



Une stratégie en construction pour maîtriser les risques et opportunités d'affaires de l'adaptation

**OBJECTIF :**  
Intégrer les enjeux opérationnels de l'adaptation à l'ensemble des métiers

Le groupe spécialisé dans la promotion, la gestion et les services aux particuliers dans l'immobilier a souhaité outiller ses équipes pour la prise en compte systématique des risques physiques dans les projets. Il s'agit de répondre à une demande client émergente de services adaptés au changement climatique.

### GOVERNANCE

Portage, dès 2022, de l'initiative par le comité exécutif, déjà sensible aux enjeux de l'adaptation. Embarquement stratégique opéré en intégrant les risques mais aussi les opportunités de nouvelles offres et le lien avec l'alignement avec la taxonomie européenne<sup>1</sup>.

### IDENTIFICATION DES OUTILS

2022

- Formation des membres de la Direction RSE\* concernés avec un MOOC\* de l'OID\*, pour leur permettre de mieux appréhender les enjeux de coûts et de réputation liés à la perte poten-



Quartier adapté aux inondations

- tielle du caractère assurable et vivable des biens dans le futur.
- Identification de l'outil open-source **Bat-ADAPT**, également issu des travaux de l'OID, qui permet de réaliser un diagnostic de vulnérabilité des bâtiments situés en France, comme outil à déployer dans les métiers. L'exposition est évaluée face aux aléas climatiques actuellement disponibles sur l'outil (chaleurs, sécheresses, inondations, grands froids) : le parc est principalement exposé aux aléas chaleurs et sécheresses.

### ORGANISATION OPÉRATIONNELLE

2022

- Établissement d'une stratégie de déploiement depuis le terrain et tournant autour d'objectifs de moyens plutôt que par le haut et centrée sur les résultats, pour ajuster au mieux le sujet aux enjeux opérationnels des différents métiers.
- Définition d'objectifs en

« Le sujet de l'adaptation est trop complexe pour qu'il y ait des experts « complets » en interne. La démarche de co-construction, associant métiers et direction RSE avec le choix d'y aller par étapes, constitue alors un réel atout pour opérationnaliser cet enjeu. »

- termes de sensibilisation au sujet et de déploiement de l'outil, et ce sur l'ensemble des entités métiers.

2023

- Création d'un groupe de travail transverse pour faciliter le déploiement :
  - sur le plan opérationnel : comment traiter la vulnérabilité au changement climatique, avec

<sup>1</sup> Classification, par l'Union Européenne, des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement.

- quels outils, pour quels acteurs internes, à quel moment et avec quelles déclinaisons par métier ;

- sur le plan stratégique : structurer une vision « coût » de l'adaptation et de la non-adaptation, identifier les opportunités de nouvelles offres par métier.

- Séminaire d'information et sensibilisation de 60 référents RSE.

- Formation des référents métiers à l'utilisation de Bat-ADAPT en vue d'intégrer les analyses d'exposition et de vulnérabilité aux risques dans leurs missions.

- Analyse de l'exposition de l'ensemble du parc en gestion tertiaire et pour les particuliers.

### LES COÛTS ET RESSOURCES

- Mobilisation à temps plein d'une personne et à mi-temps d'une autre de la direction RSE.



- Le relai opérationnel du déploiement est actuellement porté par les membres du groupe de travail Adaptation et les référents RSE métiers.

### LES RÉSULTATS

- 108 collaborateurs formés à l'outil Bat-ADAPT.
- 80% du parc sous gestion déjà soumis à une analyse d'exposition aux aléas climatiques en octobre 2023.

- Des niveaux d'appropriation différents selon les métiers : la gestion des biens immobiliers exploite l'outil Bat-ADAPT pour identifier les impacts de l'adaptation sur le modèle d'affaires tandis que l'activité de promotion commence à l'exploiter pour dialoguer avec les collectivités locales. ●

ADEME



AGENCE DE LA  
TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE