

Reporting environnemental : le secteur immobilier est en pointe

Paris, le 10 juillet 2013 - Novethic publie aujourd'hui le baromètre 2013 du reporting environnemental de l'immobilier. Il propose la première analyse comparative de la mise en œuvre, par les acteurs du secteur, du nouveau dispositif prévu par l'article 225 de la loi Grenelle II. Premier bénéficiaire : promoteurs, foncières ou constructeurs commencent à expliquer quelle place tient l'environnement dans leur stratégie. En revanche, l'extrême variété d'indicateurs et de périmètres ne permet toujours pas de comparer leurs performances environnementales.

Nouveautés 2013 :

- *Pour le baromètre, un panel élargi à une soixantaine d'entreprises et une analyse sur toutes les thématiques environnementales*
- *Pour les sociétés de gestion immobilière, une cartographie de l'information disponible sur les performances environnementales des placements immobiliers*

Le reporting environnemental participe d'une stratégie d'amélioration globale...

Depuis 2008, le baromètre de Novethic évalue la qualité de l'information environnementale publiée par les promoteurs et les foncières. En six ans, elle s'est considérablement améliorée et permet dorénavant de mieux connaître les performances énergétiques globales du secteur de l'immobilier. Les acteurs les plus performants déploient progressivement des politiques d'amélioration de ces performances que l'édition 2013 du baromètre met en perspective. Les entreprises les mieux notées (plus d'un quart du panel) produisent un reporting sophistiqué, pour lequel elles ont développé des « matrices de matérialité » qui leur permet de déterminer quelles thématiques de l'article 225 ont le plus d'impact financier pour leurs métiers. Concrètement, cela les conduit par exemple à privilégier l'énergie sur l'eau ou les transports sur les déchets. Premier exercice du genre, ces matrices de matérialité devraient permettre de suivre dans le temps les stratégies de ces entreprises surtout, si elles sont accompagnées d'indicateurs chiffrés pour des périmètres précis, pour évaluer leurs progrès d'un exercice à l'autre.

...mais reste une pratique de pionniers

Ceci dit, le reste du panel a une marge de progrès importante pour se rapprocher du groupe de tête. Si la quasi-totalité publie des données sur au moins une thématique environnementale, la qualité et la transparence de ces informations restent très hétérogènes. De plus, la comparabilité des reportings s'avère difficile entre la diversité des méthodologies employées pour calculer les indicateurs, et la variété des périmètres concernés.

Si les référentiels immobiliers internationaux servent de référence pour 12 acteurs du panel, ils ne sont pas encore devenus la norme.

Les entreprises ont anticipé l'obligation de vérification

Le baromètre montre aussi que les entreprises analysées ont anticipé sur l'obligation de vérification des données environnementales par un tiers indépendant, entrée en vigueur en juin 2013. Sans attendre ce cadre réglementaire, un tiers du panel a fait valider ses indicateurs

par un commissaire aux comptes. Si cela renforce les exigences méthodologiques, il est important de souligner que ces commissaires aux comptes n'ont délivré le niveau d'assurance le plus élevé que dans 2% des cas.

Difficiles comparaisons

Le principe de l'article 225, qui consiste à lister des thèmes sur lesquels l'entreprise choisit ou non de faire du reporting, et en le justifiant, n'a pas permis de progresser sur un sujet clé : la comparabilité des performances environnementales des entreprises au sein d'un même secteur. C'est pourtant une donnée indispensable aux investisseurs qui souhaitent déterminer leur choix en fonction de ce type de paramètre.

L'énergie, l'enjeu environnemental clé pour les sociétés de gestion

Pour la troisième fois, Novethic s'est intéressé à la façon dont les sociétés de gestion immobilière analysent les qualités environnementales de leurs placements. Pour dresser cette cartographie, réalisée en partenariat avec l'ASPIM, une trentaine d'acteurs représentant près de 77 milliards d'euros d'actifs ont été interrogés. La majorité déclare prendre en compte les enjeux énergétiques à l'acquisition de bâtiments neufs ou lors de rénovations. En revanche, seule une dizaine dispose d'outils spécifiques d'analyse, soit à l'acquisition, soit dans le suivi d'exploitation.

Nouveau partenaire : France GBC

France GBC, membre du World Green Building Council, association internationale de professionnels engagés dans la construction durable, soutient financièrement le baromètre et a organisé pour la première fois, le 10 juillet, les trophées France GBC. Ces distinctions viennent récompenser des actions exemplaires de communication sur quatre thématiques : la certification, la biodiversité, l'éco-conception et les parties prenantes.

► [Consulter le baromètre 2013 du reporting environnemental de l'immobilier](#)

► [Consulter l'enquête « Gestion immobilière : cartographie des pratiques environnementales »](#)

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



Novethic, filiale de la Caisse des Dépôts, est un centre de recherche sur la Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) et l'Investissement Socialement Responsable (ISR), qui a développé une expertise spécifique sur l'immobilier durable. www.novethic.fr