



## Communication sur le progrès 2016 ANF Immobilier



COMMUNICATION ON  
PROGRESS

This is our **Communication on Progress** in implementing the principles of the **United Nations Global Compact** and supporting broader UN goals.

We welcome feedback on its contents.



## Déclaration de renouvellement de l'engagement ANF Immobilier au pacte mondial

En 2014, ANF Immobilier a adhéré au Pacte Mondial et s'engage ainsi à intégrer les dix principes fondamentaux du Pacte Mondial des Nations Unies dans sa politique Groupe, de progresser chaque année sur ces principes et de communiquer annuellement sur ses bonnes pratiques.

Nouveaux centres-villes, quartiers en mutation : ANF Immobilier s'implante dans les métropoles régionales les plus dynamiques, soucieuse de faire émerger les centres-villes de demain, participer à la vie des quartiers et pérenniser l'économie et les emplois locaux. Ces objectifs actent notre différenciation. Ils illustrent notre manière de concevoir le développement durable : comme une composante intégrée et essentielle de notre stratégie de croissance, créatrice de valeur ajoutée.

En parallèle, la performance environnementale constitue un volet capital de notre stratégie de développement durable. Nous proposons des immeubles en phase avec les hauts standards environnementaux actuels, facteur d'attractivité majeur pour les locataires. Les avantages de cette démarche sont nombreux : valorisation du patrimoine, hausse du taux d'occupation, réduction des coûts d'exploitation, évolution de la typologie des locataires, baisse de l'empreinte environnementale, respect des réglementations... Autant de raisons qui nous poussent à être de plus en plus exigeants en termes de performance environnementale, pour une exploitation responsable et dynamique des immeubles en centre-ville.

L'association de ces efforts à une meilleure consolidation et enrichissement du reporting extra-financier place ANF Immobilier sur la voie de la création de valeur à long-terme, en lien avec les attentes de ses parties prenantes. Un travail de longue haleine auquel nos collaborateurs contribuent tous les ans, dans une logique d'amélioration continue. Notre politique couvre l'ensemble de nos enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux ainsi que la gestion des risques et donne l'image la plus fidèle possible des progrès réalisés.

Notre communication sur les progrès réalisés en 2016 se situe dans la droite ligne de ces objectifs. Elle présente de manière synthétique les actions menées par ANF Immobilier et témoigne des mesures prises pour intégrer le Pacte mondial et ses principes dans notre stratégie, notre culture et nos activités quotidiennes.

En qualité de Président du Directoire d'ANF Immobilier, je réitère notre engagement de faire des dix principes du pacte mondial des principes et des valeurs clés de notre entreprise.

Renaud Haberkorn



## **Communication sur le progrès – 2016**

ANF Immobilier a signé le Pacte des Nations Unies en 2014 et a ainsi confirmé son engagement de respecter les dix principes du Pacte Mondial relatifs aux droits de l'Homme, aux conditions de travail, à l'environnement ainsi qu'à la lutte contre la corruption.

### **Rappel des 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies :**

#### **Droits de l'Homme**

1. Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme
2. Veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits de l'Homme

#### **Conditions de travail**

3. Respecter la liberté d'association et reconnaître le droit de négociation collective
4. Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire
5. Abolir de manière effective le travail des enfants
6. Eliminer la discrimination en matière d'emploi et de profession

#### **Environnement**

7. Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement
8. Entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement
9. Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

#### **Lutte contre la corruption**

10. Agir contre la corruption sous toutes ses formes

# Droits de l'Homme

1. **Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme**
2. **Veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits de l'Homme**

## POLITIQUE

ANF Immobilier est présente au sein des métropoles régionales françaises et les relations avec ses clients et ses fournisseurs sont régies par les législations française et européenne. La responsabilité d'ANF Immobilier porte, au-delà de son activité propre, sur l'ensemble de ses parties prenantes. En conséquence, la foncière se doit de se conformer à une conduite irréprochable du point de vue du droit et de l'éthique dans ses relations avec ses parties prenantes. Cet engagement s'exprime à travers un système de valeurs inhérent à ANF Immobilier. Au regard de l'implantation française de l'activité d'ANF Immobilier, le risque de non-respect des droits de l'homme par ANF Immobilier ou ses partenaires est déjà bien encadré. Toutefois, ANF Immobilier, qui a choisi d'adhérer en 2014 au Pacte Mondial des Nations Unies, a dans le même temps initié une politique d'achats responsables avec ses prestataires et ses fournisseurs qui les engage sur ces sujets.

## ENGAGEMENTS

ANF Immobilier a pris l'engagement suivant dans le cadre de son Plan d'actions 2015 – 2020 :

- **Loyauté des pratiques** : Faire signer la charte achats responsables à 100 % des prestataires « stratégiques » identifiés par ANF Immobilier (experts immobilier, promoteurs, entreprises de construction à volume de prestation > 100 k€, architectes à volume de prestation > 100 k€)

## PRINCIPALES ACTIONS 2016

- ANF Immobilier a choisi de mettre en place fin 2016 une charte éthique auprès de l'ensemble de ses collaborateurs. Cette charte liste l'ensemble des principes et valeurs devant être respectés par les collaborateurs de la société et permet d'assurer le respect des règles juridiques et morales. En se substituant au code de déontologie, la charte éthique mise en place décline les engagements d'ANF Immobilier vis-à-vis de sa sphère d'influence. Dans ses relations avec ses parties prenantes, elle engage ANF Immobilier à mener ses activités en conformité avec l'ensemble des lois et réglementations applicables et à respecter l'ensemble des principes universels relatifs aux droits de l'Homme, aux conditions de travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption.
- La foncière a déployé une Charte d'Achats Responsables en 2016. Cette charte instaure un cadre de référence pour toute relation entre ANF Immobilier et ses principaux partenaires commerciaux. En y adhérant, le fournisseur ou prestataire s'engage à respecter, pour son compte, mais également pour celui de ses éventuels sous-traitants, les principes énoncés dans la charte qui sont en ligne avec les principes fondamentaux du Pacte Mondial, les conventions de l'OIT et les conditions d'ANF Immobilier pour un développement responsable. Le respect des droits de l'homme dans la relation au travail est un élément essentiel de la Charte.

## RESULTATS

- 21% des prestataires identifiés comme stratégiques ont signé la charte d'achats responsables en 2016. ANF Immobilier a pour ambition d'élever ce chiffre à 100% à l'horizon 2020.

*Pour en savoir plus : Section 5 du chapitre 2, Implication sociétale, du Document de Référence 2016 d'ANF Immobilier*

## Conditions de travail

3. **Respecter la liberté d'association et reconnaître le droit de négociation collective**
4. **Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire**
5. **Abolir de manière effective le travail des enfants**
6. **Eliminer la discrimination en matière d'emploi et de profession**

### POLITIQUE

Au regard de l'implantation française de l'activité d'ANF Immobilier, le risque de non-respect des conventions de l'OIT concernant le travail des enfants, le travail forcé, et les libertés syndicales, est faible. Ces sujets sont cependant traités dans la charte d'achats responsables d'ANF Immobilier qui s'engage à respecter l'ensemble des conventions internationales relatives au droit du travail.

La charte éthique précise les engagements d'ANF Immobilier en matière de lutte contre les discriminations : la société s'est ainsi engagée à poursuivre une politique de recrutement, de promotion, d'affectation, d'indemnisation et de formation de personnes qualifiées, sans distinction fondée sur la race, la couleur, la religion, le sexe, l'origine, l'ascendance, l'âge, l'état civil, l'orientation sexuelle, le handicap physique ou mental, la nationalité et ce, en conformité avec les dispositions de l'article L. 122-45 du Code du travail. En effet, l'égalité hommes/femmes fait l'objet d'une réflexion au sein de la Société. ANF Immobilier veille à la mixité dans son recrutement, ses promotions professionnelles et ses politiques de rémunération. En outre, ANF Immobilier prohibe fermement toute forme de discrimination fondée sur le handicap. Elle s'assure de la mise en œuvre de cette politique par l'adhésion impérative de tous ses collaborateurs à sa charte éthique.

Par ailleurs, ses engagements en termes d'égalité, de mixité, de développement des talents et de soutien des initiatives personnelles sont présents dans la politique de Ressources Humaines d'ANF Immobilier.

Enfin, ANF Immobilier est à l'écoute de ses collaborateurs. Ceux-ci sont représentés par des délégués du personnel, dont les titulaires et suppléants sont élus tous les quatre ans, et par un Comité d'Entreprise, bien que les effectifs d'ANF Immobilier soient inférieurs à cinquante personnes (seuil légal à partir duquel une entreprise française doit nécessairement se doter d'un Comité d'Entreprise).

### ENGAGEMENTS

ANF Immobilier a pris l'engagement suivant dans le cadre de son Plan d'actions 2015 – 2020 :

- **Diversité :**  
40% de femmes doivent faire partie du top management

### PRINCIPALES ACTIONS 2016

- **ANF Immobilier veille à assurer une égalité de traitement dans la gestion des ressources humaines et lutter contre toutes les formes d'inégalité :**

- Un rapport sur l'égalité hommes/femmes est présenté tous les ans au Comité des Rémunérations et de Sélection, puis au Conseil de Surveillance. Dans le cas où celui-ci ferait ressortir d'éventuelles différences de traitement en termes de rémunération entre hommes et femmes, des explications détaillées doivent être fournies afin que des actions correctives puissent être décidées.
- Par ailleurs, depuis fin 2009, ANF Immobilier applique un accord de branche en faveur de l'emploi des seniors. Cet accord réaffirme l'attachement de la société au principe de non-discrimination lié à l'âge, vise à favoriser l'accès et le maintien dans l'emploi aux collaborateurs seniors ainsi qu'à lever les freins quant à leur rémunération et leur évolution de carrière. L'accord stipule notamment les principaux mécanismes mis en place : le recours à la formation professionnelle et aux contrats de professionnalisation, la sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de non-discrimination, la validation des acquis d'expérience et les entretiens professionnels de deuxième partie de carrière.
- **Poursuite avec l'association B&P Environnement et le relais d'Aide Matérielle aux Handicapés** : ANF Immobilier fait appel depuis 2011 à l'association B&P Environnement, une « entreprise adaptée » chargée de la collecte et du recyclage des déchets de papier et cartons de la Société. Par ailleurs, la société a mis à la disposition de l'association marseillaise Relais d'Aide Matérielle aux Handicapés un point de collecte de bouchons en plastique.

## RESULTATS

- Au 31 décembre 2016, 59 % des collaborateurs étaient des hommes et 41 % étaient des femmes. 61 % des femmes et 84 % des hommes ont le statut de cadre en 2016.
- Si les effectifs d'ANF Immobilier témoignent d'une réelle parité dans la composition des équipes et d'une égalité des salaires à poste égal, les efforts d'ANF Immobilier doivent d'avantage se porter sur la place des femmes dans les postes clés, à haute responsabilité. L'objectif d'ANF Immobilier est le suivant : favoriser la promotion des femmes pour qu'elles représentent 40 % du Top Management (10 managers les plus hauts placés) d'ici 2020. Cet objectif était déjà atteint en 2016. De plus, composé d'un homme et d'une femme, la composition du Directoire est paritaire.

*Pour en savoir plus : Section 6 du chapitre 2, Politique Sociale, du Document de Référence 2016 d'ANF Immobilier*

# Environnement

7. Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement
8. Entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement
9. Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

## POLITIQUE

Acteur responsable et engagé dans la protection de l'environnement, ANF Immobilier s'attache à réduire l'ensemble des impacts environnementaux de ses activités. La foncière a défini un Plan d'actions 2015-2020 qui fixe des objectifs environnementaux directement liés aux activités d'ANF Immobilier. Ces objectifs portent sur les thématiques suivantes :

- **Les démarches de certifications** font partie intégrante de la politique de développement et d'investissement d'ANF Immobilier. La faisabilité d'une certification Haute Qualité Environnementale (HQE) est étudiée en amont sur tous les projets en développement.
- **La performance énergétique** est un volet essentiel de la stratégie RSE d'ANF Immobilier pour deux raisons principales : le réchauffement climatique (fortement lié au secteur immobilier), et les coûts d'exploitation liés à la consommation énergétique. Ainsi, pour ses activités de développement, ANF Immobilier veille scrupuleusement à répondre à tous les standards réglementaires fixés par les lois en vigueur. Les ambitions de certification d'ANF Immobilier concernant ses actifs la conduisent parfois à surpasser ces exigences pour proposer un niveau de performance énergétique supérieur aux standards du marché. En tant que gestionnaire, ANF Immobilier adopte un comportement responsable quant à l'exploitation des parties communes de ses actifs. Les consommations énergétiques font l'objet d'un contrôle détaillé et des mesures correctives sont mises en place.
- **La gestion des déchets** touche les activités de développement et d'exploitation des actifs d'ANF Immobilier. Liées aux activités de construction et de location, cette problématique fait l'objet de plans d'actions spécifiques à travers la politique d'achats durables d'ANF Immobilier.
- **La gestion de l'eau** fait l'objet d'une attention particulière lors du développement, de la rénovation et de l'exploitation des actifs. ANF Immobilier respecte également la réglementation et les exigences des mairies et des collectivités en matière d'**utilisation des sols** et de **biodiversité**.

Dans un objectif de transparence, ANF Immobilier publie l'ensemble des indicateurs relatifs à la performance environnementale de ses immeubles en suivant les recommandations de l'EPRA, association regroupant toutes les foncières cotées européennes, dont ANF Immobilier est membre depuis 2012.



## ENGAGEMENTS

Le plan d'action 2015-2020 déployé par ANF Immobilier vise à accomplir les objectifs suivants :

- **Labelliser et certifier environnementalement les bâtiments d'ANF Immobilier :**

ANF Immobilier s'est fixé des objectifs en la matière : certifier ou labelliser 60 % des actifs du périmètre de reporting bureaux Haute Qualité Environnementale (HQE) et/ou BREEAM d'ANF Immobilier d'ici 2020.

- **Mesurer et améliorer la performance énergétique des bâtiments d'ANF Immobilier :**

ANF Immobilier a un impact important sur les consommations énergétiques de ses actifs. L'objectif est de diminuer de 10 % en moyenne les consommations d'énergie finale d'ici 2020 par mètre carré loué. Pour réaliser cet objectif, ANF Immobilier s'attache à suivre les résultats afin d'identifier des pistes d'amélioration.

- **Réduire l'empreinte carbone**

Dans son plan d'action RSE 2015-2020, ANF Immobilier vise une diminution de 10 % de ses émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> loué pour l'ensemble des actifs des périmètres bureaux et hôtels d'ici 2020.

- **Diminuer et trier les déchets générés :**

ANF Immobilier aspire à couvrir la moitié des surfaces de son portefeuille d'actifs de bureaux par des solutions de tri des déchets d'ici 2020.

## PRINCIPALES ACTIONS EN 2016

Les ambitions d'ANF Immobilier en matière de développement durable passent par une phase de sensibilisation des parties prenantes. En 2016, ANF Immobilier a déployé deux chartes dans ses objectifs :

- **Une charte de travaux/chantier propre**, dotée d'une section dédiée à l'optimisation de la gestion des déchets de chantier. Celle-ci précise la phase de démolition des bâtiments, pour laquelle les procédés de sciage et de découpage doivent être privilégiés, au regard des pratiques communément répandues. La méthodologie de démolition employée par le prestataire doit être explicitement présentée à ANF Immobilier dans les documents qui lui seront transmis pour répondre aux exigences de la charte. La gestion des produits dangereux et la réduction à la source de la production de déchets sont également abordées. En ce qui concerne ce dernier point, l'entreprise contractante doit justifier dans un plan spécifique des mesures qu'elle met en place pour assurer le tri de ses déchets et participer au bon fonctionnement de la collecte. Des critères durables sont également définis pour le choix des matériaux de construction.
- **Une charte de gestion durable** à destination des property managers externes exigeant du mandataire qu'il mette tout en oeuvre pour atteindre les meilleurs standards environnementaux en termes de gestion des déchets.

ANF Immobilier est également sensible à l'implication des collaborateurs ce qui se traduit par :

- **Introduction de critères environnementaux dans les rémunérations des collaborateurs :** Afin d'encourager l'engagement des collaborateurs, 20 % des critères de leur intéressement sont définis sur des objectifs de développement responsable. Ceux-ci sont notamment liés à la participation à la journée RSE, organisée pour sensibiliser les collaborateurs à la solidarité et à l'environnement.
- **Politique d'éco-gestes :** elle est toujours d'actualité et partagée par l'ensemble des collaborateurs. Ceux-ci ont mis en place plusieurs bonnes pratiques visant à réduire l'empreinte carbone de la société depuis plusieurs années.

## RESULTATS

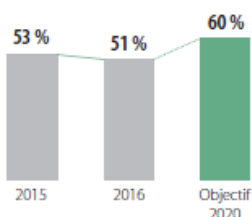
### • Certifications environnementales des actifs

#### CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES ET LABELS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OBTENUS PAR LES PROJETS D'ANF IMMOBILIER

Actif	Certification / Label	Année d'obtention
Nautilus Tranche 1	THPE 2005	2013
Milky Way	Label haute performance énergétique BBC Énergie Rénovation	2013
Îlot 34 bâtiment G	THPE 2005	2014
La Fabrique Îlot C2	Certification NF bâtiments tertiaires associés à démarche HQE niveau très bon	2014
Nautilus Tranche 2	THPE 2005	2015
Silky Way	Certification Breeam Bespoke International 2010 niveau Very Good	2015
Silky Way	Certification NF bâtiments tertiaires associés à démarche HQE niveau excellent	2015

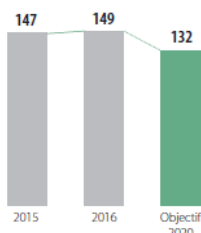
#### CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DES ACTIFS

##### (% DES ACTIFS DE BUREAUX CERTIFIÉS HQE ET/OU BREEAM CONSTRUCTION OU EXPLOITATION) D'ANF IMMOBILIER



### • Performance énergétique

#### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BUREAUX ET HÔTELS - PÉRIMÈTRE COURANT (KWH ÉNERGIE FINALE/M<sup>2</sup>) D'ANF IMMOBILIER



#### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BUREAUX ET HÔTELS - PÉRIMÈTRE CONSTANT («LIKE FOR LIKE») (KWH ÉNERGIE FINALE/M<sup>2</sup>) D'ANF IMMOBILIER

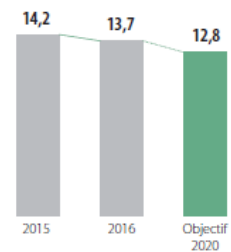


- **Emissions de gaz à effet de serre**

EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET HÔTELS  
(KGCO<sub>2</sub>E/M<sup>2</sup>/AN) D'ANF IMMOBILIER (PÉRIMÈTRE CONSTANT)

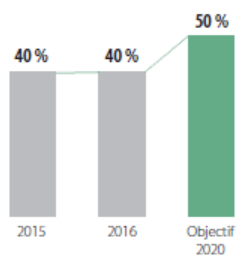


EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES BUREAUX ET HÔTELS  
(KGCO<sub>2</sub>E/M<sup>2</sup>/AN) - D'ANF IMMOBILIER (PÉRIMÈTRE COURANT)



- **Déchets**

SURFACES DE BUREAUX COUVERTES PAR DES SOLUTIONS  
DE TRI DES DÉCHETS (%)



*Pour en savoir plus : Section 4 du chapitre 2, Patrimoine responsable, du Document de Référence 2016 d'ANF Immobilier*

# Lutte contre la corruption

## 10. Agir contre la corruption sous toutes ses formes

### POLITIQUE

ANF Immobilier s'engage à lutter contre toutes les formes de corruption. En se substituant au code de déontologie, la charte éthique mise en place décline les engagements d'ANF Immobilier vis-à-vis de sa sphère d'influence.

De même, la charte d'achats responsables, déployée en 2016, prévoit des règles de déontologie strictes.

### PRINCIPALES ACTIONS 2016

- **Charte éthique d'ANF Immobilier**

Mise en place en 2015 et déployée en 2016, elle a vocation à s'adresser à tous les collaborateurs de la société. Elle traite des sujets tels que :

- Respect des lois en vigueur,
- Conflits d'intérêts,
- Opportunités commerciales,
- Usages commerciaux,
- Lutte contre la corruption.

- **Charte d'Achats Responsables**

Mise en place en 2015 et déployée en 2016, cette charte constitue le cadre de référence pour toute relation entre ANF Immobilier et ses partenaires commerciaux. Cette charte prévoit des règles déontologiques notamment :

- Refus des gratifications et des cadeaux excessifs des partenaires commerciaux,
- Lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent,
- Ecarter toute situation pouvant présenter un conflit d'intérêt.

- **Lutte contre le blanchiment des fonds et le financement du terrorisme**

Les actes d'acquisitions et de cessions signés par ANF Immobilier intègrent systématiquement une clause de lutte contre le blanchiment des fonds et le financement du terrorisme (Articles L.561-1 à L.574-1 du Code Monétaire et Financier).

*Pour en savoir plus : Section 5 du chapitre 2, Implication sociétale, du Document de Référence 2016 d'ANF Immobilier*