



BIODIVERSITÉ ET IMMOBILIER : QUELLES AVANCÉES RÉCENTES ?

WEBINAIRE – 17 JUIN 2026



Nos prochains événements

MATINÉE FINANCEMENT

Le rendez-vous incontournable de l'IEIF sur le financement de l'immobilier des professionnels à ne pas manquer !

24 juin 2026
de 8h30 à 11h00

*En partenariat stratégique
avec l'IFPIImm*

👉 **Au programme** : évolution des typologies d'actifs financés, conditions de crédit, caractéristiques des projets, et perspectives du marché – nourries par des entretiens approfondis avec les acteurs du secteur... et d'autres innovations.

La matinée se conclura par une **table ronde réunissant plusieurs intervenants de référence** du financement de l'immobilier des professionnels.

Les intervenants de la table ronde :



Thierry Bernard,
Global Head of Real Estate & Hospitality,
Natixis



Emmanuelle Bons-Barreau
Deputy Head of Real Estate Capital Markets Europe,
BNP Paribas CIB



Raphaël Smadja,
Managing Director, Co-Head of Europe,
Cheyne Real Estate



Benjamin Richard,
General Manager France, BeLux, Spain,
Aareal Bank

Nos prochaines réunions adhérents IEIF

Webinaire

Jeudi 02 juillet
8h45-10h

**Locaux d'activités : un
marché en plein essor**



Webinaire

Mercredi 03 septembre
8h45-10h

**Point de conjoncture de
rentrée**



Intervenants



Yves Dieulesaint

Senior Advisor

IEIF



Mireille Khattar Zepf

Responsable pôle Biodiversité,
Eau, Immobilier et Ville

Responsable Programme –
Biodiversity Impulsion Group

OID



Anne-Claire Barberi

Directrice RSE & Innovations

Périal

BIODIVERSITÉ ET IMMOBILIER : QUELLES AVANCÉES RÉCENTES ?

INTRODUCTION

Yves Dieulesaint

IEIF



MERCREDI 9. Question biodiversité, « le monde politique a un temps de retard »

Pierre-Henri Gouyon, professeur au Museum National d'Histoire Naturelle, va animer une conférence à Lannion sur « L'effondrement de la biodiversité : pourquoi ? ».

Le Royaume-Uni considère l'effondrement mondial de la biodiversité comme un risque pour sa sécurité nationale

Le Royaume-Uni l'affirme clairement : "la dégradation des écosystèmes au niveau mondial menace la sécurité des pays et "sa prospérité". Dans l'évaluation que le...



FINANCIAL TIMES

Letter: Nature loss isn't reversible. It's not like a tax cut

Biodiversity loss and climate change are two sides of the same coin

LesEchos

Économie Politique Européennes 2024 Entreprises Finance - Marchés Bourse Monde Tech-Médias Start-up Régio

Opinion | Agriculture : la science au service de la biodiversité

Face aux atteintes à la biodiversité, plusieurs dirigeants d'AgroParisTech invitent les formations

Réserves de biodiversité, les haies toujours plus en danger

Éric de La Chesnais

The New York Times

Biodiversity Crisis Affects Billions Who Rely on Wild Species, Researchers Say



Le cri d'alarme de 15 000 scientifiques pour sauver la planète

IL SERA BIENTÔT TROP TARD...

ent climati- ité, défore- es indica- it une ontinue- ment sous

► Après trois années de stagnation, les émissions mondiales de CO₂ sont reparties à la hausse en 2017, portées notamment par la Chine.

Le déclin de la biodiversité menace la stabilité de l'économie mondiale, alertent des experts dans un rapport

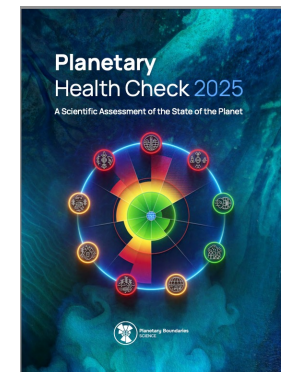
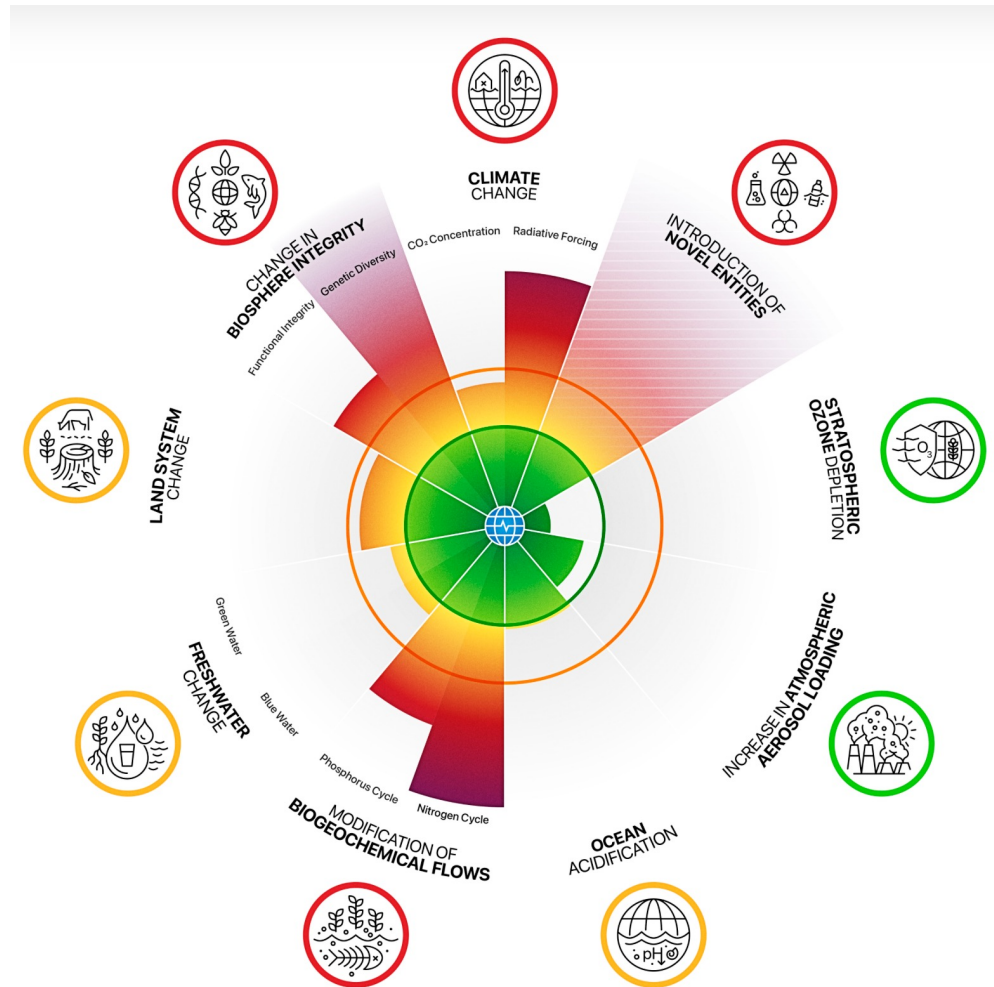
PLANÈTE • BIODIVERSITÉ

Les entreprises risquent elles aussi l'extinction si elles continuent à détruire la nature, dit le « GIEC de la biodiversité »

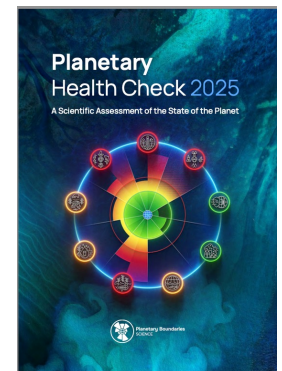
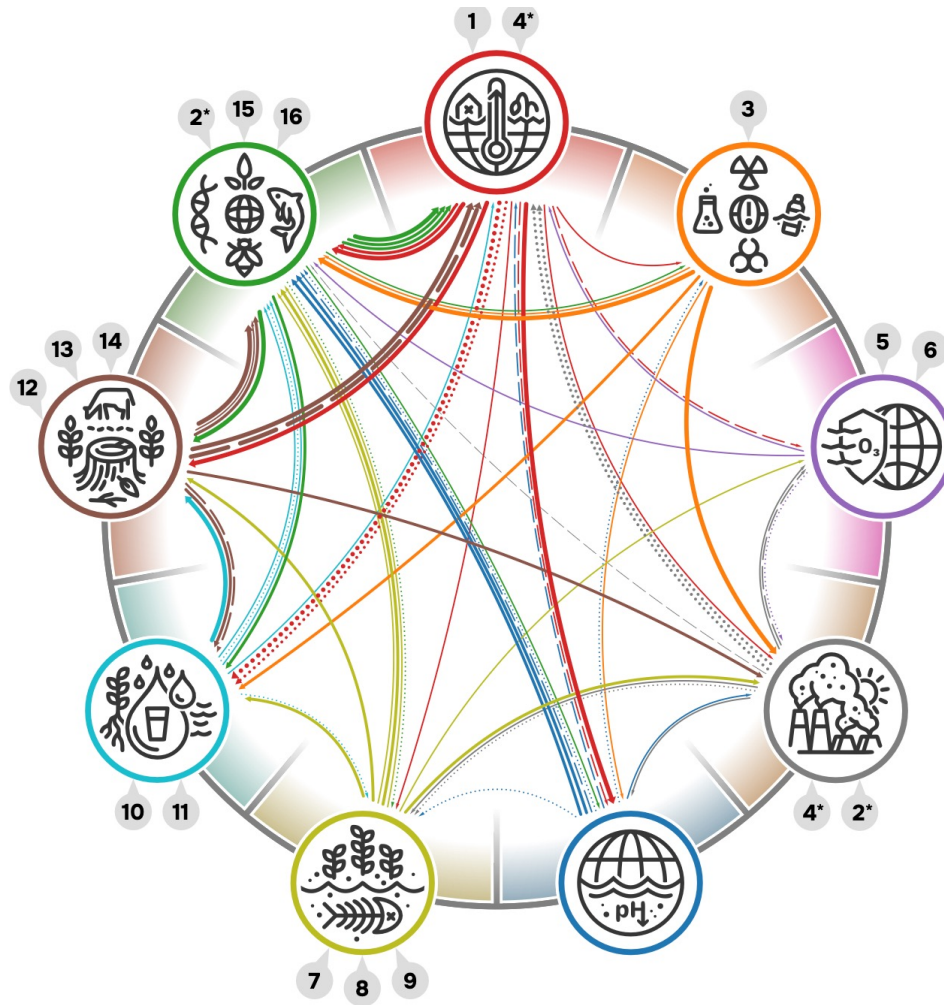
Une nouvelle évaluation de l'IPBES souligne que la perte de biodiversité fait peser un « risque systémique et généralisé » sur l'économie. Elle livre des pistes d'action pour faire face à ce défi majeur.

Anthropocène : la dégradation du « système » terre

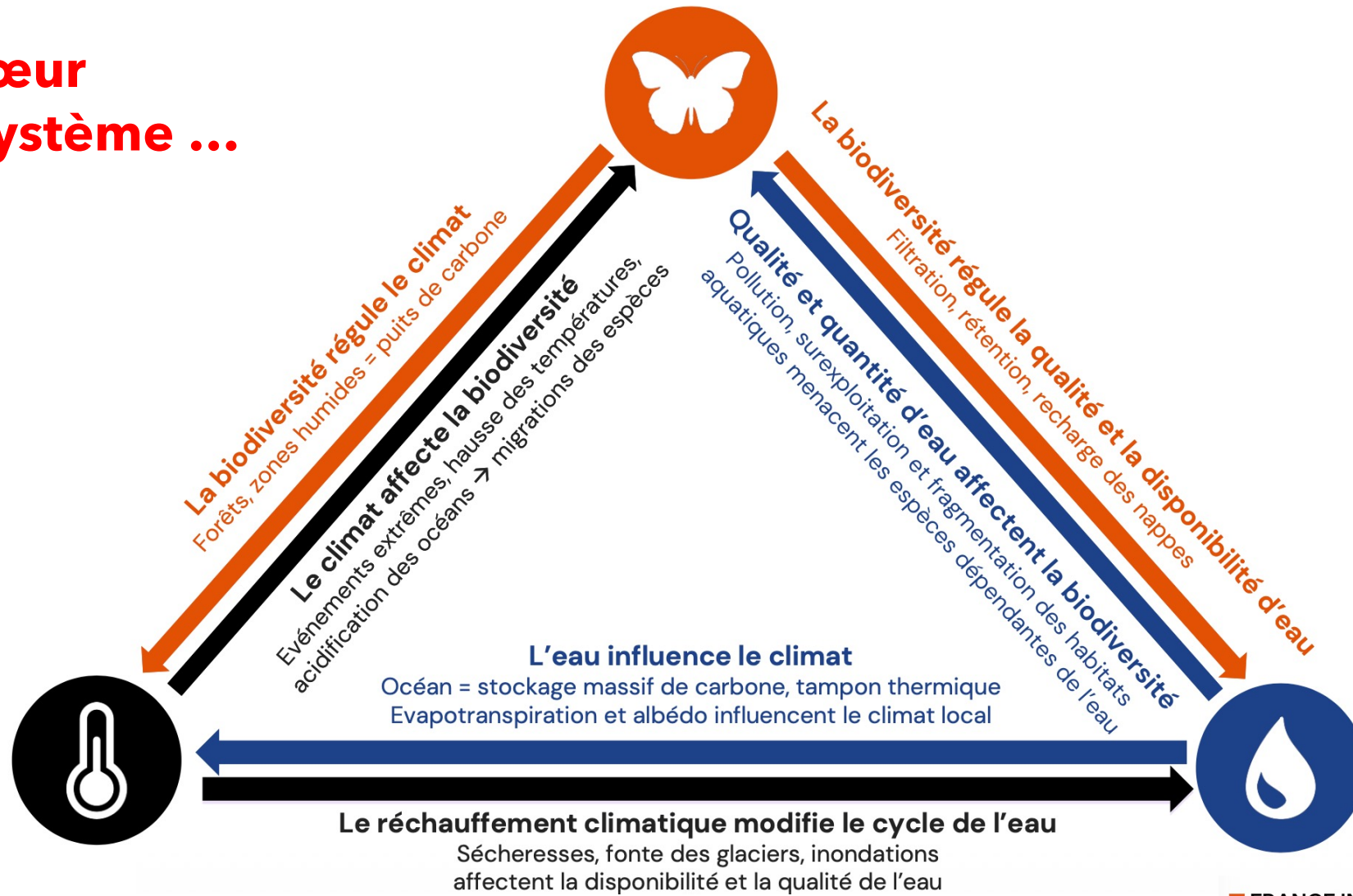
2025



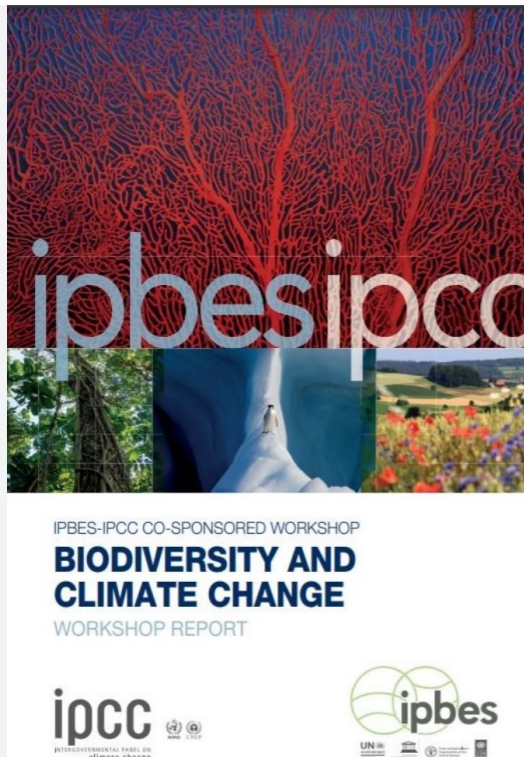
Un système = des interactions...



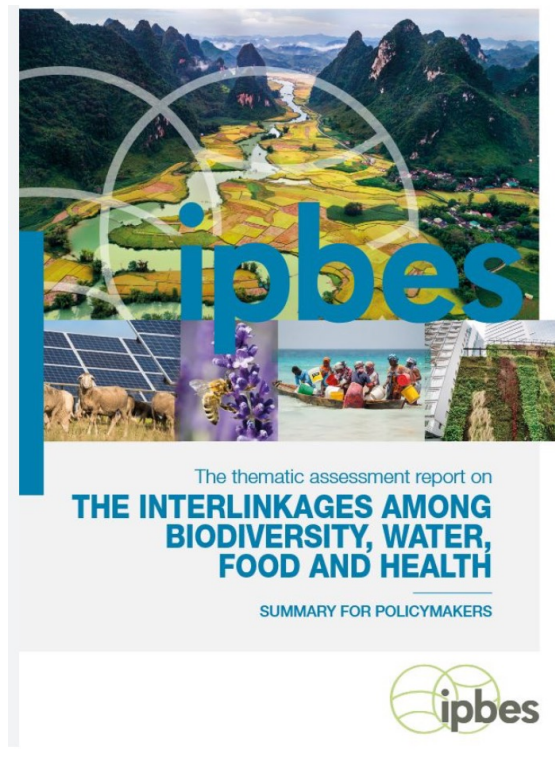
Le cœur du système ...



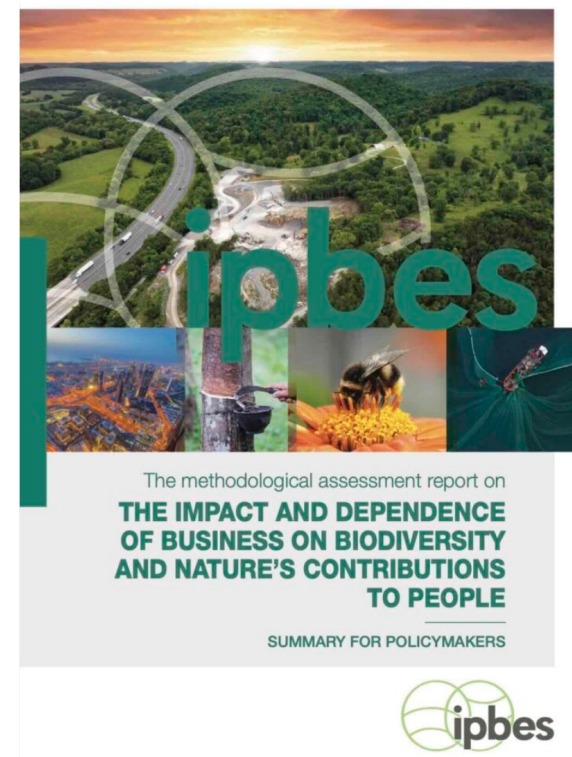
CE QUE NOUS PRÉCISE LA SCIENCE...



18/06/2024



17/12/2024



9/02/2026

CE QUE NOUS DÉTAILLE LE DERNIER RAPPORT DE L'IPBES (02/2026)

- ENTREPRISES ET NATURE SONT INDISSOCIABLES
- LES CADRES ACTUELS D'OPÉRATIONS DES ENTREPRISES PERPÉTUEMENT LES RISQUES SYSTÉMIQUES
- TOUS LES ACTEURS ONT UNE RESPONSABILITÉ DANS LA PRÉSERVATION OU LA RESTAURATION DU VIVANT
- DES OUTILS & DES MÉTHODES ADAPTÉES A CHAQUE CONTEXTE SONT DISPONIBLES
- SEULE UNE MOBILISATION MASSIVE DES ACTEURS PEUT CRÉER UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE INCITANT À DES ACTIONS BÉNÉFIQUES POUR LA BIODIVERSITÉ, LES ENTREPRISES ET LA SOCIÉTÉ

<https://www.bl-evolution.com/rapport-ipbes-business-et-biodiversite-2026-les-entreprises-actrices-positives-du-changement/>

Des méthodes et des outils...

**ESRS E4
BIODIVERSITY &
ECOSYSTEMS**

ESG STANDARD FOR EUROPEAN UNION



TNFD
Taskforce on Nature-related
Financial Disclosures

SCIENCE-BASED TARGETS for NATURE
Initial Guidance for Business

September 2020

SCIENCE BASED TARGETS NETWORK
GLOBAL COMMONS ALLIANCE

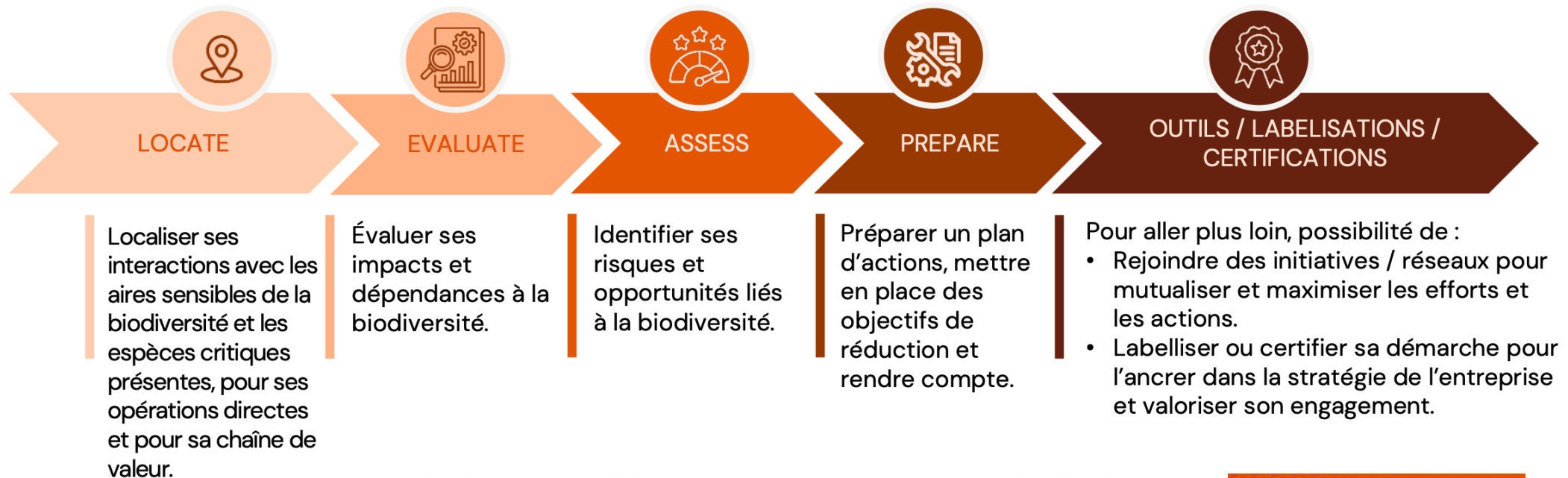


ENCORE

L'approche LEAP

APPROCHE LEAP

L'approche LEAP structure l'analyse propre à l'identification et à l'évaluation des enjeux liés à la biodiversité



Adresser les sujets
biodiversité dans
une entreprise :

Outils, méthodes et initiatives pour
travailler son approche biodiversité

FRANCE
INVEST





Locate

The interface with nature



Evaluate

Dependencies & impacts



Assess

Risks & opportunities



Prepare

To respond & report

ENCORE

- Complexité d'utilisation : faible
- Pour toutes industries.
- Identifie les impacts et dépendances en utilisant un filtre sectorial.
- Outil gratuit.
- Pour plus d'informations, se référer au guide développé par le Groupe France Invest Biodiversité 1.1.

SBTN Materiality Screening tool

- Complexité d'utilisation : modérée
- Pour toutes industries.
- Sur le même modèle qu'Encore, pour calculer les impacts et dépendances.
- Outil gratuit.
- Pour plus d'informations, se référer au guide développé par le Groupe France Invest Biodiversité 1.1.

Empreinte biodiversité MSA.km2

- Complexité d'utilisation : forte.
- Pour toutes industries.
- Pour calculer une empreinte biodiversité précise fondée sur plusieurs indicateurs.
- Outil payant.
- Global Biodiversity Score (GBS/CDC Biodiversité).
- Corporate Biodiversity Footprint (CBF/Iceberg Datalab).

IBAT

- Complexité d'utilisation : faible
- Pour toutes industries.
- Identifie les zones de biodiversité à risque où les entreprises ont une activité.
- Outil gratuit.
- Pour plus d'informations, se référer au guide développé par le Groupe France Invest Biodiversité 1.1.

Biodiversity Risk Filter

- Complexité d'utilisation : modérée.
- Pour toutes industries.
- Identifie les risques biodiversité, physiques et de réputation par localisations.
- Outil gratuit.

Acqueduct

- Complexité d'utilisation : faible.
- Pour toutes industries.
- Identifie l'exposition de sites au stress hydrique.
- Outil gratuit.
- Pour plus d'informations, se référer au guide développé par le Groupe France Invest Biodiversité 1.1.

Biodi-Bat pour l'immobilier

- Complexité d'utilisation : faible.
- Seulement pour l'immobilier.
- Intègre les enjeux liés à la biodiversité dans les stratégies des acteurs de la ville.
- Outil gratuit.

L'évaluation des risques et opportunités est fondée sur le résultat des analyses 'locate' et 'evaluate'.

Cette étape est propre à chaque entreprise.

TNFD (cadre méthodologique)

- Complexité d'utilisation : modérée
- Pour toutes industries.
- Pour structurer le reporting et la stratégie biodiversité d'une société.
- Outil gratuit.

SBTN (mise en place d'objectifs)

- Complexité d'utilisation : forte
- Pour toutes industries.
- Pour mettre en place des objectifs de réduction d'impacts biodiversité (cf p. 17 pour plus de détails).
- Outil gratuit, mais besoin d'un consultant expert pour l'utiliser.

Adresser les sujets
biodiversité dans
une entreprise :

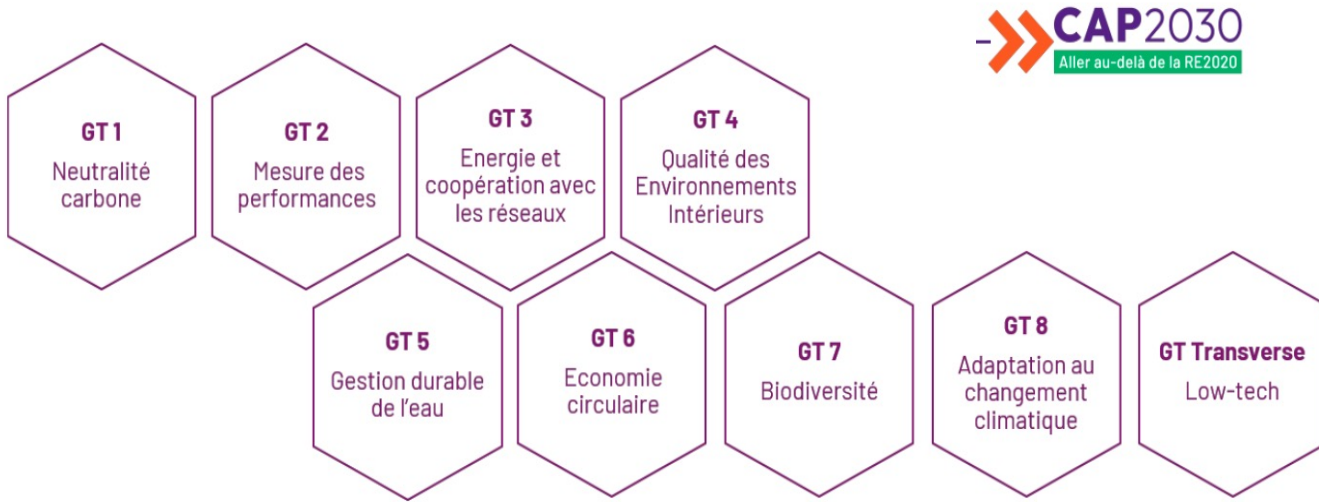
Outils, méthodes et initiatives pour
travailler son approche biodiversité



FRANCE
INVEST

Une forte mobilisation en FRANCE





Avec le soutien de :



BIODIVERSITÉ ET IMMOBILIER : QUELLES AVANCÉES RÉCENTES ?

Mireille Khattar
OID





Webinaire IEIF

Biodiversité & Immobilier

17/06/2025



BIODIVERSITY
IMPULSION GROUP



Biodiversité & Immobilier

Quelle relation?



POURQUOI PARLER BIODIVERSITÉ ?

Chiffres

- Plus de 50 % du PIB mondial dépend de la nature.
- Les risques liés à l'érosion de la biodiversité entrent progressivement dans les analyses financières.
- Les attentes réglementaires et sociétales s'accroissent.

50 %

des matières premières mondiales sont mobilisées par le secteur du bâtiment (sable, gravier, minerais, bois), sur l'ensemble de sa chaîne d'approvisionnement : extraction, transformation, transport et mise en œuvre.

La biodiversité dans le secteur du bâtiment - Association Qualité

45 %

des surfaces artificialisées en France sont occupées par l'habitat humain

État des connaissances en 2025 | Le secteur du logement et de la construction et l'environnement en France

3,3
Md€

mobilisés en faveur de la biodiversité en 2021, soit 0,13 % du PIB français.

Biodiversité : chiffres clés - notre-environnement



La biodiversité enjeu critique pour le secteur immobilier



1 MESURER

Mesurer le niveau réel de prise en compte des enjeux liés au vivant dans les projets et les stratégies, en s'appuyant sur des critères comparables et objectivables.

↳ Dépasser les perceptions et installer un référentiel commun.



2 SUIVRE

Suivre les évolutions dans le temps pour identifier les trajectoires de progression, les points de stagnation et les écarts entre intentions affichées et mises en œuvre concrètes.

↳ Comprendre les dynamiques et objectiver les progrès.



3 TRANSFORMER

Identifier les conditions concrètes du changement en indiquant les leviers qui permettent de passer de l'intention à l'action effective.

↳ Activer les leviers pour passer à l'action

↳ Plus qu'un outil de mesure, un dispositif d'orientation et de transformation

↳ STRUCTURER LA CONNAISSANCE pour une compréhension partagée

↳ RENDRE VISIBLES LES ÉCARTS pour cibler les priorités

↳ ACCÉLÉRER LA MATURITÉ COLLECTIVE sur un enjeu incontournable pour les territoires et leurs trajectoires de développement



Le grand paradoxe du secteur immobilier

1^{ère}
édition

2026 BAROMETRE BIODIVERSITE & IMMOBILIER

ECOSYSTEME
ESPECES
Outils de mesure
NATURE EN VILLE
CORRELEES
BIODIVERSITE
REPORTING
CONSTRUCTIVE
IMPACT
ACTION
SENSIBILISATION

MAI 2025



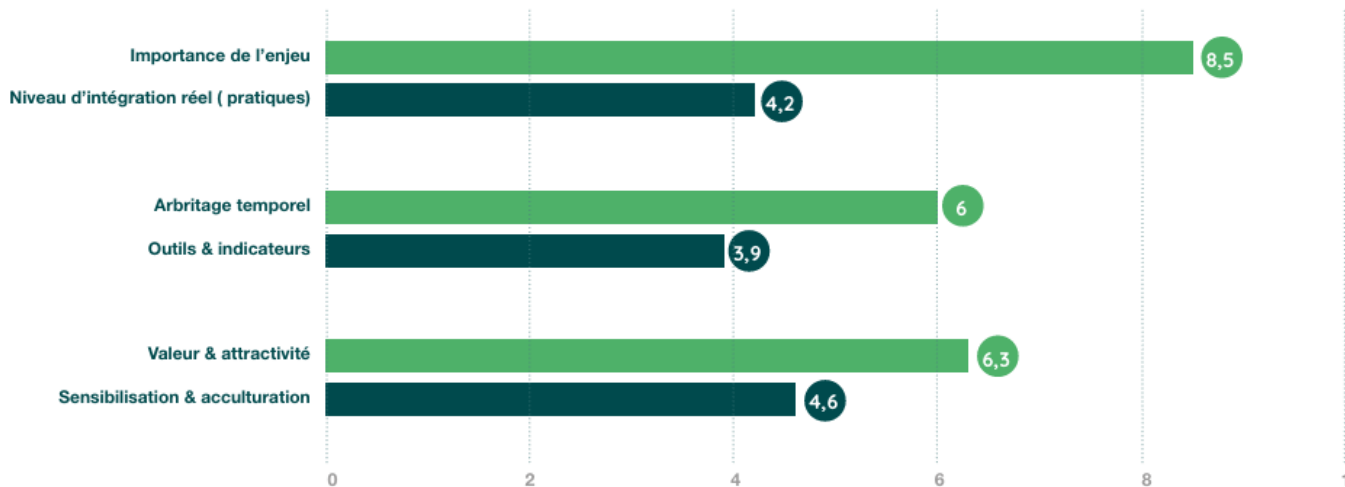


Décalages entre perception et réalité

PERCEPTION DE LA BIODIVERSITÉ DANS L'IMMOBILIER

- Perception déclarée
- Réalité perçue des pratiques

La biodiversité est largement reconnue (répondants BBI) comme un enjeu majeur et ambivalent (atout & contrainte), mais son intégration opérationnelle reste freinée par des contraintes à court terme, un déficit d'outils et un besoin d'acculturation : un « Intention Action Gap » structurel.



- Une responsabilité du secteur globalement reconnue mais hétérogène
- Une double lecture volontaire et réglementaire encore non stabilisée
- Une dissociation entre perception positive et priorisation effective
- Un arbitrage structurant entre court et long terme

BIG by OID 2026



PRIORITÉ DES ENJEUX

↘ CLASSEMENT MOYEN DES ENJEUX (1 = PRIORITÉ LA PLUS ÉLEVÉE)



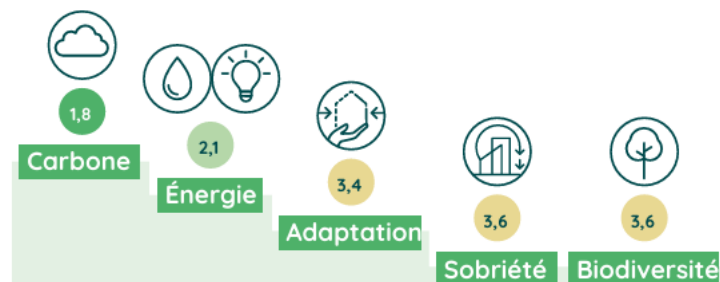
Type d'acteur	Carbone	Énergie (incl.eau)	Adaptation	Biodiversité	Sobriété
Société de Gestion de Portefeuilles	1,9	2,1	2,9	3,9	4,1
Investisseur Institutionnel	1,5	2,5	2,5	3,8	4,6
Établissement public financier	2	1,8	4	4,4	2,8
Promotion Immobilière	1,9	4,1	2,6	2,9	4,6
Société Immobilière Cotée	1,6	2	4,5	3,1	2,8
Conseil	2	1,5	3,5	3,8	4,2
Maintenance des bâtiments	2	1	4,2	3,8	2,6

● Très prioritaire ● Prioritaire ● Moyen ● Peu prioritaire ● Non prioritaire

BIG by OID 2026

↘ IMPORTANCE MOYENNE ACCORDÉE À CHAQUE ENJEU (SUR 5)

Le carbone est l'enjeu prioritaire pour tous les acteurs. la biodiversité arrive en 4^e position à égalité avec la sobriété après l'adaptation et l'énergie





La biodiversité devient stratégique



MAI 2025





STRUCTURER L'ACTION INTERNE :

1. POLITIQUES DES ENTREPRISES
2. OUTILS pour le secteur



BIODIBat
Analyser les **risques écologiques** d'un bâtiment ou d'un patrimoine

Etat de la biodiversité
L'Indicateur évalue les enjeux écologiques autour d'un bâtiment ou d'une adresse. Plusieurs critères entrent en jeu : la proximité aux espaces protégés, la présence d'espèces à enjeu, la favorabilité des milieux, la continuité écologique. Ainsi, il est possible de situer un bâtiment dans son environnement et d'identifier les zones les plus sensibles. Un score élevé signale par exemple un environnement à forte naturalité, méritant une attention particulière pour en préserver la biodiversité.

Défi biodiversité du territoire
Le Défi biodiversité s'appuie sur la comparaison des scores "Etat de la biodiversité" dans chaque département. Un enjeu de "Conservation" est affecté aux espaces avec les scores les plus élevés pour favoriser leur préservation et le renforcement de leur qualité écologique. A l'inverse, un enjeu de "Reconquête" invite à restaurer et améliorer la naturalité des milieux les plus dégradés. Le défi ne qualifie donc pas la parcelle ; il sert plutôt de repère pour adapter les stratégies d'aménagement et de gestion, sans se substituer à un diagnostic écologique.

Score : 0,28

Comparaison départementale : Ce score est **bas** par rapport aux autres notes du département.

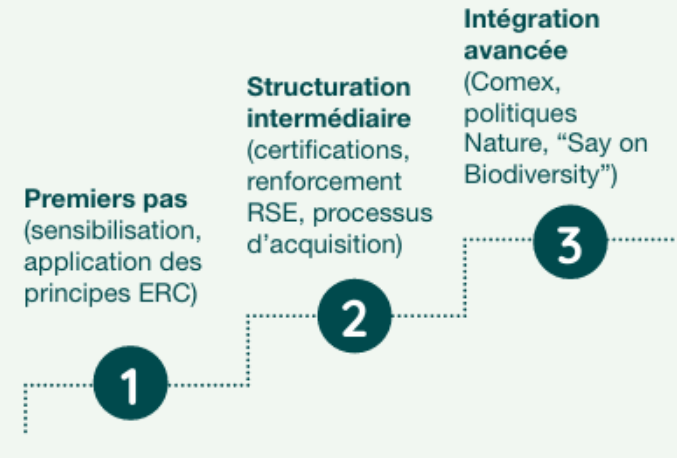
Amélioration

Navigation: France (selected), Europe

Menu: État de la biodiversité, Pression sur la biodiversité, Potentiel d'accueil, Co-bénéfices, **CBSH - Coefficient biotope surfacique harmonisé**, Simulation BIODIBat

Map Legend: État de la biodiversité (selected), Défi biodiversité, Sous-indicateurs (Espaces protégés et réglementés, Espèces à enjeu de conservation, Favorabilité des milieux, Connectivité écologique), Pression sur la biodiversité (Urbanisation, Dérèglement climatique, Espèces exotiques envahissantes)

trois niveaux de gouvernance :











INSTALLER UNE DYNAMIQUE DANS LE TEMPS Pour que la biodiversité s'ancre durablement dans les pratiques immobilières, il est essentiel de suivre les dynamiques dans le temps. Ces dix dernières années ont vu émerger une multiplication d'indicateurs de suivi de la biodiversité : GBS, ENCORE, STAR ou BIODIBat.



STRUCTURER L'ACTION INTERNE : POLITIQUES DES ENTREPRISES

GRILLE DE LECTURE COMMUNE BIODIVERSITÉ & IMMOBILIER

↘ Est-ce que tous les acteurs parlent et agissent avec les mêmes règles sur la biodiversité ?

		 Aujourd'hui	 Niveau souhaité	 Enjeu
	1 Cadres de référence Est-ce qu'on utilise les mêmes cadres de référence ? (ex : CSRD, TNFD, SBTn)	Chacun utilise des cadres différents ou partiellement	Tout le monde utilise les mêmes cadres de façon cohérente	Éviter que chaque acteur travaille avec ses propres règles
	2 Mesure de la biodiversité Est-ce qu'on mesure la biodiversité de la même façon ?	Beaucoup d'indicateurs différents, parfois incomparables	Mêmes méthodes de mesure (projet + groupe)	Pouvoir comparer les acteurs entre eux
	3 Moment d'intégration Est-ce que la biodiversité est prise au bon moment dans les projets ?	Parfois trop tard (en fin de projet)	Dès le début des décisions (foncier, conception)	Passer de "corriger" à "éviter"
	4 Organisation et gouvernance Est-ce que les organisations sont structurées de la même façon ?	Gouvernance très différente selon les entreprises	Organisation lisible (RSE > comité > direction générale)	Savoir qui pilote vraiment le sujet
	5 Gestion des risques Est-ce qu'on gère les risques de la même manière ?	Analyse encore partielle ou générique	Prise en compte des risques biodiversité de façon systématique et prospective	Anticiper plutôt que subir



QUELLES ÉVOLUTIONS POUR LE SECTEUR ?

1^{ère}
édition

2026 BAROMETRE BIODIVERSITE & IMMOBILIER

ECOSYSTEME
ESPECES
Outils de mesure
NATURE EN VILLE
CORBENEFICES
REPORTING
CONSTRUCTION
IMPACT
ACTION
SENSIBILISATION





MAI 2025





DES FREINS ENCORE STRUCTURANTS

▼ TYPES DE CONTRAINTES BIODIVERSITÉ POUR L'IMMOBILIER

Type de contrainte	Ce que cela implique pour le secteur immobilier	Exemples
 Technique	Intégrer la biodiversité dès la conception des projets et adapter les méthodes classiques	<i>Perméabilité des sols, trames écologiques, espèces locales, adaptation des voiries et fondations</i>
 Organisationnelle	Mieux coordonner des acteurs aux logiques différentes dès les premières phases	<i>Travail conjoint urbanistes, écologues, ingénieurs, collectivités avec arbitrages complexes</i>
 Compétences	Renforcer la compréhension des enjeux biodiversité dans l'ensemble de la chaîne de décision	<i>Formation des acteurs, diffusion de guides, changement de perception des solutions écologiques</i>
 Gestion dans le temps	Mettre en place une gestion durable et spécifique des espaces végétalisés créés	<i>Fauche tardive, entretien différencié, suivi écologique, gestion sur plusieurs années</i>



BIODIVERSITÉ: coût ou création de valeur ?

- facteur de création de valeur
- générant des co-bénéfices en matière de climat, de bien-être et d'attractivité
- attractivité urbaine
- santé
- cohésion sociale



des Français considèrent qu'il est important de maintenir un contact régulier avec le végétal



déclarent que la proximité d'espaces naturels a influencé leur choix de logement.

Source : résultats des enquêtes de l'Unep avec Ipsos en 2013 et l'Ifop en 2016



VERS UNE APPROCHE SYSTÉMIQUE

≡ Articulation avec les autres enjeux environnementaux

↘ Trois messages clés structurants pour le secteur immobilier :

1

L'existence de **co-dépendances fortes** entre les **systèmes naturels** et les **activités humaines**, notamment via l'usage des sols, la consommation de ressources et la transformation des écosystèmes.

2

Les solutions sectorielles isolées génèrent souvent des **effets rebond** ou des **externalités négatives** : une action bénéfique pour le climat peut dégrader la biodiversité, la disponibilité en eau ou la santé humaine si elle n'est pas pensée de manière intégrée.

3

La nécessité de solutions dites "**nexus-positive**", capables de générer des co-bénéfices simultanés sur plusieurs enjeux environnementaux et sociaux.

BIODIVERSITÉ ET IMMOBILIER : QUELLES AVANCÉES RÉCENTES ?

Anne-Claire Barberi
Périal





Stratégie de biodiversité sur un patrimoine immobilier en exploitation : du déploiement des actions à la valorisation

Webinaire IEIF - 17 juin 2026



60 ans d'expertise immobilière



1966

Date de création



160

collaborateurs



Des activités complémentaires

PERIAL Asset Management (Fonds régulés et non régulés)
PERIAL Investment & Development (Club deals)

Le Groupe PERIAL exerce son expertise sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, du sourcing à l'asset management, grâce à la synergie des compétences internes.

« PERIAL Asset Management, un acteur pionnier dans la création et la gestion de produits d'épargne immobilière »

« PERIAL Asset Management, un acteur engagé pour le développement durable et l'investissement socialement responsable. »



Les chiffres clés au 31/12/2025



416 immeubles
1 180 locataires



Label ISR
100 % des fonds distribués



1,9 million m²
Surface gérée



5,6 milliards €
Actifs sous gestion



7 fonds distribués
5 SCPI, 1 SCI et 1 FPCI



60 000 associés
280 clients
institutionnels





C2S

Coefficient
Socio-Écologique
par Surface

Score entre 0 et 8

Co-conçu avec

astrance



Écologie

- Eaux pluviales
- Séquestration carbone
- Diversité des espèces & des habitats



Fonctionnalité

- Réduction bruit
- Réduction pollution de l'air
- Îlot de fraîcheur
- Usages récréatifs ou pédagogique



Paysage

- Qualité esthétique
- Couleurs & formes
- Variations saisonnières



Entretien

Fréquence
des besoins



Sélection des
immeubles



Etude
écologique
terrain



Rapport d'étude
et identification
des actions
d'amélioration



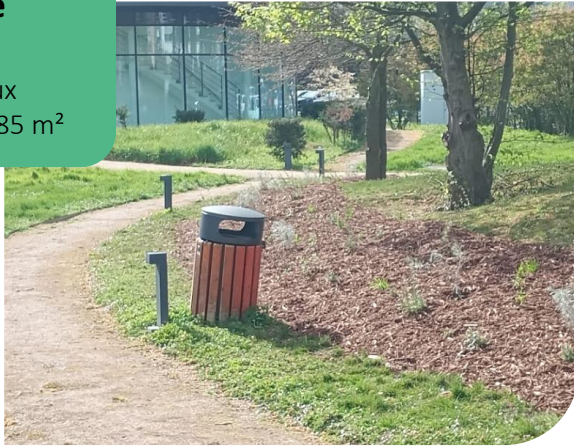
Intégration des
actions choisies
dans les budgets
annuels



Réalisation des
actions et
constats des
indicateurs
biodiversité et
financiers

Vélizy Morane Saulnier (78)

Typologie - Bureaux
Surface utile – 6 985 m²



Travaux réalisés

- Mise en place d'un **paillage au pied des arbustes** pour préserver l'humidité des sols
- Mise en place d'une **prairie fleurie** et de **plantations d'espèces locales**



Bilan

- Augmentation du **C2S** de **44%**
- **Sécurisation** du **locataire** et donc de la valeur vénale de l'immeuble (=1,3% du fonds)

Arcueil (94)

Typologie - Bureaux
Surface utile – 4 323 m²



Actions réalisées

- Nouveau **contrat de gestion écologique** des espaces verts
- Mise en place d'**aménagements** pour la **petite faune**

Bilan

- Augmentation du **C2S** de **57%**
- **Sécurisation** des **locataires** et donc de la valeur vénale de l'immeuble (=0,7% du fonds)

Les résultats au 31/12/2025



Le **C2S moyen** de la SCPI PERIAL Grand Paris a **plus que doublé** depuis 2021.

78% des immeubles du fonds (en valeur vénale) ont **amélioré leur C2S** d'au moins 30%.

Les constats sur les indicateurs financiers



En moyenne par rapport aux comparables, sur 15 immeubles de PERIAL Grand Paris ayant amélioré la biodiversité en un an :

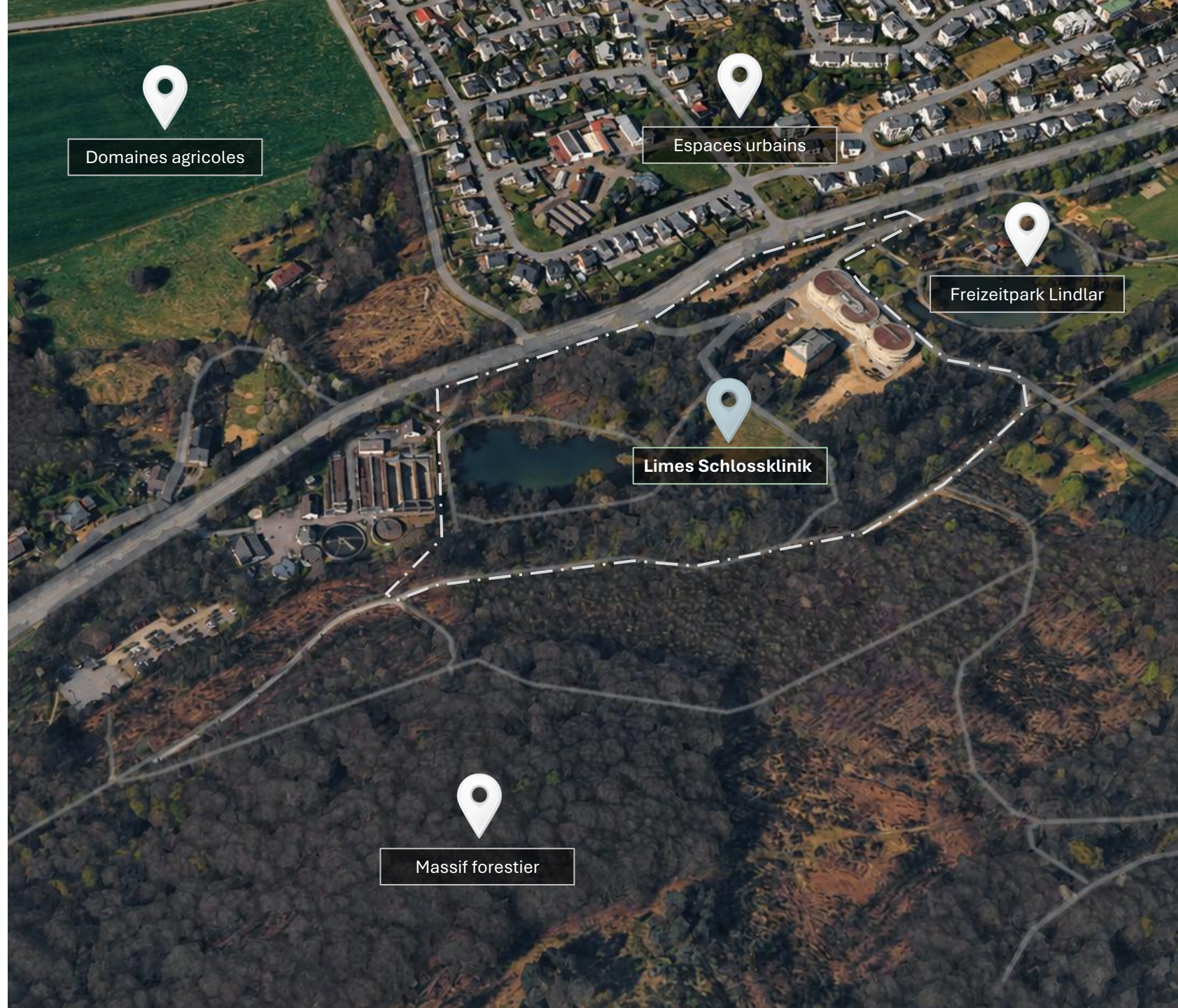
+1,56% d'écart de valeur vénale

+1,63% d'écart de taux d'occupation physique



 PERIAL HOSPITALITÉ EUROPE 

- Clinique située à Lindlar (Allemagne)
- Surface bâtie de 8 770 m²
- Parc de 5,8 hectares





HEALING ENVIRONMENT

"A protected, peaceful environment promotes recovery"

Source: LIMES Schlossklinik Bergisches Land

1. CONCEPT THÉRAPEUTIQUE LIMES 360°

1	Psychothérapie intensive
2	Thérapie médicamenteuse
3	Médecine somatique
4	LIMES Sports.Care
5	Healing Environment
6	Thérapies complémentaires
7	Services additionnels

2. RÉFÉRENCES EXPLICITES DANS LA DOCUMENTATION

« Environnement protégé et apaisant favorisant la récupération »

« Les espaces naturels environnants contribuent à la concentration sur le processus thérapeutique »

« L'environnement influence le bien-être physique et psychologique »


Source : LIMES Schlossklinik Bergisches Land.

3. INTERACTIONS AVEC LE PARCOURS THÉRAPEUTIQUE

Composante thérapeutique	Lien avec le cadre naturel
Healing Environment	Environnement naturel et récupération
LIMES Sports.Care	Marche, randonnée, activités physiques
Relaxation Therapy	Pleine conscience et respiration
Leisure Activities	Découverte des paysages du Bergisches Land
Somatic Medicine	Approche corps-esprit


CONSTAT

Le cadre naturel apparaît comme une **composante intégrée du modèle** de prise en charge développé par l'exploitant.




CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL

Parc historique, forêts, paysages et espaces naturels intégrés au cœur du site et alignés avec le positionnement thérapeutique.




ATTRACTIVITÉ DE L'ÉTABLISSEMENT

Un environnement qui améliore l'expérience patient, la qualité perçue des soins et la différenciation de l'offre de santé.




PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Effets positifs démontrés sur la satisfaction des patients, la fidélisation du personnel, le taux d'occupation et la réputation de l'établissement.



PERFORMANCE LOCATIVE FUTURE

Soutien durable à l'attractivité du site, à la sécurisation des niveaux locatifs et à la liquidité auprès d'exploitants spécialisés.



VALEUR IMMOBILIÈRE & RÉSILIENCE

Contribution à la création de valeur de long terme et à la réduction du risque d'obsolescence économique.



ESTIMATION DE LA CONTRIBUTION ÉCONOMIQUE

5% à 10%

CONTRIBUTION POTENTIELLE À LA VALEUR ÉCONOMIQUE LIÉE À L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE DE SANTÉ

Selon la littérature européenne, les espaces naturels et paysages de qualité génèrent des **effets mesurables sur l'expérience, l'attractivité et la performance économique** des établissements de biens immobiliers.

PERSPECTIVE D'AFFINEMENT

Une estimation plus précise pourrait être obtenue en quantifiant l'impact du cadre naturel sur le **chiffre d'affaires directement lié à l'activité de soins**, puis en en déduisant l'EBITDA et le loyer potentiel.

CONCLUSION : Le cadre naturel apparaît comme un levier stratégique soutenant l'activité de soins, la performance financière de l'exploitant et, in fine, la valeur et la résilience économique de l'actif.

Questions - réponses



Yves Dieulesaint

Senior Advisor

IEIF



Mireille Khattar Zepf

Responsable pôle Biodiversité,
Eau, Immobilier et Ville

Responsable Programme –
Biodiversity Impulsion Group

OID



Anne-Claire Barberi

Directrice RSE & Innovations

Périal



MERCI

IEIF

PROCHAIN RENDEZ-VOUS :

02 JUILLET 2026

**LOCAUX D'ACTIVITÉS : UN MARCHÉ
EN PLEIN ESSOR**