

MAGALI SAINT-DONAT

PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION RSE, ASSOCIATION DES DIRECTEURS IMMOBILIERS

© Eric Coquelin

C'est l'un des piliers de l'ADI, l'Association des directeurs immobiliers. Magali Saint-Donat y traite des sujets clés pour guider les acteurs immobiliers dans la complexité des transitions, à travers la commission RSE (Responsabilité sociétale des entreprises) qu'elle copréside depuis une dizaine d'années.

Créée en 1996 et présidée aujourd'hui par Frédéric Goupil de Bouillé, l'ADI est une association loi 1901 regroupant les directeurs et responsables immobiliers d'entreprises privées et d'entités publiques telles que des administrations, des collectivités locales...). Elle assure la promotion de ces métiers et représente aussi la profession auprès des institutions, des médias et du grand public, par la parution d'ouvrages à destination des professionnels de l'immobilier et l'organisation de débats. Par ailleurs, pour développer son ancrage territorial, elle installe des délégations régionales et noue des partenariats avec d'autres acteurs de la place. L'association multiplie les commissions de travail, afin de traiter des enjeux divers comme l'industrie, l'aménagement des bureaux, la relation entre investisseurs et utilisateurs...

Ancienne directrice générale de Protertia FM, filiale de facility management d'EDF, Magali Saint-Donat aborde les sujets RSE avec pragmatisme. En quoi les directeurs immobiliers des entreprises sont-ils particulièrement concernés par ce sujet ? Tout simplement en raison de l'impact important du parc tertiaire en termes de coûts financiers et environnementaux. Dans un premier temps, il s'agit de réduire les consommations d'énergie, d'eau et de gérer les déchets ; puis d'obtenir un impact positif plus large sur l'environnement au travers d'actions sur la biodiversité ou la gestion des eaux de pluie par exemple ; et enfin de rechercher une amélioration de la qualité de vie au travail par des efforts sur l'aménagement des locaux et les prestations proposées.

Pour mémoire, l'immobilier d'entreprises représente quelque 940 millions de m² dont moins de 10 millions de m² de surfaces neuves produites chaque année. « Si ces dernières intègrent déjà des exigences environnementales fortes, l'effort le plus important à fournir porte sur le parc

existant à rénover. Les enjeux sont énormes pour les directeurs immobiliers », souligne-t-elle. Mais « si les prescriptions se limitaient aux travaux et escamotaient la gestion des bâtiments et la sensibilisation de leurs utilisateurs, elles manqueraient leur cible. A titre d'exemple, 10 à 20% de la facture énergétique peut être réduite par la mobilisation des occupants. ».

En 2018, Magali Saint-Donat a initié ce qui est aujourd'hui la collection des éditions de l'ADI avec un premier ouvrage en avance sur son temps, consacré à la résilience des bâtiments tertiaires face au changement climatique. Outils d'aide à la décision, ces publications portent aussi des réflexions de sensibilisation de la filière sur des thématiques à enjeu sociétal. L'association a publié il y a un an un guide remarqué sur l'application du décret tertiaire : « Notre guide « Décret tertiaire : stratégie de travaux et d'investissement » illustre la vocation première de l'ADI : aider ses adhérents à identifier les gros enjeux auxquels ils devront faire face, puis à s'en emparer. Le travail sur le décret tertiaire répond d'autant mieux à cette mission que l'ADI a participé à toutes les étapes de la gestation de cette réglementation, depuis 2011, d'abord sous la forme d'un décret dédié aux travaux », expliquait Magali Saint-Donat au moment de sa parution.

Pionnière de l'engagement des entreprises en faveur d'une baisse de consommation énergétique dans les bâtiments, elle contribue aux travaux des acteurs d'influence du secteur tels que le Plan bâtiment durable, l'IFPEB¹, l'OID² et le CSCEE³ dont l'ADI est devenue membre permanent depuis septembre 2021.

Pragmatique toujours, Magali Saint-Donat prenait dernièrement position sur la question de la démolition des immeubles de bureaux : « Il faut aussi savoir détruire des actifs « échoués » dont personne ne veut, que cela soit pour des activités industrielles ou tertiaires ou même du logement ! Et ainsi on peut récupérer des zones desartificialisées importantes dans le cadre de l'objectif ZAN 2050... ».

1. Institut Français pour la performance du bâtiment

2. Observatoire de l'immobilier durable

3. Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique