

# N'CO CONSEIL ACCOMPAGNE LA DÉCARBONATION DE LA CHAÎNE IMMOBILIÈRE

N'CO Conseil souhaite transformer les pratiques immobilières pour un impact positif sur notre environnement. Ses cofondateurs, Aurélie Rebaudo-Zulberty et Stéphane Carpier, expliquent comment ils accompagnent l'ensemble des acteurs du secteur pour construire et exploiter des bâtiments plus sobres.

## **V**ous vous adressez à l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière. Pour quelles raisons ?

**Aurélie Rebaudo-Zulberty :** Notre valeur ajoutée, c'est d'être conseil RSE pour une pluralité d'acteurs, depuis les donneurs d'ordre jusqu'aux occupants, et quel que soit le type d'immobilier (résidentiel, tertiaire, logistique, santé ou commercial). Nous intervenons pour avoir un impact réel et opérationnel sur l'activité de chacun de nos clients. Et, plus globalement, sur les émissions de la chaîne tout entière, depuis la conception jusqu'à l'exploitation des actifs.

## **Quelle est la maturité du secteur immobilier dans le domaine de la décarbonation ?**

**Stéphane Carpier :** L'immobilier est un secteur de temps long. Sous la pression de la réglementation, de l'exigence de reporting extrafinancier et de la demande sociétale, on assiste néanmoins à une réelle prise de conscience : tant sur l'aspect des consommations d'énergie (scopes 1 et 2 : émissions directes et indirectes) que sur celui, souvent moins bien appréhendé, du poids carbone embarqué (scope 3), autrement dit le CO<sub>2</sub> émis par la fabrication et la mise en œuvre des matériaux et équipements techniques nécessaires à la conception et la construction des bâtiments. Nous travaillons avec nos clients sur la globalité de ces émissions.



**Aurélie Rebaudo-Zulberty et Stéphane Carpier**  
Respectivement directrice stratégie et RSE et directeur conseil et technique au sein de différentes structures, avant de cofonder N'CO Conseil, Aurélie et Stéphane ont élaboré des stratégies RSE, piloté leur mise en œuvre, accompagné des projets de certification, pour l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière.



## **Vos champs d'intervention sont tout autant stratégiques qu'opérationnels ?**

**Aurélie Rebaudo-Zulberty :** Nous agissons sur quatre champs d'activité. Sur le volet stratégique, nous aidons nos clients à construire leur trajectoire RSE et bas carbone. Nous les accompagnons dans la mise en œuvre opérationnelle de ces éléments et les conseillons en matière de labellisation (E+C-, BBCA, etc.) et certification, des sujets incontournables aujourd'hui. Enfin, nous intervenons dans la structuration et le suivi de leur reporting, ainsi que dans la publication de leurs engagements et résultats auprès de leurs parties prenantes (DPEF et SFDR). Nous sommes actuellement fortement sollicités par nos clients qui souhaitent s'aligner avec la taxonomie européenne.

## **Intervenez-vous aussi bien au niveau d'un portefeuille en exploitation que d'un projet ?**

**Stéphane Carpier :** Absolument. Nous élaborons des stratégies RSE à l'échelle de parcs immobiliers d'entreprises ou de portefeuilles d'actifs, en identifiant les leviers à mettre en œuvre sur les scopes 1, 2 et 3, en termes de sobriété et de mix énergétique, de pilotage des consommations, de sélection des matériaux, de politique d'achats responsables, d'usage des mobilités douces, etc. Nous auditons également des patrimoines complets, notamment en vue de leur certification. Et nous pouvons intervenir en amont d'un projet spécifique dès la programmation. C'est le cas par exemple pour notre client AG2R La Mondiale Immobilier, sur un bâtiment en restructuration à Paris, où nous déployons, notamment, une démarche de réemploi des matériaux issus d'un autre site du client à proximité. ●

## **N'CO Conseil**

Depuis sa création, mi-2020, N'CO Conseil intervient en conseil stratégique et opérationnel auprès d'une quarantaine de clients de la chaîne immobilière pour développer une démarche d'immobilier responsable.