

# LES ACTUS

# IMMO DURABLE

*DU 15 JUIN AU 27 JUILLET*

DOCUMENT RÉALISÉ PAR

**N'CO**  
CONSEIL

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

## COMMERCES

### L'ASSOCIATION BBKA LANCE UN RÉFÉRENTIEL DE MESURE DE L'EMPREINTE CARBONE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

L'Association BBKA, en collaboration avec Unibail-Rodamco-Westfield (URW), Frey et Klépierre, et aussi Eliot by Egis, Carbone 4 et W02, a dévoilé **le premier référentiel de mesure de l'empreinte carbone de l'immobilier commercial sur tout son cycle de vie (conventionnellement fixé à 50 ans).**

Ce référentiel BBKA Commerce prend en compte l'ensemble de l'empreinte carbone d'un bâtiment commercial (centre commercial, pied d'immeuble...) :

- D'une part, avec la partie propre au bâtiment (matériaux de construction, consommations énergétiques, infrastructures et ouvrages partagés, fluides frigorigènes, végétalisation et séquestration carbone des sols)
- D'autre part, **il prend en compte la partie afférente à l'acte d'achat (mobilités utilisées par les clients et empreinte carbone des produits vendus).**

**Pour un commerce la mobilité des visiteurs représente environ 60% des émissions de GES.** Il est donc essentiel d'implanter des projets proches des consommateurs et accessibles en transports en commun ou par voie cyclable.

Quant à **l'empreinte de la vente de produits et services d'un commerce, elle est de l'ordre de 4 à 30 fois plus élevée que les émissions carbone associées au bâtiment et à la mobilité.** Les foncières sont ainsi invitées à challenger leurs futures locataires en favorisant :

- les magasins proposant des produits de seconde-main, fabriqués localement, éco-conçus, en vrac ou labellisés pour leur faible impact environnemental, ainsi que ceux proposant des services de réparation, d'upcycling ou de location,
- les enseignes qui ont mesuré leur empreinte carbone, défini une trajectoire de décarbonation et mis en place un plan d'action,
- les activités dont le facteur d'émission carbone (en kgCO<sub>2</sub>e/€) est faible : 1,03 pour l'activité Boucherie versus 0,18 pour l'activité Primeur.

*Article à retrouver sur [Businessimmo.com](https://www.businessimmo.com)*

Trouvez vos locaux professionnels

Louer

Acheter

Estimer



Bureaux



Coworking



Entrepôts / Activités



Locaux commerciaux



Sites

## BUREAUX

### QUI VEUT ENCORE DU BUREAU ?

C'est la question posée par Business Immo lors d'une conférence organisée le 08 juillet dernier et qui publie à cet occasion un baromètre de la demande exprimée pour des bureaux en France (location et achat).

L'étude est réalisée à partir de 124 000 demandes réalisées en 2024 et 2025 sur la plateforme BureauxLocaux.

**Au niveau national, la demande de bureaux est en baisse.** Notons que 20% des demandes seulement concernent les bureaux alors que les surfaces de bureaux représentent 40% des annonces du site internet.

70% de ces demandes de bureaux sont des demandes de location. Le marché locatif est ainsi plus dynamique que celui de l'investissement.

Les demandes pour Paris intra-muros (60% des demandes en Ile-de-France) ont augmenté au détriment de celles pour les départements adjacents (92, 93, 94).

*Article à retrouver sur [RSEdatanews.net](https://www.rse-datanews.net)*

Location Bureaux 203 m²

Location Bureaux 360 m²

Location Bureaux 348 m²



Location Bureaux 290 m²

Location Bureaux 281 m²

Location Bureaux 422 m²

## LOGEMENTS

### LA BAISSÉ DU COEFFICIENT D'ÉNERGIE PRIMAIRE, VOIE ROYALE POUR LA POMPE À CHALEUR ?

Le coefficient d'énergie primaire (CEP) est actuellement de 2,3. Cela signifie que pour 2,3 kWh d'électricité produite, 1 kWh d'électricité arrive au lieu de consommation pour produire de l'éclairage, du chauffage ou du refroidissement.

Le gouvernement a prévu une baisse du CEP de l'électricité de 2,3 à 1,9 en 2026. Conséquence : **ce changement de calcul incite à installer des pompes à chaleur air/air réversibles pour refroidir/chauffer les logements plutôt qu'à améliorer l'isolation thermique** afin de sortir du statut de passoire/bouilloire thermique (classes F et G).

Cela contribue à augmenter fortement la demande électrique sur le réseau et à compter sur la production continue d'électricité par des centrales nucléaires ou des énergies renouvelables dont le coût peut fluctuer de manière imprévisible, ce qui ne diminue pas la facture d'électricité, voire au contraire.

En outre, cette stratégie implique d'investir dans des équipements dont la durée de vie de 15 à 20 ans tandis que **des matériaux isolants peuvent durer 30 à 50 ans.**

*Article à retrouver sur [batiactu.com](https://batiactu.com)*



## A VOS AGENDAS

Prochain rendez-vous  
Fin juillet !

**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.*