

► Immobilier ESG à Barcelone

Cédric de Caritat

Luxembourg, 9 janvier 2023

Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont devenus incontournables dans tous les domaines. Dans le développement immobilier, en particulier, il devient indispensable de repenser les méthodes de construction, mais aussi de rénovation. Rénover apporte, en effet, une série d'avantages par rapport à la construction neuve.

Il y a tout d'abord une économie d'occupation. Au lieu de construire de nouveaux lotissements, au détriment de l'espace vert, il est intéressant de se consacrer, en priorité, sur le stock existant de bâtiments. Les nouvelles constructions n'ont, par ailleurs, aucun impact sur les bâtiments existants, or ces derniers sont, pour les plus vieux, totalement obsolètes en termes énergétiques. Selon certaines analyses, il serait nécessaire de mettre en priorité la rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments de plus de 2000 mètres carrés afin d'atteindre les objectifs de réduction de 50% des émissions de CO2 d'ici 2030.

Il y a également une économie non négligeable sur les ressources et l'énergie. La rénovation est non seulement moins énergivore, mais aussi plus sobre dans la nécessité de nouveaux matériaux de construction, souvent dépendants de la filière pétrolière, comme les isolants, par exemple.

Il est à noter, enfin, qu'il y a un avantage économique significatif dans la rénovation. Outre un rafraîchissement visuel, la mise aux normes écoresponsables a un véritable impact sur la valeur des biens vieillissants et désuets. Irrémédiablement, les investisseurs suivent la tendance et se placent aujourd'hui de plus en plus sur des projets écoresponsables en priorité.

Dans ce cadre, CaridaB Group décide d'aller encore plus loin dans la mise en œuvre de ses valeurs ESG, en se concentrant principalement sur des projets plus rentables d'achat et de rénovation, principalement à Barcelone.

Au-delà de son côté très international, Barcelone offre un véritable attrait immobilier avec des bâtiments de caractère permettant des projets de rénovation qualitatifs d'un point de vue architectural et écologique.

D'un point de vue environnemental, le développement de projets immobiliers verts va nous offrir une augmentation de 20% du taux d'occupation et une réduction de 25% de la consommation d'énergie. Par ailleurs, les critères environnementaux signifient que nous pouvons respecter les circuits courts et l'utilisation de main d'œuvre locale. Nous portons également une attention particulière au cadre de travail, la sécurité des lieux et le bien-être des personnes, ce qui favorise l'implication des employés et des entreprises avec lesquelles nous travaillons. Outre l'importance de cet aspect social, la bonne gouvernance, basée sur le respect et accompagnée d'un audit permanent des procédures, nous permettent d'éviter des éventuelles pertes financières et les défauts structurels.

Cette politique ESG va donc bien plus loin que la simple écoresponsabilité. Elle améliore le bien-être de l'ensemble des acteurs et garantit aux investisseurs une plus-value importante, tout en ayant un véritable impact sur les enjeux d'aujourd'hui.

