



Orama, une start-up visionnaire

À l'heure où les professionnels du patrimoine doivent aligner leurs sélections immobilières aux préférences de durabilité de leurs clients, il n'existait pas d'outil pour identifier et sélectionner facilement les programmes à impact positif. C'est maintenant chose faite. Rencontre avec Eve Xaé-Blanchet, sa fondatrice visionnaire.

Propos recueillis par Sébastien Bateau

Pouvez-vous nous présenter Orama ?

Notre savoir-faire repose sur la collecte de données ESG dédiées à l'investissement immobilier, son traitement, son analyse et sa restitution dans un format utile aux professionnels du patrimoine. Orama agit tel un tiers de confiance pour identifier les impacts positifs des programmes. C'est plus de 100 critères qui sont étudiés et restitués sous forme de notation.

Notre cœur de métier consiste donc à détecter les actions des promoteurs qui relèvent de la durabilité. La collecte de cette information et son analyse est innovante. Cela à deux niveaux : celui de l'entreprise (analyse de la politique RSE du promoteur) et celui du bâtiment commercialisé (sobriété foncière, maîtrise des émissions carbone, performance énergétique, biodiversité, mixité des usages, mixité sociale...).

Que proposez-vous pour les CGP ?

Les professionnels du patrimoine font face à un changement de paradigme dans leur métier. Les sujets environnementaux et sociaux/sociétaux s'imposent dans le débat public. D'où une double pression à la fois des pouvoirs publics mais également des clients investisseurs. La loi Pacte et les directives MIF2 engagent les conseillers à détecter les préférences ESG de leurs clients et à fléchir l'épargne – de manière plus ambitieuse – vers des supports responsables.

En parallèle, les épargnants sont de plus en plus nombreux à prendre conscience de l'importance des critères environnementaux et sociétaux. La récente enquête Ifop commandée par le Forum pour l'Investissement Responsable révèle que 60 % des Français considèrent ces critères « extra-financiers » comme importants dans leur prise de décision.

Ces nouveaux enjeux imposent aux conseillers de se former sur la thématique durable,

mais également de s'outiller pour aligner leurs propositions aux préférences ESG de leurs clients. Orama propose ainsi une solution simple dédiée à l'épargne immobilière.

Quelle est votre actualité ?

Nous avons été sollicités par des promoteurs et opérateurs immobiliers. Par exemple, nous avons signé un partenariat avec les sociétés Perl ou Rocstone pour scorer les programmes en commercialisation. Nous sommes en discussion avec d'autres professionnels. C'est un processus progressif, car les promoteurs ne sont pas habitués à communiquer sur leurs actions environnementales et sociétales.



À ce jour, 150 programmes ont déjà fait l'objet d'un scoring

Quelle sera votre priorité pour 2023 ?

Notre priorité c'est évidemment de nous faire connaître. Les critères environnementaux et sociaux doivent être pris en compte au même titre que la qualité de l'emplacement, le prix, la rentabilité et la sécurité de l'investissement immobilier. L'épargne financière est bien plus en avance que l'épargne immobilière sur le sujet de la durabilité. L'effort à fournir pour atteindre la neutralité carbone en 2050 et rester sous le seuil de deux degrés de réchauffement doit être la préoccupation de tous.



Eve Xaé-Blanchet, fondatrice d'Orama

Pour accompagner cette évolution, nous allons poursuivre la notation des programmes immobiliers et développer notre application web destinée aux professionnels du patrimoine. À ce jour, 150 programmes ont déjà fait l'objet d'un scoring. Nous prévoyons de scorer 10 à 20 nouveaux programmes chaque mois.

Le mouvement est en marche, vous êtes confiante !

Oui, les professionnels du patrimoine commencent à se mobiliser sur ces sujets. Nous en avons rencontré au sein de l'association AFR (Acteurs de la Finance Responsable). Nous voyons également les banques et assureurs se structurer pour intégrer des critères extra-financiers dans leur processus de référencement de programmes immobiliers. Nous sommes au début d'un mouvement nouveau pour œuvrer à la création d'un patrimoine pertinent et soutenable. ■