

RÉSUMÉ
EXÉCUTIF

2021 BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE

ENVIRONNEMENT
SOCIAL
GOUVERNANCE
ISR
CLIMAT
RISQUE
TAXINOMIE
REPORTING
TRANSPARENCE
EXTRA-FINANCIER



NOS PARTENAIRES



ÉDITO



Véronique DONNADIEU
Délégue générale,
ASPIM



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



Delphine CHARLES-PÉRONNE
Délégue générale,
FSIF

L'année 2021 a été rythmée par les rendez-vous internationaux sur la nécessaire prise en compte des grands défis environnementaux : en effet, tant la COP15 sur la diversité biologique à Kunming, que la COP26 sur les changements climatiques à Glasgow ont insisté sur les liens entre crise environnementale, climatique, sanitaire et économique. Poussé par un contexte réglementaire dynamique et la multiplication des outils à leur disposition, l'engagement des acteurs économiques et financiers dans la transition environnementale et sociale n'est plus seulement souhaitable, mais nécessaire.

Face à cet emballement, certains questionnent la crédibilité même de cette finance dite responsable. Comment l'appréhender ? Dans le secteur de l'immobilier, les choix des investisseurs impactent directement la performance environnementale et sociale des bâtiments. Cette particularité confère aux investisseurs immobiliers une responsabilité d'autant plus grande quant à l'intégration des enjeux ESG en phase de gestion.

Mais l'observation de la seule étape d'exploitation du bâtiment ne permet pas de refléter son impact global. Les choix de conception possèdent un impact environnemental considérable, et sont susceptibles d'influencer les niveaux de performance future des actifs immobiliers. Comment les maîtres d'ouvrage immobiliers intègrent-ils les enjeux ESG dans leurs pratiques ? Sont-elles alignées avec les attentes des investisseurs ? Diffèrent-elles et si oui, pourquoi ?

Depuis 2018, le Baromètre de l'Immobilier Responsable est devenu un rendez-vous incontournable pour suivre le niveau d'avancement des acteurs de l'immobilier sur les pratiques ESG. Outre les évolutions pour les acteurs de l'immobilier de gestion, cette quatrième édition intègre désormais la filière de la promotion immobilière. Hiérarchisation des enjeux, pratiques ESG, comparaison des spécificités de chaque acteur, mise en regard avec le contexte réglementaire, retrouvez dans cette étude un état des lieux approfondi des pratiques de l'immobilier responsable.

Nous vous souhaitons une bonne lecture !

CLASSEMENT 2021 DES 19 ENJEUX ESG PAR LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER DE GESTION



CHIFFRES CLÉS

65
RÉPONDANTS
AU BAROMÈTRE
EN 2021

78 %

DE COUVERTURE
DU SECTEUR DE
L'IMMOBILIER
DE GESTION
AU 31/12/2020

38 %

DE COUVERTURE
DE LA FILIÈRE
PROMOTION
IMMOBILIÈRE AU
31/12/2020

98 % des répondants déclarent posséder une **démarche ESG** sur leurs activités immobilières, et 60 % soumettent cette démarche au moins en partie à vérification par un **Organisme tiers indépendant**

83 % des acteurs de l'immobilier consultent régulièrement leurs équipes RSE dans l'**élaboration des orientations stratégiques**

IMMOBILIER DE GESTION

ENVIRONNEMENT



93 % **+19 PTS**

DES RÉPONDANTS SE FIXENT UN OBJECTIF LIÉ À L'ÉNERGIE



90 % **+15 PTS**

DES RÉPONDANTS SE FIXENT UN OBJECTIF EN MATIÈRE D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Les acteurs de l'immobilier, incités par le régulateur et les attentes de la société civile, doivent maintenant quasi-systématiquement publier des indicateurs liés à la consommation d'énergie de leurs actifs ainsi qu'à leur contribution au changement climatique. Sur les 27 acteurs de l'immobilier de gestion s'étant fixés des objectifs carbone à horizon 2030, l'objectif de réduction moyen est de 52%.



34 % **+1 PT**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR DE PERFORMANCE EN BIODIVERSITÉ, BIEN QU'ILS SOIENT 99% À SUIVRE CET ENJEU DANS LEURS DÉMARCHES (+20PTS EN 2019)



81 % **+12 PT**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR DE SUIVI EN RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, SOUVENT APPUYÉ SUR LA PART DES ACTIFS AYANT EFFECTUÉ UNE ANALYSE DE RISQUE

L'actualité 2021 – événements climatiques extrêmes, rapport du GIEC, COP26 – nous avertit : les risques physiques liés au changement climatique vont entraîner des dégâts majeurs pour le secteur de l'immobilier. Les acteurs de l'immobilier se mobilisent de plus en plus afin de systématiser une analyse de risque de leurs bâtiments.

SOCIAL



49 % **+34 PTS**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR POUR SUIVRE L'IMPACT SOCIAL POSITIF DE LEURS INVESTISSEMENTS, UNE DES PLUS FORTES AUGMENTATIONS EN 2021



86 % **+12 PTS**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR POUR SUIVRE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES OCCUPANTS DE LEURS BÂTIMENTS



81 % **+14 PTS**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR POUR SUIVRE LE CONFORT ET BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS DE LEURS BÂTIMENTS

Avec la crise sanitaire du COVID-19, les sociétés ont dû renforcer leurs dispositifs de suivi sur la sécurité de leurs actifs (au moyen du suivi de la qualité de l'air notamment), mais sont aussi plus nombreuses à mettre en place des indicateurs pour suivre l'impact de leurs activités sur le tissu socio-économique locale.

GOVERNANCE



61 % **+14 PTS**

DES RÉPONDANTS ONT DÉPLOYÉ UN PLAN D'ACTION POUR INTÉGRER LES ENJEUX ESG DANS LEURS DÉMARCHES D'INVESTISSEMENT, DE GESTION ET DE CONTRÔLE DES RISQUES



87 % **+33 PTS**

DES RÉPONDANTS POSSÈDENT UN INDICATEUR POUR ÉVALUER LEURS RELATIONS AVEC LEURS PARTIES PRENANTES ET LEUR IMPLICATION DANS LA DÉMARCHES ESG

Les attentes liées à la publication d'informations extra-financières étant de plus en plus fortes, les acteurs doivent déployer des processus de collecte de données efficaces en interne, mais aussi auprès de leurs parties prenantes.

NOUVEAU

DANS LE
BAROMÈTRE 2021
DE L'IMMOBILIER
RESPONSABLE

PROMOTION IMMOBILIÈRE

LE CLASSEMENT DES ENJEUX ESG PAR LES
ACTEURS DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE :

1 E2 CARBONE

2 G1 ÉTHIQUE DES AFFAIRES

3 E5 BIODIVERSITÉ

4 E1 ÉNERGIE

5 G3 RELATIONS PARTIES PRENANTES

18 S3 IMPACT TERRITORIAL ET EMPLOI

19 S4 ACCESSIBILITÉ



90%

DES PROMOTEURS
possèdent un indicateur pour suivre
leurs émissions de gaz à effet de
serre



82%

DES PROMOTEURS
possèdent un objectif en matière
de biodiversité, souvent lié à une
part de superficie végétalisée et
au déploiement de démarches de
certifications



42%

DES PROMOTEURS
possèdent un indicateur pour suivre
le niveau de confort et bien-être
offert par leurs projets, un enjeu qui
devrait gagner de l'importance au
vu des attentes grandissantes des
investisseurs en la matière



73%

DES PROMOTEURS
possèdent un indicateur lié aux
enjeux d'éthique et de lutte anti-
corruption liés à leurs activités

© OID 2021

REMERCIEMENTS

La rédaction de ce Baromètre a été pilotée par **Delphine Mourot**, responsable de programme Finance responsable & Biodiversité – OID, secondée par **Noah Vicens**, chargé de projet Finance responsable & Énergie – OID. Ces travaux ont été menés sous la direction de **Loïs Moulas**, directeur général - OID.

L'OID remercie tout particulièrement les membres du Comité d'Experts qui apportent leur expertise à l'analyse des résultats : **Véronique Donnadieu**, déléguée générale et **Julien Mauffrey**, directeur des études – ASPIM, **Juliette Lefebvre**, sustainability manager – AXA Investment Managers, **Nathalie Robin**, directrice immobilier - BNP Paribas Cardif et Présidente du Comité Immobilier – FFA, **Nehla Krir**, Head of Sustainability & CSR – BNP Paribas REIM, **Jean-Éric Fournier**, directeur du développement durable – Covivio et président de la commission développement durable – FSIF, **Delphine Charles-Peronne**, déléguée générale, et **Julie Torossian**, Secrétaire générale – FSIF, **Christian de Kerangal**, directeur général et **Soazig Dumont**, analyste senior – IEIF, et **Stéphanie Chevalier**, cheffe de projet Ville Durable – Nexity.



L'OID remercie également toutes les entreprises et sociétés qui ont contribué à l'étude en répondant au questionnaire 2021 du Baromètre de l'Immobilier Responsable.



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.taloe.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 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.

