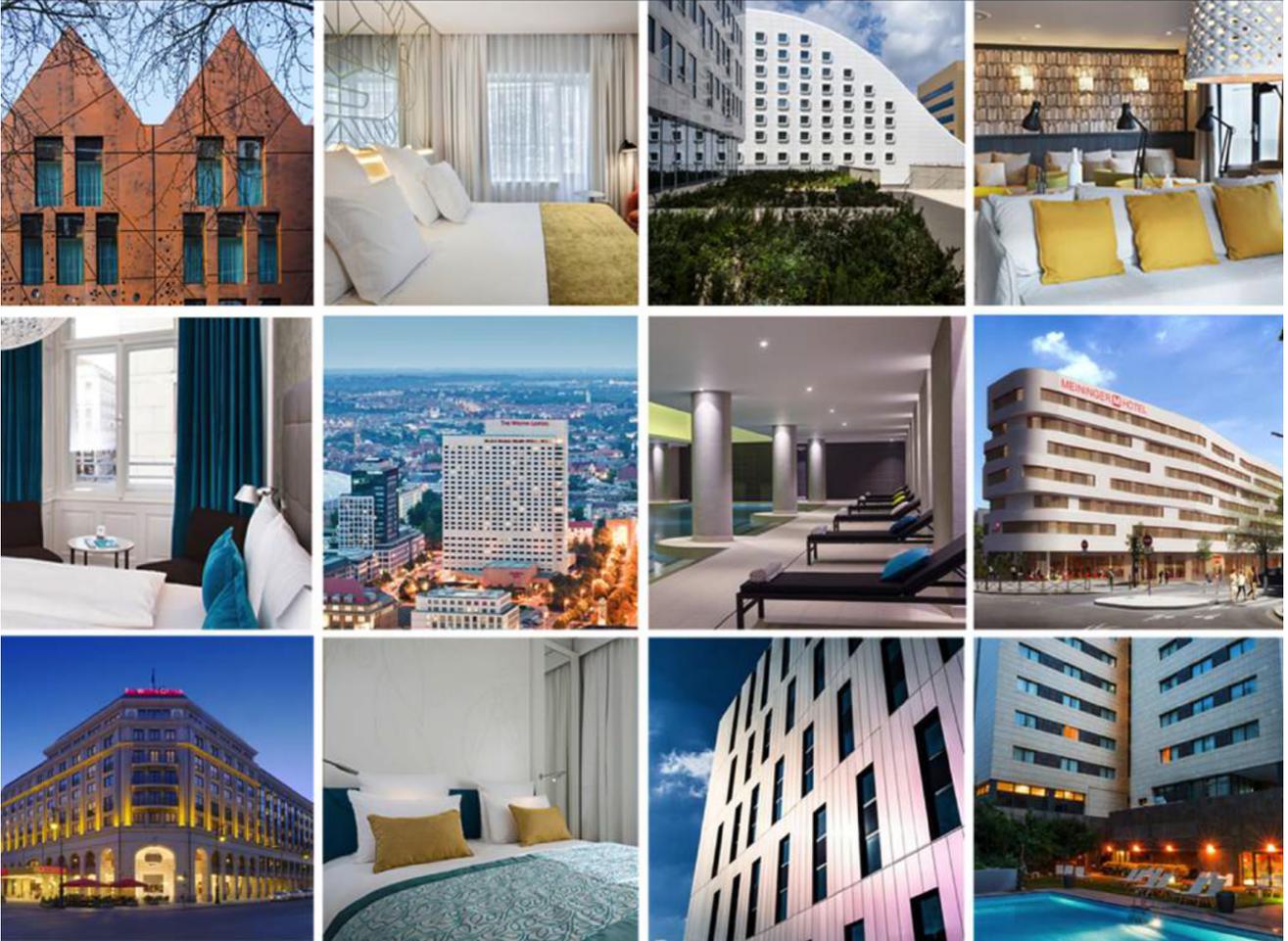


RAPPORT DEVELOPPEMENT DURABLE 2016



RAPPORT DÉVELOPPEMENT DURABLE 2016

1	UNE ANNEE CHARNIERE POUR NOS INVESTISSEMENTS ET NOTRE RSE	1
2	LE PARTENARIAT, UN AVANTAGE STRATEGIQUE DE LONG TERME	2
2.1	Accompagner l'utilisateur dans son développement	2
2.2	Développer les activités grâce à une gestion efficace des risques et opportunités RSE	3
2.3	Structurer le dialogue avec les parties prenantes pour approfondir l'analyse de la matérialité des enjeux	4
2.4	Une organisation pour impulser et conduire la stratégie développement durable	6
3	LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE, LEVIER DE CREATION DE VALEUR DURABLE	9
3.1	Vers 66% d'immeubles verts	9
3.2	L'innovation et la R&D, leviers de la création de valeur durable	9
3.3.	Améliorer la performance environnementale des bâtiments	10
4	PROMOUVOIR L'ESSOR DES TERRITOIRES	13
4.1	Accélérer la mutation des territoires	13
4.2	Transmettre et partager les savoirs	13
4.3	Faire de chaque site un levier de biodiversité	14
4.4	Membre actif d'associations sectorielles	14
4.5	Bâtir des relations de confiance avec les fournisseurs	15
5	CAPITAL HUMAIN	16
5.1	Une gestion des ressources humaines en adéquation avec la stratégie du groupe	16
5.2	Assurer le développement des compétences et récompenser les performances de chacun	17
5.3	Agir pour la qualité de vie au travail	18
5.4	Favoriser la diversité et l'égalité	18
5.5	Garantir un dialogue social transparent	18
5.6	Les vertus de l'exemplarité	18
6	PROMOUVOIR DES PRATIQUES LOYALES ET ETHIQUES	20
6.1	La charte éthique, vecteur de responsabilité	20
6.2	Prévenir des risques de fraude et de corruption avec l'instauration d'un système d'alerte	20
6.3	S'assurer une concurrence loyale	20
6.4	Lutte anti-blanchiment	21
7	MESURE DE LA PERFORMANCE	22
7.1	Une méthodologie claire et transparente	22
7.2	Indicateurs environnementaux	23
7.3	Indicateurs sociaux	25
7.4	Conformité à l'article 225 de la loi Grenelle 2	28
8	VÉRIFICATION DU TIERS INDÉPENDANT	30

Avant-propos

Depuis plusieurs années, Foncière des Régions partage avec ses filiales une politique développement durable globale, en ce sens qu'elle adresse l'ensemble des sujets RSE, tant sur les portefeuilles d'immeubles, que dans les locaux « corporate » occupés par les équipes. Le présent rapport développement durable rend fidèlement compte des objectifs, actions et résultats. Il est rédigé dans le respect des dispositions du décret du 24 avril 2012 sur la transparence en matière RSE (« Responsabilité Sociétale des Entreprises ») et du cadre de la directive européenne du 15 avril 2014. Il prend en compte les obligations de l'article 173 de la LTECV¹ et son décret du 29 décembre 2015, ainsi que les dispositions des lois du 11 février 2016 sur la lutte contre le gaspillage alimentaire et du 17 août 2015 sur les informations environnementales transférées ici du Rapport de Gestion. Enfin, ce rapport développement durable fait l'objet d'une vérification par un tiers indépendant, Ernst & Young et Associés (cf. chapitre 8).

1. Une année charnière pour nos investissements et notre RSE

Les métiers de l'hôtellerie évoluent avec la place que certaines plateformes de réservations ont pu prendre, amenant nos locataires hôteliers à réagir, notamment en créant leurs propres plateformes, comme l'a fait AccorHotels en 2016. Les modes de vie, de travail, de consommation connaissent actuellement une véritable révolution, avec des répercussions sur le bâtiment, la mobilité, la cité... Les transitions énergétiques, numérique, carbone, etc. impactent directement nos métiers. Aux risques d'obsolescence liés aux enjeux environnementaux et sociaux, au marché et aux réglementations, s'ajoutent donc ceux liés au numérique et à la flexibilité des locaux.

Depuis 2014, l'activité hôtelière de Foncière des Régions a élargi la palette des concepts qu'elle développe, en engageant de nouveaux partenariats hôteliers, avec NH Hotel Group, MEININGER, Motel One... Ceux-ci viennent s'ajouter à nos clients historiques comme AccorHotels et B&B Hôtels, en étendant la couverture géographique à l'Europe.

Fin 2014, FDM Management a été créée, fruit d'un nouveau partenariat d'investissement associant Foncière des Murs, premier actionnaire, à ACM Vie SA, BNP Paribas Cardif, Sogecap, Crédit Agricole Assurances ainsi que la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette filiale a pour objet d'acquérir des hôtels (murs et fonds) exploités par les principaux opérateurs du secteur. Cette entité n'est pas consolidée et est indépendante.

Foncière Développement Tourisme, issue d'un partenariat nouveau noué en 2016 entre Foncière des Régions et la Caisse des Dépôts, a vocation à accroître les capacités d'hébergement au service du tourisme en France, en investissant dans les murs d'hôtels, les résidences touristiques et les centres de vacances.

Le modèle économique de Foncière des Murs capitalise sur sa capacité à créer durablement de la valeur, en étant sans cesse à l'écoute de ses clients et en anticipant l'évolution des marchés et des réglementations. En 2016, les arbitrages réalisés représentent un total de 1 038 M€ d'acquisitions (Espagne...) et de 662 M€ de cessions.

Dans les prochaines années, nous allons poursuivre la diversification géographique et celle de nos produits en participant au renouvellement de l'offre hôtelière en Europe et en améliorant la qualité et la liquidité du portefeuille actuel. Nous allons continuer à mettre en place de nouveaux partenariats avec des opérateurs qui développent des concepts innovants.

A fin 2016, 26,8% d'actifs sont « verts », c'est-à-dire construits et/ou gérés selon les meilleurs standards (HQE, BREEAM, ISO, Planet 21, Green Globe, ou équivalent). Foncière des Murs s'inscrit résolument dans la dynamique de la transition énergétique et environnementale de la LTECV et de la COP21. En se fixant l'objectif de détenir 66% d'immeubles verts d'ici fin 2020, (3.1), Foncière des Murs montre l'orientation structurante donnée à ses investissements ainsi que sa réelle prise en compte des conséquences sociales et environnementales de ses activités, notamment sur le changement climatique.

Notre position de leader en Europe sur l'investissement hôtelier nous impose d'être exemplaires ; notre politique développement durable et les résultats présentés dans les pages qui suivent en offrent une illustration concrète.

Dominique Ozanne

Président de FDM Gestion, Gérant commandité

¹ La Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015

2 Le partenariat, un avantage stratégique de long terme

Avec 354 hôtels (dont 30 hôtels FDM Management) détenus au 31 décembre 2016, Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, est l'un des principaux propriétaires de murs d'hôtels en Europe. Elle est également partenaire d'acteurs de référence dans les métiers des loisirs et de la restauration.

Au 31 décembre 2016, le portefeuille hôtels et murs d'exploitation représente une valeur de 4,4 Md€ (dont 1,3 Md€ pour FDM Management) pour une surface totale de 1,3 millions de m² (hors FDM Management)

Le reporting développement durable présenté dans les pages suivantes porte sur le périmètre consolidé comptablement (hors FDM Management) conformément aux dispositions du décret du 24 avril 2012.

Les équipes de l'activité hôtels et murs d'exploitation appartiennent à l'Unité Economique et Sociale de Foncière des Régions².

2.1. ACCOMPAGNER L'UTILISATEUR DANS SON DEVELOPPEMENT

Foncière des Murs accompagne ses clients dans la mise en œuvre de leurs stratégies immobilières et est rapidement devenu l'un des leaders européens dans la détention d'hôtels. A côté de ses clients historiques, comme AccorHotels (78 immeubles détenus au 31 décembre 2016) ou B&B Hôtels (234 immeubles), Foncière des Murs a développé de nouveaux partenariats avec Motel One, NH Hotels Group, ou encore MEININGER, des investissements parfois réalisés en lien avec une autre structure : investisseurs institutionnels (Crédit Agricole Assurances, ACM Vie, Caisse des dépôts et Consignations...), OPCI, etc.

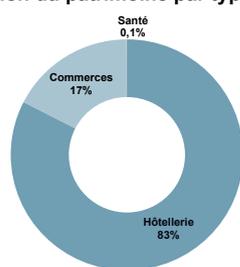
Ces nouveaux partenariats permettent à Foncière des Murs de diversifier la typologie d'hôtels détenus, en visant de nouveaux marchés et clients. Cette diversification est également géographique, avec des implantations de plus en plus européennes, en Allemagne, Belgique, Espagne, Portugal et aux Pays-Bas. L'ouverture à de nouveaux marchés au cœur de l'Europe comme l'Allemagne ou les Pays-Bas (2014) concourt à la sécurisation des revenus sur des marchés dynamiques et porteurs.

2.1.1. Une stratégie partenariale créatrice de valeur

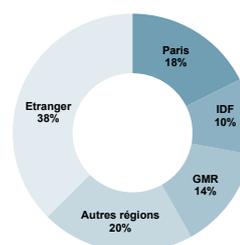
Détenue par Foncière des Régions à 49,9% et contrôlée *via* une structure en commandite, Foncière des Murs a développé un savoir-faire reconnu dans l'acquisition et la valorisation de portefeuilles immobiliers externalisés par des acteurs de premier plan dans les secteurs de l'hôtellerie (AccorHotels, B&B Hôtels, Louvre Hotels Group, NH Hotels Group...), ainsi que dans les loisirs (Club Méditerranée, Sunparks), la restauration (Courtepaille, Quick) et les commerces d'exploitation (Jardiland). Le taux d'occupation des actifs reste de 100% à fin 2016, avec des baux longs offrant une durée résiduelle de 10,4 ans en moyenne (contre 10,7 ans à fin 2015). La visibilité sur les cash-flows offre une sécurité importante, qui facilite la croissance de l'entreprise.

Chiffres clés :	2016	2015	2014
Durée résiduelle des baux	10,4 ans	10,7 ans	6,8 ans
Taux de vacance	0%	0%	0%
Chiffre d'affaires	181 M€	204 M€	196 M€
Patrimoine consolidé 100% en valeur	3 158 M€	3 515 M€	3 243 M€
Patrimoine en surface	1 314 890 m²	1 516 458 m ²	1 434 970 m ²

Répartition du patrimoine par type d'actifs



Répartition géographique du patrimoine



2.1.2 Un patrimoine en mutation

Foncière des Murs achète des portefeuilles d'actifs déjà en exploitation ou finance des développements d'opérations nouvelles s'appuyant sur des partenariats locatifs et d'investissements structurés en amont. Foncière des Murs renouvelle ce modèle en orientant ses investissements sur le développement d'opérations nouvelles et en continuant à acheter des hôtels déjà en exploitation, avec de nouveaux partenaires qui mettent en œuvre des concepts nouveaux. Les risques de vacance sont très limités (taux de vacance de 0% sur le parc), ce qui contribue à optimiser non seulement la valeur du patrimoine mais également sa performance économique.

² La structure FdM Management n'est pas incluse dans cette Unité Economique et Sociale.

Principales opérations intervenues en 2016

Acquisition

- Acquisition de 4 hôtels B&B en Espagne
- Acquisition de 8 hôtels B&B en France
- Signature d'un protocole portant sur l'acquisition d'un nouveau portefeuille de 19 hôtels en Espagne

Développements

- livraisons : 5 livraisons d'hôtels B&B sont intervenues : Torcy (130 chambres), Duisbourg (101 chambres), Konstanz (100 chambres), Hambourg est (155 chambres) et Potsdam (101 chambres)
- 6 nouveaux projets ont été lancés en 2016 (ClubMed Samoëns, B&B Châtenay, B&B Nanterre, B&B Lyon, B&B Bagnolet et MEININGER Porte de Vincennes).

Cessions

Elles ont principalement concerné les actifs suivants :

- hôtels AccorHotels : portefeuille de 45 hôtels vendus pour un montant total de 361 M€
- immeubles de santé : après un premier établissement cédé en mars, le reste du portefeuille a été vendu en septembre (25 établissements), pour un total de 298 M€).

2.1.3. Une dynamique RSE partagée

Suite à l'engagement historique de l'accord de Paris pour la décarbonation de l'économie, les entreprises engagées sont invitées à mettre au point leurs trajectoires 2°C. Dans le même temps, les investisseurs analysent leur exposition carbone (art. 173 de la LTECV).

En se portant acquéreur de portefeuilles d'immeubles externalisés par des grands comptes, aux termes desquelles les utilisateurs sont devenus ses locataires, Foncière des Murs a su co-construire avec eux des solutions immobilières innovantes basées sur une vision long terme. Facteur clé de la satisfaction de ses clients, le modèle partenarial passe par la tenue régulière de réunions bipartites favorisant une approche très opérationnelle. Elles sont aussi l'occasion d'échanger sur la RSE, les actions et résultats obtenus.

Ce modèle, basé sur une vision long terme partagée, a facilité l'intégration du développement durable dans la gestion des actifs de Foncière des Murs. Ainsi, des Comités développement durable ont été mis en place dès 2010 avec chacun de ses Grands Comptes, dans le cadre de la réalisation de la cartographie énergétique et environnementale du parc. Dès 2010 également, ses premières annexes environnementales ont été signées avec deux ans d'avance sur l'obligation issue du décret du 30 décembre 2011. Ainsi, dès 2013, 100% de ses baux visés par l'obligation (nouveaux ou en cours) ont fait l'objet d'une annexe environnementale. En outre, des portefeuilles constitués d'immeubles ayant une surface inférieure au seuil réglementaire de 2 000 m² (Quick, Courtepaille....) ont également fait l'objet d'annexes vertes.

Ces annexes organisent notamment la communication des données relatives aux consommations de fluides nécessaires au reporting détaillé du chapitre 2.7.2. Dans ce cadre, les locataires sont invités à participer à des études (énergie, biodiversité...) ou à partager des retours d'expérience (certifications d'immeubles, digitalisation-comptage, bilan carbone, etc.).

De leur côté, les locataires de Foncière des Murs ont des politiques RSE ambitieuses, qui offrent un écho très positif à la stratégie développement durable de Foncière des Régions. Ainsi, en 2016, l'enseigne Courtepaille a reçu le label « Generali Performance Globale » pour ses engagements et ses performances en matière de prévention des risques et de RSE. Ce label, développé par les ateliers de réflexion et d'expérimentation du Club Génération Responsable, distingue ainsi pour la première fois une enseigne en réseau. Le label « Generali Performance Globale » est obtenu à l'issue d'une démarche d'audit de l'ensemble des processus de l'entreprise (management, ressources humaines, production, approvisionnements...). Il ouvre le droit à des conditions tarifaires avantageuses sur le contrat d'assurances de dommages de la société et un accompagnement spécifique notamment dans la conception d'un plan de continuité d'activité.

2.1.4. Innover pour accompagner les utilisateurs

Le secteur hôtelier fait l'objet d'une mutation rapide avec le développement de nouvelles approches commerciales, de plateformes internet, et de signes de reconnaissance d'éco-responsabilité de certaines d'entre-elles (Tripadvisor...).

Toujours soucieuse d'innover et d'accompagner ses partenaires, Foncière des Régions a décidé en 2014 de créer FDM Management, 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 nouvelle structure a poursuivi en 2016 son développement en Europe avec l'acquisition de 19 hôtels situés en Allemagne, en France et en Belgique pour un montant de 988 M€.

Cette activité n'étant pas comptablement consolidée, elle ne fait pas partie du périmètre de reporting RSE présenté dans les pages suivantes.

En 2016, la création de Foncière Développement Tourisme en partenariat avec la Caisse des Dépôts, correspond à la volonté d'accompagner de nouveaux types de projets, comme le financement de la nouvelle implantation du Club Med, partenaire historique de Foncière des Murs, à Samoëns. Cette nouvelle foncière dédiée au développement et la modernisation de l'hébergement touristique s'inscrit dans le cadre de la plateforme France Développement Tourisme, annoncée par la Caisse des Dépôts le 8 octobre 2015 et dédiée à ce type d'initiatives.

2.2. DEVELOPPER LES ACTIVITES GRACE A UNE GESTION EFFICACE DES RISQUES ET OPPORTUNITES RSE

Les facteurs de risques qui pourraient avoir un effet significatif sur la situation financière et extra-financière de l'entreprise ou sur ses résultats sont détaillés au chapitre 1.6 du présent document de référence.

Foncière des Régions s'appuie sur la réalisation d'une cartographie des risques pour suivre et hiérarchiser les principaux risques du groupe ; celle-ci est partagée avec les membres de la Direction Générale ainsi qu'en Comité d'Audit. Quatre cartographies ont déjà été réalisées, en 2006, 2009, 2012 et 2014. Chacune d'entre elles a fait l'objet de propositions, de plans d'actions en vue d'améliorer la maîtrise des risques, et d'un suivi régulier.

L'obsolescence des immeubles ou encore la continuité de l'entreprise en situation exceptionnelle (incendie, pandémie...) comptent parmi les risques RSE identifiés et faisant l'objet d'un plan d'action afin d'en éviter ou limiter les conséquences sur la vie de l'entreprise, sur sa trésorerie ou sa valorisation. Foncière des Murs profite de cette étude, en adaptant à ses métiers les actions concrètes impulsées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne de Foncière des Régions.

2.2.1. Les risques inhérents au secteur du bâtiment

Le secteur du bâtiment compte parmi ceux dont l'empreinte environnementale est la plus forte : matières premières, consommation d'eau, occupation des sols ayant aussi des impacts sur les milieux naturels (imperméabilisation des sols, altération de la biodiversité...), production de déchets, etc. Une part significative des lois Grenelle de 2009 et 2010 est donc consacrée au bâtiment. Celui-ci représente environ 43% de la consommation d'énergie et le quart des émissions de CO₂ en France. Les réglementations évoluent rapidement, sous l'impulsion des directives européennes, dans le sens d'exigences de plus en plus fortes quant aux performances énergétiques et environnementales des immeubles.

Des signes de qualité portant sur la construction (HQE, BREEAM...), l'exploitation des sites (HQE Exploitation, BREEAM In-Use, ISO 14.001, Green Globe, Planet 21...), ou la performance énergétique (label BBC, ISO 50 001...) ont été développés pour répondre à ces enjeux. Foncière des Murs et ses locataires ont une position de pionnier dans leur domaine, en recourant à ces labels et certifications, avec des objectifs ambitieux en cette matière (cf. chapitre 3.1).

2.2.2. Les risques liés à la gestion du patrimoine

Dès l'acquisition de ses immeubles, Foncière des Murs attache une grande importance à la gestion des risques liés au marché, à la qualité des emplacements, ainsi qu'aux différents aspects environnementaux encadrés sur le plan réglementaire (risques amiante, pollution de sol...). Les résultats de ces analyses peuvent justifier une baisse de son prix de vente voire à refuser d'acheter un bien. Il peut s'agir de risques liés au bâtiment (amiante, légionnelle...), à la conformité des installations (électricité, ascenseurs...) ou à son environnement (risques miniers et technologiques, d'inondation, pollution de sols, glissement de terrain, submersion en bord de mer, risques Seveso...).

La quasi-totalité des baux dont bénéficie Foncière des Murs prévoit que ces différents risques sont juridiquement à la charge du locataire. Leur analyse lors de l'acquisition, et leur suivi (audits) durant le bail sont réalisés par un service dédié, la Direction de l'Environnement. Rattachée au Directeur Technique de Foncière des Régions, la Direction de l'Environnement permet à Foncière des Régions de posséder une meilleure connaissance des immeubles qu'elle détient et de leurs potentiels de valorisation.

Au-delà de ces enjeux de conformité réglementaire, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) a développé pour le groupe Foncière des Régions un outil de notation de ses actifs. Conçu pour offrir une aide à la décision pour ses politiques d'arbitrages et de travaux, ou lors de l'acquisition de nouveaux biens, il se compose d'une vingtaine d'indicateurs qui permettent de rendre compte des performances environnementales globales d'un actif par rapport aux risques énoncés en 2.2.1.

2.2.3. Les risques propres à Foncière des Murs

Les facteurs de risques qui pourraient avoir un effet significatif sur la situation financière ou extra financière de l'entreprise sont détaillés au chapitre 1.6 du document de référence 2016 de Foncière des Murs.

L'investissement immobilier requiert des fonds propres importants. Le modèle économique du groupe prévoit un recours modéré à l'endettement et la mise en place d'instruments financiers pour couvrir les risques de variation de taux d'intérêts. La confiance forte des actionnaires et banquiers est basée notamment sur la stratégie et les réussites de l'entreprise, qui a su anticiper et accompagner les évolutions du marché et bénéficie d'un niveau de satisfaction élevé de la part notamment de ses locataires.

Dans un contexte d'évolution rapide des réglementations, le risque d'obsolescence des bâtiments, est réel. Foncière des Régions et ses filiales s'assurent que leurs projets anticipent ces changements et sont durablement préservés de ce risque, notamment par la prise en compte de l'accessibilité, de la biodiversité etc., en plaçant le bien-être et la santé de l'occupant au centre des priorités.

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

2.3. STRUCTURER LE DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES POUR APPROFONDIR L'ANALYSE DE LA MATERIALITE DES ENJEUX

2.3.1. Des parties prenantes et des enjeux intégrés à la politique RSE

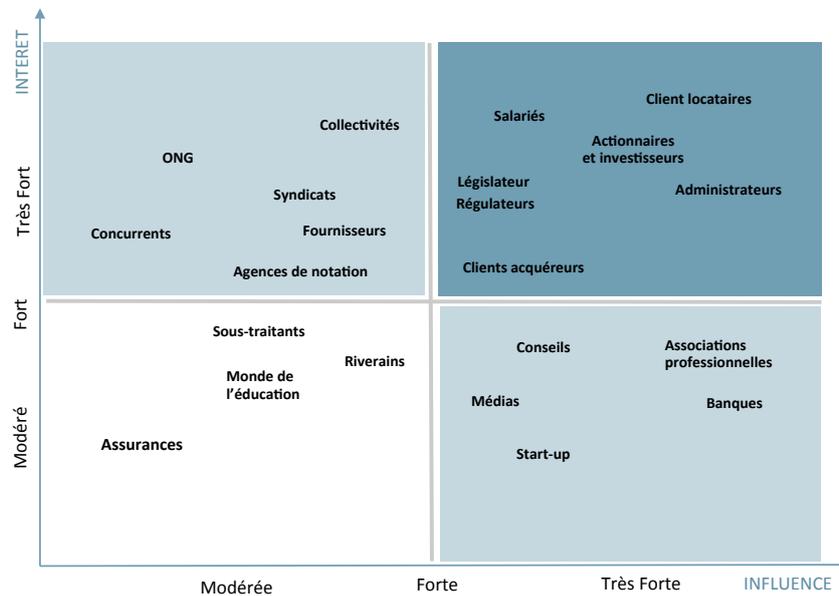
Dès 2012, Foncière des Régions a mené une analyse de matérialité afin de mieux cerner et croiser ses enjeux RSE et ceux de ses parties prenantes selon les différentes étapes suivantes :



2.3.2. Une identification rigoureuse des parties prenantes clés

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. Ces enjeux ont été hiérarchisés en fonction de leur intérêt et de leur influence vis-à-vis de l'activité de l'entreprise, aboutissant à la cartographie ci-après.

Cartographie des principales parties prenantes de Foncière des Régions

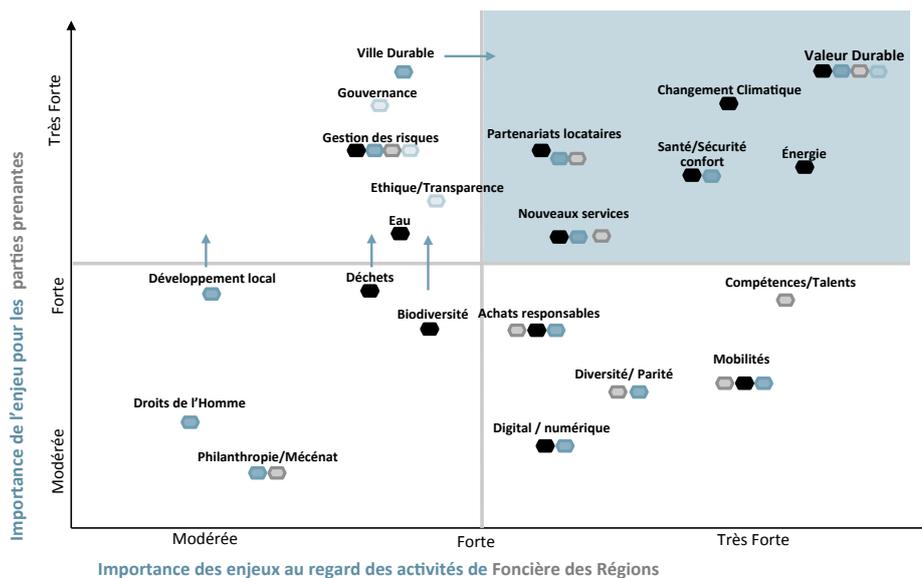


2.3.3. Des enjeux matériels hiérarchisés

Les enjeux RSE des parties prenantes externes ont été hiérarchisés et croisés avec ceux de Foncière des Régions, permettant d'aboutir à la Matrice de matérialité ci-après.

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. 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 de la GRI G4 et celles de l'IIRC.

Matrice de matérialité de Foncière des Régions



- E ● Environnement/ Bâtiment Durable
- S ● Sociétal
- S ● Social
- G ● Gouvernance

tendance ↑

La politique développement durable et le plan d'action RSE sont conduits de façon à répondre aux enjeux globaux du secteur (changement climatique, ville durable, développement local, biodiversité, Droits de l'Homme...), aux enjeux propres à Foncière des Régions, et ses filiales dont Foncière des Murs, (ressources humaines, innovation, satisfaction client, éthique...) et à ses actifs (énergie, santé/sécurité des utilisateurs, risques environnementaux...).

2.4. UNE ORGANISATION POUR IMPULSER ET CONDUIRE LA STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour les différents sujets relevant du développement durable (énergie, carbone, eau, biodiversité, aspects sociaux, sociétaux et gouvernance), Foncière des Murs s'appuie sur Foncière des Régions qui possède, pour elle-même et ses filiales, une équipe dédiée au développement durable qui assiste les directions opérationnelles dans la définition de la stratégie, des plans d'actions et outils de suivi. La Direction du Développement durable, insuffle une dynamique en lien avec les différents métiers, via des projets et des plans d'actions structurés autour des quatre axes décrits ci-après.

2.4.1. Une stratégie RSE au service de la création de valeur durable

La stratégie RSE de Foncière des Murs est globale, ce qui signifie qu'elle couvre l'ensemble des dimensions du développement durable et des thèmes du décret du 24 avril 2012 sur la transparence RSE (article 225 de la loi Grenelle 2), en cohérence avec les valeurs du groupe. Cela signifie en outre qu'elle s'applique à la fois aux portefeuilles détenus et gérés, mais également dans le cadre de ses locaux et vis-à-vis de ses salariés, avec un but d'exemplarité. Le suivi des objectifs et l'avancement des plans d'actions sont détaillés au chapitre 2.4.2.

La stratégie développement durable de Foncière des Murs est au cœur de son modèle économique. Elle apporte des réponses concrètes aux risques et opportunités, dans tous les domaines de la RSE : environnement, sociétal, social, gouvernance. Elle offre des leviers de création de valeur pour les enjeux de moyen et long termes, à la fois dans la gestion du patrimoine, la réalisation de développements nouveaux ou de rénovations, mais également par l'exemplarité dans l'administration de l'entreprise.

Cette stratégie est déployée autour de quatre axes :

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.

Construire une ville plus intelligente, conviviale et durable

- Favoriser l'émergence de pratiques et d'innovations éco-responsables en matière de transports, biodiversité, déchets et s'impliquer dans le partage des savoirs aux côtés des parties prenantes locales.

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.

Garantir l'éthique des pratiques

- Garantir un cadre éthique et transparent assurant des pratiques exemplaires à tous les échelons de l'entreprise.

2.4.2. Plan d'action RSE 2015 - 2020

Pour conduire la stratégie RSE décrite précédemment, un plan d'action 2015-2020 succède à celui portant sur 2010-2015, lequel a vu l'atteinte de la plupart de ses objectifs. Le plan d'action RSE occupe une place privilégiée dans le management et la stratégie de l'entreprise. Les objectifs pluriannuels sont régulièrement suivis aux différents échelons de l'entreprise, depuis le stade opérationnel, comme outil de pilotage, jusqu'au Conseil de Surveillance, sur le plan stratégique.

La cartographie énergétique et environnementale du parc, réalisée en 2009-2010 avec le CSTB et actualisée chaque année, a permis de caractériser les performances du portefeuille ainsi que les meilleurs leviers de progrès. Cette étude a fourni la base du reporting, actualisé chaque année depuis 2008, année de référence de Foncière des Régions pour le suivi de l'évolution de ses consommations d'énergie, d'eau, et des émissions carbone.

Le personnel de Foncière des Murs est intégré à l'UES de Foncière des Régions, et profite d'une politique Ressources Humaines très dynamique (chap. 5). Sur le plan sociétal, Foncière des Murs est associée aux actions du groupe, même si elle possède des initiatives qui lui sont propres, comme le soutien de l'association Le Pic Vert (chap. 4.3).

Plan d'actions RSE 2015 - 2020

Légende :  En rose : réalisé au 31/12/2016 - en blanc : reste à réaliser

AXE 1 – REDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PARC, MAINTENIR SON ATTRACTIVITE ET PRESERVER SA VALEUR

Thèmes	Objectifs 2015 - 2020	Périmètre couvert	Réalisations	Avancement	Délais	Chapitre
Verdir le patrimoine	• Détenir à fin 2020 : 2/3 d'actifs verts, c'est à dire certifiés HQE ou BREEAM et/ou ISO 14.001 ou 50.001, ou Green Globe, ou Planet 21	Hôtels et murs d'exploitation	26,8% d'immeubles certifiés au 31/12/2016		2020	3.1
	• 100% des nouveaux développements sont "verts"		6 opérations lancées en 2016		Perma- nent	3.1

Améliorer la performance énergétique	<ul style="list-style-type: none"> Réduire de -40% les consommations d'énergie sur la période 2008 - 2020 Objectif : 415 kWh/m²SHON/an 	Hôtels et murs d'exploitation	-40,9% de 2008 à fin 2016 408 kWh/m²SHON/an en 2016 contre 690 kWh/m²SHON/an en 2008		2020	3.3.2
	<ul style="list-style-type: none"> Réduire de 40% les émissions carbone entre 2008 et 2020 Objectif : 33,6 kgeqCO2/m²SHON/an 		-45,6% de 2008 à fin 2016 31 kgCO2/m²SHON/an en 2016 contre 57 kgCO2/m²SHON/an en 2008		2020	3.3.3
Mener la transition écologique	<ul style="list-style-type: none"> Rester en deçà d'une consommation de 2m³/m²SHON/an 	Hôtels et murs d'exploitation	-29,1% de 2008 à fin 2016 : 1,63 m³/m²/an en 2016 contre 2,3m³/m²/an en 2008		2020	3.3.4
Maîtriser les risques liés à la santé et à la sécurité	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser les risques sanitaires et environnementaux 	Groupe	Ouverture de l'outil Provedi à l'ensemble des collaborateurs		Permanent	3.3.5
Favoriser les transports propres	<ul style="list-style-type: none"> Détenir 80% d'hôtels accessibles en transports en commun 	Hôtels	96% (en valeur) à moins de 10 minutes (1 km) de transports en commun		2020	4.1

AXE 2 – CONTRIBUER A LA DIFFUSION DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES ET OCCUPER UNE PLACE ACTIVE DANS LA VIE DE LA CITE, EN PARTENARIAT AVEC LES PARTIES PRENANTES

Thèmes	Objectifs 2015 - 2020	Périmètre couvert	Réalisations	Avancement	Délais	Chapitre
Agir pour une ville durable	<ul style="list-style-type: none"> Co-construire avec nos parties prenantes un espace urbain cohérent et collaboratif 	Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Partenariat avec l'institut Palladio : en 2016, participation à plusieurs conférences sur la ville de demain (Chaire Essec...) Partenariat Foncière des Murs - association Le Pic Vert pour agir sur la biodiversité grise 		Permanent	4.3
	<ul style="list-style-type: none"> Développer l'innovation et conduire des études prospectives dans une logique de création de valeur 		<ul style="list-style-type: none"> Parmi les travaux : ACV et étude C2C Biodiversité, flexibilité énergétique... 			3.2
	<ul style="list-style-type: none"> S'impliquer dans des initiatives de dynamisation des territoires 		<ul style="list-style-type: none"> Etude d'impact économique du portefeuille Bureaux France sur les territoires 			4.1
	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir le respect des Droits de l'Homme 		<ul style="list-style-type: none"> Promotion des valeurs du Pacte Mondial et de la Charte de la Diversité 			5.4
Echanger avec les parties prenantes	<ul style="list-style-type: none"> Développer des actions ciblées par partie prenante 	Groupe	<ul style="list-style-type: none"> Poursuite de l'analyse des parties prenantes et matrice de matérialité avec mise en conformité GRI 4 		Permanent	2.3.2
	<ul style="list-style-type: none"> S'inscrire dans des actions collaboratives culturelles et sociales 		<ul style="list-style-type: none"> Partenariats Cité de l'Architecture, Essec, Palladio Passerelle 			4.2.1
	<ul style="list-style-type: none"> Innover avec nos fournisseurs autour des valeurs du groupe 	Corporate	<ul style="list-style-type: none"> 342 fournisseurs notés, vérification des réponses auprès de 40 d'entre eux Etudes / innovations en partenariat avec une vingtaine de fournisseurs : CSTB, EDF, Vinci, Bouygues... 			4.5

AXE 3 – ENRICHIR, PAR DES POLITIQUES INNOVANTES, LES COMPETENCES DES COLLABORATEURS, LEUR MOBILITE, LEUR DIVERSITE, LEUR CAPACITE D'ADAPTATION POUR REpondre AUX DIFFERENTES MUTATIONS

Thèmes	Objectifs 2015 - 2020	Périmètre couvert	Réalisations	Avancement	Délais	Chapitre
Développer le capital humain	<ul style="list-style-type: none"> Attirer, développer et fidéliser les talents Promouvoir la diversité et l'égalité Améliorer la qualité de vie au travail et concilier un équilibre vie professionnelle / vie personnelle 	UES Foncière des Régions	<ul style="list-style-type: none"> Entretiens annuels et plans de formation Programme Campus (2015-2016) 		Permanent	5.2
			<ul style="list-style-type: none"> Signatures d'accords / négociation 			5.3
			<ul style="list-style-type: none"> Enquête de satisfaction auprès des salariés en 2015 			5.1.3
Etre exemplaires dans l'exercice des valeurs RSE	<ul style="list-style-type: none"> Réduire de 25% nos émissions de CO2 par salarié sur entre 2010 et fin 2020 	UES (Paris et Metz)	<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 		2020	5.6
	<ul style="list-style-type: none"> Faire de chaque salarié un acteur du développement durable 	UES Foncière des Régions	<ul style="list-style-type: none"> Green meetings mensuels, visite d'immeubles remarquables... En 2015 : formation du personnel (opérationnels + encadrement) à la prévention des risques psycho-sociaux 		2020	5.6

AXE 4 – GARANTIR UN CADRE ETHIQUE ET TRANSPARENT ASSURANT DES PRATIQUES EXEMPLAIRES A TOUS LES ECHELONS DE

L'ENTREPRISE

Thèmes	Objectifs 2015	Périmètre couvert	Réalisations	Avance-ment	Délais	Chapitre
Conduire une gouvernance performante	<ul style="list-style-type: none"> • Rester parmi les leaders en matière de transparence dans le reporting RSE 	Groupe	<ul style="list-style-type: none"> • Observation des meilleurs référentiels et recommandations : • EPRA, Afep-Medef, FSIF, GRI G4 		Permanent	7.1
Promouvoir les valeurs éthiques	<ul style="list-style-type: none"> • Diffuser et partager les bonnes pratiques éthiques / anti corruption avec l'ensemble des collaborateurs 		<ul style="list-style-type: none"> • 146 collaborateurs formés aux risques de fraude • Audit des procédures liées aux certifications environnementales 			6.2
			<ul style="list-style-type: none"> • Actualisation de la Charte éthique en 2015. 			

3. La performance environnementale, levier de création de valeur durable

Le volet « Bâtiment durable » du plan d'action détaillé précédemment fixe des axes de progrès ambitieux. Ils concourent à l'amélioration de la performance environnementale du portefeuille hôtels et murs en utilisant les trois leviers d'action :

- a) bâti : certification portant sur la construction (HQE, BREEAM ou équivalent) et / ou label qualifiant la performance énergétique (BBC, ISO 50001, etc.).
- b) maintenance/exploitation : certification BREEAM In-Use ou démarche instruite par le locataire dans le cadre du management environnemental des sites (ISO 14.001, Planet 21, GreenGlobe ou équivalent).
- c) usages et mode d'occupation : ceux-ci profitent de l'initiative du point (b) et de la dynamique insufflée par l'annexe environnementale. Les charges d'exploitation constituant souvent le deuxième poste de dépenses après les salaires pour les métiers de l'hôtellerie, les locataires sont particulièrement sensibles aux questions touchant aux consommations d'énergie ou d'eau.

3.1. VERS 66% D'IMMEUBLES VERTS

Foncière des Régions s'est fixé deux objectifs structurants qui concourent à améliorer la performance environnementale de son parc et à réduire son empreinte carbone : détenir, d'ici 2020, 66% d'hôtels et murs certifiés et obtenir une certification pour 100% des nouveaux développements.

Pour Foncière des Régions, la certification permet de caractériser un niveau de performance, de la rendre plus lisible et comparable. Dans le secteur des hôtels et murs d'exploitation, cette démarche est encore pionnière. Le choix des signes de qualité se fait en coordination avec le locataire, pour correspondre aux spécificités sectorielles. Outre HQE et BREEAM (pour la construction et/ou l'exploitation), certains locataires recourent à des signes de qualité choisis en fonction des contraintes liées à leur activité ou à leur mode d'organisation. En 2016, AccorHotels a décidé de faire évoluer son système de notation environnemental Planet 21 sur l'ensemble de ses portefeuilles d'actifs. Ce dispositif, lancé il y a plusieurs années, est de plus en plus exigeant, au point qu'il se substitue à présent au label ISO que les marques Ibis et Novotel utilisaient jusqu'à 2016. Par ailleurs, Club Méditerranée a obtenu le label Green Globe dans le cadre de sa gestion du site Da Balaia, détenu par Foncière des Régions au Portugal. Ce label de management environnemental des bâtiments est spécialement adapté à l'activité des centres de vacances. A fin 2016, aucun locataire de Foncière des Murs n'a décidé de recourir à ISO 50001.

En 2015 et 2016, la certification BREEAM In-Use a été testée sur quelques immeubles pilotes. Après le Courtepaille de Guyancourt, premier restaurant au monde certifié BREEAM In-Use (2015), 6 hôtels (B&B Hôtels, AccorHotels et NH Hotel Group) du portefeuille Foncière des Murs ont obtenu cette certification en 2015/2016, dont 4 en France et 2 en Allemagne. Ces démarches, instruites en collaboration avec les locataires, consacrent la mobilisation des acteurs en faveur de l'amélioration des performances énergétiques et environnementales.

En définitive, au 31 décembre 2016, 26,8% des immeubles hôtels et murs détenus en Europe par Foncière des Régions sont donc « verts » au regard des critères qui précèdent.

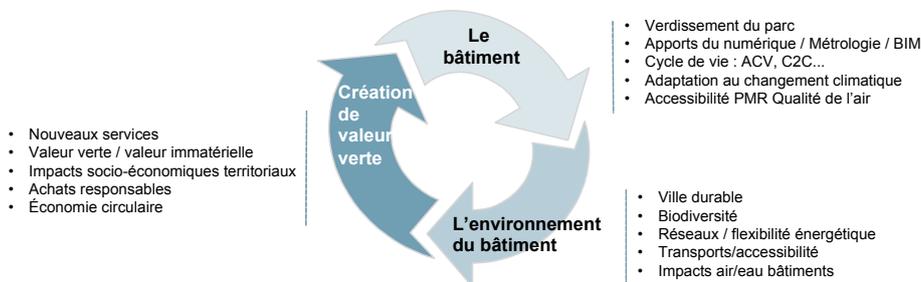
3.2. L'INNOVATION ET LA R&D, LEVIERS DE LA CREATION DE VALEUR DURABLE

Depuis sa création, Foncière des Régions et ses filiales développent **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 :

- 2009-2010 : cartographie énergétique et environnementale des actifs
- 2010 : premières annexes environnementales (portefeuille Courtepaille)
- 2011 : premiers travaux sur l'économie de la fonctionnalité
- 2012 : déploiement de la politique achats responsables (cf. chapitre 4.5)
- 2013 : première analyse du cycle de vie (ACV) sur un hôtel (cf. chapitre 3.3.3)
- 2014 : création de cahiers des charges biodiversité et publication du livre blanc de la relation fournisseurs
- 2015 : expérimentation de la certification exploitation BREEAM In-Use
- 2016 : première étude Cradle to Cradle

L'innovation chez Foncière des Régions



Pour Foncière des Murs, ces démarches doivent apporter des bénéfices aux locataires, sur le plan de RSE d'une part, et financier d'autre part. Les résultats des deux études coordonnées par AccorHotels, l'une avec EY, et la seconde avec Accenture, sont éloquentes : leurs résultats convergent pour démontrer un lien tangible entre la performance développement durable des hôtels et leur performance économique. La performance développement durable d'un hôtel a un impact :

- positif sur la satisfaction client « B2B »³ : la qualité de service, la motivation et l'implication des collaborateurs sont renforcées.
- positif sur sa rentabilité financière : plus un hôtel est performant sur le plan RSE, plus il est rentable.
- positif sur les chiffres d'affaires portant sur les clients B2B grands comptes : sécurisation des volumes d'affaires.

Pour davantage d'information : <http://www.accorhotels-group.com/fr/developpement-durable/planet-21-research/rse-et-performance.html>

3.3. AMELIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS

La cartographie énergétique et environnementale du parc, réalisée en 2009-2010 avec le CSTB, a permis de caractériser les performances du portefeuille en utilisant une vingtaine d'indicateurs, et d'identifier les meilleures pistes de progrès. Cette étude a fourni la base du reporting, actualisée chaque année depuis 2008, année de référence. Les données de consommations d'énergie, d'eau et les informations sont donc collectées chaque année en janvier auprès des locataires des portefeuilles d'actifs cartographiés et précédemment mentionnés. Ce dispositif permet de suivre l'amélioration des performances du parc, au regard des consommations énergétiques et des émissions carbonées.

3.3.1. Périmètre de reporting

Le chapitre 7 précise le périmètre et la méthodologie de reporting extra-financier. Ce dernier est basé sur le périmètre financier consolidé dans un souci de cohérence et de respect des dispositions du décret du 24 avril 2012 sur la transparence en matière RSE. Ce reporting porte sur les familles en exploitation en France (hors immeubles achetés ou vendus en cours d'année) AccorHotels, B&B, Courtepaille, Jardiland, et Quick (hors établissements en franchise) au 31 décembre 2016.

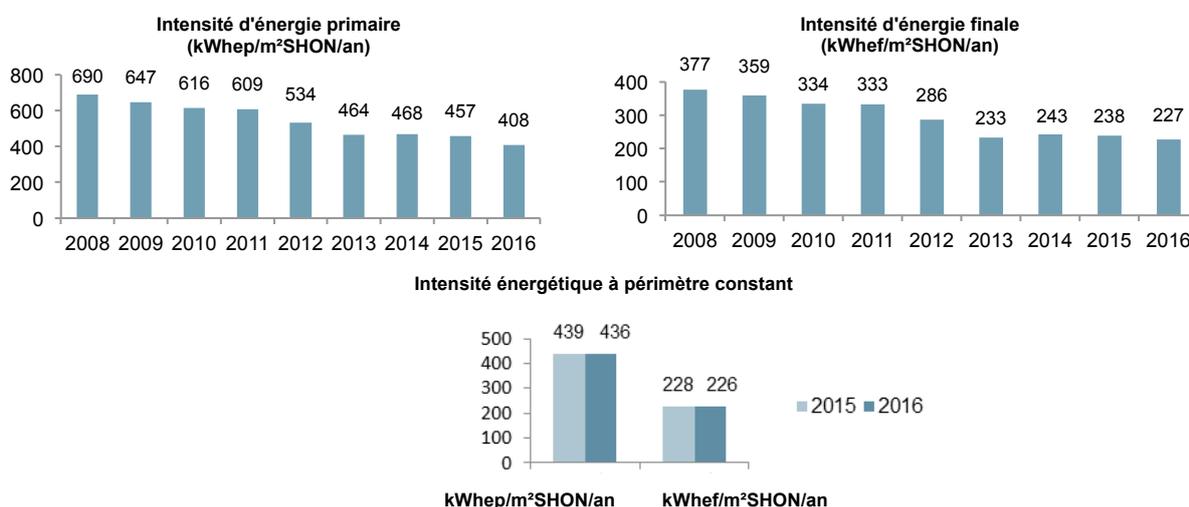
Certaines données de reporting 2016 (consommations d'énergie et d'eau, émissions de carbone et déchets) et la vérification qu'elles génèrent n'ont pu être finalisées pour la publication du document de référence 2016, celle-ci ayant été avancée cette année. Les éléments présentés aux chapitres 3.3 et 7.2 du présent rapport développement durable intègrent ces éléments portant sur 2016

3.3.2. Trajectoire énergétique

S'agissant des consommations d'énergie, le plan d'action 2015-2020 a notamment pour objectif qu'elles fassent l'objet d'une réduction de 40% entre 2008 et 2020, de sorte qu'elles soient ramenées à une consommation moyenne du portefeuille à 415 kWh/m²SHON/an. Dès 2016, cet objectif est atteint, avec une consommation moyenne de 408 kWh/m²SHON/an. Ces données, ainsi que les éléments communiqués ci-après sont exprimés avec une correction climatique calculée par le CSTB (Centre scientifique et Technique du Bâtiment).

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. Ces corrections rendent les résultats plus comparables depuis 2008, année de référence pour Foncière des Régions. Les tableaux du chapitre 7.2.2 présentent le détail des consommations 2015 et 2016.

Les consommations d'énergie primaire ont fait l'objet d'une réduction de 40,9% durant la période 2008-2016, 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 (éclairages, chauffages...). Les graphes ci-après montrent qu'après une forte baisse entre 2008 (690 kWh/m²SHON/an) et 2015 (457 kWh/m²SHON/an), la diminution des consommations marque une nouvelle réduction, qui tient pour partie à l'évolution de la composition du portefeuille entre 2015 et 2016. Le niveau des consommations à périmètre constant passant de 227,7 à 226 kWh/m²SHON/an (-0,8%).



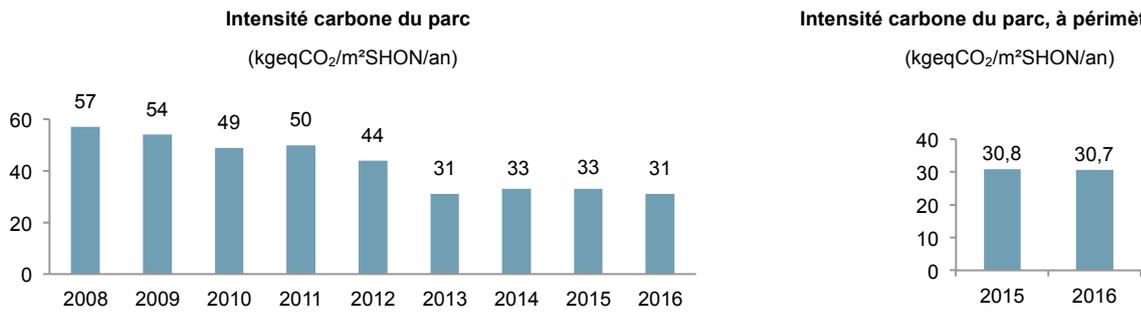
3.3.3. Trajectoire carbone

La politique carbone de Foncière des Régions est ambitieuse et anticipe les dispositions de l'article 173 de la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. La mesure de l'empreinte carbone du portefeuille en exploitation est calculée par le CSTB à partir des données de consommation d'énergie collectées auprès des locataires et basées sur les factures. Le tableau du chapitre 7.2.2 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 les rapporter à une moyenne sur le portefeuille de 33,6 kgCO₂/m²SHON/an. Cet objectif est atteint et même dépassé en 2016, avec une baisse de 45,6% en passant de 57 kgeqCO₂/m²SHON/an en 2008,

³ B2B : business to business

année de référence, à 31 kgeqCO₂/m²SHON/an en 2016. A périmètre constant, le ratio d'émission est resté stable entre 2015 et 2016, passant de 30,8 à 30,7kgeqCO₂/m²SHON/an, comme le montre le graphe ci-après.



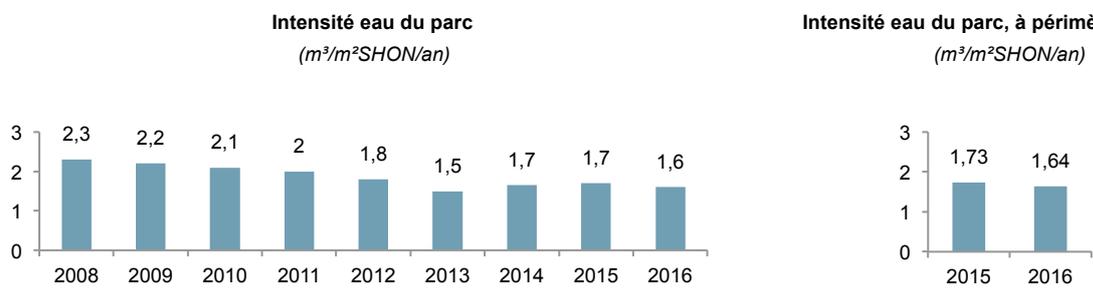
Pour continuer à réduire son empreinte carbone, Foncière des Régions réalise des analyses du cycle de vie (ACV) de développement ou restructurations, depuis 2010. Dans le cadre de la construction du B&B Hôtels de la Porte des Lilas, livré en 2015, a ainsi été réalisée la première analyse du cycle de vie sur un hôtel situé en France. Pour Foncière des Régions et son activité hôtels et murs, l'ACV est un outil de mesure permettant d'étudier les différents impacts d'un projet : énergie et énergie grise, carbone, matériaux, eau, déchets... L'étude conduite a été modélisée sur 50 ans ; elle portait sur les 11 indicateurs du programme HQE Performance et a permis notamment d'éclairer la pertinence de certains choix d'équipements notamment. Cette ACV a été communiquée au CSTB dans le cadre de la Charte HQE Performance dont le groupe est partenaire. Les travaux menés dans le cadre de l'initiative HQE Performance ont permis de rassembler des données qui se sont avérées très utiles pour élaborer le label E+C-, qui préfigure la réglementation qui devrait succéder en 2018 à la RT2012. Estimant que la conception d'immeuble doit faire l'objet d'une approche globale, et afin de pousser encore sa réflexion, le groupe a lancé fin 2016 des études « C2C » (cf. paragraphe 3.3.5). Il conduit d'autres travaux sur l'économie circulaire, notamment en lien avec des élèves de la Sorbonne (cf. paragraphe 4.2.1).

3.3.4. Trajectoire eau

Les locataires du portefeuille hôtels et murs d'exploitation 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, ce niveau reflétant une excellente performance dans le secteur d'activité des locataires.

En 2016, la consommation moyenne est de 1,63 m³/m²SHON/an, soit une baisse de 1% par rapport à celle de 2015, faisant ressortir une diminution de 29,1% de la consommation d'eau moyenne depuis 2008. Les efforts réalisés depuis cette année de référence ont montré des résultats significatifs; il semble néanmoins qu'un seuil soit atteint, entre 1,5 et 1,8 m³/m²SHON/an en deçà duquel il sera difficile de descendre.



3.3.5. Economie circulaire

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.

Parallèlement, l'enlèvement des autres déchets, dits « 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 2016, sur 63% des immeubles du périmètre de reporting renseignés au sujet de l'existence ou non de tri sélectif (contre 73% à fin 2015), 100% bénéficient d'une collecte sélective.

S'agissant du gaspillage alimentaire (loi du 11 février 2016 et décret du 19 août 2016), celui-ci s'élève en France à 29 kg par an et par habitant, dont 7 kg d'aliments encore emballés soit 10 millions de tonnes par an, 18 milliards de repas jetés à la poubelle (chiffres ADEME). 30% des denrées produites finissent à la poubelle. Ce sujet est géré par les locataires de Foncière des Murs, le groupe AccorHotels s'est attaqué depuis plusieurs années au gaspillage alimentaire, la restauration représentant ¼ de son chiffre d'affaires et 75% de son empreinte biodiversité. La réduction du gaspillage alimentaire a été engagée en repensant sa chaîne fournisseurs et de froid, les conditions de maintien en température pour les buffets, la re-transformation (pelure d'orange préparée en marmelade...), ou encore en faisant des dons à des associations ou aux employés lorsque les législations locales s'y prêtent.

Le sujet du recyclage et du réemploi de matériaux va prendre de plus en plus d'ampleur, avec l'avènement de l'économie circulaire. Foncière des Régions s'y prépare, notamment en lançant, dès la fin de l'année 2016 l'une des premières études *Cradle to Cradle* (C2C) menée dans le cadre de la construction d'un hôtel. Elle porte sur le Motel One Porte Dorée. Ce concept « du berceau au berceau » soutend l'idée qu'à l'avenir les matières premières mobilisées pour la construction de nouveaux immeubles seront largement puisées auprès d'immeubles déconstruits. Cette démarche « C2C » fait une large part au sujet de bien-être et de santé de l'utilisateur final (caractère sain des matériaux retenus, etc.). Dans le cadre de la construction de l'hôtel Motel One Porte Dorée, l'analyse en cours vise à identifier le potentiel de mise en œuvre de l'économie circulaire ainsi que l'impact positif pour l'occupant. L'objectif est de mesurer les écarts entre la construction programmée et celle qui recourrait à des solutions (conception, techniques, matériaux...) répondant idéalement à des critères

énoncés précédemment.

4. Promouvoir l'essor des territoires

Foncière des Régions et ses filiales, dont Foncière des Murs, contribuent à la mutation de la ville par la promotion d'un immobilier performant et responsable vis-à-vis de l'environnement, des utilisateurs et de l'ensemble de leurs parties prenantes.

Depuis sa création, Foncière des Régions possède un ancrage territorial fort, qui s'est développé avec l'essor de ses différentes activités de détention d'actifs sur le plan national et de développement d'opérations souvent emblématiques dans les grandes métropoles françaises.

L'étude de Foncière des Régions sur l'attractivité des métropoles régionales, ainsi que plusieurs travaux, concourent à une meilleure prise en compte des parties prenantes, avec notamment la réalisation d'une analyse des impacts économiques territoriaux, le renforcement de la politique Biodiversité et la poursuite du déploiement d'une politique achats responsables.

4.1. ACCELERER LA MUTATION DES TERRITOIRES

Les programmes développés par Foncière des Régions et ses filiales s'inscrivent dans une logique de reconstruction de la ville sur la ville qui vise à lutter contre l'étalement urbain via la restructuration d'actifs existants, le repositionnement de sites obsolètes, en partenariat étroit avec les acteurs publics et les collectivités. En contribuant de façon significative au renouvellement urbain grâce à des projets innovants et performants, Foncière des Régions participe à l'émergence d'une ville durable, collaborative et intelligente.

4.1.1. Un ancrage territorial fort dans les grandes métropoles

Foncière des Régions est attentive aux mutations des grandes métropoles européennes et des marchés du Grand Paris. Foncière des Régions est également historiquement présente dans les Grandes Métropoles Régionales et son approche métropolitaine est sensiblement la même qu'en Ile-de-France : il s'agit de proposer dans les meilleures localisations les produits et services les mieux adaptés aux attentes.

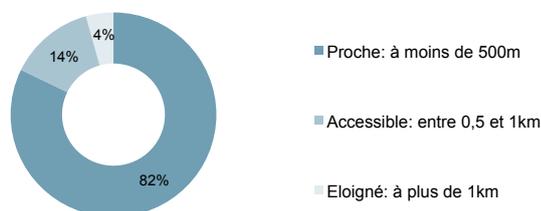
Cette dimension socio-économique est également clé pour des programmes hors métropole, comme l'illustre le nouveau Village Club Med à Samoëns-Morillon en Haute-Savoie. Cet investissement de 99 M€ est partagé entre Foncière Développement Tourisme (créée à parité par Foncière des Régions et la Caisse des Dépôts), et les Assurances du Crédit Mutuel. Ce nouvel établissement 4 tridents installé aux pieds des pistes d'une station dynamique proposera 420 chambres. Il accueillera ses premiers clients en décembre 2017 et fait l'objet d'un bail de 12 ans fermes à loyer fixe. Son impact économique territorial a été estimé à environ 460 emplois directs.

4.1.2. Favoriser les transports en commun

Foncière des Régions s'est fixé pour objectif 2015-2020 qu'au moins 80% de ses hôtels en France soient accessibles en transports en commun.

La réduction de l'empreinte carbone passe en effet aussi par des choix d'implantation favorisant les transports en communs 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. A fin 2016, 96% des hôtels de son parc sont situés à moins de 10 minutes à pied (1 km) des transports en commun.

Accessibilité des hôtels au 31/12/2016 (en valeur)



Vis-à-vis de ses salariés, Foncière des Régions a souscrit un contrat avec Autolib' pour offrir une solution de déplacement alternative au taxi et faiblement émettrice en CO₂. Autolib' est le premier service de location courte durée de voitures 100% électriques en libre-service à Paris et dans les communes franciliennes desservies.

4.2. 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.

4.2.1. 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, environnementales, démographiques et anthropologiques qui touchent la construction de la ville. Lieu où les décideurs politiques, 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^{ème} édition du programme d'étude de l'Institut Palladio a eu pour thématique « La ville de demain à l'ère de la responsabilité sociétale ». Anne Hidalgo a assuré le parrainage de la promotion 2016.

Foncière des Régions participe depuis cinq 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.

En 2016-2017, Foncière des Régions conduit un partenariat avec un groupe d'élèves du Master 2 DDMEG (Développement Durable, Management

Environnemental et Géomatique) de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et de l'Ecole Nationale des Sciences Géographiques. Foncière des Régions leur a confié la réalisation d'une étude sur les conditions de mise en place de l'économie circulaire dans le secteur du bâtiment. Au-delà des constats tenant aux enjeux environnementaux, techniques, juridiques et financiers, les élèves s'attachent à caractériser les bonnes pratiques dans ce domaine. Le résultat de cette étude permettra à Foncière des Régions de nourrir ses initiatives en ce domaine.

4.2.2. Intensifier l'engagement sociétal et citoyen

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. En outre, des stages rémunérés sont ouverts aux lycéens chaque année chez Foncière des Régions, leur offrant une première expérience dans le monde du travail.

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 participe à un projet de financement en faveur de 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.

4.2.3. Une démarche partenariale sectorielle

Foncière des Régions contribue à la politique publique du bâtiment via des engagements forts au sein de différents groupes de travail et associations professionnelles, en France et en Europe, ce qui lui permet de faire progresser son expertise et sa réflexion sur sa politique développement durable. Foncière des Régions, en tant que partenaire de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) a notamment contribué à la rédaction de « Livres blancs ». Le Livre Blanc sur la reconversion des friches industrielles et urbaines a été publié en novembre 2015. En 2016, c'est auprès d'un groupe de réflexion sur les lieux de travail que Foncière des Régions s'investit et partage son retour d'expérience sur les nouveaux usages et façons de travailler afin d'alimenter leurs réflexions sur le sujet. Un Livre Blanc y sera consacré et sera publié en 2017. Le partenariat avec l'ADI permet par ailleurs d'accroître les représentations locales grâce aux manifestations/conférences en régions, auxquelles Foncière des Régions participe activement.

4.3. FAIRE DE CHAQUE SITE UN LEVIER DE BIODIVERSITE

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.

En 2015, Foncière des Régions a participé aux travaux du Plan Bâtiment conduisant à la publication du rapport « Bâtiment et Biodiversité »⁴. 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 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...).

Depuis 2013, le groupe a notamment collaboré à l'initiative menée conjointement par les associations HQE et Orée, dont il est membre. Ceux-ci ont abouti à la production d'un memento pédagogique de vulgarisation auprès des acteurs de la construction et de l'immobilier (<http://www.oree.org>) publié en 2015. Foncière des Régions participe en outre à l'expérimentation et la mise au point de l'indicateur Biodi(v)strict®, retenu par ces deux associations, dans le cadre du programme HQE Performance. Cet indicateur préfigure celui qui sera retenu par la certification HQE.

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. Cette initiative, soutenue depuis 2015 par Foncière des Régions, œuvre à la reconversion sociale et environnementale de l'ancienne carrière CARBIEV (117 ha), dans la réserve de la plaine de Bièvre (38), pour son ouverture aux membres de l'association, aux scientifiques ainsi qu'au public (scolaires notamment).

Pour la tranche nouvelle de ce projet, Foncière des Murs a pris directement à sa charge une quote part du financement. Il s'agit à présent notamment de réaliser l'étanchéification d'un plan d'eau, « le lac aux rochers ». Le programme de restauration de l'alimentation en eau sera réalisé par le creusement des fossés de collecte des eaux de ruissellement et le décapage du fond de carrière pour restaurer le peuplement d'espèces animales pionnières.

4.4. MEMBRE ACTIF D'ASSOCIATIONS SECTORIELLES

Foncière des Régions et ses filiales, dont Foncière des Murs, n'exercent pas d'action de lobbying direct. En revanche, elles contribuent à la politique publique du bâtiment par ses engagements forts au sein de groupes de travail et associations professionnelles. Foncière des Régions est également adhérente des Associations SBA (Smart Building Alliance), Orée, Apogée, etc. Ses engagements dans des groupes de travail et des études nationales (Palladio, Novethic...) témoignent de son engagement pour contribuer à la réflexion sur l'immobilier durable.

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 des associations BBKA (Bâtiment bas carbone) et France GBC, laquelle a fusionné courant 2016 avec l'association HQE. Jean-Eric Fournier, Directeur du Développement durable de Foncière des Régions est depuis Vice Président de l'association HQE-France GBC et par ailleurs membre du Bureau du Plan Bâtiment Durable.

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

⁴ <http://www.planbatimentdurable.fr/publication-du-rapport-batiment-et-biodiversite-a943.html>

4.5. BATIR DES RELATIONS DE CONFIANCE AVEC LES FOURNISSEURS

Dès 2011, Foncière des Régions a lancé une politique achats responsables qui permet de cerner la RSE de ses principaux fournisseurs. Ce dispositif profite à l'activité hôtels et murs d'exploitation pour ses dépenses réalisées en France et liées au fonctionnement et à la gestion administrative. Il ne touche pas directement la sphère des travaux dans la mesure où ceux-ci sont, sauf exception, pilotés par les locataires de ce portefeuille.

Pour atteindre les objectifs ambitieux qu'elle s'est fixés en matière de développement durable, Foncière des Régions doit pouvoir compter sur la mobilisation de ses équipes et également d'un certain nombre de ses parties prenantes, notamment ses fournisseurs. Sa politique achats responsables est en outre valorisée dans le cadre des certifications de l'exploitation de ses immeubles (HQE Exploitation, BREEAM In-Use).

Dans ce cadre, trois outils complémentaires sont déployés : un questionnaire d'enquête pour cartographier les performances RSE des fournisseurs, cinq clauses contractuelles afin de consacrer l'engagement RSE du fournisseur ainsi qu'une charte achats responsables, texte d'engagement proposé à la signature des fournisseurs pour des commandes de plus de 200 k€ HT, s'articulant autour de 10 principes qui couvrent l'ensemble des thématiques du développement durable, s'appuyant notamment sur les préceptes du Pacte Mondial et ceux de l'Organisation Internationale du Travail (OIT). Chaque année, 10 vérifications de réponses sont réalisées par un tiers indépendant afin d'approfondir la connaissance du fournisseur et de formuler des recommandations sur les points de progrès les plus significatifs qui auront été identifiés en matière RSE.

En 2015, la maturité de cette politique a permis la signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables (RFR), initiative nationale portée par l'Etat. 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.

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.

5. Capital humain

Le personnel de Foncière des Murs fait partie de l'Unité Economique et Sociale (UES) de Foncière des Régions, avec une politique ressources humaines groupe qui s'articule autour de quatre axes et qui s'inscrivent dans la dynamique des objectifs 2015-2020 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 exemplaire et proche de ses équipes
- un dialogue social transparent et constructif

5.1. UNE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES EN ADEQUATION AVEC LA STRATEGIE 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.

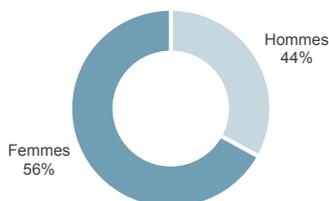
5.1.1. Un effectif stable

En 2016, l'effectif de l'Unité Economique et Sociale (UES) de Foncière des Régions est stable, avec un effectif de 268 collaborateurs au 31 décembre 2016, contre 269 à fin 2015. La répartition géographique est également stable, de même que la répartition par catégories socioprofessionnelles – à l'exception des agents d'immeuble qui n'apparaissent plus à l'effectif au 31 décembre 2016, conséquence de la stratégie de cession du portefeuille résidentiel français.

Le nombre de postes à pourvoir à fin 2016 est important, avec une dynamique positive de création de postes, et 6 collaborateurs ont déjà rejoint le groupe en janvier 2017.

A fin 2016, Foncière des Murs compte 100% de ses 16 salariés en contrats à durée indéterminée (CDI) (contre 93% à fin 2015), suite à un renforcement des équipes d'investissement et d'asset management en ligne avec les ambitions du groupe sur cette classe d'actifs. Cet effectif est situé à Paris.

Répartition des effectifs Foncière des Murs par genre



5.1.2. Une politique de recrutement axée sur le long terme

Le nombre de recrutements en CDI au sein de l'UES Foncière des Régions se maintient à un niveau élevé et représente, dans 60% des cas, une création de poste correspondant au besoin de renforcer des compétences très spécifiques, comme le développement immobilier ou le secteur hôtelier, ou d'accompagner les ambitions du groupe sur les problématiques transverses, d'innovation ou de formation par exemple. 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.

Traditionnellement orientée vers le développement des talents, Foncière des Régions poursuit sa politique dite de « pépinière », avec le recrutement de jeunes en CDI (55% des recrutements CDI) et en apprentissage. En 2016, Foncière des Régions a renforcé sa présence auprès des écoles, via sa participation à trois Forum étudiants, celui de l'ESCP Europe, de HEC, et le Forum des Métiers de l'Immobilier. Le groupe a également permis à l'une de ses apprenties de clore son parcours scolaire par un Volontariat International en Entreprise (VIE) en Italie, avant de l'embaucher en CDI. En 2017, Foncière des Régions se donne pour ambition de poursuivre cette dynamique internationale, avec notamment la création d'outils spécifiques permettant une meilleure circulation des jeunes diplômés au sein des pays du groupe (missions d'échange linguistique, stages, VIE...).

Parcours d'intégration

Foncière des Régions accorde un soin particulier à l'intégration des nouveaux collaborateurs. En 2016, le parcours d'intégration a été réorganisé autour d'une journée complète permettant la création d'un esprit « promotion » au sein du groupe des nouveaux arrivants du semestre. Lors de cette journée, les Ressources Humaines, le Développement Durable, l'Audit Interne ainsi que les directions opérationnelles (Asset management, Finances, Property management...) se mobilisent pour présenter leurs métiers. Le parcours est clôturé par un rapport d'étonnement de chaque nouvel arrivant auprès de deux membres du Comité de Direction, puis par un petit déjeuner d'échanges avec le Directeur Général.

5.1.3. Le développement de l'intelligence collective

Le baromètre social de Foncière des Régions, enquête menée auprès des collaborateurs par TNS Sofres en 2015, avait révélé certaines attentes en termes d'innovation et de collaboration, tandis que les résultats sur la confiance dans le management, la qualité de vie au travail, l'adhésion à la stratégie et l'engagement étaient très positifs.

En 2016, Foncière des Régions a donc initié un mouvement de transformation en profondeur de ses modes de fonctionnement.

Une Direction de l'Innovation a été créée. Celle-ci a animé des chantiers métiers en mobilisant une trentaine de collaborateurs sur des thématiques telles que la relation client ou le bâtiment de demain, et a ainsi introduit une dynamique participative dans ses pratiques.

Un chantier consacré à l'innovation en matière de ressources humaines et de management a par ailleurs été mis en place : des recommandations issues de ce chantier, comme le recours au télétravail ou la création d'un espace convivial au siège permettant des échanges informels, seront mises en œuvre début 2017.

Des outils collaboratifs ont également fait leur apparition au sein du groupe, par exemple un réseau social d'entreprise, mais aussi une plateforme de partage de documents qui permet plus de fluidité dans le travail collectif.

Le Baromètre Engagement, qui a vocation à être reconduit tous les 2 ans, sera renouvelé en 2017, et permettra de mesurer la progression de Foncière des Régions sur ces sujets.

5.2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES ET RECOMPENSER 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.

5.2.1. Une politique de formation ambitieuse

Foncière des Régions accorde un soin particulier au développement des compétences de ses collaborateurs : au total, 70% d'entre eux ont suivi une formation en cours d'année, qu'elle soit interne ou externe, collective ou individuelle. Ce taux, en baisse relative par rapport à l'année précédente, s'explique par le fait que des programmes globaux et obligatoires avaient été déployés en 2015 sur l'ensemble de l'UES.

3,65% de la masse salariale sont consacrés à la formation

En 2016, la logique de formation a été plus ciblée, consacrée en priorité aux formations métiers (30% des formations) et aux outils (24%) ainsi qu'aux actions de développement personnel (près de 20% des formations). En moyenne, chaque collaborateur formé a bénéficié de près de 24h de formation (soit plus de trois jours), en hausse par rapport à 2015. Les formations en anglais s'inscrivent dans la stratégie de développement international du groupe : 16% des cadres ont bénéficié d'un programme avec professeur particulier en ligne. Elles représentent 18% des actions de formation 2016.

5.2.2. Le développement numérique

Foncière des Régions a fortement accéléré son adaptation aux enjeux du digital en 2016. D'abord par la mise en place d'un portail RH collaboratif à l'ensemble des collaborateurs du groupe, qui leur permet d'accéder à leurs données personnelles, de recourir à des services réactifs (attestations, duplicata du bulletin de paie...), et de suivre l'ensemble de leurs demandes de formation. Côté managers, cet outil permet le suivi des formations et des évaluations à chaud et à froid, et d'avoir en temps réel les indicateurs pertinents liés aux actions de développement des compétences de leurs équipes.

Sur le plan pédagogique, Foncière des Régions a fait l'acquisition en 2016 d'une plateforme d'e-learning, sur laquelle seront déployées des formations tout au long de 2017, en accompagnement et renforcement des formations présentiels, dans le cadre de parcours de formation « mixtes ».

5.2.3. 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 2016, 99% 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.

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

Mobilités et Promotions

Foncière des Régions privilégie la mobilité volontaire (changement de poste, de direction, de site) et la promotion interne. Les postes disponibles sont publiés en interne avant toute recherche en externe, et les candidatures sont systématiquement examinées par la DRH et la Direction opérationnelle concernée. En 2016, ce sont plus de 6% de l'effectif moyen qui ont pu bénéficier de ces mouvements. Un tiers de ces mouvements correspondent à des promotions, ce qui permet à Foncière des Régions d'alimenter son vivier interne de managers et directeurs. En 2016, six nouveaux managers issus des équipes en place ont été nommés, et seulement trois ont été recrutés hors du groupe.

5.2.4. 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. 64% des parts variables individuelles attribuées en 2016 ont ainsi varié par rapport à 2015.

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.

5.3. AGIR POUR LA QUALITE 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, 90% de l'effectif a été formé à la prévention des risques psycho-sociaux, avec pour objectif 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. En 2016, des sessions ont été mises en place pour les nouveaux arrivants, et la commission Qualité de Vie au travail s'est réunie pour mettre en place un plan d'actions traitant notamment de l'absentéisme, et pour définir des dispositifs *ad hoc* à mettre en place dans des situations pouvant être considérées comme à risque, de type diagnostic.

Dans ce même champ de la Qualité de Vie au Travail, s'est tenu de nouveau en mai 2016 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 recaler les priorités et de suivre la charge de travail.

5.4. FAVORISER LA DIVERSITE ET L'EGALITE

Signataire de la Charte pour la Diversité en 2010 et du Pacte Mondial en 2011, Foncière des Régions a reconduit en 2014 l'accord Egalité 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). Quatre personnes ont été concernées en 2016 par une mesure salariale adaptée suite à cet examen.

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.

5.5. GARANTIR UN DIALOGUE SOCIAL TRANSPARENT

En 2016, lors de deux réunions du Comité d'Entreprise, les partenaires sociaux ont été informés et consultés sur la politique sociale du groupe, ainsi que sur ses orientations stratégiques en matière de stratégie produits (type d'actifs immobiliers) et de stratégie par pays, ainsi que sur leurs impacts au niveau social (évolution des métiers et des compétences notamment).

Le dialogue social s'est également déroulé de manière sereine et constructive sur le sujet du télétravail, le Comité d'entreprise ayant été associé puis consulté sur le déploiement *via* une Charte d'expérimentation, qui sera mise en œuvre en 2017.

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

5.6. LES VERTUS DE L'EXEMPLARITE

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.

5.6.1. 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 a couvert 95% de l'effectif de l'UES Foncière des Régions (comme en 2014). Les calculs ont été contrôlés par un tiers indépendant, Ernst & Young, dans le cadre de sa mission de vérification des informations RSE.

Ce bilan des gaz à effet de serre est calculé sur la base du tableau bilan carbone V6 de l'ADEME. 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.

La moyenne de 1,93 teqCO₂ par employé a baissé à nouveau en 2015 (contre 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 Kleber...) 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.

Par ailleurs, 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 sont pris en charge par l'entreprise (80% à compter du 1^{er} janvier 2017).

5.6.2. 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^{ème}

- 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).
- 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.

5.6.3. 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, *via* Yammer, ou encore les « Green Meetings », consistant en des réunions mensuelles de sensibilisation et d'information des salariés par des experts (avocats, BET...) autour de sujets RSE (BIM, constructions bois, biodiversité...), ou lors 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 (papier issu de forêts gérées durablement), et bénéficie de l'Ecolabel 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 2016.

5.6.4. 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.

En matière de sécurité, 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.

6. Promouvoir des pratiques loyales et éthiques

Foncière des Régions est signataire de la Charte de la Diversité depuis 2010 et, au niveau international, membre du Pacte Mondial (Global Compact) depuis 2011. Initié par l'Organisation des Nations Unies (ONU) et signé de façon volontaire par les entreprises, ce pacte couvre 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, tant à sa stratégie qu'à ses pratiques. La société 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 2016, Foncière des Régions a renouvelé son engagement et publié sa « *Communication On Progress* » (COP), disponible sur le site Internet du groupe : <http://www.foncieredesregions.fr> et sur le site du Global Compact : <http://www.unglobalcompact.org/participant/15495-Fonciere-des-Regions>. En 2016 également, Foncière des Régions a reçu, à l'unanimité du jury, le trophée de la meilleure COP dans la catégorie « entreprises de moins de 500 salariés ».

6.1. LA CHARTE ETHIQUE, VECTEUR DE RESPONSABILITE

Élément fondamental de la démarche éthique et conformité de Foncière des Régions, la Charte éthique est partagée avec l'ensemble des collaborateurs du groupe, après avoir été traduite et adaptée pour les équipes allemandes et italiennes. Elle est consultable sur le site internet de Foncière des Régions en versions française et anglaise.

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. Elle décrit les principes de gouvernance des questions éthiques, telles 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 actifs 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 de la diffusion de la Charte éthique auprès de l'ensemble des collaborateurs de Foncière des Régions. Chaque nouveau collaborateur se voit ainsi remettre la charte lors de son arrivée au sein du groupe. En outre, lors des formations sur les procédures, appelées « Matinales du Process » (cf. chapitre 4.2.8.1.3 du document de référence 2016 de Foncière des Régions), chaque collaborateur bénéficie, tous les deux à trois ans, d'un rappel sur les grands principes de la charte éthique et sur le rôle du déontologue.

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 8 fois en 2016, principalement par des collaborateurs voulant écarter tout risque de conflit d'intérêts potentiel sur des investissements immobiliers, ou faisant part 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.

6.2. PREVENIR DES RISQUES DE FRAUDE ET DE CORRUPTION AVEC L'INSTAURATION D'UN SYSTEME 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, le Comité de Direction a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation, 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.

Lors des « Matinales du Process » la société sensibilise les salariés en charge des transactions au risque de fraude. 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).

6.3. 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 sont sensibilisés à ce risque lors des Matinales du Process. Les grands principes de contrôle et de validation sont 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 meilleure. 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 sont réalisés chaque année 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.

6.4. 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.

7. Mesure de la performance

Les tableaux présentés dans les pages suivantes fournissent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière des Murs, 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 de la GRI dans sa version 4 et son supplément sectoriel CRESO ainsi que les *Best Practices Recommendations on Sustainability reporting* de l'EPRA. Le reporting RSE de Foncière des Régions anticipe les principes de la démarche d'*Integrated Reporting* énoncés par l'IIRC, dans un but de transparence et de comparabilité.

7.1. UNE METHODOLOGIE CLAIRE ET TRANSPARENTE

Le périmètre de reporting extra-financier est basé sur le périmètre financier consolidé dans un souci de cohérence et de respect des dispositions du décret du 24 avril 2012 sur la transparence en matière RSE.

7.1.1. Périmètre de reporting des données environnementales

En 2016, la publication du document de référence de Foncière des Murs devant être avancée à une date à laquelle la collecte des consommations d'énergie et d'eau ainsi que les émissions de CO₂ des locataires n'est pas terminée, ce sont les données portant sur la période 2008-2015 qui sont présentées dans les pages qui suivent. Les chiffres portant sur l'année 2016 seront également intégrés au rapport développement durable de Foncière des Régions, qui présentera un reporting RSE consolidé, et sera publié le jour de son Assemblée Générale, le 26 avril 2017.

Le périmètre du reporting environnemental présenté dans les pages qui suivent est basé sur le périmètre financier consolidé de Foncière des Murs à fin 2015. Il porte sur les familles en exploitation en France AccorHotels, B&B, Courtepaille, Jardiland, Korian et Quick (hors établissements en franchise) représentant 88% en surface du portefeuille total au 31 décembre 2015. Les immeubles en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à cette date sont exclus de ce périmètre, ainsi que les actifs situés hors de France : 1 hôtel NH à Amsterdam, 1 site Club Med au Portugal, 4 sites Sunparks, les hôtels Motel One, NH Hotel Group et B&B implantés en Allemagne et en Espagne ainsi que les hôtels AccorHotels détenus en Belgique.

7.1.2. Méthodes de calcul conformes aux recommandations de l'EPRA

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, observe depuis leur création les « *Sustainability Best Practice Recommendations* » édictées par l'EPRA (European Public Real Estate Association), dont Foncière des Régions est membre. Elle considère ces recommandations comme étant représentatives des meilleures pratiques du secteur immobilier.

Les taux de couverture des indicateurs par rapport au périmètre de reporting sont calculés en divisant les surfaces des actifs pour lesquels les données ont été collectées par rapport au périmètre de reporting tel que défini au chapitre précédent et détenu au 31/12/N.

Les consommations absolues d'énergies et d'eau ont été recueillies sur la base des facturations, directement auprès des locataires ou des distributeurs après accord des locataires. Les consommations portent sur la période 1/01/N au 31/12/N. Les données de consommation transmises par les locataires présentent un niveau de fiabilité dépendant de la qualité des contrôles internes ou externes mis en place par leurs services. Certaines consommations manquantes ou incohérentes ont été remplacées par la donnée de l'année précédente. Les données de consommations énergétiques de l'un des locataires ont été estimées à partir du montant en euros de ses factures.

Les immeubles possédés par Foncière des Murs étant tous loués à un seul locataire (mono-locataires), aucune consommation relatée ci-après n'est directement gérée par ses équipes ou un mandataire property manager. Toutes les données de consommation et de déchets sont gérées exclusivement par le locataire. En définitive, le reporting de Foncière des Murs va au-delà des recommandations de l'EPRA et des obligations du décret du 24 avril 2012. S'agissant des consommations des sièges du groupe Foncière des Régions, celles-ci sont présentées dans le Document de Référence de Foncière des Régions.

Les émissions totales de carbone sont calculées d'après des consommations d'énergies réelles (selon factures) en les convertissant en tonnes équivalent CO₂ (teqCO₂) à partir des facteurs de conversion issus de l'Arrêté du 15 septembre 2006.

Les ratios d'intensité par m² sont calculés en rapportant les données environnementales (énergie, eau, carbone) aux surfaces en m² SHON (surface hors œuvre nette) occupés correspondants.

Les données calculées à **périmètre constant**, dites « *like for like* » (LfL), permettent d'apprécier l'évolution d'une année sur l'autre des différents indicateurs sur un portefeuille strictement comparable car composé des mêmes actifs. Seuls les actifs en exploitation durant les deux années complètes sont pris en compte. Le ratio est donc exprimé en surface et en nombre en retenant au numérateur les immeubles pour lesquels les données ont été collectées et au dénominateur ceux détenus durant 24 mois consécutifs des deux années civiles étudiées.

L'apport des savoir-faire du CSTB : une fois les données collectées et consolidées par la Direction Développement durable du groupe Foncière des Régions, les calculs (ratios, conversions en teqCO₂...) sont effectués par le CSTB, qui agit à deux niveaux :

- en appliquant des calculs de corrections climatiques hiver et été. Cette méthode est déclinée pour chaque famille d'usage des bâtiments, et 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 la consommation de chauffage que pour la consommation de climatisation. Les tableaux « énergie » et « carbone » sont présentés avec « corrections climatiques ».
- en extrapolant le cas échéant famille par famille les données obtenues après consolidation à l'échelle le périmètre de reporting. A partir des ratios d'intensité par m² calculés sur la base des consommations réelles, les données sont extrapolées (hors restitution EPRA) à l'ensemble des surfaces du périmètre de reporting.

7.2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

7.2.1. Périmètre « corporate »

Les locaux « corporate » concernent les bureaux dans lesquels sont implantées les équipes de Foncière des Régions et ses filiales, dont Foncière des Murs. Elles ont une emprise directe puisqu'il s'agit de ses propres sièges français, à Paris et Metz. Le périmètre de collecte des données est celui des immeubles des 10 et 30 avenue Kléber à Paris, et des deux étages (sur sept) qu'elle occupe dans l'immeuble Le Divo à Metz. Les bureaux accueillant les salariés des délégations situées dans d'autres villes en régions, ne sont pas pris en compte, ces dernières représentant une part marginale des consommations.

Ces éléments sont présentés dans le document de référence 2016 de Foncière des Régions.

7.2.2. Périmètre du parc en exploitation de Foncière des Murs

Le taux de couverture du périmètre de reporting est élevé (89% 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.

Energie

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).

Consommations d'énergie totales (Abs)

	EPRA BPRs	2015	2016
Couverture du périmètre en surface (m ² SHON)		88%	89%
Couverture du périmètre en nombre d'immeubles		367/424	319/362
Intensité (kWh/m²SHON/an)	Energy-Int	238	227
Intensité (kWh/m²SHON/an)		457	408
Total énergie directe (kWh)	Fuels-Abs	81 994 795	59 712 644
Gaz naturel (énergie directe)	Fuels-Abs	74 826 084	54 357 075
Fioul (énergie directe)	Fuels-Abs	1 528 027	159 328
Bois (énergie directe)	Fuels-Abs	5 640 684	5 196 240
Total énergie indirecte (kWh)	Elec-Abs	146 374 248	104 933 987
Electricité (énergie indirecte)	Elec-Abs	134 789 920	96 732 748
Production d'énergie renouvelable	Elec-Abs	124 461	143 805
dont solaire		124 461	143 805
Réseaux de chaleur et réseaux de froid (énergie indirecte)	DH&C-Abs	11 708 789	8 345 044
Consommation d'énergie totale (kWh)		228 369 043	164 646 631
Soit total énergie (GJ)		822 129	592 728
Consommation totale d'énergie (kWh)		439 205 304	295 664 682
Consommations d'énergie extrapolées (kWh)		62 375 202	36 420 708
Consommation totale d'énergie dont extrapolée (kWh)		501 580 507	332 085 390

Consommations d'énergie totales (Abs)

	EPRA BPRs	2015	2016	
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles		367/424		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)		961 520	88%	723 995 89%
Proportion de données estimées		0%		0%
Géré et payé par le locataire		Var. (%)		
Total Electricité (kWh)	Elec-Abs	134 789 920	96 732 748	-28%
dont sous-comptage parties privatives		0	0	
dont services communs		134 789 920	96 732 748	
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	DH&C-Abs	11 708 789	8 345 044	-29%
dont sous-comptage parties privatives		0	0	
dont services communs		11 708 789	8 345 044	
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	Fuels-Abs	81 994 795	59 712 644	-27%
dont sous-comptage parties privatives		0	0	
dont services communs		81 994 795	59 712 644	

Consommations d'énergie à périmètre constant (Lfl)
EPRA BPRs
2015
2016

				286/354		
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles				662 718 (85%)		
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)				0%		
Proportion de données estimées						
Géré et payé par le locataire				Var. (%)		
Total Electricité (kWh)	Elec-Lfl	Electricité	kWh	89 872 707	89 184 185	-1%
dont sous-comptage parties privatives				89 872 707	89 184 185	
dont services communs						
Total Réseaux chauds et froids (kWh)	DH&C-Lfl	Réseaux chauds et froids	kWh	8 621 574	8 345 044	-3%
dont sous-comptage parties privatives				8 621 574	8 345 044	
dont services communs						
Total Gaz-fioul-bois (kWh)	Fuels-Lfl	Gaz-fioul-bois	kWh	52 428 441	52 236 373	-0,4%
dont sous-comptage parties privatives				52 428 441	52 236 373	
dont services communs						
Intensité (kWh/m²/an) :				227,7	226	-0,8%

Carbone

Les émissions carbone sont calculées à partir des dispositions de l'Arrêté du 15 septembre 2006.

La baisse de 45,4% des émissions entre 2008, année de référence, et 2016, 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 89% 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.

Emissions carbone totales (Abs)
EPRA BPRs
2015
2016
Var. (%)

		367/424		319/362					
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles		961 520 88%		723 995 89%					
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)		0%		0%					
Proportion de données estimées									
INTENSITÉ CARBONE		GHG-Int		32,9		31,1		-5,2%	
Scopes GHG Protocol :									
(kgeqCO₂/m²SHON/an)									
Scope 1 - Emissions directes totales									
Scope 2 - Emissions indirectes totales									
Scope 3 - Autres émissions									
Emissions carbone totales (teqCO₂/an)									
VARIATION EMISSIONS CARBONE 2016/2015								-28,6%	

Emissions carbone à périmètre constant (Lfl)
EPRA BPRs
2015
2016
Var. (%)

		286/354		662 718 85%			
Couverture du périmètre de reporting en nombre d'immeubles				0%			
Couverture du périmètre de reporting en surface (m ² SHON)							
Proportion de données estimées							
INTENSITÉ CARBONE (kgeqCO₂/m²SHON/an)		30,8		30,7		-0,6%	
Scope 1 - Emissions directes totales							
Scope 2 - Emissions indirectes totales							
Scope 3 - Autres émissions							
Emissions totales (teqCO₂/an)							
VARIATION EMISSIONS CARBONE 2016/2015						-0,6%	

Eau

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 consommations d'eau restent stables, à la fois en ratio tiré de la valeur absolue (1,63 m³/m²SHON/an en 2016 contre 1,65 en 2015), ou pour le ratio calculé à partir du périmètre constant (1,64 m³/m²SHON/an en 2016 contre 1,73 en 2015).

Consommations d'eau totales (Abs)

Couverture du périmètre en nombre d'immeubles
Couverture du périmètre (m² SHON)
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)
Consommation totale d'eau (m³)
Consommation totale d'eau extrapolée (m³)

EPRA BPRs

	2015	2016
	357/424	300/362
	950 777 87%	685 433 84%
Water-Int	1,65	1,63
Water-Abs	1 565 714	1 117 205
	1 808 278	1 325 420

Consommations d'eau à périmètre constant (Lfl)

Couverture du périmètre de reporting (en nombre d'immeubles)
Couverture du périmètre de reporting (en m² SHON)
Proportion de données estimées
INTENSITÉ EAU (m³/m²SHON/an)
Consommation d'eau à périmètre constant (m³)
VARIATION INTENSITÉ D'EAU 2016/2015

	2015	2016
	278/354	
	638 583	82%
	0%	
	1,73	1,64
Water-Lfl	1 101 803	1 045 692
	-5,1%	

Déchets

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 portefeuille bénéficiant d'une collecte sélective

Couverture du périmètre en nombre d'immeubles
Couverture du périmètre (m² SHON)
Quote part estimée
Total déchets (en tonnes)
Taux de collecte sélective

EPRA BPRs

	2015	2016
	252/424	190/362
	806 643 73%	515 152 63%
	0%	
Waste-Abs	11 035	14 071
	100%	100%

A PÉRIMÈTRE CONSTANT (Like for Like)

Couverture du périmètre de reporting (en nombre d'immeubles)
Couverture du périmètre (m² SHON)
Proportion de données estimées
Taux de collecte sélective
Total déchets (tonnes)
VARIATION TOTAL DECHETS 2016/2015

	2015	2016
	176/354	
	470 940	57%
	0%	
	98%	100%
Waste-Lfl	9 583	9 472
	-1,2%	

7.3. INDICATEURS SOCIAUX

Foncière des Murs fait partie de l'Unité économique et Sociale (UES) de Foncière des Régions et est pleinement intégrée à la politique ressources humaines mise en œuvre par le groupe. Avec un effectif de 16 salariés, Foncière des Murs représente 6% de l'effectif total de l'UES.

Indicateurs sociaux de l'UES Foncière des Régions

			2014	2015	2016
	Protocole G4	Nombres d'employés	277	269	268
Effectif total par type de contrat de travail reporté par genre	G4-10	CDI	93,1%	92,1%	92,1%
		Homme	44%	45%	45%
		Femme	56%	55%	55%
		CDD	3,4%	1,8%	1,8%
		Homme	60%	20%	20%
		Femme	40%	80%	80%
		CAP	3,4%	6,1%	6,1%

		Homme	10%	18%	18%
		Femme	90%	82%	82%
Effectif total par type d'emploi reporté par sexe		Temps Plein	90%	90%	90%
		Homme	46%	47%	47%
		Femme	54%	53%	53%
		Temps Partiel	10%	10%	10%
Répartition des employés par zone géographique reporté par sexe		Homme	17%	10%	10%
		Femme	83%	90%	90%
		Paris	70%	71%	71%
		Homme	43%	44%	44%
		Femme	57%	56%	56%
		Metz	23%	23%	23%
		Homme	45%	43%	43%
		Femme	55%	57%	57%
		Délégations Régionales	7%	5%	5%
		Homme	40%	40%	40%
Répartition des effectifs par catégorie professionnelle		Femme	60%	60%	60%
		Cadre	71%	73%	73%
		Homme	51%	51%	51%
		Femme	49%	49%	49%
		Agent de maîtrise	17%	16%	16%
		Homme	24%	23%	23%
		Femme	76%	77%	77%
		Employé	8%	9%	9%
		Homme	17%	20%	20%
		Femme	83%	80%	80%
Répartition des effectifs par genre	G4-LA12	Agents d'immeuble	4%	3%	3%
		Homme	25%	25%	25%
		Femme	75%	75%	75%
		Homme	43%	43%	43%
Répartition de la population managériale	G4-LA12	Femmes managers	42%	42%	42%
		Moins de 30 ans	19%	16%	16%
Répartition des effectifs par tranche d'âge	G4-LA12	30-50 ans	58%	62%	62%
		Plus de 50 ans	23%	22%	22%
		Total des départs CDI	36	17	19
Turnover du personnel H/F	G4-LA1	Taux de turn-over départs CDI	8,5%	6,66%	7,5% (1)
		Homme	5,5%	2,7%	3,6%
		Femme	7,8%	3,9%	4,0%
Turnover par tranche d'âge	G4-LA1	moins de 30 ans	2%	2,0%	1,6%
		30-50 ans	7%	2,4%	4,0%
		plus de 50 ans	4%	2,4%	2,0%
Turnover par zone géographique	G4-LA1	Paris	9%	5%	7%
		Metz	1%	2%	4%
		Délégations régionales	3%	0%	0%
Taux de nouveaux recrutements par type de contrats	G4-LA1	Taux de turn-over départs CDI - 2 ans	17,6%	3,0%	8,8%
		Total des entrées (premier contrat d'entrée au personnel hors remplacement gardiens)	57	34	53
		Total des recrutements CDI	21	15	20
		Dont transformation CDI	6	1	3
		Dont Politique Jeunes (Auxiliaires de vacances et apprentis)	26	17	24
Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé reporté par sexe et par catégorie professionnelle	G4-LA9	Dont CDD moyen terme / remplacement	10	6	12
		Par salarié	20,0	22,4	23,9
		Par homme	23,0	23,9	23,0
		Par femme	18,0	21,2	25,0
		Par cadre	21	24	24
Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe	G4-LA11	Par agent de maîtrise	20	21	24
		Par employé	10	8	21
		Total	98%	98%	99%
Taux d'absentéisme par zone géographique et par sexe	G4-LA6	Par homme	44%	43%	44%
		Par femme	55%	55%	55%
		Total	2,6%	4,1%	3,9% (2)
		Homme	1,9%	3,6%	3,7%
		Femme	3,2%	4,5%	3,9%
		Paris	2,1%	3,7%	3,0%
Taux d'accident du travail par zone géographique et par sexe	G4-LA6	Metz	2,5%	2,0%	6,2%
		Délégations régionales	10,2%	19,8%	5,1%
		Total	0,72%	1,57%	1,20%
		Taux de gravité	0,05	0,45	0,05
		Taux de fréquence	2,36	9,80	7,58
		Homme	0,4%	0,52%	0,80%

Taux de maladies professionnelles par zone géographique et par sexe		Femme	0,4%	1,05%	0,40%
		Paris	0,7%	1,57%	1,20%
		Metz	0,0%	0,0%	0,0%
		Délégations régionales	0,0%	0,0%	0,0%
		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%
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) (en €)	64 727	67 711	68 517
		Salaire de base femme (moy) (hors CAP et suspension) (en €)	47 517	49 951	50 897
		Rapport F/H (hors CAP et suspension)	0,73	0,74	0,74
		Salaire base homme cadre (en €)	69 204	72 250	73 071
		Salaire base femme cadre (en €)	55 525	57 533	58 896
		Rapport F/H cadre	0,80	0,80	0,81
		Salaire base homme agent de maîtrise (en €)	33 848	34 645	33 929
		Salaire base femme agent de maîtrise (en €)	31 971	32 520	31 078
		Rapport F/H agent de maîtrise	0,94	0,94	0,92
		Salaire base homme employé (en €)	26 064	26 396	24 241
		Salaire base femme employé (en €)	24 635	24 645	18 657
		Rapport F/H employé	0,95	0,93	0,77
		Salaire base homme agent d'immeuble (en €)	29 495	27 212	n/a
		Salaire base femme agent d'immeuble (en €)	25 097	24 773	n/a
		Rapport F/H agent d'immeuble	0,85	0,91	n/a
Retour au travail et taux de rétention après congé parental par sexe	G4-LA3	Nombre d'employé ayant droit au congé parental (enfants moins de 3 ans)	17%	20%	18%
		Femme	9%	12%	9%
		Homme	7%	8%	9%
		Salariés ayant pris un congé parental (temps partiel ou temps plein)	44%	15%	9%
		Femme	55%	100%	75%
		Homme	29%	0%	25%
		Salariés ayant réintégré l'organisation après leur congé parental (pour les départs temps plein uniquement)	100%	100%	NA
		Femme	100%	NA	NA
		Homme	100%	100%	NA
		Salariés ayant réintégré l'organisation après leur congé parental (pour les départs temps plein uniquement) et toujours employés 12 mois après	NA	100%	100%
		Femme	NA	100%	100%
		Homme	NA	100%	NA
% 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 le programme SST (Santé Sécurité au Travail)	G4-LA5		100%	100%	100%
% d'employés ayant reçu une formation	indicateur spécifique Foncière des Régions		95%	97%	70%
Masse salariale consacrée à la formation	indicateur spécifique Foncière des Régions		3,48%	4,34%	3,65%
Mobilité interne (nombre de mobilités réalisées)	indicateur spécifique Foncière des Régions		14	7	17
Prêts au personnel (% de salariés bénéficiaires de nouveaux prêts par rapport à l'effectif total)	indicateur spécifique Foncière des Régions		3%	1,1%	0,4%
Subventions au Comité d'Entreprise (% de la masse salariale)	indicateur spécifique Foncière des Régions		2%	2%	2%

(1) retraité de 6 départs de gardiens en 2016
(2) retraité des 2 arrêts longs en 2016 : 3%

7.4. CONFORMITE A L'ARTICLE 225 DE LA LOI GRENELLE 2

Foncière des Murs est soumise aux dispositions du décret d'application du 24 avril 2012 issu de l'article 225 de la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, relatif aux obligations de transparence des entreprises en matières sociales et environnementale dès l'exercice 2012.

Foncière des Murs s'inscrivait déjà dans la dynamique de ce cadre réglementaire puisqu'elle communique des informations environnementales et sociales depuis 2007 et a réalisé son premier audit externe des données en 2010.

Thèmes et sous-thèmes issus du décret de l'article 225	Chapitre
Emploi	
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	7.3
Les embauches et les licenciements	7.3
Les rémunérations et leur évolution	7.3
Organisation du travail	
L'organisation du temps de travail	7.3
L'absentéisme	7.3
Relations sociales	
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	5.5
Le bilan des accords collectifs	5.5
Santé et sécurité	
Les conditions de santé et de sécurité au travail	5.3
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	5.5
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles	7.3
Formation	
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	5.2
Le nombre total d'heures de formation	7.3
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	5.4
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	5.4
La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre les discriminations	5.4
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	5.5
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	5.4
À l'élimination du travail forcé ou obligatoire	5.4
À l'abolition effective du travail des enfants	5.4
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	2.4
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	5.6
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	2.2.3
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	2.2.3
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	3.3.5
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	3.3.5
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	3.3.5
Utilisation durable des ressources	
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	3.3.4
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité de leur utilisation	3.3.2
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	3.3.2
L'utilisation des sols	2.2.1
Changement climatique	
Les rejets de gaz à effet de serre	3.3.3
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	3.3.2
Protection de la biodiversité	
Les mesures prises pour développer la biodiversité	4.3
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	
En matière d'emploi et de développement régional	4.1
Sur les populations riveraines ou locales	4.1
Relations entretenues avec les personnes ou organisations intéressées par l'activité de l'entreprise	
Les conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations	2.3
Les actions de partenariat ou de mécénat	4.2
Sous-traitance et fournisseurs	
La prise en compte dans la politique d'achats de la société des enjeux sociaux et environnementaux	4.5
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	4.5
Loyauté des pratiques	
Les actions engagées pour prévenir la corruption	6.2
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	3.3.6
Droits de l'Homme	
Actions engagées en faveur des droits de l'Homme	5.4

Les 42 thèmes mentionnés par le décret ont été traités de la façon la plus transparente possible. Certains d'entre eux n'ont pas fait l'objet d'un reporting approfondi pour les raisons suivantes :

Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

La gestion des ressources humaines de Foncière des Murs respecte les conventions fondamentales de l'OIT puisque la France a ratifié les 8 conventions fondamentales de l'OIT portant sur le travail forcé, sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical, sur le droit d'organisation et de négociation collective, sur l'égalité des rémunérations, sur l'abolition du travail forcé, sur les discriminations, sur l'âge minimum d'admission à l'emploi et sur les pires formes de travail des enfants. Ces principes fondamentaux sont intégrés dans le droit français donc respectés de fait dans la gestion des ressources humaines et dans les relations sociales.

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

En outre, Foncière des Murs n'exerce pas d'activités dans les pays « à risques » en termes de violation des droits des travailleurs, et n'est donc pas confrontée à la problématique de respect de ces conventions ou chez ses fournisseurs.

Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité

L'activité principale de Foncière des Murs est la gestion d'actifs, cette activité n'est pas génératrice de sources de pollution spécifique de type nuisances sonores. Dans le cadre d'opérations de développement ou de rénovation, des mesures strictes sont appliquées afin de limiter les impacts sonores des travaux ou des chantiers. Les immeubles sont conçus pour ne pas apporter de nuisances de cette nature à leur entourage.

Utilisation de sols

En termes d'utilisation des sols, les impacts des locaux de l'entreprise et de l'exploitation de son parc existant sont marginaux.

8. Vérification du tiers indépendant

Exercice clos le 31 décembre 2016

RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC⁵ sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des Commissaires aux comptes de la société Foncière des Murs, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentées dans le présent rapport développement durable, 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 à la gérance d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, préparées conformément aux référentiels utilisés par la société, composés des protocoles de reporting (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure en introduction du chapitre 7 du présent rapport développement durable et disponibles sur demande 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 mobilisé les compétences d'une équipe de cinq personnes et se sont déroulés entre octobre 2016 et février 2017 pour une durée totale d'intervention d'environ quatre semaines.

Nos travaux portant sur les consommations d'énergie et d'eau, ainsi que sur les émissions carbone et les déchets ont visé les données 2015, les données 2016 n'étant pas disponibles à la date de publication du présent document, elles n'ont pas été auditées.

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 3000⁶.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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.

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 7 du présent rapport développement durable.

⁵ Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr

⁶ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

Conclusion

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 sept entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions 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 importantes⁷, au niveau de l'entité consolidante, 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 et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le document de référence.

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 ces 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.

Paris-La Défense, le 6 mars 2017

L'organisme tiers indépendant

Ernst & Young et Associés

Eric Duvaud
Associé Développement durable

Bruno Perrin
Associé

⁷ **Informations environnementales et sociétales** : 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, l'utilisation durable des ressources et le changement climatique (évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre du patrimoine consommation d'eau), les relations avec les parties prenantes (Annexes environnementales).

Informations sociales : au niveau de l'UES : l'emploi (l'effectif total), l'absentéisme, le nombre d'heures de formation par personne.

Réalisation : Munhoa – 06 85 39 63 83

30, avenue Kléber
75208 Paris Cedex 16

Tél. : 33 (0)1 58 97 50 00
Fax : 33 (0)8 21 20 02 75

www.foncieredesmurs.fr
contactfoncieredesmurs@fdr.fr

