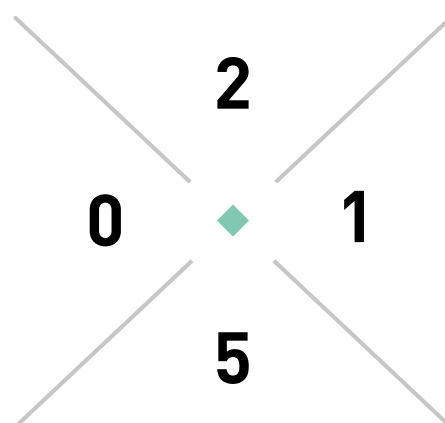


RAPPORT DÉVELOPPEMENT DURABLE




*Foncière
des Régions*

SOMMAIRE



**FONCIÈRE DES RÉGIONS,
CO-CRÉATEUR D'HISTOIRES IMMOBILIÈRES**
4

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2015
8

**FONCIÈRE DES RÉGIONS, UN MODÈLE ÉCONOMIQUE FONDÉ
SUR LE PARTENARIAT LONG TERME**
10

VERS 100% DE BUREAUX VERTS
26

UNE POSITION DE LEADER DANS L'HÔTELLERIE EN EUROPE
40

LA LOGISTIQUE, UN CADRE RÉGLEMENTAIRE SPÉCIFIQUE
46

**UNE GESTION DYNAMIQUE
DES PORTEFEUILLES RÉSIDENTIELS**
48

UNE DYNAMIQUE PARTAGÉE AVEC CHAQUE FILIALE
56

ACCÉLÉRER L'ANCRAGE DANS LES TERRITOIRES
64

LE CAPITAL HUMAIN
74

UNE GOUVERNANCE OUVERTE ET TRANSPARENTE
84

LA PERFORMANCE RSE
92

VÉRIFICATION DU TIERS INDÉPENDANT
138



ÉDITO DE
CHRISTOPHE KULLMANN
DIRECTEUR GÉNÉRAL

2015 restera une année déterminante en matière d'environnement : la tenue à Paris de la COP 21 ⁽¹⁾, centrée sur la limitation du changement climatique, a permis de passer de la prise de conscience à la définition d'objectifs partagés. En France, la Loi de transition énergétique et la stratégie nationale bas-carbone s'inscrivent dans la trajectoire dessinée par la COP. Nos objectifs anticipaient d'ores et déjà ces mesures : baisse de 25% des consommations d'énergie de nos Bureaux en France entre 2008 et 2015 (- 28% à fin 2015), portée à 40% sur 2008/2020, et baisse de 20% des émissions carbone entre 2008 et 2020 (- 12% à fin 2015), structurant ainsi notre politique de revalorisation de nos portefeuilles d'actifs.

Les discussions conduisant à l'accord international sur le climat ont à nouveau montré l'imbrication des dimensions environnementale, sociale, sociétale, économique, culturelle et de gouvernance. La politique développement durable de Foncière des Régions couvre ces différents sujets, en les structurant autour de quatre objectifs : faire évoluer notre patrimoine pour intégrer les mutations relatives au bâtiment durable ; construire une ville plus intelligente, conviviale et durable ; développer, diversifier et fidéliser notre capital humain ; garantir l'éthique des pratiques.



Je suis à ce titre particulièrement fier que Foncière des Régions ait intégré la *A list CDP* ⁽²⁾ qui regroupe les 113 entreprises mondiales ayant les meilleures pratiques dans la lutte contre le changement climatique. La note de 99 (transparence) A (performances) consacre Foncière des Régions comme la seule foncière classée A en France et au Benelux.

Il s'agit là d'une nouvelle reconnaissance du succès de notre plan d'action RSE 2010/2015. En 2015, nous avons livré neuf opérations de développement ou restructuration d'immeubles de bureaux certifiés, pour un total de 105 000 m² et 444 M€. Nous avons également renforcé notre présence en Europe, par l'acquisition d'hôtels existants ou à construire



CAP SUR 2020 !



pour l'équivalent de 778 M€ (543 M€ part de groupe) dont près de 350 M€ d'investissements avec nos partenaires hôteliers et par l'investissement dans de nouveaux portefeuilles de logements pour notre filiale Immeo SE (Berlin, Hambourg), pour un total de 871 M€ (529 M€ part de groupe). Avec une durée résiduelle des baux de 7,3 ans en moyenne, cette mutation de nos portefeuilles, de nos métiers et de nos services capitalise sur les partenariats forts développés avec nos locataires notamment, avec un souci constant d'améliorer la qualité de nos actifs.

À fin 2015, le « verdissement » de notre parc Bureaux France atteint ainsi déjà 61,2%, alors que notre plan 2010/2015 prévoyait un objectif de 50%. Ces résultats s'expliquent non seulement par les livraisons intervenues en 2015, mais aussi par l'obtention de trois nouvelles certifications de l'exploitation, décidées dans le cadre de la mise en œuvre d'annexes environnementales. Notre nouveau plan 2015/2020 relève les niveaux de nos engagements,

en nous donnant pour objectifs de détenir, d'ici fin 2020, 100% d'immeubles de bureaux français certifiés, 50% en Italie, et 66% pour nos hôtels en Europe.

Pour Foncière des Régions, le développement durable est à la fois un différenciateur créateur de valeur dans la durée et un formidable projet d'entreprise. Il fait évoluer et valorise chaque métier, fédérant toutes les strates de notre organisation autour d'une dynamique impulsée en interne, mais aussi en externe, comme en témoigne la publication, en 2015, du Livre blanc de la relation fournisseurs de Foncière des Régions et la signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables, consacrant ainsi le niveau de maturité de notre politique Achats responsables.

Leader européen dans son secteur, solide et résilient, Foncière des Régions continuera dans les prochaines années à accélérer son développement en renouvelant la palette de ses expertises ainsi que le modèle partenarial qui font son succès.

⁽¹⁾ COP : COⁿférence des Parties.

⁽²⁾ CDP : Carbon Disclosure Project.

FONCIÈRE DES RÉGIONS, CO-CRÉATEUR D'HISTOIRES IMMOBILIÈRES

Acteur de référence de l'immobilier européen, Foncière des Régions a construit son développement et son patrimoine autour d'une valeur clé et caractéristique, celle du partenariat.

Avec un patrimoine total de 18 Md€ (11 Md€ en part du groupe), Foncière des Régions est aujourd'hui le partenaire reconnu des entreprises et territoires, qu'elle accompagne dans leur stratégie immobilière avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

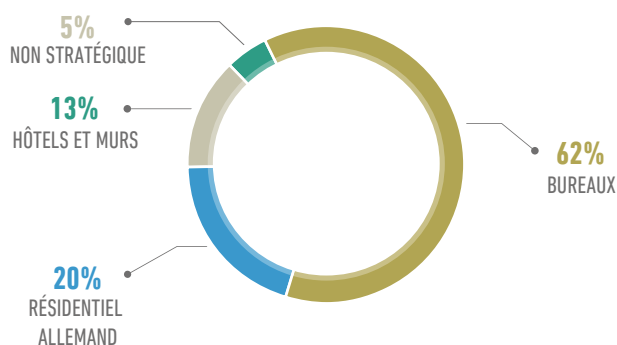
Foncière des Régions est engagée principalement aux côtés des Grands Comptes (Orange, Suez, EDF, Dassault Systèmes, Thales, Eiffage, Telecom Italia...) sur le marché des Bureaux en France et en Italie. Le groupe déploie également son activité sur deux autres secteurs stratégiques que sont le Résidentiel en Allemagne et l'Hôtellerie en Europe.

VALEUR DU PATRIMOINE

18 Md€

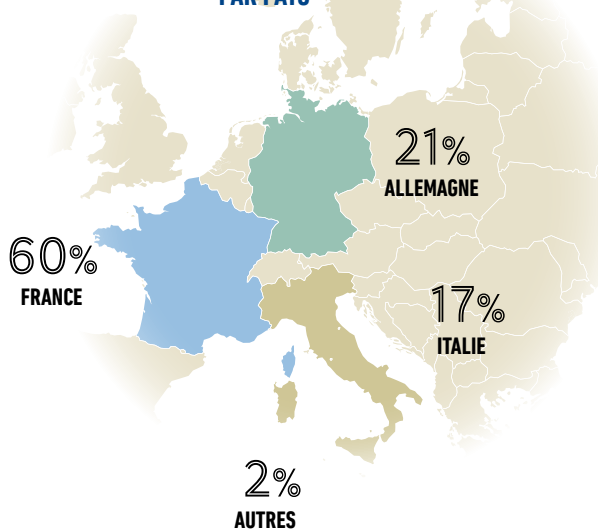
11 Md€ PART DU GROUPE

RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR TYPE D'ACTIF (part du groupe)



LA RÉFÉRENCE EUROPÉENNE DE L'IMMOBILIER

RÉPARTITION DU PATRIMOINE PAR PAYS



UNE EXPERTISE 360° À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

269
COLLABORATEURS
EN FRANCE

409
COLLABORATEURS
EN ALLEMAGNE

61
COLLABORATEURS
EN ITALIE

Le développement de Foncière des Régions s'appuie sur près de 740 collaborateurs répartis au sein de trois pays et sur son expertise 360° tout au long de la chaîne de valeur immobilière (développement, gestion technique, asset management et property management).

UNE STRATÉGIE DIVERSIFIÉE SUR DES MARCHÉS PORTEURS ET DYNAMIQUES

≡ BUREAUX FRANCE ET ITALIE ≡

9,6 MDE

DE PATRIMOINE BUREAUX

SOIT
3,6 MILLIONS
DE M²

LA RÉFÉRENCE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE ET DES PARTENARIATS GRANDS COMPTES

Grâce à des arbitrages ciblés, à une gestion tournée vers la recherche de performance et à des développements pertinents, Foncière des Régions améliore en permanence la qualité de son patrimoine.

En France, Foncière des Régions est présente sur les marchés dynamiques que sont l'Île-de-France, en lien avec les orientations du Grand Paris, et les Grandes Métropoles Régionales.

En Italie, au travers de sa filiale Beni Stabili, Foncière des Régions est le leader de l'immobilier de bureaux, en particulier à Milan.

≡ HÔTELLERIE EN EUROPE ≡

UNE EXPANSION QUI ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT DES GROUPES HÔTELIERS

Foncière des Régions est le leader européen de la détention d'hôtels. Elle est aujourd'hui le partenaire immobilier des grands acteurs de l'hôtellerie (AccorHotels, B&B Hôtels, Louvre Hotels Group, NH Hotel Group, Meininger, Motel One...) en France et en Europe.

3,5 MDE

DE PATRIMOINE
SOIT PRÈS DE 47 000 CHAMBRES

≡ RÉSIDENTIEL ALLEMAND ≡

3,6 MDE

DE PATRIMOINE
SOIT PRÈS DE 45 000 LOGEMENTS

UNE ÉCONOMIE SOLIDE, DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, DES IMPLANTATIONS DYNAMIQUES

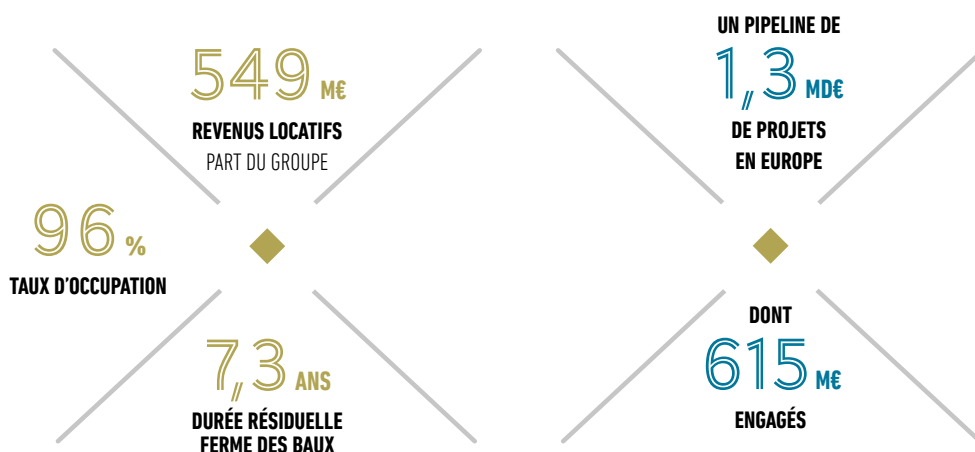
Foncière des Régions poursuit l'amélioration de la qualité de son patrimoine en renforçant sa présence dans les villes dynamiques comme Berlin, Hambourg, Dresde et Leipzig.

UNE FONCIÈRE LONG TERME

Avec une durée résiduelle moyenne des baux record de 7,3 ans et un taux d'occupation moyen de 96%, Foncière des Régions dispose de solides fondamentaux immobiliers et confirme son caractère long terme.

L'endettement maîtrisé, à 45,4%, associé à une dette diversifiée et longue, confère à Foncière des Régions un passif de qualité, qui bénéficie d'une notation BBB / Stable de Standard and Poor's. Cette stratégie partenariale et diversifiée, créatrice de valeur, assure des *cash flows* élevés et sécurisés sur la durée, soutenant une politique de distribution attractive.

DES INDICATEURS IMMOBILIERS PERFORMANTS



DES FONDAMENTAUX FINANCIERS SOLIDES

79,4 €/ACTION
ANR EPRA

333 M€
RÉSULTAT NET RÉCURRENT
SOIT 5,07 €/ACTION

45,4%
LOAN TO VALUE

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris, admis au SRD et rentre dans la composition des principaux indices généralistes, de référence des foncières européennes, ainsi que dans les indices extra-financiers FTSE4 Good, DJSI World, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Ethibel, Oekom Prime...

UNE STRATÉGIE RSE AMBITIEUSE

Avec un modèle économique assis sur des partenariats forts, tant locatifs que financiers, Foncière des Régions occupe aujourd'hui une place prépondérante parmi les foncières européennes. L'intégration du développement durable dans la stratégie de Foncière des Régions, initiée en 2008, a consolidé ses savoir-faire immobiliers, techniques et financiers.

La stratégie développement durable du groupe s'articule autour de quatre axes, déclinés dans un premier temps en un plan d'actions à horizon 2015, renouvelé pour la période 2015/2020 avec un niveau d'ambition relevé. Les objectifs pluriannuels sont suivis aux différents échelons de la gouvernance de l'entreprise, depuis le stade opérationnel, comme outil de pilotage, jusqu'au Conseil d'Administration, sur le plan stratégique.

Les quatre axes de la stratégie RSE :

- ◆ Réduire l'empreinte environnementale du parc, maintenir son attractivité et préserver sa valeur.
- ◆ Contribuer à la diffusion des pratiques éco-responsables et occuper une place active dans la vie de la cité, en partenariat avec les parties prenantes locales.
- ◆ Enrichir, par des politiques innovantes, les compétences des collaborateurs, leur mobilité, leur diversité, leur capacité d'adaptation pour répondre aux différentes mutations.
- ◆ Garantir un cadre éthique et transparent assurant des pratiques exemplaires à tous les échelons de l'entreprise.

UN PARTENAIRE RESPONSABLE ET DURABLE

La création de valeur verte est au cœur de la stratégie de Foncière des Régions et a pour ambition de concevoir un immobilier de haute performance, adapté aux attentes des utilisateurs.

En signant la Charte Relations Fournisseur Responsables, Foncière des Régions marque son engagement vis-à-vis de ses fournisseurs et sa volonté de développer une relation durable avec eux. Foncière des Régions, qui a publié en 2015 le Livre blanc de sa relation fournisseur, a depuis 2012, associé plus de 300 d'entre eux à sa politique achats responsables.

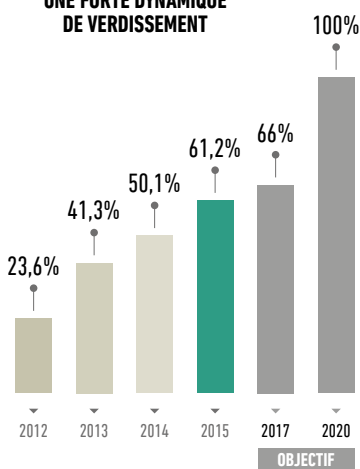
≡ DÉPASSEMENT DES OBJECTIFS ≡

PART DE PATRIMOINE VERT BUREAUX FRANCE

EN VALEUR

61%

UNE FORTE DYNAMIQUE
DE VERDISSEMENT



- 28%

de consommations d'énergie

SUR LE PARC BUREAUX FRANCE

SUR LA PÉRIODE 2008-2015

15 projets

LIVRÉS DONT

9 OPÉRATIONS BUREAUX-FRANCE

TOUTES CERTIFIÉES HQE ET/OU BREEAM

NOTE DE

99A / TOP 5 France

« CLIMATE A LIST » DU CDP

FONCIÈRE DES RÉGIONS CONSACRÉE
COMME LA SEULE FONCIÈRE CLASSÉE A
EN FRANCE ET AU BENELUX

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2015



CORPORATE & GOUVERNANCE

- ◆ 2,1 Md€ d'investissements en 2015
- ◆ 1,4 Md€ de cessions et accords de cessions
- ◆ Poursuite de la féminisation (40%) et de l'indépendance (60%)* du Conseil d'administration
- ◆ Notation S&P relevée à BBB, perspective Stable
- ◆ Succès de l'augmentation de capital de 255 M€
- ◆ Diffusion de l'étude *Économie de partage et espace de travail – le regard des salariés européens*

* Sous réserve de l'approbation lors de l'AG du 27/04/2016

BUREAUX FRANCE

- ◆ Livraison de neuf opérations en 2015 pour plus de 100 000 m² loués à 90% ; création de valeur moyenne de près de 30%
- ◆ Taux d'occupation Bureaux-France de 96%
- ◆ Lancement de 6 nouvelles opérations, principalement situées à Paris et dans les Grandes Métropoles Régionales
- ◆ 96 000 m² de baux renégociés



RÉSIDENTIEL ALLEMAND

- ◆ Investissement record dans le centre des villes dynamiques de Berlin et Hambourg (871 M€)
- ◆ Succès de l'OPA sur un portefeuille de logements *prime* dans le centre de Berlin
- ◆ Amélioration de la qualité du patrimoine : 53% du portefeuille dans des villes en croissance (vs 36% fin 2014)





BUREAUX ITALIE

- ◆ Partenariat Telecom Italia renforcé et renouvellement des baux pour 15 ans fermes
- ◆ Acquisition de deux immeubles de bureaux à redévelopper dans le centre de Milan
- ◆ Lancement du programme de bureaux Symbiosis à Milan
- ◆ Nomination de Christophe Kullmann comme Directeur Général de Beni Stabili



HÔTELS EN EUROPE

- ◆ Montée au capital de la filiale Foncière des Murs (de 28% à 43%)
- ◆ Renouvellement du partenariat avec AccorHotels, extension des baux à 12 ans fermes et cession d'actifs
- ◆ Deux nouveaux partenariats avec les opérateurs européens Motel One et Meininger
- ◆ Accompagnement de B&B Hôtels dans son développement européen, en Allemagne entre autres, grâce à l'acquisition de 22 hôtels de l'enseigne



RSE

- ◆ Carbon Disclosure Project : sélection dans la « Climate A List » du CDP avec une note 99A / Top 5 France
- ◆ Taux de verdissement du patrimoine Bureaux France : 61% à fin 2015 (dépassant largement l'objectif fixé de 50%)
- ◆ Deux EPRA Gold Awards 2015 pour le Document de référence 2014 et le Rapport développement durable 2014



**FONCIÈRE
DES RÉGIONS,
UN MODÈLE
ÉCONOMIQUE FONDÉ
SUR LE PARTENARIAT
LONG TERME**

Silex¹ et Silex², Lyon



Depuis sa création, Foncière des Régions a su devenir le partenaire des entreprises et des territoires, qu'elle accompagne dans leurs stratégies immobilières avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain. Foncière des Régions détient aujourd'hui un patrimoine total de 18 Md€ (11 Md€ en part du groupe) en France, en Italie via sa filiale Beni Stabili, en Allemagne via sa filiale résidentielle Immeo SE, et en Europe sur le marché hôtelier.

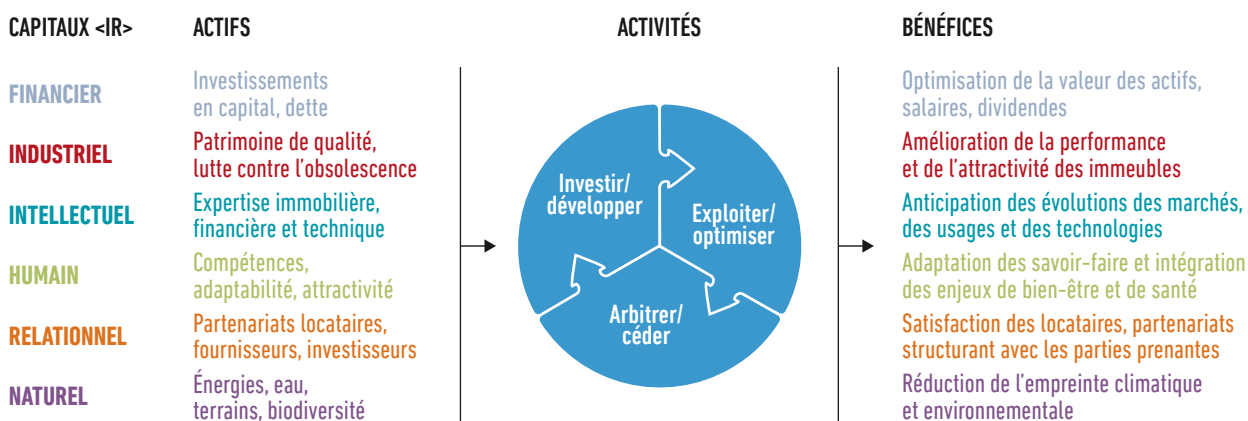
Foncière des Régions co-construit avec ses locataires des solutions immobilières innovantes répondant à leurs besoins, avec une vision long terme qui donne toute sa place à une politique environnementale et sociale ambitieuse. La qualité des partenariats que Foncière des Régions a mis en œuvre avec ses locataires Grands Comptes (Orange, EDF, Thales, AccorHotels, B&B Hôtels, Suez Environnement...), combinée à un engagement de très longue durée, constitue le socle de sa stratégie et un différenciateur majeur vis-à-vis de ses pairs. En outre, avec un taux d'occupation moyen de 96% sur le groupe, dont 100% sur son activité Hôtels et Murs, Foncière des Régions profite d'une stratégie d'investissement qui privilégie les sites mono-locataires, sans vacance structurelle ni impayés. Foncière des Régions bénéficie d'une excellente visibilité sur les *cash flows* des prochaines années avec une durée résiduelle moyenne des baux à 7,3 ans en 2015 et un endettement maîtrisé à 45,4%. Ces performances se traduisent par un dividende élevé et régulier (4,30 €⁽¹⁾ en 2016, offrant un rendement de 5,9%). Pour l'ensemble de ses parties prenantes, ce schéma est créateur de valeur à long terme.

UNE EXPERTISE MÉTIER À 360°

Foncière des Régions maîtrise l'ensemble des métiers de la chaîne immobilière, lui permettant de capter et optimiser la création de valeur à chaque stade de son cycle métier.

Le schéma ci-après montre, comment, selon la grille d'analyse de l'*Integrated Reporting* <IR>, le cycle métier de Foncière des Régions valorise les différents capitaux de l'entreprise.

LE CYCLE MÉTIER DE FONCIÈRE DES RÉGIONS



⁽¹⁾ Soumis au vote lors de l'Assemblée Générale du 27 avril 2016.

La stratégie de l'entreprise, ses expertises, ses objectifs et plans d'actions pour chacun des capitaux décrits ci-avant contribuent à la création de valeur matérielle et immatérielle à long terme pour Foncière des Régions, pour ses parties prenantes et pour la société.

UN MODÈLE RÉACTIF ET RÉSILIENT

Sans cesse à l'écoute de ses parties prenantes et du marché, le groupe analyse et anticipe l'évolution de leurs attentes. La connaissance profonde et l'adaptation permanente aux exigences des entreprises et des territoires constituent l'une des forces de Foncière des Régions.

S'APPUYER SUR DES FONDAMENTAUX SOLIDES

Le marché de l'immobilier reste dynamique et attractif en dépit d'une période de faible croissance, notamment en France : dans un environnement de taux d'intérêts durablement bas, les rendements proposés par l'immobilier continuent d'attirer des flux de capitaux importants. Le groupe bénéficie en outre d'un niveau de confiance élevé de la part de ses clients-locataires, des banques et des actionnaires, comme en témoignent le succès de l'augmentation de capital de Foncière des Régions en mars 2015 (255 M€) ou celui de l'émission d'obligations convertibles pour 200 M€ réalisée par Beni Stabili en Italie.

Foncière des Régions a refinancé ou émis avec succès 4,2 Md€ de dettes (2,5 Md€ part de groupe) en 2015, lui permettant d'améliorer le profil de sa dette avec une maturité plus longue



Askia (Cœur d'Orly), Orly

(5 ans vs 4,1 ans fin 2014) et un coût moyen plus faible (2,8% vs 3,29%). Le groupe conserve une bonne maîtrise de son niveau d'endettement, avec un ratio LTV⁽¹⁾ à 45,4% à fin 2015.

De grands groupes de réputation internationale continuent de se tourner vers Foncière des Régions pour la conception et la détention des immeubles où ils exercent leurs activités, en adéquation avec leurs politiques immobilières et RSE. Cette confiance et cette fidélité des locataires permettent à Foncière des Régions d'être peu exposée aux risques de marché.

⁽²⁾ Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat.

⁽¹⁾ LTV : Loan to value : ratio dette/valeur.

CONJUGUER PERFORMANCES FINANCIÈRES ET RSE

Outre sa bonne performance financière, Foncière des Régions s'attache à faire évoluer son patrimoine immobilier en intégrant les évolutions des marchés, des réglementations et des besoins des utilisateurs. Le marché immobilier a évolué en France en faveur de bâtiments « verts », (HQE, BREEAM...) plus rapidement qu'en Italie ou même en Allemagne, ce que Foncière des Régions a anticipé dès 2010 dans son plan 2010/2020 et déploie aujourd'hui au niveau européen.

Le taux de rotation des actifs de Foncière des Régions est de 7% en moyenne par an, ce qui permet d'accélérer le renouvellement du portefeuille au profit d'immeubles toujours plus performants.

Lutter contre l'obsolescence des immeubles concourt à renforcer leur attractivité, leur liquidité, et finalement leur valeur dans la durée. À ce titre, la cartographie des actifs, réalisée en 2009/2010, actualisée et complétée chaque année, permet de mettre en lumière les différents leviers permettant d'améliorer la performance énergétique et environnementale des actifs. Les performances financières et RSE sont complémentaires, contribuant ainsi à consolider le modèle économique de Foncière des Régions.

IDENTIFIER LES RISQUES ET SAISIR LES OPPORTUNITÉS

Le chapitre 4.3.2 du document de référence 2015 détaille les facteurs de risques qui pourraient avoir un effet significatif sur la situation financière et extra-financière de Foncière des Régions ou sur ses résultats.

Quatre cartographies des risques ont déjà été réalisées, en 2006, 2009, 2012 et 2014. Elles ont permis de hiérarchiser les principaux risques et conduit à la mise en place de plans d'action afin d'éviter ou limiter les conséquences éventuelles sur la vie de l'entreprise, sur sa trésorerie ou sur sa valorisation. La méthodologie, ainsi que les résultats des actualisations, sont présentés plus précisément dans le rapport du Président du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne (cf. chapitre 1.10 du document de référence 2015). L'obsolescence des immeubles ou encore la continuité de l'entreprise en situation exceptionnelle (incendie, pandémie...) comptent parmi les risques RSE identifiés. Ces plans d'action sont suivis périodiquement par la Direction Générale et le Comité d'Audit.

ANTICIPER LES RISQUES LIÉS AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 18 août 2015 puis la COP21 à Paris en décembre dernier, constituent deux événements majeurs de 2015 qui éclairent les risques et les opportunités liés au changement climatique. Les immeubles devront faire face à des événements climatiques extrêmes plus fréquents : pics de



chaleur, tempêtes, etc. La fréquence des jours d'alerte canicule (+ 35 °C) par exemple devrait être multipliée par 3 à 6 selon les *scenarii*, nécessitant de faire évoluer notamment la conception des immeubles et d'adapter les équipements de climatisation.

Foncière des Régions répond à la double nécessité de réduire son empreinte climatique et celle du portefeuille qu'elle détient, et également d'adapter celui-ci aux changements climatiques *via* ses analyses de risques et ses décisions d'investissement.

En France, la taxe carbone (LTECV) devrait passer de 14,50 €/t en 2015 à 56 €/t en 2020 et 100 €/t en 2030. Le mix énergétique des immeubles devra évoluer en conséquence, aidant ainsi à respecter la trajectoire + 2 °C visée par la COP21. Les politiques de développement durable et d'investissement de Foncière des Régions anticipent ces risques depuis 2010, et en analysent d'autres comme la montée des eaux, qui pourrait aller jusqu'à un mètre d'ici la fin du XXI^e siècle selon certaines hypothèses du GIEC ^[2]. Une étude du parc réalisée en 2015 a montré que Foncière des Régions possède un immeuble, représentant moins de 1% en valeur de son portefeuille Bureaux France, situé à une altitude légèrement inférieure à un mètre par rapport au niveau de la mer. Cet actif bénéficie de mesures de suivi et de sécurité adaptés, même si ce risque potentiel est éloigné.

GÉRER LES RISQUES LIÉS AU BÂTIMENT

Dans ce contexte, le cadre réglementaire se durcit, avec une accélération forte depuis les lois Grenelle (2009 et 2010), autour des réglementations touchant à la performance énergétique (réglementation thermique : RT2012), l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), la biodiversité (loi en préparation), la pollution (évolution de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, ICPE), etc. Ainsi, la LTECV prévoit une obligation de rénovation du parc tertiaire, avec des niveaux de performance énergétique à atteindre renforcés tous les dix ans, sur la période de 2020 à 2050, avec un objectif global de - 60% d'ici 2050.

En outre, les changements dans les modes de vie, les évolutions des modes de travail, qui intègrent davantage de flexibilité (télé-travail, espaces de co-working, etc.), et de la mobilité (transports doux...) impactent progressivement le bâtiment, avec un risque d'obsolescence pour les patrimoines qui ne feraient pas l'objet d'investissements. Enfin, les bâtiments deviennent des objets connectés notamment pour le pilotage des installations et pour de nouveaux services aux occupants et visiteurs.

Les immeubles développés ou rénovés par Foncière des Régions anticipent ces changements et précèdent les ambitions de la ville durable, préservant et faisant même ainsi progresser les valeurs locatives et vénales des actifs. Par exemple, la rénovation de l'immeuble Le Floria à Fontenay (94), construit dans les années 1980, a permis de mettre l'immeuble aux standards les plus exigeants (HQE Rénovation passeport Exceptionnel et BBC Rénovation) et de conclure avec le locataire, Société Générale, un nouveau bail de longue durée créateur de valeur sur le long terme pour les deux parties.

MAÎTRISER LES RISQUES DE MARCHÉ

Attentive à ces évolutions, Foncière des Régions conserve des fondamentaux financiers solides et résilients. Moins de trois ans après l'obtention du rating inaugural à BBB-, perspective Stable, l'agence Standard & Poor's a relevé la notation financière de Foncière des Régions à BBB, perspective Stable, ce qui salue l'amélioration de la qualité du patrimoine, le renforcement continu des *cash flows*, ainsi que la solidité du bilan.

Foncière des Régions continue à réduire ses risques liés aux marchés et à sécuriser ses *cash flows* en intervenant sur des segments complémentaires et dynamiques : en Ile-de-France (Grand Paris), dans les métropoles dynamiques en France (Lyon, Marseille, Montpellier...), en Italie (Milan et Rome), tout en intensifiant sa présence dans les villes allemandes les plus dynamiques en résidentiel (Berlin, Dresde, Hambourg...), ainsi que sur le marché hôtelier en Europe.

Enfin, la capacité de Foncière des Régions à fidéliser et faire grandir ses talents est clé dans un environnement concurrentiel et en mutation rapide. La compréhension fine de l'évolution des tendances immobilières et financières en Europe constitue une composante essentielle de la durabilité de l'entreprise.



SYNTHÈSE <IR> DES ENJEUX ET OPPORTUNITÉS DE FONCIÈRE DES RÉGIONS

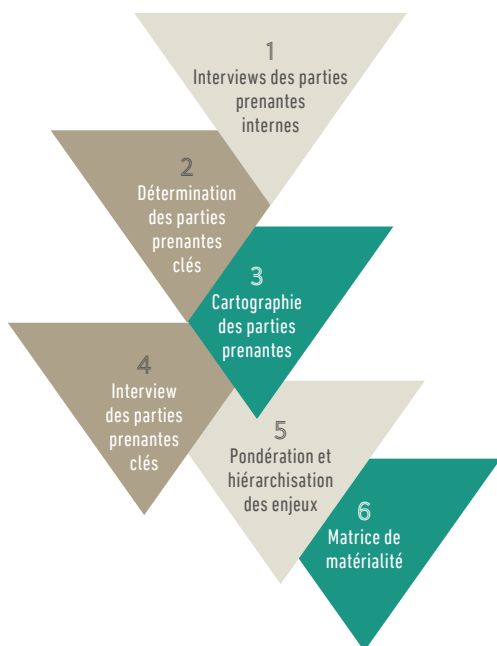
	ENJEUX MATÉRIELS	OPPORTUNITÉS/LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR	PARTIES PRENANTES CONCERNÉES	PERFORMANCE/INDICATEURS
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> Marchés/modèles économiques Trésorerie Fiscalité 	<ul style="list-style-type: none"> Partenariats long terme Sécurité des flux Diversification géographique 	<ul style="list-style-type: none"> Actionnaires/Administrateurs Clients acquéreurs Salariés Banques et agences de notation (analystes, investisseurs) 	<ul style="list-style-type: none"> Dividendes EPRA NAV par action/ ratio Loan to Value RNR Revenus locatifs
INDUSTRIEL	<ul style="list-style-type: none"> Obsolescence Localisation des actifs Attractivité/liquidité 	<ul style="list-style-type: none"> Développement de bâtiments plus performants et durables Répondre à l'évolution des besoins des locataires Optimisation loyers/valeurs 	<ul style="list-style-type: none"> Locataires Assurances Régulateurs Collectivité/Société civile Organisations sectorielles 	<ul style="list-style-type: none"> Valeur totale du parc Taux d'occupation % d'actifs « verts » Investissements dans la rénovation/certification du parc
INTELLECTUEL	<ul style="list-style-type: none"> Évolution réglementaire Évolutions technologiques IT/numérique 	<ul style="list-style-type: none"> Innovation et anticipation des évolutions Apprentissage/partage retours d'expériences 	<ul style="list-style-type: none"> Concurrence Fournisseurs Salariés Monde de l'éducation et de la recherche (brevets) 	<ul style="list-style-type: none"> Investissements R&D Participation à des groupes de travail
HUMAIN	<ul style="list-style-type: none"> Santé/sécurité Productivité/attirer des talents Climat social 	<ul style="list-style-type: none"> Rétention et développement des talents Diversité/mixité Dialogue 	<ul style="list-style-type: none"> Salariés Actionnaires Agences de notation extra-financière ONG, Pacte Mondial 	<ul style="list-style-type: none"> Turnover du personnel Taux d'absentéisme Nombre moyen d'heures de formation Accidents du travail et taux de maladies professionnelles
RELATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> Relations Grands Comptes Chaîne d'approvisionnement Relations collectivités 	<ul style="list-style-type: none"> Partenariats locatifs long terme Politique achats responsables Identification comme acteur de référence dans le renouveau de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> Locataires/clients acquéreurs Fournisseurs Collectivités/Société civile Salariés Agences de notation extra-financière 	<ul style="list-style-type: none"> Durée résiduelle des baux Annexes environnementales Nombre de fournisseurs signataires de la Charte achats responsables Impact économique territorial
NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> Ressources naturelles/énergie/eau Climat Pollution/déchets 	<ul style="list-style-type: none"> Offre de bâtiments « verts » Politique développement durable globale Modèle économique durable 	<ul style="list-style-type: none"> Locataires/clients acquéreurs Collectivités Actionnaires Agences de notation extra-financière ONG « environnementales » 	<ul style="list-style-type: none"> Performances énergétique et carbone Sécurité environnementale Politique biodiversité Consommation d'eau

L'étude des différents risques et de leurs implications en termes environnementaux, sociaux, financiers et organisationnels, croisée avec les attentes des parties prenantes identifiées lors du travail de cartographie, a permis de hiérarchiser les enjeux RSE de Foncière des Régions dans la matrice de « matérialité ».

DES PARTIES PRENANTES ET DES ENJEUX INTÉGRÉS À LA POLITIQUE RSE

UNE IDENTIFICATION RIGoureuse DES PARTIES PRENANTES CLÉS (G4-24 ; G4-25 ; G4-26)

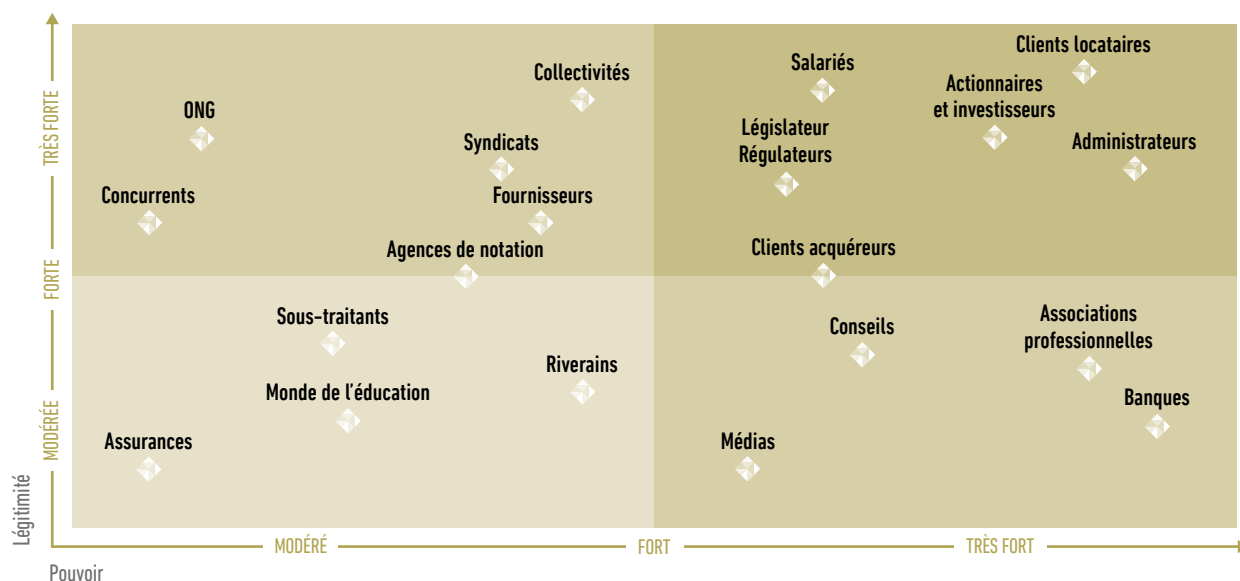
Dès 2012, Foncière des Régions a mené une analyse de matérialité afin de mieux cerner et croiser ses enjeux RSE et ceux de ses parties prenantes selon les différentes étapes suivantes :



Steel, Paris

Les interviews de parties prenantes internes ont permis d'identifier et caractériser les principales parties prenantes externes de Foncière des Régions. Les interviews de ces dernières ont, dans un second temps, permis de mieux cerner leurs attentes, contraintes et enjeux en matière de RSE. Leurs enjeux ont été hiérarchisés en fonction de leur légitimité et de leur pouvoir vis-à-vis de l'activité de l'entreprise, aboutissant à la cartographie ci-après.

CARTOGRAPHIE DES PRINCIPALES PARTIES PRENANTES DE FONCIÈRE DES RÉGIONS





(G4-24)

En 2014, Foncière des Régions a reçu le Trophée France GBC dans la catégorie « *Parties prenantes* » pour ses différentes actions en ce domaine.

Foncière des Régions dispose d'une communication spécifique pour ses principales parties prenantes :

Locataires et clients acquéreur	Page 11
Actionnaires	Pages 89-90
Administrateurs	Pages 86 à 88
Salariés	Pages 75 à 83
Collectivités	Pages 65-66
Fournisseurs	Pages 66 à 68

**DES ENJEUX MATÉRIELS HIÉRARCHISÉS
(G4-18 ; G4-22 ; G4-23 ; G4-27)**

Sur la base des interviews menées auprès des parties prenantes externes, leurs enjeux RSE vis-à-vis des activités de Foncière des Régions ont été hiérarchisés et croisés avec ceux de Foncière des Régions, permettant d'aboutir à la matrice de matérialité.

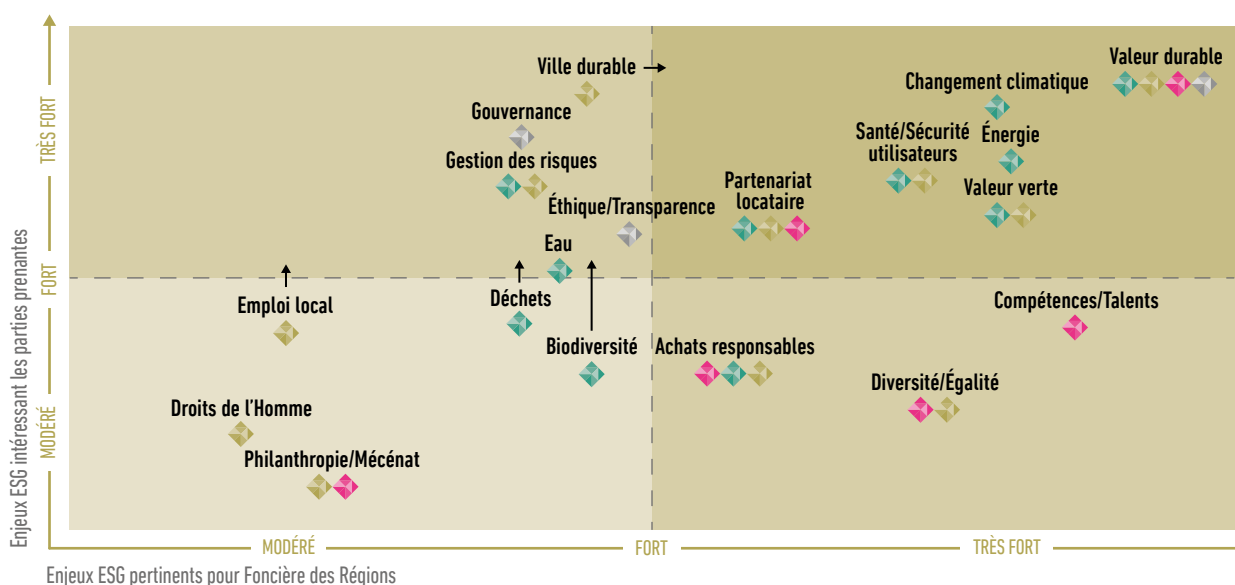
Réévaluée chaque année afin de s'assurer de la pertinence des résultats dans le temps, cette étude permet de centrer les actions sur les enjeux les plus matériels, c'est-à-dire les plus significatifs pour Foncière des Régions et ses principales parties prenantes. Le périmètre de l'étude correspond à celui des activités du groupe en France et en Allemagne. En Italie,



Astrolabe, Euromed Center, Marseille

Beni Stabili a mené une analyse analogue, relatée dans son Rapport développement durable 2013. Cette hiérarchisation des enjeux RSE s'inscrit dans une logique d'amélioration continue des réponses proposées aux parties prenantes. Elle a permis de mettre en place des politiques et indicateurs de suivi pertinents, et s'appuie notamment sur les lignes directrices GRI G4 et celles de l'IIRC.

MATRICE DE MATÉRIALITÉ DE FONCIÈRE DES RÉGIONS



- E** Environnement / Bâtiment Durable (cf. pages 26 à 63)
- S** Sociétal (cf. pages 64 à 73)
- S** Social (cf. pages 74 à 83)
- G** Gouvernance (cf. pages 84 à 91)

(G4-18 ; G4-23)

Les principaux termes de cette matrice sont explicités en Annexe 1 (page 137).

Cette matrice a légèrement évolué avec l'adoption du Plan d'action 2015/2020 (cf. p. 22 à 25) qui fait une place plus large notamment aux sujets liés à la ville durable, l'emploi local et l'économie circulaire, notamment à l'égard des déchets. La répartition des thèmes à l'intérieur de la matrice de matérialité montre que les enjeux les plus significatifs pour les parties prenantes de Foncière des Régions occupent une place importante dans la politique RSE détaillée aux pages 17 à 21.

Le sujet des Droits de l'Homme représente un enjeu modéré pour le groupe, implanté en France, Allemagne et Italie, ces pays bénéficiant de législations protectrices en ce domaine. Par ailleurs, Foncière des Régions possède une politique active en matière de Philanthropie et de Mécénat de compétence (cf. p. 72-73). Ces sujets sont développés dans le COP (*Communication on Progress*) de Foncière des Régions auprès du Pacte Mondial (cf. site des Nations Unies : <https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/15495>).

Les éléments caractérisés dans le cadre de l'étude de matérialité et le reporting RSE mis en place par Foncière des Régions permettent à celui-ci d'atteindre le niveau Core sur la base du référentiel de reporting GRI G4, et de faire appel aux services du Materiality Disclosure de la GRI (cf. p. 132).

UNE POLITIQUE RSE AU CŒUR DE LA STRATÉGIE LONG-TERME

LES QUATRE AXES DE LA STRATÉGIE RSE

Les quatre axes de la stratégie développement durable ont été construits en intégrant les différents enjeux caractérisés et hiérarchisés avec la matrice de matérialité. La politique développement durable de Foncière des Régions ressort du triptyque habituel Environnemental/Économique/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.

INTERVIEW

JEAN LAURENT,
Président du Conseil d'Administration
de Foncière des Régions



La stratégie développement durable adoptée en 2009 par Foncière des Régions constitue une composante indissociable de la stratégie globale du groupe, au service de la création de valeur. Elle porte une vision long terme axée sur une politique patrimoniale qualitative, assurant un renouveau progressif en faveur d'immeubles performants à plusieurs égards : environnement, énergie, localisation, financier... Les membres de notre Conseil d'Administration portent une attention particulière à la politique RSE menée par le groupe. Nous nous réjouissons des résultats obtenus et de la dynamique engagée pour les années à venir.

INNOVER POUR ACQUÉRIR DE NOUVELLES EXPERTISES

Depuis sa création, Foncière des Régions développe deux expertises fortes : l'une immobilière, l'autre financière. En conjuguant ces deux compétences, les travaux prospectifs de Foncière des Régions sont structurés autour de trois thématiques majeures : le bâtiment, son environnement et la valeur verte.

Menés de façon indépendante ou dans le cadre de groupes de travail (associations professionnelles, Plan Bâtiment...) ces travaux d'innovation constituent un formidable accélérateur de savoir-faire :

- ♦ cartographie énergétique et environnementale des actifs (2009/2010)
- ♦ premières annexes environnementales (déploiement finalisé en 2013) et réalisation d'analyses du cycle de vie (ACV) (2010)
- ♦ déploiement d'une politique achats responsables et début des travaux sur l'économie de la fonctionnalité et la valeur immatérielle (2011)



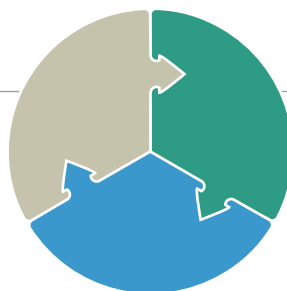
Pullman, Paris-Roissy CDG Airport

- ◆ modélisation informatique du bâtiment (BIM) dès 2012
- ◆ expérimentation de la certification exploitation BREEAM In-Use sur un panel représentant 11% de la valeur du parc Bureaux et premiers travaux sur la qualité de l'air (2013)
- ◆ analyse de l'impact économique territorial de Foncière des Régions et première étude de la valeur d'usage (2014)
- ◆ création de cahiers des charges biodiversité et publication du Livre blanc de la relation fournisseurs (2015).

L'INNOVATION CHEZ FONCIÈRE DES RÉGIONS

MESURE DE LA VALEUR DURABLE

- Valeur verte : groupes de travail (SB alliance, s-i-r-e...)
- Valeur d'usage
- Études et travaux de recherches (programme Décadiese...)
- Achats responsables
- Impact social et économique territorial



LE BÂTIMENT

- Cartographie énergétique du parc
- Analyse de cycle de vie (ACV)
 - Reporting/Métriologie
 - Qualité de l'air
- Modélisation information du bâtiment (BIM)
 - Accessibilité PMR

L'ENVIRONNEMENT DU BÂTIMENT

- Biodiversité
- Ville durable
- Transports/accessibilité
- Impacts air/eau/sol

UN DIALOGUE NOURRI AVEC LES LOCATAIRES

Outre les Comités de Partenariat mis en place avec les Grands Comptes, des Comités développement durable dédiés ont été organisés dès 2010, débouchant sur la signature des annexes environnementales sur 100% des baux portant sur plus de 2000 m² de bureaux ou de commerces en France. Des annexes ont également été signées pour de nombreux baux portant sur des locaux d'une surface inférieure à ce seuil (Courtepaille, Jardiland...). Elles explicitent les différentes informations que les parties s'échangent, dans le respect des dispositions du décret du 31 décembre 2011 (énergie, eau, déchets) ou au-delà (transports, biodiversité...). Conçues chez Foncière des Régions comme un outil de progrès favorisant la définition

d'objectifs partagés, les annexes ont très vite aidé à la mise en place d'un reporting RSE conforme aux meilleurs standards. Elles favorisent l'obtention de certifications de l'exploitation, HQE Exploitation ou BREEAM In-Use, choisies en coordination avec les locataires.

L'approche partenariale de Foncière des Régions est un facteur clé de la satisfaction des clients. En témoigne le taux et la durée de renouvellement des baux, avec notamment le renouvellement des baux AccorHotels en 2015 pour 12 ans fermes, et des baux Telecom Italia en Italie, pour 9 ans fermes supplémentaires.

UNE STRATÉGIE CRÉATRICE DE VALEUR DURABLE

Foncière des Régions conduit différents travaux innovants visant à mesurer les impacts économiques et sociaux de ses initiatives RSE. Ils couvrent l'ensemble des différentes composantes présentées dans le schéma ci-après :

LES AXES DE TRAVAIL DE FONCIÈRE DES RÉGIONS AUTOUR DE LA VALEUR DURABLE



Zoom : Foncière des Régions en pointe sur la mesure de la valeur durable

La **valeur verte** : attachée à la valeur de l'immeuble, elle n'est pas isolée aujourd'hui par les experts immobiliers. Néanmoins, les valeurs d'expertise en tiennent compte implicitement depuis des années :

- ♦ selon la méthode des *cash flows* : la valeur verte réside notamment dans la diminution des travaux d'accompagnement et de mise aux normes, des délais de location ou encore par une réduction de la période de franchise de loyer, qui ont tous un impact positif direct sur le *cash flow* ;

- ♦ par taux de capitalisation : la prime de risque de l'immeuble vert est réduite pour tenir compte notamment d'une obsolescence retardée et d'une liquidité accrue.

La valeur d'usage : au-delà de la performance du bâti et de la maîtrise des charges, le niveau de confort et de bien-être des salariés est au centre des préoccupations du locataire, avec des enjeux d'image, de santé et de productivité.

Cette valeur d'usage dite également « immatérielle » a donné lieu à une première étude conduite en 2014 avec Bouygues Construction, consacrée à l'immeuble Green Corner (Saint-Denis). À partir de ces premiers constats, la méthode développée par Bouygues Construction avec le cabinet Goodwill Management pour qualifier et quantifier l'impact d'un bâtiment sur la productivité des occupants a permis une première appréciation (notes et pondérations), traduite en un bilan de performance en euros pour l'occupant. Dans ce bilan sont additionnés les gains ou pertes relatifs aux coûts directs liés au bâtiment et les gains ou pertes relatifs à la performance des occupants. (cf. chapitre 2.2.2.2 du document de référence 2014).

En 2015/2016, Foncière des Régions s'est ensuite associée à Thales, locataire de son immeuble Hélios à Vélizy-Villacoublay (78), Bouygues, EDF, Gecina, Sanofi et Technip afin de réaliser une étude plus poussée, conduite avec Goodwill Management. Objectif : identifier les paramètres et les solutions les plus pertinentes pour optimiser la valeur d'usage. Les résultats feront l'objet d'une communication courant 2016.

La quantification des externalités positives et des services de l'immeuble : le projet Decadiese, en lien avec des locataires et/ou fournisseurs (EDF, Bouygues, Vinci) et des universitaires (ARMINES, l'école Centrale Paris et Paris VII Diderot via le LADYSS et Artemis), a permis de définir une méthode d'évaluation économique élargie d'un projet immobilier (neuf ou rénovation). Un outil d'aide à la décision permettant d'évaluer différents *scenarii* de construction ou de rénovation sur le cycle



INTERVIEW

ALAN FUSTEC,

Fondateur de Goodwill Management

Auteur de l'ouvrage « Le capital immatériel de l'entreprise » (2006)



Le terme de « valeur immatérielle » peut surprendre en matière immobilière ; les réalités que cette notion recouvre sont pourtant concrètes, avec le recours à des critères objectifs portant sur les caractéristiques du bâtiment (localisation, quantité d'air renouvelé, services, etc.) pour qualifier le niveau de bien-être et de confort de ses occupants. L'étude à frais partagés menée en 2015/2016 notamment, avec

Foncière des Régions et son locataire Thales a permis de valider un certain nombre d'hypothèses du modèle d'analyse de la valeur immatérielle en le confrontant pour la première fois à des tests réalisés *in situ*. Cette expérimentation montre une nouvelle voie dans la quantification du capital immatériel et de la valeur d'usage en matière immobilière.



San Nicolao, Milan

de vie, a été mis au point. Il prend en compte sept fonctions (espace – ambiance – relation – biens et outils – site – protection – sémiologie) pondérées selon les besoins du locataire, du propriétaire, ou d'autres parties prenantes.

La politique achats responsables : les pages 66 à 68 détaillent les actions menées par le groupe en ce domaine. Le partage de valeurs avec les fournisseurs, les réflexions et actions menées

conjointement en matière d'innovation, contribuent à un ancrage économique et social plus fort de la part de Foncière des Régions.

L'impact économique territorial d'un portefeuille d'immeubles : en 2014, Foncière des Régions a analysé les impacts économiques à partir des dépenses réalisées durant 12 mois, dans le cadre de ses activités de développement, de gestion et de rénovation de ses immeubles de bureaux situés en France. Les emplois soutenus, qu'ils soient directs (sur site) et indirects (fournisseurs, services, etc.), ont ainsi été modélisés (cf. p. 68 à 71).

Enfin, les six capitaux explicités aux pages 11 et 14 (financier, industriel, intellectuel, humain, relationnel et naturel) constituent autant de leviers de création de valeur durable de l'entreprise.

UNE ORGANISATION ADAPTÉE POUR METTRE EN ŒUVRE LA STRATÉGIE RSE

La Direction du Développement Durable, avec l'appui de la Direction Générale, insuffle une dynamique au sein des différentes activités du groupe *via* des projets et des plans d'actions structurés autour des quatre axes de sa stratégie. Cette équipe dédiée fournit une expertise technique aux différents départements et directions, avec un rôle moteur en termes d'innovation, notamment pour orienter les décisions en matière de développement, de travaux et répondre aux sollicitations des services du groupe.

Le développement durable est porté à chaque échelon de la gouvernance du groupe et de ses activités. Le schéma ci-dessous montre l'implication du Conseil d'Administration et de son Président, Jean Laurent, attentifs à ces sujets et régulièrement tenus informés. Le Directeur Général, Christophe Kullmann, et le Directeur Général Délégué, Olivier Estève, portent l'ensemble des thèmes RSE au niveau du Conseil d'Administration, qui est informé et valide les principales initiatives en ce domaine.

Afin de déployer la politique développement durable du groupe, quatre comités ont été créés :

- ♦ **Le Comité de Pilotage développement durable** réunit mensuellement Christophe Kullmann (Directeur Général) et Yves Marque (Secrétaire Général), qui relaient les sujets RSE

en Comité de Direction et en Comité Exécutif, Marion Pignol (Secrétaire Général Adjoint) et Jean-Éric Fournier (Directeur du Développement Durable).

- ♦ Ce dernier anime tous les deux mois le Comité de Développement Durable et Sécurité Environnementale (DDSE), qui regroupe les 20 acteurs relais représentant chaque activité et filiale, et participe à des réunions métiers avec les opérationnels pour partager les actions : comités de développement, etc.
- ♦ La réussite de ces actions passe par une mobilisation à tous les échelons de l'entreprise, permise grâce notamment au réseau de correspondants dans les métiers, aux Comités de Pilotage par projet (achats responsables, biodiversité, etc.), à l'Intranet du groupe et aux réunions mensuelles de sensibilisation et d'information (*Green Meetings*).
- ♦ Dans le cadre des annexes environnementales, le Directeur du Développement Durable co-anime les Comités de Partenariat développement durable avec l'asset manager et le responsable technique concernés, ainsi que les représentants des locataires Grands Comptes.

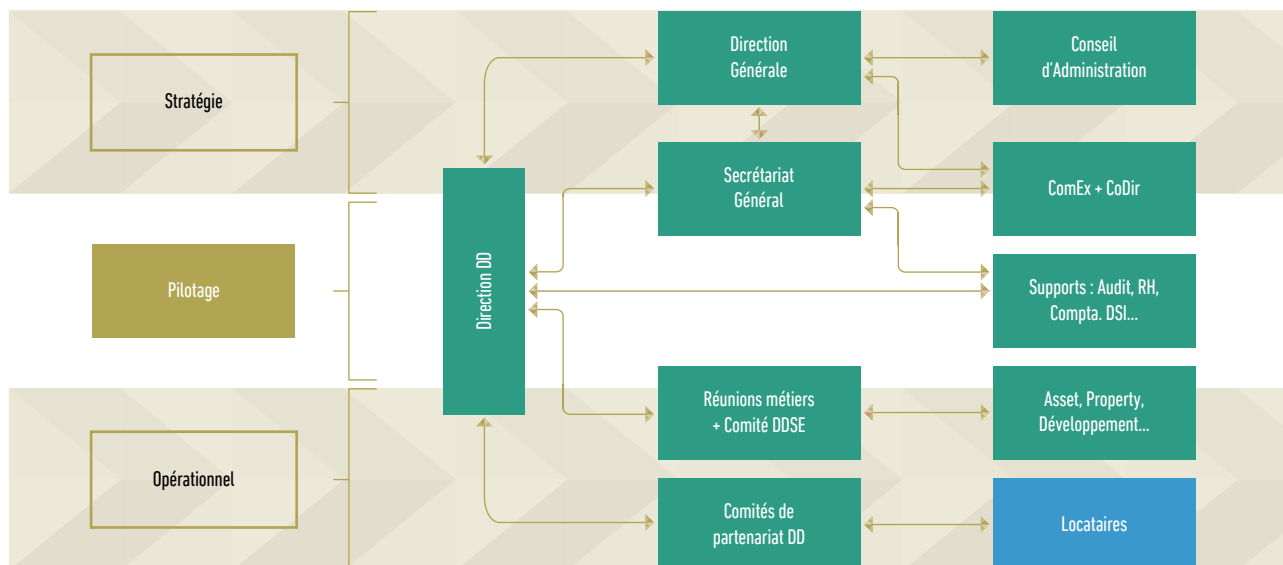
INTERVIEW

JEAN-ÉRIC FOURNIER,
Directeur Développement Durable,
Foncière des Régions



La conduite du changement orchestrée chez Foncière des Régions autour du Développement durable passe par l'implication des différentes strates de l'entreprise et de ses filiales. La stratégie est mise en œuvre au sein des différents métiers avec l'engagement des équipes grâce à un plan d'action ambitieux. Chaque année, de nouvelles initiatives nourrissent celui-ci, en créant davantage de transversalité entre les activités et en nous renforçant dans notre position de pionnier dans les quatre axes de notre stratégie RSE.


PILOTAGE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE CHEZ FONCIÈRE DES RÉGIONS












UN NOUVEAU PLAN D'ACTION 2015/2020, DE NOUVEAUX OBJECTIFS

Le premier plan d'actions RSE 2010/2015 ayant été un succès, avec l'atteinte voire le dépassement de la quasi-totalité des objectifs quantitatifs et qualitatifs, un nouveau plan d'actions à horizon 2020 a été fixé en 2014. Il s'inscrit dans la dynamique des efforts engagés et l'amélioration des performances du groupe dans chacun des quatre axes de sa politique développement durable. Il montre l'ambition élevée du groupe en matière de RSE et devance les trajectoires énergie et carbone inscrites dans la loi de transition énergétique et la stratégie bas-carbone publiées en 2015.

Les objectifs pluriannuels fixés sont régulièrement suivis aux différents échelons de la gouvernance de l'entreprise.

 situation au 31/12/2015  reste à réaliser


Thèmes	Objectifs 2010/2015	Périmètre couvert	Avancement
AXE 1 – RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PARC, MAINTENIR SON ATTRACTIVITÉ ET PRÉSERVER SA VALEUR			
Verdir le patrimoine	Détenir 50% d'actifs verts	Bureaux France	
	100% de développements «verts»	Bureaux France	
Améliorer la performance énergétique	Réduire de 25% les consommations d'énergie sur la période 2008/2015	Bureaux France	
	Mesurer et réduire les consommations d'énergies et les émissions de CO ₂	Bureaux France	
	Conserver un niveau d'émission des GES < à 26 KgeqCO ₂ /an	Bureaux France	
Mener la transition écologique	Mesurer et suivre les consommations d'eau sur 100% du périmètre de reporting	Bureaux France	
	Mesurer et suivre la gestion des déchets	Bureaux France	
	Faire de chaque site un levier de biodiversité	Bureaux France	Permanent
Maîtriser les risques liés à la santé et à la sécurité	Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Groupe	Permanent
Améliorer l'accessibilité PMR	Détenir 80% d'actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite d'ici à fin 2020	Bureaux France	
Favoriser les transports propres	Détenir 80% d'immeubles de Bureaux accessibles en transports en commun	Bureaux France	



Réalisations 2015	Objectifs 2015/2020	Délais	Pages
<ul style="list-style-type: none"> ♦ 61,2% d'immeubles verts au 31/12/2015 	Détenir 2/3 d'actifs verts	2017	27-28
	100% d'actifs verts	2020	
<ul style="list-style-type: none"> ♦ 8 livraisons certifiées, soit 100% 	100% de développements et restructurations «verts»	Permanent	28
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Avec correction climatique : <ul style="list-style-type: none"> ♦ en 2008 : 490 kWh/m²SHON/an ♦ en 2015 : 351 kWh/m²SHON/an soit - 28,4% 	Réduire de -15% les consommations d'énergie sur la période 2015 / 2020 soit un total de -40% sur 2008/2020 Objectif : 295 kWh/m ² SHON/an	2020	32-33
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Taux de couverture : <ul style="list-style-type: none"> ♦ immeubles multi locataires : 94% sur parties communes et équipements communs (« contrôle opérationnel ») ♦ sièges sociaux : 100% 	Réaliser des pilotes pour la mise en place d'outils de suivi des consommations à distance (<i>smart metering</i>)	2017	33-34
<ul style="list-style-type: none"> ♦ 22,4 kgeqCO₂/m²SHON/an sur l'ensemble du portefeuille Bureaux soit - 12% de 2008 à 2015 	Réduire de - 20% les émissions de CO ₂ entre 2008 et 2020 Objectif : 20 kgeqCO ₂ /m ² SHON/an	2020	33-34
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Sur le périmètre contrôle opérationnel : <ul style="list-style-type: none"> ♦ en 2015 : 96% ♦ en 2014 : 93% 	Rester en deçà d'une consommation de 0,5 m ³ /m ² /an	2020	35
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Déchets chantiers déjà suivis sur les opérations en développement et rénovation 	Réduire la production de déchets et promouvoir le recyclage sur 100% du parc et sur 100% des chantiers de développements et restructurations	2020	35-36
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Réalisé : <ul style="list-style-type: none"> ♦ rédaction de 2 cahiers des charges ♦ déjà lancées : études biodiversité (Breeam) et cartographie 	Obtenir un label Biodiversité sur 100% des immeubles en gestion issus de développements nouveaux	Permanent	36-37
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Ouverture de l'outil Provexi à l'ensemble des collaborateurs 	Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Permanent	38-39
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Mise en conformité dans le cadre de chaque opération de rénovation 	Détenir 80% d'actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite	2020	
<ul style="list-style-type: none"> ♦ Bureaux à moins de 10 minutes à pied (1 km) des transports en commun : <ul style="list-style-type: none"> ♦ 98% en valeur au 31/12/2015 	Détenir 90% d'immeubles de Bureaux situés à moins de 10 minutes à pied des transports en commun	2020	34-35

Thèmes	Objectifs 2010/2015	Périmètre couvert	Avancement	
AXE 2 – CONTRIBUER À LA DIFFUSION DES PRATIQUES ÉCO-RESPONSABLES ET OCCUPER UNE PLACE ACTIVE DANS LA VIE DE LA CITÉ, EN PARTENARIAT AVEC LES PARTIES PRENANTES				
Agir pour une ville durable	Agir pour la construction et la ville durables	Groupe		
	S'impliquer dans des études de R&D			
	Favoriser le développement économique des territoires	Groupe		
	Défendre le respect des Droits de l'Homme			
Échanger avec nos parties prenantes	Dialoguer avec nos parties prenantes	Groupe		
	Poursuivre une politique de mécénat			
	Conduire une politique d'achats responsables	Corporate Bureaux		
AXE 3 – ENRICHIR, PAR DES POLITIQUES INNOVANTES, LES COMPÉTENCES DES COLLABORATEURS, LEUR MOBILITÉ, LEUR DIVERSITÉ, LEUR CAPACITÉ D'ADAPTATION POUR RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTES MUTATIONS				
Développer notre capital humain	Attirer et développer les talents	UES Foncière des Régions		
	Gérer et valoriser les compétences en fonction de l'évolution de nos métiers			
	Développer une politique d'égalité et de diversité			
Être exemplaires dans l'exercice de nos valeurs RSE	Réduire nos émissions de CO ₂ par salarié	UES (Paris et Metz)		
	Sensibiliser et former au développement durable et à l'éco-comportement	UES Foncière des Régions		
AXE 4 – GARANTIR UN CADRE ÉTHIQUE ET TRANSPARENT ASSURANT DES PRATIQUES EXEMPLAIRES À TOUS LES ÉCHELONS DE L'ENTREPRISE				
Conduire une gouvernance performante	Veiller à la performance du Conseil d'Administration	Groupe		
	Être transparent et exemplaire dans le reporting de nos activités			
	Augmenter la part de femmes siégeant au Conseil d'Administration			
Promouvoir les valeurs éthiques	Sensibiliser et former contre la corruption			
	Respecter un cadre éthique			

Réalisations 2015	Objectifs 2015/2020	Délais	Pages
<ul style="list-style-type: none"> Partenariat avec l'institut Palladio ; en 2015, participation à plusieurs conférences sur la ville de demain (Chaire Essec...) Partenariat avec l'association Le Pic Vert pour agir sur la biodiversité grise 	Co-construire avec nos parties prenantes un espace urbain cohérent et collaboratif	Permanent	72-73
<ul style="list-style-type: none"> Différents travaux, notamment autour de : <ul style="list-style-type: none"> la valeur d'usage l'ACV et l'énergie grise (en lien avec le CSTB) la Biodiversité avec les associations Orée et HQE 	Développer l'innovation et conduire des études prospectives dans une logique de création de valeur		17 à 20
<ul style="list-style-type: none"> Étude d'impact économique du portefeuille Bureaux France sur les territoires 	S'impliquer dans des initiatives de dynamisation des territoires	Permanent	
<ul style="list-style-type: none"> Promotion du Pacte Mondial Publication de la 4^e COP de Foncière des Régions (« <i>Communication on progress</i> ») 	Promouvoir le respect des Droits de l'Homme		68 à 71
<ul style="list-style-type: none"> Poursuite de l'analyse des parties prenantes et matrice de matérialité avec mise en conformité GRI 4 	Développer des actions ciblées par partie prenante	Permanent	15 à 17
<ul style="list-style-type: none"> Partenariats Pavillon de l'Arsenal, Essec, Palladio Passerelle, Frateli 	S'inscrire dans des actions collaboratives culturelles et sociales		72-73
<ul style="list-style-type: none"> 302 fournisseurs notés, vérification des réponses auprès de 40 d'entre eux Études / innovations en partenariat avec une vingtaine de fournisseurs : CSTB, EDF, Vinci, Bouygues... 	Innover avec nos fournisseurs autour des valeurs du groupe		66 à 68
<ul style="list-style-type: none"> Entretiens annuels et plans de formation Programme Campus (2015/2016) 	Attirer, développer et fidéliser les talents	Permanent	75-76
<ul style="list-style-type: none"> Signatures d'accords/négociation 	Promouvoir la diversité et l'égalité		81-82
<ul style="list-style-type: none"> En 2015 : formation du personnel (Opérationnels + encadrement) à la prévention des risques psycho-sociaux Enquête de satisfaction auprès des salariés 	Améliorer la qualité de vie au travail et concilier un équilibre vie professionnelle/vie personnelle		81
<ul style="list-style-type: none"> Bilan carbone : réalisé tous les 3 ans maximum (2010, 2013, 2014, 2015). De 2010 à 2015 : baisse de 20% des émissions de CO₂ par salarié 	Réduire de 25% nos émissions de CO ₂ par salarié sur la période 2010/2020	2020	82-83
<ul style="list-style-type: none"> Green meetings mensuels, visites d'immeubles remarquables sur le plan RSE... 	Faire de chaque salarié un acteur du DD	2020	82-83
<ul style="list-style-type: none"> Évaluation des membres du CA : annuelle en interne + tous les 3 ans par un tiers indépendant 	Optimiser la performance du Conseil d'Administration	Permanent	87
<ul style="list-style-type: none"> Observation des meilleurs référentiels : <i>Best Practices Recommendations</i> de l'EPRA, recommandations Afep-Medef, FSIF, GRI4 	Rester leader en matière de transparence dans le reporting de nos activités		94-95
<ul style="list-style-type: none"> 40% de femmes au Conseil d'Administration (sous réserve de l'Assemblée Générale du 27 avril 2016) 	40% de femmes siégeant au Conseil d'Administration	2016	86
<ul style="list-style-type: none"> 60% d'indépendants au Conseil d'Administration (sous réserve de l'Assemblée Générale du 27 avril 2016) 	45% d'indépendants siégeant au Conseil d'Administration	Permanent	
<ul style="list-style-type: none"> À fin 2015 : 150 collaborateurs formés (notamment risques de fraude / appels d'offres) Dispositifs d'audits et de contrôle interne 	Diffuser et partager les bonnes pratiques éthiques/anti-corruption avec l'ensemble des collaborateurs		90-91
<ul style="list-style-type: none"> Actualisation de la Charte Éthique en 2015 			

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a glass facade, situated on a riverbank. The building features a prominent glass corner and is surrounded by lush greenery, including trees and grass. A small boat is visible on the river in the foreground. The scene is set under a clear blue sky.

**VERS 100%
DE BUREAUX
VERTS**

Riverside, Toulouse



Avec un portefeuille de près de 1,7 million de m² sur le territoire français, Foncière des Régions est un acteur de référence dans le développement, la détention et la gestion de bureaux.

Foncière des Régions a connu une croissance rapide depuis sa création avec l'acquisition de portefeuilles d'actifs externalisés au début des années 2000 par de grands utilisateurs : EDF, Orange, Eiffage, etc. Outre la gestion et la valorisation d'actifs immobiliers, Foncière des Régions est devenu l'un des acteurs majeurs du développement tertiaire en France. En maîtrisant la construction de ses bâtiments, Foncière des Régions s'assure de l'adéquation des qualités de ses immeubles avec l'attente de ses clients. En contrôlant l'ensemble de son activité, la société intervient sur l'ensemble de la chaîne de création de valeur. Son activité de développement permet d'accélérer le verdissement et l'amélioration de la qualité du portefeuille.

Foncière des Régions procède chaque année à des arbitrages (120 M€ cédés en 2015) et se recentre sur des immeubles bien localisés, très qualitatifs, répondant aux meilleurs standards internationaux (HQE, BREEAM...) avec des surfaces importantes et des niveaux de services élevés, répondant aux nouveaux besoins et attentes des utilisateurs.

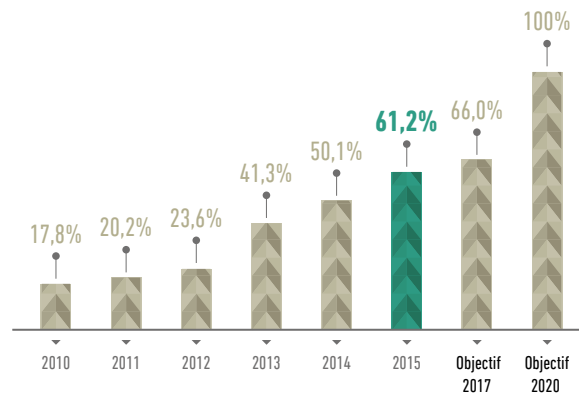
PLUS DE 60% D'IMMEUBLES VERTS

Il y a dix ans, Foncière des Régions lançait sa première opération en développement, pour Dassault Systèmes à Vélizy-Villacoublay (78). Livrée en 2008, celle-ci fut également la première opération d'une telle ampleur (plus de 56 000 m²) à être certifiée HQE en France. Foncière des Régions s'est alors fixé comme objectif que 100% de ses développements et rénovations soient « verts » afin de caractériser leur niveau de performance RSE. Dans le même esprit pionnier, Foncière des Régions participera en 2016, au test du futur référentiel de la certification HQE dans le cadre de l'extension de ce campus loué à Dassault Systèmes.

Sont « verts » les immeubles ayant fait l'objet d'une certification de leur 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). Au-delà de cette définition partagée avec IPD, les immeubles développés ou restructurés par Foncière des Régions bénéficient de plus en plus souvent de deux certifications : HQE et BREEAM, en particulier pour les immeubles situés en région parisienne.

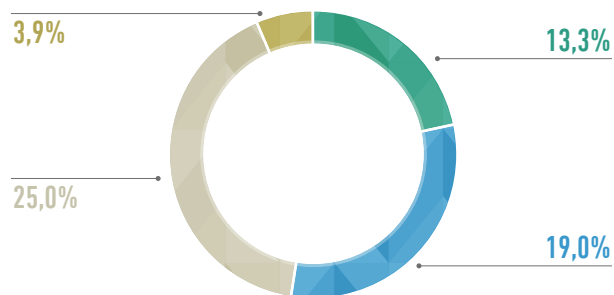
L'objectif de détenir 50% d'immeubles de bureaux verts à fin 2015 a été dépassé dès la fin 2014 (50,1%). Sur la base des valeurs d'expertises de ses Bureaux en France au 31 décembre 2015, la part d'immeubles verts de Foncière des Régions est nettement supérieure à l'objectif, atteignant 61,2%. Le taux de verdissement du portefeuille d'immeubles « Core », c'est-à-dire ayant vocation à rester durablement en portefeuille, atteint 80% à fin 2015 (vs 68,6% à fin 2014).

PART DES IMMEUBLES VERTS DANS LE PORTEFEUILLE BUREAUX FRANCE



Le graphe ci-après montre que cette dynamique de certification ne se limite pas aux opérations nouvelles et aux restructurations, et porte également sur les immeubles existants, via la certification BREEAM In-Use, représentant déjà 25% des actifs verts.

RÉPARTITION DES CERTIFICATIONS OBTENUES AU 31 DÉCEMBRE 2015 (en valeur)



- Bâti certifié (HQE ou BREEAM) et exploitation certifiée HQE Exploitation – (2 immeubles)
- Bâti certifié (HQE et/ou BREEAM) et/ou labellisé (BBC, ...) – (18 immeubles)
- Bâti non certifié et exploitation certifiée BREEAM In-Use – (17 immeubles)
- Part déjà expertisée d'opérations en cours avec un objectif de certification – (10 immeubles)

L'indicateur de verdissement fait partie du reporting RSE interne mensuel et joue un rôle structurant dans les politiques développement, travaux et arbitrage du groupe.



UNE AUGMENTATION DE 10 POINTS D'ACTIFS VERTS EN 2015

La progression de plus de 10 points du taux de verdissement au cours de l'année 2015 résulte notamment de la livraison de huit immeubles, (tous certifiés HQE et/ou BREEAM), et de la certification (BREEAM In-Use) de l'exploitation de trois bâtiments loués à Orange.

100% des nouvelles opérations de développement et de rénovation sont vertes, c'est-à-dire certifiées HQE et/ou BREEAM, et possèdent souvent le Label BBC-Effinergie® pour aller au-delà des performances énergétiques réglementaires.

100% DES NOUVELLES OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET DE RÉNOVATION SONT VERTS

HUIT NOUVELLES LIVRAISONS EN 2015

Ces livraisons ont consisté en cinq développements et trois rénovations. Chaque opération place l'utilisateur au centre du projet et optimise les réponses aux différents enjeux RSE, dans le respect d'une bonne équation économique. En voici trois exemples :

◆ **Respiro à Nanterre : le succès d'un partenariat et d'une rénovation emblématique**

Le nouveau siège de GTM Bâtiment, filiale de Vinci Construction France, inauguré à Nanterre le 7 juillet 2015, est issu de la restructuration du site qu'Heudebert occupa durant 62 ans à Nanterre. Certifié NF HQE™ « Très bon » et BREEAM® « Excellent », avec une labellisation BBC-Effinergie®, Respiro participe au renouveau de la ville. Cet ensemble accueille les 800 collaborateurs de GTM sur 11 000 m² depuis août dernier ; il propose 20 places dédiées aux véhicules électriques et 10 au covoiturage. La restructuration du site a su conserver la charge des bâtiments dont l'architecture fait appel à la brique et à d'importantes surfaces vitrées. 100% des espaces de travail sont situés en 1^{er} jour et 20% de la surface totale du terrain accueille des espaces verts. Ceux-ci ont fait l'objet d'une étude poussée en lien avec le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) pour le choix des végétaux et leur implantation. Un potager a été aménagé sur l'une des terrasses végétalisées et accessibles. L'immeuble bénéficie d'un grand jardin central propice au repos et à la convivialité. Le site a été choisi comme pilote pour la mise au point des indicateurs de biodiversité du programme HQE Performance (cf. p. 36-37).

◆ **Green Corner à Saint-Denis : acteur de la redynamisation d'un territoire**

Immeuble neuf de dernière génération, dont l'identité architecturale est signée Quadri Fiore, Green Corner est un actif emblématique du territoire de Plaine Commune, l'un des pôles tertiaires les plus dynamiques du Grand Paris. Doté de services ouverts sur des patios paysagés, l'immeuble multi-locataires,

dont la Haute Autorité de Santé occupe 70% des surfaces, offre de grands plateaux de bureaux permettant une flexibilité maximale et un confort optimum. Sa conception a été guidée par la recherche d'une haute qualité environnementale. Certifié NF HQE™ « Très bon », BREEAM® « Very Good », et labellisé BBC-Effinergie®, cet immeuble de 20 800 m² offre un pôle de salles de réunion mutualisées et une accessibilité optimale en étant situé à proximité immédiate du RER B, de plusieurs lignes de bus, de l'autoroute A86... L'analyse du cycle de vie qui a été réalisée a permis de valider les meilleurs choix en termes de performances énergétique et carbone (cf. p. 30). Ce projet a en outre été l'objet de la première étude sur la valeur d'usage conduite par Foncière des Régions, en 2014/2015 (cf. p. 19). À la fois vitrine de savoir-faire et objet d'études pour ouvrir de nouvelles pistes, Green Corner participe à la politique d'innovation de Foncière des Régions.

◆ **Steel à Paris Trocadéro : rénover en sublimant un immeuble de style Art Nouveau**

Achetée auprès d'Orange qui en est resté locataire durant de nombreuses années, cette construction Eiffel a été totalement repensée et rénovée au départ du locataire. Certifié NF HQE™ Rénovation « Exceptionnel » et labellisé BBC-Effinergie Rénovation, cet immeuble de caractère a été sublimé, pour mettre en valeur son style aux influences Art Nouveau, tout en intégrant les meilleurs standards de construction d'aujourd'hui. Steel offre à présent, à son locataire Groupe OnePoint, 3 690 m² d'espaces de travail et de vie avec des volumes intérieurs et des prestations exceptionnelles, des terrasses accessibles, un hall de prestige et des espaces bureaux de caractère aménagés de façon à faciliter l'aménagement d'espaces de *co-working*. Propice à la créativité et à la communication, Steel dispose aussi d'un jardin intérieur et d'une vue imprenable sur la Tour Eiffel avec sa toiture-terrasse végétalisée.

LA CERTIFICATION DE L'EXPLOITATION, LEVIER DE VERDISSEMENT

L'amélioration de la performance environnementale ne dépend pas seulement de celle du bâti. Les modes d'occupation et les conditions d'exploitation-maintenance sont également décisifs. L'annexe environnementale fixe un cadre d'échange de données et de dialogue avec le locataire : consommations de fluides, travaux, transports, biodiversité, déchets... De même, le pilotage des installations ou encore l'entretien des équipements participent à cette performance et sont encadrés de plus en plus formellement dans les contrats de maintenance. La certification de l'exploitation est donc un moyen de fédérer les locataires et, parallèlement, les fournisseurs autour d'une dynamique de progrès objectivée par un système de notation.

Foncière des Régions choisit les certifications Exploitation de ses immeubles en prenant en compte la politique RSE des locataires. Elle a ainsi obtenu la certification « NF HQE™ Bâtiments tertiaires en exploitation » pour la tour CB 21 début 2012 (68 000 m² Paris-La Défense) puis pour Carré Suffren fin 2012 (25 000 m² à Paris 15^e). Depuis, 15 actifs représentant 173 450 m² et une valeur d'expertise de 1,14 Md€ au 31 décembre 2015 (vs 761,6 M€ à fin 2014), ont également obtenu la certification BREEAM In-Use.

UN PIPELINE DE 1,2 MD€

L'expansion de Foncière des Régions s'appuie sur un niveau de confiance élevé avec ses parties prenantes, en particulier de la part de ses clients locataires, banques et actionnaires. L'adaptation continue de son patrimoine s'effectue dans le respect de la vision moyen-long terme de Foncière des Régions vis-à-vis de ses activités et de l'évolution des marchés.

Foncière des Régions possède aujourd'hui un pipeline de projets en développement de 1,2 Md€ (part du groupe) (100% d'immeubles verts) dont 506 M€ déjà engagés.

UNE ADAPTATION CONTINUE DU PATRIMOINE



Cisco, Issy-les-Moulineaux

	Pipeline engagé			Pipeline maîtrisé		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Projets	13	17	14	12	13	9
Pré-loués	73%	62%	28%	Lancés à signature		
Budget	522 M€	518 M€	506 M€	628 M€	778 M€	710 M€
Loyers additionnels annuels	36 M€	35 M€	32 M€	42 M€	53 M€	47 M€
Rendement cible	> 7%	> 7%	> 6%	> 7%	> 7%	> 6%
Création de valeur	> 10%	> 10%	> 10%	> 10%	> 10%	> 10%

INNOVER POUR RELEVER DE NOUVEAUX DÉFIS

La population des villes va passer, selon la Banque Mondiale, de 3,9 Md d'habitants aujourd'hui à 6,9 Md dans 30 ans. 70% des gaz à effet de serre sont émis en ville. Le basculement vers une économie « zéro carbone » et « zéro déchet » se fera en conservant la ville, son patrimoine, son histoire, et se réalisera avec l'ensemble des usagers. L'enjeu est double : réduire les impacts sur l'environnement et préserver la santé de la population.

Le bâtiment et la ville évoluent rapidement sous l'influence de changements qui touchent les technologies, les modes de vie et de travail, le commerce, le climat, les cultures, l'agriculture, etc. L'immeuble de demain va réserver une place plus importante aux espaces communs ainsi qu'aux services, avec des exigences de plus en plus fortes en termes de flexibilité et de mutabilité. En outre, de nouvelles technologies (numérique, robotique...) vont permettre de mieux suivre et maîtriser les consommations d'énergie et d'eau, dans un contexte de mutualisation de la production et de la consommation d'énergie *via* les *smart grids* (réseaux locaux d'énergie).

CONSTRUIRE DES IMMEUBLES DE PLUS EN PLUS AMBITIEUX

Les défis immobiliers sont nombreux : énergies nouvelles, consommation plus parcimonieuse de l'énergie et de l'eau, récupération de l'eau, recyclage et emploi des matériaux, préservation de la biodiversité, mise en œuvre de l'agriculture urbaine, etc. Foncière des Régions intègre ces nouveaux enjeux et anticipe les réglementations. Pour Foncière des Régions,

l'innovation passe par des travaux de R&D touchant au bâtiment, à son environnement et aux enjeux de valeur (cf. p. 17 à 20), et par l'expérimentation dans la conception et dans la gestion de ses immeubles, avant de déployer des solutions pérennes. L'innovation concerne aussi des domaines aussi différents que l'analyse du cycle de vie (p. 30-31), le recours à la maquette BIM (p. 30), les énergies renouvelables (voir encadré Euromed Center ci-après), la biodiversité (p. 36-37 et 71-72), la qualité de l'air (p. 38), etc.

En tant que propriétaire bailleur soucieux de la performance économique et environnementale de ses actifs, Foncière des Régions pratique une approche consistant à s'interroger sur le coût global, permettant de prendre en compte à la fois les dépenses liées à la construction ou à la rénovation et également les charges d'exploitation courantes (charges locatives, travaux d'entretien). En prenant un temps d'avance, Foncière des Régions montre la voie, préserve ses actifs d'une obsolescence rapide et ouvre à ses équipes l'accès à l'apprentissage de solutions d'avenir. L'expérience acquise grâce à un projet comme celui mené dans le cadre de l'opération « Réinventer Paris » est considérable : durant plusieurs mois, les équipes de Foncière des Régions ont, de façon transversale et en coopération avec une vingtaine d'entreprises partenaires, travaillé la faisabilité de solutions innovantes qui seront valorisées demain au travers d'autres opérations (cf. p. 65).

À plusieurs égards, l'innovation constitue donc un levier de création de valeur pour Foncière des Régions.



EUROMED CENTER RECOURT À LA GÉOTHERMIE MARINE

Euromed Center, développé par Foncière des Régions et Crédit Agricole Assurances à Marseille, au cœur du quartier d'affaires Euroméditerranée, prévoit la construction de 70 000 m² répartis en quatre immeubles de bureau, un hôtel 4* Golden Tulip et un parking public.

Dès 2016, ce programme sera raccordé, pour quatre immeubles restant à construire, à l'une des plus importantes centrales de géothermie marine d'Europe, « Thassalia ». Celle-ci permettra de chauffer et refroidir grâce aux calories et frigories de l'eau de mer prélevée dans le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM). Cette installation réduira de 70% les émissions de gaz à effet de serre et de deux tiers la consommation d'eau utilisée dans les systèmes réfrigérants. Par rapport à un système classique, le raccord à cette installation permettra :

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - 40% de consommation électrique | - 90% d'émissions de fluides frigorigènes |
| + 70% d'énergie renouvelable | - 65% de consommation d'eau |
| - 70% d'émissions de CO ₂ | - 80% d'utilisation de produits chimiques |

(Source : Cofely)

MESURER LES IMPACTS SUR L'ENSEMBLE DU CYCLE DE VIE

Dès 2010, Foncière des Régions a décidé de recourir à l'analyse du cycle de vie (ACV) afin de mesurer l'empreinte de ses programmes en développement. Au-delà de l'optimisation des impacts liés à la réglementation thermique, les ACV permettent à Foncière des Régions 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 CO₂, transports. L'ACV est un outil d'aide à la décision, en quantifiant les impacts environnementaux d'une opération à chaque stade de cycle de vie (extraction, fabrication des matériaux, exploitation de l'immeuble et enfin déconstruction). Les ACV de Foncière des Régions sont conformes au programme d'étude HQE Performance : elles sont construites à partir de l'analyse de six modules (matériaux, énergie, eau, déplacements, chantier et déchets), sur la base de neuf indicateurs environnementaux : consommation d'énergie, d'eau, émissions de carbone, déchets, etc.

L'ACV réalisée en 2013 dans le cadre de l'opération Steel (Paris 16^e), la première portant sur une rénovation d'immeuble, est devenue le pilote utilisé en 2015 par les ingénieurs du CSTB

pour l'élaboration d'un référentiel commun sur les ACV rénovation, qui devrait voir le jour en 2016. Les ACV réalisées par Foncière des Régions sont versées au programme HQE Performance, contribuant à la construction d'une base de données utilisée notamment par le label BBCA. Celui-ci fixe une notation de la performance carbone relative d'un immeuble par rapport à la moyenne se dégageant de cette base de données. Le programme HQE Performance va également déboucher sur la mise au point d'indicateurs qui seront utilisés dans la prochaine version de la certification HQE, et que Foncière des Régions teste sur plusieurs opérations : 3DS (Extension Dassault Systèmes (cf. p. 27), Eiffage Campus Pierre Berger ou encore Carré Suffren (cf. p. 72).

CONSTRUIRE ET GÉRER EN 3D AVEC LE BIM

Le campus New Vélizy, développé par Foncière des Régions à Vélizy-Villacoublay près de Paris, est l'un des tous premiers bâtiments français dont la construction a bénéficié de la modélisation informatique du bâtiment, dite BIM (*Building Information Modeling*). Livré à l'automne 2014, l'ensemble accueille le siège de Thales, sur 49 000 m² répartis en trois bâtiments de bureaux. Il est aujourd'hui le premier immeuble en France à utiliser la maquette BIM pour sa maintenance et son exploitation.

La modélisation informatique du bâtiment 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 : conception, réalisation, exploitation, déconstruction. Cette base de données a permis à tous les acteurs du projet de collaborer à chaque étape de ce projet. Les enjeux liés aux « *cleantech* » (énergies renouvelables, *smart grids*...), au traitement des déchets, aux transports, trouvent également leur place dans l'utilisation de cette plateforme collaborative.

Pour Foncière des Régions, le BIM est un outil d'aide à la conception et à la gestion, facilitant le suivi des travaux et de la gestion d'un immeuble à tous les stades de son cycle de vie. Le bilan au terme de la première année est très positif : le BIM améliore la gestion opérationnelle en offrant des gains de temps pour accéder aux installations (géolocalisation des équipements dans les faux plafonds, planchers techniques) ou encore concevoir l'aménagement des espaces.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PORTEFEUILLE

Foncière des Régions s'est fixé des objectifs ambitieux d'amélioration de la performance de son portefeuille, détaillés dans le plan d'actions présenté en pages 22 à 25 et explicités dans les pages ci-après. Ces objectifs ont été définis sur la base de la cartographie énergétique et environnementale du parc, réalisée avec le CSTB en 2009/2010, l'année de référence pour le calcul des trajectoires énergétique et carbone étant 2008. Pour atteindre ces objectifs, la politique énergétique globale menée sur le patrimoine permet d'utiliser simultanément les différents leviers : développement et rénovation d'immeubles



INTERVIEW

THIERRY BERTHOMIEUX,

Directeur du programme Copernic, Thales



Pour Thales, le fait de louer un immeuble bénéficiant d'une maquette BIM a constitué une opportunité exceptionnelle. Depuis la livraison de l'immeuble, la maquette BIM est utilisée et enrichie afin d'augmenter son utilisation dans le cadre de l'exploitation FM (*Facility Management*). L'expérimentation se nourrit de réflexions collaboratives dans le cadre du BIM FM Lab, groupe de travail qui réunit Thales, son FMeur (VINCI Facilities) et Foncière des Régions. Ce groupe de travail a été mis en place pour le suivi du BIM et expérimenter tout ce que de nouveaux outils peuvent apporter à l'exploitation pour préparer le FM de demain.

verts, arbitrages et réinvestissement dans des actifs plus performants, optimisation de la maintenance des sites en tirant des enseignements des certifications exploitation obtenues, programmes annuels de travaux dont 15% à 20% portent sur des matériaux ou équipements améliorant les performances des bâtiments.

Ainsi, les plans pluriannuels de travaux participent à la dynamique d'amélioration de la performance énergétique du patrimoine ainsi que les attentes des locataires, avec le double objectif de maîtrise des charges et de réduction des consommations d'énergie. Chaque remplacement de chaufferie, de climatisation, ou d'éclairage est réalisé en retenant des équipements « basse consommation », chaque rénovation d'étanchéité de terrasse intègre des critères d'isolation, etc. L'ensemble de ces initiatives permet « mécaniquement » de réduire les consommations d'énergie.

TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

Foncière des Régions a l'objectif de réduire de 40% la consommation d'énergie primaire moyenne par m² de son portefeuille Bureaux France entre 2008 et fin 2020, soit - 25% dans la période 2008/2015 et - 15% entre 2016 et fin 2020, pour rester en deçà d'une consommation de 295 kWh/m²/an à fin 2020.

Le niveau de cet objectif anticipe et dépasse la trajectoire prévue par la « Loi de transition énergétique pour la croissance verte », adoptée le 17 août 2015, fixant une réduction nationale de 50% sur la consommation énergétique finale entre 2012 et 2050 (avec - 20% entre 2012 et 2030) et une baisse de la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30% entre 2012 et 2030. S'agissant du parc tertiaire français la publication du décret consacré à la performance énergétique est attendue pour mi-2016. Ce texte devrait fixer un objectif de baisse des consommations d'énergie de 25% (en kWh/m²/an) d'ici à fin 2020 pour tous les bâtiments existant à usage de bureaux, commerce ou enseignement de plus de 2000 m². S'ils le souhaitent, locataires et propriétaires devraient pouvoir choisir alternativement de rester en deçà d'un seuil fixé par arrêté et exprimé en kWh/m²/an.

Par les travaux menés sur la performance de son patrimoine depuis 2009 (politique de certification, études énergétiques menées avec le CSTB, campagne d'audits en 2015...), Foncière des Régions a devancé ce type de réglementation.

Signataire de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés, Foncière des Régions communique ses consommations d'énergie au Plan Bâtiment Durable dans le cadre du suivi annuel de la Charte, et est membre du Comité de Pilotage de la Charte.



À PROPOS DE L'OBLIGATION D'AUDIT ÉNERGÉTIQUE (ARRÊTÉ DU 24 NOVEMBRE 2014)

Foncière des Régions a été peu impactée par l'obligation d'audit énergétique qu'elle a satisfaite avant le 5 décembre 2015. En effet, cette obligation vise l'acteur qui « gère l'énergie », c'est-à-dire concrètement l'entité, analysée par SIREN, qui en paye les factures et dispose de la possibilité de réaliser des travaux d'amélioration. En pratique, Foncière des Régions est assujettie à cette obligation pour une vingtaine d'immeubles français multi-locataires qu'elle gère en direct. Pour les immeubles mono-locataires, le sujet est piloté par les locataires.

Bilan : 7 audits ont été réalisés, qui valident les politiques travaux déjà mises en œuvre.



Quatuor, Lille-Roubaix

Bilan de la période 2008/2015

Foncière des Régions s'efforce de connaître au plus près l'empreinte environnementale de ses sites, à partir des factures payées par elle ou par ses locataires. Le taux de collecte des consommations d'énergie en 2015 est de 61% de la surface du portefeuille, alors qu'il était de 10% en 2008 (échantillon de l'étude initiale). La mise en place de Comités de développement durable et des annexes environnementales (finalisée en 2013) ont contribué à cette évolution.

Si les données exploitables sont d'environ 100% pour le périmètre « gestion directe » (correspondant à l'administration des parties communes et équipements mutualisés), certains chiffres restent manquants ou ne sont pas assez fiables sur les périmètres « parties privatives » d'immeubles multi-locataires (83% de taux de collecte), ainsi que sur le périmètre « mono-locataires » (56% de taux de collecte) (cf. p. 99-100) ; un nombre croissant de locataires autorise Foncière des Régions à collecter les données quantitatives directement auprès des distributeurs d'énergie.

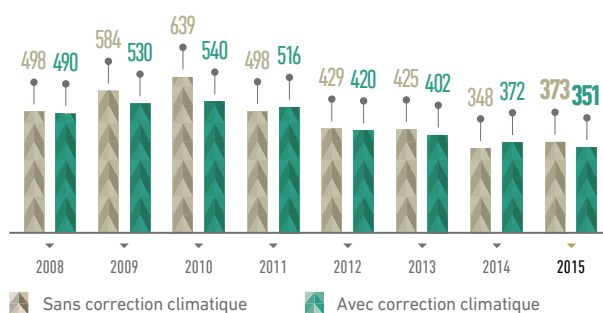
Le niveau de consommation d'énergie corrigé des variations climatiques est passé, sur le parc Bureaux France, de 2008 à 2015, de 220 à 172 kWh_{ef}/m²SHON/an, et de 490 à 351 kWh_{ep}/m²SHON/an, représentant respectivement des baisses de 22% et 28,4%, cohérentes avec l'amélioration de la qualité environnementale du patrimoine, et permettant d'atteindre et même de dépasser l'objectif de réduction de 25% en énergie primaire à fin 2015.

La baisse constatée en 2015 résulte à la fois des efforts de réduction de l'empreinte énergétique sur le portefeuille et de l'évolution de la composition de celui-ci.

Les deux graphes ci-après présentent les résultats avec et sans corrections climatiques (été et hiver), calculées par le CSTB, de façon à rendre comparables les consommations depuis 2008, l'année de référence.

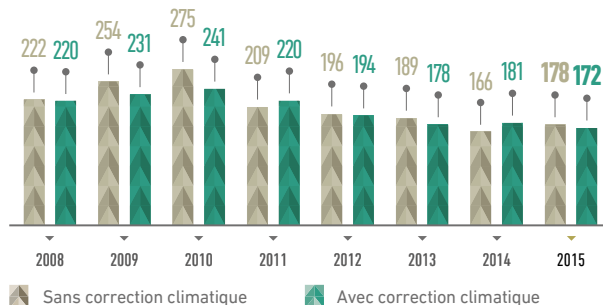
ÉVOLUTION DU RATIO D'ÉNERGIE PRIMAIRE

(kWh_{ep}/m²/an)



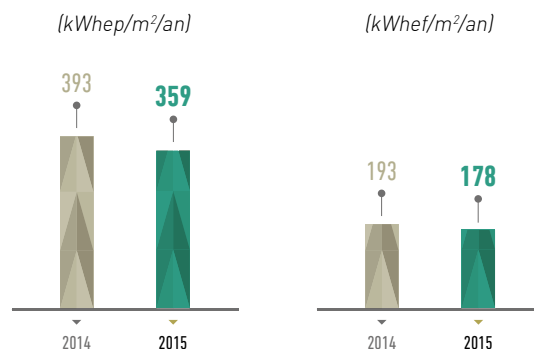
ÉVOLUTION DU RATIO D'ÉNERGIE FINALE

(kWh_{ef}/m²/an)



À périmètre constant, la consommation avec correction climatique montre une baisse de 7,9% en énergie finale (consommée) et 8,6% en énergie primaire (énergie brute avant transformation) (cf. p. 99-100).

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE À PÉRIMÈTRE CONSTANT (AVEC CORRECTION CLIMATIQUE)



Les diagnostics de performance énergétique (DPE) sont valables 10 ans, de sorte qu'ils offrent une image plus statique de la performance du portefeuille. Le tableau ci-après présente la répartition par étiquette des 69% du patrimoine Bureaux France ayant fait l'objet d'un DPE au 31 décembre 2015.

RÉPARTITION DU PARC DE BUREAUX DE FONCIÈRE DES RÉGIONS SUIVANT LES ÉTIQUETTES ÉNERGIE DES DPE

Étiquette énergie : consommations énergétiques (kWhep/m ² /an)	Valeurs (M€)		Surfaces (m ²)		
	Étiquette énergie	2015	2015	2015	
≤ 50 A	A	250	5,6%	73 773	4,7%
51-110 B	B	176	3,9%	92 499	5,9%
111-210 C	C	616	13,7%	169 202	10,7%
211-350 D	D	483	10,8%	172 347	10,9%
351-540 E	E	680	15,2%	235 204	14,9%
541-750 F	F	331	7,4%	109 740	7,0%
> 750 G	G	647	14,4%	233 961	14,9%
Total		3 184	71%	1 086 725	69%

TRAJECTOIRE CARBONE

En novembre 2015, la France s'est dotée d'une « Stratégie Nationale bas carbone pour le climat » (SNBC), qui fixe une trajectoire de baisse avec des « budgets carbone » (paliers) pour les périodes 2015-2018, 2019-2023 et 2024-2028. Ces budgets carbone sont déclinés par grands domaines d'activité (transport, logement, industrie, agriculture, énergie, déchets). Dans le secteur du bâtiment, la baisse des émissions ainsi programmée est de 54% entre 2013 et 2028 et 87% entre 2013 et 2050.

En se fixant un objectif de baisse de 20% entre 2008 et fin 2020, Foncière des Régions s'inscrit dans les trajectoires française et européenne (- 20%), consacrées par la COP 21 de décembre dernier.

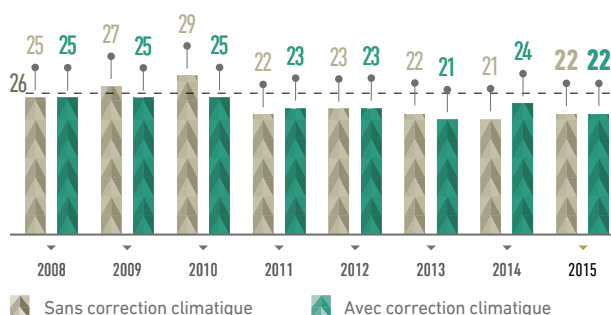
Bilan de la période 2008/2015

L'objectif de Foncière des Régions pour la période 2008/2015, était de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre (GES) de son portefeuille Bureaux, à un niveau inférieur à 26 kgeqCO₂/m²SHON/an en moyenne. Cet objectif a été atteint comme le montre le graphe ci-après. En effet, l'empreinte carbone corrigée des variations climatiques est passée de 25 kgeqCO₂/m²SHON/an sur le parc en 2008 à 22,4 kgeqCO₂ en 2015 (vs 23,5 kgeqCO₂ en 2014), soit une diminution de 12%. Sur la période 2014/2015, la baisse constatée est directement corrélée à la diminution observée sur la consommation moyenne d'énergie.

Les calculs sont réalisés par le CSTB, sur la base des éléments de facturation collectés et analysés dans le cadre du reporting sur l'énergie (p. 99-100).

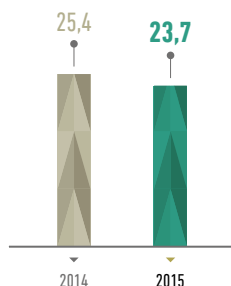
La trajectoire carbone de ce portefeuille évolue positivement en profitant de la livraison de nouveaux immeubles et de rénovations ambitieuses, de politiques travaux et arbitrage actives. Les travaux sur le parc jouent un rôle important dans l'évolution du mix énergétique : la disparition progressive des chaudières au fuel en faveur de chaudière gaz ou électrique concourt à l'amélioration de la performance climatique de Foncière des Régions. Sur le parc en exploitation, les rénovations réalisées ont par exemple permis, sur la base des calculs réglementaires, de rapporter les émissions de l'immeuble Le Patio à Lyon-Villeurbanne à 3 kgeqCO₂/m²/an, celles de l'immeuble Le Floria à Fontenay-sous-Bois à 3 kgeqCO₂/m²/an également, et le site ErDF de Clermont-Ferrand à 5 kgeqCO₂/m²/an. La baisse atteint jusqu'à - 92% dans le cas de cette dernière opération.

INTENSITÉ CARBONE DU PARC BUREAUX (kgeqCO₂/m²SHON/an)



INTENSITÉ CARBONE À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kgeqCO₂/m²SHON/an)



À périmètre constant sur le portefeuille Bureaux France, la baisse observée sur les émissions carbone corrigées des variations climatiques atteint 6,7%. Ces éléments sont détaillés page 101.

Les ratios de l'analyse « à périmètre constant » sont segmentés par gaz à effet de serre dans le tableau ci-après.

ÉMISSIONS GES À PÉRIMÈTRE CONSTANT

	CO ₂	CH ₄	NO ₂	HFCs	PFCs	SF ₆	NF ₃	Autres	Émissions totales (kgeqCO ₂ /m ² SHON/an)
2015	21,813	0,014	0,272	0,000	0,010	0,089	0,000	1,519	23,7
2014	23,326	0,015	0,299	0,000	0,011	0,098	0,000	1,612	25,4

En France, les DPE permettent de sensibiliser les locataires et propriétaires avec une présentation utilisant des étiquettes rendant compte de l'empreinte carbone des biens immobiliers mis à la vente ou à la location. Sur le périmètre des immeubles détenus au 31 décembre 2015, la répartition des 69% de

CB 21 : LES VERTUS DE L'ÉNERGIE VERTE

Depuis fin 2014, l'ensemble des besoins en électricité de la tour CB 21 est couvert par une énergie 100 % renouvelable, dont l'empreinte carbone est très réduite, souscrite auprès d'AlpEnergie (offre Engie) et basée sur la certification TÜV-SÜD (organisme européen indépendant). CB 21 contribue ainsi au Fonds Nature Option Énergie (Noé), qui finance la recherche, le développement et la construction en France de nouvelles sources d'énergies renouvelables (hydropique, éolien et solaire). Une initiative vertueuse à plusieurs égards !

surfaces déjà étudiées (soit 71% en valeur) se répartit conformément au tableau ci-après. Les DPE sont obligatoires en cas de relocation de surfaces ou de vente ; ils sont donc réalisés progressivement et actualisés en cas de travaux importants ayant des incidences sur la performance carbone.

Répartition suivant les étiquettes carbone dite « étiquettes climat » :

Étiquette climat : émissions de gaz à effet de serre
(kgeqCO₂/m²SHON/an)

Étiquette climat	Valeurs (M€)		Surfaces (m ²)	
	2015		2015	
≤ 5 A	73	1,6%	47 615	3,0%
6-15 B	370	8,2%	153 514	9,7%
16-30 C	1 767	39,4%	533 922	33,9%
31-60 D	671	15,0%	184 486	11,7%
61-100 E	226	5,0%	110 807	7,0%
101-145 F	11	0,2%	8 371	0,5%
> 145 G	66	1,5%	48 010	3,0%
Total	3 184	71%	1 086 725	69%

TRANSPORTS ET ACCESSIBILITÉ

La réduction de l'empreinte carbone passe aussi par des choix d'implantation favorisant les transports en commun et les transports doux (marche, vélo...) pour les salariés et les clients.

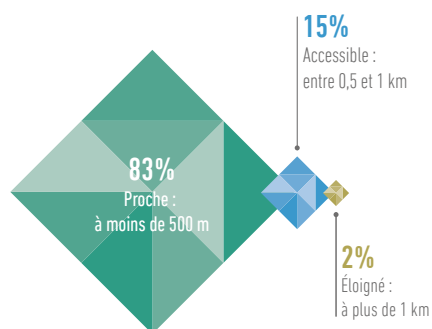
Foncière des Régions s'est fixé l'objectif de détenir au moins 90% d'immeubles de bureaux à moins de 10 minutes à pied

(1 km) de transports en commun (train, RER, métro, bus, tramway...). Cet objectif, exprimé en valeur, prend en compte l'ensemble du parc bureaux détenu en France. Il est aujourd'hui atteint et même dépassé, puisqu'en 2015, ce sont près de 98% des immeubles de bureaux qui remplissent ce critère.



ACCESSIBILITÉ TRANSPORTS BUREAUX AU 31/12/2015

(en valeur)



TRAJECTOIRE EAU

Le bâtiment est consommateur d'eau au moment de sa construction (béton, nettoyage...) et durant son exploitation (occupant, ménage, arrosage, restaurant d'entreprise...). Sur le parc en exploitation et les opérations nouvelles, la réduction de l'empreinte hydrique passe par le recours systématique à des installations économes en eau et à un suivi attentif des consommations, qu'elles concernent les occupants ou, le cas échéant, les restaurants d'entreprise et les espaces verts. Les opérations nouvelles développées par Foncière des Régions recourent le plus souvent à la récupération des eaux de pluie, évitant que celles-ci soient renvoyées, via les réseaux, dans les rivières puis à la mer, au lieu d'aider à la reconstitution des nappes phréatiques en étant utilisées pour l'arrosage.

Bilan de la période 2008/2015

Sur la période 2008/2015, Foncière des Régions s'est fixé comme objectif de mesurer et suivre les consommations d'eau sur 100% du périmètre de reporting de son portefeuille Bureaux France. Pour la période 2015/2020, l'objectif de Foncière des Régions consistera à conserver une consommation d'eau inférieure à 0,5 m³/m²/an sur son parc Bureaux France en exploitation, et de suivre les volumes consommés dans le cadre des opérations de développement et de rénovation.

Les campagnes de collecte des consommations menées chaque année ont permis d'atteindre un taux de collecte de 96% en 2015 pour les immeubles relevant du « contrôle opérationnel », (multi-locataires) gérés en direct par les équipes de Foncière des Régions, et de 30% pour les actifs mono-locataires, dont les locataires souscrivent directement les contrats d'abonnement à l'eau et en conservent la facturation. Contrairement à l'énergie, l'eau est distribuée par un grand nombre d'acteurs. Il s'est avéré que cela complique la collecte, rendant impossible l'atteinte d'un taux de collecte de 100%.

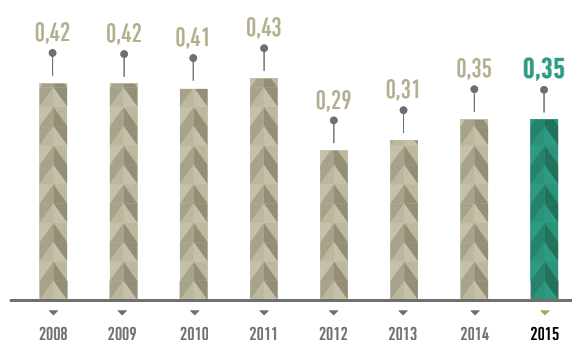
De 2008 à 2015, la consommation moyenne d'eau est passée de 0,42 à 0,35 m³/m²/an ; avec le déploiement de solutions permettant l'optimisation des consommations (sanitaires, arrosage...) et la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie dans le cadre de développements nouveaux. Parmi ces initiatives, citons le contrat de gestion de l'eau souscrit par Orange, ayant permis d'identifier plusieurs pistes de réduction des consommations d'eau et de chasse aux fuites d'eau.

La mise en œuvre de ces solutions a permis une baisse de plus de 20% sur les consommations d'eau de ce portefeuille d'actifs parisiens. Le graphe ci-après retrace l'historique des ratios de consommation.

La consolidation de ces données montre une stabilité des consommations d'eau sur le portefeuille ainsi qu'à périmètre constant.

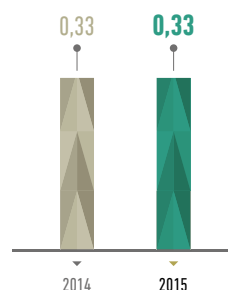
INTENSITÉ EAU DU PARC

(m³/m²SHON/an)



INTENSITÉ EAU DU PARC, À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(m³/m²SHON/an)



TRAJECTOIRE DÉCHETS

Sensible à l'avènement de l'économie circulaire, Foncière des Régions s'attache à développer la prise de conscience sur les enjeux liés aux déchets en promouvant la collecte sélective, tant auprès de ses locataires que de ses équipes pour ses propres locaux ou sur ses chantiers (développements, rénovations, grosses réparations).

Une réglementation stricte encadre l'enlèvement des déchets alimentaires pour les restaurants d'entreprise (obligation d'installer des bacs à graisse, etc.).

Bilan de la période 2008/2015

En France, ce sont les municipalités qui gèrent l'enlèvement des déchets dans la quasi-totalité des immeubles détenus par Foncière des Régions. Elles ne communiquent pas d'information sur les tonnages de déchets enlevés. La seule information susceptible d'être recueillie concerne le caractère sélectif ou non de la collecte. Sur l'ensemble du portefeuille d'immeubles

de bureaux détenu par Foncière des Régions au 31 décembre 2015, 100% bénéficient d'une collecte sélective. Sur quelques sites, des entreprises privées sont chargées de l'enlèvement des déchets, ce qui a permis, dans la séquence 2008/2015, de suivre les tonnages de déchets par typologie et la part de déchets recyclés (cf. p. 103). C'est le cas également dans les locaux parisiens et messins de Foncière des Régions où 100% du papier et du carton sont recyclés.

Enfin, les opérations de développement et les rénovations font l'objet d'un suivi rigoureux à l'égard de la production et du traitement des déchets, au même titre qu'à l'égard des consommations d'énergie et d'eau. L'exemple tiré du bâtiment Askia (programme Cœur d'Orly) livré courant 2015, montre combien la quote-part recyclée des déchets (92,52%) est devenue importante sur les chantiers de Foncière des Régions. En définitive, la part des déchets enfouie ou mise en décharge n'est que de 2,66% sur ce chantier comme le montre le tableau ci-après.

EXTRAIT DU REPORTING ENVIRONNEMENTAL CONSOLIDÉ D'UN CHANTIER

Cœur d'Orly – Bâtiment Askia	
Surface Bureaux (m ² SDP)	19 023
Énergie consommée	1 832 393 kWhéf dont 707 965 kWhéf liés à la base vie
Eau	3 079 m ³ dont 1 587 m ³ liés à la base vie
Déchets non dangereux (DIB) (tonnes)	817 tonnes
Dont % recyclés/réemploi	92,52%
Dont % incinérés dont valorisation énergétique	4,82%
Dont % enfouis/mis en décharge	2,66%
Dont % gérés par la collectivité	N/A
Déchets dangereux (tonnes)	0,5
Déchets inertes (tonnes)	416

FAIRE DE CHAQUE SITE UN LEVIER DE BIODIVERSITÉ

La biodiversité constitue depuis plusieurs années un axe fort de la politique de développement durable de Foncière des Régions. La politique biodiversité du groupe est relatée aux pages 71-72. Pionnier en ce domaine, le groupe s'est impliqué en 2015 dans le développement de projets immobiliers précurseurs dans la prise en compte de la biodiversité.

CARRÉ SUFFREN, PREMIER SITE EN EXPLOITATION LABELLISÉ BIODIVERCITY®

L'immeuble Carré Suffren est le premier site en France dont la rénovation des espaces verts est labellisée BiodiverCity®. Ce label vise à promouvoir des constructions plus écologiques prenant en compte les systèmes vivants et améliorant le cadre de vie sans augmenter les charges d'exploitation (cf. encadré).

Ressortant du schéma classique constitué de pelouses et de haies d'ifs, le projet « Jardins vivants » a privilégié des végétaux indigènes réclamant peu d'eau et favorisant la vie d'une faune plus variée (nichoirs à oiseaux, à insectes...) : prairies naturelles (favorables aux pollinisateurs sauvages), arbustes (sureau...), arbres fruitiers accessibles aux occupants (groseilliers, cassis, noisetiers...), création d'un mur végétalisé.

En tendant vers un entretien sans produits phytosanitaires, en consommant moins d'eau, en supprimant la tondeuse à gazon au profit du recours ponctuel à des moutons, en réduisant considérablement la production de déchets et en faisant en sorte que 30% minimum des déplacements des jardiniers se font en métro, ce qui réduit les émissions de CO₂, le projet des « Jardins vivants » s'avère vertueux à plusieurs égards. Les soins supplémentaires qu'il réclame sont compensés financièrement par la suppression de la douzaine de tontes annuelles des pelouses.

À travers le site Carré Suffren, Foncière des Régions s'est également impliquée dans une démarche de science participative initiée par le Muséum national d'Histoire naturelle : Vigie-Chiro. Ce programme vise à suivre les populations de chauve-souris. Deux enregistrements ont eu lieu entre juin et juillet 2015 et ont permis de découvrir que le site constituait une zone de chasse intéressante pour la Pipistrelle commune, *Pipistrellus pipistrellus*, espèce la plus fréquente en milieu urbain.

Carré Suffren est également un site pilote pour tester l'indicateur HQE Performance Biodiversité 2015 : Biodi(V)strict.



BIODIVERCITY®
EST LE PREMIER LABEL
DE CONSTRUCTION PORTANT
SUR LA BIODIVERSITÉ

IL EST ORGANISÉ AUTOUR DE QUATRE AXES :

- 

L'engagement : Axe du Maître d'ouvrage : cet axe vise à évaluer l'implication, la connaissance du sujet, le management de projet en faveur de la biodiversité.
- 

Le projet : Axe de la Maîtrise d'œuvre : innovations, à travers l'architecture du site et la conception des espaces verts, sur la place de la nature, même en zone urbaine dense.
- 

Le potentiel écologique : Axe de l'écologie : évaluation des potentialités écologiques du site pour l'accueil de la biodiversité.
- 

Les aménités : Axe des utilisateurs : cet axe vise à valoriser, pour les occupants et les riverains des bâtiments, les services et avantages tirés de la biodiversité.

ANALYSE SUR LA BASE DES INDICATEURS BIODIVERSITÉ DE LA GRI 4

Le reporting de Foncière des Régions est conforme à la version G4 de la Global Reporting Initiative (GRI). Celle-ci propose quatre indicateurs de performance des organisations en matière de biodiversité. Des analyses ont été menées sur 16 sites de bureaux détenus et gérés par Foncière des Régions afin d'évaluer leur performance au regard des indicateurs GRI.

♦ Sensibilité des sites liés à leur proximité à des zones d'intérêts écologiques (EN11) :

Cet indicateur vise à décrire l'emplacement et la superficie des terrains détenus, loués ou gérés par les organisations sur ou à proximité d'aires protégées et en zones riches en biodiversité.

Des analyses cartographiques ont été réalisées pour répondre à cet indicateur. Toutes les zones protégées (Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope) et riches en biodiversité (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique dites ZNIEFF) ont été identifiées dans des rayons de 1, 2 et 5 km autour des sites concernés. Les analyses ont montré qu'aucun site n'était situé sur une zone d'intérêt écologique telles qu'elles sont définies par la GRI. 6% des sites ne comprenaient aucune zone d'intérêt écologique dans un rayon de 5 km et la plupart des sites (69%) étaient à moins de 5 km de ZNIEFF ou à moins de 2 km d'une zone Natura 2000. Seuls 25% des sites pouvaient être considérés comme « sensibles » car se trouvaient à moins de 5 km de plusieurs zones d'intérêt comme les ZNIEFF et de zones soumises à la réglementation comme les zones Natura 2000 ou des Arrêtés de protection de biotope.

Compte tenu de la superficie des sites et de la configuration de leurs espaces verts, leur impact peut être considéré comme faible sur ces zones. Toutefois, l'activité de construction et l'exploitation des bâtiments a des impacts indirects sur la biodiversité : consommation d'espaces, destruction et fragmentation d'habitats naturels, artificialisation des milieux, imperméabilisation des sols ou encore impacts sur l'infiltration des eaux pluviales.

La consommation de matériaux de construction peut avoir des impacts indirects sur la « biodiversité grise », c'est-à-dire la biodiversité impactée par l'extraction de matières premières, la production et l'utilisation de matériaux de construction. Les impacts liés à l'exploitation sont principalement liés à la conception et à la gestion des bâtiments et des espaces verts. Foncière des Régions s'est dotée de deux Chartes Biodiversité, l'une pour les opérations de construction ou de rénovation, l'autre pour les sites en exploitation. Leur objectif commun est de maximiser l'attractivité des sites pour la biodiversité.

Sur le critère EN11, l'activité de Foncière des Régions peut être considérée comme Performante.

♦ L'impact des sites sur les zones d'intérêt écologique (EN12) :

cet indicateur renseigne sur les impacts directs ou indirects des emprises foncières ou activités des organisations sur la biodiversité présentes dans des sites d'intérêt écologique.

Des inventaires naturalistes ont montré que les sites de Foncière des Régions n'avaient été construits sur aucun

habitat protégé ou restauré et qu'aucune espèce figurant sur liste rouge n'avait été identifiée sur les sites.

Sur le critère EN12, l'activité de Foncière des Régions peut être considérée comme Assez Performante.

♦ La présence des sites sur des habitats protégés ou restaurés (EN13) :

cet indicateur permet de mesurer la superficie et l'emplacement des habitats protégés ou restaurés sur l'emprise des activités de l'organisation.

Parmi tous les habitats présents sur les sites de Foncière des Régions ayant fait l'objet d'analyses et de visites écologiques, aucun ne s'inscrit dans des habitats restaurés ou protégés. L'impact de ces sites sur des habitats protégés ou restaurés est donc nul.

Sur le critère EN13, l'activité de Foncière des Régions peut être considérée comme Très Performante.

♦ L'impact des sites sur les espèces figurant sur les listes rouges de l'IUCN (EN14) :

cet indicateur évalue le nombre total d'espèces menacées figurant sur la liste rouge mondiale de l'IUCN et sur son équivalent national et dont les habitats se trouvent dans des zones affectées par des activités de Foncière des Régions, par niveau de risque d'extinction.

Les diagnostics écologiques réalisés dans le cadre des certifications BREEAM In-Use obtenues n'ont pas permis d'observer d'espèces animales figurant sur les listes rouges de l'IUCN. Cet impact est donc nul.

Sur le critère EN14, l'activité de Foncière des Régions peut être considérée comme Très Performante.



SÉCURITÉ ENVIRONNEMENTALE ET SANTÉ DES CONSOMMATEURS

Qualité de l'air, acoustique, éclairage, nombreux sont les facteurs de qualité de l'environnement de travail qui influent sur la santé, le bien-être et la performance des salariés.

LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR, UN ENJEU DE SANTÉ

La qualité de l'air intérieur dans les immeubles tertiaires est liée à la fois aux embellissements utilisés (moquettes, peintures, matériaux des faux plafonds...), aux matériels situés dans les locaux (imprimantes...), au trafic routier et à l'environnement où est localisé l'immeuble ainsi qu'aux caractéristiques et au bon entretien des installations de chauffage et de climatisation.

Foncière des Régions est attentive à chacun de ces leviers. Elle recourt à des matériaux et produits (peintures, moquettes, etc.) peu émissifs en composés organiques volatils (classe A+) pour préserver le confort et la santé des occupants.

Afin de mieux cerner les axes de progrès en matière de qualité d'air, Foncière des Régions a participé au projet européen de recherche OFFICAIR en lien avec le CSTB, opérateur de l'Observatoire de la Qualité de l'Air Intérieur (OQAI), concourant à la création du premier référentiel de données relatives à la qualité d'air intérieur dans les immeubles de bureaux, disponible grâce aux mesures réalisées (composés organiques volatils, ozone, dioxyde d'azote, particules, etc.). Reproduites à deux saisons contrastées (été/hiver) et dans des configurations variées, notamment à des étages différents des immeubles, ces mesures permettent de comprendre l'effet de certains paramètres : proximité routière, influence de la température, etc. Cette étude a également révélé la contribution des émissions

de composés volatils par les produits de nettoyage des sols. Une diminution des concentrations en aldéhydes dans l'air a été observée dans des espaces où un produit moins émissif était utilisé pour le nettoyage quotidien des sols.

LIMITER LES NUISANCES SONORES

Le bruit est l'un des facteurs lié au bâtiment ayant l'un des impacts les plus lourds sur la productivité des salariés. Plaçant le confort et le bien-être de l'utilisateur au cœur de ses préoccupations, Foncière des Régions s'attache à réaliser des immeubles qui optimisent les conditions acoustiques pour les occupants. Cette préoccupation se développe dans un contexte de demande croissante en faveur de locaux de type *open space* modulables et de densification urbaine. Sur ses développements et rénovations, Foncière des Régions s'attache à réduire l'exposition des occupants aux nuisances sonores extérieures et à réduire les nuisances sonores de l'immeuble (équipements en toiture...) vis-à-vis des riverains.

UTILISATION DES SOLS

Foncière des Régions s'attache à limiter l'étalement urbain en inscrivant ses développements dans des opérations de requalification qui favorisent la reconstruction de la ville sur la ville. L'utilisation parcimonieuse des sols correspond à une volonté de limiter leur imperméabilisation, à la volonté de ne pas utiliser de terres vivrières pour construire de nouveaux immeubles, ainsi qu'à la prise en compte des risques d'inondation. Les opérations Cœur d'Orly, Respiro (Nanterre), New Vélizy (Vélizy-Villacoublay) ou Euromed Center (Marseille) par exemple, illustrent cette démarche : elles permettent de valoriser les terrains déjà urbanisés ou des immeubles existants et, ainsi, de participer à la sauvegarde de zones encore vierges ayant un fort potentiel de biodiversité.

Durant l'année 2015, Foncière des Régions n'est pas visée par une obligation d'assainir ou dépolluer l'un de ses sites en exploitation.

S'ADAPTER AUX CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Foncière des Régions a identifié les principaux aléas qui pourraient avoir des impacts sur ses activités et a mis en place des mesures de prévention et d'adaptation qui visent à :

- ♦ réduire la vulnérabilité des occupants aux effets d'une période de canicule, en renforçant les exigences de confort d'été dans les bâtiments
- ♦ analyser les risques d'inondations fluviales, (plan de prévention des risques d'inondation - PPRi) ou maritimes, permanentes ou temporaires, issues de la remontée du niveau de la mer et de l'effet des tempêtes
- ♦ étudier, avant toute acquisition, la qualité du sol et sa vulnérabilité aux submersions, et adapter les fondations des bâtiments à l'instabilité des sols (retrait-gonflement des sols argileux)
- ♦ mettre en place des dispositions préconisées dans les règlements des plans de prévention des risques naturels (PPRN).



3DS Campus, Vélizy-Villacoublay



Foncière des Régions instruit un reporting portant sur les différents risques considérés comme pertinents au regard de ses activités :

Risques	Nombre de sites concernés		
	2013	2014	2015
Mouvement de terrain	44	46	44
Séisme	2	2	1
Inondation	84	75	81
Effet thermique	3	3	3
Effet de suppression	3	3	3
Effet toxique	2	2	2
Sécheresse	13	10	8
Avalanche	0	0	0
Feux de forêt	9	10	8
Crue torrentielle	0	0	0
Cyclone	0	0	0
Remontée de nappe	2	2	2
Volcan	0	0	0
Minier	0	0	0
Autres risques miniers	1	1	1
Autres risques naturels	32	30	30
TOTAL	195	184	183

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 obligatoires en fonction de la date de construction 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, ainsi que plomb, électricité et gaz pour les logements.

Au 31 décembre 2015, les principaux risques sur le patrimoine Bureaux de Foncière des Régions, portant sur 355 sites (vs 375 au 31 décembre 2014, différence s'expliquant par des cessions), sont les suivants :

Domaine	Diagnostics établis			
	2014		2015	
Risques naturels et technologiques – nombre de cas examinés	375 ⁽¹⁾	100%	355	100%
Tours aéroréfrigérantes – nombre de sites concernés	2 ⁽²⁾	100%	2	100%

⁽¹⁾ État des risques établis.

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

Cette année encore, Foncière des Régions n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales et n'a donc pas eu besoin de constituer des provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement.



Très attentive à la conformité des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) lorsqu'elle est exploitante, Foncière des Régions s'attache à maîtriser les risques sanitaires et environnementaux de tous ses actifs Bureaux. Certains risques peuvent faire l'objet d'investigations complémentaires (pollution de sols...), d'un suivi périodique (amiante par exemple) ou d'analyses ponctuelles (légionnelle...).

Chaque immeuble fait l'objet de tous les diagnostics réglementaires. Foncière des Régions s'appuie pour cela sur une équipe dédiée en charge de ces sujets de sécurité environnementale. Elle intervient dès l'analyse des acquisitions, puis durant la période de gestion, et jusqu'à la constitution des dossiers de vente (*data-room*).



**UNE POSITION
DE LEADER DANS
L'HÔTELLERIE
EN EUROPE**

Pullman et Ibis Styles, Paris-Roissy CDG Airport



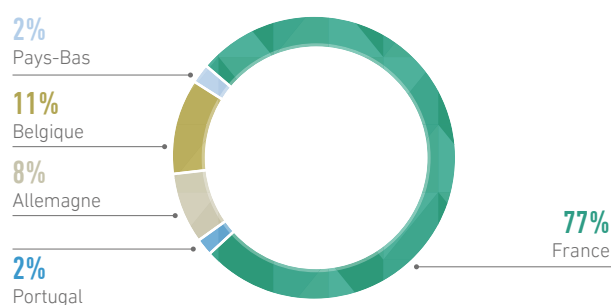
Avec un portefeuille de plus de 400 hôtels en Europe, Foncière des Régions est le leader européen dans l'hôtellerie, à travers sa filiale Foncière des Murs. Spécialisée dans la détention et la gestion de murs d'hôtels, d'immeubles de santé et de commerces, Foncière des Régions s'est diversifiée en 2015 dans la gestion directe d'hôtels.

Foncière des Régions possède un savoir-faire reconnu dans sa capacité d'acquisition et de valorisation de portefeuilles immobiliers externalisés par des acteurs de premier plan dans les secteurs de l'hôtellerie (AccorHotels, B&B Hôtels, Louvre Hotels, NH Hotel Group, Meininger...), ainsi que dans la restauration (Courtepaille, Quick), les loisirs (Club Méditerranée), la santé (Korian) et les commerces (Jardiland).

Foncière des Régions procède chaque année à des arbitrages (55 M€ cédés en 2015) et se recentre davantage sur l'hôtellerie en accompagnant de grandes enseignes dans leur développement européen (B&B Hôtels, Meininger...), soit 331 M€ investis en 2015. Le taux d'occupation des actifs reste de 100% à fin 2015, avec des baux longs offrant une durée résiduelle de 10,7 ans en moyenne. Au 31 décembre 2015, la valeur du portefeuille de Foncière des Régions dans le secteur de l'Hôtellerie et des Murs d'exploitation s'élève à 3,5 Md€, pour une surface totale de 1,52 million de m².

Les équipes de l'activité Hôtels et Murs appartiennent à l'Unité Économique et Sociale de Foncière des Régions.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE (en valeur)



INNOVER POUR ACCOMPAGNER LES UTILISATEURS

Le marché hôtelier évolue rapidement avec l'arrivée de nouveaux concepts et d'acteurs de l'Internet. Les modes de vie et les besoins des consommateurs et des locataires connaissent des changements rapides que Foncière des Régions anticipe et accompagne. Sa stratégie européenne favorise la diversification de ses partenariats et des concepts exploités sur son parc. Par exemple, l'achat de l'hôtel 4* NH Amsterdam (48,3 M€), de deux hôtels Motel One en Allemagne début 2015 ou encore la mise en place d'un partenariat avec Meininger (première opération à Munich signée en 2015 pour la conversion d'un immeuble de bureaux en hôtel), participent de cette diversification. Meininger est en effet à l'origine d'un concept d'hôtels hybrides loués à la chambre ou au lit, s'adressant aussi bien aux familles qu'à une clientèle d'affaires.

Toujours soucieuse d'innover et d'accompagner ses partenaires, Foncière des Régions a décidé en 2014 de créer une nouvelle structure afin d'acquérir des fonds de commerce en plus des murs d'exploitation, aux côtés des grandes enseignes hôtelières en Europe. Animée par des professionnels de la gestion d'hôtels, cette structure a une capacité d'investissement importante. Ses premières acquisitions, intervenues dès 2015, ont concerné neuf hôtels Motel One en Allemagne, pour un montant de 49,7 M€, en vue de leur transformation en hôtels « Première Classe » (gérés avec le groupe Louvre Hotels), et l'acquisition en VEFA auprès d'Eiffage d'un hôtel Pullman de 305 chambres (55 M€) sur le site de Roissy-pôle (aéroport Roissy-Charles de Gaulle), exploité par Accor, également à travers un contrat de management.

VERS 66% D'IMMEUBLES CERTIFIÉS

Foncière des Régions s'est fixé deux objectifs structurants qui concourent à améliorer la performance environnementale de son parc : obtenir une certification pour 100% des nouveaux développements, et détenir, d'ici 2020, 66% d'Hôtels et Murs certifiés, HQE/BREEAM ou ISO, d'ici fin 2020.

LA CERTIFICATION, LEVIER D'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Pour Foncière des Régions, la certification permet de caractériser un niveau de performance, de la rendre plus lisible et comparable. Les certifications retenues correspondent aux besoins et spécificités sectorielles. Il s'agit donc de HQE et BREEAM (pour la construction et/ou l'exploitation), d'ISO 14001 et 50001 (retenus par plusieurs locataires comme solution pertinente pour la gestion environnementale), ainsi que de *Green Globe*, spécialement adaptée à l'activité des centres de vacances, et que Club Méditerranée a obtenu notamment pour le site de Da Balaiã, détenu par Foncière des Régions au Portugal.

Au 31 décembre 2015, 33,7% ⁽¹⁾ des immeubles Hôtels et Murs détenus en Europe par Foncière des Régions répondent déjà à cet objectif, consistant dans une large mesure (31,2%) en actifs dont la gestion environnementale bénéficie d'une certification ISO 14001.

En 2015, la certification BREEAM In-Use est expérimentée sur quelques immeubles. Ainsi, le Courtepaille de Guyancourt est le premier restaurant au monde certifié BREEAM In-Use ; même caractère pionnier dans les expérimentations de BREEAM In-Use réalisées avec B&B Hôtels et Jardiland. Au-delà du caractère novateur de ces démarches, c'est le partage des enseignements et la volonté de verdir le portefeuille qui a mobilisé les acteurs.

⁽¹⁾ En valeur/part de groupe.

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE DU PATRIMOINE

BILAN POSITIF DE LA PÉRIODE 2008/2015 ET OBJECTIFS 2015/2020

Les objectifs sur la période 2010/2015 résidaient dans la mesure des performances environnementales du parc, avec un objectif de collecte de 100% des données, pour renforcer notre connaissance des performances du patrimoine Hôtels et Murs, ce qui a permis de déterminer des objectifs

pertinents pour ce secteur. La totalité des immeubles étant loués à des locataires uniques, ceux-ci acquittent les dépenses liées à leurs consommations d'énergie et d'eau ainsi qu'aux déchets. Malgré la mise en place des annexes environnementales à partir de 2010, il n'a pas été possible de collecter 100% des consommations comme prévu initialement, les locataires eux-mêmes ne disposant pas toujours de ces informations. En outre, certaines facturations basées sur des estimations ne sont pas exploitables. Pour 2015, le reporting recouvre environ 88% du périmètre de reporting en surface (cf. p. 104 à 106).

Thèmes	Objectifs 2010/2015	Réalisations 31/12/2015	Objectifs 2015/2020	Délais
Verdir le patrimoine		33,7% d'immeubles verts au 31/12/2015	Détenir 2/3 d'actifs certifiés HQE ou BREEAM et/ou ISO 14001 ou 50001 ou <i>Green Globe</i> , à fin 2020	2020
	100% de développements « verts »	1 immeuble certifié HQE au 31/12/2015	100% de développements et restructurations « verts »	Permanent
Améliorer la performance énergétique	Mesurer et réduire les consommations d'énergies	(-) 33,8% de 2008 à fin 2015 457 kWep/m ² SHON/an en 2015 vs 690 kWep/m ² SHON/an en 2008	Réduire de - 40% les consommations d'énergie sur la période 2008/2020 Objectif : 415 kWep/m ² SHON/an	2020
	Mesurer et suivre les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du périmètre de reporting	(-)42,1% de 2008 à fin 2015 ; 33 kgCO ₂ /m ² SHON/an en 2015 vs 57 kgCO ₂ /m ² SHON/an en 2008	Réduire de - 40% les émissions de CO ₂ entre 2008 et 2020 Objectif : 33,6 kgCO ₂ /m ² SHON/an	2020
Mener la transition écologique	Mesurer et suivre les consommations d'eau sur 100% du périmètre de reporting	(-) 28,3% de 2008 à fin 2015 : 1,65 m ³ /m ² /an en 2015 vs 2,3 m ³ /m ² /an en 2008	Rester en deçà d'une consommation de 2 m ³ /m ² SHON/an	2020
Maîtriser les risques liés à la santé et à la sécurité	Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Ouverture de l'outil Provexi à l'ensemble des collaborateurs	Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux	Permanent
Favoriser les transports propres	Détenir 80% d'hôtels accessibles en transports en commun	93% [en valeur] à moins de 10 minutes (1 km) de transports en commun	Détenir 80% d'hôtels accessibles en transports en commun	2020

TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

Le plan d'action 2015/2020 a notamment pour objectif la réduction de 40% des consommations d'énergie sur la période 2008/2020 pour atteindre une consommation moyenne d'énergie du portefeuille à 415 kWep/m²SHON/an.

Les données de consommation d'énergie sont collectées auprès des locataires et basées sur les factures. Les deux graphiques ci-après présentent les résultats avec corrections climatiques (été et hiver), calculées par le CSTB, de façon à les rendre plus comparables depuis 2008, année de référence pour Foncière des Régions. Les tableaux de la page 104 présentent le détail des consommations 2014 et 2015.

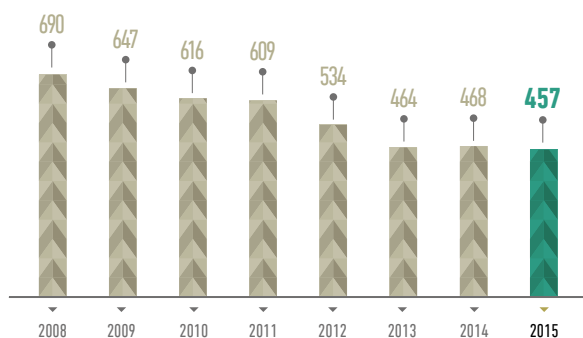
Il est à noter que, suite à la réception de justificatifs complémentaires de la part de l'un des locataires, les données d'énergie qui sont publiées dans le présent rapport ont été recalculées pour l'année 2014 par rapport à la version de l'année dernière (243 kWep/m²SHON/an vs 246 et 468 kWep/m²SHON/an vs 459). Cette légère modification apporte une meilleure précision des résultats et offre une information plus fidèle.

Les consommations d'énergie primaire ont fait l'objet d'une réduction de 33,8% durant la période 2008/2015, corrélative à un ensemble d'initiatives touchant à l'exploitation des bâtiments, à la sensibilisation des utilisateurs et à la mise en place d'équipements moins énergivores (éclairage, chauffages...).

Le graphe ci-après montre qu'après une forte baisse entre 2008 (690 kWhep/m²SHON/an) et 2013 (464 kWhep/m²SHON/an), la diminution des consommations se stabilise et marque une pause en 2014 et 2015.

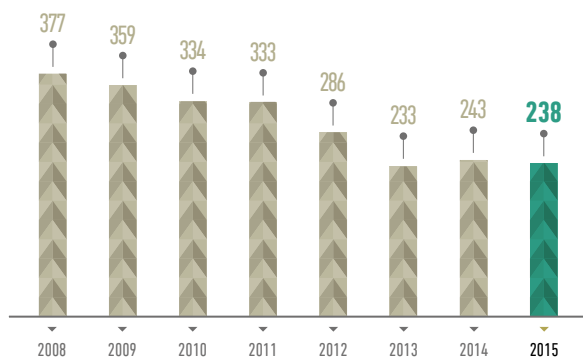
INTENSITÉ D'ÉNERGIE PRIMAIRE

(kWh_{ep}/m²SHON/an)



INTENSITÉ D'ÉNERGIE FINALE

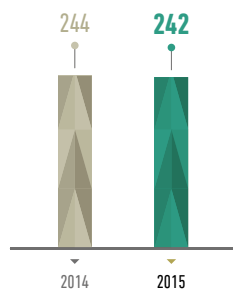
(kWh_{ef}/m²SHON/an)



La stabilité des consommations entre 2014 et 2015 est confirmée par le graphe ci-après, qui montre la consommation moyenne d'énergie finale à périmètre constant, calculée avec correction climatique.

INTENSITÉ D'ÉNERGIE FINALE À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kWh_{ef}/m²SHON/an)



100% des immeubles Hôtels et Murs de Foncière des Régions sont mono-locataires. La plupart des baux sont des conventions dites « triple net », ce qui signifie que le locataire conserve à sa charge l'entretien courant, les « gros travaux » de l'article 606 du code civil ainsi que la fiscalité. En définitive, ce sont les locataires qui, dans tous les cas, gèrent les immeubles, les abonnements et les factures portant sur l'énergie. Ce sont donc les locataires qui ont porté l'obligation d'audit énergétique née du décret du 24 novembre 2014.

TRAJECTOIRE CARBONE

La mesure de l'empreinte carbone est calculée par le CSTB à partir des données de consommation d'énergie collectées auprès des locataires et basées sur les factures. Le tableau de la page 105 détaille les résultats de ces calculs.

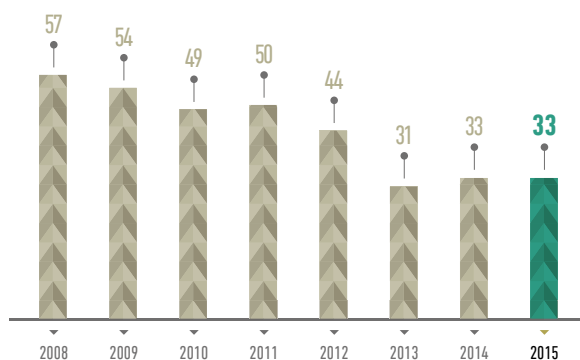
Pour la période 2015/2020, l'objectif est de réduire de 40% les émissions de CO₂ entre 2008 et 2020 pour atteindre une moyenne sur le portefeuille de 33 kgCO₂/m²SHON/an.



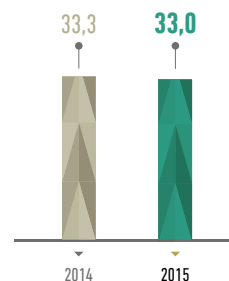
UNE POSITION DE LEADER DANS L'HÔTELLERIE EN EUROPE

Depuis 2008, les émissions de gaz à effet de serre du portefeuille sont passées de 57 kgeqCO₂/m²SHON/an en 2008, année de référence, à 33 kgeqCO₂/m²SHON/an en 2015 soit 42,1% de baisse. Le ratio d'émission reste stable entre 2014 et 2015, passant à périmètre constant de 33,3 à 33 kgCO₂/m²SHON/an, comme le montrent les graphes ci-après.

INTENSITÉ CARBONE DU PARC (kgeqCO₂/m²SHON/an)

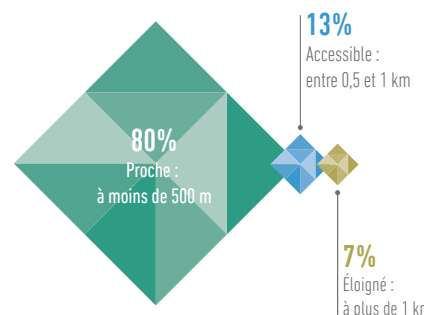


INTENSITÉ CARBONE DU PARC, À PÉRIMÈTRE CONSTANT (kgeqCO₂/m²SHON/an)



La réduction de l'empreinte carbone passe aussi par des choix d'implantation favorisant les transports en commun et transports doux pour les salariés et pour les clients. Depuis 2011, Foncière des Régions étudie la distance séparant chaque site de ses parcs français d'hôtels de l'offre de transports en commun. À fin 2015, 93% des hôtels de son parc sont situés à moins de 10 minutes à pied (1 km) des transports en commun.

ACCESSIBILITÉ HÔTELS AU 31/12/2015 (en valeur)



Rappelons que l'objectif 2015/2020 en ce domaine est de continuer à détenir au moins 80% d'hôtels accessibles en transports en commun.

TRAJECTOIRE EAU

Les locataires du portefeuille Hôtels et Murs de Foncière des Régions ont mis en place des programmes de réduction des consommations d'eau, qui passent par la sensibilisation de leurs équipes et de leurs clients.

L'objectif 2015/2020 concernant la consommation moyenne d'eau, est de rester en deçà de 2 m³/m²SHON/an en moyenne sur l'ensemble du parc en exploitation.

En 2015, la consommation moyenne est de 1,65 m³/m²SHON/an, équivalente à celle de 2014, faisant ressortir une baisse de 28,3% de la consommation d'eau moyenne depuis 2008, année de référence de Foncière des Régions dans le suivi des fluides. Les efforts réalisés depuis 2008 ont montré des résultats significatifs ; il semble néanmoins qu'un seuil soit atteint, autour de 1,7 m³/m²SHON/an en deçà duquel il sera difficile de descendre.

INTERVIEW

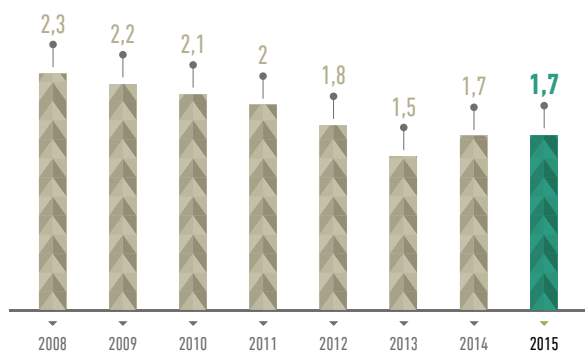
SOPHIE GAUTIER,
Responsable Asset Management,
Foncière des Régions



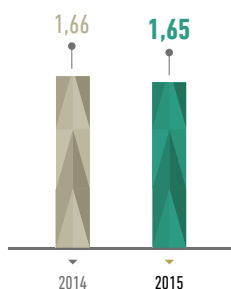
Avec le B&B Hôtels de la Porte des Lilas, nous avons réalisé la première analyse du cycle de vie (ACV) en France portant sur un hôtel. C'est un outil de mesure permettant d'étudier les différents impacts d'un projet sur l'environnement : énergie et énergie grise, carbone, matériaux, eau, déchets... L'étude que nous avons conduite avec le Bureau d'Études Le Sommer Environnement a été modélisée sur 50 ans ; elle portait sur les 11 indicateurs du programme HQE Performance et a permis de confirmer la pertinence de certains choix d'équipements notamment. Nous avons communiqué cette ACV au CSTB dans le cadre de nos contributions à ce programme.



INTENSITÉ EAU DU PARC (m³/m²SHON/an)



INTENSITÉ EAU DU PARC, À PÉRIMÈTRE CONSTANT (m³/m²SHON/an)



SUIVI DES DÉCHETS

Une réglementation stricte encadre l'enlèvement des déchets alimentaires (obligation d'installer des bacs à graisse, etc.) ; ces dispositions concernent les locataires hôteliers (AccorHotels, B&B Hôtels...) et restaurateurs (Courtepaille, Quick), au même titre que les questions d'hygiène et de santé du consommateur. De même, les établissements de santé (Korian) sont astreints à des règles propres aux établissements de santé qui garantissent l'optimisation du traitement des déchets.

Parallèlement, l'enlèvement des déchets banals est le plus souvent réalisé par des collectivités ou des concessionnaires des villes qui assurent ce service sans communiquer d'informations sur les volumes ou tonnages enlevés.

Les municipalités tendent à généraliser le tri des déchets : à fin 2015, sur 73% des immeubles du périmètre de reporting renseignés au sujet de l'existence ou non de tri sélectif (vs 75% à fin 2014), 100% bénéficient d'une collecte sélective.

MAÎTRISER LES RISQUES SANITAIRES

Les contrats de bail des Hôtels et Murs de Foncière des Régions prévoient systématiquement que le locataire conserve la maîtrise et la responsabilité des risques environnementaux, l'utilisateur ou le chef d'établissement étant le responsable des locaux au regard de la réglementation sur les risques environnementaux. Cependant, des diagnostics de recherche

d'amiante, pollution de sol... sont établis à l'occasion de l'acquisition ou de la vente de chaque immeuble. Le suivi des risques sanitaires et de la sécurité environnementale est réalisé au sein de la Direction Environnement de la Direction Technique de Foncière des Régions.

En 2015, Foncière des Régions, pour son patrimoine Hôtels et Murs, n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales et n'a pas eu besoin de constituer des provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement. Aucun terrain détenu ne fait l'objet d'une obligation d'être assaini ou dépollué pour permettre son exploitation légale.





**LA LOGISTIQUE,
UN CADRE
RÉGLEMENTAIRE
SPÉCIFIQUE**



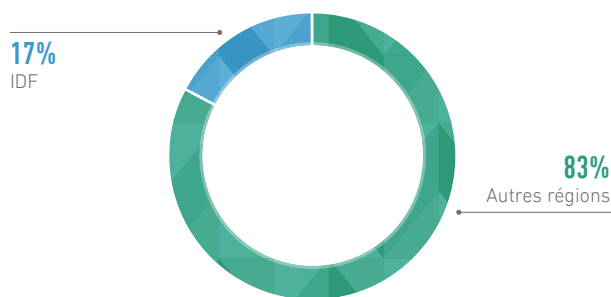
L'activité Logistique de Foncière des Régions a fait l'objet de cessions significatives en 2014 puis 2015, le groupe ayant accéléré son recentrage stratégique sur ses activités core.

Au 31 décembre 2015, le portefeuille logistique représente 8 immeubles pour un montant total de 163 M€ (vs 288 M€ fin 2014), soit moins de 5% de la valeur du groupe. Le reporting RSE a donc été allégé en 2015 pour s'attacher aux enjeux les plus matériels pour Foncière des Régions.

Les équipes en charge du portefeuille Logistique font partie de l'UES Foncière des Régions.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE LOGISTIQUE

(en valeur)



DES ENJEUX PROPRES À LA LOGISTIQUE

Les immeubles de Logistique sont constitués d'une partie principale dédiée au stockage et d'une partie bureaux ; ils ne sont soumis à la Réglementation Thermique que pour les locaux de bureaux, les surfaces de stockage chauffées à moins de 12° (afin de conserver les stocks hors gel) n'y étant pas soumises.

Du point de vue des consommations d'énergie et des émissions carbone, l'impact d'un immeuble Logistique est marginal par rapport à celui des transports des stocks entrants et sortants. Au regard des enjeux énergétiques et climatiques, la qualité des emplacements est donc déterminante dans l'activité Logistique. La proximité avec les centres-villes facilite par exemple l'usage de véhicules électriques. Les actifs Logistique de Foncière des Régions bénéficient de localisations pertinentes au regard du maillage autoroutier, ferré, voire fluvial ou maritime.

UNE POLITIQUE RSE ADAPTÉE À UN CONTEXTE DE VENTE

Dans ce contexte, les actions environnementales sur le portefeuille Logistique sont centrées sur le suivi des fluides et la maîtrise des charges, les enjeux de biodiversité qui se recoupent avec la politique groupe, le suivi des risques sanitaires et environnementaux et, dans tous les cas, les autorisations d'exploiter et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), enjeux primordiaux pour la logistique.

Compte tenu de la baisse significative du nombre d'immeubles, les comparaisons de consommations ne sont plus pertinentes. Un état des diagnostics de performance énergétique peut

néanmoins être dressé. Il montre la qualité et la performance du portefeuille de Foncière des Régions. Au 31 décembre 2015, la répartition du portefeuille s'établit comme suit :

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES – BILAN EN %

Étiquette (kWh/m ² /an)	Valeur	En surface
≤ 50 A	15,3%	13,9%
51-110 B	49,3%	57,7%
111-210 C	28,8%	25,6%
211-350 D	0,0%	0,0%
351-540 E	0,0%	0,0%
541-750 F	0,0%	0,0%
> 750 G	6,6%	7,7%
Diagnostics réalisés	100%	100%

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – BILAN EN %

Étiquette climat (kgeqCO ₂ /m ² /an)	Valeur	En surface
≤ 5 A	31,6%	36,2%
6-15 B	26,1%	23,1%
16-30 C	27,3%	25,8%
31-60 D	15,0%	14,9%
61-100 E	0,0%	0,0%
101-145 F	0,0%	0,0%
> 145 G	0,0%	0,0%
Diagnostics réalisés	100%	100%

UNE GESTION RIGOUREUSE DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

L'activité Logistique de Foncière des Régions s'attache à disposer des autorisations et déclarations d'exploitation pour tous ses sites. En effet, le risque environnemental est principalement suivi, pour la Logistique, via les autorisations et les déclarations d'exploitation des installations classées et via la maîtrise du risque incendie. Au 31 décembre 2015, Foncière des Régions était titulaire en direct et en propre de 100% des arrêtés d'autorisations et déclarations (vs 90% à fin 2014 et 84% à fin 2013), et n'a été visée par aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité en 2014.

Outre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui constituent un enjeu majeur pour l'activité Logistique, les différents diagnostics obligatoires (DPE, DTA...) sont également réalisés. Les études et diagnostics concernant les différents risques sont coordonnés par une équipe dédiée aux portefeuilles tertiaires, qui centralise et suit 23 risques identifiés et maîtrisés, notamment : inondation (2 sites), mouvement de terrain (1), séisme (1) effet de suppression (1), effet toxique (1), sécheresse (0), cyclones (0), remontée de nappe (0), etc.



**UNE GESTION
DYNAMIQUE DES
PORTEFEUILLES
RÉSIDENTIELS**

Portefeuille Hambourg, Allemagne



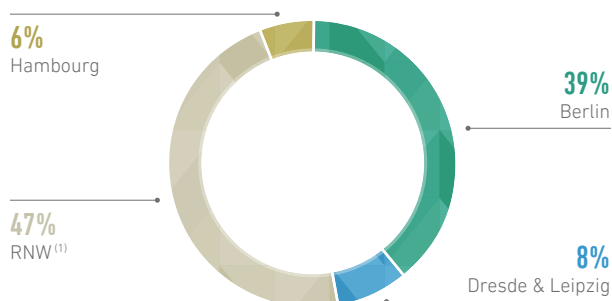
Foncière des Régions a continué en 2015 à renforcer sa place dans le secteur Résidentiel allemand via sa filiale Immeo SE, avec notamment l'achat d'immeubles à Berlin et à Dresde, portant son portefeuille à 46 653 logements. En France, Foncière des Régions détient 60% de Foncière Développement Logements, qui est propriétaire de 1 619 logements. Les pages ci-après relatent les objectifs et réalisations de ces deux filiales en matière d'environnement.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU RÉSIDENTIEL EUROPÉEN

Les politiques énergétiques et environnementales allemande et française s'inscrivent dans la stratégie européenne de développement durable (SEDD) de 2001, et dans les directives européennes qu'elle a induites depuis, comme la directive européenne sur l'efficacité énergétique (2012/27/UE). En 2015, la COP 21 a donné une nouvelle impulsion pour évoluer vers une société bas-carbone : chaque État a pris des engagements en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre, et les législations se durcissent progressivement, notamment à l'égard de la construction et de la rénovation des immeubles en faveur d'une meilleure prise en compte en matière de consommations d'énergie et eau. Ces mesures représentent plusieurs enjeux pour le secteur Résidentiel : réduire l'empreinte environnementale et la dépendance énergétique des États d'une part, assurer une meilleure maîtrise des charges en faveur des particuliers (solvabilité des ménages) d'autre part.

IMMEO SE, MODÈLE ALLEMAND DE LA RSE INTÉGRÉE

En 2015, Immeo SE a poursuivi sa diversification géographique en faveur de métropoles dynamiques, avec l'acquisition de 2 477 logements à Berlin (222 M€) notamment. Ces investissements dans des marchés dynamiques et attractifs, et les travaux de modernisation des immeubles concourent à la valorisation du patrimoine dans la durée.



(1) Rhénanie-du-Nord-Westphalie.

TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

Le Plan intégré énergie et climat, adopté en août 2008 par le Gouvernement fédéral allemand a fixé un objectif de réduction des gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2020. La part du

nucléaire dans la production nationale d'énergie est passée de 28% en 1990 à 16% en 2014. Cette réduction va s'accélérer dans les prochaines années, s'accompagnant d'un déploiement des énergies nouvelles, notamment via l'éolien, la géothermie et la photovoltaïque. Néanmoins, 43% de la production électrique allemande était encore issue du charbon en 2014. À partir de 2021, les permis de construire déposés en Allemagne devront exclusivement viser la construction de bâtiments passifs, la directive européenne *Energy Performance of Buildings Directive* (EPBD) indiquant « environ zéro énergie ». La transposition en



INTERVIEW

THIERRY BEAUDEMOULIN,
Directeur Général Résidentiel,
Foncière des Régions



En Allemagne comme en France, le résidentiel comporte une forte dimension environnementale et est lié à des questions d'urbanisme, de mixité urbaine et sociale, de rationalisation des espaces urbains, d'accessibilité et de transports. Ce secteur est soumis à des réglementations qui lui sont propres (concernant le plomb, la sécurité sanitaire, conformité des installations gaz, électricité, etc.). La stratégie européenne de développement durable vise ainsi cinq thèmes majeurs sur le long terme : changement climatique, transports, santé, ressources naturelles et pauvreté-exclusion sociale.

droit allemand de cette directive européenne a donné lieu à des réglementations thermiques des bâtiments dites EnEv (*Energieeinsparverordnung* 2007, 2009 et 2014).

L'EnEv 2014 prévoit l'obligation d'améliorer de 12,5% la performance énergétique des bâtiments nouveaux par rapport à la réglementation EnEv 2009 et, sur le parc existant, d'améliorer de 30% l'efficacité énergétique après travaux de rénovation.

Attentive à ces évolutions ainsi qu'aux préoccupations de ses locataires, Immeo SE réalise des travaux continus visant à réduire la consommation énergétique de ses immeubles. Pose de double vitrage (plus de 85% du parc), remplacement de chaufferies en faveur d'installations plus performantes, voire isolation par façade dans certains cas, participent à cette dynamique, dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux.

En 2015, 3 285 logements Immeo SE ont été rénovés et modernisés afin de mieux les relouer et de les valoriser. Deux projets majeurs sont à mentionner en 2015, Gallwitzallee et Goldammerstr à Berlin, où 519 logements ont bénéficié de rénovations thermiques. Également cette année, 713 logements ont bénéficié de travaux de remplacement de fenêtres par du double vitrage PVC. En outre, 4 300 m² de plafonds ont été isolés au niveau des derniers étages. Parallèlement, 29 150 m² de façades ont été isolées par l'extérieur. Les systèmes de chaufferie sont également régulièrement modernisés : en 2015, 29 chaudières à condensation ont été installées à la place de systèmes moins performants. À Essen et Berlin, 96 bâtiments sont reliés au système de chauffage urbain issu de systèmes de cogénération.

RETOUR D'EXPÉRIENCE : RÉNOVATION DE 305 LOGEMENTS À BERLIN

Cette opération a consisté en la mise en place d'une isolation extérieure efficace ainsi que le remplacement des fenêtres pour des modèles plus performants.

Budget : 2400 K€.

Résultat : réduction de 50% de la consommation d'énergie dédiée au chauffage, dépassant largement l'EnEv, qui vise 30%.

Parallèlement, l'économie circulaire a été favorisée en ayant recours, lors des travaux sur le parc, à des matériaux issus de la filière du recyclage. C'est le cas d'un certain nombre de matériaux utilisés pour l'isolation des bâtiments par l'extérieur.

L'étude de cartographie énergétique et environnementale réalisée en 2009/2010 avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), basée sur une vingtaine d'indicateurs, avait



Portefeuille Berlin, Allemagne

permis d'apprécier alors le niveau, déjà élevé, de performance environnementale du patrimoine. Compte tenu du nombre de logements détenus par Immeo SE et les modes constructifs des bâtiments détenus pouvant être classés en familles homogènes, il a été décidé en 2014 de réaliser le suivi des consommations énergétiques à partir d'un panel d'immeubles représentatifs, sélectionnés par le CSTB. Le suivi et l'enrichissement du reporting chaque année permet une meilleure connaissance des performances du patrimoine.

La mesure des performances énergétiques repose sur deux types d'informations collectées :

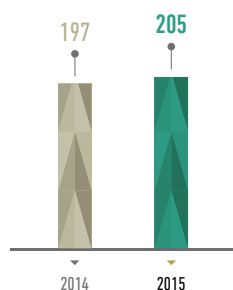
1. Sur le panel représentatif, porté à 146 immeubles en 2015 (vs 126 en 2014) pour tenir compte de l'évolution de la composition du portefeuille : suivi de l'évolution des consommations d'énergie payées par Immeo SE dans le cadre de la gestion des équipements communs et les parties communes de ses



immeubles. Ce périmètre d'étude est donc exclusivement constitué d'immeubles sur lesquels Immeo SE possède un contrôle opérationnel, ce qui exclut les sites en copropriété. À périmètre constant, les consommations montrent une augmentation de 4% en énergie finale, essentiellement liée au chauffage (réseaux de chaleur). Ces résultats sont satisfaisants dans la mesure où ils ne sont pas corrigés du climat et que l'Allemagne a connu un hiver 2015 relativement rigoureux.

INTENSITÉ ÉNERGIE, À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kWh_{ef}/m²/an)



2. Sur les *Energieausweis* réalisés sur le portefeuille de logements. Obligatoires pour toute mise en location ou cession, ils sont mis à jour à chaque rénovation afin de bénéficier d'une vision actualisée des performances du patrimoine. Les *Energieausweis* utilisent une méthodologie de calcul

(voir encadré) différente de celle des DPE français. En outre, ces calculs multiplient les surfaces par un coefficient réglementaire de 1,2 afin de tenir compte des parties communes, caves, etc.

Les *Energieausweis* sont des certificats énergétiques rendus obligatoires depuis janvier 2009 en Allemagne en application de la directive européenne sur la performance énergétique. Ces certificats doivent être établis à la livraison de bâtiments neufs (résidentiels ou tertiaires) et à chaque fois qu'un propriétaire donne des locaux à bail ou cède un bien. Ils ne prennent en compte qu'une partie des consommations, essentiellement le chauffage et l'eau chaude sanitaire, excluant notamment l'éclairage et les équipements domestiques.

La législation allemande prévoit deux types de certificats, au choix du propriétaire :

- ♦ un certificat basé sur les besoins énergétiques du bâtiment – *Bedarfsausweis* – qui doit être établi par des bureaux d'études agréés à partir d'un mode de calcul standardisé.
- ♦ un certificat basé sur la consommation énergétique – *Verbrauchsausweis* – établi en relevant les compteurs des précédents occupants (plus proche des DPE français). C'est l'option retenue par Immeo SE, dont la qualification de certains ingénieurs lui permet de réaliser ces diagnostics.

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	> 250

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR ÉTIQUETTES ÉNERGIE

(*Energieausweis*)

Étiquette	Au 31/12/2014			Au 31/12/2015		
	En nombre	En %	En % du portefeuille total	En nombre	En %	En % du portefeuille total
A+	-	-	-	-	-	-
A	10	0,03%	0,02%	10	0,02%	0,02%
B	1 094	3%	2,6%	1 596	3,9%	3,8%
C	4 023	11%	9,7%	5 580	13,5%	13,2%
D	9 367	25,6%	22,7%	11 719	28,4%	27,8%
E	8 469	23,1%	20,5%	10 673	25,9%	25,2%
F	6 029	16,5%	14,6%	-	-	-
G	6 559	17,9%	15,9%	10 298	25%	24,4%
H	1 039	2,8%	2,5%	1 338	3,3%	3,2%
TOTAL	36 590	100%	88,5%	41 214	100%	97,6%
Diagnostic restant à réaliser	4 756	13%	11,5%	1 007	2%	2,4%
TOTAL	41 346		100%	42 221		100%

Ce tableau montre que le nombre de logements a progressé pour chaque étiquette. Le nombre de diagnostics a continué à progresser en 2015, offrant une meilleure visibilité sur la performance environnementale du portefeuille.



INTERVIEW

RAINER LANGENHORST,
Directeur technique, Immeo SE



Les Allemands possèdent une forte sensibilité aux sujets environnementaux, qui s'exprime notamment dans le choix de leur logement. La performance énergétique devient de plus en plus centrale pour les ménages, comme facteur de réduction des charges locatives et comme critère qualitatif. De même, la qualité de la localisation de l'immeuble, son accessibilité, voire la part réservée aux espaces verts constituent des critères déterminants. L'amélioration continue du portefeuille constitue donc un gage d'attractivité et de valorisation de nos immeubles dans la durée.

TRAJECTOIRE CARBONE

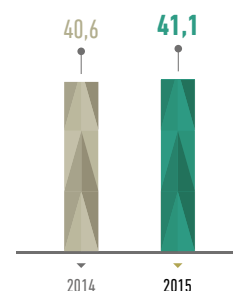
Le mix énergétique en Allemagne est à dominante d'énergies fossiles, en particulier charbon, ce qui a un impact significatif sur les émissions de gaz à effet de serre.

Chez Immeo SE, la réduction des émissions de GES est menée via différentes initiatives consistant notamment en l'isolation de façades et le remplacement de 29 chaudières gaz par des chaudières à condensation en 2015. Depuis 2014, six bâtiments d'Oberhausen et Mülheim ont vu leur chauffage à accumulation nocturne remplacé par le raccordement au réseau de chaud urbain par cogénération.

Le suivi des émissions de carbone est basé sur les consommations d'énergie du panel représentatif. En Allemagne, les *Energiausweis* ne possèdent pas de notation du carbone comme c'est le cas en France. Le périmètre d'étude est donc identique à celui visé à la page précédente.

Du fait d'un mix énergétique favorable, l'augmentation des émissions carbone est plus faible (1,3%) que celle des consommations d'énergie (4%) observées sur le panel.

INTENSITÉ CARBONE, À PÉRIMÈTRE CONSTANT
($kg_{eqCO_2}/m^2/an$)



Afin de réduire son empreinte carbone, Immeo SE utilise des énergies renouvelables.

Des équipements photovoltaïques ont été installés sur six actifs, situés majoritairement dans l'ouest du pays. Leur production, détaillée ci-après, dépasse légèrement les estimations issues des études de faisabilité. Installés sur les toits (en pente) de résidences, les panneaux photovoltaïques apportent un complément de revenu. Les équipements sont amortis en neuf ans. Foncière des Régions, en tant qu'acteur de long terme, a préféré être propriétaire des installations de façon à capter l'ensemble des revenus générés par la production d'électricité et à développer des savoir-faire nouveaux, dans la perspective de bâtiments passifs d'ici 2020.



CHIFFRES CLÉS

**PRODUCTION D'ÉNERGIE
RENOUVELABLE**

5 200 m² de panneaux photovoltaïques répartis sur six sites à Essen, Duisburg, Oberhausen et Mülheim

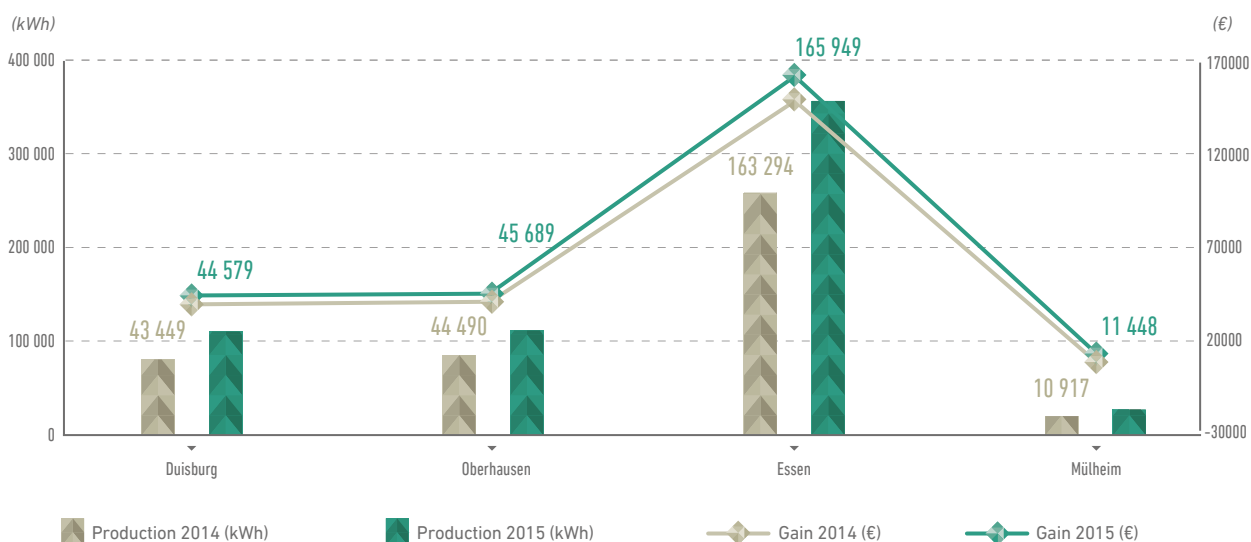
621 563 kWh de production en 2015, vs 608 370 kWh en 2014

268 K€HT générés en 2015 (vs 262 en 2014), soit **51,5 €HT/m²** (vs 50,4 2014)

Investissement moyen : **436 €HT/m²**

Retour sur investissement : **9 ans** en moyenne (20 ans de durée de vie estimée des panneaux)

PRODUCTION ET GAINS 2014/2015 PHOTOVOLTAÏQUE IMMEO SE



TRAJECTOIRE EAU

Les consommations d'eau sont suivies attentivement pour la réduction de l'empreinte écologique et la maîtrise des charges. Outre la sensibilisation des locataires et des collaborateurs, des systèmes performants sont systématiquement installés à l'occasion de rénovations, afin de réduire les consommations d'eau (chasses d'eau double flux, réducteurs de débits, etc.).

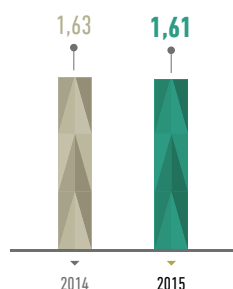
Le portefeuille historique d'Immeo SE comprend d'importantes surfaces d'espaces verts ; les acquisitions réalisées depuis 2013, à Berlin et Dresde notamment, concernent des immeubles en centre-ville, qui en disposent de sensiblement moins.

Le reporting sur les consommations d'eau est réalisé sur la base du panel représentatif, à partir du comptage unique, qui comptabilise les consommations des parties communes (nettoyage, espaces verts...) et privatives (consommations des locataires). Les consommations sont de plus en plus souvent réparties en recourant à des compteurs individuels par logement, contribuant à sensibiliser le locataire et à davantage d'équité.

À périmètre constant, on constate une stabilité des consommations d'eau autour de 1,6 m³/m²/an.

CONSOMMATION D'EAU, À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(m³/m²/an)



SUIVI DES DÉCHETS

L'enlèvement des déchets étant réalisé par des services municipaux qui ne produisent aucune information quant aux tonnages retirés, il n'est pas possible d'en réaliser un suivi exhaustif. Néanmoins, dans chaque immeuble, le tri des déchets a été organisé en lien avec la ville, avec la mise en place de containers de couleurs différentes.

Si les déchets ne sont pas disposés dans les bons containers, des pénalités sont appliquées par les municipalités. Les locataires ont été sensibilisés au tri des déchets par un prestataire, qui est rémunéré en fonction de la baisse du montant des pénalités.

À périmètre constant (soit 93% du panel représentatif), 100% des immeubles bénéficient d'une collecte sélective.

GESTION DES RISQUES SANITAIRES

Immeo SE porte une attention particulière aux risques sanitaires et environnementaux : la présence d'amiante ou de plomb, la pollution des sols, de l'eau ou de l'air, ou encore les risques naturels et technologiques (inondation...). Dans un souci de sécurisation des occupants et des biens, des diagnostics sont réalisés avant chaque acquisition et font l'objet d'un suivi régulier de la part de personnels spécialisés.

Dès 2012, Immeo SE a lancé une campagne d'installation de dispositifs de contrôle sur les équipements collectifs d'eau chaude sanitaire, anticipant d'une année la législation sur l'eau potable qui s'applique en Allemagne depuis décembre 2013, destinée à éviter la légionellose dans les immeubles résidentiels ou tertiaires.

En 2015, Immeo SE n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales et n'a pas eu besoin de constituer des provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement.

Enfin, en 2015, quatre cas de pollution des sols ont été recensés et traités. Une provision pour risque de 25 K€ a été mise en place à cet effet.

DYNAMIQUE SOCIALE ET SOCIÉTALE

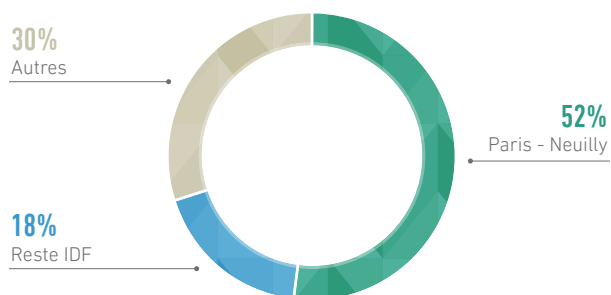
Depuis son intégration au groupe Foncière des Régions, en 2007, Immeo SE reste soumise au Droit social Allemand et dispose de sa propre politique Ressources Humaines, distincte de l'UES de Foncière des Régions (cf. pages 122 à 124). Des succursales ont été ouvertes à Berlin et Dresde avec des recrutements locaux pour accompagner le développement dans ces localités, les tâches administratives restant réalisées au siège d'Immeo SE, à Oberhausen.

Immeo SE est très actif dans le domaine sociétal, notamment sur les sujets d'habitat adapté pour les personnes âgées et/ou handicapées. Depuis 2009, de nombreuses initiatives ont été mises en place, notamment pour adapter plusieurs dizaines d'appartements aux besoins de personnes en situation de handicap (à Essen, Duisbourg, Oberhausen...). Le projet *Probewohnen*, lancé en 2015, a pour objectif d'offrir aux personnes handicapées mentales la possibilité de tester leur propre autonomie dans des logements adaptés.

Très impliquée dans la vie de ses quartiers d'implantation, Immeo SE a également mis en place le projet *Wohnen im Pott* consistant en l'ouverture d'un bureau de proximité à Oberhausen, permettant aux personnes handicapées de venir se renseigner sur les droits et solutions dont ils peuvent bénéficier en matière de logement. Cette salle polyvalente ouverte à tous les habitants favorise également les échanges entre habitants du même quartier. Immeo SE a également mis en place des animations de quartier ponctuelles, à destination des enfants et de leurs parents.

LE RÉSIDENTIEL FRANÇAIS À L'HEURE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Foncière Développement Logements, filiale de Foncière des Régions spécialisée dans la détention d'actifs résidentiels en France, possède au 31 décembre 2015 un portefeuille de 1 619 logements, valorisé 609 M€. En 2015, cette filiale cotée a poursuivi sa stratégie immobilière, avec notamment des travaux de valorisation des actifs et une rotation active du patrimoine.



Les équipes de Foncière Développement Logements font partie de l'UES de Foncière des Régions (cf. pages 119 à 121).



Portefeuille Berlin, Allemagne

TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

Si le secteur du bâtiment pèse pour 43% des consommations énergétiques en France, le secteur Résidentiel en représente les deux tiers, contre un tiers pour le tertiaire (source ADEME). Le résidentiel est donc au cœur des dispositions des lois Grenelle 1 et 2 (de 2009 et 2010) et de la loi de transition énergétique d'août 2015.

Les travaux qui améliorent les performances du parc, sur le plan énergétique et carbone, concernent notamment :

- ♦ des remises en état de logements libérés : dans ce cas, la remise à niveau concerne l'ensemble des équipements (chauffages économes en énergie, pose de double vitrage, sanitaires économes en eau, etc.)
- ♦ des travaux de rénovation du bâti ou le remplacement d'équipements qui améliorent les performances de l'immeuble (remplacement de la chaufferie, éclairage basse consommation, etc.). Par exemple, pour l'immeuble de la rue Marcadet à Paris, le remplacement de la centrale de traitement d'air par une pompe à chaleur, réalisé en 2012, a permis une réduction des consommations d'énergie de près de 40% en 2014 par rapport à 2011. Cette diminution est d'autant plus remarquable que le nouvel équipement produit non seulement du chauffage, comme le précédent, mais procure en outre un rafraîchissement pendant l'été.

Compte tenu du poids réduit du Logement en France dans le patrimoine de Foncière des Régions et de son caractère non stratégique, le reporting RSE a été allégé cette année pour suivre la performance énergétique exclusivement sur la base des diagnostics de performances énergétiques (DPE). Issu de directives européennes, celui-ci est obligatoire pour toute vente ou location. Ce document apporte un premier niveau d'information sur le niveau de consommation d'énergie ainsi que sur les émissions carbone d'un logement.

Au 31 décembre 2015, 1 335 DPE étaient réalisés, (vs 1 746 à fin 2014) couvrant 91% des logements détenus à date par Foncière Développement Logements. Le tableau ci-après précise la répartition des logements par étiquette énergétique. Le tableau ci-après précise la répartition des logements par étiquette énergétique et montre globalement une stabilité des notations en dépit des nouveaux diagnostics réalisés et d'arbitrages, les DPE étant valables 10 ans.



BILAN EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS NOTÉS ⁽¹⁾

Étiquette énergie (kWh/m ² SHAB/an)	2014	2015
≤ 50 A	0,1%	0,1%
51-90 B	0,7%	0,3%
91-150 C	8,9%	7,0%
151-230 D	43,0%	41,9%
231-330 E	34,7%	34,7%
331-450 F	8,5%	12,5%
> 450 G	4,1%	3,6%
Diagnostics réalisés	1 746	1 335

TRAJECTOIRE CARBONE

À l'instar des consommations d'énergie, les émissions de carbone sont suivies à partir des DPE, établis sur la base des factures d'énergies (électricité, gaz...). Le périmètre couvert est identique à celui expliqué pour l'énergie, soit 1 372 logements au 31 décembre 2015.

Le tableau ci-après montre qu'au 31 décembre 2015, 52,8% des étiquettes climat DPE s'échelonnent de A à D (vs 51,1% à fin 2014). L'objectif fixé en 2010 qu'au moins 50% du parc bénéficient d'une étiquette climat D d'ici à fin 2015 est donc atteint.

BILAN EN % DU NOMBRE DE LOGEMENTS NOTÉS ⁽¹⁾

Étiquette climat (kgeqCO ₂ /m ² SHAB/an)	2014	2015
≤ 5 A	0,6%	0,4%
6-10 B	14,7%	15,1%
11-20 C	17,4%	20,2%
21-35 D	17,6%	17,1%
36-55 E	26,8%	27,1%
56-80 F	16,1%	13,2%
> 80 G	6,9%	6,9%
Diagnostics réalisés	1 746	1 335

SUIVI DES RISQUES SANITAIRES

	% d'immeubles disposant du diagnostic au 31/12/2015	Nombre d'immeubles concernés au 31/12/2014	Nombre d'immeubles concernés au 31/12/2015
Diagnostic Technique Amiante (DTA)	100%	14	5
Diagnostic Plomb	100%	9	8
Confinement du plomb (D3)	-	5 ⁽¹⁾	5

⁽¹⁾ Nombre de logements devant encore être évalués.

TRAJECTOIRE EAU

La rotation du patrimoine fait évoluer fortement chaque année la proportion d'actifs disposant d'espaces verts et de parties communes plus ou moins grandes (hall d'entrée, paliers...), ainsi que le nombre de locataires (taille des logements, densité d'occupation...). Les comparaisons de consommations d'eau sont donc délicates. En outre, le nombre d'immeubles détenus en pleine propriété a baissé fortement, au point qu'en 2015, le reporting sur l'eau a été suspendu sur le parc Résidentiel français de Foncière des Régions.

SUIVI DES DÉCHETS

La quasi-totalité des logements détenus par Foncière Développement Logements se situent dans des immeubles bénéficiant d'une collecte sélective : cette mesure tend à se généraliser dans la plupart des villes françaises. En France, ce sont les services municipaux ou des concessionnaires des villes qui assurent l'enlèvement des déchets ; ces prestataires ne bénéficient pas de dispositifs permettant de quantifier le poids des déchets.


RISQUES SANITAIRES

En France, de nombreux diagnostics doivent être réalisés à l'occasion d'une cession ou d'une location. En outre, Foncière Développement Logements porte une attention particulière aux risques sanitaires et environnementaux, dès l'acquisition des immeubles et durant leur détention, avec un suivi précis pour chaque actif. Plus de 20 risques sont pilotés : amiante, plomb, pollution des sols, risques naturels et technologiques (inondation...), etc. Les chaudières à gaz font l'objet de contrats d'entretien et d'un suivi rigoureux, pour garantir le confort et la satisfaction des locataires, leur sécurité (éviter des émissions de monoxyde de carbone) et la longévité des installations.

En 2015, Foncière Développement Logements n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales et n'a pas eu besoin de constituer des provisions ou garanties pour risques en matière d'environnement.

Enfin, aucun terrain détenu par Foncière Développement Logements ne fait l'objet d'une obligation d'être assaini ou dépollué pour permettre son exploitation légale.

⁽¹⁾ Sur l'ensemble des DPE réalisés en 2015, 9% sont vierges du fait de l'absence de d'historique de factures disponibles pour la notation (12% en 2014).

A photograph of a lush indoor garden. A wooden trellis is covered with various green plants, including heart-shaped leaves and trailing vines. A white, round table with a single leg and a square base stands in the foreground. Two white, wire-mesh chairs with brown seats are positioned behind the table. A large, glowing, spherical pendant light hangs from the ceiling. The background shows a white wall with a wooden lattice pattern.

**UNE DYNAMIQUE
PARTAGÉE AVEC
CHAQUE FILIALE**

Torre Garibaldi, Milan, Italie



Chaque filiale de Foncière des Régions bénéficie de la dynamique impulsée par la Direction du Développement Durable du groupe, en s'appropriant une politique RSE adaptée à ses spécificités, ses métiers et ses parties prenantes.

BENI STABILI, UNE RÉFÉRENCE BUSINESS ET RSE EN ITALIE

Foncière de référence en Italie, Beni Stabili est filiale à 48.47% de Foncière des Régions. Elle bénéficie du statut fiscal SIIC et est cotée aux bourses de Milan et Paris. Beni Stabili a pour objectif en 2016 d'accélérer sa stratégie de valorisation de son patrimoine avec un focus sur Milan, des développements et des rénovations ambitieux sur le plan environnemental et des arbitrages, dans un marché qui redevient dynamique.

À fin 2015, le portefeuille Core est composé à 91% d'immeubles de bureaux, pour une surface totale de 1 531 249 m² GLA⁽¹⁾ représentant 3 220,2 M€, les 9% restant étant constitués de commerces d'une surface de 92 230 m² GLA pour une valeur de 336,7 M€. Beni Stabili dispose d'un parc majoritairement situé dans les centres-villes des métropoles du Nord et du centre de l'Italie, notamment à Milan et Rome, qu'elle loue à des Grands Comptes partenaires tels que : Telecom Italia, Intesa San Paolo, Maire Tecnimont, le Gouvernement Italien, Auchan, Coin... Beni Stabili développe et rénove des immeubles, achète des biens déjà en exploitation dont elle assure l'asset management. Les équipes de Beni Stabili se répartissent entre Milan et Rome.

LE PARTENARIAT ET LA RSE, AU CŒUR DE SON MODÈLE ÉCONOMIQUE

Comme Foncière des Régions, Beni Stabili a su développer et faire évoluer des partenariats avec ses Grands Comptes. En 2002, elle a notamment acquis 227 immeubles occupés par Telecom Italia. Début mai dernier, après des cessions ciblées sur ce portefeuille, le groupe détient 158 actifs générant 117 M€ de loyers annuels, pour un patrimoine valorisé à 1,7 Md€. En 2015, Beni Stabili et Telecom Italia ont signé un accord-cadre programmant un vaste programme de travaux de 38 M€ (actifs core de centre-ville) ainsi que la cession de deux immeubles, une réduction des loyers de 6,9% et une extension significative de la durée des baux. Ces derniers sont ainsi passés d'une durée résiduelle de 6,7 à 15 ans.

9,8 ANS, C'EST LA DURÉE MOYENNE RÉSIDUELLE DES BAUX DU PORTEFEUILLE BENI STABILI

Acteur engagé et portant une vision long terme, Beni Stabili s'est dotée d'une stratégie développement durable qui s'articule autour de trois axes : transparence, expertise professionnelle et innovation.

⁽¹⁾ Gross Leasing Area – surface locative brute.

LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE, AU CŒUR DE CHAQUE PROJET

Pour améliorer la performance environnementale de son portefeuille immobilier, Beni Stabili utilise différents leviers : écoconception des nouveaux développements, amélioration des immeubles en exploitation via les conditions d'exploitation et les travaux de rénovation, etc.

Pour que le verdissement du parc soit lisible et comparable, Beni Stabili recourt à des certifications (LEED...) et système de notation partagé (BRaVE, Green Rating...) comme autant d'outils de progrès et de benchmark.

En outre, Beni Stabili organise ou partage un certain nombre d'initiatives concourant à l'amélioration des performances environnementales de ses projets. Concernant le choix des matériaux, dont les implications sont nombreuses en termes d'impacts (matières énergie, eau, carbone, déchets...), Beni Stabili a développé depuis 2014 une base de données des matériaux de construction durable en coopération avec l'Université *Politecnico di Milano*. En ligne sur l'Intranet de l'Université, la base de données est continuellement mise à jour avec les matériaux utilisés sur les actifs, pour identifier des matériaux durables.

Beni Stabili publie un rapport développement durable annuel, conforme aux standards de la GRI4, disponible sur son site Internet : www.benistabili.it, qui retrace l'ensemble de ses actions RSE. Les données contenues dans ce document font l'objet d'une vérification par un organisme indépendant. Les plus significatives sont explicitées dans cette partie. Les principaux objectifs sont indiqués dans le tableau page suivante.



Torre Garibaldi, Milan, Italie



SUIVI DES PRINCIPAUX OBJECTIFS

Domaine	Objectifs	Avancement
Bâtiment durable	Posséder 50% d'immeubles « verts » d'ici à fin 2020	22% d'immeubles verts détenus au 31/12/2015
	Développer 100% d'immeubles verts	Choix de la certification LEED pour le programme Symbiosis
	Utiliser 100% d'électricité verte sur le parc en location et sous contrôle opérationnel	Au 1 ^{er} décembre 2015, Beni Stabili a signé un contrat de fourniture d'électricité verte pour 100% de son parc en location et sous contrôle opérationnel
	Développer une base de données concernant les matériaux de construction	Travaux engagés avec l'université <i>Politecnico</i> de Milan
Satisfaction des locataires	Enquête de satisfaction auprès des locataires	54% de locataires satisfaits et 28% de locataires très satisfaits
Ville durable	Favoriser le recours à la voiture électrique	8 bornes d'alimentation installées dans des immeubles milanais

DES OBJECTIFS ET DES RÉALISATIONS AMBITIEUX

Beni Stabili s'attache à valoriser la qualité de ses nouvelles réalisations et rénovations, et à mesurer la performance environnementale du parc (énergie, carbone, eau, déchets, santé et sécurité).

Elle s'est fixé l'**objectif de posséder 50% de bureaux verts d'ici 2020**, grâce notamment au développement de nouveaux immeubles, à l'instar du programme Symbiosis. Sur ses nouveaux développements, Beni Stabili a pour objectif d'atteindre la note AA selon la grille de notation « *BRaVe* ».

Les Tours Garibaldi ont ainsi obtenu la note *BRaVe* de AA au terme de leur rénovation. Ce programme a été l'un des tout premiers en Italie à bénéficier dès 2012, d'une équipe dédiée au *commissioning* afin de s'assurer de la performance de l'actif à l'issue des travaux et de la bonne mise en œuvre de la maintenance. En outre, certains actifs font l'objet d'études *Green Rating™* afin d'analyser leurs forces et faiblesses, ainsi que leur potentiel au regard d'un certain nombre de critères.


TRAJECTOIRE ÉNERGÉTIQUE

Le plan d'action national italien pour l'efficacité énergétique, actualisé en 2014 pour la période 2014/2020 a fixé un objectif de réduction de la consommation d'énergie primaire de 25% d'ici 2020. L'Italie ambitionne donc de dépasser l'objectif européen, fixé à 20% pour la même période.

Ces mesures impactent les nouvelles opérations ainsi que le parc existant, *via* la mise en place des diagnostics de performance énergétique (ACE : *Attestato di Certificazione Energetica*), la nouvelle réglementation thermique obligatoire depuis 2012, des incitations fiscales, etc.

Symbiosis, une opération emblématique du renouveau de Milan

Le programme Symbiosis, développé par Beni Stabili, offrira 119 000 m² de bureaux *Prime*, au terme de la reconversion de l'ancienne friche industrielle du quartier Ripamonti. Ce projet, conduit avec les architectes Citterio & Partners, verra la construction de dix nouveaux bâtiments modulables liant bureaux et espaces commerciaux qui viseront la certification LEED Gold et une note A au diagnostic énergétique (ACE – *Attestato di Certificazione Energetica*). Parmi les technologies utilisées, on peut citer : murs antisismiques, fenêtres réalisées à partir de verre recyclé issu du chantier des tours Garibaldi, isolants phoniques en fibre végétale, béton absorbant le CO₂, et



BRAVE, UN OUTIL OPÉRATIONNEL ET DE BENCHMARK

Après analyse des principales certifications bâtiment existant déjà à travers le monde, *Politecnico di Milano* a décidé en 2008 de créer la notation *BRaVe* afin d'intégrer, dans un même système d'évaluation d'immeuble, la performance du bâti et les meilleurs pratiques d'exploitation. Ses partenaires, parmi lesquels Beni Stabili, Generali RE ou encore Pirelli RE ont expérimenté ce dispositif.

Celui-ci prend en compte les performances énergétiques et environnementales, les caractéristiques des équipements et leur gestion, des critères de sûreté et de sécurité, la communication auprès des locataires et facilite l'obtention de certifications. **Les 14 cibles sont déclinées en 220 critères** (consultables sur : <http://www.braverating.com>).

Aujourd'hui, plus de 100 immeubles de bureaux Italiens et 20 sites de logistique utilisent le système de notation *BRaVe*.

sols réalisés aussi à partir de fibres végétales. La construction du premier bâtiment de ce programme, d'une surface de 12 072 m² GLA de bureaux, a été lancée en 2015 ; Symbiosis jouxtant la Fondation Prada, ce site se destine à devenir un pôle de créativité.

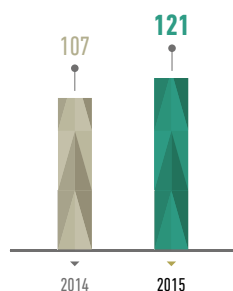
Sur son patrimoine, Beni Stabili a mis en place un reporting environnemental qui couvre les 19 immeubles en pleine gestion (périmètre EPRA). Beni Stabili mène des travaux d'amélioration sur ses immeubles, en s'appuyant notamment sur la cartographie énergétique qui a été réalisée en 2009 sur les actifs les plus représentatifs du parc, et *via* les travaux conduits avec *Politecnico di Milano*.

Le 1^{er} décembre 2015, Beni Stabili a signé un contrat de fourniture d'électricité verte (issue de sources renouvelables) pour 100% de son parc en location et en pleine gestion.

La performance énergétique du parc est mesurée sur la base des factures, sans correction climatique. Elle est détaillée aux pages 113 à 115. Le suivi et l'analyse sont menés sur le portefeuille d'immeubles multi-locataires pour lesquels Beni Stabili est en gestion directe et détient donc les factures énergétiques. Les résultats à périmètre constant permettent de caractériser une augmentation de 13,6% de la consommation d'énergie à périmètre constant, celle-ci passant d'une moyenne de 107 kWh/m²GLA en 2014 à 121 kWh/m²GLA en 2015. Cette hausse est à relativiser dans la mesure où les consommations portent sur l'ensemble des équipements communs, dont souvent la climatisation et le chauffage. En 2015, l'été a été particulièrement chaud en Italie, ce qui n'est pas pondéré dans les calculs, du fait de l'absence de correction climatique. En outre, la relocation de certaines surface locative explique également pour partie cette évolution.

INTENSITÉ ÉNERGIE À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kWh/m²GLA/an)



Précisons enfin que la réglementation italienne impose de réaliser des *Attestato di Certificazione Energetica* (ACE), qui sont le pendant italien des DPE français. Ils sont obligatoires pour toute location ou vente de biens immobiliers. Ils ne suivent pas la même méthodologie de calcul que les DPE, ce qui rend la comparaison peu significative. En outre, ils ne comportent pas d'étiquettes climat (CO₂).

TRAJECTOIRE CARBONE

Le plan d'action national pour l'efficacité énergétique vise à réduire les émissions de CO₂ et les importations de carburants fossiles (fuel, gaz, charbon...), tend à favoriser les énergies renouvelables et les solutions peu émettrices de GES. Beni Stabili s'approprie ces enjeux notamment *via* sa politique travaux et d'investissement.



INTERVIEW

ANNA DI GIRONIMO,
Head of Product Development
Beni Stabili



Nous sommes fiers du rôle éminent que notre projet Symbiosis a joué dans la candidature de Milan pour le financement de villes intelligentes, via le projet Horizon 2020 de l'Union Européenne. La ville a de grandes ambitions pour devenir une référence internationale pour l'innovation, l'esprit d'entreprise et la durabilité, en exploitant ce modèle de « ville intelligente ».

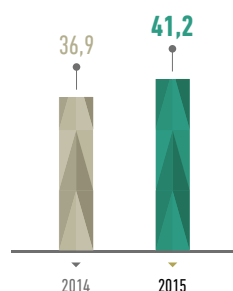
Symbiosis est un élément clé de la transformation du quartier industriel Ripamonti en un environnement d'affaires moderne, agréable et tourné vers la création. Le projet porte des solutions très novatrices : gestion intelligente du trafic, éclairage intelligent, points de recharge des véhicules électriques, signalisation numérique, technologie e-mur interactif et diffusion d'informations (consommation d'énergie, qualité de l'air, stationnement, circulation, transports publics, événements locaux, etc.).

UNE DYNAMIQUE PARTAGÉE AVEC CHAQUE FILIALE

Le suivi des émissions de gaz à effet de serre est réalisé sur le même périmètre que le reporting énergie. L'augmentation de 11,8% des émissions de CO₂, observée entre 2014 et 2015 résulte de celle portant sur l'énergie et s'explique en particulier par un été exceptionnellement chaud ayant eu pour conséquence un plus fort recours à la climatisation.

INTENSITÉ CARBONE À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kgeqCO₂/m²GLA/an)



Ainsi, pour le développement de Milan – Piazza Cardona, une partie des toits sera végétalisée, générant des bénéfices environnementaux (favorisation de la biodiversité en centre-ville, régulation du dioxyde de carbone, absorption de chaleur et gestion des eaux issues d'orages), des économies (la réduction de 1 °C de la température de surface entraîne 5% de réduction des consommations d'électricité pour la climatisation), une amélioration de la performance énergétique des logements (isolation phonique et thermique) et de leur confort (espace de socialisation et de détente).

Pour les Tours Garibaldi, les éléments d'efficacité énergétique et d'innovation comprennent notamment une architecture bioclimatique et un système de pré-refroidissement de l'air extérieur *via* des procédés de géothermie.



Symbiosis, Milan, Italie

804 m² de panneaux photovoltaïques y assurent la production d'électricité verte, soit :

PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ (en kWh)



LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES,

ENJEU DE MOBILITÉ URBAINE

La pollution atmosphérique occasionnée par le trafic dense des centres-villes est une préoccupation importante en Italie. Ces dernières années, la qualité de l'air a commencé à s'améliorer à Milan grâce à une série de mesures socio-économiques en place depuis 2008. Celles-ci incluent : des péages urbains, des améliorations du système de transport public et des grandes campagnes publiques de sensibilisation.

Les voitures électriques sont exemptées du péage urbain. Afin d'appuyer cette initiative, Beni Stabili a installé, en 2013, des stations de charge (gratuites pour ses locataires) pour voitures électriques, sur huit de ses actifs Milanais, dont son siège social. Ce dernier met également à disposition une voiture électrique de service. En 2015, les locaux du groupe situés à Rome ont été pourvus de bornes de recharge ainsi que d'un véhicule et de vélos électriques dédiés.

Enfin, il faut souligner que les actifs sur lesquels sont installées les bornes bénéficient de contrats de fourniture en électricité 100% verte.

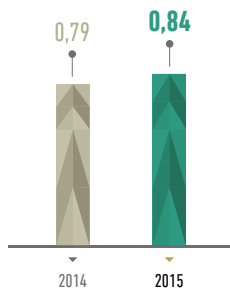
TRAJECTOIRE EAU

Les consommations d'eau sont suivies sur le même portefeuille d'immeubles multi-locataires, tous gérés par les équipes *property management* de Beni Stabili.

La moyenne de la consommation d'eau est restée autour de 0,8 m³/m²GLA/an, avec une légère hausse qui s'explique en partie par le mode de facturation des distributeurs, qui recourent fréquemment à des estimations qui sont ensuite affinées.

INTENSITÉ EAU, À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(m³/m²GLA/an)



SUIVI DES DÉCHETS

Un nombre croissant de villes italiennes recourt à la collecte sélective. Beni Stabili recense les immeubles bénéficiant d'une collecte sélective et estime les volumes de déchets à partir du nombre de containers et des fréquences de sortie. Les chiffres issus de ces travaux sont relatés à la page 115.

BENI STABIL, AU CŒUR DES ENJEUX DE LA VILLE DE DEMAIN

Acteur de la ville durable et du renouveau urbain, Beni Stabili est engagée dans le projet européen « *EC Horizon 2020 Lighthouse cities* ». Conduit par la ville de Milan, ce projet soutenu par Beni Stabili, Prada et Sistemi Urbani vise à développer un parc dans l'ex-zone ferroviaire de Porta Romana, au Sud Est de la ville. Cette initiative mêle protection de l'environnement, promotion d'un urbanisme qualitatif et valorisation de la biodiversité.

Elle prévoit en outre un volet « transports doux », l'aménagement des terrains occupés par des voies ferrées désaffectées (*Porta Romana Railway Yard*) pour accueillir un tramway de dernière génération, une piste cyclable ainsi qu'une promenade piétonne. Cette réappropriation de l'espace urbain comporte une forte dimension sociétale, avec la requalification d'un quartier ancien, *Ripamonti* au sein duquel est développé le projet Symbiosis.

Le renouveau économique qu'offrira ce pôle combine des activités tertiaires (bureaux et commerces), culturelles (Fondation Prada...) et un habitat revalorisé. Le quartier bénéficiera d'un ensemble multi-transports qui apportera un trait d'union avec le reste de la ville de Milan, la barrière que constituent les voies désaffectées étant supprimée. Plusieurs îlots WiFi public abriteront un mobilier urbain ultra moderne qui permettra aux visiteurs de se détendre, profiter de l'accès Internet haut débit, recharger leurs appareils et d'interagir avec leur environnement. Un élément de cet ensemble sera les « *Infinittrees* », totems conçus pour ressembler à des arbres, contenant des dispositifs de télécommunication, ainsi que les lampes à LED, WiFi, caméras, détection de véhicules et de surveillance. Beni Stabili a également développé des applications pour smartphones et tablettes, qui fournissent aux parties prenantes des informations sur les Tours Garibaldi et sur le développement du projet Symbiosis. Les deux applications comportent une section concernant les performances environnementales des bâtiments.

UNE POLITIQUE SOCIALE VOLONTARISTE

Le cadre réglementaire Italien s'appuie sur des accords de branche nationaux, qui se déclinent *via* des accords collectifs négociés au niveau de chaque entreprise par des représentants du personnel affiliés à des syndicats représentatifs. Beni Stabili n'est pas visée par la section RH relative au personnel de l'UES Foncière des Régions (p. 74 à 83). Les éléments afférents au volet social de Beni Stabili sont détaillés aux pages 125-126.

Beni Stabili s'est, depuis plusieurs années, dotée d'une Charte Ethique, que signe chaque nouveau collaborateur. De même, tous les fournisseurs doivent s'engager en signant le code de déontologie de Beni Stabili. Ces codes interdisent spécifiquement toute forme de discrimination, protègent la santé et la sécurité au travail, condamnent le harcèlement et favorisent la protection de l'environnement.

UNE POLITIQUE RSE RECONNUE

En 2015, Beni Stabili a reçu un EPRA Award Gold pour son reporting extra-financier. Beni Stabili a par ailleurs remporté en 2014 le prix de la *Legambiente* (Ligue pour l'environnement) pour le projet Monluè, récompensant le renouveau d'un parc et d'un espace de loisirs pour la communauté. L'approche exemplaire et participative a été saluée. Également en 2014, la restructuration de l'immeuble Piazza Cadorna a valu à Beni Stabili de remporter le Rebuild GOLD Award décerné par Habitech et le Centre d'ingénierie de l'innovation Fraunhofer. Ce prix récompensait la pertinence des solutions retenues dans le cadre de ce projet, notamment en ce qui concerne les aménagements.



Corso, Milan, Italie

URBIS PARK, DES PARKINGS AU SERVICE DE LA MOBILITÉ URBAINE DURABLE

En quelques années, Urbis Park est devenu l'un des principaux acteurs français du stationnement et gère à présent près de 100 000 places de stationnement dans une trentaine de grandes villes. Filiale à 60% de Foncière des Régions, Urbis Park s'est engagé depuis plusieurs années dans une démarche innovante de développement durable et de mobilité.

UNE MEILLEURE SYNERGIE AVEC LA VILLE GRÂCE À LA MOBILITÉ ET L'INNOVATION

Urbis Park répond aux enjeux de la mobilité urbaine, aux attentes des utilisateurs et aux exigences des clients, au moyen d'actions concrètes tant en termes de choix de mobilités que de développements numériques. De nombreux parkings rassemblent dans des lieux spécialement aménagés une offre mobilité variée telle que la location de véhicule en autopartage, l'organisation du covoiturage (aires de stationnement réservées), la location de vélos de ville et/ou vélos électriques, ou encore le libre accès à des bornes de recharges électriques. Un premier Espace Mobilités a été inauguré par Urbis Park en septembre 2015 à Metz (2 100 places).

Faciliter le stationnement grâce au numérique

Urbis Park a été l'une des premières sociétés de stationnement à lancer le paiement par téléphone mobile en voirie et dans les parkings (2012). Pour poursuivre cette voie, Urbis Park a noué en 2015 un partenariat technologique avec Orange pour créer Pass Mobilités (www.passmobilités.fr), application mobile qui permet aux clients équipés d'un smartphone d'accéder à une gamme de services mobilités dont l'accès au parking, la location d'une voiture en autopartage, d'un vélo en libre-service ou la recharge de véhicules électriques. L'expérimentation a été lancée en septembre 2015 à Metz et a vocation à se généraliser dans d'autres parkings.

Acteur de la ville, Urbis Park contribue à décongestionner la circulation routière urbaine en offrant « un parcours client simplifié » avec notamment la lecture de plaques d'immatriculations en entrée et en sortie des parkings, la création d'offres commerciales « sur-mesure » et la généralisation de moyens de paiement dématérialisés : prélèvements automatiques, paiement sécurisé *via* Internet.

Écoute clients : un processus d'amélioration continue

Urbis Park travaille avec les associations de commerçants et les équipes municipales afin de proposer diverses offres commerciales adaptées aux visiteurs, riverains, commerçants... Des tarifs préférentiels en lien avec l'actualité de la ville et des enquêtes de satisfaction sont réalisées avec un organisme

reconnu (BVA) : les clients Urbis Park sont interrogés sur la propreté, la sécurité, la qualité de l'accueil commercial, les services... Cela permet de mesurer le niveau de satisfaction globale et d'initier des actions de progrès. Des plans de management de la qualité (PMQ) ainsi que des bilans « relations clients » (rapports annuels de délégation de service public) sont également mis en place, ainsi qu'un Numéro CRISTAL et des services client sur le site Internet d'Urbis Park.



Urbis Park, France

MAÎTRISER LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DE L'ACTIVITÉ, EN CONSTRUCTION ET EN EXPLOITATION

Les parcs de stationnement ne disposent pas à ce jour de certification de leur construction ni de leur exploitation. Cependant, Urbis Park attache une attention particulière aux sujets environnementaux lors d'opérations de développement ou de rénovation avec le calcul de l'impact carbone des opérations et la signature d'une Charte Chantier Vert.



Limiter l'impact des chantiers

La Charte Chantier Vert d'Urbis Park prend en compte la proximité de populations (bâtiments résidentiels...), la limitation des possibles nuisances (olfactives, visuelles, acoustiques...), l'optimisation de la gestion des déchets de chantier et enfin la prévention des pollutions lors de la phase de construction. Des clauses d'insertion sociale sont signées en lien avec les collectivités locales concernant l'insertion sur les chantiers de jeunes et/ou de publics en difficulté.

Traiter les enjeux environnementaux liés à l'exploitation

Pour la gestion de ses parkings, tant en voirie que dans les ouvrages, Urbis Park s'attache à réduire les impacts environnementaux de ses activités :

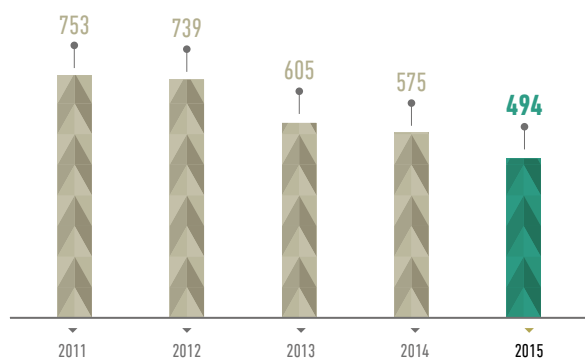
- ♦ systèmes d'éclairage LED permettant la réduction de la consommation d'énergie d'environ 30%
- ♦ analyse de la qualité de l'air : détecteurs de monoxyde et dioxyde d'azote (NO/NO₂), installation d'analyseurs de monoxyde de carbone permettant de détecter puis de traiter l'air vicié
- ♦ réduction et tri des déchets : recyclage des batteries en service dans les horodateurs, utilisation de produits d'entretien biodégradables et politique d'achats responsables, gestion des déchets dans les parkings.

Trajectoires énergie et carbone

Les différents travaux explicités au paragraphe précédent ont un impact direct sur le niveau des consommations d'électricité, seule énergie utilisée dans les parkings composant le portefeuille, et sur les émissions de carbone. On observe ainsi une baisse de 34% de 2011 à 2015, identique sur le ratio d'intensité énergétique et sur celui concernant le carbone.

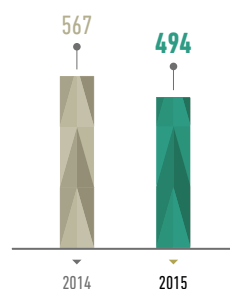
ÉVOLUTION DU RATIO D'ÉNERGIE FINAL

(kWh/ef/place de parking/an)



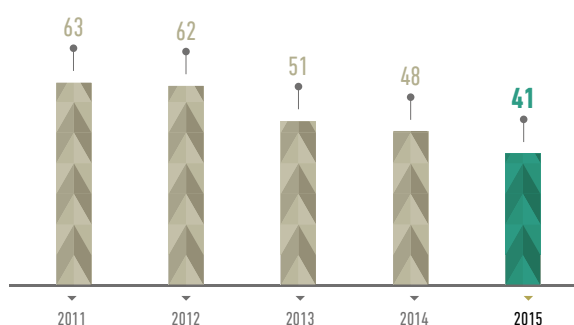
INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE, À PÉRIMÈTRE CONSTANT

(kWh/ef/place de parking/an)



ÉVOLUTION DE L'INTENSITÉ CARBONE

(kgeqCO₂/place de parking/an)



URBIS PARK, ENTREPRISE ENGAGÉE

Urbis Park fait régulièrement appel à des structures locales d'insertion sociale et/ou de retour à l'emploi, notamment par le biais des PLIE (Plan Local d'Insertion à l'Emploi). Pour certains postes administratifs, Urbis Park contacte prioritairement les Centres d'Aide par le Travail (CAT) afin de favoriser l'insertion de personnes fragilisées. En complément, et à l'occasion d'appel d'offres, Urbis Park s'engage aux côtés des villes qui développent des initiatives de type « *small business act* » destinées à promouvoir l'emploi local.

À Bordeaux, depuis plusieurs années, Urbis Park est le partenaire de la Ville à l'occasion de la biennale d'architecture et de design, Agora. Plus généralement, Urbis Park s'attache à proposer une composante culturelle dans ses réponses aux appels d'offres.

Urbis Park ne faisant pas partie de l'UES Foncière des Régions, elle n'est pas visée par les pages « Le Capital humain » relatives à cette UES Foncière des Régions. Les éléments afférents au volet social d'Urbis Park sont détaillés aux pages 127 à 129.





**ACCÉLÉRER
L'ANCRAGE DANS
LES TERRITOIRES**

Carré Suffren, Paris



L'immobilier cristallise aujourd'hui les principaux enjeux de la métropole de demain : urbanisme, économie, infrastructures, vivre ensemble et environnement. À travers les opérations sociétales que Foncière des Régions conduit au quotidien, elle a pour ambition de faire converger l'action des différentes parties prenantes en faveur d'une ville plus intelligente et durable.

ACCENTUER LA MUTATION DES TERRITOIRES

Acteur de la construction de la ville, Foncière des Régions est à la base de contributions économiques et sociales fortes dans les territoires, à chaque stade de son cycle métier : développement, gestion et la rénovation d'immeubles.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT AXÉE SUR LE GRAND PARIS ET LES GRANDES MÉTROPOLIS

En France, Foncière des Régions est présente sur les marchés dynamiques que sont l'Île-de-France, en lien avec les orientations du Grand Paris, et les Grandes Métropoles Régionales. Son patrimoine Bureaux France se concentre à plus de 70% en valeur sur le territoire du Grand Paris, pour profiter d'un espace francilien plus cohérent et mieux connecté. Foncière des Régions rénove des immeubles parisiens anciens et qualitatifs, et participe au renouveau du territoire de Vélizy-Meudon en développant des campus clés en main dédiés aux Grands Comptes (Dassault Systèmes, Eiffage, Thales...). Depuis 2003, ce sont ainsi plus de 150 000 m² qui ont été construits ou redéveloppés et livrés dans cette zone attractive, auxquels vont s'ajouter deux projets de développement, Opale et Canopée, qui totaliseront entre 60 000 m² et 90 000 m².

Foncière des Régions dispose de trois délégations dans les métropoles régionales de Lille, Lyon et Marseille, qui viennent renforcer ses implantations historiques de Metz et Paris. Elles permettent de travailler en étroite collaboration avec les parties prenantes locales : locataires, collectivités, etc.

Dans les Grandes Métropoles Régionales, Foncière des Régions concentre ses investissements sur des localisations *prime*. À Marseille, par exemple, son opération Euromed Center, projet structurant pour Euroméditerranée et pour la ville de Marseille, consiste en la création d'un véritable morceau de ville alliant les différents usages urbains : bureaux, hôtel 4* Golden Tulip, commerces, services, loisirs et espaces verts, d'une surface de 70 000 m², dont 47 800 m² de bureaux. À Lyon, Foncière des Régions s'attache à reconstruire la ville sur la ville avec les opérations Silex¹ et Silex², des projets ambitieux qui renforcent l'attractivité du quartier de la Part-Dieu en proposant 40 000 m² de bureaux innovants, dotés de nombreux services.



INNOVER ET RÉINVENTER PARIS

Pour réinventer la ville et la vie sur 22 sites de la capitale, la Mairie de Paris a lancé un appel à projets urbains innovants. Foncière des Régions a choisi le site Ternes-Villiers pour se projeter dans le futur et son projet Les Arches Maillot s'est classé finaliste de cette formidable aventure.

Foncière des Régions s'est mobilisée pour apporter une réponse innovante et réaliste au double défi du changement climatique et du vivre ensemble. Avec comme maîtres-mots la mixité des usages et des publics, Les Arches Maillot font émerger un nouvel écosystème social et urbain. Avec plus de 6 000 m² de surfaces végétalisées, un mix énergétique prévoyant plus de 20% d'énergies renouvelables et une façade évaporative permettant de réduire l'effet d'îlot de chaleur, Les Arches Maillot incarnent la vision de la ville de demain de Foncière des Régions. Projet finaliste mais non lauréat, Les Arches Maillot ont permis à Foncière des Régions de faire évoluer sa manière de concevoir des projets.

Des enseignements et avancées que le groupe a commencé à mettre en pratique dès le lendemain des résultats.

COMPRENDRE ET ANTICIPER LES ENJEUX DE LA VILLE DURABLE

Acteur de la construction de la ville de demain, Foncière des Régions participe ou préside à la réalisation d'un certain nombre d'études, d'enquêtes, de sondages, qui permettent à ses équipes, ses clients et parties prenantes, de mieux cerner les enjeux de la ville durable. Son étude sur l'attractivité des métropoles (SIMI décembre 2014), a suscité un vif intérêt tout au long de l'année 2015, confirmant à nouveau l'importance des questions de territoire, d'attractivité, de dynamisme économique et de qualité de vie. Les enseignements riches de cette étude sont venus nourrir les réflexions et les projets de Foncière des Régions dans les métropoles et lui ont permis d'intensifier ses échanges avec les territoires (www.foncieredesregions.fr).



MESURER LES ATTENTES DU MARCHÉ

À Marseille, où elle développe l'opération Euromed Center en partenariat avec Predica (groupe Crédit Agricole Assurances), Foncière des Régions a mené une étude à l'échelle de la métropole phocéenne afin d'identifier les attentes des dirigeants d'entreprise en matière d'immobilier tertiaire. Une conférence a été organisée à Marseille en novembre 2015 pour leur présenter les enseignements de cette étude (disponible sur : www.foncieredesregions.fr) et visiter le chantier Euromed Center.

Depuis sa création, Foncière des Régions s'attache à anticiper les grandes tendances du secteur. L'arrivée de nouveaux services, plateformes et outils *via* Internet, bouscule les habitudes et crée de nouvelles façons de consommer, voyager, se cultiver, se déplacer, etc. Afin d'en mieux cerner les conséquences sur la conception et la gestion des immeubles ainsi que sur l'espace de travail, Foncière des Régions a réalisé en 2015 une étude intitulée « Économie de partage et espace de travail, le regard des salariés européens ». L'objectif était de dresser un état des lieux des usages de l'économie de partage et de tester la propension des répondants à projeter ces usages sur l'espace de travail. L'étude a été menée sur cinq pays européens : France, Italie, Allemagne, Pays-Bas et Royaume-Uni. http://www.foncieredesregions.fr/media/actualites_etude_simi_2015.

Cette étude a été présentée à la faveur d'une conférence du SIMI 2015, consacrée à l'évolution des espaces de travail en Europe et aux attentes de la part des différentes composantes de l'entreprise. Sponsor du cycle de conférence « Territoires », Foncière des Régions a en outre participé à différentes conférences, dont plusieurs avec des collectivités : Hauts-de-Seine, Marseille Métropole...

UNE NOUVELLE ÉTAPE DANS LA POLITIQUE ACHATS RESPONSABLES

Cinq ans après son lancement, qui avait fait de Foncière des Régions l'une des premières foncières européennes à se doter d'une politique achats responsables, cette démarche a été déployée sur l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement des activités Bureaux, Logistique, Parkings, ainsi que sur les dépenses de fonctionnement. Elle ne s'applique pas aux activités Hôtels et Résidentiel car la gestion et les travaux sont respectivement pris en charge par le locataire et par un property manager externe.



INTERVIEW

PIERRE PELOUZET,
Le Médiateur des Entreprises

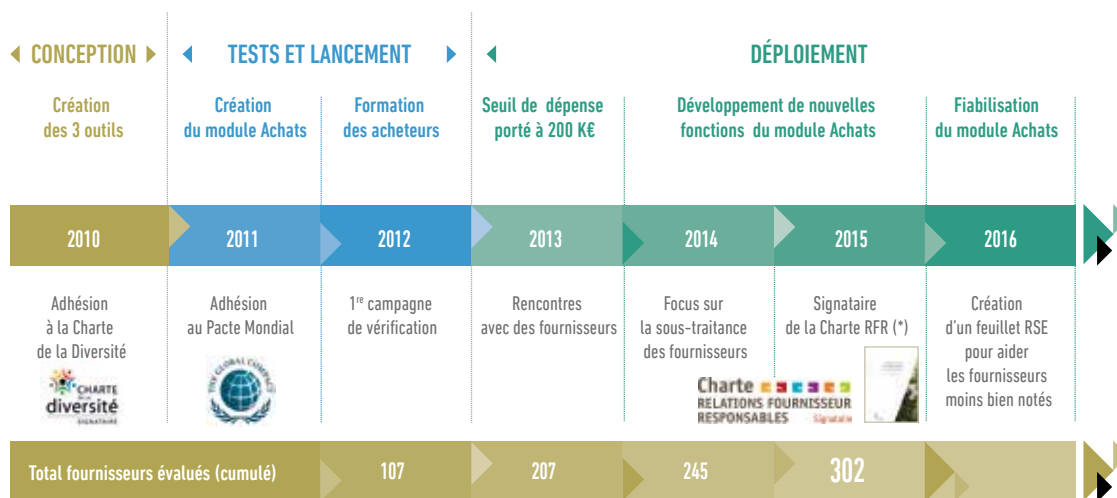


La signature de la Charte Relations Fournisseur Responsables consacre les engagements que Foncière des Régions a adopté vis-à-vis de ses fournisseurs et lui donne de nouvelles perspectives dans la construction de relations durables et équilibrées avec ses fournisseurs.

PUBLICATION DU LIVRE BLANC DE LA RELATION FOURNISSEURS DE FONCIÈRE DES RÉGIONS

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 (www.foncieredesregions.fr/media/publications), 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.



(*) RFR : Relations Fournisseur Responsables.

PLUS DE 300 FOURNISSEURS ENGAGÉS

La politique achats responsables de Foncière des Régions est déployée au moyen de trois outils :

- ◆ un questionnaire d'enquête : adressé à tous les fournisseurs bénéficiant de commandes de plus de 200 K€ HT, en une ou plusieurs fois sur 12 mois consécutifs, à l'exception de celles relatives aux assurances, banques, copropriétés, locataires, impôts, taxes et redevances
- ◆ cinq clauses contractuelles consacrant l'engagement RSE du fournisseur dans le cadre de nouveaux contrats
- ◆ une Charte interne achats responsables, qui promeut les principes du Pacte Mondial, de la Charte de la Diversité, de l'OIT ainsi que ceux de sa propre Charte Éthique (suivi et délai de paiement...).

Les réponses au questionnaire permettent de caractériser les performances des fournisseurs en matière de RSE et d'identifier d'éventuels risques (respect du droit du travail...). Dès 2013, cette démarche a favorisé des rencontres avec les fournisseurs,

autour des thèmes sociaux, sociétaux et techniques, en vue de partager des initiatives de R&D (maquette BIM – *Building Information Modeling*), de mécénat de compétences (Passerelle) avec des lycées situés en Zones d'Éducation Prioritaire, etc.

À l'occasion des vérifications annuelles réalisées par un tiers, certains sujets sont plus particulièrement évoqués chaque année : sous-traitance, ancrage territorial... (cf. p. 68).

La part de dépenses stratégiques 2014, analysées en 2015, ainsi couvertes par la politique achats responsables était de 89% (soit 206 fournisseurs). Chaque réponse à l'enquête donne lieu à une notation pondérée en fonction du chiffre d'affaires et du nombre de salariés du fournisseur. La moyenne des notes est de 11,1/20 en 2015 contre 11,2 en 2014, montrant depuis plusieurs années une stabilité malgré l'augmentation significative du nombre de fournisseurs notés. Les appréciations dont les fournisseurs font l'objet sont vérifiées par un organisme indépendant. À ce jour, aucune anomalie grave n'a été constatée et aucun fournisseur n'a été déréférencé, comme le montre le tableau ci-après.

STATISTIQUES FOURNISSEURS AU 20 NOVEMBRE 2015

Nombre de fournisseurs	Interrogés	Évalués	Taux de réponses	Vérifiés (cumulés)	Taux de vérification	Ayant bénéficié de recommandations (cumulés)	Déréférencés
Total au 31/12/2015	434	302	70%	40	13%	33	0
Total au 31/12/2014	377	245	65%	30	12%	23	0
Total au 31/12/2013	327	207	63%	20	10%	14	0
Total au 31/12/2012	159	107	67%	10	9%	4	0
Variation 2014/2015	+ 15%	+ 23%		33%		43%	
Indicateurs GRI 4	G4-EN32 G4-LA14 G4-S09					G4-LA15 G4-S010 G4-EN33	

Astrolabe, Euromed Center, Marseille



UNE ATTENTION PARTICULIÈRE PORTÉE À LA SOUS-TRAITANCE

Foncière des Régions est attentive au recours à la sous-traitance effectué par ses fournisseurs (travaux, maintenance, conseil...) et se réserve par contrat la possibilité d'agrèer les éventuels sous-traitants sur la base d'un dossier détaillant leurs compétences et leurs pratiques. Les politiques développées et appliquées en interne chez les fournisseurs doivent également être diffusées auprès de leurs sous-traitants (dits « de rang 2 ») pour assurer une pérennité et une cohérence de la démarche.

Dans la continuité de la démarche initiée depuis 2012, une vérification a été menée en 2015, par un tiers spécialisé et indépendant, sur un panel diversifié de 10 fournisseurs. Ceux-ci ont été interrogés notamment sur leurs pratiques en matière de sous-traitance (conditions, suivi...) et leurs premières démarches pour mesurer leurs impacts territoriaux sur les plans économiques et sociaux. Foncière des Régions n'a pas vocation à réaliser ou diligenter des audits sur sites, des contrôles sur chantier étant réalisés en France par le Coordonnateur SPS (sécurité et santé) voire par l'Inspection du

travail (organisme d'État) pour la déclaration des travailleurs, les conditions de travail... En outre, un certain nombre d'auto-contrôles sont réalisés par les fournisseurs.

Les vérifications menées en 2015 ont permis à nouveau de constater que les fournisseurs mettent en œuvre des actions particulières en ce qui concerne la santé et la sécurité de leurs salariés et sous-traitants : réalisation de quart d'heure sécurité, l'application d'une tolérance zéro pour l'absence de port des équipements de protection individuelle, la réalisation d'audits ou de visites de chantier. Des bonnes pratiques ont pu être identifiées, montrant l'amélioration continue des fournisseurs de Foncière des Régions : démarche Achats Responsables structurée, plateformes de suivi des sous-traitants permettant un reporting fiable et régulier sur la sécurité, etc.

ANCRAGE ÉCONOMIQUE ET SOCIAL TERRITORIAL

Afin de caractériser son ancrage dans les territoires, Foncière des Régions a été, en 2015, l'un des tout premiers acteurs de son secteur à quantifier son impact socio-économique dans son rapport RSE. Cette première étude a été réalisée avec la méthodologie LOCAL FOOTPRINT® afin d'estimer les retombées économiques de l'activité Bureaux en France.

L'analyse a porté sur un périmètre de 395 immeubles de Bureaux dans 76 départements français, représentant plus de 1,5 million de m² de surface. Elle est basée sur les données collectées pour la période du 1^{er} novembre 2013 au 31 octobre 2014. Les ordres de grandeur des retombées économiques dégagées par cette étude restent pertinents à fin 2015.

Les principaux résultats sont les suivants :

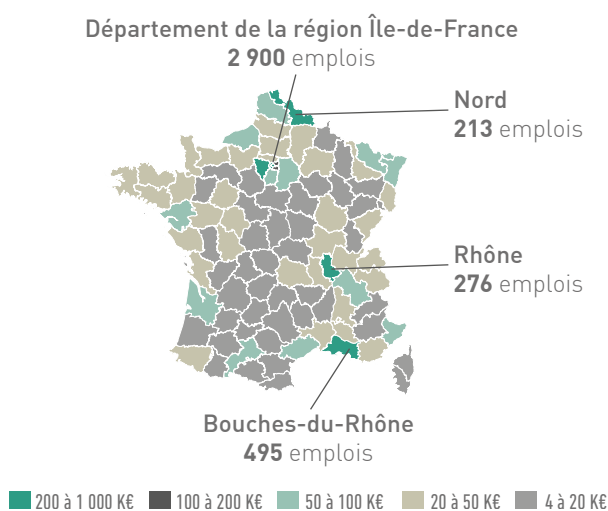
Impacts directs : Foncière des Régions a directement dépensé 315 M€ (fournisseurs et fiscalité). Les départements des Yvelines et Hauts-de-Seine représentent à eux deux environ 56% du montant total dépensé. La majorité de ces dépenses est effectuée dans le secteur de la construction (75%).

Impacts indirects : par le biais de ses achats et de leurs répercussions dans l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement, Foncière des Régions soutient environ 3 483 emplois en France, répartis comme suit : 1 968 (56,5%) chez ses fournisseurs de rang 1 et 1 515 (43,5%) chez ses fournisseurs de rang 2 et suivants (sous-traitants).

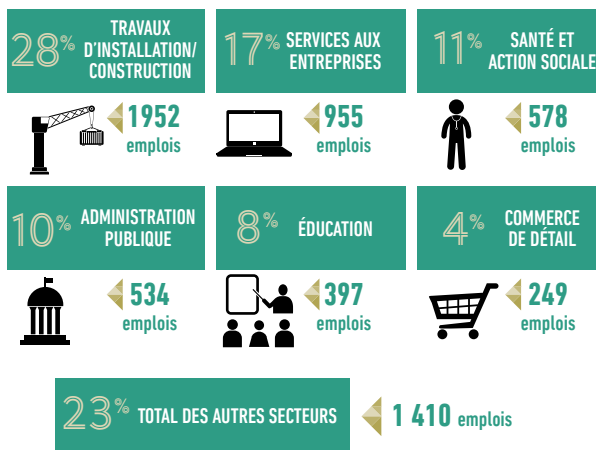
Impacts induits : les dépenses des administrations publiques (générées par la fiscalité versée par Foncière des Régions et celle de sa chaîne d'approvisionnement), permettent de soutenir environ 1 746 emplois en France. Par ailleurs, la consommation des ménages, soutenue par les salaires versés directement par Foncière des Régions et indirectement par les acteurs de sa chaîne d'approvisionnement, contribue au maintien ou à la création de 846 emplois supplémentaires en France.

Impact total : il correspond à la somme des impacts directs, indirects et induits. Globalement, Foncière des Régions soutient environ 6 075 emplois en France, et génère 392 M€ de PIB. Une majeure partie de ces emplois est localisée dans les départements d'Île-de-France (48%), suivie par les Bouches-du-Rhône (8%), le Rhône (4,5%) et le Nord (3,5%).

RÉPARTITIONS GÉOGRAPHIQUE ET SECTORIELLE DE L'IMPACT TOTAL ET IMPACT SUR L'EMPLOI (DIRECT, INDIRECT ET INDIUIT)



Source : Utopies.



Impacts catalyseurs

Foncière des Régions a également entrepris d'évaluer le poids économique des occupants de ses bureaux, soit les impacts directs, indirects et induits liés aux activités des sociétés hébergées. Il est estimé que ces sociétés locataires soutiennent

environ 150 000 emplois au total en France. Il est toutefois à noter que, cette contribution n'étant pas directement attribuée à Foncière des Régions, elle n'est pas à additionner ou à comparer avec les retombées économiques de l'activité Bureaux.

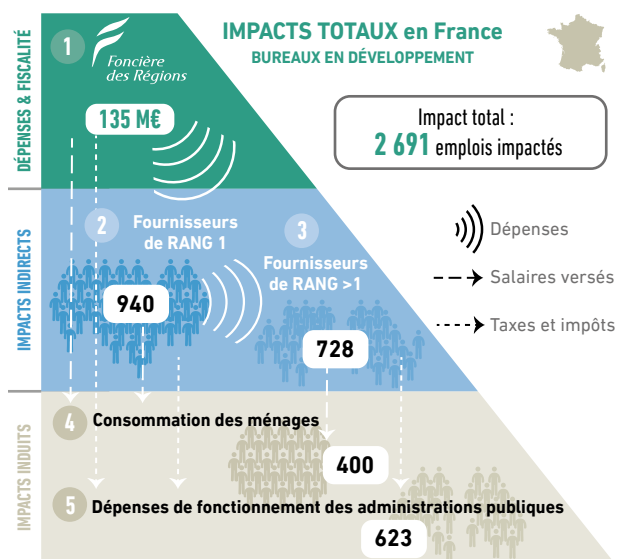
GROS PLAN SUR LES ACTIVITÉS DE GESTION ET DE DÉVELOPPEMENT

L'activité de développement

Cette étude a été réalisée sur 16 bâtiments en cours de développement par Foncière des Régions dans huit départements. Selon le modèle LOCAL FOOTPRINT®, il est estimé que les 135 M€ de dépenses engagées dans le cadre de ces

développements (fournisseurs, fiscalité, taxe d'urbanisme...) permettent de soutenir 2 691 emplois en France et de générer 174 M€ de PIB.

RÉPARTITION DES DIFFÉRENTS IMPACTS EN EMPLOI DE L'ACTIVITÉ DE DÉVELOPPEMENT



Source : Utopies.

LE MODÈLE LOCAL FOOTPRINT®

Le modèle LOCAL FOOTPRINT® s'appuie sur les tables statistiques nationales d'échanges entre secteurs d'activités, issues notamment d'Eurostat et de travaux scientifiques reconnus (tels que l'algorithme de Wassily Leontief, prix Nobel d'Économie 1973, et les travaux de recherche en économie régionale de l'Université de Bristol).

Sur la base des données réelles d'achats, de masse salariale et de fiscalité des entreprises, LOCAL FOOTPRINT® permet de simuler les retombées socio-économique de l'activité d'une entreprise sur un territoire donné.

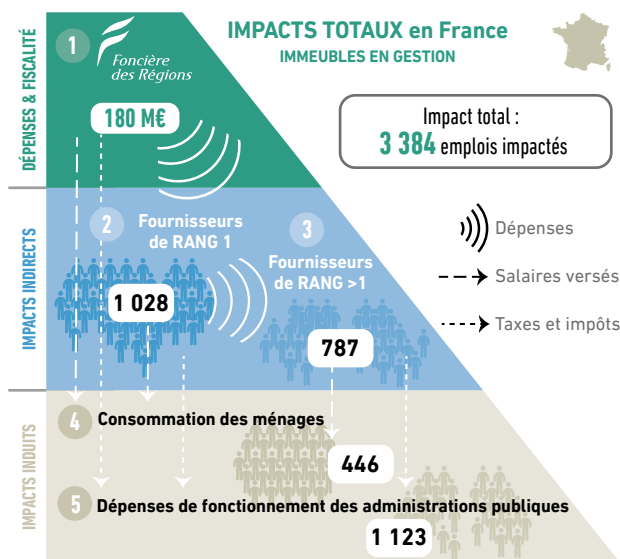


Respiro, Nanterre

L'activité de gestion

Au moment de l'étude, Foncière des Régions gérait 379 bâtiments dans 76 départements en France. Les 180 M€ de dépenses (fournisseurs, fiscalité locale, taxe foncière...) liés à son activité de gestion ont permis de créer ou maintenir 3 384 emplois en France, et de générer 218 M€ de PIB.

RÉPARTITION DES DIFFÉRENTS IMPACTS EN EMPLOI DE L'ACTIVITÉ DE GESTION



Source : Utopies.

OPTIMISER SON IMPACT SUR LE TERRITOIRE

L'évaluation de l'empreinte socio-économique est un outil destiné à mieux connaître l'impact élargi de son activité, et surtout à identifier d'éventuelles pistes d'optimisation des retombées économiques sur ses territoires d'implantation. Cette optimisation peut passer par l'augmentation de *la quantité* des impacts (notamment le nombre d'emplois locaux soutenus) d'une part, et par l'amélioration de *la qualité* des impacts (nature et type d'emplois soutenus, conditions de travail, etc.) d'autre part.

Foncière des Régions a ainsi identifié deux principaux leviers qui permettent de maximiser les impacts locaux de ses activités sur lesquels elle entend de plus en plus s'appuyer :

- ♦ le levier « emploi » : le recours à des structures locales embauchant des personnes en situation de handicap (secteur protégé et adapté) ou éloignées de l'emploi (entreprises d'insertion)
- ♦ le levier « achat » : la promotion de fournisseurs et sous-traitants locaux dans la chaîne d'approvisionnement.

En 2015, Foncière des Régions a mis en œuvre cette démarche dans plusieurs chantiers, dont trois exemples sont donnés ci-après :

MONTPELLIER EGIS (34)

6 100 m² – HQE – BREEAM – livré en juillet 2014.

Action menée : La maîtrise d'ouvrage a été confiée à LinkCity, filiale du groupe Bouygues Construction, qui a adopté une politique proactive de développement territorial lors de la construction du bâtiment. En effet, un tiers des fournisseurs sélectionnés était issu de la région du Languedoc Roussillon et 77% des sous-traitants étaient des PME locales, également implantées dans la région et provenant en particulier des départements du Gard (30) et de l'Hérault (34). Par ailleurs, une entreprise du secteur adapté a été employée pour le nettoyage des installations de chantier.



NANTERRE RESPIRO (92)

11 000 m² – HQE – BBC-effinergie – livré été 2015.

Action menée : Une clause d'insertion a été intégrée dans le cahier des charges du projet, fixant à 5% (soit l'équivalent de 24 000 heures) le seuil d'heures d'insertion à réaliser sur le nombre total d'heures travaillées sur le chantier. Au final, 25 040 heures ont été effectuées par des employés en insertion, soit un taux d'atteinte de l'objectif de 104%.

Cette action a également eu des conséquences positives post-chantier : GTM Bâtiment a pu recruter 5 des employés en insertion (soit 1 CDD, 3 contrats de professionnalisation et 1 contrat d'apprentissage) et a continué à travailler avec 2 ouvriers mis à disposition par l'une des entreprises d'insertion.



CŒUR D'ORLY (94)

Projet de quartier d'affaires porté par Aéroports de Paris, Altarea Cogedim et Foncière des Régions, situé à Orly (94).

Le premier immeuble, Askia, 18 500 m² – HQE – livré en juin 2015.

Action menée : Une clause d'insertion a été intégrée dans le cahier des charges, portant à 5% le seuil d'heures d'insertion à réaliser lors du chantier. Vinci Insertion Emploi (ViE) a été mandaté pour mettre en œuvre cette clause, et a privilégié la collaboration avec des structures d'insertion implantées dans les départements du Val de Marne (94) et de l'Essonne (91). En particulier, 5 structures d'insertion locales ont notamment été impliquées dans cette opération : Fresnes Services et Lancement (associations intermédiaires), Pro Emploi 94 et Humando 91 (Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion) et le GEIQ BTP d'Île-de-France. Sur les 24 salariés en insertion, 23 résidaient dans les départements du Val-de-Marne ou de l'Essonne.

Au total, 4 432 heures d'insertion ont été effectuées, soit un taux d'atteinte de l'objectif de 111%. Par ailleurs, 293 heures de formation ont été dispensées aux salariés en insertion, soit environ 12 heures de formation par personne.

BIODIVERSITÉ

La biodiversité constitue un sujet à part entière dans la construction, la gestion du bâtiment et la qualité de vie urbaine. Elle occupe donc une place significative au sein de la politique développement durable de Foncière des Régions depuis plusieurs années. Les pages 36-37 indiquent un certain nombre d'actions concrètes menées par le groupe en matière de biodiversité dans le cadre des opérations en développement et sur le parc en exploitation.

En 2015, Foncière des Régions a participé aux travaux du Plan Bâtiment conduisant à la publication du rapport « Bâtiment et Biodiversité »⁽¹⁾. Celui-ci définit la biodiversité comme « la totalité des êtres vivants en interactions, y compris les micro-organismes et les services rendus par les écosystèmes » ; elle constitue le fondement de la vie et est porteuse d'enjeux planétaires majeurs. La biodiversité et les écosystèmes au sein desquels elle s'exprime fournissent un grand nombre des biens et services qui soutiennent la vie humaine. La préservation de la biodiversité contribue également à augmenter la valeur immatérielle des immeubles en accroissant le bien-être de ses occupants [confort thermique, paysagé, de loisir...]. Une analyse a été menée à ce sujet en 2014 par Foncière des Régions, à partir des critères de la GRI4 (cf. p. 37).

UNE POLITIQUE GLOBALE DE LA BIODIVERSITÉ

La politique biodiversité dont Foncière des Régions s'est dotée dès 2010, intègre les différents enjeux suivants, à chaque stade du cycle de vie de l'immeuble :

- ♦ écoconception des développements et rénovations en prenant en compte la biodiversité en amont : couloirs écologiques, attentes des parties prenantes et choix des matériaux
- ♦ plantation de végétaux indigènes limitant l'arrosage et préservant les papillons et les oiseaux
- ♦ valorisation des fonctions de l'espace vert auprès des utilisateurs
- ♦ adaptation de l'entretien des espaces verts pour répondre à des critères écoresponsables (ajustement de la fréquence des tontes, limitation de l'utilisation de produits phytosanitaires...)
- ♦ participation à la recherche et à l'innovation (cf. p. 72).

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 :

- ♦ l'une concernant la création d'espaces verts, destinée aux opérations de développement ou de rénovation complète d'espaces verts ; elle facilite l'atteinte de labels comme BiodiverCity™ que Foncière des Régions a pour objectif de généraliser sur 100% de ses nouveaux développements
- ♦ l'autre concernant la gestion d'espaces verts, visant les opérations en exploitation ; l'observation de ces dispositions permet d'atteindre le label Eve ou EcoJardin.

Ces deux chartes permettent de mettre en place un entretien raisonné et une gestion attentive des sols et des déchets verts.

⁽¹⁾ <http://www.planbatimentdurable.fr/publication-du-rapport-batiment-et-biodiversite-a943.html>.



EXPLORER DE NOUVELLES PISTES

Engagement citoyen, la préservation de la biodiversité peut consister en l'aménagement de terrasses végétalisées en secteurs urbanisés, permettant de réduire les îlots de chaleur en été et de gérer les eaux de pluies issues d'orages importants. Dès 2008, Foncière des Régions a végétalisé des toitures terrasses pour répondre à ces préoccupations tout en améliorant l'isolation thermique et le confort visuel pour les riverains ayant des vues sur ces toitures.

Au-delà des enjeux à l'échelle du bâtiment et de la ville, se pose la question des impacts des activités humaines (transports, loisirs...) sur la biodiversité, et en particulier l'industrie et la production de matières premières entrant dans la fabrication des matériaux de construction. La biodiversité « grise » ou

« ex-situ » représente un enjeu crucial ; le partenariat conduit avec l'Association Le Pic Vert s'inscrit dans cette démarche.

En 2015, Foncière des Régions a décidé de soutenir le projet de l'association Le Pic Vert visant à compenser l'impact sur la biodiversité de la production de matériaux de construction, notamment de granulats.

Foncière des Régions collabore aux travaux menés conjointement par les associations HQE et Orée autour de la Biodiversité. Ceux-ci ont notamment abouti à la production d'un mémento pédagogique de vulgarisation auprès des acteurs de la construction et de l'immobilier « Biodiversité et Bâtiment » (<http://www.oree.org>). En 2015, Foncière des Régions a testé l'indicateur Biodi(v)strict®, retenu par ces deux associations, dans le cadre du programme HQE Performance. Cet indicateur pourrait préfigurer celui qui sera retenu par la certification HQE.



INTERVIEW
JEAN LUCHET,
Administrateur de Foncière des Murs



Le partenariat développé entre Foncière des Régions et l'association Le Pic Vert porte sur la reconversion sociale et environnementale de l'ancienne carrière CARBIEV, dans la réserve de la plaine de Bièvre (38), avec un objectif de valorisation auprès du public. Foncière des Régions a participé financièrement à différents travaux : création de plans d'eau pour l'accueil de la faune sauvage, la préservation des amphibiens notamment des tritons et aménagement de cabanes d'observation des oiseaux. L'association Le Pic Vert conduit depuis plusieurs années un programme ambitieux d'aménagements avec notamment la construction d'un bâtiment nichoir pour l'accueil et la reproduction des hirondelles de rivages. C'est la première réalisation de ce genre en France. Le projet a donc deux finalités : la restauration écologique d'un site de 117 ha et son ouverture aux membres de l'association (près de 700 à ce jour), aux scientifiques ainsi qu'au public (scolaires...).



L'OUTIL BIODI(V)STRICT®

L'outil Biodi(v)strict® permet notamment de rendre un aperçu initial de la biodiversité présente sur un site, d'évaluer les impacts des bâtiments à l'échelle de la parcelle sur les écosystèmes, puis d'en faire le suivi. Il se décompose en cinq sous-indicateurs : proportion des espaces végétalisés sur le site, perméabilité à l'eau, diversité des habitats naturels, diversité des strates végétales et connectivité intrasite (connexion entre les habitats du site). Il est né des travaux de recherches réalisés dans le cadre de la Chaire « Eco-Conception des ensembles bâtis et des infrastructures » (VINCI, MINES ParisTech, l'École des Ponts ParisTech et AgroParisTech). Le test réalisé par Foncière des Régions a porté sur l'immeuble Carré Suffren dans le cadre de la rénovation de ses espaces verts en 2015/2016 contribuant à une meilleure intégration de ce site parisien dans le réseau de la Trame Verte locale.

TRANSMETTRE ET PARTAGER LES SAVOIRS

Depuis 2008, Foncière des Régions a développé une politique collaborative avec le monde de l'enseignement autour de la recherche appliquée et du mécénat de compétences (voir aussi le projet Decadiese p. 19)

FORMER LES FUTURS DÉCIDEURS DU SECTEUR

La Fondation Palladio, a été créée en 2008 sous l'égide de la Fondation de France par des acteurs de l'industrie immobilière, dont Foncière des Régions, soucieux d'intégrer dans leurs métiers les évolutions économiques, technologiques,



INTERVIEW

CINTHYA EHLEN,
Comptable fournisseurs,
Foncière des Régions



J'ai eu l'occasion d'assister en 2014 à une présentation des métiers de la comptabilité dans le cadre du programme Passerelle lorsque j'étais élève de 1^{re} année du BTS Comptabilité et gestion des organisations au lycée Blaise Pascal de Forbach. J'ai tout de suite remis mon CV aux intervenants ce qui m'a permis d'effectuer les deux stages de mon cursus scolaire dans les services comptables de Foncière des Régions à Metz en 2014, avant d'y réaliser un emploi saisonnier en juillet 2015. Je suis ravie d'avoir définitivement intégré la comptabilité fournisseurs en septembre 2015, avec un CDI. Pour moi le programme Passerelle a été l'opportunité de compléter ma formation de façon concrète et d'accéder à la vie professionnelle !

environnementales, démographiques et anthropologiques qui touchent la construction de la ville. Lieu où les décideurs politiques, porteurs de la Cité, les penseurs, les investisseurs se retrouvent pour se questionner ensemble sur la ville de demain, la Fondation soutient la recherche appliquée, notamment grâce aux Bourses Palladio, et conduit des actions d'enseignement auprès des futurs décideurs du secteur. En 2016 la 4^e édition du programme d'étude de l'Institut Palladio aura pour thématique « La ville de demain à l'ère de la responsabilité sociétale ». Anne Hidalgo assurera le parrainage de la promotion 2016, succédant ainsi à Alain Juppé. Plus de quinze collaborateurs de Foncière des Régions se sont déjà impliqués dans les actions et dans la gouvernance de la Fondation en 2015.

Depuis 2012, Foncière des Régions s'implique également dans l'enseignement des étudiants (mentorat, financement, stages) via la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC. Plusieurs de ses collaborateurs participent aux travaux de la Chaire. En 2015, Foncière des Régions a participé à la conférence annuelle sur le thème de « La ville face au numérique : de nouveaux territoires pour l'immobilier ? ».

Foncière des Régions participe depuis quatre ans au Forum des Métiers de l'Industrie Immobilière à Paris, afin de mieux faire connaître ses métiers et son expertise, de partager ses valeurs d'entreprise mais aussi d'identifier les profils sur les postes à pourvoir. Au-delà d'un simple processus de candidature, le Forum est d'abord une occasion d'échanges dynamiques et privilégiés entre de futurs candidats et l'employeur.

INTENSIFIER L'ENGAGEMENT SOCIÉTAL ET CITOYEN

Avec Frateli, Foncière des Régions s'est engagée en 2015 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.

Depuis 2008, via le programme Passerelle, Foncière des Régions permet à des jeunes de deux lycées situés en zones d'éducation prioritaire (ZEP), à Bobigny (93) et Forbach (57), de rencontrer des professionnels (informatique, comptabilité, ressources humaines, direction générale, immobilier...). Dans une période de leur vie où ils doivent faire des choix d'orientation engageants, plus de 2 000 lycéens et élèves de BTS ou classes préparatoires des deux établissements ont ainsi bénéficié d'actions variées (interviews métiers, ateliers CV, accueil de stagiaires, tables rondes métiers, visites d'immeubles...) grâce au volontariat de plus d'une cinquantaine de collaborateurs du groupe. Stages et jobs d'étés complètent ce dispositif.

S'INVESTIR DANS LA VIE DE LA CITÉ

Foncière des Régions est partenaire de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) et s'y associe sur ses axes de développement et de recherche, notamment pour la rédaction de « Livres blancs ». Le Livre Blanc sur la reconversion des friches industrielles et urbaines a été publié en novembre 2015. Pour développer son ancrage dans les métropoles, l'ADI accentue ses représentations locales et organise des manifestations/conférences en régions, auxquelles Foncière des Régions participe activement.

Foncière des Régions s'investit également auprès de Paris&Co, agence parisienne de développement économique, soutenue par la Ville de Paris, au service des entrepreneurs qui ont un projet d'implantation à Paris. Elle a également développé un nouveau partenariat avec le Pavillon de l'Arsenal, qui a pour objectif de contribuer au rayonnement et à la diffusion vers tous les publics de la connaissance de l'urbanisme et du patrimoine architectural de Paris et de la métropole parisienne.

Depuis 2008, les collaborateurs de Foncière des Régions sont également invités à participer aux Foulées de l'Immobilier, organisées par les étudiants du Master 246 « Management de l'immobilier » de l'Université Paris-Dauphine. Ce rendez-vous sportif annuel destiné aux professionnels de l'immobilier, dont Foncière des Régions est l'un des sponsors, reverse ses bénéfices au profit de la Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés. Ajoutons enfin que Foncière des Régions soutient, à cette occasion, l'association Perce Neige en faveur des personnes handicapées mentales.

A modern office interior with large windows, contemporary furniture, and people working. The scene is bright and airy, with a mix of colors in the furniture and decor. The ceiling is a textured, perforated metal. The floor is a light-colored carpet. The overall atmosphere is professional and collaborative.

LE CAPITAL HUMAIN

ED0, Issy-les-Moulineaux



La politique ressources humaines de Foncière des Régions, s'articule autour de quatre axes, définis en 2012, et qui s'inscrivent dans la dynamique des objectifs 2015-2020 détaillés aux pages 22 à 25, à savoir :

- ◆ **la professionnalisation et la recherche de l'excellence métier à tous les niveaux**
- ◆ **une politique de rémunération juste, en lien direct avec les performances et les réalisations**
- ◆ **un management responsable, exemplaire et en proximité des équipes**
- ◆ **un dialogue social transparent et constructif.**

UNE POLITIQUE RESSOURCES HUMAINES EN SOUTIEN DE LA STRATÉGIE DU GROUPE

La gestion des ressources humaines de Foncière des Régions contribue à ses enjeux stratégiques, par la mise en œuvre d'actions de développement des ressources, d'écoute des besoins des collaborateurs et de mobilisation du management.

UN EFFECTIF EN CONSOLIDATION

En 2015, l'effectif de l'Unité Économique et Sociale (UES) de Foncière des Régions est légèrement en retrait par rapport à 2014, avec un effectif de 269 collaborateurs au 31 décembre 2015, contre 277 à fin 2014. Cette variation est notamment due à des départs en retraite (18% des départs CDI), et à un volume d'apprentis moins important – au bénéfice du nombre de stagiaires en fin d'études (stages de 6 mois à temps plein) qui n'apparaissent pas dans le calcul des effectifs. En outre, le nombre de postes à pourvoir à fin 2015 est important, avec une dynamique positive de création de postes (13 postes CDI à pourvoir, dont près de 50% en création de poste). Signe positif en matière de fidélisation, le turnover des collaborateurs en deçà de 2 ans d'ancienneté est de 3%, en nette amélioration par rapport à 2014.

La répartition régionale des équipes reste stable, avec 72% des effectifs à Paris, et près d'un quart de l'effectif situé à Metz, de même que la répartition par catégorie socioprofessionnelle (CSP), avec une part de Cadres qui atteint les trois quarts de l'effectif.

Les contrats à durée déterminée (CDD) concernent une faible part des effectifs (1,1%, contre 1,8% en 2014), manifestant une volonté du groupe de privilégier le recours au contrat à durée indéterminée. La part des contrats d'apprentissage reste importante (5,2%), avec 14 apprentis, dont quatre ont démarré leur apprentissage au sein du groupe en 2014 et poursuivent leur parcours en 2015 au sein d'équipes impliquées dans le développement de leurs compétences. Ces étudiants, auxquels il faut ajouter neuf stagiaires non comptabilisés dans l'effectif au 31 décembre, se voient systématiquement attribuer un tuteur, professionnel reconnu dans son métier, et sont suivis tout au long de l'année par la Direction des Ressources Humaines. Celle-ci veille au bon déroulement de leur apprentissage, tant sur le plan des missions confiées que de l'intégration ou de la charge de travail.

L'accompagnement des jeunes dans l'emploi se traduit également par le recrutement saisonnier d'étudiants, dont 50% dans le cadre du partenariat Passerelle sur les sites de Paris et Metz, ouvrant la porte d'une première expérience professionnelle à des jeunes des lycées Louise Michel (Bobigny) et Blaise Pascal (Forbach) et au recrutement en CDI d'une jeune diplômée du Lycée Blaise Pascal (cf. p. 73).

UNE POLITIQUE DE RECRUTEMENT AXÉE SUR LE LONG TERME

Le nombre de recrutements en CDI se maintient à un niveau élevé et représente, dans plus de la moitié des cas, une création de poste correspondant au besoin d'acquiescer ou de renforcer des compétences très spécifiques, comme le développement immobilier ou le secteur hôtelier. Les exigences requises, tant en termes de compétences métier que de professionnalisme des candidats, conduisent Foncière des Régions à mettre en œuvre un processus de recrutement dense. Au travers de quatre entretiens au minimum, conçus comme des échanges, les candidats sont amenés à rencontrer l'ensemble de la ligne hiérarchique du poste à pourvoir, ce qui leur permet d'avoir une vision concrète de l'entreprise et d'en comprendre les enjeux stratégiques. En 2015, un test d'anglais a également été mis en place pour adapter les profils à l'accentuation de la dimension européenne de Foncière des Régions. Un entretien avec la Direction Générale est organisé pour conclure tous les processus de recrutement, conçus comme la première étape d'un véritable partenariat de travail.



Traditionnellement orientée vers le développement des talents, Foncière des Régions poursuit sa politique dite de « pépinière », avec le recrutement des jeunes : plus du quart des embauches en CDI intervenues en 2015 ont bénéficié à des jeunes de moins de 30 ans. 2016 verra une amplification de cette dynamique avec la création d'outils d'attractivité à destination des populations « jeunes diplômés » : renforcement des relations écoles par la présence de Foncière des Régions sur les principaux Forums étudiants, ouverture de stages à l'international, participation à des challenges projets créés par les Grandes Écoles françaises...

CAMPUS PROGRAMME PÉPINIÈRE

Campus a pour vocation de stimuler la progression d'un vivier de 14 jeunes collaborateurs chez lesquels ont été observées des qualités opérationnelles et comportementales permettant de parier sur un potentiel d'évolution rapide. Le programme, composé de 3 modules métiers, d'un voyage d'étude à Londres, et de 2 modules visant à développer les compétences en communication, la prise de parole en public et la gestion de projets, suppose une forte responsabilisation des talents concernés, dont les contributions sont attendues tout au long du cycle. La promotion 2015, érigée en *Think Tank*, a ainsi rendu un avis et formulé des propositions sur la structure et la forme du document de référence de Foncière des Régions.

Pour favoriser l'ouverture de Foncière des Régions sur des profils plus diversifiés, et contribuer concrètement à l'égalité des chances, le groupe s'est engagé aux côtés de l'association Frateli, qui accompagne des étudiants à fort potentiel issus de la diversité (cf. p. 73).

LE BAROMÈTRE ENGAGEMENT

Au travers d'une grande enquête en ligne, confiée à TNS Sofres, Foncière des Régions a souhaité consulter l'ensemble de ses collaborateurs afin de mieux connaître leurs perceptions sur des thèmes identifiés comme clés dans leurs motivations et engagement au quotidien : qualité de vie au travail, modes de fonctionnement, management, gestion du changement, ou encore coopération et transversalité, adhésion à la stratégie. Menée début avril 2015, les résultats ont été restitués aux collaborateurs lors des conférences internes de mi-année.

Le taux de participation s'est élevé à 88% des collaborateurs présents. Les résultats de l'étude sont très positifs, avec un indice global de satisfaction supérieur de 12 points à celui de l'échantillon représentatif des salariés du secteur privé, construit par TNS Sofres.

90% des répondants déclarent que leur travail est intéressant et que l'ambiance au sein des équipes est bonne, 83% qu'ils peuvent développer leurs compétences, qu'ils disposent d'un bon équilibre vie professionnelle – vie privée et que leur niveau de stress est acceptable.

S'agissant de la stratégie et du top management, 80% des répondants indiquent avoir confiance en l'équipe dirigeante et leur management direct, et 75% comprennent et soutiennent la stratégie de l'entreprise, scores respectivement de 29% et 28% plus élevés que le benchmark français.

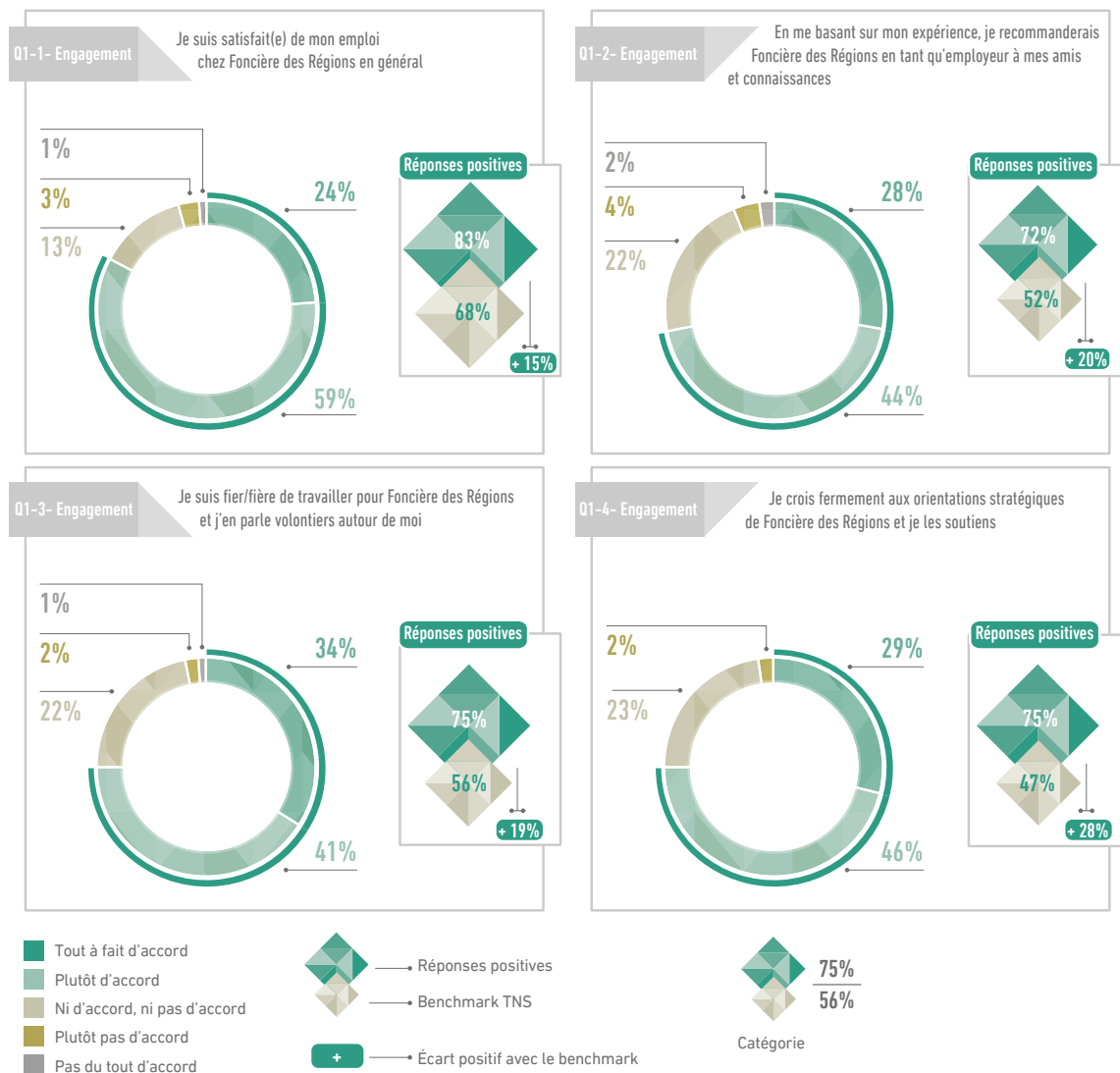
INTERVIEW

YVES MARQUE,
Secrétaire Général,
Foncière des Régions



Le Baromètre Engagement que nous avons réalisé en 2015 auprès des salariés a vocation à être reconduit tous les 2 ans, et constitue pour le groupe un instrument de pilotage. Il permet de nous comparer à d'autres entreprises françaises sur les mêmes thèmes, de définir des pistes d'amélioration et mesurer les évolutions. Le niveau de satisfaction exprimé par les salariés est élevé en absolu et en relatif, et consacre un engagement et un sentiment d'appartenance forts. En 2016, des actions seront mises en œuvre pour stimuler le développement de l'innovation, principal point d'amélioration souligné à l'occasion de ce Baromètre, avec la création d'une Direction de l'Innovation début 2016.

BAROMÈTRE ENGAGEMENT : DES SALARIÉS EXTRÊMEMENT CONFIANTS DANS LA STRATÉGIE DE L'ENTREPRISE ET FIERS D'Y TRAVAILLER



CB 21, La Défense



Silex¹, Lyon

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES ET RÉCOMPENSER LES PERFORMANCES DE CHACUN

L'enjeu de développement des compétences individuelles et collectives de Foncière des Régions est au cœur de ses préoccupations, pour rendre le meilleur service à ses clients et partenaires, mais aussi pour assurer à chacun une évolution de carrière adaptée et motivante.

UNE POLITIQUE DE FORMATION AMBITIEUSE

Foncière des Régions accorde un soin particulier au développement des compétences de ses collaborateurs : au total, 97% d'entre eux ont suivi une formation en cours d'année, qu'elle soit interne ou externe, collective ou individuelle. En moyenne, chaque collaborateur a bénéficié de plus de trois jours de formation sur l'année (22,4 heures), en hausse par rapport à 2014.

4,34% DE LA MASSE SALARIALE CONSACRÉS À LA FORMATION

Les formations Métiers représentent 35% des actions réalisées, en baisse relative par rapport à 2014 car l'effort en termes de prévention des risques psychosociaux a été très important (cf. page 79). Néanmoins, en termes budgétaire, l'investissement dans les formations Métiers, ramené au nombre de salariés, est stable, correspondant à une volonté continue d'adapter et de développer les savoir-faire immobiliers des équipes.

Les actions entreprises peuvent être individuelles ou collectives, comme le programme de formation juridique sur les impacts de la Loi Pinel pour les collaborateurs de la Relation Locataires et de l'Ingénierie immobilière, déployée en *intra*, ce qui permet une approche sur-mesure et une réponse pédagogique adaptée aux enjeux et situations opérationnelles de Foncière des Régions.

Une grande part du budget formation est également consacrée aux compétences dites « comportementales », indispensables au bon exercice des métiers immobiliers (formation à la négociation, etc.). Des formations à la prise de parole en public ont également été mises en place, tandis que les formations de type « efficacité professionnelle » (gestion du temps et des priorités...) représentent toujours une part importante des formations demandées par les collaborateurs dans leur entretien de fin d'année.

Les formations en anglais s'inscrivent dans la stratégie de développement international du groupe : près de 22% des cadres ont bénéficié d'un programme avec professeur particulier en ligne. Elles représentent 6% des actions de formation 2015.

LE DÉVELOPPEMENT DES MANAGERS

Foncière des Régions a redéfini précisément les attendus de ses managers en matière de décision, d'organisation, ou encore de développement des compétences des collaborateurs. Six grands champs de compétences managériales ont été identifiés, chacun décliné en trois compétences concrètes, formant ainsi un référentiel de management complet qui permet d'alimenter et de cadrer l'évaluation des managers, ainsi que les actions d'accompagnement et de formation, individuelles et collectives, qui leur sont consacrées. Lors des entretiens annuels, chaque manager se voit faire un retour par ses collaborateurs sur les dimensions d'organisation, d'animation et de développement, dans une logique constructive de dialogue et d'amélioration du fonctionnement des équipes.

RÉFÉRENTIEL DE MANAGEMENT



- Capacité à décider et à assurer la mise en œuvre et la communication de ses décisions
- Capacité à structurer et organiser le travail de son équipe



- Capacité à animer un collectif et à donner du sens à chacun
- Capacité à développer les compétences individuelles et collectives



- Capacité à porter la stratégie et à incarner le groupe en interne et en externe
- Capacité à remettre en cause l'existant pour s'adapter aux enjeux futurs



Trois grands programmes de formation ont été déployés pour accompagner les managers dans l'exercice de ces compétences. Un premier programme portant sur la dimension communication, et en particulier la capacité des managers à faire du « feedback » pour faire grandir leurs collaborateurs, a ouvert le cycle. Des apports et mises en situation sur la nécessaire adaptation du style de management à la compétence et à la motivation des collaborateurs ont également été déployés, pour aller au-delà de la seule représentation « organisation » de la responsabilité d'équipe.

Cette dernière est néanmoins inhérente au rôle de manager, et implique une bonne gestion du temps de travail et des contraintes juridiques. La Direction des Ressources Humaines a animé en 2015 des sessions de formation sur les obligations légales à respecter en matière de temps de travail pour les différentes catégories (cadres, agents de maîtrise, employés et apprentis, stagiaires), les outils et processus mis en œuvre au sein de Foncière des Régions, et notamment la conduite des nouveaux entretiens de suivi des objectifs et de la charge de travail déployés pour la première fois en juin 2015.

Enfin, 100% des managers ont été formés à la prévention des risques psychosociaux, lors de sessions d'une journée, alliant rappel du cadre légal, jeux de rôles et outils de communication pour gérer des situations à risque (cf. p. 81). L'ensemble du Comité de Direction a également bénéficié de cette formation.

UNE GESTION DES CARRIÈRES INTÉGRÉE ET DYNAMIQUE

L'entretien annuel de chaque collaborateur avec son manager, ainsi que les différents entretiens conduits par la Direction des Ressources Humaines, sont au cœur du dispositif de gestion de carrière et d'accompagnement de Foncière des Régions.

En 2015, 98% des salariés présents ont effectué leur entretien annuel avec leur manager, documenté sur une nouvelle application informatique entièrement développée en interne pour être au plus proche des besoins des utilisateurs. Désormais, deux volets distincts mais d'égale importance constituent la base des discussions : une partie consacrée à la Performance consiste à évaluer l'atteinte des objectifs, à mesurer les principaux résultats du collaborateur, tant quantitatifs que qualitatifs, et à fixer les objectifs de l'année suivante ; une deuxième partie est entièrement dédiée au développement des compétences et à la gestion de carrière, formant le socle du nouvel entretien professionnel obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la Réforme de la Formation professionnelle. L'expression d'un projet de mobilité à court terme (un an) ou à moyen terme (trois ans) dans le cadre de cet entretien déclenche un entretien exploratoire supplémentaire avec l'équipe RH et la recherche de pistes d'évolution en interne.

Suite à des demandes exprimées par ce biais, sept collaborateurs ont bénéficié d'une mobilité en 2015. Le groupe finance également pour deux collaborateurs une Validation des Acquis de l'Expérience (VAE) et une formation certifiante de long terme (trois ans), permettant l'accès à un projet professionnel de qualification supérieure.

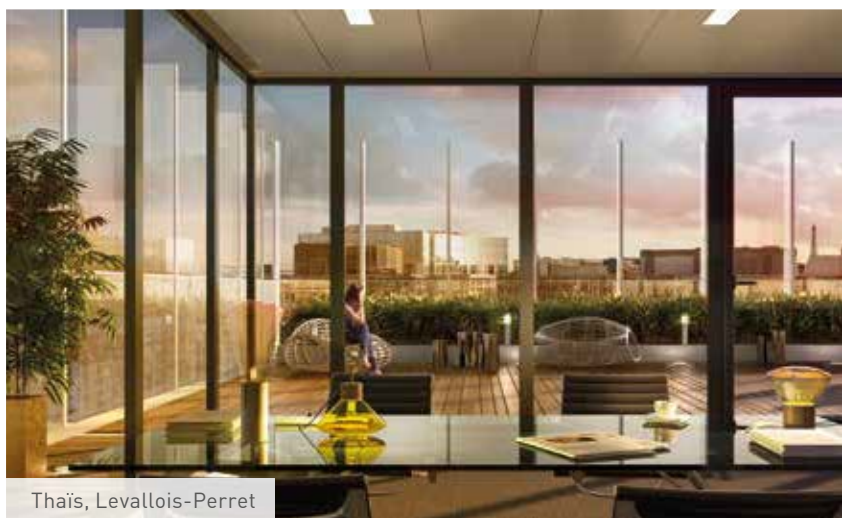


INTERVIEW

VIRGINIE COINDREAU,
Directrice des Ressources Humaines,
Foncière des Régions

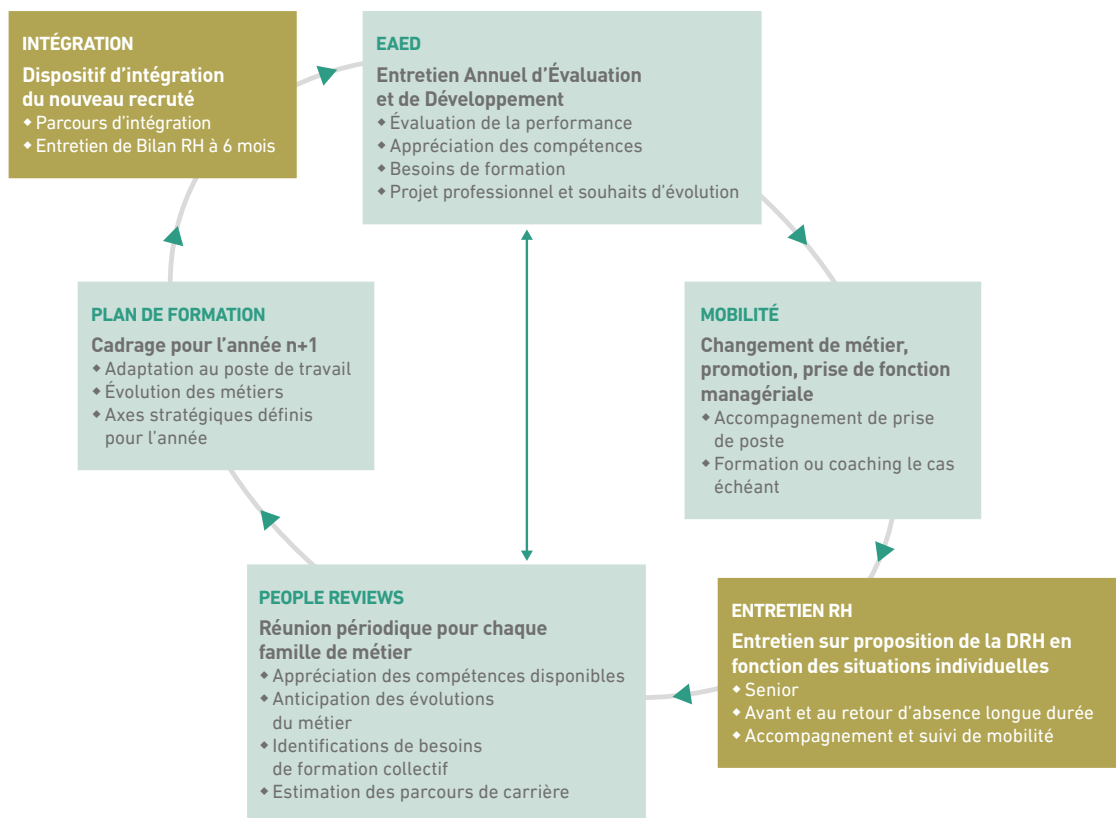


En 2015, nous avons déployé trois programmes de formation pour accompagner les managers au quotidien dans la gestion de leur équipe. « Communication managériale » avec un focus sur la capacité à faire du « feedback » pour développer leurs collaborateurs, « Temps de travail et suivi de la charge de travail » pour redonner les bases juridiques et partager les outils associés à cette responsabilité, et enfin « Prévention des risques psychosociaux (RPS) ». Ce dernier dispositif a permis de former tous les managers du groupe à la qualité de vie au travail et à la prévention des RPS. L'ensemble du Comité de Direction a également bénéficié de cette formation.



Thaïs, Levallois-Perret

SCHÉMA DE LA GESTION DE CARRIÈRE



Sous un angle collectif, les *People Reviews* permettent de faire le point sur le vivier d'un métier et ses enjeux de rétention, de développement et de recrutement, en fonction de l'évolution du métier, des objectifs business et du marché de l'emploi associé.

PEOPLE REVIEW ASSET MANAGEMENT 2015

Chaque métier du groupe fait périodiquement l'objet d'une revue de compétences détaillée : les dossiers de tous les salariés d'un même métier sont étudiés collectivement par les managers et directeurs du métier concerné, afin de déterminer les points forts, axes de progrès et plans d'actions à mettre en œuvre (mobilité, formation, recrutement, accompagnements spécifiques...).

En 2015, cet exercice a été réalisé pour la population des *assets managers*, Attachés de direction et Portfolios, donnant lieu à des actions concrètes, comme la mise en place d'un programme de formation à la modélisation financière.

RÉMUNÉRER LES PERFORMANCES

La politique d'attribution des parts variables intègre la notion de performance individuelle, en s'appuyant sur le niveau de réalisation des objectifs métiers déterminés lors de l'entretien annuel. Il s'agit de rendre plus visible et objective, notamment pour le salarié, cette dimension essentielle de sa contribution aux performances du groupe. 67% des parts variables individuelles attribuées en 2015 ont ainsi varié par rapport à 2014.

Des dispositifs d'intéressement, de participation et d'épargne salariale ont été déployés au sein du groupe dans le cadre des accords négociés et signés en 2013. Au titre de l'année 2014, un intéressement moyen de 9,38% du salaire annuel moyen a été versé aux bénéficiaires, en 2015. 82% des bénéficiaires ont opté pour un placement partiel ou total sur le Plan Épargne Groupe. 64% des bénéficiaires ont opté pour un placement en titres Foncière des Régions, ce placement donnant lieu à un abondement supplémentaire de la part du groupe, afin d'encourager l'actionariat salarié.

Depuis 2013, les critères des bonus de plusieurs dirigeants intègrent la dimension RSE, notamment en matière d'amélioration de la qualité du patrimoine et du pourcentage de patrimoine « vert » atteint.

AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Foncière des Régions poursuit son engagement en faveur de la Qualité de Vie au Travail, sur la base notamment de l'accord Qualité de Vie au Travail (QVT) signé le 19 décembre 2014, qui crée le cadre de déploiement de nombreux outils.

En 2015, 27 sessions de formation ont permis de former plus de 90% de l'effectif à la prévention des risques psychosociaux, mais aussi de donner des clés de lecture pour identifier les situations à risque et permettre à chacun d'agir de manière appropriée et dans des délais adaptés. L'ensemble des acteurs et outils mis à disposition au sein du groupe depuis la signature de l'accord ont été présentés dans le cadre de ces sessions : procédure d'alerte couvrant notamment des éventuels sujets de harcèlement ; commission *ad hoc* composée des élus du CHCST, des Délégués syndicaux, de représentants des cadres et de la Direction ; cellule d'écoute téléphonique externe garantissant la confidentialité, accessible 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 par le biais d'un numéro d'appel gratuit, et animée exclusivement par des psychologues diplômés. Formé au même titre que l'ensemble des salariés, le Comité de Direction a pris un rôle de sponsor sur ces sujets, tandis que la Direction des Ressources Humaines et les représentants du personnel se sont formés dans des sessions communes, permettant de développer un véritable partenariat sur ces sujets, ainsi que des réflexes partagés.

Dans ce même champ de la Qualité de Vie au Travail, s'est tenu en juin 2015 pour l'ensemble des collaborateurs un « entretien de mi-année » avec leur manager, dont l'objectif est de faire le point sur l'avancement des objectifs de chacun, de recalibrer les priorités, et de suivre la charge de travail.

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 notamment une alerte formalisée en cas de surcharge de travail, s'inscrivant ainsi dans les dispositifs de prévention du stress et des risques psychosociaux. Si besoin, des plans d'actions sont formalisés dans l'application informatique mise en place à cette occasion. Suivis tout au long de l'année, ils font l'objet d'un bilan.

En matière de sécurité au travail, Foncière des Régions s'engage au-delà des prescriptions du législateur, avec un total de 10% des salariés titulaires d'un certificat Sauveteur Secouriste du travail (SST). La prévention du risque électrique est également prise en compte, avec la mise en œuvre d'habilitations H0-B0¹¹¹ pour l'ensemble des collaborateurs confrontés à ce type de risques au sein de l'Ingénierie Immobilière et des Systèmes d'information. Le taux d'accident du travail reste très faible, à 1,12%.

¹¹¹ L'habilitation électrique H0-B0 concerne toutes les activités exercées dans un local électrique ainsi que tous les travaux électriques effectués dans un cadre professionnel.

FONCIÈRE DES RÉGIONS APPLIQUE LES CONVENTIONS DE L'OIT

Foncière des Régions applique les huit conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) : 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, de rémunération et de profession.

FAVORISER LA DIVERSITÉ ET L'ÉGALITÉ

Signataire de la Charte pour 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 (contre 10% dans le précédent accord). Treize personnes ont été concernées par une mesure salariale adaptée suite à cet examen.

En matière de recrutement, le suivi des candidatures et des convocations en entretien d'embauche fait 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^e 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 2015, 100% des seniors ont été conviés à cet entretien, et 65% ont souhaité être reçus. Par ailleurs, dans le cadre du Contrat de Génération signé en 2013, 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. Trois salariés ont bénéficié de ce dispositif en 2015, soit 12,5% de l'effectif éligible.

GARANTIR UN DIALOGUE SOCIAL TRANSPARENT

En 2015, lors de deux réunions du Comité d'Entreprise, les partenaires sociaux ont été informés et consultés sur les orientations stratégiques du groupe en matière de stratégie produits (type d'actifs immobiliers) et de stratégie par pays. Au-delà de ces orientations stratégiques à horizon 2020, les impacts au niveau social (évolution des métiers et des compétences notamment) ont été décrits et donneront lieu à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans d'action associés (recrutement, formation, mobilité...) dans le cadre du nouvel accord Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) qui fera l'objet d'une refonte totale en 2016.

Au-delà, le dialogue social constructif s'est maintenu en 2015 au même niveau qu'en 2014 avec deux accords collectifs signés.

LES VERTUS DE L'EXEMPLARITÉ (G4-22)

Foncière des Régions se veut exemplaire dans son fonctionnement quotidien, en appliquant les meilleures pratiques permettant de réduire l'empreinte environnementale de ses propres implantations. Cette dynamique participe de la politique développement durable du groupe et s'appuie sur l'adhésion de chaque collaborateur.

UN BILAN GAZ À EFFET DE SERRE ANNUEL

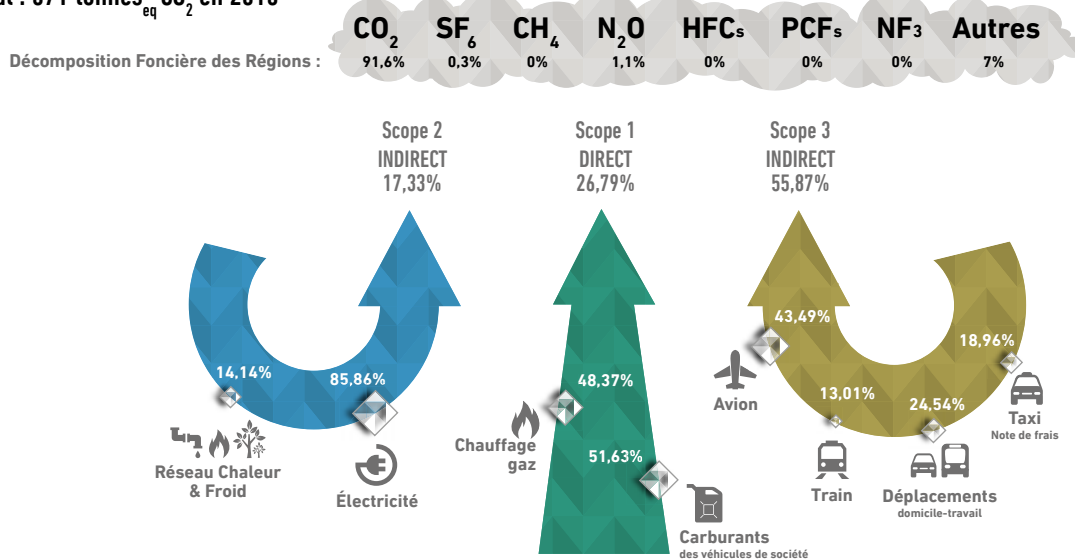
Chaque année, Foncière des Régions réalise un bilan gaz à effet de serre sur ses trois sites : deux à Paris et un à Metz (deux des sept étages de l'immeuble Le Divo). En 2015, ce périmètre couvre 95% de l'effectif de l'UES Foncière des Régions (*idem*

2014). Les calculs sont contrôlés par un tiers indépendant, Ernst & Young, dans le cadre de sa mission de vérification des informations RSE.

Le bilan des gaz à effet de serre est calculé sur la base du tableau bilan carbone V6 de l'ADEME. Le coefficient relatif aux déplacements en train a été actualisé en 2015. Les résultats sont présentés selon les trois périmètres d'émission distingués par le *GHG Protocol*, standard reconnu au plan international :

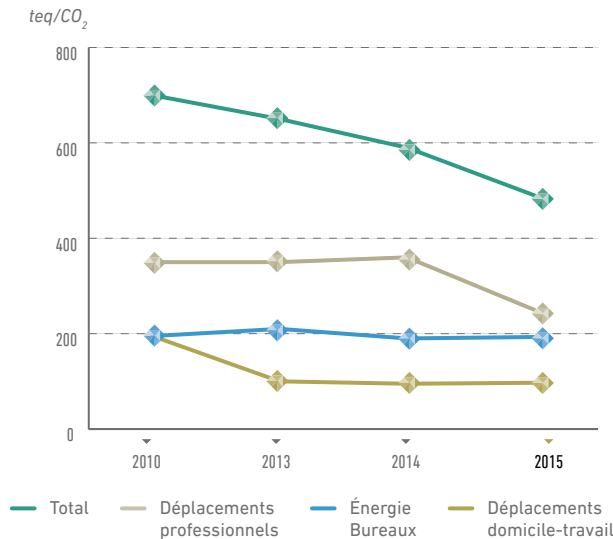
- ♦ scope 1 – émissions directes : il s'agit d'émissions directes liées à la combustion d'énergies fossiles de bâtiments ou véhicules de l'entreprise. Pour Foncière des Régions, cela correspond à la consommation de gaz naturel (74 teqCO₂/an) et de carburant des véhicules de service ou de fonction, mis à disposition par l'entreprise (79 teqCO₂/an)
- ♦ scope 2 – émissions indirectes liées à l'achat d'électricité et de chaleur/froid issus de réseau de chaleur : pour Foncière des Régions, cela correspond à la consommation d'électricité (85 teqCO₂/an) et aux réseaux de froid et de chaleur (14 teqCO₂/an)
- ♦ scope 3 – autres émissions indirectes : il s'agit de toutes les autres émissions indirectes, y compris le transport de personnes. Pour Foncière des Régions, elles correspondent principalement aux déplacements inhérents à l'activité (253 teqCO₂/an), ainsi qu'aux déplacements domicile-travail (66 teqCO₂/an). Les émissions domicile/travail prennent en compte le mode de transport de chaque collaborateur, le type d'énergie lorsqu'un véhicule à moteur est utilisé, ainsi que le kilométrage réel.

Total : 571 tonnes_{eq} CO₂ en 2015





BILAN CARBONE (ÉVOLUTION 2010/2015)



La moyenne de 1,93 teqCO₂ par employé baisse à nouveau en 2015 (vs 2,2 teqCO₂ en 2014, 2,3 en 2013 et 2,8 en 2010). La baisse de 20% par rapport à 2010 s'explique par les différentes actions liées à la politique carbone (rénovation de la chaufferie du 30 Kléber...) ainsi qu'au regroupement des équipes messines sur un site unique, Le Divo, après la libération de deux immeubles moins performants sur le plan environnemental.

UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENT VERTUEUSE

Les collaborateurs sont encouragés à recourir aux transports en commun : les trajets professionnels nécessitant moins de trois heures de train ne peuvent être effectués en avion. Pour Paris et sa région, la solution Autolib' est proposée comme alternative au taxi et 50% des abonnements de transports en commun et vélos sont pris en charge par l'entreprise.

DES LOCAUX EXEMPLAIRES

L'engagement développement durable de l'entreprise repose sur l'adhésion de chacun, à la fois dans l'exercice de son métier et dans des gestes citoyens qui s'imposent progressivement comme autant de réflexes. Les salariés sont de plus en plus demandeurs d'actions concrètes de l'entreprise en faveur de l'environnement. Les initiatives en ce domaine contribuent

à la fierté d'appartenance à l'entreprise. Les initiatives concrètes sont nombreuses :

- ♦ certification HQE de l'immeuble Le Divo et BREEAM In-Use des locaux de siège des 30 et 10 avenue Kléber à Paris 16^e
- ♦ travaux venant améliorer les consommations énergétiques des immeubles : chauffage et climatisation performants, éclairage LED, détection de présence dans les parties communes...
- ♦ tri des déchets et recyclage de 100% des papiers et cartons (environ 80% de déchets de bureaux). En 2015, 18 tonnes de déchets papier ont ainsi été collectées sur les deux sites parisiens (vs 21 en 2014)
- ♦ collecte du toner des imprimantes, piles et bouchons plastiques, en vue de leur valorisation
- ♦ économies d'eau grâce à la mise en place de robinets avec détecteurs de mouvements, ainsi que des chasses d'eau double flux permettant de réduire significativement les consommations d'eau
- ♦ compacteur Canibal qui permet de collecter des canettes en aluminium, des gobelets et des bouteilles d'eau, avec un système incitatif permettant aux utilisateurs de faire des dons en faveur de la plantation d'arbres (huit arbres plantés à ce jour).

DES SALARIÉS ENGAGÉS

La conduite du changement s'appuie sur un dispositif complet d'actions. Parmi celles-ci, citons les articles de sensibilisation régulièrement diffusés via l'Intranet du groupe, ou encore les « Green Meetings », réunions mensuelles de sensibilisation et d'information des salariés par des experts (avocats, BET...) autour de sujets RSE (BIM, constructions bois, biodiversité...) agrémentées de visites d'immeubles « verts » remarquables.

Dans le cadre de la politique papier, lancée en 2013, 100% du papier utilisé dans les imprimantes de Foncière des Régions est certifié PEFC⁽¹⁾ (papier issu de forêts gérées durablement), et bénéficie de l'Écolabel européen (prenant en compte le cycle de vie complet du produit, sa qualité et son usage). Cette politique papier s'applique pour toutes les impressions et les publications externes administratives (rapports...) ou commerciales (brochures...). Parallèlement, une sensibilisation a été lancée auprès de l'ensemble du personnel, conduisant à réduire les impressions de plus de 30% entre avril 2013 et fin 2015.

DES SOLUTIONS IT EXEMPLAIRES

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.

⁽¹⁾ Programme for the Endorsement of Forest Certification.



UNE GOUVERNANCE OUVERTE ET TRANSPARENTE

Quatuor, Lille-Roubaix



Foncière des Régions, société anonyme de droit français à Conseil d'Administration, analyse de manière continue et attentive les meilleures pratiques de Gouvernement d'entreprise consolidées dans le Code Afep-Medef dernièrement révisé en novembre 2015, et s'attache à les appliquer pour assurer un fonctionnement efficace des organes sociaux.

En optant en 2011 pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, la société a notamment souhaité que ce dernier puisse se focaliser sur son rôle exécutif. De son côté, le Président du Conseil d'Administration, également Administrateur indépendant, est le garant d'une animation transparente et efficace des instances de gouvernance.

En 2015, la société a finalisé l'échelonnement régulier et harmonieux des mandats des administrateurs, et a poursuivi le renforcement de la proportion d'administrateurs indépendants et l'avancement de la féminisation du Conseil, conformément aux engagements pris. Elle s'est par ailleurs attachée à poursuivre la mise en œuvre des préconisations issues de la première évaluation indépendante du fonctionnement du Conseil d'Administration.

UNE STRUCTURE DE GOUVERNANCE QUI RÉPOND AUX RECOMMANDATIONS DU CODE AFEP-MEDEF ET QUI ASSURE SON EFFICACITÉ

Foncière des Régions s'est dotée d'une gouvernance ouverte, transparente, éthique, efficace et adaptée à son mode de fonctionnement et à la structure de son actionnariat. Elle a adopté dès novembre 2008, le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées, publié par l'Afep-Medef, comme référentiel en matière de gouvernement d'entreprise. Foncière des Régions se réfère aujourd'hui audit code, dans sa version révisée publiée le 12 novembre 2015, et s'appuie sur les travaux du Haut Comité de Gouvernement d'Entreprise, sur les diverses recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers, de l'EPRA et sur le Code de déontologie de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF).

Foncière des Régions va poursuivre cette dynamique en 2016, en consolidant la féminisation au sein du Conseil et la part d'Administrateurs indépendants, tout en privilégiant les compétences permettant d'assurer un gouvernement d'entreprise efficace, expert, indépendant et diversifié dans sa composition.



INTERVIEW

MARION PIGNOL,
Secrétaire Général Adjoint,
Foncière des Régions



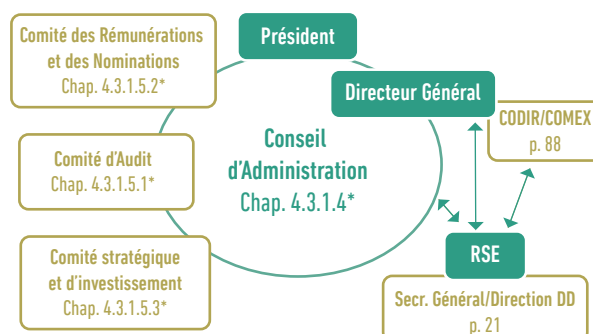
L'année 2015 a permis de renforcer l'organisation et l'efficacité de la gouvernance d'entreprise de Foncière des Régions, notamment avec l'échelonnement des mandats, la nomination d'une nouvelle Administratrice indépendante au sein du Conseil d'Administration. Ces progrès ont permis d'entretenir la dynamique de gouvernance orientée vers l'ambition de servir les intérêts à long terme de la société, de ses actionnaires, ses locataires, ses salariés et ses parties prenantes. Ces efforts ont été salués par les analystes et les agences de notation, et couronnés entre autres par l'obtention du 3^e Prix AGEFI dans la catégorie « Dynamique de Gouvernance ».



LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE AUTOUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

La gouvernance de Foncière des Régions repose sur une structure à Conseil d'Administration, lequel a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.



* Chapitre du document de référence 2015.

Le tableau suivant présente de manière synthétique, quelques-unes des bonnes pratiques de gouvernance mises en œuvre par l'entreprise au regard des préconisations formulées par le Code Afep-Medef :

	Conseil d'Administration	Comité Stratégique et des Investissements	Comité d'Audit	Comité des Rémunérations et des Nominations
Membres indépendants/total	8/14 (57%) ⁽¹⁾	1/6 (17%)	4/5 (80%)	2/3 (67%)
Président	Administrateur indépendant		Administrateur indépendant	Administrateur indépendant
Durée des mandats	4 ans ⁽²⁾	N/A	N/A	N/A
Part des femmes	36% ⁽³⁾	17%	40%	0%
Âge moyen des membres	57 ans	61 ans	53 ans	59 ans
Taux d'internationalisation	36%	33%	60%	33%
Évaluation du fonctionnement	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Nombre de réunions 2015	5	2	3	3
Taux de participation 2015	81%	50%	82%	100%

⁽¹⁾ Vs 50% en 2014 et potentiellement 60% en 2016.

⁽²⁾ Réduction exceptionnelle à 2 ou 3 ans de la durée de certains mandats administrateurs ayant fait l'objet d'un renouvellement en bloc en 2015 en vue de favoriser un échelonnement harmonieux du Conseil.

⁽³⁾ Vs 29% en 2014 et potentiellement 40% en 2016.

N/A : Non Applicable

La composition du Conseil d'Administration et des Comités est détaillée au chapitre 4.4.3 du document de référence 2015 et la liste des mandats détenus par chaque Administrateur est détaillée au chapitre 5.5.3.

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION MAJORITAIREMENT INDÉPENDANT

Le Conseil d'Administration analyse chaque année, sur proposition du Comité des Rémunérations et des Nominations, la qualité d'indépendance des Administrateurs en place. 57% des Administrateurs en place durant l'année 2015 ont été qualifiés d'indépendants par le Conseil d'Administration, à la suite de l'examen effectué lors de la séance du 17 février 2016 par le Conseil. Pour mener cette analyse, le Conseil a retenu les critères fixés par le Code Afep-Medef, lequel exige notamment que, pour être qualifié d'indépendant, un Administrateur n'entretienne aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société, son groupe ou sa Direction, qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement, et les a appréciés *in concreto*. Les critères d'indépendance pris en compte figurent

dans le règlement intérieur de Foncière des Régions publié sur son site Internet http://www.fonciere-des-regions.fr/groupe/gouvernance/conseil_d_administration.

Le Conseil d'Administration a, dans sa séance du 17 février 2016, décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires du 27 avril 2016, la nomination de Mesdames Patricia Savin et Catherine Soubie en tant que nouveaux Administrateurs indépendants. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée, le pourcentage d'Administrateurs indépendants sera ainsi porté à 60%.

UN ÉQUILIBRE RENFORCÉ ENTRE HOMMES ET FEMMES

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 27 avril 2016 de la nomination de Mesdames Patricia Savin et Catherine Soubie en qualité d'Administrateur, le pourcentage de femmes siégeant au Conseil devrait être porté de 36% à 40%, permettant ainsi de se conformer à l'échéance fixée à avril 2016 par le Code Afep-Medef.



UN CONSEIL D'ADMINISTRATION EFFICIENT

Après plusieurs évaluations internes, la société a procédé, à la fin de l'exercice 2013, à une première évaluation indépendante réalisée par Egon Zehnder, cabinet externe spécialisé, pour examiner la capacité du Conseil d'Administration à répondre aux attentes des actionnaires et à mesurer la contribution de chaque membre, en passant en revue son organisation et les modalités de son fonctionnement. L'ensemble des Administrateurs a exprimé sa satisfaction quant au fonctionnement du Conseil et du binôme Président – Directeur Général, notamment grâce à la qualité et la pertinence des informations mises à disposition. Les résultats ont souligné la capacité de prise de décision du Conseil, tout en proposant de renforcer les éclairages extérieurs, notamment sur les questions macroéconomiques. Ils ont été présentés au Conseil d'Administration du 26 février 2014 et sont détaillés dans le Rapport du Président du Conseil sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne (cf. chapitre 4.3.1.4.6 du document de référence 2015).

Depuis, le Président du Conseil d'Administration s'est attaché à mettre en application l'ensemble des préconisations de cette évaluation. Pour rappel, en 2014, le Conseil a ainsi renforcé ses compétences immobilières et internationales, a amélioré le process d'intégration des nouveaux administrateurs, a systématisé le suivi des décisions du Conseil et les post-mortem pour les opérations d'investissements, et a étendu la concertation sur la gestion des risques, en partageant plus largement les travaux du Comité d'Audit sur le sujet.

Cette dynamique s'est poursuivie en 2015. Le Conseil a notamment étendu la concertation sur les sujets stratégiques, au-delà du Comité Stratégique et des Investissements, à l'occasion d'un séminaire tenu en juin 2015 à Berlin, au cours duquel le Conseil d'Administration et le Comité de Direction ont échangé sur la stratégie à moyen-terme de Foncière des Régions. La forme des dossiers présentés devant le Conseil d'Administration a également été améliorée, pour être plus synthétique et mettre en avant les enjeux/risques/alternatives de chaque sujet, afin d'aider à la prise de décision. L'implication de l'équipe de Direction de Foncière des Régions s'est également renforcée pour porter les projets, en complément du Directeur Général, lors des réunions du Conseil d'Administration.

Enfin, le binôme Président-Directeur Général a encore intensifié ses échanges en amont du Conseil, contribuant ainsi à renforcer le fonctionnement du Conseil et l'efficacité des réunions.

Un parcours d'intégration des nouveaux Administrateurs a par ailleurs été mis en place depuis 2012. Il permet aux nouveaux Administrateurs, *via* notamment des rencontres avec le management, de mieux connaître l'entreprise et son secteur d'activité.

En rémunération de leur activité au Conseil, les Administrateurs et le Censeur reçoivent des jetons de présence dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration, sur la base d'une enveloppe globale approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires. Ces jetons de présence comprennent, outre un élément fixe, une partie variable prépondérante liée à la participation effective aux réunions et donc à l'assiduité aux travaux du Conseil et des comités. La rémunération des Administrateurs et du Censeur est présentée au chapitre 5.5.2. du document de référence.

Le Comité d'Entreprise désigne deux de ses membres pour le représenter aux séances du Conseil d'Administration. Ils assistent, avec voix consultative, à toutes les séances du Conseil et reçoivent les mêmes documents que ceux remis aux Administrateurs.

Le règlement intérieur du Conseil prévoit un dispositif visant à prévenir la survenance de conflits d'intérêts, notamment à l'occasion de la présentation des dossiers d'investissement soumis au Conseil et/ou au Comité Stratégique et des Investissements. Celui-ci précise notamment que chaque Administrateur a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts et de faire part au Président, dès qu'il en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un tel conflit entre la Société et lui-même ou la société dont il est le représentant, ou toute société dont il serait salarié ou mandataire social.

Ces dispositions s'appliquent notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société, un membre du Conseil ou une société dont un Administrateur serait salarié ou mandataire social aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société ou des sociétés de son groupe. Dans cette hypothèse, le membre du Conseil concerné doit s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil ou de tout Comité, relatives à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.



Campus Eiffage, Vélizy-Villacoublay



UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ATTENTIF AUX ENJEUX RSE

Compte tenu de l'importance des enjeux que représente le développement durable pour Foncière des Régions et pour ses parties prenantes, le Conseil est régulièrement saisi sur les sujets RSE, afin de les intégrer dans les orientations stratégiques de la société. Depuis 2013, le Conseil d'Administration consacre une partie importante d'une de ses réunions (en 2015, celle du 17 avril) à l'examen des performances de la société en matière d'environnement et l'ensemble des thèmes RSE, suit l'avancement des objectifs fixés, entérine les principaux axes d'amélioration de la performance RSE et compare les résultats et progrès obtenus par la société à ceux des autres sociétés du secteur immobilier.

Le Conseil d'Administration procède également à l'examen de la politique sociale menée et aux informations non financières publiées par la société, en particulier en matière sociétale et environnementale. Il examine aussi les ratings obtenus auprès des agences de notation extra-financière. Il s'assure enfin de

l'application des règles éthiques définies par le groupe et évalue les politiques et actions de parrainage et de mécénat mises en œuvre.

En avril 2015, la situation d'avancement par rapport aux objectifs sur chacun des quatre axes de la politique développement durable de Foncière des Régions a été présentée au Conseil d'Administration (cf. p. 22 à 25).

UN COMITÉ EXÉCUTIF INTÉRESSÉ AUX PERFORMANCES RSE

Instance de direction consultée à chaque décision ou opération importante en termes de gouvernance, de suivi des filiales et participations, de politique financière et de politique de rotation des actifs, le Comité Exécutif réunit :

- ◆ Christophe Kullmann – Directeur Général
- ◆ Olivier Estève – Directeur Général Délégué
- ◆ Tugdual Millet – Directeur Financier
- ◆ Yves Marque – Secrétaire Général

Les membres du Comité Exécutif sont chacun en charge, dans leur domaine de responsabilités, de la mise en œuvre des objectifs RSE du groupe, en coordination avec la Direction du Développement Durable. Les résultats en la matière sont aujourd'hui systématiquement intégrés dans les critères de détermination de la partie variable de la rémunération du Directeur Général, du Directeur Général Délégué et du Secrétaire Général.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Foncière des Régions encourage la participation des actionnaires aux Assemblées Générales. Dans cette optique, elle a décidé, dès l'Assemblée 2013, de mettre à disposition de ses actionnaires un outil Internet leur permettant de recevoir la convocation à l'Assemblée, d'obtenir les informations sur l'Assemblée Générale et de saisir directement leurs instructions de vote avant l'Assemblée Générale via Internet. Les actionnaires sont ainsi en mesure de voter par Internet. Cette innovation favorise la participation des actionnaires individuels à l'Assemblée Générale.



Green Corner, Saint-Denis

Cette démarche a permis de favoriser une participation actionnariale élevée, comme en témoignent les résultats suivants :

	Assemblée Générale Mixte du 28 avril 2014		Assemblée Générale Mixte du 17 avril 2015		Variation 2014/2015	
	À titre ordinaire	À titre extraordinaire	À titre ordinaire	À titre extraordinaire	À titre ordinaire	À titre extraordinaire
Nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance	1 316	1 310	1 710	1 707	+ 29,9%	+ 30,3%
Nombre d'actions exprimant un vote	50 620 471	50 583 266	52 655 203	52 630 966	+ 4,02%	+ 4,05%
Taux de participation	80,94%	80,88%	79,11%	79,07%	- 1,8 point	- 1,8 point
Taux d'approbation des résolutions	97,60%	96,46%	95,48%	98,82%	- 2,1 points	+ 2,4 points

Outre les délégations financières, les points majeurs soumis au vote des actionnaires ont généralement trait à l'approbation des comptes sociaux et consolidés de la société, à l'affectation du résultat et à la distribution du dividende, à l'approbation des conventions réglementées, à l'avis consultatif sur les éléments de rémunération des dirigeants mandataires sociaux et aux décisions relatives à la nomination et au renouvellement des Administrateurs.

Lors de son assemblée générale du 17 avril 2015, Foncière des Régions a proposé le maintien du principe « une action = une voix », approuvé par les actionnaires en renonçant à l'attribution automatique du droit de vote double prévue par la loi Florange du 29 mars 2014.

En application des dispositions réglementaires en vigueur et sur la base du capital social arrêté au 31 décembre 2015, les actionnaires souhaitant déposer des points ou des projets de résolutions doivent justifier d'une participation de 1 198 196 €, représentant environ 0,60% du capital social.

L'Assemblée Générale de 2015 a été l'occasion de répondre aux questions des actionnaires, notamment sur le dividende et la

fiscalité qui y est attachée, les modalités de participation et les chances de succès de l'OPA initiée sur sa filiale Foncière des Murs, l'affectation des fonds levés lors de l'augmentation de capital réalisée début 2015, la stratégie d'investissement en Allemagne et en Italie, et le développement de la société dans le secteur de l'immobilier résidentiel à Berlin.

Les résultats des votes des Assemblées Générales sont publiés sur le site Internet de la société au plus tard dans les deux jours ouvrés qui suivent la réunion.

LA MISE EN PLACE DU « SAY ON PAY »

En application des dispositions de l'article 24.3 du Code Afep-Medef, les actionnaires, réunis en Assemblée Générale le 17 avril 2015, ont été sollicités à titre d'avis consultatif sur la rémunération individuelle (« say on pay ») due au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014, du Président du Conseil d'Administration, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués. Les actionnaires se sont prononcés avec de très forts taux d'approbation sur ces résolutions, saluant ainsi l'effort de transparence accompli et l'équilibre de la politique de rémunération.

		Pourcentage de Voix pour
Jean Laurent	Président du Conseil d'Administration	99,78%
Christophe Kullmann	Directeur Général	98,75%
Olivier Estève	Directeur Général Délégué	98,79%
Aldo Mazzocco	Directeur Général Délégué jusqu'au 21 octobre 2015	86,65%

RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES ACTIONNAIRES ET ASSURER LA TRANSPARENCE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Foncière des Régions entend apporter aux investisseurs institutionnels et aux actionnaires individuels une information de qualité sur son activité et sa stratégie. Elle mène un travail de fond pour consolider une relation de confiance à long terme avec la communauté financière et développer sa visibilité boursière.

La société contribue aussi à la professionnalisation du secteur et à la diffusion d'une information de qualité au moyen de sa participation active à l'IEIF (Institut d'Épargne Immobilière et Foncière), la FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières), et l'EPRA (*European Public Real Estate Association*). Foncière des Régions participe annuellement à une dizaine de conférences destinées aux investisseurs internationaux et organisées par des sociétés de bourse de renom (J.P. Morgan, Merrill Lynch, etc.).

Foncière des Régions adopte également une attitude proactive vis-à-vis des investisseurs institutionnels. Ainsi, le management réalise chaque année environ 360 rencontres avec leurs principaux représentants, notamment à l'occasion des résultats

annuels et semestriels, dans les grandes places financières européennes et américaines, et organise, à destination de ce public, une quinzaine de visites de sites et immeubles représentatifs de son patrimoine.

FONCIÈRE DES RÉGIONS À L'ÉCOUTE DE SES ACTIONNAIRES INDIVIDUELS

Foncière des Régions édite une lettre aux actionnaires, destinée à ses 11 800 actionnaires individuels et envoyée par voie postale. Foncière des Régions met à leur disposition une rubrique dédiée sur le site Internet de la société, un service de documentation, ainsi qu'un numéro vert actionnaires (0 805 400 865).

Cette communication spécifique, multisupports et accessible de façon permanente, permet à Foncière des Régions de répondre au mieux aux questions de ses actionnaires.

Foncière des Régions est, par ailleurs, partenaire de la FFCI (Fédération Française des Clubs d'Investissement) depuis 2010.

UNE DÉMARCHE RECONNUE LORS DES EPRA AWARDS 2015

La qualité et la transparence du reporting financier et extra-financier de Foncière des Régions ont été doublement reconnues lors de la Conférence annuelle de l'EPRA de 2015, avec



l'attribution de deux EPRA Gold Awards, et ce pour la deuxième année consécutive. Le premier trophée récompense le document de référence 2014 pour sa partie financière, le second salue la qualité du reporting extra-financier de ce même document ainsi que le Rapport développement durable 2014.

PROMOUVOIR DES PRATIQUES LOYALES ET ÉTHIQUES

Foncière des Régions est signataire de la Charte de la Diversité et, au niveau international, membre du Pacte Mondial (*Global Compact*) depuis octobre 2011. Initié par l'Organisation des Nations Unies (ONU) et signé de façon volontaire par les entreprises, ce pacte recouvre 10 principes universels relatifs aux Droits de l'Homme, aux normes du travail, à l'environnement et à la corruption. Foncière des Régions intègre ces principes à sa stratégie et ses pratiques, rend compte de ses progrès et promeut le Pacte Mondial notamment auprès de ses parties prenantes, en particulier auprès de ses fournisseurs en l'annexant à sa Charte achats responsables.

En 2014, Foncière des Régions a renouvelé son engagement et publié sa troisième « Communication On Progress » disponible sur le site Internet du groupe : <http://www.foncieredesregions.fr/Responsabilite/Politique-RSE> et sur le site du *Global Compact* : <http://www.unglobalcompact.org/participant/15495-Fonciere-des-Regions>.

LA CHARTE ÉTHIQUE, VECTEUR DE RESPONSABILITÉ

Une Charte éthique est en place depuis 2011. Élément fondamental de la démarche éthique et conformité de Foncière des Régions, elle s'adresse à l'ensemble des collaborateurs du groupe. Cette charte est consultable sur le site Internet de Foncière des Régions (<http://www.foncieredesregions.fr>). Des chartes éthiques sont également en place pour les équipes situées en Allemagne et en Italie.

La charte 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 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.

Cette Charte a été révisée au cours de l'année 2015 pour prendre en compte les derniers dispositifs en place en matière d'éthique (comme le système d'alerte) et également renforcer et préciser les comportements recommandés aux salariés en matière de conflit d'intérêts.

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 ainsi qu'auprès de chaque nouveau collaborateur. En outre, lors des formations sur les procédures, appelées « Matinales du Process » (cf. chapitre 4.1.2.2.1.3 du document de référence 2015), l'ensemble des collaborateurs a pu bénéficier au cours des deux dernières années d'un rappel sur les grands principes de la charte éthique et sur le rôle du déontologue. 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 12 fois en 2015, 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, de déclarations de liens personnels avec un éventuel fournisseur/prestataire, ou encore de demandes d'autorisations pour des mouvements sur les titres Foncière des Régions.

PRÉVENIR DES RISQUES DE FRAUDE ET DE CORRUPTION AVEC L'INSTAURATION D'UN SYSTÈME D'ALERTE

Dans le respect des dispositions du 10^e 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.

Au regard des constats issus de l'actualisation de la cartographie des risques réalisée en 2012, le Comité de Direction a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation,



O'origin, Nancy



les risques de fraude et de corruption étaient encadrés. 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. 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 dans le groupe et n'ont pas révélé de dysfonctionnement.

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 suivants : comptable, bancaire, financier, lutte contre la corruption, manquement au droit de la concurrence, lutte contre les discriminations et le harcèlement au travail, et 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 processus de saisie est plus amplement décrit dans la charte éthique de Foncière des Régions, consultable sur le site Internet de Foncière des Régions (www.foncieredesregions.fr).

S'ASSURER D'UNE CONCURRENCE LOYALE

Foncière des Régions, dans l'exercice de son activité et plus particulièrement lors des processus de vente, acquisition et réalisation de travaux, entend se conformer aux dispositions prévues en matière de concurrence par les articles L. 410-1 et suivants du Code de commerce. La société a donc mis en place des procédures couvrant ce risque : ainsi, la mise en concurrence est obligatoire à partir de certains seuils d'affaires, et les procédures mises en place et validées par la Direction Générale fixent le cadre dans lequel les appels d'offres doivent être effectués.

Les salariés concernés ont été sensibilisés à ce risque lors des Matinales du Process. Les grands principes de contrôle et de validation ont été rappelés, avec notamment l'obligation de mettre en place des procédures d'appel d'offres lors de réalisation de travaux, achats, marchés et également lors de ventes d'actifs. Ainsi, en fonction des montants et type d'opération, une, deux, voire trois consultations d'entreprises doivent être effectuées avant de retenir la mieux placée. De la même façon, une procédure d'ouverture de plis avec participation d'au moins deux collaborateurs et rédaction d'un procès-verbal d'ouverture de plis, a été mise en place lors de certains appels d'offres, afin de s'assurer de la plus grande transparence et mise en concurrence. Des audits ont été réalisés en 2013, 2014 et 2015 sur certaines opérations de développement, afin de s'assurer du bon respect de la procédure d'appel d'offres. Ils n'ont pas révélé de dysfonctionnement.

Le risque lié à des comportements anticoncurrentiels (dit « Antitrust ») est limité dans le cadre des activités du groupe, la détention d'actifs immobiliers étant très dispersée.

LUTTE ANTI-BLANCHIMENT

Foncière des Régions et ses filiales ont mis en place, en 2010, un dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LAB/LFT), sous la forme d'une procédure qui recense et décrit les actions à mener par les collaborateurs concernés. La procédure a été revue en 2012 pour préciser son périmètre d'application. Le Directeur de l'Audit et Contrôle Internes est désigné Responsable « LAB/LFT » et un Correspondant et Déclarant Tracfin a été nommé au sein de la Direction Juridique.

Ce dispositif repose sur la vigilance dès l'entrée en relation d'affaires et à l'égard des tiers concernés, dans tous les cas où une société du groupe prête son concours en qualité d'intermédiaire pour le compte d'un tiers, dans le cadre de la vente ou l'achat d'un immeuble, d'actions ou de parts de sociétés immobilières.

La mise en place du dispositif LAB a été soutenue par une vaste campagne de formation, initiée en 2010, auprès d'une soixantaine de collaborateurs, au moyen d'un support de formation dédié préparé par la Direction Juridique, laquelle contribue à l'adaptation constante du dispositif. Des formations visant plus particulièrement des *assets managers* ont eu lieu en 2012 et un rappel lors des formations dites « Matinales du Process » a été effectué en 2014 et 2015.

IMPLICATION DANS DES ORGANISATIONS NATIONALES OU INTERNATIONALES

Foncière des Régions n'exerce pas d'action de lobbying direct. En revanche, elle contribue à la politique publique du bâtiment par ses engagements forts au sein de groupes de travail et associations professionnelles. Membre des commissions développement durable de l'EPRA, de la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF), dont Christophe Kullmann, Directeur Général de Foncière des Régions est Président depuis 2011, elle est également membre fondateur de SB Alliance et de France GBC, sous l'égide de laquelle elle a contribué à la rédaction du « Guide du Reporting RSE – article 225 Construction Immobilier ». Foncière des Régions est également adhérente à l'Association HQE et signataire de la Charte d'engagement HQE Performance. Par ces implications, Foncière des Régions joue un rôle majeur dans la promotion de la prise en compte de l'environnement et de la RSE. Ses engagements dans des groupes de travail (Plan Bâtiment Durable, Orée...) et sa participation à des études nationales (Palladio, France GBC...) ou européennes (RICS, EPRA, Officair, s-i-r-e...) témoignent de son engagement pour contribuer à la réflexion sur l'immobilier durable.

Foncière des Régions et ses filiales ne versent pas de fonds, ne fournissent des services à un aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat. Néanmoins, l'entreprise respecte les engagements de ceux de ses collaborateurs qui, en tant que citoyens, participent ou souhaitent participer à la vie publique.



**LA PERFORMANCE
RSE**

Steel, Paris



Le suivi du plan d'actions RSE de chaque activité est basé sur des indicateurs ; un certain nombre d'entre eux sont détaillés dans ce chapitre.

UNE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE SALUÉE PAR LES ANALYSTES

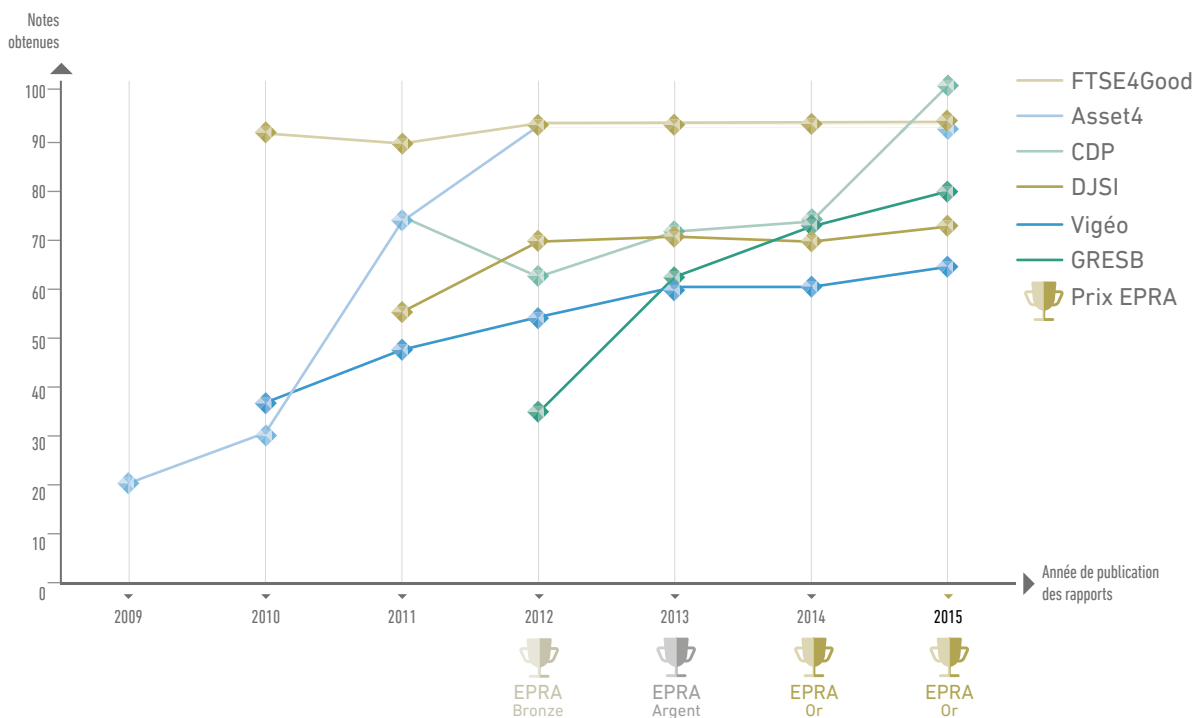
Le reporting extra-financier de Foncière des Régions se conforme aux exigences du décret du 24 avril 2012 sur la transparence RSE et s'inscrit dans la perspective de la directive européenne du 15 avril 2014 et des principes de l'*Integrated Reporting*. Il observe les recommandations du Guide de reporting RSE article 225 de France GBC ainsi que la version 2014 des *Best Practices Recommendations* édictées par l'EPRA.

Enfin, le reporting extra-financier de Foncière des Régions se conforme à la GRI G4 depuis le rapport 2014 ainsi qu'à son supplément sectoriel CRESD (*Construction and Real Estate Sector Disclosure*). Cette démarche a été affinée en 2015 en continuant à être basée sur une étude de matérialité tendant à se recentrer sur les indicateurs qui constituent le cœur du pilotage de la stratégie RSE de l'entreprise. Comme l'an passé, le niveau Core est atteint. Foncière des Régions montre ainsi combien le suivi quantitatif et qualitatif de sa politique RSE est aligné sur sa stratégie globale.

DES NOTATIONS À NOUVEAU EN FORTE AUGMENTATION

En 2015 les notes de Foncière des Régions ont sensiblement progressé auprès des différents organismes ciblés, en particulier celles décernées par le CDP, qui place Foncière des Régions parmi les 113 sociétés les mieux notées au monde au regard de leur politique Carbone. Foncière des Régions a obtenu cette année un second EPRA Gold Award consécutif au titre de son reporting RSE et un troisième pour la partie financière de son document de référence. Vigeo a de nouveau relevé sa notation à l'égard de Foncière des Régions, qui passe ainsi de 59/100 à 63/100, la positionnant à la première place, *ex-aequo*. En 2015, Foncière des Régions a rejoint l'univers Prime d'Oekom et continué à conserver le statut de Green Star dans le classement GRESB, où sa note globale est passée de 71/100 en 2014 à 78/100 en 2015, la plaçant à la 77^e place mondiale sur 688 entreprises étudiées par cet organisme.

La politique de développement durable de Foncière des Régions a de nouveau été plébiscitée cette année par les principales agences de notation extra-financière et les organismes d'études, comme l'illustre le graphe ci-après.





Riverside, Toulouse

Asset4 : élaboré par Thomson Reuters, conseil en stratégie RSE, cet indice évalue les entreprises sur les critères ESG ⁽¹⁾. Les notes de Foncière des Régions ont largement progressé en passant de 20/100 en 2009 à 90/100 en 2012 et 2013. En 2015, Foncière des Régions est à nouveau sélectionnée dans l'indice.

DJSI : les *Dow Jones Sustainability Indexes* sont issus des analyses annuelles que RobecoSAM réalise pour la banque Robeco. Sur la base d'un questionnaire complété de façon volontaire, Foncière des Régions est sélectionnée dans l'indice DJSI World depuis 2013 (69/100) avec un score en légère augmentation (71/100 en 2015).

EPRA BPRs Sustainability Awards : l'*European Public Real Estate Association* attribue chaque année depuis 2012 des prix récompensant les foncières mettant en œuvre, dans leur reporting extra-financier, les bonnes pratiques et indicateurs clés impulsés par l'EPRA (*Best Practice Recommendations*). Pour la quatrième édition en 2015, Foncière des Régions a, comme l'année précédente, reçu l'EPRA Gold Award.

Carbon Disclosure Project : le CDP a été créé il y a près de 15 ans au service des investisseurs. En 2015, 822 membres totalisant un capital de 95 000 Mds\$ ⁽²⁾, utilisent les résultats du CDP dans leurs choix d'investissement. Souhaitant voir les entreprises rendre compte de manière fiable et exhaustive des risques et opportunités liés au changement climatique. Foncière des Régions progresse fortement dans ses notes au CDP avec une note globale de 99A (vs 71C en 2014 et 70C en 2013). Elle est ainsi l'une des 113 sociétés à faire partie de la « *Climate A List* » regroupant les entreprises les plus performantes à travers le monde dans la lutte contre le changement climatique. Foncière des Régions est la seule foncière française faisant partie du top 5 France et top 9 France/Benelux, tous secteurs confondus.

⁽¹⁾ ESG : Environnemental, Social/Sociétal, Gouvernance.

⁽²⁾ Données au 1^{er} novembre 2015.

Ethibel : le Forum Ethibel est une association à but non lucratif avec plus de vingt ans d'expérience dans le domaine de la notation, du contrôle indépendant et de la certification de produits répondant aux exigences spécifiques en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE). Notée « B », Foncière des Régions est sélectionnée depuis 2013 dans les indices « Ethibel Excellence Investment Register » (370 entreprises) et dans l'indice « Ethibel Pioneer », indice *best in class* regroupant les meilleures appréciations de cet organisme.

FTSE4Good : est un indice RSE développé par le *Financial Times Stock Exchange*, connu pour sa famille d'indices boursiers. Foncière des Régions est sélectionnée dans l'indice FTSE4Good depuis 2010.

GRESB : le GRESB est une initiative sectorielle visant à évaluer les portefeuilles sur des critères ESG. Avec une note de 78/100, le groupe a amélioré ses notes de plus de 10 points sur les trois dernières années. En 2015, Foncière des Régions se classe 77^e sur les 688 entreprises analysées à travers le monde. Foncière des Régions conserve en 2015 le statut de « Green Star » acquis depuis 2013.

Euronext Vigeo : depuis leur création en 2014, Foncière des Régions est sélectionnée dans les indices Euronext Vigeo « France 20 », « Europe 120 », « Eurozone 120 » et « World 120 ».

Oekom : *Oekom research AG* note chaque année plus de 3 500 entreprises à travers le monde avec des appréciations s'échelonnant de D- à A+. L'essentiel des 191 entreprises appartenant au secteur immobilier sont notées entre D+ et D-. Sur la base de son rapport 2014, Foncière des Régions est entrée dans l'univers Prime en 2015 avec une note de C.

Il convient de rappeler que chaque agence possède ses propres approches, critères de notation et méthodologie. En outre, les méthodologies des agences retiennent, dans un certain nombre de cas, des pratiques anglo-saxonnes qui ne sont pas toujours transposables en France. Par exemple, pour des sujets relatifs aux Ressources Humaines, certaines données, comme l'origine ethnique des collaborateurs ou leurs appartenances religieuses, ne font pas l'objet d'un suivi du fait du contexte légal (lois sur les données informatiques de 1978 et 2004) et de la volonté même de l'entreprise à cet égard.

UNE MÉTHODOLOGIE TRANSPARENTE ET ADAPTÉE

La politique développement durable donne lieu chaque année, depuis 2006, à un chapitre du document de référence de Foncière des Régions, ainsi qu'à un document autonome, le rapport développement durable, depuis 2010.

Les tableaux présentés dans les pages suivantes fournissent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière des Régions, visant à mesurer sa performance environnementale et sociale, notamment par rapport aux objectifs fixés. Ces indicateurs ont été choisis en s'appuyant sur les standards internationaux : GRI 4 et son supplément sectoriel CRESO, les *Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting*



de l'EPRA ou encore des études annuelles comme le *Carbon Disclosure Project (CDP)*, *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*.

VÉRIFICATION EXTERNE PAR UN TIERS INDÉPENDANT

Dans le respect des dispositions du décret du 24 avril 2012 sur la transparence en matière de RSE, issues de l'article 225 de la loi Grenelle 2, le reporting RSE de Foncière des Régions fait l'objet d'une vérification par un tiers externe indépendant (Ernst & Young) depuis le rapport portant sur 2011 visant à contrôler la fiabilité du reporting. Cette année, la vérification a notamment permis de contrôler l'application des recommandations de l'EPRA (BPRs) ainsi que l'atteinte du niveau Core du référentiel GRI 4 et son supplément CRESO. La lettre d'assurance figure en fin de ce rapport.

Application du cadre GRI 4 – CRESO	Comprehensive	Core
Auto-déclaration		✓
Avis externe Ernst & Young		✓

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Conformément aux dispositions du décret du 24 avril 2012, le périmètre de reporting extra-financier est défini sur la base du périmètre financier consolidé de Foncière des Régions, et intègre donc les activités suivantes : en France : Bureaux, Hôtels et Murs, Résidentiel, Logistique et Parkings ; en Allemagne : Résidentiel (Immeo SE) ; en Italie : Bureaux (Beni Stabili).

Afin de suivre l'approche financière, les immeubles en construction ou en rénovation sont exclus du périmètre de reporting, ainsi que les actifs acquis ou cédés en cours d'année.

Les éventuelles variations significatives du périmètre de chaque portefeuille détenu, autres que celles provenant de la rotation du patrimoine *via* les cessions et les acquisitions, sont détaillées dans les développements ci-après, le nombre d'immeubles représentés étant précisé le cas échéant.

TRAITEMENT ET ANALYSE DES DONNÉES DE CONSOMMATIONS PAR LE CSTB

Une fois collectées et consolidées par la Direction Développement Durable du groupe Foncière des Régions, les consommations sont traitées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), qui agit à deux niveaux :

- ♦ en appliquant des calculs de corrections climatiques hiver et été aux consommations d'énergie du portefeuille Bureaux France, des immeubles de siège, et du portefeuille Hôtels et Murs. Cette méthode permet de convertir les niveaux de consommation d'une année donnée dans des conditions climatiques de référence (statistiques trentennaires pour chacune des trois grandes zones climatiques de la France métropolitaine). Cette correction est effectuée aussi bien pour les consommations liées au chauffage ainsi qu'à la climatisation. Elle ne concerne pas les autres consommations (éclairage...) et rend comparables les résultats d'une année sur l'autre, avec la rigueur scientifique du CSTB

- ♦ en extrapolant certaines données à l'ensemble d'un portefeuille à partir de ratios d'intensité par m² calculés sur la base de consommations réelles. Ces extrapolations sont calculées en marge des recommandations de l'EPRA, à titre indicatif, et visuellement signalées au lecteur.

TABLEAUX DE REPORTING ET RESPECT DES RECOMMANDATIONS DE L'EPRA (G4-22)

En tant que membre de la Commission développement durable de l'EPRA, Foncière des Régions contribue à la promotion des bonnes pratiques en matière de reporting environnemental au sein du secteur de l'immobilier. Depuis leur publication, Foncière des Régions tient compte des recommandations de l'EPRA pour l'élaboration de son reporting interne et externe.

Afin de simplifier la lecture des éléments de reporting, les indicateurs environnementaux ont été regroupés et utilisent un code couleur :

- ♦ **fond vert** : c'est le **périmètre visé par les recommandations de l'EPRA** et sur lequel les équipes de Foncière des Régions, Beni Stabili ou Immeo SE ont le « **contrôle opérationnel** », c'est-à-dire la gestion directe. Il s'agit :
 - ♦ d'immeubles multi-locataires : Bureaux France et Italie, Résidentiel en Allemagne dont les informations environnementales concernant les parties communes sont détenues par les services de property internes
 - ♦ d'immeubles de parkings, pour lesquels l'ensemble des consommations d'énergie et d'eau sont gérées par les équipes d'Urbis Park et au sein desquels il n'existe pas de parties privatives
- ♦ **fond blanc** : cela concerne les immeubles ou parties d'immeubles pour lesquels Foncière des Régions ou ses filiales n'ont pas de « **contrôle opérationnel** », la gestion directe en étant assurée par le locataire, auprès duquel les consommations d'énergie et d'eau, volume de déchets (si disponible) sont collectés. Il s'agit soit :
 - ♦ des parties privatives d'immeubles multi-locataires : les informations collectées complètent alors, pour partie ou en totalité, celles comptabilisées dans le cadre de « **contrôle opérationnel** » (parties communes)
 - ♦ d'immeubles mono-locataires : Bureaux France, les Hôtels et Murs qui entrent dans cette catégorie.

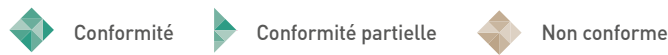
Comme explicité aux chapitres concernés, les portefeuilles Logistique et Résidentiel France ne font plus l'objet de tableau de reporting dans les pages qui suivent.

Pour le calcul des ratios, les types de surfaces utilisés sont identiques à ceux des portefeuilles de chaque activité : m²SHON en France – m²GLA en Italie – m²Nütz en Allemagne. Pour les parkings, les ratios sont rapportés à la place de stationnement, conformément aux usages du secteur professionnel.

Dans un souci de précision et de transparence, si une consommation est manquante pour l'une des énergies ou pour l'eau, elle ne fait pas l'objet d'estimation, ce qui impacte le taux de couverture du portefeuille. Par exception, si une estimation ou extrapolation est calculée, elle est spécifiée dans le commentaire accompagnant le tableau de reporting concerné.

Dans le tableau ci-après, Foncière des Régions synthétise sa méthodologie et son processus de reporting en lien avec les Best Practice Recommandations de l'EPRA (BPR) et ses principes généraux afin d'atteindre le plus haut niveau de conformité.








CONFORMITÉ AUX RECOMMANDATIONS EPRA EN 2015 (RÉFÉRENTIEL EPRA 2014)



Indicateurs de performance de l'EPRA	Auto-évaluation de conformité	L'approche de Foncière des Régions
Consommation totale d'électricité <i>(kWh annuel)</i>		Elec-Abs – Foncière des Régions reporte sur les consommations d'électricité en prenant en compte la production d'énergie renouvelable. Les consommations annuelles totales d'énergie ont été recueillies sur la base des facturations (relevés directs), selon le processus décrit ci-dessus. Les consommations sont présentées en énergie finale. Le total est exprimé en énergie finale ainsi qu'en énergie primaire.
Consommation totale d'énergie de réseau de chaleur et de froid <i>(kWh annuel)</i>		DH&C-Abs – Foncière des Régions reporte sur les consommations d'énergie de réseau de chaleur et de froid, recueillies sur la base des facturations (relevés directs), selon le processus décrit ci-dessus. Les consommations sont présentées en énergie finale. Le total est exprimé en énergie finale ainsi qu'en énergie primaire.
Consommation totale d'énergie issue de combustibles <i>(kWh annuel)</i>		Fuel-Abs – Foncière des Régions reporte sur les consommations d'énergie issue de combustibles (gaz naturel, fioul et bois), recueillies sur la base des facturations (relevés directs), selon le processus décrit ci-dessus. Les consommations sont présentées en énergie finale. Le total est exprimé en énergie finale ainsi qu'en énergie primaire.
Intensité énergétique des bâtiments <i>(kWh/m²/an)</i>		Energy-Int – Foncière des Régions reporte sur les ratios d'intensité d'énergie calculés par m² à partir des factures (relevés directs) : énergies <i>(kWh)</i> , divisés par les surfaces occupées correspondantes <i>(en m²SHON)</i> . Les ratios de consommations sont présentés en énergie finale et en énergie primaire.
Émissions totales directes de GES <i>(teqCO₂ annuel)</i>		GHG-Dir-Abs – Foncière des Régions reporte sur l'ensemble de ses émissions carbone, reportées en tonnes équivalent de CO₂ par an <i>(teqCO₂/an)</i> sur la base des factures d'énergie (gaz naturel, fioul et bois). Ces émissions correspondent au scope 1 du <i>GHG Protocol</i> .
Émissions totales indirectes de GES <i>(teqCO₂ annuel)</i>		GHG-Indir-Abs – Ces données sont reportées en tonnes équivalent de CO₂ par an <i>(teqCO₂/an)</i> , sur la base des factures d'énergie (électricité, réseaux de chaud et de froid). Ces émissions correspondent au scope 2 du <i>GHG Protocol</i> .
Intensité carbone des bâtiments <i>(kgeqCO₂/m²/an)</i>		GHG-Int – Foncière des Régions reporte sur les ratios d'intensité carbone calculés par m² à partir des factures (relevés directs) divisés par les surfaces occupées correspondantes <i>(en m²SHON)</i> .
Volume total d'eau prélevé par source <i>(m³ annuel)</i>		Water-Abs – Foncière des Régions reporte ses consommations totales annuelles en eau en m³ pour l'ensemble de ses portefeuilles en exploitation et sur ses immeubles de sièges occupés par ses équipes. Les consommations annuelles totales d'eau ont été recueillies sur la base des facturations (relevés directs), selon le processus décrit dans l'encadré à la page précédente.
Intensité eau des bâtiments <i>(litres/personne/an ou m³/m²/an)</i>		Water-Int – Les données sont reportées en m³/m²SHON/an. Les ratios d'intensité par m² sont calculés en rapportant les volumes collectés aux surfaces occupées correspondantes <i>(en m²SHON)</i> .
Masse totale des déchets par mode de traitement <i>(tonnes annuelles)</i>		Waste-Abs – Les déchets sont collectés par des organismes dans le cadre de concessions publiques, accordées par les municipalités et facturées par celle-ci <i>via</i> les impôts locaux. À l'exception des immeubles bénéficiant de prestations privées (précisé dans les commentaires accompagnant les tableaux de reporting Déchets), il n'est pas possible d'appliquer un suivi des déchets en masse totale. La proportion de déchets par mode de traitement <i>(% du total de déchets)</i> est indiquée lorsqu'elle peut être suivie par les prestataires.



Recommandations et principes généraux de l'EPRA	Auto-évaluation de conformité	Références EPRA's BPR et méthodologie
Périmètre organisationnel		<p>Comme les années précédentes, le reporting est basé sur l'approche dite de « contrôle opérationnel », ce qui correspond au périmètre sur lequel Foncière des Régions ainsi que ses filiales et participations possèdent la gestion directe de l'énergie, de l'eau et des déchets. Les résultats relatifs à ce périmètre sont indiqués sur fond vert dans les tableaux p. 98-118.</p> <p>Ce périmètre de reporting environnemental est identique au périmètre financier consolidé dans un souci de cohérence avec les autres parties du rapport de gestion et avec les dispositions du décret du 24 avril 2012. Le périmètre inclut donc les activités suivantes : Bureaux France, Hôtels et Murs, Résidentiel allemand ainsi que les participations : Parkings (Urbis Park) et Beni Stabili (Bureaux Italie).</p> <p>Le périmètre de reporting pour une année N comprend tous les actifs détenus au 31/12/N. Ne sont pas pris en compte, les immeubles en construction, en cours de restructuration, vides, acquis ou cédés en cours d'année. En effet, si un immeuble est vendu en cours d'année, le locataire ne communiquera pas nécessairement ses consommations s'il n'a plus de lien de droit avec l'ancien propriétaire de l'immeuble.</p> <p>La période de reporting environnemental correspond à la période 1^{er} janvier/31 décembre, sauf pour les parkings et le Résidentiel Allemagne, où la périodicité 1^{er} octobre/30 septembre a été retenue.</p>
Répartition des consommations propriétaire – locataire		<p>Le reporting de Foncière des Régions distingue trois échelons de collecte et d'analyse des données :</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Périmètre « corporate » : il s'agit des immeubles de siège.◆ Périmètre « contrôle opérationnel » : il s'agit des immeubles en pleine gestion pour lesquels les équipes de Foncière des Régions ou Beni Stabili ou Immeo SE, ont le contrôle sur la gestion d'équipements communs (situés en parties communes) du bâtiment et sur les consommations d'énergie et eau (exemple : éclairage, chauffage collectif...). Ce périmètre correspond aux scopes 1 et 2 du <i>GHG Protocol</i>. Le reporting est réalisé à partir de factures, sans estimation et sans recourir à des sous-compteurs.◆ Périmètre « parties privatives » : il s'agit des parties privatives d'immeubles multi-locataires (dont Foncière des Régions a le « contrôle opérationnel » pour les parties communes d'immeubles ; le locataire est responsable de ses consommations d'énergie et d'eau privatives) et d'immeubles mono-locataires, pour lesquels l'utilisateur est entièrement responsable de la gestion des équipements et des consommations d'énergie et d'eau du bâtiment. <p>Foncière des Régions ne refacture pas d'énergie à ses locataires, sauf celle consommée dans les parties communes (charges d'exploitation), dans le cas d'immeubles multi-locataires.</p> <p>Aucune estimation n'est réalisée ; en revanche les extrapolations peuvent être calculés à partir des ratios d'intensité et sont alors mis en évidence (fond blanc, hors périmètre EPRA).</p>
Reporting des consommations – immeubles de siège		<p>Comme indiqué précédemment, le reporting de Foncière des Régions intègre les consommations de ses immeubles accueillant ses équipes. Les résultats sont présentés aux pages 110-112 sous l'appellation Sièges sociaux.</p>
Normalisation des calculs d'intensité		<p>Les ratios d'intensité par m² sont calculés en rapportant les données environnementales d'une année N concernant l'énergie, l'eau et le carbone, à la surface occupée correspondante, exprimée en m²SHON.</p> <p>Ces calculs servent à mesurer le niveau d'efficacité pour chacun de ces indicateurs.</p> <p>En France, les acteurs distinguent l'énergie finale (<i>ef</i>), qui est consommée et facturée, de l'énergie primaire (<i>ep</i>) qui est nécessaire à la production de l'énergie finale.</p>

Recommandations et principes généraux de l'EPRA	Auto-évaluation de conformité	Références EPRA's BPR et méthodologie
Comparaison à périmètre constant d'une année sur l'autre		<i>Elec-LfL, DH&C-LfL, Fuels-LfL, GHG-Dir-LfL, GHG-Indir-LfL, Water-LfL Waste-LfL</i> – Les données à périmètre constant (dit « Like-for-Like ») sont calculées pour l'énergie, le carbone, l'eau, les déchets et sont utilisées pour évaluer les changements d'une année sur l'autre pour les immeubles détenus durant les 24 mois et dont les consommations sont connues pour la même période. Exemple : <ul style="list-style-type: none"> ♦ en année N-1, les consommations ont été collectées sur 70 immeubles ; périmètre de reporting de 90 immeubles ♦ en N, les consommations ont été collectées sur 95 immeubles ; périmètre de reporting de 100 immeubles ♦ 65 immeubles sont communs aux collectes N-1et N, 93 immeubles sont communs aux périmètres N-1et N. → Le « Like-for-Like » porte donc sur 65/93 immeubles.
Analyse par segment		Foncière des Régions a structuré son analyse par segment et par type d'activité : Bureaux France, Hôtels et Murs, Résidentiel allemand ainsi que les participations : Parkings (Urbis Park) et Beni Stabili (Bureaux Italie).
Taux de couverture de la collecte de données		Le taux de couverture de la collecte de données est indiqué, par segment et par type d'activité, dans chaque tableau de reporting (énergie, carbone, eau, déchets). Pour chaque indicateur, cette couverture du périmètre de reporting est calculée en surface (% de m ² SHON) ainsi qu'en nombre d'immeubles.
Narratif sur la performance		Foncière des Régions apporte des commentaires et explications sur les tendances de la performance environnementale et des données : <ul style="list-style-type: none"> ♦ dans les chapitres p. 27 à 63 ♦ dans la section regroupant les données relatives à la mesure de la performance de chaque activité (cf. p. 98 à 118).
Assurance – vérification par un tiers indépendant		Depuis le rapport portant sur l'exercice 2011, les informations environnementales, sociales et sociétales sont vérifiées par un tiers indépendant. Les indicateurs de l'EPRA et le respect de sa méthodologie sont vérifiés à cette occasion, ainsi que le respect de la GRI 4 CRESO et le Bilan GES. La lettre d'assurance est publiée dans le document de référence annuel de Foncière des Régions et dans son rapport développement durable. Ces documents sont disponibles en version anglaise et française sur le site Internet de Foncière des Régions.
Emplacement des mesures de performance développement durable de l'EPRA		Les mesures de performance ainsi que la correspondance avec les principes de l'EPRA sont publiées et reportées dans le document de référence annuel de Foncière des Régions et dans son rapport développement durable. Ces documents sont disponibles en version anglaise et française sur le site Internet de Foncière des Régions.
Type et nombre d'actifs certifiés		Cert-Tot – Cet indicateur est exprimé en rapportant la valeur des immeubles possédant une certification au 31 décembre 2015 à la valeur totale du portefeuille détenu par une activité à cette même date.

BUREAUX FRANCE (G4-22)

Le périmètre de reporting Bureaux France porte au 31 décembre 2015 sur 213 sites sur les 374 du périmètre financier, excluant les actifs en construction ou en rénovation, acquis ou cédés en cours d'année ainsi que les immeubles situés dans des ASL (Associations Syndicales libres). Enfin, un portefeuille de 93 immeubles non « core » représentant 1,4% du parc en valeur n'a pu être retenu dans le périmètre, n'ayant pas encore fait l'objet d'une étude de cartographie énergétique et environnementale du parc.

Toutes les consommations sont tirées de facturations sur relevés directs, sans recours à des estimations. Les ratios sont calculés en rapportant les consommations collectées à l'ensemble des surfaces du bâtiment pour les immeubles monocataires et pour

les parties communes ou à la quote-part de parties privatives louées pour lesquelles les données de consommation ont pu être collectées. Le taux d'occupation a un impact sur la consommation globale de l'immeuble ainsi que sur les ratios calculés. Par exception au principe de consommations énergétiques « process inclus », les consommations des équipements téléphoniques des immeubles loués à Orange sont écartées des calculs sur la base d'une appréciation réalisée par le CSTB.

Les résultats sont présentés ci-dessous avec les corrections climatiques (été et hiver). Les corrections climatiques sont calculées par le CSTB de façon à rendre plus comparables les performances d'une année ; les résultats (énergie et carbone) sont présentés à l'aide de graphes aux pages 32 à 34.

CERTIFICATIONS – (CERT-TOT) (CF. P. 27-28)

Au 31 décembre 2015, 61,2% [en valeur] des immeubles de Bureaux, propriété de Foncière des Régions, sont certifiés HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation) et/ou bénéficient d'un label de performance énergétique reconnue BBC (Bâtiment Basse Consommation), ou RT Globale. Ce pourcentage est exprimé par rapport à l'ensemble des immeubles détenus à cette date, qu'ils soient en travaux ou en exploitation.

Le taux atteint 80% à fin 2015 si l'on rapporte la part d'immeubles certifiés et/ou labellisés au portefeuille d'immeubles « core », c'est-à-dire ayant vocation à rester durablement en portefeuille.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE D'ÉNERGIE PRIMAIRE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION

Les résultats sont présentés avec correction climatique.

Les consommations reportées ci-après utilisent les consommations collectées selon deux périmètres :

- ♦ périmètre « contrôle opérationnel » : correspond aux actifs gérés par les équipes de Foncière des Régions (immeubles multi-locataires). Le reporting est réalisé à partir des factures, sans estimation. C'est le périmètre relevant des BPRs de l'EPRA
- ♦ périmètre « hors contrôle opérationnel » : reporting établi sur la base des facturations d'énergies communiquées par les locataires et qui concernent :
 - ♦ les parties privatives d'immeubles multi-locataires
 - ♦ l'ensemble des consommations d'énergie d'immeubles mono-locataires.

Sur le périmètre « contrôle opérationnel », le taux de couverture des informations collectées est de 94% en surface.

Consommations totales d'énergie (Abs)	Immeubles multi-locataires									
	GRI4 EPRA BPRs		Périmètre « contrôle opérationnel »		Périmètre « parties privatives »		Mono-locataires		Total portefeuille	
			2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			160 281	158 115	111 926	118 155	818 710	641 281	978 991	799 396
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			96%	94%	93%	83%	77%	56%	79%	61%
Couverture du périmètre (nombre d'immeubles)			13/14	12/14	7/14	9/14	147/197	114/199	160/211	126/213
Proportion de données estimées			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Intensité (kWh _{ef} /m ² SHON/an)	CRE1	Energy-Int	211	187	101	85	161	150	181	172
Intensité (kWh _{ep} /m ² SHON/an)			326	291	259	219	345	320	372	351
Total énergie directe (kWh_{ef})	G4-EN3	Fuels-Abs	7 817 944	7 289 612	0	0	31 805 138	25 257 792	39 623 082	32 547 404
Gaz naturel (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	7 817 944	7 289 612	0	0	28 112 468	22 663 241	35 930 412	29 952 853
Fioul (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0	0	0	3 608 133	2 391 354	3 608 133	2 391 354
Bois (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0	0	0	84 538	203 197	84 538	203 197
Total énergie indirecte (kWh_{ef})	G4-EN3	Elec-Abs	25 938 916	22 350 738	11 257 339	10 035 768	100 118 000	70 994 460	137 314 256	104 767 619
Électricité (énergie indirecte)	G4-EN3	Elec-Abs	11 753 738	10 407 678	11 257 339	10 035 768	95 545 575	69 082 230	118 556 653	90 912 330
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	0	0	0	0	0	0	0	0
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (énergie indirecte)	G4-EN3	DH&C-Abs	14 185 178	11 943 060	0	0	4 572 424	1 912 229	18 757 603	13 855 289
Consommation totale d'énergie (kWh_{ef})			33 756 860	29 640 350	11 257 339	10 035 768	131 923 138	96 252 252	176 937 338	137 315 023
Soit total énergie [GJ]			121 525	106 705	40 526	36 129	474 923	346 508	636 974	494 334
Consommation totale d'énergie (kWh_{ep})			52 327 767	46 084 482	29 043 936	25 892 282	282 851 332	205 320 897	364 223 035	280 875 225
Consommations estimées sur surfaces vacantes (kWh _{ep})			0	0	0	0	0	0	0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (kWh _{ep})			2 378 695	2 925 981	2 085 275	5 448 654	83 300 423	166 864 879	94 861 991	177 039 978
Consommations totale d'énergie mesurée + extrapolée (kWh _{ep})			54 706 461	49 010 463	31 129 211	31 340 936	366 151 755	372 185 776	459 085 026	457 915 204

Le tableau ci-après détaille les consommations payées par le propriétaire et refacturées au titre des équipements communs et des parties communes des immeubles. Le propriétaire ne facture pas de consommations d'énergie au locataire au titre de consommations privatives. Les consommations d'énergie prises en charge par le propriétaire concernent les équipements communs comme l'éclairage, les ascenseurs, etc. voire lorsqu'ils sont collectifs : chaufferie, climatisation... les dépenses correspondantes sont ensuite réparties entre les locataires.

		Consommations totales (Abs) Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (Lfl) Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (Lfl) total portefeuille			
		2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)	
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles	EPRA BPRs	13/14	12/14		11/13			102/193			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)		160 281	158 115		150 829			631 435			
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)		96%	94%		94%			55%			
Proportion de données estimées		0%	0%		0%			0%			
Payé par le propriétaire								Dont payé par le propriétaire			
Total Électricité (kWh)	Elec-Abs	11 753 738	10 407 678	- 11%	Elec-Lfl	11 216 153	9 825 462	- 12%	79 680 326	72 305 008	- 9%
dont sous-comptage parties privatives		0	0			0	0		0	0	
dont services communs		11 753 738	10 407 678	- 11%		11 216 153	9 825 462	- 12%	79 680 326	72 305 008	- 9%
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	DH&C-Abs	14 185 178	11 943 060	- 16%	DH&C-Lfl	13 835 421	11 981 862	- 13%	15 406 344	13 584 577	- 12%
dont sous-comptage parties privatives		0	0			0	0		0	0	
dont services communs		14 185 178	11 943 060	- 16%		13 835 421	11 981 862	- 13%	15 406 344	13 584 577	- 12%
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	Fuels-Abs	7 817 944	7 289 612	- 7%	Fuels-Lfl	7 644 613	7 279 708	- 5%	26 988 863	26 550 995	- 2%
dont sous-comptage parties privatives		0	0			0	0		0	0	
dont services communs		7 817 944	7 289 612	- 7%		7 644 613	7 279 708	- 5%	26 988 863	26 550 995	- 2%
INTENSITÉ (kWhet/m²/an)						216,8	192,8	- 11,04%	193,3	178,1	- 8%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES DIRECTES ET INDIRECTES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION

Les calculs sont réalisés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) à partir des éléments de facturations dont le mode d'obtention est détaillé au paragraphe ci-dessus. Les périmètres couverts sont identiques.

Sur le périmètre « contrôle opérationnel », conforme aux recommandations de l'EPRA, le taux de couverture des informations collectées est de 94%.

	Immeubles multi-locataires									
			Périmètre « contrôle opérationnel »		Périmètre « parties privatives »		Mono-locataires		Total portefeuille	
	GHG Protocol		Scopes 1 & 2		Scope 3		Scope 3		Scopes 1, 2 et 3	
Émissions totales de carbone (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			160 281	158 115	111 926	118 155	818 710	641 281	978 991	799 396
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			96%	94%	93%	83%	77%	56%	79%	61%
Couverture du périmètre (nombre d'immeubles)			13/14	12/14	7/14	9/14	147/197	114/199	160/211	126/213
Proportion de données estimées			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Intensité carbone (kgeqCO ₂ /m ² SHON/an)	CRE3	GHG-Int	34	31	8	7	20	19	24	22
Émissions totales (teqCO₂)			5 512	4 849	946	843	16 556	12 189	23 014	17 882
dont émissions directes (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	1 829	1 706	0	0	7 662	6 023	9 491	7 729
dont émissions indirectes (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	3 682	3 143	946	843	8 895	6 166	13 523	10 153
Émissions estimées sur surfaces vacantes (teqCO ₂)			0	0	0	0	0	0	0	0
Émissions estimées sur surfaces occupées sans information (teqCO ₂)			251	308	68	177	5 009	9 387	5 994	11 271
Émissions totales de carbone extrapolées (teqCO ₂)			5 762	5 157	1 014	1 020	21 565	21 576	29 008	29 153

Sur le périmètre « contrôle opérationnel », l'analyse des résultats fait apparaître une baisse de 12% sur les émissions carbone totales et de 10,3% à périmètre constant.

			Émissions totales (Abs) – Périmètre « contrôle opérationnel »			Émissions à périmètre constant (LfL) – Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (LfL) – total portefeuille			
	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015	Variation [%]	2014	2015	Variation [%]	2014	2015	Variation [%]	
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			13/14	12/14		11/13			102/193			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			160 281	158 115		150 829			631 435			
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			96%	94%		94%			55%			
Proportion de données estimées			0%	0%		0%			0%			
Intensité carbone (kgeqCO ₂ /m ² SHON/an)	CRE3	GHG-Int	34	31	- 11%	36	32	- 10,3%	25	24	- 6,5%	
GHG Protocol						EPRA BPRs						
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	1 829	1 706	- 7%	GHG-Dir-LfL	1 789	1 703	- 5%	6 393	6 321	- 1%
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	3 682	3 143	- 15%	GHG-Indir-LfL	3 571	3 102	- 13%	9 620	8 655	- 10%
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)		GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0		0	0	
Émissions totales (teqCO₂/an)			5 512	4 849		5 360	4 805		16 013	14 975		
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014			- 12,0%			- 10,3%			- 6,5%			



EAU – CONSOMMATION TOTALE D'EAU ET RATIO D'INTENSITÉ EAU DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION

L'eau consommée provient d'une seule source : les réseaux d'eau de ville.

Immeubles multi-locataires : c'est le propriétaire qui reçoit les factures ; les locataires n'ont pas d'abonnements privés.

Immeubles mono-locataires : le locataire possède un abonnement pour l'immeuble auprès du concessionnaire de distribution de l'eau. L'ensemble des éléments reportés ci-après est issu des facturations.

En 2015, la collecte a permis de consolider les données pour 96% du périmètre « contrôle opérationnel », correspondant aux BPRs de l'EPRA.

La consolidation de ces données montre une stabilité des consommations d'eau.

	Immeubles multi-locataires										
			Périmètre « contrôle opérationnel »		Périmètre « parties privées »		Mono-locataires		Total portefeuille		
Consommations d'eau totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			150 374	160 868	N/A			422 103	338 808	572 477	499 676
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			93%	96%				40%	30%	47%	38%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			11/14	13/14				46/197	26/199	57/211	39/213
INTENSITÉ EAU (m ³ /m ² SHON/an)	CRE2	Water-int	0,44	0,45				0,32	0,30	0,35	0,35
Consommation totale d'eau (m ³)	G4-EN8	Water-Abs	66 722	73 137				134 689	100 984	201 410	174 121
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m ³)			0	0				0	0	0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m ³)			7 629	3 312				204 771	237 344	229 759	280 025
Consommations totale d'eau extrapolée (m ³)			74 350	76 449				339 460	338 328	431 170	454 145
Consommations d'eau – À périmètre constant (LfL)											
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			11/13			N/A			18/180		29/193
Couverture du périmètre de reporting (m ² SHON)			151 063					202 140		353 204	
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			95%					20%		31%	
Proportion de données estimées			0%					0%		0%	
INTENSITÉ EAU (m ³ /m ² SHON/an)			0,44	0,47				0,25	0,23	0,33	0,33
Consommation d'eau à périmètre constant (m ³)	G4-EN8	Water-LfL	66 868	70 397				50 431	46 548	117 299	116 944
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014			5%					- 8%		0%	

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES PAR TYPE ET PAR MODE DE TRAITEMENT

En France, les déchets sont retirés par des services municipaux qui ne réalisent pas de pesées et ne communiquent pas d'éléments de suivi. Un suivi est réalisé dans l'hypothèse où une société privée est en charge de l'enlèvement, ce qui est le cas de cinq immeubles. Les tonnages ont été collectés sur ces cinq immeubles soit 100% des surfaces des immeubles multi-locataires concernés, permettant de réaliser le suivi ci-après.

	GRI4 EPRA BPRs		Immeubles multi-locataires			
			Périmètre « contrôle opérationnel »		Périmètre « parties privatives »	
Production de déchets totales (Abs)			2014	2015	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (<i>m²SHON</i>)			111 050	118 429		
Couverture du périmètre (%)			100%	100%		
Couverture du périmètre (<i>nombre d'immeubles</i>)			4/4	5/5		
Proportion de données estimées			0%	0%		
Total déchets (tonnes)	G4-EN23	Waste-Abs	502	1084		
dont déchets recyclés, réutilisés ou compostés	G4-EN23	Waste-Abs	336	311	N/A	
soit en %			67%	29%		
dont incinérés (incluant avec récupération d'énergie)	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A		
dont enfouissement	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A		
dont autres traitements	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A		
Taux de collecte sélective			100%	100%		
Production de déchets totales extrapolée (t)			0	0		
Production de déchets – À périmètre constant (LfL)						
Couverture du périmètre de reporting (<i>en nombre d'immeubles</i>)			4/4			
Couverture du périmètre (<i>m²SHON</i>)			111 050			
Couverture du périmètre (%)			100%			
Proportion de données estimées			0%			
Taux de collecte sélective			100%	100%		
Total déchets (tonnes)	G4-EN23	Waste-LfL	512	493	N/A	
dont déchets recyclés, réutilisés ou compostés			336	311		
soit en %			66%	63%		
dont incinérés (incluant avec récupération d'énergie)			N/A	N/A		
dont enfouissement			N/A	N/A		
dont autres traitements			N/A	N/A		
VARIATION TOTAL PRODUCTION DÉCHETS 2015/2014				- 3,6%		



HÔTELS ET MURS (G4-22)

Le patrimoine de l'activité Hôtels et Murs de Foncière des Régions est constitué à 100% d'actifs mono-locataires, ce qui signifie pour chaque immeuble, c'est le locataire qui est en charge de l'exploitation, et notamment de la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets. **Pour cette activité, Foncière des Régions ne possède donc pas le « contrôle opérationnel » des immeubles et à ce titre pourrait s'exonérer d'un reporting environnemental au regard des recommandations de l'EPRA.**

Néanmoins, décidée à suivre et à réduire l'empreinte environnementale de son parc, Foncière des Régions bénéficie d'un reporting en lien avec ses locataires, qui lui communiquent chaque année leurs consommations d'énergie, d'eau et des informations sur les déchets.

Le périmètre de reporting environnemental est basé sur le périmètre financier consolidé de Foncière des Murs. Les actifs qui en sont exclus le cas échéant sont détaillés ci-après. Le périmètre de reporting porte sur les familles en exploitation en France hors immeubles en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) AccorHotels, B&B, Courtepaille, Jardiland, Korian et Quick (hors établissements en franchise) représentant 73% en surface du portefeuille total au 31 décembre 2015. Les actifs suivants sont exclus du reporting : 1 hôtel NH à Amsterdam, 1 site Club Med au Portugal, 4 sites SunParks, les hôtels Motel One et B&B implantés en Allemagne ainsi que les hôtels Accor détenus en Belgique.

CERTIFICATIONS ET LABELS (CERT-TOT)

Au 31 décembre 2015, 33,7% du périmètre de reporting (en valeur part de groupe) bénéficient d'une certification HQE ou BREEAM ou ISO 14001 et 50 001 ou Green Globe.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE D'ÉNERGIE PRIMAIRE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION

Le taux de couverture du périmètre de reporting est élevé (88% pour l'énergie), permettant de présenter une comparaison significative « à périmètre constant » (dite « like-for-like ») qui rend les résultats directement comparables d'une année sur l'autre. Les données présentées ci-après correspondent au périmètre 3 (« scope 3 ») du GHG Protocol, aucune consommation n'étant gérée ou payée par le propriétaire (« contrôle opérationnel »). Toutes les données sont basées sur les factures d'énergie payées par les locataires, en reprenant les volumes de consommation (kWh).

	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (<i>m² SHON</i>)			1 033 200	961 520
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			94%	88%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			397/426	367/424
Proportion de données estimées			0%	0%
Intensité (<i>kWh/m² SHON/an</i>)	CRE1	Energy-Int	243	238
Intensité (<i>kWh/m² SHON/an</i>)			468	457
Total énergie directe (<i>kWh</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	90 797 455	81 994 795
Gaz naturel (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	82 655 427	74 826 084
Fioul (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	1 402 708	1 528 027
Bois (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	6 739 320	5 640 684
Total énergie indirecte (<i>kWh</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	160 487 623	146 374 248
Électricité (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	148 510 516	134 789 920
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	0	124 461
dont solaire			0	124 461
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	DH&C-Abs	11 977 108	11 708 789
Consommation totale d'énergie (<i>kWh</i>)			251 285 079	228 369 043
Soit total énergie (GJ)			904 626	822 129
Consommation totale d'énergie (<i>kWh</i>)			483 235 966	439 205 304
Consommations estimées sur surfaces vacantes (<i>kWh</i>)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (<i>kWh</i>)			30 806 063	62 375 202
Consommations totale d'énergie mesurée + extrapolée (<i>kWh</i>)			514 042 029	501 580 507

	Consommations totales (Abs)			À périmètre constant (LfL)		
	2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles	397/426	367/424		352/419		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)	1 033 200	961 520		920 478		
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)	94%	88%		85%		
Proportion de données estimées	0%	0%		0%		
Geré et payé par le locataire						
Total Électricité (kWh)	148 510 516	134 789 920	- 9%	135 670 941	134 490 403	- 1%
dont sous-comptage parties privatives						
dont services communs	148 510 516	134 789 920		135 670 941	134 490 403	
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	11 977 108	11 708 789	- 2%	11 293 739	11 701 268	4%
dont sous-comptage parties privatives						
dont services communs	11 977 108	11 708 789		11 293 739	11 701 268	
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	90 797 455	81 994 795	- 10%	78 048 721	76 576 575	- 2%
dont sous-comptage parties privatives						
dont services communs	90 797 455	81 994 795		78 048 721	76 576 575	
INTENSITÉ (kWh/m²/an)				244,5	242,0	- 1,0%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES DIRECTES ET INDIRECTES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (G4-22)

Les émissions carbone sont calculées à partir des dispositions de l'Arrêté du 15 septembre 2006. La baisse des émissions depuis 2008 est forte en intensité ; cette situation tient à la fois à la politique carbone déployée, à l'acquisition d'immeubles performants et à l'évolution du mix énergétique en faveur d'énergies moins carbonées. Le taux de couverture du périmètre de reporting sur les consommations carbone est également de 88% puisque basé sur les factures d'énergie. A périmètre constant (« like-for-like ») le taux de couverture est de 85% d'une année sur l'autre.

	GRI4	EPRA BPRs	2014			2015		
			2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			397/426	367/424		352/419		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			1 033 200	961 520		920 478		
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			94%	88%		85%		
Proportion de données estimées			0%	0%		0%		
Intensité carbone (kgeqCO₂/m²SHON/an)	CRE3	GHG-Int	33,5	32,9	- 2%	33,3	33,0	- 0,8%
GHG Protocol						EPRA BPRs		
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	0	0		GHG-Dir-LfL	0	0
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)		GHG-Indir-Abs	34 600	31 588	- 8,7%	GHG-Indir-LfL	30 611	30 359
Émissions totales (teqCO₂/an)			34 600	31 588		30 611	30 359	
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014				- 8,7%			- 0,8%	

EAU – CONSOMMATION TOTALE D'EAU ET RATIO D'INTENSITÉ EAU DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (G4-22)

L'eau consommée provient d'une seule source : le réseau d'eau de ville. Les consommations manquantes n'ont pas fait l'objet d'estimation. Les contrôles internes chez les locataires ont permis de compléter les données 2014 menant à impacter les consommations 2014 ; celles-ci étant finalement de 1,65 m³/m²SHON/an vs 2 m³/m²SHON/an calculés l'an passé.

	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			973 930	950 777
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			89%	87%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			367/426	357/424
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)	CRE2	Water-Int	1,65	1,65
Consommation totale d'eau (m³)	G4-EN8	Water-Abs	1 603 324	1 565 714
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m ³)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m ³)			206 003	242 564
Consommations totale d'eau extrapolée (m ³)			1 809 327	1 808 278
Consommations d'eau – À périmètre constant (Lfl)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			335/419	
Couverture du périmètre de reporting (m ² SHON)			889 368	
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			82%	
Proportion de données estimées			0%	
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)			1,66	1,65
Consommation d'eau à périmètre constant (m ³)	G4-EN8	Water-LfL	1 475 799	1 471 494
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014				- 0,3%

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES PAR TYPE ET PAR MODE DE TRAITEMENT

En France, les communes se chargent de l'enlèvement des déchets. Elles n'indiquent pas d'information quant à la pesée des déchets. Le reporting s'attache à identifier la part du périmètre de reporting bénéficiant d'une collecte sélective.

	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON et %)			821 764	806 643
Couverture du périmètre (%)			75%	73%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			258/431	252/424
Proportion de données estimées			0%	0%
TOTAL DÉCHETS (tonnes)	G4-EN23	Waste-Abs	11 119	11 035
dont déchets recyclés, réutilisé ou composté	G4-EN23	Waste-Abs	252	252
soit en %			2%	2%
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)	G4-EN23	Waste-Abs	NC	NC
dont enfouissement	G4-EN23	Waste-Abs	NC	NC
dont autres traitements	G4-EN23	Waste-Abs	NC	NC
Taux de collecte sélective			100%	100%
Production de déchets totales extrapolée (t)			0	0
Production de déchets – À périmètre constant (Lfl)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			252/424	
Couverture du périmètre (m ² SHON)			806 643	
Couverture du périmètre (%)			60%	
Proportion de données estimées			0%	
Taux de collecte sélective			100%	100%
TOTAL DÉCHETS (tonnes)	G4-EN23	Waste-LfL	11 119	11 035
dont déchets recyclés, réutilisé ou composté			252	252
soit en %			2%	2%
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)			NC	NC
dont enfouissement			NC	NC
dont autres traitements			NC	NC
VARIATION TOTAL PRODUCTION DÉCHETS 2015/2014				- 0,8%

RÉSIDENTIEL ALLEMAGNE

En 2014, il a été décidé de suivre les consommations de fluides et la production de déchets sur un panel représentatif du portefeuille d'immeubles résidentiels détenu par Immeo SE. Ce panel a été mis à jour et complété en 2015 par le CSTB pour tenir compte de l'évolution du portefeuille ; il atteint désormais 146 immeubles représentant 2.4% des immeubles du patrimoine (en nombre). Les taux de couverture ont pour assiette ce panel, lequel a respecté les critères de représentativité suivants :

- ◆ sept zones géographiques : Berlin, Duisburg, Essen, Oberhausen, Müllheim, Dresde, Autres

- ◆ quatre périodes de construction : Avant 1945, 1945-1974, 1974-2000, Après 2000
- ◆ deux types de production chauffage : Chauffage urbain, chauffage collectif chaudière

Les pages 50 à 53 expliquent cette démarche. Toutes les consommations reportées relèvent du périmètre « contrôle opérationnel ».

CERTIFICATIONS ET LABELS (CERT-TOT)

Les immeubles résidentiels allemands ont été achetés en exploitation et sans certification.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE D'ÉNERGIE PRIMAIRE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Le suivi a été réalisé sur le périmètre relevant du propriétaire sur facture et sans estimations des consommations.

Les locataires de logements ne communiquent pas ces données.

Les résultats sont présentés sans correction climatique (cf. p. 51).

Consommations totales d'énergie (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² Nütz)			76 142	77 496
Couverture du périmètre de reporting en surface [%]			96%	98%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			141/147	143/146
Proportion de données estimées			0%	0%
Intensité (kWh _{ef} /m ² Nütz/an)	CRE1	Energy-Int	197	205
Intensité (kWh _{ep} /m ² Nütz/an)			209	218
Total énergie directe (kWh_{ef})	G4-EN3	Fuels-Abs	10 010 416	9 932 912
Gaz naturel (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	9 765 817	9 932 912
Fioul (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	244 599	0
Bois (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Total énergie indirecte (kWh_{ef})	G4-EN3	Elec-Abs	4 920 110	5 901 709
Électricité (énergie indirecte)	G4-EN3	Elec-Abs	264 997	259 355
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	79 166	82 115
dont solaire			79 166	82 115
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (énergie indirecte)	G4-EN3	DH&C-Abs	4 734 279	5 724 469
Consommation totale d'énergie (kWh_{ef})			14 930 526	15 834 621
Soit total énergie [GJ]			53 750	57 005
Consommation totale d'énergie (kWh_{ep})			15 907 829	16 883 030
Consommations estimées sur surfaces vacantes (kWh _{ep})			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (kWh _{ep})			715 665	392 340
Consommations totale d'énergie mesurée + extrapolée (kWh _{ep})			16 623 494	17 275 370



	Consommations totales (Abs) Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (LfL) Périmètre « contrôle opérationnel »		
	2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles	141/147	143/146		140/146		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² Nütz)	76 142	77 496		75 871		
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)	96%	98%		96%		
Proportion de données estimées	0%	0%		0%		
Payé par le propriétaire						
Total Électricité (kWh)	264 997	259 355	- 2%	263 945	257 022	- 3%
dont sous-comptage parties privées	0	0		0	0	
dont services communs	264 997	259 355	- 2%	263 945	257 022	- 3%
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	4 734 279	5 724 469	21%	4 734 279	5 468 317	16%
dont sous-comptage parties privées	0	0		0	0	
dont services communs	4 734 279	5 724 469	21%	4 734 279	5 468 317	16%
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	10 010 416	9 932 912	- 1%	9 983 873	9 863 653	- 1%
dont sous-comptage parties privées	0	0		0	0	
dont services communs	10 010 416	9 932 912	- 1%	9 983 873	9 863 653	- 1%
INTENSITÉ [kWhel/m²nütz/an]				197,5	205,5	4,05%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES DIRECTES ET INDIRECTES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les émissions de carbone sont calculées par le CSTB à partir des factures d'énergie (p. 52).

Émissions de carbone totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	Émissions totales (Abs)			Émissions à périmètre constant (LfL)			
			2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)	
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles			141/147	143/146		140/146			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² Nütz)			76 142	77 496		75 871			
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			96%	98%		96%			
Proportion de données estimées			0%	0%		0%			
Intensité carbone [kgeqCO₂/m²Nütz/an]	CRE3	GHG-Int	40,6	40,9	0,8%	40,6	41,1	1,3%	
GHG Protocol						EPRA BPRs			
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	2 359	2 324	- 1%	GHG-Dir-LfL	2 352	2 308	- 2%
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	731	845	16%	GHG-Indir-LfL	730	813	11%
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)		GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0	
Émissions totales (teqCO₂/an)			3 090	3 170		3 083	3 122		
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014			2,6%			1,3%			

EAU – CONSOMMATION TOTALE D'EAU ET RATIO D'INTENSITÉ EAU DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

L'eau consommée provient d'une seule source : le réseau d'eau de la ville.

Consommations d'eau totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface ($m^2Nütz$)			78 449	78 178
Couverture du périmètre de reporting en surface [%]			99%	99%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			145/147	144/146
INTENSITÉ EAU ($m^3/m^2Nütz/an$)	CRE2	Water-Int	1,62	1,61
Consommation totale d'eau (m^3)	G4-EN8	Water-Abs	127 408,9	126 058
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m^3)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m^3)			1 818	1 804
Consommations totale d'eau extrapolée (m^3)			129 226	127 863
Consommations d'eau – À périmètre constant (LfL)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			144/146	
Couverture du périmètre de reporting ($m^2Nütz$)			78 178	
Couverture du périmètre de reporting en surface [%]			99%	
Proportion de données estimées			0%	
INTENSITÉ EAU ($m^3/m^2Nütz/an$)			1,63	1,61
Consommation d'eau à périmètre constant (m^3)	G4-EN8	Water-LfL	127 059	126 058
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014				- 0,8%

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES PAR TYPE ET PAR MODE DE TRAITEMENT (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les déchets sont suivis en volume (litres) et convertis dans le tableau ci-après en m^3 .

100% des immeubles du panel de reporting qui ont été renseignés bénéficient d'une collecte sélective.

Production de déchets totale (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface ($m^2Nütz$)			73 734	76 478
Couverture du périmètre [%]			93%	96%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			138/147	140/146
Proportion de données estimées			0%	0%
Total déchets (tonnes)	G4-EN23	Waste-Abs	13 689	12 925
dont déchets recyclés, réutilisé ou composté	G4-EN23	Waste-Abs	NA	NA
soit en %			NA	NA
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)	G4-EN23	Waste-Abs	NA	NA
dont enfouissement	G4-EN23	Waste-Abs	NA	NA
dont autres traitements	G4-EN23	Waste-Abs	NA	NA
Taux de collecte sélective			100%	100%
Production de déchets totale extrapolée (t)			14 772	13 401
Production de déchets – À périmètre constant (LfL)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			137/146	
Couverture du périmètre (m^2Nutz)			73 462	
Couverture du périmètre [%]			93%	
Proportion de données estimées			0%	
Taux de collecte sélective			100%	100%
Total déchets (tonnes)	G4-EN23	Waste-LfL	13 676	12 801
dont déchets recyclés, réutilisé ou composté			NA	NA
soit en %			NA	NA
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)			NA	NA
dont enfouissement			NA	NA
dont autres traitements			NA	NA
VARIATION TOTAL PRODUCTION DÉCHETS 2015/2014				- 6,4%

SIÈGES SOCIAUX

CERTIFICATIONS ET LABELS (CERT-TOT) : 100%

Les trois immeubles occupés en France par les équipes de Foncière des Régions sont certifiés : HQE pour le Divo à Metz et BREEAM In-Use pour les 10 et 30 Kléber à Paris, portant à 100% le nombre d'immeubles *corporate* certifiés.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS « CORPORATE » OCCUPÉS PAR LES ÉQUIPES DE FONCIÈRE DES RÉGIONS (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les consommations sont recueillies sur la base des facturations réelles obtenues auprès du property management ou des fournisseurs d'énergie. Aucune donnée n'est estimée. Les résultats sont présentés avec correction climatique ; celle-ci a été affinée cette année afin d'éviter une distorsion trop grande du fait d'une année exceptionnellement chaude (l'une des plus chaudes depuis un siècle selon Météo France notamment). La correction climatique portant sur 2014 a également été redressée, pour offrir une meilleure base de comparaison. En définitive, les consommations sont stables entre 2014 et 2015.

Consommations totales d'énergie (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (<i>m²SHON</i>)			7 196	7 196
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			100%	100%
Couverture du périmètre (<i>nombre d'immeubles</i>)			3/3	3/3
Proportion de données estimées			0%	0%
Intensité (<i>kWh/m²SHON/an</i>)	CRE1	Energy-Int	223	222
Intensité (<i>kWh/m²SHON/an</i>)			413	418
Total énergie directe (<i>kWh</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	403 228	394 501
Gaz naturel (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	403 228	394 501
Fioul (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Bois (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Total énergie indirecte (<i>kWh</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	1 203 634	1 204 396
Électricité (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	863 748	893 592
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	0	0
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	DH&C-Abs	339 885	310 804
Consommation totale d'énergie (<i>kWh</i>)			1 606 861	1 598 898
Soit total énergie (GJ)			5 785	5 756
Consommation totale d'énergie (<i>kWh</i>)			2 971 584	3 010 774
Consommations estimées sur surfaces vacantes (<i>kWh</i>)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (<i>kWh</i>)			0	0
Consommations totale d'énergie mesurée + extrapolée (<i>kWh</i>)			2 971 584	3 010 774

		Consommations totales (Abs) Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (LfL) Périmètre « contrôle opérationnel »		
		2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles		3/3	3/3		3/3		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)	EPRA BPRs	7 196	7 196		7 196		
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)		100%	100%		100%		
Proportion de données estimées		0%	0%		0%		
Payé par le propriétaire							
Total Électricité (kWh)		863 748	893 592	3%	863 748	893 592	3%
dont sous-comptage parties privatives	Elec-Abs	0	0		0	0	
dont services communs		863 748	893 592	3%	863 748	893 592	3%
Total Réseaux chauds et froids (kWh)		339 885	310 804	- 9%	339 885	310 804	- 9%
dont sous-comptage parties privatives	DH&C-Abs	0	0		0	0	
dont services communs		339 885	310 804	- 9%	339 885	310 804	- 9%
Total Gaz-fioul-bois (kWh)		403 228	394 501	- 2%	403 228	394 501	- 2%
dont sous-comptage parties privatives	Fuels-Abs	0	0		0	0	
dont services communs		403 228	394 501	- 2%	403 228	394 501	- 2%
		INTENSITÉ (kWh/m²/an)			223	222	- 0,5%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES DIRECTES ET INDIRECTES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES BÂTIMENTS « CORPORATE » (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

La baisse du ratio d'émission carbone à périmètre constant est générée par une baisse relative du chauffage sur la période après correction climatique.

		Émissions totales (Abs)			Émissions à périmètre constant (LfL)			
		2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)	
Émissions de carbone totales (Abs)	GRI4 EPRA BPRs							
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)		3/3	3/3		3/3			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)		7 196	7 196		7 196			
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)		100%	100%		100%			
Proportion de données estimées		0%	0%		0%			
Intensité carbone (kgeqCO₂/m²SHON/an)	CRE3 GHG-Int	32	31	- 2%	32	31	- 2,2%	
GHG Protocol					EPRA BPRs			
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15 GHG-Dir-Abs	94	92	- 2%	GHG-Dir-LfL	94	92	- 2%
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16 GHG-Indir-Abs	137	134	- 2%	GHG-Indir-LfL	137	134	- 2%
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)	GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0	
Émissions totales (teqCO₂/an)		231	226		231	226		
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014		- 2,2%			- 2,2%			

EAU – CONSOMMATIONS D'EAU TOTALES ET RATIO D'INTENSITÉ DES BÂTIMENTS « CORPORATE » (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

L'eau consommée provient d'une seule source : le réseau d'eau de la ville.

En 2015 les consommations d'eau ont été collectées sur les trois implantations de Foncière des Régions, avec une moyenne légèrement en baisse, qui passe de 0,31 m³/m²SHON/an à 0,26 m³/m²SHON/an. Les concessionnaires de distribution d'eau ne facturent pas toujours selon des relevés et recourent régulièrement à des estimations de consommations ce qui peut avoir un impact sur le suivi de celles-ci.

Consommations d'eau totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			7 196	7 196
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			100%	100%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			3/3	3/3
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)	CRE2	Water-Int	0,31	0,26
Consommation totale d'eau (m³)	G4-EN8	Water-Abs	2 254	1 898
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m ³)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m ³)			0	0
Consommations totales d'eau extrapolée (m ³)			2 254	1 898
Consommations d'eau – À périmètre constant (LfL)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			3/3	
Couverture du périmètre de reporting (m ² SHON)			7 196	
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			100%	
Proportion de données estimées			0%	
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)			0,31	0,26
Consommation d'eau à périmètre constant (m ³)	G4-EN8	Water-LfL	2 254	1 898
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014			- 16%	

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES (PAR TYPE ET PAR MODE DE TRAITEMENT) DES BÂTIMENTS « CORPORATE » (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les déchets des trois immeubles font l'objet d'un suivi mensuel de leur tonnage, en distinguant le papier et le carton (100% recyclés). Les volumes comptabilisés sur 2015 marquent une légère augmentation de 3,2%, comme le montre le tableau ci-après. Le périmètre 2014 prend rétrospectivement en compte l'immeuble Le Divo pour lequel le suivi a pu être obtenu en 2015 ce qui permet d'affiner le tonnage 2014.

Production de déchets totale (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)			7 196	7 196
Couverture du périmètre (%)			100%	100%
Couverture du périmètre (nombre d'immeubles)			3/3	3/3
Proportion de données estimées			0%	0%
TOTAL DÉCHETS (tonnes)	G4-EN23	Waste-Abs	73	75
dont déchets recyclés, réutilisés ou compostés	G4-EN23	Waste-Abs	49	53
soit en %			67%	71%
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A
dont enfouissement	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A
dont autres traitements	G4-EN23	Waste-Abs	N/A	N/A
Taux de collecte sélective			100%	100%
Production de déchets totale extrapolée (t)			0	0
Production de déchets – À périmètre constant (LfL)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			3/3	
Couverture du périmètre (m ² SHON)			7 196	
Couverture du périmètre (%)			100%	
Proportion de données estimées			0%	
Taux de collecte sélective			100%	100%
TOTAL DÉCHETS (tonnes)	G4-EN23	Waste-LfL	73	75
dont déchets recyclés, réutilisés ou compostés			49	53
soit en %			67%	71%
dont incinéré (incluant avec récupération d'énergie)			N/A	N/A
dont enfouissement			N/A	N/A
dont autres traitements			N/A	N/A
VARIATION TOTAL PRODUCTION DÉCHETS 2015/2014			3,2%	

BENI STABILI

Les surfaces utilisées pour le reporting sont exprimées en m² GLA (Gross leasing area). En 2015, la surface GLA a été affinée, entraînant de légères variations pour certains actifs ; les consommations 2014 absolues et d'intensité présentées dans les tableaux qui suivent restent inchangées. En revanche, les données à périmètre constant 2014/2015 (Like-for-Like) sont calculées sur la surface GLA 2015 pour offrir une base comparable.

Le reporting RSE 2014 publié par Beni Stabili mi-2015 et vérifié par Bureau Veritas bénéficie de moins d'estimations avec l'obtention de chiffres définitifs (énergie, eau, carbone) ceux-ci étant repris dans les tableaux ci-après présentés.

Enfin, le périmètre de reporting 2014 a évolué en 2015 du fait de l'obtention de données plus complètes, conduisant à retirer deux actifs partiellement occupés et faiblement consommateurs représentant 5,1% de la surface GLA du parc étudié et à réintégrer un actif représentant 4,1%. Les consommations absolues et d'intensité d'énergie présentées ci-après tiennent compte de ces précisions.

CERTIFICATIONS ET LABELS (CERT-TOT)

Au 31 décembre 2015, la part d'immeubles verts détenus par Beni Stabili est de 22%.

C'est le rapport développement durable de Beni Stabili qui détaillera le pourcentage d'immeubles certifiés entrant dans l'indicateur « EPRA » Cert-Tot.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DU PARC EN PLEINE PROPRIÉTÉ (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les consommations sont recueillies sur la base des facturations réelles obtenues auprès du property management ou des fournisseurs d'énergie. Les résultats sont présentés sans correction climatique, de sorte que la variation à périmètre constant dépend de la variation climatique entre 2014 et 2015.

Consommations totales d'énergie (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² GLA)			155 918	137 295
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			87%	86%
Couverture du périmètre (nombre d'immeubles)			17/20	15/17
Proportion de données estimées			0%	0%
Intensité (kWh _{ef} /m ² GLA/an)	CRE1	Energy-Int	96	123
Intensité (kWh _{ep} /m ² GLA/an)			156	197
Total énergie directe (kWh_{ef})	G4-EN3	Fuels-Abs	7 013 658	8 295 452
Gaz naturel (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	6 084 691	7 752 575
Fioul (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	928 967	542 877
Bois (énergie directe)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Total énergie indirecte (kWh_{ef})	G4-EN3	Elec-Abs	7 935 672	8 581 899
Électricité (énergie indirecte)	G4-EN3	Elec-Abs	7 966 136	8 614 882
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	30 464	32 983
dont solaire			30 464	32 983
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (énergie indirecte)	G4-EN3	DH&C-Abs	0	0
Consommation totale d'énergie (kWh_{ef})			14 949 330	16 877 351
Soit total énergie (GJ)			53 818	60 758
Consommation totale d'énergie (kWh_{ep})			24 379 834	27 075 894
Consommations estimées sur surfaces vacantes (kWh _{ep})			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (kWh _{ep})			3 661 698	4 372 701
Consommations totales d'énergie mesurée + extrapolée (kWh _{ep})			28 041 532	31 448 596

À périmètre constant, on observe une augmentation de 13,6% entre 2014 et 2015, principalement du fait d'un été particulièrement chaud (cf. p. 59).

	Consommations totales (Abs) Périmètre « contrôle opérationnel »			À périmètre constant (LfL) Périmètre « contrôle opérationnel »		
	2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles	17/20	15/17		14/16		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² GLA)	155 918	137 295		130 310		
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)	87%	86%		85%		
Proportion de données estimées	0%	0%		0%		
Payé par le propriétaire						
Total Électricité (kWh)	7 966 136	8 614 882	8%	7 486 885	8 245 739	10%
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	7 966 136	8 614 882	8%	7 486 885	8 245 739	10%
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	0	0	0%	0	0	0%
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	0	0		0	0	0%
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	7 013 658	8 295 452	18%	6 411 876	7 539 405	18%
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	7 013 658	8 295 452	18%	6 411 876	7 539 405	18%
INTENSITÉ (kWh/m²/an)				106,7	121,1	13,6%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES IMMEUBLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les émissions de carbone, calculées à partir des factures d'énergie, montrent une augmentation de 11,8% corrélative à l'augmentation de la consommation d'énergie.

Émissions de carbone totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	Émissions totales (Abs)			Émissions à périmètre constant (LfL)			
			2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)	
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			17/20	15/17		14/16			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² GLA)			155 918	137 295		130 310			
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			87%	86%		85%			
Proportion de données estimées			0%	0%		0%			
Intensité carbone (kgeqCO₂/m²SHON/an)	CRE3	GHG-Int	33	42	26%	37	41	11,8%	
GHG Protocol						EPRA BPRs			
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	1 703	1 977	16%	GHG-Dir-LfL	1 562	1 800	15%
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	3 451	3 732	8%	GHG-Indir-LfL	3 243	3 572	10%
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)		GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0	
Émissions totales (teqCO₂/an)			5 153	5 709		4 805	5 372		
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014			10,8%			11,8%			

EAU – CONSOMMATIONS D'EAU TOTALES ET RATIO D'INTENSITÉ DES IMMEUBLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

L'eau consommée provient d'une seule source : le réseau d'eau de la ville. La consommation a augmenté de 6% entre 2014 et 2015, passant, à périmètre constant, de 0,79 à 0,84 m³/m²GLA/an.

Consommations d'eau totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² GLA)			158 218	137 089
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			88%	86%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			16/20	13/17
INTENSITÉ EAU (m³/m²GLA/an)	CRE2	Water-Int	1,01	0,94
Consommation totale d'eau (m³)	G4-EN8	Water-Abs	159 122,665	128 399
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m ³)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m ³)			21 239	20 961
Consommations totales d'eau extrapolée (m ³)			180 362	149 360
Consommations d'eau – À périmètre constant (Lfl)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			12/16	
Couverture du périmètre de reporting (m ² GLA)			130 104	
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			85%	
Proportion de données estimées			0%	
INTENSITÉ EAU (m³/m²GLA/an)			0,79	0,84
Consommation d'eau à périmètre constant (m ³)	G4-EN8	Water-Lfl	103 429	109 916
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014				6%

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES PAR TYPE ET PAR MODE DE TRAITEMENT

66% des immeubles en pleine gestion (Contrôle opérationnel) bénéficient d'une collecte sélective, permettant un recyclage des déchets.



URBIS PARK

Le reporting prend en compte les 14 sites gérés au 31 décembre 2015 dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP), d'une concession ou d'un bail commercial, soit 9 170 places de stationnement. Les ratios sont exprimés par place de parking et non par m² afin de prendre en compte les pratiques de l'activité. Les immeubles livrés ou cédés en cours d'année sont donc exclus du périmètre de reporting. De même, les actifs faisant l'objet d'un contrat d'affermage ne sont pas retenus dans la mesure où la mission d'Urbis Park n'intègre alors pas les travaux et l'exploitation. Ce reporting est basé sur les périodes 1^{er} octobre N-1/30 septembre N, soit 12 mois glissants.

Il n'existe pas de parties privatives dans les parkings. Les consommations visées par les recommandations de l'EPRA (en vert dans les tableaux) relèvent donc exclusivement du périmètre de gestion des équipes d'Urbis Park, et portent sur 14 sites en 2015 vs 17 en 2014.

CERTIFICATIONS ET LABELS (CERT-TOT)

En France, il n'existe pas de certification de la construction ou de l'exploitation portant sur les parkings.

ÉNERGIE – CONSOMMATION D'ÉNERGIE DIRECTE ET INDIRECTE RÉPARTIE PAR SOURCE D'ÉNERGIE PRIMAIRE ET RATIO D'INTENSITÉ D'ÉNERGIE DES BÂTIMENTS EN EXPLOITATION (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

L'électricité est l'unique énergie consommée sur le parc Urbis Park. Du fait de l'absence de climatisation et de chauffage, les consommations d'électricité ne font pas l'objet de calculs de correction climatique. Les initiatives adoptées sur le portefeuille (audits, remplacement d'éclairage, etc.) et certains arbitrages permettent de réduire les consommations de 12,9% entre 2014 et 2015.

Consommations totales d'énergie (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (<i>nombre</i>)			10 103	9 170
Couverture du périmètre de reporting en surface (%)			100%	100%
Couverture du périmètre (<i>nombre d'immeubles</i>)			17/17	14/14
Proportion de données estimées			0%	0%
Intensité (<i>kWh/ef/place de parking/an</i>)	CRE1	Energy-Int	575	494
Intensité (<i>kWh/ef/place de parking/an</i>)			1 483	1 274
Total énergie directe (<i>kWh/ef</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Gaz naturel (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Fioul (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Bois (<i>énergie directe</i>)	G4-EN3	Fuels-Abs	0	0
Total énergie indirecte (<i>kWh/ef</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	5 807 906	4 527 313
Électricité (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	Elec-Abs	5 807 906	4 527 313
Production d'énergie renouvelable	G4-EN3	Elec-Abs	0	0
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (<i>énergie indirecte</i>)	G4-EN3	DH&C-Abs	0	0
Consommation totale d'énergie (<i>kWh/ef</i>)			5 807 906	4 527 313
Soit total énergie (GJ)			20 908	16 298
Consommation totale d'énergie (<i>kWh/ep</i>)			14 984 396	11 680 468
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (<i>kWh/ep</i>)			0	0
Consommations totales d'énergie mesurée + extrapolée (<i>kWh/ep</i>)			14 984 396	11 680 468

	Consommations totales (Abs)			À périmètre constant (LfL)		
	2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles	17/17	14/14		14/14		
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (nombre)	10 103	9 170		9 170		
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (%)	100%	100%		100%		
Proportion de données estimées	0%	0%		0%		
Payé par le propriétaire						
Total Électricité (kWh)	5 807 906	4 527 313	- 22%	5 195 642	4 527 313	- 13%
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	5 807 906	4 527 313	- 22%	5 195 642	4 527 313	- 13%
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	0	0		0	0	
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	0	0		0	0	
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	0	0		0	0	
dont sous-comptage parties privatives	0	0		0	0	
dont services communs	0	0		0	0	
INTENSITÉ (kWh/ef/place de parking/an)				566,6	493,7	- 13%

CARBONE – ÉMISSIONS TOTALES DE GES ET RATIO D'INTENSITÉ CARBONE DES IMMEUBLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Émissions totales de GES directes et indirectes et ratio d'intensité carbone des bâtiments en exploitation.

Dans la mesure où les sites utilisent un seul type d'énergie, la baisse observée sur les émissions de carbone est la même que sur les consommations énergétiques, soit 34% entre 2011 et 2015.

	GRI4	EPRA BPRs	Émissions Totales (Abs)			Émissions à périmètre constant (LfL)		
			2014	2015	Variation (%)	2014	2015	Variation (%)
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			17/17	14/14		14/14		
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (nombre)			10 103	9 170		9 170		
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (%)			100%	100%		100%		
Proportion de données estimées			0%	0%		0%		
Intensité carbone (kgeqCO₂/place de parking/an)	CRE3	GHG-Int	48	41	- 14%	48	41	- 13%
GHG Protocol						EPRA BPRs		
Scope 1 – Émissions directes totales (teqCO ₂)	G4-EN15	GHG-Dir-Abs	0	0		GHG-Dir-LfL	0	0
Scope 2 – Émissions indirectes totales (teqCO ₂)	G4-EN16	GHG-Indir-Abs	488	380	- 22%	GHG-Indir-LfL	436	380 - 13%
Scope 3 – Autres émissions (teqCO ₂)		GHG-Indir-Abs	0	0		GHG-Indir-LfL	0	0
Émissions totales (teqCO₂/an)			488	380		436	380	
VARIATION ÉMISSIONS CARBONE 2015/2014			- 22%			- 13%		

EAU – CONSOMMATIONS D'EAU TOTALES ET RATIO D'INTENSITÉ DES IMMEUBLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

L'eau consommée provient d'une seule source : le réseau d'eau de la ville. Les parkings utilisent peu d'eau comme le montre le tableau ci-après.

Consommations d'eau totales (Abs)	GRI4	EPRA BPRs	2014	2015
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (nombre)			9 105	8 494
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (%)			90%	93%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles			15/17	12/14
Intensité eau (m ³ /place de parking/an)	CRE2	Water-Int	0,17	0,16
Consommation totale d'eau (m³)	G4-EN8	Water-Abs	1 590	1 400
Consommations d'eau estimées sur surfaces vacantes (m ³)			0	0
Consommations estimées sur surfaces occupées sans information (m ³)			174	111
Consommations totales d'eau extrapolée (m ³)			1 764	1 512
Consommations d'eau – À périmètre constant (LfL)				
Couverture du périmètre de reporting (nombre d'immeubles)			12/14	
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (nombre)			8 494	
Couverture du périmètre de reporting en places de parking (%)			93%	
Proportion de données estimées			0%	
Intensité eau (m ³ /place de parking/an)			0,18	0,16
Consommation d'eau à périmètre constant (m ³)	G4-EN8	Water-LfL	1 543	1 400
VARIATION INTENSITÉ CONSOMMATIONS D'EAU 2015/2014			- 9%	

DÉCHETS – MASSE TOTALE DE DÉCHETS EN TONNES PAR TYPE ET MODE DE TRAITEMENT (PÉRIMÈTRE CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

Les volumes de déchets collectés dans les parkings sont négligeables et ne peuvent donner lieu à un reporting. En outre, pour tous les parkings du périmètre de reporting, les déchets sont enlevés par des services municipaux qui ne communiquent aucune information sur les tonnages, la quote-part recyclée ou incinérée.

INDICATEURS SOCIAUX

UES FONCIÈRE DES RÉGIONS

			2013	2014	2015
	Protocole G4	Nombre d'employés	290	277	269
Effectif total par type de contrat de travail reporté par genre		CDI	93,1%	92,1%	93,7%
		Homme	44%	45%	44%
		Femme	56%	55%	56%
		CDD	3,4%	1,8%	1,1%
		Homme	60%	20%	33%
		Femme	40%	80%	67%
		CAP	3,4%	6,1%	5,2%
		Homme	10%	18%	14%
		Femme	90%	82%	86%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe		Temps Plein	90%	90%	89%
		Homme	46%	47%	47%
		Femme	54%	53%	53%
		Temps Partiel	10%	10%	11%
		Homme	17%	10%	10%
		Femme	83%	90%	90%
Répartition des employés par zone géographique reportée par sexe	G4-10	Paris	70%	71%	72%
		Homme	43%	44%	43%
		Femme	57%	56%	57%
		Metz	23%	23%	23%
		Homme	45%	43%	44%
		Femme	55%	57%	56%
		Délégations Régionales	7%	5%	5%
		Homme	40%	40%	36%
		Femme	60%	60%	64%
Répartition des effectifs par catégorie professionnelle		Cadre	71%	73%	75%
		Homme	51%	51%	49%
		Femme	49%	49%	51%
		Agent de maîtrise	17%	16%	14%
		Homme	24%	23%	26%
		Femme	76%	77%	74%
		Employé	8%	9%	8%
		Homme	17%	20%	18%
		Femme	83%	80%	82%
		Agents d'immeuble	4%	3%	2%
		Homme	25%	25%	17%
		Femme	75%	75%	83%
Répartition des effectifs par genre		Homme	43%	43%	43%
		Femme	57%	57%	57%
Répartition de la population managériale		Hommes managers	58%	58%	58%
		Femmes managers	42%	42%	42%
Composition des organes de gouvernance (Comité ou conseil en charge de la direction stratégique, du contrôle, de la gestion)	G4-LA12	Hommes dans organes de gouvernance	Cf. p 86		
		Femmes dans organes de gouvernance	Cf. p 86		
Répartition des effectifs par tranche d'âge		Moins de 30 ans	16%	19%	16%
		30-50 ans	63%	58%	62%
		Plus de 50 ans	21%	23%	22%

		2013	2014	2015	
Turnover du personnel H/F	G4-LA1	Total des départs CDI	26	36	17
		Taux de turn-over départs CDI	9,4%	8,5% ⁽¹⁾	6,66% ⁽¹⁾
		Homme	5,4%	5,5%	2,7%
		Femme	4,0%	7,8%	3,9%
Turnover par tranche d'âge	G4-LA1	Moins de 30 ans	1%	2%	2,0%
		30-50 ans	5%	7%	2,4%
		Plus de 50 ans	3%	4%	2,4%
Turnover par zone géographique	G4-LA1	Paris	6%	9%	5%
		Metz	1%	1%	2%
		Délégations régionales	2%	3%	0%
Turnover moins de 2 ans	G4-LA1	Taux de turn-over départs CDI – 2 ans	10,0%	17,6%	3,0%
Taux de nouveaux recrutements par type de contrats	G4-LA1	Total des entrées (premier contrat d'entrée au personnel hors remplacement gardiens)	50	57	34
		Total des recrutements CDI	20	21	15
		Dont transformation CDI	7	6	1
		Dont Politique Jeunes (Auxiliaires de vacances et apprentis)	23	26	17
		Dont CDD moyen terme/remplacement	14	10	6
Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé reporté par sexe et par catégorie professionnelle	G4-LA9	Par salarié	17,6	20,0	22,4
		Par homme	18,3	23,0	23,9
		Par femme	17,0	18,0	21,2
		Par cadre	18,4	21	24
		Par agent de maîtrise	19,7	20	21
		Par employé	7,1	10	8
Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	G4-LA11	Total	99%	98%	98%
		Par homme	45%	44%	43%
		Par femme	54%	55%	55%
		Par cadre		72%	76%
		Par agent de maîtrise		17%	15%
		Par employé		9%	7%
Taux d'absentéisme par zone géographique et par sexe ⁽³⁾	G4-LA6	Total	2,9%	2,6%	4,1% ⁽²⁾
		Homme	1,8%	1,9%	3,6%
		Femme	3,9%	3,2%	4,5%
		Paris	2,3%	2,1%	3,7%
		Metz	2,4%	2,5%	2,0%
		Délégations régionales	13,5%	10,2%	19,8%
Taux d'accident du travail par zone géographique et par sexe	G4-LA6	Total	0,69%	0,72%	1,57%
		Taux de gravité	0,01	0,05	0,45
		Taux de fréquence	4,55	2,36	9,80
		Homme	0,2%	0,4%	0,52%
		Femme	0,5%	0,4%	1,05%
		Paris	0,5%	0,7%	1,57%
		Metz	0,0%	0,0%	0,0%
		Délégations régionales	0,2%	0,0%	0,0%
Taux de maladies professionnelles par zone géographique et par sexe	G4-LA6	Total	0%	0%	0%
		Homme	0%	0%	0%
		Femme	0%	0%	0%
		Paris	0%	0%	0%
		Metz	0%	0%	0%
		Délégations régionales	0%	0%	0%

⁽¹⁾ Retraité d'un seul transfert de gardien.

⁽²⁾ Retraité de deux absences longue durée sur la totalité de 2015 : 2,8%.

⁽³⁾ Le taux d'absentéisme par sexe ou par lieu géographique est calculé sur la base des jours d'absence constatés par catégorie rapporté à l'effectif moyen de la catégorie considérée.

			2013	2014	2015
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	G4-11		100%	100%	100%
Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	G4-LA13	Salaire de base homme (moy) (hors CAP et suspension)	62 411	64 727	67 711
		Salaire de base femme (moy) (hors CAP et suspension)	45 594	47 517	49 951
		Rapport F/H (hors CAP et suspension)	0,73	0,73	0,74
		Salaire base homme cadre	67 923	69 204	72 250
		Salaire base femme cadre	57 757	55 525	57 533
		Rapport F/H cadre	0,85	0,80	0,80
		Salaire base homme agent de maîtrise	32 133	33 848	34 645
		Salaire base femme agent de maîtrise	31 722	31 971	32 520
		Rapport F/H agent de maîtrise	0,99	0,94	0,94
		Salaire base homme employé	24 345	26 064	26 396
		Salaire base femme employé	23 536	24 635	24 645
		Rapport F/H employé	0,97	0,95	0,93
		Salaire base homme agent d'immeuble	26 846	29 495	27 212
		Salaire base femme agent d'immeuble	26 339	25 097	24 773
Rapport F/H agent d'immeuble	0,98	0,85	0,91		
Retour au travail et taux de rétention après congé parental par sexe	G4-LA3	Nombre d'employés ayant droit au congé parental (enfants moins de 3 ans)	18%	17%	20%
		Femme	10%	9%	12%
		Homme	9%	7%	8%
		Salariés ayant pris un congé parental (temps partiel ou temps plein)	19%	44%	15%
		Femme	33%	55%	100%
		Homme	0%	29%	0%
		Salariés ayant réintégré l'organisation après leur congé parental (pour les départs temps plein uniquement)	N/A	100%	100% ⁽⁴⁾
		Femme	N/A	100%	N/A
		Homme	N/A	100%	100%
		Salariés ayant réintégré l'organisation après leur congé parental (pour les départs temps plein uniquement) et toujours employés 12 mois après	100%	N/A	100%
Femme	100%	N/A	100%		
Homme	N/A	N/A	100%		
% de l'effectif total représenté dans des comités mixtes Direction-salariés d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis sur programme SST	G4-LA5		100%	100%	100%
% d'employés ayant reçu une formation	Indicateur Foncière des Régions		90%	95%	97%
Masse salariale consacrée à la formation	Indicateur Foncière des Régions		3,38%	3,48%	4,34%
Mobilité interne	Indicateur Foncière des Régions		18	14	7
Prêts au personnel <i>(% de salariés bénéficiaires nouveaux prêts par rapport à l'effectif total)</i>	Indicateur Foncière des Régions		5%	3%	1,1%
Subventions au Comité d'Entreprise <i>(% de la masse salariale)</i>	Indicateur Foncière des Régions		2%	2%	2%

⁽⁴⁾ Jusqu'en 2014 : salariés ayant réintégré l'organisation à l'issue du congé parental (hors renouvellement).



IMMEO SE

Au 31 décembre 2015, les équipes d'Immeo SE comptent 409 salariés, majoritairement situés à Oberhausen. En 2015, 51 nouveaux collaborateurs ont été recrutés, dont 30% en CDI, notamment pour gérer les agences et le recentrage stratégique sur Berlin, Dresde et Leipzig. De plus, une agence de Property Management a été ouverte à Hambourg. Immeo SE ne faisant pas partie de l'UES de Foncière des Régions, la société dispose d'une politique ressources humaines qui lui est propre.

G4-10 ET G4-LA12 : EFFECTIF TOTAL PAR TYPE DE CONTRAT DE TRAVAIL, PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE ET TYPE D'EMPLOI REPORTÉ PAR SEXE ET RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR GENRE ET PAR TRANCHE D'ÂGE

		2013	2014	2015	
	GRI 4	Nombre d'employés	372	388	409
Effectif total par type de contrat de travail reporté par sexe	G4-10	CDI	75%	74%	77%
		Hommes	59%	57%	56%
		Femmes	41%	43%	44%
		CDD	23%	23%	21%
		Hommes	32%	40%	33%
		Femmes	68%	60%	67%
		CAP	2%	2%	2%
		Hommes	20%	10%	30%
		Femmes	80%	90%	70%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe	G4-10	Temps plein	88%	90%	86%
		Hommes	59%	59%	57%
		Femmes	41%	41%	43%
		Temps partiel	12%	10%	12%
		Hommes	9%	20%	6%
		Femmes	91%	80%	94%
Effectif total par catégorie professionnelle reporté par sexe	G4-10	Cadres	5%	4%	4,9%
		Hommes	88%	88%	70%
		Femmes	12%	12%	30%
		Agents de maîtrise	2%	2%	4,7%
		Hommes	86%	78%	73,7%
		Femmes	14%	22%	26,3%
		Employés	82%	83%	80,4%
		Hommes	45%	46%	43,5%
		Femmes	55%	54%	56,5%
		Agents d'immeubles	12%	10%	10,0%
		Hommes	90%	92%	87,8%
		Femmes	10%	8%	12,2%
Répartition des effectifs par sexe	G4-LA12	Hommes	53%	52%	50,6%
Femmes		47%	48%	49,4%	
Répartition des effectifs par tranche d'âge		Moins de 30 ans	9%	12%	13,7%
		30-50 ans	54%	56%	54,0%
		Plus de 50 ans	37%	32%	32,3%

L'effectif a progressé de 5% en 2015 par rapport à 2014, ce qui témoigne de l'augmentation de l'activité, notamment via l'achat de nouveaux portefeuilles à Berlin (15 embauches en 2015), Dresde (sept embauches en 2015) et Hambourg (sept embauches en 2015).

G4-LA1 : TURNOVER DU PERSONNEL PAR SEXE ET TRANCHE D'ÂGE ET TAUX DE NOUVEAUX RECRUTEMENTS

		2013	2014	2015	
Turnover du personnel	G4-LA1	Total des départs	32	36	30
		Taux de turnover départs	8,8%	9,2%	7,7%
		Hommes	4%	3%	3%
		Femmes	4%	6%	4%
Turnover par tranche d'âge	G4-LA1	Moins de 30 ans	3%	3%	1%
		30-50 ans	5%	5%	4%
		Plus de 50 ans	4%	5%	10%
Taux de nouveaux recrutements par sexe et par tranche d'âge	G4-LA1	Total des entrées	27	48	51
		Taux de recrutement	7%	12%	13,1%
		Hommes	1%	6%	5%
		Femmes	6%	6%	9%
		Moins de 30 ans	3%	6%	4%
		30-50 ans	3%	5%	7%
		Plus de 50 ans	1%	3%	2%

En 2015 comme en 2014, le taux de recrutement excède le turnover, ce qui permet d'observer une augmentation des effectifs en 2015. Immeo SE s'est renforcée avec l'arrivée de collaborateurs chargés des relations clients et de la gestion du patrimoine. Ceci est principalement dû à l'augmentation de l'activité en 2014 et 2015 dans les territoires cités dans le paragraphe précédent. Ces chiffres prennent en compte toutes les entrées, à savoir CDI, CDD et étudiants.

G4-LA6 : TAUX D'ABSENTÉISME/TAUX D'ACCIDENT DU TRAVAIL ET TAUX DE MALADIES PROFESSIONNELLES PAR SEXE

		2013	2014	2015	
Taux d'absentéisme par sexe	G4-LA6	Total	2,0%	1,6%	1,4%
		Hommes	1,0%	0,7%	0,6%
		Femmes	1,0%	0,9%	0,8%

Le taux d'absentéisme est resté stable, avec une légère diminution de 0,2% entre 2015 et 2014. Il n'a été constaté aucun cas de maladie professionnelle mais trois accidents de travail sont survenus en 2015 ⁽¹⁾.

G4-LA9 : NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR SALARIÉ REPORTÉ PAR SEXE ET PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

		2013	2014	2015	
Nombre moyen d'heures de formation par salarié reporté par sexe et par catégorie professionnelle	G4-LA9	Par salarié	7,6	18,0	13,3
		Par homme	4,8	10,0	6,0
		Par femme	2,8	8,0	7,3
		Par cadre	0,2	0,4	0,5
		Par agent de maîtrise	0,3	0,7	0,3
		Par employé	5,7	16,8	12,5
		Par agent d'immeuble	1	0	0

⁽¹⁾ La législation allemande ne considère comme accident de travail que les incidents ayant provoqué plus de 3 jours d'arrêts consécutifs.

La formation reste un axe important de la politique ressources humaines d'Immeo SE. La moyenne d'heures de formation par salarié diminue en 2015 vs 2014 mais reste dans une moyenne de 13 heures de formation par salarié sur les trois dernières années. En 2015, la formation s'est, entre autres, concentrée sur les opérationnels en agences avec des formations juridiques et de gestion technique des immeubles.

G4-LA13 : RATIO DU SALAIRE DE BASE ET DE LA RÉMUNÉRATION DES FEMMES PAR RAPPORT AUX HOMMES, PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

Sur la période 2013-2015, le salaire moyen s'est élevé pour les hommes à 49 757 € et à 37 301 € pour les femmes. Cette différence s'explique notamment par le fait que de nombreuses femmes ont été embauchées dans le cadre de l'ouverture de nouvelles agences en régions, les salaires étant adaptés aux grilles pour ces activités. L'écart s'explique également par des différences d'ancienneté et par le fait qu'un certain nombre de femmes bénéficient d'horaires aménagés après la naissance d'un enfant, elles représentent la plupart des emplois à temps partiel

du groupe. Les équipes d'Immeo SE sont attentives à l'égalité professionnelle, celle-ci étant un des points les plus importants du Droit du Travail allemand qualifié dans l'AGG ⁽¹⁾ et assuré par la convention collective.

G4-11 : POURCENTAGE DES EMPLOYÉS COUVERTS PAR DES ACCORDS COLLECTIFS

À fin 2015, 81% du personnel d'Immeo SE est couvert par des accords de branche concernant la gestion immobilière (les 19% restants concernent des employés couverts par d'autres accords, comme les cadres). Le groupe est également soumis à la loi AGG concernant l'égalité de traitement. Les employés sont régulièrement informés des accords sociaux conclus notamment grâce à des réunions auxquelles ils sont conviés ponctuellement.

Des travaux ont également été menés concernant la santé/sécurité des collaborateurs avec des formations sur les dangers domestiques (produits, usages, chauffages...). Des ateliers ont été également animés concernant l'adoption d'habitudes alimentaires plus saines.



⁽¹⁾ Directive nationale sur l'égalité de traitement.

BENI STABILI

Les effectifs de Beni Stabili, filiale italienne de Foncière des Régions, sont répartis entre Milan et Rome, totalisant 61 salariés au 31 décembre 2015. Beni Stabili dispose de sa propre direction et stratégie ressources humaines. Ses effectifs ne font donc pas partie de l'UES Foncière des Régions.

La politique ressources humaines de Beni Stabili se base sur le respect des conventions collectives nationales qui couvrent les métiers de l'immobilier, le respect de l'équilibre vie professionnelle/vie privée, une politique de rémunération adaptée au profil

de chacun, une éthique professionnelle diffusée à chacun via une charte éthique dédiée, une politique santé sécurité adaptée et des plans de développement de carrières ambitieux.

Dans le cadre de sa politique développement durable, Beni Stabili conforte la mise en place d'une stratégie ressources humaines plus détaillée avec notamment un programme concernant la formation des salariés en 2016.

Beni Stabili étant soumise à la législation italienne, l'entreprise respecte les conventions fondamentales de l'OIT.

G4-10 ET G4-LA12 : RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR TYPE DE CONTRAT, SEXE ET ÂGE

		2013	2014	2015	
	GRI 4	Nombre d'employés	58	59	61 ⁽¹⁾
Effectif total par type de contrat de travail reporté par sexe	G4-10	CDI	91%	92%	97%
		Hommes	38%	44%	51%
		Femmes	62%	56%	49%
		CDD	9%	8%	3%
		Hommes	60%	60%	2%
		Femmes	40%	40%	2%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe		Temps plein	97%	100%	95%
		Hommes	41%	46%	52%
		Femmes	59%	54%	48%
		Temps partiel	3%	0%	2%
		Hommes	0%	0%	0%
		Femmes	100%	0%	100%
Répartition des effectifs par sexe		Hommes	39,7%	45,8%	51%
Femmes		60,3%	54,2%	49%	
Répartition des effectifs par tranche d'âge	G4-LA12	Moins de 30 ans	12%	14%	8%
		30-50 ans	76%	72%	69%
		Plus de 50 ans	12%	14%	22%

⁽¹⁾ Dont deux CDD qui ne sont pas pris en compte dans les chiffres présentés.

Les chiffres publiés ne prennent pas en compte certains statuts, comme celui d'étudiant. Cependant, Beni Stabili a permis à onze étudiants de travailler en entreprise entre 2014 et 2015, trois d'entre eux ont ensuite été embauchés en CDI.

Les effectifs hommes/femmes restent équilibrés au sein de la société. 95% des salariés de Beni Stabili sont à temps plein au 31 décembre 2015; la Direction des Ressources Humaines reste attentive aux besoins d'adaptation des horaires de travail selon les cas.

G4-LA1 : TURNOVER DU PERSONNEL ET TAUX DE NOUVEAUX RECRUTEMENTS

		2013	2014	2015	
Turnover du personnel	G4-LA1	Total des départs CDI	5	6	8
		Taux de turnover départs CDI	9,0%	11%	13,1%
		Hommes	5%	4%	7%
		Femmes	4%	7%	7%
Turnover par tranche d'âge	G4-LA1	Moins de 30 ans	0%	2%	3%
		30-50 ans	8%	7%	8%
		Plus de 50 ans	2%	2%	2%
Taux de nouveaux recrutements		Total des entrées CDI	1	2	9

En 2015, huit salariés ont quitté l'entreprise contre neuf qui ont nouvellement été embauchés.

Le taux d'absentéisme est de 2% en 2015, il ne traduit pas uniquement les arrêts pour maladie, mais également les arrêts pour motifs personnels, s'inscrivant dans le droit du travail italien et permettant des absences en cas d'événements familiaux majeurs. En 2015, aucun accident du travail ou cas de maladie professionnelle ne sont à déplorer.

G4-LA13 : RATIO DU SALAIRE DE BASE ET DE LA RÉMUNÉRATION DES FEMMES PAR RAPPORT AUX HOMMES, PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

Les salaires de base ont peu évolué en trois ans ; cette apparente stabilité des salaires peut s'expliquer par le fait que ceux-ci sont définis par un accord de branche national. La politique de rémunération de Beni Stabili se base également sur des parts variables attribuées aux salariés en fonction de l'atteinte de leurs objectifs. Les salaires restent au-dessus des minimas prévus par la convention collective du secteur. L'égalité hommes/femmes reste respectée sur l'ensemble des catégories d'emplois.



URBIS PARK

Les salariés d'Urbis Park sont indépendants de l'Unité Économique et Sociale (UES) de Foncière des Régions. Urbis Park met ainsi en place sa propre politique ressources humaines adaptée à ses enjeux métiers, la détention et la gestion de parkings.

L'effectif a augmenté de 4% entre 2014 et 2015. Urbis Park a continué en 2015 à favoriser l'emploi local et l'embauche de jeunes actifs, notamment *via* son engagement vis-à-vis de la charte « Entreprise-Territoire » de la Plaine Commune (Communauté d'agglomération dont Saint-Ouen, où est situé le siège de la société), avec des engagements en matière d'emploi et d'insertion :

- ◆ attention particulière aux candidatures locales dans les recrutements
- ◆ recours aux prestations des structures d'insertion par l'activité économique
- ◆ parrainage de jeunes vers l'emploi
- ◆ animation de stands aux « Rencontres pour l'emploi » et/ou participation à des forums locaux de recrutement.

La répartition des effectifs détaillée ci-après montre que près de 80% des salariés d'Urbis Park sont des employés travaillant sur les sites d'exploitation.

G4-10 : EFFECTIF TOTAL RÉPARTI PAR GENRE, CONTRATS DE TRAVAIL ET CATÉGORIES PROFESSIONNELLES

		2013	2014	2015	
	GRI 4	Nombre d'employés	236	237	246
Effectif total par type de contrat de travail reporté par sexe	G4-10	CDI	86,4%	90,3%	91,9%
		Hommes	82%	83%	83,2%
		Femmes	18%	17%	16,8%
		CDD	11,4%	7,2%	5,7%
		Hommes	81%	94%	64,3%
		Femmes	19%	6%	35,7%
		CAP+ Emplois d'avenir	2,1%	2,5%	2,4%
		Hommes	20%	67%	100%
		Femmes	80%	33%	0%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe	G4-10	Temps plein	90%	91%	91,5%
		Hommes	82%	86%	84,4%
		Femmes	18%	14%	15,6%
		Temps partiel	10%	9%	8,5%
		Hommes	71%	57%	61,9%
		Femmes	29%	43%	38,1%
Répartition des effectifs par catégorie professionnelle	G4-10	Cadres	10%	10%	10,6%
		Hommes	71%	71%	61,5%
		Femmes	29%	29%	38,5%
		Agents de maîtrise	12%	11%	11%
		Hommes	61%	67%	66,7%
		Femmes	39%	33%	33,3%
		Employés	78%	79%	78,5%
		Hommes	85%	85%	87,6%
		Femmes	15%	15%	12,4%

G4-LA13 : RATIO DU SALAIRE DE BASE ET DE LA RÉMUNÉRATION DES FEMMES PAR RAPPORT AUX HOMMES

		2013	2014	2015	
Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes	G4-LA13	Salaire mensuel de base homme (moyenne) (hors CAP et suspension)	1 878 €	1 965 €	1 902 €
		Salaire mensuel de base femme (moyenne) (hors CAP et suspension)	2 149 €	2 170 €	2 230 €
		Rapport F/H (hors CAP et suspension)	1,144	1,104	1,172

On observe une relative stabilité des salaires entre 2013 et 2015. Des indicateurs, notamment en matière de rémunération, d'évolution et de formation sont définis en amont et analysés lors des commissions sur l'égalité professionnelle, aux fins d'ajuster, le cas

échéant, le plan de progrès. Les questions d'équité de traitement salarial sont systématiquement analysées au moment des revues de rémunération annuelles.

G4-LA1 : TURNOVER ET RECRUTEMENT PAR SEXE ET PAR TRANCHE D'ÂGE

		2013	2014	2015	
Turnover du personnel	G4-LA1	Total des départs CDI	73	32	35
		Taux de turnover départs CDI	31%	16%	15,5%
		Hommes	29%	11%	9,3%
		Femmes	3%	5%	0,4%
Turnover par tranche d'âge	G4-LA1	Moins de 30 ans	3,9%	3,4%	3,1%
		30-50 ans	14,2%	8,3%	5,3%
		Plus de 50 ans	13,4%	3,9%	1,3%
Taux de nouveaux recrutements	G4-LA1	Total des recrutements	35	36	46
		Taux de recrutement	15%	17%	20,4%
		Hommes	83%	80%	85%
		Femmes	17%	20%	15%
Nombre et taux de nouveaux recrutements par tranche d'âge	G4-LA1	Moins de 30 ans	31%	34%	28,4%
		30-50 ans	60%	52%	65,2%
		Plus de 50 ans	9%	14%	6,4%

Le turnover du personnel a sensiblement diminué entre 2013 et 2015 et s'est stabilisé, passant de 31% (dont plus de la moitié en raison du non-renouvellement d'une Délégation de Service Public), à 15,5% à fin 2015.

Le taux de recrutement a augmenté de 5% entre 2013 et 2015 avec notamment 46 nouvelles embauches en CDI en 2015. 53% des

embauches en 2015 correspondent à des CDD justifiés par des remplacements et accroissements temporaires d'activité. Cette année, deux nouveaux collaborateurs ont été embauchés via des emplois d'avenir et un en contrat d'insertion, portant l'effectif à six emplois aidés. En 2015, deux collaborateurs ont bénéficié d'offres de mobilité interne.

G4-LA6 ET G4-11 : TAUX D'ABSENTÉISME, D'ACCIDENT DU TRAVAIL ET DE MALADIE PROFESSIONNELLE PAR SEXE ET % DE SALARIÉS COUVERTS PAR UNE CONVENTION COLLECTIVE

		2013	2014	2015	
Taux d'absentéisme par sexe	G4-LA6	Total	4,5%	4,9%	4,6%
		Hommes	2,7%	3%	4,0%
		Femmes	1,8%	1,9%	0,6%
Taux d'accident du travail	G4-LA6	Taux de gravité	1	0,2	0,6
		Taux de fréquence	16,56	14,22	36,3
Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	G4-11	100%	100%	100%	

Entre 2013 et 2015 le taux d'absentéisme a augmenté de 0,1%, un chiffre assez stable. Le taux de gravité a également diminué, se situant à 0,6 en moyenne. Le taux de fréquence des accidents de travail a augmenté en 2015, résultant d'accidents de faible gravité.

En 2015, la proportion d'agents de voirie a globalement augmenté ; cette population est davantage sujette aux risques d'accidents, en particulier liés au port de charge. Aucun cas de maladie professionnelle n'a été recensé sur les trois années de reporting.

G4-LA9 : NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR SALARIÉ REPORTÉ PAR SEXE ET PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

		2013	2014	2015	
Nombre moyen d'heures de formation par salarié reporté par sexe et par catégorie professionnelle	G4-LA9	Par salarié	6,9	7,2	4,5
		Par homme	6,6	7,1	4,6
		Par femme	3,5	3,6	3,8
		Par cadre	6	11,2	2,7
		Par agent de maîtrise	11,1	16,2	6,1
		Par employé	5,1	4,6	4,5

Le nombre moyen d'heures de formation sur la période 2013-2015 est de 6,2 heures par an et par employé. Les formations retenues dans le cadre du plan de formation s'inscrivent dans la stratégie de l'entreprise. Urbis Park forme ainsi ses collaborateurs dans le cadre de l'adaptation à l'évolution de leur poste de travail et du maintien de leur employabilité. Pour 2014/2015, les axes de formation sont : la sécurité incendie, le secourisme, les habilitations électriques/rerelations clients/métiers de l'exploitation/

management et l'administration. Une attention particulière est portée aux femmes qui sont incluses à titre prioritaire dans certains dispositifs de branche mis en place par l'Association Nationale pour la Formation Automobile (ANFA), pour le développement de la formation professionnelle, des diagnostics de compétences et de la professionnalisation, avec l'objectif de favoriser l'égalité professionnelle. Par ailleurs, 99% des entretiens annuels d'évaluation et de développement ont été réalisés en 2015.

TABLEAU DE CONCORDANCE ART. 225 DE LA LOI GRENELLE 2

Thèmes et sous-thèmes issus du décret de l'article 225	Foncière des Régions (Bureaux France)	Foncière des Murs (Hôtels et Murs d'exploit.)	Immeo SE (Résidentiel Allemagne)	Foncière Développement Logements (Résidentiel France)	Beni Stabili (Bureaux Italie)	Urbis Park (Parkings)
Emploi						
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	119-120	119-120	122-124	119-120	125-126	127-129
Les embauches et les licenciements	119-120	119-120	122-124	119-120	125-126	127-129
Les rémunérations et leur évolution	119-120	119-120	122-124	119-120	125-126	127-129
Organisation du travail						
L'organisation du temps de travail	119-120	119-120	122-124	119-120	125-126	127-129
L'absentéisme	119-120	119-120	122-124	119-120	125-126	127-129
Relations sociales						
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	82	82	124	82	126	129
Le bilan des accords collectifs	82	82	124	82	126	129
Santé et sécurité						
Les conditions de santé et de sécurité au travail	81	81	124	81	125	129
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	82	82	124	82	125	129
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles	119-120	119-120	123	119-120	125	129
Formation						
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	78-79	78-79	123	78-79	125	129
Le nombre total d'heures de formation	120	120	123	120	125	129
Diversité et égalité des chances/égalité de traitement						
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	81	81	124	81	125	128
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	81	81	124	81	125	128
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre les discriminations	81	81	124	81	125	128
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives						
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	81	81	131	81	131	131
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	81	81	131	81	131	131
À l'élimination du travail forcé ou obligatoire	81	81	131	81	131	131
À l'abolition effective du travail des enfants	81	81	131	81	131	131
Politique générale en matière environnementale						
L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	21	21	50	21	57	62
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	83	83	123	83	125	129
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	38-39	45	53	55	61	63
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	38-39	45	53	55		

Thèmes et sous-thèmes issus du décret de l'article 225	Foncière des Régions (Bureaux France)	Foncière des Murs (Hôtels et Murs d'exploit.)	Immeo SE (Résidentiel Allemagne)	Foncière Développement Logements (Résidentiel France)	Beni Stabili (Bureaux Italie)	Urbis Park (Parkings)
Pollution et gestion des déchets						
Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	38	45	53	55	61	63
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	35-36	45	53	55	61	63
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	38	45	53	55	61	63
Utilisation durable des ressources						
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	35	44-45	53	55	60-61	63
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité de leur utilisation	35-36	42-43	53	55	58-59	63
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	31-33	42-43	50-51	54-55	59	63
L'utilisation des sols	38	45	53	55	60	63
Changement climatique						
Les rejets de gaz à effet de serre	33-34	43-44	52	55	59-60	63
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	33-34	43-44	52	55	59-60	63
Protection de la biodiversité						
Les mesures prises pour développer la biodiversité	36-37	71-72	71-72	71-72	71-72	71-72
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société						
En matière d'emploi et de développement régional	68-70	68-70	54	68-70	61	62
Sur les populations riveraines ou locales	68-70	68-70	54	68-70	61	62
Relations entretenues avec les personnes ou organisations intéressées par l'activité de l'entreprise						
Les conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations	15-17	15-17	54	15-17	61	62
Les actions de partenariat ou de mécénat	72-73	72-73	54	72-73	61	129
Sous-traitance et fournisseurs						
La prise en compte dans la politique d'achats de la société des enjeux sociaux et environnementaux	66-68	66-68	66-68	66-68	66-68	66-68
L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	66-68	66-68	66-68	66-68	66-68	66-68
Loyauté des pratiques						
Les actions engagées pour prévenir la corruption	90-91	90-91	90-91	90-91	61	90-91
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	38-39	45	53	55	61	63
Droits de l'homme						
Actions engagées en faveur des droits de l'homme	81	81	131	81	131	131

Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives

Le but fondamental de l'OIT aujourd'hui est que chaque femme et chaque homme puissent accéder à un travail décent et productif dans des conditions de liberté, d'équité, de sécurité et de dignité. Foncière des Régions et ses filiales appliquent les conventions de l'OIT (cf. p. 81). En outre, les pays dans lesquels elles exercent leurs activités ont adopté des législations motivées et guidées par les conventions adoptées par l'Organisation internationale du Travail (OIT).



INDEX DU CONTENU GRI 4 ET SUPPLÉMENT SECTORIEL CRESO

Le tableau ci-après fait état des indicateurs sur lesquels Foncière des Régions a choisi de reporter dans le cadre du respect du cadre de la version 4 de la GRI option Core et de son supplément sectoriel CRESO. Le tableau en annexe à la page 137 permet de rapprocher les thèmes issus de l'analyse de matérialité menée par Foncière des Régions des aspects (thèmes matériels) et indicateurs proposés par la GRI 4.

Ainsi, la liste présentée ci-après ne comporte pas tous les indicateurs du référentiel afin de se concentrer sur ceux jugés matériels en 2014, au regard des enjeux identifiés (cf. p. 15-16). Foncière des Régions a choisi d'être en conformité avec les « critères essentiels » de la GRI 4, et atteint l'option Core de la GRI 4.

✓ = examen dans le cadre de la vérification externe

✓ = examen approfondi dans le cadre de la vérification externe (lettre d'assurance : pages 139 à 141)

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX D'INFORMATION



Éléments généraux d'information	Contenu de l'indicateur	Pages	Vérification externe
Stratégie et analyse			
G4-1	Déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation	3	✓
G4-2	Description des principaux impacts, risques et opportunités	12-14	✓
Profil de l'organisation			
G4-3	Nom de l'organisation	Couverture	✓
G4-4	Principales marques et principaux produits et services	4	✓
G4-5	Lieu où se trouve le siège de l'organisation	4e de cov.	✓
G4-6	Nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et pour lesquels des thèmes de développement durable sont abordés dans le rapport	4	✓
G4-7	Mode de propriété et la forme juridique	4	✓
G4-8	Marchés desservis	4	✓
G4-9	Taille de l'organisation	4	✓
G4-10	Effectif total réparti par genre, contrats de travail, répartition géographique et variation s'il y a lieu	119-129	✓
G4-11	Pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	119-129	✓
G4-12	Chaîne d'approvisionnement de l'organisation	66-68	✓
G4-13	Changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de reporting	4-9	✓
G4-14	Prise en compte du principe de précaution	38-39	
G4-15	Chartes, principes et autres initiatives en matière RSE, développés en externe	66	
G4-16	Affiliations à des groupes ou à des organisations nationales ou internationales	91	

Éléments généraux d'information	Contenu de l'indicateur	Pages	Vérification externe
Aspects et périmètres pertinents identifiés			
G4-17	Entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation	3.2.3 [Document de Référence 2015]	✓
G4-18	Définition du contenu et du périmètre des aspects et mise en œuvre des principes de reporting de contenu	16-17	✓
G4-19	Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	137	✓
G4-20	Périmètre des aspects pertinents au sein de l'organisation	137	✓
G4-21	Périmètre des aspects pertinents en dehors de l'organisation	137	✓
G4-22	Raisons et conséquences de reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	82 ; 95 ; 98 ; 104-106	✓
G4-23	Changements substantiels concernant le champ d'étude et le périmètre des aspects	16-17 ; 137	✓
Implication des parties prenantes			
G4-24	Liste des groupes de parties prenantes avec lesquelles l'organisation a noué un dialogue	15-16	✓
G4-25	Critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles établir un dialogue	15	✓
G4-26	L'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes	15	✓
G4-27	Thèmes et préoccupations clés soulevés dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes	16-17	✓
Profil du rapport			
G4-28	Période de reporting	94-95	✓
G4-29	Date du dernier rapport publié	2015	✓
G4-30	Cycle de reporting	94-95	✓
G4-31	Personne à contacter pour toute question sur le rapport	4e de couv.	✓
G4-32	Option de conformité, Index du contenu GRI, référence au Rapport de vérification externe	95	✓
G4-33	Politique en matière de vérification externe	94-95 ; 139-141	✓
Gouvernance			
G4-34	Structure de la gouvernance de l'organisation	86	✓
G4-38	Composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	86	✓
G4-39	Indépendance du président de l'instance supérieure de gouvernance vis-à-vis de la direction	86	✓
G4-41	Processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés	86-87	✓
G4-42	Rôles de l'instance supérieure de gouvernance et des cadres dirigeants dans la politique RSE	88	✓
G4-43	Mesures prises pour développer et améliorer les connaissances collectives de l'instance supérieure de gouvernance de la politique RSE de l'organisation	88	✓
G4-49	Processus d'information de l'instance supérieure de gouvernance des réclamations majeures	88	✓
G4-53	Mode de sollicitation et de prise en compte des opinions des parties prenantes en matière de rémunération des membres des instances supérieures de gouvernance	89	✓
Éthique et intégrité			
G4-56	Valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement	90-91	✓
G4-57	Mécanismes internes et externes pour obtenir des conseils sur les comportements éthiques et respectueux de la loi et les questions liées à l'intégrité de l'organisation	90-91	✓
G4-58	Mécanismes internes et externes utilisés pour faire part des réclamations relatives à des comportements non respectueux de l'éthique et de la loi et à des questions d'intégrité de l'organisation	90-91	✓

ÉLÉMENTS SPÉCIFIQUES D'INFORMATION

Aspects pertinents	Contenu de l'indicateur	Pages	Vérification externe
CATÉGORIE : ÉCONOMIE			
Aspect matériel : impact économique indirect			
G4-DMA	Approche managériale	68-70	
G4-EC7	Développement et impact des investissements en matière d'infrastructures et d'appui aux services	68-70	✓
Aspect matériel : pratiques d'achats			
G4-DMA	Approche managériale	68-70	
G4-EC9	Part des dépenses réalisées avec les fournisseurs locaux sur les principaux sites opérationnels	68-70	✓
CATÉGORIE : ENVIRONNEMENT			
Aspect matériel : énergie			
G4-DMA	Approche managériale	30-31	
G4-EN3	Consommation énergétique au sein de l'organisation	99-118	✓
G4-EN5	Intensité énergétique	99-118	✓
CRE1	Intensité énergétique des bâtiments en exploitation	99-118	✓
Aspect matériel : eau			
G4-DMA	Approche managériale	35	
G4-EN8	Volume total d'eau prélevé par source	99-118	✓
CRE2	Intensité eau des bâtiments en exploitation	99-118	✓
Aspect matériel : biodiversité			
G4-DMA	Approche managériale	71-72	
G4-EN11	Sites opérationnels détenus, loués ou gérés dans des aires protégées ou y étant adjacents, ainsi qu'en zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées	36-37	✓
G4-EN12	Description des impacts substantiels des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées	36-37	✓
G4-EN13	Habitats protégés ou restaurés	36-37	✓
G4-EN14	Nombre total d'espèces menacées figurant sur la liste rouge mondiale de l'UICN et sur son équivalent national et dont les habitats se trouvent dans des zones affectées par des activités, par niveau de risque d'extinction	36-37	✓
Aspect matériel : émissions			
G4-DMA	Approche managériale	33	
G4-EN15	Émissions directes de gaz à effet de serre [Scope 1]	99-118	✓
G4-EN16	Émissions indirectes de gaz à effet de serre [Scope 2] liées à l'énergie	99-118	✓
G4-EN17	Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre [Scope 3]	99-118	✓
G4-EN18	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	99-118	✓
G4-EN21	NOx, SOx, et autres émissions atmosphériques substantielles	34	
CRE3	Intensité carbone des bâtiments en exploitation	99-118	✓
CRE4	Intensité carbone des bâtiments en construction et restructuration	99-118	
Aspect matériel : déchets			
G4-DMA	Approche managériale	35	
G4-EN23	Poids total de déchets, par type et par mode de traitement	99-118	✓
Aspect matériel : conformité			
G4-DMA	Approche managériale		
G4-EN29	Montant des amendes substantielles et nombre total de sanctions non pécuniaires pour non-respect des législations et réglementations en matière d'environnement	Pas d'amende, pas de sanction en 2015	



Aspects pertinents	Contenu de l'indicateur	Pages	Vérification externe
Aspect matériel : évaluation environnementale des fournisseurs			
G4-DMA	Approche managériale	66-68	
G4-EN32	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères environnementaux	66-68	
CATÉGORIE : SOCIAL			
Sous-catégorie : emploi, relations sociales et travail décent			
Aspect matériel : emploi			
G4-DMA	Approche managériale	75-76	
G4-LA1	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	120	✓
G4-LA3	Retour au travail et maintien en poste après le congé parental, par sexe	121	✓
Aspect matériel : relations salariés/management			
G4-DMA	Approche managériale	75	
G4-LA4	Délai minimal de préavis en cas de changement opérationnel, en indiquant si ce délai est précisé dans une convention collective	75	
Aspect matériel : santé et sécurité au travail			
G4-DMA	Approche managériale	81	
G4-LA5	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis sur les programmes de santé et de sécurité au travail	121	✓
G4-LA6	Taux et types d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, proportion de journées de travail perdues et nombre total de décès liés au travail, par zone géographique et par sexe	120	✓
G4-LA8	Thèmes de santé et de sécurité couverts par des accords formels avec les syndicats	82	✓
CRE6	Pourcentage de l'organisation opérant sous un système certifié de management de la santé sécurité au travail	121	
Aspect matériel : formation et éducation			
G4-DMA	Approche managériale	78-80	
G4-LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	120	✓
G4-LA10	Programmes de développement des compétences et de formation tout au long de la vie destinés à assurer l'employabilité des salariés et à les aider à gérer leur fin de carrière	78-80	✓
G4-LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	120	✓
Aspect matériel : diversité et égalité des chances			
G4-DMA	Approche managériale	81	
G4-LA12	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	119	✓
Aspect matériel : égalité de rémunérations hommes/femmes			
G4-DMA	Approche managériale	81	
G4-LA13	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	121	✓
Aspect matériel : évaluation des pratiques en matière d'emploi chez les fournisseurs			
G4-DMA	Approche managériale	66-68	
G4-LA14	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux pratiques en matière d'emploi	66-68	
Sous-catégorie : droits de l'Homme			
Aspect matériel : non-discrimination			
G4-DMA	Approche managériale	81	
G4-HR3	Nombre total d'incidents de discrimination et actions correctives mises en place	81	

Aspects pertinents	Contenu de l'indicateur	Pages	Vérification externe
Aspect matériel : évaluation du respect des droits de l'homme chez les fournisseurs			
G4-DMA	Approche managériale	66-68	
G4-HR10	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits de l'homme	66-68	✓
Sous-catégorie : société			
Aspect matériel : anti-corruption			
G4-DMA	Approche managériale	90-91	
G4-SO4	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	90-91	
Aspect matériel : politiques publiques			
G4-DMA	Approche managériale	91	
G4-SO6	Valeur totale des contributions politiques par pays et par bénéficiaire	91	
Aspect matériel : conformité			
G4-DMA	Approche managériale		
G4-SO8	Montant des amendes substantielles et nombre total de sanctions non pécuniaires pour non-respect des législations et réglementations	Pas d'amende, pas de sanction en 2015	
Aspect matériel : évaluation des impacts des fournisseurs sur la société			
G4-DMA	Approche managériale	66-68	
G4-SO9	Pourcentage de nouveaux fournisseurs contrôlés à l'aide de critères relatifs aux impacts sur la société	66-68	✓
Sous-catégorie: responsabilité produits			
Aspect matériel : santé et sécurité des consommateurs			
G4-DMA	Approche managériale		
G4-PR2	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat	Aucun incident de cette nature	
CRE5	Terrain étant ou devant être assaini pour permettre l'exploitation légale	38-39	
CRE7	Nombre de personnes ayant été volontairement ou involontairement déplacées et/ou relogées dans le cadre de projets de développements, par projet	Aucune personne déplacée	
Aspect matériel : étiquetage des produits et services			
G4-DMA	Approche managériale		
CRE8	Type et nombre de certifications et de labellisation pour les nouvelles constructions, l'exploitation et la rénovation	27-28	✓
G4-PR4	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant l'information sur les produits et services et leur étiquetage, par type de résultat	Aucun incident	



ANNEXE : TABLEAU DE CONCORDANCE MATÉRIALITÉ FONCIÈRE DES RÉGIONS ET INDICATEURS GRI 4 (G4-19 ; G4-20 ; G4-21 ; G4-23)

Thèmes Foncière des Régions	Aspects GRI 4	Périmètres des aspects (G4-20 ; G4-21)	Indicateurs GRI 4 liés
Achats Responsables	Pratiques d'achats/Évaluation environnementale/Droits de l'Homme/Pratiques Emploi des fournisseurs	Bureaux France, Logistique, Urbis Park Corporate France (Imp Int + Imp Ext) ⁽¹⁾	G4-EN32 – Pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été évalués sur des critères environnementaux – cf. p. 66-68. G4-S09/G4-LA14/G4-HR10
Biodiversité	Biodiversité	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EN13 – Habitats protégés ou restaurés. G4-EN11/G4-EN12/G4-EN14 – cf. p. 36-37
Changement Climatique	Émissions	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EN15 – Émission directe de gaz à effet de serre (Scope 1) – cf. partie GES de chaque activité, p. 98 à 118. Autres indicateurs G4 : G4 – EN 16, G4-EN 21
Compétences/ Talents	Emploi Formation/éducation	UES Foncière des Régions, Beni Stabili, Immeo SE (Imp Int)	G4-LA9 – Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle – cf. p. 120 à 129
Déchets	Effluents et déchets	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EN23 – Poids total des déchets par poids et mode de traitement – cf. partie Déchets de chaque activité, p. 98 à 118
Diversité Égalité	Diversité et égalité des chances Égalité de rémunérations entre Hommes et Femmes Relations employeurs/employés	UES Foncière des Régions, Beni Stabili, Immeo SE, Urbis Park (Imp Int)	G4-LA1 – Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique. G4-LA3/G4-LA4/G4 LA5/G4 LA13 – cf. p. 120 à 129
Droits de l'Homme	Non-discrimination	UES Foncière des Régions, Beni Stabili, Immeo SE, Urbis Park (Imp Int + Imp Ext)	G4-HR3 – Nombre total d'incidents de discrimination et actions correctives mises en place – cf. p. 81. G4-HR1/G4-HR6/G4-HR10
Eau	Eau	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EN8 – Volume total d'eau prélevé, par source, CRE-2 – Intensité eau des bâtiments en exploitation – cf. partie Eau de chaque activité, p. 98 à 118
Emploi Local	Impacts économiques indirects	Bureaux France (Imp Ext)	G4-EC7 – Développement et impact des investissements en matière d'infrastructures et d'appui aux services – cf. p. 68-70
Énergie	Énergie	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EN3 – Consommation énergétique au sein de l'organisation. Autres indicateurs: G4-EN5 ; CRE1 – cf. partie Énergie de chaque activité, p. 98 à 118
Éthique/ Transparence	Éthique et intégrité/lutte contre la corruption/Conformité	Foncière des Régions Beni Stabili (Imp Int)	G4-S04 – Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption – cf. p. 90-91. G4-56 – Valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement – cf. p. 90-91
Gestion des risques	Santé sécurité des consommateurs	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-PR2 – Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat – CRE-5 – Terrain étant ou devant être assaini pour permettre l'exploitation légale. – cf. p. 39
Gouvernance	Éléments généraux d'information Éthique et intégrité/lutte contre la corruption	Foncière des Régions (Imp Int)	G4-34 – Structure de la gouvernance de l'organisation – cf. p. 86. G4-56/G4-S04 – Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption – cf. p. 90-91
Partenariats Locataires	Hors GRI 4 (cf. p. 11)	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	N/A
Philanthropie Mécénat	Définition hors GRI 4	UES Foncière des Régions Immeo SE (Imp Int)	N/A
Santé/sécurité utilisateurs	Santé et sécurité des consommateurs	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-PR2 – Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat – cf. p. 39
Valeur Durable	Définition hors GRI 4	Tous les portefeuilles	N/A
Valeur Verte	Hors GRI 4	Tous les portefeuilles	N/A
Ville durable	Impact économique indirect	Tous les portefeuilles (Imp Int + Imp Ext)	G4-EC7 – Développement et impact des investissements en matière d'infrastructures et d'appui aux services – cf. p. 68-70 CRE7 – Nombre de personnes volontairement ou involontairement déplacées et/ou relogées par développement, détaillé par projet, aucune personne déplacée

⁽¹⁾ Imp Int = Impact Interne/Imp Ext = Impact Externe.



**VÉRIFICATION
DU TIERS
INDÉPENDANT**

Askia (Cœur d'Orly), Orly



Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2015

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC ⁽¹⁾ sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la société Foncière des Régions, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le chapitre 2 du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, conformément aux référentiels utilisés par la société, composés des protocoles de reporting (ci-après les « Référentiels »), dont un résumé figure au chapitre 2 du rapport de gestion et disponibles au siège de la société.

INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

RESPONSABILITÉ DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- ♦ d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- ♦ d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de quatre personnes entre octobre 2015 et mars 2016 pour une durée d'environ neuf semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 ⁽²⁾.

1. ATTESTATION DE PRÉSENCE DES INFORMATIONS RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

⁽¹⁾ Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr.

⁽²⁾ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du même code avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au chapitre 2 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. AVIS MOTIVÉ SUR LA SINCÉRITÉ DES INFORMATIONS RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené neuf entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions concernées, en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- ♦ d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- ♦ de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE, et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes ^[3] :

- ♦ nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc.), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données. Nous avons également vérifié la cohérence de ces données et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- ♦ nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques professionnelles.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément aux Référentiels.

^[3] **Informations environnementales et sociétales** : la politique générale en matière d'environnement (l'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement), l'utilisation durable des ressources et le changement climatique (les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables), les relations avec les parties prenantes (les conditions de dialogue, incluant les annexes environnementales), la prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.

Informations sociales : l'emploi (l'effectif total et la répartition des salariés par sexe, âge et zone géographique), l'absentéisme, le nombre d'heures de formation par personne.

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants :

- ♦ Le périmètre de reporting de l'activité Bureaux représente 94% du patrimoine concerné par les « Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting » de l'EPRA (European Public Real Estate Association) et 61% de la surface du patrimoine total ; celui de l'activité Murs d'exploitation représente 76,5% de la valeur du patrimoine et les informations ont pu être collectées sur 73,1% en surface de ce périmètre.
- ♦ Les consommations d'énergie d'Immeo SE ont été reportées sur 146 actifs représentant environ 2,5% du patrimoine d'Immeo SE qui représente lui-même environ 17% de la valeur du patrimoine part du Groupe.
- ♦ Par ailleurs, les ratios d'intensité énergétique et carbone par mètre carré ont été calculés à partir des consommations fournies par les locataires ; leur niveau de fiabilité dépend de la qualité des contrôles internes ou externes mis en place par les locataires.

En outre, à la suite d'une demande qui nous a été faite, nous avons matérialisé par les signes ✓✓ dans le chapitre 2 du rapport de gestion la vérification de la présence des informations sociales, environnementales et sociétales consolidées requises par les lignes directrices G4 de la GRI (Global Reporting Initiative) dans leur option de conformité Critères Essentiels, ainsi que des informations sectorielles issues du supplément GRI G4 « Construction and Real Estate ».

Paris-La Défense, le 28 mars 2016



L'Organisme Tiers Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud
Associé Développement durable

Bruno Perrin
Associé



Conception et réalisation : côtécorp. Tél. : 01 55 32 29 74

Olivier Ouadah | Abaca Corporate, AIA Architectes, Artefactory lab, Asylum, H4 Group, Jacques-Yves Gucia, JFA, Juan Trindade, L'Autre Image, Linus Lintner, Ma Architectes, Motel One, PPA, RSI Studio, Silvio d'Ascia Architecture



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

www.fonciere-des-regions.fr

Suivez-nous sur Twitter  @fonciere-regions
et sur les réseaux sociaux   