

LES ACTUS

IMMO DURABLE

DU 10 FÉVRIER AU 23 FÉVRIER

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

LÉGISLATION EUROPÉENNE

LA SIMPLIFICATION DU GREEN DEAL EUROPÉEN OU LE DÉTRICOTAGE OUTRANCIER DES LÉGISLATIONS DURABLES

Les 05 et 06 février derniers, afin d'échanger au sujet du **projet de loi omnibus**, la Commission européenne s'est réunie avec **différents représentants d'intérêts**.

Ce projet, qui vise la « simplification » de la directive CSRD sur le rapport de durabilité, de la CS3D sur le devoir de vigilance et d'autres cadres réglementaires fixant la transformation durable des entreprises, rime avec réduction de périmètre, suspension voire suppression de dispositifs.

Parmi les consultés : 85% sont des représentants d'entreprises et d'associations professionnelles des secteurs des énergies fossiles, de l'automobile, de la construction, du ciment, de la banque et de l'assurance. Les 15% restants (seulement) sont des organisations de la société civile et des associations pour la protection de l'environnement et des droits humains. **Nombre d'acteurs de l'économie durable n'ont pas été conviés**. Cette éviction questionne la notion de démocratie dans le fonctionnement des institutions européennes. Mais où sont donc passés les principes de transparence et de représentation des parties prenantes ?

Au cours de ces « négociations » déjà déséquilibrées, chaque texte (taxonomie, CSRD, CS3D, taxe carbone aux frontières) sera débattu pendant 1 heure... Rappelons pour référence que ces législations ont nécessité 5 ans de travail pour être élaborées ! De plus, dans certains cas, elles n'ont même pas encore été mises en application au niveau national, et aucune étude ni évaluation de leur impact n'a été menée le cas échéant.

Cette méthode de (re)fabrication de la loi dans l'urgence par la Commission européenne **ressemble à une « manœuvre » déloyale et injuste** de revenir sur des principes coconstruits ces dernières années. Et les décisions prises dans une telle configuration risquent de créer un précédent. Un tel retour en arrière sur les ambitions environnementales et sociales européennes pourrait en inspirer d'autres à l'avenir et partout dans le monde.

INVESTISSEMENTS DURABLES

MALGRÉ LE BACKLASH, DE GRANDS GROUPES MONDIAUX CONTINUENT À INVESTIR DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

A rebours des entreprises qui luttent contre les réglementations environnementales et sociales (cf. actu précédente 😊), et en dépit de taux d'intérêts élevés, des entreprises poursuivent leurs investissements dans la transition écologique et sociale.

Chaque année, lors du Forum économique mondial de Davos est publié un rapport des risques mondiaux (⇒ [Les Actus Immo Durable #02](#)). A cette occasion, le média indépendant canadien Corporate Knights publie également un **classement des 100 grandes entreprises internationales les plus engagées en matière de durabilité**. Parmi 8 400 plus grandes entreprises cotées en Bourse et dont le chiffre d'affaires dépasse 1 milliard de dollars, les 100 premières entreprises du classement allouent près de 60% de leurs investissements à des activités durables. Une part d'investissement qui a augmenté de 3% entre 2024 et 2025. Autrement dit, **plutôt que de se décourager ces entreprises ont bien compris le rôle stratégique de la transformation durable et accroissent leurs investissements**.

Ces activités et investissements durables concernent : la production d'équipements favorisant l'efficacité énergétique (Schneider Electric, France), le recyclage de matériels électroniques (Sims, Australie), la fabrication d'éoliennes (Vestas, Danemark), les transports bas-carbone (Alstom, France), la création/maintenance de systèmes informatiques (SAP, Allemagne) et également les activités de certaines banques et entreprises de l'industrie lourde.

Que les entreprises agissent ou non par sens de responsabilité sociétale (RSE), il s'agit en tout cas d'une stratégie payante d'après la croissance de leur chiffre d'affaires. La part de leurs « **revenus durables** » **augmentant deux fois plus vite que leurs autres revenus** ces cinq dernières années. En outre sur cette même période, les 100 entreprises les plus engagées affichent de meilleures performances financières que les entreprises cotées du MSCI All Country World. Enfin, **en 2024 les investissements dans les ENR étaient de 2000 milliards contre 1000 milliards pour les énergies fossiles**.

POLITIQUE RSE

LES CHEF(FE)S D'ENTREPRISE DOIVENT SE POSITIONNER

Depuis la crise sanitaire de 2020, il n'y a pas encore eu le changement de paradigme attendu et nécessaire à la mise en place d'un modèle économique durable. Certains milliardaires considérant la Terre comme un plateau de Monopoly ont même tiré de gigantesques profits en s'appropriant les règles du jeu économique.

Dictature de la compétitivité et sacro-saint libéralisme censés favoriser l'innovation conduisent à une situation oligopolistique qui entraînent la dégradation de la qualité des produits et des services en même temps que la dégradation de l'environnement, de la cohésion sociale et de la démocratie. **Et si l'innovation était justement de mettre en place des réglementations qui poussent les entreprises à se réinventer et à revoir leur relation à l'intérêt général ?**

La polarisation sur la transformation durable apparaît ces dernières semaines de manière flagrante (cf. actus précédentes 😊), entre ceux qui s'engagent pour la société et ceux qui renoncent. Les entreprises doivent choisir leur camp. Car oui, la transition écologique et sociale est un choix politique ET économique. **Le milieu des affaires (le *business*) a le pouvoir de faire pencher la balance !**

Dirigeants et dirigeantes d'entreprises, choisiront-ils et choisiront-elles le « national populisme dérégulateur », c'est-à-dire la politique de l'autruche et la fuite en avant ? Ou la « nouvelle diplomatie économique », basée sur la rentabilité raisonnable et une gestion collective des impacts. Prendront-ils le parti d'une élite qui les exploite pour en tirer le plus de profit ? Ou **préféreront-ils prendre le parti de la Société (des milliards d'individus) qui compte sur eux et sur laquelle ils peuvent compter en retour ?**

*Article original de Patrick d'Humières,
expert de la durabilité et des relations Entreprise et Société,
à retrouver sur [Novethic.fr](https://www.novethic.fr)*



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Fin février !

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.*