

# LES ACTUS

# IMMO DURABLE

*DU 24 MARS AU 06 AVRIL*

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

**N'CO**  
CONSEIL

Cabinet expert en intégration des enjeux ESG  
dans les stratégies et opérations immobilières et du bâtiment

## ADAPTATION

### LE PLAN D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS UNE FRANCE À +4°C : LES MESURES POUR L'IMMOBILIER ET LES ENTREPRISES

Ce lundi 10 mars, la troisième version du PNACC (Plan National d'Adaptation au Changement Climatique) a été publiée. Son objectif est de limiter l'effet de ciseau économique attendu d'ici 2050 : baisse des revenus (-10% de PIB) et hausse des coûts (réparations des dommages et frais d'assurance plus élevés).

Il s'agit d'un plan en 5 axes, décliné en 52 mesures et 200 actions de court, moyen et long termes. Parmi ces mesures, on retient notamment celles-ci associées à l'immobilier :

- Mesure 4 : Protéger la population des conséquences du **recul du trait de côte** en repensant l'aménagement des territoires exposés
- Mesure 5 : Protéger la population des désordres sur les bâtiments liés au **retrait-gonflement des argiles**
- Mesure 9 : Adapter les **logements** au risque de fortes chaleurs
- Mesure 13 : Renaturer les villes pour améliorer leur **résilience** face au changement climatique
- Mesure 28 : Assurer la continuité de l'**enseignement scolaire** et de l'accueil des jeunes enfants face au réchauffement climatique
- Mesure 34 : Intégrer les enjeux de l'adaptation dans les dispositifs d'**aide aux entreprises**
- Mesure 40 : Mieux évaluer les **actions d'adaptation** mises en œuvre par les entreprises
- Mesure 44 : Protéger notre **patrimoine naturel et culturel** des impacts du changement climatique

En résumé, l'inaction coûtera plus chère que l'atténuation et l'adaptation. Le plan évoque l'ordre de grandeur suivant : « **1 € investi en prévention évite 8 € de dommages** lors des événements naturels se produisant par la suite (étude de la Caisse centrale de réassurance – 2024) »

Article à retrouver sur [Novethic.fr](https://www.novethic.fr)

## Loi OMNIBUS

### FINALEMENT, QUEL EST L'IMPACT DE LA LOI OMNIBUS SUR L'IMMOBILIER DURABLE ET LE REPORTING ESG ?

Le 26 février 2025, la Commission européenne proposait un ensemble de lois dit « Omnibus » visant à simplifier les exigences de reporting extra-financier.

Pour rappel, quelles que soient les éventuelles exonérations évoquées, tant que la réglementation n'est pas officiellement publiée au Journal Officiel européen puis transcrite dans le droit national, **les entreprises ciblées doivent continuer de publier leur reporting de durabilité CSRD.**

La disparition des exigences de reporting **encourage implicitement les entreprises privées à créer elles-mêmes un référentiel dans une dynamique d'intelligence collective** pour harmoniser et comparer leurs performances ESG. Ainsi 88% des sociétés immobilières cotées appellent à une telle standardisation du reporting. Dans ce sens, l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) fera une synthèse des pratiques de reporting actuelles publiée fin mai 2025 sous la forme d'un benchmark des premiers reportings CSRD pour le secteur immobilier.

Quand bien même la réforme serait appliquée, sur le fond les risques environnementaux et sociaux ne disparaîtront pas. C'est pourquoi, **les entreprises qui poursuivent leurs efforts en matière de reporting et envisage celui-ci comme un outil stratégique d'orientation et de pilotage de leurs actions pourraient ressortir avec un avantage compétitif.** Parce que les enjeux ESG sont significatifs dans le cadre de leurs activités, les acteurs de l'immobilier ont tout intérêt à poursuivre leurs démarches de reporting, démontrant ainsi non pas de l'opportunisme mais de la sagacité.

*Article à retrouver sur [le site de l'OID](#)*

## PROJET INSPIRANT

### « DEMI-LUNE » : TRIPLE DÉFI ENVIRONNEMENTAL, FONCTIONNEL ET ESTHÉTIQUE À LA DÉFENSE

Paris La Défense ambitionne d'être le premier quartier d'affaires post-carbone au niveau international. Dans ce cadre, Linkcity et Crédit Agricole Immobilier ont été désignés pour créer le premier IGH bas carbone de France au cœur d'un espace de vie paysager d'1,5 hectare dans le quartier d'affaires.

Le projet se lance le triple défi d'être ambitieux sur le plan environnemental, multifonctionnel et esthétique. Il sera doté d'une colline paysagère de pleine terre avec un étang faisant office de **réservoir de biodiversité** et d'oasis de fraîcheur. Il abritera une **pluralité d'usages** : hôtellerie, restauration, bureaux, locaux d'enseignement supérieur, appartements résidentiels, centre culturel, salles de sport.

L'ensemble composé de trois bâtiments accueillera **le plus haut IGH bas carbone de France**. Sa structure poteau-poutre en béton bas carbone sera complétée par des planchers bois. Elle visera le seuil 2028 de la RE2020 en diversifiant ses sources de matériaux biosourcés et en utilisant des équipements/produits issus du **réemploi**. Une partie des éléments sera construite **hors-site**. En résumé, il s'agira d'un condensé de bonnes pratiques.

*Article à retrouver sur [Construction 21](#)*



## A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous  
Début avril !

**N'CO**  
CONSEIL

**Notre raison d'être :**  
transformer les pratiques immobilières  
pour un impact positif sur les Hommes et  
leur environnement.

*Nous accompagnons tous les acteurs de  
l'immobilier et du bâtiment pour  
développer l'intégration des enjeux ESG.*