



Brownfields Gestion

# **Labellisation ISR – Fonds OPPCI Foncière des Génération**

**Politique d'Engagement | 14.09.22**

Ce présent document est le la politique d'engagement des parties prenantes du fonds OPPCI Foncière des Génération qui a pour vocation d'explicitier sur quels enjeux seront attendus les parties prenantes et comment ceci pourra être suivi durant la labélisation

## Sommaire

Sommaire.....	2
1 L’environnement.....	4
2 Le social.....	4
3 La gouvernance.....	4
4 Mise en œuvre et pratiques.....	5
4.1 S’engager auprès des usagers de nos futurs bâtiments	
4.2 S’engager auprès de nos prestataires	
4.3 Organisation du Suivi de la politique d’engagement	

Etant déjà un acteur reconnu de la dépollution de friches urbaines, Brownfields a souhaité aller plus loin dans les enjeux ESG, en labélisant sa nouvelle « Foncière des Générations ». Pour obtenir ce label Investissement Socialement Responsable Immobilier, Brownfields a prévu des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance pour chacun des sites qui rentreront dans le fonds. Ces trois piliers sont déclinés en 22 thématiques et enjeux, qui sont formalisés par des critères précis et mesurables.

Ces critères donnent une note sur 100 pour chaque projet, avec une pondération de 50% pour les critères environnementaux, 30% pour les critères sociaux et de 20% pour les critères de gouvernance. Le respect de chaque critère ESG est assuré par Monsieur Abdelkrim Bouchelaghem, qui donne son avis sur le respect des critères. Une fois par an, le Senior Advisor est chargé de vérifier que les engagements concernant les critères ESG ont été respectés, et que les plans d'action des projets déjà intégrés au fonds ont été suivis.

Par cette politique, Brownfields continue d'œuvrer à trois objectifs :

- Le développement d'une ville sobre en ressources
- Le développement d'une ville bas carbone
- Le développement d'une ville résiliente et productive

Le cabinet Deloitte s'occupe de réaliser un audit interne afin de vérifier la conformité des projets avec la grille de critères ESG.

Les équipes impliquées sont :

- Le comité d'investissement constitué d'Éric Ducourneau, de Nicolas Uzan et de Patrick Viterbo
- Le comité de suivi des actifs constitué d'Éric Ducourneau, de Nicolas Uzan et de B. Poupet
- Le comité de désinvestissement constitué d'Éric Ducourneau, de Nicolas Uzan et de Patrick Viterbo
- L'équipe environnementale, présidée par Abdelkrim Bouchelaghem

## 1 L'environnement

Nos thématiques et enjeux en faveur de l'environnement :

- Performance énergétique
- Performance carbone
- Certification et labélisation
- Exposition aux risques physiques
- Gestion des déchets de chantier, de démolition et de déconstruction
- Désimperméabilisations des sols
- Préservation des espaces naturels
- Milieux restaurés
- Système de chauffage
- Système de climatisation

## 2 Le social

Nos thématiques et enjeux en faveur de l'intégration sociale :

- Evitement de l'étalement urbain
- La construction de logements à vocation sociale, pour les séniors, les jeunes actifs et les étudiants
- La modularité des logements
- Favoriser le lien social entre occupants et l'accès aux services sur site
- Favoriser le lien social entre occupants et l'accès aux services de proximité
- Contribuer au développement de l'activité économique locale

## 3 La gouvernance

Nos thématiques et enjeux en faveur de gouvernance :

- La transparence dans la concertation : co-construction avec les parties prenantes
- La communication des résultats de la stratégie ISR aux exploitants
- La communication des résultats de la stratégie ISR aux prestataires
- La formation d'une charte ISR
- L'engagement des fournisseurs et sous-traitants
- La formation des collaborateurs aux enjeux ESG

## 4 Mise en œuvre et pratiques

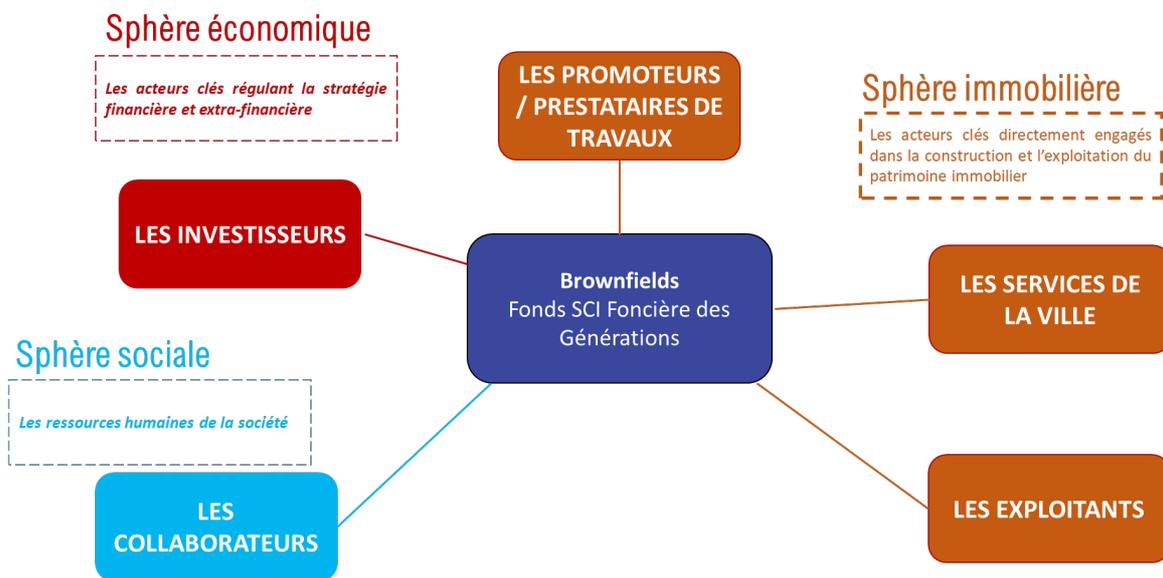
### 4.1 S'engager auprès des usagers de nos futurs bâtiments

Brownfields s'engage à investir dans des résidences services senior, dans des hôpitaux, ou dans des résidences étudiantes. Ce faisant, Brownfields permet de loger des populations qui peinent souvent à trouver des logements urbains, avec trop peu d'offre sur le marché en l'état.

### 4.2 S'engager auprès de nos prestataires

Nos prestataires sont engagés dans une démarche de long terme avec nous. Dans nos contrats, nous mentionnons nos clauses ESG.

Brownfields a pour objectif de diffuser ses principes de gestion responsable à l'ensemble de ses parties prenantes significatives via l'entretien de relations étroites



Cartographie des parties prenantes clés de Brownfields

## 4.3 Organisation du suivi de la politique d'engagement par parties prenantes

Parties Prenantes	Enjeux	Actions engagées	Indicateurs de suivi
<b>INVESTISSEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anti-corrupcion et éthique des affaires</li> <li>• Transparence des données extrafinancières</li> <li>• Implication dans la concertation</li> </ul>	• Diffusion du rapport annuel de gestion, de reporting et bulletins d'information trimestriels ou semestriels	• Suivi des dates de publication du rapport de gestion et des bulletins d'information trimestriels / semestriels
		• Communications via le site Internet	• Suivi du nombre et des dates de publication des communications ISR sur le site internet
		• Réunions entre les parties prenantes	• Nombre de réunions de concertation
<b>PROMOTEURS / PRESTATAIRES DE TRAVAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect de la Réglementation</li> <li>• Chantiers respectueux de l'environnement</li> <li>• Conduite responsable</li> <li>• Diffusion des résultats de la stratégie ISR</li> <li>• Implication dans la concertation</li> </ul>	• Clauses ESG intégrées dans les contrats / cahier des charges	• % de prestataires de travaux ayant des clauses ESG présentes dans leur cahier des charges
		• Rédaction et signature d'une Charte Chantier Vert	• % de prestataires ayant signé une charte de Chantier Vert
		• Rédaction et signature d'un code de conduite fournisseurs et sous-traitants	• % de prestataires ayant signé le code de conduite
		• Diffusion des rapports ESG du fonds	• Date de diffusion du dernier rapport ESG du fonds
		• Réunions entre les parties prenantes	• Nombre de réunions de concertation
<b>COLLABORATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte des critères ESG / Politique d'investissement responsable du Groupe</li> <li>• Implication dans la concertation</li> </ul>	• Formation des équipes internes de Brownfields au <i>Label ISR Immobilier</i> et à la stratégie ESG du Groupe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % des collaborateurs formés annuellement au <i>Label ISR Immobilier</i> et à la stratégie ESG du Groupe</li> <li>• Nombre de formation ISR délivrée annuellement</li> </ul>
		• Diffusion de la Charte ISR du Groupe	• Date de diffusion de la dernière version de la charte ISR
		• Réunions entre les parties prenantes	• Nombre de réunions de concertation

<b>EXPLOITANTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conduite responsable</li> <li>• Diffusion des résultats de la stratégie ISR</li> <li>• Remontée des données d'impact économique</li> <li>• Implication dans la concertation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de clauses spécifique à l'ESG dans les mandats</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % des exploitants ayant intégré des clauses spécifiques à l'ESG dans les mandats</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédaction et signature d'un code de conduite fournisseurs et sous-traitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % de prestataires ayant signé le code de conduite</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diffusion des rapports ESG du fonds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Date de diffusion du dernier rapport ESG du fonds</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse et remontée des données de création d'emploi en exploitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'emplois pour 100 occupants sur le bâtiment</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions entre les parties prenantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de concertation</li> </ul>
<b>LES SERVICES DE LA VILLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration des projets dans la stratégie de la ville</li> <li>• Implication dans la concertation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions entre les parties prenantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de concertation</li> </ul>