

LES ACTUS IMMO DURABLE

DU 16 JUIN AU 29 JUIN

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

N'CO
CONSEIL

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

ENTRÉES DE VILLE

QUEL EST LE POTENTIEL DES ENTRÉES DE VILLE POUR L'IMMOBILIER DURABLE ?

Deux filiales de la Caisse des dépôts, Icade (promotion) et la Scet (conseil aux collectivités) ont publié leur **premier baromètre évaluant le potentiel de valorisation et de recyclage foncier de 3 800 entrées de villes commerciales représentant 80 000 hectares** (soit 7 fois la surface de Paris).

Cette proposition vise à atteindre 4 objectifs :

- Créer progressivement (d'ici 15 à 25 ans) **1,6 million de nouveaux logements**.
- Désimperméabiliser et/ou **renaturer 10 000 hectares**.
- **Adapter le commerce aux nouveaux usages** de consommation (espaces plus compacts, mieux intégrés au tissu urbain, centré sur l'expérience client et agrémentés de services).
- Faire émerger **15 000 hectares d'activités économiques**.

Une étude IPSOS confirme l'adéquation de ce projet de transformation avec les attentes du public. **Un quart des Français sont prêts à habiter une entrée de ville requalifiée** (dont 39% chez les moins de 35 ans). Les principales critiques vis-à-vis de ces espaces sont : le bruit et le monde (pour 57% des répondants), le manque d'espaces verts (35%), la présence d'enseignes commerciales trop grandes (26%), le manque d'espace de convivialité et de lien social (20%), les difficultés d'accès en transports en commun (16%).

Les principaux défis à relever pour les acteurs locaux dans ce projet de requalification urbaine consistent à : porter le projet sur le long terme, assurer l'équilibre économique des projets, embarquer la diversité des nombreux et maîtriser le risque de concurrence avec le centre-ville.

*Article à retrouver sur : [Le Moniteur.fr](https://www.lemoniteur.fr)
Baromètre et enquête IPSOS à retrouver sur :
icade.fr/newsroom/barometre-des-entrees-de-ville#*

DÉRÉGULATION

QUELLE EST L'OPINION PUBLIQUE SUR LA DÉRÉGULATION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE EN COURS ?

Nous assistons depuis plusieurs mois à un affaiblissement des régulations écologiques et sociales qui encadrent les entreprises. La proposition de loi Omnibus par la Commission européenne en est l'illustration la plus symptomatique. Pourtant, d'après un sondage OpinionWay pour Reclaim Finance et le Forum citoyen pour la justice économique, cette tendance n'est pas approuvée par la très grande majorité des citoyens.

Plus de 80% des Français – quel que soit leur positionnement politique - sont favorables à un cadre réglementaire plus strict pour les entreprises en matière écologique et de respect des droits humains.

Plus précisément, 86% des Français sont d'accord avec l'affirmation qui renvoie à la Directive CSRD sur la publication d'un rapport de durabilité : *« Les pouvoirs publics doivent mettre en place des règles communes à toutes les entreprises de même taille afin d'assurer la transparence de leurs activités et de prévenir les impacts humains, sociaux et environnementaux, même si cela engendre une charge supplémentaire pour elles. »*

De plus, 81% sont d'accord avec l'affirmation suivante qui fait écho au Devoir de Vigilance (Directive CS3D): *« Les multinationales doivent être tenues responsables de l'ensemble des impacts humains, sociaux et environnementaux de leurs activités et de celles leurs filiales, partenaires et sous-traitants. »*

Ces résultats montrent clairement un non-alignement des attentes de l'opinion publique avec les décisions prises dernièrement par les dirigeants européens. L'atteinte de l'objectif de neutralité climatique fixé à 2050 est ainsi remis en cause sans que la majorité de la population ne l'approuve car les lois constituent l'un des meilleurs leviers pour y parvenir.

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

INVESTISSEMENTS EUROPÉENS

LES INNOVATIONS TECHNOLOGIQUES DOIVENT-ELLES PRENDRE LE PAS SUR LES INNOVATIONS ÉCOLOGIQUES ?

La Commission européenne s'est dotée d'un plan d'action pour promouvoir la création et le développement de start-up innovantes afin de réduire l'écart avec les Etats-Unis et la Chine.

D'une part, il s'agit de simplifier les démarches administratives avec la création d'un régime juridique spécifique dépassant les différences réglementaires entre pays européens.

D'autre part, il s'agit de financer le passage à l'échelle, notamment via un fonds d'investissement public-privé « *ScaleUp Europe* » de 10 milliards d'euros. En outre, les programmes d'investissements européens comme InvestEU devraient être renforcés.

Malheureusement, le plan de la Commission européenne a une conception étroite de l'innovation et de la R&D. Les financements ciblent exclusivement les projets faisant de la recherche dans les domaines des nouvelles technologies comme l'IA. Elle fait abstraction du potentiel d'innovation dans les domaines des énergies renouvelables, la sobriété énergétique, l'économie circulaire ou encore la production durable et les technologies bas carbone.

Il semble que « *la stratégie échoue à reconnaître la juste place de l'innovation sociale et écologique dans la course à la compétitivité mondiale* », selon le Mouvement Impact France, syndicat patronal rassemblant les entreprises engagées dans la transformation durable de l'économie.

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



A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous
Fin 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.*