

Intégration des informations extra-financières dans les décisions d'investissement

Groupama Gan REIM

Mise en œuvre du règlement « SFDR / Disclosure » (EU) 2019/2088 (articles 3, 4, 5)

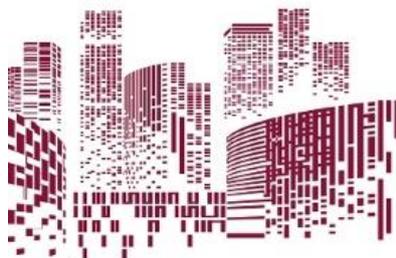
Article 3 : Transparence des politiques relatives aux risques en matière de durabilité

Article 4 : Transparence des incidences négatives en matière de durabilité

Article 5 : Transparence des politiques de rémunération en ce qui concerne l'intégration du risque en matière de durabilité

Groupama Gan
REIM

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA



1	Présentation de Groupama Gan REIM	3
1.1	Groupama Gan REIM : société de gestion de portefeuille en immobilier	3
1.2	Produits financiers proposés par Groupama Gan REIM.....	3
1.3	Gouvernance de la stratégie d'investissement	4
1.4	Stratégie d'investissement Responsable de Groupama Gan REIM : une démarche environnementale et sociétale vertueuse	5
1.4.1	Principes directeurs de la stratégie : favoriser le retour sur investissements	5
1.4.2	Gestion des risques en matière de durabilité et des incidences négatives	5
2	Politique de gestion des risques en matière de durabilité.....	6
2.1	Qu'est-ce qu'un risque en matière de durabilité ?	6
2.2	Les grands principes de la gestion des risques en matière de durabilité.....	7
2.2.1	Une gestion centrée sur le risque climatique.....	7
2.2.2	L'analyse de l'ensemble des risques ESG permet une meilleure résilience du portefeuille.....	8
2.3	La gestion du risque en matière de durabilité chez Groupama Gan REIM	8
2.3.1	Gestion du risque de durabilité dans le portefeuille immobilier	8
2.3.2	Gestion du risque de durabilité sur les actifs forestiers.....	9
2.3.3	Gestion du risque de durabilité dans le portefeuille financier confié à Groupama Asset Management	10
3	Gestion des incidences négatives sur les facteurs de durabilité.....	11
3.1	Que sont les incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?.....	11
3.2	La gestion des incidences négatives chez Groupama Gan REIM.....	11
3.2.1	Principes directeurs de la gestion des incidences négatives.....	11
3.2.2	Gestion des incidences négatives.....	12
4	Politique de rémunération	14

1 Présentation de Groupama Gan REIM

1.1 Groupama Gan REIM : société de gestion de portefeuille en immobilier

Groupama Gan REIM, filiale de Groupama Immobilier (60%) et de Groupama Gan Vie (40%), est une société de gestion de portefeuille de fonds d'investissement alternatif (FIA), au sens de la directive n°2011/61/UE (directive AIFM). Elle structure, développe et gère des véhicules d'investissement immobilier, pour le compte d'une clientèle d'investisseurs diversifiée.

Groupama Gan REIM propose une **création de valeur pérenne**, à la fois pour les clients/locataires et pour les épargnants/investisseurs, appuyée sur :

- Une structuration adaptée de véhicules d'investissement (OPCI, OPPCI et SCPI).
- L'identification d'une large gamme d'opportunités d'investissement (bureaux, commerces, entrepôts/logistique).
- Une gestion d'actifs dynamique orientée sur la création de valeur.
- Une gestion des fonds visant à optimiser la visibilité et la liquidité des capitaux investis.
- Le recours à des prestataires spécialisés (property managers en charge de la gestion locative et technique des actifs immobiliers, société de gestion d'actifs en charge de la gestion financière, auditeurs techniques et financiers, avocats conseils en amont d'un investissement immobilier).

Groupama Gan REIM dispose de la certification ISO 9001 depuis 2019.

1.2 Produits financiers proposés par Groupama Gan REIM

Groupama Gan REIM gère 5 FIA, représentant fin 2021 environ 1 087 M€ d'encours nets sous gestion.

- Un OPCI grand public : Groupama Gan Pierre 1, commercialisé principalement via les contrats d'assurance vie conçus, souscrits et gérés par Groupama Gan Vie,
- Une SCPI : Affinités Pierre, dont les parts sont distribuées directement par l'intermédiaire des réseaux du Groupe Groupama et des réseaux tiers,
- Un OPPCI dédié aux actifs de commerce : Groupama Gan Retail
- Un OPPCI dédié aux actifs logistiques : Groupama Gan Logistics
- Un Groupement Forestier : Fordev

Pour la gestion locative et technique des biens immobiliers acquis par les FIA, Groupama Gan REIM recourt principalement aux services fournis par Groupama Immobilier.

Par ailleurs, dans le cadre de ses opérations d'investissement, Groupama Gan REIM est susceptible de confier à un prestataire Groupe (Groupama Immobilier) ou hors groupe un contrat d'apporteur d'affaires ou un mandat d'assistance dans l'acquisition d'un bien ou dans la recherche, l'étude ou l'évaluation de biens.

Enfin, Groupama Gan REIM a conclu avec Groupama Asset Management un mandat de délégation de gestion de la poche financière de l'OPCI Groupama Gan Pierre 1.

A ce stade, les produits financiers proposés par Groupama Gan REIM (produits article 6 du règlement Disclosure) ne font pas la promotion de caractéristiques environnementales

et/ou sociales et n'ont pas pour objectif l'investissement durable. Ils s'inscrivent néanmoins dans une stratégie d'investissement responsable comme développé ci-après.

Dans le cadre d'une démarche de progrès, l'objectif de Groupama Gan REIM est d'avoir à terme une approche plus contraignante d'intégration de critères ESG dans ses produits au sens de l'article 8 du règlement Disclosure.

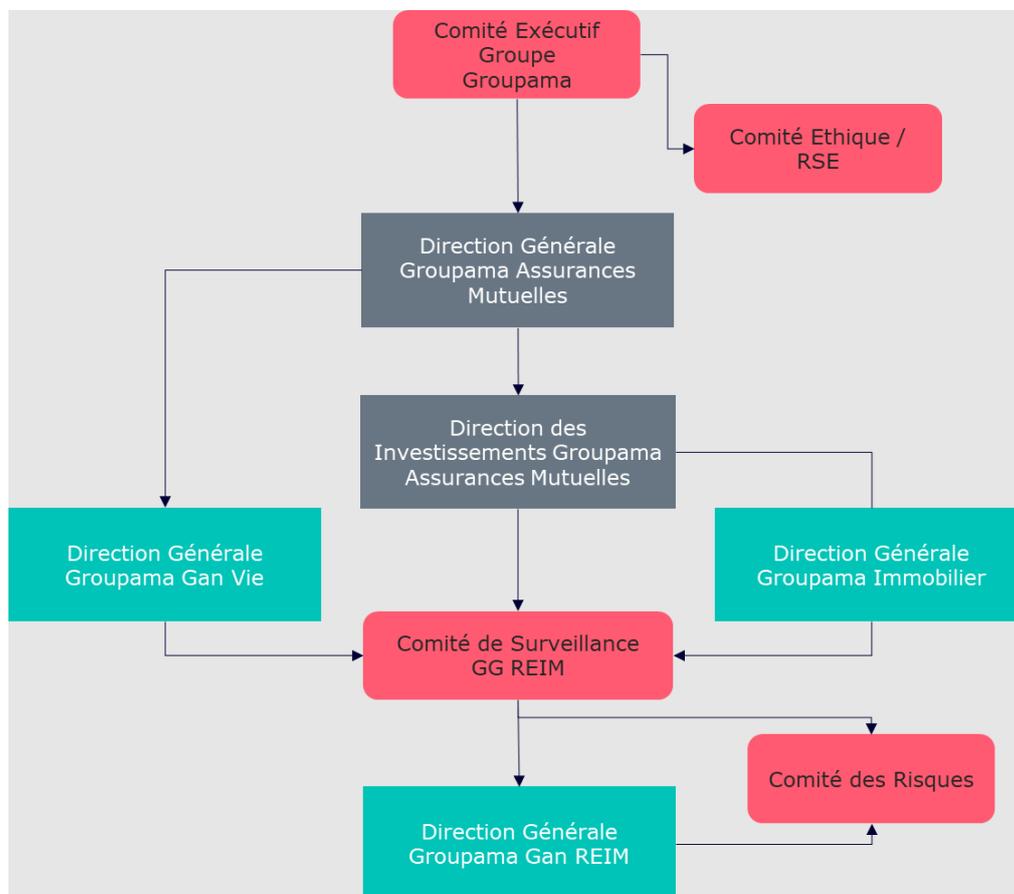
1.3 Gouvernance de la stratégie d'investissement

Groupama Gan REIM, société de gestion de FIA agréée par l'AMF depuis le 15 décembre 2014, est dotée d'un Comité de Surveillance Opérationnelle, dont le président est le Directeur Général de Groupama Immobilier.

La direction exécutive de Groupama Gan REIM est assurée par le Directeur Général, le Directeur Général Délégué et la Directrice Générale Adjointe.

Le RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) veille au respect par la Société de Gestion de Portefeuille des normes réglementaires et professionnelles qui s'appliquent à son activité. Il est également en charge de la gestion des risques.

Dans ce cadre, un Comité des Risques, présidé par le Président de Groupama Gan REIM, pilote l'ensemble des dispositifs mis en place afin de prévenir et de limiter les risques liés à l'activité de Groupama Gan REIM.



1.4 Stratégie d'investissement Responsable de Groupama Gan REIM : une démarche environnementale et sociétale vertueuse

1.4.1 Principes directeurs de la stratégie : favoriser le retour sur investissements

Le secteur de l'immobilier dans son ensemble a un rôle conséquent à jouer dans la limitation du gaspillage des ressources naturelles et dans la lutte contre le changement climatique (le bâtiment représente 30% des émissions de CO2 françaises). Groupama Gan REIM s'inscrit dans cette démarche favorisant la protection de l'environnement et du climat.

La stratégie d'investissement de Groupama Gan REIM repose sur le principe qu'une meilleure intégration des composantes environnementales et sociétales favorise la **valorisation des investissements** réalisés et améliore l'équilibre charges / loyers en faveur du bailleur et donc des porteurs de parts / des investisseurs.

L'accent est particulièrement mis sur l'analyse des éléments environnementaux (maîtrise des dépenses énergétiques et des consommations d'eau), qui ont un lien direct avec le modèle financier des investissements. Au-delà de l'environnement, l'intégration des besoins sociétaux (nouveaux modes de travail, qualité de vie, mobilité douce, etc.) est également favorable à la valorisation des actifs.

1.4.2 Gestion des risques en matière de durabilité et des incidences négatives

Le Règlement Disclosure dissocie **les risques en matière de durabilité** (risques subis par le portefeuille d'investissement liés à des événements extra-financiers) des **incidences négatives** générées par le portefeuille sur la durabilité.



Pour Groupama Gan REIM, la **gestion des risques en matière de durabilité** (événements extra-financiers pouvant affecter la valeur du portefeuille) et la stratégie de **limitation des incidences négatives sur la durabilité** (incidences du portefeuille sur les facteurs de durabilité : questions environnementales, sociales et de personnel, respect des droits de l'homme, lutte contre la corruption) sont intrinsèquement liées.

En effet, dans le cadre de l'investissement immobilier, il y a un lien direct et vertueux entre **la lutte contre les incidences négatives** (limitation des dépenses d'énergie et donc des émissions de gaz à effet de serre (GES) contribuant au réchauffement climatique, maîtrise des consommations, prise en compte des attentes sociétales) et la **protection de la valeur des actifs immobiliers** (revalorisés via la gestion du risque de transition).

Pour Groupama Gan REIM, l'enjeu est donc double :

- Gérer les risques financiers liés aux facteurs ESG, notamment climatiques (risques physiques et de transition, voir 2.2.1 - Une gestion centrée sur le risque climatique).
- Favoriser les impacts positifs de la gestion financière sur les facteurs de durabilité, notamment en participant à la lutte contre le réchauffement climatique et à la Stratégie Nationale Bas Carbone¹.

2 Politique de gestion des risques en matière de durabilité

(Article 3 du Règlement Disclosure)

2.1 Qu'est-ce qu'un risque en matière de durabilité ?

Pour le règlement Disclosure², un « risque en matière de durabilité » est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Exemples de « risques en matière de durabilité » :

Environnement	Social	Gouvernance
<ul style="list-style-type: none"> • Pollution et mauvaise gestion des déchets : conséquences juridiques pour l'entreprise • Inadaptation à la lutte contre le changement climatique (moteurs thermiques, charbon...) • Appareils de production ou bâtiments situés en zone inondable 	<ul style="list-style-type: none"> • GPEC (Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences) déficiente et ressources humaines inadaptées • Atteintes graves aux droits de l'homme : conséquences juridiques et commerciales • Ambiance délétère dans l'entreprise entraînant une vague de suicides : conséquences juridiques et commerciales 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de contre-pouvoirs dans le management de l'entreprise entraînant de mauvaises décisions • Corruption et manque d'intégrité avec conséquences juridiques (amendes) pour l'entreprise

¹ Introduite par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), la Stratégie Nationale Bas Carbone est la feuille de route de la France pour la lutte contre le changement climatique. Adoptée en 2015 et révisée en 2018-2019.

² Règlement SFDR, point 22) de l'article 2 (définitions)

2.2 Les grands principes de la gestion des risques en matière de durabilité

2.2.1 Une gestion centrée sur le risque climatique

Le changement climatique constitue une catégorie de « risque systémique ».

Reprenant les propos de Mark Carney, Président du Conseil de la Stabilité Financière³, la Task-Force on Climate Related Financial Disclosure (TCFD), a défini le risque climat selon deux catégories : **les risques physiques et les risques de transition**.

- Les **risques physiques**, aigus ou chroniques, sont les risques résultant des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques.
- Les **risques de transition** sont les risques résultant des effets de la mise en place d'un modèle économique bas carbone : risque réglementaire, risque technologique, risque de réputation, risque de marché.

Lorsque ces risques se matérialisent, l'impact est significatif sur le modèle économique des entreprises, des organisations ou même des Etats : destruction d'actifs ou pertes de vie humaines, perte de chiffre d'affaires, coût plus élevé des ressources, production de biens rendus obsolètes, etc.

Les **actifs immobiliers** peuvent être concernés par le risque physique (destruction ou dégradation importante des actifs, immeubles inadaptés du fait d'une isolation insuffisante face à des épisodes de canicule plus fréquents) et le risque de transition (réglementation environnementale plus exigeante, désaffection de la clientèle (locataires et investisseurs) pour des actifs moins efficaces du point de vue énergétique...).

Les **actifs forestiers** sont également très exposés aux risques en matière de durabilité, tels que le risque tempête, le risque incendie, le risque phytosanitaire.

Le changement climatique renforce ces risques : événements climatiques extrêmes (dont les tempêtes) plus fréquents et plus violents ; sécheresse aggravant le risque d'incendie, notamment dans des régions qui n'étaient pas concernées et qui sont donc peu préparées ; prolifération de parasites, insectes et champignons lors des saisons exceptionnellement chaudes et sèches. Le changement climatique entraîne aussi une modification de la répartition des espèces végétales : certaines essences ne sont ainsi plus adaptées à leur environnement

L'objectif d'une gestion centrée sur le risque climatique est de protéger la valeur des actifs acquis par chacun des FIA en limitant les risques liés au changement climatique et leurs impacts financiers.

³ Mark Carney : « la Tragédie des Horizons », 2015

2.2.2 L'analyse de l'ensemble des risques ESG permet une meilleure résilience du portefeuille

Au-delà du risque Climat, l'intégration de l'ensemble des informations sociétales et de gouvernance dans la politique de gestion des risques en matière de durabilité permet une meilleure résilience des portefeuilles, en anticipant les impacts financiers liés aux critères extra-financiers, notamment :

- Attentes sociétales : qualité de vie, mode de travail, mode de transport.
- Qualité de la gouvernance des parties prenantes et partage des valeurs (fournisseurs, partenaires, clients).

2.3 La gestion du risque en matière de durabilité chez Groupama Gan REIM

2.3.1 Gestion du risque de durabilité dans le portefeuille immobilier

2.3.1.1 Gestion du risque climatique et environnemental

Stratégie d'acquisition des actifs

Groupama Gan REIM s'inscrit dans une **démarche environnementale vertueuse** en privilégiant les immeubles récents, restructurés ou neufs, acquis notamment en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), avec un cahier des charges environnemental strict : ces immeubles bénéficient des dernières normes environnementales (RT 2012 puis RE 2020, HQE, BBC, BREEAM, décret tertiaire...) qui participent significativement à la valorisation des immeubles détenus.

La nouvelle norme RE 2020 appliquée aux constructions neuves depuis le 1er janvier 2021, permet ainsi de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs**, en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique** et la baisse des consommations des bâtiments neufs, notamment via la performance de l'isolation (indicateur de besoin climatique, « Bbio »).
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures**, en introduisant un objectif de confort en été, et une meilleure protection vis-à-vis des épisodes de canicule.

Ainsi, en appliquant ce cahier des charges environnemental, Groupama Gan REIM :

- **Réduit le risque de transition** : protection des actifs contre une dévalorisation liée à une performance énergétique en retrait vis-à-vis des critères du marché.
- **Réduit le risque physique chronique** lié aux vagues de chaleurs plus fréquentes et plus fortes en offrant une meilleure isolation et un meilleur confort et permettant de maintenir la qualité de vie des occupants.
- **Améliore l'équilibre charges/loyers** : la diminution des consommations d'énergie et d'eau permet de diminuer les charges des locataires et de revaloriser les loyers perçus par le bailleur, ce qui génère également un impact positif pour les porteurs de parts des FIA grand public et les investisseurs pour les FIA institutionnels.

Stratégie de gestion des actifs

Les immeubles détenus dans les portefeuilles des FIA de Groupama Gan REIM font l'objet d'une prestation de gestion locative et technique réalisée par Groupama Immobilier. Des « Comités Verts » permettent d'aborder avec les locataires les sujets environnementaux liés à l'usage et à l'exploitation du bâtiment.

Les immeubles étant récents et présentant déjà un haut niveau de qualité environnementale, ils nécessitent peu ou pas de travaux de rénovation ou d'isolation.

Par ailleurs, Groupama Gan REIM s'engage en 2022 dans une démarche de certification de son système de management environnemental (certification ISO 14001).

2.3.1.2 Gestion du risque sociétal

Les aspirations des parties prenantes et des locataires

Groupama Gan REIM intègre les aspirations des locataires et des parties prenantes dans sa stratégie d'acquisition ou de gestion, en favorisant l'adaptation des immeubles :

- aux nouveaux modes de travail (coworking, bureaux « flex », ...).
- à la mobilité douce (distance réduite vis-à-vis des transports en commun, bornes électriques pour recharge de véhicules ou de vélos électriques, parkings à vélos sécurisés).

La réponse à ces aspirations permet d'offrir aux locataires une qualité de vie supérieure et valorise l'investissement locatif.

L'impact du risque pandémique sur le marché de l'immobilier

L'épidémie de Covid 19 a entraîné une accélération d'un phénomène déjà initié, lié à la digitalisation croissante : les modes de travail évoluent, le télétravail ou travail à distance prend une place majeure, les bureaux se transforment en « flex office »

Ainsi, le marché de l'immobilier de bureaux pourrait être durablement transformé et la surface des locaux diminuée. Les bureaux ne disparaîtront pas, car ils jouent un rôle essentiel de lien social et d'échange entre les collaborateurs, tout à fait complémentaire avec un télétravail partiel souhaité par de nombreux employés. Mais même s'ils ne cessent déjà de s'adapter depuis des années, les immeubles devront continuer à se transformer et cette mutation se fera progressivement.

Les immeubles de Groupama Gan REIM sont déjà adaptés à cette transformation :

- Immeubles neufs ou récents ou ayant fait l'objet de restructuration pour les actifs de bureaux et logistiques : ces actifs immobiliers peuvent faire l'objet de VEFA, représentant un caractère stratégique et adapté pour leurs utilisateurs/locataires.
- Conception adaptée et modulaire aux besoins évolutifs des locataires : « flex office », « coworking »,

2.3.2 Gestion du risque de durabilité sur les actifs forestiers

Dans le cadre de la gestion de la forêt détenue par le Groupement Forestier Fordev, un mandat est conclu entre la société de gestion et un cabinet de gestion forestière en charge de la gestion opérationnelle technique. Des solutions sont déployées afin de prévenir ces risques ou d'en limiter les impacts :

- Prévention de l'impact des tempêtes :
 - Raccourcissement du cycle de production des forêts (de 60-65 ans à 45 ans) afin de réduire l'exposition au risque (diminution du stock de bois concerné).
 - Adaptation des essences (exemple : pin maritime aux racines mieux ancrées).
- Prévention du risque d'incendie : en s'appuyant sur des associations comme la Défense de la Forêt française Contre les Incendies (DFCI)
 - Entretien des routes et des accotements (débroussaillage, mise à la terre), afin de créer des barrières naturelles à la propagation des incendies et d'éviter les départs de feu dus aux mégots
 - Entretien et création de fossés
 - Création et entretien de forage, entretien de réserves d'eau
 - Organisation de la surveillance
- Prévention du risque phytosanitaire : adaptation des essences lors du reboisement, après diagnostic précis de la parcelle selon un scénario de réchauffement à +2° à horizon 2050

2.3.3 Gestion du risque de durabilité dans le portefeuille financier confié à Groupama Asset Management

Dans le cadre de la gestion de la poche financière de l'OPCI Groupama Gan Pierre 1, une convention de gestion est signée entre la société de gestion et Groupama Asset Management.

Sur le portefeuille géré, Groupama Asset Management applique la politique d'exclusion suivante :

Exclusion du charbon

Le charbon joue un rôle central dans le réchauffement climatique car il s'agit de la principale source d'émission de gaz à effet de serre⁴. L'objectif de l'exclusion du secteur du charbon thermique de Groupama Gan REIM (et Groupama Asset Management pour l'ensemble des actifs gérés) est de diminuer l'exposition des investissements au risque climatique (risque de transition).

Toutes les entreprises dont le chiffre d'affaires ou le mix de production d'électricité repose à plus de 20% sur le charbon thermique, ou dont la capacité installée de centrales à charbon dépasse 10M GW, sont exclues. Groupama Asset Management s'appuie sur la Global Coal Exit List, fournie par l'ONG allemande Urgewald (<https://coalexit.org/>). Ce seuil est amené à progressivement diminuer afin que la politique charbon soit compatible avec un scénario à +2°C.

Exclusion du secteur des armes controversées

⁴ 39% des GES sont imputables au charbon, 31% au pétrole et 18% au gaz naturel (« Chiffres clés du climat France, Europe et Monde », 2020, Commissariat Général au Développement Durable)

3 Gestion des incidences négatives sur les facteurs de durabilité

(Article 4 du Règlement Disclosure)

3.1 Que sont les incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Les incidences négatives des décisions d'investissement sont les **impacts générés par l'investissement** sur les facteurs de durabilité. Le règlement Disclosure définit ainsi les facteurs de durabilité⁵ : questions environnementales, sociales et de personnel, respect des droits de l'homme, lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Ces incidences négatives (« Principal Adverse Impacts ») sont mesurées via des indicateurs d'impact appropriés.

Exemples :

Contribution au réchauffement climatique / émissions de GES	Impacts sur la biodiversité	Gestion des déchets	Protection des droits de l'homme	Lutte anti-corruption
Emissions Carbone (tCO2) Part de l'énergie consommée renouvelable	Part des sociétés situées dans des zones à biodiversité sensibles	Volume de déchets non recyclés	Part des sociétés ne respectant pas les conventions internationales (OCDE, ONU, OIT)	Part des entreprises impliquées dans des controverses "corruption"

3.2 La gestion des incidences négatives chez Groupama Gan REIM

3.2.1 Principes directeurs de la gestion des incidences négatives

Le Groupe Groupama, engagé sur les questions environnementales et sociales, est signataire du Global Compact⁶ de l'ONU et soutient les conventions internationales (OCDE⁷, OIT⁸, ONU⁹). Groupama est particulièrement engagé pour la lutte contre le réchauffement climatique en se mobilisant pour l'Accord de Paris et en participant à la Stratégie Nationale Bas Carbone¹⁰.

⁵ Règlement SFDR, point 24) de l'Article 2

⁶ Le Global Compact propose un cadre d'engagement simple, universel et volontaire, qui s'articule autour de dix principes relatifs au respect des Droits Humains, aux normes internationales du travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption.

⁷ « Principes Directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales »

⁸ « Déclaration de l'Organisation Internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux du travail et son suivi », 1998, révisée en 2010 ; « Déclaration tripartite de l'Organisation Internationale du Travail sur les entreprises multinationales et la politique sociale », 2017

⁹ « Principes Directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme »

¹⁰ Introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), la Stratégie Nationale Bas Carbone est la feuille de route de la France pour la lutte contre le changement climatique. Adoptée en 2015 et révisée en 2018-2019.

En décembre 2015 lors de la COP21, l'Accord de Paris a été signé par 195 pays, ainsi que la Communauté Européenne. L'un des objectifs de l'Accord de Paris est **l'atténuation** : maintenir l'augmentation de la température mondiale **en dessous de 2°C** d'ici à 2100 par rapport à l'ère préindustrielle (1890).

Pour Groupama Gan REIM, la gestion des incidences négatives est étroitement liée à la stratégie d'investissement visant à limiter les risques en matière de durabilité :

- maîtrise des consommations d'énergie et d'eau des bâtiments,
- meilleure performance environnementale,
- réponse aux aspirations des locataires.

Ces actions permettent simultanément de **réduire les incidences négatives** et de **limiter les risques en matière de durabilité** sur le portefeuille immobilier.

Par ailleurs, le Groupement Forestier FORDEV géré par Groupama Gan REIM est propriétaire d'une forêt. Ce type d'actif, durable par nature, se distingue par sa capacité à stocker le carbone, les forêts constituant le deuxième puit de carbone de la planète derrière les océans. La forêt représente également une réserve importante de biodiversité.

3.2.2 Gestion des incidences négatives

3.2.2.1 Stratégie d'identification et de hiérarchisation des incidences négatives et positives pour les actifs immobiliers

Gouvernance

L'identification et la hiérarchisation des incidences négatives fait partie de la stratégie d'investissement dont la gouvernance est décrite au chapitre 1.3 - Gouvernance de la stratégie d'investissement.

Méthodologie : l'utilisation des données pour améliorer la performance environnementale des actifs immobiliers

Pour les immeubles gérés soumis au Décret tertiaire (Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire), Groupama Gan REIM consolide les données énergétiques et eau en recourant à la société Deepki. Deepki est une entreprise innovante qui exploite les données existantes de ses clients de façon low tech pour optimiser la gestion des ressources énergies et eau d'un parc immobilier afin d'engager une transition énergétique digitale. Ainsi, les données suivantes de consommation sont collectées :

- Eau
- Gaz
- Electricité
- CPCU (chauffage urbain)
- Climespace (réseau de froid urbain)

Grâce à la plateforme Deepki, la collecte des consommations énergétiques et eau est automatisée, et permet l'optimisation de la gestion et le pilotage des consommations fluides.

Ces données permettront la mise en conformité avec le « décret tertiaire », via le versement des données énergétiques sur la plateforme Operat.

Le décret tertiaire précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique). Cet article impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français : -40% d'ici 2030, -50% d'ici 2040, -60% d'ici 2050 par rapport à 2010.

Par ailleurs, Groupama Gan REIM a pour objectif en 2022 de :

- Mesurer l'empreinte carbone de ses activités, en se faisant accompagner par un cabinet de conseil indépendant spécialisé sur la transition énergétique et la transition climatique. Ceci lui permettra de mettre en place les meilleures actions pour limiter son impact environnemental.
- Mettre en place une « Fiche environnementale », qui sera un outil de pilotage de la qualité environnementale des actifs éligibles au Décret tertiaire, et permettra une vue d'ensemble des actions sur le patrimoine et un zoom sur chaque actif concerné : performance énergétique, locataires, score ESG, indicateurs de consommation, histogramme des consommations, et plan d'investissements environnementaux.

3.2.2.2 Référence aux standards internationaux

La gestion des incidences négatives du groupe Groupama, dont bénéficie Groupama Gan REIM, fait référence à de nombreuses initiatives et conventions internationales :

- **ONU :**
 - Le Groupe Groupama est signataire du **Global Compact**, qui propose un cadre d'engagement simple, universel et volontaire, qui s'articule autour de dix principes relatifs au respect des Droits Humains, aux normes internationales du travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption.
 - « Principes Directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme »
- **Organisation Internationale du Travail (OIT) :**
 - « Déclaration de l'Organisation Internationale du Travail relative aux principes et droits fondamentaux du travail et son suivi », 1998, révisée en 2010
 - « Déclaration tripartite de l'Organisation Internationale du Travail sur les entreprises multinationales et la politique sociale », 2017
- **OCDE :** « Principes Directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales »
- **Accord de Paris :** En décembre 2015 lors de la COP21, l'Accord de Paris a été signé par 195 pays, ainsi que la Communauté Européenne. L'un des objectifs de l'Accord de Paris est l'atténuation : maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 2° d'ici à 2100 par rapport à l'ère préindustrielle (1890). L'Accord de Paris est décliné en France par la **Stratégie Nationale Bas Carbone**, feuille de route pour la lutte contre le changement climatique (adoptée en 2015 et révisée en 2018-2019)
- Scénarios GIEC/AIE/SBT
 - Le **GIEC, Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat** a été créé en 1988 en vue de fournir des évaluations détaillées de l'état

des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur les changements climatiques, leurs causes, leurs répercussions potentielles et les stratégies de parade. Dans les rapports d'évaluation, le GIEC propose des scénarios (Representative Concentration Pathway) pour modéliser le réchauffement climatique à venir.

https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/WG1AR5_SPM_brochure_fr.pdf

- Ces scénarios sont utilisés par **l'Agence Internationale de l'Energie** afin de déterminer au niveau sectoriel les budgets carbone à ne pas dépasser pour atteindre l'objectif international de limitation des températures à 2°.
- L'initiative **Sciences Based Target** (SBTI) développe ces calculs de budget carbone au niveau de chaque entreprise.

4 Politique de rémunération

(Article 5 du Règlement Disclosure)

La politique de rémunération de Groupama Gan REIM s'inscrit dans celle du Groupe Groupama.

A ce stade, Groupama Gan REIM met en œuvre des pratiques de rémunération permettant de promouvoir une gestion saine et efficace des risques. Néanmoins, sa politique de rémunération concernant potentiellement une partie des salariés n'intègre pas les risques en matière de durabilité dans le processus d'investissement et la gestion. Il en est de même pour la rémunération des réseaux de distribution.

En revanche, une réflexion est en cours sur la nature des critères à prendre en compte pour intégrer ces risques dans la politique de rémunération.