



Charte d'engagement pour l'adaptation du secteur immobilier

Introduction

Signataires de la Charte

La Charte est ouverte à tous les maîtres d'ouvrage, acteurs décisionnaires publics et privés du secteur de l'immobilier désireux de s'engager dans une démarche d'adaptation au changement climatique.

Contexte et animation

L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) est impliqué depuis plusieurs années sur les thématiques liées à l'adaptation au changement climatique dans l'immobilier. Aujourd'hui, l'OID souhaite aller plus loin et encourager un engagement fort du secteur autour de la thématique de l'adaptation, notamment et surtout pour permettre une rapide prise de conscience et mise en application des mesures adaptatives justes.

Dans cette optique, l'OID et le Plan Bâtiment durable (PBD) s'associent autour d'une initiative commune de charte d'engagement qui vise des objectifs de :

- Compréhension du contexte de risques et prise de décisions
- Actions
- Formation
- Partage d'expériences, notamment dans le but d'établir des bénéfices quantitatifs ou qualitatifs par action d'adaptation, ainsi que des seuils d'adaptabilité

La charte sera animée par l'OID et le PBD. Les signataires seront sollicités une fois par an pour un reporting sur les indicateurs de suivi proposés. Ces indicateurs sont sélectionnés en cohérence avec les exigences réglementaires existantes en matière de reporting, afin de limiter la charge administrative et d'assurer une lisibilité commune.

Les données recueillies permettront à l'OID de réaliser un panorama agrégé des engagements et des avancées des signataires, dans une logique d'évaluation collective et de progression continue. Ce reporting ne fera l'objet d'aucune publication individuelle : les données seront restituées de manière anonymisée et agrégée, afin de préserver la confidentialité des acteurs tout en favorisant le retour d'expérience sectoriel.



Engagements des signataires

Face à l'intensification des aléas climatiques, il devient indispensable d'intégrer l'adaptation dans les stratégies immobilières. Cette charte propose un cadre volontaire pour les acteurs du secteur souhaitant anticiper et réduire leur vulnérabilité. Les engagements décrits ci-dessous visent à analyser les risques climatiques, mettre en œuvre des actions d'adaptation prioritaires, mobiliser les équipes internes, et contribuer à la résilience de l'ensemble de la filière.

Sauf précision contraire, les termes liés à l'adaptation au changement climatique sont utilisés conformément aux définitions du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC). Un lexique de l'OID est disponible à ce [lien](#) et en annexe. La boîte à outils en annexe fournit des exemples et ressources pour répondre aux engagements, il ne constitue en aucun cas des obligations liées à la charte.

Engagements sur les bâtiments détenus et construits

Article 1 – Analyser les risques :

Les signataires s'engagent à analyser les risques auxquels leurs activités sont soumises (exploitation, construction, rénovation) dans l'année suivant la signature de la charte, en se basant sur un scénario de réchauffement pessimiste a minima à horizon 2050, et si possible à horizon de 50 ans pour les actifs neufs. L'analyse doit leur permettre d'identifier les bâtiments et/ou projets présentant les **risques les plus significatifs** en vue d'établir les plans d'actions qui en découleront. L'échelle et les seuils de risques choisis pour prioriser les projets les plus à risque sont à la discrétion du signataire.

Article 2 – Fixer des objectifs :

Les signataires s'engagent à **établir des objectifs chiffrés** afin de réduire significativement le niveau de risque des bâtiments et/ou projets identifiés comme prioritaires.

Ces objectifs pourront inclure, par exemple, l'amélioration des niveaux de risque ou le suivi du déploiement du plan d'actions établi.

Article 3 – Déploiement d'actions :

Les signataires s'engagent à intégrer des **actions d'adaptation** en phase de conception pour la construction ainsi que la rénovation, et dans les plans de travaux en phase d'exploitation. Ils s'engagent à intégrer à leur choix d'actions d'adaptation les solutions d'adaptation fondées sur la nature, à réduire les risques de maladaptation, et à prendre en compte les autres enjeux de durabilité (énergie, carbone, biodiversité notamment).

Engagements au sein de l'entreprise

Article 4 – Exemplarité :

Les signataires s'engagent à **faire preuve d'exemplarité** dans les bureaux qu'ils occupent, en déployant un plan d'adaptation de leurs locaux qui peut inclure des solutions physiques (dès lors qu'ils en ont la maîtrise) ainsi que des solutions organisationnelles. Ces dernières pourront inclure, par exemple, un plan de continuité des activités, élaboré en collaboration avec l'exploitant du bâtiment, afin de garantir la cohérence entre les actions de l'acteur immobilier et celles de l'exploitant.

Article 5 – Formation :

Les signataires s'engagent à **former leurs collaborateurs concernés** aux enjeux de l'adaptation au changement climatique.



Engagements pour la filière

Article 6 – Faire progresser la filière :

Les signataires s'engagent à **faire progresser**, dans la mesure du possible, **le niveau de compétence et de connaissance de leurs prestataires et fournisseurs** concernés par la mise en place d'actions d'adaptation au changement climatique.

Ils s'engagent à sensibiliser et/ou accompagner les clients et utilisateurs finaux.

Article 7 – Partage d'expérience :

Les signataires s'engagent à **partager régulièrement leurs expériences** sur la mise en place d'actions d'adaptation, notamment en ce qui concerne les contraintes rencontrées, les opportunités identifiées, les enseignements tirés de leurs initiatives d'adaptation, les études de cas et les bonnes pratiques.

Indicateurs de suivi de la charte

L'OID assurera le suivi de la mise en œuvre de la charte à partir d'un nombre limité d'indicateurs, dans une logique d'accompagnement progressif, en cohérence avec les référentiels de reporting existants.

Les indicateurs de suivi de la charte seront, selon le rythme de déploiement du signataire :

- Scénarios et horizons temporels utilisés pour les analyses de risque ;
- Part des actifs ou projets couverts par une analyse de risques ;
- Seuils de vulnérabilité et exposition (ou risque croisé) déclencheur d'actions ;
- Objectifs chiffrés établis à partir de ces analyses ;
- Actions mises en œuvre et retours sur leur efficacité ;
- Part des collaborateurs identifiés formés.

Signatures