



## DEEPI DÉVOILE LES RÉSULTATS DE SON ESG INDEX 2023

- La consommation d'énergie a baissé d'une année sur l'autre dans la plupart des secteurs
- Le secteur de la santé est celui qui affiche les plus fortes consommations d'énergie et émissions de CO2 en Europe
- L'hôtellerie est le seul secteur à connaître une augmentation de sa consommation d'énergie d'une année sur l'autre

**Le 8 novembre 2023** - Deepki dévoile les résultats de son [ESG Index 2023](#). Il s'agit de l'actualisation de l'Index, qui est le premier benchmark européen accessible au public mesurant la performance ESG du secteur immobilier à l'aide de données réelles. Dès sa première édition, fin 2022, il a été accueilli favorablement par le marché, qui manquait cruellement d'un cadre commun pour relever les défis posés par le durcissement des réglementations, telles que la SFDR.

L'ESG Index donne la valeur de la consommation d'énergie et des émissions de CO2 pour (i) la moyenne des bâtiments, (ii) les 30 % les plus performants et (iii) les 15 % les plus performants pour différentes typologies du secteur de l'immobilier commercial en France, au Royaume-Uni, en Allemagne, au Benelux, en Italie et en Espagne, ainsi que dans l'ensemble de l'Europe, définissant ainsi les investissements durables selon la Taxonomie Européenne.

Afin de diriger les investissements vers l'objectif de neutralité carbone d'ici 2050, la Commission européenne a détaillé certains critères de performance dans la Taxonomie Européenne. Selon ces critères, les bâtiments figurant parmi les 15 % les plus performants du parc immobilier national ou régional en termes de consommation d'énergie primaire<sup>1</sup> seront considérés comme des investissements durables et serviront de référence pour l'ensemble du secteur.

Les résultats de cette édition 2023 démontrent que la performance ESG de l'immobilier commercial en Europe varie fortement d'une année à l'autre en fonction de la typologie des bâtiments : les logements, les bureaux, la santé et les commerces ont vu leur consommation d'énergie finale<sup>2</sup> baisser, contrairement aux hôtels, dont la consommation a augmenté, tandis que celle de la logistique est restée stable.

### **L'hôtellerie est la seule typologie dont la consommation d'énergie augmente**

Sur les cinq secteurs analysés en Europe, l'hôtellerie est le seul à connaître une augmentation de la consommation d'énergie finale. Cela peut être attribué à une augmentation du taux d'occupation, alors que l'industrie hôtelière se remet de l'impact du Covid-19, ce qui reflète une évolution en termes d'utilisation qui n'est pas nécessairement liée à la recherche d'efficacité énergétique.

Les hôtels de luxe sont les principaux contributeurs à la consommation de ce secteur, en raison de la nature des services offerts. Les propriétaires doivent donc trouver de nouvelles solutions moins énergivores pour maintenir le même niveau de service.

En termes d'émissions de carbone, les secteurs de l'hôtellerie et de la santé sont les plus importants en Europe, avec 39 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> chacun. Enfin, l'ESG Index démontre que le secteur de la logistique est celui qui consomme le moins d'énergie en Europe.

---

<sup>1</sup> Consommation d'énergie primaire : L'énergie primaire comprend tous les produits énergétiques non transformés, directement exploités ou importés. Elle comprend principalement le pétrole brut, les schistes bitumineux, le gaz naturel, les combustibles minéraux solides, la biomasse, le rayonnement solaire, l'énergie hydraulique, l'énergie éolienne, l'énergie géothermique et l'énergie tirée de la fission de l'uranium. Source : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)

<sup>2</sup> Consommation d'énergie finale : L'énergie finale ou disponible est l'énergie livrée aux consommateurs pour la consommation finale (essence à la pompe, électricité dans le foyer, etc.).

## Résultats par secteur en France

En France, la tendance générale est à la baisse, grâce notamment à un climat plus doux en 2022. Comme ailleurs en Europe, les hôtels affichent une hausse significative de la consommation qui ne correspond pas à l'évolution attendue compte tenu du climat observé. Cela semble cohérent avec la reprise de l'activité dans le secteur après la pandémie. C'est par ailleurs dans le secteur du logement que la baisse est la plus importante. Il pourrait s'avérer qu'il s'agisse du secteur où la combinaison des effets du climat et des coûts de l'énergie est la plus forte. Grâce à une électricité à faible teneur en carbone, la France a des émissions de CO2 parmi les plus faibles de ses pays voisins.

Consommations moyennes par secteur, en 2022, en France :

- Santé : 208 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 224 en 2021)
- Hôtel : 198 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 188 en 2021)
- Logement : 183 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 206 en 2021)
- Logistique : 100 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 111 en 2021)
- Bureaux : 134 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 143 en 2021)
- Commerce : 224 kWh/m<sup>2</sup> en 2022 (vs. 225 en 2021)

\*\*\*\*\*

### **Vincent Bryant et Emmanuel Blanchet, co-fondateurs de Deepki, déclarent :**

*"L'ESG Index de Deepki offre aux propriétaires et aux gestionnaires de portefeuilles immobiliers une vision unique de l'impact environnemental du secteur. C'est une référence à partir de laquelle ils peuvent mesurer la performance de leurs propres actifs. En tant que seule publication de ce type, nous espérons que notre index ESG permettra à l'industrie immobilière européenne de prendre les mesures nécessaires pour atteindre ses objectifs de réduction de ses émissions, et protéger la valeur de ses actifs."*

### **Christian de Kerangal, Directeur Général de l'IEIF ajoute :**

*"En tant que partenaire de l'ESG Index depuis l'origine, l'IEIF est convaincu de l'importance de disposer d'indicateurs de référence pour le secteur immobilier, qui doit mettre en œuvre un nombre croissant de réglementations, telles que le règlement SFDR, en vue d'atteindre l'objectif zéro carbone d'ici 2050. Au cours des douze derniers mois, le secteur a évolué et l'Index permet de suivre ces tendances. Être capable de comparer les comportements d'une année sur l'autre est essentiel pour que les acteurs puissent s'assurer qu'ils vont dans la bonne direction - à l'échelle de chaque entreprise, mais aussi en tant qu'industrie."*

### **Sander Scheurwater, responsable des affaires publiques pour les Amériques, l'Europe, le Moyen-Orient et l'Afrique (AEMEA) à la RICS, déclare :**

*"À la RICS, nous sommes convaincus de la nécessité d'une transparence internationale et d'une cohérence dans les mesures comme fondement d'un immobilier plus résilient, plus durable et plus inclusif. Les normes industrielles sont un élément clé, et l'ESG Index de Deepki en est l'un des meilleurs exemples en la matière. Un an après sa première édition, nous sommes heureux de constater que Deepki continue à mettre à jour son Index pour un secteur qui est soumis à une réglementation accrue dans le domaine de l'ESG, et qui nécessite donc de plus en plus de conseils et d'informations"*

### **Seema Issar, In-Use Buildings & Sustainable Finance Manager au German Sustainable Building Council (DGNB), commente :**

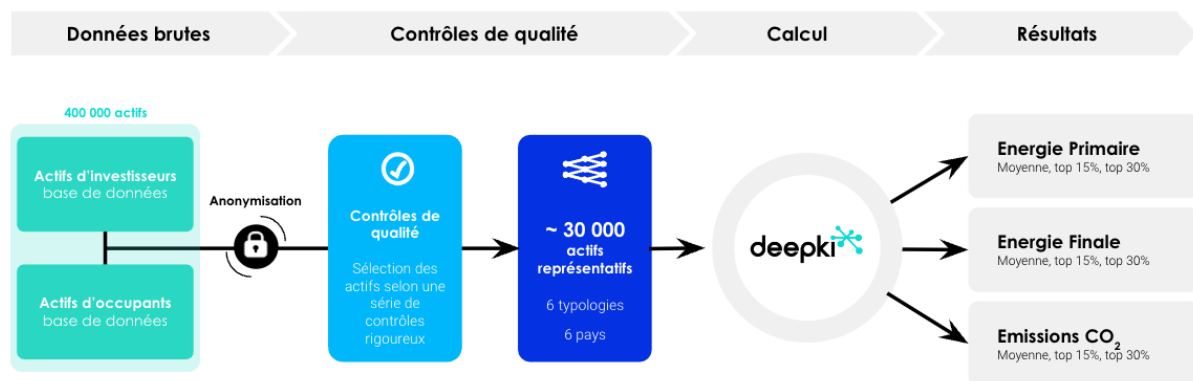
*"Si le secteur veut atteindre son objectif ambitieux - mais nécessaire - d'un bilan carbone nul d'ici 2050, il est essentiel que des décisions éclairées soient prises. Le secteur immobilier a la responsabilité de prendre des mesures pour lutter contre le changement climatique et doit s'unir pour le faire. L'Index ESG est un parfait exemple d'effort de collaboration pour créer une référence utilisable par tous, pour tous les"*

secteurs de l'économie. Nous sommes ravis de soutenir cette initiative et nous sommes impatients de voir comment elle évoluera dans les années à venir".

## Annexes

### Méthode

En collectant automatiquement les données réelles - plutôt que déclaratives - de plus de 400 000 actifs, Deepki peut partager des informations approfondies sur la performance énergétique du secteur immobilier, par type d'actif et par emplacement. Les données de plus de 60 types de bâtiments sont rigoureusement vérifiées par les data scientists internes de Deepki, afin de garantir les résultats les plus précis pour les six typologies publiées.



Avec les valeurs des 15 % supérieurs, le marché peut identifier les actifs contribuant à une réduction du changement climatique selon la taxonomie de l'UE. Les 30 % les plus élevés permettront au marché de déterminer quels actifs contribuent de manière substantielle aux objectifs de la taxonomie de l'UE et ne causent pas de dommages significatifs dans la lutte contre le changement climatique.

### À propos de l'Index ESG

L'index ESG sert de référence pour évaluer la performance énergétique et carbone des immeubles commerciaux. Il fournit une référence pour la performance des bâtiments au sein des portefeuilles des gestionnaires d'actifs. Les gestionnaires d'actifs jouent un rôle central dans l'évolution vers la neutralité carbone et sont directement responsables de la conformité de leurs actifs avec les réglementations nationales et internationales relatives à l'impact environnemental du secteur.

L'index ESG fonde ses résultats sur une étude continue des données analysées entre 2022 et 2021. L'index de référence est mis à jour annuellement et représente un reflet fidèle du marché européen et de ses évolutions systémiques, les résultats historiques étant mis à jour à chaque publication, afin de prendre en compte de nouvelles données qui n'étaient pas disponibles auparavant.

### Les partenaires de l'Index ESG

L'index ESG a été créé en partenariat avec l'IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière), pour aider les acteurs de l'immobilier à comprendre la performance de leurs actifs et à relever les défis de la taxonomie européenne. Il est désormais reconnu au niveau européen grâce au soutien du German Sustainable Building Council (DGNB) et de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), qui soutiennent tous deux l'établissement d'une norme commune. Il s'agit du premier référentiel européen mesurant la performance ESG de l'immobilier sur la base de données de consommation réelles.



## **À propos de Deepki**

Fondée en 2014, Deepki a développé une solution SaaS qui utilise l'intelligence des données pour guider les acteurs de l'immobilier dans leur transition net zéro. La solution exploite les données des clients pour améliorer la performance ESG (Environnementale, Sociale et de Gouvernance) des actifs et maximiser leur valeur. Deepki est présent dans 52 pays, avec plus de 400 collaborateurs répartis entre les bureaux de Paris, Londres, Berlin, Milan et Madrid. La société compte parmi ses clients Generali Real Estate, SwissLife Asset Managers et le gouvernement français, et les aide à rendre leurs actifs immobiliers plus durables à grande échelle.

En mars 2022, Deepki a levé 150 millions d'euros lors d'un tour de table de série C mené conjointement par Highland Europe et One Peak Partners. Parmi les autres investisseurs figurent Bpifrance, par l'intermédiaire de son fonds Large Venture, et Revaia. Depuis, Deepki a procédé à des acquisitions stratégiques, notamment celle de son principal concurrent basé au Royaume-Uni, Fabriq, et celle d'une solution SaaS complémentaire, Nooco.

Pour plus d'informations sur les solutions complètes de Deepki, consultez le site : [www.deepki.com](http://www.deepki.com).

## **Contact – Primatice Conseil**

[thomasdeclimens@primatice.com](mailto:thomasdeclimens@primatice.com) / 06 78 12 97 95

[armandrigaudy@primatice.com](mailto:armandrigaudy@primatice.com) / 07 88 96 41 84