

Juin 2018



STRATÉGIES & DURABILITÉ



LA FRANÇAISE



SOMMAIRE



Edito

< p. 3



Actualités

En France et dans le monde

< p. 6 à 8

Actualités à La Française

< p. 9 à 17

- Nos engagements, nos actions - corporate

< p. 9

- Nos engagements, nos actions - nos événements

< p. 12

- Nos engagements, nos actions - l'interne

< p. 16

- Nos engagements, nos actions - les ressources humaines

< p. 17

Les encours durables

< p. 18



Actifs du trimestre

< p. 19

- Le HUB, un immeuble neuf de haut standing à Levallois-Perret



Regard d'expert

< p. 21 & 30

- La finance et en même temps le climat

- Carbon Impact, retour sur le Mix

- L'article 173-VI et les gérants immobilier



Zoom sur...

< p. 31 à 35

- Inflection Point, centre d'expertise de la recherche Responsable de La Française

- La Française publie sa Charte de l'Investissement Responsable



Pierre Schoeffler

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

L'intelligence artificielle, une avancée à gérer avec intelligence

En mars dernier, Cédric Villani, mathématicien et député de l'Essonne, a remis le rapport sur l'intelligence artificielle dans le cadre de la mission parlementaire que lui avait confié le Premier Ministre. Ce rapport remarquable de clarté et de pragmatisme décrit la stratégie que la France et l'Europe devraient adopter pour donner un sens à cette technologie qui vient chambouler tous les rouages de l'économie et du social.

Sans rentrer dans les détails du plan de développement visant à renforcer l'écosystème français et européen de l'intelligence artificielle, il recommande de concentrer l'effort sur quatre secteurs prioritaires : santé, transports-mobilités, défense-sécurité et environnement. Si on voit bien les apports de l'intelligence artificielle dans les trois premiers domaines, dont certains tenaient de la science-fiction il n'y a pas si longtemps, cet accent porté sur l'environnement est extrêmement intéressant car il commence par un inventaire des impacts environnementaux négatifs provoqués par la révolution des usages et services numériques et se poursuit par les retombées bénéfiques que l'on peut en attendre. Toute l'ambiguïté de cette nouvelle ère est condensée dans ce rapport.

C'est ainsi que l'association américaine des industriels du semi-conducteur prévoyait déjà en 2016 que les besoins en espace de stockage au niveau mondial en 2040, fondamentalement corrélés au développement du numérique et de l'intelligence artificielle, excéderaient la production disponible globale de silicium. La production d'équipements numériques est également fortement consommatrice de métaux rares, critiques, faiblement recyclables et dont les réserves accessibles sont limitées (15 ans pour l'Indium, dont la consommation a été multipliée par 7 en 10 ans). D'autant plus que certains de ces métaux sont également utilisés pour la production d'équipements nécessaires pour les énergies renouvelables (éolien, solaire). Au-delà du pic énergétique et pétrolier, il est ainsi à craindre un pic de l'utilisation des métaux, alimentant le pic énergétique et pétrolier, puisque toujours moins concentrés, ils nécessiteront plus d'énergie pour leur extraction. D'autre part, ces métaux sont source de pollution des sols lors de leur extraction et en fin de vie des équipements lorsque la filière de traitement n'est pas adaptée.



1M

Nombre d'emplois de back-office susceptibles de disparaître dans les sociétés financières (banques et assureurs) européennes et américaines d'ici à 2030, en raison du développement de l'intelligence artificielle. Cette perte pourrait être compensée par le développement d'autres métiers (solutions digitales, data management)

(Source : McKinsey)



Pierre Schoeffler

Global Asset Allocation and SRI Advisor, La Française Group

- • • Par ailleurs, d'ici 2040, l'énergie requise pour les besoins en calcul devrait dépasser la production énergétique mondiale. Les progrès de la blockchain pourraient également faire exploser les besoins énergétiques.

Si le développement de l'intelligence artificielle va ainsi poser des défis gigantesques de gestion des ressources naturelles, il ouvre aussi des perspectives radicalement nouvelles pour la compréhension et la préservation de l'environnement. Que ce soit en termes d'identification et préservation de la biodiversité, de réparation des dommages environnementaux, de modélisation de l'impact des actions en faveur de l'environnement, d'optimisation de l'utilisation des ressources, de mise en valeur des énergies renouvelables ou bien comme outil facilitant les services partagés, l'intelligence artificielle peut contribuer à diminuer toutes les consommations et à amplifier toutes les actions en faveur du respect et de la restauration des écosystèmes régionaux et globaux. De la reforestation par les drones, en passant par la cartographie des espèces vivantes via les nouvelles possibilités fournies par la reconnaissance d'image, l'intelligence artificielle fournit des outils toujours plus nombreux et puissants pour réellement entrer dans la transition écologique.

Pour terminer, voici un message de bon sens du Président de la Banque Mondiale d'origine coréenne Jim Yong Kim délivré ce printemps. Il constate que le monde est de plus en plus riche de capital productif mais que le capital naturel et le capital humain sont devenus déterminants : "S'ils renforcent et valorisent leur capital humain et leur capital naturel, tous les pays pourront s'enrichir et progresser, il ne peut y avoir de développement soutenu et solide si l'on ne considère pas le capital humain comme la composante principale de la richesse des nations".

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 du Groupe La Française dans ce domaine. Beaucoup de nouvelles initiatives ont été prises au cours du premier semestre de cette année par le Groupe comme vous vous en rendez compte à la lecture.

Bonne lecture





A CTUALITÉS





En FRANCE et dans le MONDE

Les banques centrales pour une finance plus verte

Après une réunion inaugurale le 24 janvier 2018, la deuxième rencontre du NGFS le "Réseau des superviseurs et des banques centrales pour le verdissement du système financier" a eu lieu le 6 avril à Amsterdam. Ce mouvement a été officialisé lors du One Planet Summit le 12 décembre 2017 à Paris.

Lors de son discours François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, a suggéré de ne pas se limiter à favoriser les initiatives vertes du secteur financier, mais aussi de pénaliser les actifs bruns, néfastes pour le climat. Il a aussi proposé des stress tests carbone pour les banques.

Mark Carney, gouverneur de la banque d'Angleterre, a appelé, lui aussi, à agir, avant que le système financier ne soit déstabilisé.

Green Supporting Factor (GSF) : bonne idée ou fausse bonne idée ?

Le Groupe d'Expert de Haut Niveau sur la Finance Durable et la FBF le soutenaient dès 2017. La Commission Européenne dans son plan d'action pour la Finance Durable de mars ne semble pas en faire une priorité. Elément clé de la transition vers une finance durable qui permettrait d'orienter les financements là où ils auront le plus d'impact positif pour les uns, élément éminemment politique pour les autres mais n'ayant pas de réelle justification sur les aspects intrinsèques qu'il est censé porter -soit un moindre risque attaché aux financements verts- : le débat est loin d'être clos mais la publication en mai dernier d'un papier par le think tank 2° Investing Initiative fait pencher la balance à ce stade du côté des sceptiques. Affaire à suivre !

> [En savoir plus](#)



+ 42,5 %
c'est la **croissance** en 2017
de l'**ISR de conviction**

(Source : Novethic)



Green bonds : vers un nouveau record en 2018

Selon les estimations de Standard & Poors, le marché mondial des green bonds devrait atteindre les 200 milliards de dollars cette année. Une croissance plutôt moins rapide sur 2017 (30 %) mais intéressante, par la plus grande diversification des emprunteurs, avec plus d'investisseurs privés et de marchés émergents.

A noter une croissance forte aux Etats-Unis : "Le marché des green bonds y a plus que doublé en 2017, porté par les états, les municipalités et les entreprises, et ce malgré la 'volatilité' des politiques climatiques au niveau fédéral", note S&P.

Enfin, on notera que le marché des "climate-aligned bonds", c'est-à-dire des obligations finançant des projets verts mais n'étant pas labellisés green bonds, représente aujourd'hui 895 milliards de dollars pour plus de 1 100 émetteurs différents.

Le pacte mondial pour l'environnement est en marche

Les Nations Unis ont adopté une résolution le 10 mai 2018 ouvrant la voie au futur pacte mondial pour l'environnement et les négociations vont pouvoir débuter avec pour objectif d'aboutir d'ici 2020.

Officiellement lancé à Paris en juin 2017 en présence de Ban Ki-Moon, Jean Jouzel, Nicolas Hulot ou encore Arnold Schwarzenegger le pacte mondial pour l'environnement a pour ambition de mettre en place un cadenas juridique à l'Accord de Paris.

[> Consulter l'avant-projet de pacte mondial sur l'environnement](#)

Les énergies renouvelables franchissent une étape importante en Europe

En Europe les énergies renouvelables ont marqué une progression importante et passent pour la première fois devant le charbon.

Elles représentent maintenant 21 % du mix électrique européen, et l'objectif des 50 % en 2030 semble devenir réalisable. Mais paradoxalement cette augmentation des ENR n'a pas fait baisser les émissions de CO2 du secteur électrique européen.

Il reste un long chemin à parcourir, le but à atteindre étant la suppression complète et pérenne du charbon dans la consommation européenne.



La pollution tue 7 millions de personnes chaque année, soit plus que le sida, la tuberculose, le diabète et la route cumulés

(Source : Novethic)



La lutte contre le changement climatique inscrite dans la Constitution française

Le 4 avril 2018 le Premier ministre a annoncé, lors de la présentation des grandes lignes de la réforme des institutions promise par Emmanuel Macron, que "le projet de loi constitutionnel inscrira l'impératif de lutte contre le changement climatique à l'article 34, qui définit le domaine de la loi".

Mais reléguer l'environnement à l'article 34 ressemblait bien à du green washing et **Nicolas Hulot ministre de la transition écologique et solidaire a finalement annoncé le 20 juin avoir obtenu de l'exécutif qu'"environnement, climat et biodiversité" figurent dans l'article premier de la Constitution.** Reste toutefois à travailler la formulation et la portée juridique.

Présenté en commission des lois le 26 juin, le texte devrait être discuté à l'Assemblée à partir du 10 juillet, avant d'entamer la navette entre les deux chambres, en vue d'une adoption définitive en 2019.

La promesse d'un nouveau modèle économique ?

Le Premier ministre, Édouard PHILIPPE, a dévoilé en avril, la feuille de route pour la mise en place d'une économie 100 % circulaire. Un changement radical qui a permis de mettre en lumière l'ambition nouvelle de proposer un modèle écologique, sociétal et économique. Il s'agit de promouvoir une consommation plus responsable et plus pérenne en limitant ainsi le gaspillage et les déchets (avec l'objectif par exemple d'atteindre les 100 % de plastique recyclé d'ici 2025). Un certain nombre de mesures et d'outils pourraient être mis en place : bonus-malus incitatifs sur l'écocontribution, consigne solidaire, incitations fiscale, etc.

"La feuille de route pour une économie circulaire, qui est une première marche, doit mener la France vers un nouveau modèle de société. Elle va permettre à chacun d'innover, d'expérimenter. Nous allons libérer les opportunités et mobiliser les acteurs." annonce Brune POIRSON, secrétaire d'État auprès de Nicolas Hulot, ministre de la Transition écologique et solidaire.

> [En savoir plus](#)



Chiffres clés

1 591 \$
Coût de l'extraction
d'1kg d'or recyclé sur des déchets
d'équipements électriques et électroniques
(40Mt en 2016) contre 38 000\$ pour 1kg par
extraction minière. C'est 1,68\$ contre 6\$
pour le cuivre, selon une étude réalisée sur
8 plateformes de recyclage de métaux en
Chine. (Source : Environmental Science & Technology)



Actualités à La Française...

Nos ENGAGEMENTS, nos ACTIONS

La Française acquiert 100 % de Inflection Point Capital Management UK Ltd.

Le Groupe La Française prend le contrôle total d'Inflection Point Capital Management UK Ltd ("IPCM"), sa joint-venture londonienne. Ce changement de contrôle du capital s'accompagne d'une refonte de la marque qui s'appelle dorénavant *Inflection Point by La Française*.

L'acquisition d'IPCM reflète la volonté de La Française, en tant que gestionnaire européen de premier plan, de renforcer sa capacité d'innovation dans l'investissement socialement responsable (ISR). [Voir page 32](#)

Evolution de la politique de vote de La Française

LFIP et La Française AM ont fait évoluer leurs politiques de vote cette année afin de mieux mettre leurs votes en accord avec leurs engagements, notamment en faveur du climat. 3 éléments font cette année l'objet d'une attention et d'un vote spécifique :

- Le climat (E d'Environnement) : La Française s'opposera à l'approbation des comptes d'entreprises de secteurs carbo-intensif ne répondant pas au questionnaire du CDP (ex Carbon Disclosure Project).
- La diversité (S de Social) : La Française votera contre l'élection ou la réélection de membres masculins du Conseil d'Administration (CA) si à l'issue de ce vote le CA ne compte aucune femme.
- La rémunération (G de Gouvernance) : La Française votera contre le rapport ou la politique de rémunération s'il n'y a pas de politique claire et transparente en matière de détention d'actions par le PDG.

La Française poursuit son engagement

La Française a rejoint le groupe de travail pilote de l'UNEP FI sur la mise en œuvre des recommandations du TCFD.



9/10

Part des assureurs n'ayant toujours pas de stratégie climat alignée avec un scénario 2°C. Les assureurs américains sont les plus en retard (seuls trois d'entre eux en ont une), contrairement aux assureurs européens (Axa, Aviva et Allianz sont les 3 premiers)

(Source : Asset Owners Disclosure Project)



Xavier Lépine signe la charte de l'engagement visant à transformer 500 000m² de bureaux en logements

Ce rendez-vous a été organisé à l'initiative de Paris-Ile-de-France Capitale Economique, en présence et avec le soutien de Julien Denormandie, Secrétaire d'Etat à la Cohésion des Territoires.

Pour Damien Robert, directeur général délégué au développement de Grand Paris Aménagement, "il y a là un vrai sujet, un intérêt notamment sur le Grand Paris, à accompagner la transformation des immeubles de bureaux obsolètes. Cela relève de l'intérêt public à éviter que ceux-ci entrent dans un processus de déqualification". L'engagement des professionnels est essentiel et, outre La Française, dix grands groupes ont d'ores et déjà adhéré : Bouygues Immobilier, Vinci Immobilier, Compagnie de Phalsbourg, Icade, Spie Batignolles, Gecina, Emerige, Kaufman & Broad, Novaxia...

Gérard Degli Esposti (Directeur de l'ISR Immobilier La Française) réélu pour 3 ans à la Présidence de l'Observatoire de l'Immobilier Durable

Penser l'immobilier responsable. Six ans après sa création, l'OID poursuit sa mission avec une nouvelle équipe. Le Conseil d'administration réunit désormais aux côtés de La Française REM, Amundi Immobilier, AG2R La Mondiale, ARSEG, Perial Asset Management, Poste Immo, Nexity, Société de la Tour Eiffel, Bouygues Bâtiment Ile-de-France, Didier Kechemair Consultant.

Le Bureau nouvellement élu par les membres du Conseil d'administration, s'est réuni pour la première fois le lundi 4 juin 2018 et a désigné : Gérard DEGLI ESPOSTI, en qualité de Président.

Gérard Degli Esposti entame ainsi un deuxième mandat et voit une nouvelle fois reconnu le travail réalisé au nom de La Française REM en matière de développement durable et d'Investissement Socialement Responsable.

Pour la nouvelle équipe, l'actualité de l'OID reste chargée en cette fin de premier semestre. De la publication d'un outil open source de due diligence responsable aux réflexions prospectives sur le l'impact des millennials sur l'immobilier, de la préparation de l'édition 2018 du Baromètre de la performance énergétique et environnementale des bâtiments aux grandes thématiques portées sur l'économie circulaire, sur l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, sur la finance responsable, ainsi que sur le confort et le bien-être, autant de sujets s'inscrivant pleinement dans les objectifs de l'OID : offrir un espace d'échange indépendant, susciter le débat et proposer des outils d'analyse open source.

> [Plus sur l'OID](#)





NEW ALPHA AM publie sa charte RSE

En complément des engagements du Groupe La Française, NewAlpha Asset Management a rédigé sa propre Charte de Responsabilité Sociale d'Entreprise, consultable sur le site de NewAlpha AM.

Leader européen de l'incubation de sociétés de gestion entrepreneuriales, NewAlpha a conclu plus de 80 partenariats stratégiques et investi plus d'1.5 milliard d'euros auprès de sociétés de gestion entrepreneuriales, françaises et étrangères. Référence internationale dans son métier, NewAlpha a été distinguée à de nombreuses reprises, directement et indirectement à travers ses gestionnaires affiliés. Cette charte RSE permet à NewAlpha de réaffirmer son engagement pour le développement des entrepreneurs de la gestion d'actifs à travers sa structure d'accompagnement dédiée : NewAlpha Capital Partners. Fort d'une identité historiquement entrepreneuriale, NewAlpha poursuit également sa volonté de placer ses salariés au cœur de sa gouvernance à travers plusieurs mécanismes d'alignement d'intérêts. De plus, NewAlpha s'engage dans une démarche de promotion et d'application de critères ESG dans sa gestion et auprès de ses partenaires à travers plusieurs initiatives : intégration de critères extra-financiers dans les due diligences opérationnelles, reporting extra-financiers (Empreinte EcoSociale) et calcul de l'Empreinte Carbone...

La Française et le Groupe CMNE remettent un chèque de plus de 168 000 € à l'ICM

Le jeudi 26 avril au Louvre Lens, Eric Charpentier, Directeur Général du Crédit Mutuel Nord Europe, a remis un chèque de plus de 168 000 € à l'Institut du Cerveau et de la Mœlle Epinière (ICM), centre de recherche de dimension internationale sur les neurosciences.

Le succès de la SCPI à fonds de partage "Pierval Santé", renforcé par l'engagement volontaire du CMNE et de La Française, permet pour la troisième année consécutive de soutenir la recherche médicale sur les neurosciences. C'est aussi l'illustration du bien-fondé du principe de ce fond de partage "Impact Investing".



Xavier Lépine, Président du directoire de La Française
Jean-Jacques Olivié, Président d'Euryale Asset Management
Eric Charpentier, Directeur Général de Crédit Mutuel Nord Europe



Actualités à La Française...

Nos engagements, nos actions - nos événements

Le Mix

Novateur et d'un format original, cet événement, construit comme une émission de télévision, autorise aussi bien une participation en présentiel qu'un suivi en ligne grâce à une page dédiée de notre site BlueRoom avec la possibilité de voter et poser des questions en direct.



Le premier Mix La Française sur le thème Carbon Impact, a eu lieu le 28 mars au Live Point. Retrouvez un résumé des échanges en [page 24](#)



La deuxième édition du Mix s'est tenu sur le toit de la Grande Arche le 7 juin 2018. Un lieu idéal pour traiter du thème du Grand Paris et de ses opportunités !

Learning lunch au Canada

Les 22 et 23 janvier dernier, Laurent Jacquier Laforge et Franck Rousseau ont animé un learning lunch à Montréal puis Toronto, sur les challenges posés aux investisseurs par la nécessaire transition énergétique. Ils ont pu témoigner des engagements européens et particulièrement français sur le sujet et partager l'expertise acquise depuis le lancement par La Française il y a 3 ans d'une stratégie zéro carbone.





Actualités à La Française...

Nos engagements, nos actions - nos événements

Les rendez-vous ZeroCarbon

Dans le cadre du Club Zero Carbon, nous avons organisé 2 déjeuners visant à réunir investisseurs et experts et les faire échanger sur des thématiques liées à la transition énergétique vers une économie bas-carbone.

Le premier de ces déjeuners a eu lieu le mardi 20 mars autour de Jérôme Brouillet, représentant du Trésor, pour témoigner des enseignements des premiers exercices de reporting "article 173" sur les risques et opportunités ESG et climat. Dans un tour de table d'une grande franchise, les investisseurs ont pu livrer divers points de vue sur l'intérêt de cette nouvelle obligation comme sur ses limites ou leurs difficultés. A son tour, Jérôme Brouillet nous a fait part de la dynamique européenne autour de ce type de reporting et, sans s'y engager formellement, a laissé entendre que la revue du décret d'application sur l'article 173 prévu pour la fin 2018 ne devrait pas donner lieu à de grands changements. Place encore à la liberté d'action donc dans un monde, notamment de la finance climatique, où les approches et méthodologies sont loin d'être figées et de faire l'unanimité.

Le deuxième déjeuner a réuni les investisseurs le mardi 18 juin autour de Laurent Abadie, Directeur Général Europe de Panasonic afin de recueillir un témoignage concret d'une entreprise engagée dans la transition énergétique. L'occasion également d'expliquer comment notre fonds Zero Carbon s'est intéressé à Panasonic et d'expliquer notre approche de sélection des titres. Le tout bien sûr faisant l'objet d'un dialogue nourri avec nos investisseurs.

Déjeuner du Cercle La Française

Signe de l'importance que le Groupe attache aux évolutions de la finance responsable et climatique, le Cercle La Française a reçu le 12 juin dernier Jean Boissinot, Directeur de la Stabilité Financière au Trésor, pour témoigner et échanger sur la mise en œuvre de l'article 173 et la pertinence et nécessité d'un reporting climat et ESG.



10,34 M

Nombre d'emplois liés au secteur des énergies renouvelables dans le monde, est en progression de 45 % par rapport à 2012. La Chine emploie, à elle seule, 4 M de personnes (40 %) contre 1,2 M pour l'Europe (8,4 %).

(Source : IRENA)



Les Emerging Managers Days 2018 mettent à l'honneur l'Impact Investing

Le 11 avril 2018 s'est tenue la 11^e édition de l'EMERGING MANAGER DAY. Organisé par NewAlpha AM, l'EMD est aujourd'hui le seul événement de taille significative en Europe dédié aux gérants entrepreneurs et, plus largement, à l'innovation dans l'asset management. Chaque année, l'EMD réunit plus de 600 participants autour de thèmes d'actualités, pitches de sociétés de gestion et tables rondes. Pour cette 11^e édition sur le thème de la Finance d'impact ('Impact Investing'), NewAlpha a réuni près de 600 participants venant de 12 pays pour découvrir et écouter des investisseurs, gérants, entrepreneurs et figures politiques décrire leur engagement dans l'investissement durable. François Gabart, skipper du trimaran MACIF et détenteur du record du tour du monde en solitaire fut l'invité d'honneur de la journée et a remis les cinq EMD Awards qui ont récompensé les sociétés de gestion entrepreneuriales pour leur approche de gestion innovante et performante.

> [Plus d'informations sur l'évènement](#)



Participation à Invest Europ Nordic Summit à Stockolm les 12 et 13 mars

La Française a participé à cet événement de speed dating par séance d'une heure qui a rassemblé une quarantaine d'investisseurs et de réseaux de conseil en gestion de patrimoine de toute la zone nordique (Suède, Norvège, Danemark, Finlande, Islande) avec un discours tourné vers l'environnement : "Is climate change awareness gaining the upper-hand ? What are the opportunities for investors ?". A cette occasion la solution d'investissement dans le fonds actions Zero carbon a été développée par Laurent Jacquier Laforge. Parmi la douzaine de gestionnaires provenant de toute l'Europe seul un autre a présenté une solution d'investissement tenant aussi compte de l'environnement, spécifiquement dans le domaine de l'eau. L'intervention de Laurent Jacquier Laforge a été placée par les investisseurs dans le trio de tête des interventions les plus intéressantes.





Xavier Lépine, les Millenials et l'immobilier



Le président de La Française a été invité à témoigner lors de la conférence organisée le 14 juin 2018 par l'OID sur le sujet "Co-living et propriété à vie : les Millenials bouleverseront-ils l'immobilier?". Un sujet qu'il connaît bien et sur lequel il a déjà eu l'occasion de s'exprimer en mars pour Le Monde.

[> Pour lire l'article](#)

Événement Green Cross sur la Transition Energétique et les Territoires du 28 juin à La Française

Le Think & Do Tank "énergie, économie, ville durable" de Green Cross a élaboré un rapport particulièrement percutant sur l'utilisation du gaz comme accélérateur de la transition énergétique.

Ce rapport part du constat que la transition énergétique est une dynamique complexe, qui comprend tout à la fois un travail sur les comportements et les usages, le développement forcené de l'efficacité énergétique, et la substitution des énergies non renouvelables par des énergies de sources renouvelables dont la transformation sera la moins impactante possible pour la planète et la plus vertueuse pour le développement de l'économie locale.

Il souligne l'importance et le potentiel du gaz naturel renouvelable pour le transport, le stockage et la distribution énergétique dans le monde d'aujourd'hui et de demain. Alors que le gaz apparaît comme le couteau suisse de la transition écologique, à la fois allié et complémentaire de l'électricité, doté d'infrastructures déjà existantes à même de supporter et d'accélérer cette transition, sa production et son utilisation sont encore peu abordés et mal compris. La méthanisation de la biomasse, la pyrogazéification, l'utilisation des micros-algues, sont des sources de production en plein développement qui permettent l'adoption du gaz vert par les territoires.

Le gaz naturel utilisé dans les transports permet en particulier une mobilité plus propre avec des émissions de CO2 maîtrisées (-25 % par rapport à l'essence), des émissions de composés azotés très basses (-80 % par rapport aux carburants liquides) et très peu de particules fines. Le gaz permet également le stockage de l'énergie par la technologie du Power To Gas, ce que ne permet pas l'électricité.



Actualités à La Française...

Nos engagements, nos actions - l'interne

Proposer aux collaborateurs des conférences inspirantes

En Janvier une conférence a été organisée avec l'OID afin de présenter aux collaborateurs intéressés la restitution du groupe de travail REBUILD, une démarche collective et participative, animée par LBMG et l'OID, pour imaginer l'immobilier de demain.

En mars, dans le cadre de sa démarche "innovation" La Française a organisé une conférence "Inspiration pour tous" avec Axel Tessandier sur le thème de l'entreprise du 21^e siècle.

En Avril, c'est Isabelle Fromantin qui est venu nous exposer son projet KDog, ou comment s'appuyer sur l'odorologie canine pour dépister le cancer du sein.

Tous ces rendez-vous, sur des sujets bien différents, trouvent leur public parmi les collaborateurs de La Française.



INSPIRATION
pour tous

Sensibilisation collaborateurs : Biodiversité sur la terrasse du 128 boulevard Raspail...

Jeudi 31 mai une cinquantaine de collaborateurs a pu visiter notre terrasse par petit groupe. Accompagnés par nos jardiniers, ils ont découvert le pourquoi du comment et l'intérêt d'une terrasse plantée à Paris, ils ont ensuite enfilé les combinaisons pour approcher les ruches. Les ruches en ville, ont pour but premier de préserver les abeilles dans un milieu moins exposé aux insecticides et autres glyphosate que dans nos campagnes.

Gérard Degli Esposti (notre Directeur ISR immobilier et président de l'OID) accompagnait les visites et expliquait ce que La Française fait pour promouvoir la biodiversité notamment sur l'immeuble AVISO. En France l'artificialisation des terrains naturels et agricoles équivaut à la surface d'un département tous les 10 ans... Pour maintenir la biodiversité, indispensable à la vie, il est donc essentiel de la préserver, voire de la réintroduire, en zone urbaine.





Actualités à La Française...

Nos engagements, nos actions - les ressources humaines

La Française, un employeur Responsable

Depuis plusieurs années, le Groupe La Française s'engage en faveur de l'équilibre vie professionnelle/vie personnelle en mettant en place des actions ou des dispositifs pour simplifier la vie de ses collaborateurs.

Ainsi parmi les mesures phares mises en place :

- Un partenariat a été signé avec Responsage, service d'orientation et de conseil gratuit pour les collaborateurs du Groupe La Française et leurs conjoints aidant un proche âgé ou en situation de handicap.
- Une aide financière sous la forme de CESU Handicap est également apportée aux collaborateurs directement touchés par un handicap ou ayant à charge un membre de leur famille en situation de handicap.
- Pour que le retour de congé maternité ne soit plus source de stress, les parents ont la possibilité, sous certaines conditions, de réserver une place en crèche près de leur domicile ou leur lieu de travail, grâce au réseau de crèches inter-entreprises Babilou-1001 crèches. Ce service a été complété avec Babirelais, service de garderie occasionnelle pour parer rapidement aux imprévus.
- Nous organisons une réunion d'information et de conseil retraite animée par la CNAV. Avec un double objectif : éclairer les collaborateurs sur la législation retraite et donner accès à un diagnostic retraite personnalisé avec un conseiller CNAV.



1 an !

Les Blue Buds, communauté des étudiants du Groupe La Française, soufflent leur première bougie !

Réelle force vive pour La Française, de nombreux étudiants sont accueillis chaque année au sein des différentes sociétés du

Groupe, en France et à l'international, le plus souvent pour de longues durées, de 6 mois à 2 ans.

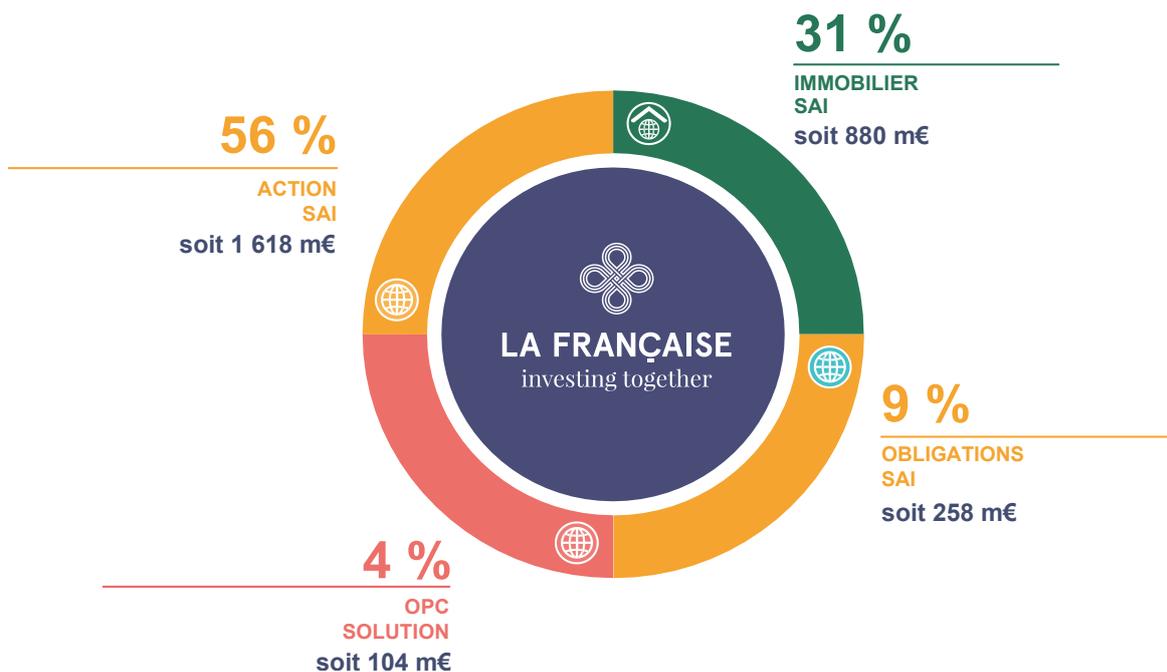
Si les missions proposées et les responsabilités confiées sont importantes, l'environnement de travail et la convivialité sont tout aussi essentiels pour que le stage ou l'alternance soient réussis. La création de la communauté étudiante s'est naturellement imposée à la fois pour répondre aux attentes des étudiants et aux enjeux de La Française.

Pour animer les Blue Buds, nous avons choisi l'angle de la rencontre et du partage avec notamment l'organisation d'événements qui leur sont spécialement dédiés. Récemment une rencontre avec l'APEC leur a permis de découvrir le programme d'actions personnalisé destiné aux jeunes diplômés pour favoriser leur accès à un 1er emploi.

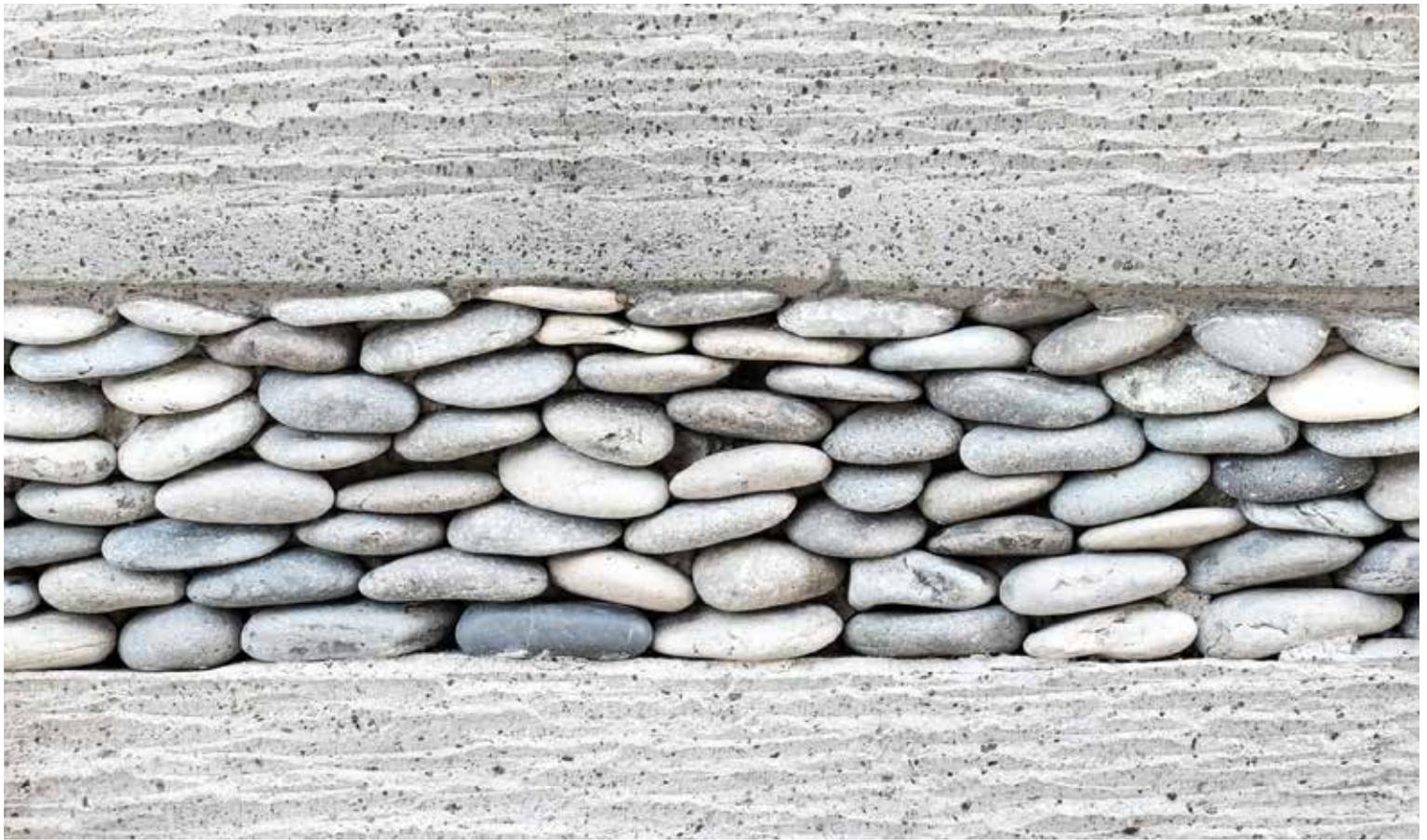


LES ENCOURS DURABLES à La Française (en millions) *

2 860 m€



* Chiffres au 30 juin 2018



ACTIF DU TRIMESTRE





Actif du trimestre

n°10

La Française a des



ZOOM SUR...

Un immeuble rénové
de grand standing à Sèvres

CRISCO
cristallerie office



7, avenue de la Cristallerie
92310 Sèvres



Social

CONVIVIAL

- ▲ **Une architecture design** : une décoration épurée et contemporaine dès l'entrée, des espaces extérieurs équipés de mobilier moderne et convivial, un escalier central en maillage laiton & bois, des parvis ouverts et aménagés sur la ville, une vue imprenable sur la Seine et le parc de Saint-Cloud
- ▲ **Des infrastructures favorisant le bien-être collaborateurs** : un restaurant inter-entreprises, des espaces snacking, des working cafés, une salle de fitness, un auditorium, des garages à vélos, des emplacements de parkings équipés pour la recharge des véhicules électriques
- ▲ **Une offre full services** : une application mobile « Crisco » mise en place pour offrir tous types de services de conciergerie : service de livraison, pressing, commande de fleurs, cordonnerie, épicerie fine, lavage de voitures etc...



Sociétal

CONNECTÉ

- ▲ **Une implantation stratégique** : idéalement situé entre les quartiers business de La Défense, d'Issy-les-Moulineaux et de Boulogne-Billancourt
- ▲ **Une excellente desserte** : un accès routier via l'autoroute A86 et la N118, un accès en transports en commun via le tram T2, le métro ligne 9 et la future ligne 15 ainsi qu'un réseau de bus, une station autolib devant l'immeuble
- ▲ **Une intégration dans l'environnement** : parvis aménagés ouverts sur la ville, au cœur d'un quartier commerçant



Immeuble
Accessible
PMR



Certifications visées



Environnemental

CERTIFIÉ ET LABELLISÉ

- ▲ **Un immeuble entièrement restructuré** : certifications BREEAM Very Good et HQE (Haute Qualité Environnementale)
- ▲ **Un immeuble connecté** : obtention du label WiredScore soulignant la connectivité de l'immeuble



BÉNÉFICES

Un immeuble entièrement rénové dans une zone géographique attractive



LA FRANÇAISE

www.la-francaise.com

100179 - Juin 2018



La FINANCE et en même temps le CLIMAT

Il est d'usage dans le monde des affaires d'être attentif aux signaux faibles. Ce sont eux qui aideront à décrypter de possibles trajectoires, à imaginer un avenir, à tester des idées, à développer des stratégies.

Mais que dire lorsque ces signaux faibles, en général isolés ou provenant d'acteurs marginaux se transforment en signaux forts émanant des institutions les plus au cœur du système ? Lorsque ces signaux faibles se transforment en appel à agir sans tarder d'acteurs aussi emblématiques que divers ?

Car c'est bien ce qui est en train de se passer pour la finance sur la question du climat. Les signaux faibles se sont multipliés entre 2000 et 2015, via diverses initiatives allant de coalitions (par ex le CDP ; 2002), aux think tank (par exemple Carbon Tracker Initiative ; 2011), aux ONG (par exemple 350.org et gofossilfree.org ; 2007) en passant par le politique (rapport Stern ; 2006) ou le scientifique (divers rapports du GIEC). Ils tentaient tous d'alerter les investisseurs sur le risque climatique. Ils sont restés lettre morte pour la plupart, ou plutôt ont effectué leur travail d'alerte préparant peu à peu les uns et les autres par une lente diffusion du message et un élargissement du cercle des initiés, au fait que décidément le climat était bien un sujet pour les financiers.

Aujourd'hui cependant et depuis quelques mois particulièrement, les signaux forts se multiplient, le message n'ayant que peu évolué mais étant désormais porté par des acteurs non pas connus pour leurs engagements philanthropiques ou activistes mais pour leurs réussites économiques et leur acceptation des règles du jeu du système économique et financier.

Ces signaux émanent ainsi :

■ Des **politiques** à divers niveaux :

- **Le G20** au travers des recommandations groupe de travail sur la transparence en matière de reporting climatique financier (TCFD) porté par le Conseil de Stabilité Financière (FSB).
- **L'Union Européenne** au travers des recommandations du HLEG (Groupe d'experts de haut niveau) sur la finance durable particulièrement axée sur le climat pour bon nombre d'entre elles, et qui vont alimenter son plan d'action pour une finance durable.





- **La Suède** qui vient de se doter d'une loi climat particulièrement exigeante qui obligera le gouvernement à peser chaque décision budgétaire sous l'angle de son impact environnemental alors que le pays vise la neutralité carbone en 2045.
- **La France** à travers l'article 173 de la loi sur la transition énergétique et son obligation de reporting ESG et climatique sur le mode "comply or explain".
- **Du plus grand investisseur mondial, BlackRock** dont le dirigeant Larry Flink a envoyé une lettre aux entreprises dont son groupe est actionnaire et qui a largement fait le tour de la planète. La lettre souligne (littéralement) que "Pour prospérer au fil du temps, toute entreprise doit non seulement produire des résultats financiers, mais également montrer comment elle apporte une contribution positive à la société". Pour rappel, BlackRock pèse 6 000 milliards d'euros et est un actionnaire de référence des plus grandes entreprises mondiales.
- Des **entreprises** puisque le dernier rapport sur les risques globaux (**Global Risk Report**) publié à l'occasion du **Forum Economique Mondial de Davos** a souligné que 3 des 5 principaux risques globaux relevaient désormais du changement climatique.
- Des **consultants** à l'instar **Mc Kinsey** qui se demande aujourd'hui dans un article "From Why to Why not ?" pourquoi ne pas inverser la proposition en matière de finance durable et climatique et ne pas définir par défaut une offre de finance durable en laissant à ceux qui le veulent la possibilité de faire autrement (à l'ancienne ?) si ils le souhaitent mais renversant ainsi la nécessaire expression des choix.

Mc Kinsey, BlackRock, Forum Economique Mondial, G20, etc. si les positions des plus grands acteurs mondiaux sont le reflet de ce qui sera la norme demain alors il est temps pour tous les investisseurs de considérer le climat et plus largement l'impact de ses investissements comme un élément à part entière en même temps, selon la formule chère à notre Président, que les aspects financiers. Quant à nous, à La Française, nous sommes persuadés que ces éléments s'influencent mutuellement c'est pourquoi nous avons développé un modèle d'analyse stratégique qui nous permet de combiner un ensemble de critères extra-financiers et financiers qui nous donnent une meilleure probabilité d'identifier les points d'inflexion qu'une analyse financière traditionnelle ne pourrait révéler à elle toute seule.



Le Mix : CARBON IMPACT

Pour son premier évènement phygital (en présentiel et digital simultanément), La Française avait choisi un lieu inspirant, Le Live Point, et un thème qui ne l'était pas moins : changement climatique et impact carbone ont été au cœur d'un débat alimenté de points de vue forts divers. Du politique qui structure le cadre à l'investisseur qui détient l'argent ; en passant par l'entreprise qui fait (ou ne fait pas) ou l'économiste qui permet de mieux comprendre l'enjeu et le futur ; et enfin au gérant qui oriente l'argent et façonne une certaine économie en finançant certaines entreprises et non d'autres. Ces différentes expertises ont alimenté des échanges riches de leur diversité et la question de l'impact carbone a tenu en haleine l'assistance par ailleurs sollicitée à divers moments pour voter.

Le politique en la personne de Line Beauchamp, Ministre du Développement Durable au Canada de 2007 à 2011, nous a rappelé l'importance du spatio-temporel en matière de climat et d'impact carbone. L'espace car en matière de politique il faut trouver le bon niveau pour agir, surtout lorsque des pays, et non des moindres, se positionnent en retrait de la lutte contre le changement climatique. Or le niveau local, par exemple celui des Etats membres d'une fédération comme le Québec, peut être un lieu de mise en place de politiques plus ambitieuses qu'au niveau national et bien sûr international. Ce niveau d'intervention du politique, lorsque l'on s'en saisit, peut être structurant et apporter des résultats relativement rapides et ciblés. C'est ce qu'a fait le Québec en 2013 en s'alliant avec la Californie pour mettre en place un marché du CO2 avec plafonnement d'émissions pour certains secteurs. En imposant des plafonnements puis réductions des droits d'émissions dans certains secteurs, en lieu et place d'une taxe qui peut être répercutée au client final, le gouvernement québécois a favorisé une nécessaire innovation technologique. C'est la logique du marché du CO2 mis en place que de forcer à des innovations technologiques afin d'atteindre les objectifs fixés et qui évoluent en exigence au fil du temps. Le temps est le deuxième élément clé, car ce système mis en place en 2013 a pu bénéficier des bonnes pratiques comme des essais - erreurs d'autres systèmes développés précédemment, notamment le marché européen des quotas. Et il a pu en donnant du temps aux entreprises à travers des objectifs ambitieux mais atteignables faire bouger les lignes. Il a enfin pu attirer dans le temps d'autres Etats qui l'ont rejoint comme l'Ontario en 2018. A eux deux, Ontario et Québec représentent 60% de la population et de l'économie canadienne...





L'entreprise Schneider Electric représentée par son Directeur du Développement Durable, Gilles Vermot-Desroches, incarne quant à elle parfaitement l'innovation nécessaire pour réduire l'impact carbone que le politique appelle de ses vœux. Selon Gilles Vermot-Desroches, le métier de Schneider Electric a évolué et aujourd'hui l'entreprise qui historiquement fournissait du matériel électrique se positionne désormais sur la transition numérique au service de la transition énergétique. Car la digitalisation que nous avons connu ces dernières années n'est que le pâle reflet de ce qui nous attend, même à court terme. D'ici trois ans, nous n'aurons plus seulement 6 à 7 milliards de machines connectées comme aujourd'hui mais dix fois plus soit plus de 60 milliards ! Ces machines seront capables par exemple de se connecter avec le réseau électrique et de se mettre en marche au moment le plus opportun pour le propriétaire comme pour la collectivité. Et c'est cela le métier de Schneider Electric : faire en sorte de connecter les choses entre elles et de gérer les données au profit d'une meilleure efficacité énergétique.

Pour le spécialiste du climat Directeur Général du think tank I4CE-Institut for Climate Economics, Benoît Leguet, tout est dit dans l'article 2 de l'Accord de Paris signé à l'issue de la COP21 : limiter le réchauffement climatique à 2° et favoriser un développement bas carbone et résilient au changement climatique. Stabiliser la concentration de CO2 et donc limiter le réchauffement à 2°, nécessite d'arriver à des émissions de CO2 nettes nulles d'ici 30 ans et de rester dans la limite d'un budget d'émissions d'environ 1.000 Milliards de tonnes de CO2 d'ici là. Cela pose beaucoup de questions et nous laisse peu de temps pour y répondre, sans doute par une transformation radicale de l'économie ; ce qui veut donc dire allouer le capital différemment. Mais à ce titre, acheter et vendre c'est un peu comme 'se passer la patate chaude', cela ne résout pas le fond du problème. Pour cela l'engagement auprès des entreprises pour les pousser à adopter des stratégies claires compatibles avec une trajectoire 2° est essentiel, sinon le risque de transition, qui est un risque qui a existé de tout temps certes mais se matérialise ici particulièrement rapidement et à grande échelle, menacera nombre des investissements. Il est un autre risque mentionné par cet article 2 à travers le terme 'résilient au climat' qui est le risque climat ou risque physique. Un risque sur lequel nous nous sommes collectivement peu penchés jusqu'ici mais dont les effets pourraient être -rapidement- extrêmement importants. Comme le rappelle Benoît Leguet, ce sont 5° qui nous séparent des mammoths... tandis que les investissements prévus par l'industrie pétrolière nous placent sur une trajectoire de +7° ! Ce risque climat est sans doute gravement sous-estimé car peu facile à appréhender dans ses conséquences financières mais c'est un sujet clé pour les prochaines années.

L'investisseur institutionnel, ici le Groupe Pasteur Mutualité représenté par son Président le Docteur Michel Cazaugade, prend conscience du rôle que non seulement il peut jouer mais doit jouer pour lutter contre le changement climatique. L'environnement mouvant et la digitalisation n'affectent pas seulement les entreprises, c'est également le lot des médecins que représente le Groupe Pasteur Mutualité (GPM). Aujourd'hui et demain plus encore, le sachant n'est plus





seulement le médecin : c'est aussi - par exemple- celui qui dispose de la donnée et sait l'analyser. L'objectif de la médecine elle-même évolue : demain il s'agira de donner les moyens de vivre avec la maladie. Mais la maladie elle-même peut venir de l'homme et de son action sur l'environnement : pollution, urbanisation, changement climatique ont des conséquences en terme de santé publique. Et en tant qu'investisseur - médecin c'est une thématique qui résonne particulièrement, nous témoigne le Dr Cazaugade. Grâce à La Française, GPM a pu être informé des enjeux liés au changement climatique et de leur impact sur les investissements. C'est à nouveau La Française qui est venu parler au Conseil d'Administration puis le former sur ces sujets. Tout naturellement le Groupe était alors prêt à investir dans un fonds intelligemment structuré permettant d'accompagner la transition énergétique de tous les secteurs et de favoriser l'innovation technologique des plus agiles. Car nous sommes persuadés que tous les secteurs sont concernés par cet enjeu, et qu'ils doivent tous faire leur part du travail et cheminer dans cette transition.

Enfin notre dernier intervenant, Laurent Jacquier Laforge, Directeur de la gestion actions et parlant au nom de La Française, société de gestion, a rappelé dans la droite lignée de l'intervention de Benoît Leguet, que les politiques publiques si elles sont essentielles sont loin de tout pouvoir régler et que la mobilisation de l'épargne -des investisseurs institutionnels comme des particuliers- était sans doute un des facteurs clés pour rester sur une trajectoire limitant le changement climatique. Du côté des investisseurs, deux mots ont longtemps freiné les investisseurs les cantonnant à faire ce qu'ils avaient toujours fait et les éloignant des stratégies innovantes. Deux mots pour une expression : responsabilité fiduciaire. Or depuis quelques années et plus encore depuis quelques mois, les régulateurs et les politiques s'engagent pour dire que la responsabilité fiduciaire n'est pas incompatible avec la prise en compte de certains facteurs E (Environnementaux), S (Sociaux) ou G (de Gouvernance), et notamment avec le risque climatique. Mieux : des études -dont une récemment publiée par La Française mais également par exemple par l'Université de Stanford- viennent prouver l'existence d'un facteur carbone et la possibilité d'associer surperformance verte et performance boursière. Enfin Laurent a insisté face à des questions posées sur la possibilité de créer une bulle verte, sur la nécessité d'investir non seulement dans des petites structures innovantes et dites 'disruptives' mais également dans des entreprises ayant compris tout l'enjeu stratégique du changement climatique et déployant sur des échelles bien supérieures des solutions bas carbone sources d'impacts considérables. C'est bien l'enjeu de cette question cruciale que pose la taxonomie verte que la Commission Européenne souhaite développer dans les prochains mois : éclairer les investisseurs sur ce qui est véritablement vert et source d'impact et le distinguer au sein des différentes lignes de business des entreprises, afin à terme de le favoriser auprès des investisseurs.



Comment L'ARTICLE 173-VI impacte indirectement les GÉRANTS IMMOBILIERS

*L'article 173-VI de la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) instaure pour les investisseurs institutionnels et les sociétés de gestion de portefeuilles une **obligation de transparence** vis-à-vis de leurs souscripteurs sur les modalités de **prise en compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG)** dans leur politique d'investissement ainsi que sur les moyens mis en œuvre pour contribuer à la transition énergétique et écologique. Il constitue ainsi une extension aux investisseurs institutionnels de l'article 224 de la loi Grenelle 2 avec une exigence accrue sur le pilier environnemental, et plus spécifiquement sur le climat.*

*La France devient ainsi le premier pays au monde à demander aux investisseurs de **publier des informations sur leur contribution aux objectifs climatiques**, avec pour objectif à terme d'orienter les investissements vers des acteurs et des actifs plus "verts" et plus responsables.*

Les grands principes

Le décret n° 2015-1850 prévoit deux types d'informations sur lesquels les investisseurs doivent reporter annuellement :

- Des informations relatives à la **politique ESG de l'investisseur** : démarche générale de prise en compte des critères ESG – contenu, fréquence et moyens utilisés pour informer les clients – liste des OPC concernés par la prise en compte des critères ESG – part de leurs encours dans ceux de la SGP – Adhésion de l'entité ou des OPC à des chartes, codes, initiatives et labels ESG...
- Des informations relatives à la **prise en compte par l'investisseur des critères ESG dans sa politique d'investissement** : description de la nature des critères ESG pris en compte – informations utilisées pour l'analyse – méthodologie et résultats de l'analyse, hypothèses retenues, exposition au risque climat et compatibilité avec les objectifs globaux et nationaux.





Tous les investisseurs concernés n'ont pas les mêmes obligations. Pour les SGP, le seuil de 500 millions retenu s'apprécie individuellement au niveau de chaque fonds géré et pour les investisseurs institutionnels, ce seuil s'apprécie au niveau de leur bilan. Les investisseurs se situant en dessous de ce seuil bénéficient d'une déclaration allégée portant uniquement sur la prise en compte des critères ESG. Les autres ont pour obligation de reporter sur les deux types d'informations. En outre ils doivent également prendre en compte le risque climatique.

Un effet d'entraînement pour les gérants d'actifs immobiliers

La plupart des acteurs immobiliers qu'ils s'agissent de foncières ou de gérants de fonds immobiliers ne sont pas directement concernés par l'article 173 – VI. Néanmoins, pour que les investisseurs soient en mesure d'analyser les risques et opportunités ESG-Climat liés à leur stratégie d'investissement, il faut que les émetteurs ou les SGP avec lesquels ils travaillent soient en mesure de leur communiquer des informations adaptées à leurs besoins. Ainsi, même s'ils ne sont qu'indirectement concernés par l'article, et qu'ils n'ont pas l'obligation de fournir un reporting "article 173" à leurs clients investisseurs institutionnels, l'effet d'entraînement de ce texte de loi a un impact significatif sur les pratiques des acteurs immobiliers tels que les SGP dont la qualité de leur propre reporting devient cruciale pour attirer des investisseurs dont la politique d'investissement est de plus en plus orientée vers la prise en compte de l'ESG et du risque climatique. Les acteurs immobiliers ont donc tout intérêt à s'équiper pour être en mesure d'intégrer la mise à disposition de ces informations dans leur offre commerciale.

Spécificités & enjeux

L'une des spécificités importantes des SGP en immobilier réside dans le fait que le gestionnaire gère à la fois des fonds d'investissement mais aussi le patrimoine constitutif du fond, c'est-à-dire les immeubles et les relations avec leurs parties prenantes (utilisateurs – prestataires – riverains). Aussi, contrairement aux valeurs mobilières, l'investissement en immobilier ne porte pas sur un émetteur dont on analyse la politique RSE au regard de critères ESG, mais sur un actif-bâtiment dont les caractéristiques pourront être améliorées par les pratiques du gérant. La politique de gestion ESG mise en œuvre par le gérant tout au long de la vie du portefeuille peut donc revêtir un enjeu au moins aussi important que celui de la politique d'investissement mise en œuvre lors de la phase d'acquisition. Pour cette raison, il semble pertinent pour l'immobilier de valoriser davantage les progrès réalisés durant la période de détention plutôt que la seule performance initiale de l'actif à l'acquisition. On constate d'ailleurs qu'outre l'investissement classique dans des actifs neufs et performants, un certain nombre de fonds en immobilier font le choix d'investir dans des actifs existants présentant un potentiel d'amélioration intéressant tout en s'engageant à améliorer leurs performances au cours de leur période de détention. Cette démarche leur permet par ailleurs de contribuer à l'effort de rénovation du parc existant et aux objectifs de transition énergétique et écologique.





Des enjeux ESG spécifiques

Si l'analyse ESG en immobilier s'est longtemps focalisée sur la dimension environnementale, elle se structure progressivement et sûrement sur la dimension sociale/sociétale autour de critères relatifs à l'accessibilité, la mobilité, le confort, le bien-être et la santé des occupants, les services qui lui sont rendus ou encore la mixité sociale et fonctionnelle. Enfin, si les critères de gouvernance adressés par les acteurs immobiliers diffèrent encore d'une structure à l'autre, les modalités de gestion de la relation avec les parties prenantes constituent l'un des enjeux clés du secteur. D'autres critères sont fréquemment utilisés au niveau de la SGP, en particulier l'éthique des affaires (corruption, code de déontologie, politique de gestion des conflits d'intérêts, lutte contre le blanchiment d'argent, etc.), l'existence d'un dispositif de contrôle interne des risques ESG, la transparence du reporting transmis aux investisseurs, le respect des référentiels internationaux (adhésion aux PRI par exemple), etc.

La réponse de La Française REM

Certains acteurs immobiliers comme La Française REM intègrent des critères ESG à l'évaluation d'un actif dès la phase de due diligence. Pour La Française REM, cette évaluation est réalisée à partir des informations collectées lors de la réalisation d'un audit technique appelé DiagTech. Cet outil développé en interne et utilisé depuis de nombreuses années via Internet par des auditeurs qualifiés permet de mesurer un certain nombre de critères ESG retenus pour le calcul d'un indice ISR nécessaire pour évaluer l'éligibilité de l'actif à l'acquisition.

La mise à jour des données permet à La Française REM de s'engager sur une politique d'amélioration et de communiquer de manière transparente sur les résultats obtenus.

De cette manière, La Française REM peut répondre aux attentes de ses investisseurs en fournissant annuellement la plupart des indicateurs nécessaires à la réalisation de leur reporting.

Renforcer le dialogue

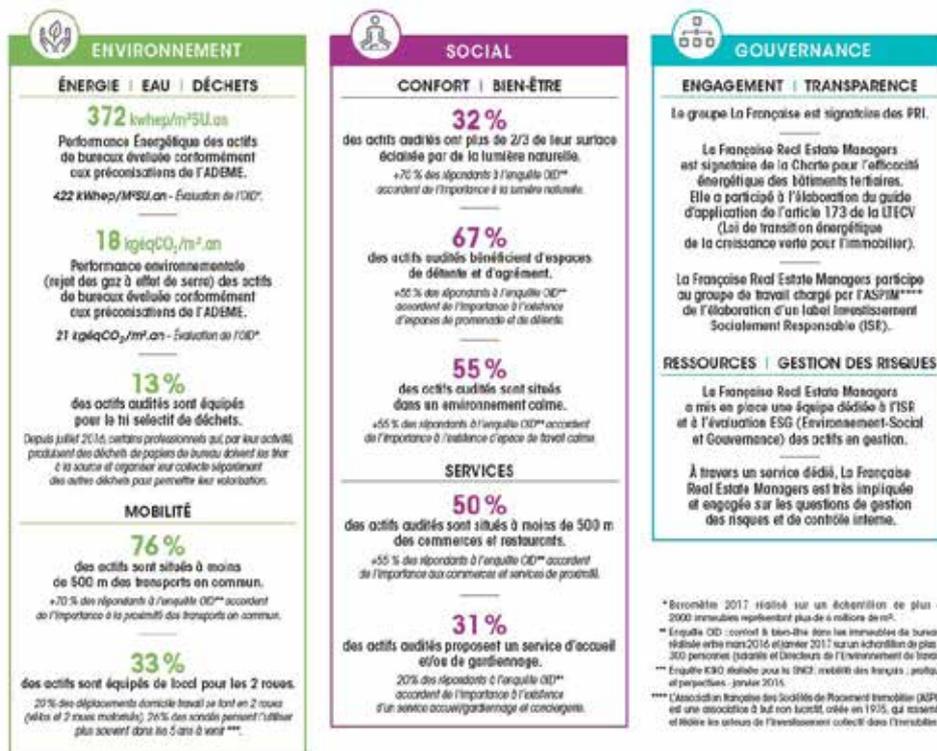
Des écarts importants peuvent être observés entre les questionnaires transmis par les investisseurs et les grilles utilisées notamment pour ce qui concerne la nature des critères utilisés ou les pondérations appliquées. Certains investisseurs utilisent par exemple la même grille de notation que pour les valeurs mobilières demandant ainsi aux SGP en immobilier des informations dont elles ne disposent pas ou non pertinentes pour leur activité. De même, si les indicateurs demandés sont souvent communs avec ceux suivis par les SGP, leur définition et méthode de calcul peuvent différer, nécessitant un retraitement de l'information pouvant se révéler consommateur de temps. C'est le cas par exemple de la mesure des émissions de gaz à effet de serre, qui bien que non imposée par le décret, apparaît comme incontournable aujourd'hui pour les investisseurs.





Un renforcement du dialogue entre investisseurs et SGP apparaît donc nécessaire pour permettre d'ajuster la nature des critères demandés en s'appuyant sur une meilleure compréhension des enjeux spécifiques au secteur immobilier.

Dans un second temps, un effort de standardisation du reporting ESG à l'échelle du secteur permettrait d'homogénéiser les demandes des investisseurs et d'aligner les pratiques des SGP.



Exemple de reporting ESG communiqué par La Française REM



ZOOM SUR





INFLECTION POINT, centre d'expertise de la recherche Responsable de La Française

Décryptage par Roland Rott, Directeur de la recherche

Depuis le début de l'année, les changements sont visibles à Inflection Point. D'abord le nom devenu Inflection Point by La Française puis un nouveau logo mettant en avant l'intégration maintenant totale de l'ex-joint-venture IPCM dans le Groupe La Française.



Le changement le plus important cependant est sa **nouvelle stratégie** qui vise à apporter des solutions à deux enjeux essentiels d'un asset manager moderne : l'investissement responsable entendu depuis l'intégration ESG jusqu'à l'impact investing et la maîtrise de l'explosion de la quantité des données et de leur traitement.

L'approche responsable en passe de devenir mainstream

Depuis 2014 Inflection Point a apporté à La Française une connaissance en profondeur de l'investissement responsable, aidant le Groupe à développer et mettre en œuvre avec succès des produits d'investissements innovants. La prise de contrôle et l'intégration dans le Groupe arrive à point nommé à un moment où l'ensemble de l'industrie se prépare à la prochaine phase d'intégration ESG. Selon une étude de Deutsche Bank, l'investissement responsable deviendra l'investissement classique et pourrait atteindre le statut de "mainstream" dès 2020 avec plus de 50 % des actifs sous gestion prenant en compte les facteurs ESG. A cet égard, notre Groupe est parfaitement positionné pour profiter de la croissance de ce marché.

Inflection Point, l'expert ESG de La Française

La philosophie d'investissement de La Française repose sur l'observation que la valeur intangible est devenu un élément significatif dans les décisions d'investissement. Pour l'inclure dans les décisions il est cependant nécessaire d'être capable de l'analyser en utilisant divers points de vue, La Française a développé cette capacité.

A ce titre, le rôle d'Inflection Point n'est pas seulement de fournir de la donnée non-financière mais, et ce de manière croissante, de partager son analyse et ses points de vue avec les gérants tant actions qu'obligataires ou immobiliers. La recherche d'Inflection Point sur la responsabilité des entreprises leur fournit un autre angle d'analyse afin de faciliter leur prise de décision, dans le but de délivrer un meilleur rendement ajusté du risque.

L'intégration ESG : la véritable intégration ESG consiste à inclure les enjeux de responsabilité sociale dans les décisions d'investissement afin d'accroître le profil risque/rendement d'un portefeuille. Notre équipe combine les perspectives financières avec celles sur les facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance.





La recherche ESG et stratégique : les recherches financières et non financières sont toutes deux intégrées dans la plateforme front-office Factset qui permet une interaction étroite entre ces deux équipes.

En combinant l'analyse financière, les données de performance sur les facteurs ESG et stratégiques ainsi que les expositions thématiques, La recherche d'Inflection Point soutient la sélection de titres dans tous les secteurs et toutes les régions.

Une des spécificités de La Française est que les facteurs stratégiques que sont la capacité à innover et à s'adapter sont revus tant par les analystes ESG que les analystes financiers qui partagent ensuite leurs points de vue via Factset.

L'engagement actionnarial : l'engagement actionnarial consiste à utiliser pleinement et activement ses droits d'actionnaire pour maximiser la valeur de l'entreprise investie. Notre équipe de recherche travaille avec les gérants pour exercer ses droits de vote et influencer les entreprises à travers le dialogue ou des engagements collaboratifs.

L'analyse de données : la donnée ESG est certainement un des thèmes les plus porteurs d'innovation dans la gestion. Des fournisseurs de données aux brokers, en passant par les Fintech avec le big data et l'intelligence artificielle, tout le monde s'y intéresse et veut faire la course en tête. Nous surveillons toute ces évolutions à Inflection Point.

Mais nous allons plus loin. Au cours des 12 derniers mois, nous avons automatisé le scoring ESG ce qui nous permet actuellement de générer nos propres scores pour 5 000 entreprises dans le monde et sur la base de 40 indicateurs clés. Une capacité que peu de sociétés de gestion peuvent afficher et qui nous procure des avantages évidents : nous pouvons ainsi en permanence faire évoluer nos critères clés et répondre à des demandes spécifiques de clients, nous ne sommes plus dépendants de fournisseurs de données.

Dans l'Impact Investing, nous disposons des données CDP et de notre propre modèle d'estimation qui nous permet par exemple de calculer l'empreinte carbone sur un univers global. Sur la base de ces données La Française a développé une série de produits innovants autour d'une stratégie Zero Carbon. Le reporting autour des enjeux climatiques est un véritable challenge pour les sociétés de gestion tant en matière de données que de méthodologie. Inflection Point a contribué au reporting "Article 173" depuis 2016 et se prépare désormais à un reporting en ligne avec les recommandations du TCFD. La Française est un des 13 investisseurs internationaux participant au projet pilote de l'UNEP FI pour mettre en œuvre ces recommandations aux côtés de NBIM, Aviva ou Desjardins. Ce projet permettra de partager des connaissances et de développer des solutions pratiques, notamment d'analyse de scénarios, qui pourront être mises en œuvre sur les portefeuilles du Groupe dès 2019.

Perspectives

A court terme, nous prévoyons de nous centrer sur l'analyse des données pour bien identifier les risques et opportunités ESG pour chaque entreprise et pour trouver les meilleurs données, ou combinaison de données, qui nous permettent d'avoir une vue tournée vers le futur (forward-looking). Les premiers back-test de nos scores ESG sont prometteurs notamment parce qu'ils mettent en valeur le différentiel entre les meilleurs et les retardataires en terme ESG.

A plus long terme, nous allons étendre notre cadre d'analyse ESG au-delà des actions vers d'autres classes d'actifs. Des stratégies innovantes dans l'obligataire sont déjà à l'étude. Des liens se tissent avec d'autres classes d'actifs où le Groupe a historiquement développé des méthodes assez proches, par exemple dans l'immobilier.



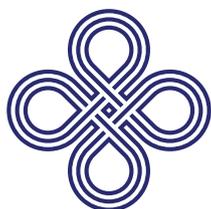
La Française publie sa CHARTRE de l'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Le Groupe La Française vient d'adopter une Charte de l'investissement responsable. C'est le document de référence des pratiques du Groupe en termes d'intégration des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son activité de gestion pour compte de tiers. A l'origine de cette démarche se trouve la conviction du Groupe La Française que les facteurs ESG affectent de façon importante les performances financières des actifs d'investissement, aussi bien en termes de rentabilité que de risque et que cette influence ne cesse de se renforcer. Les comportements responsables pour une finance durable sont en effet synonymes de flexibilité, de réactivité, d'innovation et donc de performance et de rentabilité. De fait la question n'est pas pourquoi intégrer les facteurs ESG dans les processus d'investissement, mais plutôt quelle raison invoquer pour les ignorer.

La méthodologie traditionnelle appliquée en investissement responsable est l'exclusion des actifs non conformes. Cette méthode est mise en œuvre par le Groupe La Française au même titre que sont également exclus les actifs sans perspectives financières. Mais l'exclusion de secteurs économiques entiers n'apparaît pas cohérente dans la mesure où les interconnexions entre secteurs peuvent être fortes et les liens étroits entre secteurs exclus et secteurs inclus. Le Groupe ne se cantonne donc pas à cette méthodologie, il a l'ambition d'intégrer dans son processus d'investissement les facteurs ESG de façon aussi rigoureuse et systématique que les facteurs financiers traditionnels. Pour ce faire, le Groupe a recours à l'analyse stratégique en particulier par la mesure de la capacité d'adaptation et d'innovation propre à chaque investissement. Ces capacités sont clefs pour faire face aux changements profonds qui régissent l'économie mondiale lesquels rendent particulièrement pertinents l'intégration des facteurs ESG. En pratique, le Groupe La Française a développé une version propriétaire de l'investissement responsable, dénommée Stratégie Avancée d'Investissement, qui tire son origine d'un partenariat capitalistique noué en 2014 avec la société d'étude et de recherche Inflection Point by La Française. Cette approche combine à tous les niveaux de la gestion des actifs et sans hiérarchie, des facteurs financiers, stratégiques et ESG.

Initiée dans le domaine des investissements en actions cotées, l'investissement responsable irrigue les autres classes d'actifs gérées par le Groupe de La Française avec des adaptations propres à chaque classe d'actifs en particulier les obligations et l'immobilier.

[> Lire la Charte](#)



LA FRANÇAISE

investing together

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 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.

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 -
Claudine Prêtre - Roland Rott - Pierre Schoeffler -
Margaux Sourzat

Chef d'édition : Claudine Prêtre

Maquette : Sylvia Chadi

Photos/illustrations : Fotolia - Thinkstock - 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