

Taxinomie européenne : l'OID accélère son action pour accompagner les acteurs de l'immobilier dans sa mise en œuvre

Acteur de référence de l'immobilier durable en France, l'OID s'inscrit en première ligne des réflexions concertées sur le sujet brûlant de la Taxinomie européenne, à travers la publication régulière d'études, baromètres et outils. Afin d'accélérer l'accompagnement des acteurs dans la mise en œuvre concrète de la Taxinomie européenne, l'OID publie aujourd'hui trois notices d'interprétation. Celles-ci visent à synthétiser l'ensemble des informations disponibles, réglementaires et sectorielles, permettant d'éclairer l'application concrète des volets « Construction de bâtiments neufs », « Rénovation de bâtiments existants », et « Acquisition et propriété de bâtiments ».

La Taxinomie européenne bouleverse le secteur du Bâtiment

Texte central du plan d'action pour la finance durable de l'Union Européenne, la Taxinomie européenne, vient définir ce qu'est une activité économique durable en définissant des seuils communs. Elle touche plus de 70 secteurs d'activité, notamment celui du bâtiment au titre de plusieurs activités économiques, dont la construction neuve, la rénovation de bâtiments existants et l'exploitation d'actifs immobiliers. La Taxinomie européenne définit des critères de contribution substantielle (CCS) et d'absence de préjudice (DNSH) sur six objectifs environnementaux : atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, gestion durable de l'eau, économie circulaire, prévention de la pollution et préservation de la biodiversité. A l'heure actuelle seuls les critères techniques pour les deux premiers objectifs environnementaux : atténuation et adaptation au changement climatique, ont été définis. A cela s'ajoute le respect d'un critère sur les garanties minimales.

De rigoureux éclairages nécessaires à son application

La Taxinomie européenne donne en particulier un vocabulaire et des définitions communes à l'ensemble des acteurs de l'immobilier. Dès 2023, plusieurs sociétés devront publier leurs indicateurs d'alignement avec la Taxinomie européenne : Chiffre d'Affaires aligné, CAPEX (dépenses d'investissement) alignés, OPEX (dépenses d'exploitation) alignés. Le calcul de ces indicateurs demande l'analyse des flux financiers au regard de critères techniques qui s'appliquent par exemple à l'échelle du bâtiment, du projet de construction ou encore de la rénovation.

Dans ce contexte, l'OID poursuit son engagement dans l'accompagnement des acteurs du marché de l'immobilier vis-à-vis de la Taxinomie européenne. Dans la continuité d'un grand nombre de travaux menés avec ses membres en 2022, l'OID a mis à jour en janvier 2023, les Top15% (pour les bâtiments tertiaires en France) et Top30% relatifs à l'enjeu d'atténuation de la Taxinomie européenne, pièce centrale de la stratégie réglementaire pour une finance durable.

L'OID met aujourd'hui à disposition des notices sur les critères techniques des principales activités du secteur du bâtiment. Leur vocation : aider les acteurs de l'immobilier dans le calcul de leurs indicateurs taxinomiques en fournissant pour chaque critère, des éléments d'interprétation à l'aune de la réglementation française et des certifications usuelles (BREEAM et HQE). Ces notices contiennent des exemples indicatifs de preuves à fournir pour justifier du respect de chaque critère.

Elles seront mises à jour régulièrement en fonction des évolutions réglementaires et sectorielles.

Vers une réponse complète aux critères de la Taxinomie européenne ?

« L'application de la Taxinomie européenne constitue un exercice périlleux pour tous les acteurs du Bâtiment et l'OID entend guider l'écosystème immobilier dans cette démarche. Il est à noter qu'aucune

certification ne permet à ce jour de répondre pleinement aux critères de la Taxinomie européenne. Cela nécessite une analyse complémentaire et approfondie au cas par cas des actifs et des projets immobiliers. », souligne **Claire Meunier, Responsable de programme – Finance Responsable – de l’OID.**

Plus encore, les critères taxinomiques nécessitent la collecte de nouvelles informations sur les projets de rénovation et de construction, en particulier sur les matériaux, ce qui va nécessiter un alignement de l’ensemble de la chaîne de valeur : de la production de matériaux aux promoteurs.

« L’application concrète de la Taxinomie européenne est une démarche aussi cruciale que complexe, d’autant plus que quatre nouveaux objectifs environnementaux paraîtront prochainement et rendront l’analyse encore plus ardue. Nous poursuivrons nos travaux d’éclairage en la matière pour aligner l’ensemble des acteurs de la chaîne de valeur et ainsi faciliter les échanges de données entre acteurs. », précise **Loïs Moulas, Directeur Général de l’OID.**

A propos de l’OID :

L’Observatoire de l’Immobilier Durable – OID – 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’OID qui rassemble plus de cent 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