

Communiqué de presse

**N'CO Conseil accompagne La Française Real Estate Managers
dans sa trajectoire bas-carbone :**
*une mission qui vise la décarbonation d'un portefeuille
immobilier paneuropéen.*

Paris, le 12 septembre 2023 - Face à l'intensification des enjeux de durabilité dans l'immobilier, N'CO Conseil concrétise, pour chaque acteur de la chaîne immobilière, l'évolution de son métier par une approche stratégique et opérationnelle.

Sous la pression des investisseurs, des utilisateurs et des nouvelles réglementations, la décarbonation des portefeuilles immobiliers connaît une accélération sans précédent. Dans ce contexte, N'CO Conseil vient de conduire une mission auprès de La Française Real Estate Managers (REM) sur une partie de son portefeuille pan-européen, afin de définir les plans d'actions conformes à la trajectoire Energie-Carbone 1,5°C de l'Accord de Paris.

Une méthode innovante pour accélérer la décarbonation de portefeuilles immobiliers significatifs

Face aux enjeux environnementaux et sociaux, La Française REM entend faire de sa gestion immobilière un véritable levier de performance financière et durable. Sa démarche environnementale vise à respecter les objectifs internationaux fixés par l'Accord de Paris pour limiter son impact sur le réchauffement climatique. Pour atteindre ses objectifs de décarbonation, La Française REM s'est fixé une feuille de route ambitieuse dont la mise en œuvre peut se résumer par « mesurer pour comprendre, comprendre pour agir efficacement ».

De la stratégie à l'action

Après avoir sélectionné un partenaire pour collecter les données réelles de consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, La Française REM s'engage à présent à aligner les émissions CO₂ d'une partie de son patrimoine totalisant 18,6 milliards d'euros avec une trajectoire de décarbonation limitant à 1,5°C le réchauffement climatique.

Les trajectoires retenues sont celles calculées par le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) et le SBTi (Science Based Targets Initiative). Elles sont produites pour un pays et par typologie de bâtiments en intensité carbone (i.e. mesurées en kgeqCO₂/m²/an).

Pour passer à l'étape suivante visant à définir des plans d'action, La Française REM a fait confiance à N'CO Conseil. Le cabinet expert de l'intégration des enjeux RSE pour l'immobilier l'a ainsi accompagnée dans la modélisation des plans d'actions sur un portefeuille divers composé de bureaux, logements, commerces, actifs de tourisme, résidences services, locaux d'activité, et logistiques, situés en France, en Allemagne, au Royaume Uni, en Espagne, en Belgique, au Luxembourg et en Irlande.

La Française REM et N'CO Conseil ont travaillé conjointement pour structurer la collecte des caractéristiques générales et spécifiques des actifs du portefeuille afin de les classer dans des familles homogènes.

Une **base de données** recensant à la fois les caractéristiques intrinsèques et les données de consommation de chacun des actifs a été construite.

Afin d'éviter la fastidieuse et coûteuse réalisation d'audits pour chaque actif, N'CO Conseil a **choisi de développer un modèle spécifique en recourant à une solution innovante de modélisation énergétique dynamique.**

Menée à partir de l'outil de la start-up EneVille, s'appuyant sur les jumeaux numériques et la collecte de données en open source, la modélisation a permis d'estimer les données manquantes et ainsi d'identifier les meilleures stratégies de décarbonation selon les critères : budget - temps - réduction d'émission de CO₂.

Un outil évolutif

En travaillant sur des familles représentatives d'actifs, et avec l'appui du bureau d'études S2T, N'CO Conseil a évalué la convergence des actifs modélisés avec la trajectoire et préconisé les leviers de réduction des émissions de gaz à effet de serre, les plus efficaces du point de vue technique et budgétaire, pour atteindre les objectifs de La Française REM.

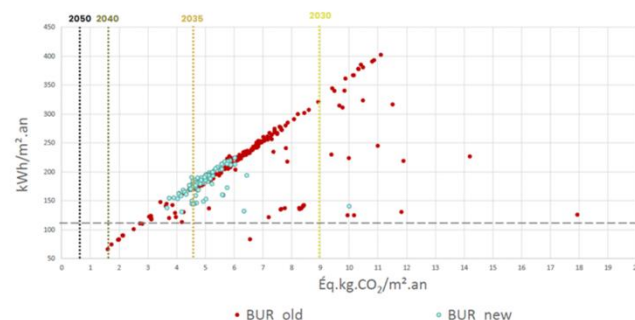
Les gains ont ensuite été extrapolés à tous les actifs pour livrer des plans de décarbonation généralisés à l'ensemble du portefeuille analysé.

L'accompagnement de N'CO Conseil confère à La Française REM une lecture plus claire des actions à déployer sur son patrimoine et des synergies à opérer sur l'ensemble de ses actifs. L'outil a été conçu pour faciliter le suivi du déploiement des actions et bénéficier de retours d'expérience précieux pour d'éventuels ajustements utiles.

Une grande première pour le cabinet qui a mené l'ensemble de cette mission dans des temps records, en seulement 4 mois !

« Notre force réside dans une double approche stratégique et opérationnelle, nécessaire pour concevoir des propositions sur-mesure efficaces. Notre compréhension des enjeux stratégiques de décarbonation des acteurs de l'immobilier nous permet de concevoir une méthodologie visant une réponse opérationnelle pour laquelle nous savons mettre en œuvre des compétences techniques de pointe » expliquent Stéphane Carpiet, et Aurélie Rebaudo-Zulberty, co-fondateurs de N'CO Conseil.

1. BUREAUX



N'CO Conseil vous donne rendez-vous au SIBCA 2023

Les équipes de N'CO Conseil, La Française et UNOFI Gestion d'Actifs vous attendent le **mercredi 20 septembre à 12h30** dans l'espace Conférence (**salle Eiffel**) pour partager leurs retours d'expérience sur la *Décarbonation d'un portefeuille d'actifs : conformité à la trajectoire d'1,5 °C de l'Accord de Paris.*

Mentions légales :

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE (www.amf-france.org).

Contacts Presse : SHADOW Communication

Aurélie VINZENT : 06 58 66 80 49 – aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Karima DOUKALI : 07 7 77 36 64 10 - karimadoukali@shadowcommunication.fr