

Enquête Novethic : LE NOMBRE D'INVESTISSEURS IMMOBILIERS AFFICHANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL A DOUBLÉ

Paris, le 11 janvier 2017. Novethic publie aujourd'hui une enquête sur l'investissement responsable des FIA (SCPI, OPCI et autres Fonds d'Investissement Alternatifs) dans le marché immobilier français non coté*, avec le soutien de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier). Les résultats montrent une nette amélioration dans la prise en compte des critères environnementaux et sociaux dans la gestion immobilière, par rapport à l'édition 2014. Une progression sans doute impulsée par la loi Transition Énergétique et Écologique (TEE) qui oblige les investisseurs à publier un reporting sur ce sujet.

L'efficacité énergétique devient un standard de la gestion immobilière

90% des répondants intègre l'analyse de la performance énergétique des bâtiments dans leur gestion, et autant ont formalisé une politique de prise en compte de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG). Ces chiffres témoignent de la diffusion rapide des pratiques d'investissement responsable dans la gestion immobilière.

Autre signal fort, le suivi de la performance ESG des portefeuilles pendant la phase de détention des actifs immobiliers s'accroît, en complément des analyses lors de la phase d'acquisition. Ces analyses, permettant de mesurer l'efficacité des actions d'amélioration, sont menées par près de la moitié des acteurs et concernent 24,7 milliards d'euros d'encours (+46% par rapport à 2014).

Des process de plus en plus associés à des objectifs chiffrés

La formalisation des objectifs d'amélioration fait également l'objet d'une forte progression puisque 55% du panel a chiffré ces objectifs, alors qu'ils n'étaient que 25% en 2014.

On distingue quatre principaux thèmes associés à des objectifs chiffrés d'amélioration, avec en premier lieu la performance énergétique des bâtiments qui concerne près de 30 milliards d'euros : des encours qui ont plus que doublé par rapport à 2014. Suivent la gestion de l'eau et des déchets, l'obtention de certifications et la thématique sociale (relation avec les sous-traitants, confort des locataires, etc).

+45% d'encours en ISR et/ou en fonds thématiques

Ce bond de +45% est dû à la création de nouveaux fonds et à la collecte de fonds existants, notamment pour les encours gérés selon une démarche ISR (Investissement Socialement Responsable). Principalement détenus par les investisseurs institutionnels, ils passent de 2,64 à 5,17 milliards d'euros. Quant aux encours gérés selon une thématique sociale ou environnementale, privilégiés par les investisseurs particuliers, ils restent relativement stables malgré une légère augmentation.

[**TÉLÉCHARGER L'ENQUÊTE**](#)

** Entre juin et Novembre 2016, Novethic a interrogé un panel de 20 sociétés de gestion de fonds immobiliers, opérant sur le marché français, qui géraient 90 milliards d'euros d'encours au 31 décembre 2015. Ce volet immobilier est un complément de l'enquête sur les chiffres de l'investissement responsable en France, accessible sur novethic.fr.*

Novethic, un expert de référence sur l'économie responsable

Créée en 2001, cette filiale de la Caisse des Dépôts s'adresse aux influenceurs économiques. À travers des articles, des études, des formations et des conférences, Novethic propose des clés de compréhension et de gestion de l'impact des bouleversements environnementaux et sociaux sur l'économie et la finance. Son centre de recherche, spécialiste de l'investissement responsable, labellise des produits financiers sur des critères ESG. www.novethic.fr / [Contact](#)