

STRATÉGIES & DURABILITÉ

NEWSLETTER

2

Achevée de rédiger
le 11/03/19



OUVRONS-NOUS AU MONDE, PRENONS-EN SOIN...

C'est avec ce message que nous avons présenté nos vœux pour 2019.

Alors que d'un côté, sous l'impulsion de Greta les étudiants européens se mobilisent pour le climat, de l'autre, au Brésil, le nouveau Président a d'autres priorités et, "en raison de restrictions budgétaires", renonce à accueillir la Cop 25 en 2019.

Alors que, à la suite de la menace de hausse de la taxe sur les carburants les gilets jaunes se mobilisent pour leur pouvoir d'achat, l'Affaire du Siècle rassemble plus de 2 millions de signatures, un record !

Le monde entier est tiraillé entre, d'un côté l'espoir du profit grâce à une économie florissante, une consommation en croissance et, de l'autre, la nécessité de sauver la planète et de préserver les ressources naturelles. Et si les deux n'étaient pas inévitablement opposables ? Et si performance écologique et performance économique relevaient d'un phénomène de cause à effet ?

En tant qu'Asset Manager responsable, nous sommes convaincus du rôle de la finance dans la transition écologique et énergétique et dans la lutte contre le réchauffement climatique. Veiller à un développement durable est de notre intérêt à tous d'un point de vue éthique et d'un point de vue financier. Aujourd'hui, la preuve est faite de l'impact à terme d'une gestion responsable et durable sur les performances d'un portefeuille. Depuis plus de 10 ans le Groupe s'attache à développer des expertises dans l'investissement responsable, mais aussi à diffuser ses convictions. Nous avons à cœur, au travers de nos publications, nos actions, de partager nos engagements.

Pour commencer l'année avec un signe fort et inviter nos clients à nous accompagner dans une démarche solidaire, nous avons choisi de transformer nos traditionnels cadeaux de fin d'année en dons à des associations et projets environnementaux. Ainsi, le 18 février le Groupe La Française a remis un chèque de 11 935 € à SOS SAHEL, une somme de 7 098 € à Green Cross France & territoires et planté 5200 arbres avec Reforest' Action. De quoi avoir un impact aussi bien environnemental que sociétal.

Mais nos actions en 2019 ne vont pas s'arrêter là ! Nous sommes toujours très actifs dans divers groupes de travail et projets collaboratifs. Coté immobilier, La Française a apporté sa contribution à l'élaboration d'un label ISR Immobilier dans le cadre d'un groupe de travail initié par l'ASPIM. Celui-ci devrait faire l'objet d'un décret prochainement. Aujourd'hui, l'AFG nous confie la responsabilité et la présidence d'un groupe de travail sur la mesure carbone des portefeuilles des sociétés de gestion.

En ce début d'année nous sommes aussi heureux de vous annoncer la labellisation ISR de trois de nos fonds.

Enfin, nous pouvons d'ores et déjà vous révéler que La Française s'est engagée à sponsoriser le rendez-vous annuel des PRI (Principles for Responsible Investment) qui se tient cette année en septembre à Paris. Ce sera aussi l'occasion d'un nouveau rendez-vous "Mix" sur le thème Impact Investing.

Et La Française a encore beaucoup de beaux projets pour 2019, pour vous accompagner... durablement !

Planter 5 200 arbres
c'est 780 tonnes de
CO2 stockées,
1733 années d'oxygène
et 743 jours de travail
de créés



LA FRANÇAISE
investing together





QUESTIONS À PHILIPPE CHARLEZ*

Lors du dernier Club Zero Carbon qui regroupe les investisseurs de notre fonds Carbon Impact Global, nous avons eu le plaisir de faire intervenir Philippe Charlez, expert en énergie de l'Institut Sapiens et porteur de messages qui ne laissent pas indifférents sur les liens entre croissance, énergie et climat. Nous avons profité de sa venue pour une interview dont vous retrouverez les principaux messages ci-dessous.

La COP 24 qui s'est déroulée en décembre dernier à Katowice a été considérée comme un échec. 3 ans après l'élan de la COP 21, les choses ne semblent pas avancer. Pourquoi tant de réticences et de difficultés ?

Plutôt que de COP 24 je parlerais de "Flop 24" dans la mesure où rien ne s'est décidé. Je dirais même que nous allons à reculons puisque le Brésil a décidé de ne pas organiser la COP 25 l'an prochain. Il y a 2 principales raisons à cela. Dans un premier temps, la COP 21 peut être comparée à un contrat-cadre sans annexe. C'est un catalogue de bonnes intentions mais sans programme précis. Le deuxième gros problème est l'opposition qui existe entre les pays riches et les pays pauvres. Les grands besoins de transition énergétique sont dans les pays pauvres qui consomment la majorité du charbon et 60 % du pétrole mondial alors que les moyens se trouvent dans les pays riches. Les pays riches accepteront-ils de payer pour les pays pauvres ? J'en doute et c'est incontestablement un des gros blocages.

La transition énergétique n'est pas seulement une transition électrique. Quels autres secteurs vous paraissent essentiels pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

Effectivement, lorsque l'on parle de transition énergétique, on pense à la transition électrique vers les renouvelables alors qu'il y a beaucoup d'autres leviers primordiaux. Je citerais en premier lieu les transports où 92 % de l'énergie consommée est du pétrole. Ensuite je citerais le secteur de l'habitat, gros consommateur d'énergie. La rénovation de l'habitat et la suppression des passoires énergétiques représentent un potentiel de gain énorme en termes d'économies d'énergie.

En mai prochain auront lieu les élections européennes, quels sont selon vous les grands enjeux énergétiques de ce scrutin ?

Derrière les enjeux énergétiques, je dirais que le nationalisme est l'un des grands enjeux de la future élection européenne. En effet, la transition énergétique comprend 3 grands piliers : la sécurité énergétique, l'environnement mais également toute une partie économique. Parmi ces 3 grands piliers, le nationalisme va s'intéresser à l'aspect économique et à la sécurité énergétique, aux dépens du climat. Le nationalisme peut donc être considéré comme le grand ennemi de la transition énergétique. Selon moi, plus le résultat des élections sera profitable au nationalisme, moins la transition énergétique avancera en Europe.



* Philippe Charlez est expert en énergie de l'institut Sapiens. Son dernier ouvrage s'intitule "Croissance, énergie, climat, comment déplacer la quadrature du siècle ?".

VERS UNE TAXONOMIE VERTE DE LA COMMISSION EUROPÉENNE

La Commission européenne travaille actuellement sur une taxonomie verte dont le but est de faciliter les investissements nécessaires pour atteindre les objectifs climatiques de l'Europe, la transition vers une économie bas-carbone et un modèle de développement durable. Or, afin de respecter ses objectifs énergétiques et climatiques à l'horizon 2030, l'Union Européenne est confrontée à un déficit d'investissement annuel supplémentaires de 150 - 177 milliards d'euros jusqu'en 2030.

A ce titre, le secteur financier a un rôle majeur à jouer en canalisant les flux vers des activités compatibles avec le scénario climatique des Accords de Paris. Mais il n'y a pas à ce jour d'accord sur ce que représente une activité "compatible" ce qui freine le fléchage massif du capital vers ces activités. Une taxonomie de l'UE permettrait de combler ces lacunes en fournissant des informations claires et transparentes sur la durabilité environnementale aux investisseurs, aux institutions financières, aux entreprises et aux émetteurs, permettant ainsi une prise de décision en connaissance de cause. Elle s'appliquerait à définir des activités économiques, donc des produits, et ne s'attacherait donc pas aux secteurs.

Activités durablement vertes

La définition "d'activité durablement verte" vient du groupe d'experts sur la finance durable (HLEG) mis en place par la Commission Européenne qui avait rendu ses conclusions en mars 2018. Elle repose sur 4 conditions :

- Contribuer de manière substantielle à au moins un des 6 objectifs environnementaux que sont :
 - 1 - La lutte contre le changement climatique
 - 2 - L'adaptation au changement climatique
 - 3 - L'utilisation durable et la protection de l'eau et des ressources marines
 - 4 - La transition vers une économie circulaire, la prévention des déchets et le recyclage
 - 5 - La lutte contre la pollution (prévention et contrôle)
 - 6 - La protection d'écosystèmes sains
- Ne pas créer d'impact négatifs significatifs sur les autres objectifs
- Se conformer à des Standards Sociaux Minimum
- Se conformer à des critères de sélection techniques (TSC)

La taxonomie

La taxonomie que la commission européenne souhaite mettre en place se devra de refléter les technologies existantes et les politiques en place et devra à ce titre être mise à jour régulièrement.

Elle n'est pas un standard, ni une liste obligatoire dans laquelle investir. Alors même qu'elle ne comprendra que les activités définies comme vertes, elle ne prétend pas que : les autres activités doivent systématiquement être considérées comme brunes (mauvaises pour l'environnement). Au sein de ces autres activités, certaines peuvent contribuer positivement à l'environnement mais marginalement, d'autres être neutres, et d'autres enfin être "brunes".

Enfin, la taxonomie inclura des activités de secteurs ayant un impact négatif sur l'environnement dans la mesure où celles-ci réduisent substantiellement leurs impacts négatifs. Le but de la taxonomie étant de favoriser la transition vers des modes de fonctionnement plus verts, et non pas uniquement des activités déjà reconnues comme vertes, cela fait sens d'y inclure des secteurs qui doivent améliorer leurs pratiques.

Une première version de cette taxonomie verra le jour en juillet 2019 et prendra la forme d'une liste d'activités. Les investisseurs pourront s'en emparer pour évaluer la part de leur portefeuille et/ou leurs investissements à venir en ligne avec la taxonomie verte, et d'autres acteurs pourraient l'utiliser pour créer des labels. Tout reste à écrire mais il est certain que cette taxonomie servira de base à de nombreux outils encore à imaginer.



Une classification pour
orienter les
investissements



Tendances ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES et de GOUVERNANCE (ESG)

DANS LE SECTEUR DE L'IMMOBILIER

L'immobilier a été proactif sur les questions de développement durable depuis de nombreuses années et a, globalement, amélioré ses performances en termes de durabilité, notamment sur les problématiques d'émission carbone et de gestion énergétique.

Il est temps cependant de regarder au-delà des questions liées au climat et à l'énergie. L'avènement des objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies et les grandes tendances mondiales obligent le secteur à réfléchir différemment à sa manière d'aborder la durabilité.

La pression des investisseurs, la réduction des risques et l'amélioration de la réputation, associées à un environnement réglementaire plus strict et au besoin de programmes de réduction des coûts, vont continuer d'influencer les pratiques en matière de RSE dans le secteur, mais de nouveaux thèmes ESG émergent aux côtés de ceux existants qui, nous semble-t-il, nécessiteront des modèles de notation plus inclusifs, flexibles et liés aux ODD. Parmi ces thèmes émergents, nous en avons identifiés certains qui nous paraissent essentiels et qui sont systématiquement inclus dans notre modèle d'évaluation :

ENVIRONNEMENT

■ **Certifications et normes** : au-delà des systèmes d'évaluation environnementale des bâtiments mis au point dans le monde entier (il en existerait plus de 600 différents du BREAM au LEED en passant par HQE en France) d'autres types de certifications apparaissent répondant à de nouveaux besoins. Ainsi en va-t-il de la norme et de la certification WELL étroitement liées à la santé et au bien-être. De même le nouveau phénomène de notation par la communauté apparaît comme une option et concerne non seulement les bâtiments, mais également des espaces publics tels que les places, parcs et rues.

■ **Demande en énergie et changement climatique** : avec des durées de vie moyenne de 50 à 100 ans, les bâtiments neufs engagent les émissions de CO2 sur des durées très longues. L'urbanisation au niveau mondial s'accroît considérablement, en Chine par exemple la consommation énergétique des bâtiments pourrait augmenter de 40 % au cours des 15 prochaines années. Selon le World Green Building Council, pour rester sur un objectif 2° C, il faut modifier considérablement notre niveau d'ambition afin d'avoir, d'ici à 2050, des bâtiments à zéro émission.

■ **Utilisation de l'eau et gestion des déchets** : le Rapport mondial des Nations Unies sur la mise en valeur des ressources en eau a révélé que la demande mondiale en eau douce dépasserait de 40 % l'offre en 2030. Le changement climatique, la croissance démographique, les usages, vont entraîner des pénuries d'eau de plus en plus courantes aussi bien en milieu urbain que rural. Les grandes villes risquent réellement de manquer d'eau, notamment Tokyo et Londres, aussi surprenant soit-il. Faute de nouvelles ressources, il faut travailler sur une meilleure gestion de l'eau : ainsi les eaux usées provenant de la collecte des eaux de pluie, des tours de refroidissement, des douches et toilettes pourraient être collectées et traitées. Le problème des déchets est aussi crucial et les pressions réglementaires sont de plus en plus forte pour interdire notamment la mise en décharge des déchets de construction et de démolition et améliorer le recyclage.

SOCIAL

■ **Santé et bien-être des occupants** : afin de concurrencer les bâtiments à la pointe de la technologie, il est essentiel de répondre aux besoins des occupants, mais également des employeurs. Les entreprises qui font face à une pénurie de main-d'œuvre qualifiée peuvent attirer les talents en partie grâce à des lieux de travail inspirants.

■ **Urbanisme et Résilience** : avec le changement climatique, le nombre de phénomènes météorologiques extrêmes a considérablement augmenté au cours des dernières années et va continuer de croître. Cela implique de prendre en compte prioritairement le facteur résilience dans les plans de conception et de construction des bâtiments. Les villes doivent mieux se préparer à de tels risques et à devenir plus résilientes dans tous les aspects du paysage urbain - physiquement, économiquement et socialement.

Sur un marché du logement concurrentiel, on assiste à une course aux armements pour de nouvelles commodités. Les salles de sport sophistiquées et les accès aux rooftops sont de plus en plus courants, les programmes disposent à présents de salle de cinéma, des jardins communaux et d'accès à un espace de travail collaboratif.

GOVERNANCE

■ **Gestion** : il est nécessaire de redéfinir l'immobilier pour y inclure les services et les infrastructures. Les utilisateurs souhaitent aussi plus de flexibilité afin de pouvoir répondre aux besoins changeants des secteurs résidentiel et commercial. Cela nécessite une gestion des actifs et des investissements plus intensive.

■ **Innovation et technologie** : la disruption technologique est un phénomène à prendre en compte, bien que ce soit moins coutumier dans le monde de l'immobilier que dans d'autres secteurs. Pourtant la gestion de son image sur les réseaux sociaux par exemple est essentielle. L'adaptabilité et la réactivité face au nouvel ordre mondial doivent faire partie de l'arsenal ESG d'une entreprise.

Au final, il nous semble qu'une approche traditionnelle des questions ESG - centrée essentiellement sur l'énergie et les problèmes connexes liés au changement climatique, ne sera pas suffisante pour comprendre et analyser les performances futures des sociétés immobilières et les attentes en matière d'immobilier durable. Les investisseurs et les analystes du secteur immobilier doivent élargir leurs horizons et élaborer des métriques ESG qui prennent en compte l'ensemble des nouveaux défis.

L'étude intégrale rédigée par La Française Forum Securities (LFFS) et Global Property Research (GPR) est à retrouver en ligne.



LA FRANÇAISE
investing together

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

www.la-francaise.com

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

Directeur de la publication :
Pierre Schoeffler

Ont participé à ce numéro :
Perrine Dutronc - Claudine Prêtre - Andy
White, consultant senior La Française
Forum Securities

Chef d'édition : Claudine Prêtre
Maquette : Wanda Le Sauze