

ESG/ISR : quelles évolutions en matière de stratégie et de reporting ?

Présentation du 1^{er} Baromètre de l'immobilier responsable

Loïs MOULAS
OID

Nathalie ROBIN
BNP Paribas Cardif

Charlotte PAJAUD
BLANCHARD
ICADE

Réunion adhérents
21 février 2019

ESG/ISR : quelles évolutions en matière de stratégie et de reporting ?

Présentation du 1^{er} Baromètre de l'immobilier responsable

Loïs MOULAS
Directeur général
OID

Réunion adhérents
21 février 2019



INSTITUT
DE L'ÉPARGNE
IMMOBILIÈRE
& FONCIÈRE

BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE 2018

IEIF - 21 février 2019 -

REPORTING

ESG
INVESTISSEMENT

OID - PENSER L'IMMOBILIER RESPONSABLE - 2018

DE BAROMETRE L'IMMOBILIER RESPONSABLE 2018

GOVERNANCE
CLIMAT INVESTISSEMENT
PLANETE TRANSPARENCE
SOCIETALE RISQUES BIODIVERSITE



en partenariat avec



E1 - Energie

EVALUATION

ENERGIE
INDICATEURS

OID - OBSERVATOIRE DE L'IMMOBILIER DURABLE - 2019

DE LA BAROMETRE
PERFORMANCE 2018
ENERGETIQUE
ET ENVIRONNEMENTALE
DES BATIMENTS TERTIAIRES
ANALYSES NORMES CONSOMMATION





Allianz



Amundi
ASSET MANAGEMENT

Crédit Mutuel
ARKEA

INVESTMENT
MANAGERS

BNP PARIBAS
CARDIF



CLS Citadel

CO
vea



Deutsche
Asset Management

ENGIE
Axima

FONCIERE
INEA

gecina

LE PARC OBSERVÉ

17 600

BÂTIMENTS DE BUREAUX,
DE COMMERCE, DE LOGISTIQUE
ET MIXTES

15 %

DU PARC DE BUREAUX
FRANCILIEN

immo
mousquetaires

ICAIDE



LA FRANÇAISE



INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS
GROUPE MACIF



assureur militant



nexity

PERIAL
Créateur de performance durable

PORTS
de PARIS



POSTE immo



Le réseau
de transport
d'électricité

SOCIÉTÉ
DE LA
TOUR EIFFEL



SwissLife

Union
Investment

BAROMETRE 2018 DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE



4

REPORTING ESG INVESTISSEMENT
OID - PENSER L'IMMOBILIER RESPONSABLE - 2018

DE BAROMETRE L'IMMOBILIER RESPONSABLE 2018

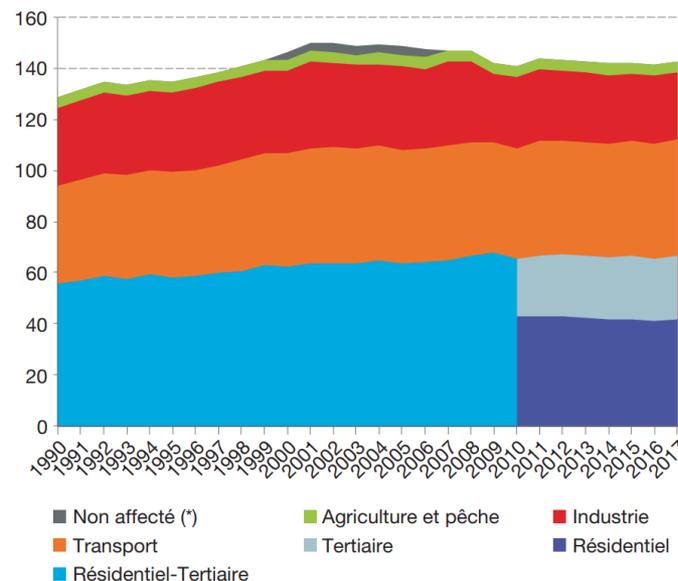
GOVERNANCE
CLIMAT INVESTISSEMENT
PLANETE RISQUES TRANSPARENTS
SOCIETALE BIODIVERSITE



- ✓ 96% des SIIC ont un indicateur de suivi sur l'énergie
- ✓ 49% des fonds non cotés observés mentionnent un indicateur de suivi sur l'énergie
- ✓ 76% des investisseurs institutionnels sollicités ont un indicateur de suivi sur le carbone

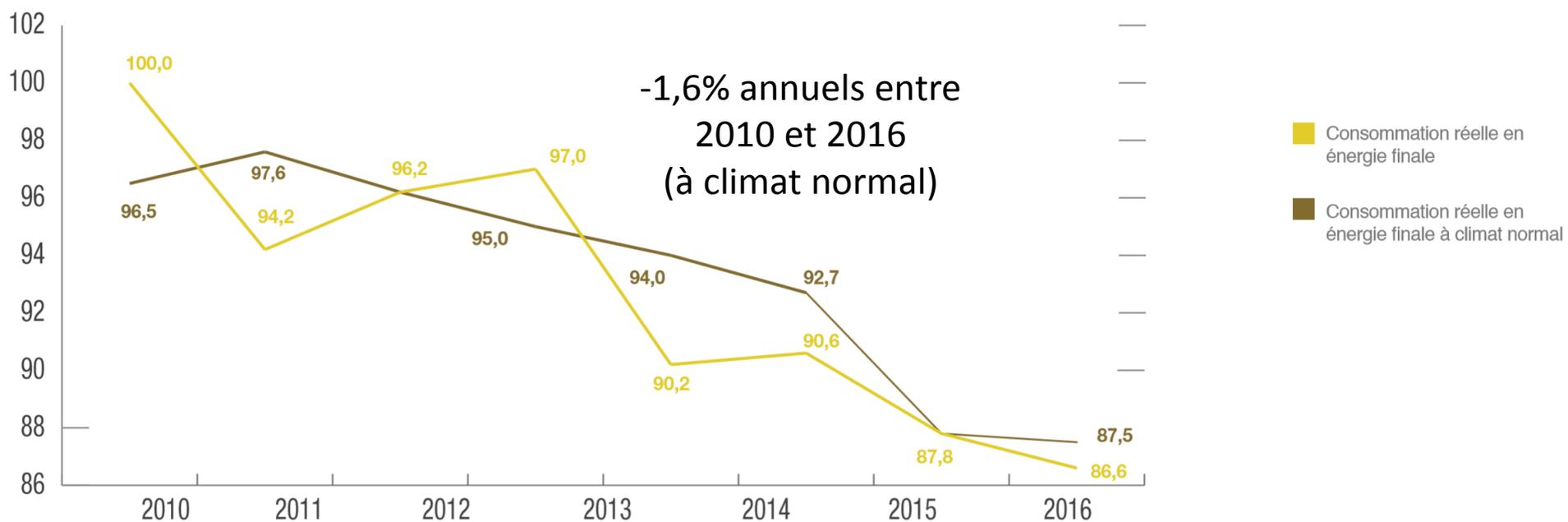
LA CONSOMMATION ENERGETIQUE PAR SECTEUR

Le secteur tertiaire représente 17% des consommations en énergie finale de la France et le résidentiel 29%. La consommation du secteur tertiaire augmente de 1,6 % en données réelles et de 3,7 % en données corrigées des variations climatiques.



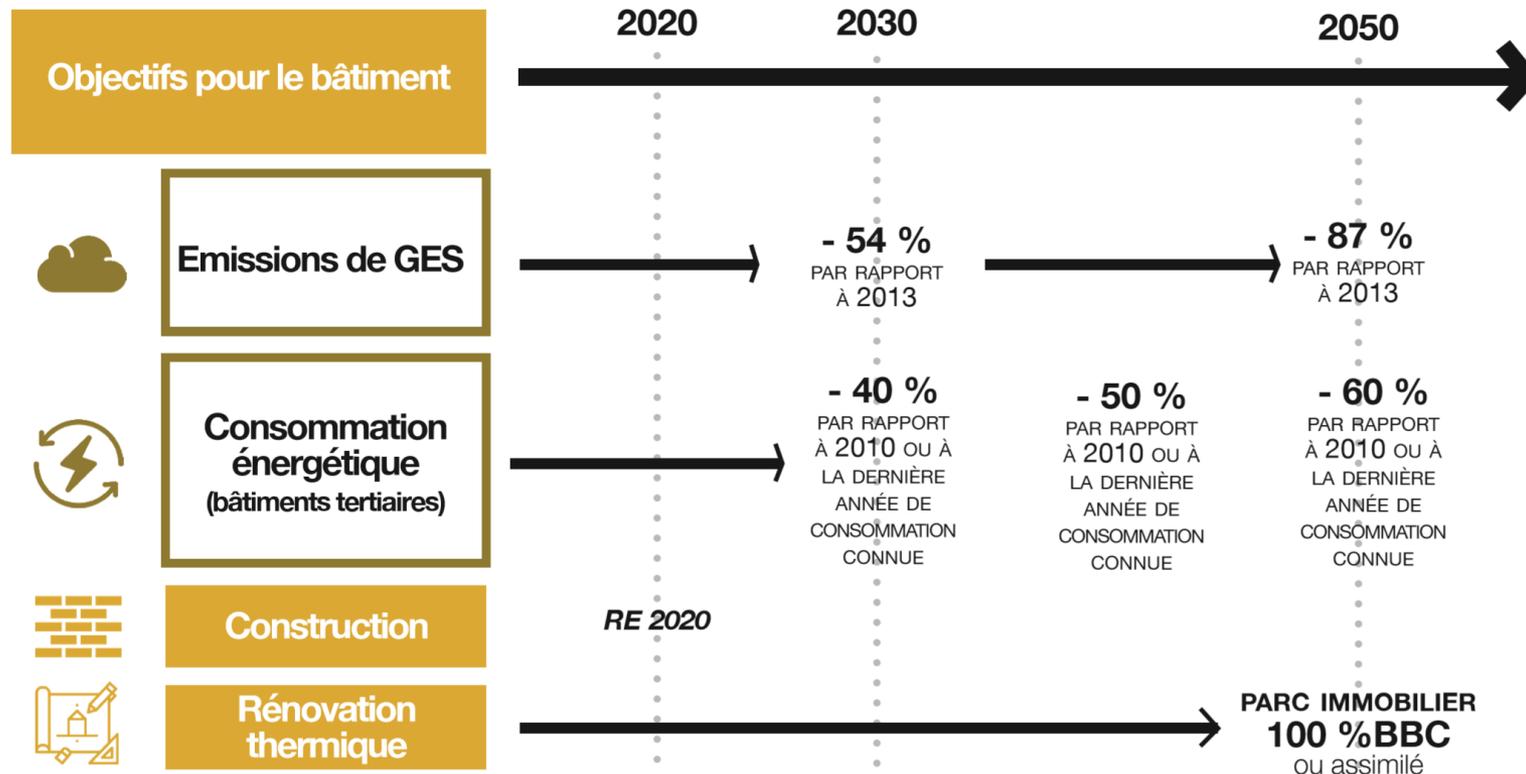
Consommation finale à usage énergétique corrigée des variations climatiques par secteur ou usage, en Mtep
(Source : SDES dans Bilan énergétique de la France 2017)

L'EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

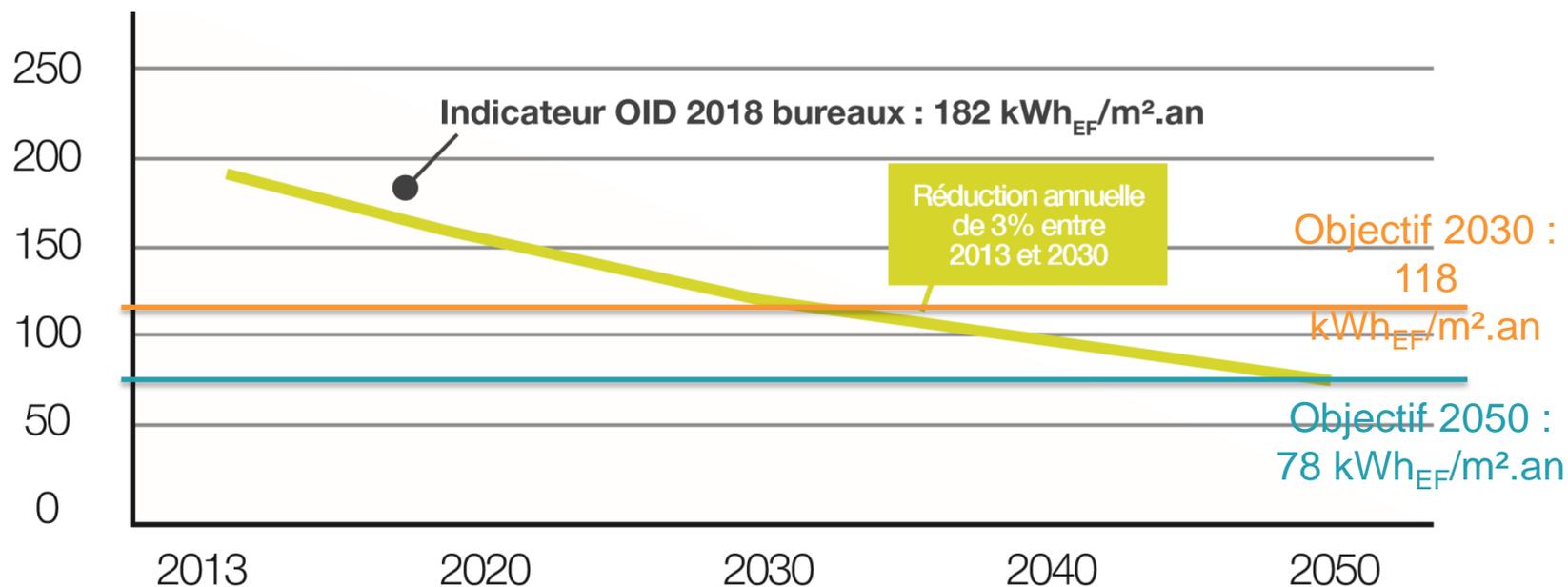


EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES REELLES DES BUREAUX

LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES

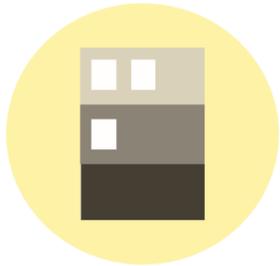


PRINCIPAUX OBJECTIFS DE REDUCTION DES EMISSIONS DE GES ET DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES POUR LE SECTEUR IMMOBILIER EN FRANCE (SOURCE : OID 2018 D'APRES OID & PWC 2017).



TRAJECTOIRE D'ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS
ENERGETIQUES EN ENERGIE FINALE POUR LES OBJECTIFS
DECRET TERTIAIRE (SOURCE : OID 2018).

LES GROUPES DE BATIMENTS



BUREAUX SITUÉS EN RÉGION

Ce groupe de bâtiment a la moyenne de consommation la plus basse (1 413 données de consommation prises en compte)

Conso moyenne : 342 kWh_{EP}/m².an



BUREAUX SITUÉS EN ÎLE-DE-FRANCE ET CERTIFIÉS

(105 données de consommation prises en compte)

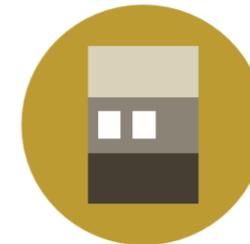
Conso moyenne : 379 kWh_{EP}/m².an



BUREAUX SITUÉS EN ÎLE-DE-FRANCE HORS DU SECTEUR DE LA DÉFENSE, NON CERTIFIÉS ET DE SURFACE INFÉRIEURE À 4 000 M²

(528 données de consommation prises en compte)

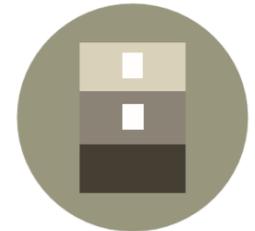
Conso moyenne : 383 kWh_{EP}/m².an



BUREAUX SITUÉS DANS LE SECTEUR DE LA DÉFENSE ET NON-CERTIFIÉS

(79 données de consommation prises en compte)

Conso moyenne : 405 kWh_{EP}/m².an



BUREAUX EN ÎLE-DE-FRANCE HORS DU SECTEUR DE LA DÉFENSE, NON-CERTIFIÉS ET DE SURFACE SUPÉRIEURE À 4 000 M².

Ce groupe de bâtiments a la moyenne de consommation la plus élevée (676 données de consommation prises en compte).

Conso moyenne : 422 kWh_{EP}/m².an

Les perspectives 2019 :

- Approfondir l'analyse des facteurs d'influence des consommations énergétiques
 - Etablir les trajectoires d'évolution des différents groupes de bâtiments

BÂTIMENT RENOVE

-13%

par rapport à l'indicateur OLD Bureaux 2018

BÂTIMENT CERTIFIE

-7%

par rapport à l'indicateur OLD Bureaux 2018

-40%

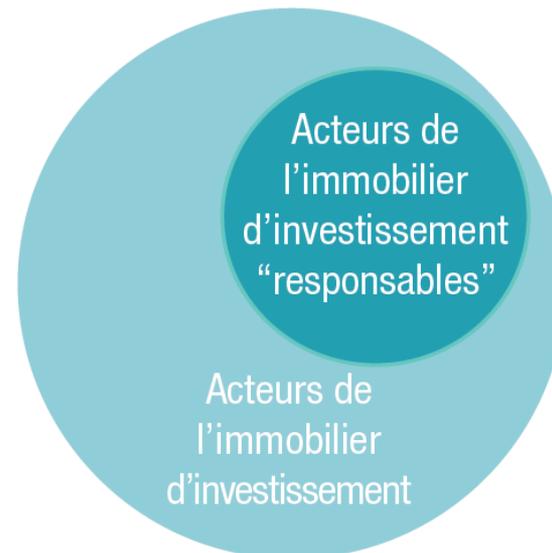
Objectif Loi ELAN à 2030

- Obligation de reporting via une **déclaration de performance extra-financière (DPEF)** depuis 2017 pour les sociétés cotées de plus de 500 salariés.
- Développement d'un cadre de reporting pour les acteurs, notamment les investisseurs institutionnels et les sociétés de gestion via l'**article 173-VI** de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte.
- Ouverture du **label TEEC** aux fonds immobiliers non cotés investissant (OPCI et SCPI) dans l'immobilier vert.
- Développement d'un **label ISR** adapté au secteur de l'immobilier, piloté par l'ASPIM et l'AFG.

POURQUOI UN BAROMETRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE ?

Ces travaux répondent à deux attentes :

- Proposer un **aperçu de la part et du poids financier des acteurs de l'immobilier « responsables »**.
- Offrir au secteur de l'immobilier d'investissement **une visibilité sur les pratiques actuelles**.





Evaluer avant tout **la transparence et la pertinence des démarches ESG menées**. Ceci permet de valoriser les moyens mis en œuvre et les stratégies des sociétés plutôt que d'émettre un jugement sur de nombreux enjeux ESG, dont la comparabilité des résultats reste encore limitée.



Donner un aperçu des pratiques du secteur dans son ensemble par la production d'indicateurs agrégés, sans avoir recours à un classement des sociétés.



Contextualiser les différences de pratiques entre les typologies d'acteurs, dues notamment aux stratégies et obligations réglementaires qui leurs sont propres.



S'inspirer des « plus » des référentiels existants et identifier les équivalences afin de ne pas créer de redondance.



S'affranchir des « moins » des référentiels existants et avoir un regard exhaustif sur ce qui est réellement attendu d'un acteur immobilier sur sa politique d'investissement et de gestion des actifs.

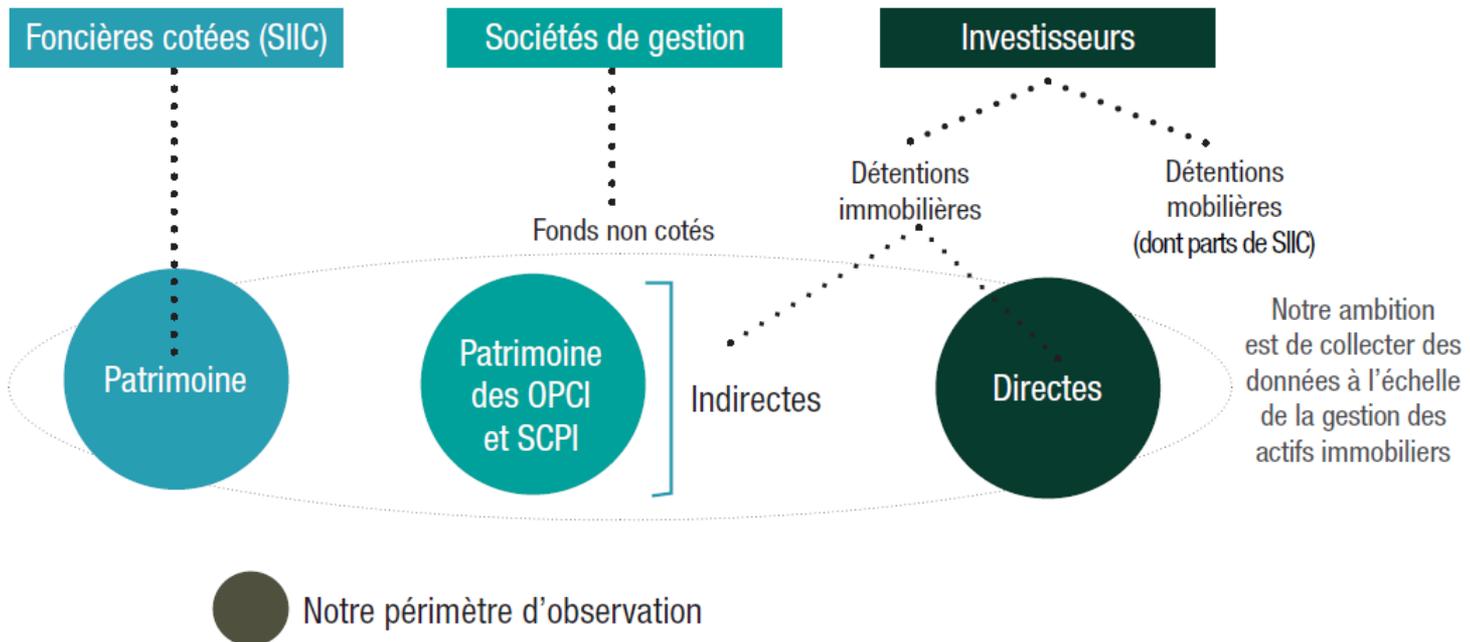


Orienter les acteurs vers de meilleures pratiques en accompagnant la publication des résultats de lignes directrices et d'analyses des tendances de marché.



Rendre le sujet de la performance extra-financière incontournable pour l'ensemble des acteurs.

Périmètre du Baromètre : au plus près de l'actif immobilier



DE BAROMETRE L'IMMOBILIER RESPONSABLE 2018

GOUVERNANCE
 CLIMAT INVESTISSEMENT
 PLANETE RISQUES TRANSPARENCE
 SOCIETALE BIODIVERSITE



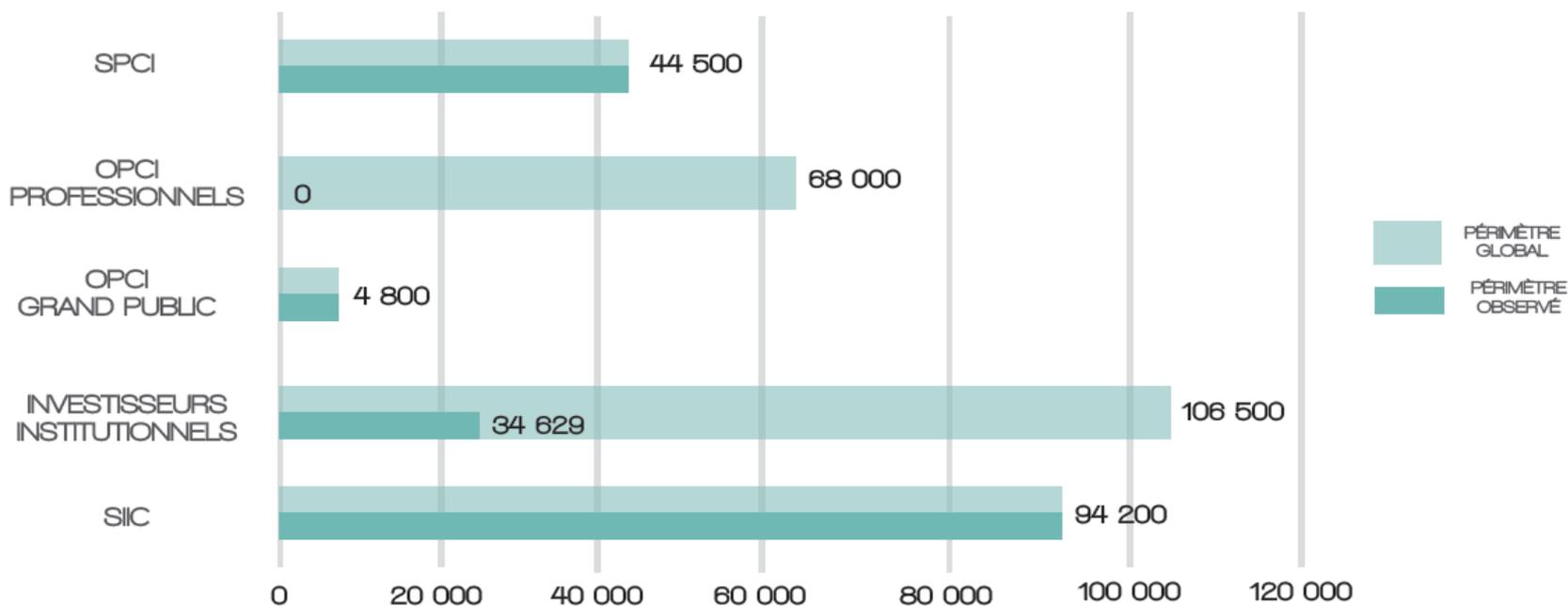
en partenariat avec



- 3 CONTEXTE ET DÉMARCHE DU BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER RESPONSABLE
- 7 DÉFINITION DES INDICATEURS
- 11 LES CHIFFRES 2018
- 12 FOCUS SUR LES ENJEUX ESG
 - . Enjeux environnementaux
 - . Enjeux sociaux et sociétaux
 - . Enjeux de gouvernance
- 27 FOCUS SUR LES TYPOLOGIES D'ACTEURS
 - . Investisseurs Institutionnels
 - . Sociétés de gestion
 - . Sociétés cotées
- 30 ANALYSES ET LIGNES DIRECTRICES
 - . ETAT DES LIEUX – Les processus de valorisation au cœur des démarches ?
 - . LES SIGNAUX DU CHANGEMENT – Les enjeux ESG, un prisme pertinent ?
 - . ETUDE DE MARCHE DES MATRICES DE MATERIALITE – Quels enseignements ?
- 38 PÉRIMÈTRE ET MÉTHODOLOGIE
- 40 BIBLIOGRAPHIE

Pour cette première édition – **56 % du marché français a été observé**

L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT AU 31.12.2017 (MILLIONS D'EUROS)



Source : IEIF & OID - 2018

UNE DEMARCHE RIGOUREUSE SUIVIE PAR UN COMITE D'EXPERTS

17



Une démarche structurée autour de différentes étapes :

1. Benchmark des référentiels d'évaluation extra-financière ;
2. Réalisation d'une étude de marché portant sur le contenu des matrices de matérialité du secteur ;
3. Revue des enjeux par le Comité d'Experts ;
4. Proposition d'indicateurs ;
5. Collecte de données.



UNE DEMARCHE RIGOUREUSE SUIVIE PAR UN COMITE D'EXPERTS



Les membres du Comité d'Experts



**Julien
MAUFFREY**



**Nehla
KRIR**



**Nathalie
ROBIN**



**Daphné
MILLET**



**Christian
DE KERANGAL
et Soazig
DUMONT**



LA FRANÇAISE

**Gérard
DEGLI ESPOSTI**



**Cédric
NICARD**

A l'échelle des actifs immobiliers :

	E1 - Energie
	E2 - Carbone
	E3 - Ressources et déchets
	E4 - Eau
	E5 - Biodiversité
	E6 - Mobilité et déplacements
	E7 - Résilience au changement climatique

A l'échelle des actifs immobiliers :

	S1 - Sécurité et santé des occupants
	S2 - Confort et bien-être
	S3 - Impact territorial et emploi
	S4 - Accessibilité
	S5 - Services rendus aux occupants
	S6 - Impact social positif

A l'échelle de l'équipe en charge de l'investissement et de la gestion immobilière :

	G1 - Ethique des affaires
	G2 - Intégration des enjeux ESG dans la politique d'investissement, de gestion et de contrôle des risques
	G3 - Relations parties prenantes
	G4 - Gouvernance interne
	G5 - Achats responsables

Matrice des enjeux ESG considérés comme matériels par les acteurs de l'immobilier



Niveau récurrence de l'enjeu dans les matrices étudiées



COMMENT LES DIFFÉRENTES INITIATIVES SE RECOUPENT-ELLES ?

	GRESB	CDP	PRI
GRESB		✗	★★+
CDP	★★		+
PRI	★★★★+	✗	
EPRA	★★★★+	★	✗
ODD	✗	★★★	✗
TCFD	+	★★★★+	✗
SBT	+	★★★★+	✗
GRI	★★★★+	★	+
SASB	★★★★	✗	✗

Exemple de lecture du tableau : la participation au SBT peut rapporter des points dans un ou plusieurs critères du questionnaire GRESB 2018.

Légende :

- ★ Peu de définitions ou indicateurs communs
- ★★ Plusieurs (entre 3 et 10) définitions ou indicateurs communs
- ★★★★ Nombreux définitions ou indicateurs communs (recherche d'alignement)
- ⊕ La participation à cette initiative peut rapporter des points
- ✗ Aucune mention n'est faite de l'initiative

Premiers résultats publics

- Choisis parmi les plus pertinents et les plus robustes.
- Indicateurs sur la gouvernance = délicats





ENERGIE E1

CONCORDANCE : GRI : G4-EN3 / G4-EN6 / CRE1 - EPRA : 4.1 À 4.7 - ODD



DÉFINITION

La maîtrise de l'enjeu énergétique pour le secteur immobilier repose sur les éléments suivants : la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques totales des bâtiments, l'approvisionnement en énergie (source renouvelable ou non), l'amélioration de la performance énergétique, etc.

INDICATEURS CLÉS

- Consommations énergétiques réelles totales ($\text{kWh}_{\text{EF}}/\text{m}^2.\text{an}$)
- Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique
- Production d'énergie renouvelable in situ ($\text{kWh}_{\text{EF}}.\text{an}$)

MOTS CLÉS

Eolien, géothermie, consommation énergétique, DPE, rénovation, efficacité énergétique, BEPOS, énergie positive, autoconsommation, energy management, gestion énergétique, amélioration énergétique, microgrids

ANALYSE

L'énergie reste le principal prisme par lequel est abordé le développement durable pour les bâtiments, et est un **incontournable des labels et certifications environnementales**. La consommation énergétique d'un bâtiment peut être suivie, en énergie primaire ou finale, sur les **parties communes voire sur la totalité du bâtiment** lorsque la collecte des données est structurée. D'après le Baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires de l'OID, la consommation énergétique d'un bâtiment de bureau est de **422 $\text{kWh}_{\text{EP}}/\text{m}^2.\text{an}$, ou 193 $\text{kWh}_{\text{EF}}/\text{m}^2.\text{an}$** ⁸.

Le déploiement de **plateformes d'energy management** est un mouvement fort sur le marché. Ces dernières permettent une meilleure prise en compte de l'enjeu de l'énergie, dans un contexte où le **Décret tertiaire à venir impose de réduire de 40% la consommation énergétique** des bâtiments tertiaires à horizon 2030. Collecter les factures énergétiques reste complexe, d'autant plus lorsque le nombre de bâtiments est important et le nombre de locataires élevé. De plus, rendre intelligible les données énergétiques requiert la **collecte de données complémentaires**, qu'il s'agisse du climat, du nombre d'occupants et des usages spécifiques. La gestion de l'enjeu énergie sous-entend également un **partenariat entre preneurs et occupants**.

Le déploiement des **énergies renouvelables** et l'évolution du contexte réglementaire relatif à **l'autoconsommation** seront des tendances fortes à l'avenir pour l'enjeu énergie.



CONCORDANCE : GRI : G4-EN15 / G4-EN16 / G4-EN17 / G4-EN19 / CRE 2 / CRE 4 - EPRA : 4.8 À 4.10 / 8.4 - ODD

DÉFINITION

L'enjeu carbone pour le secteur immobilier repose sur les éléments suivants : la mesure et la réduction des émissions de CO₂ liées au bâtiment lors de la construction, de l'exploitation et de la déconstruction et aux activités qui y prennent place (mobilité des occupants par exemple).

INDICATEURS CLÉS

- Intensité carbone pour les scopes 1 et 2 ($\text{kg}_{\text{éqCO}_2}/\text{m}^2.\text{an}$)
- Part du patrimoine ayant fait l'objet d'analyse de cycle de vie
- Part du patrimoine labellisé (BBCA, E+C-, etc.)

MOTS CLÉS

Emissions de GES, réduction, trajectoire 2°C, plan climat, scope carbone, BGES, bilan carbone, neutralité carbone, CO₂, atténuation

ANALYSE

L'enjeu carbone est abordé par un nombre croissant d'acteurs et est **analysé dans la plupart des certifications généralistes**. Selon le Baromètre 2017 de la performance énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires de l'OID, les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'un bâtiment de bureau sont de $20 \text{ kg}_{\text{éqCO}_2}/\text{m}^2.\text{an}^9$. Néanmoins, le secteur immobilier garde une marge d'amélioration car les **méthodologies de comptabilité carbone ne sont pas encore suffisamment standardisées**, notamment en ce qui concerne les postes à prendre en compte dans les émissions indirectes de GES.

Les émissions de GES sont liées à **différents postes d'émissions** qui ne se limitent pas aux consommations énergétiques, comme les transports, les matériaux de construction et les services d'entretien au bâtiment. Les **analyses de cycle de vie** permettent d'avoir un aperçu exhaustif des émissions d'un bâtiment, de l'extraction des matières premières à sa fin de vie.

Les difficultés méthodologiques reposent sur **la différenciation des périmètres** :

De **responsabilité entre les acteurs** de la chaîne de valeur ;

En matière de **scopes au sens des normes internationales**.

Les scopes 1 & 2¹⁰ sont bien intégrés dans les bilans carbone, le **scope 3 l'est moins**, notamment en raison de la difficulté de collecte des données sur l'ensemble du cycle de vie. La notion de **scope 4 sur les émissions évitées** figure parmi les sujets de demain. Le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire a publié en novembre 2018 le référentiel d'un label « Bas Carbone »¹¹, visant notamment à cadrer les mesures de réduction et de compensation des émissions GES.

Les pratiques de marché s'orientent vers l'établissement de **trajectoires 2°C compatibles** (SBTi¹² et ACT¹³), vers l'investissement dans des **bâtiments bas carbone** (Labels BBCA¹⁴ et E+C-¹⁵) et vers l'extension de la notion à **l'échelle du quartier** (BBCA quartier¹⁶).



MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS E6



CONCORDANCE : GRI : G4-EN30 - EPRA : 4.8 À 4.10 / 8.3 - ODD

DÉFINITION

L'enjeu pour le secteur immobilier porte sur l'encouragement de la mobilité douce et/ou décarbonée, la proximité et la facilité d'accès des bâtiments aux transports en commun.

INDICATEURS CLÉS

- Part du patrimoine à proximité des transports en commun
- Part du patrimoine comportant des bornes de charge pour véhicules électriques
- Part du patrimoine proposant des parkings à vélos

MOTS CLÉS

Accessibilité, transport, transports en commun, zone urbaine, plateforme multimodale, parking, bornes de recharge, autopartage

ANALYSE

La mobilité et les déplacements font partie intégrante des préoccupations des entreprises, étant **intrinsèquement reliés à l'enjeu carbone** et aux émissions GES des bâtiments. La dimension sociale de cet enjeu est également de plus en plus considérée. Aujourd'hui, 78% des dirigeants et **80% des salariés considèrent la mobilité durable comme un enjeu majeur**²³.

En 2010, la Loi « Grenelle II » impose pour la première fois l'obligation de pré-équipement des parkings d'emplacements de **bornes de recharge pour les véhicules électriques**. Cette obligation est élargie par la Loi relative à la Transition énergétique pour la croissance verte de 2015.

Outre ces dispositions, les acteurs immobiliers s'engagent aujourd'hui sur l'encouragement de la **mobilité douce et/ou décarbonée** (parkings à vélos, aménagements pour les piétons, etc.), la proximité et la facilité d'accès à des offres de **transports en commun** et l'offre d'alternatives comme le **covoiturage** et **l'autopartage**. Autant de signes qui montrent l'avancement du secteur sur cet enjeu. Afin d'avoir une démarche structurée, plusieurs axes complémentaires doivent être considérés : la population concernée, les **usages** de cette population (mobilisation), les **technologies associées** à ces usages (type de transports) et l'**énergie utilisée par ces technologies** (plus ou moins carbonée)²⁴.



CONFORT ET BIEN-ÊTRE S2

CONCORDANCE : GRI : G4-PR5 - EPRA : NA - ODD

3 BONNE SANTÉ
ET BIEN-ÊTRE



DÉFINITION

L'enjeu pour le secteur immobilier porte sur le bien-être (physique et psychologique) et le confort (l'absence de gênes dans son environnement physique et fonctionnel) des occupants dans leurs activités au sein et à proximité du bâtiment : notamment les bonnes conditions de travail, le sentiment de satisfaction

INDICATEURS CLÉS

- Part du patrimoine ayant fait l'objet d'une mesure du confort acoustique
- Part du patrimoine équipé de panneaux acoustiques
- Part du patrimoine proposant un accès facilité à des infrastructures ou un environnement propice aux activités sportives et culturelles
- Part du patrimoine proposant des espaces de détente et de convivialité

MOTS CLÉS

Qualité de l'air, luminosité, flexibilité des usages, biophilie, bien être, confort thermique, visuel, acoustique, qualité de vie, environnement, nature, sociabilité

ANALYSE

Devenus incontournables depuis quelques années, le confort et le bien-être ne font pas l'objet d'une définition unique. Les **critères physiques du confort** (lumière, calme, espace, température) font l'objet d'attentes fortes de la part des occupants. Aussi, les **employeurs, en charge de la sécurité et de la santé des travailleurs**, sont très attentifs aux critères de bien-être dans leurs choix de locaux. La qualité de construction de l'immeuble, l'**organisation des espaces de travail** (flex office, espace de coworking), des lieux de restauration, de repos, de détente ou de sport sont des critères déterminants de ces choix. **Cet enjeu est donc relativement bien traité** par les acteurs immobiliers selon l'étude menée par l'OID en 2017. Ainsi, 87% des directeurs de l'environnement de travail se déclarent attentifs à la surface de travail par personne, et 92% à la mise à disposition d'espaces partagés (salles de réunion, plateaux ouverts, etc.)³¹.

Les **certifications généralistes** tendent à inclure de nouveaux critères sur ces enjeux, mais ceux-ci prennent souvent la forme de **dispositions techniques, peu « palpables » par les occupants**. Deux outils de valorisation sont spécifiquement dédiés au confort et bien-être : **WELL et OsmoZ**.

Connaître les attentes spécifiques des occupants reste très complexe, bien que les **outils de mesure de la satisfaction** soient de plus en plus nombreux. Les solutions sont souvent abordées au travers de la flexibilité et du **changement de statut des espaces**. Nul doute que le confort et le bien-être resteront une thématique d'actualité au cours des prochaines années et que de nouveaux aspects attendants continueront à émerger (**biophilie, connectivité**, etc.).



INTÉGRATION DES ENJEUX ESG DANS LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, DE GESTION ET DE CONTRÔLE DES RISQUES

G2

CONCORDANCE : GRI : G4-EC2 - EPRA : 8.2 - ODD : TOUS LES ODD

DÉFINITION

L'enjeu, pour les équipes en charge de l'investissement et de la gestion immobilière, porte sur la prise en compte des enjeux E, S et G dans la politique d'investissement immobilière, ainsi que dans la gestion et le contrôle des risques.

INDICATEURS CLÉS

- Part du patrimoine ayant fait l'objet d'une évaluation ESG
- Part d'acquisitions ayant fait l'objet d'une Due Diligence sur critères ESG (en volume financier)
- Existence d'une cartographie des risques ESG

MOTS CLÉS

Contrôle post-acquisition, ISR, fonds labellisés, stratégie d'investissement, identification des risques structurels, risques de transition, risques physiques, cartographie des risques, gestion des risques

ANALYSE

Le reporting sur la prise en compte de critères ESG dans la politique d'investissement et de gestion des risques est **une obligation réglementaire** pour les investisseurs institutionnels et certaines sociétés de gestion suite à l'**article 173-VI de la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte**.

Cette obligation requiert néanmoins de prendre en compte les **spécificités des actifs immobiliers**. Les indicateurs ESG suivis sont hétérogènes, bien que dans une moindre mesure pour les SIIC dont les obligations de reporting sont plus anciennes.

La **due diligence** peut également intégrer un volet ESG, afin d'identifier les risques et opportunités liés aux actifs en **phase d'acquisition**. A ce titre, l'OID a développé un **outil de Due diligence responsable**, proposant une **grille de critères** dont la revue est essentielle pour l'acquisition d'un bâtiment responsable.

Cette collecte de données est l'opportunité de structurer le suivi de la performance ESG de l'actif durant sa **phase de gestion**. Cela permet d'anticiper les risques de réputation et de transition, en lien direct avec les évolutions réglementaires.



RELATIONS PARTIES PRENANTES G3

CONCORDANCE : GRI : G4-21 / G4-24 - EPRA : 5.9 / 7.1 / 7.12 - ODD



GNE
RE
IE

DÉFINITION

L'enjeu, pour les équipes en charge de l'investissement et de la gestion immobilière, porte sur l'implication de l'ensemble de la chaîne de valeur et des acteurs locaux dans la démarche ESG.

INDICATEURS CLÉS

- L'enjeu, pour les équipes en charge de l'investissement et de la gestion immobilière, porte sur l'implication de l'ensemble de la chaîne de valeur et des acteurs locaux dans la démarche ESG. Nombre de comités parties prenantes (par an)
- Pourcentage du parc faisant l'objet d'annexes environnementales (sur baux supérieurs à 2 000 m² et sur baux inférieurs à 2 000 m²)
- Production d'une matrice de matérialité annuelle
- Existence d'une politique d'engagement auprès de l'ensemble des parties prenantes

MOTS CLÉS

Relation aux locataires, relation aux occupants, bail vert, annexe environnementale, dialogue, charte d'engagement auprès des investisseurs, communication, matrice de matérialité, sélection des parties prenantes

ANALYSE

En tant que **vitrine des entreprises**, la relation avec les parties prenantes est considérée comme primordiale. Cet enjeu fait écho au dialogue, à la communication et aux relations avec l'ensemble des parties prenantes (**internes, investisseurs, fournisseurs, locataires, grand public, etc.**).

Ces relations conditionnent l'implication de l'ensemble de la chaîne de valeur et des acteurs locaux dans les démarches ESG des acteurs de l'immobilier. Ces implications peuvent se traduire de différentes manières : par la participation à des **comités parties prenantes**, des **questionnaires** envoyés en amont de la production d'une matrice de matérialité ou des **engagements réciproques**.

Cet enjeu permet aux acteurs de **suivre, rendre compte, étendre et légitimer leurs démarches ESG**. Les **référentiels extra-financiers** peuvent aujourd'hui faciliter les relations entre entreprises et investisseurs, en fléchant ces derniers vers les entreprises les plus « responsables ». A ce titre, la participation au **GRESB**, au **CDP** ou encore aux **PRI** apporte généralement un gage de confiance au sein des relations entreprises-investisseurs.

Résultats complémentaires

SIIC – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX



- 98% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **carbone** et 94% ont un plan d'action (engageant) associé
- 86% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **ressources et déchet** et 79% ont un plan d'action (engageant) associé
- 90% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **eau** et 39% ont un plan d'action (engageant) associé
- 57% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **biodiversité** et 38% ont un plan d'action (engageant) associé
- 96% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **mobilité et déplacements** et 87% ont un plan d'action (engageant) associé
- 32% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **résilience au CC** et 39% ont un plan d'action (engageant) associé

*En pourcentage de GAV des sociétés observées

Résultats complémentaires



SIIC – INDICATEURS SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE

- 54% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **santé et sécurité des occupants** et 50% ont un plan d'action (engageant) associé
- 47% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **confort et bien-être** et 28% ont un plan d'action (engageant) associé
- 76% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **impact territorial et emploi** et 61% ont un plan d'action (engageant) associé
- 75% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **accessibilité** et 28% ont un plan d'action (engageant) associé
- 85% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **services rendus aux occupants** et 61% ont un plan d'action (engageant) associé
- 72% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **impact social positif** et 40% ont un plan d'action (engageant) associé
- 95% publient un indicateur de performance sur l'enjeu **achats responsables** et 46% ont un plan d'action (engageant) associé

*En pourcentage de GAV des sociétés observées

Les entreprises ayant accepté de répondre aux questionnaires 2018, de témoigner et de partager leurs retours d'expérience :



RDV AU SIMI 2019

www.o-immobilierdurable.fr



ESG/ISR : quelles évolutions en matière de stratégie et de reporting ?

Présentation du 1^{er} Baromètre de l'immobilier responsable

Nathalie ROBIN
Directeur immobilier
BNP Paribas Cardif

Réunion adhérents
21 février 2019

ESG/ISR : quelles évolutions en matière de stratégie et de reporting ?

Présentation du 1^{er} Baromètre de l'immobilier responsable

Charlotte PAJAUD BLANCHARD
Responsable de la Communication
ICADE

Réunion adhérents
21 février 2019

PARC DES PONTS DE FLANDRES
(Paris 19eme)



ICADE, « ACTEUR DE
L'IMMOBILIER RESPONSABLE »
IEIF
PRÉSENTATION DU 21/02/2019



ICADE EN QUELQUES CHIFFRES



LE COMITÉ D'ORIENTATION STRATÉGIQUE

Ce collège d'acteurs choisis pour leur expertise et leur engagement

(influenceurs, représentants de la société civile, visionnaires, entrepreneurs, sportifs...) a pour mission d'orienter la politique RSE d'Icade et d'en suivre la mise en oeuvre, en lien avec les instances de gouvernance d'Icade.



Jean-Louis Borloo
Président du COS RSE
d'Icade, Président d'Énergie
Afrique, ancien député-maire
de Valenciennes et ancien
ministre d'État



Frédéric Bardeau
Fondateur de l'École
du Simplon



Anne Quéméré
Navigatrice



Nicolas Hazard
Fondateur et président d'INCO



Benoit Leguet
Directeur général
d'14CE (Institute for
Climate Economics)



Laurence Vahnée
Chief Happiness Officer
Happyformance



Gilles Bœuf
Professeur des universités,
Président du conseil scientifique
de l'Agence française pour la biodiversité



Thierry Marx
Chef cuisinier



Carlos Moréno
Professeur des universités,
spécialiste de la Human Smart City
et du contrôle intelligent
des systèmes complexes



Nicolas Buchoud
Urbaniste, Président du
Cercle du Grand Paris de
l'Investissement durable



Hélène Valade
Directrice du développement durable de Suez,
Présidente de l'Observatoire de la RSE

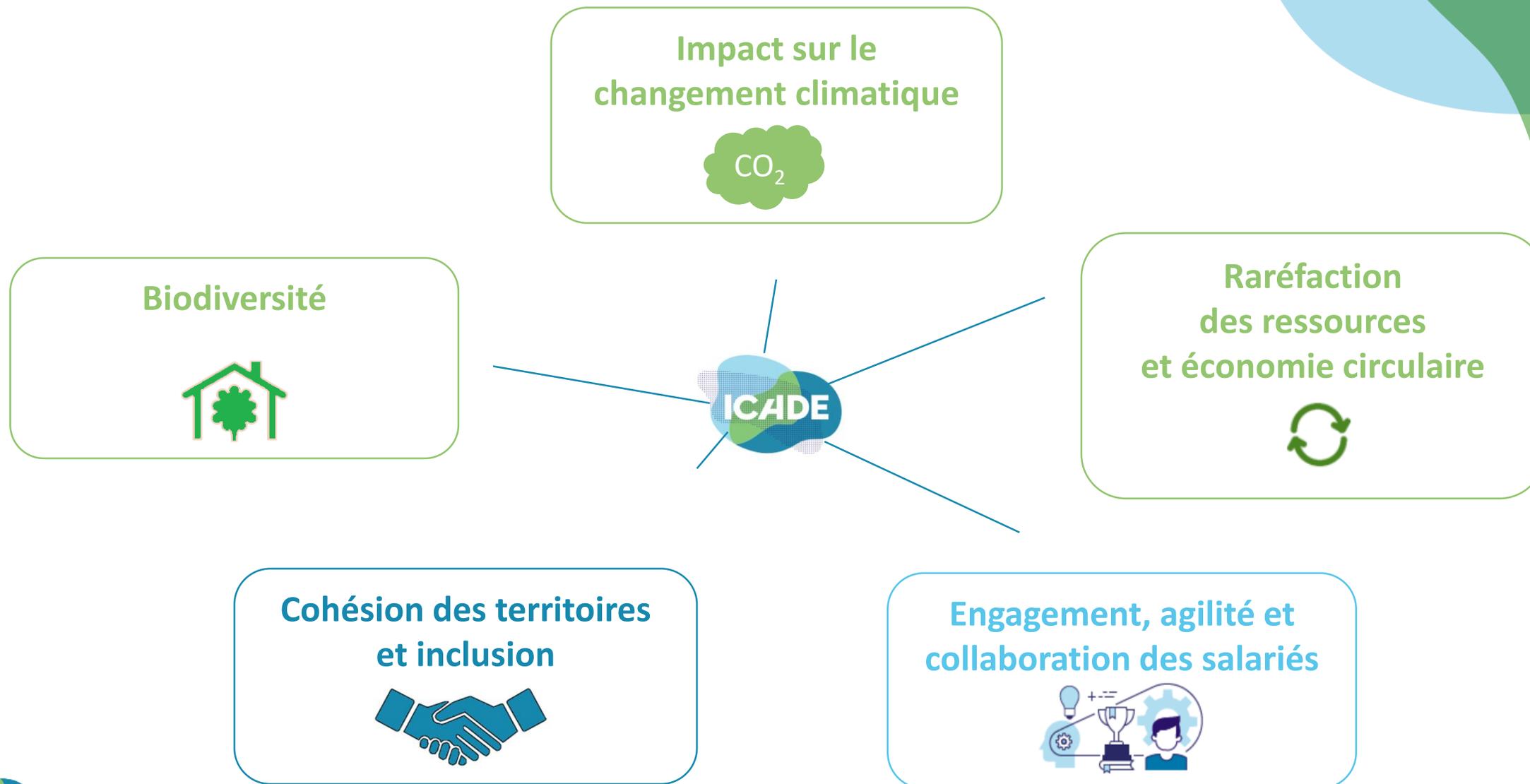


Arnaud Mourot
Directeur Général d'Ashoka

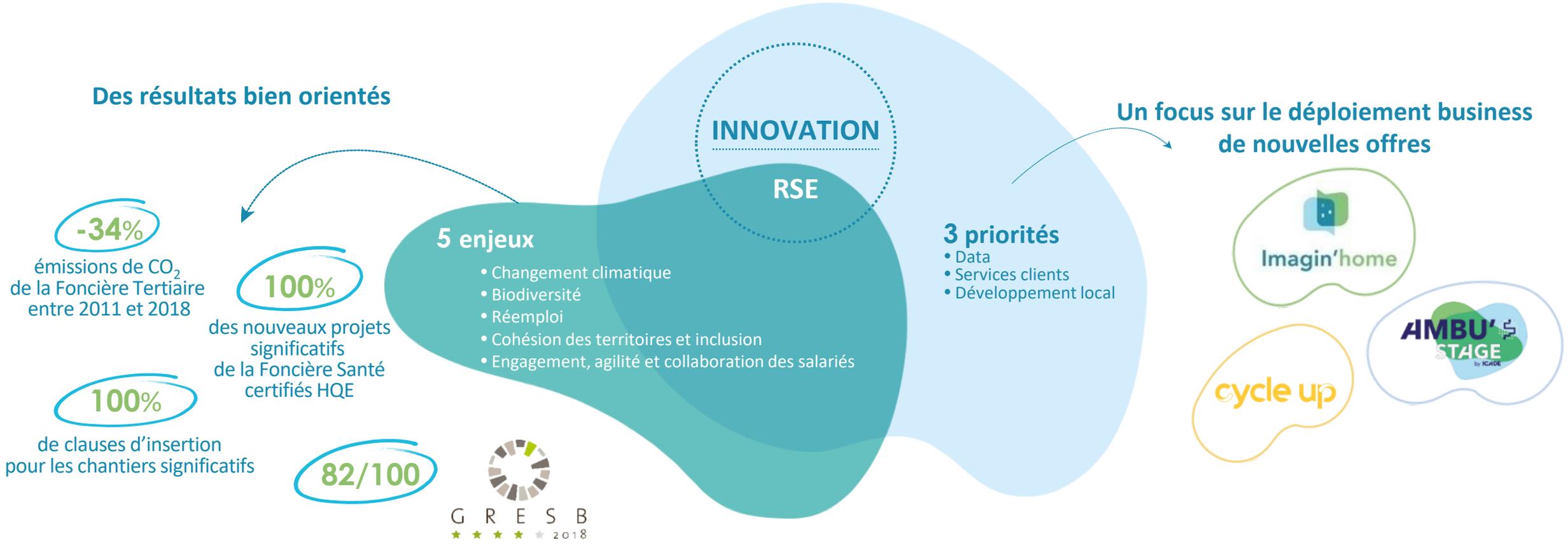


Emmanuelle Duez
Fondatrice de la start-up
The Boston Project

5 ENJEUX PRIORITAIRES POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA PLANÈTE



ENGAGEMENTS RSE ET INNOVATION



RSE : OBJECTIFS AMBITIEUX ET RÉSULTATS BIEN ORIENTÉS

	Objectifs annoncés	Bilan au 31/12/2018
<p>TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES</p> 	<p>-40% d'intensité CO₂ pour la Foncière Tertiaire entre 2011 et 2020</p> <p>100% des nouveaux projets significatifs de la Foncière Santé certifiés HQE</p> <p>75% des opérations de la Promotion à moins de 5 minutes à pied des transports en commun</p>	<p>-34% réalisé entre 2011 et 2018</p> <p>100% des projets significatifs visent la certification</p> <p>80% des opérations</p>
<p>NOUVEAUX USAGES ET INTÉGRATION TERRITORIALE</p> 	<p>Intégrer des clauses d'insertion pour 100% des chantiers significatifs</p>	<p>100% des chantiers significatifs</p>
<p>DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES, BIEN-ETRE AU TRAVAIL ET DIVERSITE</p> 	<p>25% de postes pourvus en interne en moyenne entre 2016 et 2018</p> <p>80% de salariés formés en moyenne entre 2016 et 2018</p>	<p>34% en moyenne entre 2016 et 2018</p> <p>92% en moyenne entre 2016 et 2018</p>
<p> Parmi les 6% d'entreprises les mieux notées des sociétés d'investissement immobilier au niveau mondial.</p> <p> Notée A-</p> <p> 3^e place du palmarès 2018 de la féminisation des instances dirigeantes du SBF 120</p>		

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS 2017/2018



1^{er} GREEN BOND de 600 millions d'euros
et publication du 1^{er} reporting

AIRLAB : Plateforme d'open innovation sur
la qualité de l'air



PILOTE DES NOUVEAUX LABELS :
E+C-, R2S, OsmoZ

**100% des parcs labellisés « Parc
d'excellence »**



CYCLE-UP : solution de réemploi des
matériaux en JV avec Egis

Lancement des Comités RSE-Innovation
avec les exploitants de santé



**Adhésion d'Icade Santé au programme
Nature 2050 et engagement Act4Nature**

ACTIONS ASSOCIATIVES : NQT, mécénat de
compétences, journées et congés
solidaires...



**Partenariat avec le CEEBIOS sur le
Biomimétisme et avec REI Habitat sur les
constructions bois**

**Campagnes d'évaluation du bien-être au
travail avec Wittyfit**



Merci de votre attention

Vos questions ?



Les prochains rendez-vous de l'IEIF

Les réunions adhérents du jeudi matin

21 mars 2019

Foncières cotées françaises : quelles opportunités ? Bilan 2018 et perspectives 2019

Thierry Cherel, Portfolio manager – Real Estate Sector, Allianz Global Investors Europe

Stéphanie Galiègue, Directrice de la Recherche et des Etudes, IEIF

Pierre Schoeffler, Senior advisor, IEIF

28 mars 2019

Commerces de centre-ville : une attractivité en question

Thierry Cahierre, Managing Director, Redevco France

Christian Dubois, International Partner, Head of Retail services, Cushman & Wakefield

Lionel Nicolas, Managing Director, Patrizia France

11 avril 2019

SCPI : un secteur en mutation. Bilan 2018 et perspectives 2019

Eric Cosserat, Président, Perial

Stéphanie Galiègue, Directrice de la Recherche et des Etudes, IEIF

Pierre Schoeffler, Senior advisor, IEIF