



**Immobilier tertiaire et développement durable :
Quelle est la perception des entreprises Allianz ?**

Novembre 2011

Méthodologie



Méthodologie

- ▶ Étude réalisée auprès d'un **échantillon de 200 chefs d'entreprise, locataires du département immobilier du groupe Allianz, Allianz Real Estate.**
- ▶ **Mode d'interrogation** : Cet échantillon a été interrogé sur **système CATI** (Computer Assistance for Telephone Interview)
- ▶ **Dates du terrain** : L'échantillon a été interrogé du **2 au 15 novembre 2011**
- ▶ OpinionWay a réalisé cette enquête en appliquant les procédures et règles de la norme **ISO 20252**.
- ▶ **Conditions de diffusion de l'étude** : les résultats de cette étude sont l'entière propriété d'Allianz Real Estate qui peut si elle le souhaite en faire une diffusion totale ou partielle. Dans le cas d'une diffusion nous recommandons de mentionner dans un encart que l'étude a été réalisée par OpinionWay et de préciser la méthodologie (mode de recueil, taille d'échantillon et mode de représentativité) ainsi que les dates de recueil des données.



Résultats



1

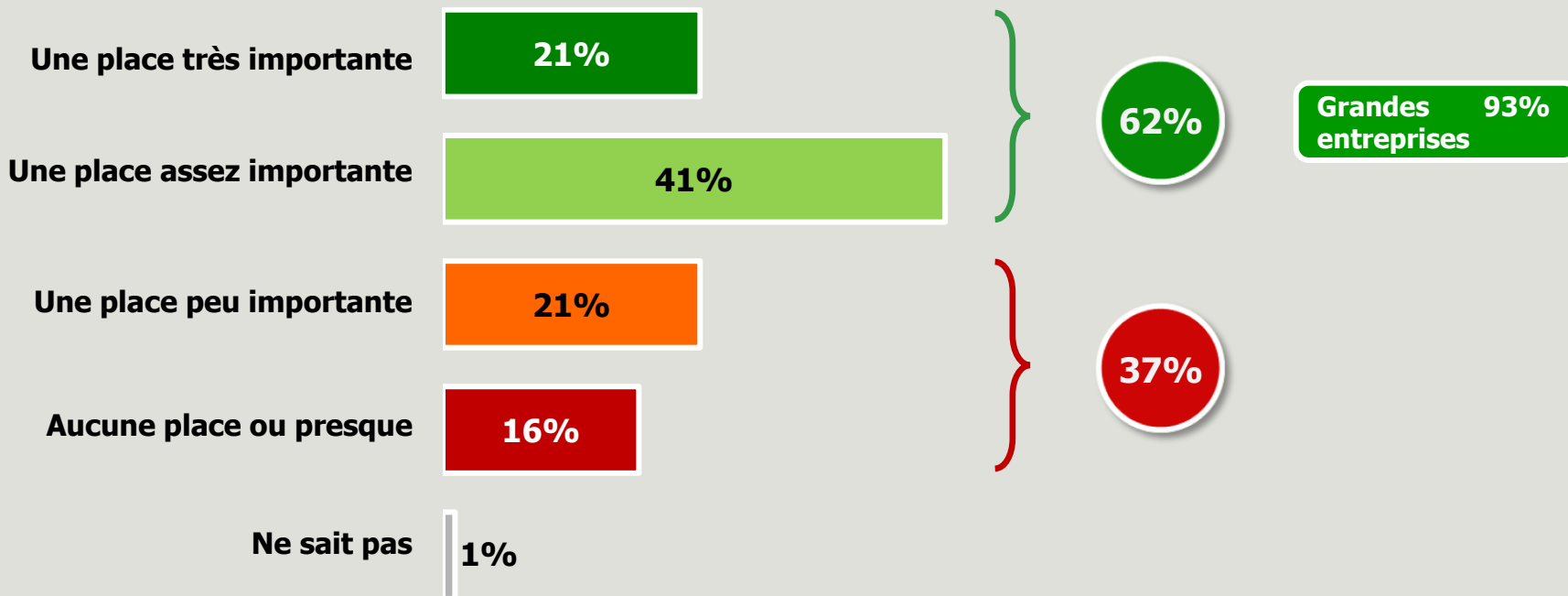
Vous, votre entreprise et le développement durable



La place du développement durable dans l'entreprise

A tous

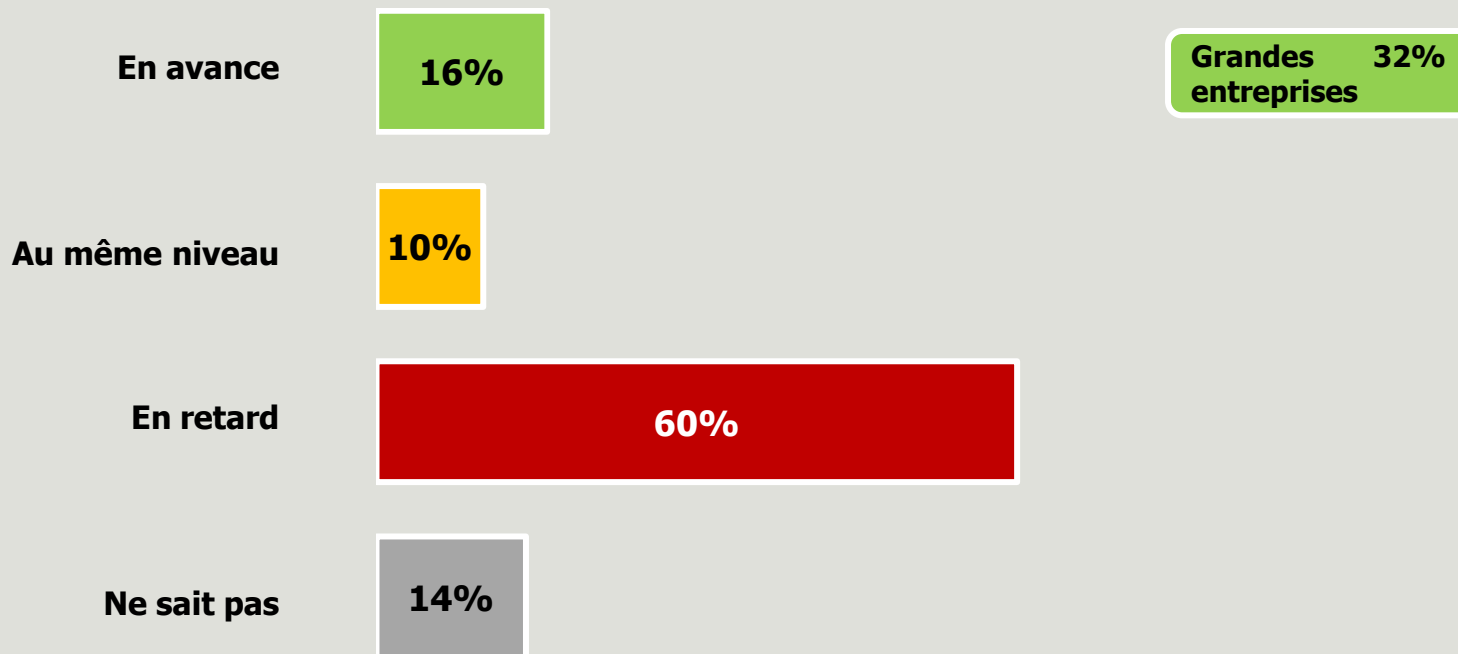
Q1 : D'après ce que vous savez, quelle place tient le développement durable et la protection de l'environnement dans votre entreprise ?



Positionnement de l'entreprise sur le sujet face à la concurrence

A tous

Q2 : Et toujours sur les questions de développement durable, et par rapport à vos concurrents, diriez-vous que votre entreprise est plutôt :



Le développement durable face à la crise économique

A tous

Q15 : Pensez-vous que la conjoncture économique actuelle devrait conduire à :

Accélérer les mesures en matière de développement durable

55%

Ralentir les mesures en matière de développement durable

25%

Stopper les mesures en matière de développement durable

6%

Ne sait pas

14%



2

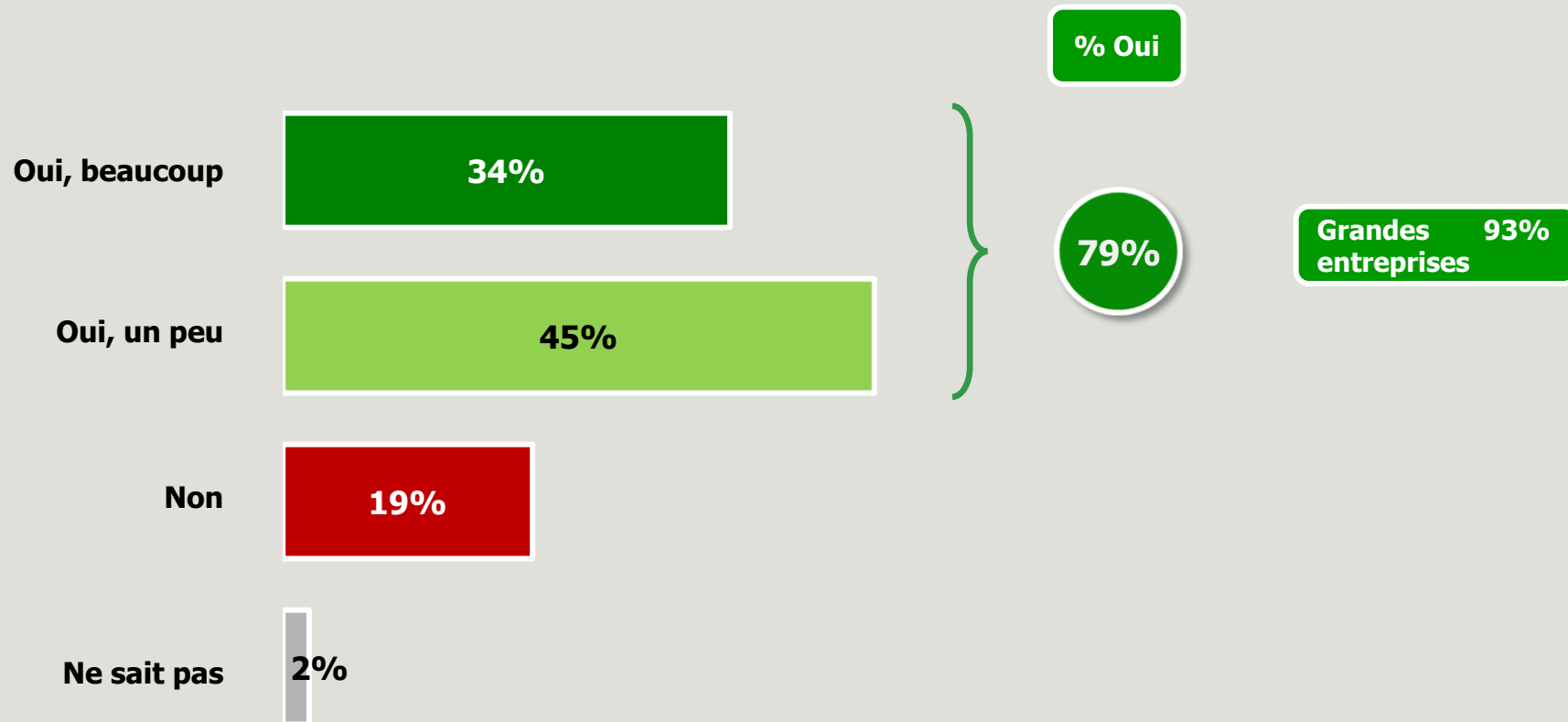
Le locataire et l'immobilier durable

“

Place du développement durable dans le choix des locaux

A tous

Q3 : Dans le cas où vous devriez rechercher de nouveaux locaux, la dimension du développement durable compterait-elle dans votre choix ?

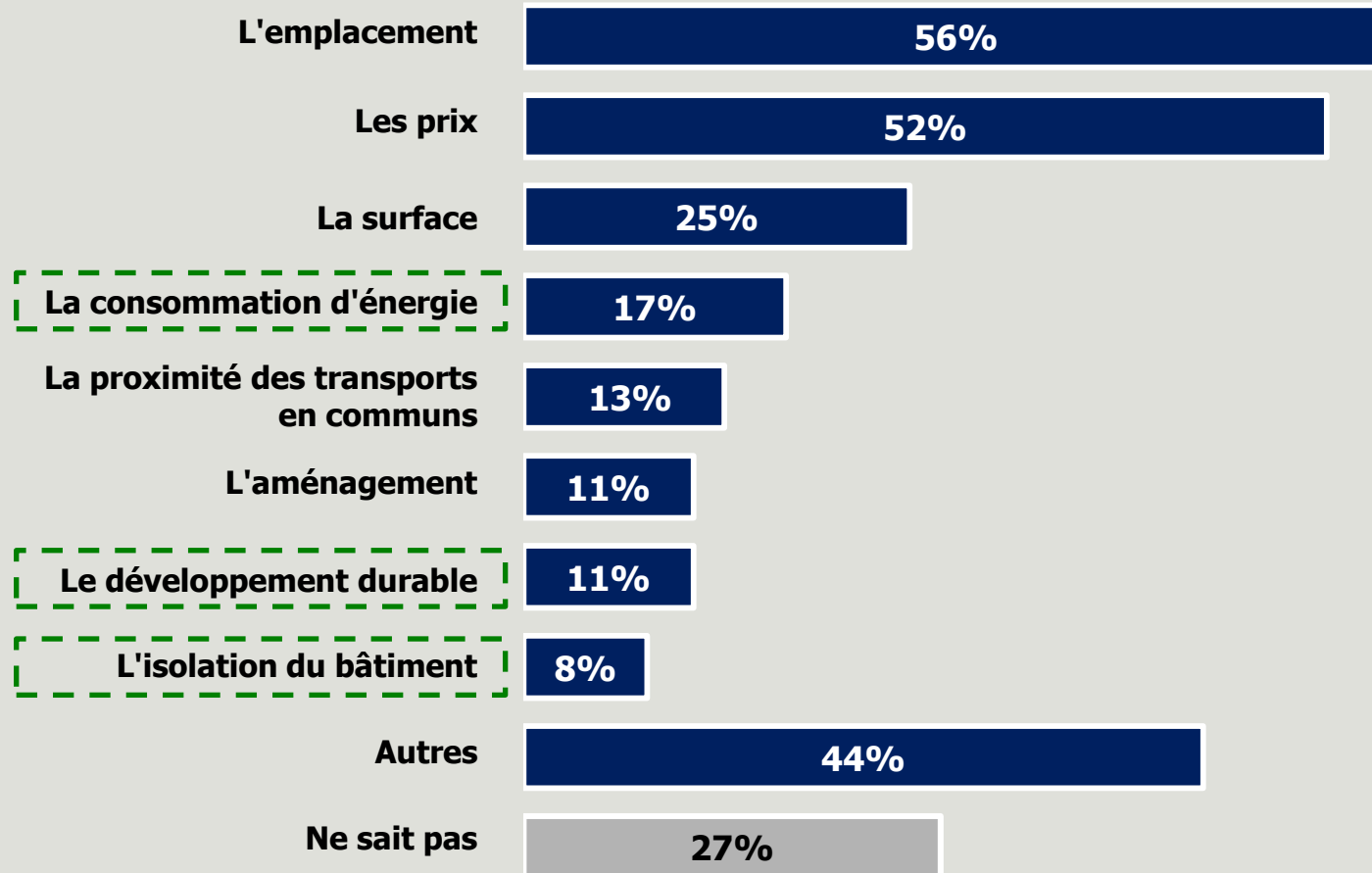


Critères prioritaires dans la recherche de nouveaux locaux

A tous

Q4: Et dans le cadre de cette recherche de nouveaux locaux, quels seraient les trois critères prioritaires de votre recherche ?

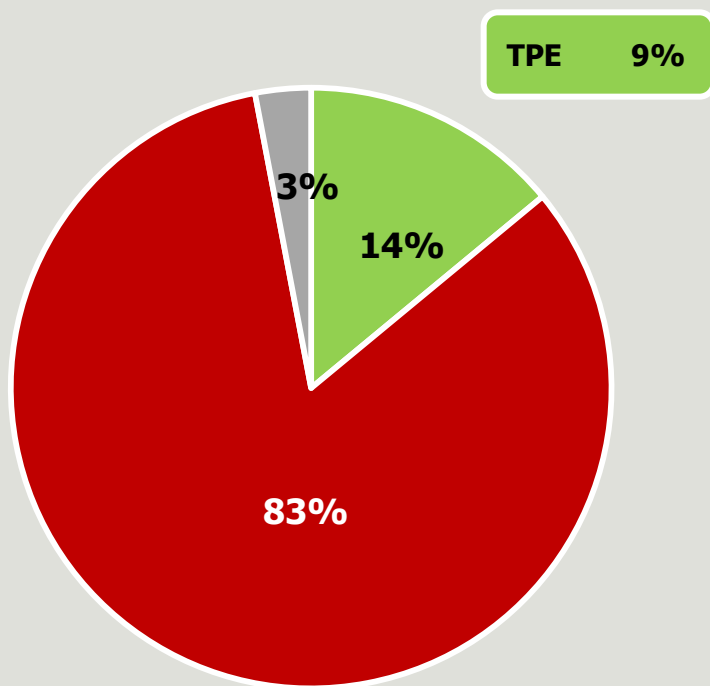
Question ouverte



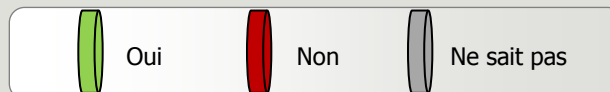
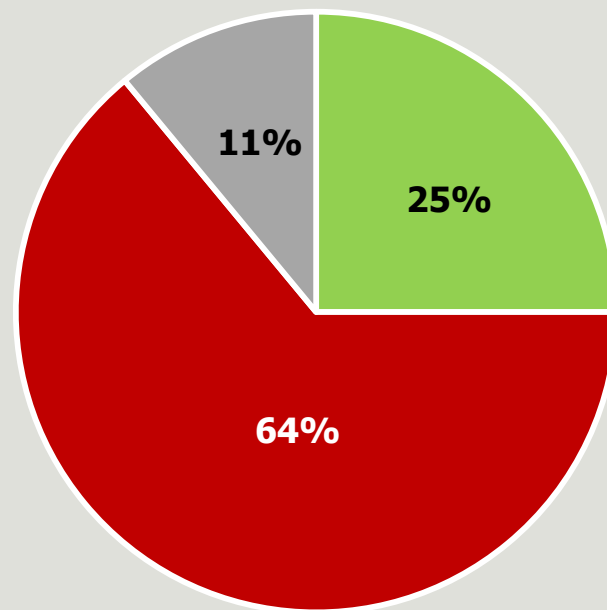
Mise en place de critères D.D. dans la recherche de locaux

A tous / A ceux dont la société a défini des critères liés au D.D. dans la recherche de locaux

Q5: Votre société a-t-elle défini une politique ou des critères liés au développement durable à appliquer lors de la recherche de locaux ?



Q5b: Parmi ces critères, une certification « écologique/Green » des nouveaux locaux est-elle un critère obligatoire dans votre recherche ?

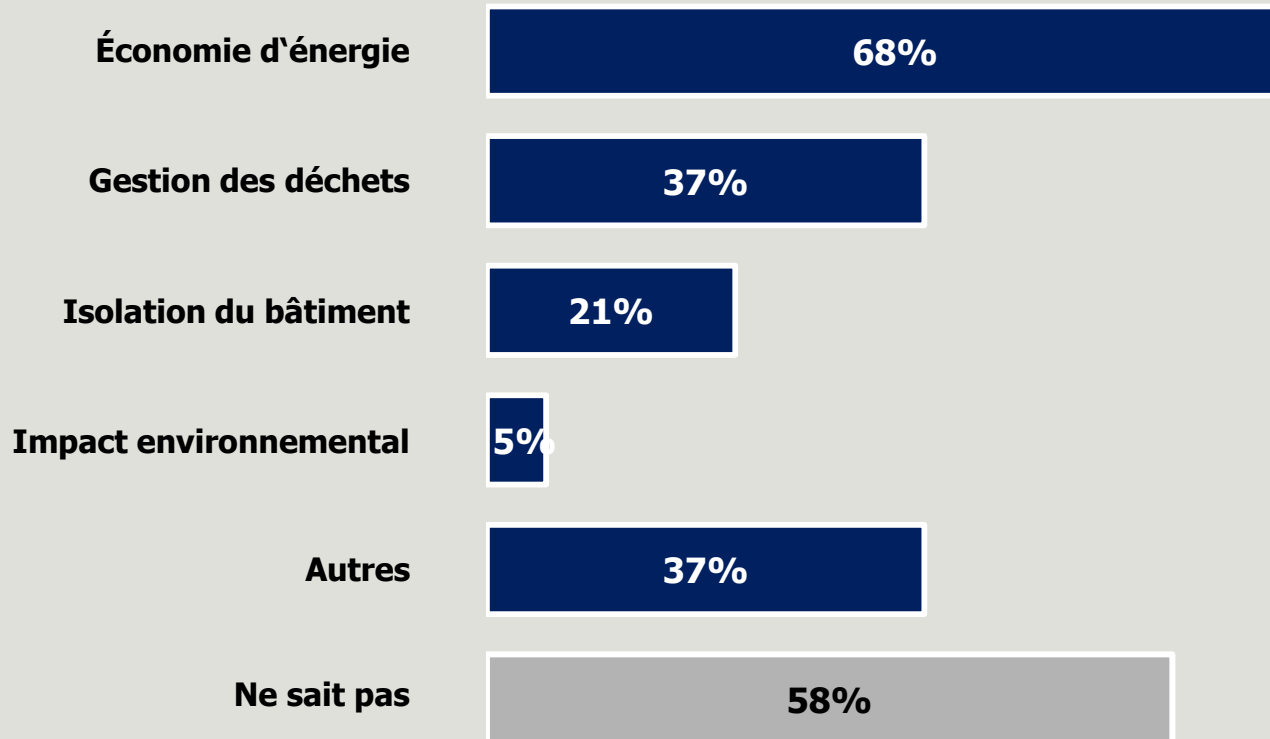


Les principaux critères D.D. pour la recherche de nouveaux locaux

Si la société a défini une politique liée au développement durable

Q6 : Si votre société a mis en place une politique ou des critères liés au développement durable pour la recherche de locaux, quels en sont les 3 principaux critères développement durable ?

Question ouverte

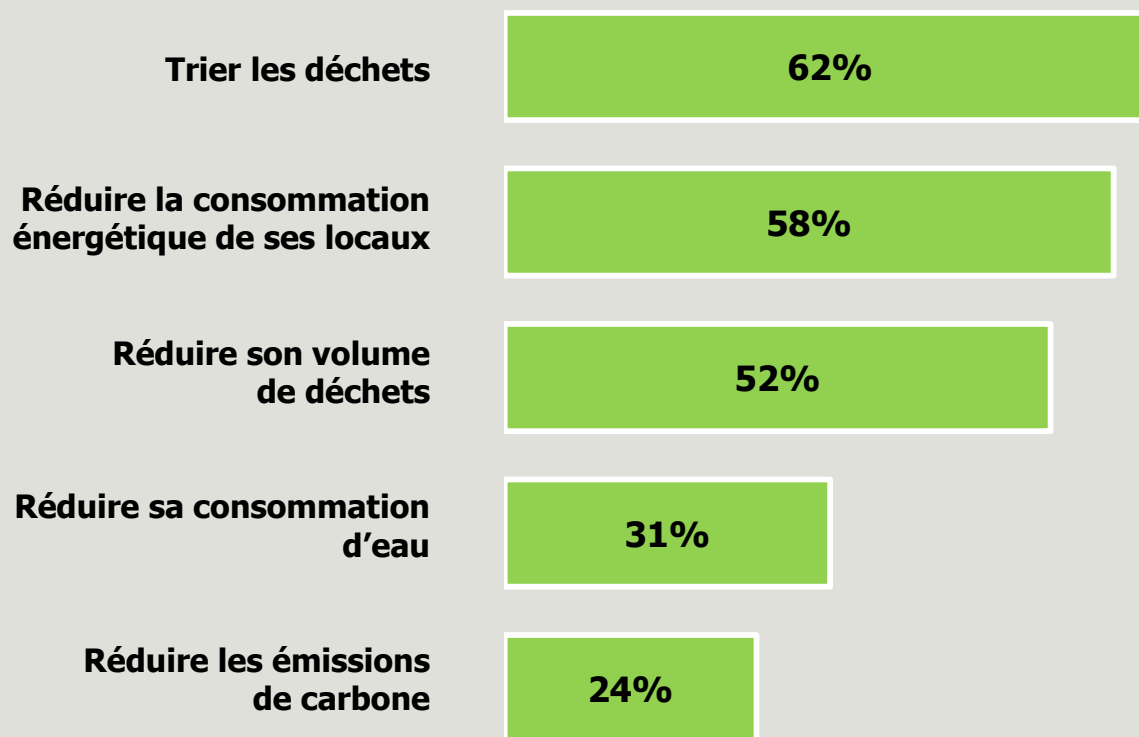


Mesures adoptées par l'entreprise en matière de développement durable

A tous

Q7 : Votre entreprise a-t-elle mis en place des mesures pour :

% Oui

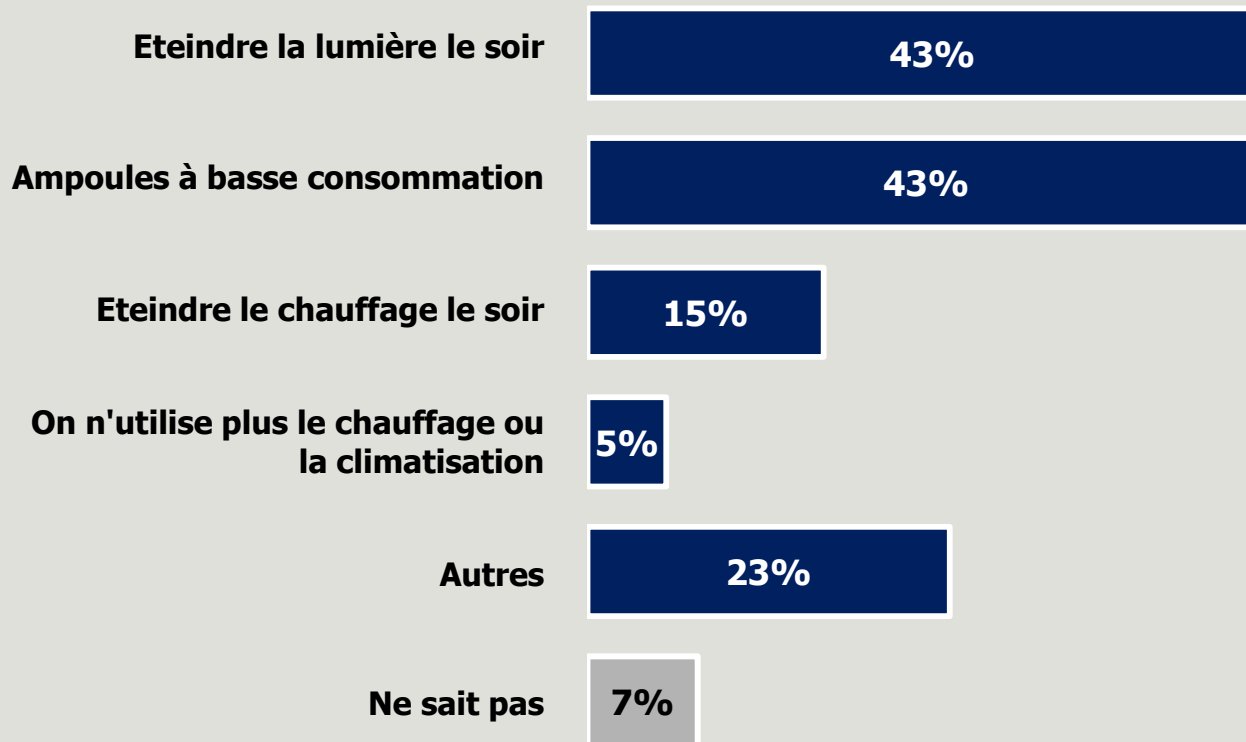


Mesures adoptées par l'entreprise pour réduire la consommation de ses locaux

Si des mesures pour réduire la consommation énergétique ont été mises en place

Q7b : Quelle(s) mesure(s) votre entreprise a-t-elle mise en place pour réduire la consommation énergétique de ses locaux ?

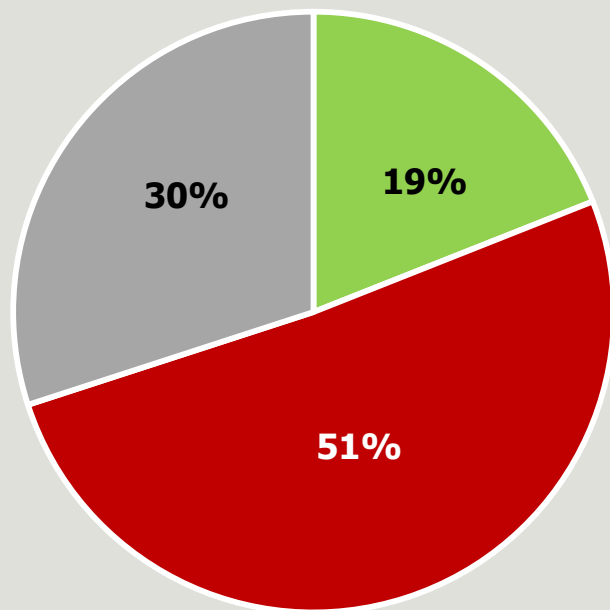
Question ouverte



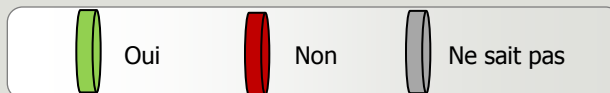
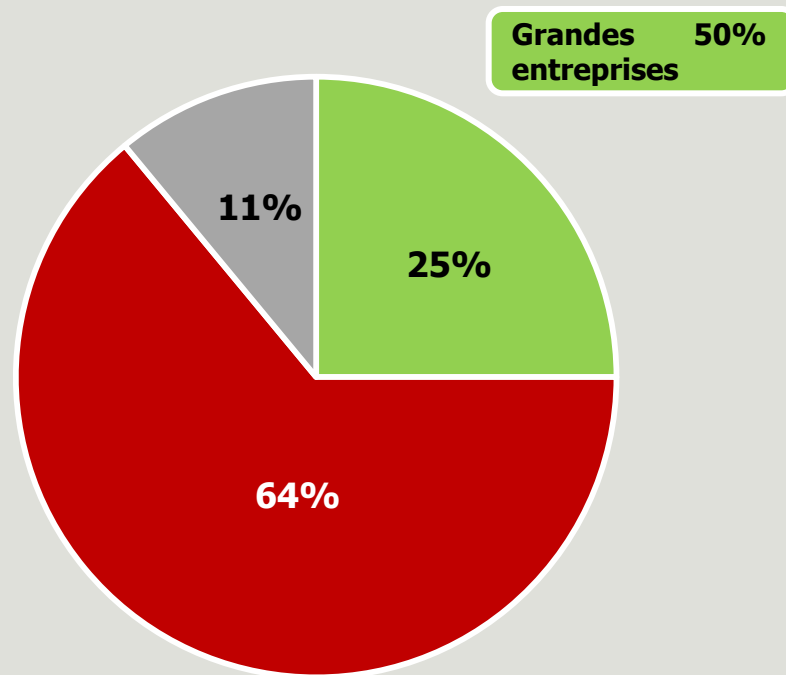
Performance énergétique des locaux actuels

A tous / A ceux dont l'immeuble actuel n'est pas performant au niveau énergétique

Q8a : Votre immeuble actuel est-il performant au niveau énergétique, c'est-à-dire qu'il respecte des normes ou critères permettant de limiter sa consommation énergétique ?



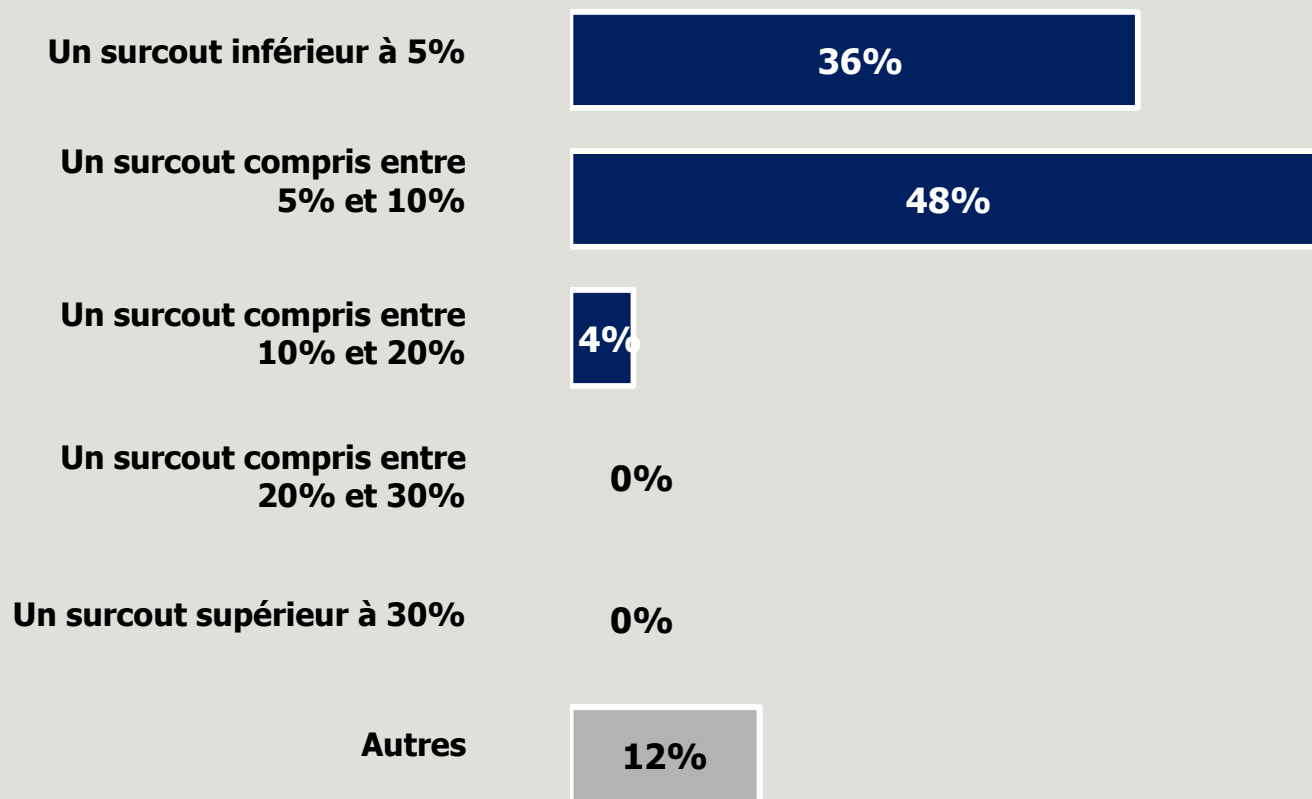
Q8b : Si non, seriez-vous prêt à payer un surloyer pour être locataire d'un immeuble performant au niveau énergétique ?



Le surloyer pour la location d'un immeuble performant au niveau énergétique

A ceux prêts à payer un surloyer pour être locataire d'un immeuble performant

Q8c : Si oui, dans quelles proportions ?



3

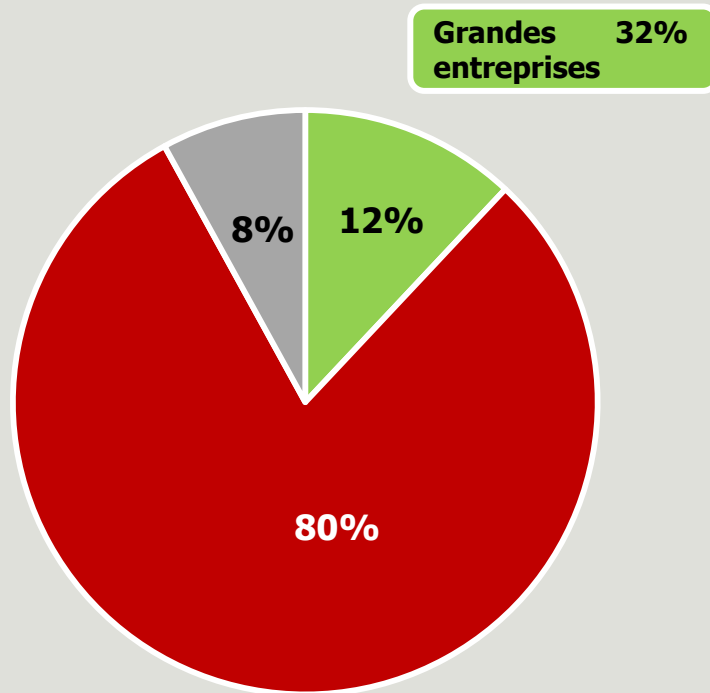
Le locataire, son bailleur et l'immobilier durable

“

Accompagnement du bailleur dans politique de développement durable

A tous / A ceux chez qui le bailleur les accompagne dans leur politique immobilière de D.D.

Q9: Votre bailleur vous accompagne-t-il dans votre politique immobilière de développement durable ?



Oui



Non



Ne sait pas

Q9b : Comment vous accompagne-t-il ?

Question ouverte

Notre bailleur nous aide à faire des bilans énergétiques

« Organisation d'audit pour voir la situation »

« Ils font des études pour connaître notre consommation d'énergie »

Notre bailleur nous forme et conseille au développement durable

« Il nous donne des conseils sur comment s'y prendre »

« Organisation de réunion HQE »

Notre bailleur a remplacé nos équipements énergétiques

« Il nous installe des fenêtres doubles vitrages »

« Mise en place de détecteur de présence, il nous aide à mettre en place des systèmes qui nous permettent de faire des économies d'énergie »

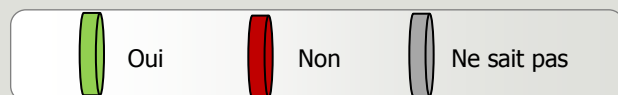
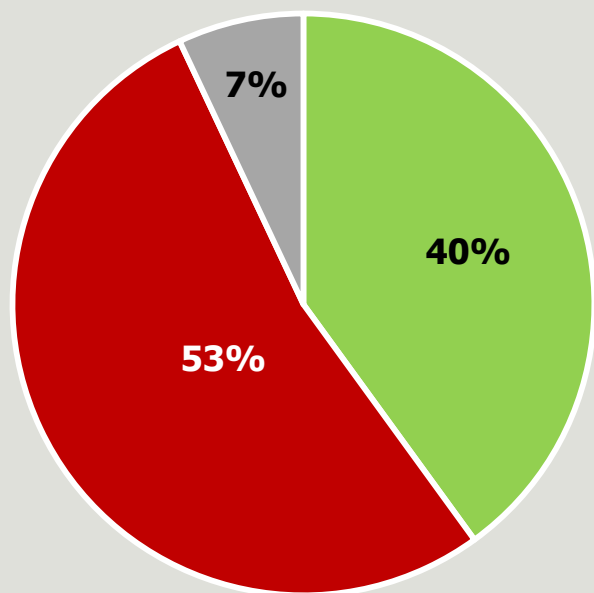
« Les interrupteurs ont été changés pour réduire la consommation d'énergie »



Souhait quant à l'accompagnement du bailleur

Si le bailleur n'accompagne pas dans la politique immobilière de développement durable

Q9c: Souhaiteriez-vous être accompagné ?



Q9d : Comment ?

Question ouverte

Être accompagné sur les charges

- « Partager les charges / Baisser les charges »
- « Maitrise plus précise des charges »
- « Les charges sont trop élevées »

Être accompagné sur les travaux à réaliser, les conseils d'utilisation

- « Des conseils par rapport aux travaux à réaliser »
- « Donner des conseils et répondre à mes questions si j'en ai besoin »
- « Par des conseils, des propositions sur le développement durable, la proposition d'offres »
- « En nous donnant des conseils »
- « Plus de conseils sur comment s'y prendre »

Mise en place d'un projet commun / Mise en œuvre de travaux d'isolation

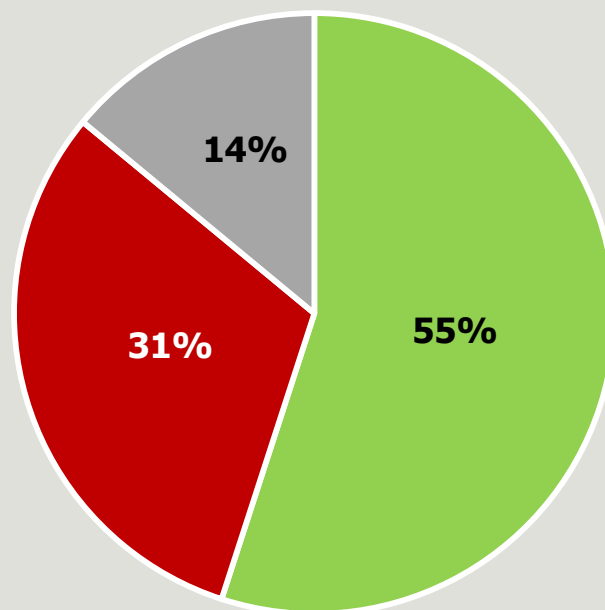
- « Travaux sur les portes pour une meilleure isolation »
- « Faire des travaux pour faire des économies d'énergie »



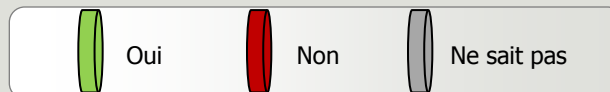
Partage des bénéfices des économies d'énergies avec le bailleur

A tous

Q10a : Seriez-vous prêt à partager avec votre bailleur le bénéfice des économies d'énergie en contrepartie de son aide pour financer les investissements matériels nécessaires à la réduction de la consommation énergétique de l'immeuble ?



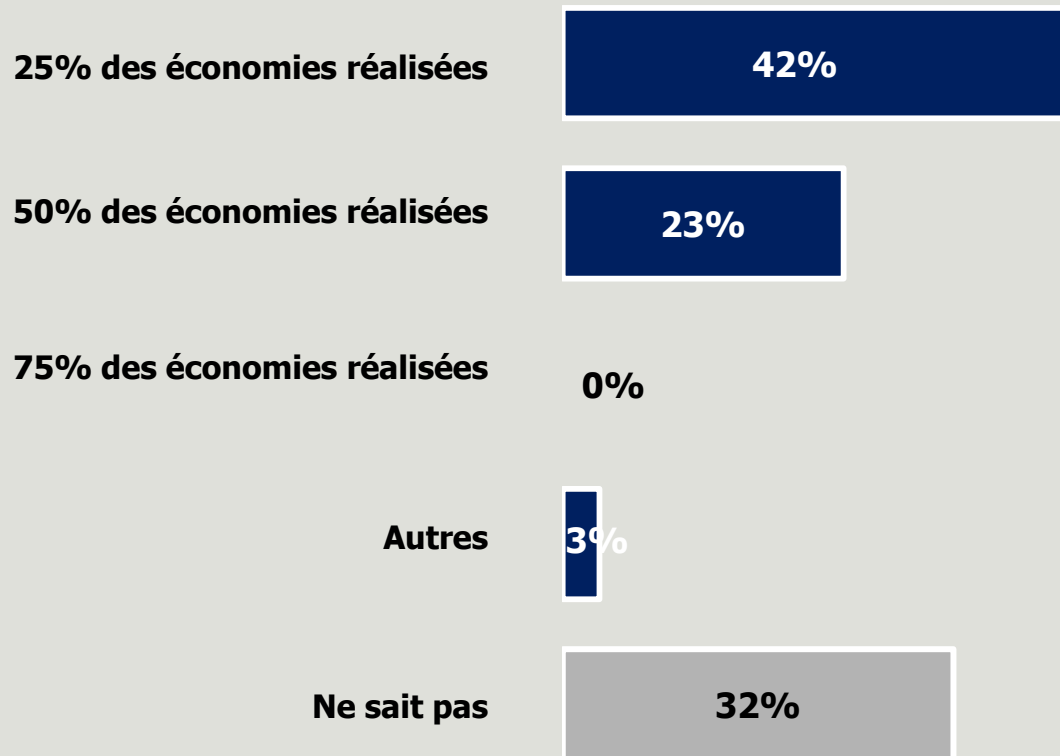
Grandes entreprises 64%



Participation du bailleur aux bénéfices

Si prêt à partager avec le bailleur le bénéfice des économies d'énergie réalisées

Q10b : Dans quelles mesures ? Vous seriez prêt à lui céder :



4

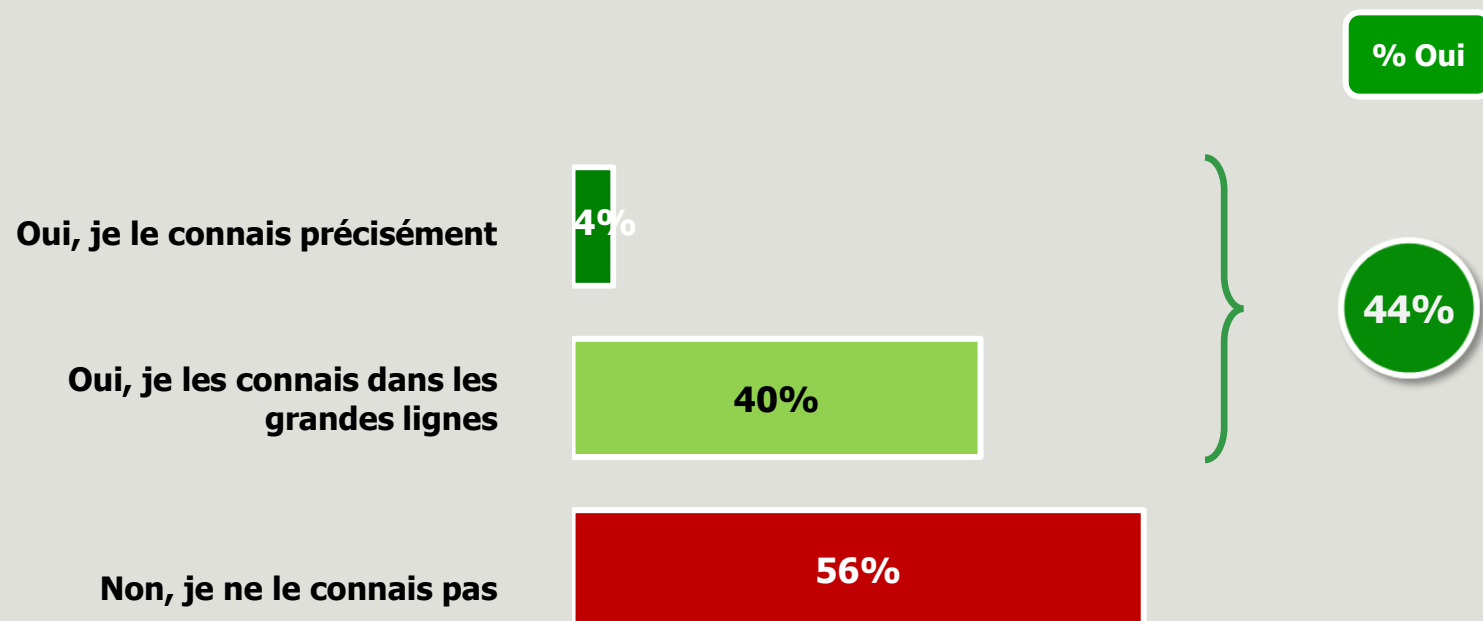
Le locataire et la législation sur l'immobilier durable



Notoriété du contenu du Grenelle de l'Environnement

A tous

Q11 : Connaissez-vous le contenu des lois du Grenelle de l'Environnement (I et II) ?

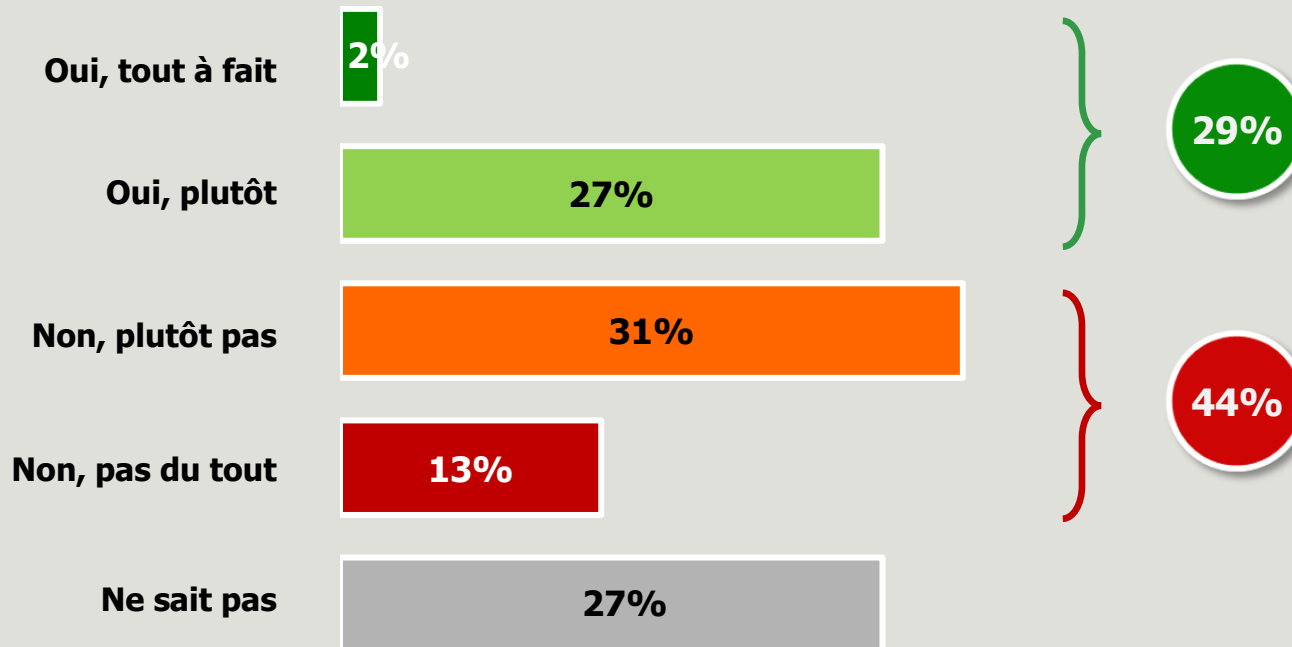


Jugement à l'égard du Grenelle de l'Environnement

A tous

Les lois I et II du Grenelle de l'Environnement ont été votées à la suite des rencontres politiques organisées en 2007 entre les différents acteurs de l'environnement. Elles déclinent en différentes mesures les engagements pris lors du Grenelle pour favoriser le développement durable et l'environnement.

Q12 : Selon-vous, la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, suite au vote de la loi, a-t-elle été un succès ?

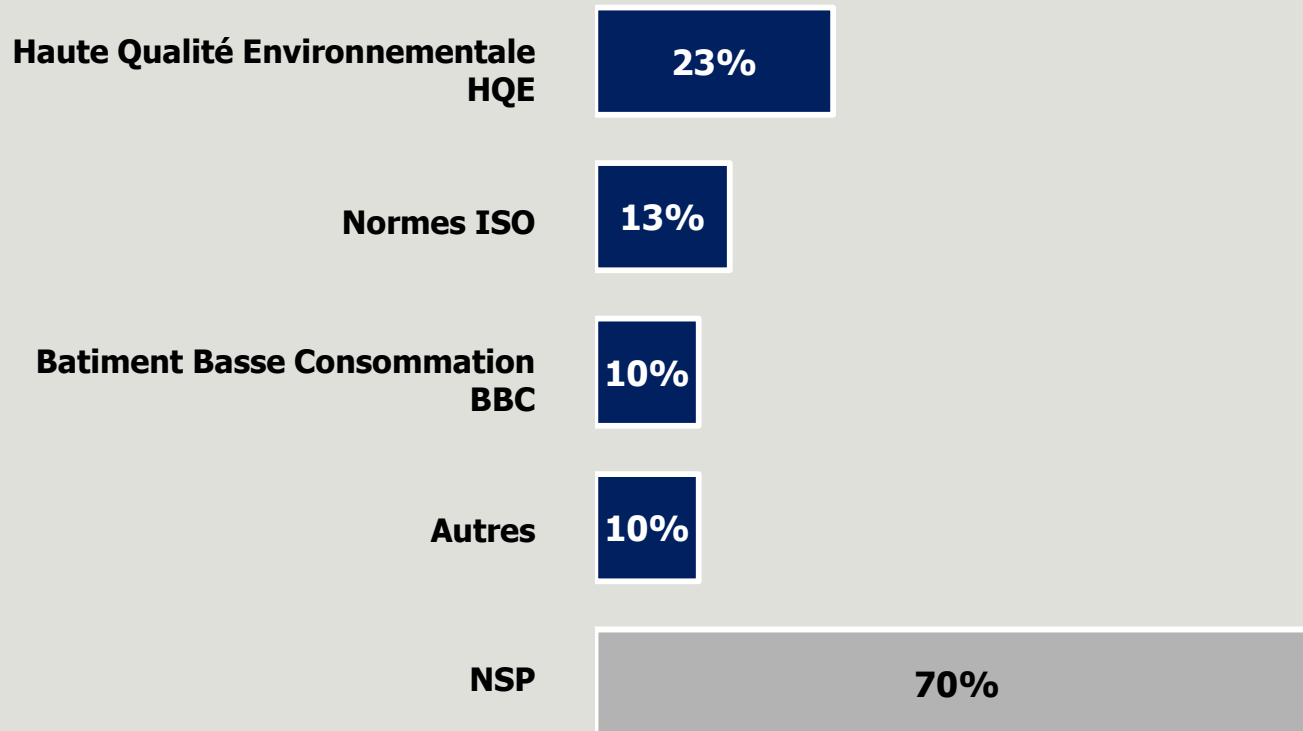


Notoriété spontanée des labels et des certifications environnementales

A tous

Q13a : Pouvez-vous me citer tous les labels énergétiques et certifications environnementales que vous connaissez ?

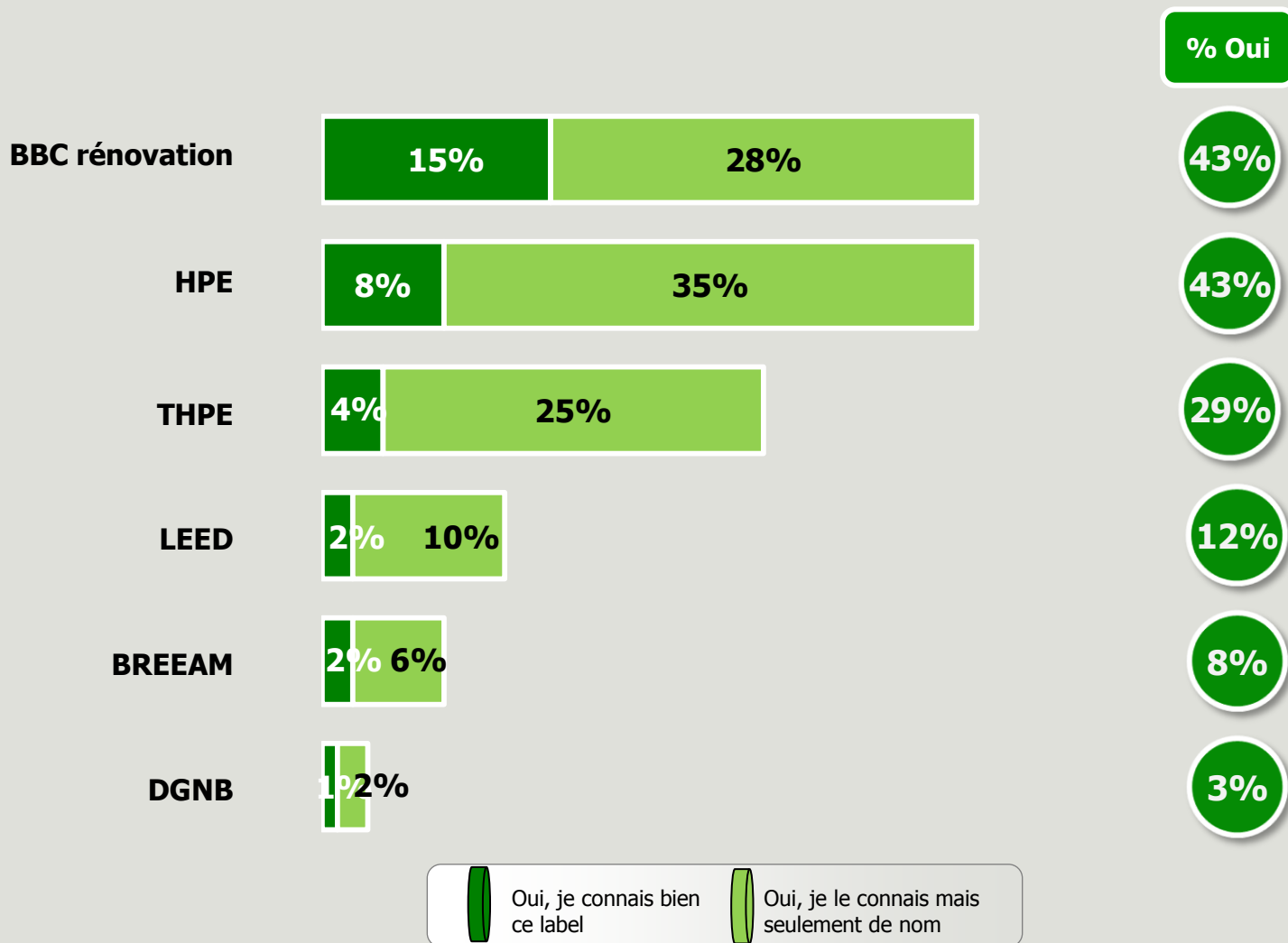
Question ouverte



Notoriété assistée des labels et des certifications environnementales

A tous

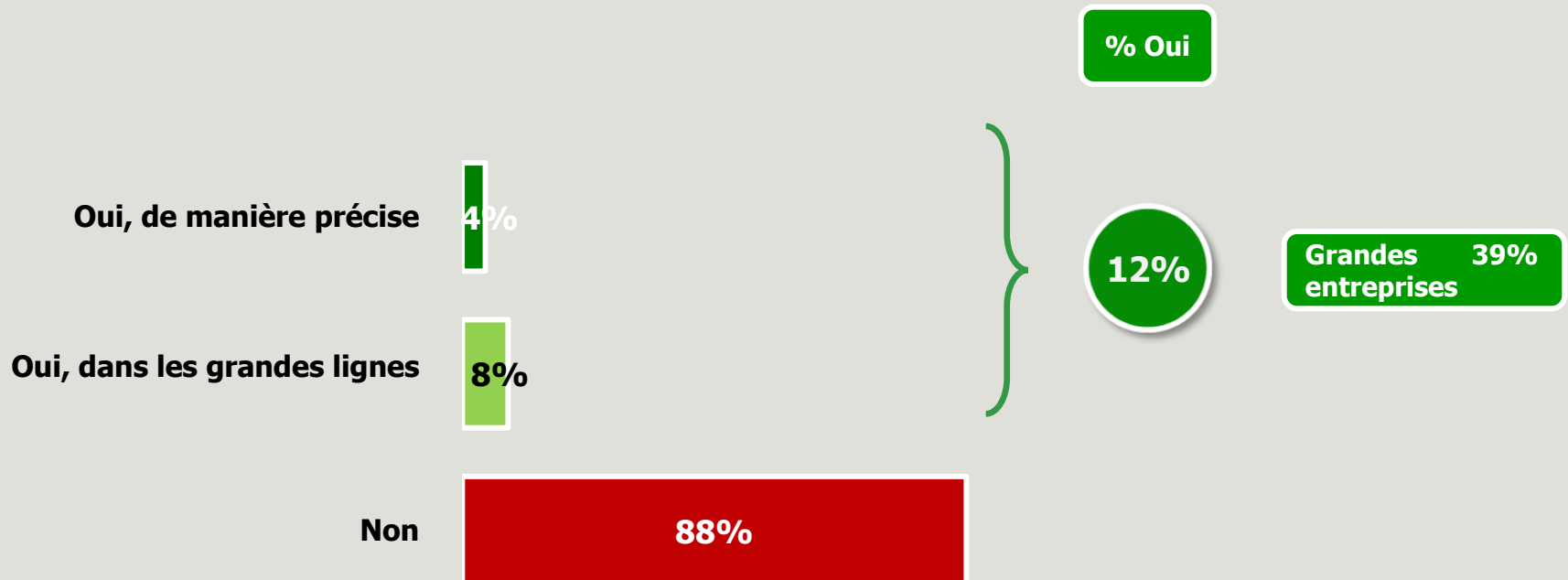
Q13b: Et parmi les labels suivants, lesquels connaissez-vous ?



Connaissance de l'annexe environnementale ou d'un bail vert

A tous

Q14a : Savez-vous en quoi consiste une annexe environnementale ou un bail vert?

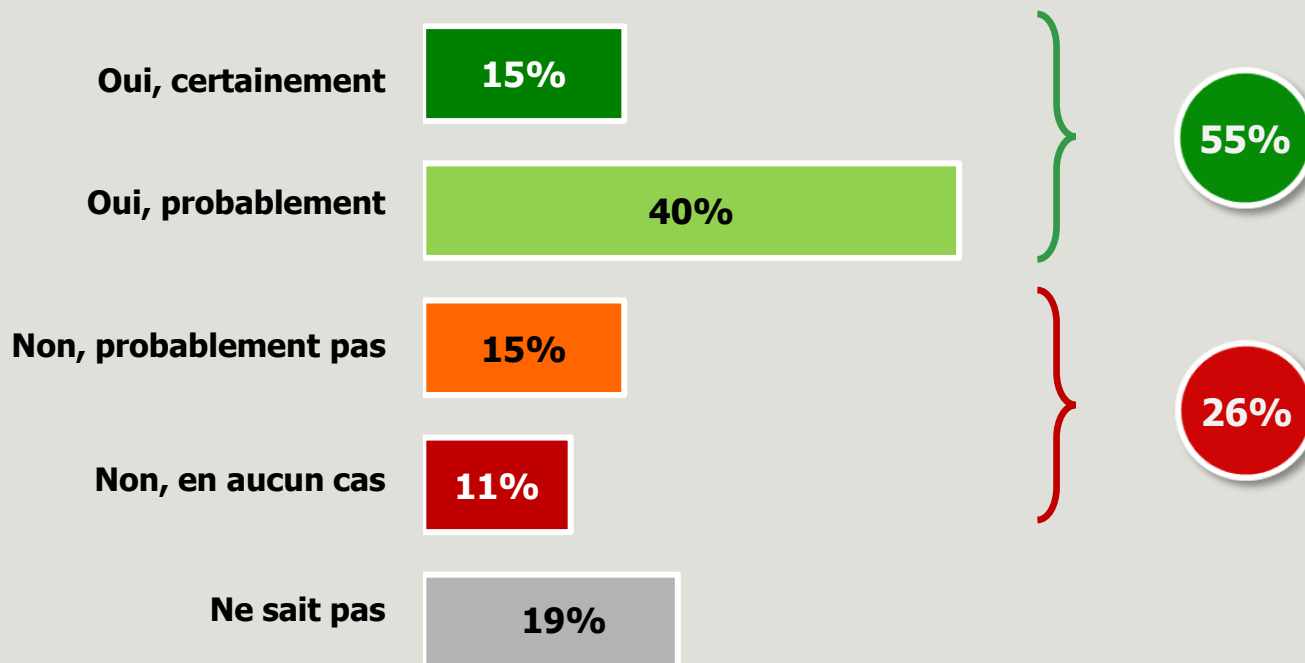


Signature d'une annexe environnementale ou d'un bail vert

A tous

C'est un document dans lequel les deux parties s'engagent à échanger leurs consommations et à se rencontrer pour définir ensemble les moyens de les réduire.

Q14b : Seriez-vous prêt à un signer une ?





**Immobilier tertiaire et développement durable :
Quelle est la perception des entreprises Allianz ?**

Novembre 2011