

RÉSUMÉ
EXÉCUTIF

2020

BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

INVESTISSEMENT
ESG
REPORTING
BIODIVERSITÉ
GOUVERNANCE
CLIMAT
PLANETE
TRANSPARENCE
SOCIETALE
RISQUES



NOS PARTENAIRES





Véronique DONNADIEU
Déléguée générale,
ASPIM



Nathalie ROBIN
Directrice Immobilier,
BNP PARIBAS Cardif
Présidente, Comité
Immobilier de la FFA



Delphine CHARLES-PERONNE
Déléguée générale,
FSIF

ÉDITO

Les acteurs et opérateurs du secteur de l'immobilier d'investissement sont de plus en plus nombreux à déployer une démarche durable sur leurs actifs, tenant compte, en plus de leur performance financière, des enjeux liés à leur performance extra-financière. Les obligations réglementaires en matière de reporting ESG tendent elles aussi à établir un cadre de transparence et de reporting de plus en plus exigeant. Dans ce contexte, les acteurs testent, innovent, et contribuent à développer une vision de l'immobilier responsable, compatible avec un développement durable du point de vue social, sociétal et environnemental. Le Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable doit permettre d'analyser l'évolution de l'appropriation des enjeux ESG par les acteurs du secteur de l'immobilier d'investissement sur l'année 2019, et offrir des outils d'accompagnement des acteurs dans leurs démarches en leur permettant d'identifier les pratiques de marché.

Les acteurs de l'immobilier se sont déjà saisis de l'opportunité que représente l'ESG, encourageons-les aujourd'hui à poursuivre et approfondir ces démarches vertueuses !

Ce résumé exécutif présente les principaux enseignements tirés du Baromètre 2020 de l'Immobilier Responsable (BIR), outil ESG de référence pour les acteurs de l'immobilier d'investissement. La version complète est disponible sur [Taloen](#), le centre de ressources de l'OID. Cette publication s'accompagne du Guide des 19 enjeux ESG retenus dans le référentiel de l'OID.

Ce schéma présente, pour chaque catégorie d'enjeux E, S, et G, les trois enjeux jugés comme les plus importants et l'enjeu jugé comme le moins important selon les niveaux de matérialité attribués par les acteurs ayant répondu.

ENJEUX ESG

PAR CATÉGORIES D'ACTEURS DE L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT



Investisseurs institutionnels



Sociétés de gestion de portefeuille



Sociétés d'investissement immobilier cotées

2,9/10
c'est la note moyenne donnée aux enjeux du pilier **ENVIRONNEMENT**



3,1/10
c'est la note moyenne donnée aux enjeux du pilier **SOCIÉTAL**



2,5/10
c'est la note moyenne donnée aux enjeux du pilier **GOVERNANCE**



Investisseurs institutionnels	Sociétés de gestion de portefeuille	Sociétés d'investissement immobilier cotées
ÉNERGIE		
CARBONE		
RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
BIODIVERSITÉ	EAU	
SANTÉ ET SÉCURITÉ DES OCCUPANTS		
ACCESSIBILITÉ	CONFORT ET BIEN-ÊTRE	
CONFORT ET BIEN-ÊTRE	ACCESSIBILITÉ	IMPACT SOCIAL POSITIF
IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI		ACCESSIBILITÉ
ÉTHIQUE DES AFFAIRES		INTÉGRATION DES ENJEUX ESG*
INTÉGRATION DES ENJEUX ESG*		GOVERNANCE INTERNE
GOVERNANCE INTERNE		ÉTHIQUE DES AFFAIRES
ACHATS RESPONSABLES	GESTION DE CRISE	

Les notes données vont de 10 à 1, du moins important (10) au plus important (1)

* Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques

82% +12 PTS

DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT EN FRANCE A ÉTÉ OBSERVÉ
(en montant financier du patrimoine immobilier France). Une augmentation de 12 pts par rapport au Baromètre 2019



74%

DES ACTEURS DÉCLARENT AVOIR UN OBJECTIF EN RAPPORT AVEC LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Le dispositif éco-énergie tertiaire, en venant fixer des objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments tertiaires, donne encore plus d'importance à ce sujet. La définition d'un objectif en conséquence est la première étape de la démarche pour les acteurs qui suivent déjà leur historique de consommation.

démarche 98% +7 PTS

DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT COMMUNIQUENT SUR LE DÉPLOIEMENT D'UNE DÉMARCHE ESG SUR LEURS INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS



75%

DES ACTEURS ONT UN INDICATEUR DE SUIVI POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DE LEURS OCCUPANTS

En dépit d'une évolution négative par rapport à 2019, la santé et la sécurité des occupants demeure une priorité pour les acteurs de l'immobilier : c'est l'enjeu le plus mentionné dans les politiques ESG des répondants au Baromètre, parmi les différents enjeux ESG analysés. Au-delà des exigences de la réglementation déjà riche, il semble que le secteur de l'immobilier soit déjà sensible à cet enjeu qui a pris un nouveau relief avec la crise sanitaire de la COVID-19.



75%

DES ACTEURS SE SONT FIXÉS DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE RÉDUCTION DE LEUR IMPACT SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

+10 PTS

En effet, si les acteurs s'approprient davantage les indicateurs en matière de carbone, désormais ils sont de plus en plus nombreux à se fixer également des objectifs, en cohérence avec ceux établis dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) qui reflète ceux des accords de Paris, dans un contexte de multiplication des outils à leur disposition (CRREM, ACT, SBT).



65%

DES ACTEURS DÉCLARENT METTRE EN PLACE DES PLANS D'ACTION EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ SUR TOUT OU PARTIE DE LEUR PARC IMMOBILIER

+43 PTS

La part d'acteurs qui déclare mettre en place des actions concrètes en faveur de la biodiversité a considérablement augmenté, malgré un enjeu vu comme peu matériel. La Loi Energie Climat, en apportant de nouvelles obligations de reporting sur les risques liés à la biodiversité, devrait accélérer cette tendance.



78%

DES ACTEURS DÉCLARENT AVOIR RÉALISÉ UNE CARTOGRAPHIE DES RISQUES CLIMATIQUES POUR APPUYER LEUR DÉMARCHE ESG

+36 PTS

Alors que les rapports attestant de l'impact considérable des aléas climatiques sur les bâtiments se multiplient, les acteurs étudiés sont de plus en plus nombreux à analyser leur parc immobilier au regard des risques climatiques. La loi Energie Climat renforce cette tendance, en obligeant ceux qui sont concernés par l'article 173 de la Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte à reporter sur les risques liés au climat.

outils 71%

DES ACTEURS DÉCLARENT PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ESG DANS LEUR POLITIQUE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION DE PORTEFEUILLE,

ET 41%

L'ONT STRUCTURÉ DANS UNE GRILLE D'INVESTISSEMENT AFIN DE FLÉCHER LES INVESTISSEMENTS VERS DES ACTIFS RESPONSABLES

La Taxonomie verte européenne va bientôt référencer les activités immobilières en distinguant les actifs verts des autres, avec l'ambition de leur offrir un langage commun, un enjeu important pour les acteurs de l'immobilier d'investissement, qui s'en saisissent.



5/10

C'EST LA NOTE D'IMPORTANCE MOYENNE DONNÉE PAR LES ACTEURS À L'ENJEU IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI

Bien qu'il soit plutôt bien noté, l'enjeu Impact territorial et emploi arrive en dernier du classement de matérialité des enjeux ESG pour les acteurs de l'immobilier d'investissement. C'est pourtant, d'après un sondage réalisé par l'Ifop pour Vigeo Eiris et le Forum pour l'Investissement Responsable, l'enjeu le plus important pour les Français concernant l'investissement socialement responsable (ISR). On observe toutefois une certaine disparité entre les catégories d'acteurs, les sociétés immobilières cotées se démarquant par une matérialité plus forte, qui s'explique par leur ancrage territorial plus important dans les opérations de développement immobilier.

MÉTHODOLOGIE

LES DONNÉES 2020 ONT ÉTÉ COLLECTÉES SUIVANT TROIS MÉTHODES



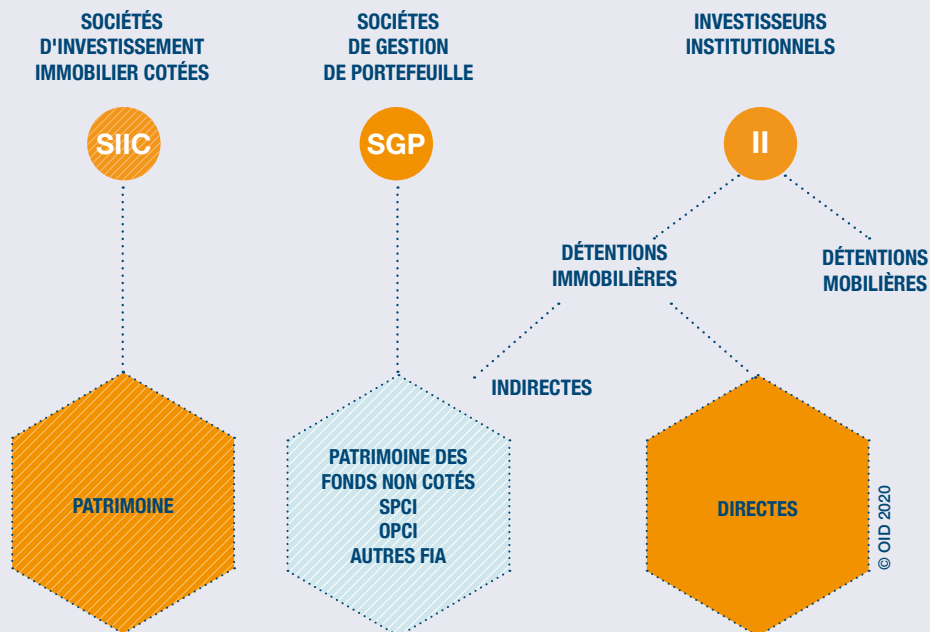
COLLECTE DOCUMENTAIRE



COLLECTE PAR QUESTIONNAIRE



COLLECTE DOCUMENTAIRE PUIS VÉRIFICATION ET VALIDATION PAR LES ENQUÊTÉS



PÉRIMÈTRE DU BAROMÈTRE 2020 DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE ET MÉTHODES DE COLLECTE ASSOCIÉES (SOURCE : OID, 2020)

REMERCIEMENTS

La rédaction de ce Baromètre a été pilotée par **Delphine Mourot**, chargée de projets « Territoires résilients » – OID et **Laura Georgelin**, responsable de programme « Gouvernance & Société » - OID. Ces travaux ont été menés sous la direction de **Loïs Moulas**, directeur général - OID.

L'OID remercie tout particulièrement celles et ceux qui ont participé aux réunions du Comité d'Experts sur ce Baromètre et qui l'ont nourri de leur expertise et de leurs précieux conseils : **Véronique Donnadieu**, déléguée générale, et **Julien Mauffrey**, directeur des études – ASPIM / **Maximilian Kufer**, Global Sustainability Manager – AXA Investment Managers / **Nathalie Robin**, directrice Immobilier - BNP PARIBAS Cardif et présidente du Comité Immobilier – FFA / **Delphine Charles-Peronne**, déléguée générale / **Jean-Éric Fournier**, président de la Commission Développement Durable, et **Julie Torossian**, secrétaire générale – FSIF / **Christian de Kerangal**, directeur général, et **Soazig Dumont**, analyste senior – IEIF / **Gérard Degli Esposti**, directeur ISR immobilier – La Française REIM et président – OID / **Patrick Stekelorum**.



OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE

12 rue Vivienne 75002 Paris
Tél +33 (0)7 69 78 01 10
contact@o-immobilierdurable.fr
www.o-immobilierdurable.fr
www.taloen.fr



À PROPOS DU BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE DE L'OID

Le Baromètre est une étude annuelle présentant le niveau d'avancement du secteur de l'immobilier d'investissement sur les différents enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance.

L'OID n'est pas responsable des applications qui dépassent le cadre des tâches décrites dans l'objet de l'association. Aucune obligation ne peut être imputée à l'OID, notamment par des parties tierces dans le cadre de la réutilisation de ces données.