

LES ACTUS

IMMO DURABLE

DU 01 JUIN AU 15 JUIN

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

DEVOIR DE VIGILANCE

LES ENTREPRISES FRANÇAISES PEUVENT-ELLES PRENDRE LE RISQUE DE PERDRE LEUR AVANCE SUR LES ENJEUX ESG ?

Lors du huitième sommet Choose France, événement visant à attirer les investissements étrangers en France, Emmanuel Macron a dit vouloir supprimer la réglementation sur le Devoir de Vigilance (CS3D). Il s'agit d'une **obligation visant à prévenir les risques ESG (environnement, droits humains, corruption)** tout au long de la chaîne de valeur des entreprises, au niveau de leurs partenaires et filiales à l'étranger.

L'annonce semble avoir été prise sans concertation ni soutien du ministre de l'Économie ni de la Commission européenne. Le renoncement au devoir de vigilance serait utilisé par le président de la République **comme levier de négociation afin d'obtenir en contrepartie que l'énergie nucléaire soit considérée comme une énergie renouvelable** dans les réglementations européennes sur la décarbonation. Cela pourrait aussi être une manière de séduire des pays comme le Vietnam pour y implanter des entreprises françaises. Ou encore, il pourrait s'agir ainsi d'épargner la CSRD avec son rapport de durabilité qui est mis dans la balance.

Officiellement, la raison évoquée est celle de la compétitivité pour faire face aux États-Unis, moins regardant sur les conditions de travail. Cette vision est économiquement non stratégique. **Maitriser les risques sociaux et environnementaux conduit à des retombées économiques positives que d'autres pays comme la Chine pourraient saisir.** En outre, le coût d'application de cette obligation est infime selon une étude publiée par la London School of Economics, à la demande de la Commission, chiffrant celui-ci à 0,009 % du chiffre d'affaires des entreprises concernées. Comme pour la CSRD, cette obligation RSE est non pas une charge d'exploitation mais un investissement stratégique.

Article à retrouver sur [RSEdataNews.net](https://www.rsedatanews.net)

BUREAUX

DES PROJETS MIXTES, DENSES, AXÉS SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Unibail Rodamco Westfield a réussi à commercialiser l'intégralité de ses immeubles de bureaux à la Défense, Lightwell (35 000 m²) et Trinity (50 000 m²). Solène Poisson, directrice générale asset management bureaux et projets mixtes, partage les clés de ce succès : la **localisation** (accessibilité des transports, visibilité), l'**attractivité** (services, qualité des espaces de travail, espaces verts), la **collaboration** (lieux de rencontre, espaces ouverts) et l'**exemplarité environnementale** (écoconstruction, écogestion, confort et santé des occupants).

Le prochain défi est la commercialisation de la tour Triangle (70 000 m² d'espaces de travail) qui devrait être livrée l'été 2026. Elle semble remplir les quatre facteurs clés susmentionnés.

La localisation : cette tour de 180 mètres de hauteur est située porte de Versailles.

L'attractivité : le projet comporte une salle fitness de 1000 m², une offre de restauration diversifiée, 3 500 m² d'espaces extérieurs, 750 m² de commerces de proximité.

La collaboration : un auditorium de 170 places, 1 600 m² d'espaces de co-meeting.

L'exemplarité environnementale : **une emprise au sol trois fois moins importante qu'un bâtiment classique de même taille**, une consommation énergétique trois fois inférieure à la moyenne du parc tertiaire existant, **des façades bioclimatiques double peau bloquant 90% des apports solaires**, l'utilisation de 53% de volume de béton 30% moins émissif que le béton classique, 21 000 m² de faux planchers réutilisés.

Article et interview à retrouver sur businessimmo.com

RÉHABILITATION

BÂTIR DE MANIÈRE PLUS DURABLE À PARTIR DE L'EXISTANT ET DIVERSIFIER LES USAGES

Situé à Lyon, quartier Part-Dieu, la première partie du projet Audessa & Vertuo porté en co-promotion par Icade et Sogeprom vient d'être livrée à Union Investment.

Audessa est composée de 12 100 m² de bureaux et de 900 m² de commerces. Ancien siège de l'entreprise RTE, **cette réhabilitation permet d'éviter 50% d'émissions de CO₂ par rapport à une démolition/reconstruction.** Cette rénovation d'ampleur a été l'opportunité d'aménager 1 700 m² d'espaces extérieurs végétalisés (600 m² de pleine terre), d'électrifier 100% des places de parking (43) et de raccorder l'immeuble aux réseaux de chauffage et de froid urbain.

Le projet comprend une extension qui s'appuie sur des pratiques écoresponsables : **4 300 m² conçue avec un mix bois/béton, désartificialisation en partie du sol, utilisation de matériaux biosourcés et réemploi de matériaux.** L'ensemble est certifié HQE Bâtiment durable et BBCA niveau Excellent, labellisé OzmoZ et WiredScore niveau gold. Il est conforme à la taxonomie européenne.

Vertuo, la deuxième partie du projet qui prévoit 38 logements, 1 500 m² de bureaux et 500 m² de commerces sera livrée en 2026.

« *En transformant l'existant avec audace et exigence, nous prouvons collectivement qu'il est **possible de conjuguer innovation architecturale, performance environnementale et qualité de vie*** », souligne Béatrice Lièvre-Théry, directrice générale de Sogeprom.

Article à retrouver sur businessimmo.com



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Mi-juin !

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.*