

2016

# Investissement Responsable en Immobilier



Avec le soutien de

—ASPIM

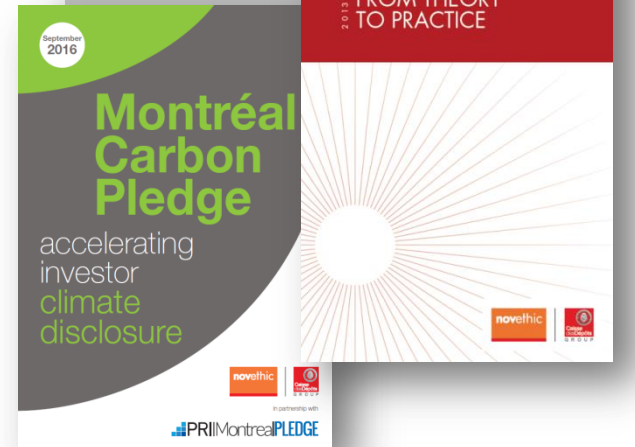
ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS  
DE PLACEMENT IMMOBILIER

# Novethic: 15 ans d'analyse de la finance responsable

- Centre de recherche et média dédié à l'analyse de l'investissement responsable, Novethic présente des études exclusives sur les principales tendances de marché
- Leader européen de la certification des **fonds ISR** et des **fonds verts**



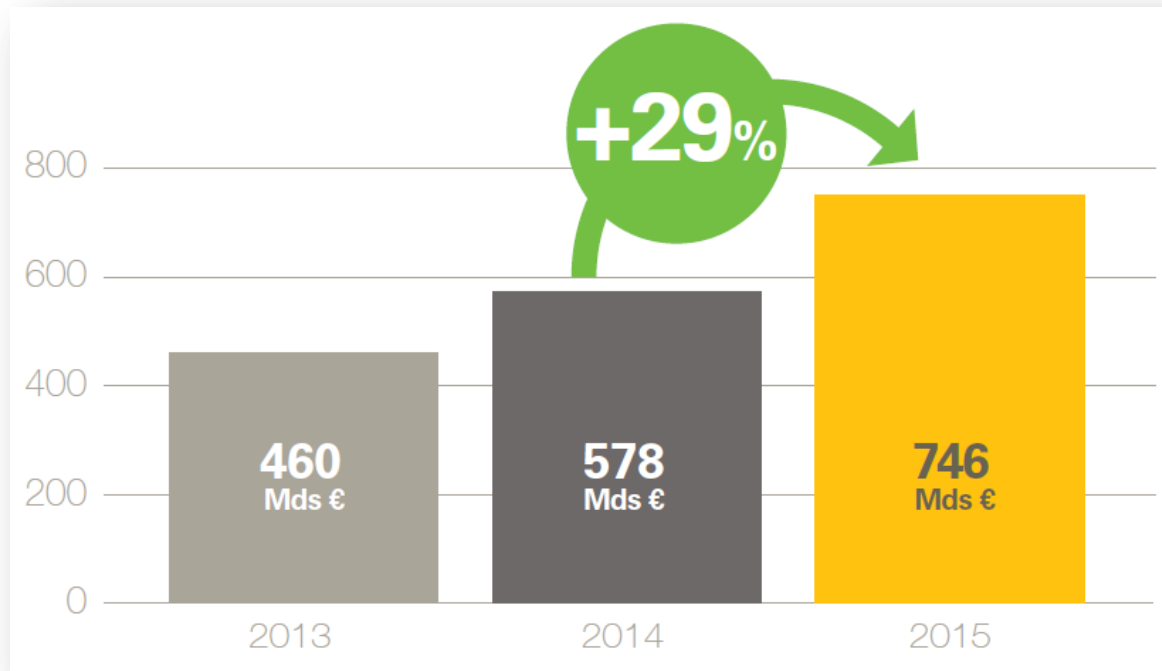
- **Accélérateur de particules**  
Depuis 2016, Novethic propose des **formations** pour stimuler les institutionnels sur le climat et tous les thèmes clés de l'investissement responsable



# Contexte

---

- Volet « Immobilier » de l'enquête de marché annuelle sur l'investissement responsable

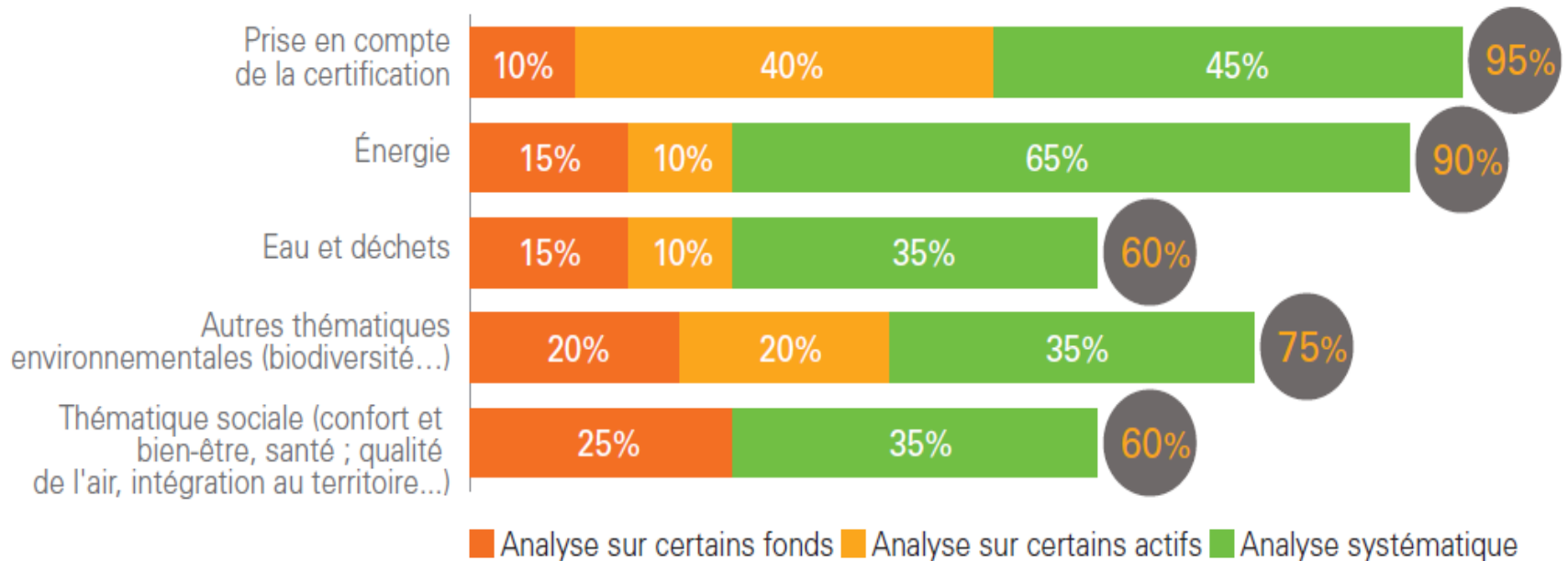


# Panel et stratégies ESG

---

- 20 des principales sociétés de gestion, 90 milliards d'euros d'actifs immobiliers
- 90% du panel a formalisé une politique ESG
- 62,4 Mds€ (70% des encours du panel)
- 11 acteurs combinent environnement et social
- Analyse ESG systématique pour 25% du panel

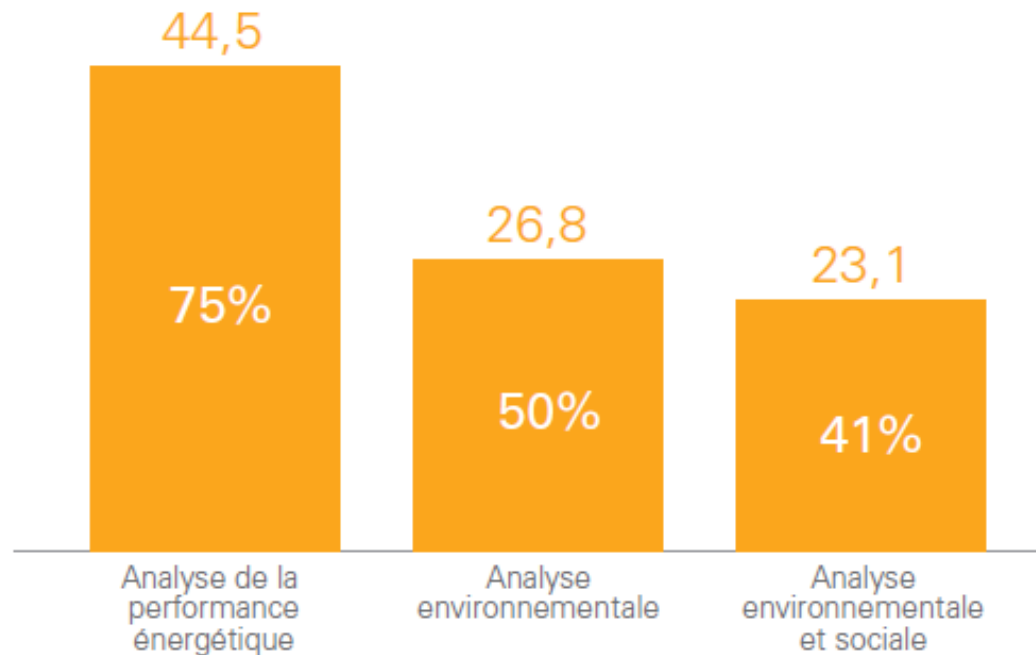
# Analyse ESG à l'acquisition



# Suivi ESG durant la gestion

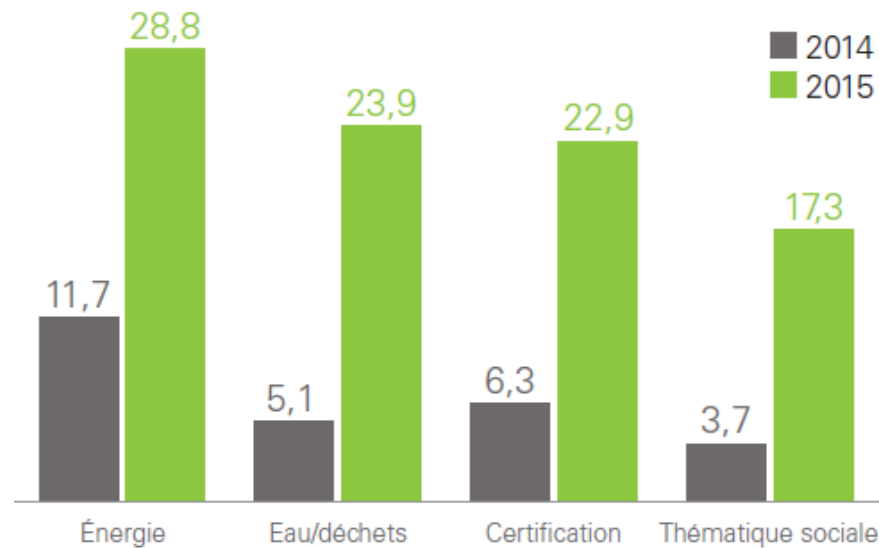
---

- Encours faisant l'objet d'un suivi ESG (Mds€) :



# Formalisation d'objectifs chiffrés d'amélioration

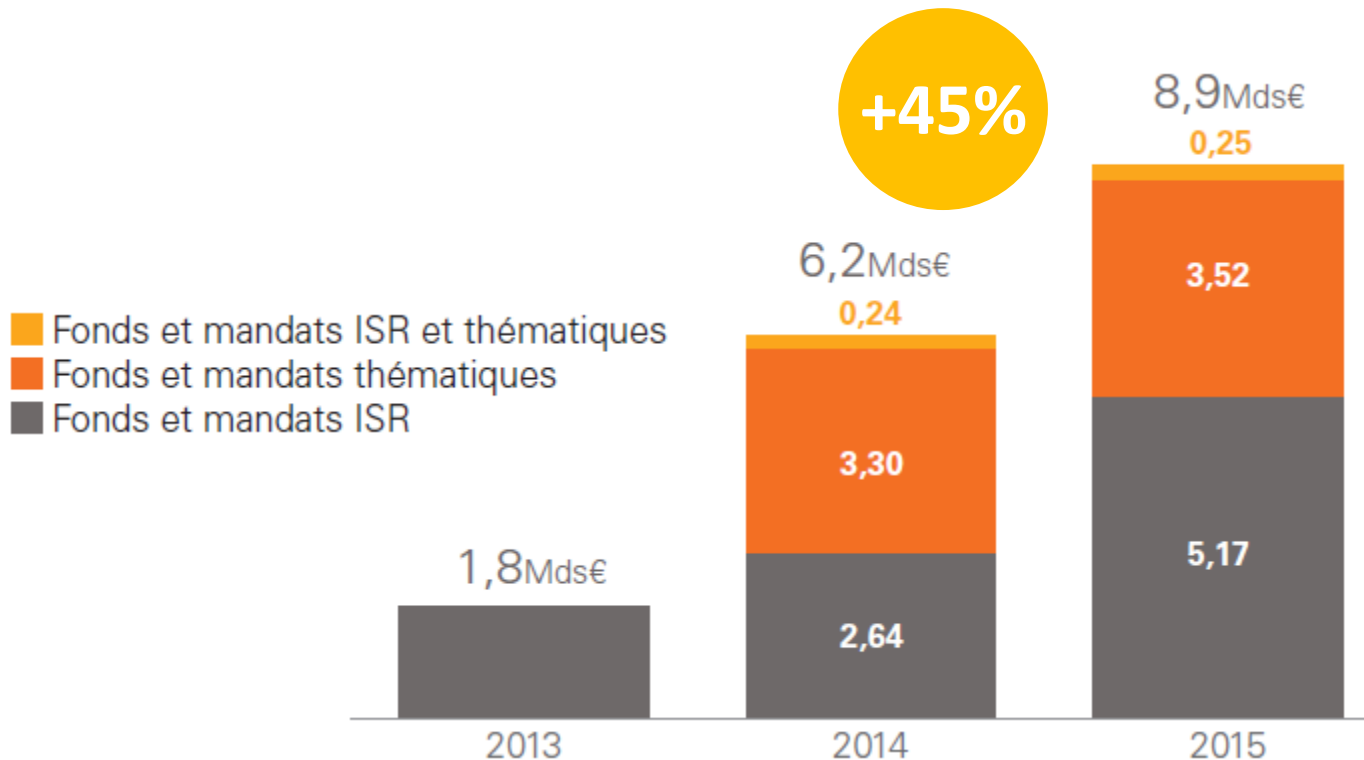
- 55% des investisseurs ont formalisé des objectifs chiffrés d'amélioration de la performance
- 1/3 des actifs immobiliers associés à des objectifs d'amélioration de la performance énergétique



# Fonds et mandats

## ISR et thématiques

- 22 fonds et 2 mandats déclarés ISR ou thématiques
- 8,9Mds € (10% des encours du panel)





# Marché global: stratégies climat émergentes

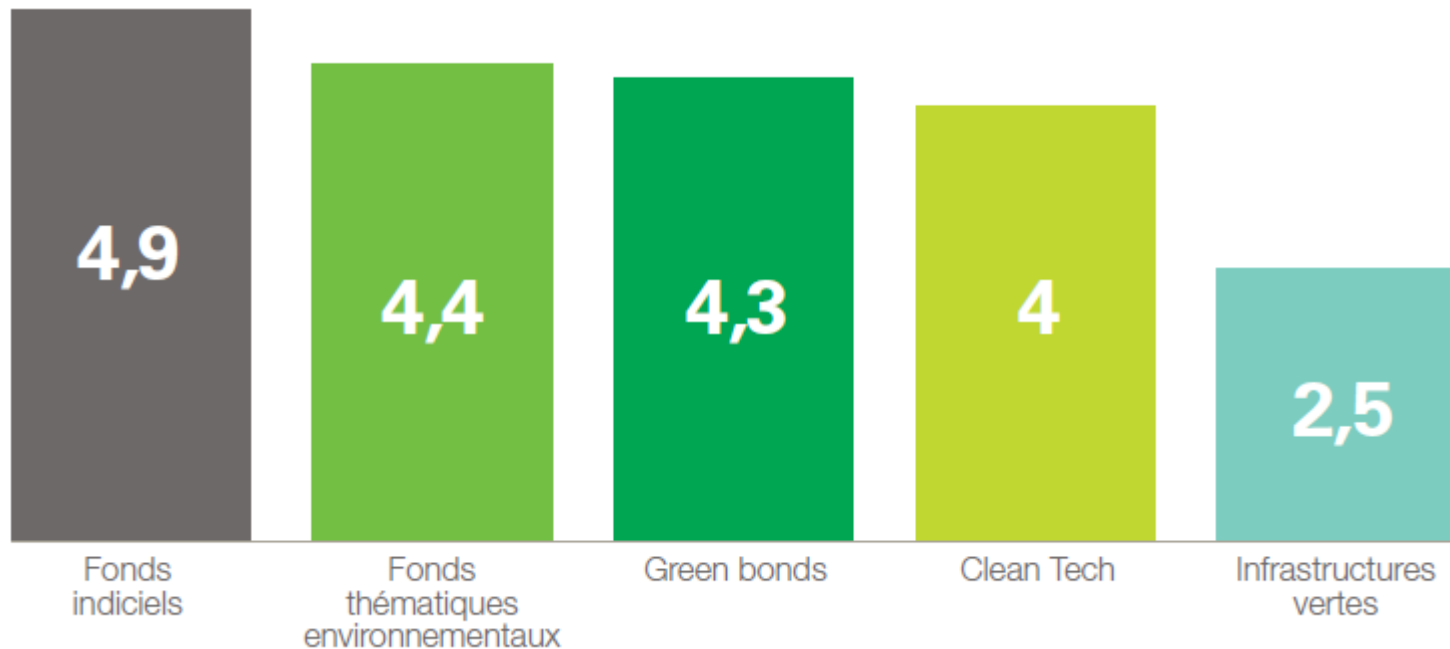
---

- **Définition d'une stratégie climatique en 2015 :**  
**17** investisseurs français, dont **5** institutionnels
  - 50% : contribuer au financement de la TEE
  - 40% : maîtriser les risques de transition
  - 25% : gérer les risques physiques
- **Mesure de l'empreinte carbone :**  
**22** investisseurs dont **5** Institutionnels
- **Objectifs de réduction de l'intensité carbone des portefeuilles pour un quart d'entre eux**

# Financements verts et bas carbone

---

**20,2** Mds€ d'actifs investis



# L'article 173 de la loi TEE : les intentions du législateur

---

*« Nous voulions trouver le moyen d'inciter les entreprises à publier leurs émissions, les investisseurs à évaluer leur risque carbone et les banques à mettre le sujet à leur agenda »*

Denis Baupin co-auteur de l'amendement devenu Article 173

- Texte adopté dans un contexte :
  - politiquement porteur à six mois de la COP 21
  - offrant un contexte économique favorable aidé par l'effondrement éclair du charbon US et les prix compétitifs des énergies renouvelables

# Traduction par le régulateur : le décret d'application - décodage

---

- **Message** : ESG et climat au menu des stratégies d'investissement
- **Application** : Sociétés de gestion **ET** investisseurs institutionnels
- **Approche** : Comply or explain
- **Cadre de reporting** : Pas imposé, l'obligation est de rendre compte des démarches et des choix opérés
- **Objectifs** : Inciter à la prise en compte des enjeux ESG **ET** climatiques dans la politique d'investissement avec un focus gestion des risques
- **Moyens** : *Work in progress*, adapté à l'émergence de nouveaux outils et méthodologies, et à la volonté de mettre en avant des bonnes pratiques

# Article 173 alinéa VI : structure du décret d'application (31/12/2015)

---

- Article 1
  - I. Champ d'application
  - II. Structure du reporting attendu
  - III. Précisions sur la présentation type
  - IV. Modalités de reporting (site internet, consolidation...)
- Articles 2 à 5
  - Entrée en vigueur
  - Supervision par les autorités (bilan d'ici le 31/12/2018)

# Précision sur l'Article 1. II

- Structure du reporting attendu

Analyse ESG	Nature des critères
	Sources de l'analyse
Analyse climat	Méthodologie et résultats de l'analyse
	Intégration dans la politique d'investissement
Impact de l'analyse	Engagement

# Précision sur l'Article 1. III

---

- **Risques associés au changement climatique:**

Doivent être évalués et associés à leurs méthodologies : les risques physiques, les risques de transition, l'exposition aux énergies fossiles, l'empreinte carbone des portefeuilles

- **Traductions dans les politiques d'investissement :**

Pistes possibles : Désinvestissement, allocation en infrastructures vertes, fonds thématiques labellisés...

Alignement sur un scénario 2°C

Engagement auprès des secteurs carbo-intensifs

- **Périmètre :** entités dont le bilan est > 500 M€

# Une profusion de guides pratiques pour aller plus loin



7 juillet 2016

## Guide d'aide à la mise en œuvre de l'article 173 (paragraphe VI) de la Loi de Transition Énergétique (LTE)

Composition du Groupe de travail AF2I

Coordinés par : Christophe AUBIN (Crédit Agricole Assurances) et Philippe DUTERTRE (AZIZR LA MOHDALE)

Avec la participation de : Agnès ALBERTY (Groupe SMI), Bernard BOVIN-CHAMPEAUX (CTP), Christian CHASSAGNE (CDC), Hélène CHARRIER (CDC), Thomas MACHAMBERT (CDC), Thomas GORARD (Coface), Stéphane JAFFAR (Coface), Mickael HELLIER (Fonds de Réserve pour les Retraites), Ronald LAUDON (ICOR), Caroline LE MEUX (RCACTEC), Philippe REY (IAGE), Jules MACCALEINI (Crédit agricole Assurances)

à l'initiative de l'appartenance des membres du Groupe de travail de la Fédération Française des Assurés de l'Association Française de Gestion (AFG) que nous remercions vivement pour leurs commentaires.

Remerciements : Tous internet et les données fournies dans ce document sont valables à la date du 17 juillet 2016. Ce document est un guide qui vise à comprendre et à agir. Il a été élaboré à partir de notre compréhension des pratiques actuelles et des problématiques, et n'est donc pas exhaustif et sans caractère définitif. En cas de doute nous invitons le lecteur à faire sa propre analyse des textes juridiques, à citer des conseils juridiques.





## ARTICLE 173 DE LA LOI RELATIVE À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET POUR LA CROISSANCE VERTE

NOTE D'INFORMATION DESTINÉE AUX INVESTISSEURS INTERNATIONAUX





## FIR FORUM POUR L'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Article 173-VI - extension du domaine de la lutte contre le changement climatique

Démarche ESG-Climat, du reporting à la stratégie, un outil pour mieux investir

Septembre 2016

Avec les témoignages d'acteurs clés



Cahier du FIR n°1







## Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte

### Application aux sociétés de gestion de l'article 173

(Décret d'application n° 2015-1850 du 29 décembre 2015)

Octobre 2016




## L'essentiel sur l'article 173 de la loi TEE

AVRIL 2016

Destiné à améliorer le financement de la Transition Écologique et Énergétique (TEE), l'article 173 de la Loi TEE instaure, pour la première fois, des obligations d'information pour les investisseurs institutionnels sur leur gestion des risques liés au climat, et plus largement l'obligation de paramètres environnementaux et sociaux dans leur politique d'investissement. Décryptage de cette innovation législative qui pourrait transformer l'investissement responsable français.

### L'intention du législateur

Quelle était votre objectif en tant que législateur ?

Quelle sont les arguments qui vous ont inspirés ?

Pourquoi vous êtes prêt à intégrer dans votre politique de gestion et votre reporting des paramètres environnementaux et sociaux ?

Les lignes rouges et la prise de conscience progressive

La modernité économique du charbon

Mais il faut rester vigilant pour que les facteurs d'attraction ne dépassent pas le rapport à la fois à court et long terme.

Le reporting climat, réservé aux grands investisseurs institutionnels

Le décret d'application de l'article 173 de la Loi TEE prévoit des obligations de reporting différentes selon la taille des entreprises françaises et étrangères.

60 entreprises françaises et étrangères

500 millions d'€

784 entreprises




Du décodage à l'analyse de la structure de reporting, en passant par les bonnes pratiques, toutes les parties prenantes contribuent



# L'Article 173, et après?

---

## La France est « très observée » sur l'Article 173

- D'autres **pays européens**, notamment Nordiques, suivront.
- La **Taskforce on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)** du Conseil de Stabilité Financière (FSB) a proposé un cadre de reporting ESG pour limiter les risques climatiques systémiques
- La commission Européenne a approuvé en juin 2016 sa **directive IRP2** sur les institutions de retraite professionnelle, intégrant une attente de reporting ESG. D'autres textes suivront
- La **société civile** entend bénéficier de l'Article 173 pour questionner l'**orientation de l'épargne**