

INVESTIR DURABLE ID #4

LE MAGAZINE DE LA FINANCE DURABLE

DOSSIER

ISR immobilier : un marché en construction



Trimestriel gratuit
DÉC - MARS 2020

www.linfodurable.fr

ANALYSE

Le risque de bulle verte est-il réel ?

page 18

SANS FILTRE

Le pétrole a-t-il sa place dans un fonds ISR ?

page 20

DATAS

L'immobilier utile ? Des exemples de SCPI, fonds solidaires et plateforme pour investir

page 26



EDMOND
DE ROTHSCHILD

EDMOND DE ROTHSCHILD SICAV EURO SUSTAINABLE GROWTH

UN AVENIR DURABLE PREND RACINE DANS L'AUDACE.



EDMOND DE ROTHSCHILD, L'AUDACE DE BÂTIR L'AVENIR

edmond-de-rothschild.com

Les investissements du fonds sont soumis aux fluctuations des marchés actions et de taux d'intérêt. Le fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection et présente donc un risque de perte en capital. Les investisseurs encourent le risque de potentiellement recouvrer une somme inférieure au montant qu'ils ont investi. Document non contractuel exclusivement conçu à des fins d'information. Reproduction ou utilisation de son contenu strictement interdite sans l'autorisation du Groupe Edmond de Rothschild. Tout investissement comporte des risques spécifiques. Il est recommandé à l'investisseur de s'assurer de l'adéquation de tout investissement à sa situation personnelle en ayant recours le cas échéant à des conseils indépendants. De plus, il devra prendre connaissance du document d'information clé pour l'investisseur (DICI/KIID) et/ou tout autre document requis par la réglementation locale remis avant toute souscription et disponible sur le site <http://funds.edram.com> ou gratuitement sur simple demande. DISTRIBUTEUR GLOBAL ET SOCIÉTÉ DE GESTION : EDMOND DE ROTHSCHILD ASSET MANAGEMENT (FRANCE) 47, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75401 Paris Cedex 08. Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11.033.769 euros. Numéro d'agrément AMF GP 04000015 - 332.652.536 R.C.S. Paris.

Édito

La pierre-papier a le vent en poupe. Malgré un tassement « sans surprise » en 2018, après une année 2017 record, les SCPI et les OPCi « grand public » ont collecté l'an dernier plus de 7,2 milliards d'euros, pour une capitalisation totale atteignant les 70 milliards d'euros. Un succès dû en partie à des rendements attractifs, avec un taux de distribution moyen de 4,35 % sur les SCPI et, parfois, l'idée fantasmée d'un placement dépourvu de risque, dans un contexte boursier régulièrement chahuté.

Mais à l'heure où l'ISR irrigue désormais de plus en plus l'écosystème des fonds en valeurs mobilières, l'investissement responsable immobilier tarde encore à se doter d'un périmètre lisible pour des investisseurs en quête de sens et/ou pressés par la réglementation. L'émergence d'un Label et les initiatives d'acteurs convaincus devraient cependant pousser dans la bonne direction au cours des prochains mois, du moins l'espère-t-on car les enjeux liés à l'immobilier eux, sont bien concrets.

La Rédaction

Rédaction

Directeur de la Rédaction : Valère Corréard
Rédacteur en chef : Max Morgene
Journalistes et contributeurs : Alix Chosson, Thierry Déau, Ella Etienne-Denoy, Marie Grain, Adrien Le Clainche, Max Morgene, Ophélie Mortier, Agathe Palaizine, Véronique Pierron, Lucie Pinson, Marc Sartori, l'équipe de NOVAFI, le collectif Pour un réveil écologique.

Publicité

Responsable : Stéphanie Veaux
stephanie.veaux@infodurable.fr

Communication, partenariats et abonnements

Responsable : Audrey Blain
Assistant : Nicolas Papon
communication@infodurable.fr

Directeur de la publication

Damien Comélieu

Routage et diffusion

Sud Routage
110, route de Rouquairol - 30900 Nîmes

Impression

Goubault Imprimeur
8, rue de Thessalie - BP 4429 - 44244 La Chapelle-sur-Erdre cedex

Mise en page

Agence Apresta : Elodie Botte
Stereva communication
Illustration couverture : Nat Mikles
Illustrations : Flaticon

Photos

Shutterstock

INVESTIR DURABLE est édité par la SAS Valdamis dont le siège social est au 59, boulevard Exelmans 75016 Paris

Magazine imprimé en France avec des encres végétales, sur du papier composé à 50% de fibres recyclées, par Goubault Imprimeur certifié ISO 14 001



ID #4

DÉC - MARS 2020

04 - 06

EN BREF

DES CHIFFRES...
ET DES FAITS

07 - 16

ALLER PLUS LOIN

FOCUS ENTREPRISE

Hera : « la rareté de l'eau est l'un des visages de l'épuisement des ressources et nos territoires ne font pas exception » [p. 7](#)

DOSSIER

ISR immobilier : un marché en construction [p. 8](#)

ODD dans l'immobilier : les clés de l'application concrète [p. 14](#)

FOCUS : Baromètre Deepinvest des SCPI – 2019 [p. 16](#)

18 - 24

ANALYSES

ÉTAT DES LIEUX

Le risque de bulle verte est-il réel ? [p. 18](#)

3QA...

Chez Quantalys, les fonds ISR sont désormais classifiés selon leur intensité ESG [p. 19](#)

SANS FILTRE

N'est-il pas paradoxal de trouver des valeurs pétrolières dans des fonds dits responsables ? [p. 20](#)

L'huile de palme a-t-elle sa place dans un portefeuille ISR ? [p. 21](#)

LE MOT DES EXPERTS

Dans le monde, les centrales à charbon continuent à pousser... par Lucie Pinson [p. 22](#)

Paris future capitale de la finance verte ?, par Thierry Déau [p. 22](#)

TRIBUNE

Urgence climatique : second avertissement des étudiants français face à leurs futurs employeurs, par le collectif Pour un réveil écologique [p. 24](#)

33 - 34

DATAS

SONDAGE

Les investisseurs français peu encouragés à investir de manière durable [p. 25](#)

PERFORMANCES

L'immobilier utile ? Des exemples de SCPI, fonds solidaires et plateforme pour investir, par Novafi [p. 26](#)

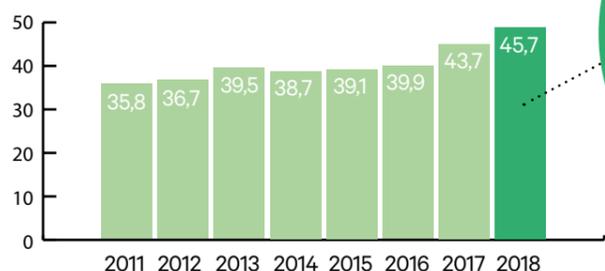


« La route va être longue : pour œuvrer en ce sens (verdir l'action de la banque), la BCE devra engager un rapport de force avec certains pays. Ceux dont l'économie est la plus carbonée, et qui ont tout intérêt à freiner les investissements verts. »

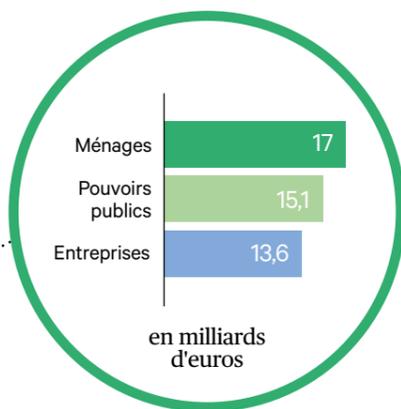
Anna Creti, Directrice de la chaire Économie du climat à l'université Paris Dauphine

Les investissements climat sont en hausse en France¹

en milliards d'euros



¹ I4CE – Institute for Climate Economics, Inspection Générale des Finances.



Les ménages sont les principaux contributeurs via la rénovation des logements et l'acquisition de véhicules propres.

L'édition 2019 du Panorama des financements climat de l'Institute for Climate Economics, évaluée à plus de 45 milliards d'euros les investissements en faveur du climat en 2018. Les ménages, les pouvoirs publics et les entreprises investissent principalement dans les secteurs du bâtiment, des énergies renouvelables ou encore de la mobilité durable. La transition énergétique concentre aujourd'hui un douzième des investissements du pays².

² Edition 2019 du Panorama des financements climat - Institute for Climate Economics une initiative de la Caisse des Dépôts et de l'Agence Française de Développement.

La taxonomie européenne repoussée de deux ans

La Commission européenne, le Parlement ainsi que le Conseil avaient initialement prévu la création du référentiel commun à l'Europe concernant l'investissement durable pour 2020. L'incapacité des Etats membres à se mettre d'accord reporte son entrée en vigueur à 2022. Il sera alors question d'une taxonomie ne se cantonnant plus uniquement au climat et impliquant un collège d'experts désignés par chaque pays membre laissant de ce fait, plus de place aux appréciations nationales.

Bilan sur l'obligation d'information des paramètres ESG dans les politiques d'investissement

La troisième édition de « 173 nuances de reporting » de Novethic a été publiée en octobre. L'analyse s'intéresse à 100 investisseurs institutionnels français et met en évidence que plus d'un quart d'entre eux ne se plie pas à l'exercice du reporting pourtant obligatoire. Pour autant, on y apprend que la part verte représente **1,41%** des encours du panel étudié, soit une augmentation de 8,6 milliards d'euros par rapport à l'année dernière.



60 % des Français pensent que les placements responsables sont réservés à ceux qui s'y connaissent suffisamment³.

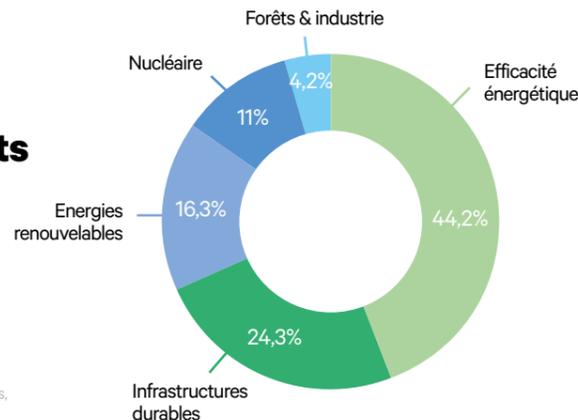
³ I4CE – Institute for Climate Economics, Inspection Générale des Finances



7 % des Français déclarent ne pas avoir confiance en les labels pour valider l'orientation responsable d'un produit financier⁴.

⁴ Étude Audirep pour l'AMF – septembre 2019

L'efficacité énergétique domine les investissements français⁵



⁵ I4CE – Institute for Climate Economics, Inspection Générale des Finances.

Les femmes sous représentées dans la finance

Selon un rapport du cabinet Oliver Wyman publié en novembre, la finance déplore une faible proportion de femmes occupant des sièges dans les Comités exécutifs, seulement **20%**. Cela marque tout de même une augmentation par rapport à 2016 (16 %). L'étude note cependant un recul pour ce qui est des postes de gouvernance en comptabilisant seulement **6%** de femmes PDG.

Une Politique Climat qui place les enjeux climatiques au cœur de notre stratégie d'investissement responsable

Au moyen d'une Politique Climat ambitieuse reposant sur quatre leviers d'action complémentaires, Lyxor entend bien peser de tout son poids dans la transition vers une économie bas carbone, explique Florent Deixonne, responsable ISR de Lyxor Asset Management.

Pourquoi avoir mis en place cette Politique Climat ?

Le changement climatique est l'enjeu majeur d'aujourd'hui et non de demain. En tant que gérant d'actifs nous avons une position privilégiée pour agir : influencer les entreprises dans lesquelles nous investissons et orienter les flux de capitaux vers des solutions plus durables.

À travers cette Politique Climat, nous nous dotons d'un cadre formel et opérationnel afin de placer les enjeux climatiques au cœur de notre stratégie d'investissement. Ce cadre qui est amené à évoluer chaque année témoigne de notre volonté d'accélérer nos engagements pour contribuer à l'ambition globale de maintenir le réchauffement planétaire en dessous de 2 degrés à horizon 2100.

L'un des grands leviers de cette politique consiste en un désinvestissement massif du secteur du charbon. Pourquoi cette décision ?

Le charbon thermique constitue la plus grande contribution aux gaz à effet de serre. Les activités liées au charbon sont donc jugées trop élevées en termes de risque climatique. Par ailleurs, les actifs liés au charbon seront délaissés par les investisseurs dans le futur, du fait de l'évolution de la réglementation ainsi que de la transition vers des énergies plus propres. Il est donc crucial d'étudier comment les revenus d'une entreprise sont composés en termes de produits et services et également la part et nature des actifs inscrits dans leurs bilans. Lyxor se désengage donc des acteurs les plus exposés en excluant les entreprises dont le chiffre d'affaires provenant de l'extraction du charbon thermique est supérieur à 10 %. Mais aussi de celles appartenant au secteur de l'énergie et dont plus de 30 % de la production d'électricité provient du charbon thermique.

Nous sortirons totalement du charbon à horizon 2030 pour les entreprises de l'UE et de l'OCDE et 2040 pour le reste du monde.

Parmi les principales énergies fossiles, seul le charbon fait l'objet d'une exclusion. Est-ce suffisant selon vous ?

Non ce n'est pas suffisant et c'est bien pour cette raison que notre politique climat repose sur quatre piliers complémentaires. L'approche par exclusion peut constituer la seule option lorsque les risques sont considérés comme trop élevés, en particulier quand les émetteurs ne s'inscrivent pas dans une démarche d'amélioration. Mais elle peut également s'avérer être une réponse simpliste face à des problématiques très complexes. En effet, certains émetteurs considérés comme « gris » aujourd'hui seront peut-être pour certains les premiers vecteurs de la transition de demain. Nous ne pouvons donc pas gérer la problématique de la transition climatique uniquement avec de l'exclusion. Nous devons aussi l'accompagner par le vote et l'engagement. Aujourd'hui la politique de vote climat de Lyxor peut entraîner l'opposition à plusieurs types de résolutions en cas de controverses environnementales. Cette politique d'engagement se traduit également par un dialogue proactif en amont des assemblées générales et tout au long de l'année pour accompagner les entreprises dans lesquelles nous investissons à adopter les meilleures pratiques environnementales. Nous collaborons aussi à un certain nombre d'initiatives, dont notamment le Climate Action + qui rassemble désormais près de 370 investisseurs représentant plus de 35 trillions de dollars d'actifs sous gestion. Le Climate 100+ définit une liste de surveillance de plus de 160 entreprises dans le monde les plus émettrices de gaz à effet de serre.

Une telle politique résulte également d'une demande grandissante de la part des investisseurs...

La réglementation française est déjà l'une des plus avancées en la matière et le tsunami réglementaire qui s'annonce en Europe devrait impacter nos clients, en particulier institutionnels. Mais aujourd'hui, il y a déjà



Florent Deixonne, Responsable ISR, Lyxor Asset Management.

une très forte demande pour des véhicules innovants permettant d'investir dans des produits alignés sur les objectifs de l'Accord de Paris et de financer la transition énergétique et écologique.

Forts de notre forte culture d'innovation, nous entendons continuer à jouer un rôle pionnier dans le développement de ces véhicules. Lyxor est le seul fournisseur européen à proposer des ETF alignés sur trois Objectifs de Développement Durable de l'ONU : l'eau propre et l'assainissement, l'énergie propre d'un coût abordable et le changement climatique. Cela représente aujourd'hui près de 900 millions d'euros d'encours. On peut citer aussi notre ETF Green Bond, une première mondiale lancée en 2017 et qui a depuis obtenu le label d'excellence GreenFin, garantissant l'étude des projets financés par les obligations vertes pour éviter le financement de projets controversés ou non réellement durables.

Le dernier axe de cette politique concerne l'évaluation des risques climatiques des portefeuilles. De quoi parle-t-on ?

Nous avons été l'un des premiers acteurs du marché à avoir développé une méthodologie propriétaire pour mesurer et communiquer l'ensemble des métriques ESG et Climat sur la plupart de nos fonds. Aujourd'hui, il est extrêmement important que nos clients sachent dans quoi ils sont investis en termes d'empreinte carbone, de risque de transition, d'actifs échoués ou d'exposition des portefeuilles à des émetteurs proposant des solutions à la transition climatique. Cette transparence leur permet de piloter leur portefeuille afin de contribuer à la transition climatique.

« Les entreprises et les industries qui ne se dirigent pas vers des émissions zéro carbone seront punies par les investisseurs et condamnées à mort. »

Mark Carney, Gouverneur de la Banque d'Angleterre

Encore un effort pour financer la transition énergétique

Selon l'étude annuelle publiée par I4CE, il manque toujours **15 à 18 milliards** d'euros chaque année en France pour financer la transition énergétique et les équipements nécessaires : rénovation thermique des bâtiments, bornes de recharge pour voitures électriques...

Une sortie charbon pour 2030

La première banque européenne en termes d'actifs, BNP Paribas, annonce en novembre cesser ses financements au secteur du charbon en 2030 dans l'Union européenne et en 2040 pour le reste du monde. Le groupe bancaire vise même plus haut en rehaussant son objectif de financement dans les énergies renouvelables à **18 milliards** d'euros d'ici 2021. Cela après avoir dépassé en 2018, son premier objectif de 15 milliards d'euros fixé à l'origine pour 2020.

« L'urgence climatique est une course que nous sommes en train de perdre, mais nous pouvons la gagner. »

Antonio Guterres, Secrétaire Général de l'ONU

Lorsque les investisseurs passent à l'action



Amazonie

230 signataires des PRI ont répondu à l'appel lancé par le président Macron visant à préserver le « poumon de la Terre » en proie aux incendies. Cela représente **16 200** milliards d'actifs. Plus globalement, ce sont **500** millions de dollars qui ont été débloqués pour l'Amazonie et les autres forêts tropicales avec pour principaux contributeurs : la Banque mondiale, la Banque interaméricaine de développement, l'ONG Conservation International, l'Allemagne, la France et l'Union européenne.



Égalité femme-homme au travail

Mirova est à l'initiative d'une coalition de 66 investisseurs pour un total de **4 000** milliards d'euros d'encours sous gestion. L'objectif est de promouvoir l'égalité femme-homme dans les entreprises, cette coalition est soutenue par ONU Femmes et le Pacte Mondial des Nations Unies.



41 % des Français sont intéressés par les placements responsables selon l'autorité des marchés financiers¹.

¹ AFM – septembre 2019



300 milliards de dollars pourraient suffire à sauver la planète du réchauffement climatique selon les climatologues des Nations Unies.



67 milliards d'euros, c'est la somme des investissements fossiles défavorables en France durant l'année 2018 selon l'Inspection Générale des Finances.



24 % des Français déclarent connaître l'existence des placements en finance durable, seulement 5 % d'entre eux les connaissent avec précision².

² Les Français et les placements responsables : étude Audirep pour l'AMF – 26 septembre 2019

Fil d'actu

10 au 13 septembre
Plus de 2 000 acteurs financiers dont BlackRock et Amundi, se sont réunis à Paris pour les *PRI in Person*.

23 septembre
A l'occasion du sommet climat à New York, le secrétaire général de l'ONU, Antonio Guterres, a déclaré l'urgence climatique.

1^{er} octobre
La Bulgare Kristalina Georgieva a pris ses fonctions à la direction générale du Fonds monétaire international succédant à la française Christine Lagarde, première femme à avoir occupé cette fonction.

3 octobre
L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) a annoncé la création ainsi que la composition de sa commission Climat et finance durable. Elle a pour mission d'éclairer l'ACPR sur la prise en compte des objectifs de finance durable et le suivi des engagements pris par les intermédiaires financiers.

16 octobre
Le plein-emploi pour 2025 et la relocalisation de la production sont au cœur du pacte productif soutenu par le ministère de l'Économie et des Finances.

1^{er} novembre
Christine Lagarde, ex directrice du FMI, a pris ses fonctions à la tête de la Banque centrale européenne le 1^{er} novembre, affichant ses ambitions en faveur de l'action climatique.

14 novembre
La Banque européenne d'investissement (BEI) a acté l'arrêt des nouveaux projets liés aux énergies fossiles, y compris au gaz, à partir de 2022.

28 novembre
AXA se dote de la « meilleure politique environnementale jamais adoptée » par un acteur financier en annonçant son désengagement du secteur du charbon d'ici 2030 dans les pays de l'UE et de l'OCDE, et d'ici 2040 dans le reste du globe.

Hera : la rareté de l'eau est l'un des visages de l'épuisement des ressources et nos territoires ne font pas exception

Stefano Venier, PDG d'Hera



Hera est aujourd'hui la plus grande société italienne multi-services, engagée principalement dans les secteurs de l'environnement (collecte et traitement des déchets), de l'énergie (distribution et vente d'électricité et de gaz) et de l'eau (aqueducs, assainissement et purification). Le groupe répond quotidiennement aux besoins de 4,4 millions de citoyens de plus de 350 municipalités du nord-est de l'Italie, et a connu une croissance constante sur ses trois activités principales depuis sa création, en 2002.

En quelques mots, comment se structure la stratégie durable du groupe ?

[Stefano Venier] La RSE a toujours joué un rôle clé dans la stratégie d'Hera depuis sa création, il y a 17 ans. C'est pourquoi nous avons progressivement intégré les indicateurs de performance clés du développement durable dans nos systèmes de planification et de contrôle, ainsi que dans la rémunération variable des cadres supérieurs (...). Cela sous-entend des objectifs ambitieux en matière de décarbonation (-25 %), d'efficacité énergétique (-6 %), d'empreinte eau (-10 %), de recyclage (> 70 %), ou de plastique recyclé (100 kt). Afin d'atteindre cet objectif, Hera est prête à déployer un plan d'investissement d'environ 3,1 milliards d'euros (2019-2023), dont près d'1 milliard d'euros directement liés à la CSV. Plusieurs projets sont à l'origine de ce développement et l'innovation jouera un rôle clé dans la réalisation de ces objectifs ambitieux. J'y crois fortement.

Vous portez une attention toute particulière à la thématique de l'eau...

[Stefano Venier] En 2019, les humains ont utilisé le budget annuel en ressources naturelles de la planète en seulement 7 mois. Il y a 20 ans, ce budget était suffisant pour couvrir la consommation de 9 mois. La rareté de l'eau est l'un des visages de cet épuisement des ressources et nos territoires ne font pas exception (...). Il s'agit d'un défi auquel nous devons faire face aujourd'hui et à l'avenir : nous voulons garantir la continuité de nos activités et fournir à nos clients une eau de qualité en toute saison, ainsi qu'un système d'égouts / traitement en état de fonctionnement, malgré des conditions météorologiques extrêmes pouvant survenir à tout moment. Cela nécessite une stratégie globale avec une perspective à long terme, afin de parvenir à un système d'eau régénératif et résilient. Au cours des quatre prochaines années, nous investirons ainsi environ 420 millions d'euros dans les infrastructures afin d'accroître la fiabilité de l'ensemble de l'approvisionnement et la résilience globale des systèmes. (Mais) les investissements ne

sont qu'une face de la médaille : pour résoudre le problème de la rareté de l'eau, il est aussi nécessaire de travailler sur sa demande, de réduire l'empreinte eau et d'augmenter la réutilisation de l'eau purifiée (...).

Quels sont vos objectifs pour les prochaines années ?

[Stefano Venier] Nos engagements futurs visent un EBITDA Valeur partagée représentant environ 40 % de l'EBITDA 2022 (1185 M €), soit près de 470 M €. Cela sous-entend des objectifs ambitieux en matière de décarbonation (-25 %), d'efficacité énergétique (-6 %), d'empreinte eau (-10 %), de recyclage (> 70 %), ou de plastique recyclé (100 kt). Afin d'atteindre cet objectif, Hera est prête à déployer un plan d'investissement d'environ 3,1 milliards d'euros (2019-2023), dont près d'1 milliard d'euros directement liés à la CSV. Plusieurs projets sont à l'origine de ce développement et l'innovation jouera un rôle clé dans la réalisation de ces objectifs ambitieux. J'y crois fortement.

Pourquoi détenir ce groupe dans vos portefeuilles ISR ?

[Léa Dunand-Chatellet] Notre opinion positive concernant le groupe Hera se base sur un fort leadership tant sur les questions de responsabilité que de transition. Hera est très bien positionnée sur les enjeux de transition écologique et plus particulièrement sur le traitement de l'eau. Le groupe estime d'ailleurs que 33 % de son EBITDA provient d'activités qui contribuent directement ou indirectement aux Objectifs du Développement Durable de l'ONU avec trois activités principales : incinération avec recyclage (EUR50.3m), recyclage des déchets (EUR59.5m) et traitement de l'eau (EUR93m). Par ailleurs, le groupe offre une production d'électricité à base d'énergies renouvelables qui représente 2 % de l'EBITDA. L'objectif est d'atteindre 40 % d'EBITDA avec ces activités d'ici 2021.

Léa Dunand-Chatellet, Directrice de l'Investissement Responsable de DNCA Finance



Plus globalement, comment considérez-vous la thématique de l'eau dans vos stratégies ?

[Léa Dunand-Chatellet] L'enjeu de l'eau pour les années à venir est simple : la ressource en eau consommable est limitée alors que la population mondiale et les besoins en eau ne cessent d'augmenter. Cependant, les problématiques liées à l'eau sont nombreuses et complexes. Par exemple, plus de 2 milliards de personnes n'ont toujours pas un accès satisfaisant à l'eau potable selon l'OMS. Mais les besoins en eau ne se limitent pas à l'accès en eau potable et à l'assainissement, bien que ceux-ci soient prioritaires et déjà problématiques. L'eau est utilisée pour se nourrir, se chauffer, se déplacer : 70 % des usages de l'eau concernent ainsi l'agriculture, 20 % la production industrielle et énergétique, et 10 % la consommation domestique. Enfin, l'interdépendance hydrologique n'est pas une notion abstraite. C'est le cas de 39 pays pour qui, au moins la moitié des ressources en eau, trouvent leur origine au-delà de leurs frontières. C'est dans ce contexte pluridimensionnel que la question de l'eau est traitée à travers nos investissements. Les principales solutions se trouvent chez les acteurs de l'énergie et du traitement de l'eau. Dans nos stratégies ISR de la gamme DNCA INVEST BEYOND, deux fonds sont notamment investis dans la société d'Hera : DNCA INVEST BEYOND Semperosa et DNCA INVEST BEYOND Infrastructure & Transition.

Pour retrouver l'interview complète, rendez-vous sur www.linfordurable.fr





ISR immobilier : un marché en construction

Pressés en particulier par des enjeux réglementaires et environnementaux, les acteurs de la pierre-papier ont accéléré ces dernières années les réflexions et démarches en faveur de l'intégration de critères ESG dans la gestion d'actifs immobiliers. Si celles-ci manquent encore parfois d'homogénéité, l'adaptation du label d'État ISR devrait permettre dans les prochains mois de poser un socle commun et de limiter la pratique du greenswashing, dans un contexte où de plus en plus d'acteurs de réclament de l'investissement socialement responsable.

Difficile d'y échapper. Avec 417 milliards d'euros fin 2018, les encours des gestions ISR représenteraient désormais plus d'un dixième des encours gérés en France, selon les chiffres de l'Association Française de la Gestion financière¹. Mieux : en prenant en compte l'ensemble des approches ESG adoptées par les acteurs du marché, ce serait au global plus de 1400 milliards d'euros qui seraient gérés de manière « responsable » dans l'Hexagone, en progression de 40 % sur un an.

Et si les actifs mobiliers, titres obligataires et actions cotées en tête, représentent le gros du volume, l'immobilier non coté n'échappe pas à la tendance : à en croire une enquête de Novethic² publiée début 2017, c'était ainsi en 2016 près de 8,9 milliards d'euros d'encours qui étaient gérés selon une approche ISR ou thématique, en hausse de 45 % sur un an, quand 24,7 milliards d'euros étaient regardés sous le prisme de l'ESG. Plus largement, la formalisation d'une politique responsable chez les fonds non cotés couvrirait quelque 62,4 milliards d'euros d'encours, selon l'institut de recherche, soit 67 % du volume d'actifs du panel.

Trois ans plus tard, la dynamique se poursuit, montrent désormais les chiffres de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Selon les données du baromètre 2019 de l'Immobilier Responsable, qui a porté sur 70 %, en montant financier du patrimoine immobilier, du secteur de l'immobilier

d'investissement en France, 81 % des rapports des fonds non cotés, SCPI et OPCV « grand public », mentionnent désormais une démarche ESG sur les actifs immobiliers. 58 % d'entre eux mentionnent un indicateur de suivi sur l'enjeu Énergie, en augmentation de 16 % sur un an, 32 % contiennent un indicateur de suivi sur l'enjeu Confort et bien-être (+ 10 %) et 23 % un indicateur de suivi sur l'enjeu Éthique des affaires.

Enjeux réglementaires et ESG

Chez les Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), ces pourcentages sont encore plus importants, avec 94 % des rapports mentionnant une démarche ESG sur les actifs immobiliers et 94 % portant un indicateur de performance sur l'enjeu Énergie. En tout, 92 % ont renseigné des objectifs et 83 % un plan d'action associé. Il faut dire que les SIIC, contrairement aux sociétés de gestion en immobilier, sont une majorité à être impactées par les obligations de reporting RSE induites par l'article 225 du Grenelle II, puis la directive européenne sur la déclaration de performance extra-financière. « Le label ISR va notamment permettre aux SGG immobilières de



comblent leur retard par rapport aux SIIC sur l'intégration de l'ESG dans la gouvernance », analyse Loïs Moulas, directeur de l'OID.

Et si foncières et fonds immobiliers non cotés ne sont pas directement concernés par le fameux article 173-VI de la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, qui impose notamment aux sociétés de gestion et aux investisseurs institutionnels de fournir des informations sur l'intégration du risque climatique dans leurs stratégies d'investissement - et qui a largement contribué au dynamisme de l'ISR ces dernières



LA FRANÇAISE
investing together

CHANGER DE POINT DE VUE POUR CHANGER LES CHOSES

Le monde change. L'urgence d'agir, de faire sa part pour devenir acteur de ce changement est aujourd'hui une évidence. En tant que société de gestion responsable et engagée, nous croyons que ces changements majeurs sont autant d'opportunités de reconsidérer l'avenir et de faire de l'épargne un moyen d'agir qui profite à tous.

Investir pour s'investir.

www.la-francaise.com

¹ Statistiques de l'Investissement Responsable, AFG, juin 2019
² Investissement Responsable en Immobilier, Novethic, janvier 2017

ISR immobilier : un marché en construction

1 Démarches ESG-Climat des gérants immobiliers, PwC et OID, décembre 2017



années -, ils sont en revanche impactés par la pression réglementaire qui pèse sur les institutionnels : « Les investisseurs ont besoin de collecter des informations auprès des émetteurs ou SGP avec lesquels ils travaillent. Les gestionnaires immobiliers devraient donc, par effet d'entraînement, se retrouver contraints de fournir de manière croissante des informations relatives à leurs pratiques et leur impact ESG-climat », expliquaient ainsi PwC et l'OID dans un dossier publié fin 2017¹. « Il n'empêche qu'on a encore aujourd'hui énormément de fonds immobiliers qui n'ont pas cette approche et qui lèvent de l'argent, donc on ne peut pas affirmer que les investisseurs ne vont que sur ce type de fonds », tempère cependant Yann Videcoq, Directeur du Fund Management chez Perial Asset Management.



effet de serre », et joue un rôle important dans la production de déchets et la consommation d'eau. « Sans compter un autre enjeu essentiel qu'il est difficile de chiffrer », insiste Loïs Moulas, qui est celui de la biodiversité : « En France, l'un des premiers facteurs d'érosion de la biodiversité est l'étalement urbain et concerne directement les acteurs immobiliers. Les gérants d'actifs ont donc un rôle à jouer ».

Du côté des particuliers, « les études montrent désormais régulièrement qu'ils sont en quête de sens, notamment parce qu'il y a un renouveau générationnel », analyse Cédric Nicard, Directeur du développement Durable chez Horizon AM. Pourtant, s'ils souhaiteraient voir s'orienter vers des produits plus vertueux, ils ne sont pas forcément bien informés et il y a donc un gros enjeu de vulgarisation du discours auprès de ce type d'investisseurs ».

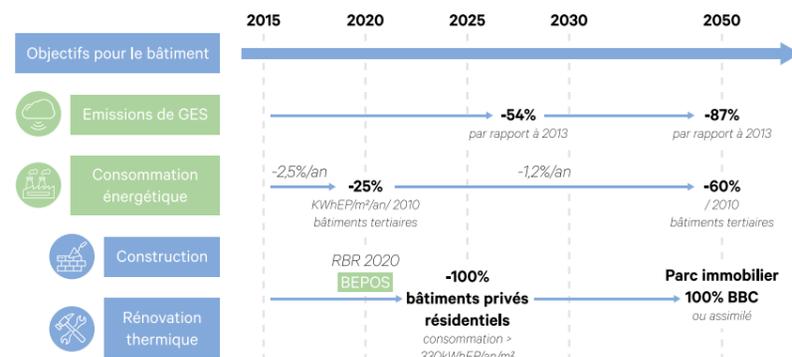
D'autant que les réglementations françaises et européennes se montrent là encore de plus en plus insistantes et notamment sur la partie énergétique, ce quelques soient les typologies d'actifs : « Le décret tertiaire permet de poser un certain cadre, l'enjeu étant de réduire la consommation énergétique des bâtiments de 40 % à l'horizon 2030, illustre Yann Videcoq. Celui-ci concerne l'ensemble des acteurs impliqués dans l'immobilier commercial. C'est forcément une échéance majeure, parce qu'une grosse partie du secteur n'est pas encore prête ». Du côté des logements, la loi de transition énergétique a fixé l'obligation de rénovation de l'ensemble des bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire (classement G ou F) avant 2025. « Si vous n'intégrez pas ces critères dès à présent, vous prenez le risque qu'un jour le gouvernement vous dise 'Attention vous n'avez plus le droit de louer' et d'avoir à faire des travaux en même temps que tous les autres », prévient Jérémie Rouzaud.

Sur le terrain, le constat est similaire, affirme Yann Videcoq : « Les CGP avec lesquels nous échangeons nous rapportent que les particuliers viennent désormais régulièrement les voir en abordant le sujet d'eux-mêmes, parce qu'il fait partie de leurs préoccupations, ce qui n'était pas du tout le cas il y a encore deux ou trois ans ». « Je pense qu'il y a un changement de paradigme. Aujourd'hui, il y a régulièrement des retours sur la demande des investisseurs pour cette thématique. Les gens commencent à se rendre compte que l'immobilier est le deuxième secteur émetteur de CO2 dans l'économie française, après les transports et je pense que ceux qui sont réellement intéressés par les problématiques environnementales, quand ils investissent dans l'immobilier, veulent s'assurer qu'il y ait une cohérence dans leurs objectifs », précise Jérémie Rouzaud, Président de Kyaneos AM, présent sur la tranche résidentielle.

Car au-delà des besoins de reporting et de la demande investisseurs, d'autres enjeux bien concrets soutiennent l'intégration de l'ESG par le secteur. À commencer par un impact environnemental qu'il est « impératif de maîtriser », rappelle Cédric Nicard, alors que « le secteur du bâtiment représente aujourd'hui plus de 40 % de la consommation énergétique française et un quart des émissions de gaz à

« Dans un monde où nous sommes partis pour avoir + 2, 3, voire 4 °C degrés dans les prochaines décennies, il y a également un enjeu de résilience du secteur, qui doit développer des stratégies d'adaptation à la fois sur les constructions neuves et existantes », ajoute Cédric Nicard.

Principaux objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques pour le secteur du bâtiment en France²



² Démarches ESG-Climat des gérants immobiliers, PwC et OID, décembre 2017

Le Label ISR franchit un nouveau cap et devient incontournable dans l'écosystème français

Depuis son lancement en novembre 2016 par le ministère de l'Économie et des Finances, le Label ISR a connu un franc succès et a franchi des caps importants. Fin novembre 2019, 321 fonds étaient labellisés, totalisant un encours de plus de 121 milliards d'euros gérés par 59 sociétés de gestion françaises et étrangères.

Premier de son genre en Europe et à ce jour unique label d'État, le label ISR distingue les fonds socialement responsables au terme d'un audit, mené par des organismes indépendants certifiés par le Comité français d'accréditation. Les fonds labellisés doivent ainsi répondre à un cahier des charges strict, défini par arrêté ministériel et élaboré autour de six piliers les engageant en particulier à une transparence renforcée sur leurs stratégies et objectifs. Une fois labellisés, pour une durée de trois ans, les fonds sont ensuite l'objet de contrôles et d'audits réguliers afin de valider la conformité de leurs règles de gestion vis-à-vis des exigences du label.

Dans un marché en pleine croissance, avec 121 milliards d'euros (fonds et mandats) d'encours ISR à fin 2018, le Label ISR donne ainsi aux particuliers une information fiable leur permettant dès lors, via leur compte-titres ordinaire, leur épargne salariale ou leur assurance-vie, d'encourager une économie et des comportements responsables, avec un choix de fonds labellisés aux méthodologies contrôlées, dont les approches et thématiques sont variées.

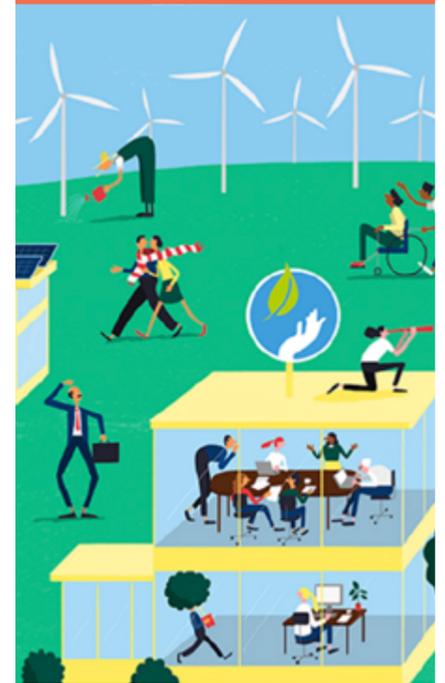
Promulguée en mai 2019, la loi PACTE devrait encore consolider la place du Label, celle-ci introduisant l'obligation pour tous les contrats d'assurance-vie de proposer au moins une unité de compte labellisée ISR, Greenfin (anciennement TEEC) ou solidaire dès 2020 puis au moins un fonds de chacune de ces catégories à partir de 2022.



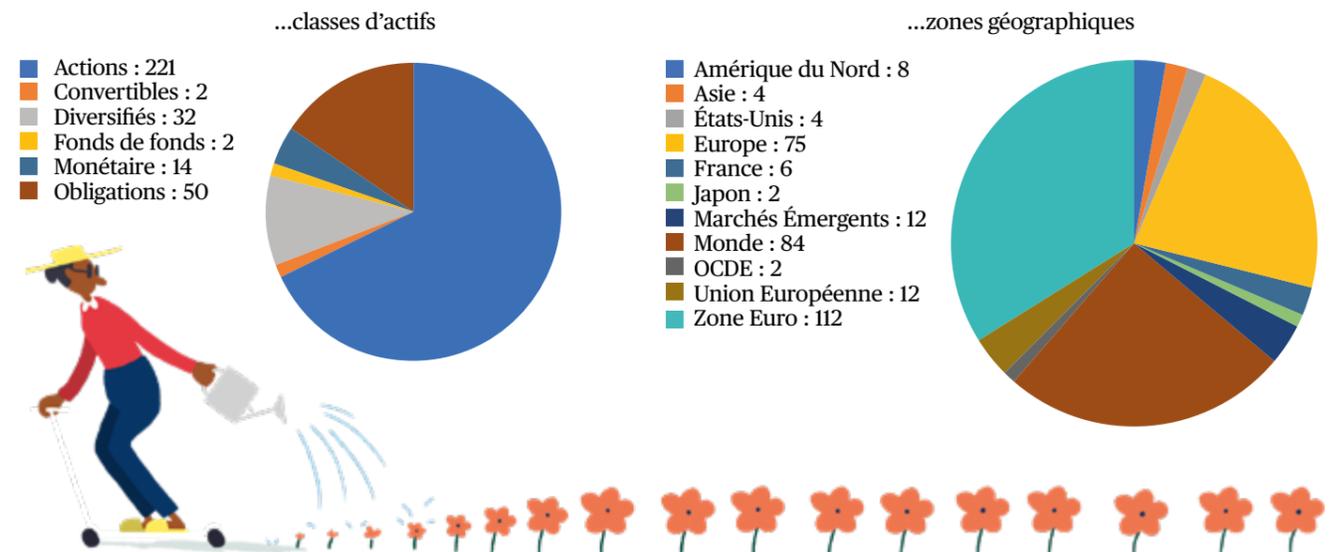
Pour consulter...

- La liste complète des fonds et sociétés labellisés
- Le cahier des charges du label
- De la documentation sur l'investissement socialement responsable
- L'actualité du label

Rendez-vous sur www.lelabelisr.fr



Ventilation des fonds labellisés ISR par...



Du S, du G, mais surtout du E

C'est donc assez naturellement que le métier s'est historiquement concentré sur les performances énergétiques des bâtiments, et plus particulièrement sur leur amélioration selon une approche dite best-in-progress, qui consiste globalement à acquérir des biens existants en leur fixant des objectifs d'amélioration chiffrés. « Il faut qu'à terme, l'ensemble du parc améliore sa performance énergétique, détaille Yann Videcoq. Une politique reposant sur l'investissement dans des immeubles consommant très peu peut-être intéressante, mais si on veut faire changer les choses, il faut nécessairement intervenir sur les actifs existants ». D'autant « qu'aujourd'hui, il n'y a pas un immeuble neuf qui sorte de terre sans répondre à une problématique ESG » ajoute Virginie Wallut, Directrice de la recherche et analyse immobilière chez La Française. « En ce qui nous concerne, une gestion ISR suppose qu'on ait identifié dès l'acquisition un plan d'action pour ces actifs ».

Quid de la rentabilité ?

C'est l'une des grandes interrogations associées à l'ISR, et elle se pose d'autant plus lorsqu'il s'agit d'actifs mobiliers, dont l'amélioration des performances énergétiques par exemple suppose logiquement des coûts supplémentaires pour les gérants. Et sur ce point, des conclusions absolues semblent encore difficiles à tirer, suggèrent les différents intervenants, qui reconnaissent néanmoins les dépenses initiales induites par ces politiques.

« Il y a une part d'investissements pour la mise aux normes éventuelle de certains immeubles qui peut d'abord avoir un impact négatif en matière de rentabilité immédiate, admet ainsi Virginie Wallut. Mais qui peut être potentiellement comblée dans le prix de cession ».

Une telle gestion aurait en tout cas l'avantage potentiel de renforcer le lien avec les parties prenantes, avance Cédric Nicard. « Aller voir et traiter une démarche ISR avec des locataires, c'est créer un lien de confiance qui permet souvent de fidéliser le client », analyse-t-il. « Plus vous faites un bâtiment vertueux, dans lequel il est agréable de travailler, plus le locataire peut être incité à rester », affine Yann Videcoq.

Reste qu'il « est très difficile d'isoler le facteur ISR, pointe Virginie Wallut. Pour l'instant, les différentes analyses que nous avons menées en interne et avec nos fournisseurs de données externes ne permettent pas d'isoler une survaleur pour un immeuble qui serait soutenable dans le temps. En revanche, à la revente, on peut observer une décote qui s'appliquerait à un immeuble qui n'aurait pas intégré de critères ESG dans sa gestion ». « Le fait de mettre en place une démarche responsable peut également permettre d'avoir des facilités avec les municipalités lorsque l'on va répondre à des enjeux locaux, complète Cédric Nicard. Il y a une dimension de maîtrise de risque et à rendement équivalent, ou un petit peu inférieur, il vaut mieux privilégier le fonds ISR ».

Jérémy Rouzaud se montre plus catégorique, en tout cas pour la tranche résidentielle sur laquelle Kyaneos est actif : « Quand on respecte des critères ESG, on dilue la rentabilité, c'est mathématique : si je fais des travaux de rénovation sur un immeuble, cela me coûte de l'argent. Un investisseur qui va investir dans un fonds immobilier ESG sérieux est d'accord pour abandonner un petit peu de rentabilité au profit d'une démarche environnementale et sociale ».

« Si l'on regarde simplement les performances de PFO2, nous sommes au-dessus de la moyenne des SCPI, ce qui montre qu'on est capable de réduire les consommations du bâtiment et de délivrer une performance financière au-dessus du benchmark », pointe pour sa part Yann Videcoq.

Plus globalement, l'absence d'un périmètre défini et la grande variété de typologies et d'approches ESG rendent aujourd'hui difficile la comparaison d'un échantillon avec l'ensemble du marché. En ce sens, le label pourrait également permettre d'y voir un peu plus clair.



C'est particulièrement le cas du « fonds vert » PFO2, proposé par Perial, « qui est la seule SCPI à avoir historiquement inscrit cette approche dans sa stratégie globale dès son lancement », avance Yann Videcoq. « Le fonds a été créé et a connu son succès autour de ce sujet, la stratégie étant d'acheter des immeubles loués et d'en améliorer les performances énergétiques ». Mais également de Kyaneos Pierre, qui considère tout bâtiment noté en deçà de D comme une passoire énergétique : « Dans les douze mois suivants l'acquisition, 90 % de nos logements doivent avoir un DPE supérieur ou égale à la lettre D », explique Jérémie Rouzaud.

En revanche, les indicateurs S et G restent encore aujourd'hui largement en retrait, même si des initiatives émergent de toute part, en particulier sur des thématiques liées à l'inclusion et l'accès au logement, à la sécurité des occupants, ou aux relations entre équipes de gestions et parties prenantes. « À la base, le métier s'est beaucoup intéressé à tout ce qui concerne la consommation énergétique, pour la bonne et simple raison que c'est la chose la plus simple à mesurer : on sait relier des émissions de GES en eq. CO2 à des consommations électriques, ce qui permet d'obtenir des indicateurs relativement fiables, analyse Virginie Wallut. « Mais ce dont on se rend compte, c'est qu'on ne peut pas limiter nos efforts aux performances énergétiques, et le marché est en train d'ouvrir ces sujets d'étude à d'autres critères, notamment sociaux et de gouvernance, qui vont par exemple concerner le confort et le bien-être des locataires, ou toucher à la notion de mobilité douce ».

« Il s'agit également de pouvoir garantir la transparence des informations communiquées afin de pouvoir parler à l'ensemble des parties prenantes, et notamment à des locataires ayant besoin de prouver qu'ils sont performants sur le plan de consommation ou qu'ils garantissent de bonnes conditions de travail dans leur bâtiment », poursuit Yann Videcoq. Dans un contexte ISR, des approches plus thématiques, tournées par exemple sur le financement de logements sociaux, comme c'est le cas avec le fonds « Immobilier Impact Investing » lancé par Swiss Life Asset Managers et Cedrus Partners à destination des institutionnels, ou de « France Habitat », d'Horizon AM, engagé sur des projets dits « responsables », constituent également des éléments de réponses à des problématiques sociales de la part des gérants d'actifs.

À lire : L'investissement immobilier, une dynamique au service des territoires, ASPIM, Octobre 2019

ISR immobilier : un marché en construction

Unir nos forces pour l'investisseur d'aujourd'hui et de demain

En tant que gérant d'actif mondial, Aviva Investors tire sa puissance d'un engagement collectif.

C'est pour cela que nous combinons notre héritage d'assureur et nos expertises de gestion pour répondre à vos objectifs.

C'est pour cela que nos 1500 collaborateurs, présents dans 14 pays, opèrent ensemble comme une seule et même équipe.

C'est pour cela que nous faisons tomber les barrières afin de vous offrir le meilleur de nos compétences.

C'est pour cela que nous agissons et investissons de manière responsable, pour vous, vos clients et le monde qui nous entoure.

Découvrez comment nous unissons nos forces sur [avivainvestors.com/ensemble](https://www.avivainvestors.com/ensemble)

For today's investor*



Réservé aux investisseurs professionnels et contreparties éligibles au sens de la Directive (MIF 2) n°2014/65/UE et 2016/1034 relative aux marchés d'instruments financiers.

*Pour l'investisseur d'aujourd'hui. Ce document est établi par Aviva Investors France, société de gestion de portefeuille de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP 97-114, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 17 793 700 euros, dont le siège social est situé 14 rue Roquépine, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 335 133 229.

ISR immobilier : un marché en construction

Reste que le secteur recouvre aujourd'hui une multiplicité de typologies d'actifs, entre immobilier résidentiel et commercial, de modes de gestion, d'objectifs, de durées de détention... Et donc d'enjeux propres qui limitent parfois la lisibilité et la comparabilité pour des investisseurs perdus dans une avalanche d'indicateurs. « Un levier d'action peut être efficace dans un cas précis et non dans un autre. Il y a un vrai travail d'identification d'un plan de travail adapté, performant et évolutif selon le type d'actif, rappelle ainsi Yann Videcoq. Sur l'hôtellerie par exemple, vous êtes juste propriétaire des murs, mais ce n'est pas vous qui faites les travaux ou qui exploitez l'immeuble, donc il y a moins de marge de manœuvre ».

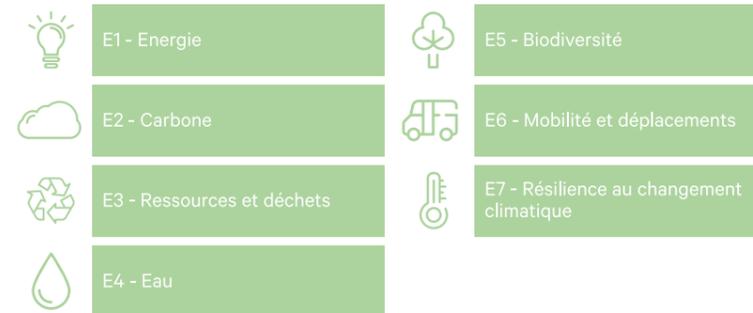
C'est d'ailleurs notamment face à cette hétérogénéité, et dans un contexte de fort besoin de transparence et de légitimité - afin de lutter notamment contre le greenwashing - que l'adaptation du Label ISR d'État pour l'immobilier est accueillie à bras ouverts par les acteurs du secteur, dont certains ont largement contribué à la construction de son référentiel. « Le marché du non coté s'est dit que la charte ISR non-engageante créée en 2015 par l'Association française des Sociétés de Placement en Immobilier (ASPI) n'était plus suffisante, explique Loïs Moulas. Il fallait pouvoir apporter des gages et se différencier vis-à-vis des investisseurs, et cette réflexion a relancé la dynamique autour d'un Label qui soit propre au secteur sur la base d'entretiens avec des experts du marché ».

« Pour l'immobilier il était essentiel qu'il y ait une standardisation partielle pour aboutir à un petit socle commun d'indicateurs partagés sur certains fondamentaux, appuie Cédric Nicard. Jusqu'à maintenant, il y avait un système de notation extra-financière qui est le GREB, mais qui n'est pas utilisé par tous et qui coûte excessivement cher. Le Label va permettre de valoriser les initiatives remarquables déjà en place, mais aussi pour donner un cadre à ceux ayant envie de se lancer, avec un référentiel et une méthodologie ». À noter que depuis juin 2018, l'autre standard porté par le gouvernement, le label Greenfin (anciennement TEEC) est également ouvert aux fonds immobiliers.

« Le rôle du gérant immobilier peut a priori être plus tangible que celui de son homologue mobilier, conclut-il, parce qu'il a la possibilité d'agir à la fois sur la stratégie du fonds et sur le sous-jacent, même si aujourd'hui, ces démarches sont encore loin d'être systématiques ».

18 enjeux retenus par l'Observatoire de l'Immobilier Durable¹

À l'échelle des actifs immobiliers



À l'échelle des actifs immobiliers



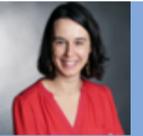
À l'échelle de l'équipe en charge de l'investissement et de la gestion immobilière



¹ Baromètre de l'immobilier responsable 2018



ODD dans l'immobilier : les clés de l'application concrète



Par Ella Etienne-Denoy, Directrice Générale et Associée, Green Soluce

Les Objectifs de Développement Durable (ODD) viennent de fêter leurs quatre ans d'existence. Dans l'immobilier, l'intérêt pour ce cadre international d'analyse et de reporting porté par les Nations Unies ne cesse de croître. La prise en compte de ces objectifs de durabilité constitue une réelle opportunité de création de valeur économique, ainsi qu'un levier clé d'accélération de la transition durable pour les acteurs du secteur, et ce, tout au long de la chaîne de valeur. Encore faut-il décliner ce cadre d'analyse macro en une approche actionnable au niveau opérationnel.

Si elles n'occupent que 3 % de la masse continentale mondiale, les villes produisent plus de 70 % de ses émissions de dioxyde de carbone et consomment entre 60 à 80 % de l'énergie mondiale. L'industrie immobilière porte donc une responsabilité cruciale dans l'atteinte des 17 objectifs rassemblés par les Etats membres des Nations Unies dans l'Agenda 2030.

Dédié à la transition vers des villes et établissements humains ouverts à tous, sûrs, résilients et durables, l'ODD 11 « Villes et communautés durables » s'adresse même directement aux acteurs du développement urbain. Les ODD permettent de répondre à trois objectifs généraux : éradiquer la pauvreté sous toutes ses formes et dans tous les pays, réduire les inégalités et lutter contre les changements climatiques. Il est aisé de se sentir dépassé par ce cadre d'analyse global au sein d'une organisation. Pourtant, l'atteinte des ODD représente une opportunité économique à ne pas manquer pour le secteur de l'immobilier.

Utiliser les Objectifs de Développement Durable pour accélérer concrètement la transition immobilière et urbaine durable

Dans son rapport de 2019, le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) note que les ODD sont devenus un point de référence utile pour guider les intentions de ses membres investisseurs et mesurer l'impact de leurs investissements. L'organisme de reporting extra-financier a aussi analysé quels sont les ODD les plus matériels pour le secteur de l'immobilier : le rapport conclut que les ODD n°3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15 et 17 sont les plus matériels pour le secteur, en particulier les ODD « bien-être et santé », « changement climatique » et « communautés et villes durables ».

Comment se lancer dans la déclinaison opérationnelle des ODD ?

A partir de cette étude, un bon point de départ pour intégrer les ODD à ses opérations immobilières est de définir une ou plusieurs méthodologies d'application. Green Soluce a identifié quatre bonnes pratiques récurrentes sur le marché immobilier :

• Lier stratégie RSE et ODD

Les acteurs peuvent choisir d'établir un tableau de correspondance entre leur plan d'actions RSE, si celui-ci est déjà défini, et les ODD auxquels ils contribuent.

Il est également envisageable de refondre ses domaines d'action RSE à partir des ODD jugés pertinents pour son activité, qui deviennent alors les piliers de la feuille de route de l'entreprise.

• Hiérarchiser les ODD pertinents

Une fois les objectifs prioritaires identifiés sur lesquels l'entreprise souhaite se positionner comme leader, l'entreprise peut choisir de les hiérarchiser pour rendre son engagement d'autant plus lisible au regard des ODD : combattre le changement climatique ou améliorer la santé et le bien-être des utilisateurs des immeubles. Cette hiérarchisation peut également s'effectuer en fonction de plusieurs niveaux de contribution aux ODD, par exemple ceux liés au cœur de métier et ceux liés aux activités annexes.

• Utiliser les ODD dans le cadre de sa démarche d'innovation au service de nouveaux modèles d'affaires

L'intégration opérationnelle des ODD nécessite une analyse des externalités positives et négatives des ODD, ainsi que des opportunités offertes et des risques courus à ne pas les prendre en compte. Ce travail est l'occasion idéale pour développer des services responsables et novateurs, et ainsi, contribuer à faire évoluer son modèle d'affaires.

• Communiquer son impact sur les ODD

Pour éviter que les ODD ne deviennent la chasse gardée du département RSE, une communication interne partagée au sein de l'entreprise est primordiale : des séances de sensibilisation / formation via des matinées thématiques régulières sont un bon moyen de créer une acceptation commune des enjeux des ODD au sein de branches professionnelles diverses. Communiquer en externe implique de mettre en place des outils de pilotage dédiés et actualisés.

Membre actif du G17 -l'alliance européenne au service du bâtiment durable intégrant les 17 ODD, Green Soluce propose au quotidien des solutions concrètes et audacieuses aux acteurs de l'écosystème immobilier et urbain pour passer du cadre macro des ODD à un plan d'actions opérationnel : hiérarchiser les ODD importants, décliner les ODD dans des projets RSE, développer de nouveaux services en lien avec eux, les intégrer aux critères d'investissement ou se servir des ODD comme indicateurs de reporting d'impact... De nombreuses options sont possibles et pertinentes. Osez et lancez-vous dans l'aventure de la déclinaison concrète et opérationnelle des Objectifs de Développement Durable ! Nous sommes convaincus de l'importance et de l'accessibilité de ce référentiel pour faciliter et accélérer ensemble la transition durable et inclusive des villes.



ISR immobilier : un marché en construction

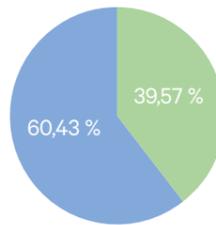


Baromètre Deeptinvest des SCPI - 2019

Deeptinvest®, en sa qualité d'analyste financier, suit pour le compte de l'ensemble des acteurs du marché près de 158 SCPI commercialisables sur le marché. Cela permet, au travers d'analyses et d'opinions, de décrypter les évolutions du secteur en matière financière et extra financière. Quelle que soit la taille de la capitalisation, tous les gérants doivent faire face aux problématiques de développement durable. Or, en l'absence de réglementation, chacun d'eux possède la liberté d'intégrer ou non la prise en compte des critères ESG dans son approche métier. C'est tout l'objet du baromètre Deeptinvest® des SCPI que de suivre l'intégration de ces critères par les gérants. Premier élément structurant : la prise en compte par les gestionnaires de fonds des problématiques de développement durable dans le cadre des investissements réalisés par les fonds.

Prise en compte des critères ESG dans le cadre des investissements immobiliers réalisés

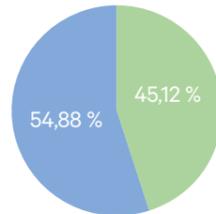
C'est près de 60 % de la capitalisation du marché qui affirme avoir systématiquement recours aux critères ESG dans le cadre de leurs investissements immobiliers. Ce chiffre substantiel est en croissance de près de 10 % par rapport à l'an dernier. Ainsi donc, la prise en compte des critères ESG est, petit à petit, intégrée par les gestionnaires de fonds. Première confirmation essentielle. Mais est-ce que ces gestionnaires mettent en place des politiques pour réduire la consommation d'énergie de leur patrimoine ?



● Non, pas systématiquement ● Oui, pas systématiquement

Mise en place de politique pour réduire la consommation d'énergie du patrimoine

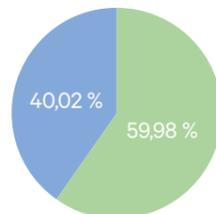
Alors que les accords de Paris ont été signés en 2015 et que l'immobilier représente une part substantielle de la production de gaz à effet de serre en France seulement 55 % de la capitalisation du marché affirme avoir mis en place une politique pour réduire la consommation d'énergie du patrimoine qu'il détient. Et qu'en est-il de la sensibilisation des occupants du patrimoine des gestionnaires de fonds aux thématiques de développement durable ?



● Non, pas de politique affichée ● Oui, affiche une politique de réduction à la consommation d'énergie

Est-ce que les fonds ont mis en place une politique de sensibilisation des occupants du patrimoine aux thématiques de développement durable ?

Il apparaît clairement que près de 60 % de la capitalisation du marché n'a pas adopté de politique de sensibilisation aux thématiques de durabilité auprès des occupants du patrimoine des fonds. Par difficulté à aborder le sujet avec les occupants ?



● Non, ne met en place aucune politique ● Oui

ISR immobilier : un marché en construction

ID lance son nouveau magazine trimestriel

IDÉES PRATIQUES

le guide pour faire sa transition

68 pages de conseils, astuces, témoignages et interventions d'experts pour faire rimer écologie avec économies.



Sortie du 1^{er} numéro **Bébé (aussi) sera écolo** le 12 décembre
www.linfordurable.fr/boutique

Le risque de bulle verte est-il réel ?

Effet de mode, réglementation, diversification de portefeuilles... De nombreux paramètres poussent aujourd'hui les investisseurs vers les actifs verts avec le risque de créer des survalorisations. Tant et si bien, qu'un risque de bulle a été évoqué à plusieurs reprises ces dernières années. Réalité ou intox ?

Par Véronique Pierron

Deux ans déjà que le risque d'une bulle verte est évoqué et partage les analystes. Il est modéré selon Joël Prohin, directeur du pôle de gestion des portefeuilles à la Caisse des dépôts, pour qui « un risque de bulle est toujours possible mais peu probable dans l'univers de la finance verte ». Par contre, Léa Dunand-Chatellet, directrice du pôle IR chez DNCA, est moins optimiste et pense que « ce risque de bulle verte est envisageable ». « La principale cause d'une bulle verte est liée à un surinvestissement dans ces sociétés vertes soit en raison d'un phénomène de mode qui va pousser la demande et les prix de ces actifs verts vers le haut, soit en raison de la réglementation qui en obligeant à investir sur certains actifs, mène aussi à une augmentation des prix », observe-t-elle. C'est le cas aujourd'hui en France, du label Greenfin qui flèche les investissements pour mener à la cohésion énergétique, de la Loi Pacte orientant les investissements verts dans l'assurance vie et l'épargne salariale ou encore de l'art 173 qui contraint les assets managers à flécher leur empreinte carbone. « Or, les entreprises qui les offrent ne sont pas assez nombreuses pour contenir la demande », analyse Léa Dunand-Chatellet. En conséquence, les prix de ces actifs verts augmentent et le risque est de se retrouver face à une survalorisation ».

Les entreprises des énergies renouvelables cotées en bourse comme Albioma ou Voltalia ne sont aujourd'hui qu'une dizaine auxquels s'ajoutent les acteurs traditionnels qui ont basculé dans l'énergie renouvelable. En tout, une cinquantaine d'entreprises qui offrent des actifs verts. Bref, une offre assez restreinte par rapport à la demande. Le risque est donc que les prix augmentent mécaniquement. Un paramètre qui n'effraie pas Ladislav Smia, co-responsable de la recherche ISR chez Mirova, car pour lui, « La finance verte ne doit pas être neutre mais doit influencer directement l'économie ». « Plus de projets doivent être financés et l'objectif de la finance durable doit être de participer à l'émergence d'une finance plus verte », ajoute-t-il.

Vers une bulle verte... durable !

Joël Prohin observe toutefois que « même si la demande est très importante sur les green bonds, leur rendement relatif à des obligations non vertes ne baisse pas de manière très importante » mais ajoute que « les infrastructures labellisées vertes se traitent malgré tout à un taux de rendement



inférieur par rapport à une infrastructure non verte ». Ainsi, l'investisseur paye plus cher pour avoir accès à ces obligations car si le rendement d'un actif classique est de 7 %, il ne sera que de 5,5 % pour un green bond. « Je ne dirai pas que c'est une bulle car c'est le prix à payer pour obtenir ces infrastructures », précise encore Joël Prohin. C'est sans compter la Taxonomie Européenne qui devrait entrer en application en 2020. Selon Léa Dunand-Chatellet, « l'éco-label auquel conduira ce référentiel va avoir un effet de bulle très fort vers les investissements verts ». Le risque que ces actifs soient surévalués prendra vraiment son ampleur en raison d'une demande démultipliée et bien plus forte que l'offre. « En matière d'investissement vert, les investisseurs cherchent surtout des pure players pas encore matures et cette stratégie conduit à refouler de manière massive, les grandes entreprises qui sont dans un tournant vert, précise Léa Dunand-Chatellet. Ainsi, un géant comme Total même avec 2 % de chiffre d'affaires sur l'énergie verte possède une force de frappe bien plus puissante qu'un petit acteur.

Pour Léa Dunand-Chatellet, « le risque est latent et la manière de l'éviter est d'élargir les investissements verts vers les actifs ISR et pas seulement climatiques et de ne pas exclure les grandes entreprises qui font de réels efforts dans leur reconversion ». Un avis que ne partage pas Ladislav Smia. « Si les investisseurs orientent massivement leurs actifs dans ces projets verts, un phénomène d'emballement et d'engouement peut se créer avec un risque de survalorisation en raison d'investissements sur des projets pas encore matures, conclut-il. Finalement c'est ce que l'on souhaite même si ce risque nous paraît assez limité : une surcote de l'énergie verte et une décote de l'énergie fossile ».

Bref... Une bulle verte... durable en quelque sorte.

Chez Quantalys, les fonds ISR sont désormais classifiés selon leur intensité ESG

La société d'analyse a lancé il y a quelques semaines Quantalys ESG 360, dont l'un des objectifs premiers est d'aider les investisseurs à y voir plus clair dans la cacophonie d'annonces autour de l'ISR, explique son co-fondateur, Jean-Paul Raymond.



Vous avez lancé récemment la démarche ESG360. En quoi consiste-t-elle exactement ?

Il s'agit d'un système de classification extra-financière des fonds dont la méthodologie repose sur 4 piliers. Le premier concerne l'intensité ESG, c'est-à-dire le caractère plus ou moins dominant des critères ESG dans la stratégie d'investissement du fonds. Ensuite viennent les critères ESG retenus par le fonds (est-ce un fonds ESG global ou plutôt un fonds orienté S ou G par exemple ?) et l'approche ESG de la stratégie d'investissement (best-in-class, exclusion, fonds ODD...), qui revêt une réelle importance, puisqu'elle va déterminer quelles sont les valeurs éligibles : par exemple, une pétrolière pourra être écartée ou non selon qu'il s'agisse d'un fonds d'exclusion ou d'un fonds best-in-class. Enfin le dernier pilier touche aux thématiques sur lesquelles se positionnent les fonds ESG.

Sur quelles données se base cette classification ?

Pour établir une classification la plus neutre possible, nous nous appuyons sur les prospectus des fonds, en partant du principe qu'il s'agit du seul document officiel juridiquement valable que l'asset manager publie. Si ce qui est dit dans le prospectus n'est pas suivi d'effets, il peut y avoir une plainte à l'AMF, donc on part d'un document sur lequel il y a un vrai engagement : un client peut à tout moment aller consulter un rapport mensuel et juger que les titres en portefeuille ne sont pas conformes à la stratégie annoncée, auquel cas il pourra alors attaquer la société de gestion.

Pourquoi avoir lancé un tel outil ?

Principalement parce que cela fait maintenant un certain nombre d'années que ces sujets occupent une place grandissante chez les investisseurs, et que l'attente de ces derniers en matière de produits conformes à leurs convictions va encore augmenter à l'avenir. En parallèle, il est également évident qu'il y a des gens qui vont répondre à cette demande de manière nette, parce que c'est dans leur ADN et parce qu'ils comprennent que c'est fondamental, mais il y a aussi ceux qui vont faire du *greenwashing* et qui seront dans une posture uniquement commerciale.

En termes de chiffres, sur 12 000 fonds répertoriés, nous en avons aujourd'hui environ 900, soit entre 8 et 9 %, qui se déclarent ESG ou ISR et notre estimation est qu'on en sera à 25 % dans quelques années. Désormais d'ailleurs, on voit mal un gérant sortir un nouveau fonds qui ne soit pas ESG. On sent donc bien qu'il y a une vraie lame de fond, mais à l'arrivée l'important est de pouvoir vérifier si on s'inscrit dans un phénomène de mode ou s'il s'agit d'une véritable conviction, sur la base de ce qui est dit dans les prospectus. Dans ce cadre, nous nous sommes dit qu'il était nécessaire de classer les fonds selon une grille de lecture qui les rende compréhensibles et comparables, ce qui permettra également de la pédagogie autour des différentes approches de l'ISR auprès de nos clients.

Est-ce que selon vous cette intensité ESG entre aujourd'hui réellement en compte dans les décisions d'investissement ?

Honnêtement non. Bien sûr, il a quelques clients qui sont convaincus, mais majoritairement l'ESG n'est pas un critère de choix. J'en veux pour preuve que beaucoup de CGP se ruent en ce moment sur des fonds qui sont très loin d'être ESG. Mais les choses s'imposent : les asset managers ont une profonde conviction et on sent qu'il y a un intérêt du public pour cette thématique, et par effet de levier, les CGP vont forcément commencer à se poser des questions. Avec la mort annoncée du support en euros, ces derniers vont également devoir trouver de nouveaux produits vers lesquels diriger les clients tout en expliquant qu'il faut désormais prendre du risque, et l'un des stroytellings évidents est l'ESG : « votre argent va servir à financer la transition énergétique et cette conviction va amener une meilleure performance à long terme ».

Pour nous, il est essentiel que cette classification rentre dans les mœurs, que les gens regardent d'abord l'intensité ESG des fonds et qu'ensuite ils aillent regarder les fonds qui ont la meilleure note financière. Si on arrive à ça, ça veut dire qu'on n'aura pas tout perdu.

Pour retrouver l'interview complète, rendez-vous sur www.linfordurable.fr





ID:

N'est-il pas paradoxal de trouver des valeurs pétrolières dans des fonds dits responsables ?

La réponse de...



Alix Chosson
Analyste
Investissement
Responsable



Adrien Le Clainche
Gérant-Analyste

« C'est une des sempiternelles questions de l'ISR, et à raison car il est très difficile d'y répondre de manière binaire. Certes le secteur pétrolier n'a jamais été considéré « propre », et aux problèmes de « marée noire » et de droits de l'Homme ont succédé les questions légitimes autour de la contribution des hydrocarbures au réchauffement climatique. Cependant, il apparaît très difficile d'envisager une réelle transition énergétique d'une magnitude suffisante pour respecter les objectifs de l'Accord de Paris sans embarquer les plus gros acteurs de l'énergie.

Les investisseurs ISR se distinguent ainsi en deux catégories vis-à-vis du secteur pétrolier : les partisans de l'engagement et les partisans du désinvestissement. Ces 2 approches ont clairement leur place dans la gestion ISR, avec néanmoins des leviers d'action distincts. « L'engagement » se base sur la conviction que la transition énergétique devra se faire avec les énergéticiens et qu'il convient donc de rester investi pour engager un dialogue afin de pousser ces entreprises à s'engager sur une réelle stratégie de décarbonation. Le « désinvestissement » lui part du principe qu'on ne parviendra à accélérer la transition qu'en réalouant d'ores et déjà les flux de

capitaux vers les énergies bas-carbone, et que le rôle des « investisseurs socialement responsables » est justement de favoriser les activités les plus vertueuses pour le développement durable.

Le désinvestissement gagne du terrain

D'abord initié par des investisseurs très engagés : fondations, universités, villes, le camp du désinvestissement a progressivement gagné du terrain, jusqu'à compter dans ses rangs un acteur de poids : le fonds souverain norvégien, lui-même construit sur la rente pétrolière ! La décision du fonds norvégien de sortir des entreprises pétrolières ne se base pas sur des considérations morales et de lutte contre le réchauffement climatique. Les raisons évoquées sont essentiellement économiques.

En effet, le « budget carbone » de nos économies, c'est-à-dire les émissions de CO2 restant à émettre avant de passer la barre des 2 °C de réchauffement des températures, ne permet d'extraire qu'environ un tiers des réserves de pétrole actuellement présentes au bilan des grands groupes pétroliers nationaux et privés. Ce qui ferait des deux tiers restants des « stranded assets » ou « actifs bloqués » dont la valeur devrait se rapprocher de 0. Un risque majeur pour un fonds souverain dont l'horizon d'investissement est par nature long. Et le changement climatique a même réussi à s'immiscer dans les discussions autour de l'introduction en bourse d'Aramco, qui doit rapporter au Royaume des moyens supplémentaires pour diversifier son économie au-delà du pétrole.

L'engagement est-il réellement un outil efficace ?

Le principal argument des partisans de l'engagement contre le désinvestissement est qu'il ne serait pas efficace. Il faudrait donc plutôt rester au capital des groupes pétroliers pour garder un siège à la table des discussions stratégiques. D'autant que la décarbonation de certains secteurs comme l'aérien ou le transport maritime ne pourra se faire sans l'innovation des grands énergéticiens. Mais l'engagement d'une poignée d'investisseurs auprès de ces grands groupes peut-il les pousser à entamer leur transition ?

Tout d'abord, il est clair que la plupart des groupes pétroliers européens ont entamé une transition. Les grands groupes pétroliers intégrés ont ainsi réduit de moitié leurs investissements sur les cinq dernières années et les acteurs européens diversifient leurs investissements pour s'engager dans des activités moins carbonées (gaz, renouvelables, biocarburants, mobilité électrique). Cependant le rythme de rotation des actifs vers des activités moins carbonées est encore loin de ce qui est requis pour s'aligner avec l'Accord de Paris.

Les investisseurs ont joué un rôle important pour mettre le sujet climatique au centre des discussions stratégiques des grands groupes pétroliers. Les « engagements collaboratifs » de coalitions d'investisseurs comme le Climate Action 100+ et les résolutions actionnariales ont été un puissant catalyseur dans certaines décisions stratégiques comme l'arrêt de projets d'exploration en Arctique, la sortie des sables bitumineux canadiens, et plus récemment, l'engagement de Shell, suivi de Total, BP et Repsol, à décarboner non pas seulement leurs opérations, mais leur mix d'activités. Shell a ainsi été le premier groupe pétrolier à s'engager via son « Net Carbon Footprint » à réduire l'intensité carbone de chaque unité d'énergie vendue de 20 % d'ici 2035 et de 50 % d'ici 2050, une ambition intégrée dans la rémunération du CEO et soutenue par une enveloppe de 2Md\$ par an investie dans les énergies alternatives (biocarburant, solaire, éolien, distribution d'électricité, recharge de véhicule électrique, captage et stockage du carbone...). Un changement progressif de business model vers le gaz et l'électricité qu'il serait impossible de conduire sans l'aval des investisseurs.

Il est donc faux de penser que l'engagement n'a pas d'impact, mais il serait réducteur de penser que le désinvestissement ne sert à rien. Il revient donc à l'investisseur et à l'épargnant de décider quelle stratégie fait plus de sens pour lui.

L'approche de DNCA reflète cette pluralité des leviers d'action

C'est dans ce sens que nous avons développé chez DNCA des stratégies ISR différentes qui reflètent la pluralité des leviers d'actions. Cinq de nos six fonds ISR ont fait le choix de ne pas investir dans le secteur pétrolier et gazier afin de proposer à l'épargnant un réel arbitrage vers des stratégies décarbonées. Le fonds DNCA Beyond European Leaders a fait lui le choix d'investir dans les meilleurs acteurs du secteur, tout en mettant en place avec chaque entreprise investie une stratégie d'engagement visant à accélérer cette transition.



ID:

L'huile de palme a-t-elle sa place dans un portefeuille ISR ?

La réponse de...



Ophélie Mortier
Responsable de la
stratégie ISR chez
Degroof Petercam AM

« Sur le plan environnemental, un rapide coup d'œil sur l'évolution des cartes de Malaisie, d'Indonésie et plus particulièrement celle de l'île de Sumatra ne laisse planer aucun doute sur l'ampleur des dégâts de la déforestation suite à la plantation des palmiers. La déforestation et la destruction des tourbières, liées à la production effrénée durant la dernière décennie d'huile de palme sont des contributeurs importants au changement climatique puisque le carbone, précédemment enfermé naturellement par les forêts tropicales est maintenant relâché dans l'atmosphère. On estime que la déforestation tropicale a une contribution supérieure à 10 % des émissions CO2 globales annuelles.

Sur le plan social et économique, l'industrie est une source d'emploi et de revenus importants pour le pays, les producteurs et les services liés. Ainsi, des écoles sont construites, des emplois sont créés et la population locale tend à un revenu récurrent et correct. Ici, il faudra rester attentif aux relations et aux équilibres entre petits et grands producteurs et les possibles risques d'exploitation des premiers par les seconds.

Nous écarterons de facto la question de la santé qui reste très discutée par déficit d'information d'une part et par la composition des produits finis avec lesquels l'huile est associée d'autre part. C'est-à-dire des produits industriels aux graisses saturées qui eux-mêmes ne sont ni sains ni équilibrés.

Etant donné son enjeu social, il nous paraît plus constructif et plus responsable d'accompagner cette tendance durable au sens

premier. C'est-à-dire, qui va durer dans le temps pour un développement durable à tous points plutôt que de rejeter en bloc le phénomène.

Comment expliquer le succès de l'huile de palme ?

La production d'huile de palme présente de nombreux avantages parmi les principaux : la facilité de production, la résistance du palmier, la meilleure rentabilité du produit ainsi que la stabilité et la constance du produit. En effet, ces dernières années ont vu la croissance importante des huiles végétales au détriment des huiles animales qui souffrent d'une réputation négative pour la santé. L'huile de palme présente le grand avantage d'utiliser entre 5 à 9 fois moins de terre que ses pairs tels que le colza ou le soja. C'est d'ailleurs un point important qui a fait l'objet de l'étude sur l'huile de palme et biodiversité publiée par UICN : l'interdiction de l'huile de palme conduirait une aggravation de la détérioration de la biodiversité puisqu'elle serait alors remplacée par d'autres plantes oléagineuses réclamant davantage de terres pour une production similaire.

Impact environnemental : comment gérer la croissance effrénée de production ?

La problématique de la déforestation est avant tout liée à un essor de la production oléagineuse trop rapide et hors contrôle de la décennie précédente. Aujourd'hui, les producteurs responsables sont attentifs à deux points essentiels de la production : d'une part la gestion des zones de tourbière et d'autre

part le cycle de vie du palmier. En effet, les zones de tourbières sont critiques car s'asséchant rapidement, elles peuvent conduire à des incendies dévastateurs pour le capital biodiversité environnant. Les palmiers sont plantés pour une durée de vie d'environ 25 ans et ils arrivent à maturité après 3 ans en moyenne. Il est important qu'un mécanisme de compensation existe pour les petits producteurs qui leur assure un revenu minimal durant ces trois années de croissance et les incite à respecter les besoins de jachères entre deux cycles de plantations.

La certification d'huile responsable comme solution

Aujourd'hui, les standards de l'huile de palme certifiée ont été rehaussés pour répondre aux effets néfastes de l'essor effréné des dernières années. Ainsi, la certification de la Roundtable For Sustainable Palm Oil (RSPO), initiative globale créée en 2004, est très stricte sur la question de l'expansion de la production qui est fortement contrôlée et inclus l'interdiction de la déforestation. Son objectif est de promouvoir la croissance et l'usage de l'huile de palme durable selon des standards globaux crédibles et l'engagement avec toutes les parties prenantes. Depuis 2004, les critères de certification sont revus tous les cinq ans en moyenne afin que les erreurs du passé ne soient répétées. Il faut néanmoins sensibiliser le consommateur à exiger l'huile certifiée. En Europe, celle-ci est disponible en quantités suffisantes pour couvrir la demande des consommateurs. En Asie du Sud Est et en Chine la production sert directement à l'alimentation locale. Aujourd'hui, le consommateur asiatique est insensible à la question (...).

Défi social : le modèle plasma en exemple

Notre monde actuel consomme 225 milliards de tonnes de graisse et ce niveau n'a de cesse à augmenter dans les économies émergentes qui tendent à converger vers des niveaux de consommation similaire à ceux observés aux Etats-Unis ou en Europe. Cette augmentation concerne essentiellement la demande en huiles végétales. Avec ses nombreux avantages, l'huile de palme est ici pour durer et rester. Dès lors, faisons en sorte qu'elle dure avec des mesures concertées, une intervention des pouvoirs publics et une sensibilisation du consommateur à une production qui répond à des enjeux environnementaux et sociaux interconnectés. Les pouvoirs publics ont un rôle crucial à jouer ici. Ainsi, certains pays producteurs sont bien plus contraignants que d'autres sur les standards d'exploitation. A ce niveau, l'Indonésie présente une infrastructure et une réglementation moins développées que par exemple la Malaisie peut exiger.

Lorsque ces différents enjeux sont intégrés, promus et encouragés comme bonnes pratiques du secteur, l'huile de palme a sa place dans un portefeuille ISR puisqu'elle soutient le développement durable d'une population.



Dans le monde,
**les centrales
à charbon**
continuent à
pousser...



Lucie Pinson

Référente de la campagne finance privée des amis de la terre France et coordinatrice européenne de la campagne Unfriend Coal

C'est dans un contexte d'urgence climatique que la place financière de Paris a annoncé le 2 juillet dernier que, d'ici à mi-2020, ses membres, banques, assureurs et investisseurs, doivent définir « un calendrier de sortie globale du financement des activités charbon ». Respecter les objectifs de l'Accord de Paris ne sera pas possible sans la fermeture d'ici 2040 des milliers de centrales à charbon en opération dans le monde.

Or, aujourd'hui, plus de 1100 nouveaux projets de centrales à charbon pourraient toujours voir le jour... grâce au financement des grandes banques internationales, y compris françaises. Ainsi, s'il est suivi d'effets, l'engagement du 2 juillet fera figure d'exemple sur la scène internationale. Mais les risques de greenwashing sont énormes : il est non contraignant donc il faut s'attendre à ce que beaucoup d'acteurs rechignent à le mettre en place ou s'en tiennent à des demi-mesures insuffisantes pour sortir du charbon dans les temps impartis pour limiter le réchauffement à 1,5°C maximum.

C'est notamment le cas de BNP Paribas qui a la plus mauvaise des politiques adoptées par les grandes banques françaises. Si BNP Paribas a fini par acter la fin de ses soutiens directs aux nouveaux projets de centrales à charbon partout dans le monde en janvier 2017, elle n'a pas révisé ses engagements sur les entreprises depuis décembre 2015. Résultat, BNP Paribas est de très loin la première banque française à financer l'expansion du secteur. L'année 2019 n'est pas encore finie mais BNP Paribas a accordé, entre janvier et septembre 2019, 2,2 milliards d'euros à des entreprises qui prévoient la construction de dizaines de nouvelles centrales à charbon. Parmi elles figurent PLN Persero.

En Indonésie, le charbon cause la mort prématurée d'environ 6000 personnes par an, mais l'entreprise qui produit déjà 62% de son électricité à partir de charbon prévoit près de 10 GW de nouvelle capacité. De quoi rappeler que l'urgence climatique est aussi une urgence sanitaire.

Paris
future capitale
de la finance
verte ?



Thierry Déau

Président de Finance For Tomorrow

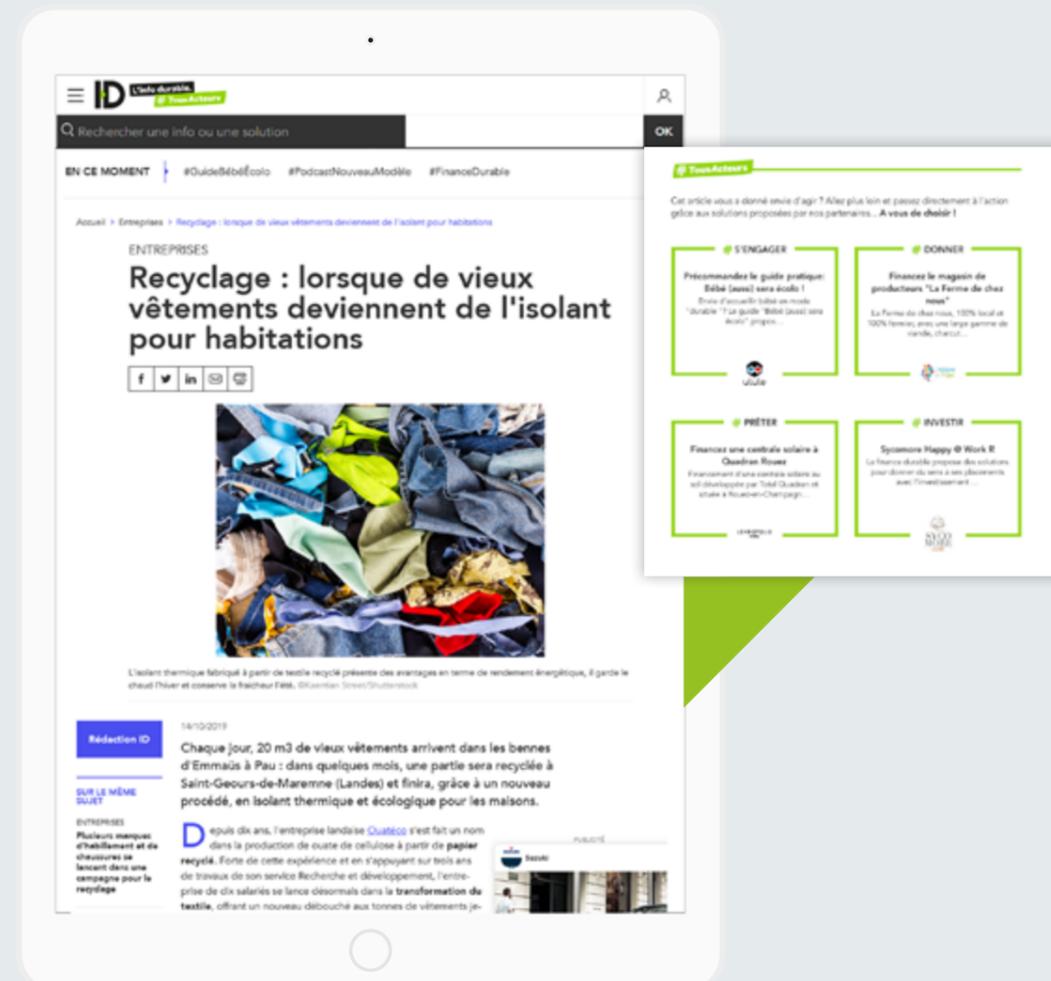
Finance durable, verte, à impact ou solidaire. Ces nombreuses appellations expriment une même volonté : utiliser le pouvoir d'entraînement de la finance pour transformer l'économie. Le cadre de travail est clairement énoncé par l'Accord de Paris et les Objectifs de Développement Durable.

Grâce à la COP21 en 2015, les acteurs financiers ont pris conscience de leur responsabilité face au changement climatique et des risques qui pèsent sur leurs activités. Désormais, les enjeux concernant la finance durable sont traités au cœur des plus grandes instances internationales, lors d'événements privés autant que dans les hémicycles. La transformation des places financières est devenue un enjeu de compétitivité internationale. Devons-nous pour autant craindre l'émergence de nouvelles places financières vertes ? Au contraire. Cette compétition crée une saine émulation, poussant le marché à se développer rapidement : la finance durable doit devenir un standard de marché.

Paris, place financière historique, se doit d'être la capitale de la finance durable. Nous avons toutes les cartes en main : les acteurs français industriels et financiers sont pionniers en comptabilité carbone, en émission et structuration d'obligations durables, en analyse extra-financière ou encore dans l'investissement en faveur de la biodiversité. Désormais, les acteurs de la Place financière de Paris installent une nouvelle dynamique grâce à la mise en place d'un observatoire. Il permettra de démontrer la transformation concrète de la finance française pour répondre aux besoins de la transition écologique et solidaire.

Les acteurs français ont su s'organiser pour créer un environnement propice au développement de la finance durable. Nous devons valoriser notre expertise et notre héritage, et faire de la finance durable le moteur de notre développement, d'abord en agissant concrètement au sein de notre système économique. Faire de Paris la capitale de la finance durable est une ambition que je porte à la Présidence de Finance for Tomorrow, et que je propose aux membres réunis par l'initiative.

#TousActeurs :
l'innovation d'ID,
pour s'informer **ET** agir.



ID, (L'Info Durable) est le premier média en France à proposer une information rigoureuse sur le développement durable associée systématiquement à des solutions concrètes pour agir à son échelle. S'informer et agir, pour changer de monde. Dans un contexte où les enjeux écologiques deviennent une priorité, l'accès à une information tournée vers les solutions est une innovation permettant à des centaines de milliers de personnes de s'informer **ET** agir.

**C'est la promesse #TousActeurs à retrouver sur
www.linfordurable.fr**

Urgence climatique : second avertissement des étudiants français face à leurs futurs employeurs



D'HEC à Sciences-Po, 31 000 étudiants français signaient en septembre 2018 un "Manifeste pour un réveil écologique". Interpellant les décideurs politiques et économiques mondiaux, ils s'engageaient à se tourner vers des employeurs plaçant "les logiques écologiques au cœur de leur organisation et de leurs activités". Auprès d'ID, ils réitèrent leur demande à l'attention de leur futur patron.

“Moi, l'urgence écologique, je suis d'abord une idée clandestine.

Je gesticule tant bien que mal dans les esprits de ceux qui décollent pour un Paris-Nice, de ceux qui engloutissent un burger triple steaks. Puis, modestement, je réussis petit à petit à me faire entendre. Certains délaissent les boucheries, d'autres ont banni les courts trajets en avion, et d'autres encore ont appris à fabriquer leur propre lessive. Il ne s'agit encore que d'actions individuelles, mais la réalité, crue et amère de mon existence est enfin reconnue.

Les étudiants et jeunes diplômés sont maintenant pris de frénésie pour déterminer la meilleure manière de réduire leur impact sur l'environnement. L'incohérence entre cette préoccupation et le mode de vie que la société leur impose éclate au grand jour : à quoi est-ce que cela rime de se déplacer à vélo, quand on travaille pour une entreprise dont les activités contribuent à l'accélération du dérèglement climatique, à l'épuisement des ressources non-renouvelables, à l'effondrement de la biodiversité ? A quoi bon passer un tiers de la journée à étudier des formations qui ne prennent pas en compte le péril environnemental ?

En septembre 2018, ils se sont rassemblés pour me tracer sur papier. Ça s'est appelé le **Manifeste étudiant pour un réveil écologique**. 31 000 jeunes l'ont signé, appelant à l'implication active des décideurs économiques et politiques. Ils affichent haut et fort leur volonté de sortir de leur zone de confort pour lutter face à l'urgence climatique, à la disparition de la biodiversité, à la raréfaction

des ressources et ainsi détourner la société d'une catastrophe environnementale et humaine. Et pour cela, ceux qui ont le choix s'engagent à travailler pour des employeurs dont l'engagement est réel face au péril écologique - et uniquement eux.

Ils demandent de moduler notre consommation, absurde : il faudrait 2,7 Terre pour que l'Humanité dans son entier consomme autant qu'un Français. Ils veulent faire prendre conscience que 60 % des espèces en Europe seraient menacées sur le long terme, qu'un tiers de l'Humanité subit une désertification des sols, et que plus de 100 millions de personnes risquent de passer sous le seuil de pauvreté d'ici 10 ans. Et surtout, ils veulent s'assurer que l'engagement pris par 195 pays en 2015 de contenir le dérèglement climatique à moins de 2° C d'élévation de la température ne reste pas lettre morte. Ces étudiants sont conscients de deux choses. D'abord, ils connaissent les estimations scientifiques : l'augmentation des températures sera de 5,5° C d'ici 2100 si rien n'est fait. Et surtout, ils connaissent le danger que moi, urgence écologique, j'incarne : ces 5 petits degrés sont identiques à ceux qui nous séparent de la précédente ère glaciaire que nous avons connue... il y a 20 000. À 5° C près, c'est un mode résolument différent qui s'imposerait à eux.

Dans un monde qui prend conscience que moi, urgence écologique, je suis une réalité, ces étudiants font tout pour que leur réveil aille au-delà des appels. Et engagent maintenant leur vie professionnelle dans la balance.

Avec vous ?

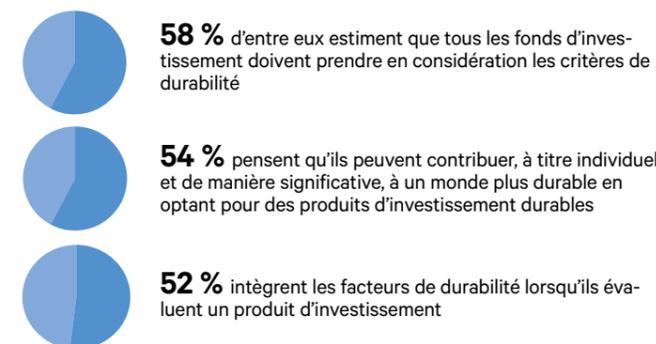
Ces étudiants et jeunes diplômés vont maintenant plus loin. Après un an de rendez-vous avec des employeurs, de rencontres avec des dirigeants, de travail avec des experts et de lectures en tout genre, la plateforme **Pour un réveil écologique** est née en novembre 2019. Elle propose des outils destinés à réveiller les employeurs et l'enseignement supérieur. Pour choisir, à la hauteur de ses moyens, l'employeur le plus soucieux de l'environnement. Elle liste les bonnes questions à se poser, donne des pistes pour en trouver les réponses, et distinguer les bonnes volontés (ceux qui transforment en profondeur leur stratégie pour prendre à bras le corps ma question, celle de l'urgence écologique) du greenwashing (ceux qui se contentent d'une communication de façade). Cette plateforme propose aussi des ressources aux étudiants et aux membres de l'enseignement supérieur pour revoir en profondeur les formations en y incluant les connaissances et compétences indispensables pour agir face au péril que je représente.

— Le collectif **Pour un réveil écologique**
POUR-UN-REVEIL-ECOLOGIQUE.ORG

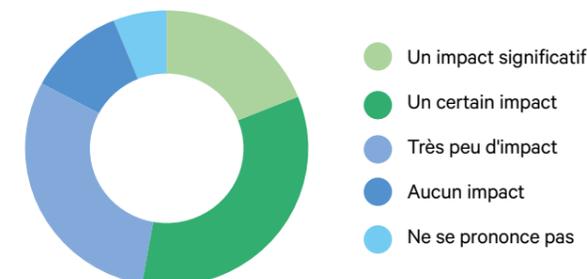
Les investisseurs français peu encouragés à investir de manière durable

S'ils sont une majorité à penser qu'ils peuvent contribuer « à un monde plus durable » en optant pour des produits ISR, les investisseurs français restent en attente de davantage d'incitation de la part du régulateur et de leur conseiller financier, selon l'enquête Global Investor Study 2019 de Schroders¹.

Les Français veulent des produits d'investissement plus verts



Ils sont une majorité à penser que le changement climatique « a, ou aura, un impact sur leurs investissements »



Pourtant, les facteurs de durabilité n'arrivent qu'en cinquième position lorsqu'il s'agit de décider où investir¹ :

- 1 Éviter de perdre de l'argent
- 2 Acquitter des frais raisonnables
- 3 Atteindre les objectifs de performance totale
- 4 Générer un niveau de revenu attendu
- 5 Placer dans des investissements durables

¹ Menée auprès de plus de 25 000 investisseurs individuels dans 32 pays à travers le monde.

Un certain nombre de facteurs pourraient encourager les investisseurs à allouer une plus grande part de leur portefeuille à des fonds d'investissement durable

Si des changements incitant à investir davantage dans les investissements durables sont apportés à la réglementation

55 %

Si les fonds d'investissements reçoivent une notation établie par un organisme indépendant confirmant qu'ils adoptent une approche durable

52 %

Si le conseiller financier communique plus d'informations faciles à comprendre sur les investissements durables

52 %

Si le gestionnaire financier peut confirmer, sur la base de ses propres notations internes, que le fonds adopte véritablement une approche durable

52 %

Si le conseiller financier incite l'investisseur à placer plus d'argent dans des investissements durables

49 %

Le mot de... Olivier Chamard, Directeur Relations Partenaires chez Sycomore AM

“ L'ISR n'est pas un effet de mode. C'est la nouvelle norme de l'investissement ! D'ailleurs, de plus en plus d'épargnants, et plus particulièrement les jeunes générations (« Millennials »), cherchent à adopter un comportement citoyen à travers leurs investissements. Pourtant, le scepticisme prévaut. En tant qu'investisseur responsable engagé, il est de notre devoir de démontrer que les investissements réalisés ont un impact sur l'économie réelle (création d'emplois, amélioration des conditions de vie, protection de l'environnement, ...). Il est également de notre responsabilité de prouver que l'attention portée aux critères extra-financiers permet non seulement de détecter des opportunités mais également de réduire les risques. En matière de performance, la majorité des fonds ISR ont révélé leur capacité à offrir un profil rendement risque attractif pour les investisseurs. Seule la pédagogie aura le pouvoir de faire évoluer les mentalités et de bouger les lignes. ”

L'immobilier utile ? Des exemples de SCPI, fonds solidaires et plateforme pour investir

L'immobilier est l'un des placements préférés des Français. Novafi.fr vous donne des pistes pour investir dans la pierre, faire fructifier son épargne tout en encourageant une croissance durable et responsable.

Champions de la diversification, les SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) : elles investissent dans un grand nombre d'immeubles ce qui permet de ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier. Certaines d'entre elles investissent en respectant des critères durables.

C'est le cas de PFO2, Kyaneos et Fair Invest qui sélectionnent des immeubles performants sur le plan énergétique, socialement responsables et participant au développement urbain du secteur. Il s'agit de placements à long terme, de 8 à 10 ans en moyenne.

Exemples de SCPI responsables

Nom de la SCPI	Création	Rendement 2018	Rendement 2019	Dernier prix acquéreur	Minimum de souscription
PFO2	2009	4,51 %	n.c	196 €	30 parts
Kyaneos	2018	7,05 %	7,05 %	1 040 €	10 parts
Fair Invest	2018	- *	4,00 %	200 €	5 parts

* Création fin 2018

Exemples de fonds solidaires favorisant l'accès au logement

Société de Gestion	Nom du fonds	Durée placement recommandée	Risque	Perf 10/2019
Amundi	Solidarité - Habitat et humanisme	10 ans	3	4,46%
Ecofi	Agir avec la fondation Abbé Pierre	2 ans	2	2,66%
Mandarine Gestion	FCPR Mandarine Capital Solidaire	8 ans	7	-2,65%

Exemple de plateforme pour investir dans de l'immobilier durable

Nom	Agrément	Type d'investissements disponible	Projets financés	Investissement minimum	Rendement visé
LITA	2014	- Actions - Obligations - Titres participatifs	60	100€	4 à 10%

Si l'on souhaite favoriser plus particulièrement l'accès au logement des personnes en difficultés, les fonds solidaires sont une solution. Il s'agit de fonds investissant 10 % de leur encours dans des entreprises soutenant l'habitat social ou le logement des plus démunis. Les 90 % restant sont eux investis en bourse dans de grandes entreprises en respectant les critères ESG. D'autres fonds solidaires n'investissent pas directement mais reversent une partie de leurs revenus. Au 31/12/2018 le fonds Solidarité - Habitat et humanisme avait ainsi reversé 217.361 € à l'association du même nom depuis sa création en 2013.

Certains fonds cumulent les 2 pratiques, en investissant 10 % de leurs encours tout en reversant une partie de leurs revenus : c'est le cas du fonds Agir avec la Fondation Abbé Pierre, pour qui 50 % des revenus annuels du fonds sont reversés à la fondation (en plus des 10 % investis dans le domaine du logement social). Enfin Mandarine Capital Solidaire va lui encore plus loin, mais au prix d'un risque plus élevé. Il s'agit d'un Fonds Commun de Placement à Risque investissant au minimum 40% de ses actifs en titres d'entreprises solidaires.

Pour les moins frileux, il est aussi possible d'acheter directement des actions ou des obligations d'entreprises immobilières à vocations sociales au travers du crowdfunding. Ci-contre un exemple qui a retenu notre attention pour la démarche durable liée à l'immobilier, avec le rendement espéré. La plateforme LITA sélectionne des structures répondant à un ou plusieurs des 17 objectifs de développement durable fixés par l'ONU (ODD), afin de réduire les inégalités sociales et environnementales dans le monde.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Pour toute décision d'investissement, il est important de se rapprocher d'un conseiller financier afin de sélectionner un investissement correspondant à son profil de risque et à ses objectifs.

Investissement et avenir durable se rencontrent enfin



mirova
Investing in sustainability

MIROVA
Société de gestion de portefeuille – Société Anonyme
RCS Paris n°394 648 216 – Agrément AMF n° GP 02-014
59, Avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
Mirova est un affilié de Natixis Investment Managers.

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS
Société anonyme – RCS Paris 453 952 681
43, Avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
Natixis Investment Managers est une filiale de Natixis.

Un affilié de **NATIXIS**
INVESTMENT MANAGERS

ARCHITECTE
DE VOTRE PATRIMOINE

SYCOMORE NEXT GENERATION



UN FONDS PATRIMONIAL PRIVILÉGIANT
LES ENTREPRISES QUI CONSTRUISSENT
UN AVENIR PLUS DURABLE



RENSEIGNEZ-VOUS
AUPRÈS DE VOTRE
CONSEILLER EN GESTION
DE PATRIMOINE

Le fonds présente un risque de perte en capital.

Avant d'investir, consultez le document d'informations clés pour l'investisseur du fonds disponible sur notre site www.sycomore-am.com

Le label d'Etat ISR, créé et soutenu par le ministère des Finances, permet l'identification de placements responsables et durables pour les épargnants. Il vise à guider les investisseurs mais n'offre pas de garantie du capital investi et n'atteste pas de la qualité de la gestion mise en œuvre au travers du fonds.

PROFIL RENDEMENT / RISQUE

À risque plus faible,

À risque plus élevé,

1 | 2 | **3** | 4 | 5 | 6 | 7

rendement potentiellement
plus faible

rendement potentiellement
plus élevé

