

Dans le cadre de son programme C Change, ULI Europe lance Preserve, un nouvel outil open source pour aider les investisseurs immobiliers à quantifier les risques financiers liés au retard dans la transition climatique

Paris, le 1^{er} septembre 2026 – Si la majorité des acteurs de l'immobilier disposent aujourd'hui de mécanismes permettant de quantifier le coût de la décarbonation, ils sont beaucoup moins nombreux à pouvoir mesurer les risques et le coût financier de l'inaction. Développé avec les acteurs du secteur, « Preserve » aide les équipes d'investissement à évaluer de manière cohérente l'impact de la transition vers une économie bas-carbone sur la performance et la valeur des actifs immobiliers.

À mesure que les réglementations relatives à l'énergie et au carbone se renforcent, que les attentes des utilisateurs et des investisseurs évoluent et que les marchés s'adaptent, ces transformations ont **un impact financier de plus en plus significatif**. Pourtant, les modèles d'investissement traditionnels peinent souvent à intégrer de manière cohérente des évolutions futures du marché pour lesquelles il n'existe ni précédent historique ni méthodologie d'évaluation établie. Ainsi, si les coûts liés à la décarbonation sont généralement visibles dans les analyses d'investissement, les conséquences financières potentielles de l'inaction restent beaucoup plus difficiles à quantifier.

Pour répondre à cet enjeu, le programme C Change d'ULI Europe lance Preserve, un nouvel outil open source développé sous Excel, **destiné à aider les investisseurs et asset managers** à évaluer l'impact que les futures évolutions réglementaires et de marché liées à la transition vers une économie bas-carbone pourraient avoir sur la performance et la valeur des actifs immobiliers.

Conçu pour s'intégrer aux modèles existants de flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow – DCF), Preserve **propose une méthodologie pratique et cohérente** permettant de comparer les impacts financiers de différentes trajectoires de décarbonation et de différents scénarios futurs de marché. La méthodologie a été testée sur des actifs et portefeuilles réels par plusieurs grandes organisations d'investissement immobilier. Son développement a bénéficié du financement, de l'expertise et des tests d'un large groupe d'acteurs du secteur.

Parmi les partenaires de C Change et les organisations pionnières de Preserve figurent Arup, Catella, Hines, IPUT, JP Morgan Asset Management, La Caisse, PIMCO et Redevco. Les soutiens de C Change comprennent Bouwinvest, COIMA, Oxford Properties, Sonae Sierra et Urban Partners. D'autres organisations ont également participé aux pilotes, parmi lesquelles Invesco, Land Development Agency, Nuveen, PATRIZIA, PGIM et Swiss Life.

Plus de 200 experts du secteur immobilier ont contribué au développement de Preserve à travers des ateliers, entretiens et groupes de travail, afin de garantir une méthodologie à la fois pratique, robuste et alignée avec la réalité des processus de décision d'investissement. Preserve a été développé par ULI Europe et le spécialiste de l'analyse de données de durabilité Synergetic, avec les partenaires techniques Mott MacDonald et CBRE.

Aleksandra Smith-Kozłowska, Director, ULI Europe : « Pour protéger et renforcer la valeur des actifs, le secteur doit rendre financièrement visibles les impacts futurs de la transition climatique. Cela permettra de prendre de meilleures décisions et, in fine, de favoriser des investissements plus rapides et plus précoces dans la décarbonation. Preserve fournit aux professionnels de l'investissement les outils nécessaires pour intégrer et quantifier le risque lié à la transition climatique dans leurs modèles de cash-flow, selon une approche standardisée et cohérente. »

Simon Durkin, CEO, ULI Europe : « Dans un contexte de volatilité géopolitique persistante et d'incertitude des marchés, les investisseurs doivent être capables d'anticiper différents scénarios futurs. Les décideurs doivent adopter une approche prospective de leur exposition aux risques et être capables d'évaluer les conséquences financières de l'inaction, susceptibles d'affecter la performance et la résilience des actifs. Ils doivent également se

préparer stratégiquement afin d'en préserver la valeur. Un changement d'approche est nécessaire dans la manière dont les impacts de la transition climatique sont pris en compte. Dans le cas contraire, les investisseurs risquent de sous-estimer leur exposition au risque et d'être pris de court par l'évolution des marchés et des politiques publiques vers une économie bas-carbone. »

Simon Durkin ajoute : « *Preserve apporte une réponse essentielle à cet enjeu. Mais, comme pour tout outil opérationnel, son succès et son efficacité à long terme dépendront entièrement de son adoption et de son utilisation par le secteur immobilier. »*

Mélanie Charpentier, Executive Director, ULI France : « *La décarbonation de l'immobilier n'est plus seulement un enjeu environnemental ou réglementaire : elle devient un sujet de performance, de risque et de valeur des actifs. Pour les investisseurs, la question n'est donc plus uniquement de mesurer le coût de la transition, mais aussi de pouvoir quantifier celui de l'inaction. C'est tout l'intérêt de Preserve : donner aux décideurs une méthodologie commune et opérationnelle pour intégrer ces risques dans leurs arbitrages d'investissement. En France, nous souhaitons maintenant travailler avec notre communauté et nos partenaires pour confronter cet outil aux réalités du marché français et favoriser son adoption. »*

Preserve facilitera le déploiement à grande échelle des *C Change Transition Risk Assessment Guidelines* sur le marché immobilier européen et a vocation à devenir une référence commune pour le secteur. Dans un premier temps, Preserve sera déployé en Europe. ULI prévoit ensuite d'étendre son utilisation à l'Amérique du Nord, en réponse à l'intérêt croissant de la communauté internationale des investisseurs.

.....

À propos d'ULI

L'Urban Land Institute (ULI) est une organisation internationale à but non lucratif dédiée à l'éducation et à la recherche, soutenue par ses membres. Sa mission est de promouvoir un usage responsable du foncier afin de créer et maintenir des communautés prospères. Fondé en 1936, ULI rassemble plus de 48 000 membres dans le monde, représentant l'ensemble des métiers liés à l'aménagement, à l'immobilier et au développement urbain. ULI compte plus de 5 500 membres en Europe, répartis au sein de 15 réseaux nationaux.

Pour plus d'informations sur l'ULI, veuillez consulter le site <https://europe.uli.org>.

À propos de C Change

C Change est un programme porté par ULI visant à mobiliser l'industrie immobilière européenne pour accélérer sa décarbonation. Il rassemble des acteurs de l'ensemble de la chaîne de valeur afin de partager les expertises, lever les obstacles, diffuser les solutions et accélérer la transformation du secteur. C Change a été créé fin 2021 par un groupe d'acteurs majeurs de l'immobilier réunis autour d'une ambition commune : favoriser la collaboration et permettre aux entreprises, quelle que soit leur taille, d'accéder à des solutions pratiques et aux connaissances nécessaires à leur décarbonation.

Contact presse ULI France :

Valérie Jardat - Agence Côté Jardat - Tel : 06 12 05 18 35 - valerie.jardat@cote-jardat.fr