entreprises pour l'environnement

La Lettre

N° 67 • Janvier 2023



Trois questions à

Véronique Bédague
Présidente-Directrice générale Nexity

La transition écologique est-elle un axe fort de la stratégie de Nexity ?

Nexity est originale car notre entreprise est présente sur toute la chaîne de valeur immobilière, depuis l'aménagement de terrains, y compris le réaménagement d'anciennes friches industrielles ou urbaines (nous réalisons un quart du village des athlètes des JO de Paris), jusqu'à l'exploitation et la gestion d'immeubles (nous sommes n° 1 français du property management et n° 2 de l'administration de biens après Foncia), en passant par la promotion de bureaux et logements (avec 20 000 logements par an, nous sommes le premier promoteur résidentiel en France). Cela nous amène à penser et à gérer ensemble tous les aspects de la transition environnementale et donc à la placer au cœur de notre stratégie.

Quand j'étais Directrice des Finances de la Ville de Paris, j'ai constaté les réactions des habitants contre la politique de réduction du trafic automobile, et celles des jardiniers à qui on a désappris à « faire propre ». J'ai compris à la fois l'urgence d'agir et la nécessité d'accompagner cette transformation.

À mon arrivée au sein de Nexity en tant que Secrétaire générale, j'ai eu sous ma responsabilité la RSE. En devenant la patronne des activités tertiaires, j'ai ensuite été en contact direct avec nos clients pour qui le sujet de la transition environnementale est particulièrement sensible : pour que les bâtiments puissent être faciles à remettre sur le marché, ils doivent être le plus possible en avance de phase pour répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et environnementaux. Aujourd'hui à la tête de Nexity, je continue à placer ces enjeux au cœur de notre action.

Qu'est-ce qui tire les progrès environnementaux de Nexity : le marché, les actionnaires, les salariés ?

D'abord, et c'est à la fois dans notre ADN et porté par notre raison d'être « la vie ensemble », nous avons, en tant qu'entreprise responsable et bâtisseur de la ville de demain, une responsabilité envers la planète et le monde qui nous entoure. Je suis également convaincue qu'une ville bas carbone, respectueuse de la biodiversité, est une ville plus douce, plus désirable, plus créatrice de liens. Et que c'est cette ville-là que nous devons pousser.

Bien sûr, il y a aussi une attente forte de nos clients et partenaires : la rénovation urbaine occupe ainsi une part grandissante dans nos activités, renforcée par notre dialogue avec les collectivités locales qui se tournent de plus en plus vers des opérations de requalification, à l'échelle de quartiers ou de bâtiments. Toutes les équipes s'adaptent et ont développé les savoir-faire nouveaux nécessaires : matériaux écologiques, bâtiments mixtes habitat-bureaux, réhabilitations, transformation de l'usage de certains bâtiments… Le marché suit sur certains points, tire sur d'autres : en Ile-de-France en bureau par exemple, nous ne faisons pratiquement plus que de la réhabilitation ; en ville, les clients particuliers n'exigent plus du neuf, mais sont soucieux d'acheter des logements aux dernières normes environnementales.

D'ailleurs, l'anticipation de ces normes en amenant de nouvelles solutions est clé pour réduire les coûts de construction : si l'on se contente d'empiler les normes, le surcoût, de l'ordre de 10 %, n'est pas acceptable pour le marché. Grâce à cette anticipation, nous étions prêts dès 2021 avant que la Réglementation environnementale RE2020 (exigence de performance énergétique et carbone pour les bâtiments neufs) ne s'applique (au 1er janvier 2022).

Parce que 85 % des bâtiments actuels seront là en 2050, nous travaillons aussi le sujet de la rénovation énergétique du parc existant. C'est un enjeu majeur. Nous avons déjà conduit 60 rénovations de copropriétés et proposons d'étudier systématiquement leur financement par la surélévation des immeubles, le plus souvent en bois ; nous avons 300 dossiers à l'étude, et c'est aujourd'hui un gros avantage sur le marché.

Force est de constater que, pour l'instant, le marché financier ne récompense pas vraiment l'ambition RSE. Nous commençons en revanche à trouver des financements et des assurances plus avantageux si nous réalisons nos engagements de performance.

Qu'attendez-vous des pouvoirs publics ?

La réglementation nous oblige à embarquer les différentes problématiques de développement durable et deux grands défis en particulier : la ZAN (zéro artificialisation nette) et la rénovation des logements existants. Pour la première fois, la loi Climat et Résilience aborde ainsi la rénovation du stock de logements. Nous avons rapidement écrit à nos clients propriétaires de logements étiquetés DPE F ou G que nous gérons pour les alerter et leur proposer un accompagnement complet pour les travaux et les aides financières. Beaucoup de ces logements vont arriver sur le marché avec une décote de 5 à 15 % selon leur étiquette, car les propriétaires de ces passoires ne veulent ou peuvent pas y faire de travaux. Les pouvoirs publics devraient préparer une vraie planification de ces sujets, y compris en mobilisant les financements adéquats, privés et publics.

La fiscalité est structurante, mais a parfois des effets pervers : par exemple, la suppression de la taxe d'habitation affaiblit le lien entre les collectivités locales et les habitants ; de son côté le nouveau dispositif Pinel oblige à faire des logements plus grands alors que la ZAN devrait conduire à une ville plus compacte, voire à des nouvelles manières d'habiter en rupture avec les dernières décennies.

La réglementation pourrait aussi favoriser des innovations telles que des logements sans chauffage, ou des bâtiments mixtes logements-bureaux. Je suis une avocate de la densité désirable, du moment qu'elle est bien construite, agréable à vivre. Et je considère que les entreprises ont leur rôle à jouer pour présenter un futur désirable et notamment dans la construction de nouveaux consensus sociaux sur ce qu'est la ville durable de demain. D'ailleurs, chez Nexity, les jeunes sont particulièrement moteurs de cette transformation. Il y a de quoi rester optimiste.

édito

Meilleurs vœux à tous pour cette année 2023. Souhaitons qu'elle permette de passer d'une sobriété de crise à une sobriété structurelle et choisie pour répondre aux enjeux de la transition écologique, associant biodiversité, santé, climat et équité.

Les trois questions à Véronique Bédague montrent d'ailleurs que la transition, bien anticipée et préparée, pourrait conduire à des modes de vie à la fois agréables et durables.

La Question Ouverte, quant à elle, confirme que tous les secteurs sont concernés par la transformation, même ceux qui, comme le numérique, peuvent aussi contribuer aux solutions.

Bonne année, bonne santé et bonne sobriété, comme l'ont souhaité nombre d'acteurs !

Claire Tutenuit
Déléguée générale

Question Ouverte

Le numérique, allié ou ennemi de la transition écologique ?

La transition numérique est en cours et se poursuit de façon toujours aussi rapide et spontanée ; alors que la valeur créée par l'économie numérique aurait pesé jusqu'à 15,5 % du PIB mondial de 2019, le nombre d'objets connectés dans le monde pourrait augmenter de plus de 200 % d'ici 2030.

Utilisées à bon escient, les technologies numériques peuvent contribuer à la préservation de l'environnement et au bien-être des populations, mais aujourd'hui, elles sont surtout à l'origine d'atteintes considérables sur l'environnement : le numérique pèse 2,5 % dans le bilan carbone français, chiffre en hausse rapide ; 62,5 millions de tonnes de ressources sont utilisées chaque année pour produire et utiliser des équipements numériques français qui, en fin de vie, sont à l'origine de la production annuelle de 20 millions de tonnes de déchets.

S'ajoute à ces impacts directs l'effet du numérique sur nos modes de vie : en quelques années, cette transition a profondément bouleversé ces derniers et le fonctionnement de nos sociétés tout en augmentant notre empreinte environnementale.

Or, contenir la hausse de la température mondiale aux alentours de 1,5 °C, limiter voire inverser l'érosion de la biodiversité et préserver les ressources naturelles requièrent des acteurs économiques qu'ils réduisent rapidement et profondément toutes les pressions qu'ils exercent sur l'environnement, y compris celles de leurs activités numériques directes et indirectes.

Le fait que certaines entreprises dédient des plans d'action au numérique responsable témoigne d'une prise de conscience et d'un engagement environnemental transverse : dans certaines entreprises dont le numérique est le cœur d'activité, des engagements de réduction d'impact ambitieux apparaissent ; et même dans les industries fortement émettrices, où les émissions du numérique sont marginales à côté de celles de l'activité de production, les équipes prennent l'initiative de plans de réduction.

L'enjeu nouveau pour les entreprises est donc de réduire cette empreinte tout en poursuivant leur transformation numérique, porteuse de nombreuses opportunités. Au sein de la Commission Numérique et Environnement d'EpE, près de quarante dirigeants et experts de Directions du Développement Durable et Directions des Systèmes d'Information de grandes entreprises ont analysé les conditions pour accélérer l'adoption d'un numérique à plus faible empreinte (« *Green IT* ») et utile à la mise en œuvre de leur transition écologique et celle de la société (« *IT for Green* »).

Les pratiques d'entreprises présentées dans la toute récente publication « Le numérique, allié ou ennemi de la transition écologique[1] ? » montrent des résultats encourageants : elles suggèrent que la mise en œuvre de premiers leviers de réduction peut démarrer rapidement, sans attendre que le travail, encore en cours, sur les méthodologies de mesure soit achevé.

En parallèle, les usages du numérique pour accompagner la transition écologique se multiplient et cette publication en identifie deux principaux. D'une part, les capacités plus importantes de collecte, de traitement et de stockage de données offertes par les technologies numériques sont souvent exploitées pour développer des outils d'aide à la décision qui permettent de mesurer et réduire les impacts d'opérations industrielles ou d'intégrer l'environnement dès la conception des projets. D'autre part, les systèmes d'information des entreprises servent à piloter et réduire les impacts environnementaux : la préparation de réponses aux exigences de la *Corporate Sustainability Reporting Directive* (CSRD) à venir serait inenvisageable sans ces capacités massives de recueil et traitement de données.

L'ampleur des transformations à conduire semble cependant faire appel à des évolutions bien plus profondes que les seules réductions permises par les technologies numériques (« IT for Green ») et certains effets rebonds sont déjà observés : l'adoption massive des technologies numériques facilite la consommation de masse en effaçant les distances. En introduisant des intermédiaires techniques entre les personnes et le monde extérieur, ces technologies peuvent affecter et parfois dégrader notre perception et nos relations avec la nature. La civilisation digitale que nous construisons pourra-t-elle être une civilisation environnementale ?

La question est ouverte, et les entreprises membres d'EpE y travaillent de plus belle.

Claire Tutenuit, Déléguée générale
Benoît Galaup, Responsable des pôles Biodiversité & Numérique

1 https://www.epe-asso.org/publication-numerique-2022/

Dialogues

Actualités

- COP27 Climat : EpE a emmené une délégation de 25 entreprises membres et a organisé plusieurs événements, sur l'action climatique en Méditerranée, la mise en œuvre de la neutralité carbone, les ressources mondiales en eaux souterraines, les engagements volontaires des entreprises.
- COP15 Biodiversité : une douzaine d'entreprises membres étaient présentes à Montréal du 7 au 19 décembre dernier, pour la première fois.
- Les Actes du colloque DEFi « Dialogue Entreprise-Finance - Solutions et actions pour la nature », organisé le 27 juin dernier par EpE et Finance for Tomorrow, viennent d'être publiés.
- La publication « Le numérique, allié ou ennemi de la transition écologique ? » est désormais disponible sur le site d'EpE, en versions française et anglaise.
- Le thème du Prix Jeunes pour l'Environnement 2023 porte sur l'adaptation au changement climatique. Les sponsors sont Suez, Accenture, Diot Siaci et Actu-Environnement. Réception des dossiers de candidature jusqu'au 20 mars.

Du côté d'EpE

- **Marie Marchand-Pilard** est intervenue le 17 octobre dernier pour « Objectif Impact », le podcast de la finance engagée proposé par Ecofi, sur le thème « Santé et innovation ».
- **David Laurent** est intervenu le 20 octobre devant le Club de Paris des Directeurs de l'Innovation, sur l'articulation entre innovation et développement durable.
- **Claire Tutenuit** est intervenue le 17 janvier à la table ronde « Contexte économique et transition énergétique, comment agir ? », organisée par Ecofi.
- **Ken Guiltaux** a rejoint l'équipe d'EpE en tant que responsable de projets Transition écologique en charge des sujets Climat & Achats.

Nouveaux membres

- **Arkema, Capgemini, Roquette, Technip Energies** et **Tikehau Capital** ont rejoint EpE.

Les membres d'EpE

ACCENTURE • ADP • AIG • AIR FRANCE • AIR LIQUIDE • AIRBUS • APAVE • ARKEMA • AXA • BASF FRANCE • BAYER FRANCE • BCG • BIC BRIQUETS • BNP PARIBAS • BPCE / NATIXIS • CAISSE DES DÉPÔTS • CAPGEMINI • CMA CGM • CNES • CRÉDIT AGRICOLE / AMUNDI • CRÉDIT MUTUEL • DELOITTE • EDF • ENGIE • ERM FRANCE • FORVIA • HEIDELBERGCEMENT FRANCE • HERMÈS • IDVERDE • GROUPE ILIAD • IMERYS • GROUPE INVIVO • KERING • LAFARGE FRANCE • GROUPE LA POSTE • LVMH • MACIF • MARSH FRANCE • MICHELIN • NEXITY • PAPREC • PLASTIC OMNIUM • PRIMAGAZ • GROUPE RENAULT • REXEL • ROQUETTE • RTE FRANCE • SAINT-GOBAIN • SANOFI • SCHNEIDER ELECTRIC • SÉCHÉ ENVIRONNEMENT • SIACI SAINT HONORÉ • SNCF • SOCIÉTÉ GÉNÉRALE • SOLVAY • SUEZ • TOTALENERGIES • TECHNIP ENERGIES • TIKEHAU CAPITAL • VEOLIA • VESUVIUS • VINCI • VIVENDI

epe entreprises pour l'environnement
www.epe-asso.org
La Lettre d'EpE N°67 - Janvier 2023
Directrice de la publication : Claire TUTENUIT
Périodicité : lettre trimestrielle, ISSN : 1779-2339
50, rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris
Abonnement - Désabonnement : lalettre@epe-asso.org
Cette lettre est imprimée sur du papier recyclé