

Panorama des normes et référentiels intégrant la performance énergétique, applicables aux fonds immobiliers (1/2)

Nom	Qu'est-ce que c'est ?	Qu'est-ce que cela couvre ?	Organisme.s certificateur.s	Intérêt
ISO 50001	Une norme internationale destinée à la mise en place d'un système de management de l'énergie (SME), dans une optique d'amélioration continue (méthode cyclique PDCA : Planifier, Dérouler, Contrôler, Améliorer)	L'optimisation de l'utilisation des ressources consommatrices d'énergie, le soutien aux meilleurs comportements et pratiques, la promotion de la communication et de la transparence en matière de management énergie, l'orientation de la production et/ou l'exploitation vers des choix technologiques de haute performance énergétique, l'intégration de critères d'efficacité énergétique en amont et en aval de la production /exploitation, la proposition d'un cadre global porteur de sens (préservation des ressources, lutte contre le réchauffement climatique...)	AFNOR, OFC ou autres organismes indépendants agréés (Bureau Veritas, Dekra...)	Exempte de l'audit énergétique. Permet de s'engager réellement dans la voie de l'optimisation des performances énergétiques. Si certification, et reconnaissance officielle de la démarche, bénéfiques en matière de communication auprès des clients / investisseurs / partenaires.
NF EN 16247	Une norme française de méthodologie pour réaliser un audit énergétique dans les domaines du bâtiment, de l'industrie et du transport.	L'examen et l'analyse méthodiques de l'usage et des consommations énergétiques d'un site, d'un bâtiment ou d'un organisme visant à identifier les flux énergétiques et les potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique, puis d'en rendre compte.	AFNOR	Vient en appui à la réglementation qui rend obligatoires les audits énergétiques pour les grandes entreprises.
GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)	Un benchmark international (privé), destiné spécifiquement aux investisseurs immobiliers. - En 2018, plus de 900 répondants dans le monde, dont la moitié en Europe (dont une trentaine en France)	L'évaluation et la comparaison des performances ESG (Environnement, Social, Gouvernance) des sociétés immobilières, gestionnaires de fonds et promoteurs immobiliers, sur la base des standards élaborés par le GRI et le PRI, mais avec de hautes exigences en matière périmètre couvert et de reporting. Le reporting annuel sur 80 indicateurs (+31 si applicables ou optionnels).	GRESB (organisme privé à but lucratif)	Le degré d'exigence attendu dans le reporting et la publication du benchmark est un gage de confiance sur le marché de l'investissement dans les actifs réels. Être bien noté rend ses actifs plus liquides et améliore la notoriété sur le marché.
PRI (Principles For Responsible Investment)	Une charte portée par réseau international d'investisseurs s'engageant à respecter des principes et pratiques « responsables » dans leur politique d'investissement. - En 2017, plus de 1800 signataires et 1000 répondants dans le monde. 171 entreprises signataires en France	Le respect, l'intégration et la promotion de principes ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) en matière d'investissement. Peuvent souscrire : les propriétaires d'actifs, les responsables d'investissement, et les fournisseurs de services aux 2 cibles précitées.	Pas de certification mais nécessité de répondre au questionnaire de reporting. Signature d'une charte d'engagement pour contribuer à un système financier globalement plus durable.	Permet de communiquer sur le fait d'être signataire de la charte. Être identifié sur les marchés financiers comme faisant partie de cette communauté.

Panorama des normes et référentiels intégrant la performance énergétique, applicables aux fonds immobiliers (2/2)

Nom	Qu'est-ce que c'est ?	Qu'est-ce que cela couvre ?	Organisme.s certificateur.s	Intérêt
CDP (Carbone Disclosure Project)	Un référentiel international s'adressant aux grandes entreprises de tous secteurs, visant à valoriser les efforts réalisés en matière de diminution d'impact carbone, notamment auprès des investisseurs institutionnels. - Environ 7000 répondants dans le monde (1800 Europe, dont 71 sociétés immobilières, dont 8 françaises)	Le questionnaire CDP, majoritairement déclaratif, permet surtout de valoriser les efforts faits sur la diminution de l'impact carbone de la société. Il existe 3 questionnaires différents : sur l'eau, sur la forêt et sur le changement climatique. Ce dernier est le plus populaire, tant auprès des investisseurs que des répondants. Chaque questionnaire existe en 2 versions : minimale (60 pages) ou complète (150 pages)	Pas de certification, mais une notation des répondants (de A à D, A étant la meilleure note). Les répondants peuvent décider de ne pas publier leurs réponses (mais cela a un impact négatif sur la note)	Permet de communiquer sur un standard international et d'être visible auprès d'investisseurs institutionnels. Référentiel le moins cher (vs GRESB et PRI)
GRI (Global Reporting Initiative)	Une norme internationale volontaire s'adressant à tous types d'entreprises - Environ Dont 67 entreprises françaises en 2016.	Le respect des lignes directrices établies par le GRI à propos de l'élaboration du rapport (transparence, dialogue avec parties prenantes, possibilité d'audit ; exhaustivité, précision du contexte ; garantie de fiabilité des données et accès libre au rapport). et le reporting annuel sur 79 indicateurs couvrant l'économie, l'environnement, les droits de l'Homme, les relations sociales et le travail décent, la responsabilité vis-à-vis des produits , la société.	Pas de certification ni vérification.	Permet de communiquer sur le fait de reporter ses résultats auprès du GRI.
EPRA (European Public Real Estate Association)	Une association qui propose à ses adhérents de reporter notamment sur des bonnes pratiques ESG issues du GRI, de les évaluer et leur remettre un prix : les EPRA Awards - 139 répondants européens en 2018 dont 46 sociétés britanniques et 14 françaises.	28 mesures de performance extra-financière réparties en : - 16 indicateurs environnementaux, - 9 sociaux, - et 3 de gouvernance. Tend à aligner ses indicateurs sur ceux du GRESB.	L'EPRA remet (ou pas) un prix Bronze, Argent ou Or suivant le degré d'adhérence aux « EPRA sBPR » (« Meilleures Pratiques » recommandées par l'EPRA) .	Les Lauréats sont annoncés chaque année à la conférence EPRA. Une des évaluations les plus « légères » en nombre d'items. Permet de communiquer sur le fait de reporter auprès de l'EPRA.