

LES FACTEURS ESG DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER

Créer de la valeur grâce aux facteurs ESG

Pour la réussite des entreprises en immobilier et en construction, quel que soit le contexte économique.

Programmes liés aux facteurs ESG dans le secteur de l'immobilier

De nos jours, les **facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (« ESG »)** constituent un pilier fondamental de la création de valeur pour les organisations de toutes tailles. D'ailleurs, force est de constater que ces facteurs sont devenus un élément dont il faut absolument tenir compte en raison de l'évolution des attentes des parties intéressées et des exigences réglementaires imminentes.

Compte tenu de la pression exercée pour lutter contre les changements climatiques, les investisseurs en immobilier et les promoteurs immobiliers réévaluent le rôle des indicateurs de rendement relatifs aux facteurs ESG pour assurer la pérennité de leurs investissements, comme en témoignent l'adoption de politiques en matière de facteurs ESG et la production accrue d'information en la matière.

Enjeux relatifs aux facteurs ESG propres au secteur de l'immobilier

Chaque secteur a ses propres forces motrices propulsant l'élaboration de programmes en matière de facteurs ESG. Dans le secteur de l'immobilier, ce sont les enjeux suivants qui ont une incidence substantielle :

1. Gestion des données relatives aux facteurs ESG :

La réglementation à venir qui exigera des sociétés ouvertes qu'elles déclarent et publient des rapports sur leurs émissions de gaz à effet de serre (« GES ») de portée 1, 2 et 3 exercera des pressions sur les propriétaires afin qu'ils fournissent à leurs locataires des données permettant de déterminer leur empreinte carbone et leur consommation d'énergie.

2. Mesures environnementales et mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique :

L'énergie renouvelable est une catégorie d'actifs de plus en plus populaire auprès des locataires, propriétaires et promoteurs qui accordent la priorité à l'efficacité énergétique de leurs immeubles. De plus, le gouvernement du Canada a publié son programme de croissance propre pour aider les entreprises à réduire leur consommation d'énergie.

3. Évaluations immobilières :

Les locataires demandent à leurs propriétaires de respecter des normes en matière de qualité de l'air et de l'eau, et d'éclairage plus strictes et veulent avoir accès à des espaces verts et à des pistes cyclables. Ces demandes transforment le secteur de l'immobilier.

4. Réglementation :

Selon l'Accord de Paris, l'intensité énergétique moyenne des bâtiments devrait diminuer d'au moins 30 % d'ici 2030¹. Le secteur de l'immobilier doit revoir son modèle d'affaires pour se conformer à la réglementation sur la construction qui se resserre.




5. Accès au capital :

Il est important que le secteur de l'immobilier applique une stratégie en matière d'ESG solide, car cela lui donnera accès à du financement et au marché financier.



Comment les Services de consultation en développement durable de BDO peuvent-ils vous aider?

Nos experts et nos services en matière de facteurs ESG peuvent vous aider à toutes les étapes de votre parcours vers le développement durable.

Établissement d'une stratégie 	Mise en œuvre et optimisation 		Évaluation 	
<p>Élaboration d'une stratégie et d'un programme en matière de facteurs ESG (versions complète et résumée)</p> <p>Stratégie et risques en matière de changements climatiques</p>	<p>Innovation et transformation technologiques</p>	<p>Habilitation technologique</p> <p>Mise en œuvre et gestion du programme</p> <p>Sélection de technologies et mise en œuvre de systèmes liés aux facteurs ESG</p> <p>Gestion des risques et mise en œuvre de contrôles</p> <p>Gestion des gaz à effet de serre et du carbone</p>	<p>Évaluation du rendement social</p> <p>Gestion du rendement en matière de gouvernance</p> <p>Gestion de la traçabilité et des risques liés à la chaîne d'approvisionnement</p> <p>Finances durables</p> <p>Finances durables en matière de fusions et acquisitions : Contrôle diligent des facteurs ESG en matière de fusions et acquisitions, portefeuille de placements intégrant les facteurs ESG et évaluation des retombées</p>	<p>Établissement de cibles en matière de facteurs ESG</p> <p>Production de rapports en matière de facteurs ESG</p> <p>Certification en matière de facteurs ESG</p> <p>Certification de tiers</p>

Témoignage de nos principaux experts

« Investir dans un programme qui intègre les facteurs ESG est plus important que jamais. Les propriétaires doivent prendre conscience des pressions accrues exercées pour qu'ils évaluent des indicateurs de rendement liés aux facteurs ESG, qu'ils en fassent rapport et qu'ils démontrent l'incidence de ceux-ci sur les enjeux importants. Élaborer une stratégie efficace et durable en matière de facteurs ESG et tirer parti de la technologie pour appuyer votre parcours vers la durabilité permettra d'optimiser la croissance de votre organisation et de veiller à sa réussite à long terme. »

– Pierre Taillefer, associé et chef national, Services de consultation en développement durable, Services en matière d'ESG, BDO Canada

Avantages d'investir dans des programmes liés aux facteurs ESG pour les entreprises du secteur de l'immobilier :



Positionnement stratégique de leur organisation permettant d'assurer une réussite à long terme grâce à l'intégration précoce d'un programme ESG;



Acquisition de locataires;



Accès à du capital pour les propriétaires;



Conformité réglementaire;



Gain en efficacité opérationnelle et innovation;



Occasions de partenariat et retombées sur la collectivité.



Intégration de certains aspects en matière de facteurs ESG dans la répartition de coûts courants;

1. <https://www.canada.ca/en/environment-climate-change/services/sustainable-development/strategic-environmental-assessment/public-statements/pan-canadian-framework.html>

POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

Pierre Taillefer

Associé et chef national, ESG et développement durable
ptaillefer@bdo.ca

Amanda Tso

Chef, Services-conseils, Excellence opérationnelle, et chef nationale, Services en évaluation
atso@bdo.ca

À PROPOS DE BDO

Chef de file des services professionnels, BDO offre une vaste gamme de services en certification, comptabilité, fiscalité et consultation. Forts de notre expertise en technologies de pointe et de l'accent que nous mettons sur les facteurs ESG, nous sommes fiers d'entretenir des relations à long terme avec nos clients au sein de nos collectivités à l'échelle du Canada et ailleurs depuis les cent dernières années dans pratiquement tous les secteurs d'activité.

Notre approche de l'expérience talent qui met les gens à l'avant-plan nous a fait gagner plusieurs prix, dont une place parmi les cent meilleurs employeurs du Canada pour l'année 2022.

Certification | Comptabilité | Fiscalité | Services-conseils
www.bdo.ca