

# STRATÉGIES DURABILITÉ

2<sup>nd</sup> semestre 2018



# SOMMAIRE



### Edito

< p.3



#### **Actualités**

En France et dans le monde	< p. 7 à 10
Actualités à La Française nos engagements, nos actions	< p. 11 à 17
- corporate	< p. 11
- nos évenements	< p. 13
- l'interne	< p. 16
Les encours durables et la politique de vote	< p. 18



### Actif du trimestre

< p. 20

- Campus Aviso, l'équilibre parfait



## Regard d'expert

< p. 22 & 31

- La transition vers une économie à faibles émissions de carbone, une nécessité et des opportunités d'investissement
- L'invité de La Française : Antoine Cahuzac
- Chaque demi-degré compte ! Valérie Masson-Delmotte nous fait part des conclusions du GIEC
- Immobilier, entre ESG, ISR & RSE



## Zoom sur...

< p. 33 à 38

- L'ONU nous interpelle sur l'urgence de l'action climatique et la nécessité d'un nouveau modèle de croissance.
- Les terrasses du siège de La Française, un geste en faveur de la biodiversité
- Alicaments, cosmétiques et perturbateurs endocriniens
- Une nouvelle alternative à la propriété immobilière





Pierre Schoeffler Global Asset Allocation and SRI Advisor, La Française Group

# Les experts dans la société de défiance

Début octobre 2018, le GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) a émis un rapport spécial particulièrement alarmant sur les conséquences d'un réchauffement climatique de 1,5°C. Ce rapport avait été commandé par les pays insulaires comme condition de leur signature à la COP21, les fameux « Accords de Paris ». En fait la planète est déjà à 1°C de plus par rapport à la période préindustrielle et des vagues de chaleur, inondations, sécheresses se font sentir un peu partout dans le monde.

Quelle a été la réponse de la Communauté internationale ? Rien ou si peu, la COP24 qui vient de se terminer à Katowice a accouché d'une souris, dans l'attente du 6° rapport du GIEC en 2022.

Pourquoi la parole des experts est-elle si peu audible dans nos sociétés?

#### « L'expert » GIEC

Commençons par le GIEC. Cet organisme est né d'une initiative politique de nature internationale. Il a été créé en novembre 1988, à la demande du G7, par deux organismes de l'ONU : l'Organisation Météorologique Mondiale et le Programme des Nations Unies pour l'Environnement. Son premier directeur de 1988 à 1997 a d'ailleurs été un météorologiste, le professeur suédois Bert Bolin. La décision du G7 avait été prise sous la pression de Ronald Reagan et Margaret Thatcher, afin d'empêcher une agence de l'ONU, soupçonnée de militantisme écologique, de mettre la main sur l'expertise climatique. Sa mission est d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation. Trois groupes de travail recouvrent ces missions : le premier étudie les principes physiques du changement climatique, le deuxième étudie les impacts, la vulnérabilité et l'adaptation au changement climatique, le troisième étudie les moyens d'atténuer le changement climatique. Le GIEC n'a pas pour mandat d'entreprendre des travaux de recherche ni de suivre l'évolution des variables climatologiques ou d'autres paramètres pertinents.

Bien que les évaluations du GIEC soient fondées sur les publications scientifiques et techniques dont la valeur scientifique est largement reconnue et que la crédibilité des personnalités scientifiques concernées est indéniable, l'acte de naissance du GIEC porte les germes d'une certaine contestation par la société civile, méfiante à l'égard du « politique ».

D'où le questionnement sur « l'expert » GIEC.



#### Pierre Schoeffler

Global Asset Allocation and SRI Advisor, La Française Group

#### Le défi climatique

Le réchauffement climatique est un défi pour l'humanité dans le cadre de vie dont nous jouissons. En fait de défi, j'aime bien Arnold Toynbee. Même si son œuvre a été critiquée pour sa vision un peu réductrice, j'aime l'ampleur de sa pensée. Que dit-il dans son ouvrage monumental « A Study of History? » Il présente l'histoire comme l'essor et la chute des civilisations plutôt que comme l'histoire d'État-nations ou de groupes ethniques. Il identifie les civilisations sur des critères culturels plutôt que nationaux. Ainsi, la "civilisation occidentale", qui comprend toutes les nations qui ont existé en Europe occidentale depuis la chute de l'Empire romain, est traitée comme un tout, et distinguée à la fois de la "civilisation orthodoxe" de Russie et des Balkans comme de la civilisation gréco-romaine qui a précédé.

Une fois que les civilisations sont délimitées, Toynbee présente l'histoire de chacune d'entre elles en termes de défis et de réponses. Les civilisations surgissent en réponse à certains défis d'une extrême difficulté grâce à des minorités créatrices qui conçoivent des solutions pour réorienter la société entière. Quand une civilisation arrive à relever les défis, elle croît. Sinon elle décline : les civilisations meurent par suicide, non par meurtre. Quand une civilisation s'avère incapable de relever les défis qui lui sont adressés, la contrainte se développe et deux types de prolétariats se forment: un prolétariat intérieur constitué par les sujets paupérisés ou qui se sentent exclus et un prolétariat extérieur sur lesquels la civilisation exerce toujours un attrait. Une barrière est construite pour protéger la civilisation du prolétariat extérieur (limes des Romains, Grande Muraille des Chinois, Ligne Maginot, Mur de Trump, etc.). Finalement la civilisation s'écroule sur elle-même suivant un triptyque : satiété-démesure-désastre. Les concitoyens, choyés, s'avèrent incapables de relever les défis, ils n'en sont que plus pessimistes, voilà pour la satiété. On creuse des déficits abyssaux, un endettement colossal, impuissants à combler les besoins sans cesse accrus des populations couvées, voilà pour la démesure. Reste le désastre, en général c'est le prolétariat intérieur qui s'en charge.

Alors pourquoi l'expert climatique, porte-parole du défi, n'est-il pas reconnu?

#### La société de défiance

Dans le Protagoras, Socrate raconte comment les Grecs à l'âge classique se comportent vis-à-vis des experts en gouvernance : « Je suis persuadé, avec tous les autres Grecs, que les Athéniens sont sages : or je vois que, dans nos assemblées publiques, s'il s'agit de délibérer sur une construction, on fait venir les architectes pour prendre leur avis sur les bâtiments à faire ; s'il s'agit de construire des vaisseaux, on fait bénir les constructeurs de navire et de même pour tout ce qu'on tient susceptible d'être appris et enseigné ; mais si quelque autre se mêle de donner des conseils sans être du métier, si beau, si riche, si noble qu'il soit, il n'en reçoit pas pour cela meilleur accueil ; au contraire on le raille et on le siffle, ce donneur d'avis, jusqu'à ce qu'il se retire lui-même sous les huées ou que les archers l'entrainent et l'enlèvent sur l'ordre des prytanes ; voilà comment les Athéniens se comportent dans ce qui leur paraît toucher au métier. Si au contraire il faut délibérer sur le gouvernement de la cité, chacun se lève pour donner des avis, charpentier, forgeron, cordonnier, marchand, armateur, riche ou pauvre, noble ou roturier indifféremment, et personne ne leur reproche, comme aux précédents, de venir donner des conseils. »

. . . .



#### Pierre Schoeffler

#### Global Asset Allocation and SRI Advisor, La Française Group

C'est devenu un lieu commun d'affirmer que nous vivons dans une société de défiance, on vit dans l'ère du doute, on ne croit plus les experts. Les populations sont devenues si pessimistes, sur leur travail, sur leur mode de vie, qu'elles n'ont plus pour ambition que de préserver ce qu'elles ont avec acharnement, voire avec violence. Entre raison et passion, vieux clivage de philosophie classique, la fracture semble désormais consommée. Le temps n'est plus à leur possible harmonie alors que pour les Grecs, la puissance de la raison était supposée capable de brider les émotions et de canaliser les sentiments. Aristote faisait de la mesure l'indice de la rationalité. Voir le monde logiquement, c'est d'abord le mesurer et en calculer les lois de fonctionnement. Mais cette mesure est aussi le signe de toutes les vertus, qui étaient conçues comme les résultats d'une existence menée sous le contrôle de la raison. La mesure tient activement les extrêmes à distance. Agir avec mesure, c'est cheminer entre des excès contraires. La démesure, au contraire, constituait aux yeux des Grecs l'indice d'une forme de folie. Excessive par définition, elle pousse à dépasser les bornes. Elle entraîne les individus dans des actions sans frein, des passions sans limites. Autant la mesure se tient du côté du réel, du compromis raisonnable et du juste milieu, autant la démesure débouche sur des désirs sans bornes qui, ne pouvant s'assouvir, déchaînent les fureurs.

Comme le dit si bien le philosophe Roger-Pol Droit, la démocratie vit sous le signe de la mesure alors que la démesure constitue le propre des utopies et des doctrines jusqu'au-boutistes. Elle alimente, en fait, toutes les formes de radicalisation. La tension entre mesure et démesure traverse aussi bien les gouvernants que les gouvernés. La démesure d'en haut s'appelle technocratie, ou règne des experts. Elle fait croire au pouvoir sans limites de la rationalisation bien qu'il soit déraisonnable de croire le monde entièrement rationnel. La mesure d'en bas n'est pas seulement le bon sens populaire et la vieille sagesse des nations. C'est aussi le refus de tout accepter, de tout subir. Finalement, ce qui fait basculer dans la démesure, c'est le refus des points de vue opposés, la certitude arrogante d'avoir seul raison.

#### Les sources de l'autorité de l'expert

D'où viennent la reconnaissance et l'acceptation de l'autorité de l'expert dans nos sociétés modernes ? Dans les temps antiques, l'autorité avait plusieurs sources : la loi de la nature que décryptaient les chamanes, la loi divine qui était l'apanage des prêtres. Ces temps sont révolus, reste la connaissance mais mâtinée d'une forte dose de charisme et d'empathie. Sans ces deux derniers attributs, l'expert ne passe pas, le message est inaudible.

On prête à Seattle, chef de la tribu indienne des Duwamish, d'avoir déclamé ce message devant le gouverneur Isaac Stevens au grand chef de Washington, le Président de Etats-Unis Franklin Pierce en 1854 : « La Terre est précieuse aux yeux de dieu et nuire à la terre, c'est accabler de mépris son créateur. Les Blancs aussi disparaîtront ; peut-être plus tôt que toutes les autres tribus. Continuez de contaminer votre lit, et vous suffoquerez une nuit dans vos propres détritus. » Le discours d'origine fut un peu enjolivé par le mouvement écologiste naissant des années 1970, mais le fond y est.

C'est peu de dire que cet « expert » n'a pas été entendu.

Dans la même veine touchante, une jeune fille suédoise de quinze ans, Greta Thunberg\* harangue régulièrement aujourd'hui les députés suédois devant le Parlement en leur disant en substance : « Vous dites que vous aimez vos enfants mais vous avez volé leur futur, votre immaturité nous conduit à la catastrophe, que leur dites-vous les yeux dans les yeux pour justifier les dégâts que vous avez causé ? ».

Cet « expert » sera-t-il plus entendu?

Ce numéro de Stratégies et Durabilité offre, comme il est d'usage, un condensé de l'actualité sur l'investissement responsable qui a retenu notre attention et décrit les développements au sein du Groupe La Française.

\* voir page 10



# ACTUALITÉS



#### L'ONU tire le signal d'alarme

5 septembre 2018

Le Secrétaire Général des Nations Unies António Guterres a présenté le dernier rapport de la Commission mondiale sur l'économie et le climat en rappelant l'urgence de l'action climatique ainsi que les bénéfices économiques à en tirer (voir page 33)

« Développer un nouveau modèle de croissance inclusive pour le XXI<sup>e</sup> siècle : accélérer l'action climatique dans un contexte d'urgence\*» est le nouveau rapport de la Commission Mondiale pour l'Economie et le Climat (Global Commission on the Economy and Climate) pour l'année 2018. The Global Commission et son projet, the New Climate Economy, ont été créés en 2013 pour aider les gouvernements, les entreprises et la société à prendre des décisions éclairées en vue d'atteindre la prospérité économique et le développement tout en s'attaquant au changement climatique.

\*Unlocking the Inclusive Growth Story of the 21st Century: Accelerating Climate Action in Urgent Times

> Retrouvez en page 26 un résumé des conclusions.

#### La Loi PACTE pour favoriser la Finance Verte

25 septembre 2018 : examen du projet de loi

La loi Pacte donne l'occasion au gouvernement de traduire en actes législatifs les déclarations d'intention énoncées lors du Climate Finance Day de 2017. C'est une série d'amendements qui va donner sa couleur verte à cette loi.

Généraliser l'offre de fonds solidaires dans l'épargne retraite, obliger les contrats d'assurance-vie à proposer au moins un fonds solidaire ou un fonds labellisé ISR ou TEEC sont les deux premiers amendements adoptés en commission.

Un troisième amendement donne pour mission à l'AMF d'être garant de la qualité de l'information en harmonisant les mesures d'empreinte carbone des portefeuilles.



Forte hausse des émissions mondiales de  $\text{CO}_2$ : les rejets d'origine fossile ont augmenté de 2,7 % entre 2017 et 2018. En cause, la consommation de charbon repartie à la hausse.

(Source : projections du GCP, publiées dans les revues Nature, Earth System Science Data et Environmental Research Letters)

#### De l'importance d'une bonne gouvernance

Carlos Ghosn, PDG du groupe automobile Renault-Nissan-Mitsubishi, a été arrêté le 19 novembre 2018 à Tokyo pour malversations financières. Ce dernier, se trouvant toujours en garde à vue à l'heure où nous publions, aurait dissimulé l'équivalent de 31 millions d'euros de revenus entre juin 2011 et juin 2015. Suite à cet évènement, l'action du constructeur automobile a chuté de plus de 12 %, preuve s'il en faut que les problèmes de gouvernance peuvent avoir de lourdes répercussions sur les cours boursiers.

#### Black Friday versus Green Friday

#### 23 novembre 2018

Alors que les émissions de CO<sub>2</sub> sont de nouveau en hausse boostées par la croissance de l'économie, le Black Friday a envahi nos boites mail. Le réseau Envie a contré cette incitation à la surconsommation en prônant le Green Friday, plus responsable et orienté vers une économie circulaire. Ce dernier, promeut une consommation plus raisonnée et axée sur le reconditionnement. Il permet également la diminution de l'empreinte écologique générée par l'achat de produits neufs.







#### Chiffres clés

1 081 milliards d'euros c'est ce que représente l'Investissement

Responsable en France au 31/12/2017. Les sociétés de gestion françaises répondantes gèrent donc pour le compte de leurs clients près d'un tiers de leurs actifs en prenant en compte des critères ESG (Source AFG)



#### 3 jours pour la Finance Durable

#### Du 26 au 28 novembre 2018

Finance for Tomorrow s'est associé à l'UNEP FI pour organiser 3 jours dédiés à l'action en faveur de la finance durable à Paris du **26 au 28 novembre**. Placé sous le signe de « l'innovation et de l'impact », l'événement a mis en avant les initiatives les plus innovantes visant à accélérer le financement des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies et de l'Accord de Paris.

#### Le Climate Finance Day

#### 28 novembre 2018

En s'appuyant sur la mobilisation croissante du secteur financier, cette 4° édition a permis aux acteurs publics et privés de faire un point d'étape et de mettre en lumière les axes de développement de la finance climat, comme le développement et la diffusion de produits innovants, de classes d'actifs et de lignes d'activité dans les domaines du capital-investissement et des prêts verts.

A cette occasion Brune Poirson, secrétaire d'État au ministère de la Transition Écologique, en appelle à nouveau au monde de la finance pour accompagner la transition, qui ne doit pas être seulement énergétique mais qui doit aussi prendre en compte les enjeux de biodiversité pour sauver le climat.





Brune Poirson Secrétaire d'État auprès du Ministre d'État, Ministre de la Transition Écologique et Solidaire

« Les enjeux environnementaux ont des effets sur les enjeux financiers, ne pas les intégrer revient pour les financiers à jouer contre leur camp. »





#### COP 24 à Katowice, Pologne

#### du 3 au 15 décembre 2018

#### Des avancés qui rendent opérationnel l'Accord de Paris, mais sans beaucoup d'ambition

Le sommet, qui s'est achevé avec un jour de retard sur le programme, a réussi à rendre opérationnel l'accord de Paris de 2015, mais a échoué à engager une hausse collective des efforts et plus inquiétant encore n'a pas réussi à « accueillir favorablement » les conclusions du rapport du GIEC.

Les discussions ont en effet permis d'adopter le Rulebook qui est le guide d'application de l'Accord de Paris. Il n'y est toujours pas question de sanction en cas de non-respect mais il impose rythme (nouveaux engagements tous les 5 ans) et transparence.

#### Pour une transition juste

Alors que loin des objectifs climat les émissions de CO<sub>2</sub> atteignent un niveau record, la COP 24 s'est tenue en Pologne, pays gros producteur et utilisateur de charbon... Ce dernier a demandé, en marge des négociations officielles que soit pris en compte le sujet de la transition juste.

Un problème particulièrement d'actualité aussi en France à l'heure où les « gilets jaunes » donnent de la voix.

#### A la COP 24, les investisseurs - dont La Française - se mobilisent pour le climat

Les investisseurs mondiaux appellent les gouvernements à renforcer l'action pour répondre au défi climatique. Un total de 415 investisseurs, un nombre record, représentant 32 000 milliards de dollars d'actifs sous gestion, a signé cet appel selon ces organisations. Cette déclaration met l'accent sur trois priorités : respecter les objectifs de l'accord de Paris ; accélérer l'investissement du secteur privé dans la transition bas carbone ; et s'engager à améliorer le reporting financier lié au climat.

> Greta Thunberg est devenue le visage de la COP24. Elle a réussi à interpeller les décideurs du haut de ses 15 ans

> Voir la vidéo de Gréa



## Nos engagements, nos actions

#### La Française partenaire de PRI In Person

Depuis 2010, La Française est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) qui favorisent l'intégration des problématiques Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG) dans la gestion de portefeuille. Chaque année, les PRI organisent les « PRI in Person », une réunion physique entre tous ses membres ; après San Francisco, Berlin, Singapour, Londres, Montréal... la 13° conférence des PRI In Person se déroulera à Paris du 10 au 12 septembre 2019 au Palais des Congrès. L'évènement réunit les différents types de signataires des PRI investisseurs, sociétés de gestion, fournisseurs de services afin d'échanger sur les questions d'actualités, de débattre des enjeux et de partager ses expériences à toutes les étapes du parcours responsable. Avec plus de 1 500 représentants et près de 7000 visiteurs attendus, les PRI In Person demeurent l'une des conférences mondiales majeures sur l'investissement responsable.

Résolument engagée dans une démarche responsable, La Française a décidé de s'associer pleinement à cet évènement en étant partenaire de l'Edition 2019 des PRI in Person à Paris.

#### > Plus sur PRI In Person

#### La Française nominée au prix de la communication ISR

En octobre dernier s'est déroulée la sixième édition des Trophées Option Finance de l'Asset Management, organisée par Le Groupe Option Finance, en partenariat avec Deloitte et State Street.

A l'occasion de sa participation au Prix de la Communication ISR, La Française a pu présenter ses différents supports de communication, tels que la Blueroom, ses publications, ses évènements phare autour de l'Investissement Responsable et ses outils de communication interne qui permettent la diffusion d'une politique responsable et des actions de sensibilisation efficaces auprès de toutes les parties prenantes de l'entreprise.

Pour La Française, l'intégration des enjeux de durabilité est une évidence. Elle a pour objectif de partager ses convictions avec ses clients institutionnels, CGP et particuliers, ainsi que ses collaborateurs. Pour ce faire elle s'attache à sensibiliser, informer et diffuser l'information et les bonnes pratiques.

De nombreux dossiers ont été déposés, La Française a eu l'honneur de figurer parmi les 4 nominés.

Nos engagements, nos actions

#### Transparence de l'information



Avoir une information claire, didactique et transparente est un souci constant du Groupe La Française. En mai La Française a reçu le label TRANSPARENCE de Distrib Invest.

Dans la continuité et dans le souci de rendre plus lisible sa réponse à l'article 173, La Française a créé une infographie sur sa stratégie responsable et climatique.

> Voir l'infographie

#### Transparence aussi pour les affiliés de La Française

Acofi Gestion en tant qu'acteur du financement direct de l'économie historiquement engagé à publier son premier rapport ESG

> Disponible en ligne



#### Ouvrons-nous au monde, prenons-en soin!

#### Des vœux pour une année rayonnante... et responsable!

La Française en accord avec ses engagements de responsabilité, transforme ses traditionnels cadeaux de fin d'année en un don pour une association ou en faveur d'un projet environnemental. Retrouver le sens du mot « présent », lui donner un avenir en forme de vœux, c'est pour La Française une manière chaleureuse de nous souhaiter à tous. une excellente année 2019, solidaire et responsable.

Trois projets ont été sélectionnés pour leurs impacts sur l'environnement, les hommes, le climat, et le budget alloué traditionnellement à des cadeaux (vin, chocolat...) se transforme en un don fait à chacun d'eux.



Nos engagements, nos actions - nos événements

#### Finance et Climat

Le 2 octobre 2018 dans le cadre de la semaine de la Finance Responsable, organisée par le FIR, La Française à mis en place un évènement « Regards Croisés » sur le thème :

Transition énergétique, transition écologique, quel rôle pour les acteurs de la finance ?

Avec **Corinne Lepage** Ancienne Ministre de l'environnement, Députée européenne 2009-2014, Avocate, co-présidente du mouvement des entrepreneurs pour la nouvelle économie et **Laurent Jacquier Laforge** Chief Investment Officer Equity, Directeur de La Française AM.

> Retrouvez l'intégralité des échanges en ligne



REGARDS CROISÉS Evénement organisé dans le cadre de la Semaine de la Finance Responsab Introduction de Xavier Lépine, Président du Directoire, Groupe La Français





Corinne Lepage

Ancienne Ministre de l'environnement
Députée européenne 2009-2014

Avocate, co-présidente du mouvement des

Chief Investment Officer Equity Direction de La Française AM

Accueil Introduction Regards croisés cockto 17445 18H 18H10 19H15

Sur insciption,
serci de bien vouloir nous confirmer votre présence p
retour de mail à l'adresse suivante :
communicationISR@lafrancaise-aroup.com

#### Le rapport du GIEC décrypté pour les membres du Club Impact Carbon La Française

Le 18 octobre 2018 Valérie Masson Delmotte, chercheuse au Commissariat à l'Énergie Atomique et plus précisément au Laboratoire des sciences du climat et de l'environnement, coprésidente du 1er groupe de travail du GIEC, nous a livré une synthèse des enseignements du rapport sur les conséquences d'un réchauffement climatique de 1,5°C publié par le GIEC le 8 octobre dernier.

- > Retrouvez-en les grandes lignes en page 26
- > Et en vidéo





Nos engagements, nos actions - nos événements

# Biodiversité et agriculture urbaine : La Française aménage plus de 2 000 m² de toiture à Puteaux (92)

Le 8 novembre 2018 le jardin d'Agriculture Urbaine de l'immeuble Campus Aviso a été inauguré. Cette première opération, menée avec l'entreprise MUGO, porte sur plus de 2 000 m² de terrasse sur le Campus AVISO (92), ensemble immobilier détenu par plusieurs SCPI du groupe.

Pour le groupe, le rôle de la ville et des bâtiments dans la constitution du lien homme/nature est un enjeu stratégique. C'est aussi créer de la valeur en participant à la conservation de la biodiversité, en renforçant le lien social et en contribuant à la réduction de l'empreinte carbone.

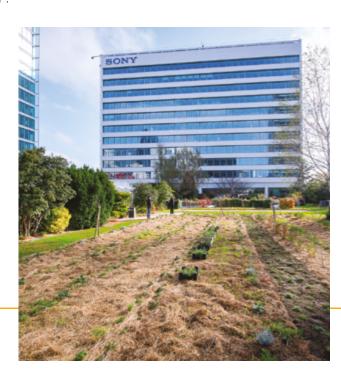
#### L'opération en quelques chiffres :

- 1 tonne de légumes par an ;
- 145 kg par an de petits fruits soit 1 500 barquettes de fruits rouges en libre-service par an;
- Plus de 3 000 plantes aromatiques pour la production de tisane ;
- 1 500 pots de miel produits par 3 ruches ;
- 800 kg de pommes et de poires soit 5 000 fruits par an ;
- 1400 œufs pondus par 7 poules ;
- 700 kg d'engrais produits par la transformation de 1 050 kg de déchets ;
- un potager participatif géré par 50 adhérents ;
- ✓ un espace de repos, détente et d'évènements de plus de 200 m²;
- ✓ un terrain de pétanque de 60 m².









Nos engagements, nos actions - nos événements

#### La Française Accueille l'UNEP FI

#### Le 28 novembre 2018

La Française très impliquée dans les réflexions de place a accueilli 2 groupes de travail du comité investissement de l'UNEP FI : le groupe de travail pilote sur la mise en œuvre des récommandations de la TCFD le matin, le groupe de travail sur l'immobilier l'après-midi.

> Pour en savoir plus





# Mécène de GCFT, La Française les accompagne dans leurs évènements

Ainsi sur le deuxième semestre 2018 de nombreux évènements organisé par Green Cross France et Territoires se sont tenus au siège de La Française :

Le 15 octobre 2018 Assemblée Générale et réunion publique en présence de Jean-Michel Cousteau

Le 13 novembre 2018

Petit déjeuner /Débat avec Brune Poirson sur le thème "alicaments et cosmétiques - enjeux et opportunités pour mieux encore préserver l'humain et la planète" en présence de Pierre Schoeffler (voir page 38)

Le 13 novembre 2018 Colloque "transition énergétique - comment accélérer"

Le 14 novembre 2018

Think&do tank littoral et océan (Vulnérabilité et menaces de l'océan ; activité portuaire et transport maritime ; l'urgence plastique ; Vulnérabilité et résilience du littoral)



### 1 navire de croisière pollue autant qu'un million de voitures, et ce, même à l'arrêt.

En janvier 2020, les valeurs limite de soufre, pour le secteur de la navigation, vont être divisées par trois pour les navires de croisière. Le transport maritime a été le dernier secteur à s'engager pour le climat en avril 2018. Ils ont décidé de réduire de 50 % d'ici 2050 leurs émissions de gaz à effet de serre par rapport au niveau de 2008. (Source FNE)

Nos engagements, nos actions - l'interne

#### Happy culture sur la terrasse

#### Juillet 2018

En juillet dernier, les collaborateurs de La Française ont eu l'occasion d'enfiler leurs combinaisons et de participer à la récolte de miel des ruches de notre terrasse avec l'apiculteur MUGO. Ils ont ainsi également pu bénéficier d'une mini formation.



#### Des lieux de vie et de travail inspirants : French Café

#### Août 2018



Depuis la fin de l'été, la simple caféteria s'est transformée en French Café! Désormais, ce lieu devient propice à l'échange, à la coopération mais aussi à la détente!

Il s'inscrit également dans une démarche d'innovation et permet aux collaborateurs de La Française de bénéficier d'un cadre de travail inspirant et d'espace de co-working.

#### Relations intergénérationnelles

#### 15 novembre 2018

Des Baby-boomers aux générations « Z » tous les profils se retrouvent dans l'entreprise. Mieux se comprendre, pour mieux travailler ensemble et tirer parti de cette diversité, tel était l'objectif de ce Speed Learning. Une présentation interactive à l'intention de tous collaborateurs.



Nos engagements, nos actions - l'interne

#### Handicap

Au cours du second semestre, La Française a organisé plusieurs évènements afin de sensibiliser et d'informer les collaborateurs au sujet du handicap au travail.

6 septembre 2018 L'évènement « t'Handy quoi ? » interpelait les collaborateurs sur un ton ludique grâce à un petit quizz, pour porter un autre regard sur le handicap.

Pendant la SEEPH (Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées) du 19 au 25 novembre, différents évènements ont marqué la semaine :

20 novembre 2018 Proposition de massages assis réalisés par JOAM : 48 collaborateurs ont bénéficié de massage du dos de 20 minutes effectués par 3 praticiens, un moment détente toujours très apprécié.

21 novembre 2018 Distribution à chaque collaborateur du petit jeu « t'Handi Quoi ? » avec un message sur la politique handicap du Groupe La Française.

22 novembre 2018 Stand Responsage à l'accueil avec une animation sur les troubles « DYS ». Possibilité de prise de Rendez-vous pour les personnes « aidantes » ayant besoin de conseils ou d'un accompagnement.

Et toute la semaine, publication d'articles et vidéos de sensibilisation sur la plateforme de communication interne Sociabble.

#### Marché de Noel ESAT

#### 11 décembre 2018

La Française a accueilli au French Café le marché de Noël des ESAT (Etablissement ou Service d'Aide par le Travail). Dégustations de produits festifs et bonne humeur étaient au rendez-vous pour des courses de fin d'année sous le signe de la solidarité.

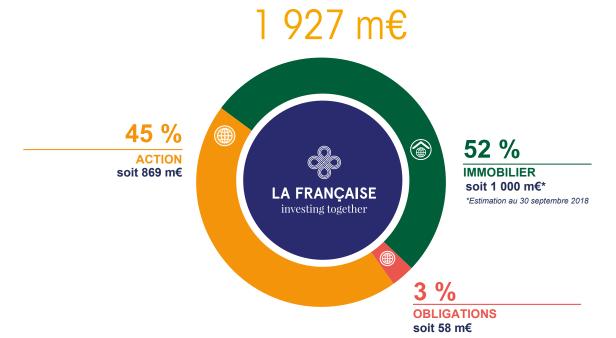






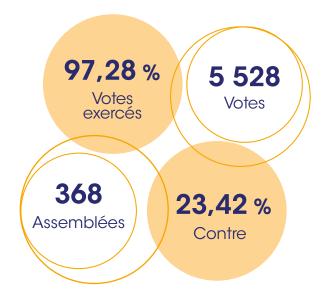
# LES ENCOURS DURABLES à La Française

(au 31 décembre 2018)



## La politique **DE VOTE**

Les résultats de nos votes exercés en 2018 sont :





# ACTIF DU TRIMESTRE

# La Française a des



ZOOM SUR...

L'équilibre parfait



49/51, quai de Dion Bouton 92800 Puteaux



#### **EFFICACE**

- Une labelisation BREEAM Rénovation Very Good
- Une agriculture urbaine : conservation de la biodiversité et réduction de l'empreinte carbone via la mise en place d'un potager productif sur les terrasses du campus, d'un poulailler, de ruches et d'un jardin aromatique



#### Intégré

- Une implantation stratégique : idéalement situé en bords de Seine à proximité du centre d'affaires de La Défense
- Une vie de quartier : des commerces de proximité, le marché couvert de Puteaux, des restaurants authentiques et traditionnelles ou encore des crèches municipales
- ✓ Des connexions illimitées : une accessibilité exceptionnelle et diversifiée grâce à la proximité du métro Esplanade de la Défense et de la gare multimodal de La Défense, une proximité du boulevard périphérique, des quais de Seine et de l'autoroute A86



#### **AGILE**

■ L'écosystème d'un campus : 3 bâtiments indépendants, un RIE, un auditorium, des salles de réunion ultra-connectées, des espaces de repos, de détente et événementiels de plus de 200 m², une cafétéria, un terrain de pétanque, une conciergerie, un campus manager, des terrasses et un jardin participatif à destination des occupants















#### BÉNÉFICES

Un ensemble immobilier bénéficiant d'un potager urbain en plein cœur de La Défense



www.la-francaise.com



# REGARDS D'EXPERT







Nina Lagron Gérante Equity La Française AM

# LA TRANSITION vers une ÉCONOMIE À FAIBLES ÉMISSIONS DE CARBONE, une nécessité et des opportunités d'investissement

Partout dans le monde, les investisseurs se montrent de plus en plus sensibles aux impacts actuels et futurs des changements climatiques sur les performances financières de leurs portefeuilles. Ils prennent également conscience du rôle proactif qu'ils ont à jouer, dans leurs décisions d'investissements, pour contribuer à une économie à faible consommation de carbone.

L'émergence d'une économie à faibles émissions de carbone fait apparaître de nouvelles opportunités d'investissement et La Française a relevé le défi en proposant aux investisseurs une solution dont l'empreinte carbone est quasi neutre!

Outre l'objectif de performance, il s'agit de privilégier les entreprises qui mettent en œuvre des solutions pour répondre aux défis du changement climatique, et notamment celles qui sont sur le point de diminuer sensiblement leurs émissions de gaz à effet de serre, ou qui commercialisent en priorité des produits ou des services répondant à ces objectifs de réduction. Pour sélectionner les valeurs, La Française s'appuie sur un modèle de notation extra-financière exclusif ainsi que sur des indicateurs ESG.

À mesure que la question du changement climatique sort de la sphère exclusivement réglementaire pour devenir un enjeu économique, les sociétés lancent des initiatives prenant en compte le coût des émissions de gaz carbonique afin d'atténuer les risques suscités par les dérèglements du climat. De même que l'efficacité d'une entreprise est mise en cause lorsque ses capacités de production sont sous-utilisées, un volume excessif d'émissions est désormais considéré comme inefficace sur le plan opérationnel et traité comme une perte potentielle.

Dès lors que les émissions de carbone représentent un coût dans le compte de résultat, les investisseurs peuvent plus facilement identifier les inefficiences et récompenser les sociétés qui améliorent leur bilan carbone. La stratégie d'investissement axée sur la neutralité carbone élaborée par La Française vise à identifier les sociétés qui se préparent à la transition vers une économie faiblement carbonée et qui, grâce à leur positionnement stratégique, seront en mesure de générer des performances relatives supérieures dans le futur.

La transition vers une économie à faibles émissions de carbone, une nécessité et des opportunités d'investissement

Par exemple le commerce en ligne, et la prolifération de livraisons de faible volume qu'il entraı̂ne, nécessitent des réponses opérationnelles pour atténuer ses effets sur le climat. Les entreprises de logistique mettent en place des modes de transport plus efficaces ; elles adoptent des véhicules fonctionnant avec des carburants alternatifs et optimisent leurs plannings pour raccourcir leurs délais de livraison. UPS a ainsi baissé de  $10\,\%$  environ le volume total de ses émissions de  $CO_2$  aux États-Unis, réalisant de la sorte une économie de coûts annuelle de  $400\,$  millions de dollars\*.

Les gestionnaires d'actifs ne peuvent plus se contenter d'analyser les entreprises sous le prisme financier exclusivement. Comme cela apparaît de plus en plus clairement, les sociétés qui ne limiteront pas leurs émissions de gaz carbonique souffriront d'un handicap concurrentiel susceptible de peser lourdement sur leur valorisation.

\*Source: rapport annuel 2016 sur le développement durable d'UPS.



Antoine Cahuzac
Conseiller du Président d'EDF

## L'invité de La Française : Antoine Cahuzac

Antoine Cahuzac est le conseiller du Président d'EDF et était auparavant Président d'EDF Energies Nouvelles, désormais EDF Renouvelables. La Française l'a interrogé sur le développement des énergies renouvelables.

Les énergies nouvelles ont-elles encore besoin des béquilles que sont les réglementations gouvernementales ?

C'est une vaste question qui agite aujourd'hui beaucoup de gouvernements. Les chiffres nous indiquent qu'à l'évidence elles

ont de moins en moins besoin de béquilles réglementaires. En 2018, l'éolien et le photovoltaïque, se taillent la part du lion et représentent près de 180 Gigawatts aux côtés de la géothermie, la biomasse ou l'hydroélectricité. Ce chiffre est à comparer aux 85 Gigawatts pour l'ensemble des sources d'énergies thermiques : charbon, gaz, nucléaire.

Leur développement est donc assuré. Cependant, certains pays estiment encore nécessaire d'avoir recours à une réglementation afin de soutenir leur développement. Cela concerne notamment ceux dont le régime climatique est moins favorable (ensoleillement, vent...) ce qui ne permet pas d'assurer immédiatement la compétitivité de ce type de source.

Ce qui contribue à la réussite des énergies renouvelables tient dans leur simplicité de mise en place, leur efficacité, leur disponibilité (elles sont disponibles 98 % du temps), leur faible impact d'émission de dioxyde de carbone et une compétitivité réelle. En effet, aujourd'hui le record de compétitivité est de 18 \$ le mégawatt-heure pour du voltaïque, certes en Extrême Orient là où il y a un fort ensoleillement. L'éolien n'est pas loin derrière, sur la côte atlantique du Maroc, avec un mégawatt-heure à 27 \$ (il a été divisé par 6 depuis 2010). La trajectoire de baisse est encore plus marquée pour le photovoltaïque que pour l'éolien, mais ces 2 technologies voient encore leur compétitivité s'accroître.

Nous aurons sans doute toujours besoin d'une dose de régulation. Il faut que l'état garantisse le raccordement au système électrique, un peu d'implication politique autour du développement des Renouvelables est donc nécessaire. D'ailleurs, le système électrique dans son ensemble aura besoin d'être régulé. L'électricité obéissant à des paramètres européens voire mondiaux, il y a des périodes où le prix de marché est inférieur au prix de production des électricités qu'elles soient renouvelables ou non, ce qui n'est pas viable sur le long terme. Donc oui, les EnR auront toujours besoin de soutiens gouvernementaux mais ni plus ni moins que les autres sources d'énergie puisqu'elles sont à présent devenues compétitives.

#### Quels sont actuellement les freins au développement ?

Des freins existent et ils sont différents selon les pays. La France est mauvaise élève, il faut en effet encore 6 ans pour construire un parc, deux fois moins en Allemagne, quatre fois moins en Chine. Les pays ne sont donc pas égaux au regard de ces freins.





Il y a trois natures de freins. Le premier, qui est en passe de disparaitre, est le frein financier, car pour les pays qui manquent d'ensoleillement ou de vent, les EnR peuvent être encore chères comparé à du gaz ou du charbon.

Reste 2 autres freins sévères, tout d'abord le frein environnemental et surtout l'acceptation sociale. On constate dans certains pays une hostilité notamment à l'encontre de l'éolien à cause de l'aspect esthétique de ce dernier. C'est un frein très fort mais difficilement discutable. En revanche, on n'a jamais pu démontrer un risque sanitaire. Néanmoins, l'éolien comme le photovoltaïque ont bien évidemment un impact immédiat sur leur environnement, c'est un obstacle naturel et accepté.

Enfin, il existe des freins techniques. Le plus important concerne l'intermittence, ces sources d'énergie sont en effet incapables de fournir l'énergie de base disponible 24/24. Les gestionnaires de réseau ont parfois du mal à intégrer un pourcentage important d'énergie renouvelable. Dans les pays développés, on estime qu'une limite de 35 % est raisonnable. Ce pourcentage est en augmentation car les moyens de stockage font des progrès notamment grâce aux nombreux outils digitaux.

En termes de stockage, nous disposons maintenant de batterie type condensateur qui peuvent équilibrer l'offre et la demande de façon instantanée. Le « Vehicle to grid » se développe de plus en plus, c'est alors l'ensemble des batteries d'un parc automobile qui sert au gestionnaire de réseau comme appoint. Néanmoins il faut toujours une l'électricité de base d'origine plus classique comme le nucléaire qui a aussi l'avantage d'être décarboné.

Pour le stockage saisonnier, les barrages hydroélectriques sont une bonne réponse et représentent encore près de 97 % de toute l'énergie stockée dans le monde. Mais ils posent de gros problèmes environnementaux, de nouvelles constructions ne sont donc plus envisageables dans les pays développés.

#### La trajectoire décrite par le GIEC est-elle réaliste?

Je ne crois pas qu'il y ait de réponse unique à cette question. Ce rapport devrait faire consensus, il est universel à mes yeux, et pourtant contesté par certains.

La Cop 21 avait un grand mérite puisque tous les pays se sont engagés à limiter la hausse des températures à 2 degrés. Mais le problème est dans l'opposition entre le temps court du politique et le temps long du climat.

Tous les pays européens ne sont pas à la même enseigne. L'indicateur retenu, qui est le pourcentage de renouvelables dans le mix électrique, n'est peut-être pas le bon. Certains pays ne peuvent pas aujourd'hui se passer d'énergie fossile. Il serait, il me semble, plus intéressant d'avoir comme juge de paix le contenu du dioxyde de carbone par mégawatt-heure produit, car comment comparer la capacité renouvelable de l'Allemagne, qui est 4 à 5 fois supérieure à celle de la France, mais avec 5 fois plus d'émissions de dioxyde de carbone que les Français?

L'Europe a affiché de très belles ambitions, mais ces dernières se heurtent avec des politiques court terme peu compatibles avec des mesures qui vont impacter le quotidien des habitants et des entreprises. Les moyens ne sont pas à la mesure des ambitions et je pense que les objectifs ne seront pas atteints, d'autant que le dioxyde de carbone se moque des frontières et qu'il y a encore beaucoup de pays dans le monde qui utilisent massivement le charbon.

#### > Voir ou revoir la vidéo



Valérie Masson-Delmotte<sup>1</sup> Coprésidente du premier groupe de travail du GIEC

# Chaque DEMI-DEGRÉ COMPTE! VALÉRIE MASSON-DELMOTTE nous fait part des conclusions du GIEC

Ce texte a déjà été publié dans la Newsletter Stratégies et Durabilité #1 en novembre 2018

Madame Masson-Delmotte nous a livré une synthèse des enseignements du rapport sur les conséquences d'un réchauffement climatique de 1,5°C publié par le GIEC le 8 octobre dernier.

Le premier élément de contexte intéressant : sans ce travail, l'Accord de Paris n'aurait pu se réaliser. En effet, les pays les plus exposés aux changements climatiques, notamment les pays insulaires n'ont accepté de signer l'Accord qu'à la condition que le GIEC s'engage à faire un rapport spécifique sur les conséquences d'un réchauffement de 1,5°C.

Ce rapport repose sur 6 000 publications dont les ¾ n'étaient pas inclus dans la dernière étude du GIEC. La communauté scientifique a donc répondu présente pour étudier ce sujet crucial pour les petits pays insulaires mais également pour l'ensemble des 195 pays signataires.

Les principaux enseignements de ce rapport sont les suivants :

- Nous avons déjà atteint 1°C de plus par rapport à la période préindustrielle de référence; les effets de ces 1°C se sont déjà fait sentir, notamment via des vagues de chaleur accrues ou des pluies torrentielles. Le changement climatique ne concerne pas un futur lointain, il nous touche et nous affecte dès aujourd'hui.
- Il y a de clairs bénéfices à limiter le réchauffement à 1,5°C plutôt que 2°C. Des bénéfices multiples qui paraissent parfois éloignés de notre quotidien (la biodiversité par exemple) mais très concrets lorsqu'ils concernent la sécurité alimentaire et la sécurité humaine.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Paléoclimatologue, chercheuse au Commissariat à l'Énergie Atomique et plus précisément au Laboratoire des sciences du climat et de l'environnement, co-présidente du groupe de travail n°1 du GIEC (bases physiques du climat)



Chaque demi-degré compte!

- Il est encore possible de limiter le réchauffement à 1,5°C en baissant nos émissions de CO² de moitié d'ici 2030 et en les ramenant à un net 0 en 2050 :
  - Cela nécessite de grands changements du côté de l'offre, qu'il s'agisse de systèmes énergétiques, de gestion des terres, de nos systèmes urbains ou industriels. Des changements qui ne seront bien évidemment rendus possibles que par un changement du système financier.
  - Cela repose également sur un changement du côté de la demande énergétique et alimentaire par exemple. Tout le monde est donc concerné.
- Une des innovations de ce rapport est d'avoir fait travailler pour la première fois ensemble des scientifiques et des chercheurs en sciences sociales. Le rapport souligne la nécessité d'une transition éthique et juste et la nécessité d'agir par un mix atténuation et adaptation dont on contrôlerait les effets négatifs: il ne serait pas pertinent par exemple que l'adaptation passe par le développement de systèmes de climatisation émetteurs de gaz à effet de serre contribuant au réchauffement...
- Les conditions nécessaires à la limitation du réchauffement à 1,5°C relèvent de la coopération / la volonté politique / la disponibilité des financements

Nous sommes finalement face à 3 grands risques :

- 1- Le risque climatique.
- **2-** Le risque de tarder, en faisant reposer sur des générations futures et des développements technologiques la capture de CO<sup>2</sup>.
- **3-** Le risque financier, la pérennité de certains secteurs découlant de la mise en place d'une transition délibérée, rapide et volontaire.

En conclusion, chaque demi degré compte. Chaque année compte. Chaque choix individuel ou collectif compte. Et les financiers ont, en tout état de cause, un rôle important à jouer.



Gérard
DEGLI ESPOSTI
Directeur ISR Immobilier.
Pilotage et expertises techniques

## IMMOBILIER, entre ESG, ISR & RSE

Le réchauffement climatique et l'innovation technologique portée par le déploiement du numérique sont à l'origine du profond bouleversement que connait l'humanité. Le territoire dans son acceptation humaine et politique est au cœur d'un déséquilibre de plus en plus marqué. Nous parlons de fracture pour signifier les conséquences sociales dues à l'impact de ces deux phénomènes conjugués. Pollution, alimentation, emploi, métropolisation, mixité, mobilité nous interrogent.

#### L'ESG est partout...

L'immobilier comme « structurant » du territoire est par destination au cœur de la problématique du **réchauffement climatique**. À la fois comme source et comme solution aux déséquilibres. Responsable de **40** % de la consommation énergétique et de **20** % des émissions de gaz à effet de serre, il a fait l'objet depuis 2010 d'une forte pression réglementaire portant en même temps sur sa construction et son utilisation. De la loi Grenelle II à la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, l'immobilier a fait l'objet d'obligations **Environnementales** portant en priorité sur l'efficacité en matière de performance énergétique, de consommation d'eau et de production de déchets avec pour objectif final la réduction de l'empreinte carbone.

L'innovation technologique et plus particulièrement les NTCI (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) transforment profondément et rapidement les modes de production et de consommation avec pour conséquence de faire émerger une nouvelle économie et des nouvelles générations d'individus. X, Y ou Z, ces générations se caractérisent par de nouveaux modes de vie dont une des principales caractéristiques est d'installer de la porosité entre vie professionnelle et vie personnelle avec pour objectif de développer l'épanouissement personnel et de privilégier la réalisation de « soi ».

Cette percolation des temps du travail et du « hors travail » se traduit par des attentes nouvelles en matière de relations et de cadre de vie. Le bonheur « au travail » ou « à la maison » n'est plus une utopie. Le confort, le bien-être, la sécurité et la santé sont désormais devenus les vecteurs d'une approche plus **Sociale** de l'Immobilier dont l'impact sur le territoire est considérable.

Boostée par la transition écologique<sup>(1)</sup>, une **nouvelle urbanité** se dessine enfin sur fond de mixité urbaine et sociale, de mobilité douce, d'agriculture urbaine, de partage ou de solidarité. Ce nouveau territoire revisité pour l'homme se structure en plaçant l'immobilier au cœur des défis **Sociétaux**.





Au fond, cet immobilier « durable » tend à devenir de plus en plus « responsable ». D'un état, la durabilité, le voici désormais porté par un engagement fort, la responsabilité. Cette attitude vertueuse qui implique par définition de rendre compte de ses actes nécessite inévitablement la mise en œuvre de bonnes pratiques de Gouvernance. Communiquer sur la manière dont sont dirigées, administrées et contrôlées les parties prenantes est devenu incontournable.

Nous voyons ainsi comment le réchauffement climatique et l'innovation technologique ont pu favoriser l'émergence d'une « autre » stratégie immobilière fondée sur une approche plus **Environnementale**, **Sociale/Sociétale** et de bonne **Gouvernance** des actifs.

L'**ESG** constitue désormais le socle d'une approche plus responsable de la transition écologique<sup>(1)</sup>. Et c'est tant mieux. Car l'**Environnement**, le **Social** et la **Gouvernance** sont partout.

#### D'abord dans l'ISR.

La pratique de l'Investissement Socialement Responsable (ISR) consiste à prendre en compte dans les décisions d'investissement et de gestion d'actifs des critères sociaux, éthiques ou environnementaux en plus des critères financiers traditionnels. Cette pratique originellement fondée sur le financement d'entreprises et d'entités publiques contribuant au développement durable quel que soit leur secteur d'activité, s'est invitée depuis quelques années dans l'industrie immobilière.

Depuis un peu moins de dix ans, le secteur de l'immobilier a en effet initié sa « transformation verte ». Sobriété et efficacité énergétique, constructions bas carbone et économie circulaire, biodiversité ou encore gestion de l'eau et des déchets sont les maîtres mots de cette dynamique qui a fait de la certification environnementale un standard du marché. Mais on a pu également observer combien la prise en compte croissante des enjeux sociaux et de la gouvernance était devenue indispensable pour répondre aux attentes de parties prenantes de plus en plus impliquées par l'engagement « vertueux » et les obligations réglementaires.

**L'article 173-IV** de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte a par exemple instauré pour les investisseurs institutionnels et les sociétés de gestion de patrimoine une obligation de transparence vis-à-vis de leurs souscripteurs sur les modalités de prise en compte des critères ESG dans leur politique d'investissement ainsi que les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. Il constitue ainsi une extension de l'article 224 de la loi Grenelle II<sup>(2)</sup>, avec une exigence accrue sur le pilier environnemental, et plus spécifiquement sur le climat.

Initié par l'**ASPIM** (L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier), un label ISR immobilier verra le jour courant 2019. Il aura pour objectif de contribuer à donner une image plus juste de l'investissement immobilier et de promouvoir une gestion immobilière de plus en plus qualitative.

L'immobilier, par destination, est bien au cœur des enjeux Environnementaux, Sociaux, sociétaux et de Gouvernance que nous connaissons, et l'ISR de ce fait est en train de s'installer comme la référence en matière d'investissement et de gestion d'actifs.





#### Puis avec la RSE

La **R**esponsabilité **S**ociale des **E**ntreprises consiste en « l'intégration volontaire des préoccupations Ecologiques et Sociales des entreprises à leurs activités commerciales et leurs relations avec leurs parties prenantes (**G**). Être socialement responsable signifie non seulement satisfaire pleinement aux obligations juridiques applicables, mais aussi aller au-delà et investir « davantage » dans le capital humain, l'environnement et les relations avec les parties prenantes.

Si la **R**esponsabilité **S**ociale des **E**ntreprises s'est développée à l'instar de démarches volontaires, la France s'est dotée d'un cadre législatif et réglementaire qui prend notamment en compte le pilier environnemental de la responsabilité sociétale des entreprises. Ce cadre s'est construit progressivement au regard des évolutions du dispositif de reporting extra-financier des entreprises

L'immobilier occupe une place centrale au cœur des problématiques **RSE** des entreprises par trois de ses dimensions : **Environnementale** (réduction de l'empreinte carbone et des consommations des bâtiments, politique active de certification des immeubles, impact de la stratégie de localisation sur les déplacements des salariés et les émissions de polluants). **Sociale** (confort et qualité de l'environnement de travail des salariés, relation du bâtiment avec son territoire). De **Gouvernance** (ancrage dans les territoires, politique d'achats responsables, choix des prestataires).

C'est donc naturellement que le bailleur et son gestionnaire immobilier doivent intégrer au cœur de leur mission une approche ESG de l'investissement et de la gestion en y intégrant performance environnementale mais aussi confort et bien-être, santé et sécurité, accessibilité et services ou encore économie circulaire et politique d'achats responsable.

#### **ESG, ISR & RSE**

L'immobilier, est donc au cœur de l'Investissement Socialement Responsable et de la Responsabilité Sociale des Entreprises avec la prise en compte de la critériologie Environnementale, Sociale et de Gouvernance.

Confronté à la fois à la demande de ses clients investisseurs et locataires, et soucieux de contribuer activement à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'intégration douce des nouvelles technologies, le gestionnaire d'actifs immobiliers sera de plus en plus contraint de compléter son analyse extra financière par une analyse environnementale, sociale/sociétale des actifs dont il assure la gestion et de communiquer sur la manière dont il embarque l'ensemble des parties prenantes dans son voyage vers la préservation des équilibres.

La Française REM, grâce à des outils d'évaluation développés en interne, est depuis de nombreuses années impliquée dans l'analyse ESG des fonds qu'elle gère pour le compte de ses associés.



Immobilier entre ESG, ISR & RSE

Elle a parallèlement participé activement au groupe de travail animé par l'ASPIM sur l'élaboration du futur label ISR.

Elle préside enfin depuis 5 ans aux destinées de l'Observatoire de l'Immobilier Durable(3) et a participé aux groupes de travail<sup>(4)</sup> sur le sujet de l'intégration des critères.

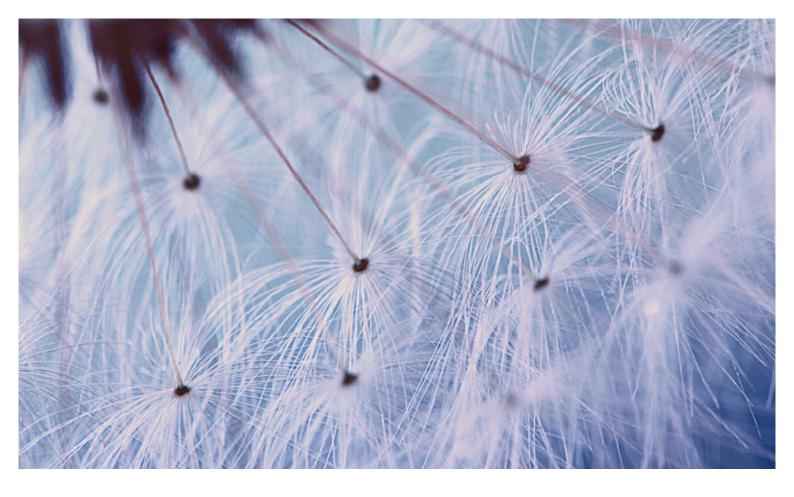
La réduction de l'empreinte carbone est plus que jamais une nécessité pour La Française REM. C'est par son action au quotidien, son investissement dans la recherche et l'innovation et sa participation active aux réflexions de place, qu'elle entend atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés en matière de réduction de l'impact carbone.

<sup>(1)</sup> la transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires

<sup>(2)</sup> L'article L. 214-12 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Les sociétés d'investissement à capital variable et les sociétés de gestion mentionnent dans leur rapport annuel et dans les documents destinés à l'information de leurs souscripteurs les modalités de prise en compte dans leur politique d'investissement des critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance. Elles précisent la nature de ces critères et la façon dont elles les appliquent selon une présentation type fixée par décret. Elles indiquent comment elles exercent les droits de vote attachés aux instruments financiers résultant de ces choix.»

<sup>(3)</sup> L'OID est un espace d'échange indépendant et transparent qui favorise le développement durable et l'innovation de l'immobilier français. Elle associe les acteurs privés et publics dans une vision partagée autour de sa raison d'être : Penser l'immobilier responsable - http://www.o-immobilierdurable.fr/

<sup>(4)</sup> Démarches ESG-climat des gérants immobiliers - Guide sur la prise en compte des exigences de l'article 173-IV de la loi de transition énergétique dans le secteur de l'immobilier – déc 2017 / Acquisition : le guide pour la due diligence responsable - juil 2018 / Le baromètre 2018 de l'immobilier responsable déc 2018).



# ZOOM SUR



# L'ONU nous interpelle sur l'URGENCE DE L'ACTION CLIMATIQUE et la nécessité d'un nouveau modèle de croissance

Ce texte a déjà été publié dans la Newsletter Stratégies et Durabilité #1 en novembre 2018

Mercredi 5 septembre, le Secrétaire Général des Nations Unies António Guterres a présenté le dernier rapport de la Commission mondiale sur l'économie et le climat en rappelant l'urgence de l'action climatique ainsi que les bénéfices économiques à en tirer.

Nous assistons à une dynamique sans précédent de transition vers une « nouvelle économie climatique », pourtant, le rythme de ces transformations n'est pas assez soutenu, l'urgence est réelle. Or l'engagement vers une économie bas carbone recèle de nombreuses opportunités et l'inaction présente des risques dont les coûts sont maintenant mesurables.

« L'année dernière, les catastrophes liées au climat ont causé des milliers de morts et des pertes de 320 milliards de dollars », d'après le Secrétaire Général de l'ONU.

Le rapport, dans une estimation qualifiée de prudente, affirme qu'une action ambitieuse en faveur du climat pourrait générer 26 000 milliards de dollars de gains économiques cumulés d'ici 2030, année butoir fixée par les Etats membres de l'ONU pour réaliser les Objectifs de Développement Durable.

Des mesures ambitieuses dans les principaux secteurs de l'économie pourraient générer plus de 65 millions d'emplois à faible intensité carbone en 2030.

Éviter chaque année plus de 700 000 décès prématurés causés par la pollution de l'air à l'horizon 2030.

Assurer, via une réforme des subventions et de la tarification du carbone, des recettes publiques supplémentaires estimées à 2 800 milliards de dollars par an en 2030.







La Commission préconise de se concentrer sur quatre fronts au cours des trois prochaines années :

- 1- Accélérer les efforts sur la tarification du carbone et rendre obligatoire la publication des risques financiers liés au climat :
- Un prix du carbone d'au moins 40 à 80 \$ d'ici 2020. La suppression progressive d'ici 2025, des subventions et allégements fiscaux sur les énergies fossiles et les exploitations agricoles polluantes.
- Obligation de communiquer sur les risques financiers liés au climat conformément aux recommandations de la TCFD.
- 2 Accélérer l'investissement dans les infrastructures durables :
- Faire des infrastructures une catégorie d'actifs à part entière.
- L'objectif : investir au moins 100 milliards de dollars par an d'ici 2020.
- 3 Mobiliser le secteur privé et libérer l'innovation :
- Pour toutes les entreprises du classement Fortune 500, des objectifs conformes à l'Accord de Paris.
- Engager au moins 50 milliards de dollars de capitaux supplémentaires pour relever les défis climatiques allant au-delà du secteur de l'énergie.
- **4 -** Construire une approche axée sur les besoins des citoyens, qui partage équitablement les gains et assure une transition juste :
- Établir des plans de transition énergétique avec les entreprises, syndicats et la société civile pour une transition juste pour les travailleurs et les communautés.
- Intégrer les femmes dans cette transformation pour augmenter le PIB mondial de 28 000 milliards de dollars par an en 2025. (McKinsey).
- Mettre davantage l'accent sur la résilience et l'adaptation de l'ensemble des politiques et des efforts.

Unlocking the Inclusive Growth Story of the 21st Century: Accelerating Climate Action in Urgent Times est le nouveau rapport de la Commission Mondiale pour l'Economie et le Climat (Global Commission on the Economy and Climate) pour l'année 2018



## Les **TERRASSES** du siège de La Française, un geste en faveur de la biodiversité

En tant qu'acteur engagé, La Française, en installant son nouveau siège boulevard Raspail, s'est attaché à créer un immeuble aux meilleures normes environnementales.

Au-delà de ce prérequis, elle a mis en pratique chez elle ce qu'elle préconise pour les immeubles qu'elle gère. En ligne avec les recommandations de l'OID, l'Observatoire de l'Immobilier Durable, (dont elle est à la Présidence par la personne de Gérard Degli Esposti-Directeur de l'ISR immobilier du Groupe La Française) elle s'est engagée en faveur du maintien de la biodiversité en ville.

Au 128 boulevard Raspail, le choix a été fait de favoriser les espaces végétalisés autant que possible sur les 1 100m² de terrasses et patio disponibles. Le projet a été confié au **Jardinier des Villes**, qui se donne comme ambition de réactiver le vivant dans les espaces qu'il investit et de penser des espaces dynamiques, des jardins qui génèrent leurs propres ressources.

Le choix s'est imposé de planter en bac sur les terrasses ce qui permet de jouer avec les possibilités de réaménagement. Ces grands bacs accueillent différentes variétés d'arbres, mais aussi des plantes aromatiques, des fruits, des légumes... ainsi aux côtés d'une forêt mobile, prennent place des bacs maraîchers pour créer un espace vivant et accueillant. Les plantations en 3 strates (la base, l'arbustive et l'arboré) recréent les volumes qui sont ceux des espaces naturels.

Les végétaux ne sont pas traités mais accompagnés dans leur cycle avec des soins naturels. Les déchets produisent un compost qui enrichi les plantations, en alimentant les bacs en matière organique. Quelques astuces « maison » permettent d'assurer une belle croissance et le développement des végétaux sans apport extérieur.

Le dispositif est complété par l'installation de 4 ruches, gérées par la société **Mugo**. Les ruches en ville, permettent de préserver les abeilles dans un milieu moins exposé aux insecticides et autres glyphosates que dans nos campagnes. Épidémie de varroa, pesticides, changement climatique... La ville est un milieu plus résilient pour les abeilles.

Elles produisent un miel de meilleur qualité que celui des campagnes puisque moins exposé aux produits phytosanitaires. Toutefois la production de miel n'est pas le but premier, l'essentiel étant dans la préservation de l'espèce et le fait de ramener dans l'espace urbain un processus de pollinisation naturel.

Convaincu que l'espace urbain doit devenir un espace de dialogue entre ses utilisateurs et ceux qui le fabriquent les paysagistes de Le **Jardinier des Villes** se prêtent très volontiers



Les terrasses du siège de La Française, un geste en faveur de la biodiversité

à des animations de sensibilisation que La Française organise pour ses collaborateurs. Très régulièrement aussi, Mugo intervient auprès des salariés, en les faisant participer à la récolte de miel, ou en format conférence, dans le but de transmettre leur passion et sensibiliser le plus grand nombre aux enjeux du développement durable.

Ainsi au-delà d'un impact écologique ces actions intègrent une composante sociétale grâce, d'une part à leur dimension pédagogique mais aussi en favorisant la création de liens et le bien-être en entreprise.

En France l'artificialisation des terrains naturels s'accélère et représente l'équivalent de la surface d'un département tous les dix ans. Ce « bétonnage » n'est pas sans conséquence sur la biodiversité et engendre aussi des épisodes extrêmes : innondations d'un côté et épuisement des nappes phréatiques en parallèle. Chaque espace de biodiversité en ville est donc important pour créer des trames vertes, brunes, bleues, et ainsi favoriser le passage des insectes, la diffusion des semences et le chemin de l'eau, et La Française se fait un devoir d'en être le promoteur, sur son immeuble et dans ses investissements.



En 40 ans (1970-2014), les populations de vertébrés ont chuté de 60 % dans le monde



# **ALICAMENTS**, cosmétiques et perturbateurs endocriniens

Le 13 novembre, La Française a eu le plaisir d'accueillir une réunion de GreenCross sur le sujet des cosmétiques et des perturbateurs endocriniens en présence de Brune Poirson, Secrétaire d'Etat du Ministre d'Etat, Ministre de la Transition Ecologique et Solidaire, de son chef de Cabinet Dominique Gombert, de représentants de l'industrie (L'Oréal en particulier) et de représentants d'instituts de recherche.

La discussion a tout d'abord porté sur l'impact des crèmes solaires (15 millions de tubes sont vendus chaque année en France) et particulièrement de leur agent anti ultra-violet, les benzophénones, sur la reproduction féminine et la fonction thyroïdienne. Ces substances ont également un impact toxique sur les massifs coralliens dans la mesure où ces massifs disposent déjà de leur propre agent naturel anti UV. La difficulté du diagnostic vient du fait que les perturbateurs endocriniens ne sont pas des agents toxiques à proprement parler car le dosage n'est pas déterminant pour leur action, mais qu'ils agissent en cocktail, se combinant à d'autres substances pour produire leur effet délétère sur les organismes. Une autre difficulté tient à ce que de nombreux perturbateurs endocriniens sont d'origine naturelle, comme plusieurs huiles essentielles, et pas seulement des molécules synthétisées par l'homme.

Le règlement européen REACH n°1907/2006 pour sécuriser la fabrication et l'utilisation des substances chimiques dans l'industrie européenne est entré en vigueur en 2007. Plus de 300 substances sont répertoriées mais les données scientifiques manquent pour mesurer leur dangerosité relative et leur contribution à l'exposome (totalité des expositions à des facteurs environnementaux que subit un organisme humain durant sa vie, complétant l'effet du génome), ouvrant la voie aux fake news et à la désinformation auprès du grand public.

La santé publique est le 3° objectif de développement durable sur les 17 adoptés par l'Assemblée Générale des Nations Unies en septembre 2015. La lutte contre les changements climatiques est le 13° objectif. La France a décidé de mettre en avant cet objectif, en particulier dans sa dimension de maintien de la biodiversité, au même titre que la décarbonation des bilans énergétiques. Le Plan National pour la Biodiversité lancé par le gouvernement français en mai 2018 se veut comme une affirmation des positions françaises dans les négociations de la Convention sur la Diversité Biologique qui préparent la conférence de Pékin en 2020.

Le monde financier est appelé à prendre ce nouveau défi à bras-le-corps sachant que seule une quantification précise du problème, analogue à l'empreinte carbone pour les changements climatiques, permettra la prise en compte opérationnelle de ce risque et des mesures d'impact de l'exposition des portefeuilles.



# Une nouvelle **ALTERNATIVE** à la **PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE**

Entre propriété immobilière classique et location simple, les choix des ménages en termes de logement oscillent, laissant apparaitre des enjeux d'envergure sociale grandissants.

En effet, nombreux sont ceux rencontrant des difficultés à devenir propriétaire, notamment les jeunes ménages ou encore les familles monoparentales ; soit parce qu'ils ne disposent pas des capacités financières suffisantes, soit parce que l'accès à la propriété leur demanderait de lourds sacrifices de surface ou de localisation. De plus, l'évolution des modes de vie, rythmée par une absence de linéarité tant sur le plan personnel que professionnel et par un désir de mobilité croissant, s'accorde difficilement avec la propriété immobilière. Face à ces problématiques, la location semble alors être l'unique alternative puisqu'elle est vecteur d'une importante flexibilité.

D'autre part, acquérir un bien immobilier dans l'objectif d'une transmission patrimoniale est-il toujours aussi pertinent ? Concrètement, avec l'allongement de la durée de vie, les enfants héritent à un âge proche de celui de la retraite, il y a donc peu de chance que le logement corresponde à leurs besoins du moment.

Cependant, la propriété, contrairement à la location, assure une certaine sécurité de logement et permet la constitution d'un capital répondant aux préoccupations d'épargne immobilière. Dans ces conditions, comment faciliter l'accès à la propriété sans être contraint par la rigidité qu'elle génère et sans entamer sa capacité d'épargne ?

En réponse à cela, La Française innove et propose un système permettant l'accès à la propriété pleine pour une durée de 50 ans avec des mensualités inférieures de 30 à 40% par rapport à un crédit immobilier classique et équivalentes au loyer du logement. Parallèlement à cela, ce système rend possible la constitution d'un capital et écarte la location à fonds perdus. Il garantit également au propriétaire la revente du bien dans la mesure où ce dernier peut être racheté, à tout moment et à sa demande par la foncière à un prix fixé à l'avance et décroissant dans le temps. En démocratisant l'accès à la propriété, cette nouvelle alternative présente une réelle dimension sociale.

Ainsi l'adaptabilité et l'innovation que La Française recherche pour ses Investissements Responsables sont des exigences qu'elle s'applique à elle-même en créant des solutions qui accompagnent les changements sociétaux majeurs.



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 leur auteur 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 confient. 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.

#### Publication éditée par La Française,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 78 836 320 euros RCS : 480 871 490

Directeur de la publication : Pierre Schoeffler
Ont participé à ce numéro : Elodie Alaux Gérard Degli-Esposti - Perrine Dutronc Nina Lagron - Diane Perot - Claudine Prêtre Pierre Schoeffler

Chef d'édition : Claudine Prêtre

Maquette : Sylvia Chadi

Photos/illustrations: Fotolia - Thinkstock -

Nicolas Pichat - DR

128, bd Raspail 75006 Paris - France Tél. +33 (0)1 73 00 73 00 - Fax +33 (0)1 73 00 73 01 www.la-francaise.com