

Communiqué de presse

Communication sur l'éco-performance des bâtiments : les entreprises de l'immobilier en progrès

Paris, le 21 janvier 2010 - Novethic publie, avec le soutien de l'ADEME, le baromètre 2009 de la communication sur l'éco-performance des bâtiments. Il évalue, pour la troisième année consécutive, la qualité du reporting sur la performance énergétique et les émissions de CO₂ de trois catégories d'entreprises cotées du secteur immobilier: les promoteurs, les foncières et les gestionnaires d'actifs immobiliers. S'il y a une incontestable progression de la prise de conscience de l'ensemble des acteurs, on est encore loin de disposer de données complètes sur la performance du patrimoine ou des nouveaux bâtiments des sociétés étudiées. De même, il n'est pas encore possible d'établir un lien systématique entre performance économique et performance énergétique, qui permettrait de donner une « valeur verte » aux biens immobiliers.

Un enjeu bien identifié

La prise de conscience des enjeux énergétiques et climatiques s'est généralisée chez les acteurs immobiliers. La progression sur ce critère du baromètre est très nette par rapport à 2008 :

- **+36%** pour l'ensemble des **promoteurs** ;
- **+30%** en ce qui concerne **les foncières** ;
- ce sont les **gestionnaires d'actifs immobiliers** qui affichent l'évolution la plus spectaculaire : **+92%**. Cette hausse, qui témoigne d'une prise de conscience de certains gestionnaires, ne doit cependant pas masquer un retard plus global dans la prise en compte des critères de performance énergétique pour leurs actifs immobiliers sous gestion.

Une transparence limitée

Alors que le Grenelle de l'Environnement impose des **objectifs chiffrés pour 2012 de 50 kWh/m²/an** pour les bâtiments neufs, aucun opérateur ne fournit de données précises permettant de connaître la moyenne de ses performances énergétiques par m². La **qualité des informations fournies par les promoteurs du panel n'a pas progressé entre 2008 et 2009**, y compris Bouygues Immobilier qui obtient la meilleure note. Il en est de même pour les **gestionnaires d'actifs immobiliers**, à l'exception d'AEW Europe (filiale de Natixis Global AM) qui a communiqué sur des produits intégrant des critères énergétiques et/ou d'émission de gaz à effet de serre.

Les **foncières** affichent, en revanche, une **nette amélioration de la transparence** sur la performance énergétique de leur patrimoine. Six d'entre elles proposent un reporting précis dans ce domaine, contre deux en 2008. A noter que Gecina, Unibail Rodamco et Accor notamment, présentent des pratiques beaucoup plus avancées que celles des douze autres membres du panel de foncières.

« Valeur verte », une notion émergente

Le **lien entre performance économique et performance énergétique** est un sujet émergent, mais la notion de « valeur verte » semble encore théorique : aucune entreprise n'indique en effet utiliser explicitement ce critère dans ses choix d'investissement. Trois gestionnaires d'actifs (Nexity, AEW Europe et Axa REIM) et trois foncières (La Foncière des Régions, la Société Foncière Lyonnaise et Icade, dans le cadre de la recherche de financements immobiliers innovants) s'intéressent tout de même au lien entre les performances environnementales et financières. En revanche, les promoteurs ne semblent pas encore savoir ou vouloir valoriser leurs démarches environnementales : la notion de « valeur verte » émerge peu dans les documents de communication et est donc très faiblement mise en avant auprès des clients.

Principes méthodologiques

L'évaluation des entreprises pour ce baromètre repose sur une méthodologie élaborée par Novethic et l'ADEME, s'inspirant des référentiels de reporting (loi NRE et Global Reporting Initiative (GRI)) mais aussi de logiques propres aux enjeux des métiers immobiliers étudiés. Il a été établi en analysant les documents disponibles en novembre 2009 (rapports d'activité, rapports développement durable et/ou site internet). Le baromètre porte uniquement sur la qualité de la communication des entreprises étudiées ; il n'évalue pas la qualité environnementale des actions ou investissements des entreprises concernées.

Ce baromètre est structuré en quatre critères, pondérés de la manière suivante :

- Evocation de la performance : 15%
- Transparence sur la performance : 35%
- Engagements sur la performance future : 30%
- Informations sur l'innovation financière, technologique et managériale : 20%

A propos de Novethic

Novethic, filiale de la Caisse des dépôts, est un centre de recherche, d'information et d'expertise sur la Responsabilité Sociale et Environnementale des entreprises (RSE) et l'Investissement Socialement Responsable (ISR), qui a développé une expertise spécifique sur l'immobilier durable. Son site novethic.fr est le media expert du développement durable.

L'ADEME en bref

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer et du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Elle participe à la mise en oeuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en oeuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit. www.ademe.fr

Contact presse : Célia Juère - celia.juere@novethic.fr - 01 58 50 98 23

Contact presse ADEME – TBWA Corporate : Mélanie Hopital – melanie.hopital@tbwa-corporate.com – 01 49 09 27 47