

LES ACTUS

IMMO DURABLE

DU 19 MAI AU 30 MAI

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

L'IMMOBILIER EST-IL UN PLACEMENT RENTABLE PAR RAPPORT AUX AUTRES PLACEMENTS FINANCIERS ET À QUEL HORIZON ?

L'institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF) dévoile les résultats de la nouvelle version de son étude « 40 ans de performances comparées - 1984-2024 ». En synthèse, tous les placements dépassent l'inflation à long terme. **La performance de l'immobilier est inférieure à celle des actions mais supérieure à celle des obligations.** Le placement immobilier présente le couple rendement-risque le plus attractif.

Sur ces quarante dernières années, les différents placements immobiliers ont des performances très hétérogènes. Leur classement varie en fonction de la période concernée. Sur 40 ans (1983 à 2023), les actions ont le TRI le plus attractif (12%), ensuite les logements parisiens (10%), les foncières et les OPCI (9%), puis les SCPI (8%).

Sur 15 ans (2008 à 2023), les actions Green en Europe ont le TRI le plus rémunérateur (10,5%), puis les actions (10%), les foncières (9%), la logistique, les SCPI et les commerces (6%), le logement et les bureaux en France (5%) et enfin les OPCI (3,7%).

Sur ces 5 dernières années (2019 à 2024), les performances sont les moins bonnes. Commerces, logements parisiens et foncières ont un rendement inférieur à l'inflation. Les foncières ont des performances négatives (-7%) et les bureaux également (lié à la suroffre de bureaux en périphérie).

Les actifs industriels sont les seuls vraiment rémunérateurs (+6%) sur cette période.

Stéphanie Galiègue, Directrice Générale déléguée de l'IEIF, conclut que « 2023 montre les prémices d'un nouveau cycle, dont le cadre se définit par une inflation élevée, une croissance économique atone, et des taux d'intérêt qui remontent. »

Article à retrouver sur businessimmo.com

INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE

L'IMMOBILIER SOLIDAIRE, UN INVESTISSEMENT ALTERNATIF ?

Fondée en 2019, la foncière solidaire Bellevilles a lancé une Société en Commandite par Action (SCA) intitulée « Foncières Belleville ». Les foncières solidaires sont des foncières dont la finalité est de rompre avec la logique spéculative du secteur en soutenant des projets engagés pour la justice sociale et l'écologie.

Foncières Belleville est agréée ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale) et labellisée Fair Finansol assurant aux épargnants l'impact social et écologique positif de leur investissement. En 2023, 0,5% de l'épargne française (30 milliards €) sont des investissements solidaires.

La foncière ambitionne de mobiliser **60 M€ d'épargne citoyenne et de capitaux institutionnels d'ici 2030** qui financeront 30 projets immobiliers solidaires, soit 80 000 m² sur toute la France répartis sur trois axes : des tiers-lieux hybrides et culturels, des logements abordables et des lieux accueillant les activités d'acteurs de l'ESS (économie sociale et solidaire). Conformément à leur thèse d'investissement, il s'agira exclusivement de réhabilitations de lieux existants, avec une forte part de réemploi des matériaux et un gain de performance énergétique significatif.

Parmi les projets lancés en 2025, il y a : la Maison des médias libres à Paris, la Halle aux cheminées (un tiers-lieu à Toulouse), le Phares (un pôle ESS sur l'Île Saint-Denis), les ateliers et espace de vente Envie à Trappes, et un portefeuille de trois immeubles de logements à Albi, Sète et Montpellier.

Article à retrouver sur businessimmo.com

DÉVELOPPEMENT HUMAIN

QUELLE EST LA CORRÉLATION ENTRE DÉVELOPPEMENT HUMAIN ET ÉMISSIONS DE CO₂ ?

Dans une étude avec plusieurs économistes publiée dans la revue *Applied Economics Letters*, François Gemenne, professeur à HEC et nouveau président de l'Observatoire de la finance durable propose une nouvelle méthodologie pour répartir les efforts de la lutte contre le changement climatique entre les pays.

L'étude se penche sur la corrélation entre les émissions de CO₂ et l'Indice de développement humain en reprenant la classification du PNUD (Programme des nations unies pour le développement). Il ressort qu'à partir d'un certain niveau de développement, quand un pays dépasse un indice de 0,8 sur une échelle allant de 0 à 1, les émissions ne permettent plus d'améliorer le développement humain. Dès lors dans ces pays, on peut faire des efforts en matière de décarbonation sans remettre en cause le développement.

En revanche, cela est totalement l'inverse dans les pays les plus fragiles avec un indice inférieur à 0,6. Réduire chez eux fortement les émissions se traduirait par une baisse significative du niveau de développement alors que l'objectif global est l'amélioration du bien-être partout sur la planète.

Entre les deux se trouve le groupe des pays intermédiaires, qui doivent trouver un équilibre entre les efforts à fournir et les bienfaits en termes de développement que peuvent encore apporter les énergies fossiles. C'est par exemple le cas de l'Inde qui continue à ouvrir de nouvelles centrales à charbon tout en développant fortement l'énergie solaire.

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



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Début 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.*