

LES ACTUS

IMMO DURABLE

DU 24 FÉVRIER AU 09 MARS

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE

L'AVENIR DE LA RSE SUJET AUX REVIREMENTS LÉGISLATIFS

Le règlement « Omnibus » qui prévoit de « simplifier » la Taxonomie verte (publiée en 2021) sur la nomenclature des activités durables, la CSRD (2024) sur le reporting extra-financier, la CS3D (2024) sur le devoir de vigilance, la taxe carbone aux frontières... devait être présenté le mercredi 26 février prochain, mais un report est évoqué pour mars.

A cela plusieurs raisons : la difficulté à trouver un consensus, la contradiction avec les engagements initiaux de la Commission Européenne et surtout l'absence d'étude d'impact sur les conséquences d'un tel package législatif.

En effet, « *Si elles sont demandeuses d'allégements, les entreprises, notamment les PME-ETI, relèvent que les normes environnementales et sociales européennes les protègent d'une concurrence déloyale et d'un dumping environnemental et social* », souligne le Forum pour l'Investissement Responsable. Comme le rappelle également la Plateforme RSE : « *Au vu des immenses défis environnementaux, climatiques, sociaux et géopolitiques constatés au premier quart de ce siècle, de l'aggravation des phénomènes extrêmes et des coûts économiques, humains et sociétaux qu'ils engendrent* », **le rôle des entreprises dans les trajectoires de durabilité est « fondamental ».**

Quel sera le degré de simplification adopté ? La nouvelle loi sera-t-elle synonyme de suppression pure et simple de l'essence des textes initiaux ? « *En fait, on renonce tout simplement à encadrer la transformation des entreprises. Et tout cela avec un mot magique, celui de la simplification, que personne n'interroge* », déplore l'ONG Notre affaire à tous.

Finalement, le Commissaire Européen au Climat, à la Neutralité carbone et à la Croissance propre, Wopke Hoekstra relève un point essentiel : « *L'une des principales critiques des entreprises est : "Arrêtez de changer de cap tous les six mois"* ». Effectivement, il ne saurait y avoir de vent favorable pour les entreprises si elles ne savent dans quelle direction mettre la barre.

Article à retrouver sur [Actu-environnement](#)

BUDGET 2025

RÉNOVATION, PRÊT À TAUX ZÉRO... CE QUE LE BUDGET 2025 CHANGE POUR L'IMMOBILIER

Le budget 2025 présenté par le gouvernement et adopté par les parlementaires entraîne plusieurs changements notables pour le secteur immobilier (en particulier le logement). Certaines mesures visent à réduire les dépenses de l'Etat, d'autres mesures ont été prises pour soutenir le secteur. Regardons les quatre principales évolutions de plus près.

Malgré le fait que le nombre de rénovations de logements ait été en baisse (400 000 en 2024) et en deçà des objectifs fixés de 500 000, **l'aide à la rénovation énergétique (MaPrimeRénov')** voit son allocation baisser, passant de 3,3 milliards (2024) à 2,3 milliards d'euros.

Dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier, le budget 2025 donne la possibilité aux départements d'**augmenter les « frais de notaire »** (DMTO – Droits de mutation à titre onéreux) de 0,5 point, pour atteindre 5 %. A noter que les primo-accédants pourront être exonérés de cette hausse pour continuer à favoriser les transactions pour ces derniers.

A la faveur des promoteurs immobiliers, **le PTZ (Prêt à Taux Zéro)** est désormais accessible pour l'achat de logements neufs (appartements ou maison individuelle) sur tout le territoire et plus uniquement dans les zones tendues.

Enfin, dans le but de faciliter l'accession à la propriété, le budget voté permet dorénavant d'**exonérer d'impôts, les dons distribués par les parents ou les grands-parents pour l'achat d'une résidence principale** ou de travaux pour cette dernière à hauteur de 100 000 euros par donateur.

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

IMMOBILIER LOGISTIQUE

UN ENTREPÔT LOGISTIQUE DURABLE DE 23 000 M² AU HAVRE

La société à mission Virtuo Industrial Property a développé une nouvelle plateforme logistique durable qui devrait trouver preneur d'ici juin 2025. Situé au Havre, dans le parc logistique du Pont de Normandie 2, l'entrepôt aura 23 000 m² de surface sur une parcelle de 5 ha.

Conformément à la stratégie RSE et à la raison d'être de Virtuo, le projet se veut responsable sur les plans environnementaux et sociétal. Il est de classe énergétique A et a obtenu la certification Breeam New Construction au niveau Excellent.

Sa configuration permet d'accueillir un ou plusieurs locataires. Pour la sécurité des usagers, il est prévu la séparation des voies d'accès pour poids lourds et pour véhicules légers. Sur le plan architectural, GBL Architectes est intervenu pour soigner l'esthétique du bâtiment qui sera visible depuis le pont.

En tant que société à mission, Virtuo développe (conçoit et réalise) des plateformes logistiques durables qui tendent vers le zéro carbone.

A ce titre, elle a pris des engagements en faveur de l'environnement pour chaque projet dont :

- la réalisation d'économies d'énergie de 25 à 65% (avec notamment l'installation de chauffe-eau solaires, d'éclairages LED, de GTB) ;
- la couverture a minima de 50% de toiture utile avec des panneaux solaires ;
- l'implantation des projets sur des friches plutôt que sur des terres non artificialisées ;
- la protection de la végétation existante ;
- la certification systématique des bâtiments (HQE, BREEAM, LEED).

Article à retrouver sur [Businessimmo](#)



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Mi-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.*