) alors que débute la renégociation de la convention TER. La SNCF explique la réduction unilatérale des heures d'ouverture par la désaffection des clients, qui privilégieraient les abonnements TER et Internet pour le TGV. En filigrane, des économies de gestion que relativise

A. Wacheux, VP chargé des Transports : « *moins de 300.000 euros, selon notre évaluation* » et qui contribuent à déshumaniser les gares. Avec le risque de « *faire fuir, non seulement les clients habituels, mais aussi les nouveaux clients potentiels* ». Un paradoxe pour des régions qui veulent promouvoir les transports publics, d'autant plus que « *nous payons assez cher pour que soit introduite une notion d'intérêt public* », ajoute l'élu.

© ITeM Info, février 2014. ITeM info est une publication électronique gratuite d'ITeM urban intelligence SARL. Rédaction : 92, rue du Faubourg Poissonnière 75010 Paris – SIRET 598 671 926 00011 – APE 7022Z. Directeur de la publication : Yves Schwarzbach. Comité Editorial : Thierry Armilhon, Jean-Yves Bresson, Christophe Laloux, Patrick Mathieu-Saint-Lubin. Illustrations P. Mathieu & ITeM info, DR. On contribue à ce numéro : Yves schwarzbach, Modestus van Gulden. Pensez à l'environnement avant d'imprimer. [Abonnements](#) www.item-info.overblog.fr. Reproduction autorisée sous réserve de l'ajout clair et lisible de la source et de la mention «Droits réservés».

