



Communiqué de presse – Mars 2026

Transformation immobilière : une opération dépasse déjà les seuils RE2020 attendus pour 2031

Kareg, société spécialisée dans la transformation d'actifs immobiliers, et Wild Trees, cabinet de conseil et d'ingénierie en stratégie et finance durable appliquée à l'immobilier, annoncent les résultats d'une étude RE2020 « étendue » réalisée sur une opération de transformation d'un immeuble de bureaux en logements située rue de Bône à Antony (Hauts-de-Seine). Vérifiée sur les deux indicateurs clés de la réglementation, IC Énergie et IC Construction, l'opération affiche des performances environnementales supérieures aux seuils RE2020 attendus pour 2031.

Une réduction d'empreinte équivalente à celle que la réglementation RE2020 produit sur un horizon de 50 ans

Dans un contexte où la décarbonation de l'immobilier devient un enjeu central pour les investisseurs institutionnels, les deux partenaires ont souhaité mesurer l'impact carbone d'une opération de transformation selon les critères de la RE2020. Les résultats se révèlent particulièrement élevés : -60 % par rapport au seuil RE2020 2031 pour l'indicateur IC Énergie et -10 % pour l'indicateur IC Construction. Ces performances illustrent le potentiel de la transformation immobilière pour réduire rapidement l'empreinte carbone du secteur. À titre de comparaison, la construction d'un simple T3 représente en moyenne 39 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de ce qu'une forêt de 400 hectares absorbe en un an. Plus encore, la conservation de la structure existante permet d'accélérer fortement les économies carbone. En seulement 18 mois, l'opération génère une réduction d'empreinte équivalente à celle que la réglementation RE2020 produit sur un horizon de 50 ans, soulignant l'importance du facteur temps dans la transition climatique.

« La transformation des bâtiments existants est l'un des leviers les plus efficaces pour réduire rapidement l'empreinte carbone de l'immobilier. Cette étude confirme que conserver une structure existante peut permettre d'atteindre des niveaux de performance environnementale supérieurs à ceux attendus pour des opérations neuves dans les prochaines années », souligne Raphaël Tréguier, fondateur de Kareg.

Une transformation immobilière au cœur d'Antony

L'opération, qui prévoit d'être alignée aux critères de la taxonomie européenne, concerne un immeuble de bureaux typique des années 1990 situé rue de Bône à Antony. Conçu avec une façade porteuse et des planchers épais caractéristiques de l'immobilier tertiaire, le bâtiment se prête particulièrement bien à une reconversion résidentielle. Le projet prévoit la conservation de 1 800 m² de surface de plancher sur les 2 400 m² du programme final,

permettant de limiter fortement les travaux de gros œuvre. À terme, l'immeuble accueillera 32 logements, conçus pour offrir des volumes généreux avec 2,70 m de hauteur sous plafond et de larges balcons, dans un cadre urbain déjà constitué.

Un modèle répliquable pour les investisseurs

Au-delà de cette opération, Kareg et Wild Trees soulignent le potentiel de réplication de ce modèle de transformation immobilière.

« La transformation permet de concilier performance environnementale et rationalité économique. Ce n'est pas un sujet opportuniste, cela constitue à la fois une réponse durable à un parc tertiaire surabondant, un levier de décarbonation de la production immobilière et une diminution des pressions sur la nature par l'étalement urbain. Reste à lever les freins principalement organisationnels et systémiques, plus que techniques, afin d'envisager largement le recyclage de la ville. »

», explique Loïs Moulas, fondateur de Wild Trees

Cette approche s'inscrit dans la stratégie du fonds GPS classée article 9 au sens de la SFDR, que Kareg propose actuellement aux investisseurs institutionnels. L'objectif : développer des opérations de transformation simples, répliquables et performantes, capables de répondre à la fois aux enjeux climatiques et aux attentes des investisseurs en matière de rentabilité et d'alignement avec la taxonomie européenne.