

Décryptage by Upcyclea : Taxonomie Européenne, Finance durable et Décarbonation des actifs immobiliers



Les enjeux de la Taxonomie Européenne dans le secteur du bâtiment

L'avènement de la Taxonomie européenne marque un tournant décisif pour le secteur du bâtiment et de la finance durable. Pour la première fois, **une loi internationale établit une passerelle entre économie et écologie**, incitant les acteurs de l'immobilier à se réformer pour contribuer à la solution écologique et mieux accéder au marché des capitaux.

Dans sa volonté de lutter au plus vite contre le greenwashing, le régulateur européen a souhaité que la Taxonomie et son rapport extra-financier (CSRD) soient opérationnels dès 2025, sur des données 2024. Les propriétaires de patrimoines immobiliers disposent donc de peu de temps pour s'organiser et générer les indicateurs nécessaires au rapport extra-financier (CSRD) de la Taxonomie.



Upcyclea, des solutions concrètes pour décarboner les actifs immobiliers (scope 3) et générer des indicateurs ESG fiables

Upcyclea apporte aux foncières privées et aux bailleurs sociaux l'expertise en économie circulaire et la plateforme myUpcyclea pour maximiser le réemploi, décarboner les actifs immobiliers, éco-concevoir les bâtiments, et calculer les indicateurs requis par la taxonomie européenne/CSRD.

Son portail Noah de centralisation du réemploi, et ses services de Ressource Management, permettent de créer et tracer des écosystèmes de valorisation des ressources usagées ses clients de générer des revenus, plutôt que des déchets.



Qui est concerné par la Taxonomie Européenne ?

La Taxonomie Européenne s'applique à toutes les entreprises remplissant au moins 2 des 3 critères suivants (sans distinction d'activité) :

	Entreprises	PME cotées en bourse
Nombre de salariés	+250 salariés	Entre 50 et 250 salariés
Total de bilan	20 M€	Entre 4 et 20 millions d'€
Montant du CA	40 M€	Entre 8 et 40 millions d'€

Quelles obligations pour les entreprises concernés par la Taxonomie Européenne ?

La Taxonomie Européenne a pour objectif de **normaliser l'information extra-financière**. Elle permet ainsi de faciliter la comparaison entre entreprises, prioriser l'allocation de financements à des entreprises aux activités durables, et éviter le green-washing.

Les entreprises concernées par la Taxonomie Européenne ont 3 obligations :

- Faire réaliser une **analyse d'éligibilité** pour déterminer si une ou plusieurs de leurs activités sont éligibles à la taxonomie
- Faire effectuer une **analyse d'alignement** pour vérifier si les activités éligibles sont "durables" et répondent aux conditions d'alignement de la taxonomie
- **Calculer et publier la part des revenus, des dépenses d'investissement et des dépenses d'exploitation** liées à ces activités considérées comme durables selon le règlement européen de la taxonomie, sur la base des résultats de l'exercice comptable de l'année précédente

Quels objectifs sélectionner et quels critères mesurer ?

Les entreprises du bâtiment candidates doivent se positionner sur 1 à 6 objectifs de la Taxonomie Européenne :

1. **Atténuer le changement climatique**
2. **S'adapter au changement climatique**
3. **Protéger les ressources marines et aquatiques en privilégiant une utilisation raisonnée et durable de ces ressources**
4. **Opérer une transition vers une économie circulaire**
5. **Réduire la pollution existante et prévenir l'apparition de nouvelles sources de pollution**
6. **Protéger et développer la biodiversité**

Chaque objectif comprend des dizaines d'activités, dont certaines concernant les entreprises du bâtiments (ex : construction neuve, rénovation de bâtiment, acquisition et gestion de bâtiments, ...).

Pour qu'une activité soit considérée comme durable sur le plan environnemental, elle doit remplir 3 conditions :

- **Contribuer significativement à un (ou plusieurs) objectif(s)**
- **Ne pas nuire aux autres objectifs**
- **Respecter les garanties sociales minimales de l'OIT**

Pourquoi se conformer à la Taxonomie Européenne ?

La Taxonomie Européenne **ne prévoit pas de sanctions**, elle fonctionne de manière incitative.

En effet, elle constitue un fort enjeu de communication et de compétition pour les entreprises, notamment pour accéder aux fonds d'investissement, aux subventions européennes ou à des prêts bancaires à taux réduits. Celles qui mettront du temps à s'y conformer subiront progressivement une perte d'image, de clients et de financements au profit d'entreprises plus vertueuses.

Qu'est-ce que la directive CSRD ?

Si la Taxonomie Européenne fournit la grille de lecture, c'est en réalité le **rapport extra-financier CSRD** que devront concrètement produire les entreprises concernées. La CSRD (qui remplace la NFDR jugée trop laxiste) a pour objectif d'harmoniser les informations des rapports extra-financiers et d'apporter des indicateurs mesurables et vérifiables.

Les normes européennes de reporting sur la durabilité (ESRS) sont les nouvelles normes introduites par la CSRD. Elles décrivent les indicateurs de transparence spécifiques que les entreprises devront produire pour alimenter le rapport extra-financier de la CSRD.

En novembre 2022, l'EFRAG a publié la première série de projets d'ESRS, couvrant 12 normes. Ceux-ci ont été publiés en juin 2023, et couvrent :

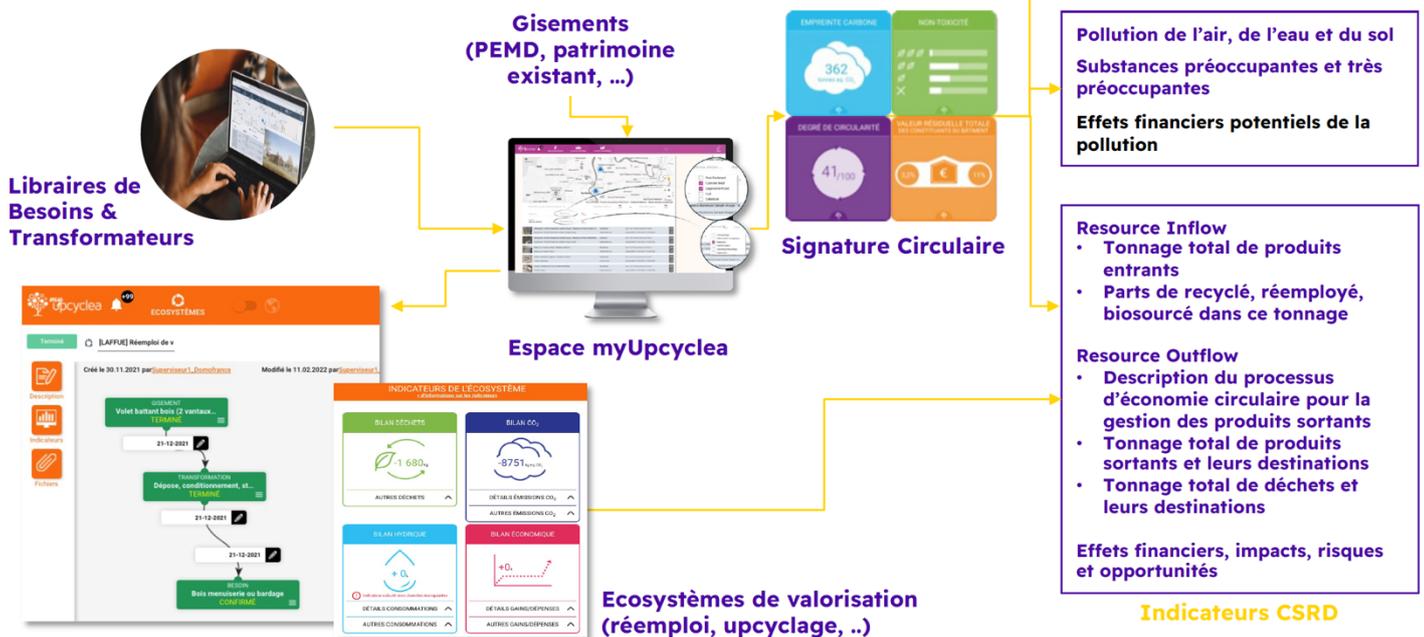
- **Transversal** : 1- Principes généraux, 2- Généralités, stratégie, gouvernance et évaluation de l'importance relative exigences en matière de divulgation de l'évaluation
- **Environnement** : E1 - Changement climatique, E2 - Pollution, E3 - Eau et ressources marines, E4 - Biodiversité et écosystèmes, E5 - Utilisation des ressources et économie circulaire
- **Social** : S1 - Main d'oeuvre, S2- Main d'oeuvre en sous-traitance, S3 - Communautés touchées, S4 - Consommateurs et utilisateurs finaux
- **Gouvernance**: G1 - Gouvernance, management du risque et contrôles internes, G2 - Conduite des affaires

Comment répondre sereinement à la Taxonomie Européenne avec myUpcyclea ?

Pour mesurer sereinement des indicateurs CSRD fiables et auditables, Upcyclea préconise de privilégier les objectifs : **Atténuer le changement climatique & opérer une transition vers une économie circulaire** qui induit la réduction de la pollution existante et le choix de ressources durables.



Calcul des indicateurs taxonomie Avec myUpcyclea®



Upcyclea mesure et trace les tonnages de matériaux entrant et sortant des parcs immobiliers (avec la part de recyclé, de réemployé et les empreintes CO₂ scope 3 associées); les volumes de déchets évités, les volumes de CO₂ évités, l'eau économisée et les bilans économiques associés.

myUpcyclea est une plateforme tout-en-un et collaborative, qui permet aux professionnels de l'immobilier de collecter la data de leur parc immobilier existant, neuf et réhabilité, et de générer les indicateurs nécessaires à la Taxonomie Européenne et aux autres réglementations liées à la décarbonation et au réemploi du bâti.

Parmi les fonctionnalités de myUpcyclea :

- La Signature Circulaire®** : traduction chiffrée des performances écologiques d'un bâtiment ou d'un parc immobilier, elle mesure différentes empreintes CO₂ du bâtiment (embodied carbon*, IC_{composant} de la RE2020), le niveau de santé, le degré de circularité et la part de réemploi, de recyclé et de biosourcé d'un bâtiment /patrimoine.

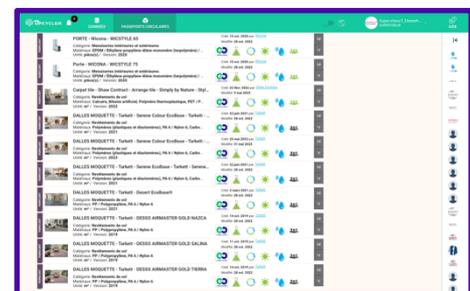
Elle mesure également la valeur économique résiduelle de l'ensemble des matériaux recouvrable en fin d'usage.

*L'embodied carbon (ou carbone gris) représente les émissions CO₂ induites en amont (pour la production), à l'usage (pour l'installation, la maintenance, ...) ou en aval du produit (pour sa fin de vie, son recyclage).



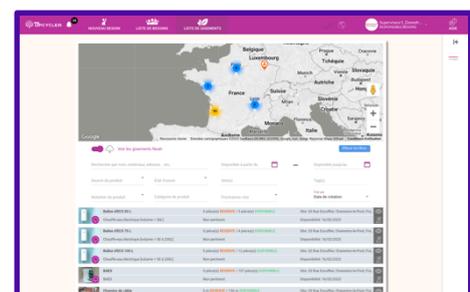
- La Librairie de Passeports Circulaires®** : C'est une base de données qui contient plus de 10 000 Passeports Circulaires de produits et matériaux du bâtiment.

Elle permet de comparer les performances environnementales des produits / matériaux et de les sélectionner en fonction de leurs impacts sur la santé et l'environnement. Elle comprend, entre autres, les fiches EDP nationales (FDES Inies) et internationales.



The interface shows a list of products with columns for 'PARTI', 'Matière', 'NIVEAU DE CIRCULARITE', 'Impact', 'Santé', 'Environnement', and 'A&D'. The list includes various materials like 'Ciment', 'Béton', 'Plâtre', 'Laine de verre', etc., with their respective circularity levels and impact scores.

- Noah®, le moteur de recherche du réemploi** : Noah est un agrégateur qui centralise les produits réemployables disponibles auprès de places de marché (Cycle-Up, Mobius, StockPro, Articonnex, ...) et de ressourceries partenaires.



En complément de ces outils, Upcyclea propose un service d'accompagnement pour décarboner un parc immobilier. Ce service comprend :

- La création d'une **feuille de route de décarbonation** du bâti existant, neuf et à réhabiliter ;
- L'accès aux **données et aux outils** myUpcyclea pour la gestion du patrimoine ;
- Un **Ressource Manager dédié** pour piloter la stratégie de décarbonation définie dans la feuille de route, et produire les cahiers des charges, le suivi des opérations et les indicateurs nécessaires à la Taxonomie Européenne.

Ainsi, les acteurs du bâtiment concernés par la Taxonomie Européenne ont accès aux meilleurs outils et sont accompagnés dans le pilotage de la stratégie de décarbonation de leur patrimoine.

A propos d'Upcyclea

Pionniers de l'économie circulaire depuis 2007, Upcyclea accompagne les gestionnaires d'actifs immobiliers publics et privés dans leur transition vers l'économie circulaire et la décarbonation de leur patrimoine neuf et existant.

En s'appuyant sur la plateforme myUpcyclea, chaque client peut désormais maximiser le réemploi et le recyclage, générer les indicateurs requis par la Taxonomie Européenne et calculer ses crédits carbone.

