

Date 26/05/2021

## Déjà 12 fonds immobiliers labellisés ISR pour 11 milliards d'euros d'actifs au 31.12.20 !

**L'Observatoire de l'Immobilier Durable, l'ASPIM et Novethic** livrent les premières tendances du Label ISR en immobilier, dans une publication commune : **l'Observatoire 2021 des pratiques de labellisation ISR des fonds immobiliers**. Le 18 mai 2021 **s'est** tenu un webinaire de restitution des résultats, **l'occasion de rassembler** les sociétés de gestion pour réagir et débattre autour des résultats de cette première édition dans une table-ronde virtuelle.

Entre son entrée en vigueur en octobre 2020 et le 31 décembre de la même année, 12 fonds immobiliers ont obtenu le label. Ces fonds représentent 11 milliards d'euros et 6% du marché global des **fonds d'investissement alternatifs** immobiliers : « *Il s'agit d'un univers qui se développe, avec une grande diversité parmi les fonds déjà labellisés, tant dans leurs stratégies que dans les typologies d'actifs investis* » souligne Véronique Donnadiou, **Déléguée générale de l'ASPIM**, en introduction du webinaire. **Ce succès est notamment dû à un processus d'élaboration de long terme**, avec un travail étroit entre les professionnels du secteur et toutes les autres parties prenantes, le Trésor et l'AMF en particulier.

Ce travail réalisé de façon concertée a permis de valoriser une démarche **particulièrement adaptée au secteur de l'immobilier**, le *best-in-progress*, stratégie dominante pour 83% des fonds labellisés. « *Cette stratégie est pertinente dans ce secteur qui se caractérise par un faible taux de renouvellement, de l'ordre de 1 à 2% par an : l'amélioration du parc existant doit donc concentrer l'essentiel des efforts* », explique Delphine Mourot, **OI D**. En ce sens, « *considérer l'immobilier comme l'accessoire des valeurs mobilières est un contresens écologique* », rappellera lors de la table-ronde Thierry Laquitaine, **AEW**, par ailleurs président de la Commission du Label ISR de l'ASPIM.

Lucile Trystram, **AMPERE Gestion**, souligne la « **véritable volonté d'impact social et environnemental** » qui anime les sociétés de gestion de fonds labellisés. Volonté qui répond également à une « *conviction forte pour aller vers plus de transparence, de sens et d'utilité pour nos épargnants* » ajoute Faïz Hebbadj, **Norma Capital**, qui a choisi par ailleurs de faire ressortir le pilier social dans les pondérations, démarche singulière alors que les pondérations moyennes des piliers ESG privilégient les thématiques environnementales.

Un deuxième point fort réside dans la coloration ESG des démarches formalisées, qui **favorise l'engagement** d'une dynamique structurante pour toutes les équipes de la société de gestion. Cela permet « *de fédérer les équipes autour d'un projet commun avec un résultat tangible et des jalons annuels* », observe Virginie Wallut, **La Française REM**, avant d'ajouter que **l'atteinte des objectifs ne** peut se faire sans l'intégration des parties prenantes externes, « *en premier lieu desquels nos locataires* ».

Ces observations s'inscrivent dans un cadre global d'attentes de plus en plus importantes des acteurs des marchés financiers sur les problématiques extra-financières note Daniel While, **Primonial REIM**, qui pressent un « *point de bascule, qui enclenchera à terme une décote sur les marchés pour les actifs qui seront les moins performants sur le plan environnemental, sinon les moins transparents* ».

Une prémonition qui soulève la question de la fiabilité de la donnée utilisée pour **alimenter les grilles ESG des fonds, point de vigilance souligné dans l'étude** : « *Ce n'est pas l'essor des sociétés d'energy management qui a changé cela, il est toujours aussi difficile de collecter de la donnée exhaustive et fiable pour avoir une vision juste de la performance ESG d'un parc. Cela nécessite des ingénieurs et un bon dialogue entre bailleur et locataire. Un enjeu qu'il serait donc intéressant de développer dans le Guide de l'audit du Label ISR qui doit être développé* », souligne Loïs Moulas, Directeur général de l'OïD.

**Le Label ISR doit en effet faire l'objet d'une révision dans les prochains mois**, dans la continuité des recommandations émises par l'Inspection Générale des Finances dans un rapport d'évaluation rendu public en mars 2021. Un contexte en pleine évolution, dans lequel s'inscrit pleinement la démarche de l'OïD, de l'ASPIM et de Novethic, qui aspirent à renouveler annuellement cette publication.

Retrouvez l'étude Observatoire 2021 des pratiques de labellisation ISR des fonds immobiliers [en cliquant ici](#).

Retrouvez le replay du webinar qui s'est tenu à l'occasion de la publication [en cliquant ici](#).

#### Contact presse

OïD : [contact@o-immobilierdurable.fr](mailto:contact@o-immobilierdurable.fr) - 07 69 78 01 10

ASPIM : [ema.hazan@plead.fr](mailto:ema.hazan@plead.fr) – 06 63 56 11 74

#### A propos de l'OïD

L'Observatoire de l'Immobilier Durable – OïD – est l'espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable et l'innovation. Penser l'immobilier responsable est la raison d'être de l'OïD qui rassemble plus de soixante-dix membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier en France sur toute sa chaîne

de valeur. Acteur indépendant, au service de l'intérêt général, l'OID est une association qui participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

[www.o-immobilierdurable.fr](http://www.o-immobilierdurable.fr)

### **A propos de l'ASPIM**

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) représente et défend les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »). Créée en 1975, l'ASPIM est une association à but non lucratif qui réunit tous les acteurs du métier de **la gestion des fonds immobiliers non cotés. Le nombre total des membres de l'ASPIM s'élève à 116, dont 95 Sociétés de Gestion de Portefeuille (SGP) de SCPI, OPPCI, OPCI et autres FIA en immobilier agréées par l'AMF, filiales de groupes bancaires, d'assurance, de gestion immobilière étrangère ou entrepreneuriales, et 21 experts correspondants qui sont des professionnels de l'écosystème immobilier et financier (avocats, consultants, auditeurs et experts).**

[www.aspim.fr](http://www.aspim.fr)

### **A propos de Novethic**

Accélérateur de transformation durable

**Expert de la finance durable et média référence de l'économie responsable, Novethic combine les approches pour offrir aux acteurs financiers, aux entreprises et à leurs collaborateurs les clés d'une transformation durable. Notre mission est de diffuser la culture durable, d'éclairer les prises de décisions et de faciliter l'action.**

Fondée en 2001, Novethic est une filiale du Groupe Caisse des Dépôts.

[www.novethic.fr](http://www.novethic.fr)