



INEA consolide sa position de leader du Green Building en alliant sobriété énergétique et production d'énergie renouvelable, et en favorisant l'économie circulaire (gestion des déchets)

Paris, le 17 juillet 2024

INEA (ISIN : FR0010341032), spécialiste de l'immobilier tertiaire en Régions et leader du Green Building, consolide cette position grâce à des avancées majeures dans la réalisation de sa feuille de route RSE à horizon 2025. Toujours plus sobre énergétiquement et désormais productrice d'énergie renouvelable, ce qui maximise sa contribution à la neutralité carbone, la foncière optimise aussi la gestion des déchets produits sur son parc, notamment en réduisant au maximum le taux d'enfouissement de ces déchets.

Sobriété énergétique

En privilégiant l'acquisition d'immeubles neufs ou récents, dont la construction repose sur les dernières réglementations thermiques et les labels les plus performants, et en les gérant ensuite de façon proactive sur le plan environnemental (la foncière a été pionnière, dès 2016, en matière de collecte automatisée des données de consommation de ses actifs), INEA affiche une consommation énergétique de son patrimoine très faible comparée au secteur : **91 kWh_{ef}/m² en 2023, 41 % de moins qu'en 2022 et surtout un niveau inférieur de 32 % à la moyenne du parc française (134 kWh_{ef}/m²)** calculée et publiée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) dans son dernier baromètre.

Grâce à cette sobriété énergétique, 90 % du parc bureaux d'INEA est en deçà des seuils 2030 du Dispositif Eco-Energie Tertiaire (DEET, aussi appelé « Décret tertiaire ») applicables en matière de consommation énergétique.

Les 5 actifs qui n'atteignent pas encore leur seuil 2030 font l'objet de plans d'action spécifiques et devraient le respecter à court terme, leur consommation énergétique n'étant en moyenne que 12 % supérieure au seuil du DEET.

La sobriété énergétique étant atteinte, INEA a concentré ses efforts sur le second volet de sa politique bas carbone : la production d'énergie renouvelable.

Production d'énergie renouvelable

La foncière vient d'annoncer (<https://fonciere-inea.com/parteneriat-inea-x-serenysun-pour-deployer-des-communauts-denergie-renouvelables-en-france/>) la signature d'un partenariat avec la société SerenySun visant à développer la production d'énergie solaire sur son patrimoine. Le modèle choisi permettra d'alimenter en énergie renouvelable les locataires des bâtiments d'INEA et de partager le surplus d'énergie avec des consommateurs potentiels à proximité (entreprises, acteurs publics, particuliers), grâce à l'autoconsommation collective.

À l'issue de la première phase de ce partenariat, qui concerne aussi bien des bureaux que des parcs d'activités pour des mises en service de centrales entre fin 2024 et mi-2025, **22 % du patrimoine d'INEA sera équipé de panneaux photovoltaïques**, la suite du déploiement étant soumise à l'éligibilité technique du reste du parc.

Grâce à ces actions, INEA maximise sa contribution à la neutralité carbone, en détenant un patrimoine sobre énergétiquement et pourvoyeur d'énergie renouvelable.

Économie circulaire : réduction au maximum du taux d'enfouissement des déchets produits sur le parc immobilier

En tant que propriétaire non occupant de ses immeubles, INEA n'est pas directement responsable des déchets produits sur son parc immobilier, mais la foncière a choisi d'inscrire l'optimisation de la gestion des déchets comme l'un des 9 engagements de sa feuille de route RSE 2021-2025, considérant qu'elle avait un rôle majeur à jouer :

- en amont, en apportant à ses locataires les moyens de favoriser le tri sélectif,
- en aval, en vérifiant le traitement réservé à leurs déchets.

Pour tenir cet engagement, INEA travaille depuis 2021 avec la société Urbyn pour quantifier les déchets générés sur son parc immobilier, identifier leur typologie et surtout leur traitement final, sachant qu'il y a aujourd'hui 3 types de traitements possibles : le recyclage (la valorisation de la matière), l'incinération (la valorisation énergétique) et l'enfouissement (la méthode la moins respectueuse de l'environnement).

Après avoir découvert au terme de l'audit initial début 2022 que 25 % des déchets produits sur son parc immobilier étaient enfouis, INEA s'était fixé l'objectif de réduire au maximum ce taux d'enfouissement.

C'est chose faite aujourd'hui (<https://fonciere-inea.com/inea-optimise-la-gestion-des-dechets-produits-sur-son-parc/>). Grâce à l'exécution du plan d'action établi avec l'aide d'Urbyn, en collaboration avec les property managers, **la part des déchets traités en enfouissement a été réduite de 50 %, pour atteindre un seuil de 13 % quasi incompressible** en raison d'un manque d'incinérateurs dans certains territoires.

Si, sur cette thématique, l'enjeu est désormais de maintenir le taux d'enfouissement au niveau le plus bas, INEA se fixe également un nouvel objectif : maximiser le taux de valorisation matière. La foncière y parviendra en vérifiant le bon déploiement des filières de recyclage mises en place sur son patrimoine et en donnant à ses locataires les moyens de trier mieux et plus efficacement leurs déchets ainsi que leurs biodéchets grâce à la mise à disposition de composteurs (ils répondront de surcroît à leur nouvelle obligation réglementaire du 01/01/24, la loi AGEC).

Les ambitions green d'INEA

L'atteinte de ces objectifs majeurs de sa feuille de route RSE encourage INEA à poursuivre en partenariat ses efforts en la matière afin de consolider sa position de leader du Green Building sur le marché de l'immobilier tertiaire en France. Elle l'incite également à traiter de nouvelles thématiques de cette feuille de route, au premier rang desquelles la **protection de la biodiversité** sur son patrimoine. Son parc d'activités INNOVSPACE à Chalifert (77) est ainsi sa première opération à viser la labellisation BiodiverCity® (<https://fonciere-inea.com/demarche-biodivercity-a-chalifert-illustration-de-lengagement-dinea-a-developper-la-biodiversite-sur-son-patrimoine/>).

Plus généralement, en même temps qu'elle permet de répondre aux obligations réglementaires qui se multiplient, la démarche RSE d'INEA est portée avec la conviction qu'elle fournit de solides atouts à la foncière :

- une meilleure attractivité de son offre locative,
- la consolidation de son ancrage local,
- le renforcement de la valeur verte de son patrimoine.

Prochain communiqué :

Résultats semestriels 2024 : 25 juillet 2024

A propos d'INEA

Créée en mars 2005, INEA est une SIIC qui investit dans des immeubles tertiaires neufs ou récents situés dans les principales métropoles régionales françaises. INEA possède un patrimoine de qualité répondant à la demande de ses locataires, principalement des filiales de grands groupes privés ou publics et se positionne comme l'un des leaders du Green Building en France.

Au 31 décembre 2023, son patrimoine est constitué de 84 sites immobiliers représentant une surface locative totale de plus de 482 000 m² et une valeur de 1 266 M€, offrant un rendement potentiel de 7,3 %.

Plus d'information : www.fonciere-inea.com



Compartiment B **Euronext Paris de NYSE Euronext** - ISIN : FR0010341032
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France
Membre des indices CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable at CAC® All-share

Contacts :

FONCIERE INEA

Philippe Rosio

Président Directeur général

Tél. : +33 (0)1 42 86 64 46

p.rosio@fonciere-inea.com

Karine Dachary

Directrice générale adjointe

Tél : +33 (0)1 42 86 64 43

k.dachary@fonciere-inea.com

PUBLICIS CONSULTANTS

Stéphanie Tabouis

Tél: +33 6 03 84 05 03

stephanie.tabouis@publicisconsultants.com

Theresa Vu

Tel : + 33 6 60 38 86 38

theresa.vu@publicisconsultants.com