

LES ACTUS

IMMO DURABLE

DU 10 MARS AU 23 MARS

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

RE2020

LES SEUILS DE LA RE2020 SERONT-ILS APPLICABLES ?

Le ministère du Logement a lancé une mission d'évaluation de l'applicabilité de la réglementation environnementale RE2020 pour ses futurs seuils carbone 2028 et 2031. Si la RE2020 a été conçue pour être plus exigeante à chaque échéance (2025, 2028, 2031), les exigences liées au seuil 2025 ont dû déjà être revues.

La mission d'évaluation a été confiée à Robin Rivaton, président de la plateforme Stonal d'optimisation des données patrimoniales. D'ici fin juin 2025, il doit **analyser les impacts économiques des normes** de la RE2020 en vigueur dans les prochaines années.

L'objectif est d'adapter la réglementation pour **la rendre compatible aux réalités opérationnelles**. Cette réglementation (objectif environnemental) ne doit pas empêcher d'accélérer la production de logement à un coût acceptable (objectifs économiques et social). Cette démarche n'est pas sans rappeler le vent de « simplifications » qui ont cours en ce moment au niveau européen.

Des annonces plus précises sont attendues de la part de la ministre du Logement pendant le MIPIIM. Elle a également fait mention de mesures de soutien des élus locaux, de modernisation dans le processus d'instruction des autorisations d'urbanisme et le traitement des recours.

Article à retrouver sur [batiactu.com](https://www.batiactu.com)

PROMOTION IMMOBILIÈRE

REPRISE D'ACTIVITÉ POUR LE NEUF ET DIVERSIFICATION D'ACTIVITÉ

Pour Laurent Dumas, fondateur du groupe Emerige, plusieurs facteurs positifs se profilent pour le secteur de la promotion : **baisse de taux d'intérêt, tension sur le marché locatif, baisse du stock de logements neufs.**

Prévue dans le budget du gouvernement voté en février dernier, **l'exonération de droits de succession** pour les achats de résidence principale ou d'investissement locatif dans le neuf est un levier de relance de la dynamique du marché.

5,5 millions de m² de bureaux sont actuellement vacants ou obsolètes en Île-de-France. Mis à part pour Paris, Neuilly-sur-Seine ou Boulogne-Billancourt, le marché des bureaux va assurément continuer d'être impacté dans les prochaines années.

Partant de ce constat, Emerige a décidé d'exploiter ce potentiel en créant, fin 2024, la filiale Emetam (pour « aimer métamorphoser ») consacrée à la restructuration et à la **transformation d'actifs tertiaires obsolètes.**

Avec une première levée de fonds de 150 M€ auprès d'investisseurs institutionnels, les premiers projets devraient permettre la création de 3 500 logements pour 2030.

Article à retrouver sur [Businessimmo](#)

MOBILITÉ

VALORISER UN BÂTIMENT À PARTIR DE DONNÉES SUR LA MOBILITÉ

Les données contenues dans les applications des GPS des voitures fournissent des informations sur le trafic routier et les embouteillages. Il en va de même pour les smartphones avec ce qu'on appelle les « *Floating Mobile Data* » contenues dans les puces.

A partir de ces informations anonymes, il est possible de relever l'importance du trafic sur les routes (départ, destination, distance parcourue, vitesse) ainsi que le profil de la personne qui se déplace (âge, sexe, CSP).

Dans le cadre d'une future implantation commerciale, l'utilisation de ces données est **déjà une pratique courante** pour dimensionner la taille du parking et les infrastructures d'accès, et mesurer l'attractivité et le chiffre d'affaires potentiel.

Comment ces données peuvent participer à la valorisation d'un immeuble de bureaux ou de logements ?

- En **confirmant la pertinence de la localisation** en regard de la proximité géographique du public cible (résidents ou employés des entreprises locataires).
- En **assurant une accessibilité continue du bâtiment**, adaptée aux évolutions des pratiques de transport vers des modes décarbonés (cycles, véhicules électriques, transports en commun).
- En **identifiant la proximité de l'actif au bruit** routier et à la pollution par les particules fines.
- En **mesurant la part de l'empreinte carbone** des déplacements pour venir jusqu'au bâtiment (scope 3 du bilan carbone) dans la perspective du reporting ESG.

Article à retrouver sur [Realdatatorrealestate](#)



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Fin-mars !

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.*