

L'IMMOBILIER AU CŒUR DE LA PROBLÉMATIQUE DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Dès 2009, anticipant les évolutions réglementaires, La Française a fait le choix d'intégrer au cœur de sa stratégie une démarche responsable, portée par la conviction que traiter durablement ces problématiques crée de la valeur à long terme. La Française privilégie :

- une approche large, fondée sur trois piliers : l'environnement, le social et la gouvernance
- une approche inclusive pour embarquer l'ensemble des acteurs qui participent à la vie des bâtiments
- une approche ambitieuse qui ne s'intéresse pas uniquement à la production d'immeubles neufs mais traite également le parc existant



Engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de GES entre 1990 et 2050

Facteur 4

Pour s'inscrire dans l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre (GES) entre 1990 et 2050, l'industrie immobilière, l'industrie la plus consommatrice d'énergie et l'une des plus grosses émettrices de GES, s'est saisie du pilier environnemental depuis plusieurs années, principalement, à travers l'obtention de certifications et de labélisations. Mais, une stratégie ISR ne peut se contenter d'être uniquement environnementale parce qu'il appartient à cette industrie de dessiner la société de demain en remodelant les villes et en créant des lieux de vie, d'échange et d'accueil. La Française a adopté, depuis 2009, une approche systémique en lançant le premier OPCI ISR en immobilier. Outre des performances remarquables en matière environnementale avec des consommations énergétiques et des rejets de GES inférieurs de 35 % et 30 % aux moyennes de marché, les fonds responsables en immobilier de La Française plébiscitent le confort, le bien-être et la santé de ses occupants et vise à embarquer l'ensemble des acteurs de la chaîne d'approvisionnement dans une démarche vertueuse. A titre d'exemple, La Française a développé un jardin d'agriculture urbaine de plus de 2 000 m² à l'ombre des tours de La Défense. Elle a ainsi créé de la valeur pour l'actif en le rendant plus liquide en pérennisant ses cash-flows, tout en participant à l'échelle du territoire à la conservation de la biodiversité, à la consolidation du lien social et à la réduction de l'empreinte carbone.

Depuis 2014, elle a renforcé sa stratégie en développant des produits avec une approche d'utilité sociale ambitieuse. La Française a choisi de faire du logement un axe fort, conscient de son rôle fondamental comme facteur d'intégration sociale. Innovant en permanence au travers d'une offre de produits et de services sans cesse

renouvelée, elle a développé des fonds thématiques à impact notamment sur le viager mais aussi la Flexipropriété qui permet de solvabiliser les ménages aux revenus intermédiaires ainsi qu'un fonds de résidences gérées. Elle mène également des opérations spécifiques de reconversion de bureaux en logements et a noué un partenariat avec des associations qui créent des lieux d'hébergement temporaire en période de vacance des actifs de bureaux.

Sachant que l'offre neuve représente chaque année moins de 2 % du parc de bureau en Ile-de-France, La Française va encore plus loin en déployant ses efforts d'amélioration sur le parc existant. Depuis 2016, l'acquisition de tout actif, neuf ou de seconde main, fait l'objet d'un plan pluriannuel de travaux et d'un plan d'optimisation de la performance énergétique qui inclut un montant de travaux ainsi qu'un temps de retour. Cet engagement illustre les exigences de gestion de La Française qui combine performances financières et extra-financières. Elle mène également régulièrement des campagnes d'évaluation de ses portefeuilles existants sur ce même principe.

CONCLUSION

Grâce à son positionnement sur l'ensemble des problématiques inhérentes à la vie d'un immeuble, La Française, qui se donne pour objectif de créer de la valeur sur les actifs qu'elle gère, se positionne comme force de proposition et caisse de résonances des réflexions de place et des meilleures pratiques déployées en matière d'investissement responsable.



LA FRANÇAISE

128, bd Raspail 75006 Paris - France
Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00
480 871 490 RCS PARIS

Publication éditée par La Française, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 78 836 320 € - RCS : 480 871 490

XX3381 - JUILLET 2019

Directeur de la publication : Virginie Wallut
Responsable de la rédaction : Caroline Babouillard
Chef d'édition : Marion Lévêque
Maquette : Wanda Le Sauze

Les informations contenues dans ce document ne sauraient constituer un conseil en investissement, une proposition d'investissement ou une incitation quelconque à opérer sur les marchés financiers. Les appréciations formulées reflètent l'opinion de leurs auteurs à la date de publication et sont susceptibles d'évoluer ultérieurement. Le Groupe La Française ne saurait être tenu responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. La présente publication ne peut être reproduite, totalement ou partiellement, diffusée ou distribuée à des tiers, sans l'autorisation écrite préalable du Groupe La Française.