

Connaissez-vous l'empreinte carbone de votre patrimoine ?

Publié le : 22/03/2023

Auteur : Olifan Group

Des ONG le rappellent régulièrement : les banques, notamment françaises, continuent à soutenir massivement l'industrie du pétrole et du gaz. Et un patrimoine peut émettre énormément de carbone, à l'insu de son détenteur ! Voilà pourquoi ce critère monte en puissance dans les choix d'actifs d'Olifan Group. En immobilier comme en finance, une nouvelle façon d'investir se dessine.

Les chiffres font mal. Mais ils sont indiscutables. À travers ses banques, la France était en 2021 le premier financeur européen des énergies fossiles, et le cinquième au monde. De 2016 à 2021, BNP Paribas, le Crédit Agricole et la Société Générale ont apporté aux industries du pétrole et du gaz plus de 300 milliards d'euros, contre moins de la moitié pour les énergies renouvelables.

Moins voyager ou investir son épargne autrement ?

Le déséquilibre est d'autant plus troublant que ces établissements soignent leur image d'acteurs investis dans la transition énergétique. Or, les émissions carbone générées par leurs investissements sont 4,5 fois supérieures à celles de la France entière !

« On nous incite à moins voyager en avion, à acheter local ou à consommer moins de viande, remarque Aurore Albouy, responsable de l'expertise Ingénierie immobilière d'Olifan Group. Or, les émissions de carbone d'un patrimoine très investi dans les

énergies fossiles dépassent de loin les économies de carbone liées à ces petits gestes quotidiens. »

Comment repenser les stratégies d'investissement dans ce contexte ? Faut-il privilégier le rendement ou la durabilité ? Doit-on conserver quelques acteurs des fossiles en portefeuille ou les exclure ? Quid des actifs immobiliers, gros producteurs de carbone quand ils sont mal isolés ?

« Olifan Group travaille sur ces questions depuis plusieurs années, avec une accélération depuis un an, répond Aurore Albouy. À travers leur patrimoine, nos clients façonnent le monde de demain. Ce qui nous donne une responsabilité commune et demande de la transparence. »

Des fonds immobiliers moins nombreux et plus « lisibles »

C'est pour la partie immobilière que la réflexion a le plus avancé : la notion de performance énergétique s'est imposée dans le paysage, avec son impact sur les factures de chauffage et les émissions de carbone. En 2023, plus besoin de convaincre quiconque de la nécessité de privilégier les biens classés A, B ou C.

Toutefois, Olifan Group a buté sur des problèmes pratiques au moment de réviser ses préconisations d'actifs. *« Nous proposons à peu près 40 fonds, dont certains comptaient des milliers de lignes, explique Aurore Albouy. Il était impossible de vérifier si chacune était « vertueuse ». De plus, ces fonds associaient plusieurs thématiques, par exemple hôtellerie, Ehpad, commerces, etc. Nous ne pouvions pas sortir de l'un de ces secteurs si nous jugions son bilan environnemental trop négatif. »*

L'offre immobilière a donc été repensée autour de 15 fonds monosectoriels constitués chacun de moins de vingt lignes. Il devient possible d'évaluer si les bâtiments sont bien entretenus, si des efforts sont réalisés pour réduire leur empreinte carbone, etc. De plus, cette redistribution des cartes facilite les arbitrages.

Un choix éthique : ne plus financer les Ehpad

Exemple : pour des raisons éthiques, Olifan Group a décidé de ne plus proposer de fonds spécialisés Ehpad après l'affaire Orpea. *« Nous n'étions pas armés pour identifier les groupes de maisons de retraite qui dysfonctionnaient, justifie Aurore Albouy. En revanche, il était clair qu'un Ehpad soumis à la pression d'actionnaires*

aurait plus tendance à réduire la qualité de ses prestations. Et nous ne voulions pas contribuer à ce phénomène. »

La réflexion et la veille sur ce sujet se poursuivent. En 2023, Olifan Group envisage par exemple de proposer des actifs investis dans des « lieux de vie » réunissant dans un même espace un Ehpad, une crèche et un accueil de jour pour personnes lourdement handicapées.

Promouvoir les investissements à impact positif

Côté investissement financier, l'investissement socialement responsable (ISR) s'est imposé dans l'offre de placements depuis plusieurs années. Il vise à concilier la performance économique avec les enjeux sociétaux et environnementaux. Pour sélectionner les fonds proposés à ses clients, Olifan Group, s'assure également que leurs gérants prennent en compte des critères ESG (environnement, sociétaux et de gouvernance).

« Ces critères s'ajoutent à nos grilles habituelles d'évaluation des fonds : nous menons des analyses extra financières pour évaluer la prise en compte du développement durable, explique Nicolas Boutry, responsable de l'expertise financière Olifan Group. L'objectif, c'est d'identifier les fonds les plus avancés, ce qu'on pourrait appeler les « meilleurs élèves ». Ceci pour diriger les investissements de nos clients vers des placements plus vertueux vis-à-vis du climat, porteurs de sens, alignés avec leurs valeurs et bien sûr, rentables. »

La réglementation facilite la transparence en matière de durabilité

Principal impact de cette démarche : la grande majorité des fonds de la sélection Olifan Group ont exclu de leur portefeuille les sociétés investies dans le charbon. De multiples sources ont démontré en effet le rapport production d'énergie/émissions de carbone très défavorable de ce minerai. À défaut de pouvoir se passer brutalement des énergies fossiles – elle n'y résisterait pas – l'économie mondiale doit au moins limiter le recours à la plus polluante.

La réglementation facilite ces évolutions. En vertu du *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR) européen, tout fonds a désormais une notation : « article 9 » s'il a un objectif d'investissement durable, « article 8 » s'il en fait la promotion, ou « article

6 » si ce n'est pas le cas.

Un fonds 100% énergies renouvelables

Au-delà de ces critères et de ces notations, Olifan Group dialogue en permanence avec les gérants de fonds pour comprendre ce qui se joue sur le terrain. *« Ces échanges nous fournissent le contenu détaillé des engagements pris en faveur du développement durable, décrit Sandra Caignou, du pôle Expertise financière. Comment les sociétés qui composent un fonds agissent-elles concrètement ? Comment l'impact de ces actions est-il mesuré ? Le métier de l'entreprise peut-il avoir des impacts négatifs sur le climat ? Etc., etc. »*

En parallèle, de nouveaux fonds sont introduits dans l'offre. Dernier en date : un fonds consacré à 100% aux énergies renouvelables. Il résulte d'un partenariat avec un leader européen du financement des infrastructures « vertes ». Outre son impact positif sur l'environnement, il contribue aussi aux objectifs européens d'indépendance énergétique.

Expertises Ingénierie Immobilière

[et Investissement Financier](#)