

# Le Verdissement dans l'immobilier : une tendance incontournable pour un avenir durable



*Crédits photos : Freepick*

Dans une ère où la conscience environnementale s'accroît, le secteur immobilier s'engage de plus en plus dans une transition vers le verdissement. Cette tendance émerge en réponse aux préoccupations croissantes liées au changement climatique et à la durabilité. Cet article explore en détail les divers aspects du verdissement dans l'immobilier, des innovations architecturales aux incitations gouvernementales en passant par les implications financières.

## **1. Les bâtiments écologiques : une nécessité impérieuse**

Les bâtiments écologiques se distinguent par leur conception intelligente, intégrant des matériaux durables, des systèmes énergétiques efficaces et des pratiques de construction respectueuses de l'environnement. L'accent est mis sur la réduction de l'empreinte carbone tout au long du cycle de vie du bâtiment. L'utilisation de technologies innovantes telles que les panneaux solaires, les toits verts et les systèmes de récupération d'eau de pluie devient de plus en plus courante.

## **2. Certifications vertes : les garants de la durabilité**

Les labels HQE (Haute Qualité Environnementale) et la nouvelle norme RE2020 représentent des références majeures dans le domaine de la construction durable, s'imposant comme des garants de la durabilité des bâtiments. Depuis le 1er janvier 2022, la norme RE2020 s'applique aux permis de construire délivrés, introduisant des critères encore plus stricts pour favoriser la performance énergétique et environnementale des constructions.

Ces normes visent à promouvoir des bâtiments à faible empreinte carbone, encourageant l'utilisation de matériaux durables, la gestion efficace des ressources, et une conception favorisant l'économie d'énergie.

Les labels HQE, quant à eux, sont des certifications reconnues pour attester de la qualité environnementale d'un ouvrage. En conjuguant les exigences de la RE2020 avec les critères du label HQE, les constructions modernes peuvent aspirer à une empreinte écologique minimale, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement et à la promotion d'un cadre de vie plus respectueux des enjeux écologiques actuels.

## **3. L'Influence cruciale des politiques gouvernementales**

Les gouvernements du monde entier jouent un rôle essentiel dans la promotion du verdissement immobilier. Des incitations fiscales encouragent les promoteurs à intégrer des technologies vertes, tandis que des réglementations plus strictes imposent des normes minimales de durabilité. Ces politiques visent à stimuler l'adoption généralisée de pratiques respectueuses de l'environnement dans le secteur de la construction.

## **4. Valorisation immobilière : plus qu'une tendance, une réalité économique**

Investir dans le verdissement immobilier n'est pas seulement une déclaration écologique, c'est également une stratégie financièrement lucrative. Les propriétés durables ont une valeur à long terme plus élevée, attirant un flux constant de locataires et d'acheteurs. La diminution des coûts opérationnels, la réduction de la consommation d'énergie et la résilience aux fluctuations des coûts énergétiques font des bâtiments verts des investissements attractifs.

## **5. Les défis et solutions pour une transition réussie**

Malgré les avantages évidents, le verdissement dans l'immobilier rencontre des défis tels que les coûts initiaux élevés et les résistances au changement. Cependant, l'innovation financière, les partenariats public-privé et l'éducation des parties prenantes sont des stratégies clés pour surmonter ces obstacles. Des études de cas illustrant des projets réussis de verdissement pourraient inspirer et informer les acteurs du secteur.

Exemple concret : Projet de verdissement dans le Marais à Paris.

Face à la complexité de verdir les immeubles anciens, Ikory a réagi en mettant en place une équipe pluridisciplinaire. Un cas concret avec un projet de verdissement dans le quartier du [Marais](#), réalisée avec succès. Elle combine les compétences d'[Ikory Project Services](#), spécialisé dans l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, et d'[Ikory Asset Management](#). L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage a pris en charge le projet dans un contexte délicat, étant donné la localisation du site au cœur protégé de Paris. De son côté, l'asset management a guidé le client tout au long du processus, permettant finalement la création d'une valeur verte significative.

Les travaux, réalisés en huit mois et finalisés en 2022, ont démontré la possibilité de transformer des immeubles anciens en espaces modernes et verts, tout en respectant les contraintes du patrimoine et de l'environnement urbain. Le projet Ikory sert d'illustration concrète de la façon dont le verdissement peut être un moteur de valeur ajoutée pour les investisseurs, tout en contribuant à la durabilité et à la résilience des espaces urbains. Ikory ouvre ainsi la voie à une nouvelle ère de projets immobiliers conjuguant harmonieusement environnement et urbanisme existant.

Le verdissement dans l'immobilier représente une révolution écologique nécessaire pour l'avenir de notre planète. En adoptant des pratiques durables, l'industrie immobilière peut jouer un rôle essentiel dans la lutte contre le changement climatique. Les défis actuels ne sont que des étapes temporaires vers un avenir où chaque bâtiment contribue à la création d'une planète plus saine et plus durable. La transition vers le verdissement n'est pas seulement une option ; c'est une impérative pour un avenir prospère et respectueux de l'environnement.

