



BENCHMARK

**BAROMÈTRE DE LA
PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE DU SECTEUR
IMMOBILIER LOGISTIQUE
2024**

SOMMAIRE

- 04** Avant-Propos
- 05** Notre démarche
- 07** Périmètre de l'étude
- 09** Résultats du Baromètre 2024
- 11** Focus Dispositif Eco-Énergie Tertiaire
- 13** Focus DPE
- 16** Focus Taxonomie
- 17** Conclusion et perspectives
- 18** Notre équipe

AVANT-PROPOS

L'efficacité énergétique est aujourd'hui un enjeu majeur pour l'ensemble des secteurs économiques, et le secteur immobilier ne fait pas exception. Si de nombreux baromètres existent déjà pour les bâtiments tertiaires ou résidentiels, les bâtiments logistiques, pourtant essentiels à nos chaînes d'approvisionnement, ont été jusqu'ici peu étudiés. C'est pour combler ce manque que nous avons entrepris la réalisation de ce Baromètre de la Performance Énergétique 2024 centré sur ces derniers.

Les bâtiments logistiques ont des besoins énergétiques très spécifiques, qu'il s'agisse de stockage frigorifique, de stockage tempéré, ou encore des bâtiments à activité mixte. Ces typologies, définies par le décret tertiaire, méritent une analyse particulière en matière de performance énergétique, leurs spécificités techniques et d'usage les différenciant grandement des autres types d'actifs immobiliers.

Ce Baromètre de la Performance Énergétique focalisé sur l'immobilier logistique, issu de plus de trois ans d'audits couvrant plus de 4 millions de mètres carrés, est une initiative inédite dédiée exclusivement à ce secteur. En offrant une photographie précise et objective de la situation énergétique des bâtiments logistiques, il permet aux acteurs du secteur de mieux comprendre leur situation actuelle, sans jugement, et de cibler les axes d'amélioration pertinents.

Nous tenons à remercier chaleureusement tous ceux qui ont contribué à la réalisation de ce baromètre, et espérons qu'il vous sera un outil précieux dans vos réflexions et actions.

Bonne lecture,

4,257 millions de m²

surface totale d'actifs
logistique analysée par
nos équipes dans le
cadre de ce baromètre

1 200 GWh

consommation totale des bâtiments
audités, soit l'équivalent de la
consommation annuelle des
résidents de la ville de :

NANTES

300 000 habitants dont la
consommation électrique
résidentielle moyenne est estimée à
2 240 kWh/an. Ce chiffre inclut la
consommation liée à l'éclairage, au
chauffage, à l'eau chaude et aux
appareils électroménagers.



Clémence LE VAN

Head of Etyo Green Insight

NOTRE DÉMARCHE

La collecte de données s'effectue autour de deux axes :

- Les données patrimoniales : typologie, localisation, année de construction, ...
- Les données énergétiques

CONTRÔLE QUALITÉ

Afin de s'assurer de la pertinence du référentiel, les règles suivantes ont été appliquées pour évaluer la qualité de la donnée exploitée et pour valider l'intégration de cette donnée dans l'étude :

RÈGLE N°1

Complétude de la donnée patrimoniale

Le niveau de complétude requis des données pour un actif doit être supérieur à 80%

RÈGLE N°2

Taux d'occupation

Tout actif ayant un taux de vacance supérieur à 10% est exclu.

RÈGLE N°3

Cohérence de la donnée

Les consommations sont exclues lorsque des évolutions trop importantes d'une année à l'autre (de plus de 60%) sont constatées.

RÈGLE N°4

Distinction de la consommation par source d'énergie

Tout actif disposant de plusieurs sources d'énergie (électricité, gaz, fioul, biomasse, etc.) et consolidant l'ensemble de ses consommations en un seul total global, est exclu du périmètre.

CONDITIONS D'USAGE

L'objectif principal de cette étude est de dresser un état des lieux exhaustif et précis du parc immobilier analysé, en se basant uniquement sur les données brutes.

Afin de refléter le plus fidèlement possible l'utilisation des bâtiments, nous avons fait le choix de ne pas ajuster les données récoltées vis-à-vis des intensités d'usage. La rigueur climatique a, en revanche, bien été prise en compte via les Degrés Jours Unifiés (DJU).

La méthodologie complète de collecte et de traitement des données est détaillée dans notre référentiel méthodologique BPE Etyo, disponible sur demande à l'adresse egi@etyo.com



Cette étude a été guidée par une volonté d'exactitude et de pertinence, avec un accent particulier sur l'exploitation des données pour mieux comprendre le secteur de l'immobilier logistique.

En combinant les informations collectées lors de nombreux audits réalisés par nos équipes,

nous pouvons offrir une vision claire et détaillée de la performance énergétique des bâtiments logistiques. L'analyse approfondie de ces données a généré des insights précieux et des indicateurs fiables, permettant de mieux appréhender les enjeux du secteur.

POURQUOI CE BAROMÈTRE ?

Cette étude vise à se concentrer exclusivement sur la photo énergétique du patrimoine immobilier logistique, en s'adaptant à ses spécificités.

L'objectif de ce baromètre est de fournir un référentiel clair et pertinent pour guider les acteurs de l'immobilier logistique vers une gestion patrimoniale engagée.

Répondre aux spécificités de l'Immobilier Logistique avec des données réelles et représentatives



Fournir un benchmark suivant les typologies d'entrepôts

Analyser et mesurer l'impact environnemental du secteur (GES)



Vérifier l'alignement du secteur vis-à-vis de la réglementation

Identifier les axes d'amélioration énergétique du secteur



BAROMÈTRES EXISTANTS

Cette étude s'inspire de baromètres de performance énergétique actuellement présents sur le marché de l'immobilier. Les principaux sont :

1



L'Observatoire de l'immobilier durable (OID) est une association indépendante du secteur immobilier tertiaire, dédiée au développement durable et à l'innovation.

- Baromètre publié depuis 2012
- Périmètre France : 91 millions m²
- Typologies étudiées : Bureaux, Résidentiels, Hôtels, Santé, Commerces



30 000 bâtiments tertiaires

2



Deepki est une entreprise qui accompagne des acteurs immobiliers vers la transition énergétique grâce à la gestion et l'analyse des données.

- Baromètre publié depuis 2022
- Périmètre Europe : France, Grande-Bretagne, Allemagne, Italie, Espagne, Benelux
- Typologies étudiées : Bureaux, Résidentiels, Hôtels, Santé, Commerces, Logistique



30 000 bâtiments tertiaires

3



Advizeo est une solution qui aide les gestionnaires de bâtiments à optimiser leur performance énergétique grâce à l'analyse de données en temps réel.

- Première publication en 2024
- Périmètre France : 3 millions m²
- Typologies étudiées : Bureaux



700 bâtiments tertiaires

PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

LES TYPOLOGIES ÉTUDIÉES

Dans cette étude, nous avons analysé plusieurs typologies de bâtiments logistiques, chacune avec des caractéristiques énergétiques distinctes. Les catégories étudiées correspondent à celles distinguées par le dispositif éco-énergie tertiaire. Chaque type de bâtiment présente des défis énergétiques uniques, ce qui a nécessité une approche différenciée dans notre analyse.

Les données remontées concernant les typologies de stockage mixte et de stockage à température dirigée, n'étant pas suffisamment représentatives, nous avons décidé de ne pas inclure leur analyse cette année.



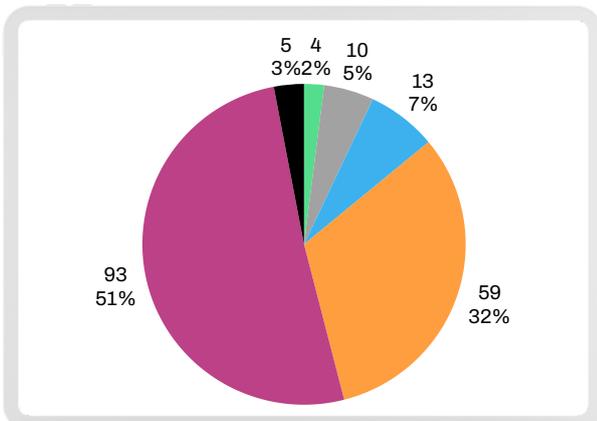
LES INDICATEURS CLÉS

- ENERGIE**
 - Consommations en énergie finale (kWhEF/m²/an)
 - Consommations en énergie primaire (kWhEP/m²/an)
- CARBONE**
 - Émissions de carbone (kgCO₂eq/m²/an)
- TAXONOMIE**
 - Top15, Top30 et moyenne



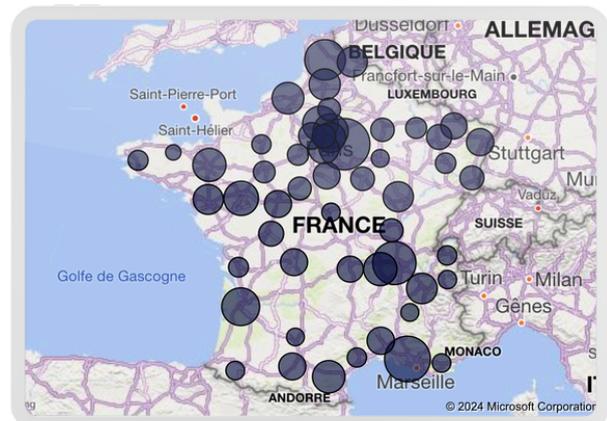
DONNÉES CLÉS

Répartition par typologie de bâtiments*



*Chaque couleur correspond une typologie d'entrepôts, comme évoqué dans la partie "les typologies étudiées"

Localisation des sites analysés

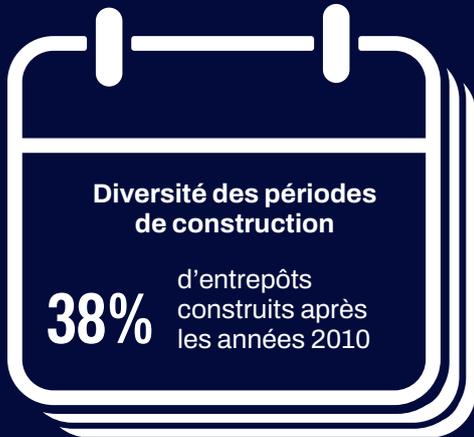


184 sites

12 régions

4,257 millions de m²

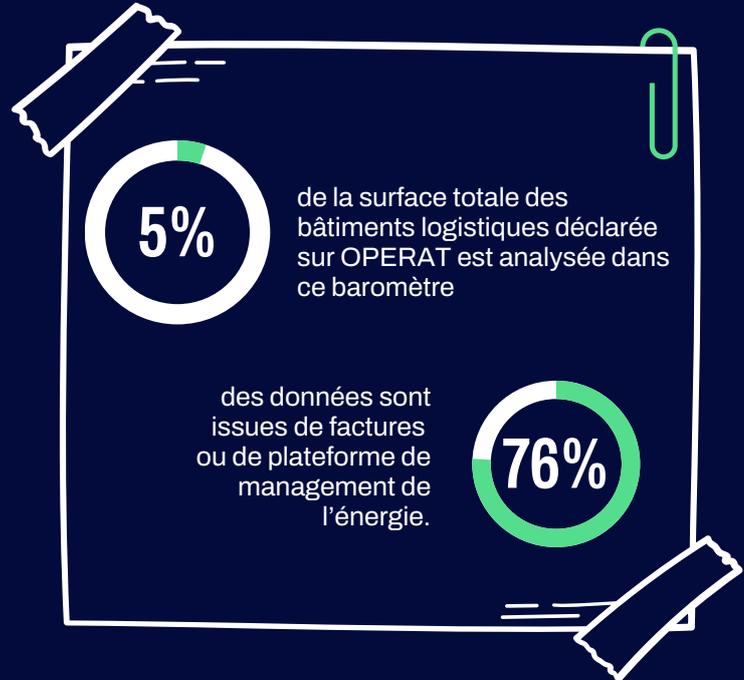
CARACTÉRISTIQUES DE NOTRE ÉCHANTILLON



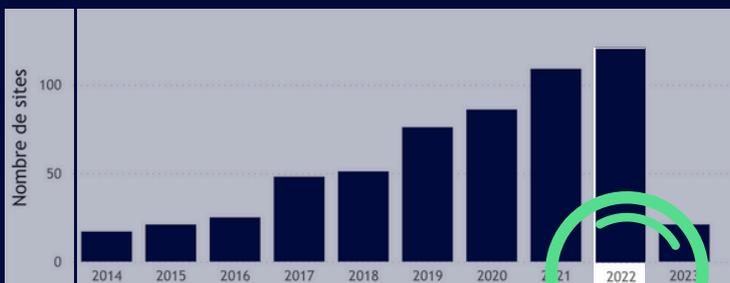
51% d'entrepôts chauffés



32% d'entrepôts non chauffés



Année source des données de consommation

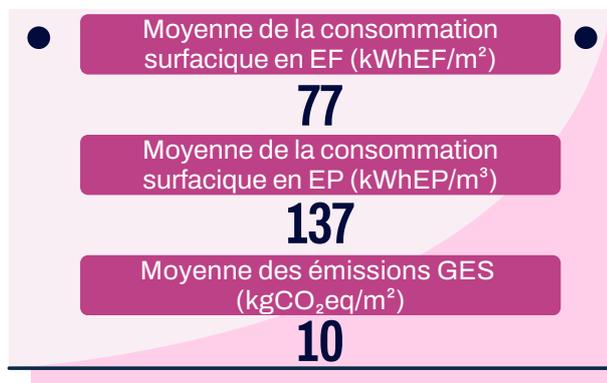


l'année 2022 a été choisie comme année de référence pour cette étude en raison de la donnée disponible.

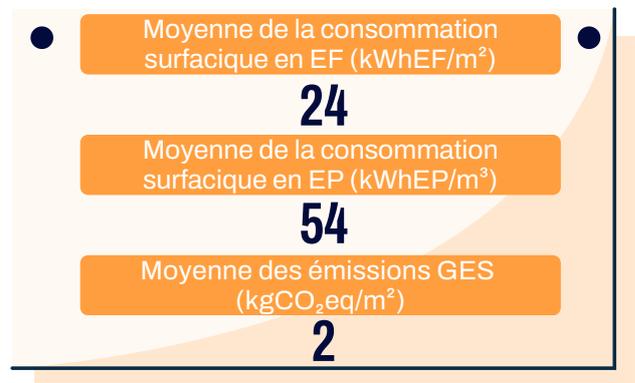


RÉSULTATS DU BAROMÈTRE 2024

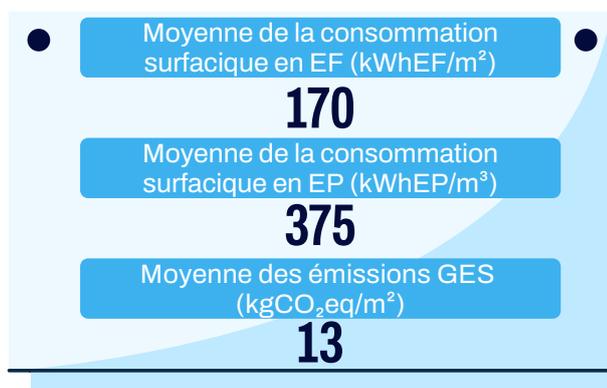
STOCKAGE CHAUFFÉ



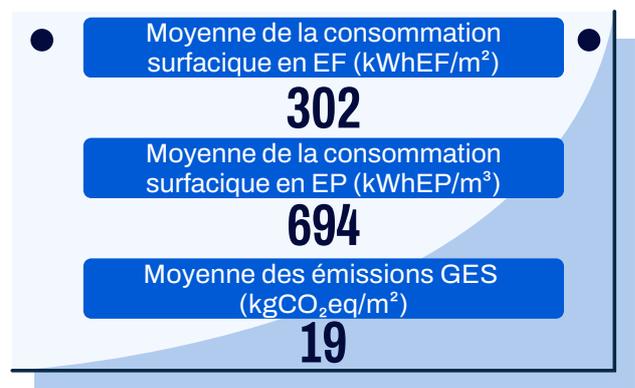
STOCKAGE NON CHAUFFÉ



STOCKAGE EN FROID POSITIF



STOCKAGE EN FROID NÉGATIF



CONSTAT

Les niveaux de consommation et l'impact environnemental reflètent les spécificités de chaque catégorie :

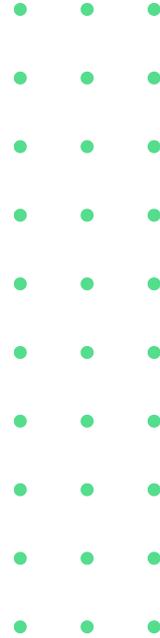
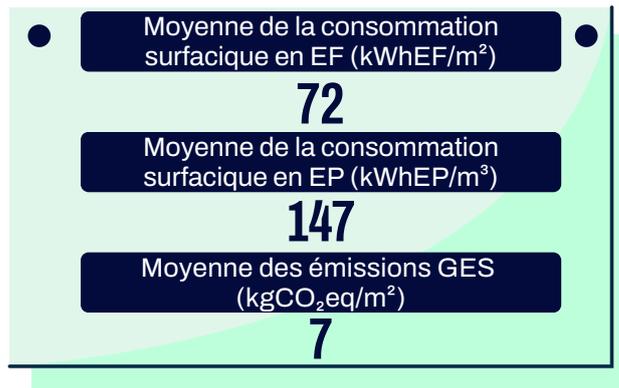
- Les entrepôts de **stockage à froid négatif**, qui fonctionnent en continu et abritent des équipements frigorifiques puissants, affichent la consommation d'énergie la plus élevée;
- Viennent ensuite les entrepôts de **stockage à froid positif**, dont la consommation reste élevée en raison de la réfrigération constante;
- Les entrepôts de **stockage chauffé**, en raison de leur besoin en chauffage, se situent en milieu de spectre;
- Enfin, les entrepôts de **stockage non chauffé**, avec des besoins énergétiques principalement limités à l'éclairage, occupent le bas du classement en termes de consommation d'énergie.



L'ŒIL D'ETYO

- Le **stockage non chauffé** est le moins énergivore, avec l'éclairage comme principal poste de consommation.
- Pour les entrepôts chauffés, le gaz demeure la principale source d'énergie, utilisée dans 95% des actifs audités.
- Le **stockage en froid négatif** est le plus énergivore, avec un âge moyen des actifs de 19 ans sur l'échantillon étudié. Ceci reflète une vétusté des équipements et des infrastructures (toiture et cellules froides), entraînant d'importantes pertes de froid.

TOUTES TYPOLOGIES CONFONDUES



CONSTAT

La part importante d'entrepôts non chauffés (32%) dans l'échantillon étudié influence une moyenne de consommations énergétiques et un impact carbone relativement faibles par rapport au parc immobilier français :



par rapport aux consommations de bureaux en 2022 * : 146 kWhEF/m²/an



par rapport aux émissions carbone des bureaux en 2022 * : 12 kgCO₂eq/m²/an

*Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments OID



L'ŒIL D'ETYO



Enjeux liés à la prédominance du gaz dans le secteur de la logistique

- Le gaz est la source d'énergie la plus couramment utilisée pour le chauffage des entrepôts logistiques, en raison de son coût d'installation relativement faible et de sa disponibilité.
- Cette dépendance au gaz impacte de manière significative l'empreinte carbone du secteur.



Enjeux liés à l'éclairage dans le secteur de la logistique

- Un éclairage adéquat est crucial pour assurer la sécurité des employés et la productivité dans les entrepôts.
- Le passage des éclairages traditionnels aux LED, appelé relamping, est une mesure couramment utilisée pour améliorer l'efficacité énergétique des entrepôts. Ce changement peut réduire significativement la consommation d'énergie, souvent de 20 à 25 kWh/m²/an à 5 à 10 kWh/m²/an.
- L'intégration de systèmes automatisés de gestion de l'éclairage, tels que les détecteurs de mouvement, les horloges programmables, et les capteurs de lumière naturelle, permet de réduire la consommation en ajustant l'éclairage en fonction des besoins réels.

FOCUS DISPOSITIF ECO-ÉNERGIE TERTIAIRE

Après avoir établi un constat clair et détaillé de la performance énergétique de l'immobilier logistique en France, il est temps d'examiner comment ce secteur se positionne par rapport aux réglementations en vigueur.

Nous commençons par le dispositif éco-énergie tertiaire également appelé "Décret Tertiaire", un dispositif réglementaire engageant les acteurs du secteur tertiaire vers la sobriété énergétique jusqu'en 2050.

Pour vérifier le respect de ces objectifs, la plateforme de l'Etat "OPERAT" en assure le suivi via la collecte de données énergétiques.

Un bilan de l'utilisation de la plateforme OPERAT a été publié en Juin 2024 par l'ADEME. *

Le secteur de la logistique y est représenté avec les données suivantes :

- 3ème place en termes de surfaces cumulées déclarées en millions de m² après l'Enseignement et les Bureaux : 80,3 millions m²
- 5ème place en termes de consommations énergétiques cumulées en en TWhPCI après la Santé, Bureau, Enseignement et Commerce alimentaire avec un total de 7,8 TWhPCI.

Ces chiffres soulignent l'importance du secteur logistique dans la transition énergétique du patrimoine immobilier français. Nous examinerons dans la suite de notre analyse comment le secteur se positionne actuellement.

*rdv sur le site : librairie.ademe.fr

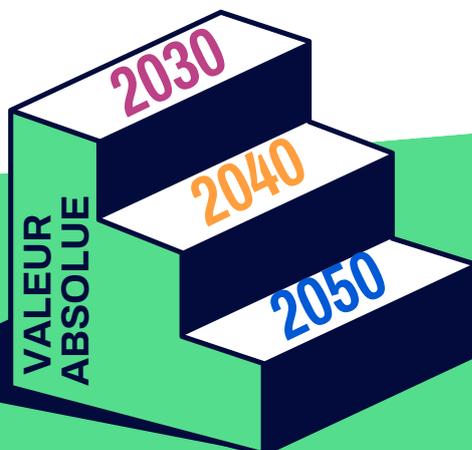
RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le décret tertiaire impose une réduction progressive de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire.

Les objectifs sont progressifs et peuvent être atteints suivant deux modalités alternatives :

MÉTHODE VALEUR RELATIVE

Réduire les consommations énergétiques finales par rapport à une année de référence N comprise entre 2010 et 2023

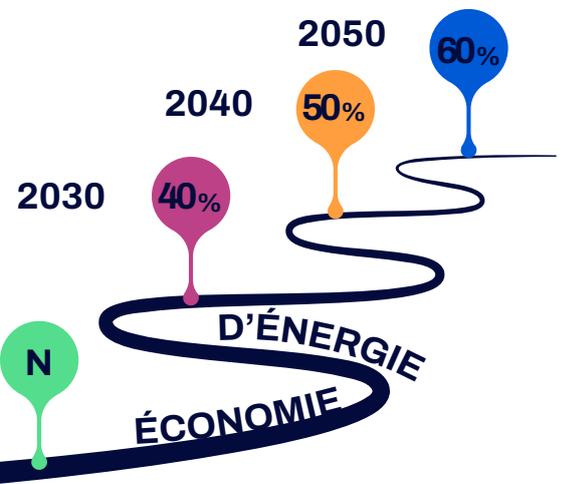


OU

MÉTHODE VALEUR ABSOLUE

Atteindre un seuil de consommation fixé en valeur absolue C_{abs}

$$C_{abs} = CVC + USE$$



Dans le cadre de notre étude, nous avons comparé les consommations énergétiques moyennes des différentes typologies d'entrepôts logistiques en

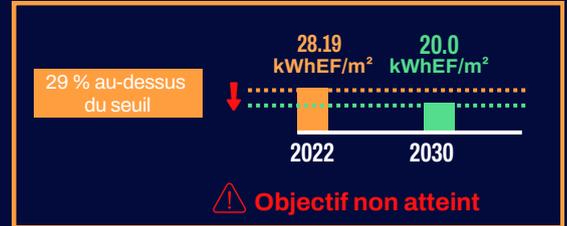
énergie finale (PCI-Pouvoir Calorifique Inférieur) avec les valeurs cibles absolues établies par le Décret Tertiaire, en tenant compte des spécificités de chaque type d'entrepôt.

HYPOTHÈSES DES VALEURS CIBLES ABSOLUES 2030

STOCKAGE NON CHAUFFÉ

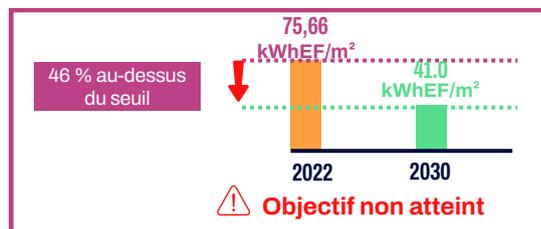
VALEUR ABSOLUE CIBLE :
20.0 kWh/m²/an

MOYENNE DES CONSOMMATIONS RELEVÉES DANS L'ÉTUDE



STOCKAGE CHAUFFÉ

VALEUR ABSOLUE CIBLE :
41.0 kWh/m²/an



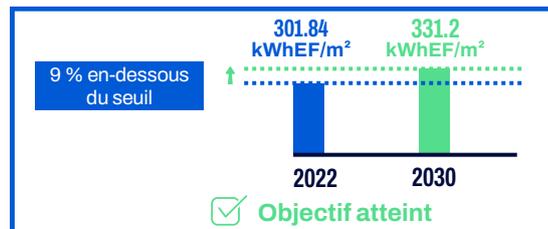
STOCKAGE EN FROID POSITIF

VALEUR ABSOLUE CIBLE :
171.0 kWh/m²/an



STOCKAGE EN FROID NÉGATIF

VALEUR ABSOLUE CIBLE :
332.2 kWh/m²/an



L'ŒIL D'ETYO

Les résultats montrent des écarts en termes de performances énergétiques selon la typologie d'entrepôts :

- **Stockage chauffé** : Cette typologie affiche une moyenne de consommation supérieure de 46% au seuil fixé par le DEET. La forte dépendance au gaz, combinée à l'utilisation de chaudières vieillissantes, contribue de manière significative à cette surconsommation.
- **Stockage non chauffé** : Bien que les entrepôts non chauffés consomment naturellement moins d'énergie que les entrepôts chauffés, leur consommation reste supérieure de 29% au

seuil défini comme objectif à horizon 2030 par le DEET. Dans l'échantillon étudié, seulement 40% des actifs sont entièrement équipés de LED, ce qui indique un potentiel d'optimisation considérable.

- Les entrepôts de stockage frigorifique, que ce soit pour le **froid positif** ou le **froid négatif**, affichent des performances énergétiques conformes aux seuils du DEET, voire légèrement inférieures. De plus, sur cette typologie, la consommation est déjà très régulée et surveillée en raison des enjeux financiers et sanitaires liés à l'activité.

FOCUS DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) nous informe sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment. Il évalue la consommation d'énergie et l'impact en termes d'émissions de GES sur une échelle de notation allant de A (très performant) à G (très énergivore).

Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen dont l'objectif est de

réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, notamment en identifiant les passoires thermiques.

Il a donc pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la "**valeur verte**" du bien, de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer et d'estimer ses charges énergétiques.



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

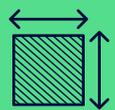
Dans le cadre des bâtiments tertiaires, la réalisation d'un DPE est obligatoire dans plusieurs situations, sauf exceptions définies à l'article R. 126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces situations incluent :



Le cas d'une vente : tout bâtiment tertiaire mis en vente doit être accompagné d'un DPE.



Pour la construction de bâtiments neufs : Un DPE est requis pour les nouvelles constructions afin d'évaluer leur performance énergétique initiale.



Pour les bâtiments publics : Les bâtiments de plus de 250 m², occupés par des services publics et recevant du public (de la 1ère à la 4e catégorie), doivent également être dotés d'un DPE.

ENJEU DU DPE DANS LE SECTEUR DE LA LOGISTIQUE

L'application du DPE dans le secteur logistique pose des défis particuliers.

Les entrepôts avec leurs vastes surfaces, la diversité de leurs typologies (entrepôts frigorifiques, non chauffés, mixtes), et l'utilisation d'équipements spécifiques (comme les systèmes de réfrigération et d'éclairage à grande échelle),

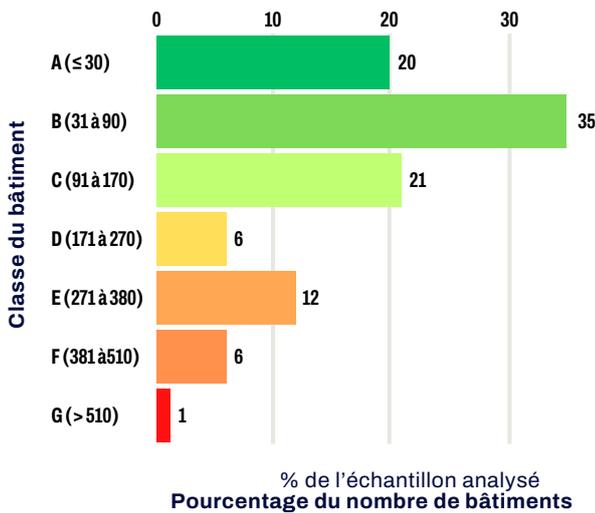
ont des besoins énergétiques très différents des bâtiments tertiaires traditionnels.

L'échelle proposée par le DPE ainsi que sa méthode d'évaluation permettent-elles de refléter fidèlement ces spécificités ?

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE TERTIAIRE

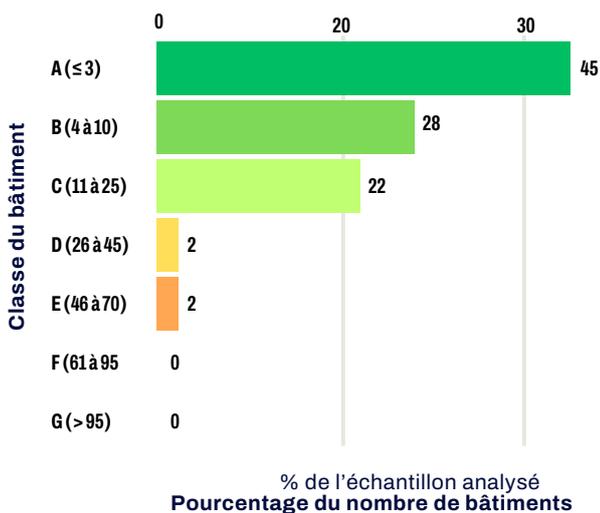
Étiquette Énergie - Énergie Primaire (kWhEP/m²/an)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE - EP - 2022



Étiquette Climat - Émissions carbone (kgCO₂éq/m²/an)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE - GES - 2022



ÉCHELLE

Les entrepôts logistiques n'étant pas identifiés explicitement dans la définition des échelles de DPE dans le secteur tertiaire, nous utilisons ici l'échelle correspondant à "Autres cas" pour définir leurs étiquettes DPE.

	ÉNERGIE	CLIMAT
Autres cas	A ≤ 30	≤ 3
(par exemple : théâtres, salles de sport, restauration, commerces individuels, etc.)	B 31 à 90 C 91 à 170 D 171 à 270 E 271 à 380 F 381 à 510 G > 510	4 à 10 11 à 25 26 à 45 46 à 70 71 à 95 > 95

Concernant les entrepôts réfrigérés, étant donné que les systèmes techniques de ces bâtiments fonctionnent en continu afin de maintenir un niveau de température acceptable, nous proposons d'utiliser l'échelle correspondant à "Bâtiment à occupation continue".



	ÉNERGIE	CLIMAT
Bâtiment à occupation continue (par exemple : hôpitaux, hôtels, internats, maisons de retraite, etc.)	A ≤ 100 B 101 à 210 C 211 à 370 D 371 à 580 E 581 à 830 F 831 à 1130 G > 1130	≤ 12 13 à 30 31 à 65 66 à 110 111 à 160 161 à 220 > 220



CONSTAT

Le parc d'actifs logistiques étudié présente une majorité d'actifs performants, avec une forte prédominance des classes A et B, tant pour l'étiquette énergie que pour l'étiquette climat. En effet :

ÉNERGIE

55%

du parc est classé A ou B pour l'étiquette énergie, indiquant une consommation énergétique faible à modérée.

CLIMAT

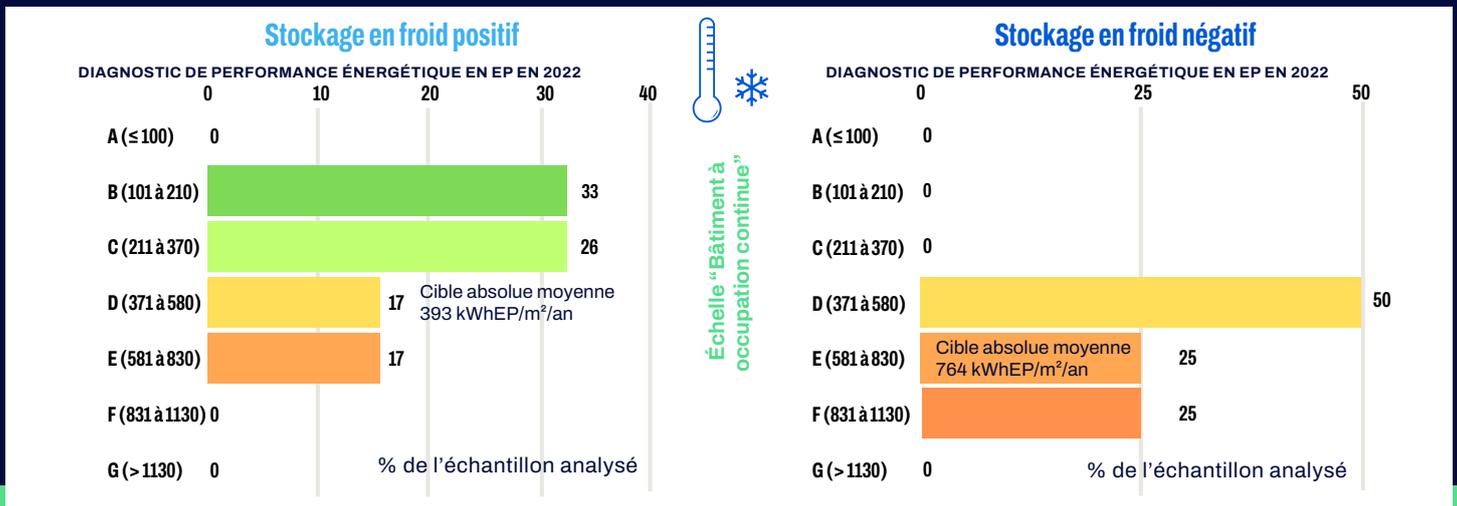
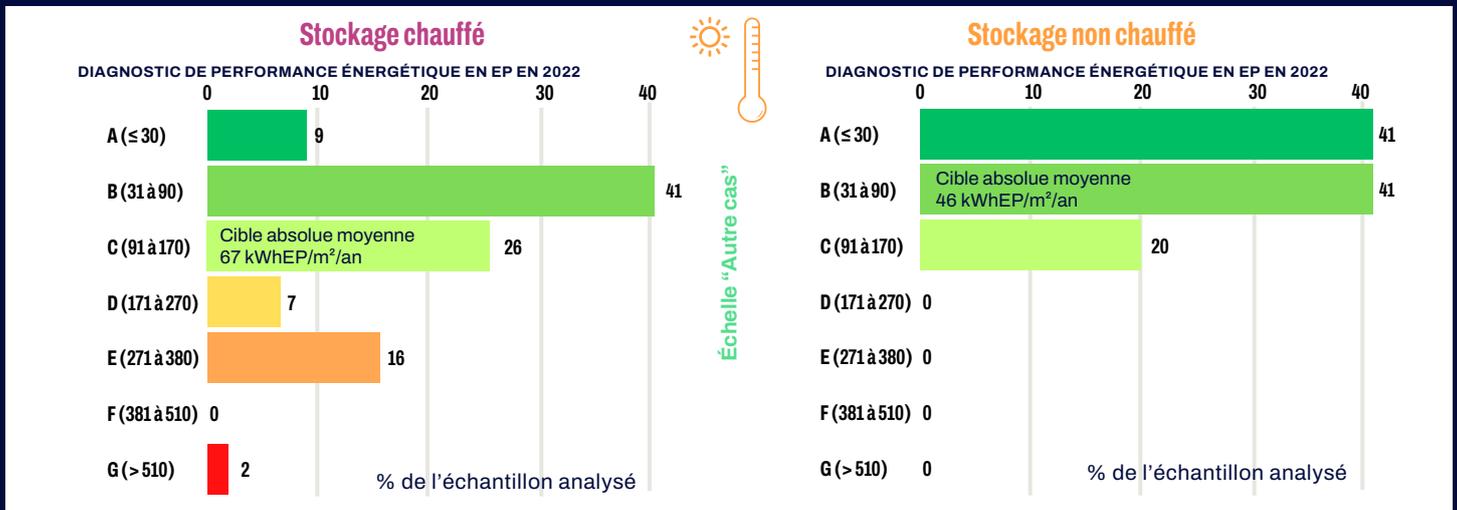
73%

du parc est classé A ou B pour l'étiquette climat, reflétant des émissions de gaz à effet de serre relativement faibles.

DPE TERTIAIRE VS DISPOSITIF ÉCO-ÉNERGIE TERTIAIRE (DEET)

Les cibles absolues moyennes du DEET par typologie ont été traduites en Énergie Primaire afin d'être comparées aux étiquettes DPE.

Il a été estimé que le chauffage des cellules était assuré par du gaz (coefficient de conversion égal à 1).



CONSTAT

Les seuils réglementaires en valeurs absolues du Décret Tertiaire correspondent à une classification DPE B et C pour les typologies de stockage non chauffé et chauffé.

Sur le périmètre analysé :

- 41% des actifs chauffés sont classés DPE B
- 41% des actifs non chauffés sont classés DPE A

A l'inverse, les seuils de valeurs absolues du stockage froid positif et négatif sont associés à des étiquettes plus défavorables, se situant en DPE D et E.

Sur le périmètre analysé :

- 33% des actifs froid positif sont classés DPE B
- 50% des actifs froid négatif sont classés DPE E, et aucun actif de cette catégorie n'est classé au-dessus de la classe D.

L'ŒIL D'ETYO :

Des objectifs réglementaires pertinents mais un classement défavorable

Si notre panel d'actifs de stockage froid respecte déjà les seuils réglementaires (valeurs absolues décret tertiaire 2030), le DPE ne valorise pas cette performance.

En effet, les activités associées à ces espaces ont une densité énergétique électrique très importante, ce qui est encore une fois aggravé par le facteur de

conversion en Énergie Primaire de 2,3. Ce constat peut nous appeler à une réévaluation des critères utilisés pour mieux refléter les spécificités du secteur logistique ou éventuellement prendre en compte d'autres référentiels.

FOCUS TAXONOMIE EUROPÉENNE

La Taxonomie européenne permet de définir les activités vertes dites “alignées” et ainsi de connaître le degré de durabilité d’un portefeuille ou d’une entreprise par ses activités.

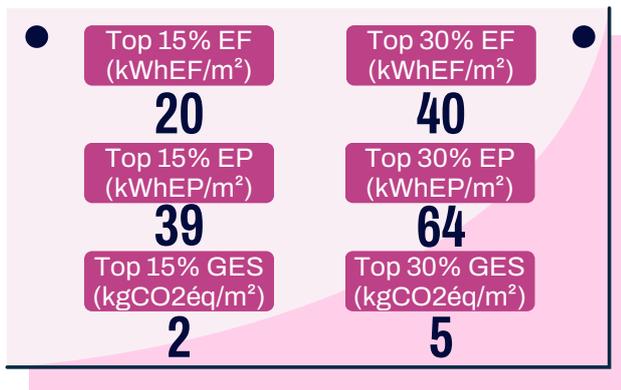
Pour répondre à l’enjeu relatif à l’atténuation au changement climatique, il faudra :

- Pour la contribution substantielle, présenter un DPE de classe A ou faire partie du Top 15 % de son marché régional.

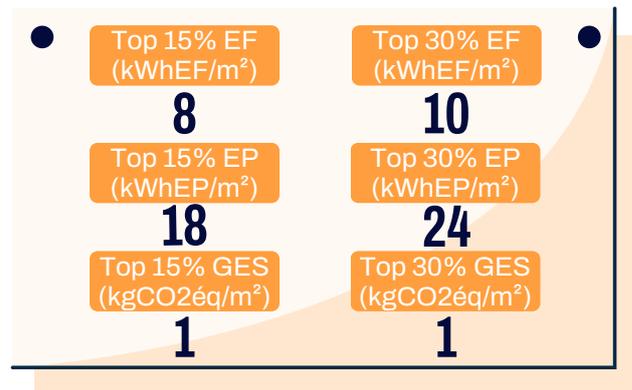
- Pour les DNSH (Do No Significant Harm), avoir un DPE de classe C ou faire partie du Top30 % de son marché.

L’élaboration des Top15 % et Top30 % est donc cruciale afin que les acteurs puissent qualifier leur bâtiment existant comme “durable” selon la taxonomie.

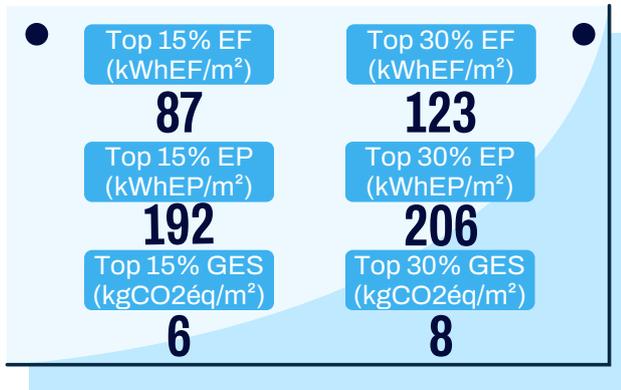
STOCKAGE CHAUFFÉ



STOCKAGE NON CHAUFFÉ



STOCKAGE EN FROID POSITIF



STOCKAGE EN FROID NÉGATIF*



CONSTAT

- Vis-à-vis du Décret Tertiaire :
Les actifs les plus performants, notamment ceux du Top 15 et du Top 30, sont déjà alignés voire en-dessous des seuils en valeurs absolues fixés par le Décret Tertiaire.
- Vis-à-vis du DPE :
 - **Stockage chauffé** : Le Top 15 et Top 30 correspondent sur cette catégorie à la classe DPE B
 - **Stockage non chauffé** : Le Top 15 des actifs non chauffés correspond en grande partie à ceux classés en DPE A
 - **Stockage en froid positif** : Le Top 15 et Top 30 se concentrent principalement sur les classes DPE B et C.
 - **Stockage en froid négatif** : Le Top 30 correspond à un DPE D.



L'ŒIL D'ETYO

- L'analyse montre que les actifs les plus performants, notamment ceux du Top 15 et du Top 30 dans les catégories non chauffé et froid positif, sont bien alignés avec les exigences du Décret Tertiaire.
- L'utilisation de ces indicateurs du Top 15 et Top 30 permet de compenser la non-compatibilité du DPE avec les typologies spécifiques de la logistique. Cela offre aux actifs performants une alternative plus adaptée pour valoriser leur alignement avec la Taxonomie.

CONCLUSION

Ce baromètre est avant tout une photographie de la performance énergétique des bâtiments logistiques en France, issue des audits énergétiques menés par les équipes Etyo. Il marque un point de départ important dans l'évaluation de l'impact d'un secteur qui, jusqu'à présent, n'avait pas bénéficié d'un tel niveau d'analyse.

Pour garantir que cet outil reste pertinent, il sera enrichi et actualisé chaque année, permettant ainsi d'affiner les données collectées et d'anticiper les grandes tendances à venir.

La diversité des usages dans les bâtiments logistiques, qu'il s'agisse de stockage frigorifique, de stockage tempéré ou de bâtiments à activité mixte, renforce la nécessité d'une approche sur-mesure. La complexité des entrepôts logistiques ne permet pas de se baser sur des standards uniformes, justifiant ainsi l'importance d'une analyse segmentée par typologie d'entrepôt. Cela permet d'identifier les leviers d'amélioration spécifiques et pertinents à chaque situation.

La mission de ce baromètre est d'offrir aux acteurs du marché un outil clair, fiable et actionnable, basé sur des données concrètes issues d'audits de terrain. Les équipes d'Etyo ont mobilisé leur expertise pour transformer ces données en indicateurs clés, répondant aux besoins spécifiques du secteur.

En s'appuyant sur des outils technologiques performants et des audits précis, ce baromètre permet d'accompagner les acteurs du secteur dans leur transition énergétique. Centraliser et exploiter efficacement les données ESG (Environnement, Social, Gouvernance) devient un atout majeur pour optimiser la gestion des actifs et garantir une amélioration continue des performances.

Ainsi, ce baromètre ne se limite pas à être un outil statique. Il devient un levier stratégique pour aider les acteurs de l'immobilier logistique à mieux piloter la transition énergétique de leurs actifs, tout en garantissant une vue d'ensemble précise et essentielle pour chaque typologie d'entrepôt.

PERSPECTIVES



Collaboration renforcée

Nous envisageons de collaborer avec un maximum d'acteurs du secteur pour maximiser la collecte de données de ce baromètre et encourager l'adoption des meilleures pratiques en matière de performance énergétique.



Élargissement de l'échantillon

Nous prévoyons d'élargir notre échantillon pour offrir une représentation plus équilibrée de toutes les typologies d'entrepôts, ce qui permettra de mieux comprendre les dynamiques propres à chaque segment.



Suivi des trajectoires et tendances

Nous suivons l'évolution des performances énergétiques et l'analyse des tendances sur plusieurs années, pour offrir des insights pertinents sur l'évolution du secteur.



Intégration des données ESG

Nous avons également pour ambition d'intégrer davantage de données ESG exploitables, afin d'évaluer de manière plus complète la performance environnementale et sociale de l'immobilier logistique.

NOTRE ÉQUIPE

Clémence LEVAN

Head of Etyo Green Insight

clemence.levan@etyo.com



Arielle ANDRIAN

Sustainable Real Estate Manager

arielle.andrian@etyo.com



Camille LIGUORI

Renewable Energy Manager

camille.liguori@etyo.com



Morgane PERIS

Environmental Risk Manager

morgane.peris@etyo.com



Karen MASSICOT

Manager - ESG Strategy

karen.massicot@etyo.com



Nos équipes spécialisées en Conseil en Développement Durable interviennent sur des missions d'Immobilier Responsable et Décarboné, de Finance Durable et de Stratégie ESG.

Etyo déploie auprès de ses clients une vision 360° du Développement Durable et de sa chaîne de valeur en mobilisant et en faisant dialoguer les champs d'expertises. Qu'il s'agisse de contraintes réglementaires ou d'opportunités de valorisation, Etyo vous conseille et vous accompagne pour un impact positif de vos investissements, de vos stratégies et de vos projets.

IMMOBILIER RESPONSABLE ET DÉCARBONÉ (AMO / MOD)

- Programmation : faisabilité, alignement, certification, définition des ambitions de développement durable
- Performance énergétique et trajectoire carbone
- Faisabilité et mise en œuvre d'énergies renouvelables
- Maîtrise des risques environnementaux (ICPE, sites et sols pollués, risques climatiques...)
- Audit patrimonial et stratégie immobilière décarbonée
- Due Diligence ESG et valorisation extra-financière

FINANCE RESPONSABLE ET STRATÉGIE ESG

- Stratégie ESG et création des outils de rating associés
- Alignement réglementaire (SFDR, Taxonomie, CSRD...)
- Structuration du reporting extra-financier
- Labellisation et référentiels ESG (ISR, B-CORP...)



[etyo](#)

www.etyo.com

PARIS - LILLE - LYON - NANTES - TOULOUSE - AIX/MARSEILLE





ET
YO

impact players