

**Pacte Mondial des Nations Unies**  
**Communication sur le progrès 2017**  
**de Foncière des Régions**



 <p>THE GLOBAL COMPACT WE SUPPORT</p>	<p>This is our <b>Communication on Progress</b> in implementing the principles of the <b>United Nations Global Compact</b>.</p> <p>We welcome feedback on its contents.</p>
--	---

**Octobre 2017**



## 17 ODD pour transformer le monde

Lors du Sommet sur le développement durable, tenu en septembre 2015 à New York, les 193 États Membres de l'Organisation des Nations Unies ont adopté officiellement un nouveau programme de développement durable intitulé « Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030 ». Ce programme contient 17 objectifs qui se déclinent en 169 cibles.

Au cours des 15 prochaines années, grâce à ces nouveaux objectifs qui s'appliquent à tous, les pays mobiliseront les énergies pour s'attaquer aux changements climatiques, mettre fin à toutes les formes de pauvreté et combattre les inégalités. Ce programme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.



Comme son prédécesseur, M. Ban Ki-moon, M. António Guterres, Secrétaire Général de l'ONU, est un ardent défenseur du Programme de développement durable à l'horizon 2030 et de ses 17 objectifs de développement durable, qui définissent une vision universelle, intégrée et de transformation pour un monde meilleur.

Source : <http://www.un.org/fr/index.html>

Les 17 ODD s'inscrivent dans un programme de développement durable ambitieux axé sur les trois éléments interdépendants du développement durable : la croissance économique, l'inclusion sociale et la protection de l'environnement. Les 17 objectifs et 169 cibles du nouveau programme feront l'objet d'un suivi et d'un examen sur la base d'indicateurs mondiaux.

### Un Agenda 2030 partagé

La politique RSE de Foncière des Régions s'inscrit dans la dynamique de l'agenda 2030 des Nations Unies. Les développements contenus dans la présente Communication sur le Progrès (COP) montrent comment la politique développement durable de Foncière des Régions prend en compte les 17 objectifs, et présente des résultats concrets pour chacun d'eux.

Pour davantage de lisibilité, les chapitres qui suivent utilisent les pictogrammes de l'ONU :



Source : <http://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/>

## Table des matières

La culture partenariale comme atout .....	7
Une stratégie long terme à « hautes performances » .....	7
1. Rapport de progrès du Pacte Mondial de Foncière des Régions .....	8
1.A. Droits de l'Homme .....	8
Principes n°1 et n°2 : promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence et veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des Droits de l'Homme .....	8
1.B. Droit du travail, conditions de travail, relations sociales .....	11
Principe n° 3 : Respect de la liberté d'association et reconnaissance du droit de négociation collective ..	12
Principes n° 4 et 5 : L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire ; l'abolition effective du travail des enfants .....	13
Principe n°6 : l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.....	13
1.C. Environnement.....	15
Principe n° 7 : Piloter les risques sanitaires et climatiques.....	16
Principe n°8 : Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement .....	18
Principe n°9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.....	22
1.D. Lutte contre la corruption.....	26
Principe n°10 : Prévention des risques de fraude et de corruption.....	26
2. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable.....	29
3. Liens utiles.....	30

## Editorial de Christophe Kullmann

### Renouvellement de notre engagement

Dès 2011, j'ai souhaité que Foncière des Régions rejoigne le réseau du Pacte Mondial, consacrant ainsi nos engagements autour de ses 10 principes et la place de la RSE au cœur de la stratégie de notre groupe. Notre politique développement durable, déclinée en plan d'action 2015/2020, devance et accompagne les ambitions de la COP 21 et de la loi de transition énergétique de 2015. Elle intègre aussi la dynamique des **17 Objectifs de développement durable (ODD)** pour la planète de l'Agenda 2030 des Nations Unies, adoptés par les dirigeants mondiaux en septembre 2015 lors d'un sommet historique des Nations Unies.

**L'Accord de Paris sur le Climat**, de décembre 2015, et plus récemment l'impulsion donnée par la France en faveur du **projet de Pacte Mondial pour l'Environnement** montrent la détermination de notre pays à l'égard de ces enjeux. L'Assemblée Générale du 30 juin 2016 du Global Compact France a en outre lancé la mobilisation des signataires français en faveur de l'Agenda 2030 des Nations Unies, centré sur les défis climatiques, environnementaux, humains (santé, égalité, éducation, faim zéro...) et économiques (industrie et consommation responsables...).

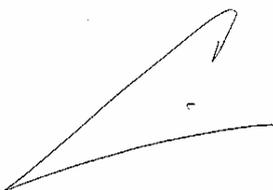
En phase avec notre politique RSE et avec nos valeurs, les 17 ODD sont aujourd'hui repris par un certain nombre de nos parties prenantes (collectivités, banquiers, actionnaires,...) comme autant de marqueurs, que nous partageons aussi avec nos clients et nos fournisseurs.

Au moment où Foncière des Régions se prépare à un basculement vers une économie bas carbone, circulaire, où le numérique prend une place prépondérante, nous conservons la conviction que l'Homme doit rester au centre de nos projets, avec des enjeux de confort, de bien-être et finalement de santé auxquels nos clients sont également de plus en plus attentifs, et qui rejoignent en de nombreux points les 17 ODD de l'ONU.

Dans ce contexte et pour toutes ces raisons, je suis heureux de renouveler l'engagement de Foncière des Régions à respecter les dix Principes du Pacte Mondial et à en accroître le rayonnement dans sa sphère d'influence.

Christophe Kullmann

Directeur Général



## Préambule du Directeur du Développement Durable

### Promouvoir un immobilier de transition

Dès notre Communication sur le Progrès 2016, nous avons utilisé les 17 ODD comme support de notre reporting, en les croisant avec les 10 Principes du Pacte Mondial ; la structuration de la présente édition 2017 reprend cette architecture. De même, nos Document de référence et Rapport développement durable 2016 utilisent les 17 ODD, en particulier dans la table de concordance avec la GRI, offrant une table de renvois aux chapitres.

Depuis 2010, la politique de développement durable de Foncière des Régions s'articule autour de quatre axes : Bâtiment durable, Social, Sociétal et Gouvernance, qui intègrent l'ensemble des composantes des engagements au pacte mondial : Environnement, Droits de l'Homme, Conditions de travail, Lutte contre la corruption. Chaque strate de l'entreprise s'implique dans la construction d'une croissance plus responsable et durable, avec tout le soutien du Conseil d'Administration et de la Direction Générale.

En 2016, nous avons été fiers de recevoir le Trophée de la meilleure Communication sur le Progrès (catégorie entreprises de moins de 500 salariés), qui a récompensé la cohérence de notre politique développement durable, jugée « très pertinente au regard de nos enjeux ». En 2016 également, le succès de l'émission de notre obligation verte (*Green Bond*), d'un montant de 500 M€, nous a permis de capitaliser sur la reconnaissance forte dont nous bénéficions auprès des plus prestigieux indices extra-financiers et financiers mondiaux. En plaçant la RSE et l'innovation au cœur de notre modèle économique, nous consolidons notre réussite et le caractère durable de celle-ci.

Mais les défis qui nous attendent sont considérables : changements climatiques aux conséquences incalculables, raréfaction progressive des matières premières, crises humanitaires... Foncière des Régions anticipe les transitions énergétiques, carbone, numériques en co-développant avec ses parties prenantes un immobilier apte à évoluer et à intégrer les mutations touchant aux nouveaux modes de travail, de consommation, de transport et finalement de vie.

J'espère que les pages qui suivent vous apporteront tout l'éclairage attendu, et reste à disposition pour poursuivre l'échange,

Jean-Éric Fournier  
Directeur du Développement Durable

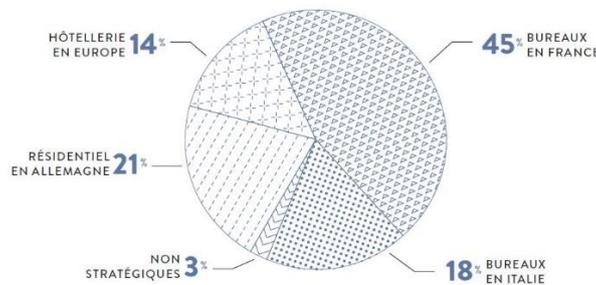


## Foncière des Régions, foncière partenaire

### La culture partenariale comme atout

Acteur de référence de l'immobilier tertiaire, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, le partenariat. Avec un patrimoine total de 19,3 Md€ (12 Md€ en part du groupe) à fin 2016, Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière. Investie sur le marché des Bureaux, aux côtés des Grands Comptes, Foncière des Régions est présente sur les marchés porteurs que sont l'Île-de-France, en lien avec les orientations du Grand Paris, les Grandes Métropoles Régionales et le nord de l'Italie, au travers de sa filiale Beni Stabili. Foncière des Régions déploie également son activité sur deux autres secteurs : l'Hôtellerie en Europe et le Résidentiel en Allemagne. Pionnière et pertinente, elle a su identifier le potentiel de ces deux secteurs et est devenue, grâce à son expertise, référent sur ces deux marchés.

### Répartition du patrimoine en Europe par type d'actifs



### Une stratégie long terme à « hautes performances »

Société d'Investissement Immobilier Cotée (SIIC), Foncière des Régions a noué des relations fiables et de long terme avec ses différentes parties prenantes - locataires, territoires, acteurs de l'immobilier, investisseurs et co-investisseurs, fournisseurs, actionnaires, ...

Attentive aux besoins de ses partenaires, Foncière des Régions a pour ambition de concevoir un immobilier de haute performance adapté aux attentes des utilisateurs, dans une logique économique maîtrisée, pour un immobilier responsable et pérenne. Foncière des Régions ne construit pas elle-même ses immeubles ; elle possède en interne tous les savoir-faire pour s'assurer du bon suivi des développements et des rénovations qu'elle décide, mais la construction est réalisée par des entreprises du bâtiment et sous le contrôle d'architecte et de bureaux techniques qu'elle mandate.

Proactive sur les différents sujets touchant à la diversité, l'égalité, à la mixité, à la place des seniors dans l'entreprise, Foncière des Régions s'attache à ce que les initiatives permettant d'améliorer ses performances en ces domaines touchent tous les échelons de l'entreprise : personnel, encadrement, conseil d'administration.

### Répartition de la population managériale



# 1. Rapport de progrès du Pacte Mondial de Foncière des Régions

## 1.A. Droits de l'Homme

Foncière des Régions exerce ses activités en France, en Allemagne via sa filiale Immeo SE, ainsi qu'en Italie via Beni Stabili, foncière cotée, également membre du Pacte Mondial depuis 2016.

Ces pays présentent, en principe, peu d'exposition aux risques de violation des Droits de l'Homme. Néanmoins, vigilante et engagée sur ces sujets, Foncière des Régions s'attache à ce que les Droits de l'Homme soient respectés à tous les stades de l'exercice de ses métiers et activités.

**Droits de l'Homme**

**Les entreprises signataires sont invitées à :**

	<b>Principe n°1 : promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence</b>
	<b>Principe n°2 : ...et veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des Droits de l'Homme.</b>

ODD visés par cette section :



**Principes n°1 et n°2 : promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence et veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des Droits de l'Homme**

### Respecter les Droits Humains fondamentaux

Foncière des Régions s'engage à appliquer les lois, conventions et règlements en vigueur dans les pays où elle est présente, en adhérant aux principes de textes de référence internationaux, en particulier :

- la Déclaration universelle des Droits de l'Homme et ses Pactes additionnels
- les conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT)
- les dix Principes du Pacte Mondial
- la Charte de la Diversité

Les règlements intérieurs des différentes entités et les politiques de ressources humaines de 100% des activités qui composent Foncière des Régions respectent les conventions internationales en matière de Droits de l'Homme.

Le Rapport développement durable de Foncière des Régions fait l'objet chaque année, depuis l'édition 2010, d'une vérification par un tiers indépendant garantissant ses engagements et ses déclarations. Aucune réserve n'a été exprimée au terme des six vérifications déjà menées. Le respect de la GRI (G3.1 puis G4 depuis le rapport 2014) et de son complément sectoriel immobilier est également vérifié par EY, de même que la bonne observation des *Best Practice Recommendations* de l'EPRA.

En interne, les engagements souscrits par Foncière des Régions en faveur des Droits Humains s'expriment notamment dans la Charte éthique et dans certaines procédures de l'entreprise.

L'éthique et la transparence sont impulsées et supervisées par le Directeur Général et le Secrétaire Général qui est également membre du Comité de Direction et Déontologue de Foncière des Régions. Les actions en ce domaine sont coordonnées par la Direction de l'Audit Interne, notamment pour la mise à jour de la Charte Ethique en 2014 et pour la formation des collaborateurs à la Charte et à un certain nombre de procédures portant sur des sujets sensibles (corruption,...). Ces réunions, appelées « les matinales du process », ont d'ores et déjà permis de former 146 collaborateurs à fin 2016.

La Charte Ethique de Foncière des Régions est disponible sur le site :

[http://www.foncieredesregions.fr/content/download/226/2102/version/4/file/CharteEthique\\_FR\\_2015.pdf](http://www.foncieredesregions.fr/content/download/226/2102/version/4/file/CharteEthique_FR_2015.pdf)

Parallèlement, Foncière des Régions participe à la promotion des 10 principes du Pacte Mondial dans ses relations avec ses parties prenantes externes, notamment auprès de ses fournisseurs.

### **Challenger et accompagner les fournisseurs**

Dans ses différentes activités, Foncière des Régions veille à ne pas se rendre complice de violation de Droits de l'Homme, étant précisé que Foncière des Régions n'a pas de fournisseur dans des pays à risques. Néanmoins, dès 2010, une politique Achats Responsables a été initiée. Les outils ont été finalisés en 2011 et le dispositif a été déployé dès 2011/2012.

Depuis, les fournisseurs représentant un montant de dépenses supérieur à 200K€ sont invités à :

- répondre à un questionnaire d'enquête ; 10 vérifications sont réalisées chaque année par un tiers indépendant afin de s'assurer de la qualité des réponses et d'identifier les meilleures voies d'amélioration pour les fournisseurs ;
- s'engager auprès de Foncière des Régions en signant sa Charte Achats Responsables, à laquelle sont annexés les 10 principes du Pacte Mondial, contribuant ainsi à son rayonnement et à son partage. Les conventions fondamentales de l'Organisation du Travail, ainsi que la Charte de la Diversité y sont également annexées.

#### **Pierre PELOUZET - Le Médiateur des Entreprises**



« La signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables consacre les engagements que Foncière des Régions a adoptés vis-à-vis de ses fournisseurs et lui offre de nouvelles perspectives dans la construction de relations durables et équilibrées avec ces derniers. »

À fin 2016, 342 fournisseurs (vs 302 à fin 2015) ont répondu au questionnaire d'enquête et signé la Charte achats responsables de Foncière des Régions, sur un total de 481 fournisseurs interrogés (entreprises du bâtiment, professions libérales, conseils...). Cette démarche permet à Foncière des Régions de mieux connaître le "profil RSE" de ses fournisseurs et de caractériser leur positionnement

au regard des valeurs jugées centrales par le groupe. Les réponses à l'enquête donnent lieu à une notation ; le module informatique créé à cet effet, pondère les appréciations en fonction de la taille du fournisseur selon deux critères : son chiffre d'affaires et son nombre de salariés. La note moyenne des 245 premiers fournisseurs ayant répondu à l'enquête est de 10,7/20.

La Charte et le questionnaire d'enquête prennent en compte les différentes dimensions de la RSE (environnemental, social, sociétal,...). La Charte est disponible sur le site de Foncière des Régions : [http://www.foncieredesregions.fr/rse\\_innovation/parties\\_prenantes/culture\\_partenariale](http://www.foncieredesregions.fr/rse_innovation/parties_prenantes/culture_partenariale)

En 2015, la maturité de cette politique a permis la signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables (RFR), initiative nationale portée par l'État. Cette signature s'inscrit dans la dynamique d'amélioration des relations entre clients et fournisseurs et favorise la diffusion de pratiques d'achat vertueuses vis-à-vis des fournisseurs. Un médiateur interne a été nommé au sein du groupe afin de gérer d'éventuels litiges avec des fournisseurs. En outre, le Livre Blanc de la relation fournisseurs de Foncière des Régions a été publié le jour de la signature de la charte.

Ce document, en ligne sur le site Internet de Foncière des Régions, explicite l'évolution de la politique achats responsables, les actions conduites dans ce cadre, les apports pour l'entreprise et dresse un bilan et de nouvelles perspectives de progrès.

## Droits de l'Homme : synthèse des résultats 2016

### Sur les principes n°1 et 2

- ✓ **100% des activités de Foncière des Régions respectent les droits humains ;**
- ✓ **Activité de l'entreprise située en zone euro, peu soumise aux questions relatives au travail forcé ou au travail des enfants ;**
- ✓ **146 collaborateurs formés à la Charte Ethique à fin 2016 ;**
- ✓ **342 fournisseurs ont répondu à l'enquête RSE et signé la Charte Achats Responsables de Foncière des Régions, représentant 89% des dépenses 2016.**
- ✓ **Signature de la Charte relation Fournisseurs Responsables**
- ✓ **Publication du livre blanc de la relation Fournisseurs Foncière des Régions**

## 1.B. Droit du travail, conditions de travail, relations sociales

Attentive aux conditions de travail, Foncière des Régions s'attache à préserver la qualité du climat social qui a toujours prévalu au sein de l'entreprise depuis sa création.

La gestion des ressources humaines de Foncière des Régions et de ses filiales respecte les conventions fondamentales de l'OIT puisque la France, l'Italie et l'Allemagne ont ratifié ses huit conventions fondamentales portant sur le travail forcé, sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical, sur le droit d'organisation et de négociation collective, sur l'égalité des rémunérations, sur l'abolition du travail forcé, sur les discriminations, sur l'âge minimum d'admission à l'emploi et sur les le travail des enfants. Ces principes fondamentaux sont intégrés dans le droit français et italien, et donc respectés de fait dans la gestion des ressources humaines et dans les relations sociales.

Foncière des Régions exerce ses activités en France et possède des participations en Allemagne et en Italie. Les codes du travail y sont garants du respect des travailleurs. En outre, ces Etats ont ratifié les Conventions Internationales dont la n°87 sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical et la n°98 sur le droit d'organisation et de négociation collective.

### Droit du travail

Les entreprises sont invitées à :



**Principe n°3 : respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective**



**Principe n°4 : l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire**



**Principe n°5 : l'abolition effective du travail des enfants**



**Principe n°6 : l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession**

ODD visés par cette section :





### Principe n° 3 : Respect de la liberté d'association et reconnaissance du droit de négociation collective

S'agissant du respect de la liberté d'association et du droit à la négociation collective, ces droits sont reconnus en France, la liberté d'association étant inscrite dans la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901. Le droit à la négociation collective est un droit des salariés inscrit, en France, dans le Code du travail depuis la loi du 13 juillet 1971.

En outre, Foncière des Régions et ses filiales n'exercent pas d'activités dans les pays « à risques » en termes de violation des droits des travailleurs et des Droits de l'Homme, et ne sont donc pas confrontées à la problématique de respect de ces conventions dans les filiales ou chez les fournisseurs.

Foncière des Régions veille à maintenir et à développer des relations constructives avec l'ensemble de ses parties prenantes, en particulier ses salariés, qui participent à la création de richesses de l'entreprise. Les instances de représentation du personnel : Délégués du Personnel, Comité d'entreprise, CHSCT sont autant d'instances permettant la négociation au sein de l'entreprise. Rappelons enfin que 100 % de nos salariés sont couverts par une convention collective (hors intérimaires).

**Caroline Torner**

**Responsable Droit Social et Rémunération - Foncière des Régions**



« Prévus dans le cadre de l'accord relatif à l'Aménagement et à la Réduction du Temps de Travail du 25 novembre 2014, les entretiens de mi-année permettent une alerte formalisée en cas de surcharge de travail, s'inscrivant ainsi dans les dispositifs de prévention du stress et des risques psycho-sociaux. Si besoin, des plans d'actions sont formalisés et suivis tout au long de l'année. La Direction des Ressources Humaines partage avec les représentants du personnel au sein de la Commission Qualité de Vie au Travail une synthèse des alertes relevées, de leur niveau de gravité, ainsi que des plans d'actions mis en place. »

### Garantir un dialogue social transparent

En 2016, lors de deux réunions du Comité d'Entreprise, les partenaires sociaux ont été informés et consultés sur la politique sociale du groupe, ainsi que sur ses orientations stratégiques et leurs impacts sociaux (évolution des métiers et des compétences notamment).

Le dialogue social a également été nourri par la mise en place d'une expérimentation sur le télétravail. Le Comité d'Entreprise a été associé puis consulté sur le déploiement d'une charte d'expérimentation, qui sera mise en œuvre à compter de février 2017.

Six accords collectifs ont par ailleurs été signés dans la continuité des accords collectifs des années précédentes, sur l'intéressement, la participation et l'épargne salariale (PEG), le vote électronique aux élections professionnelles, ou encore le contrat de génération.

Par ailleurs, depuis plusieurs années, Foncière des Régions obtient un accord des délégués syndicaux sur les salaires dans le cadre des Négociations Annuelles Obligatoires (NAO). En 2016, plusieurs mesures ont été reconduites dans ce cadre, et notamment l'attribution d'actions gratuites collectives. Dans le cadre d'une politique plus globale de développement durable, le groupe assure, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le remboursement des frais de transport public des collaborateurs à hauteur de 80% (au lieu des 50% obligatoires).



## Principes n° 4 et 5 : L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire ; l'abolition effective du travail des enfants

### Foncière des Régions applique les conventions de l'OIT

Foncière des Régions applique les huit conventions de l'Organisation Internationale du Travail (O.I.T.) : liberté syndicale, reconnaissance effective du droit de négociation collective, élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, abolition effective du travail des enfants et élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

En outre, l'activité de Foncière des Régions étant située en France, en Allemagne et en Italie, la foncière n'est ni exposée au travail forcé ou obligatoire ni au travail des enfants. Consciente que sa responsabilité s'étend également aux pratiques de ses fournisseurs, Foncière des Régions s'applique, dans le cadre de sa politique achats responsables (Cf. page 7) à se renseigner sur les pratiques de ses fournisseurs afin de ne pas contracter avec des entreprises qui ne respecteraient pas les conventions de l'OIT.



## Principe n°6 : l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession

### Favoriser la diversité et l'égalité

En matière de recrutement, le suivi des Signataires de la Charte de la Diversité en 2010 et du Pacte Mondial en 2011, Foncière des Régions a reconduit en 2014, l'accord Égalité Professionnelle et Diversité du 21 décembre 2011. En 2015, cet accord a été révisé par avenant, conduisant à l'analyse élargie systématique des écarts de rémunérations au sein d'une même population métier, à compter d'un positionnement inférieur à 5% de la médiane (vs 10% dans le précédent accord). Quatre personnes ont été concernées par une mesure salariale adaptée suite à cet examen en 2016.

Si la répartition Hommes-Femmes a évolué vers un léger renforcement de la proportion d'hommes (45% vs 43% à fin 2015), la proportion des femmes managers a en revanche progressé : le groupe compte 44% de femmes parmi sa population managériale au 31 décembre 2016 (vs 42% fin 2015). En 2016, deux femmes ont rejoint le Comité de Direction France, et la part des femmes au sein de cette instance atteint 36%.

Candidatures et convocations en entretien d'embauche font l'objet, depuis 2013, d'une analyse afin d'assurer la diversité des profils considérés pour chaque poste. Chaque année, la Direction des Ressources Humaines présente aux membres de la commission Égalité Diversité (représentants du personnel), un reporting du nombre de candidatures traitées par sexe, âge, situation de handicap, et ce à chaque étape du processus de recrutement (tri de CV, réponses apportées post-entretiens d'embauche, décision finale).

En matière d'accompagnement des seniors dans l'emploi, Foncière des Régions a mis en place un entretien systématique avec la Direction des Ressources Humaines dans l'année du 55<sup>e</sup> anniversaire, entretien renouvelé tous les ans pour les salariés qui le souhaitent, permettant de faire le point sur le poste de travail, les évolutions souhaitées et les actions à mettre en place – en matière d'ergonomie par exemple. En 2016, 100% des seniors ont été conviés à cet entretien, et 64% ont souhaité être reçus. Par ailleurs, le groupe permet aux salariés de plus de 55 ans de bénéficier d'un temps partiel avec des cotisations retraite maintenues sur une base correspondant au temps plein. Quatre salariés ont bénéficié de ce dispositif en 2016, soit près de 15% de l'effectif senior.

## Mécénat de compétences

Foncière des Régions s'est engagée en 2015 avec Frateli, dans une nouvelle action de mécénat axée sur la solidarité et l'égalité des chances, intensifiant son engagement sociétal et citoyen. L'association Frateli développe et encadre le parrainage de jeunes étudiants boursiers à haut potentiel, par des professionnels. Objectif : révéler les talents des étudiants issus de milieux modestes en leur donnant les outils, les méthodes, l'accès à des réseaux et la confiance nécessaire à la réalisation de leur potentiel. En outre Foncière des Régions financera prochainement la création d'une Maison Frateli, résidence universitaire qui rassemble des filleuls Frateli à l'université et d'autres étudiants boursiers du CROUS, pour créer une communauté d'entraide et d'apprentissage.

## Un équilibre renforcé entre hommes et femmes

Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil d'Administration, qui était de 36% à l'issue de l'Assemblée Générale mixte du 24 avril 2014, a été porté à 40%, depuis l'Assemblée Générale d'avril 2016, avec les nominations de Patricia Savin et Catherine Soubie en tant qu'Administrateurs. Le Conseil de la société s'est fixé l'objectif de poursuivre sa féminisation pour parvenir rapidement à un meilleur équilibre entre hommes et femmes, en veillant à se conformer avec anticipation aux prescriptions légales en la matière.

### Droit du travail : synthèse des résultats 2016

#### Sur les principes n°3, 4, 5 et 6 :

- ✓ **100 % de nos salariés sont couverts par une convention collective ;**
- ✓ **40% de femmes siègent au Conseil d'Administration ;**
- ✓ **68,5% de participation aux élections des représentants du personnel de mars 2015 (organisation des élections une fois tous les 4 ans)**
- ✓ **6 nouveaux accords signés en 2016 (intéressement, participation, épargne salariale, vote électronique élections professionnelles et contrat de génération) ;**
- ✓ **actions de sensibilisation pour l'emploi des personnes handicapées, analyses des candidatures et entretien afin d'assurer la diversité des recrutements ;**
- ✓ **mise en place de l'outil informatisé de gestion du recrutement. Poursuite de l'accord diversité signé en 2012 via la signature d'un avenant en 2015, réajustement des écarts de rémunération.**

## 1.C. Environnement

Consciente de ses impacts sur l'environnement et de son rôle de leader, Foncière des Régions s'est dotée d'une politique environnementale globale, ce qui signifie qu'elle s'attache à réduire l'empreinte environnementale des actifs qu'elle développe, rénove, exploite ainsi que des bureaux dans lesquels sont installées ses équipes.

Après avoir analysé les risques et opportunités que l'environnement représente dans son domaine d'activité, Foncière des Régions a mis en place une stratégie de développement durable, qui ressort du triptyque habituel Environnemental / Economique / Social pour s'articuler autour de quatre axes : Bâtiment durable, Sociétal, Social et Gouvernance :

- 1 Faire évoluer le patrimoine pour intégrer les mutations qui touchent au bâtiment durable, aux usages et à la santé**  
⇒ Promouvoir un immobilier responsable et performant sur les plans énergétiques, environnementaux et sociaux, durablement créateur de valeur pour l'entreprise et pour la collectivité
- 2 Construire une ville plus intelligente, conviviale et durable**  
⇒ favoriser l'émergence de pratiques et d'innovations écoresponsables en matière de transports, biodiversité, déchets et s'impliquer dans le partage des savoirs aux côtés des parties prenantes locales
- 3 Développer, diversifier et fidéliser notre capital humain**  
⇒ Enrichir les compétences des collaborateurs par des politiques novatrices et favoriser leur mobilité, leur diversité et leurs capacités d'adaptation pour répondre aux différentes mutations
- 4 Garantir l'éthique des pratiques**  
⇒ Garantir un cadre éthique et transparent assurant des pratiques exemplaires à tous les échelons de l'entreprise.

**Patricia Savin - Avocate associée, co-dirige le Département environnement et développement durable du Cabinet DS Avocats Administratrice indépendante au sein du Conseil d'Administration de Foncière des Régions - Présidente de l'Association Orée**



« Les membres du Conseil d'Administration de Foncière des Régions sont attentifs aux enjeux que représente le développement durable pour le secteur immobilier. En se dotant d'une politique RSE aux objectifs ambitieux, Foncière des Régions montre la voie et affirme ses valeurs en matières environnementale, sociale et économique. Je me réjouis que cette dynamique soit aujourd'hui partagée à tous les échelons de l'entreprise et avec les filiales de Foncière des Régions en Europe. »

## Respect de l'environnement



**Principe n°7 : Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement**



**Principe n°8 : Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement**



**Principe n°9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement**

### ODD visés par cette section :



### Principe n° 7 : Piloter les risques sanitaires et climatiques

L'acquisition et la gestion d'immeubles requièrent la réalisation d'un certain nombre de diagnostics qui peuvent être rendus obligatoires notamment en fonction de la date de construction ou de la localisation de l'immeuble : amiante, état parasitaire en fonction de la commune (termites), état des risques miniers et technologiques (risques d'inondation, glissement de terrain, submersion au bord de mer, risques Seveso...), diagnostics de performance énergétique, ou encore plomb, électricité et gaz pour les logements.

Chez Foncière des Régions, une équipe dédiée est en charge des sujets de "sécurité environnementale", et ce dès l'analyse des acquisitions, puis durant la période de gestion, jusqu'à la constitution des dossiers de vente ("data-room"). Certains risques peuvent faire l'objet d'investigations complémentaires (pollutions de sols,...), d'un suivi périodique (amiante, par exemple) ou d'analyses ponctuelles (légionnelle,...).

Au 31 décembre 2016, les principaux risques sur le patrimoine Bureaux de Foncière des Régions, portant sur 348 sites (vs 355 au 31 décembre 2015, différence s'expliquant par des cessions), sont les suivants :

Domaine	Diagnostics établis					
	2014		2015		2016	
Risques naturels et technologiques - nombre de cas examinés	375	100%	355	100%	348	100%
Tours aérofrigorifères - nombre de sites concernés	2	100%	2	100%	1	100%

(1) Etat des risques établis

(2) Sites dont l'exploitant de la Tour est le propriétaire

Foncière des Régions s'attache à maîtriser les risques sanitaires et environnementaux de tous ses actifs. Elle est en particulier très attentive aussi bien à la conformité des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) lorsqu'elle est exploitante (suivi des contrats de maintenance et des vérifications périodiques), qu'à la présence d'amiante, de pollutions de sols, de légionnelle et l'existence de risques naturels et technologiques. Ainsi, pour l'ensemble du patrimoine, tous les diagnostics nécessaires ont été établis dans le respect de la réglementation.

Comme les années précédentes, Foncière des Régions n'a fait l'objet en 2016 d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales. Foncière des Régions n'a donc pas eu besoin de constituer de provision ou de garantie pour risques en matière d'environnement.

### **Une gestion interactive des risques**

Afin d'assister les équipes dans l'évaluation du risque amiante, la société Provexi accompagne Foncière des Régions depuis 2007. Son outil sécurisé en ligne permet à Foncière des Régions, et à toutes ses parties prenantes, de fournir une analyse du risque amiante et de remplir facilement les obligations de communication et de mise à disposition.

**Caroline Allingri**

**Directeur Environnement – Foncière des Régions**



« Afin de maîtriser la problématique des "Sites et sols pollués" de manière optimale, nous mettons en place un outil qui vient compléter la plateforme dédiée à la gestion des risques sur les actifs, développée par Provexi. Cet outil collaboratif permet une lecture exhaustive et simplifiée de l'ensemble des informations contenues dans les diagnostics et l'identification des sites pour lesquels un suivi particulier peut s'avérer nécessaire. A travers la mise en ligne des diagnostics et la synthèse des items analysés (identification des sources potentielles de pollution, bilan des analyses effectuées, représentation sur plans interactifs des données), c'est toute la gestion du risque pollution que nous tendons à améliorer. »

## Les risques liés à la gestion du patrimoine

Sur son parc en exploitation, Foncière des Régions anticipe les réglementations et pilote les différents risques liés au bâtiment. Ceux-ci peuvent concerner des enjeux sanitaires (qualité de l'air intérieur, amiante, légionnelle, plomb...), environnementaux (énergie, gaz à effet de serre, eau, déchets...), miniers et technologiques (risques d'inondation, glissement de terrain, submersion au bord de mer, risques Seveso...), ou encore porter sur la conformité des installations (électricité et gaz pour les logements...).

Au-delà de ces enjeux de conformité réglementaire, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) a développé pour Foncière des Régions un outil de notation de ses actifs. Conçu pour offrir une aide à la décision pour ses politiques d'arbitrages et de travaux, ou lors de l'acquisition de nouveaux biens, il est basé sur 20 à 24 indicateurs selon le type de bien, qui permettent de rendre compte des performances environnementales globales d'un actif par rapport aux risques énoncés plus haut. À titre d'exemple, tous les immeubles de bureaux de plus de 10 M€ ont fait l'objet d'une telle notation.



### Principe n°8 : Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement

La fiche descriptive de chaque immeuble, reprenant ses caractéristiques principales, intègre sa notation issue de l'outil décrit précédemment.

De plus, Foncière des Régions réalise des études lui permettant de mieux prendre en compte, dans ses plans de travaux pluriannuels, des incidences potentielles de sujets émergents comme la qualité de l'air, le changement climatique, les impacts sur la biodiversité, etc.

### 100% de développements "verts"

Dans le cadre des développements et des rénovations, Foncière des Régions recourt aux certifications HQE et BREEAM, ainsi qu'aux labels énergétiques (BBC, BBC Rénovation...), estimant qu'il s'agit d'outils pertinents pour étalonner la performance environnementale de ses réalisations sur des bases lisibles et comparables.

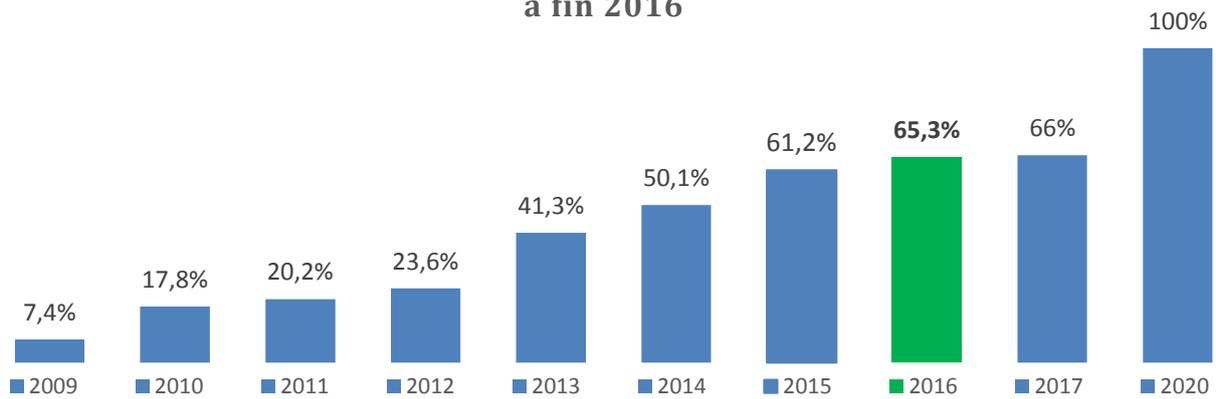
Foncière des Régions retient le plus fréquemment la certification HQE (HQE Rénovation dans l'hypothèse de restructurations) et de plus en plus souvent la double certification HQE-BREEAM.

### 65,3% de patrimoine vert à fin 2016

Foncière des Régions s'est fixée en 2010 comme objectif majeur et structurant que 50% (en valeur) de son patrimoine Bureaux France soit "vert" à fin 2015. Selon la définition partagée avec IPD, les immeubles "verts" sont ceux bénéficiant d'une certification du bâti et/ou de leur exploitation (HQE, BREEAM, LEED...) et/ou d'un niveau de performance énergétique reconnu (Label BBC-effinergie®, HPE, THPE ou RT Globale).

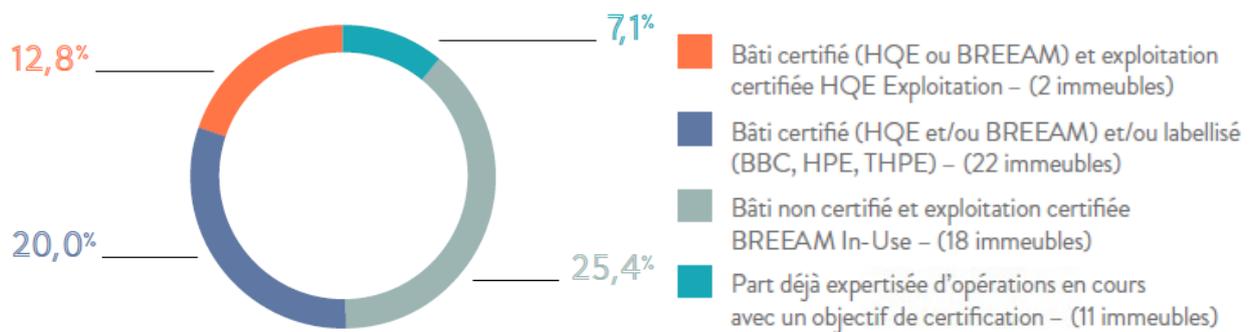
L'objectif 2015 étaient de 50% (objectif atteint avec un an d'avance) et cette ambition a été renouvelée *via* la mise en place des objectifs 2015/2020, portant le verdissement à 66% en 2017 et 100% en 2020. Au 31 décembre 2016, 65,3% des bureaux étaient "verts".

## Part d'immeubles verts (Bureaux France) dans le portefeuille à fin 2016



## RÉPARTITION DES CERTIFICATIONS OBTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2016

(en valeur)



**Célia Blauel**

**Maire Adjointe de Paris chargée de l'environnement, du développement durable, de l'eau et de la politique des canaux et du Plan Climat Énergie Territorial**



« Depuis 2007, Paris mène une politique ambitieuse de lutte contre le changement climatique et s'est notamment engagée à réduire de 25% ses émissions de gaz à effet d'ici 2020. La Charte Paris Action Climat, dont Foncière des Régions est partenaire, encourage les acteurs économiques et sociaux du territoire parisien à réduire l'empreinte carbone de leurs activités. Cette charte met à disposition de nos partenaires une plateforme d'échange et de rencontres pour les acteurs publics et privés désireux de partager les orientations du Plan climat de la Ville de Paris. Les signataires de charte participent également à l'écriture du nouveau Plan climat qui vise la neutralité carbone en 2050. »

En rapportant la part d'immeubles « verts » aux immeubles dits « Core », c'est-à-dire ayant vocation à rester durablement en portefeuille, le taux de verdissement atteint 73.6% à fin 2016.

L'accélération du "verdissement" du parc tient à la fois à la livraison de nouvelles opérations neuves ou rénovées, ainsi qu'à la certification de l'exploitation de sites occupés.

Foncière des Régions a livré en 2016 quatre opérations certifiées et/ou labellisées qui contribuent à verdier le parc : Winchester à Saint Germain en Laye, Majoria à Montpellier, Euromed Calypso à Marseille et l'Extension Dassault Campus à Vélizy.

En 2017, de nouveaux développements seront livrés et contribueront au verdissement du parc, comme Euromed Floréal, Euromed Hermione , Silex 1, Thais, Origin et Edo.

## Favoriser la biodiversité

Foncière des Régions s'attache à aménager et gérer les sites qu'elle détient de façon à en faire de véritables leviers de biodiversité. À cette fin, sa politique de biodiversité s'inscrit dans les orientations de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020. Celle-ci, déclinée en 20 objectifs, a pour ambition de préserver, restaurer et valoriser la biodiversité, prendre en compte les attentes de l'utilisateur et s'attacher à ce que chaque acteur de la chaîne de vie de l'immeuble soit impliqué dans cette démarche.

Dans le cadre des opérations de développement ou de rénovation, des écologues sont missionnés afin de réaliser des études d'impact qui permettent de recenser les espèces végétales et animales sur site, et celles vivant autour. Cette approche permet de prendre en compte la "trame verte" (réseau écologique cohérent), permettant ainsi aux espèces d'assurer leur survie, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Sur le parc en exploitation, les démarches de certification BREEAM In-Use menées depuis 2013 ont conduit à la réalisation d'études écologiques poussées, par un cabinet spécialisé. Celles-ci permettent de définir les axes de progrès pour chaque site concerné et de constituer progressivement une cartographie biodiversité du parc. Parmi les résultats de ces démarches, le nichoir installé sur la Tour louée à EDF à Lyon-Villeurbanne, abritant un couple de faucons pèlerins, a abrité la naissance de quatre petits au printemps 2014.

Ces initiatives s'inscrivent dans le cadre de la politique biodiversité de Foncière des Régions, qui s'articule autour de cinq axes et prend en compte les différents stades de la vie de l'immeuble :

- écoconception des développements et rénovations en prenant en compte, très en amont, la biodiversité et les interactions avec l'ensemble du tissu urbain, des parties prenantes et des couloirs écologiques, plantation de végétaux indigènes et préservation des oiseaux et des papillons

### Groupe d'Elèves du Master 2 DDMEG<sup>1</sup>

*Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne &  
Ecole Nationale des Sciences  
Géographiques I*



« Foncière des Régions nous a confié la réalisation d'une étude sur les conditions de mise en œuvre de l'économie circulaire dans le secteur du bâtiment. Au-delà des constats tenant aux enjeux environnementaux, techniques, juridiques et financiers, nous nous attachons à caractériser les bonnes pratiques en ce domaine ainsi que les meilleurs leviers qui permettront à Foncière des Régions de nourrir ses initiatives en ce domaine au cours des prochaines années. »

<sup>(1)</sup> Développement Durable , Management Environnemental et Géomatique.

- valorisation des fonctions de l'espace vert auprès des utilisateurs ; enquêtes auprès des utilisateurs
- adaptation de l'entretien des espaces verts pour répondre à des critères écoresponsables (ajuster la fréquence des tontes, limiter l'utilisation de produits chimiques...)
- participation à la recherche, notamment à la création d'une cartographie de la biodiversité sur le parc tertiaire francilien.

En coopération avec les associations HQE et Orée, Foncière des Régions travaille à la mise au point d'indicateurs biodiversité en vue de compléter son reporting en ce domaine et a participé à leur expérimentation fin 2015 dans le cadre du dispositif HQE Performance.

La biodiversité fait également partie des sujets développés lors d'actions citoyennes menées par Foncière des Régions, comme le projet Passerelle mené en faveur de deux lycées situés en zones sensibles. Des élèves de classes de seconde mènent, avec l'appui de Foncière des Régions et de l'un de ses conseils en biodiversité une étude qui alimentera les bases de données nationales sur la biodiversité utiles aux chercheurs du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

### **Etude de l'impact des activités sur la biodiversité**

Une analyse a été menée en 2014 sur 16 des 20 sites de Bureaux dont les équipes de Foncière des Régions gèrent directement les espaces verts (ceux des sites mono-locataires sont gérés par les locataires), afin d'évaluer l'impact des activités sur la biodiversité. Ces sites sont majoritairement situés en région parisienne, les autres actifs étant répartis sur le territoire français.

L'analyse a été menée au regard des quatre indicateurs Biodiversité de la GRI 4 :

- sensibilité des sites liée à leur proximité avec des zones d'intérêts écologiques
- l'impact des sites sur les zones d'intérêt écologique
- présence des sites sur des habitats protégés ou restaurés
- impact des sites sur les espèces figurant sur les listes rouges de L'IUCN

### **Deux Chartes internes pour promouvoir la biodiversité**

Afin d'assurer la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et permettre l'obtention de labels en ce domaine, deux Chartes internes ont été rédigées en 2014, en lien avec les équipes opérationnelles, permettant à Foncière des Régions de disposer d'un outil d'aide dans toutes Les phases de sa chaîne immobilière :

- une charte concernant La création d'espaces verts, destinée aux opérations de développement ou de rénovation complète d'espaces verts.
- une seconde charte concernant la gestion d'espaces verts, visant les opérations en exploitation. L'observation de ses dispositions permettra, elle, d'atteindre le label Eve ou EcoJardins.

Ces deux chartes décrivent la façon dont Foncière des Régions entend gérer les enjeux biodiversité et paysagers, en déclinant l'intégration de ces enjeux, d'une part au stade de la création des espaces verts et d'autre part dans leur gestion. Ces deux documents assurent une cohérence forte entre les phases de développement et de gestion et, au-delà de l'attention particulière portée aux papillons, indicateurs de Biodiversité, ils permettent de mettre en place un entretien raisonné et une gestion attentive des sols et des déchets verts, privilégiant un choix adapté des espèces végétales, un arrosage écologique et une absence de recours à des produits phytosanitaires.

### **L'annexe environnementale, accélérateur de partenariat et de verdissement**

En se portant acquéreur de portefeuilles d'immeubles externalisés par des Grands Comptes qui en sont devenus locataires (comme par exemple Accor, B&B Hôtels, EDF, Orange...), Foncière des Régions a su co-construire avec eux des solutions immobilières innovantes. Dès 2009, la mise en place de Comités de Partenariat développement durable dans le cadre de la réalisation de la

cartographie énergétique et environnementale du parc a facilité la signature d'annexes environnementales.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et le décret du 30 décembre 2011 ont rendu l'annexe environnementale obligatoire pour les baux nouveaux portant sur plus de 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux ou de commerce, signés à compter du 1er janvier 2012 ou en cours au 13 juillet 2013. Foncière des Régions a anticipé la publication dudit décret pour convenir d'annexes vertes, en considérant ces dernières comme un outil apportant une dynamique nouvelle dans la relation avec ses clients. Le modèle d'annexe verte de Foncière des Régions est centré depuis 2010 sur les sujets retenus par le décret d'application : échange des informations sur les installations et autour des consommations concourant à la performance environnementale des sites et reporting RSE annuel (énergie, carbone, eau, déchets). Il va même au-delà en ajoutant des sujets comme les transports ou la biodiversité, ainsi que des adaptations spécifiques aux métiers de l'hôtellerie ou de la restauration par exemple.

À l'initiative de Foncière des Régions, la mise en place de rendez-vous périodiques, non visés par le décret, favorise également l'émergence d'actions et d'objectifs RSE partagés. En 2013 et 2014, cette démarche a, par exemple, abouti à la certification de l'exploitation d'immeubles de bureaux, en coordination avec Cisco, GDF-Dégremont, Orange,...

Les locataires ont, dans l'ensemble, adhéré à cette approche promue par Foncière des Régions, y trouvant un moyen de contribuer à la réduction des coûts d'exploitation et au confort des occupants. Cette annexe verte facilite la mise en place et le renouvellement des certifications exploitation. Comme les certifications et labellisations des constructions, cette démarche contribue au « verdissement » du parc et à sa valorisation.



**Principe n°9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.**

## **L'innovation, accélérateur de savoir-faire**

Depuis sa création, l'innovation a tenu une place importante dans la réussite de Foncière des Régions, qu'il s'agisse de sa capacité à co-construire des solutions immobilière avec ses locataires, ou de recourir à des technologies et savoir-faire nouveaux : BIM, ACV, C2C, annexes environnementales, etc.).

Pour accompagner les tendances qui soutiennent ses marchés (révolution digitale, urbanisation, contraintes de ressources, nouvelles façons de concevoir l'immobilier, de travailler, de voyager et d'habiter), Foncière des Régions a renforcé sa démarche d'innovation autour de quatre axes :

### **a. Renforcer son intégration dans les écosystèmes de l'innovation liés aux évolutions de l'immobilier**

Dans un monde en pleine mutation, la gestion dynamique des interactions avec les écosystèmes de l'innovation, dite « innovation ouverte », est devenue une composante essentielle de l'innovation. Le partenariat noué avec l'incubateur spécialisé, Immowell-Lab permet d'explorer de nouvelles opportunités de croissance en lien avec des startups qui proposent de solutions innovantes dans des domaines aussi variés que le bien-être, la construction ou la gestion énergétique des bâtiments. Au-delà de ce partenariat tourné vers les sociétés de la nouvelle économie, Foncière des Régions a par ailleurs démultiplié ses initiatives en direction de nombreuses associations qui rassemblent les acteurs immobiliers intéressés par la mise en œuvre de solutions innovantes, à l'instar de SBA (Smart Building Alliance), qui a pour objectif de représenter l'écosystème des bâtiments intelligents.

## **b. Développer une nouvelle offre immobilière flexible**

En travaillant sur les besoins de ses clients, Foncière des Régions s'est donnée pour ambition de faire évoluer son offre immobilière en intégrant de nouvelles lignes de métiers telles que la création et l'exploitation directe de tiers-lieux. Parce que les modes de travail évoluent rapidement (*flexoffice, coworking...*), ses entreprises locataires doivent s'adapter et répondre aux nouveaux besoins de leurs collaborateurs. Au cours de l'année 2017, Foncière des Régions proposera une offre innovante en matière de tiers-lieux, permettant de répondre aux besoins spécifiques de flexibilité des espaces de travail.

## **c. Capitaliser sur l'innovation pour renforcer l'excellence opérationnelle.**

En travaillant sur l'expérience et la satisfaction client, la Direction de l'innovation, créée en 2016, pilote de nombreuses initiatives centrées sur des sujets opérationnels tels que les nouveaux services à proposer aux clients, l'amélioration de la relation client ou encore la définition du « bâtiment de demain ». Ces projets d'innovation transverses sont intégrés au plus près des activités opérationnelles afin d'être en mesure de développer puis de proposer aux clients de nouvelles solutions et offres.

## **d. Promouvoir auprès de tous les collaborateurs une culture de l'innovation**

Les missions de la Direction de l'innovation s'étendent également à l'ensemble des collaborateurs de la société. Pour cela, de nombreuses initiatives sont prises (conférences internes, visites de sites ...) dans le but de mieux faire percevoir les enjeux de la transformation managériale et numérique de notre société.

**Philippe Boyer**

**Directeur Innovation – Foncière des Régions**



« Le partenariat avec Immowell Lab illustre la politique innovation de Foncière des Régions et sa volonté d'anticiper et de s'adapter aux besoins de ses clients. Ce partenariat lui permettra également de renforcer les passerelles entre ses équipes et le monde de l'innovation. Dans le cadre de cette politique innovation, Foncière des Régions a également rejoint l'Alliance pour l'innovation ouverte, une communauté initiée par le Ministère de l'économie et des finances, qui a pour objectif de promouvoir l'innovation en définissant un cadre de bonnes pratiques entre les grandes entreprises et les start-up ou PME. »

## **Foncière des Régions, pionnière de l'ACV**

Foncière des Régions a commencé à recourir à l'analyse du cycle de vie (ACV) dès 2010, en travaillant avec les équipes du CSTB ayant mis au point le logiciel ELODIE permettant ce type d'analyse. Signataire de la Charte HQE Performance, Foncière des Régions met à disposition de ce programme les études qu'elle réalise.

En 2013, au-delà des études portant sur des développements de bureaux, Foncière des Régions a élargi le champ de ses études en étant pionnière une nouvelle fois, avec la réalisation de l'une des premières ACV réalisées en France sur un hôtel et l'une des premières portant sur une rénovation d'immeuble (Steel à Paris 16<sup>e</sup> arrondissement).

L'ACV passe par l'analyse de six modules (matériaux, énergie, eau, déplacements, chantier et déchets), sur la base de neuf indicateurs environnementaux : consommation en énergie primaire totale, changement climatique, consommation d'eau, déchets, etc.

Ces démarches novatrices permettent à Foncière des Régions, au-delà de l'optimisation des impacts liés à la réglementation thermique, d'identifier les leviers sur lesquels il convient à présent de porter les efforts : consommations d'énergie et d'eau en phase chantier, émissions de CO<sub>2</sub>, transports.

L'analyse du cycle de vie constitue un outil d'aide à la décision, permettant d'intégrer les contraintes environnementales, notamment dans le choix des matériaux et des équipements, en prenant en compte la fabrication des matériaux et ses impacts en termes d'énergie (énergie grise) et de biodiversité (biodiversité grise).

### **S'impliquer en faveur d'une économie plus circulaire**

En 2016, Foncière des Régions a accéléré l'analyse des conséquences de l'avènement de l'économie circulaire sur ses métiers. Plusieurs études structurantes ont été lancées, avec la conviction que le choix des matériaux possède un rôle majeur dans la réduction de l'empreinte environnementale, notamment sur le plan de la Biodiversité (au moment de l'extraction des matières premières puis de la fabrication des matériaux), ou encore s'agissant des émissions de gaz à effet de serre à tous les stades du cycle de vie de l'immeuble. Afin de préserver les ressources naturelles, il importe de s'interroger sur le réemploi des matériaux, et comment les bâtiments pourront, dans un avenir proche, faire l'objet d'une démarche de recyclage à l'instar des automobiles par exemple. Cette démarche, dite du « berceau au berceau » ou « *Cradle to Cradle* » (C2C) fait l'objet d'études à l'initiative de Foncière des Régions pour deux de ses sites en construction : un immeuble de bureaux ainsi que l'hôtel Motel One Porte Dorée. Ces études vont au-delà des analyses du cycle de vie en permettant de cerner les écarts entre les pratiques actuelles en matière de construction et les dispositifs à mettre en œuvre dans le cadre de l'économie circulaire. Au-delà de ces études centrées sur des opérations en cours, la rédaction de fiches pratiques à l'attention des équipes développement et travaux de Foncière des Régions est engagée avec des élèves de la Sorbonne, sous la direction de leur professeur, Adrien Sanchez, avec l'objectif d'expliquer plus largement les conséquences de l'avènement de l'économie circulaire sur le secteur du bâtiment, et comment une foncière européenne comme Foncière des Régions peut s'y préparer.

**Arnaud Hermann**  
**Directeur Développement Durable**  
**Groupe ACCORHOTELS**



La restauration représente ¼ du chiffre d'affaires d'AccorHotels et 90% de son empreinte biodiversité. Nous réduisons le gaspillage alimentaire en repensant notre chaîne fournisseurs et de froid, les conditions de maintien en température pour les buffets, la re-transformation (pelure d'orange préparée en marmelade...), ou encore en faisant des dons à des associations ou aux employés lorsque les législations locales s'y prêtent.

## Foncière des Régions montre la voie avec le BIM

Depuis 2012, Foncière des Régions innove aussi avec l'opération New Vélizy, qui est l'un des tout premiers bâtiments français dont la construction et bientôt l'exploitation recourent à l'utilisation de la modélisation informatique du bâtiment, dite BIM (*Building Information Modeling* – Bâtiments et Informations Modélisés).

Le campus New Vélizy est composé de trois bâtiments de bureaux totalisant 49 000 m<sup>2</sup>. Depuis l'automne 2014, ce clé-en-main accueille les équipes de Thales et a obtenu les certifications HQE et BREEAM Very Good.

La modélisation informatique du bâtiment (BIM) permet de constituer et faire vivre une base de données 3D du bâtiment, complète et cohérente, tout au long de la durée de vie du projet, de sa conception à son exploitation. Cette base de données permet à tous les acteurs du projet de collaborer sur une même base, et ce à chaque étape du projet. Les outils 3D permettent la réalisation de plans et de métrés précis. La base de données est utilisée pour toutes les phases d'une opération, depuis la conception en passant par l'exécution et la réalisation du bâtiment, jusqu'à son exploitation, voire même à sa déconstruction.

## Implémenter des solutions Green IT

En orientant résolument les évolutions de son système d'Information vers le cloud, la mobilité et les outils collaboratifs, Foncière des Régions confirme ses orientations fortes en matière de Développement durable et d'innovation. La maîtrise de ses infrastructures propres et le déploiement d'outils toujours plus performants, notamment concernant la consommation (électricité, données...) permettent également une évolution favorable en matière d'empreinte carbone. Les données sensibles métier sont quant à elles gérées et sécurisées au sein de son propre data center. Un plan de continuité d'activité est mis en œuvre et testé périodiquement

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT : synthèse des résultats 2016

#### Principe n°7

- ✓ **Elargissement des diagnostics au préalable de nouvelles acquisitions et dans la gestion des immeubles (diagnostics amiante, état parasite, des risques miniers et technologiques, diagnostics de performance énergétique,...)**

#### Principe n°8

- ✓ **65,3% d'immeubles verts au 31 décembre 2016 (vs 61,2% à fin 2016).**
- ✓ **100% des développements et rénovations sont verts**
- ✓ **100% des annexes environnementales signées**
- ✓ **Travail avec les associations Orée et HQE à la création d'indicateurs Biodiversité.**

#### Principe n°9

- ✓ **Réalisation d'une Analyse du Cycle de vie sur l'immeuble Green Corner (St-Denis)**
- ✓ **Recours à la modélisation informatique du bâtiment sur le bâtiment New Vélizy**
- ✓ **Réalisation d'une étude C2C dans le cadre l'opération Motel One - Porte Dorée**

## 1.D. Lutte contre la corruption

L'un des quatre axes de la politique développement durable de Foncière des Régions vise la Gouvernance. Comme les trois autres, celui-ci se décline en plan d'actions qui s'enrichissent chaque année. Lutter contre les risques de fraude et de corruption reste une priorité même si aucun dysfonctionnement n'a été recensé chez Foncière des Régions depuis sa création.

### LUTTE CONTRE LA CORRUPTION



**Principe n°10 : Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.**

ODD visé par cette section :



Les initiatives du groupe en ce domaine passe par la Charte éthique, partagée avec les collaborateurs, notamment *via* de régulières actions de sensibilisation et de formation.



**Principe n°10 : Prévention des risques de fraude et de corruption**

Dans le respect des dispositions du 10<sup>ème</sup> Principe du Pacte Mondial, qui invite les entreprises à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin, Foncière des Régions a renforcé son attention sur ces sujets.

La France se positionne de nouveau dans le top 10 des pays les plus transparents du monde selon le Global Transparency Index 2016. « Au 5<sup>ème</sup> rang mondial, elle est le 1<sup>er</sup> pays non anglo-saxon du classement pour la 2<sup>ème</sup> fois consécutive et devance, en Europe, les Pays-Bas (7<sup>ème</sup>), l'Irlande (8<sup>ème</sup>), l'Allemagne (9<sup>ème</sup>) et la Finlande (10<sup>ème</sup>). » commente Virginie Houzé, Directeur du Département Etudes et Recherche de JLL.

Le *Global Transparency Index* analyse un ensemble d'éléments qui participent à créer un environnement lisible et sécurisant pour les acteurs de l'immobilier. Il ressort d'ailleurs que les 10 pays les plus transparents du monde captent 75% des volumes d'investissement mondiaux en immobilier d'entreprise.

Au regard des constats issus de l'actualisation de la cartographie des risques réalisée en 2012, le Comité de Direction de Foncière des Régions a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation, les risques de fraude et de corruption étaient maîtrisés. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes d'immeubles ou de sociétés, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrés par des procédures adéquates, notamment en ce qui concerne la connaissance des intermédiaires, objet d'un suivi régulier. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'ordonnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

Depuis 2011, la société a également mis en place une action de sensibilisation des salariés en charge des transactions au risque de fraude, lors des Matinales du Process. Des audits dits "anti-fraudes" sont réalisés régulièrement au sein du groupe et n'ont pas révélé de dysfonctionnements majeurs. Début 2014, la liste des collaborateurs considérés comme exposés a été mise à jour et ceux-ci ont été formés durant en 2014-2015 à la prévention des délits d'initié.

### **Mise en place d'un système d'alerte**

Afin de renforcer les outils de prévention des risques, Foncière des Régions a mis en place, fin 2014, un système d'alerte. Il est réservé à des cas précis de faits graves et intentionnels, pouvant nuire à la société, exclusivement dans les domaines :

- comptable
- bancaire
- financier
- lutte contre la corruption
- manquement au droit de la concurrence
- lutte contre les discriminations et le harcèlement au travail
- protection de l'environnement.

Ainsi, tout collaborateur du groupe peut faire part d'un risque qu'il aurait identifié dans ces domaines, en contactant le déontologue par tout moyen à sa convenance, y compris via une adresse email dédiée.

Le déontologue étudie systématiquement toute déclaration et fait prendre toute mesure nécessaire au traitement de l'alerte. Les alertes anonymes ne sont pas traitées. En revanche, l'identité du donneur d'alerte est conservée strictement confidentielle. Si les faits faisant l'objet d'alerte ne sont pas confirmés, les données relatives à l'alerte sont détruites sans délai, sans que cela n'entraîne de sanction auprès de la personne ayant alerté la société.

Les données relatives aux alertes ayant nécessité une vérification ne sont pas conservées au-delà de deux mois à compter de la clôture des opérations de vérification, sauf engagement d'une procédure disciplinaire ou de poursuites judiciaires à l'encontre de la personne mise en cause ou de l'auteur d'une alerte abusive. Les personnes identifiées dans le cadre du dispositif ont, jusqu'à la destruction des données, un droit d'accès et de rectification des données les concernant, dans la limite de la préservation de l'anonymat du lanceur d'alerte.

### **La charte éthique, vecteur de responsabilité**

La charte éthique Foncière des Régions mise en place en 2011, dans le cadre de sa *démarche éthique et conformité*, s'adresse à tous les collaborateurs de l'Unité Économique et Sociale, des chartes éthiques étant également en place pour les équipes situées en Allemagne et en Italie. Elle est consultable sur le site Internet de Foncière des Régions : [www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

Elle définit les principes éthiques que tout collaborateur de Foncière des Régions se doit d'appliquer dans ses pratiques professionnelles et ses comportements vis-à-vis de tous les interlocuteurs. La charte éthique décrit la gouvernance de l'éthique, telle que mise en œuvre dans les différents métiers du groupe. Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

- le respect des lois et des règlements ;
- le respect des personnes (sécurité et santé au travail, prévention des actions discriminatoires, respect des tiers) ;
- le respect de l'environnement ;
- le respect des règles concernant le délit d'initié ;

- la prévention des conflits d'intérêts (liens avec un concurrent, client, fournisseur, respect des règles concernant la corruption) ;
- la protection des activités de Foncière des Régions (protection de l'information, des biens et des ressources) ;
- la transparence et l'intégrité de l'information.

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne s'assure que la Charte éthique est diffusée auprès de l'ensemble des collaborateurs de Foncière des Régions. Chaque nouveau collaborateur se voit ainsi remettre la charte lors de son arrivée au sein du groupe. En outre, lors des formations sur les procédures, appelées « Matinales du Process », chaque collaborateur bénéficie, tous les deux à trois ans, d'un rappel sur les grands principes de la Charte éthique et sur le rôle du déontologue. A ce jour, près de 100% des collaborateurs ont participé à ces réunions de formation.

Le déontologue a été désigné en la personne du Secrétaire Général. Il participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui le sollicite en matière d'éthique et contribue à l'adoption et au déploiement de cette charte éthique. À ce titre, il a été sollicité huit fois en 2016, principalement par des collaborateurs voulant écarter tout risque de conflit d'intérêts potentiel sur des investissements immobiliers ou faisant part de déclarations d'invitations reçues de la part de partenaires, ou demandes d'autorisations pour des mouvements sur les titres Foncière des Régions ou encore pour faire la lumière sur des situations de conflit d'intérêts potentiels liés à une activité annexe.

## 2. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable

Foncière des Régions pilote un certain nombre d'actions en faveur du développement durable, déclinées autour des 4 axes de sa stratégie RSE, souvent en coopération avec des acteurs externes : locataires, fournisseurs, organismes de recherche (CSTB, MNHN, Palladio,...), associations, etc. Les principaux organismes et associations sont listés ci-après :

**ADI** : L'Association des directeurs immobiliers co-organise avec ses partenaires (dont Foncière des Régions) des manifestations et activités, plateformes d'échanges et de réflexions destinées aux professionnels de l'immobilier.

**FSIF** : La Fédération des sociétés immobilières et foncières a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des sociétés immobilières. Christophe Kullmann, Directeur Général de Foncière des Régions, est président depuis 2011.

**EPRA** : L'European Public Real Estate Association a pour mission de promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier coté.

**Association Apogée** : rassemble des organismes développeurs, propriétaires et gestionnaires de patrimoines immobiliers soucieux de perfectionner leur Management Immobilier en créant des outils (fiches métiers, statistiques sur les charges d'exploitation, travaux de commissions).

**Alliance HQE-GBC France** : développe et fait progresser la certification HQE (Haute Qualité Environnementale) ainsi que les bonnes pratiques en matière RSE, en lien avec les acteurs. Membre du World Green Building Council, cette association a en outre pour vocation de fédérer, promouvoir et représenter l'immobilier vert français.

**SBA** (*Smart Building Alliance*) travail sur une plateforme commune entre les différentes certifications et labels à travers le monde, non pour créer une certification unique, mais plutôt pour convenir d'un langage commun, d'indicateurs partagés, etc.

**Orée** : rassemble des entreprises, collectivités territoriales, associations professionnelles et environnementales, organismes académiques et institutionnels pour développer une réflexion commune sur les meilleures pratiques environnementales et mettre en œuvre des outils pratiques pour une gestion intégrée de l'environnement.

**Pacte Mondial** (*Global Compact*) : engagement sur les 10 principes universels relatifs aux Droits de l'Homme, à l'environnement, au droit du travail et à la corruption. Chaque année nous produisons une COP (Communication On Progress) décrivant nos initiatives et résultats en ces domaines.

**Charte de la Diversité** (signée en 2010) : incite les entreprises à garantir la promotion et le respect de la diversité dans leurs effectifs. En la signant, ces entreprises s'engagent à lutter contre toute forme de discrimination et à mettre en place une démarche en faveur de la diversité.

**Institut Palladio** : créé en 2008 avec 5 mécènes du monde de l'immobilier (dont FDR) : a pour objectif de réunir les acteurs du secteur dans le but d'en assurer le rayonnement par le développement de la formation, la recherche et la concertation.

Foncière des Régions et ses filiales ne versent pas de fonds, ni ne fournissent des services à un aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

### 3. Liens utiles

Le reporting RSE de Foncière des Régions s'exprime en externe chaque année via le chapitre 2 du Document de Référence, le rapport développement durable, le rapport d'activité (intégré), le site internet de Foncière des Régions, etc. En outre, l'obligation verte levée en mai 2016 donnera lieu à un reporting spécifique dès le Document de Référence portant sur l'exercice 2016, avec une vérification effectuée par un tiers indépendant, à l'instar du chapitre 2 (RSE) d'une part, et des chapitres financiers d'autre part. Tous ces documents sont disponibles sur : [www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

#### **Rapport développement durable 2016**

[http://www.foncieredesregions.fr/rse\\_innovation/batiment\\_durable2/documentation](http://www.foncieredesregions.fr/rse_innovation/batiment_durable2/documentation)

#### **Rapport d'activité 2016**

<http://www.foncieredesregions.fr/publications2016/>

#### **Document de référence 2016**

[www.foncieredesregions.fr/content/download/4305/38519/.../FDR\\_DDR\\_2016\\_FR.pdf](http://www.foncieredesregions.fr/content/download/4305/38519/.../FDR_DDR_2016_FR.pdf)



**Les COP de Foncière des Régions sont disponibles sur le site du Global Compact**

<https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/15495-Fonciere-des-Regions>

**et sur celui de Foncière des Régions**

[http://www.foncieredesregions.fr/rse\\_innovation/gouvernance\\_ethique2/principes\\_ethiques](http://www.foncieredesregions.fr/rse_innovation/gouvernance_ethique2/principes_ethiques)



30 avenue Kléber - 75016 Paris  
Tél. : + 33 (0)1 58 97 50 00

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)

Suivez-nous  @fonciereregions

et sur   

[jean-eric.fournier@fdr.fr](mailto:jean-eric.fournier@fdr.fr)