

## Vers une maîtrise des risques climatiques ? Le GRESB et l'OID analysent la performance ESG des acteurs immobiliers en France

*Le GRESB et l'OID ont présenté le 10 octobre les résultats France du GRESB lors d'une conférence organisée en partenariat avec Gecina. Les résultats soulignent l'excellente performance d'acteurs immobiliers français leaders au niveau mondial et européen. La maîtrise des impacts sur le climat et la résilience au changement climatique sont des enjeux de plus en plus prégnants pour le secteur immobilier.*

En évaluant et comparant les sociétés immobilières, le GRESB vise à améliorer la gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance dans cette industrie. En 2017, le GRESB couvre 62 pays pour 77 000 actifs de 850 entités. L'évaluation prend en compte différentes dimensions parmi lesquelles la stratégie, le suivi, les indicateurs de performance, l'engagement des parties prenantes et les certifications. L'évaluation du GRESB fournit aux investisseurs un cadre d'analyse cohérent à l'échelle mondiale afin d'échanger avec les gestionnaires immobiliers sur leurs performances ESG, et permet ainsi la constitution chaque année du plus grand jeu de données ESG pour l'industrie immobilière. Roxana Isaiu, Director ESG & Real Estate au GRESB, a ainsi souligné le recours croissant des investisseurs aux notations du GRESB dans leur politique d'investissement. La performance ESG et la transparence s'améliorent et au niveau mondial, les scores moyens entre différentes régions tendent à se rapprocher.

Au niveau français, **27 entités ont participé au GRESB en 2017. Le score moyen pondéré des participants français a progressé de 2% de 57 en 2016 à 58 en 2017.** On note l'excellente performance ESG des acteurs immobiliers français qui se maintiennent aux premières places au niveau mondial ou européen – **Altarea Cogedim** – 1er Listed Retail Monde, **Gecina** – 1er Listed Office Europe et **Icade** – 1er Listed Diversified Europe. Le résultat moyen au GRESB des acteurs immobiliers français maintient sa progression annuelle déjà constatée par le passé. En moyenne, les nouveaux participants commencent avec un résultat de 57 : les pratiques ESG sont déjà bien intégrées dans les stratégies des acteurs de l'industrie immobilière en Europe. Les répondants français se distinguent sur les certifications environnementales de bâtiments et les indicateurs de performance. Ils sont en-deçà de leurs voisins européens sur l'implication des parties prenantes, notamment des locataires et des collaborateurs, et les pratiques de vérification des données extra-financière par un tiers externe indépendant.

Si l'immobilier est au cœur des enjeux énergétiques, élargir le périmètre au **carbone** est désormais indispensable. En effet, « ce sujet est plus que d'actualité ! » souligne Loïs Moulas, Directeur Général de l'OID. Tous les signaux sont là pour encourager l'intégration des risques climatiques dans les stratégies immobilières : les signaux politiques (COP21, Plan Climat « Nicolas Hulot », etc.), les signaux réglementaires (l'Article 173 et la Réglementation environnementale 2018), les signaux physiques enfin avec la série de catastrophes naturelles sans précédent à laquelle nous venons d'assister et ses impacts financiers !

Les bâtiments sont soumis aux aléas climatiques et sont au cœur des stratégies d'adaptation au changement climatique. La contribution des bâtiments au changement climatique concerne plusieurs dimensions : consommation énergétique en exploitation, mobilité des occupants et impacts carbone

de la construction, rénovation et déconstruction. Les bâtiments accueillent également des activités émettrices.

Une table ronde d'experts a permis de compléter ces analyses, avec les interventions de **Patrick Stekelorum**, *Directeur Développement durable et innovation* chez **Allianz Real Estate France**, **Aurélie Rebaudo-Zulberty**, *Directrice RSE* chez **Gecina**, **Roxana Isaiu**, *Director, ESG & Real Estate* au **GRESB**, et **Michel Lepetit**, *Vice-président* de The Shift Project et *Président* de Global Warning. Aurélie Rebaudo-Zulberty a présenté la feuille de route climat de Gecina, basée sur 4 axes : réduire les émissions de CO<sub>2</sub> du parc de bureaux, éviter et compenser les émissions nettes du patrimoine, viser la neutralité des programmes immobiliers et engager les partenaires dans la réduction de l'empreinte carbone globale. Patrick Stekelorum a souligné la difficulté de maîtriser les impacts locaux du changement climatique sur les actifs immobiliers (dommages physiques, pertes d'exploitation des occupants, couverture des assurances, prévention des risques futurs, etc.). Michel Lepetit a souligné que le secteur financier français est en avance sur la prise en compte des risques climatiques, et notamment le secteur immobilier, mais que celui-ci nécessitait une approche spécifique car il s'agit d'actifs réels. Les participants ont appuyé leur propos de slides disponibles à [ce lien](#).

Ce troisième snapshot France témoigne donc du suivi croissant des acteurs de l'immobilier français de leur performance extra-financière.

Le snapshot France est disponible sur le site de l'OID : <http://www.o-immobilierdurable.fr/> et sur le site du GRESB : <https://gresb.com/>.

L'OID est partenaire du GRESB pour la réalisation et la présentation du Snapshot France pour la troisième année consécutive. D'autres événements organisés en partenariat permettent d'aborder de nouvelles thématiques à enjeux pour l'immobilier durable, dont le sujet Confort et bien-être dans l'immobilier lors de la conférence du 13 avril 2016 et la Finance verte lors de la conférence du 23 mai 2017.

### **A propos de l'OID**

Créé en 2012, **l'Observatoire de l'Immobilier Durable** est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Analyser les forces motrices de la transition écologique et numérique et imaginer les actions qui feront l'immobilier de demain doivent relever de démarches collectives et collaboratives. Penser l'immobilier responsable est ainsi la raison d'être de l'OID. L'OID publie également le Baromètre annuel de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires.

### **A propos du GRESB**

**Le GRESB** mesure la performance des sociétés immobilières au regard des politiques environnementales, sociales et de la gouvernance mises en place. En 2016, le GRESB a évalué 759 entités représentant 2800 milliards d'euros (en valeur immobilière). Les grandes tendances observées sont publiées tous les ans au sein d'une étude à l'échelle mondiale et européenne.

**Contacts presse :**

**OID :** + 33 (0)7 67 78 01 10 - [contact@o-immobilierdurable.fr](mailto:contact@o-immobilierdurable.fr)