

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQÀM

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQÀM

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance climatique sur l'investissement en immobilier durable »

Andrée De Serres, Ph.D., titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²).

École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal (ESG UQAM)

Montréal, le 22 février 2024

Partenaire de la Chaire



**Ivanhoé
Cambridge**

Partenaires de l'OCVI²



**Ivanhoé
Cambridge**



BOMA QUÉBEC
La référence en gestion immobilière



FONDS
immobilier de solidarité FTQ



ADM
Aéroports
de Montréal

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

Plan de la présentation

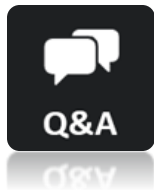
- 11h30 : Mot d'introduction par Komlan Sedzro, Ph.D., Doyen, École des sciences de la gestion, ESG UQAM
- 11h40 : Conférence : « *Les impacts des changements réglementaires en gouvernance climatique sur l'investissement en immobilier durable* » par Andrée De Serres, Ph.D.
- 12h35 : Période de questions animée par Sylla Maldini, M.Sc., étudiant au doctorat en administration, ESG UQAM
- 12h55 : Mot de clôture

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

Pour nous envoyer vos questions pendant la conférence

Ouvrez la fenêtre « Q&R » en cliquant sur le bouton au bas de l'écran.



Tapez votre question dans la fenêtre et appuyez sur la touche « Entrée ».

A screenshot of a Q&A interface. At the top, it says 'Q&A'. Below that, it says 'Welcome' and 'Feel free to ask the host and panelists questions'. At the bottom, there is a text input field containing 'Hello! I am a test question. How are you?'. Below the input field, there is a checkbox labeled 'Send anonymously', a 'Cancel' button, and a 'Send' button. A red arrow points from the text '« Entrée »' to the 'Send' button.

Pour consulter les présentations et les enregistrements des webinaires

Voir le site de la Chaire :

www.ivanhoecambridge.uqam.ca

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES
« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable
et climatique sur l'investissement en immobilier »



Mot d'introduction

Prononcé par
Komlan Sedzro

Doyen
École des sciences de la gestion, ESG UQAM

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQAM

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQAM

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

Série de webinaire « Immobilier et changements climatiques »

- Cette série de webinaires vise à sensibiliser les différents acteurs de l'immobilier aux grands enjeux et défis liés aux changements climatiques et à la protection de la biodiversité.

Objectif de cette conférence

- Présenter les nouvelles tendances réglementaires au Canada, aux États-Unis et en Europe, qui modifient les obligations en matière de gouvernance durable et climatique pour les entreprises propriétaires et les investisseurs en immobilier.

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES
« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable
et climatique sur l'investissement en immobilier »

Deux unités de recherche institutionnelles à l'ESG UQAM

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQAM

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQAM

Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier

Mission

Depuis plus de 25 ans, la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier de l'ESG UQAM est un lieu privilégié de rencontres où collaborent chercheuses et chercheurs, étudiantes et étudiants, professeures et professeurs, expertes et experts des milieux académiques et professionnels, dans le but de mettre en commun la richesse de leur expérience pour penser l'immobilier autrement et stimuler l'innovation dans l'écosystème immobilier

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQAM

Partenaire



**Ivanhoé
Cambridge**

Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²)

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier

ESG UQÀM

Mission

L'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²) a été initié en 2017 dans le but de créer un lieu soutenant et facilitant le transfert ou la valorisation des connaissances développées en recherche académique auprès des différents acteurs de l'écosystème de l'immobilier québécois.

L'OCVI² s'est donné pour mission de rendre accessibles à ses partenaires, à la communauté universitaire et au monde des affaires des informations, des données et des outils permettant de suivre les innovations et les changements touchant le secteur de l'immobilier pour faciliter la prise de décision des différents types d'acteurs.

Partenaires



SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »



Andrée De Serres, Ph.D.

Titulaire, Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier

Directrice, Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI2)

École des sciences de la gestion

Université du Québec à Montréal

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

Biographie de Andrée De Serres

Andrée De Serres est professeure titulaire à l'École des sciences de gestion de l'Université du Québec à Montréal (ESG UQAM). Elle est titulaire de la Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier et directrice de l'Observatoire et centre de valorisation des innovations en immobilier (OCVI²).

Avocate de formation, elle détient un MBA et un doctorat en administration (Ph.D.), spécialisé en gestion de la technologie et en finance. Elle a aussi été professeure invitée à l'Université Paris Dauphine et dans plusieurs autres universités françaises.

Ses travaux abordent l'évolution des concepts de gouvernance, de gouvernance climatique, d'enjeux ESG, de responsabilité fiduciaire, de responsabilité sociale, de gestion des risques, de l'investissement responsable, de l'immobilier durable, de la gestion des impacts sociaux, environnementaux et économiques, appliqués tant aux entreprises qu'aux institutions financières et investisseurs évoluant notamment dans les secteurs de l'immobilier et des infrastructures.

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQÀM

Montréal, le 22 février 2024

Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier

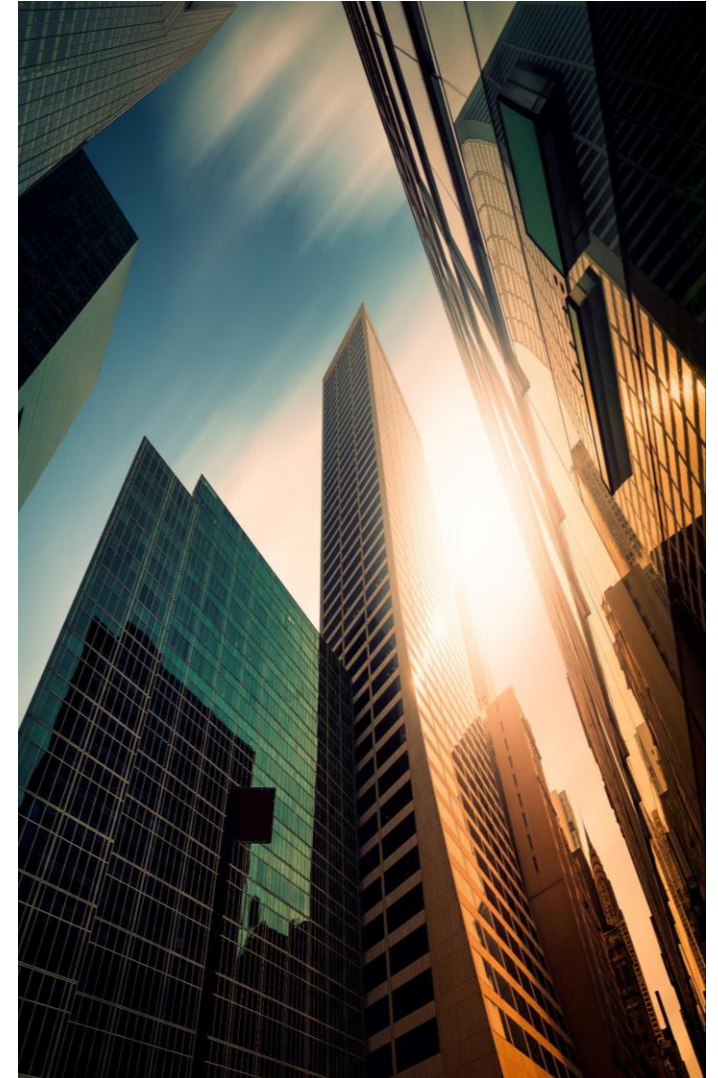
ANDRÉE DE SERRES, PH.D.

Professeure titulaire
Titulaire, Chaire Ivanhoé Cambridge d'immobilier
Directrice, OCVI²
École des sciences de la gestion,
Université du Québec à Montréal
deserres.andree@uqam.ca

- Cette conférence a pour objectif de présenter les nouvelles tendances réglementaires au Canada, aux États-Unis et en Europe, qui modifient les obligations en matière de gouvernance durable et climatique pour les entreprises propriétaires investisseurs en immobilier commercial.
- Le changement climatique est considéré comme étant un risque financier systémique pour l'économie mondiale par le Conseil de stabilité financière et la Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD) créé pour améliorer et accroître la communication d'informations financières relatives au climat par les entreprises.
- La prise en compte des risques climatiques, dont les émissions de gaz à effet de serre (GES) de portée 1, 2 et 3 générées par les bâtiments tout au long de leur cycle de vie, bouleverse les pratiques de gestion et de valorisation des actifs immobiliers. Elle oblige de tenir compte des impacts environnementaux, sociaux et économiques générés par l'entreprise et ses actifs.
- L'entreprise propriétaire doit évaluer et divulguer les impacts matériels potentiels des changements climatiques sur sa chaîne de valeur, tant en amont (fournisseurs) qu'en aval (clients).
- Elle doit démontrer être en mesure de les suivre à l'aide d'indicateurs et de mesures fiables et vérifiables.
- Du côté nord-américain, les changements réglementaires se fondent sur le concept de simple matérialité. L'Union européenne préconise le concept de double matérialité, soit la prise en compte des impacts générés par les activités et les actifs de l'entreprise sur la société et l'environnement.
- Afin de répondre à ces exigences en gouvernance et gestion des risques climatiques qui imposent la transparence, il sera essentiel de s'appuyer sur des technologies et des outils numériques permettant d'obtenir des données rigoureuses et vérifiables.

Objectifs de la présentation

- Connaître les principaux concepts du développement durable, de la lutte aux changements climatiques et de la protection de la biodiversité
- Connaître les nouvelles tendances réglementaires sur le plan international en gouvernance et en gestion des enjeux ESG et climatiques des propriétaires investisseurs en immobilier commercial
- Comprendre les conséquences à trois différents niveaux : le bâtiment, l'entreprise du propriétaire investisseur, les acteurs financiers
- Appliquer ces changements à la gouvernance et à la stratégie de l'entreprise, incluant la gestion des risques et le suivi d'indicateurs et de cibles
- Comprendre l'importance de s'appuyer sur des données et des technologies fiables et vérifiables pour respecter les obligations de transparence



- Un contexte marqué par :
 - l'urgence climatique
 - le développement des nouvelles connaissances scientifiques, les innovations technologiques et numériques
 - l'adhésion à l'Accord de Paris (COP 21) de 197 pays
- Le gouvernement canadien s'est fixé comme objectifs de :
 - réduire les émissions de GES de 40 à 45 % par rapport aux émissions de 2005 d'ici 2030
 - devenir net zéro d'ici 2050
- Nombreuses nouvelles exigences réglementaires
- Tous les secteurs d'activités industriels doivent contribuer à la décarbonation et à la protection de la biodiversité



Diagnostic environnemental mondial des secteurs du bâtiment et de l'immobilier



- Grand consommateur d'énergie
 - 31 % de la demande finale et 18 % de l'électricité (GIEC, 2022)
- Grand émetteur de GES (Portée 1, 2 et 3)
 - 21 % des émissions de GES à l'échelle mondiale (GIEC, 2022)
 - 9,1 % des émissions totales de GES au Québec selon les données de 2021 (MELCCFP)
- Grand consommateur de ressources naturelles et d'espaces
 - 45 % et 50 % des ressources naturelles (World Green Building Council, 2021)
 - 25 % de l'eau (PNUE, 2015)
- Producteur de 45 % des déchets (PNUE, 2015)

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQAM

Comment contribuer à mieux valoriser les liens entre l'environnement bâti, l'humain et la nature ?



Vague de changements en cours ou à anticiper

- Au niveau du cadre politique, légal et réglementaire
- Au niveau du bâtiment
 - Nombreuses nouvelles mesures de verdissement et de prévention
- Au niveau de l'organisation propriétaire
 - Transparence et divulgation des enjeux ESG et des impacts matériels liés au climat et à la nature sur la chaîne de valeur de l'entreprise
 - Double matérialité (en Europe et en Chine) : impacts générés par les activités et actifs sur l'environnement, la société et l'économie
 - Révision des standards d'évaluation, des standards comptables
- Au niveau du secteur des activités en immobilier
 - Développement d'indicateurs, mesures, référentiels de pratiques, standards, certifications, etc.
 - Prolifération des innovations en technologie numérique, PropTech, CleanTech, IA, etc.



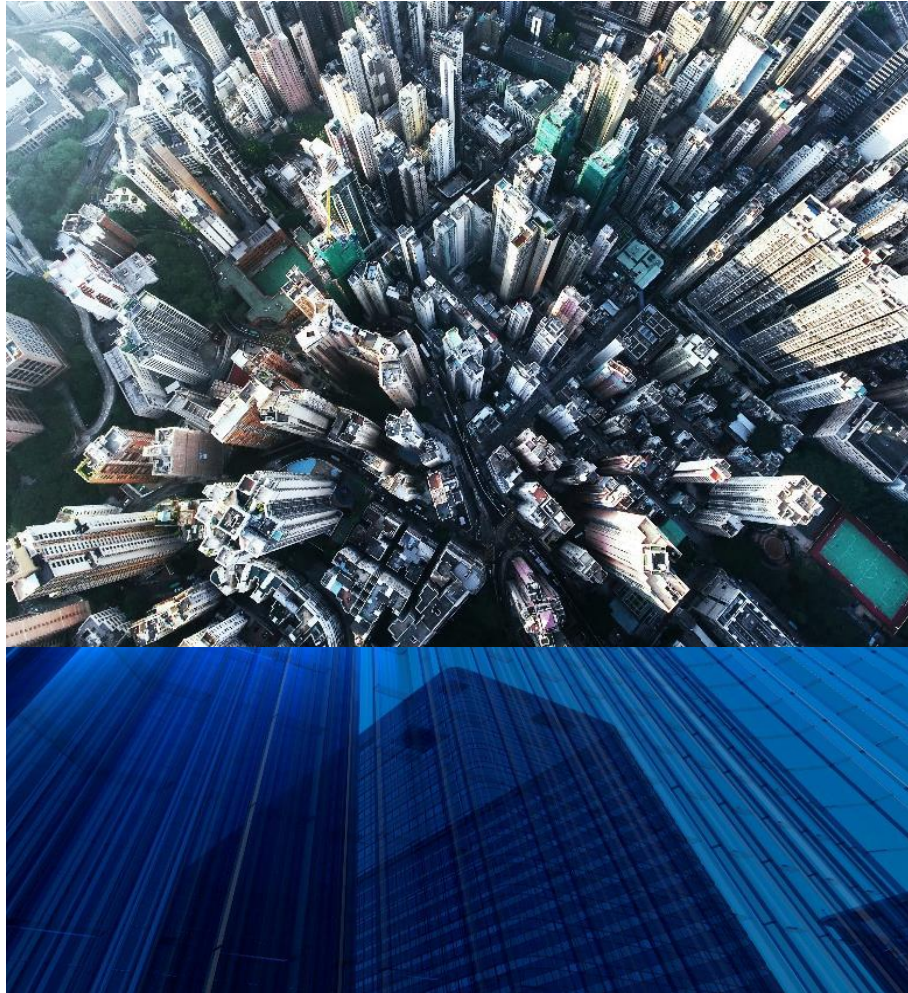
Un contexte turbulent pour les investisseurs

Particularités du secteur immobilier

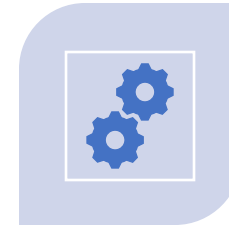


- Changements réglementaires en ESG
- Risques financiers
- Risques climatiques : risques physiques et risques de transition
- Risques opérationnels et technologiques
- Risque d'obsolescence des bâtiments existants
 - Décarbonation et mise à niveau du parc immobilier
 - Contexte difficile : coûts importants (inflation, taux d'intérêt, hausse des coûts des matériaux et des salaires, rareté de la main-d'œuvre, changements d'attentes des locataires, etc.
 - Urgence de bâtir ou de remettre aux normes des bâtiments afin qu'ils deviennent résilients face aux catastrophes climatiques et sociales
- Risques de financement et d'assurabilité des actifs
- Risques juridiques et de conformité

Enjeux transformationnels en immobilier



**TRANSFORMATION
ÉCOLOGIQUE DU
BÂTIMENT**



**TRANSFORMATION
SYSTÉMIQUE DU
BÂTIMENT ET DE
L'IMMEUBLE**



**TRANSFORMATION
NUMÉRIQUE DU
BÂTIMENT ET DE SA
GESTION**



**TRANSFORMATION
FINANCIÈRE**



**TRANSFORMATION DES MODES
DE GOUVERNANCE ET DE
GESTION DES PROPRIÉTAIRES ET
INVESTISSEURS**

Niveaux d'analyse



Bâtiment



Entreprise propriétaire
ou investisseur



Acteurs financiers



CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

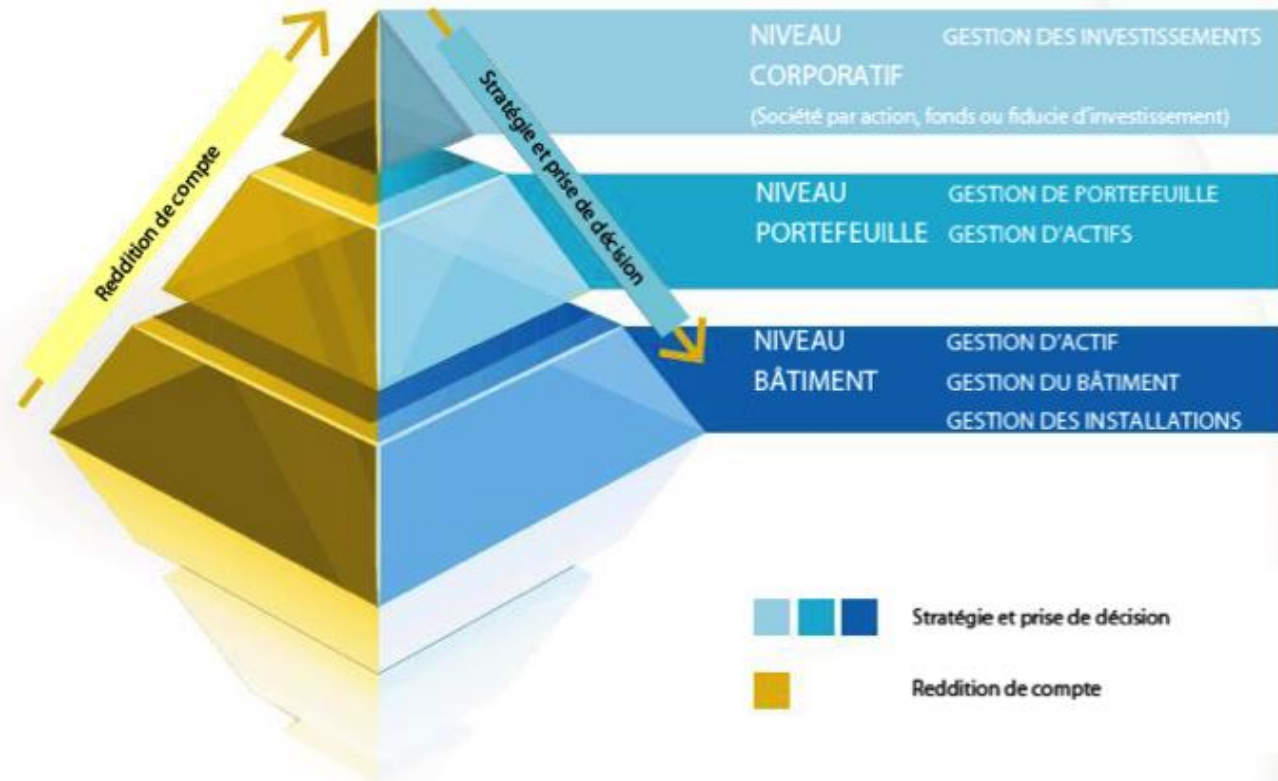
ESG UQAM



Partie 1

Impacts au niveau du bâtiment

Les défis de gouvernance et d'intégration des critères ESG des entreprises propriétaires et investisseurs



Source : adaptée de PNUE-IF

Changements au niveau de
l'entité corporative

Changements au niveau
des actifs de l'entreprise

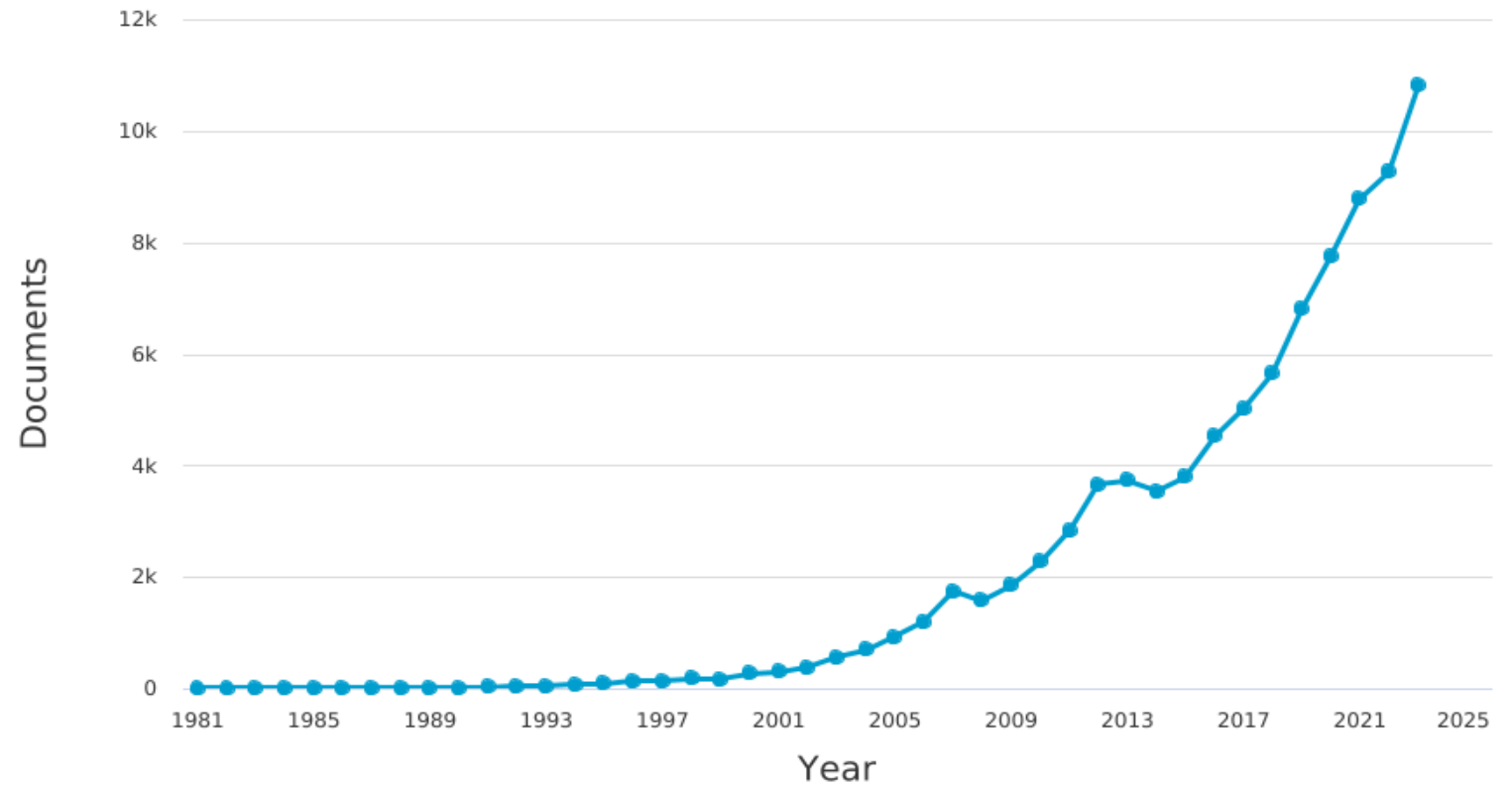
Évolution du bâtiment durable en recherche

Résultats de notre recherche sur Scopus (février 2024)

Titre, résumé et mots clés
("building" AND "sustainab*")

Nombre total de publications
de 1996 à 2023 : 88 725

Documents by year



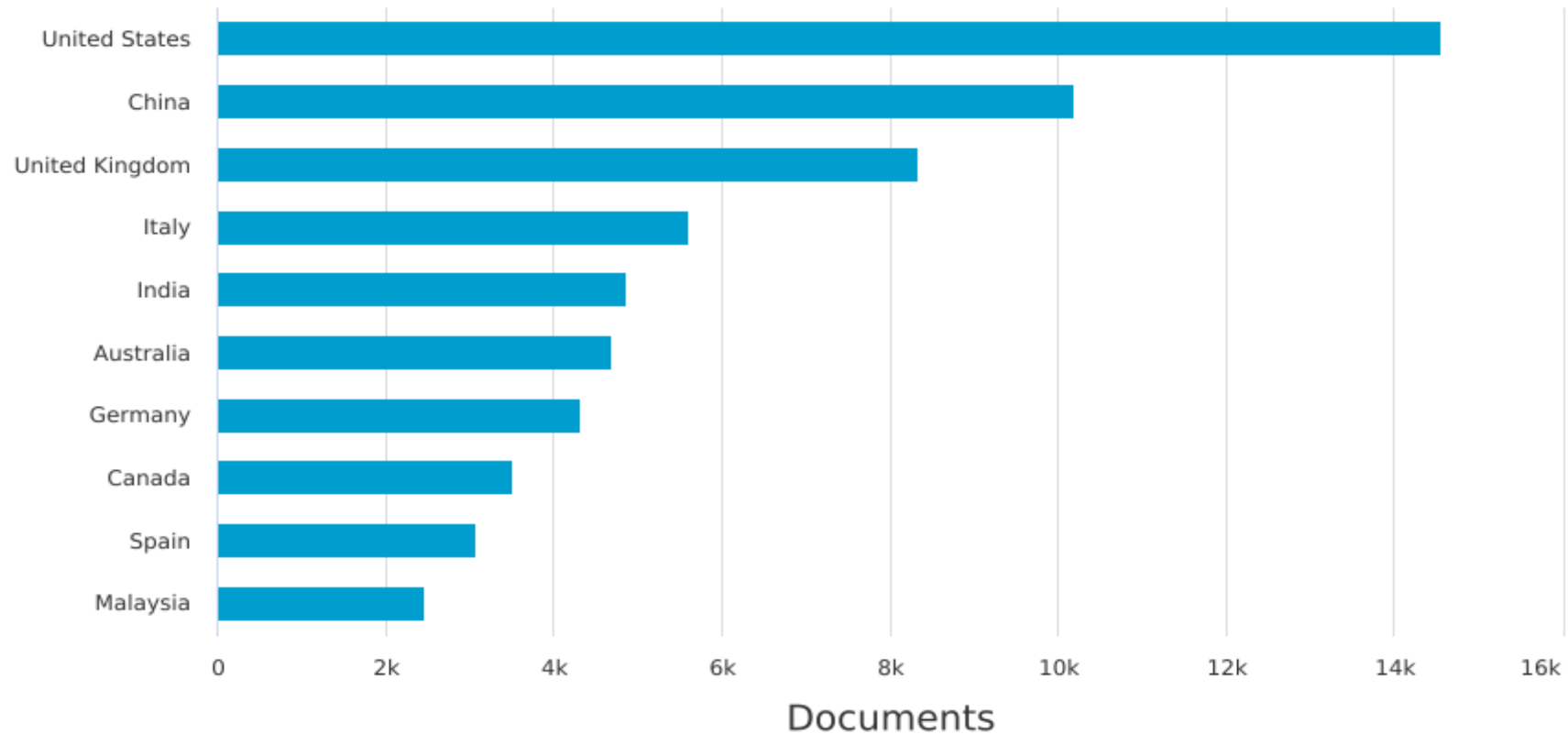
Copyright © 2024 Elsevier B.V. All rights reserved. Scopus® is a registered trademark of Elsevier B.V.

Présentation des publications par pays sur Scopus Titre, résumé et mots clés ("*building*" AND "*sustainab**")

Documents by country or territory

Scopus

Compare the document counts for up to 15 countries/territories.

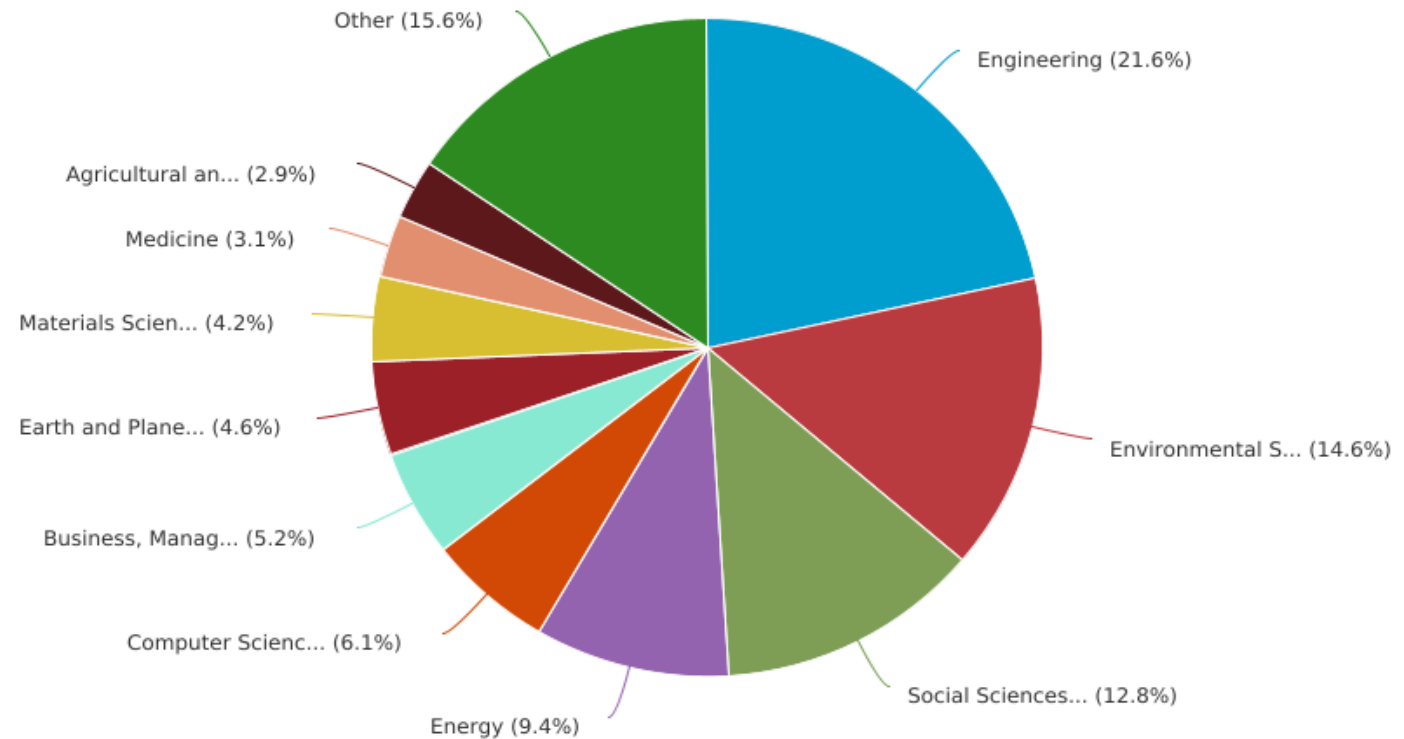


Copyright © 2024 Elsevier B.V. All rights reserved. Scopus® is a registered trademark of Elsevier B.V.

Pourcentage des publications par discipline sur Scopus : Titre, résumé et mots clés ("*building*" AND "*sustainab**")

Documents by subject area

Scopus



Business, Management and Accounting

8848 documents in Scopus

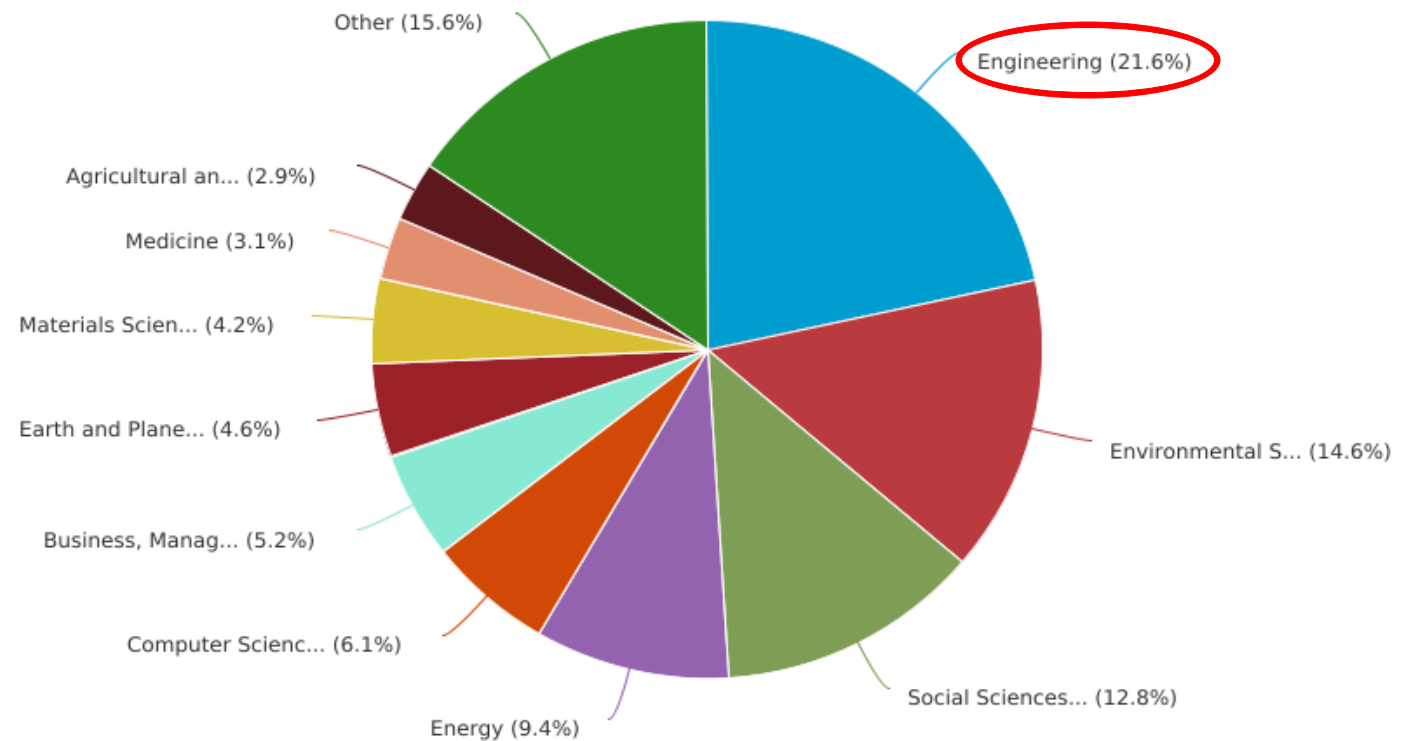
[Click chart segment to view document list](#)

Copyright © 2024 Elsevier B.V. All rights reserved. Scopus® is a registered trademark of Elsevier B.V.

Pourcentage des publications par discipline sur Scopus : Titre, résumé et mots clés ("*building*" AND "*sustainab**")

Documents by subject area

Scopus



Business, Management and Accounting

8848 documents in Scopus

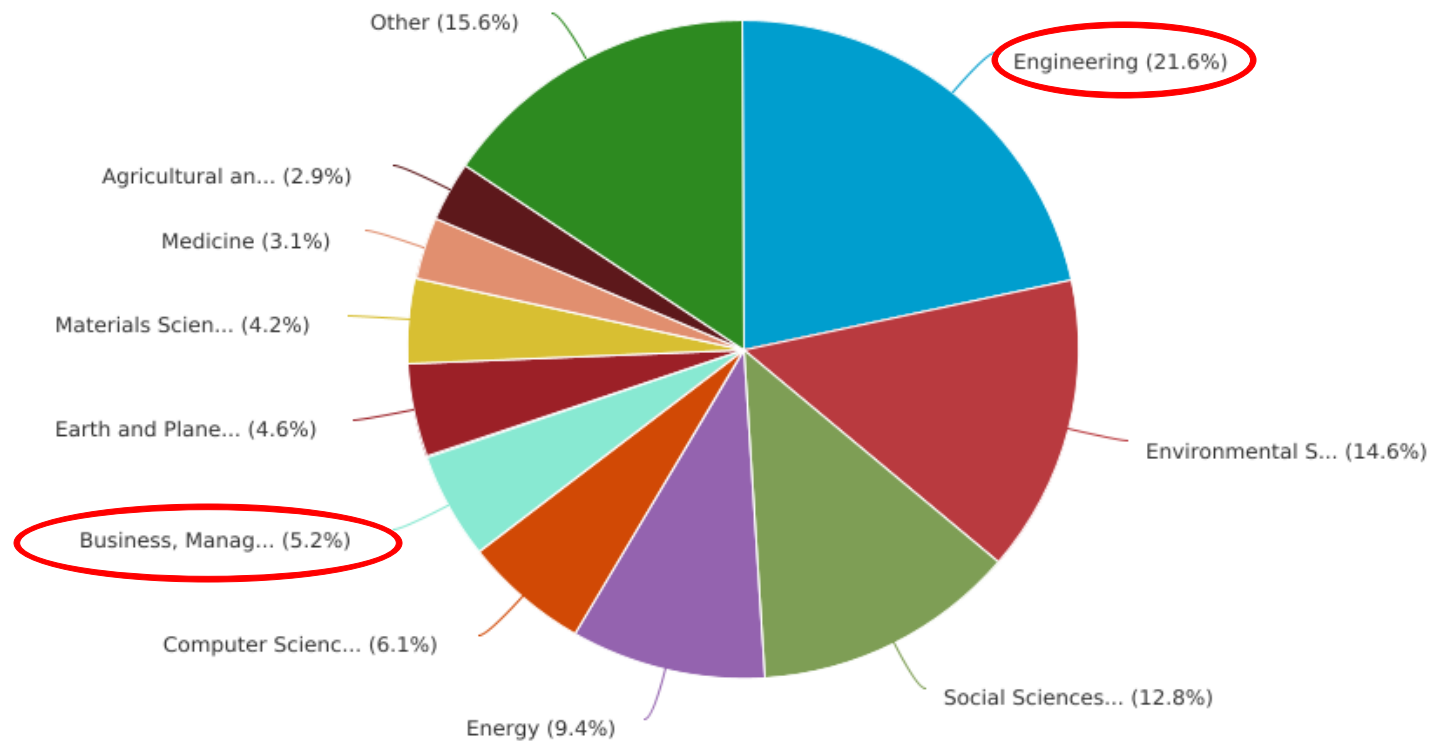
Click chart segment to view document list

Copyright © 2024 Elsevier B.V. All rights reserved. Scopus® is a registered trademark of Elsevier B.V.

Pourcentage des publications par discipline sur Scopus : Titre, résumé et mots clés ("*building*" AND "*sustainab**")

Documents by subject area

Scopus



Business, Management and Accounting

8848 documents in Scopus

[Click chart segment to view document list](#)

Copyright © 2024 Elsevier B.V. All rights reserved. Scopus® is a registered trademark of Elsevier B.V.

Le bâtiment durable

Évolution des connaissances

Catégorisation en divers types d'immeubles par catégorie et par classe d'actifs, aujourd'hui, mixité des usages

+ vert | + durable (certifications LEED, BREEAM, HQE, BOMA Best, Wired Score, Well, etc.). Bâtiment bas carbone (Portées 1, 2 et 3)

+ intelligent (BIM, Revitt, logiciels et outils numériques de gestion, systèmes de contrôle et surveillance, systèmes techniques et numériques; systèmes de capteurs et Internet de l'objet) : l'ère des données, du PropTech, du CleanTech

+ « smart » : *Property as a Service* (PaaS). Optimisation des services et de l'occupation. Internet de l'objet

+ bienveillant : axé sur les besoins des usagers; impacts de la COVID-19; gestion et anticipation des attentes des usagers; gestion des impacts sociaux, économiques et environnementaux (SEE)

+ résilient, adaptable, transformable, modulaire; vision systémique et cycle de vie; vers l'économie circulaire

+ écosystémique : intégration du système et du cycle de vie de l'immeuble dans le système et cycle de vie du quartier et ville, de la nature et du territoire

Bâtiment en immeuble durable : quelques constats de la revue de littérature sur le bâtiment durable

Indicateurs, mesures, méthodes, certifications sur la caractérisation et l'évaluation de la performance du bâtiment

Éléments de base

- Consommation énergétique
- Réduction des émissions de GES
- Gestion des eaux (consommation d'eau potable, eaux de pluie, eaux usées)
- Gestion des déchets (recyclage, récupération, réutilisation)
- Mobilité, accès aux transports collectifs, transport actif
- Espaces verts, agriculture urbaine
- Certifications de bâtiment durable et intelligent (LEED, BREEAM, BOMA Best, Energy Star, WiredScore, HQE, etc.)

Focus sur les aspects environnementaux

Focus sur la gestion technique du bâtiment

Focus sur la gestion de maintenance assistée par ordinateur (GMAO)

Notre recherche sur le concept du bâtiment durable et d'impact : les nouvelles tendances

Focus sur les impacts sociaux, environnementaux et économiques (SEE)

- Gestion des impacts générés sur le bien-être et le confort des occupants
 - Qualité de l'air, luminosité, matériaux sains, bâtiment sain, etc.
 - Nouvelles certifications pour les immeubles de prestige : Well, Fitwell et autres
 - Application supportée par les logiciels de gestion, les systèmes de capteurs et le bâtiment « Smart »
- Effets de la COVID-19 : obligation de gérer les impacts sur la sécurité, santé des occupants et des voisins
- Intérêt accru pour la gestion des impacts sociaux : bienveillant, abordable, accessible

Focus plus récent sur la protection et le développement de la nature (COP15) (TNFD)

Visent la gouvernance et le modèle d'affaires ou de gestion de la propriété

- Importance mise sur la qualité et la compétence de l'équipe de gestion
- Objectif : satisfaction des besoins et des attentes des locataires, occupants et usagers
- Gestion des impacts générés par le bâtiment sur le quartier : approche écosystémique

Changements réglementaires à surveiller au Canada au niveau du bâtiment

Initiative du gouvernement du Canada d'ici à 2026 visant l'ajout des considérations supplémentaires relatives à la résilience aux changements climatiques à intégrer dans trois codes canadiens (Code national du bâtiment, Code canadien sur le calcul des ponts routiers et Code canadien de l'électricité)

Projet de loi 41 du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (Québec) : *Projet de loi sur la performance environnementale des bâtiments*

Règlementation visant les GES portée 1 et 2 des bâtiments : quelques exemples

Montréal : Règlement sur la divulgation et la cotation des émissions de GES (2021)

- Vise les bâtiments existants des secteurs commercial, institutionnel et grand résidentiel multilogements de 2000 m² ou plus de 25 logements
- Oblige les propriétaires de ces bâtiments à divulguer les sources et les quantités utilisées

Projet de loi 41 du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (Québec)

Toronto : Seuils d'émissions pour les nouveaux immeubles ou les projets majeurs de 2000 m² ou plus (2021)

Ville de New-York

- Seuils d'émissions pour les nouveaux immeubles ou les projets majeurs de 2000 m² ou plus
- Obligations de divulgation de performance
- Amendes sévères

Paris : Réduction et seuil de consommation électrique depuis 2006 : Immeubles tertiaires existants de plus de 1000 m²

- Limites sur les transactions pour les passoires énergétiques à partir de 2025

Londres : Diagnostic de performance depuis 2010 et 2008

- Obtention d'un certificat de performance énergétique et GES
- D'ici 2028, tous les espaces en dessous de la côte "C" ne pourront plus être loués

* Royaume-Uni : Prise en compte pour les permis de démolition et bilan carbone GES 1, 2 et 3 sur le cycle de vie du bâtiment, incluant carbone intrinsèque

Exemple de la France | Empreinte carbone des bâtiments et Loi Climat

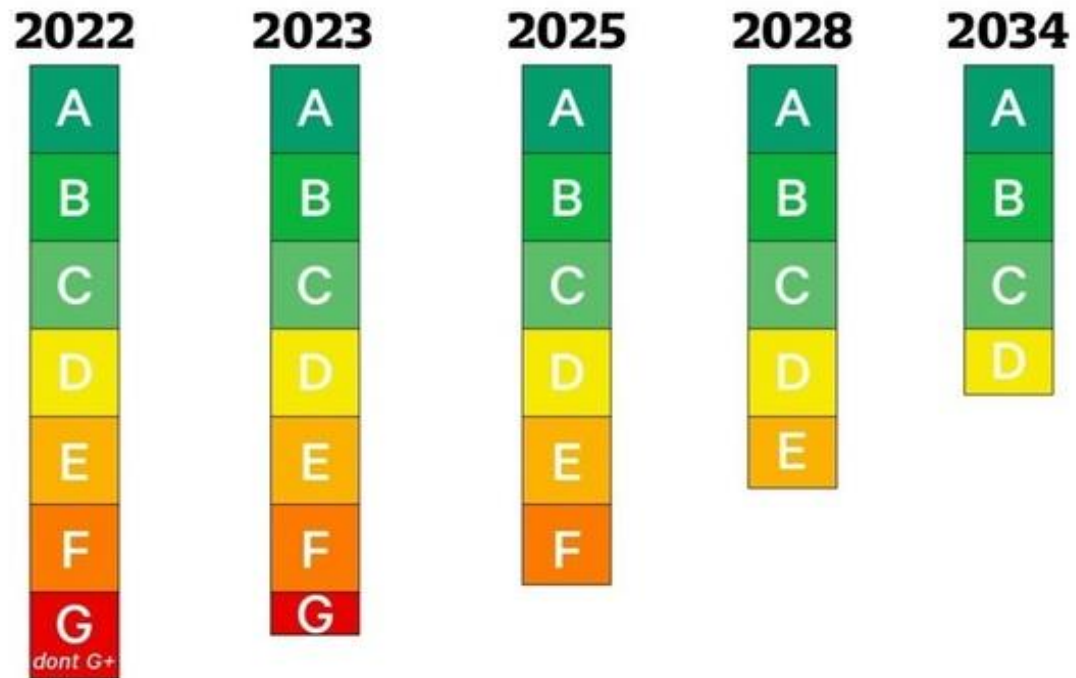


- Les activités du bâtiment
 - 1) la construction de bâtiments neufs
 - 2) la rénovation de bâtiments existants
 - 3) l'acquisition et la propriété d'immeubles
 - 4) la démolition ou la déconstruction d'immeubles et d'autres structures
- Diagnostic de performance énergétique et climatique (DPE) depuis 2006
- Étiquette de performance DPE intégrée sur les fiches des bâtiments à vendre
- Sert à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE, c'est-à-dire les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de GES).
- A pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur »

Exemple de la France | Empreinte carbone des bâtiments et Loi Climat

Sans rénovation, ces passoires énergétiques ne pourront bientôt plus être louées

Types de logements (selon leur DPE) qui peuvent et pourront être mis en location, en France



À compter de 2028, les logements classés F et G (les passoires énergétiques) ne pourront plus être loués. Cela s'appliquera dès 2025 uniquement pour les G.

Définitions des GES, portée 1, 2 et 3

Protocoles sources : Protocole GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), Carbon Disclosure Protocol – CDP, et autres

Portée 1 : Émissions directes

Émissions directes provenant de sources que l'entreprise possède ou contrôle directement, comme les émissions provenant de la combustion de carburant sur site ou des processus industriels

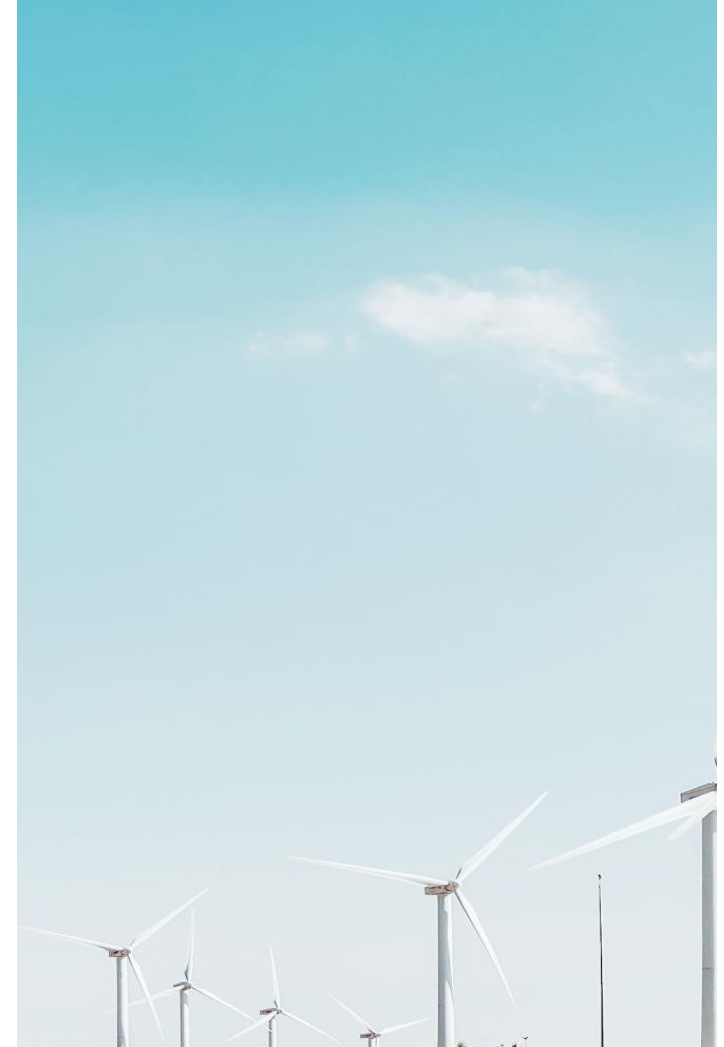
Portée 2 : Émissions indirectes liées à l'énergie

Émissions provenant de la production d'énergie que l'entreprise achète, telles que l'électricité, la chaleur ou la vapeur

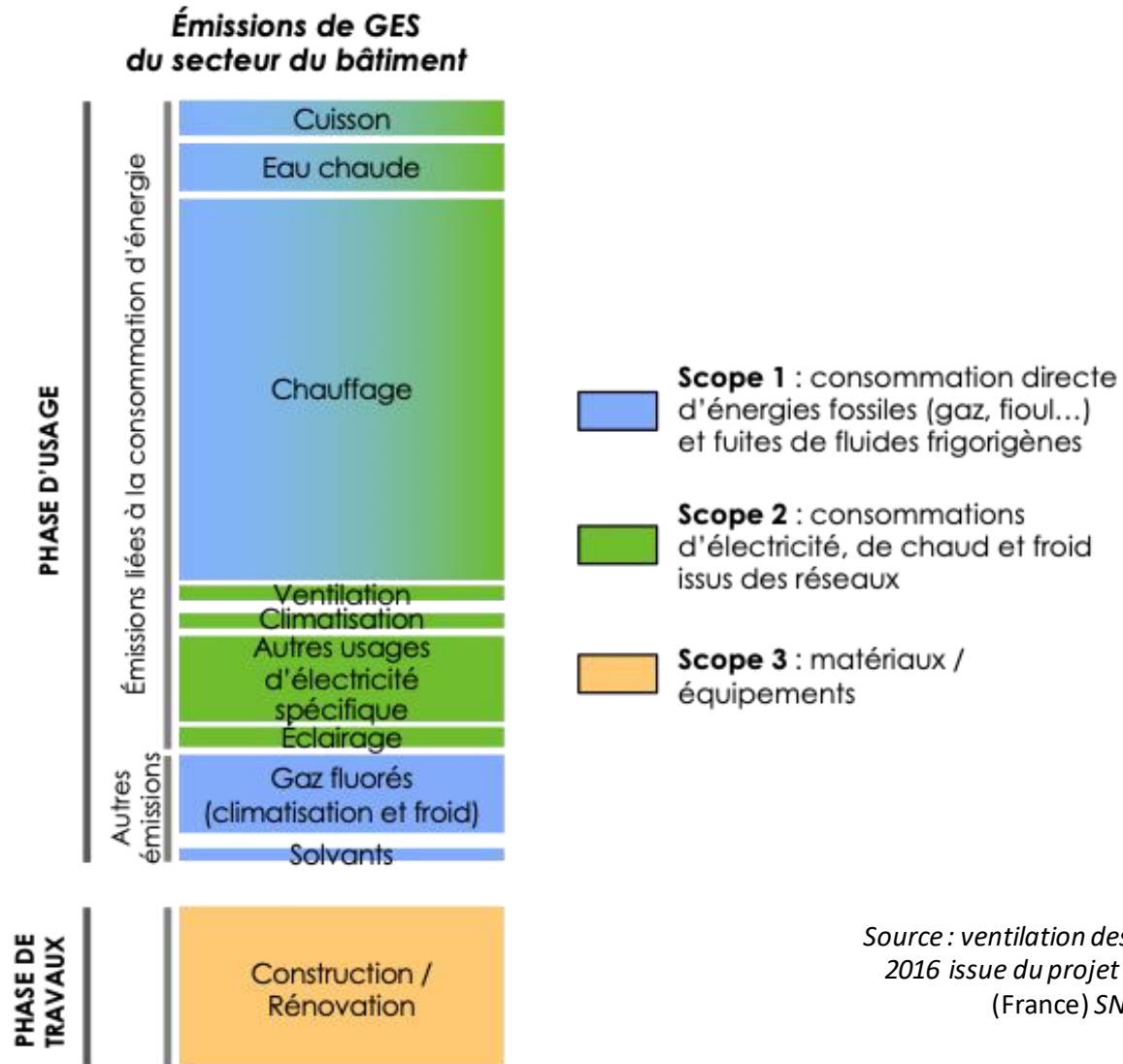
Portée 3 : Autres émissions indirectes

Émissions résultant des activités de l'entreprise, mais qui se situent en dehors de ses opérations directes et de sa consommation d'énergie. Cela peut inclure :

1. Les achats de matériaux, marchandises, matières premières, équipements, services (administratifs, numériques, etc.).
2. Les déplacements domicile-travail et les voyages d'affaires.
3. L'utilisation des produits ou services vendus (émissions résultant de l'utilisation finale des produits de l'entreprise par les clients).
4. Les émissions provenant des fournisseurs de biens et services, des locataires et d'autres partenaires.



Bâtiment et réduction des GES



Source : ventilation des émissions du secteur du bâtiment en 2016 issue du projet de Stratégie Nationale Bas Carbone (France) SNBC paru en décembre 2018

Financiarisation des GES

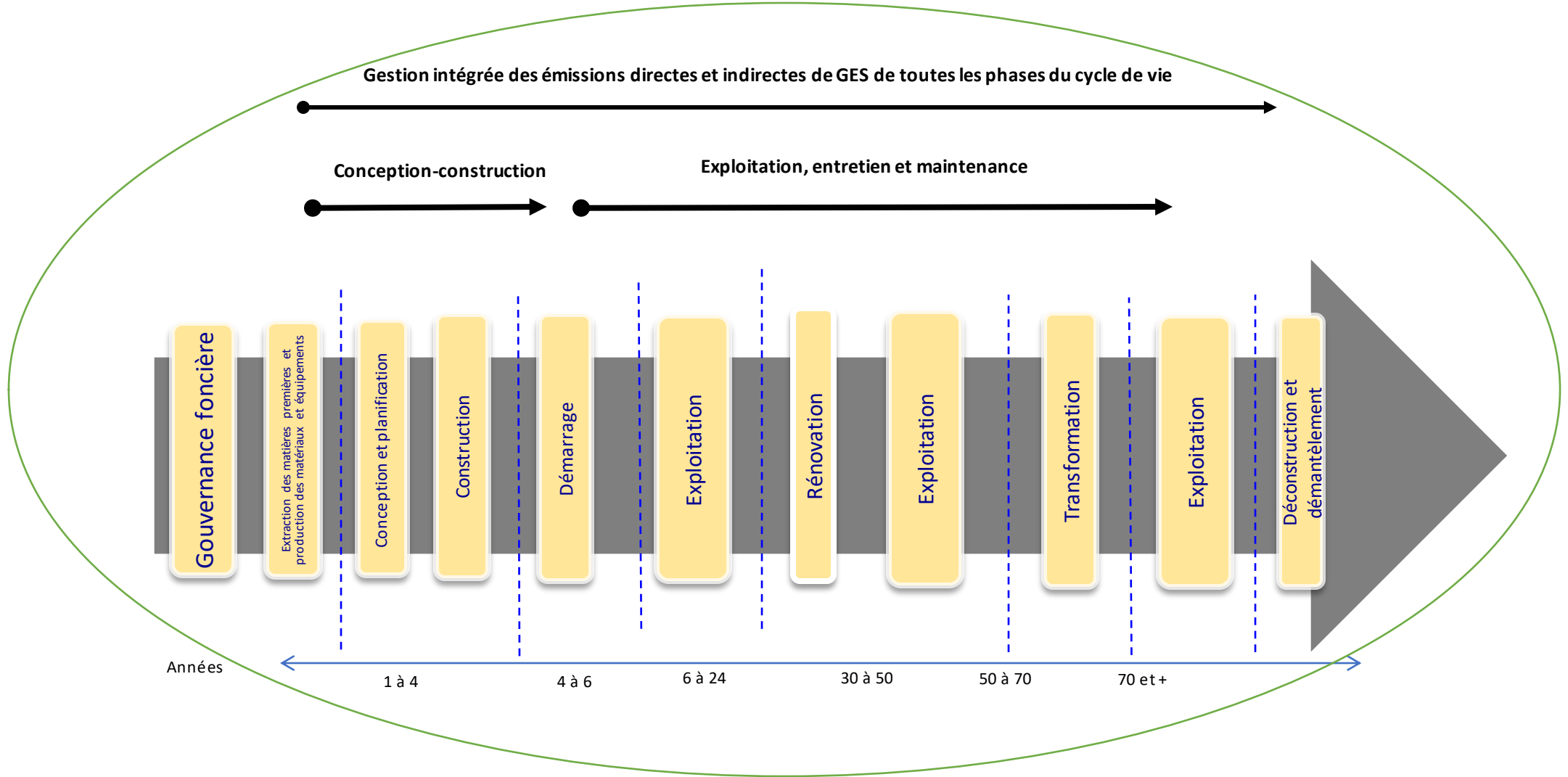
- *Loi canadienne sur la responsabilité en matière de carboneutralité* entrée en vigueur en 2021
 - Cible de carboneutralité en 2050
 - Cible de réduction de 40 à 45 p. 100 par rapport aux niveaux de 2005 d'ici 2030
- *Loi sur la tarification de la pollution causée par les gaz à effet de serre : prix du carbone au Canada*

Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Prix minimal de la pollution par le carbone (\$ CA/tonne d'équivalent CO ₂)	65 \$	80 \$	95 \$	110 \$	125 \$	140 \$	155 \$	170 \$

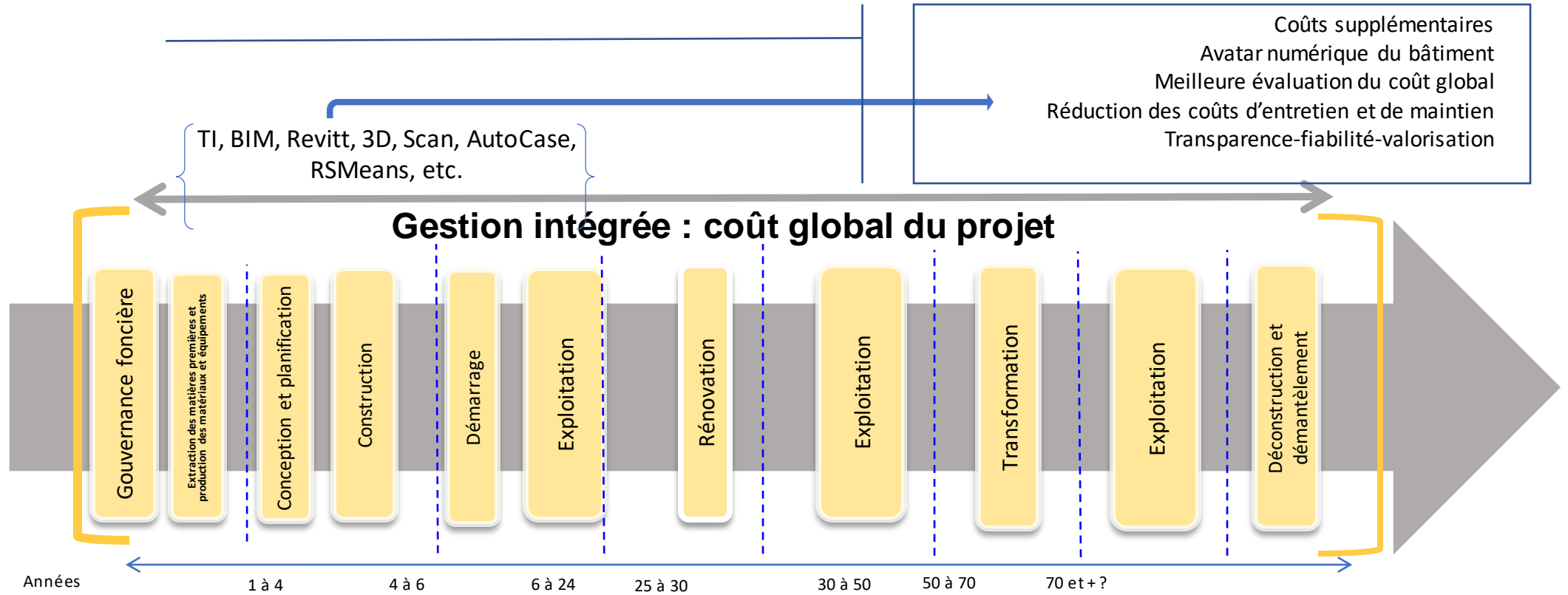
- Au Québec : Marché du carbone
 - Variation du prix selon les résultats des enchères
 - Au 15 novembre 2023 : 53,16\$ la tonne

Transformation systémique et approche cycle de vie d'un bâtiment : le bilan complet des émissions de GES

(De Serres, Andrée, 2003, 2018, 2024)



Intégration des innovations numériques en gestion du cycle de vie d'un immeuble (De Serres, Andrée, 2003, 2018, 2024)

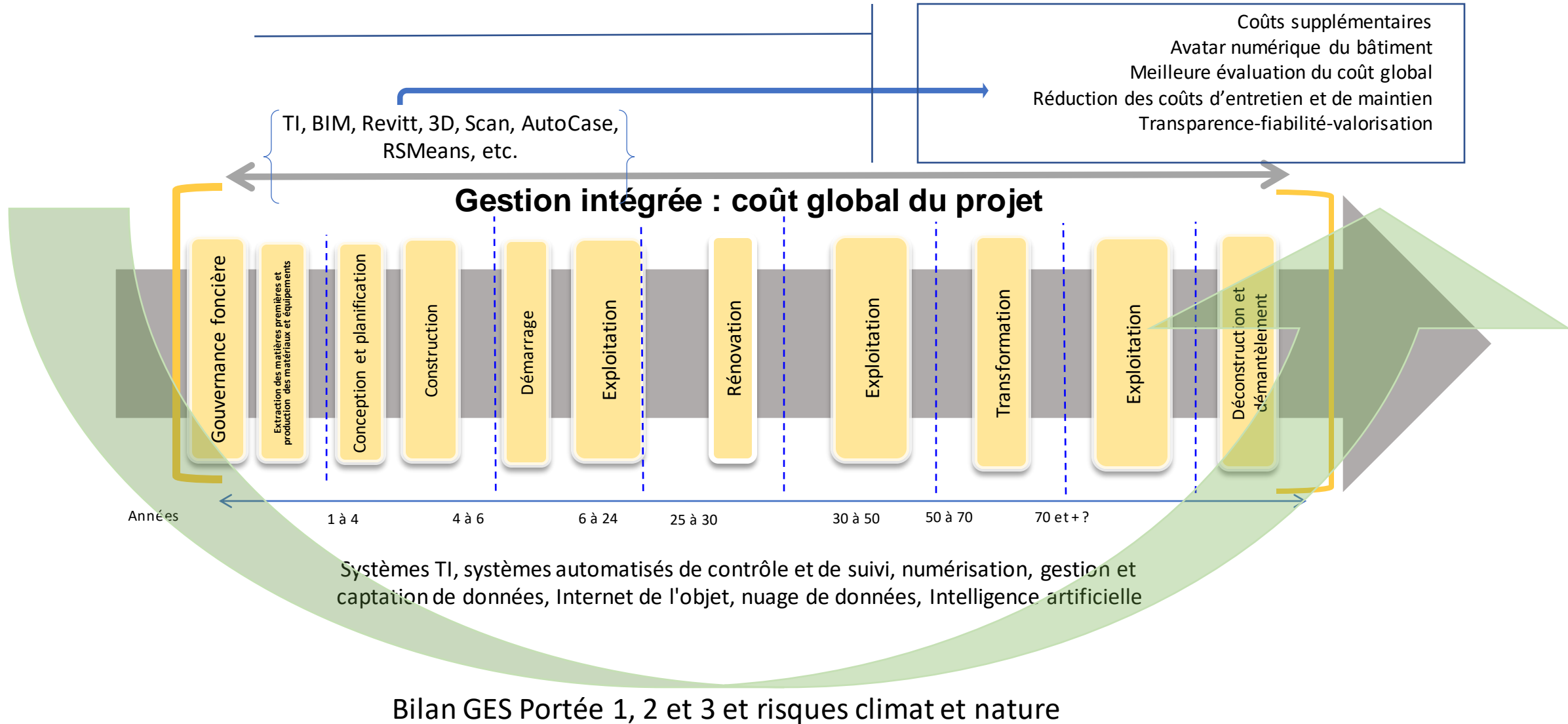


Systemes TI, systemes automatisés de contrôle et de suivi, numérisation, gestion et captation de données, Internet de l'objet, nuage de données, Intelligence artificielle

Bilan GES Portée 1, 2 et 3 et risques climat et nature

Intégration des innovations numériques en gestion du cycle de vie d'un immeuble

(De Serres, Andrée, 2003, 2018, 2024)





Partie 2

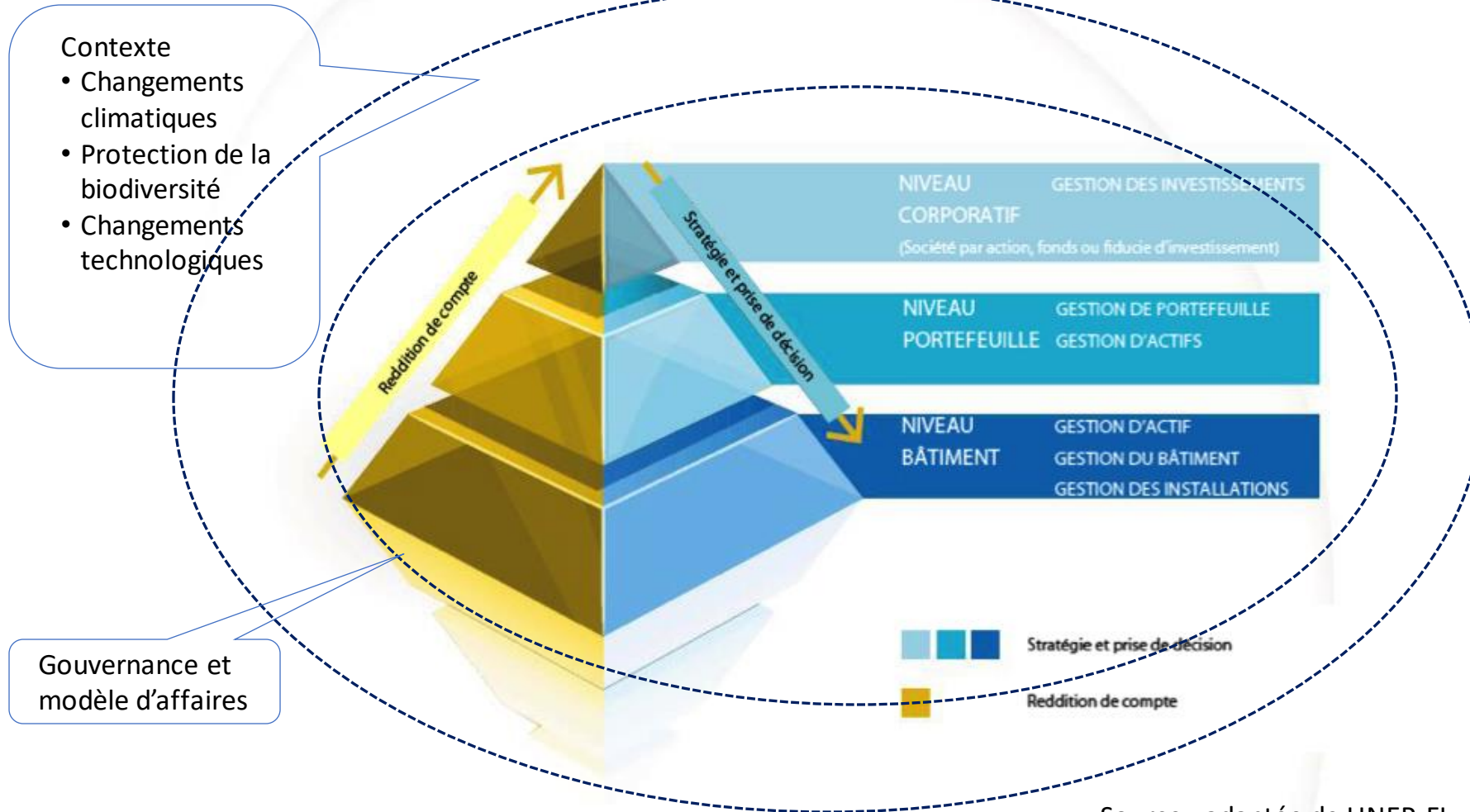
Impacts au niveau du propriétaire investisseur

*Transformation du mode de
gouvernance et de gestion des
risques*

Changements au niveau de
l'entité corporative

Changements au niveau des
actifs ou activités de l'entreprise

Les défis de gouvernance et d'intégration des critères ESG des entreprises propriétaires et investisseurs



Source : adaptée de UNEP-FI

Gouvernance et reddition de comptes des entreprises

- Entreprises assujetties aux Autorités de régulation de marché (AMF, CVMCO, SEC, FCA, AMF (France), etc.)
- Reddition de comptes obligatoire - Rapport annuel
 - États financiers trimestriels et annuels
- Divulgation volontaire
 - Rapport de responsabilité sociale ou
 - Rapport complémentaire ou intégré au rapport annuel traitant des aspects extrafinanciers et ESG
- Suivi de référentiels
 - Objectifs de développement durable (ODD)
 - Global Reporting Initiative (GRI)
 - Global Real Estate Sustainability Board (GRESB)
 - Taskforce on Climate-related Financial Disclosure (TCFD)
 - Taskforce on Nature-related Financial Disclosure (TNFD)
 - Principes directeurs des Nations-Unies relatifs aux entreprises et aux droits humains
- Normes comptables
 - IFRS Sustainability Accountability Standards Board (SASB)
 - ESRS : normes européennes d'information sur la durabilité (dites normes ESRS)
 - International Sustainability Standard Board (ISSB)

Nouvelles exigences des ACVM visant les rapports annuels incluant les émissions de GES portée 1, 2 et 3

- Nouvelles règles obligatoires de divulgation pour les émetteurs (entreprises et autres)
 - Projet de Règlement 51-107 sur l'information liée aux questions climatiques de l'AMF du Québec (à l'étude depuis 2022)
 - Objectif : rendre l'information liée aux changements climatiques plus complète, uniforme et comparable
 - Adoption en attente du débat judiciaire et politique aux États-Unis sur le projet de règlement sur la divulgation ESG de la Securities Exchange Commission (SEC)
 - Projet de règlement à l'étude par la SEC 2022 : *The Enhancement and Standardization of Climate-Related Disclosures for Investors*
- Nouvelles règles obligatoires de divulgation pour les entreprises (incluant les émetteurs) atteignant un certain seuil de chiffre d'affaires, d'employés ou d'actifs
 - Union européenne : Corporate Sustainability Reporting Disclosure (CSRD) (En vigueur pour les exercices financiers se terminant en 2024 pour les entreprises de grande taille de l'UE, autres applications à venir progressivement)
 - Californie : SB-253—Climate Corporate Data Accountability Act et SB-261—Greenhouse Gases : Climate-Related Financial Risk (Adoptée en octobre 2023)

Pacte vert européen (European Green Deal)

- Ensemble de réglementation audacieuse de la Commission européenne (27 pays) lancée en 2019
- Taxonomie européenne, Règlement (UE) 2020/852, (2021)
 - Définition d'une activité économique durable
 - Détermination du degré de durabilité environnementale d'un investissement
 - Deux objectifs climatiques : atténuation et adaptation aux changements climatiques
 - Mise en œuvre concrète et calcul des premiers indicateurs en 2023
- Taxonomie (2023)
 - Reporting ESG sur les indicateurs d'alignement (niveau de durabilité des flux financiers associés à une activité économique)
 - Prévoit les critères pour le secteur de l'immobilier
 - Chiffre d'affaires aligné
 - CAPEX aligné
 - OPEX aligné
- S'applique aux entreprises européennes et aux entreprises étrangères faisant affaire en Europe

Pacte vert européen

- Publication par la Commission européenne le 5 avril 2023 de [deux projets de règlements délégués soumis à consultation](#) :
 - « **le projet de règlement délégué établissant les critères d'examen technique relatifs aux quatre autres objectifs**
 - utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines;
 - transition vers une économie circulaire;
 - prévention et réduction de la pollution;
 - protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.
 - **le projet de règlement délégué portant sur des critères d'examen technique additionnels concernant les deux premiers objectifs** (atténuation et adaptation aux changements climatiques), modifiant le règlement délégué Climat. »

Incidences internationales des nouvelles règles adoptées en Californie en 2023

- Deux nouvelles lois en Californie adoptées en octobre 2023 : s'appliquent aux sociétés publiques et privées, aux sociétés de personnes, aux sociétés à responsabilité limitée ou à d'autres entités commerciales qui respectent les seuils de revenus applicables et font des affaires en Californie, sans tenir compte de la portée de leurs opérations basées en Californie.
- La [California Climate-Related Market Disclosure Act](#) (SB 253)
 - Exige la divulgation des émissions de gaz à effet de serre portée 1, 2 et 3 par des entités dont le chiffre d'affaires est d'au moins 1 milliard \$ US. GES 1 et 2 en application en 2026. GES 3 en 2027.
 - Divulgation requise pour les émissions de GES de portée 3 va au-delà des divulgations qui seraient requises par la proposition de règlement de mars 2022 de la SEC.
- La [Climate-Related Financial Risk Act](#) (SB 261)
 - Exige la divulgation du risque financier lié au climat d'une entité et des mesures adoptées pour réduire et s'adapter au risque ainsi divulgué.
 - S'applique aux entités dont le chiffre d'affaires est d'au moins 500 millions de dollars américains.

Traduction et adaptation d'un tableau présenté lors de la conférence *Getting Ahead of the Evolving Regulatory Landscape for ESG & Sustainability*, NASDAQ, 2 février 2024

	Securities and Exchange Commission	État de Californie			Union européenne		
<u>Règle</u>	Climate-Related Disclosure Rule	California Climate Corporate Data Accountability Act (SB 253)	California Climate-Related Financial Risk Act (SB 261)	California Climate-Related Market Disclosure Act (AB 1305)	Directive sur le reporting de durabilité des entreprises (CSRD)	Taxonomie européenne pour les activités durables	Directive sur le devoir de vigilance raisonnable des entreprises en matière de durabilité (CSDDD)
<u>Sujet</u>	Divulgence d'informations sur le climat	Divulgations climatiques des entreprises	Risques financiers liés au climat	Déclaration sur le marché des émissions de gaz à effet de serre	Déclaration de durabilité des entreprises	Classification des activités économiques durables	Diligence raisonnable en matière de durabilité des entreprises
<u>Qui est concerné ?</u>	Sociétés américaines et étrangères cotées en bourse avec un chiffre d'affaires annuel supérieur à 1 milliard de dollars	Les tollés américains publics et privés avec des revenus annuels totaux supérieurs à 1 milliard de dollars qui opèrent en Californie	Sociétés avec un chiffre d'affaires annuel supérieur à 500 millions de dollars et qui opèrent en Californie ou dans d'autres juridictions américaines	Sociétés qui font des déclarations de neutralité carbone ou de compensation carbone	Sociétés cotées en bourse de l'UE et grandes entreprises qui répondent à 2 critères ou plus parmi les suivants : <ul style="list-style-type: none"> total du bilan supérieur à 20 millions d'euros, chiffre d'affaires net supérieur à 40 millions d'euros et nombre moyen d'employés supérieur à 250 	Entreprises relevant de la CSRD. Également pour les entreprises qui choisissent d'émettre des obligations vertes de l'UE	Sociétés de l'UE dont le chiffre d'affaires net est supérieur à 40 millions d'euros et qui ont plus de 250 employés, et sociétés non européennes qui satisfont à ces seuils avec un chiffre d'affaires réalisé dans l'UE
<u>Qu'est-ce qui est divulgué ?</u>	Informations liées au climat	Portée 1, 2, and 3	Risques financiers liés au climat et stratégies d'atténuation	Informations sur leurs objectifs et leurs projets de compensation	Thèmes environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)	Définit les conditions dans lesquelles certaines activités économiques peuvent être considérées comme "durables"	Identifier, prévenir, atténuer ou mettre fin aux impacts négatifs de ses activités sur les droits humains et l'environnement.
<u>Quand ?</u>	Reporté à partir de 2026	Annuellement à partir de 2026	Biannuellement à partir de 2026	Annuellement à partir de 2025	Annuellement à partir de 2025 pour les émetteurs actuels de la NFRD, 2026 pour les grandes entités et groupes de l'UE, 2027 pour les PME cotées, 2029 pour les multinationales non européennes	En vigueur	À déterminer, échelonné, pas avant 2026

Effets sur la gouvernance et la stratégie des entreprises



Traduction en français et adaptation du TCFD. Discussion paper on proposed approach to value chains Version 1.0 September 2023

Effets sur la gouvernance et la stratégie des entreprises

Figure 2

Core Elements of Recommended Climate-Related Financial Disclosures



Governance

The organization's governance around climate-related risks and opportunities

Strategy

The actual and potential impacts of climate-related risks and opportunities on the organization's businesses, strategy, and financial planning

Risk Management

The processes used by the organization to identify, assess, and manage climate-related risks

Metrics and Targets

The metrics and targets used to assess and manage relevant climate-related risks and opportunities

Annexes au Projet de Règlement 51-107 sur l'information liée aux questions climatiques de l'AMF du Québec (à l'étude)

ANNEXE 51-107A INFORMATION CONCERNANT LA GOUVERNANCE RELATIVE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Gouvernance

- a) Décrire la surveillance des risques et des occasions liés au changement climatique exercée par le conseil d'administration.
- b) Décrire le rôle de la direction.

ANNEXE 51-107B INFORMATION SUR LES STRATÉGIES, LA GESTION DES RISQUES ET LES MESURES ET CIBLES RELATIVE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Stratégie

- a) Décrire les risques et les occasions à court, moyen et long termes liés au changement climatique que l'émetteur a relevés.
- b) Décrire les répercussions des risques et des occasions liés au changement climatique sur les activités, la stratégie et la planification financière de l'émetteur.

2. Gestion des risques

- a) Décrire les processus appliqués par l'émetteur pour déterminer et évaluer les risques liés au changement climatique.
- b) Décrire les processus appliqués par l'émetteur pour gérer les risques liés au changement climatique.
- c) Décrire la manière dont les processus appliqués pour déterminer, évaluer et gérer les risques liés au changement climatique sont intégrés à la gestion globale des risques de l'émetteur.

ANNEXE 51-107B INFORMATION SUR LES STRATÉGIES, LA GESTION DES RISQUES ET LES MESURES ET CIBLES RELATIVE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (à l'étude)

3. Mesures et cibles

- a) Déclarer les mesures utilisées par l'émetteur pour évaluer les risques et les occasions liés au changement climatique en conformité avec sa stratégie et son processus de gestion des risques.
- b) Décrire les cibles utilisées par l'émetteur pour gérer les risques et les occasions liés au changement climatique et sa performance par rapport à ces cibles.

4. Émissions de GES

- a) Déclarer l'information suivante :
 - i)* les émissions de GES de l'émetteur relevant du champ d'application 1 et les risques qui y sont associés, ou les motifs justifiant l'omission de présenter cette information;
 - ii)* les émissions de GES de l'émetteur relevant du champ d'application 2 et les risques qui y sont associés, ou les motifs justifiant l'omission de présenter cette information;
 - iii)* les émissions de GES de l'émetteur relevant du champ d'application 3 et les risques qui y sont associés, ou les motifs justifiant l'omission de présenter cette information.
- b) Indiquer la norme suivie par l'émetteur pour calculer et déclarer les émissions de GES visées au paragraphe a.
- c) Si la norme visée au paragraphe b n'est pas le Protocole des GES, expliquer comment elle y est comparable.

Au Canada

À surveiller avec attention

- Règles et standards comptables :
- Publication le 26 juin 2023 par ISSB et CPA Canada de deux normes IFRS® d'information sur la durabilité :
 - IFRS S1 Obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité
 - IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques
 - “De plus en plus d'entreprises doivent mesurer, surveiller, gérer et déclarer leurs émissions de GES du champ d'application 3, c'est-à-dire les émissions produites par les activités en amont et en aval de leur chaîne de valeur.
 - La déclaration des émissions du champ d'application 3 serait dorénavant obligatoire.”
 - Voir : <https://www.cpacanada.ca/fr/nouvelles/comptabilite/la-profession/normes-information-durabilite>
 - Priorité aux informations liées aux changements climatiques
- Application (non obligatoire) à compter de 2024

Règles et standards comptables

- Étude par le Conseil des normes comptables du Canada
- Normes canadiennes d'information sur la durabilité
 - Étudiées par le Conseil canadien des normes d'information sur la durabilité (CCNID)
 - Normes élaborées sur la base de référence mondiale établie par le Conseil des normes internationales d'information sur la durabilité (ISSB) et en apportant des modifications au besoin pour servir l'intérêt public canadien.
 - Consultation en avril 2024 sur le projet des normes NCID 1 et NCID 2, fondées sur IFRS S1 et IFRS S2.
- **Les IFRS S1 et S2 peuvent devenir obligatoires !**

Changements : Normes canadiennes d'information sur la durabilité à l'étude par le Conseil des normes comptables du Canada

Adoption des normes NCID 1 et NCID 2, fondées sur IFRS S1 et IFRS S2

Collecte d'information

- ✓ Consultations menées auprès des marchés en 2022 par les permanents de NIFC Canada au sujet des exposés-sondages de l'ISSB portant sur les normes IFRS S1 et IFRS S2.
- ✓ Analyse des réponses des parties prenantes canadiennes aux deux exposés-sondages de l'ISSB et identification des thèmes récurrents.
- ✓ Examen du cadre réglementaire afin de mettre en lumière les décisions qui pourraient avoir une incidence sur l'information relative à la durabilité au pays.

Approbation du projet

- ✓ Annonce, faite par le CCNID en novembre 2023, de la tenue d'une consultation en 2024 visant l'adoption de normes d'information sur la durabilité au Canada.

Consultation des parties prenantes

Publication, en mars 2024, de trois documents de consultation qui façonneront les premières Normes canadiennes d'information sur la durabilité, soit les versions préliminaires des normes NCID 1 [en projet] et NCID 2 [en projet] et un document traitant de la façon dont le CCNID propose d'apporter des changements aux dispositions reprises des normes internationales d'information sur la durabilité en vue de leur utilisation au Canada.

Délibérations sur les commentaires

Prise de position définitive

Règles et standards comptables

IFRS S2

Gouvernance : Article 5 - L'objectif des informations financières à fournir en lien avec les changements climatiques qui concernent la gouvernance est de permettre aux utilisateurs des rapports financiers à usage général de comprendre les processus, les contrôles et les procédures en matière de gouvernance utilisés par l'entité pour assurer le suivi, la gestion et la surveillance des possibilités et risques liés aux changements climatiques.

Stratégie : Article 8 - L'objectif des informations financières à fournir en lien avec les changements climatiques qui concernent la stratégie est de permettre aux utilisateurs des rapports financiers à usage général de comprendre la stratégie suivie par l'entité pour gérer les possibilités et risques liés aux changements climatiques.

Règles et standards comptables

IFRS S2

- Résilience climatique :
 - Article 22 - L'entité doit fournir des informations permettant aux utilisateurs des rapports financiers à usage général de comprendre la résilience de sa stratégie et de son modèle économique face aux changements, aux développements et aux incertitudes liés au climat, compte tenu des possibilités et risques liés aux changements climatiques qu'elle a identifiés. L'entité doit recourir à l'analyse de scénarios climatiques pour évaluer sa résilience climatique au moyen d'une approche appropriée aux circonstances qui lui sont propres (voir paragraphes B1 à B18). Lorsque l'entité fournit des informations quantitatives, elle peut donner un montant précis ou un intervalle de montants.

Règles et standards comptables

IFRS S2

Gestion des risques

- Article 24 - L'objectif des informations financières à fournir en lien avec les changements climatiques qui concernent la gestion des risques est de permettre aux utilisateurs des rapports financiers à usage général de comprendre les processus suivis par l'entité pour identifier, évaluer, hiérarchiser et surveiller les possibilités et risques liés aux changements climatiques, notamment de savoir si et de quelle manière ces processus sont intégrés au processus général de gestion des risques de l'entité et l'influencent.

Indicateurs et cibles

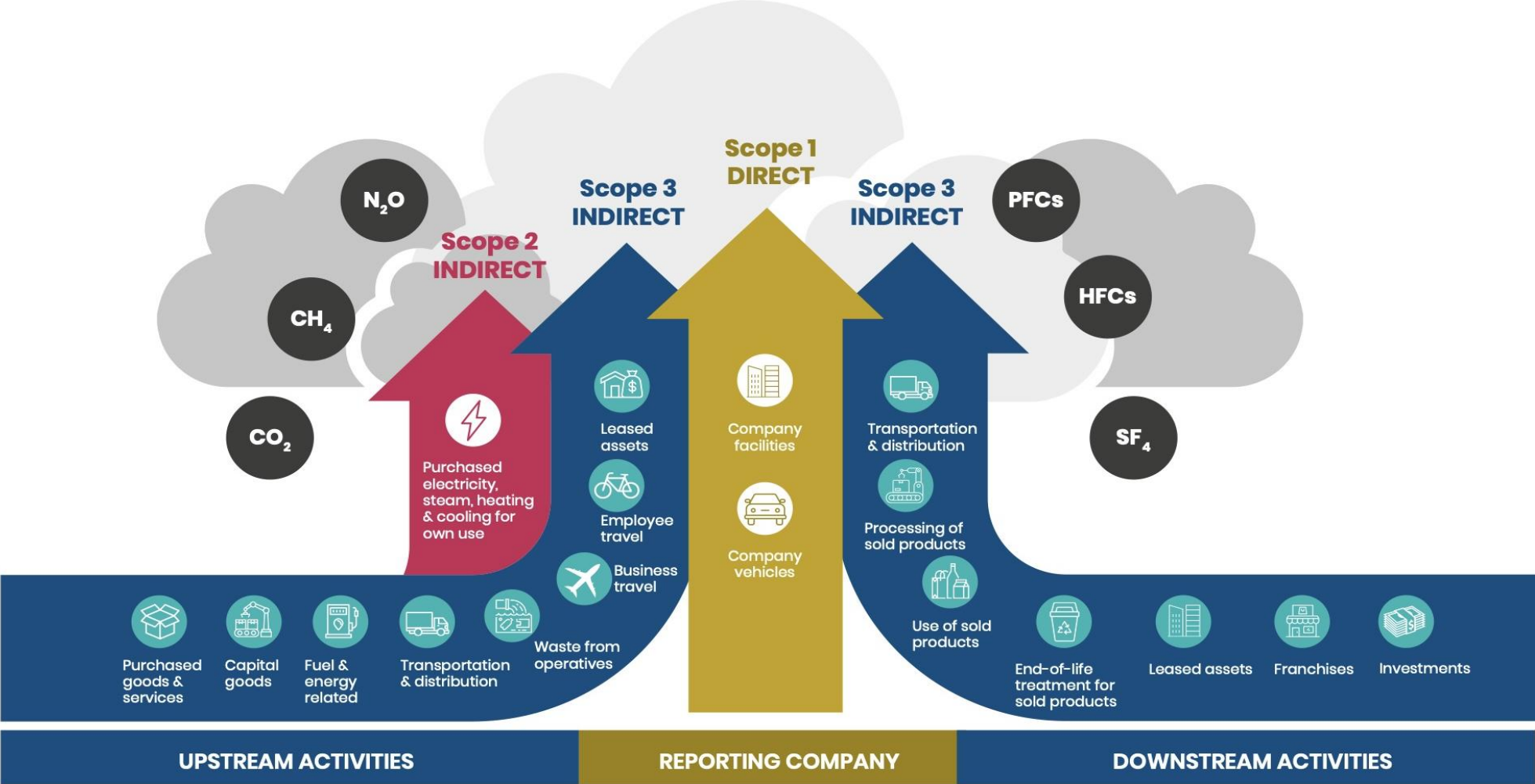
- Article 27 - L'objectif des informations financières à fournir en lien avec les changements climatiques qui concernent les indicateurs et cibles est de permettre aux utilisateurs des rapports financiers à usage général de comprendre la performance de l'entité par rapport aux possibilités et risques liés aux changements climatiques qui se présentent à elle, notamment ses progrès vers l'atteinte des cibles liées aux changements climatiques qu'elle a établies et de celles qu'elle est tenue d'atteindre en application de dispositions légales ou réglementaires.

Gouvernance et taxonomie

Nouvelles règles du gouvernement canadien

- Taxonomie en préparation
 - Conseil d'action en matière de finance durable (CAFD)
 - Vise à servir d'outil de base, dans un cadre politique plus large, pour aider à mobiliser des capitaux pour lutter contre les changements climatiques et à accélérer leur déploiement
- Modifications à la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*
 - Devoir des administrateurs et des dirigeants : peuvent tenir compte de l'environnement et des intérêts à long terme de la société (entreprise)
- Modifications à la Loi sur la concurrence février 2024
- Arsenal des lois se mettent au diapason de la lutte aux changements climatiques et de la protection de la biodiversité

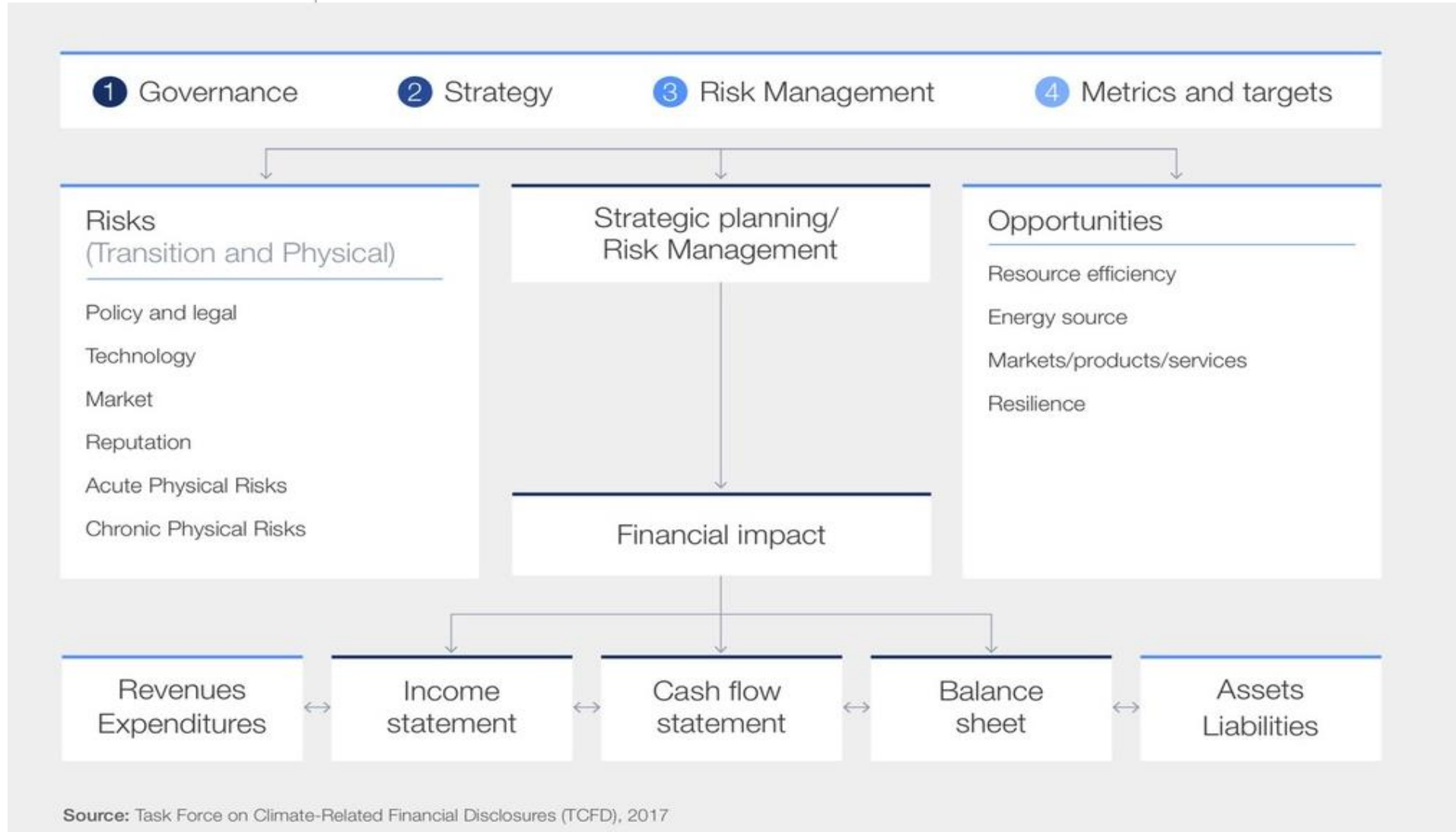
Effets du bilan GES sur la chaîne de valeur des entreprises



Source: WRI and wbcscd, 2011, Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard

Impacts des risques climatiques

FIGURE 3 | Climate-related risks, opportunities and financial impact (according to TCFD)



Stratégie corporative et gouvernance des entreprises propriétaires investisseurs

Adaptation du mode de gouvernance, du modèle d'affaires, de la stratégie, et de la gestion des risques des entreprises

Gestion des risques adaptée

- Risques opérationnels
- Risques climatiques
- Risques physiques
- Risques de transition : adaptation du modèle d'affaires et des actifs sous gestion dans le but d'atteindre les objectifs de décarbonation
- Risques d'obsolescence

Gestion des risques financiers et extrafinanciers : impacts des CC sur la performance future

- Chiffre d'affaires vert ou aligné
- CAPEX vert ou aligné
 - OPEX vert ou aligné
 - TRI Vert
- Climate Value at Risk
- Climate RiskValue

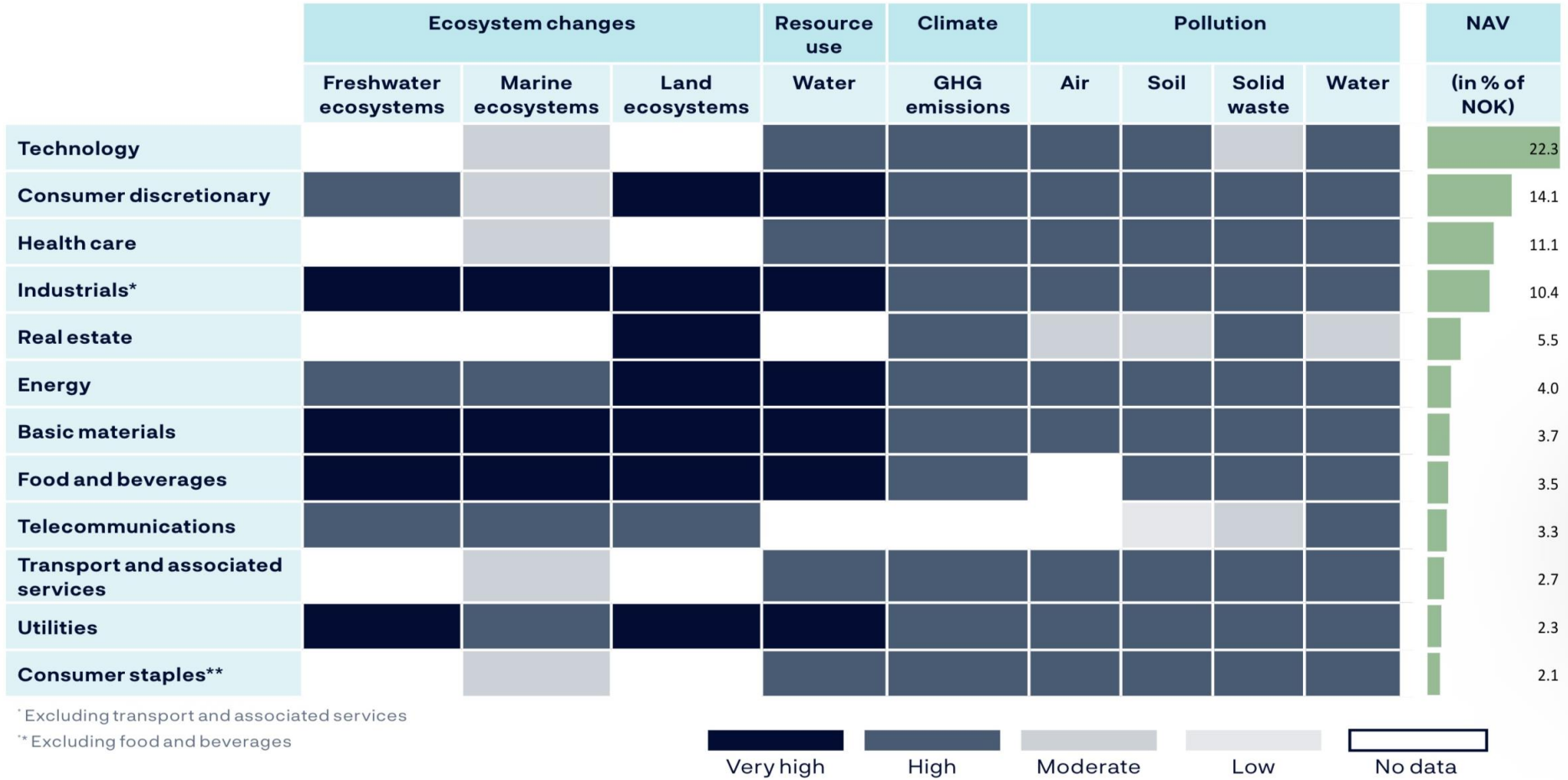
Autres changements à surveiller

Les impacts sur la nature

Les risques écosystémiques

Les crédits nature

CHART 2: Heatmap of impacts, sectors sorted by net asset value (NAV)



Source: https://github.com/NBIM/sys_sustainability_data/blob/develop/tnfd/Encore_mapping.ipynb

The transition roadmap and elements



CDP's system will move the emphasis of our work up this spectrum for climate and then move the journey forward for nature.

Science Based Targets Network (SBTN)

Risques liés à la nature

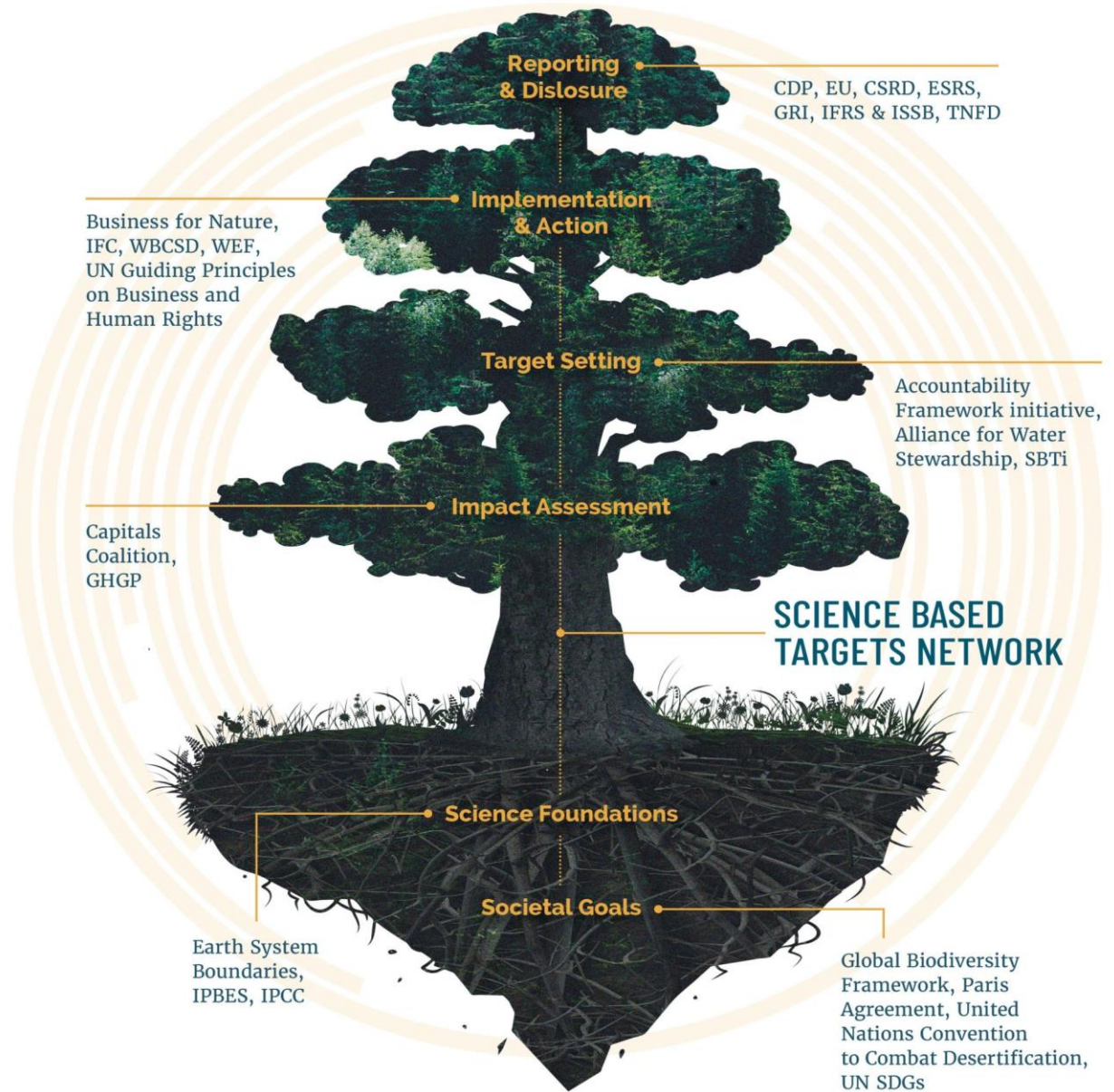
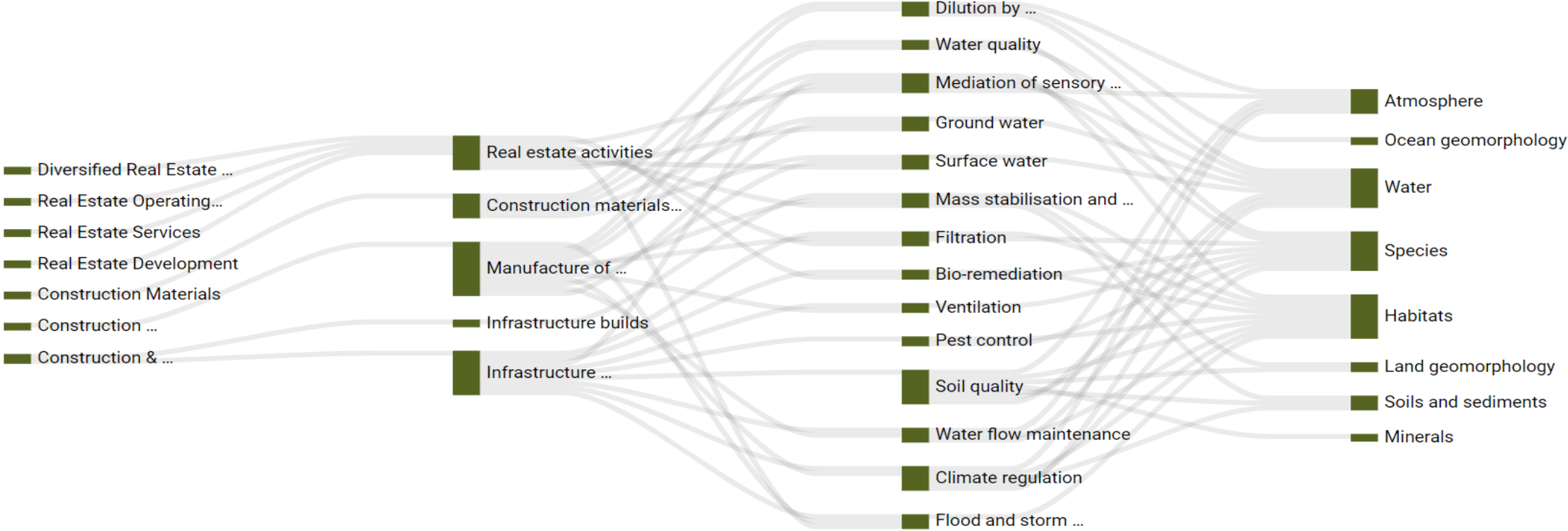


Figure: SBTN and the sustainability system. SBTN and other frameworks complement and reinforce one another, to accelerate corporate action and foster positive change. 10/01/2024 : Guiding Companies For a Nature Positive Future: SBTN's Interplay with Global Initiatives

Impacts de l'immobilier sur la biodiversité et la nature par ENCORE (2024)



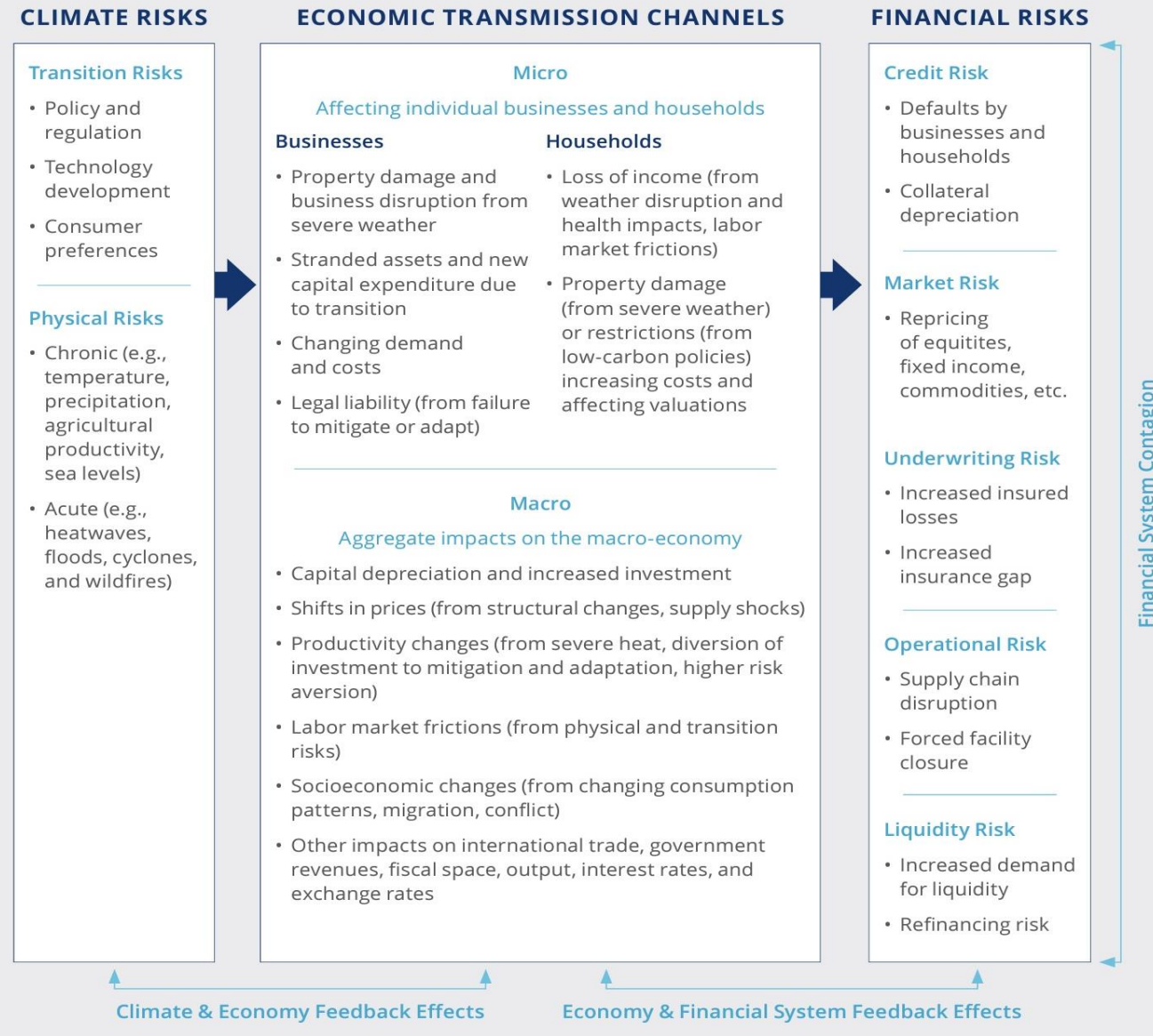
Partie 3

Impacts au niveau des acteurs financiers

Intégration des risques climatiques



Figure E1
 Climate-Related Financial Risk Transmission Channels



Source : The Task Force on Climate-related Financial Disclosures



Impacts chez les banques et autre IF

- Visent les prêts et autres actifs financiers en :
 - Immobilier résidentiel
 - Immobilier commercial



Listed Equity and Corporate Bonds

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{EVIC or Total company equity + debt}} \times \text{Company emissions}$$

EVIC = enterprise value including cash



Business Loans and Unlisted Equity

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{EVIC or Total company equity + debt}} \times \text{Company emissions}$$

EVIC = enterprise value including cash



Project Finance

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{Total project equity + debt}} \times \text{Project emissions}$$

GHG accounting for seven asset classes



Commercial Real Estate

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{Property value at origination}} \times \text{Building emissions}$$



Mortgages

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{Property value at origination}} \times \text{Building emissions}$$



Motor Vehicle Loans

$$\frac{\text{Outstanding amount}}{\text{Total value at origination}} \times \text{Vehicle emissions}$$



Sovereign Bonds

$$\frac{\text{Exposure to Sovereign Bond (USD)}}{\text{PPP-adjusted GDP (international USD)}} \times \text{Sovereign Emissions}$$



The Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAFA) is an industry-led initiative enabling financial institutions to measure and disclose greenhouse gas (GHG) emissions of loans and investments.

Changements et impacts chez les acteurs du marché financier

Comptables et auditeurs

- Règles et standards comptables : Publication le 26 juin 2023 par ISSB et CPA Canada de [deux normes IFRS® d'information sur la durabilité : IFRS S1 Obligations générales en matière d'informations financières liées à la durabilité et IFRS S2 Informations à fournir en lien avec les changements climatiques](#). Application prévue pour 2024

Assureurs

- En alerte face aux dommages des catastrophes naturelles
 - **Inondations, sécheresse, incendies de forêts, éboulements, érosion, etc.**
 - Risques climatiques
 - Biodiversité
 - Risques liés à la responsabilité juridique
 - Voir rapport de recherche de l'Institut d'assurance du Canada : *Les risques climatiques : Conséquences pour l'industrie de l'assurance au Canada*
- En alerte face aux réactions de leurs réassureurs

Prêteurs

- Intégration dans les politiques des institutions financière (banques)
- Réserves prudentielles de Bâle
- Simulations, scénarios tenant compte des impacts des risques climatiques (physiques et de transition) sur leurs actifs : climate stress test
- Réévaluation des risques de leurs actifs liés au crédit (prêts hypothécaires et autres)

Évaluateurs

- *RICS Professional Guidance, Global Sustainability and Commercial Property Valuation - 2nd edition*
- Au Québec ?

CHAIRE

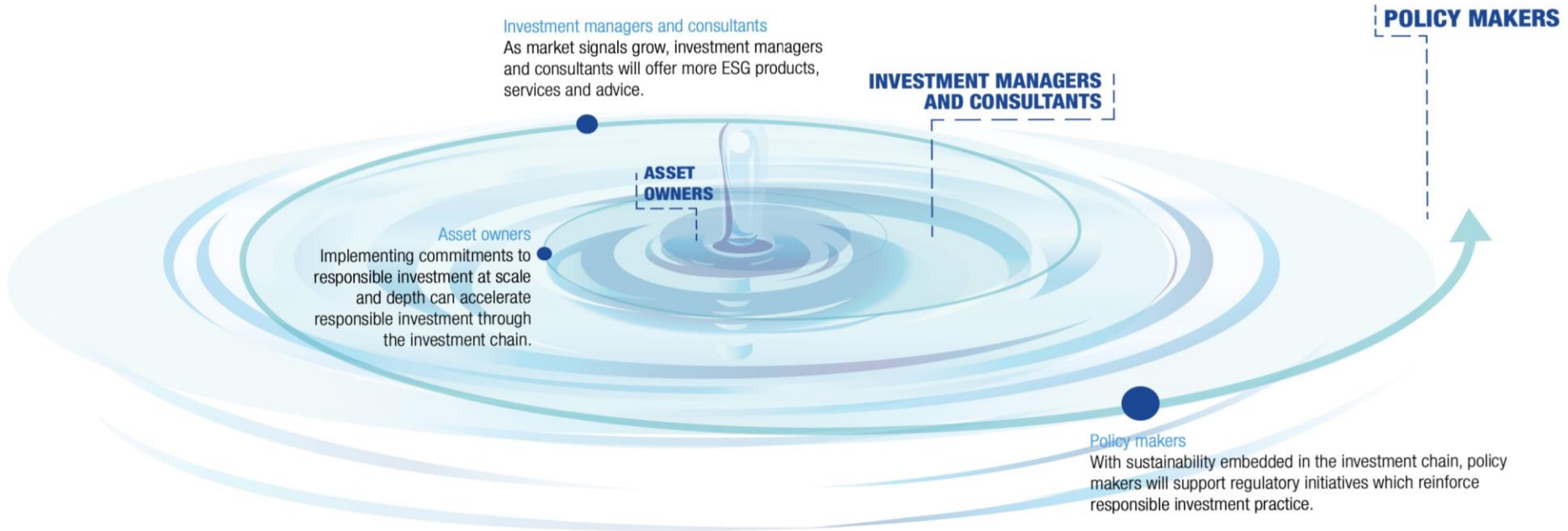
**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQÀM

Quelques constats et conclusion

Changements et effets d'entraînement

THE MULTIPLIER EFFECT OF ASSET OWNERS' INFLUENCE – ON THEIR MANAGERS, ON POLICY MAKERS AND BEYOND:



[A blueprint for responsible investment](#) PRI, 2017

FIGURE 5 | Climate governance principles and organizational purpose



Le changement s'impose !

Cadre réglementaire de plus en plus exigeant

Connaissances scientifiques de plus en plus pointues

Outils et méthodes d'inspection de plus en plus sophistiqués

Adaptation des actifs pour les rendre conformes aux attentes des investisseurs, prêteurs et assureurs

Risque accru de poursuite : présence forte des activistes environnementaux expérimentés

En conséquence : risques juridiques accrus à tous les niveaux : gestionnaire, propriétaire, prêteur, assureur et investisseur



Matière à réflexion !

- Pressions réglementaires locales et étrangères
 - Les grandes entreprises et grands investisseurs impactés par les réglementations européennes et californienne; autres réglementations à venir
- Impacts sur nos institutions financières
- Impacts chez les PME à titre de fournisseurs
- On passe d'attentes ESG à exigences de conformité en ESG, incluant les champs d'application 1, 2 et 3 des GES
- Exigences des pays, des provinces et états, des villes
- Changements de comportements et d'attentes des clients, locataires, ménages, actionnaires
- Influence des bonnes pratiques et compétitivité des entreprises



Matière à réflexion !

- L'ère de la sobriété carbone
- L'ère du numérique et de l'IA : importance et ampleur des données à collecter et des technologies numériques à utiliser
- Transfert et utilisation de ces données et de ces technologies dans les vérifications diligentes lors des transactions
- Transparence et rigueur à valoriser et à intégrer dans toutes les transactions
- Emphase à mettre sur la divulgation et sur l'amélioration des indicateurs de performance (conventionnels et extra-financiers) des actifs immobiliers
- Intégration des usages numériques, des Proptechs et CleanTech pour évaluer et suivre la performance des immeubles
- Diversité, fiabilité et rigueur dans l'utilisation des sources des données pour éviter les accusations d'écoblanchiment (GreenWashing, ESGWashing)
- Écosilence et GreenHushing ou désengagement

Conclusion : synthèse des changements à anticiper

- Changements du cadre politique, légal et réglementaire
 - Au niveau du bâtiment : décarbonation
 - Application de différentes mesures de verdissement et de prévention
 - Impacts SEE
- Au niveau de l'organisation investisseur et propriétaire
 - Gouvernance, enjeux ESG, incluant la lutte aux changements climatiques et la protection de la biodiversité
 - De simple matérialité à double matérialité (en Europe) : gestion des impacts générés par les activités et les actifs d'une entreprise sur l'environnement, la société et l'économie
 - Influence sur les autres pays
- Au niveau du secteur des activités en immobilier
 - Développement d'indicateurs, mesures, référentiels de pratiques, standards, certifications, etc.
 - Révision des standards d'évaluation, standards comptables, indicateurs de performance financière



SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES
« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable
et climatique sur l'investissement en immobilier »

Période de questions

Animée par Sylla Maldini

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES
« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable
et climatique sur l'investissement en immobilier »

Mot de la fin

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

L'enregistrement vidéo du webinaire sera disponible sous peu sur le site web de la chaire :
www.ivanhoecambridge.uqam.ca

Pour recevoir nos nouvelles, n'oubliez pas de vous inscrire sur la liste d'abonnés sur notre site web à : <https://uqam.us9.list-manage.com/subscribe?u=0764766cfdffbd5e14a53f8ab&id=e7a11000df>

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable et climatique sur l'investissement en immobilier »

Pour en savoir plus sur nos projets de recherche en cours
et sur la série de webinaires

« Immobilier et changements climatiques », visitez notre site web à :

www.ivanhoecambridge.uqam.ca

CHAIRE

**Ivanhoé Cambridge
d'immobilier**

ESG UQÀM

OCVI²

Observatoire et centre de valorisation
des innovations en immobilier

ESG UQÀM

SÉRIE DE WEBINAIRES | IMMOBILIER ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES
« Les impacts des changements réglementaires en gouvernance durable
et climatique sur l'investissement en immobilier »

Merci pour votre attention!