



POSTE IMMO

➤ **BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

Exercice 2014

Article 75 de la loi Grenelle 2

SOMMAIRE

Contenu

BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	1
Exercice 2014.....	1
1. Préambule.....	3
2. Bilan d'émissions de gaz à effet de serre	4
2.1 Description de la personne morale concernée.....	4
2.2 Année de reporting de l'exercice et année de référence.....	7
2.3 Emissions directes de GES	7
2.4. Emissions indirectes de GES associées à la production d'électricité, de chaleur, de vapeur ou de froid.....	8
2.5. Autres émissions indirectes de GES.....	8
2.6. Emissions évitées.....	8
2.7. Eléments d'appréciation sur les incertitudes	9
2.8. Motivation pour l'exclusion de sources de GES et de poste d'émissions de GES	10
2.9. Facteurs d'émissions et PRG utilisés	10
3. Synthèse des actions envisagées pour réduire les émissions de GES sur la période 2015-2018.....	10
3.1 Réduction des émissions directes des sources fixes de combustion	10
3.2 Réduction des émissions directes des sources mobiles	11
3.3 Réduction des émissions indirectes liées à la consommation d'électricité, de vapeur, chaleur ou froid..	11
3.4 Volume global des réductions d'émissions attendu.....	12
4. Transmission, publication et coordonnées.....	13
5. Annexes	14
5.2 Facteurs d'émission et PRG	14

1. Préambule

Le présent document s'inscrit dans le contexte réglementaire suivant :

12 juillet 2010 : Article 75 de la loi Grenelle 2, loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (SENE) qui crée une nouvelle section « Bilan des émissions de gaz à effet de serre et plan climat-énergie territorial » dans le code de l'environnement : L229-25 et L229-26. Cet article 75 traduit les engagements 50 et 51 issus du Grenelle 2.

11 juillet 2011 : Décret d'application n°2011-829 de l'article 75 – entré en vigueur le 13 juillet 2011.

24 août 2011 : Arrêté relatif aux gaz à effet de serre couverts par les bilans d'émissions de gaz à effet de serre.

Poste Immo s'inscrit dans ce contexte réglementaire et réalise, pour la deuxième fois, son bilan de gaz à effet de serre, ainsi que les plans d'actions associés.

2. Bilan d'émissions de gaz à effet de serre

2.1 Description de la personne morale concernée

Raison sociale : Poste Immo

Code NAF : 6820B

Code SIREN : 428-579-130

Numéros de SIRET associés à la personne morale :

- Siège social : 428-579-130 00033
- DR PACA : 428-579-130 00181
- DR Bourgogne Franche Comté : 428-579-130 00157
- DR Ile de France : 428-579-130 00140
- DR Alsace Champagne Ardennes : 428-579-130 00082
- DR Nord Pas de Calais Picardie : 428-579-130 00090
- DR Haute et Basse Normandie : 428-579-130 00132
- DR Rhône Alpes : 428-579-130 00199
- DR Centre : 428-579-130 00124
- DR Pays de Loire Bretagne : 428-579-130 00074
- DR Auvergne Limousin : 428-579-130 00041
- DR Poitou Charente Aquitaine : 428-579-130 00173
- DR Midi Pyrénées Languedoc Roussillon : 428-579-130 00165

Adresse du siège :

34-35 Boulevard Romain Rolland 75014 PARIS

Nombre de salariés :

675 au 31/12/2014

Description de l'activité :

Poste Immo, filiale du Groupe La Poste, est à la fois

- **foncière de groupe** (logistique urbaine, évolution des villes et nouveaux territoires, foncier aérien, valorisation des actifs) ;
- **prestataire de services immobiliers** (accompagnement sur la transition énergétique, optimisation de l'occupation, sensibilisation des occupants aux enjeux environnementaux, réduction de la facture énergétique, certifications en rénovation et exploitation) ;
- **développeur-promoteur** (création de valeur immobilière, labels, copromotion).

L'entreprise gère, entretient, développe et valorise un parc exceptionnel d'environ 7 millions de m² dont 4,2 millions de m² en pleine propriété, représentant plus de 12 000 immeubles tertiaires, industriels et commerciaux sur l'ensemble du territoire.

Elle accompagne ses clients, les Branches du Groupe (Services-Courrier-Colis, GeoPost, Réseau la Poste, La Banque Postale et le Numérique), dans la mise en oeuvre de leurs projets immobiliers et la réduction de leurs coûts afin de les doter d'un immobilier adapté à leurs besoins et aux mutations urbaines. Elle propose également une offre de service aux collectivités et aux entreprises.

Poste Immo mène une politique active de développement et de promotion et à partir de la requalification de ses propres actifs, mais aussi au travers d'acquisition ou de partenariats pour répondre aux enjeux stratégiques et urbains du Groupe La Poste. Forte de sa double culture immobilière et postale, elle entretient en permanence une relation de confiance et de proximité avec ses clients et les élus grâce à ses collaborateurs répartis entre ses directions régionales et son siège.

L'offre de services immobiliers se décline en quatre métiers :

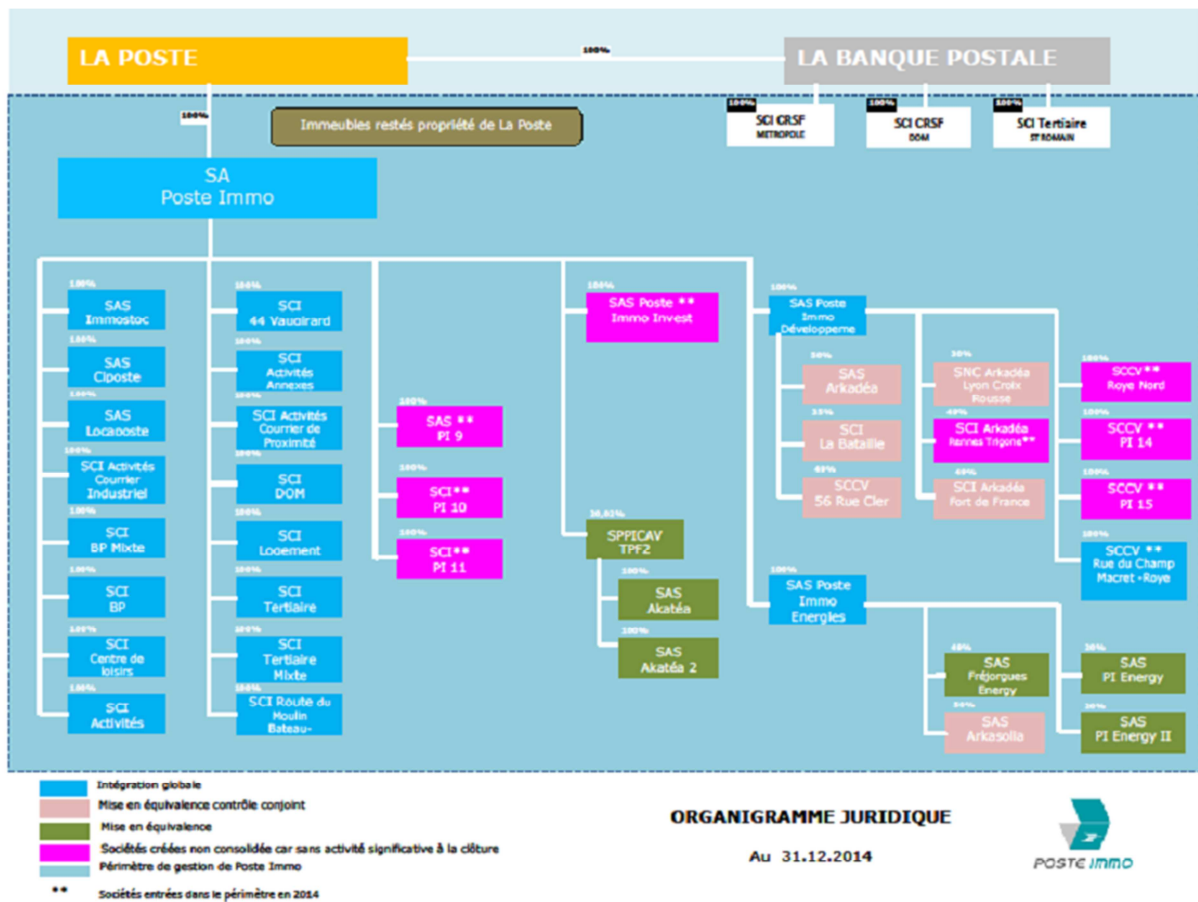
- **Solutions immobilières et agence** : proposer à ses clients un conseil et des réponses immobilières en adéquation avec leurs problématiques stratégiques et fonctionnelles et de réductions des coûts
- **Gestion d'actifs immobiliers** : en tant que foncière de Groupe, Poste Immo opère à l'équilibre entre les besoins de ses clients et une politique créatrice de valeur pour le Groupe. Poste Immo est chargé de valoriser, investir et gérer le parc immobilier patrimonial pendant les trois temps de sa détention.
- **Gestion du parc** : avec le property management Poste Immo assure au locataire une utilisation de ses immeubles conformes au besoin de son activité, et au propriétaire, le maintien de la valeur de ses actifs.
- **Maîtrise d'ouvrage et développement de projets** : rénovations, travaux du propriétaire, constructions neuves, réhabilitations... l'activité de maîtrise d'ouvrage de Poste Immo accompagne les stratégies industrielles et commerciales de ses clients en déployant des projets immobiliers responsables, innovants et performants.

Mode de consolidation :

Pour son bilan d'émissions des gaz à effet de serre, Poste Immo a défini les périmètres selon l'approche du « contrôle opérationnel » (au regard de la méthodologie publiée en avril 2012 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement).

Schéma des périmètres organisationnels retenu :

Le présent bilan d'émissions de gaz à effet de serre porte sur l'entité juridique Poste Immo. Nous retenons dans notre périmètre les filiales directes de Poste Immo détenues à 100% comme indiqué dans le schéma ci-dessous.



Description du périmètre opérationnel retenu (catégorie/postes/sources) :

Le périmètre opérationnel retient les postes suivants des catégories « Emissions directes » et « Emissions indirectes associées à l'énergie » :

- Poste n°1 : Emissions directes des sources fixes de combustion ;
- Poste n°2 : Emissions directes des sources mobiles à moteur thermique ;
- Poste n°4 : Emissions directes fugitives ;
- Poste n°6 : Emissions indirectes liées à la consommation d'électricité ;
- Poste n°7 : Emissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid.

Les postes d'émissions de GES suivants ne sont en revanche pas applicables aux activités de Poste Immo :

- Poste n°3 : Emissions directes des procédés hors énergie ;
- Poste n°5 : Emissions issues de la biomasse (sols et forêts).

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre est fait à partir des consommations des bâtiments où les collaborateurs de Poste Immo sont présents, pour les postes d'émission 1, 6 et 7.

Pour la catégorie « Autres émissions indirectes », se référer au rapport RSE 2014 du Groupe

Poste Immo

La Poste, téléchargeable sur :

<http://legroupe.laposte.fr/Profil/Les-publications-institutionnelles/2014>.

2.2 Année de reporting de l'exercice et année de référence

Année de reporting :

Reporting réalisé en 2015, portant sur l'année calendaire 2014, soit du 01/01/14 au 31/12/14.

Toutefois, les émissions de GES liées aux consommations des bâtiments sont issues du reporting énergétique audité chaque année par les commissaires aux comptes. Celui-ci est élaboré sur une année glissante, soit du 01 Décembre 2013 au 30 Novembre 2014.

Année de référence :

Année calendaire 2011, année du premier bilan de gaz à effet de serre.

2.3 Emissions directes de GES

Poste n°1. Emissions directes des sources fixes de combustion

Le total des émissions directes de GES issues des sources fixes de combustion pour l'année 2014 est de 90 tCO₂e. Ces émissions sont liées aux consommations de gaz pour 50,4% (45 tCO₂) et aux consommations de fioul pour 49,6% (44 tCO₂).

Les autres sources d'énergie utilisées pour les bâtiments sont l'électricité (cf. poste n°6).

Poste n°2. Emissions directes des sources mobiles à moteur thermique

Le total des émissions directes de GES issues des sources mobiles à moteur thermique pour l'année 2014 est de 371 tCO₂e. La répartition par carburant est la suivante : 99,8 % pour le gasoil routier (145 KL), 0,2 % pour l'essence à la pompe (77L).

Poste n°3. Emissions directes des procédés hors énergie

Non concernés.

Poste n°4. Emissions directes fugitives

Comme la plupart des entreprises, Poste Immo ne sait pas à ce jour suivre les fuites de fluides frigorigènes sur son parc immobilier (15 immeubles) ; ces émissions ne sont donc pas intégrées au bilan. Non évaluable.

Poste n°5. Emissions issues de la biomasse

Non concernés.

Le tableau suivant récapitule les émissions directes de GES de Poste Immo pour l'année 2014 :

catégories d'émissions	Postes d'émissions	CO2 (Tonnes)	CH4 (Tonnes)	N2O (Tonnes)	Autre gaz: (Tonnes)	Total (TCO2e)	CO2 b (Tonnes)
Emissions directes	1	88,52	35,41	0,76	na	89,51	na
	2	371,02	0,17	2,98	na	374,16	21,60
	3	Non concerné					
	4	Non évaluable					
	5	Non concerné					
	Sous total		459,54	35,58	3,74	na	463,68

2.4. Emissions indirectes de GES associées à la production d'électricité, de chaleur, de vapeur ou de froid

Poste n°6. Emissions indirectes liées à la consommation d'électricité

La totalité des immeubles de Poste Immo utilisent de l'électricité, pour les différentes activités. Le total des émissions indirectes de GES liées à la consommation d'électricité pour l'année 2014 est de 33 tCO2e.

Poste n°7. Emissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid

Des bâtiments de Poste Immo n'utilisent pas de chauffage urbain comme source d'énergie. Non concernés.

Le tableau suivant récapitule les émissions indirectes de GES associées à la production d'électricité, de chaleur, de vapeur ou de froid, de Poste Immo pour l'année 2014 :

Emissions indirectes associées à l'énergie	6	32,81	na	na	na	32,81	na
	7	Non concerné					
	Sous total					32,81	

2.5. Autres émissions indirectes de GES

Pour cette catégorie facultative, se référer au rapport RSE 2014 du Groupe La Poste, téléchargeable sur <http://legroupe.laposte.fr/Profil/Les-publications-institutionnelles/2014>.

2.6. Emissions évitées

Les émissions de gaz à effet de serre entre 2011 et 2014 ont diminué de manière drastique.

2011	2014
712 TCO2e	496 TCO2e

	-30%
--	-------------

Néanmoins, cette diminution est à considérer avec prudence. En effet, il est important de souligner que le reporting réglementaire (lié aux consommations de gaz, combustibles, électricité) n'était pas fiable en 2011. La méthodologie de reporting s'est considérablement améliorée depuis 2011. De plus, la méthodologie 2011 relative aux consommations d'essence et de diesel n'a pas été identifiée. Il est donc probable que le type et nombre de véhicules pris en compte dans ce bilan 2014 soit différent du périmètre qui avait été choisi en 2011.

Pour toutes ces raisons, les émissions évitées ne seront pas analysées comme telles pour ce deuxième bilan.

Afin de permettre une analyse à base comparable, les sources des données de consommations et le mode de calcul utilisés cette année seront conservés pour les prochains bilans.

2.7. Eléments d'appréciation sur les incertitudes

Le tableau ci-dessous reprend d'une part le degré d'incertitude des facteurs d'émissions utilisés (version 7.3.04 du Bilan Carbone de l'ADEME) et quantifie d'autre part le degré d'incertitude sur les données.

	Degrés d'incertitude	
	Sur les facteurs d'émissions	Sur les données
Poste d'émissions N°1 (combustion)	5%	5%
Poste d'émissions N°2 (combustion)	5%	5%
Poste d'émissions N°6	30% pour l'usage Transports (TGV) ; 10% sinon	5%
Poste d'émissions N°7	30%	5%

Les degrés d'incertitude sur les données ont été déterminés au regard des éléments repris ci-après.

Les degrés d'incertitude ci-dessus ont été calculés et transmis par le Groupe La Poste, à toutes les filiales du Groupe.

Le reporting extra financier de Poste Immo est récent. Il a été mis en place en 2011 sur quelques indicateurs (gaz et électricité uniquement) puis a été amélioré en termes de périmètre et de fiabilité. La collecte et la transmission des données ou encore les calculs effectués sont formalisés au sein du protocole de reporting, document mis à jour annuellement. Les consommations énergétiques des immeubles sont calculées sur la base des factures directement payées par Poste Immo, et non par un relevé de compteur.

En matière de fiabilité, il est important de préciser que les indicateurs 2014 sont vérifiés par les Commissaires aux Comptes du Groupe La Poste chaque année.

2.8. Motivation pour l'exclusion de sources de GES et de poste d'émissions de GES

Dans ce bilan, Poste Immo a exclu : Certains gaz à effet de serre et postes d'émissions

Exclusion de certains gaz à effet de serre

Comme la plupart des entreprises, Poste Immo ne sait pas à ce jour suivre les fuites de fluides frigorigènes sur son parc immobilier. Toutefois, Poste Immo a conscience de l'enjeu et de l'impact de ces gaz frigorigènes (HFC et PFC) sur l'environnement. Poste Immo

Exclusion de certains postes d'émissions :

Du fait de l'activité de Poste Immo, les postes d'émissions 3 (émissions des procédés hors énergie) et 5 (émissions liées à la biomasse) sont exclus du bilan de gaz à effet de serre. Le premier poste relevant d'émissions de gaz à effet de serre générées par un procédé industriel et le second concernant l'agriculture, les activités de Poste Immo en tant que société de service, ne comportent aucun procédé industriel ou agricole.

Pour les mêmes justifications que l'exclusion des gaz réfrigérants ci-avant, le poste d'émissions 4 n'a pas été intégré à ce bilan d'émissions de GES.

2.9. Facteurs d'émissions et PRG utilisés

Pour ce bilan d'émissions de GES, les facteurs d'émissions utilisés sont issus de la Base Carbone® de l'ADEME (www.basecarbone.fr). Le tableau en **annexe 5.2** ci-après reprend les facteurs d'émissions utilisés.

3. Synthèse des actions envisagées pour réduire les émissions de GES sur la période 2015-2018

Ce chapitre présente les actions retenues ou en réflexion par Poste Immo sur la période 2015-2018 afin de réduire les émissions de GES associées à ses activités. Pour plus d'informations, il convient de se référer au document de référence du Groupe La Poste et de Poste Immo.

3.1 Réduction des émissions directes des sources fixes de combustion

Sur les immeubles concernés par le décret, Poste Immo va poursuivre la mise en place des annexes environnementales. Le site de Strasbourg Chèques est déjà engagé dans cette démarche. En parallèle, Poste Immo mène une politique de gestion d'actifs cohérente avec les enjeux d'amélioration de la performance énergétique du parc tertiaire existant, au travers notamment de la programmation Grosses Rénovations Gros Entretiens et du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie.

Depuis 2014, Poste Immo participe au concours CUBE 2020 afin de sensibiliser les utilisateurs aux éco-gestes et réduire ainsi les consommations énergétiques du bâtiment. Le siège social participe au concours. On estime que 30% des consommations énergétiques du bâtiment est imputé à l'utilisation et l'exploitation de celui-ci.

3.2 Réduction des émissions directes des sources mobiles

Poste Immo a mis en place une politique volontariste de développement de la visioconférence en équipant la majorité de ses sites, pour limiter les déplacements intra directions régionales.

Poste Immo offre désormais, pour les collaborateurs qui le souhaitent, la possibilité de travailler à distance. Une nouvelle forme de travail parmi les plus plébiscitées, par les salariés comme par les entreprises, alliant flexibilité et performance.

L'indemnité kilométrique vélo, qui fera prochainement l'objet d'un décret, pourrait aussi être une piste d'amélioration à étudier. En effet, sa mise en place permettrait d'inciter les employés à privilégier le vélo plutôt que la voiture et réduire ainsi les émissions de GES de sources mobiles.

3.3 Réduction des émissions indirectes liées à la consommation d'électricité, de vapeur, chaleur ou froid

Poste Immo a mis en place la démarche bail vert qui a pour but d'améliorer la performance énergétique de l'immeuble. Cette démarche labélisée par Poste Immo consiste à engager une réflexion sur l'immeuble, définir un plan d'action et en assurer le suivi. L'objectif étant de réduire et maîtriser les consommations de l'immeuble (eau, énergie, émission de GES, production de déchets) grâce une gestion réfléchie de celui-ci. Concrètement, la Démarche Bail Vert se traduit par la réalisation d'un Comité au minima tous les ans dans les immeubles concernés. Propriétaire, occupants et gestionnaire analysent ensemble les caractéristiques de l'immeuble et ses consommations. Trois indicateurs sont suivis régulièrement :

- La consommation énergétique (électricité, gaz, ...),
- La consommation en eau,
- La production de déchets.

Sur la base de ce bilan, les acteurs s'engagent sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués. Le site de Strasbourg Chèques est déjà engagé dans cette démarche.

Depuis le 01 Octobre 2015, Poste Immo a saisi l'opportunité de la loi NOME (Nouvelle Organisation du Marché de l'Electricité) régissant la fin des tarifs règlementés pour piloter la mise en concurrence pour la fourniture d'électricité des sites qui bénéficiaient des anciens tarifs jaune et vert. Poste Immo s'approvisionne désormais en électricité d'origine renouvelable sur 100% des sites en tarifs jaune et vert. Poste Immo envisage à présent d'embarquer les sites soumis aux tarifs bleu, dans la même démarche d'ici 2020. Cette démarche couvre l'ensemble du périmètre géré pour le compte du Groupe La Poste.

3.4 Volume global des réductions d'émissions attendu

Le poste d'émissions directes le plus important pour Poste Immo est le n°2, celui des sources mobiles à moteur thermique. Le déploiement de la visioconférence pour les salariés disposant d'un véhicule d'entreprise représentent un potentiel de réduction des émissions entre 10 et 20 %.

De surcroît, Poste Immo, comme toutes les filiales du Groupe La Poste s'appuie sur les politiques du Groupe et leurs plans d'action comme levier de performance. Le Groupe La Poste s'est fixé un objectif de -15% d'émissions de GES entre 2013 a 2020 sur les 3 scopes.

4. Transmission, publication et coordonnées

Le présent document a été transmis au préfet de la région Ile de France, accompagné du fichier Excel de restitution et d'une lettre à l'adresse suivante : bilan-GES-idf@developpement-durable.gouv.fr

Le présent document est publié sur le site internet de Poste Immo à partir du mois de janvier 2016 à l'adresse suivante : <http://www.poste-immo.fr/> dans la partie Développement durable.

Les coordonnées de la personne responsable du bilan d'émissions de gaz à effet de serre, auprès de M. Olivier Dressayre, Directeur Stratégie, Développement Durable et énergie, est :

Laure SUNE
Chargée de mission stratégie et développement durable
laure.sune@poste-immo.fr

5. Annexes

5.2 Facteurs d'émission et PRG

La liste suivante, non exhaustive, concerne les principaux postes d'émissions de GES qui peuvent concerner le Groupe La Poste. Ces facteurs sont issus de la Base Carbone®. Ils ont été extraits du tableur Bilan Carbone® de l'ADEME, version 7.3.04 téléchargée le 24 juillet 2015 depuis le site de l'Association Bilan Carbone.

Liste des facteurs d'émissions (FE) à utiliser :

Source d'énergie	Libellé du FE	Phase d'émission prise en compte	Valeur du FE	Unité	Case de l'onglet FE du tableur Bilan Carbone®
Gaz naturel, France continentale	Emissions totales (tous GES)	Combustion	0,20393	kg CO _{2e} par kWh PCI	F87
	Emissions de CO ₂		0,201		O87
	Emissions de CH ₄		0,00054		W87
	Emissions de N ₂ O		0,00239		AE87
	Emissions de CO ₂ liées à la biomasse		0		AM87
Fioul domestique, France continentale	Emissions totales (tous GES)	Combustion	0,271646	kg CO _{2e} par kWh PCI	F103
	Emissions de CO ₂		0,27		O103
	Emissions de CH ₄		0,000216		W103
	Emissions de N ₂ O		0,00143		AE103
	Emissions de CO ₂ liées à la biomasse		0		AM103
Propane, France continentale	Emissions totales (tous GES)	Combustion	0,23272	kg CO _{2e} par kWh PCI	F89
	Emissions de CO ₂		0,23		O89
	Emissions de CH ₄		0,00033		W89
	Emissions de N ₂ O		0,00239		AE89
	Emissions de CO ₂ liées à la biomasse		0		AM89

Gazole routier à la pompe, France continentale	Emissions totales (tous GES)	Combustion	2,51113	kg CO _{2e} par L	J108
	Emissions de CO ₂		2,49		S108
	Emissions de CH ₄		0,00113		AA108
	Emissions de N ₂ O		0,02		AI108
	Emissions de CO ₂ liées à la biomasse		0,145 *		AQ108
Essence à la pompe (SP 95 - SP 98), France continentale	Emissions totales (tous GES)	Combustion	2,2637	kg CO _{2e} par L	J99
	Emissions de CO ₂		2,24		S99
	Emissions de CH ₄		0,0054		AA99
	Emissions de N ₂ O		0,0183		AI99
	Emissions de CO ₂ liées à la biomasse		0,118 *		AQ99
Electricité trains possédés (facteur d'émission de l'électricité de réseau français, usage Transports)	Emissions totales (tous GES) 2011	phase de production**	0,034	kg CO _{2e} par kWh	D630
	Emissions totales (tous GES) 2014		0,031		D660
	Le découpage par gaz à effet de serre n'est pas connu				
Electricité de réseau en France	Emissions totales (tous GES) 2011	phase de production**	0,062	kg CO _{2e} par kWh	D669
	Emissions totales (tous GES) 2014		0,060		D672
	Le découpage par gaz à effet de serre n'est pas connu				
Chauffage urbain <i>Par manque de précision d'un facteur français moyen dans la Base Carbone®, les calculs peuvent être réalisés en se basant sur ce FE du réseau de la Com-</i>	Emissions totales (tous GES)	phase de production**	0,195	kg CO _{2e} par kWh	D429
	Le découpage par gaz à effet de serre n'est pas connu				

<p><i>Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (facteur utilisé à ce jour pour le reporting du Groupe La Poste).</i></p>	
--	--

* Remarque : ces émissions sont "annulées" par l'absorption en phase amont qui est prise dans le scope 3.

** Remarque : les émissions liées aux « pertes en ligne » sont désormais prises dans le scope 3.