

## L'intégration de la durabilité est essentielle en finance et au bien-être<sup>1</sup>

Le 13 janvier 2021

### Avant propos

Cet article fait suite à un ouvrage paru en novembre dernier, Stratégies durables pour la ville, créer de la richesse, donner du sens, en co-édition HEC Paris – De Boeck Supérieur.<sup>2</sup>

Celui-ci formalise des travaux académiques initiés sur les actifs réels à compter de 2005 par l'auteur<sup>3</sup> à l'occasion de la création d'un électif en majeure finance. L'actualité conforte le besoin de son application à la ville et de nombreuses opportunités pour la communauté financière. Il présente une méthodologie et des cas illustratifs de la pratique du management stratégique de la durabilité. En ce sens, il constitue un outil pour se réinventer. Fondé sur une analyse de la situation actuelle, 'Stratégies durables pour la ville' est un ouvrage de diagnostic et de prospective pour l'élaboration de stratégies rentables et durables.

Ce livre donne un accès aux différentes sources dans l'objectif de créer les conditions d'un dialogue et de partager l'expérience, tant dans la dimension académique que professionnelle, autour d'un sujet qui nous concerne tous. L'objectif est in fine d'intégrer les multiples facettes du développement durable aux activités humaines. La formation est un préalable.

### Évolutions exponentielles

Le très fort accroissement démographique connu ces dernières décennies s'accompagne d'un mouvement d'urbanisation sans précédent. Or, nous percevons à présent que notre mode de vie et d'exercice de nos activités ne sont pas soutenables et mettent en péril, bien avant notre planète dont cet épisode de réchauffement n'est pas le premier, les conditions d'existence de l'espèce humaine<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> En référence aux travaux d'Angus Deaton prix nobel d'économie en 2015.

<sup>2</sup> [www.strategiesdurables.eu](http://www.strategiesdurables.eu)

<sup>3</sup> Lionel Pancrazio enseigne à HEC Paris depuis 2005, aux universités de la Sorbonne depuis 2011 et à l'école des Ponts ParisTech depuis 2014, à la fois en cycle initial (Master) et en formation continue (Executive).

Ses enseignements, réalisations et recherches s'inscrivent dans le champ de la science appliquée au développement durable (la durabilité). Il vient de conclure une recherche soutenue par l'Union Européenne sur le périmètre du Grand Genève. Il dispose d'un parcours académique et professionnel : responsable R&D dans l'industrie, conseil auprès de grandes organisations/entreprises publiques ou privées, françaises et internationales, associé en banque conseil, direction générale et fund management, entrepreneuriat et aujourd'hui, auteur et chercheur en durabilité.

En l'état actuel de nos pratiques, la catastrophe est probable, mais nous pensons qu'il est possible de croire en l'improbable, en notre capacité de résilience.

L'urgence climatique décrétée par la Communauté européenne face à l'absence de résultat concret des politiques poursuivies par les pays interpelle en priorité les secteurs de l'agriculture, du commerce, de l'énergie, des infrastructures (yc construction et immobilier), des transports et de la finance.

Depuis la fin du siècle dernier, les théoriciens formulèrent un objectif pour l'entreprise à trois dimensions (« triple bottom line<sup>5</sup> »), exprimé parfois comme la formule des 3 P, « People, Planet, Profit » auxquels s'ajoutent la paix (gouvernance, inclusion des populations, partnerships).

Pour le financier quatre questions principales se posent :

- La valorisation et la rentabilité de ses investissements vont-elles être modifiées parce que la perception de l'avenir change ?
- Quels avantages et opportunités pourraient faire émerger la contrainte de durabilité ?
- Les évolutions à venir vont-elles changer la structure ou la dynamique des industries et permettre la venue de nouveaux entrants rendant obsolètes ses actifs ?
- En quoi la contrainte de développement durable impacte-t-elle l'activité ? Faut-il modifier la stratégie et le business modèle ?

Pour toute personne se pose la question de son impact et de la façon de (ré)agir pour donner une chance aux générations futures et rendre son propre mode de vie durable : « le meilleur moyen de prédire l'avenir reste de le créer<sup>6</sup> ».

## Deux modèles de développement humain

La ville constitue le mode de vie dominant<sup>7</sup>, produit plus de 80 % du PIB mondial<sup>8</sup>, mais aussi génère 70 % des émissions de carbone, 60 % de la consommation énergétique et 70 % de la production de déchets. Le bâtiment est le plus consommateur d'énergie avec environ 44 % de la consommation finale d'énergie (devant les transports et l'industrie), et celle-ci est concentrée durant la phase d'exploitation de la construction et dépend alors directement d'une réalisation en adéquation avec l'usage ; 80 % des villes dépassent les normes sur la pollution atmosphérique et tueraient ainsi 7 millions de personnes par an<sup>9</sup>.

<sup>4</sup> La communauté internationale en climatologie est engagée dans un important exercice de simulations numériques du climat, passé et futur. Le premier volet du sixième rapport d'évaluation du GIEC est prévu pour publication en 2021-2022. Les scientifiques français impliqués dans ce travail, notamment au CNRS, au CEA et à Météo France, ont exprimé les grandes lignes de leurs résultats. Leurs nouveaux modèles prévoient notamment un réchauffement plus important que les versions précédentes en 2100, avec une température pouvant être supérieure à 7° C. Au delà de 4°C le précédent président d'Axa évoquait un monde non assurable.

<sup>5</sup> John Elkington, pionnier du concept de « triple bottom line », étudie et préconise une évolution du capitalisme. Cette approche complète la « bottom line » utilisée par les investisseurs.

<sup>6</sup> Peter Drucker fut formé en partie à Cambridge par John Maynard Keynes. Il critiqua l'intérêt trop centré de Keynes pour les marchés financiers et boursiers avant de s'attacher aux organisations, et devint un des fondateurs des théories du management moderne.

<sup>7</sup> ONU-DAES, « Perspectives d'urbanisation dans le monde », 2018.

<sup>8</sup> ONU-Habitat, « Nouveau programme pour les villes », 2016, et Banque mondiale 2018.

<sup>9</sup> OMS, Campagne Breathe 2030, 2018.

Deux modèles sont dénombrables, le premier correspond aux pays peu ou prou membres de l'OCDE avec une urbanisation largement menée pour laquelle les enjeux portent essentiellement sur le bâti existant, et le second à des pays en forte croissance urbaine pour lesquels les enjeux sur la construction neuve sont prépondérants. Dans l'un comme dans l'autre, la ville est au cœur des enjeux de durabilité.

Les économies du G20 engendrent 80 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre. Schématiquement, deux grands marchés se dessinent, l'un mature avec une faible croissance dans lequel le prix devient l'attribut majeur et la différenciation digitale et durable, et l'autre, d'un nouveau cycle industriel dans lequel des structures agiles, initialement parfois de petites tailles, émergent rapidement et s'imposent en leaders hégémoniques.

### **Intégration de la durabilité favorable à une approche financière**

Actuellement les impacts environnementaux ou sociétaux de plus long terme sont ignorés jusqu'à ce qu'ils ne puissent plus l'être, comme nous l'observons au travers de la pandémie actuelle. Les éléments de 'durabilité forte' impactent directement la viabilité d'une ville, ses entreprises et ses investissements, telles les communes du littoral menacées par la montée des eaux ou celles dont les sols deviennent instables.

Les évolutions rendues possibles par l'innovation, concomitamment à une prise de conscience croissante par la société civile d'une nécessaire transition à la durabilité, pourraient permettre le passage de la formulation à la résolution du problème. Par exemple, la ville de Fribourg a connu une réduction d'un tiers de ses déplacements automobiles en adoptant des mesures pour le trafic routier et en proposant des solutions alternatives. Il est observable que cette ville n'a pas d'industrie automobile sur son territoire et que le champ des possibles, à un instant donné, est fonction des intérêts économiques et politiques au sein du lieu géographique.

L'avènement du digital et de la durabilité à l'échelle de la ville avec l'adoption des objectifs de neutralité carbone (climatique) et les possibles hybridations rendent inopérants les modèles stratégiques actuels. Réinterroger nos modèles est essentiel pour disposer d'une démarche stratégique propice à l'élaboration de modèles rentables-durables et assurer la viabilité des engagements réalisés.

Les crises sont inhérentes à nos modèles actuels. Pourtant l'apport des stratégies de durabilité commencent à être observable. La durabilité déplace les frontières de marchés, modifie notre appréciation de l'avenir et donc la valeur des entreprises.

### **Opportunités rentables et durables**

Les plans de relance eco-conditionnés, les obligations de communication et d'information vont transformer les secteurs dont aucun, même ceux réputés autrefois non délocalisables, ne sont à l'abri.

L'Investissement (dit) socialement responsable (ISR) a pu être synonyme de « greenwashing », c'est-à-dire d'une simple « façade » écologique plaquée sur les mécanismes habituels (« business as usual ») avec une rentabilité financière non démontrable. Mais, par exemple, le cours de l'action Schneider, entreprise qui a fait évoluer son business modèle pour saisir les opportunités de la transition environnementale, nous semble intéressant à observer. La prise en compte des impacts des stratégies d'investissement sur le changement climatique, mission spécifique confiée à l'Autorité des Marchés Financiers, elle-même chargée de veiller à la qualité de l'information fournie (article 77 29° de la loi PACTE, voté au printemps 2019), constitue un signal faible à prendre en considération.

Cette action s'inscrit au sein de celle de l'Union Européenne pour le financement d'une croissance durable :

- qualité et comparabilité de l'information extra financière des sociétés cotées (obligations de reporting, agences de notation et fournisseurs de données extra-financières),
- lisibilité des approches Environnementales Sociales et de Gouvernance dans la gestion d'actifs, ce qui pourrait déboucher sur des propositions de standards minimums ou de label au niveau européen,
- aide envers les épargnants pour mieux comprendre l'offre d'investissement vert et responsable.

Le marché accompagne cette démarche par le développement de sociétés de notation spécialisées en ISR, par la création d'indices boursiers spécialisés et l'apparition d'instruments financiers dédiés, comme les « green bonds ».

Grâce à la mobilisation des ressources financières disponibles, générées par la hausse de l'épargne au niveau mondial, les « stratégies durables » vont pouvoir être mises en œuvre dans la prochaine décennie. Elles constituent un large champs d'opportunités.

## Villes durables

Si les pays développés ont connu de 1750 à 1950 une évolution de leur urbanisation avec le changement de mode de vie de près de 400 millions de personnes, les pays en voie de développement vont connaître entre 1950 et 2100 cette évolution pour près de 8 milliards d'individus<sup>1</sup>. À Hong-Kong, les défauts sur les canalisations d'eaux usées ont contribué à l'épidémie de SRAS<sup>2</sup> subie en 2003. Alors qu'initialement ces syndromes étaient bien plus présents dans nombre de villes du Sud, auprès des populations les plus pauvres qui vivent à proximité des centres des agglomérations équipés par des égouts généralement sous-dimensionnés et faiblement entretenus, l'augmentation des échanges mondiaux contribue à une globalisation des risques notamment sanitaires, comme l'illustre la crise sanitaire actuelle liée à un nouveau coronavirus venu de Chine en 2019.

L'approche économique au sein de nos sociétés fait de la ville un lieu d'investissement majeur :

- il représente environ la moitié du capital d'un pays (développé) ;
- il absorbe entre un quart et la moitié des flux financiers des ménages ;
- il est constitué pour un quart à deux tiers d'endettement ;
- et reste le cinquième secteur d'emploi (proche d'un emploi sur dix).

La valorisation telle que pratiquée actuellement n'est pas significativement porteuse de critères de durabilité. Pour être durable l'approche de la ville doit s'appuyer sur la réalité économique, mais en corriger les biais.

Par exemple les générations futures ont un destin largement conditionné par leur environnement immédiat et notamment leur établissement scolaire, dépendant lui-même du lieu d'habitation des parents. En France la part des dépenses affectées au logement pour un ménage locataire<sup>10</sup> était en moyenne de 20 % entre 1985 et 1990 (hors taxes locales, redevance télévisuelle, téléphonie et transport) et de nos jours le plus souvent au-delà de 30% pour un tiers des ménages. Nous sommes donc en présence d'un phénomène contrariant le potentiel des populations et in fine la croissance économique. L'évolution des usages peut être une solution rendue possible par la révolution digitale (plates-formes, outils collaboratifs, data). Ce modèle, s'il fournit un cadre propice à la finance et associe un management stratégique de la durabilité (fonction qui reste encore largement à constituer), pourrait former une réponse concrète et un outil clé de transformation du mode de vie urbain, en ville ou à la campagne.

De nouvelles formes de collaboration entre industrie et finance restent à créer. Les défis mondiaux liés au changement climatique et à la dégradation de nos éco-systèmes exigent une réponse au niveau local et global. Les business modèles intégratifs de la durabilité sont rentables, duplicables, scalables et bénéficient d'un potentiel supérieur. Le montant des investissements pour la seule Europe pourrait être supérieur à 2600 Md€ au cours des 10 prochaines années.

<sup>10</sup> Location au prix de marché.