

CONFÉRENCE DU BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE



7^{ème} ÉDITION DU BIR

INTRODUCTION

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DU BAROMÈTRE 2024

- **L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS : GRANDES TENDANCES**
- **L'ESG EN ACTION : PRIORISATION DES 20 ENJEUX ESG**

TABLE RONDE : LA DONNÉE ESG AU CŒUR DU DÉBAT !

TEMPS DE RENCONTRE



INTRODUCTION

2024 BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

INVESTISSEMENT
ESG
REPORTING
BIODIVERSITE
GOUVERNANCE
CLIMAT
PLANETE
TRANSPARENCE
DIGITALE



Odile BATSÈRE
Présidente, OID



ÉQUIPE OID EN CHARGE DU BIR



Alexandre VAN OOTEGHEM

Responsable du pôle Finance Responsable



Chloé BERTRAND

Chargée de projets Gouvernance & Société



Constance MAGNUS

Chargée de projets Gouvernance & Société

2024
BAROMÈTRE
DE L'IMMOBILIER
RESPONSABLE



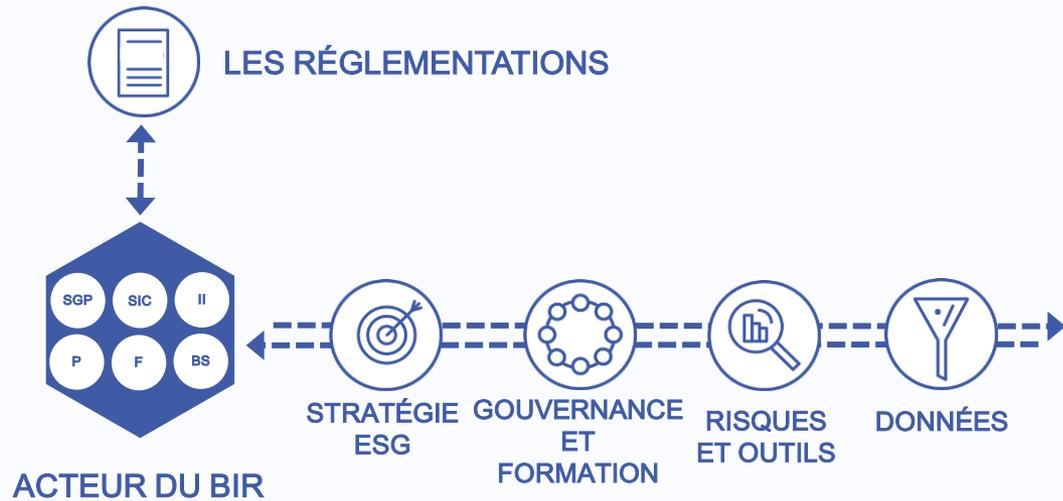
**GRANDES TENDANCES DU BAROMÈTRE DE
L'IMMOBILIER RESPONSABLE 2024**



MÉTHODE D'ANALYSE

COMPRENDRE LE BIR

DIMENSION ORGANISATIONNELLE



DIMENSION OPÉRATIONNELLE



APPROCHE QUANTITATIVE

85 répondants

APPROCHE QUALITATIVE

18 entretiens



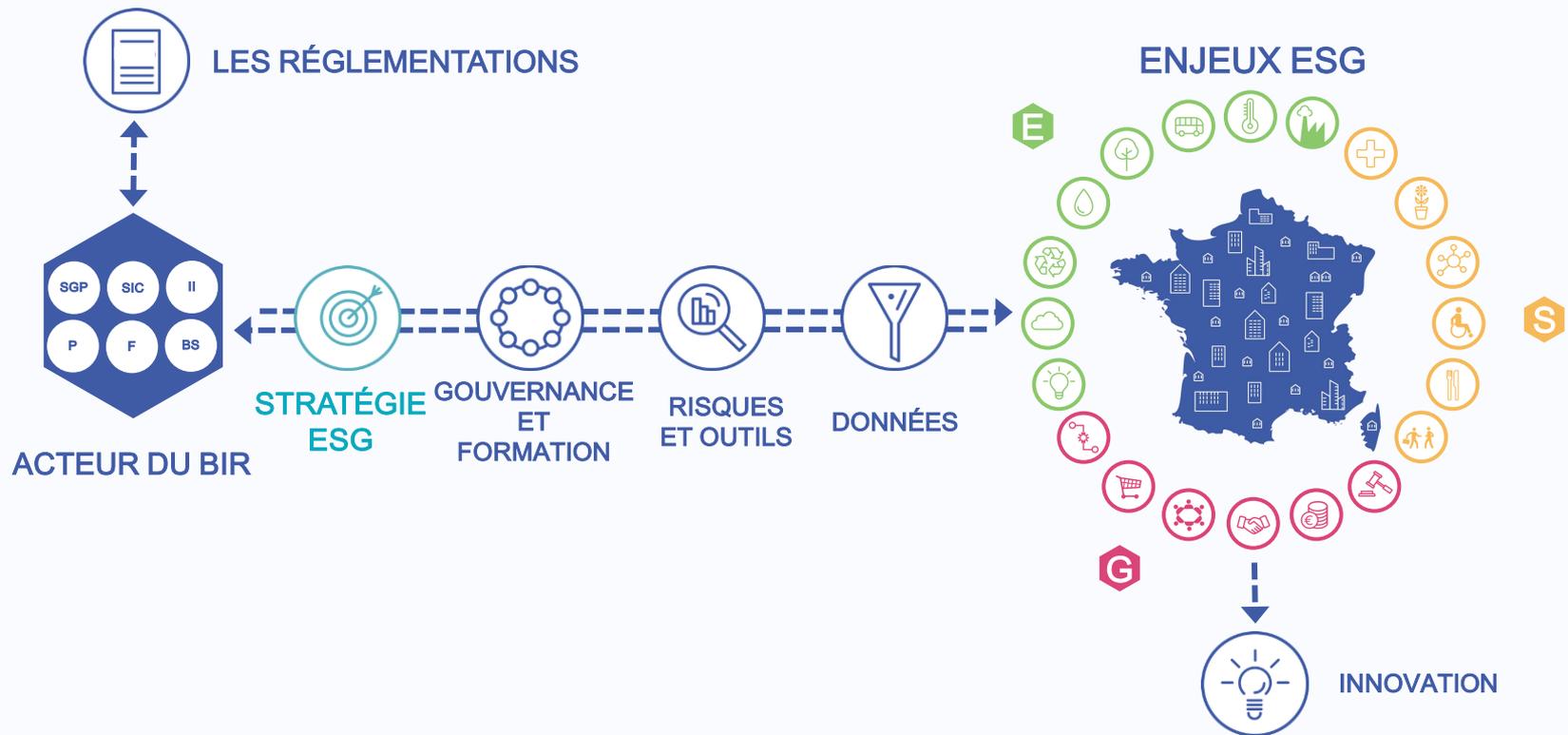
BIR 2024

L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

STRATÉGIE ESG





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

STRATÉGIE ESG



Une stratégie ESG a-t-elle été définie et structurée dans votre organisation ?





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

STRATÉGIE ESG



Des priorités autour :

- Des enjeux climatiques



- Des réglementations
- De la gouvernance de l'ESG

80%

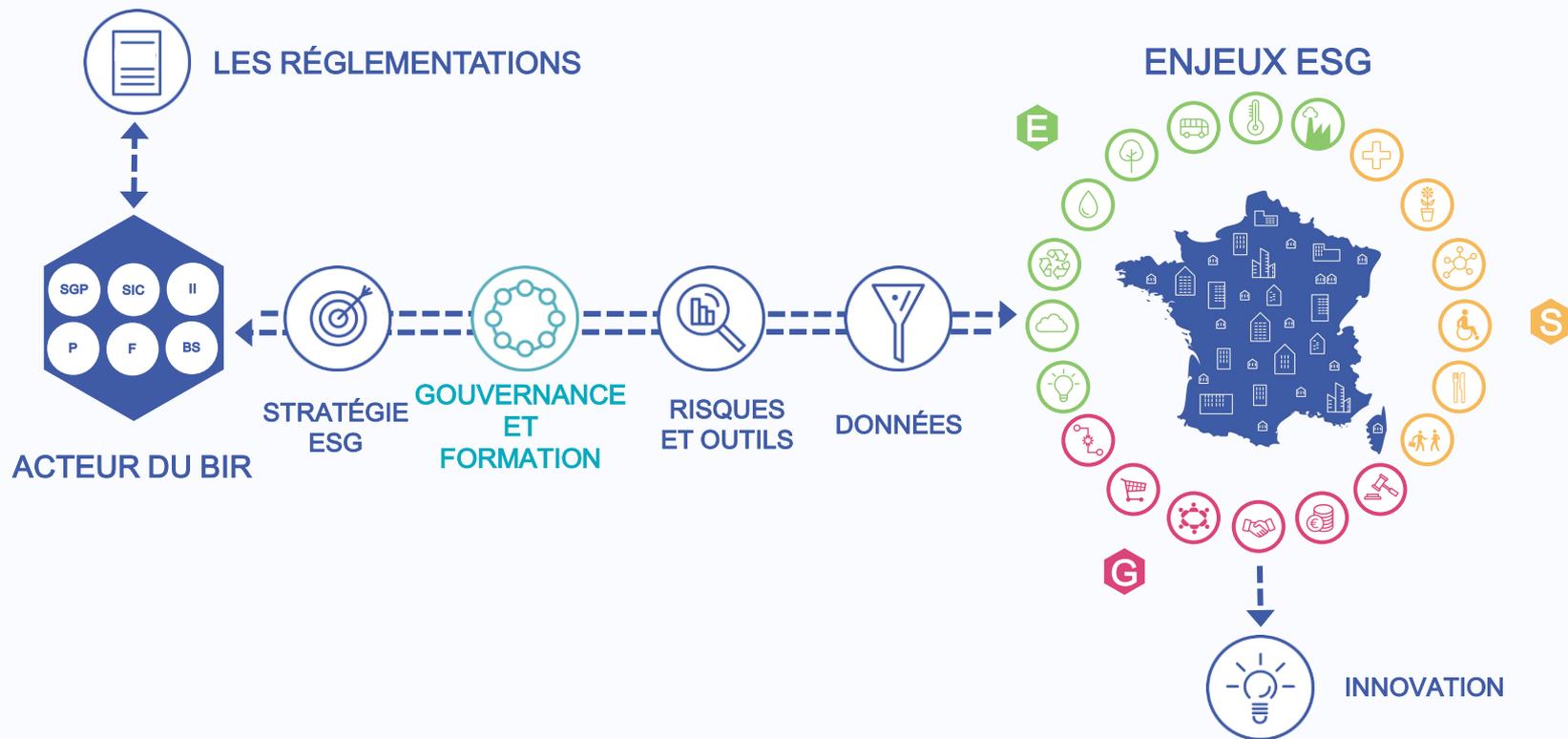
Limitent leurs investissements sur les actifs immobiliers selon des critères ESG.

- Alignement à une trajectoire
- Mode de chauffage
- Risques physiques



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

GOUVERNANCE ET FORMATION





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

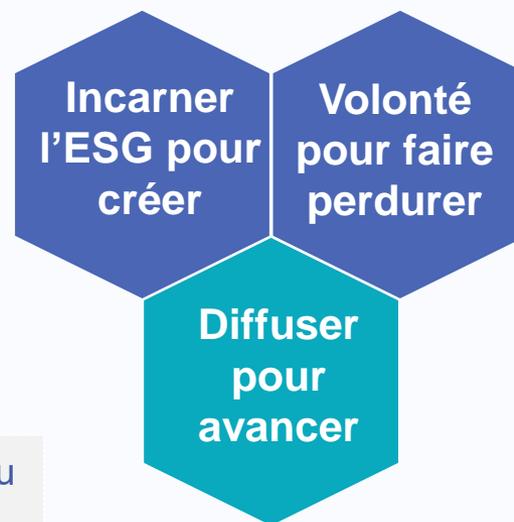
GOUVERNANCE ET FORMATION



Les instances de gouvernance ont-elles intégré à leur feuille de route les enjeux ESG ?



- Comités spécialisés et dédiés à l'ESG, émanation du conseil d'administration
- Comités d'investissement intégrant la dimension ESG





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

GOUVERNANCE ET FORMATION



Interne

Externe

73%

Des instances de gouvernance formées

55%

Ont modifié la rémunération des fonctions exécutives

74%

Des collaborateurs formés

61%

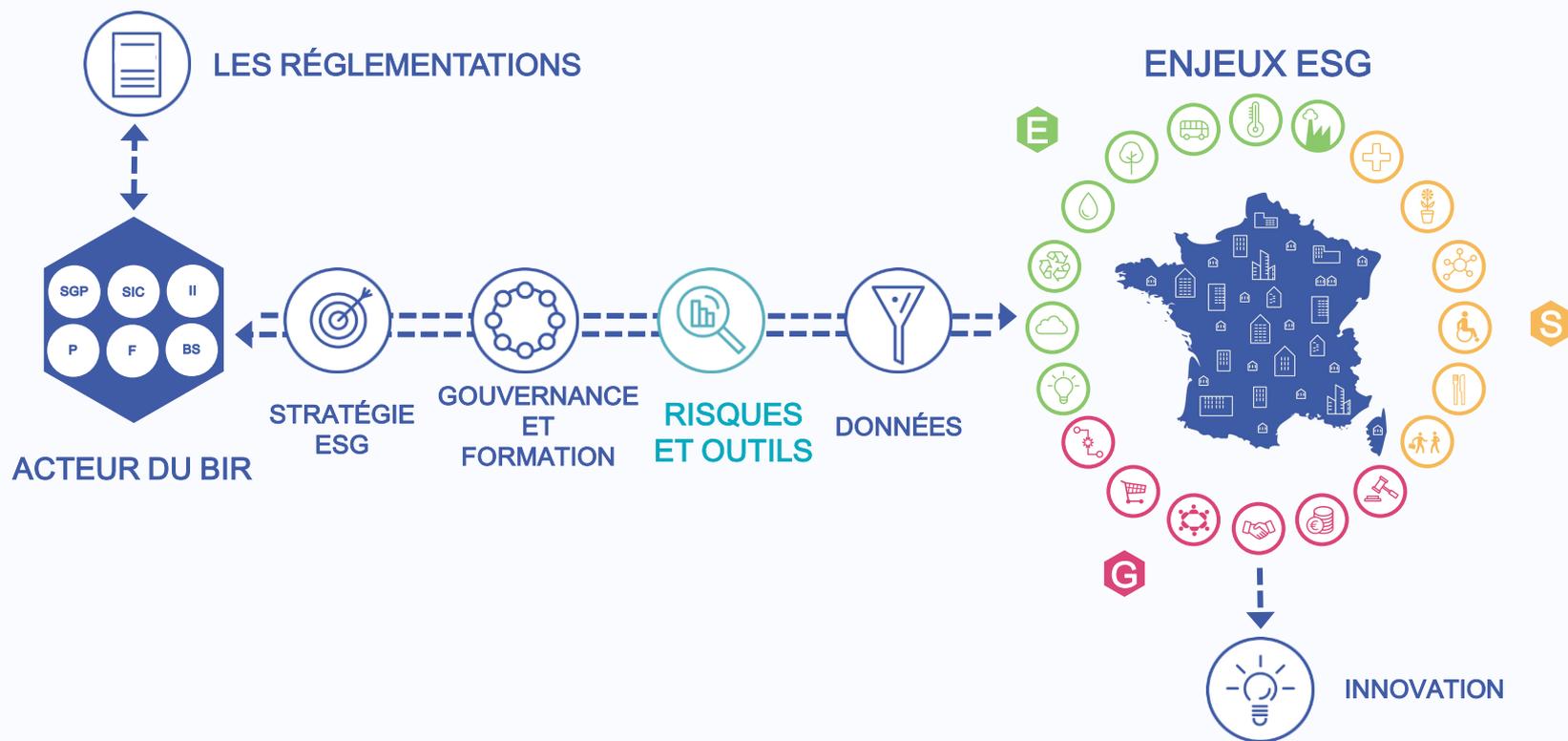
Ont modifié la politique de rémunération salariale

- Dialogue avec les parties prenantes
- Dialogue avec les occupants



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

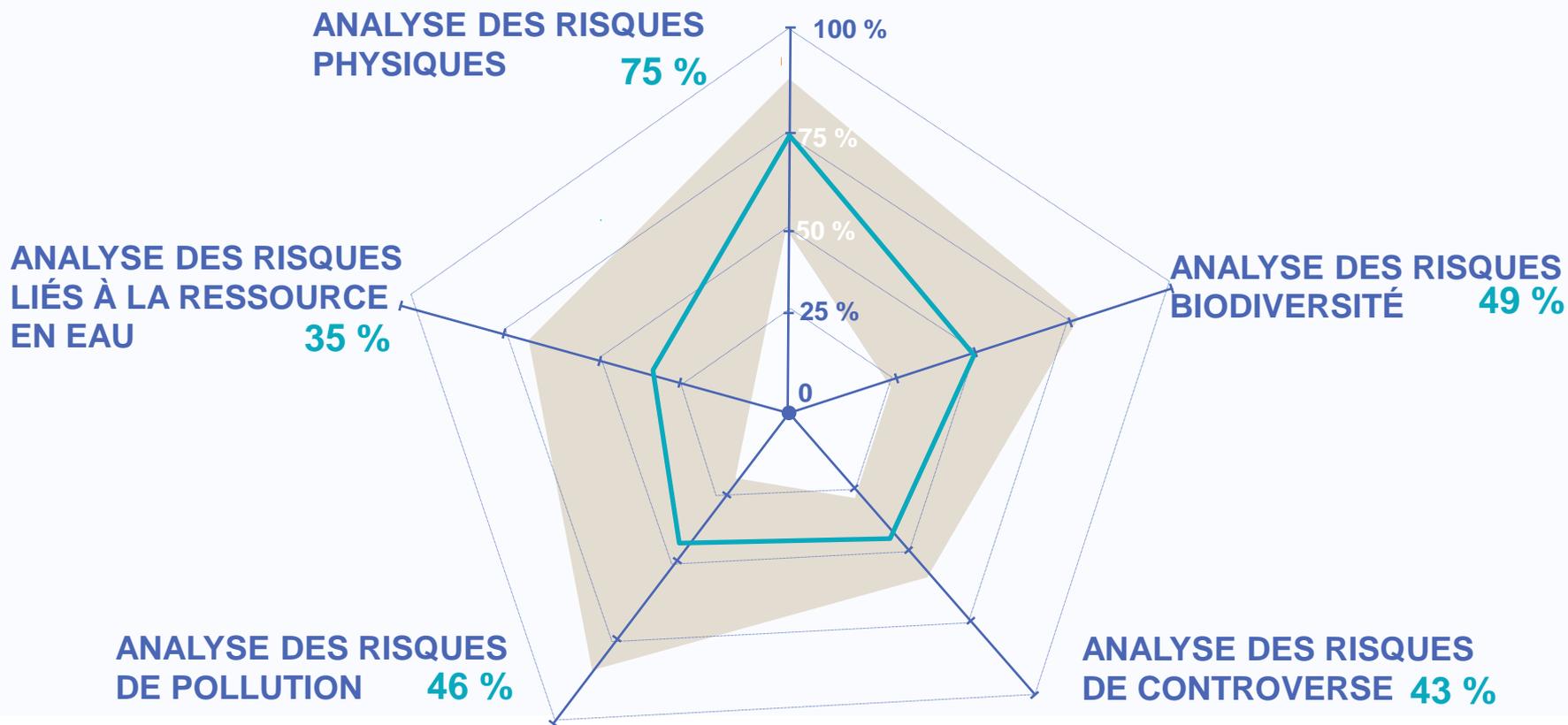
ANALYSE DES RISQUES ESG ET OUTILS

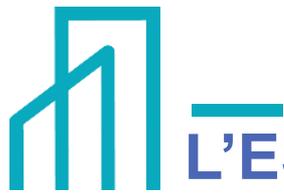




L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

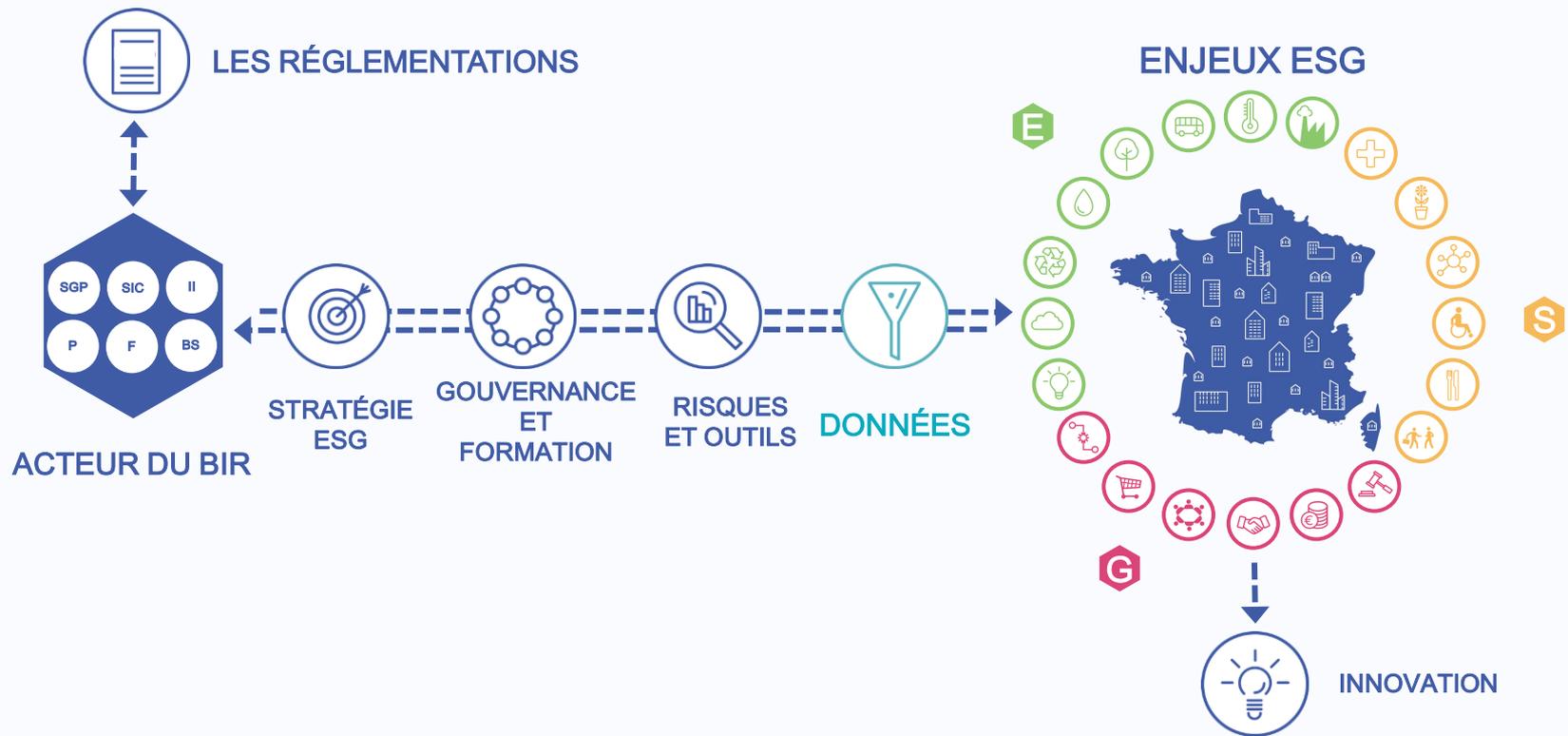
ANALYSE DES RISQUES ESG ET OUTILS





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

COLLECTE ET QUALITÉ DES DONNÉES ESG





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

COLLECTE ET QUALITÉ DES DONNÉES ESG



LE BÂTIMENT ET LA DONNÉE

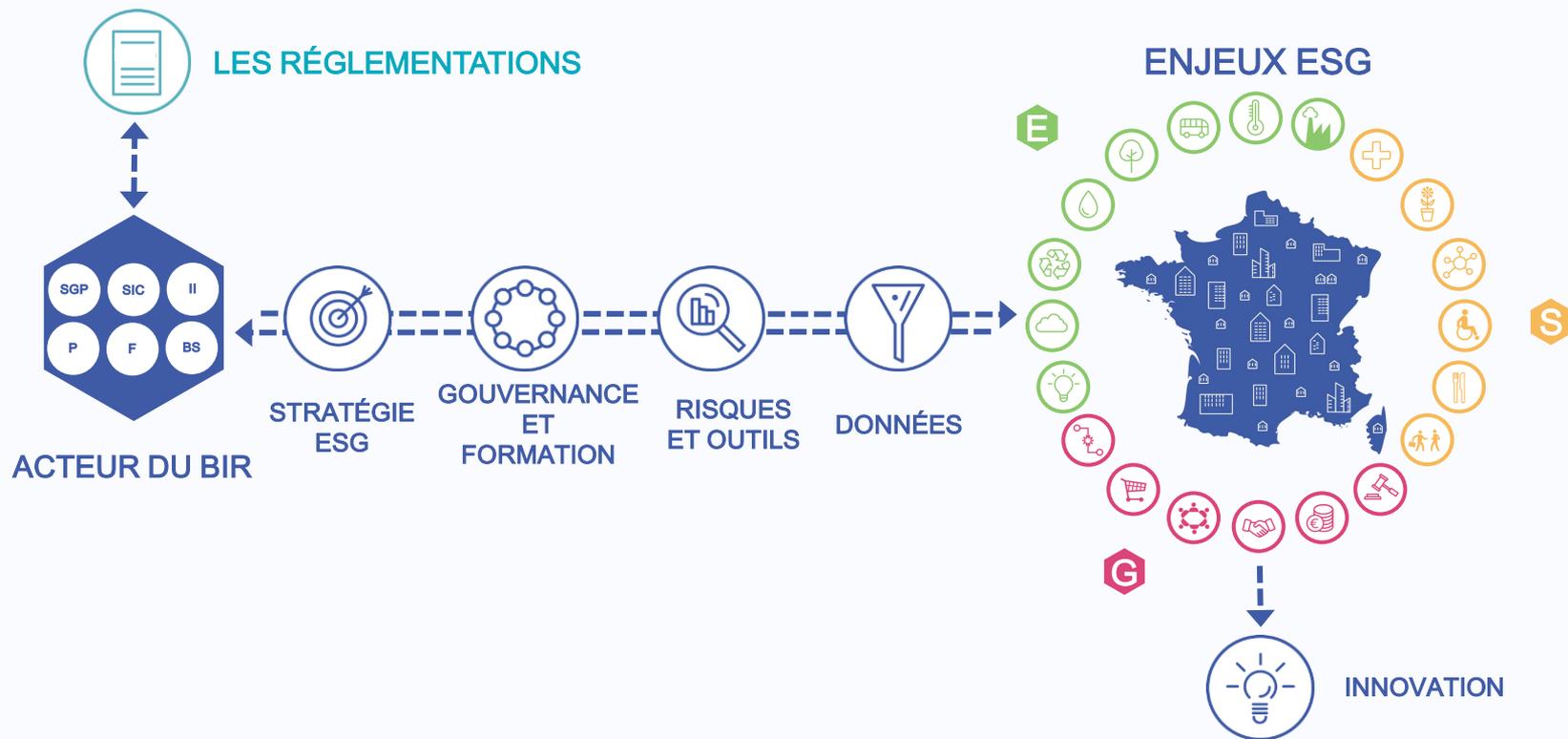
*"La relation avec les
property managers et
les locataires est clé."*

- **Amélioration** de l'accès et de la collecte
- Des **défis** à relever sur :
 - ↪ La formation des collaborateurs
 - ↪ L'harmonisation des pratiques
 - ↪ La couverture des actifs
 - ↪ Les indicateurs disponibles



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

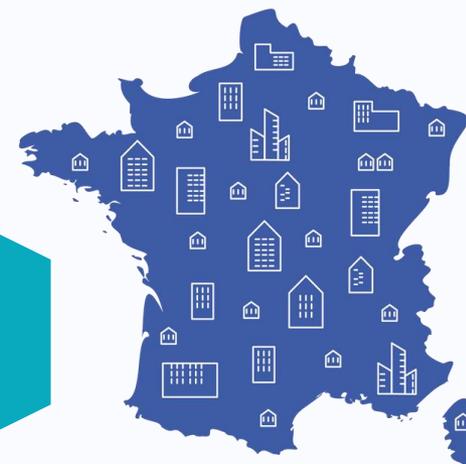
LES RÉGLEMENTATIONS





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

LES RÉGLEMENTATIONS



DU REPORTING ENTITÉ ET
PRODUIT À LA STRATÉGIE



OPÉRATIONNELLE



LE BÂTI



UNE INFRASTRUCTURE DE LA DONNÉE





L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

LA CSRD : UN ATOUT POUR SE TRANSFORMER



48 % Une source d'opportunités et de contraintes

Conduite du changement

Un ESG stratégique : relier le financier à l'extra-financier

Un récit collectif interne et externe : la question

Un vecteur de coopération et de transversalité



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

LA CSRD : UN OUTIL STRATÉGIQUE POUR PILOTER



48 % Une source d'opportunités et de contraintes

Un outil stratégique

Comprendre les risques (dépendances et pressions)

Structurer une infrastructure fiable des données

Une différenciation compétitive : financement



L'ESG AU CENTRE DES ORGANISATIONS

OUI MAIS, LA CSRD...



48 % Une source d'opportunités et de contraintes

Un investissement

Charge accrue pour les opérationnels

Stigmatise les résistances et matérialise les risques

Nécessite de former pour se transformer



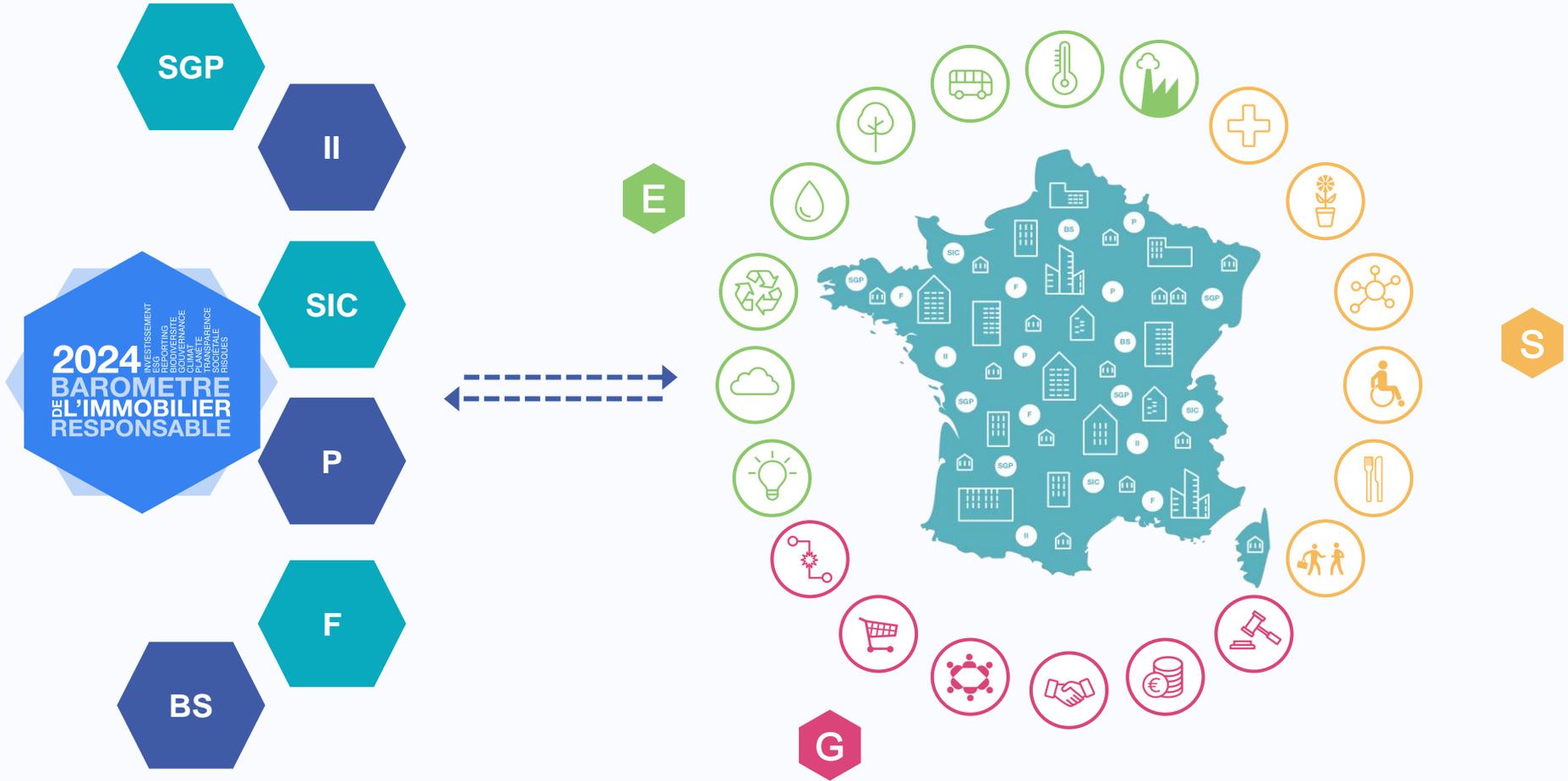
BIR 2024

PRIORISATION DES 20 ENJEUX ESG DE L'OID



20 ENJEUX DE L'OID

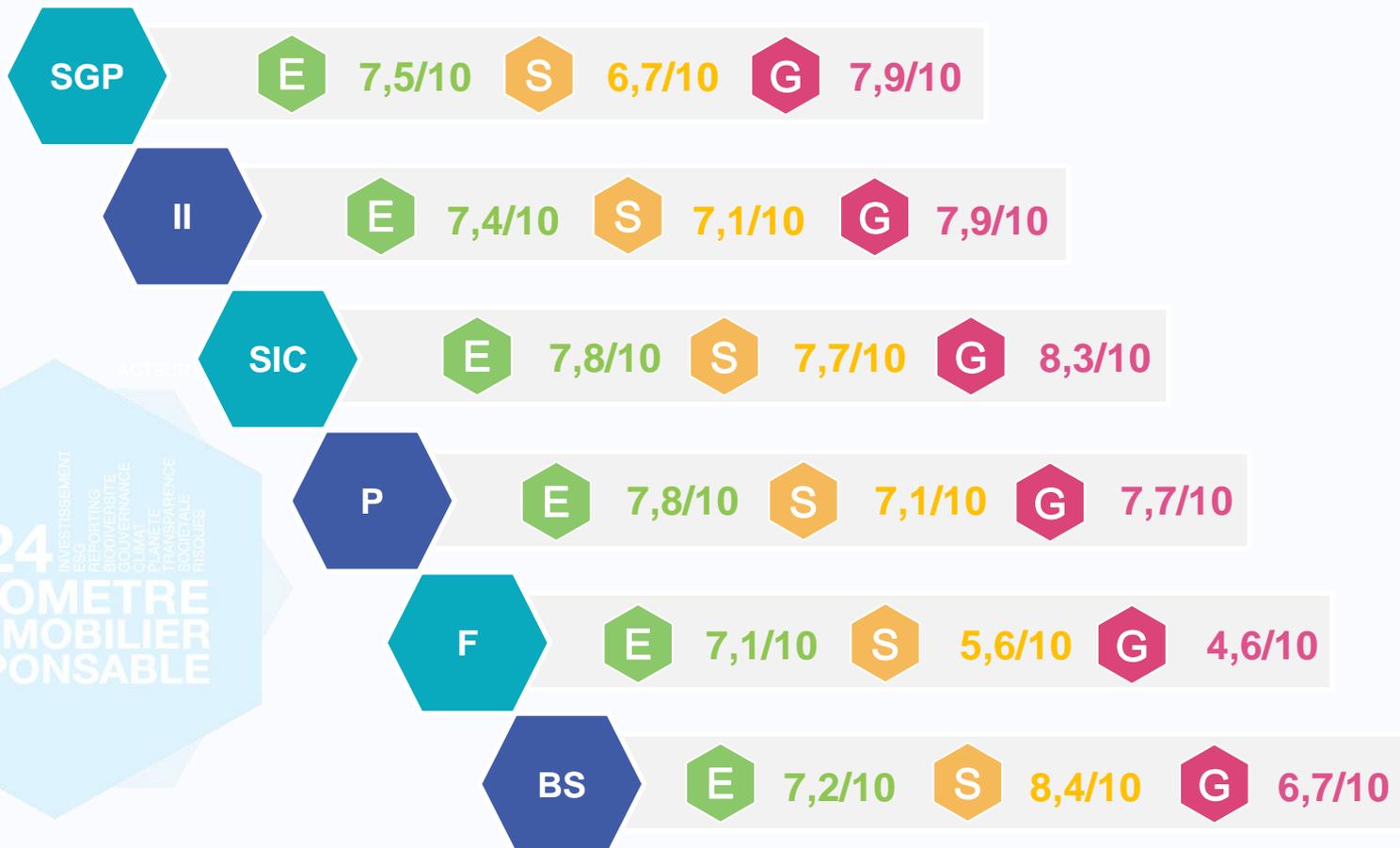
PRIORISATION DES ENJEUX ESG PAR LES ACTEURS DU BIR





20 ENJEUX DE L'OID

NOTE DE PRIORISATION DES ENJEUX ESG DE L'OID



ACTEUR

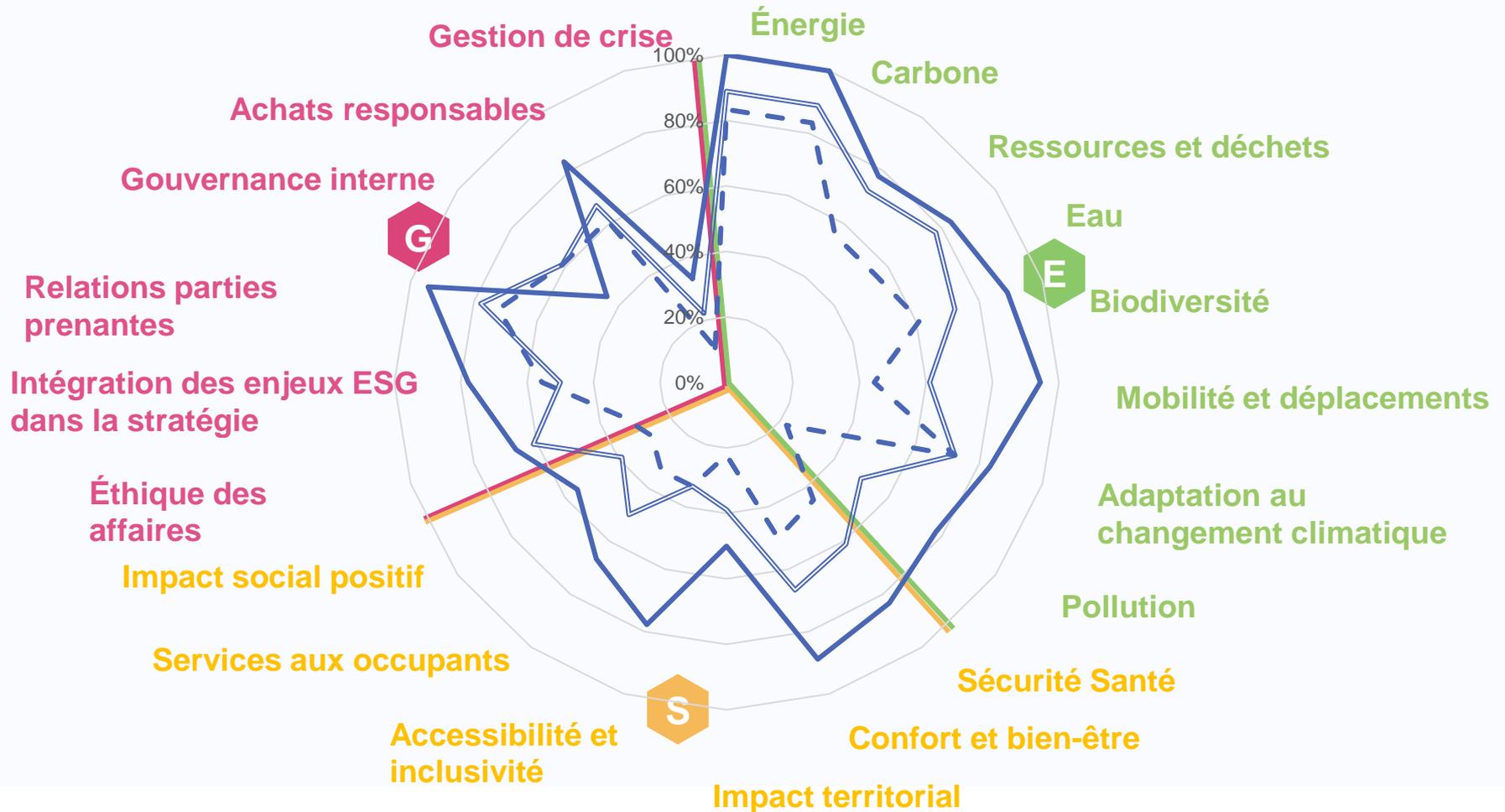
2024
BAROMETRE
DE L'IMMOBILIER
RESPONSABLE

INVESTISSEMENT
ESG
REPORTING
BIODIVERSITE
GOUVERNANCE
CLIMAT
PLANETE
TRANSPARENCE
SOCIALE
RISQUES



SOCIÉTÉS DE GESTION DE PORTEFEUILLE

AU MOINS UN INDICATEUR, UN OBJECTIF, UNE ACTION





SOCIÉTÉS DE GESTION DE PORTEFEUILLE

POINT SUR DES PRATIQUES



CARBONE & ÉNERGIE

> 80%

Objectifs, indicateurs, actions

Initiative, et trajectoire sur l'ensemble du patrimoine, audit énergétique et travaux de rénovation énergétique.



ADAPTATION

> 70%

Objectifs, indicateurs, actions

Identifier, diagnostic, prioriser pour adapter et piloter ses risques



BIODIVERSITÉ & EAU

> 60%

> 55%

Objectifs indicateurs, actions

Coupler la biodiversité, à l'adaptation, mais aussi au bien-être des **usagers**



RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES

>72%

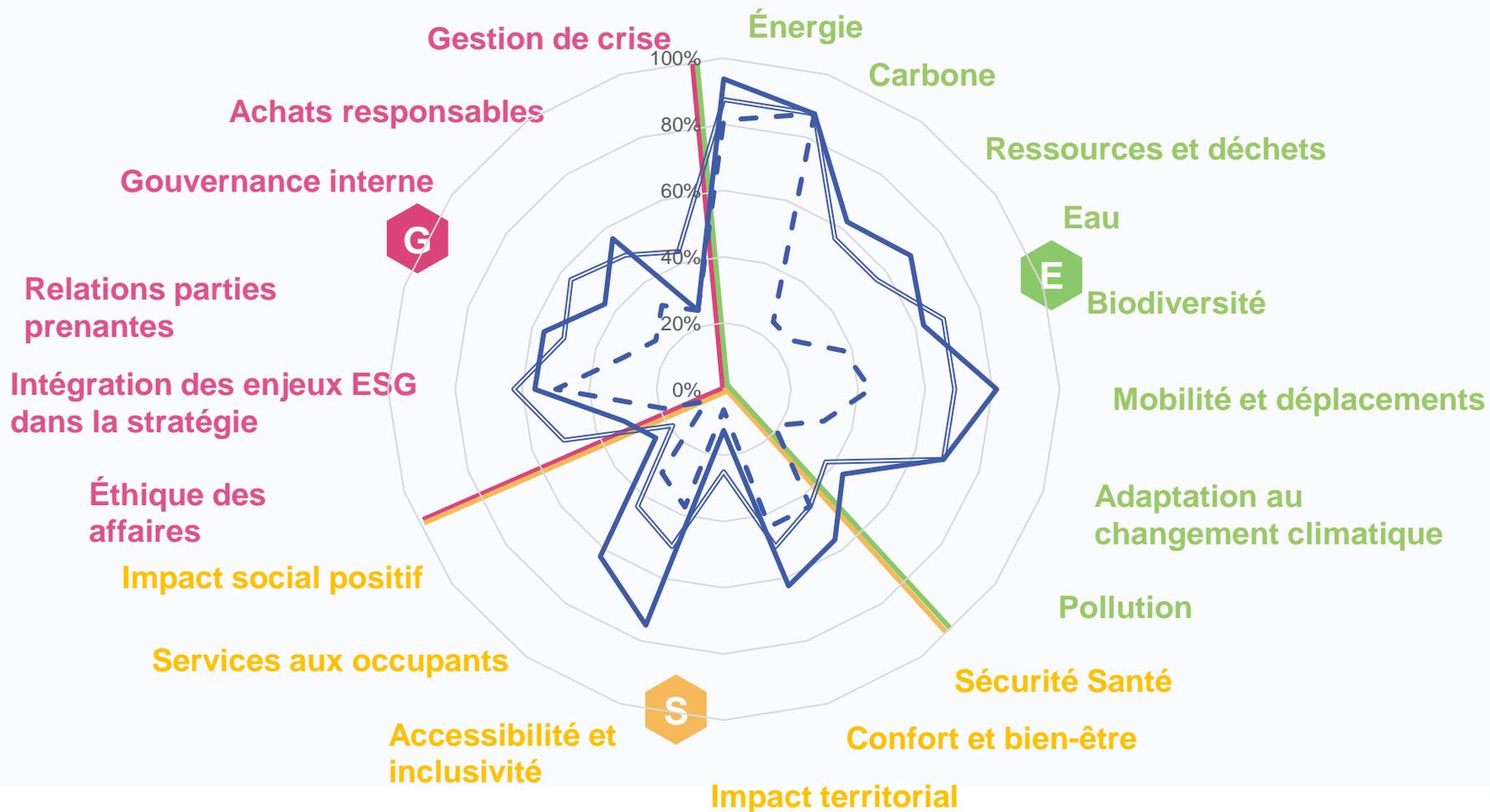
Objectifs, indicateurs, actions

Pour 89 % des SGP le Property Managers, est un élément clef pour améliorer la donnée ESG



INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

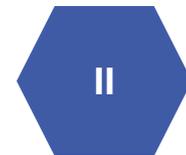
AU MOINS UN INDICATEUR, UN OBJECTIF, UNE ACTION





INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS

POINT SUR DES PRATIQUES



CARBONE & ÉNERGIE

> 80%

Objectifs, indicateurs,
actions

Initiative, et trajectoire sur l'ensemble du patrimoine, audit énergétique et travaux de rénovation énergétique.



ADAPTATION

> 70%

Indicateurs, des actions

Identifier, diagnostic, prioriser pour adapter et piloter les risques physiques



BIODIVERSITÉ & EAU

> 60%

> 56%

Indicateurs,
actions

Des recherches pour coupler biodiversité et adaptation



INTÉGRATION DES ENJEUX ESG

63%

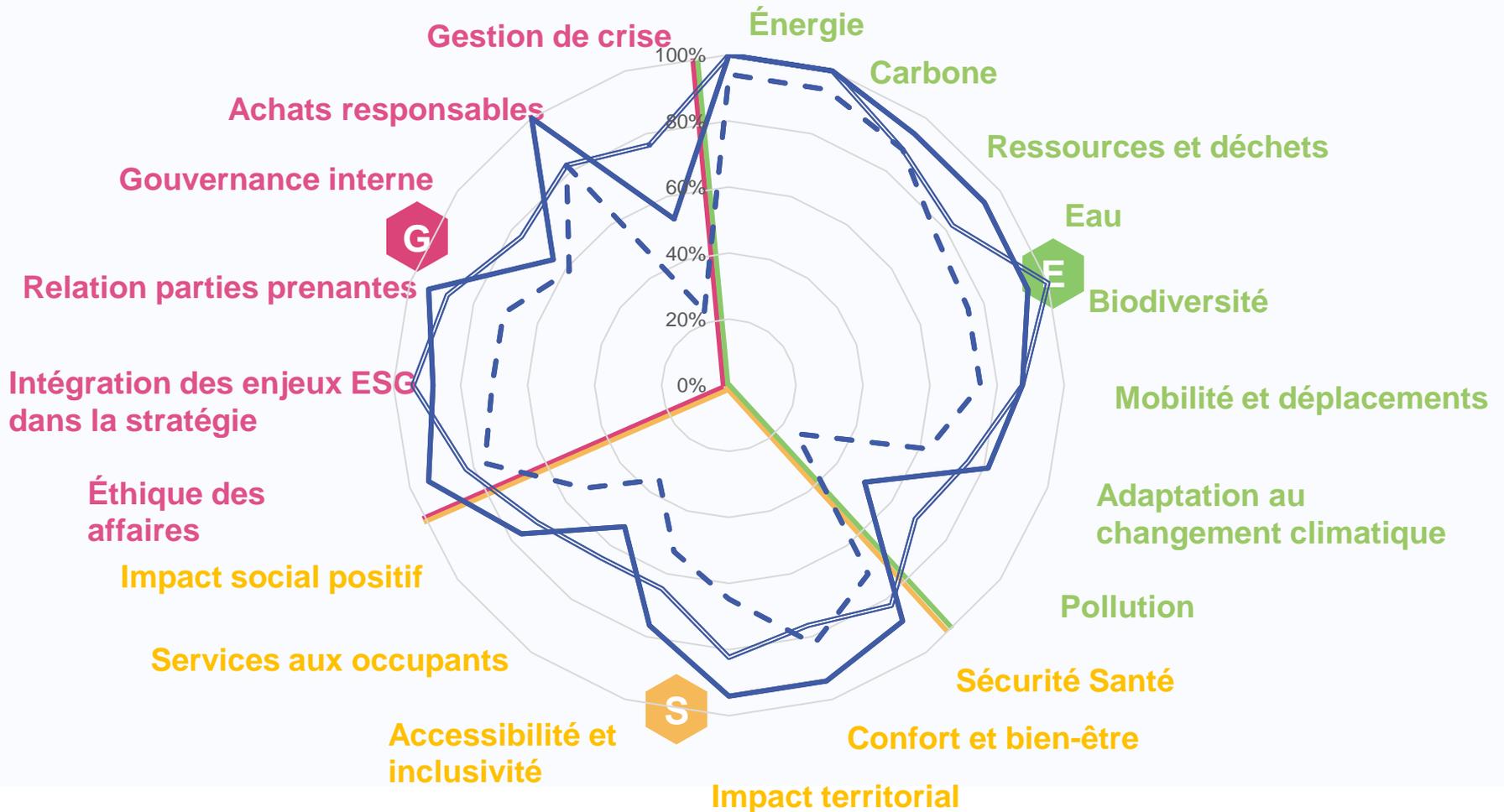
Indicateurs, actions

- Grilles de sélectivité ESG
- Piloter les risques
- Proposer des produits responsables



SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES COTÉES

AU MOINS UN INDICATEUR, UN OBJECTIF, UNE ACTION





SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES COTÉES

POINT SUR DES PRATIQUES



EAU



MOBILITÉ



Indicateurs et actions

- Mesures des **consommations**
- Cartographie du **réseau d'eau**
- **Mobilités** douces et électriques
- Étude de l'**accessibilité** du parc



IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI



Indicateurs

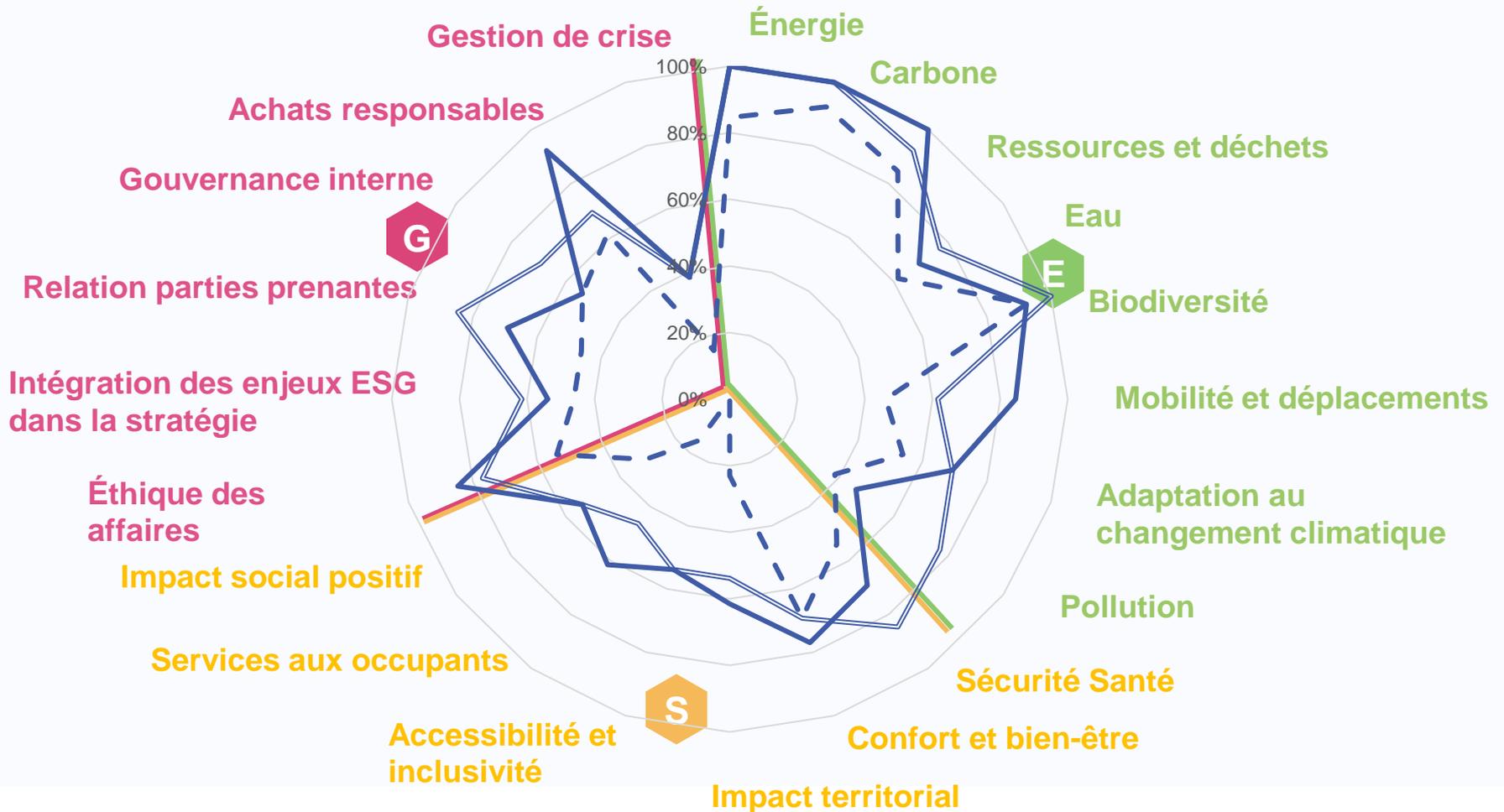
- **Études d'impact socio-économique** sur le territoire
- Nombre de **projets locaux** financés

→ Intégration de la dynamique des territoires dans la stratégie



PROMOTEURS

AU MOINS UN INDICATEUR, UN OBJECTIF, UNE ACTION





BIODIVERSITÉ

> 90%

Objectifs, indicateurs, actions



- Intervention **d'écologues**
- Limitation de **l'artificialisation** des sols
- Projets de **réhabilitation** et **densification**



RESSOURCES ET DÉCHETS

> 85%

Objectifs, indicateurs, actions

- Adhésion à des initiatives sur le **réemploi**
- Construction **hors site**
- "Test & learn" sur des matériaux **biosourcés**

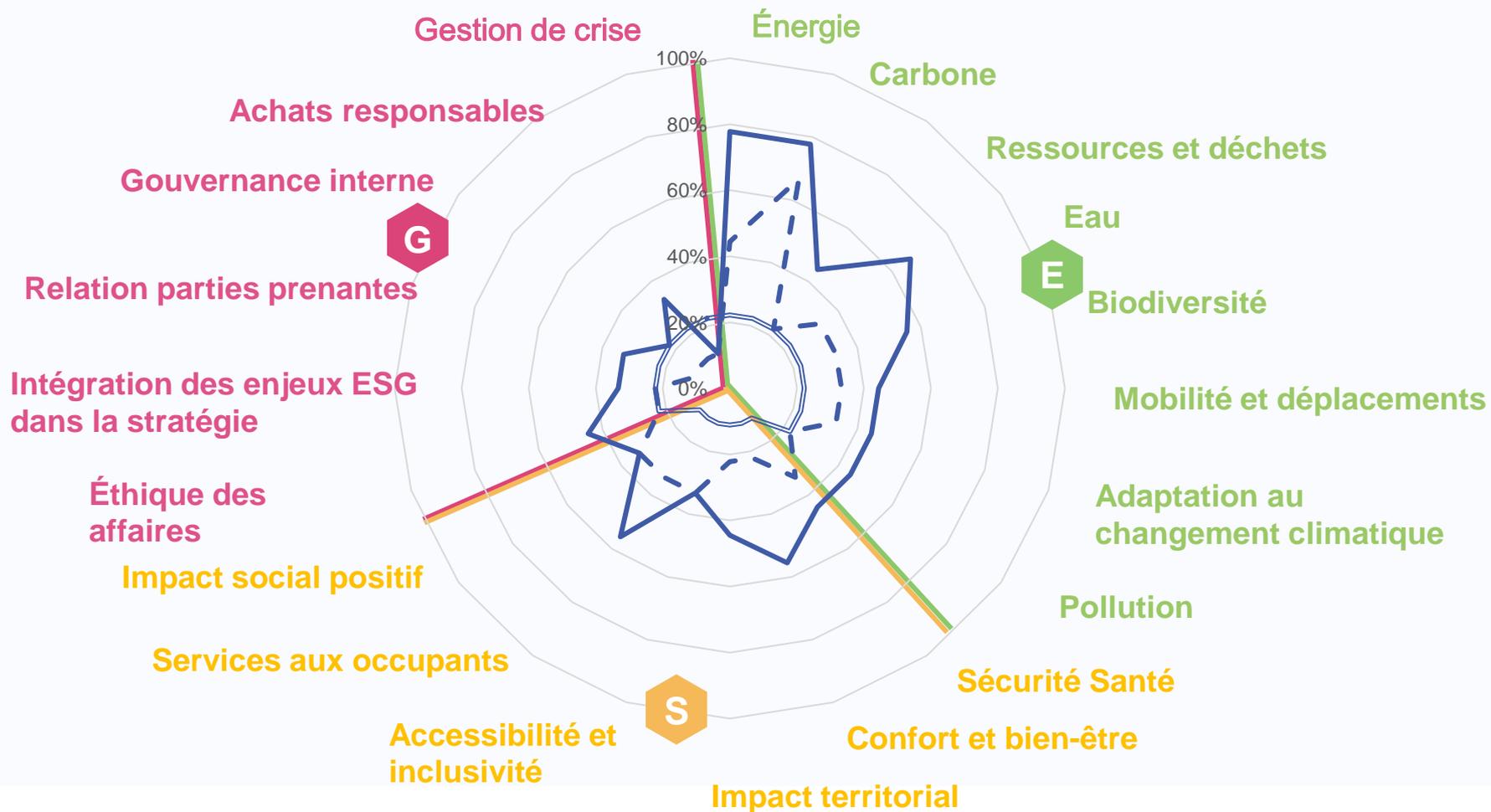


IMPACT SOCIAL POSITIF

54 %

Actions

- Développement d'**offres accessibles**
- Limitation des espaces perdus et surcoûts





CARBONE

- Engagements NZBA
- Mesure de l'empreinte carbone du portefeuille



- L'ESG un critère de plus en plus intégré dans l'**octroi de financements**



RELATIONS AVEC LES PARTIES PRENANTES



80%

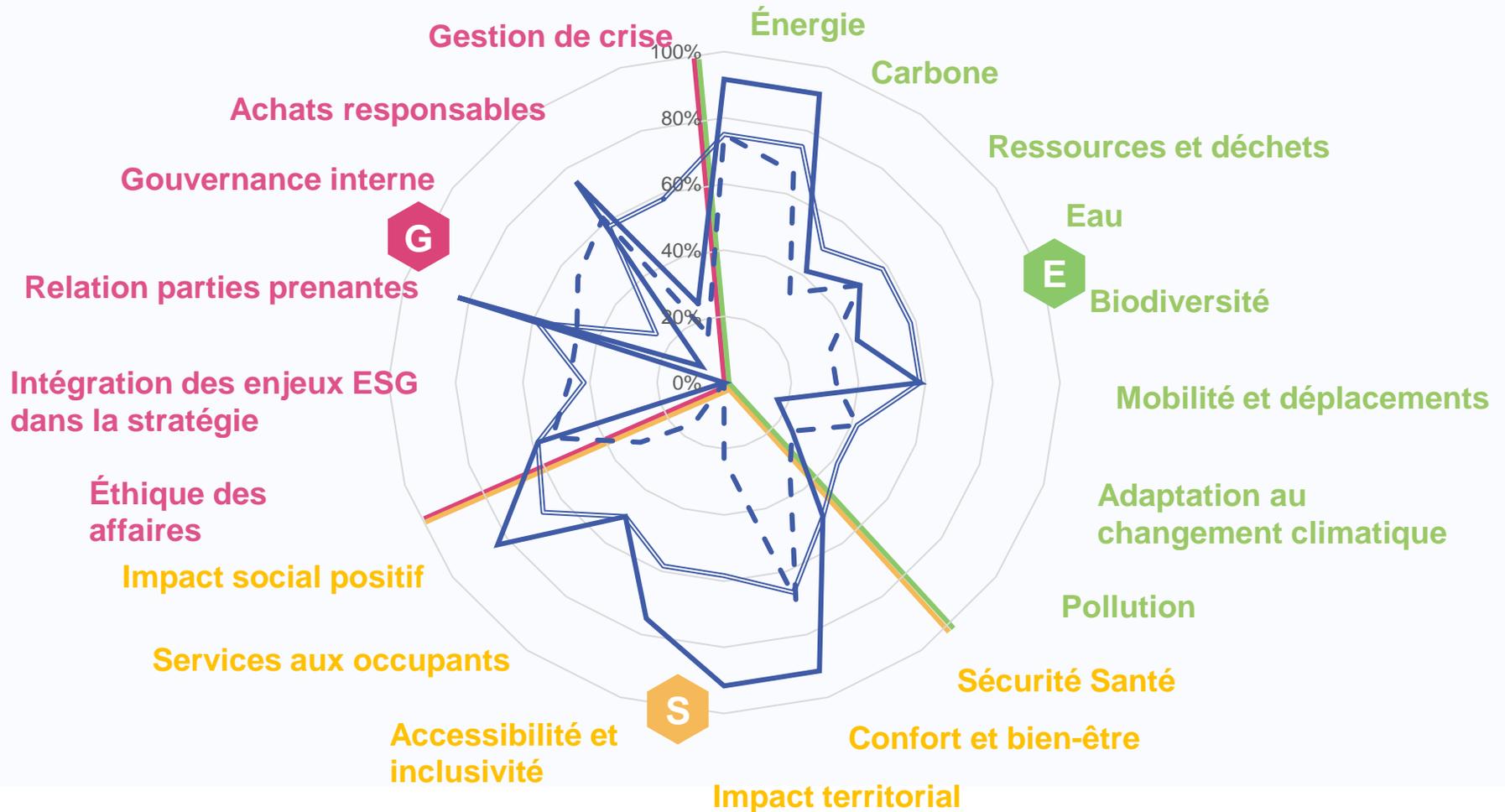
Estiment ne pas avoir facilement accès aux données ESG des actifs immobiliers financés.

- Partenariats externes sur la récolte des données
- Accompagnement sur l'amélioration des performances des actifs



BAILLEURS SOCIAUX

AU MOINS UN INDICATEUR, UN OBJECTIF, UNE ACTION





ÉNERGIE

> 75%

Objectifs, indicateurs, actions

- **Objectifs** de rénovations et de réhabilitations énergétiques
- **Sensibilisation** des locataires
- Auto-consommation



ADAPTATION

> 40%

Objectifs, actions

- Forte chaleur et bouilloires thermiques
- Attention particulière aux populations vulnérables



IMPACT TERRITORIAL

92 %

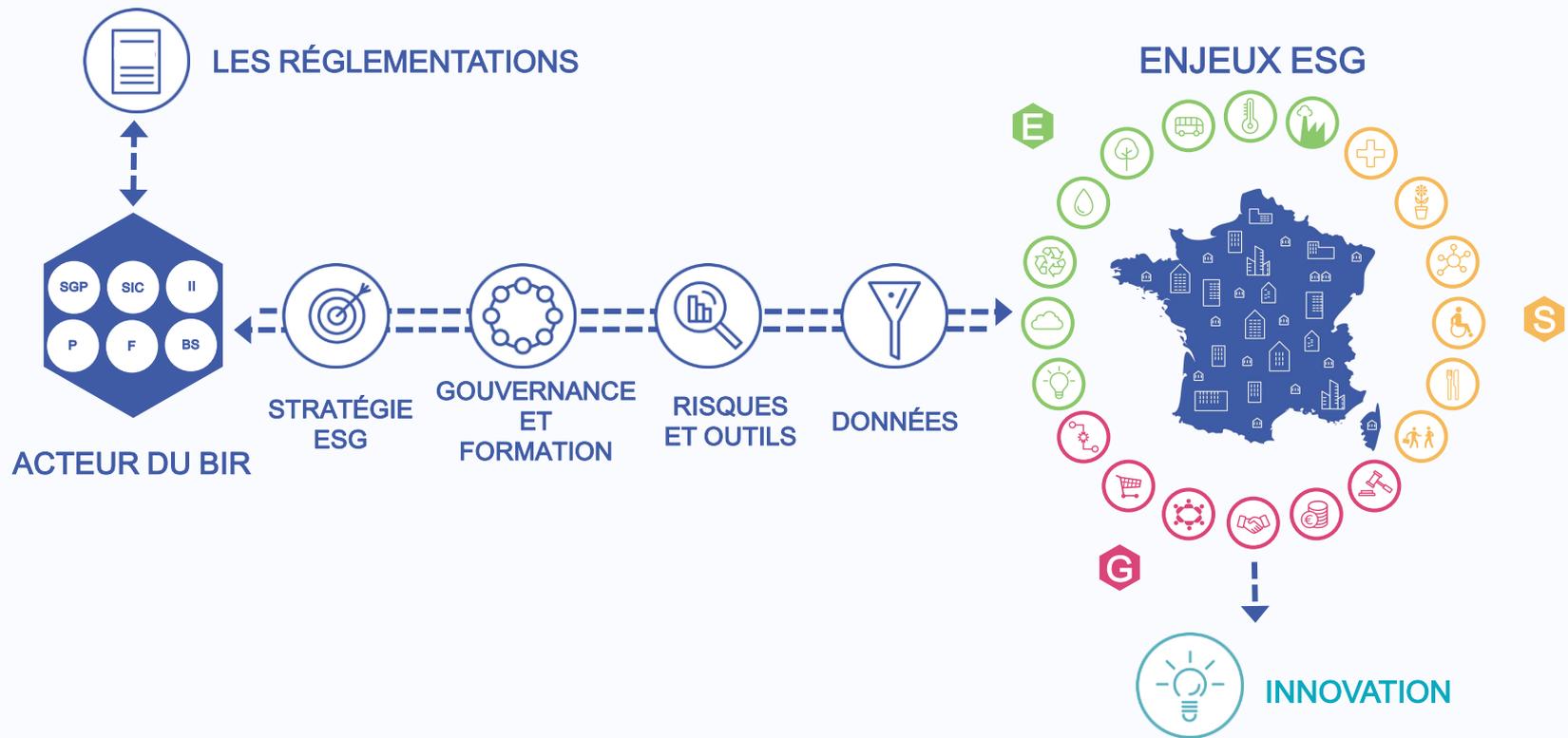
Indicateurs

- Échanges avec pairs
- Mobilisation des habitants



INNOVER POUR S'ADAPTER

ESG ET INNOVATION





INNOVER POUR S'ADAPTER

ESG ET INNOVATION



APPRENDRE

Matériaux

Techniques

Designer

Expérimenter

COOPERER

Soutenir

Impliquer

Harmoniser

DIGITALISER

Automatiser

Mesurer

Former

FINANCER

Inventer

Aligner

Identifier

PERSISTER
DANS LA
DUREE





REMERCIEMENTS



NOS 85 CONTRIBUTEURS

SGP

AEW, ALDERAN, AMUNDI REAL ESTATE, ATLAND VOISIN, AXA REIM, BNP PARIBAS REIM, COVIVIO SGP, FONCIERE MAGELLAN, HSBC REIM, ICAWOOD, LA FRANCAISE REM, MATA CAPITAL, NOVAXIA AM, OFI INVEST REAL ESTATE, PERIAL AM, PRAEMIA REIM, SOFIDY, SWISS LIFE AM

II

ACM, AG2R LA MONDIALE, ALLIANZ, ARDIAN, ARKÉA FONCIÈRE, BNP PARIBAS CARDIF, CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER (AMPÈRE GESTION), CNP ASSURANCES, CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCES, GENERALI REAL ESTATE FRANCE, IVANHOE CAMBRIDGE, MACIF, MACSF, SMA BTP, SURAVENIR, SWISS LIFE

SIC

ALTAREA, ARGAN, CARMILA, COFINIMMO, COVIVIO, COVIVIO HOTEL, FONCIERE INEA, FREY, GECINA, ICADE, LA POSTE IMMOBILIER, MRM, PAREF, SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE, SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL, UNIBAIL-RODAMCO WESTFIELD, VITURA

2024
BAROMETRE
DE L'IMMOBILIER
RESPONSABLE

P

ALTAREA COGEDIM, ATLAND RÉSIDENTIEL, BNP REAL ESTATE, BOUYGUES IMMOBILIER, DESIMO, GA SMART BUILDING, ICADE P, LP PROMOTION, NEXITY, OGIC, SOGEPROM, VINCI IMMOBILIER CONSTRUCTION, WO2

F

ÉTABLISSEMENT DE CRÉDIT : BPCE LEASE, CRÉDIT AGRICOLE CORPORATE & INVESTMENT BANK (CA-CIB), SOCFIM, SOCIETE GENERALE

FONDS DE DETTE : AEW EUROPE, ARDIAN, BNP PARIBAS AM, LBPAM, SIENNA INVESTMENT MANAGERS

BS

1001 VIES HABITAT, HABITAT 76, HALPADES, IMMOBILIERE 3F, LE COL, LEMAN HABITAT, LOGEAL IMMOBILIERE, QUEVILLY HABITAT, RIVP, SDH, SIGH HABITAT, VOSGESLIS



NOS 18 ENTRETIENS





NOS PARTENAIRES

COMITÉ D'EXPERTS

EXPERTS INDÉPENDANTS





BIR 2024

LA PAROLE EST À VOUS !



TABLE RONDE

LA DONNÉE ESG AU CŒUR DU DÉBAT !

Les indicateurs extra-financiers d'un projet favorisent-ils le dialogue entre les parties prenantes ?



LA DONNÉE ESG AU CŒUR DU DÉBAT



Christian DE KERANGAL
Directeur général, **IEIF**



Nathalie BARDIN - Directrice Exécutive Marketing stratégique, RSE et Innovation, **Alteara**



Aymar DE GERMAY - Secrétaire général, **Argan**



Elise VAILLANT - Responsable RSE groupe, **Groupe 3F**



Dorothée CLOUZOT - Directrice immobilier, **Banque des territoires**

LA PAROLE EST À VOUS !

LA DONNÉE ESG AU CŒUR DU DÉBAT



Christian DE KERANGAL
Directeur général, **IEIF**



Nathalie BARDIN - Directrice Exécutive Marketing stratégique, RSE et Innovation, **Alteara**



Aymar DE GERMAY - Secrétaire général, **Argan**



Elise VAILLANT - Responsable RSE groupe, **Groupe 3F**



Dorothée CLOUZOT - Directrice immobilier, **Banque des territoires**

MERCI



Téléchargez
le **BIR 2024**

