



**VISION & STRATÉGIE** UNE FONCIÈRE ENGAGÉE - P. 3

**GOVERNANCE** OUVERTURE, TRANSPARENCE - P. 8

**ENVIRONNEMENT** RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PATRIMOINE - P. 12

**RESSOURCES HUMAINES** GESTION DYNAMIQUE - P. 23

**SOCIÉTAL** FdR AU CŒUR DE LA CITÉ - P. 28

**PERFORMANCE** SUIVRE ET MESURER - P. 33

DÉVELOPPEMENT DURABLE

# NOS ENGAGEMENTS, NOS REALISATIONS



# SOMMAIRE

---

## Vision & Stratégie, P.3

- MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL
- FONCIÈRE DES RÉGIONS : UNE FONCIÈRE LEADER ET ENGAGÉE
- UNE DÉMARCHÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE GLOBALE

---

## Ouverture, transparence et exemplarité de la gouvernance, P. 8

- UNE NOUVELLE GOUVERNANCE
- COMPORTEMENT RESPONSABLE ET VIGILANT AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ

---

## Réduire les impacts environnementaux et valoriser le patrimoine, P.12

- CONNAÎTRE LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PARC IMMOBILIER
- AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DU PATRIMOINE
- AGIR AVEC LES PARTIES PRENANTES
- MAÎTRISER LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET SANITAIRES
- RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX




---

## Conduire une gestion dynamique des ressources humaines, P.23

- PORTRAIT DES EFFECTIFS
- GESTION DES CARRIÈRES ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES
- DIVERSITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES
- PARTAGER LES PERFORMANCES DE L'ENTREPRISE




---

## Foncière des Régions au cœur de la cité, P.28

- UN PATRIMOINE À L'IMAGE DE LA VILLE DURABLE
- PARTICIPER À LA VIE DE LA CITÉ
- ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL
- AGIR POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VILLE

---

## Suivre et mesurer la performance, P.33

- MESURER LA PERFORMANCE AVEC DES INDICATEURS PERTINENTS
- UNE MÉTHODOLOGIE DE REPORTING CLAIRE ET TRANSPARENTE
- AVIS D'ASSURANCE ERNST & YOUNG
- TABLEAU DE CORRESPONDANCE NRE ET GRI

# VISION & STRATÉGIE

## *Message du Directeur Général*

### **En quelques années, le développement durable a pris une place centrale dans notre stratégie.**

La préservation de l'environnement et la lutte contre le changement climatique sont des enjeux primordiaux pour les industries du bâtiment et de l'immobilier puisqu'en France notre secteur représente 43% des consommations d'énergies et un quart des émissions de CO<sub>2</sub>. L'immobilier constitue de fait l'une des préoccupations majeures du Grenelle et a suscité l'organisation du « Plan Bâtiment ».

Foncière des Régions participe activement à ce dispositif et a notamment soutenu la création de « l'annexe verte » qui établit une stratégie environnementale commune propriétaire-locataire. Cette démarche s'inscrit dans la perspective des Comités de Partenariat déjà mis en place auprès de nos locataires. Nous avons signé nos premières annexes vertes en 2010, pour des immeubles de bureaux, et 71 pour des murs d'exploitations depuis le début de l'année 2011.

Depuis 2008, nous avons mis en place un suivi approfondi des performances énergétiques et environnementales sur notre patrimoine en exploitation. Ce travail, mené en collaboration avec le CSTB, nous a permis de définir un certain nombre d'objectifs pluriannuels.

### **SUR LE PARC BUREAUX EN FRANCE, NOTRE AMBITION EST, DÈS 2015, DE DÉTENIR 50% D'IMMEUBLES « VERTS » ET DE DIMINUER DE 25% LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES.**

Nous avons identifié différents leviers d'amélioration : politique travaux, rénovations d'immeubles, constructions de nouvelles opérations très performantes, rotation du patrimoine... Cette mutation, qui touche tous nos métiers, est conduite dans un souci constant de valorisation du patrimoine et de l'entreprise.

S'agissant des immeubles neufs, nos nouvelles constructions de bureaux seront exemplaires, certifiées HQE et/ou BREEAM et labellisées BBC, en anticipant le cadre réglementaire en cours de définition (Réglementation Thermique 2012).

Nous expérimentons par ailleurs de nouvelles approches, telles que l'Analyse du Cycle de Vie réalisée avec le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) dans le cadre du programme de Metz Amphithéâtre, dont la première pierre a été posée fin 2010.

Notre Stratégie Développement Durable couvre également les différents domaines de la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE). Nous avons multiplié les initiatives dans les domaines sociaux et sociétaux, avec la signature en 2009 des accords GPEC (Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences), Emploi des Seniors et Prévention et Lutte contre le stress, ou, plus récemment en 2010, avec la signature de la Charte de la Diversité.

Enfin, une nouvelle gouvernance a été adoptée par les actionnaires le 31 janvier 2011, avec un Conseil d'Administration resserré qui compte 40% de membres indépendants.

Notre Stratégie Développement Durable est un facteur d'enrichissement mutuel dépassant largement les dimensions immobilières et financières et concourant à une véritable création de « valeur ajoutée verte ». Elle représente à la fois une plus value pour la valeur de nos actifs immobiliers, mais aussi pour la richesse de nos relations avec nos collaborateurs, nos clients et nos fournisseurs.

Cette création de valeur verte représente l'un des plus beaux challenges de notre groupe et l'une des plus belles réalisations que nous ayons à conduire !

*Christophe Kullmann*  
Directeur Général



# Foncière des Régions

## Une Foncière leader et engagée

### PRÉSENTATION DU GROUPE/

Forte de dix ans d'expérience et d'expertise, Foncière des Régions est aujourd'hui la première foncière de bureaux en Europe. Spécialiste des partenariats « grands comptes » et des baux longs, elle dispose aujourd'hui d'un patrimoine de 8,6 milliards d'euros loué à de grandes entreprises parmi lesquelles : France Télécom, Thales, Accor, EDF, Dassault Systèmes, Suez Environnement, IBM, Telecom Italia, Tecnimont, etc.

Grâce à cette expertise reconnue, Foncière des Régions a su développer des partenariats locatifs et financiers pérennes et s'est imposée comme un acteur de référence du secteur immobilier.

Elle déploie également avec succès son business model dans d'autres secteurs d'activités comme les murs d'exploitation et la logistique ; elle est également présente sur le secteur résidentiel en tant qu'actionnaire de Foncière Développement Logements.

Dotée d'une culture du partenariat et d'une vision long terme, Foncière des Régions a souhaité s'engager dans une démarche développement durable ambitieuse, où la dimension environnementale occupe une place déterminante et vient compléter les actions sociales et sociétales.

Foncière des Régions possède une stratégie globale et cohérente, adaptée aux enjeux et impacts directs ou indirects liés à son activité immobilière.

### Chiffres au 31 décembre 2010



## Une démarche développement durable globale

### DES MOYENS ADAPTÉS/

Le groupe dispose d'une organisation et une équipe dédiées au développement durable. Rattachée au Secrétariat Général, la Direction du Développement Durable assiste les directions opérationnelles dans la définition de la stratégie et des plans d'actions.

Le dispositif mis en place pour structurer la démarche du groupe se décline à plusieurs échelons.

#### • Impulsion et animation de la démarche :

La Direction du Développement Durable impulse cette politique au niveau groupe. Elle coordonne les actions issues de la Stratégie de Développement Durable qu'elle propose pour validation au Comité Stratégique Développement Durable.

#### • Pilotage stratégique :

Le Comité Stratégique prend les décisions structurantes en matière de développement durable. Il adopte les décisions stratégiques et les plans d'actions qui sont déclinés pour chaque métier.

Le Comité Stratégique est composé de : Christophe Kullmann (Directeur Général), Olivier Estève (Directeur Général Délégué), Yves Marque (Secrétaire Général, Président du pôle Property), Jean-Eric Fournier (Directeur du Développement Durable).

#### • Coordination des relais :

Le Comité DDSE (Développement Durable – Sécurité Environnementale), animé par le Directeur du Développement Durable, regroupe les différents relais de chaque activité ; ce Comité DDSE permet de relayer les différentes actions engagées.

#### • Implication des locataires :

Outre les Comités de Partenariat réguliers que Foncière des Régions a développés avec ses grands locataires, des réunions sont organisées en vue d'améliorer les performances énergétiques et environnementales du parc. Ces réunions ont débouché sur la création de Comités de Pilotage Développement Durable, dans le cadre de la mise en place des annexes environnementales que l'article 8 de la Loi Grenelle 2 rend obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour les baux portant sur des locaux de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

L'échange d'informations et les retours d'expériences permettent d'identifier les meilleurs leviers de réduction des consommations de fluides. Ces échanges sont riches et confortent Foncière des Régions et ses filiales dans la volonté d'étendre le dispositif du Comité de Partenariat Développement Durable, devançant ainsi l'obligation de mettre en place des « annexes vertes ».

## REFONTE DES PROCÉDURES POUR ACCOMPAGNER LE CHANGEMENT /

Les hommes, les métiers, les outils évoluent sous l'impulsion des réglementations nouvelles (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement-ICPE ou Diagnostic de Performance Energétique-DPE par exemple) et des actions mises en œuvre. Cette transformation profonde de l'entreprise modifie les processus internes.

Les procédures ont donc fait l'objet d'une refonte afin de prendre en compte la dimension développement durable dans l'exercice des différentes activités.

15 procédures sur les 111 que compte Foncière des Régions et ses filiales font actuellement l'objet d'une actualisation, partagée avec les équipes concernées et pilotée par la Direction du Développement Durable, en liaison avec la Direction de l'Audit en charge des procédures. Les thématiques concernées portent notamment sur les achats d'immeubles, les travaux, les grands projets,...

Cette opération de « verdissement des procédures » sera achevée mi 2011.



Atlantis, siège de CISCO, Issy-les-Moulineaux

## SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS : INFORMER POUR MOBILISER /

Dans le cadre de sa démarche globale développement durable, Foncière des Régions mène plusieurs actions de sensibilisation auprès de son personnel. Ces actions, qui touchent l'ensemble des métiers de l'entreprise, sont guidées par les principes de responsabilité et d'exemplarité. L'actualité développement durable est ainsi régulièrement valorisée dans les supports d'information interne Foncière des Régions. Des « Green Meetings », réunions régulières axées sur le partage de l'information et l'expérimentation, proposent aux collaborateurs des rencontres avec des intervenants au savoir-faire reconnu : architectes, organismes de certification, experts faisant part de leurs retours d'expériences. En 2010, la Direction Développement Durable a organisé 11 Green Meetings qui ont ainsi réuni quelques 200 personnes sur des sujets tels que la Réglementation Thermique 2012, la certification BREEAM, la biomasse et filière bois, l'Analyse du Cycle de Vie, etc.












L'ensemble des collaborateurs dispose de même d'une veille réglementaire et législative accessible via l'intranet du groupe pour accéder facilement et rapidement à toute l'actualité réglementaire. Celle-ci est complétée par un « Green Meeting » trimestriel qui fait le point juridique sur les différentes novations en matière d'environnement.





Foncière des Régions privilégie également la promotion des éco-gestes auprès de ses équipes et au sein des immeubles qu'elles occupent. Ceci passe notamment par le tri sélectif, la collecte individuelle de papier et carton dans les bureaux, la collecte des piles et consommables informatiques, l'installation de dispositifs économes en énergies (ampoules à économie d'énergie, interrupteurs à détection de présence...) ou encore l'application d'une « politique transports » basée sur l'optimisation des déplacements. Des campagnes d'information sont régulièrement déployées pour accompagner ces actions.

## LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE FONCIÈRE DES RÉGIONS/

La Stratégie Développement Durable de Foncière des Régions s'inscrit dans le cadre défini par la Stratégie Européenne de Développement Durable et la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) dont la France s'est dotée pour la période 2010-2013.

Elle vise le long terme et s'articule autour de 4 axes d'engagements à partir desquels sont déclinés des plans d'actions ; le tableau ci-après en indique les principaux.

LES 4 AXES DE LA POLITIQUE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE FONCIÈRE DES RÉGIONS	OBJECTIFS ET RÉALISATIONS	PÉRIMÈTRE DE RÉFÉRENCE	ÉCHÉANCE	AVANCEMENT
<b>ENVIRONNEMENT ET BÂTIMENT DURABLE</b>				
<b>AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE DÉTENU</b>	OBTENIR UNE CERTIFICATION DU BÂTIMENT ET/OU DE L'EXPLOITATION (HQE OU BREEAM OU LEED...) ET/OU UN LABEL ÉNERGÉTIQUE (BBC OU HPE, THPE...) <b>OBJECTIF : 50% D'ACTIFS VERTS EN 2015</b>	BUREAUX	2015	
<b>GÉNÉRALISER LES CERTIFICATIONS ET LABELS SUR LES OPÉRATIONS NEUVES</b>	OBTENIR LA CERTIFICATION HQE ET/OU BREEAM ET/OU LEED POUR TOUT NOUVEAU PROJET DÉVELOPPÉ À PARTIR DE 2010	BUREAUX, MURS, LOGISTIQUE	PERMANENT	
<b>RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES</b>	ÉTUDE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE (CARTOGRAPHIE DU PARC) <b>RÉDUIRE DE 25% LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES</b>	BUREAUX, MURS LOGISTIQUE, LOGEMENTS	2009 / 2010	
		BUREAUX	2015	
<b>RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>	ÉMISSION DE GES À < 25KG/CO <sub>2</sub> /M <sup>2</sup> SHON/AN EN MOYENNE ÉMISSION DE GES À < 36KG/CO <sub>2</sub> /M <sup>2</sup> SHAB/AN EN MOYENNE MESURER LES ÉMISSIONS DE CO <sub>2</sub> SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE	BUREAUX	2015	
		LOGEMENTS	2015	
		LOGISTIQUE	2012	
<b>ASSURER UN SUIVI DES CONSOMMATIONS D'EAU</b>	SUIVI ORGANISÉ DANS LE CADRE DES COMITÉS DE PARTENARIAT DD	BUREAUX, MURS	2012	
<b>ASSURER UN SUIVI DE LA GESTION DES DÉCHETS</b>	SUIVI ORGANISÉ DANS LE CADRE DES COMITÉS DE PARTENARIAT DD	BUREAUX, MURS	2015	
<b>FAVORISER LES TRANSPORTS PROPRES (VÉHICULES ÉLECTRIQUES, RAIL, FLUVIAL)</b>	75% DES SURFACES EN ÎLE-DE-FRANCE SONT SITUÉES À MOINS DE 25 KM DE PARIS ET OFFRENT UNE SOLUTION DE TRANSPORTS PROPRE ET/OU DE REPORT MODAL	LOGISTIQUE	PERMANENT	
<b>SE CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE</b>	MAÎTRISER LES RISQUES SANITAIRES ET ENVIRONNEMENTAUX PERTINENTS PAR ACTIVITÉ	BUREAUX, LOGISTIQUE, LOGEMENTS	PERMANENT	
<b>AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DES PMR</b>	ÉTAT DES LIEUX FINALISÉ EN 2011	BUREAUX	2011	
<b>METTRE EN PLACE LA SIGNATURE D'ANNEXES ENVIRONNEMENTALES SUR LES ACTIFS TERTIAIRES</b>	PREMIÈRES ANNEXES ENVIRONNEMENTALES SIGNÉES EN 2010 MISE EN PLACE DE COMITÉS DE PARTENARIATS DD	BUREAUX, MURS, LOGISTIQUE	2011/2012	
<b>DÉFINIR UNE POLITIQUE ACHATS DURABLES</b>	MISE EN ŒUVRE PROGRAMMÉE EN 2011	BUREAUX, MURS LOGISTIQUE, LOGEMENTS	2011	
<b>PARTICIPER À DES ÉTUDES DE R&amp;D</b>	SUJETS PRINCIPAUX : VALEUR VERTE, MÉTROLOGIE-COMPTAGE, QUARTIERS DURABLES, ...	BUREAUX, MURS LOGISTIQUE, LOGEMENTS	PERMANENT	

LES 4 AXES DE LA POLITIQUE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE FONCIÈRE DES RÉGIONS	OBJECTIFS ET RÉALISATIONS	PÉRIMÈTRE DE RÉFÉRENCE	ÉCHÉANCE	AVANCEMENT
<b>GOVERNANCE</b>				
<b>ÊTRE TRANSPARENT ET EXEMPLAIRE SUR LE FONCTIONNEMENT DE LA GOUVERNANCE</b>	BEST PRACTICES ET RECOMMANDATIONS AFEP-MEDEF	GRUPE		PERMANENT
<b>DÉCRIRE LA PLACE DES QUESTIONS ESG AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>	LES SUJETS ESG (ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES-SOCIÉTALES ET GOUVERNANCE) SONT PORTÉS PAR OLIVIER ESTÈVE ET YVES MARQUE AU SEIN DU COMITÉ DE DIRECTION	GRUPE		PERMANENT
<b>LUTTER CONTRE LA CORRUPTION</b>	PROCÉDURES INTERNES TOUCHANT TOUTES LES ACTIVITÉS MÉTIERS OU FONCTIONS SUPPORTS, CONCERNANT NOTAMMENT L'ANTI-FRAUDE ET LES APPELS D'OFFRES DISPOSITIFS D'AUDIT ET CONTRÔLE INTERNE	GRUPE		PERMANENT
<b>FORMALISER UN CADRE ÉTHIQUE</b>	RÉDACTION D'UNE CHARTE ÉTHIQUE INTERNE ET DIFFUSION À CHACUN DES SALARIÉS LUTTE ANTI-BLANCHIMENT CHARTRE INFORMATIQUE GUIDE DE BONNES PRATIQUES	GRUPE	2011	
<b>SOCIAL</b>				
<b>DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE DIVERSITÉ ET DE PARITÉ</b>	SIGNATURE DE LA CHARTE DE LA DIVERSITÉ EN 2010 ACCORD SENIOR EN 2009	ENSEMBLE DU PERSONNEL	2009 / 2010	
<b>SENSIBILISER ET FORMER À L'ÉCO-COMPORTEMENT</b>	COMMUNICATION INTERNE - GREEN MEETING MENSUELS	ENSEMBLE DU PERSONNEL		PERMANENT
	MISE EN PLACE DE DISPOSITIFS DE TRI DES DÉCHETS EN INTERNE		2009 / 2010	
<b>GÉRER ET VALORISER LES COMPÉTENCES</b>	OUTILS DE GESTION RH : ACCORD GPEC, ENTRETIEN ANNUEL D'ÉVALUATION ET DE DÉVELOPPEMENT, PEOPLE REVIEW, MOBILITÉ INTERNE PLAN DE FORMATION DYNAMIQUE DISPOSITIFS FdR DÉCOUVERTE ET FdR UNIVERSITÉ	ENSEMBLE DU PERSONNEL		PERMANENT
<b>SOCIÉTAL</b>				
<b>ÊTRE FORCE DE PROPOSITION AU SEIN DES ASSOCIATIONS ET DES GROUPES DE TRAVAIL SUR LA CONSTRUCTION DURABLE</b>	IMPLICATION DANS : PLAN BÂTIMENT GRENELLE ; FSIF, AFILOG, FRANCE GBC, ASSOCIATION HQE, SB ALLIANCE, GROUPES DE TRAVAIL RICS FRANCE (BAIL VERT ET GREEN VALUE)	GRUPE		PERMANENT
<b>POURSUIVRE UNE POLITIQUE DE MÉCÉNAT AXÉE SUR L'ARCHITECTURE ET LE PARTAGE DES COMPÉTENCES</b>	AJAP - (ALBUMS DES JEUNES ARCHITECTES ET DES PAYSAGISTES) FONDATION PALLADIO DISPOSITIF LYCÉE EXPÉRIMENTAL	GRUPE		PERMANENT
<b>RÉALISER DES ENQUÊTES AUPRÈS DES LOCATAIRES ET/OU UTILISATEURS POUR ANTICIPER LEURS BESOINS</b>	RÉALISATION DE L'ÉTUDE «LES FRANÇAIS ET LEURS BUREAUX» AVEC AOS STUDLEY ET TNS SOFRES	GRUPE	2009 / 2010	

# OUVERTURE, TRANSPARENCE ET EXEMPLARITÉ DE LA GOUVERNANCE

## Une nouvelle gouvernance

L'Assemblée Générale réunie le 31 janvier 2011 a validé l'évolution de la gouvernance de la société, inspirée par les principes de bonne gouvernance du Code AFEP-MEDEF pour les sociétés cotées non contrôlées, et a adopté une gouvernance avec Conseil d'Administration en lieu et place

d'une structure duale (Conseil de Surveillance et Directoire). Le Conseil d'Administration, tenu le même jour, a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration de celles de Directeur Général.

### COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DES INSTANCES/

THÈMES	CONSEIL D'ADMINISTRATION	COMITÉ STRATÉGIQUE ET DES INVESTISSEMENTS	COMITÉ D'AUDIT	COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS ET DES NOMINATIONS
<b>MEMBRES INDÉPENDANTS/ TOTAL</b>	4/10	1/5	3/5	2/4
<b>PRÉSIDENT</b>	ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT	-	ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT	ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT
<b>DURÉE DES MANDATS</b>	4 ANS	4 ANS	4 ANS	4 ANS
<b>PART DES FEMMES</b>	10%	20%	-	-
<b>ÉVALUATION DU FONCTIONNEMENT</b>	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE
<b>NOMBRE DE RÉUNIONS 2010</b>	7	2	4	2
<b>TAUX DE PRÉSENCE 2010</b>	78,98%	77,78%	70,83%	75,00%

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 28 MAI 2010

NOMBRE D'ACTIONNAIRES REPRÉSENTANT NOMBRE D'ACTIONS

82 ACTIONNAIRES REPRÉSENTANT  
39 852 752 ACTIONS

TAUX DE PARTICIPATION

76,8%

TAUX D'APPROBATION DES RÉOLUTIONS

95,6%

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 31 JANVIER 2011

NOMBRE D'ACTIONNAIRES REPRÉSENTANT NOMBRE D'ACTIONS

AGO : 639 ACTIONNAIRES REPRÉSENTANT  
39 988 654 ACTIONS

AGE : 641 ACTIONNAIRES REPRÉSENTANT  
39 977 824 ACTIONS

TAUX DE PARTICIPATION

72,8%

TAUX D'APPROBATION DES RÉOLUTIONS

95,8%

Un Conseil d'Administration  
resserré avec 40%  
d'administrateurs  
indépendants.

## COMITÉ DE DIRECTION FRANCE/

Instance de pilotage opérationnel du groupe, le Comité de Direction France réunit l'ensemble des activités du groupe. Aux côtés de Christophe Kullmann, Directeur Général, sont aussi présents de façon hebdomadaire :

*Marjolaine Alquier* – Directrice Audit et Contrôle Interne

*Thierry Beaudemoulin* – Directeur Pôle Résidentiel

*Virginie Coindreau* – Directrice Ressources Humaines et Administration Générale

*Pascal Crambes* – Directeur Sourcing et Développement

*Olivier Estève* – Directeur Général Délégué

*Stéphanie La Sala* – Directrice Property et Réseau

*Philippe Le Trung* – Directeur de la Communication & Marchés de capitaux

*Yves Marque* – Secrétaire Général et Président du Pôle Property

*Aldo Mazzocco* – Directeur Général Délégué de Foncière des Régions et Administrateur Délégué de Beni Stabili

*Tugdual Millet* – Directeur Financier

*Dominique Ozanne* – Directeur Général Pôle Murs d'exploitation

*François de la Rochefoucauld* – Directeur Pôle Logistique et Locaux d'activités

Dans ce Comité, les thèmes du développement durable sont plus particulièrement portés par Olivier Estève et Yves Marque.



Assemblée  
Générale Ordinaire  
et Extraordinaire  
du 31 janvier  
2011, Paris

# Comportement responsable et vigilant au sein de la société

Foncière des Régions et ses filiales ne versent de fonds, ni ne fournissent de service 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.

Ces principes de comportement responsable ont donné lieu à différentes initiatives dont certaines sont détaillées ci-après.

## UNE CHARTE ÉTHIQUE POUR UNE RESPONSABILITÉ AFFIRMÉE/

Véritable document de référence en matière d'éthique, conçue en 2010, la charte éthique Foncière des Régions s'adresse à tous les collaborateurs de la société et de ses filiales.

Elle définit les principes éthiques que tout collaborateur de Foncière des Régions se doit de mettre en œuvre dans ses pratiques professionnelles et ses comportements vis-à-vis de tous les interlocuteurs. Enfin, la charte éthique décrit la gouvernance de l'éthique, telle que mise en œuvre dans les différents métiers du groupe.

Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

- Respect des lois et des règlements
- Respect des personnes (sécurité et santé au travail, prévention des actions discriminatoires, respect des tiers)
- Respect de l'environnement
- Respect des règles concernant le délit d'initié
- Prévention des conflits d'intérêts (liens avec un concurrent, client, fournisseur, respect des règles concernant la corruption)
- Protection des activités de Foncière des Régions (protection de l'information, des biens et des ressources)
- Transparence et intégrité de l'information
- Contrôle interne et audit
- Désignation d'un déontologue, référence consultable en matière d'éthique



 Téléchargez la charte éthique sur internet

## FRAUDE ET CORRUPTION/

Au regard des constats issus de la cartographie des risques réalisée en décembre 2009, le Comité de Direction a estimé que le risque potentiel de corruption était maîtrisé en occurrence et en montant. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes d'immeubles ou de société, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrées par des procédures adéquates. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'ordonnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

La cartographie des risques est un levier efficace permettant :

- d'avoir une vision d'ensemble et hiérarchisée des principaux risques, dépassant les approches fonctionnelles classiques,
- la mise en œuvre et le suivi de plans d'action visant à minimiser les risques majeurs, proportionnés aux enjeux,
- l'amélioration de l'efficacité dans toutes les activités.

Parallèlement, la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne lance régulièrement des missions d'audit interne et vérifie l'application des procédures. Foncière des Régions dispose à plein temps de 5 Auditeurs Internes (trois en France, un en Allemagne et un en Italie).

## 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, sous la forme d'une procédure qui recense et décrit les actions à mener par les collaborateurs concernés. Le Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne est désigné Responsable « LAB/LFT ». Deux Correspondants et Déclarants Tracfin (le Directeur Juridique groupe et le responsable juridique vie des sociétés) ont été nommés fin 2010.

Ce dispositif repose sur la vigilance dès l'entrée en relation d'affaires et à l'égard des tiers concernés (acquéreurs, vendeurs, locataires ainsi que tous prestataires et fournisseurs de capitaux et de biens et services), pour toutes les opérations envisagées ou réalisées avec ces tiers. Chaque collaborateur applique les diligences prévues sous le contrôle de sa hiérarchie et demande l'agrément des nouveaux tiers selon la procédure décrite en résumé ci dessous :

- Collecte et vérification d'information permettant d'identifier un tiers et/ou une opération dans le but de compléter le Formulaire d'Agrément du nouveau client (phase de connaissance du client dite « KYC » (Know Your Customer)) ;
- En cas de difficulté dans le renseignement du Formulaire d'Agrément ou de doute sur les informations collectées, établissement d'une Déclaration de Doute Interne transmise aux Correspondants et Déclarants Tracfin ;
- Examen de la Déclaration de Doute Interne par les Correspondants et Déclarants Tracfin, qui statuent sur la levée ou non du doute ;
- Si le doute n'est pas levé, les Correspondants et Déclarants Tracfin transmettent une Déclaration de Soupçon à Tracfin ;
- Conservation et archivage des dossiers (Formulaire d'Agrément, Déclaration Interne de Doute, Déclaration de Soupçon, etc) tout au long de la relation d'affaires puis pendant cinq ans à compter de la clôture de la relation.

En application de cette procédure, l'entrée en relation doit être interrompue pour tout tiers refusant de fournir les pièces obligatoires et/ou les renseignements permettant d'avoir une connaissance suffisante de son identité, de son activité et de ses objectifs, ou lorsque l'ayant droit économique ne semble pas agir pour son propre compte.

La mise en place du dispositif LAB est soutenue par une campagne de formation des collaborateurs au moyen d'un support de formation dédié préparé par la Direction Juridique, laquelle concourt à l'adaptation constante du dispositif.

# RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET VALORISER LE PATRIMOINE

Le secteur du bâtiment représente environ 43% des consommations d'énergies en France et 25% des émissions de CO<sub>2</sub>. Le Grenelle Environnement avait fixé un objectif de réduction de la consommation énergétique du bâti existant de 38% d'ici 2020, objectif consacré par la Loi Grenelle I du 3 août 2009.

La loi Grenelle II, du 12 juillet 2010, fait référence à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Le Décret du 26 octobre dernier et l'Arrêté publié le même jour fixent un plafond de consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an pour les constructions neuves. Ce seuil de consommation est modulé en fonction de trois coefficients (zone géographique, altitude et nature de l'occupation).

*(N.B. : les chiffres signalés d'une astérisque ont été affinés depuis la publication du Document de Référence 2010).*

La RT 2012 sera applicable à tous les permis de construire déposés :

- à partir du 28 octobre 2011 pour les bâtiments neufs du secteur tertiaire, public et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU,
- à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour tous les autres types de bâtiments neufs, notamment les logements individuels et collectifs.

Dans ce contexte, la stratégie de Foncière des Régions consiste à améliorer la performance énergétique, réduire l'empreinte carbone et maîtriser les risques sanitaires et environnementaux de son patrimoine.

## Connaître la performance environnementale du parc immobilier

### UN ÉTAT DES LIEUX COMPLET DU PARC EN 2008/

Pour aider à l'arbitrage dans sa politique de travaux, Foncière des Régions a réalisé, avec le concours du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et d'Ernst & Young, une cartographie de la performance énergétique et environnementale de son patrimoine. Ce travail, réalisé en 2009 sur les données 2006-2007-2008, a permis de caractériser le parc et d'identifier les meilleurs leviers d'amélioration de ses performances.

Cette cartographie, portant sur les portefeuilles Bureaux, Murs d'exploitation, Logistique et Logements (France et Allemagne), couvre environ 85% de la surface du parc et 86% de sa valeur. Des familles d'actifs homogènes ont été identifiées, ce qui a permis d'étudier onze portefeuilles d'actifs (Accor, Courtepaille, Quick, EDF, France Télécom, autres bureaux, logistique, messagerie, activité, logements en France et logements en Allemagne) à partir d'un échantillon d'actifs représentatifs de chaque famille.

ACTIVITÉS	PÉRIMÈTRE CARTOGRAPHIE PORTEFEUILLE	DONT PANEL REPRÉSENTATIF NOMBRE DE SITES	PART DU PARC CARTOGRAPHIÉ SUR LA TOTALITÉ DU PATRIMOINE EN SURFACE
BUREAUX	438 SITES	45 SITES*	75%*
MURS D'EXPLOITATION	376 SITES	57 SITES	71%
LOGISTIQUE	40 SITES	16 SITES	73%
LOGEMENTS	7925 ADRESSES	48 SITES	100%
<b>TOTAL</b>			<b>85%</b>

Pour chaque famille, une vingtaine d'indicateurs ont été renseignés, parmi lesquels des indicateurs intrinsèques caractérisant les bâtiments (date de construction, enveloppe, systèmes), des indicateurs de consommation énergétique, d'émissions de CO<sub>2</sub>, de consommation d'eau,

de maîtrise des risques sanitaires et environnementaux (amiante, Plan de Prévention du Risque Inondation-PPRI, ICPE,...), etc. Cette cartographie a servi de base à la définition des objectifs environnementaux et à l'établissement des plans d'actions de Foncière des Régions et ses sociétés produits.

## UN PATRIMOINE DE BUREAUX PERFORMANT ET DES OBJECTIFS D'AMÉLIORATION AMBITIEUX/

### CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Pour l'ensemble du patrimoine de Bureaux, la part de l'électricité dans l'approvisionnement en énergie représente 84%, soit 6% au-dessus de la moyenne tertiaire publiée par l'IPD (Investment Property Databank).

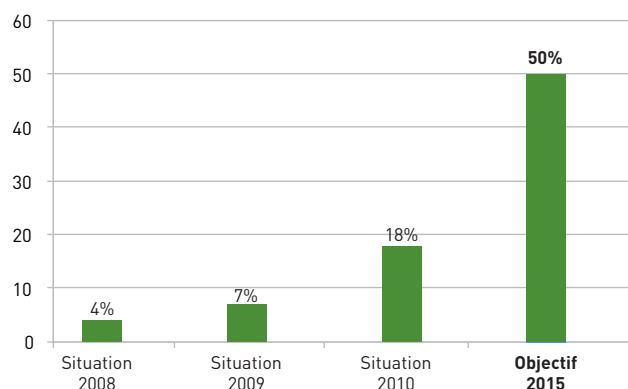
Les bâtiments France Télécom se caractérisent par une forte part de consommation d'électricité liée aux process spécifiques aux occupants (équipements téléphoniques qui s'ajoutent à la bureautique classique) qui représentent en moyenne 49% des consommations totales d'énergies sur les sites. Celle-ci est retirée des calculs pour ne pas altérer les résultats, qui retiennent néanmoins la part d'énergie consommée par le process bureautique, etc.

### PART DE BÂTIMENTS « VERTS »

Foncière des Régions souhaite augmenter progressivement la part de son patrimoine composée de bâtiments « verts » ; il s'agit des bâtiments qui font l'objet d'une certification environnementale du bâti neuf et/ou rénové (HQE, BREEAM, LEED,...) et/ou d'un label de performance énergétique (BBC, HPE 2005, THPE 2005) et/ou d'une certification environnementale de l'exploitation (HQE Exploitation, BREEAM « in use », LEED « O-M »). En 2010, l'augmentation importante de la part de bâtiments verts tient à la livraison de la tour CB21 qui a été certifiée BREEAM.

50% du Parc Bureaux France  
« vert » dès 2015

### PART DES BÂTIMENTS VERTS (EN VALEUR)



### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La performance énergétique du patrimoine de Bureaux analysée à travers la cartographie portant sur les consommations de 2008 à 2010 présente des résultats légèrement meilleurs que ceux des moyennes nationales.

Elle a évolué entre 2008 et 2010 de la façon suivante :

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET INTENSITÉ CARBONE BUREAUX (PÉRIMÈTRE CONSTANT)	IPD 2008	2008	2009	2010	OBJECTIF 2015	
					VARIATION 2008-2010	OBJECTIF 2015
ÉNERGIE FINALE (KWHEF/M <sup>2</sup> SHON/AN)	234	189*	185*	208*	10%*	NA
ÉNERGIE PRIMAIRE (KWHEP/M <sup>2</sup> SHON/AN)	ND	438*	432*	489*	12%	-25%
ÉMISSIONS DE CO <sub>2</sub> (KGCO <sub>2</sub> /M <sup>2</sup> SHON/AN)	ND	24*	24*	26*	9%	26 KGCO <sub>2</sub>

ND : non disponible NA : non applicable

L'évolution entre 2008 et 2010 qui fait ressortir une dégradation de la tendance s'explique en partie par l'hiver 2009/2010 qui a été rigoureux.

L'objectif de Foncière des Régions est de réduire de 25% les consommations d'énergie primaire par m<sup>2</sup> d'ici 2015, notamment grâce à la livraison progressive, à partir de 2011, de bâtiments durables présentant des bonnes

performances et à la sensibilisation des locataires via la mise en place d'annexes environnementales.

Compte tenu de l'importance de la part d'électricité dans le mix énergétique utilisé, les émissions de CO<sub>2</sub> des bureaux sont déjà à un niveau relativement bas, malgré la prise en compte des émissions associées aux process.

## DES SITES DE LOGISTIQUE BIEN SITUÉS ET PEU ÉMETTEURS DE CO<sub>2</sub>/

### CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Les consommations des immeubles de logistique et de messagerie sont principalement générées par l'éclairage et le chauffage pour la partie Bureaux. La partie stockage est peu (moins de 12 degrés) ou pas chauffée. La part de l'électricité dans l'approvisionnement en énergie représente 77% pour ce parc.

La part provenant du process est importante pour les locaux d'activités, avec des hausses ou baisses qui tiennent à l'activité des locataires ; le départ ou l'arrivée d'un locataire peut modifier les consommations d'un site de façon importante si sa profession utilise des équipements gourmands en énergie. Les résultats ne pouvant être valablement comparés d'une année sur l'autre, les locaux d'activités sont donc exclus du périmètre de reporting.

Dans le domaine de la Logistique et de la Messagerie, les impacts essentiels sont liés aux émissions de CO<sub>2</sub> provenant à la fois des consommations d'énergie du site et surtout des transports jusqu'à l'entrepôt.

Foncière Europe Logistique accorde donc une importance majeure aux choix d'implantation et aux possibilités de report modal et de transports propres. À titre d'exemple, 75% du patrimoine de Foncière Europe Logistique en Île-de-France se situent à moins de 25 km de Paris. Il s'agit d'un atout exceptionnel pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et cet atout profite à la valorisation de ce patrimoine.

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET INTENSITÉ CARBONE

Il a été décidé dans un premier temps de suivre la performance du parc en collectant les Diagnostics de Performance Énergétiques (DPE) de tous les actifs d'ici 2012, dans un contexte où un DPE tertiaire devrait être défini prochainement par les pouvoirs publics.

Les données de consommations énergétiques et d'émissions de CO<sub>2</sub> issues de la cartographie (intégrant les process) aboutissent, pour les actifs de logistique objet de l'étude, à une moyenne de 93 Kwh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale et 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an pour 2008. Ces performances se positionnent à un très bon niveau sur l'échelle du DPE actuel, ce qui s'explique notamment par la prépondérance de l'électricité (77%).

Ces performances devraient en outre s'améliorer avec la décision de faire certifier (HQE ou BREEAM, ou LEED), tous les nouveaux projets de construction à partir de 2010.



Plateforme logistique, Bollène

## DES MURS D'EXPLOITATION GÉRÉS EN PARTENARIAT AVEC LES LOCATAIRES/

### CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le patrimoine est composé d'hôtels, de restaurants, d'établissements de santé, jardineries, etc. Les consommations d'énergie varient fortement selon les activités (chauffage, refroidissement, eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage, auxiliaires).

Le parc de Murs d'exploitation laisse peu de marge de manœuvre et de responsabilités au propriétaire, les baux étant dits « triple net », ce qui signifie que l'entretien courant, les grosses réparations et la fiscalité sont à la charge du preneur. Les améliorations résulteront principalement des initiatives des locataires. Ceux-ci vont tirer parti notamment des études menées sur le parc par le bailleur et des opérations de R&D auxquelles il collabore.

### PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

L'objectif dans un premier temps est de pouvoir mesurer et suivre les consommations d'énergies et d'eau ainsi que les émissions de CO<sub>2</sub>. Un protocole de reporting environnemental a été rédigé en 2010. Il porte sur les familles Accor, Quick, Courtepaille, Jardiland et Korian et couvre ainsi plus de 90% de la valeur du patrimoine. Le reporting sera déployé au fur et à mesure des accords avec ces partenaires locataires.

Dans le prolongement des Comités de Partenariat déjà existants, nous développons des Comités de Partenariat Développement Durable, qui s'inscrivent dans la démarche de mise en place d'annexes vertes, lesquelles organisent notamment l'échange d'informations et la définition de plans d'actions.

Ces Comités ont ainsi permis de déboucher sur la signature de 71 annexes vertes avec Courtepaille, début 2011.

## DEUX PARCS DE LOGEMENTS : FRANCE ET ALLEMAGNE/

### CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le patrimoine Logement est composé d'actifs situés en France (3 645 logements\*), essentiellement en région parisienne et d'un parc important situé en Allemagne (42 340 logements\*), dans des petits immeubles dans la région de Düsseldorf, en tout 7340 adresses\*.

Ils sont gérés depuis de nombreuses années par Immeo Wohnen, filiale allemande de Foncière Développement Logements, qui a tissé des relations de grande qualité avec les locataires et les collectivités locales.

L'étude de l'intensité énergétique de ces 2 parcs se base sur les Diagnostics de Performance Énergétique réalisés en France et les « energieausweis » réalisés en Allemagne.

La cartographie environnementale réalisée sur le parc en 2009 a révélé une performance énergétique satisfaisante du parc ; les panels étudiés font ressortir les consommations suivantes :

- en France, 265 Kwh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale et 367 Kwh/m<sup>2</sup>/an\* en énergie primaire.
- en Allemagne, 212 Kwh/m<sup>2</sup>/an en énergie finale et 276 Kwh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire.

### PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

En France, une estimation de l'étiquette médiane du parc Logements a été réalisée à partir des DPE disponibles. Elle correspond à l'étiquette de l'échelle de notation énergétique et climatique des Diagnostics de Performance Énergétique pour les logements. L'étiquette médiane du parc logements en nombre ainsi estimée se situe en 2010 en E pour l'énergie et E pour les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'objectif de Foncière Développement Logements est de diminuer de 50% la proportion d'actifs étiquetés F ou G et d'avoir la moitié du parc en étiquette climat D d'ici à 2015. En Allemagne, le système d'étiquettes n'est pas repris pour hiérarchiser les niveaux de performance. Les DPE allemands sont dénommés « energieausweis » et affichent une donnée de consommation énergétique moyenne en kWh/m<sup>2</sup>/an calculée à partir de la moyenne des consommations de chauffage (hors éclairage et ECS) sur les trois années précédentes. Les energieausweis ont été réalisés pour 80% du parc allemand de logements en surface. La moyenne de consommation sur le parc Immeo se situe aujourd'hui 144 kWh/m<sup>2</sup>\* (hors éclairage et eau chaude sanitaire).



Immeuble de logement, rue Galieni,  
Boulogne-Billancourt

# Améliorer la performance énergétique et réduire l'empreinte carbone du patrimoine

Pour Foncière des Régions, les leviers d'amélioration des performances environnementales sont multiples : locataires (via la signature d'annexes vertes), acquisitions et cessions (politique d'arbitrage), politique de travaux diffus et politique de réhabilitation lourde, exploitation et maintenance (politique fournisseurs). Ces leviers sont décrits dans les paragraphes suivants.

## UNE POLITIQUE DE TRAVAUX AMBITIEUSE/

Foncière des Régions élabore ses programmes de rénovation et de réhabilitation d'immeubles en intégrant les critères de développement durable et d'efficacité énergétique.

Ces opérations sont conduites lors des libérations d'immeubles ou en partenariat avec des locataires (nouveau bail long terme portant en contrepartie de la rénovation d'un bâtiment).

Foncière des Régions s'est dotée d'une politique « Travaux » volontariste avec comme objectif l'amélioration de la performance énergétique de son parc et la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, le confort des locataires et la valorisation des actifs.

Cette politique privilégie des choix éco-responsables en matière d'équipements et d'installations pour les rénovations et réhabilitations :

- Chaudières à condensation ou basse température pour le chauffage
- Installation de châssis double vitrage à rupture de pont thermique en remplacement des fenêtres à simple vitrage
- Renforcement de l'isolation intérieure et/ou extérieure
- Lors de la réfection de l'étanchéité, étude sur la mise en place de toitures végétalisées
- Évaluation systématique du potentiel en énergies renouvelables
- Installation de stores extérieurs pour limiter les besoins en rafraîchissement
- Remplacement de tout équipement vétuste par des installations énergétiquement performantes voire génératrices d'énergie (éclairage, ascenseurs.)
- Optimisation de la gestion technique du bâtiment (Gestion Technique de Bâtiment-GTB et Gestion Technique Centralisée-GTC)
- Équipements réduisant les consommations d'eau.

De nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation lourde sont en cours ou achevés sur le patrimoine existant. Les exemples ci-dessous illustrent cette politique de travaux.



## Tour CB21, première tour BREEAM en France

La Tour CB21, située dans le quartier de La Défense, a été totalement rénovée par Foncière des Régions, qui a assuré la conception et le développement des travaux.

Cette tour, haute de 180 mètres, d'une surface de 68 000 m<sup>2</sup> et construite en 1974, a bénéficié d'importants travaux : nouvelles chaudières gaz à condensation et nouveau branchement en eau glacée, ventilo-convecteurs de dernière génération, nouveau système de gestion technique centralisée, installation d'appareils d'éclairage de type fluorescent basse luminance, changement de façade avec mise en place de nouveaux vitrages performants (amélioration de 50% du niveau de performance thermique de la façade). La maîtrise en énergie a également été améliorée (adaptation de la ventilation des salles de réunion à leur occupation réelle, systèmes de récupération d'énergie permettant des économies substantielles).

La rénovation de CB21 a permis de réduire d'au moins 30% le niveau de consommation énergétique pour atteindre 130 kWh/m<sup>2</sup>/an selon modélisation conventionnelle.

Les travaux de rénovation s'élèvent à 130 millions d'euros. La nouvelle Tour CB21 a été livrée mi 2010 et constitue la première tour certifiée BREEAM en France.

### **PARTENARIAT GAGNANT-GAGNANT AVEC EDF À CLERMONT-FERRAND**

Foncière des Régions, en collaboration avec son locataire EDF, a élaboré un programme d'éco-travaux dans les bureaux de Clermont Ferrand. L'immeuble, d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup>, accueille 300 à 400 collaborateurs EDF. L'objectif de la rénovation était de réduire les consommations d'énergie et émissions de CO<sub>2</sub> de 60%.

D'importants travaux ont été effectués : mise en place de vitrages à lame d'argon, isolation renforcée et GTB performante. De plus, un souci particulier a été apporté au confort des espaces de travail (ventilation, éclairage, traitement de l'air...). Un système de télé-suivi / télé-contrôle a été installé et permettra une gestion quotidienne des consommations et émissions de l'immeuble. Le budget des travaux s'élève à 2,6 M€ et les économies de charges attendues sont de l'ordre de 40 à 45%. La livraison est prévue pour juin 2011.

### **ÊTRE EXEMPLAIRE AVEC NOS PROPRES BÂTIMENTS**

En 2010, Foncière des Régions a entrepris des travaux de rénovation dans ses locaux parisiens : changement de la chaudière (chaudière à condensation plus performante), rénovation de la climatisation, mise en place d'éclairage à détecteurs de présence dans les espaces à occupation intermittente (cages d'escalier et sanitaires). 450 000 € ont ainsi été investis. Cet effort sera poursuivi en 2011 avec une utilisation optimale de stores de qualité sur les façades exposées au soleil pour réduire la consommation d'énergie liée à la climatisation de l'ordre de 14%.

## **LA COMPENSATION CARBONE/**

Compte tenu de son activité, Foncière des Régions estime que la compensation carbone n'est pas pertinente. Le groupe préfère se concentrer sur des immeubles économes en énergie et respectueux de l'environnement.

## **FAVORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES/**

Foncière des Régions privilégie le recours à des énergies renouvelables et des solutions non émettrices de CO<sub>2</sub> dans tous ses projets, comme à Cœur d'Orly. Ainsi, avant tout projet de construction ou de rénovation, le groupe évalue le potentiel en énergie renouvelable.

### **ORLY**

#### **DANS LE NEUF : GÉOTHERMIE ET ÉNERGIE SOLAIRE À CŒUR D'ORLY**

Cœur d'Orly est un ambitieux projet urbain qui a pour principe directeur la qualité de ville et qui intègre des immeubles de bureaux, des hôtels, un centre de congrès et d'exposition. C'est également un espace de vie offrant commerces, loisirs et services. La totalité du quartier a été conçue pour répondre aux exigences des certifications NF Bâtiments Tertiaires- Démarche HQE® et BBC-Effinergie®. En partenariat avec Aéroports de Paris et Altarea Cogedim, Foncière des Régions conçoit et développe la première tranche de Cœur d'Orly, d'une surface totale de 160 000 m<sup>2</sup>. La gestion de ce quartier est guidée par l'utilisation de techniques, matériaux et dispositifs propres à l'éco-conception et l'éco-construction. La première tranche de Cœur d'Orly bénéficiera à terme d'énergies renouvelables comme la géothermie ou l'énergie solaire :

- 30% de la production d'eau chaude des restaurants d'entreprises sera assurée par des panneaux solaires.
- Le réseau de chauffage de Cœur d'Orly sera alimenté grâce à deux forages de 1 700 mètres de profondeur permettant de puiser l'eau chaude dans le sous-sol. Cette eau alimentera ensuite le circuit de chauffage du site aéroportuaire.



Cœur d'Orly, Orly

**METZ****AMPHITHÉÂTRE, UNE CONSTRUCTION HQE ET BBC AVEC UNE ANALYSE DU CYCLE DE VIE**

Foncière des Régions participe à l'édification du nouveau quartier de la ZAC Amphithéâtre à Metz. Ce projet de ZAC a pour objectif de faire de ce territoire un véritable cœur de ville associant commerces, bureaux, logements et services. Foncière des Régions intervient sur l'un des cinq immeubles en construction sur une surface de 5 700 m<sup>2</sup>. L'immeuble, constitué principalement de bureaux, accueillera notamment le nouveau siège de Foncière des Régions à Metz. Livré fin 2012, l'immeuble sera certifié HQE avec le label BBC. L'immeuble sera climatisé par poutre froide et raccordé au réseau urbain pour la production calorifique et frigorifique. Il bénéficiera d'une gestion technique centralisée. Foncière des Régions a profité de cette opération pour enrichir son expertise en mesurant l'empreinte carbone sur l'ensemble de la vie de l'immeuble, de la fabrication des éléments de construction, la phase de construction, l'exploitation du bâtiment jusqu'à sa déconstruction.



ZAC Amphithéâtre, Metz

**DÉVELOPPER DE NOUVEAUX BÂTIMENTS DURABLES**

Foncière des Régions se fixe un objectif ambitieux de construction durable pour ses nouveaux bâtiments ; tout nouveau projet de bureaux développé par Foncière des Régions doit obtenir au minimum la certification HQE et/ou BREEAM et/ou LEED et/ou le label BBC. L'objectif du groupe pour ses bureaux est de détenir 50% de patrimoine vert d'ici 2015. Ainsi, de nombreux bâtiments neufs bénéficiant de certifications environnementales sont en cours de construction, comme à Vélizy ou à Metz.

**VÉLIZY****SIÈGE D'EIFFAGE, 23 KWHEP/M<sup>2</sup> ET 2 KG CO<sub>2</sub>/M<sup>2</sup>**

Foncière des Régions a fait l'acquisition du futur siège d'Eiffage Construction à Vélizy. Cet immeuble, d'une superficie de près de 10 800 m<sup>2</sup>, bénéficiera de matériaux de façade isolants et de verres peu émissifs. Une chaufferie bois assurera 80% des besoins de chauffage, le complément étant assuré par le réseau de chaleur urbain. Des capteurs solaires sous vide produiront 50% des besoins en eau chaude sanitaire de l'immeuble. 950 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques seront installés en couverture des locaux techniques en toiture. Le chauffage et le rafraîchissement des locaux seront assurés par plafonds

rayonnants réversibles. L'immeuble possèdera également une centrale d'air double flux à échangeurs rotatifs.

L'eau pluviale sera gérée et récupérée pour divers usages grâce à des toitures végétales.

La gestion de l'immeuble sera entièrement automatisée : éclairage, intensité lumineuse, position et inclinaison des stores, chauffage et rafraîchissement par système de récepteur multifonction et télécommande.

L'immeuble sera certifié NF Bâtiment Tertiaire Démarche HQE et BBC Effinergie. Selon les calculs issus des modélisations conventionnelles, la consommation d'énergie primaire prévue est de 23 kWhep/m<sup>2</sup>/an et les émissions de gaz à effet de serre ne devraient pas dépasser 2 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an selon les calculs conventionnels.



Siège Eiffage Construction, Vélizy-Villacoublay

# Agir avec les parties prenantes

## AVEC LES LOCATAIRES/

Au-delà de la conception et de la certification de l'immeuble, le mode d'utilisation de l'occupant et la qualité de la maintenance ont des impacts lourds sur le niveau de performance environnementale. Avec chacun de ses grands locataires (France Télécom, EDF, Accor, Dassault Systèmes, Suez Environnement), l'ambition de Foncière des Régions reste unique : réussir ensemble l'optimisation de la gestion et la valorisation des patrimoines immobiliers confiés. Ainsi, Foncière des Régions et ses filiales tertiaires ont pour objectif d'instaurer des Comités de Partenariat, des baux verts et des certifications HQE Exploitation© dès 2010-2011.

### DES COMITÉS DE PARTENARIATS POUR AGIR AVEC LES LOCATAIRES SUR L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE

Avec les grands locataires du groupe (EDF, Courtepaille, Jardiland, Korian, Accor et Quick, etc), Foncière des Régions, leader des externalisations et des partenariats long terme, a mis en place des Comités de Partenariat. Le développement durable fait partie des points récurrents à l'ordre du jour de ces Comités qui permettent aux locataires d'exprimer leurs attentes et à Foncière des Régions d'élaborer avec eux les solutions adaptées (définition d'objectifs, mise en place de bonnes pratiques comportementales). Plus de la moitié des grands locataires bénéficient d'ores et déjà de cette démarche.

### DES BAUX VERTS ÉQUILIBRÉS PRENEURS/BAILLEURS

À terme, les Comités de Partenariat vont favoriser la mise en place de baux verts qui permettront de définir des objectifs environnementaux mais aussi de s'assurer de l'engagement des preneurs pour l'application de bonnes pratiques par leurs salariés. En 2010, Foncière des Régions a signé un bail vert avec un de ses grands locataires : Eiffage. L'annexe environnementale de ce bail se caractérise par l'équilibre des engagements contractés entre preneur et bailleur ainsi que par la densité de ces engagements sur les questions de reporting environnemental, d'exploitation économe en énergie et de suivi sur le long terme de l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. La performance environnementale du bâtiment est soutenue par des clauses impliquant tous les aspects suivants :

- Création d'un Comité de pilotage et de suivi environnemental de l'immeuble
- Élaboration conjointe d'un Plan de Gestion Environnementale en vue d'atteindre des objectifs annuels d'amélioration
- Reporting réciproque de l'ensemble des consommations de fluides
- Développement concerté d'un programme de gestion des déchets et mise en place de dispositifs de traitement des déchets lourds
- Dispositifs de traitement des eaux usées
- Mise en place d'un programme de recherche de fuites dans l'immeuble
- Implication des intervenants extérieurs (installateurs, sous-traitants) dans la définition et la réalisation des objectifs de performance énergétique définis dans l'annexe environnementale.



Courtepaille, Rosny sous Bois



Immeuble EDF, Talence

### DES IMMEUBLES HQE EXPLOITATION

Plusieurs immeubles de bureaux seront prochainement certifiés HQE Exploitation© dont la Tour CB21 (68 000 m<sup>2</sup>), Carré Suffren (25 000 m<sup>2</sup>), 32 Grenier à Boulogne-Billancourt (7 500 m<sup>2</sup>).

## AVEC LES FOURNISSEURS/

La politique d'achats responsables sur le parc sera arrêtée et déployée en 2011 afin de réduire l'empreinte environnementale de nos sites. De plus, elle formalisera un cadre éthique dans la relation avec le fournisseur et encouragera son engagement social. Enfin, les fournitures utilisées dans les différentes implantations situées en France, seront groupées à partir de 2011 afin de réduire le nombre de déplacements des livreurs et donc l'émission de CO<sub>2</sub> engendrée par ces trajets.

## DÉVELOPPER UNE POLITIQUE « IT\* » VERTUEUSE/

La Direction des Systèmes d'Information (DSI) de Foncière des Régions a placé le Green IT au centre de ses préoccupations, avec deux grands axes d'action : la diminution des consommations (pendant la fabrication et l'usage) et le recyclage du matériel. Afin de diminuer l'empreinte carbone de son parc informatique, Foncière des Régions a décidé de mettre en œuvre les techniques de virtualisation, tant au niveau des serveurs que des postes de travail. La virtualisation des serveurs permet une réduction significative du nombre de systèmes installés et par conséquent une diminution de la consommation énergétique. . . Aujourd'hui, 20% des serveurs sont virtualisés, avec pour objectif de réduire le nombre de ser-

veurs de 90 à une dizaine d'ici fin 2011. 100% des postes de travail de Foncière des Régions sont également virtualisés, réduisant de manière significative les configurations. Suite à la réalisation d'un audit sur le parc imprimantes, l'entreprise a adopté une logique d'imprimantes départementales multifonctions (copie-impression-scanner) qui optimise les consommations électriques et les consommables informatiques.

Dans sa démarche de recyclage du matériel informatique, l'entreprise fait don du matériel obsolète à l'association Crystals Informatique. Celle-ci se charge du reconditionnement des ordinateurs et de la revente de ceux-ci à petits prix. Ce travail est effectué par des salariés en insertion.

\* IT : Information Technology

# Maîtriser les risques environnementaux et sanitaires

Foncière des Régions poursuit une politique de prévention des risques environnementaux dans le cadre de ses activités immobilières en s'assurant de la sécurisation des personnes et des biens, de la pérennité des immeubles, de la garantie d'acquisitions contrôlées et de cessions en bonne conformité réglementaire.

En 2010, comme les années précédentes, Foncière des Régions n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux lois et règlements environnementaux.

La cartographie environnementale menée avec le CSTB et Ernst & Young a également permis de disposer d'un état précis des risques environnementaux et sanitaires pour toutes les activités (Bureaux, Murs d'exploitation, Logistique et Logements) et fixer des objectifs d'amélioration.

### BUREAUX :

Pour les Bureaux, l'objectif est de maîtriser les risques environnementaux et sanitaires sur 100% des actifs. La liste des risques à suivre comprend la conformité aux ICPE (suivi des contrats de maintenance et des vérifications périodiques), la présence d'amiante, de sols pollués, de légionnelles et l'existence de risques naturels et technologiques. La conformité en matière de PCB et d'ascenseurs est obligatoire et considérée comme acquise. Le tableau ci-dessous présente les résultats pour 2010 :

INDICATEUR	NOMBRE D'ACTIFS CONCERNÉS PAR LE RISQUE	% D'ACTIFS DISPOSANT DU DOCUMENT
ICPE (AUTORISATIONS ET DÉCLARATIONS) (1 TAR *)	1	100%
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	508	100%
DIAGNOSTIC SOL SUR SITES SENSIBLES	157	100%
DIAGNOSTIC LÉGIONELLOSE (TAR *)	2	100%
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	457	79%
ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	523	100%

\* Tour Aéro-Réfrigérée

**MURS D'EXPLOITATION :**

Pour les murs d'exploitation, le suivi de ces risques incombe totalement au locataire d'un point de vue contractuel.

**LOGISTIQUE :**

En ce qui concerne la logistique, le risque pour l'environnement est suivi à travers les autorisations et les déclarations d'exploitation des installations classées ; le risque le plus important est l'incendie. L'objectif pour Foncière Europe Logistique consiste à disposer des autorisations et déclarations d'exploitation pour 100% des sites du périmètre en récupérant la totalité lors des changements d'exploitant.

Au 31 décembre 2010, Foncière Europe Logistique est titulaire de 76,47% des arrêtés d'autorisations et déclarations.

**LOGEMENTS :**

Pour les logements, les risques sanitaires majeurs sont liés à la présence de plomb et d'amiante. L'objectif pour Foncière Europe Logistique est de disposer des diagnostics amiante et plomb pour 100% des logements d'ici 2011 et de confiner systématiquement tous les logements concernés par le risque plomb.

Pour le logement, 100 % des 71 actifs concernés par les risques pertinents (DTA, DP, et confinement du plomb), possèdent le diagnostics requis.

## Réduire les impacts environnementaux

### BIODIVERSITÉ ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE/

Les Nations Unies ont déclaré 2010 Année internationale de la biodiversité, afin de sensibiliser le public au déclin de la biodiversité dans le monde et aux conséquences possibles pour notre planète. Bien que la majorité des bâtiments de Foncière des Régions soit située en milieu urbain, le groupe est particulièrement soucieux de l'intégration du bâtiment dans le paysage et du respect de la biodiversité.

**TOITURES VÉGÉTALISÉES**

À l'occasion des réfections d'étanchéité de toitures terrasses sur le portefeuille de bureaux, Foncière des Régions examine systématiquement les possibilités d'implantation de solutions végétalisées (faisabilité – coûts). Lorsque cette solution est financièrement supportable, elle est retenue.

Ces réalisations innovantes permettent d'acquérir un savoir faire en la matière ; les économies attendues concernent davantage la saison été que hiver (besoins en rafraîchissement d'air).

**RÉINTRODUCTION D'ESPÈCES VÉGÉTALES LOCALES :  
CAS DE DUNKERQUE**

Troisième port français, le port de Dunkerque bénéficie d'une excellente desserte routière et ferroviaire pour développer les activités de logistique-distribution en site portuaire. Sur le Port Ouest de Dunkerque, Foncière Europe Logistique a conçu deux sites multimodaux route/rail d'une surface totale de 22 830 m<sup>2</sup>, qui permettront de réduire la pollution et les nuisances routières.

L'un des bâtiments, livré en 2008, possède 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 60 arbres intégrant spécifiquement des espèces locales adaptées au climat maritime, offrant ainsi une excellente qualité d'ambiance des espaces extérieurs. De plus, le traitement des façades en panneaux de béton gravillonnés beige clair intègre le bâtiment dans un environnement maritime de paysage de sable, de dunes et de végétation côtière à proximité du rivage.



Plateforme logistique, Dunkerque

### FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Lors de la rénovation de la Tour CB21, un nichoir à faucons pèlerins a été installé, permettant d'offrir un abri à ces oiseaux et ainsi de favoriser la biodiversité.

### INCITER NOS LOCATAIRES À RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'EAU/

En tant que constructeur et propriétaire, le groupe s'attache à minimiser les consommations d'eau de ses locataires et à améliorer le traitement de l'eau au travers du bail vert, du partage des meilleures pratiques et de l'installation de systèmes performants (traitement des eaux, système de récupération des eaux de pluie, bassins d'infiltration, chasse d'eau double flux...). Suite aux résultats de la cartographie environnementale, le groupe a décidé de se fixer un objectif pour fin 2012 de mesure et suivi des consommations d'eau des activités hôtelières et de restauration (murs d'exploitation) qui sont les plus significatives (environ 3 millions de m<sup>3</sup> sur le périmètre de la cartographie).

Dans les locaux de la société : à Paris, Foncière des Régions a mis en place en 2010 des mitigeurs doubles flux permettant de réduire ses consommations d'eau de 30%.

### FAVORISER LE TRI ET LE RECYCLAGE DES DÉCHETS/

Dès la conception des bâtiments, Foncière des Régions travaille activement avec ses futurs locataires pour prévoir des locaux ou installations spécifiques destinés à faciliter le tri et la valorisation des déchets (aménagement et locaux dédiés...).

De plus, Foncière des Régions est particulièrement sensible à l'optimisation et au tri des déchets sur les chantiers et à leur traitement comme sur le chantier de la Tour CB21 (valorisation au minimum de 30% en masse des déchets produits, suivi des émissions de CO<sub>2</sub> associées...).

Dans les locaux de la société : la collecte et le recyclage ont été mis en place dans les bureaux parisiens du groupe depuis novembre 2009 et dans les bureaux de Metz depuis juin 2010. Trente tonnes de papiers et cartons ont ainsi été collectées et recyclées entre novembre 2009 et fin 2010. La mise en place du tri a permis d'économiser environ un tiers du budget d'enlèvement des déchets.



CB 21, Paris la Défense

# CONDUIRE UNE GESTION DYNAMIQUE DES RESSOURCES HUMAINES

L'année 2010 a été marquée par une reprise du recrutement en lien avec l'amélioration de la conjoncture et de l'activité. 2010 a été l'occasion de déployer concrètement les accords d'entreprise signés en 2009 à savoir Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences, Emploi des seniors, Prévention et Lutte contre le stress, et de poursuivre les actions structurantes : adaptation continue de l'organisation et des équipes aux enjeux opérationnels, développement des compétences et du management.

## Portrait des effectifs

Au 31 décembre 2010, l'effectif total (CDI) de Foncière des Régions s'élève à 327 collaborateurs.

### RÉPARTITION DES COLLABORATEURS PAR ÂGE ET PAR SEXE/

La moyenne d'âge est de 40 ans et la répartition des effectifs par sexe est la suivante : **45% d'hommes et 55% de femmes.**

En 2010, la société compte 22 femmes sur ses 77 managers, soit 29%, ce chiffre est en progression par rapport à 2009 (25% de femmes parmi les managers).

Parmi les 13 membres du Comité de Direction, 3 sont des femmes soit 23%.

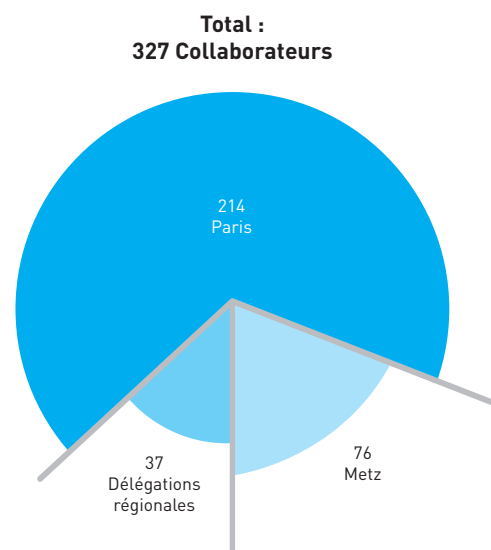
Enfin, sur la dernière promotion de FdR Découverte (programme présenté ci-dessous), 8 participants sur 13 étaient des femmes, soit 61%.

### RÉPARTITION DES SALARIÉS PAR STATUT/

	TOTAL	%
CADRES	212	65
AGENTS DE MAÎTRISE	83	25
<b>CDI</b> EMPLOYÉS	15	5
AGENTS D'IMMEUBLE	17	5
<b>TOTAL</b>	<b>327</b>	<b>100</b>
<b>CDD TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100</b>

En 2010, 7 nouveaux avenants temps partiel ont été signés à la demande des salariés.

### RÉPARTITION PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES/

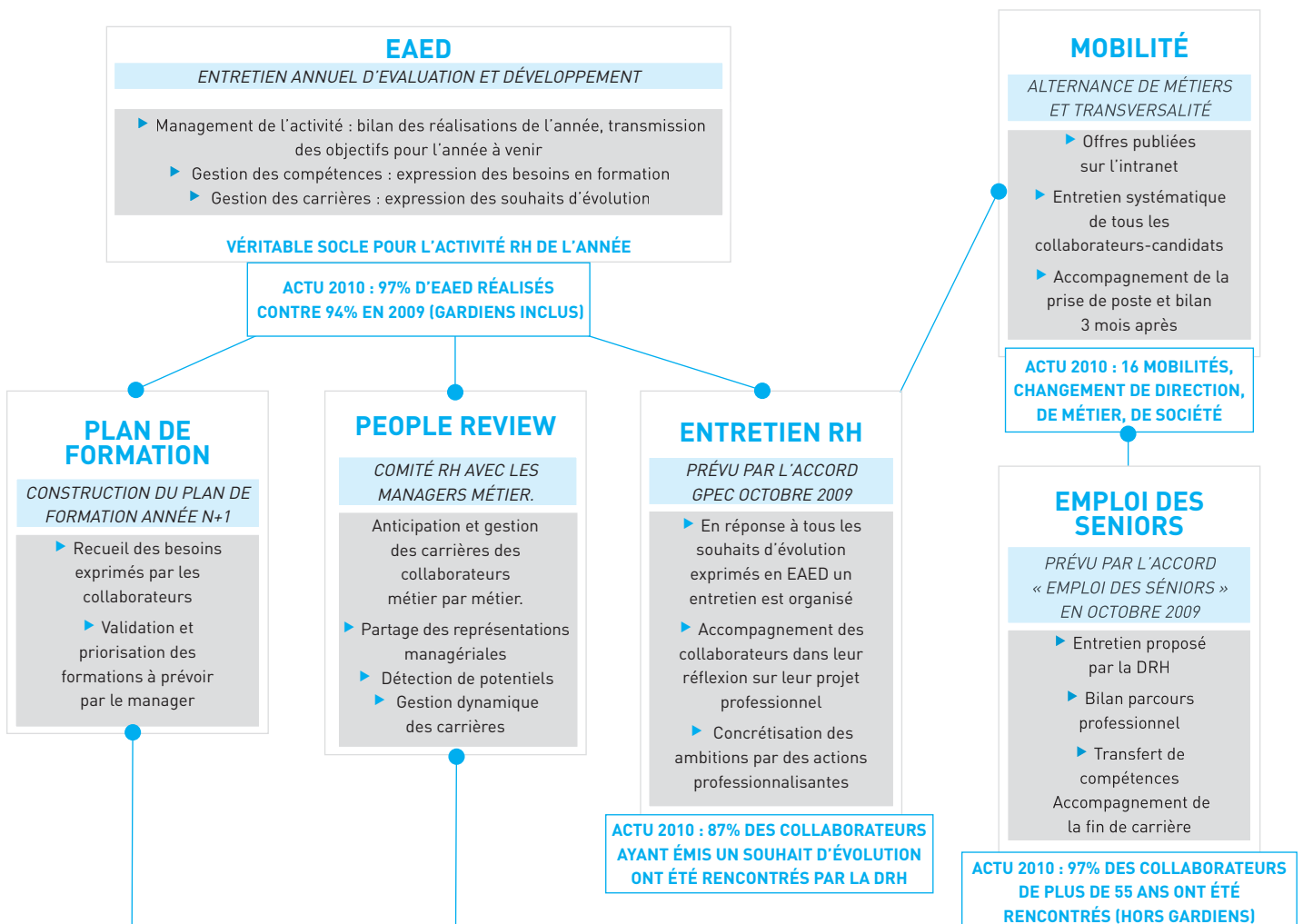


# Gestion des carrières et développement des compétences

## UN ACCOMPAGNEMENT TOUT AU LONG DE LA CARRIÈRE/

Les Entretiens Annuels d'Évaluation et de Développement (EAED) restent le point de départ de la gestion de carrières et l'opportunité d'accompagner l'ensemble des managers dans le développement de leur équipe.

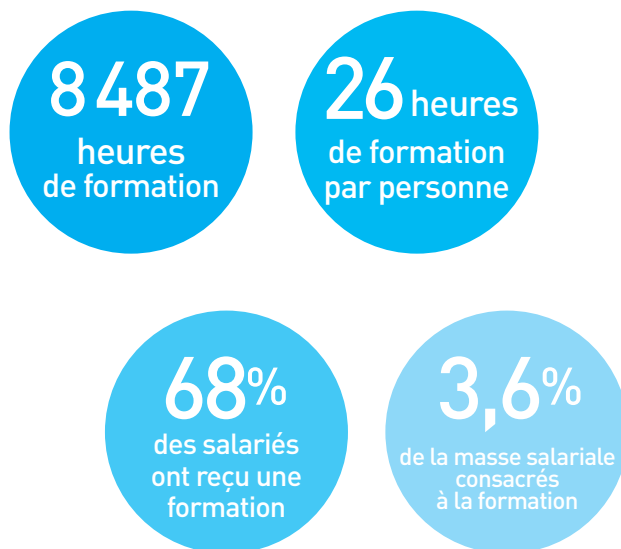
Ces différents outils et échanges avec les collaborateurs et managers du groupe permettent à la Direction des Ressources Humaines d'avoir une vision globale et actualisée des compétences et évolutions possibles. Elle peut ainsi proposer des réponses adaptées en lien avec les enjeux opérationnels du groupe.



### DES DISPOSITIFS DE DÉVELOPPEMENT DU MANAGEMENT : FdR DÉCOUVERTE ET FdR UNIVERSITÉ

Foncière des Régions a fait du développement de ses hauts potentiels et de ses futurs managers l'une de ses priorités.

Le groupe a développé deux programmes innovants, qui s'adressent à des publics ciblés, bénéficiant d'un suivi personnalisé : les futurs managers d'un côté et les dirigeants de demain de l'autre. Formation, rencontres, voyages d'études ponctuent ces programmes qui se déroulent sur une période de 18 mois à deux ans.



### UN PLAN DE FORMATION SPÉCIFIQUE POUR ACCOMPAGNER LE PROJET FEDER

Véritable projet d'entreprise, FeDeR a consisté à remplacer les outils de gestion comptable et de gestion locative et nécessite un accompagnement au changement. Ainsi, 237 collaborateurs ont été formés, ce qui a représenté 900 jours de formation dispensés, soit 6 300 heures de formation.

Les formations liées au projet FeDeR se poursuivront en 2011.

Un plan de formation « classique » centré sur le développement des compétences métiers

Le plan de formation 2010 s'est articulé autour de 6 axes et a concerné 155 personnes, pour un total de 312 jours de formation et 2 184 heures dispensées.

### UNE POLITIQUE DE FORMATION AMBITIEUSE/

L'année 2010 a été marquée par la mise en œuvre de deux plans de formation distincts : un plan « classique » de développement des compétences et un plan dédié à la formation sur les nouveaux outils mis en place par le groupe en juillet 2010.

L'objectif de ces deux plans est avant tout la professionnalisation accrue des collaborateurs du groupe.



Réunion du personnel, Paris

## Diversité et égalité des chances

### FAVORISER L'ACCUEIL DES SALARIÉS HANDICAPÉS/

Mobilisée depuis plusieurs années sur les actions en faveur de l'emploi de travailleurs handicapés, Foncière des Régions a multiplié ses interventions en 2010. A travers des événements tels que la Semaine pour l'Emploi des Personnes Handicapées ou la participation à des forums de recrutement, Foncière des Régions s'implique et favorise les rencontres et les échanges.

En 2010, 1 salarié en CDI et 2 en CDD ont été recrutés, ainsi que 3 jeunes en « job d'été » et 1 stagiaire école.

### MISER SUR L'ACCUEIL ET L'OUVERTURE VIS-À-VIS DES JEUNES/

L'intégration des jeunes est une priorité pour le groupe. Elle permet de les professionnaliser aux métiers de l'immobilier et de la finance. Elle permet aussi à Foncière des Régions d'être connue auprès de ces futurs jeunes diplômés en amont de leur entrée sur le marché du travail. En 2010, les métiers immobiliers et financiers au sens large, ainsi que les fonctions supports, ont accueilli au total sept stagiaires école, 11 contrats en alternance et 23 emplois d'été.

Ce nouveau dispositif d'information personnalisée sera désormais mis en œuvre chaque année.

## Partager les performances de l'entreprise

### UNE POLITIQUE SALARIALE ADAPTÉE ET COHÉRENTE/

Le groupe met en œuvre une gestion dynamique de la rémunération de ses salariés, s'appuyant en particulier sur les composantes suivantes : rémunération fixe, part variable, intéressement / participation, intéressement long terme (actions gratuites notamment).

Une politique de communication poussée sur ces éléments a été mise en place en 2010. L'ensemble du personnel de l'UES Foncière des Régions a reçu pour la 1<sup>re</sup> fois cette année un Bilan Social Individuel (BSI). Il s'agit d'un support individualisé qui présente de manière simple et pédagogique l'ensemble des éléments de rémunération ainsi que tous les avantages sociaux dont a bénéficié chacun des salariés en 2009.

Concernant la politique de rémunération des dirigeants et mandataires sociaux, le Comité des Rémunérations a poursuivi en 2010 ses orientations. Des benchmarks réguliers permettent de valider la cohérence de ces rémunérations avec le marché, en particulier pour la rémunération fixe. Il est à noter que l'attribution de bonus est soumise et calculée sur la base de plusieurs critères comme l'atteinte d'objectifs groupe, applicables à tous les mandataires sociaux et dirigeants, et d'objectifs individuels et opérationnels précis.

### ACCORD D'INTÉRESSEMENT

La masse distribuable a représenté 1% du cash flow courant consolidé avant impôt de Foncière des Régions, plafonnée à titre collectif à 11,5% de la masse salariale brute sociale 2009, et à titre individuel à 7 500 €.

En 2010, l'intéressement moyen a représenté 9,96% d'un salaire annuel moyen, demeurant quasiment constant par rapport à l'intéressement moyen 2008 versé en juin 2009. L'intéressement versé en juin 2010 au titre de l'exercice 2009 s'élève à 6 047 € en moyenne par personne.

En 2010, un nouvel accord d'intéressement a été signé pour une nouvelle durée de trois ans portant sur les exercices fiscaux 2010, 2011 et 2012. La masse distribuable, ainsi que les plafonds collectifs et individuels restent identiques à ceux de l'accord précédent. Dans un souci d'amélioration de la prime d'intéressement pour les salariés aux rémunérations les moins élevées, la répartition de la part fixe et de la part proportionnelle au salaire a été rééquilibrée à 50%-50% (en lieu et place de respectivement 40%-60% dans l'accord précédent).

### ACTIONS GRATUITES

Pour l'année 2010, en France, 48 230 actions gratuites ont été attribuées dont :

- Membres du Directoire : 16 510 en mars 2010, au titre de l'année 2009
- Autres cadres dirigeants : 5 920 en mars 2010, au titre de l'année 2009
- Autres membres du personnel : 25 800 en décembre 2010, au titre de l'année 2010

Par ailleurs, 9 600 actions gratuites ont été attribuées à des collaborateurs italiens et 10 000 à des collaborateurs allemands.

### ÉPARGNE SALARIALE ET ACTIONNARIAT SALARIÉ

Les salariés ont la possibilité de verser tout ou partie de leur intéressement sur le Plan d'Épargne Groupe (PEG). Tout versement sur ce PEG fait l'objet d'un abondement à hauteur de 100% de la somme épargnée, dans la limite de 2 000 €. En 2010, 83% des salariés ont choisi cette option.

Chaque salarié a la faculté de placer sa prime d'intéressement sur les supports de son choix : fonds communs de placement gérés par BNP Paribas et/ou titres Foncière des Régions dans le cadre d'augmentations de capital réservées, avec une décote de 15% sur la moyenne des vingt derniers cours de bourse.

Cette année, les sommes placées en titres Foncière des Régions représentent 34% du total de l'épargne salariale.

### BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL/

#### SUIVRE ET AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ET LES CONDITIONS DE TRAVAIL

Le taux d'absentéisme pour l'année 2010 est de 3,91% contre 2,83% en 2009, dû essentiellement à un accroissement des arrêts maladie de longue durée, sans relation avec le travail.

#### SUIVI DE L'ACCORD SUR LA PRÉVENTION ET LA LUTTE CONTRE LE STRESS AU TRAVAIL

La Commission de prévention et de lutte contre le stress a travaillé sur saisie individuelle de salariés et en étroite collaboration avec l'ensemble des Directions, afin d'évaluer les problèmes recensés et proposer des solutions correctives. Le bilan de cette première année est très encourageant.

#### SST (SECOURISME SAUVETEUR DU TRAVAIL)

Depuis 2009, 47 collaborateurs ont suivi une formation initiale et ont bénéficié d'une remise à niveau.

#### CONTRIBUER AUX ŒUVRES SOCIALES DE MANIÈRE SIGNIFICATIVE

Le groupe accorde chaque année des prêts à ses salariés pour les aider dans le financement de l'achat de leur logement ou d'un véhicule. Ainsi, en 2010, 12 prêts ont été accordés pour un montant global de 126 900 €.

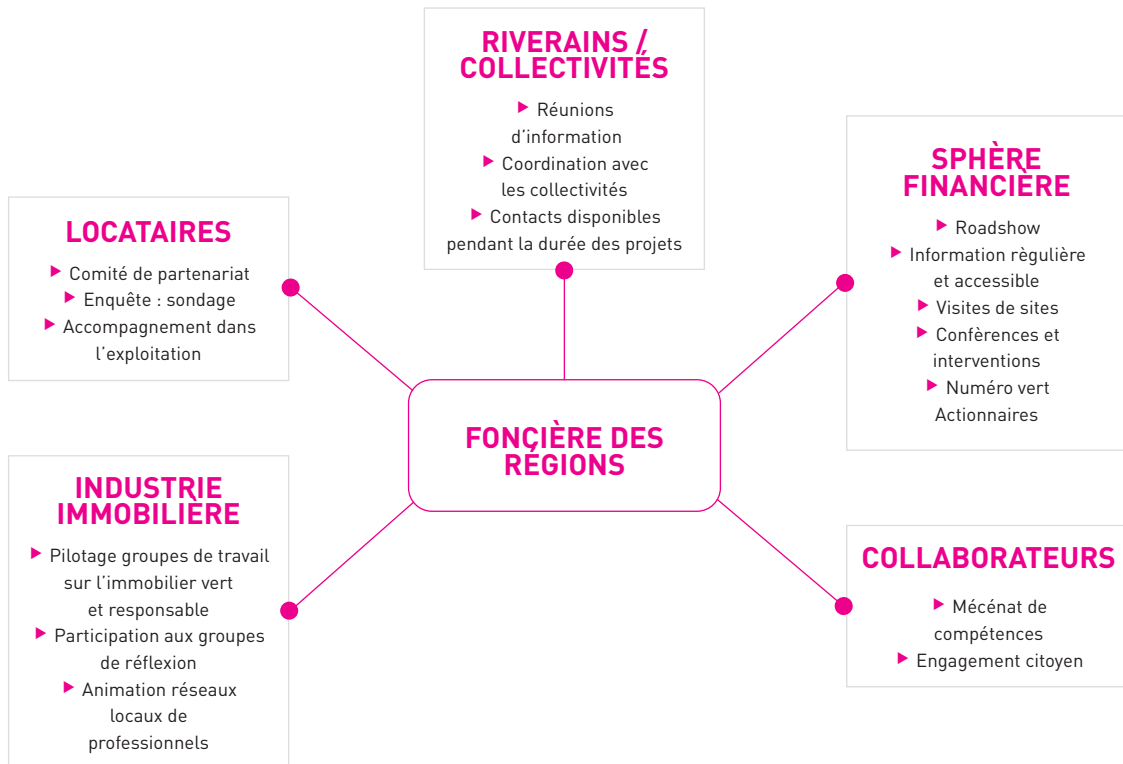
Le groupe contribue aussi au financement du Comité d'Entreprise et de ses activités culturelles et sportives en y affectant une subvention de 2% de la masse salariale (qui viennent s'ajouter au budget de fonctionnement du Comité d'entreprise alloué par ailleurs).

#### CONTRIBUER À UNE MEILLEURE CONCILIATION ENTRE VIE PROFESSIONNELLE ET PARENTALITÉ

Foncière des Régions est attentive aux dispositifs permettant à ses salariés de concilier vie professionnelle et parentalité. En 2010, des places en crèches ont été réservées pour les enfants du personnel à Metz. Foncière des Régions a également adhéré au dispositif « flexi crèche », en partenariat avec le réseau People and Baby, permettant une solution de dépannage pour la garde des enfants des collaborateurs.



# FONCIÈRE DES RÉGIONS AU CŒUR DE LA CITÉ



## Un patrimoine à l'image de la ville durable

### LE CHOIX DE LA LOCALISATION/

Les choix d'emplacement de Foncière des Régions pour ses opérations prennent en compte les questions de transport et d'accessibilité.

Qu'il s'agisse des sites de Bureaux, de Murs d'exploitation ou de Logements, cet aspect extrêmement sensible représente un facteur de valorisation pour le parc.

Dans le cas de la Logistique, cet aspect est d'autant plus significatif que les immeubles de la région parisienne sont dans les trois quarts des cas à moins de 25 km de Paris, voire dans Paris intra muros pour les locaux d'activité, permettant ainsi aux locataires d'avoir recours à des transports électriques.

## DES BÂTIMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE/

Foncière des Régions favorise l'intégration des personnes à mobilité réduite par l'aménagement de son parc de bâtiments et par des actions de solidarité.

Pour son parc, Foncière des Régions réalise actuellement un état des lieux de ses bâtiments de bureaux, en relation avec ses locataires, en définissant trois catégories pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) :

- non accessible : aucune PMR ne peut accéder à l'immeuble
- accessibilité partielle : l'accessibilité PMR est possible sur au moins un niveau (présence d'une rampe d'accès ou d'un élévateur, sanitaire conforme, ascenseur le cas échéant)
- accessibilité totale : l'accessibilité PMR est possible à tous les niveaux (accès hall et parking, ascenseurs, sanitaires et paliers refuge)

Cette étude sera finalisée d'ici fin 2011.



## Participer à la vie de la cité

### INNOVATION, PARTAGE ET RECHERCHE AVEC LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER/

Dans les domaines de l'innovation et de la recherche, Foncière des Régions s'investit dans les questions émergentes qui concernent le bâtiment, ses relations avec la cité ou sa valeur.

En 2010, dans le cadre du partenariat avec le CSTB, Foncière des Régions a réalisé l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) de l'opération de Metz Amphithéâtre. L'ACV d'un immeuble permet de calculer son empreinte carbone, depuis la fabrication des matériaux, sa construction et son exploitation jusqu'à sa déconstruction.

Foncière des Régions collabore étroitement avec les associations centrées sur le bâtiment durable (SB Alliance, France GBC, Association HQE), dans les commissions Développement Durable d'organismes comme la FSIF (Fédérations des Sociétés Immobilières et Foncières), AFILOG (l'association de la supply chain et de l'immobilier logistique), ou AUDE (Association des Utilisateurs de La Défense).

Foncière des Régions intervient dans plusieurs groupes de travail du Grenelle (bâtiments tertiaires, RT 2012...).

Parallèlement, Foncière des Régions fait partie de la plateforme consacrée au « quartier d'affaires durable » que l'AFNOR (Association Française de Normalisation) a

lancée en 2010 avec approche transversale et territoriale. Enfin, Foncière des Régions est associée au programme international s-i-r-e (Sustainable Investment in Real Estate), en partenariat avec Danube University Krems (Autriche), et la Kingston University (Royaume Uni) et en coopération avec d'autres investisseurs européens. Il s'agit de caractériser le lien qui peut exister entre « le profil plus ou moins vert » d'un actif et ses performances financières.

### ÉCHANGES ET DÉBATS AUTOUR DES ACTEURS DE L'IMMOBILIER LOCAL/

Présente et fortement impliquée sur les marchés immobiliers régionaux, Foncière des Régions a initié en 2010 un travail d'animation des réseaux des acteurs locaux. En partenariat avec Business Immo, magazine spécialisé en immobilier, et l'ADI (Association des Directeurs Immobiliers), Foncière des Régions a participé au lancement des « Petits Déjeuners ADI en Région ».

L'objectif de ce dispositif est de réunir sur une journée les acteurs de l'immobilier local pour échanger sur les sujets d'actualité, partager les enjeux du secteur et débattre des perspectives.

Le 1<sup>er</sup> Petit Déjeuner s'est tenu à Lyon et a rassemblé 50 participants. Ces rencontres se poursuivront en 2011 dans d'autres métropoles régionales.

## FONDATION PALLADIO : FORMER LES PROFESSIONNELS DE DEMAIN/

En tant que membre fondateur de la Fondation Palladio, Foncière des Régions participe activement à l'activité de cette organisation. Son but est de promouvoir l'industrie immobilière en réunissant ses principaux acteurs et en agissant sur la formation des talents de demain. Les quatre domaines d'intervention de la Fondation sont : la formation supérieure aux métiers de l'immobilier, la recherche, l'octroi de bourses et prix, et l'institut Fondation Palladio, plateforme d'échange et de réflexion entre les acteurs de la ville.

Plusieurs grands rendez-vous ponctuent l'année Palladio : la Rentrée Universitaire Palladio qui réunit plus de 250 étudiants en immobilier, la Remise des bourses aux étudiants sélectionnés pour un total de 60 000 € (montant qui sera porté à 100 000 € en 2011), etc. En 2010, la Fondation a organisé le premier colloque Palladio qui avait pour titre : « L'Industrie immobilière 2010/2030 – La Cité en perspective » et auquel plus de 200 professionnels ont assisté. Outre son soutien permanent, Foncière des Régions apporte pour chacune de ces actions son expertise du secteur et sa vision des enjeux.

## NOUER DES PARTENARIATS PÉRENNES ET RESPONSABLES AVEC LES LOCATAIRES/

Attentive aux attentes et besoins de ses locataires et utilisateurs, Foncière des Régions a su instaurer un rapport de confiance qui lui permet de pérenniser ses relations.

Afin de renforcer son implication envers ses clients, Foncière des Régions a poursuivi son travail de recherche et d'éclairage sur un sujet de société qui constitue un des principaux moteurs de l'économie française : l'immobilier de bureau. À l'occasion du SIMI 2010, salon de l'immobilier, Foncière des Régions a réalisé, en partenariat avec AOS Studley, société de conseil aux utilisateurs, une grande enquête intitulée : « Les Français et leurs bureaux : regards croisés salariés et dirigeants ». Cette enquête, qui témoigne de la volonté de la société de proposer une expertise accrue aux clients, met en parallèle les regards des salariés et dirigeants, afin d'analyser leur vision de l'environnement de travail et son évolution. Menée par TNS Sofres auprès de 600 salariés et 150 directeurs immobiliers et directeurs des ressources humaines d'entreprises de plus de 100 salariés, l'étude a connu une large diffusion.

Pour en savoir plus : [www.fdr-aos-simi2010.fr](http://www.fdr-aos-simi2010.fr).

Outre l'implication dans cette étude, Foncière des Régions s'engage également dans le suivi régulier de ses locataires par le biais des Comités de Partenariat. Des réunions régulières entre les services Asset et les grands comptes permettent d'apporter une écoute individuelle à chaque grand locataire qui désire exprimer ses attentes concernant des problématiques diverses. Cela permet d'élaborer avec eux des solutions adaptées à chacune de leurs problématiques.



 Téléchargez l'enquête sur internet

## INFORMER LA COMMUNAUTÉ FINANCIÈRE/

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

Via sa participation à différents instituts ou fédérations, Foncière des Régions contribue à la professionnalisation du secteur et à la diffusion d'une information de qualité. Elle est ainsi un membre actif de l'IEIF, la FSIF, l'EPRA, et IPD.

Foncière des Régions adopte également une attitude proactive vis à vis des investisseurs institutionnels. Ainsi, le management réalise chaque année quelques 500 rencontres avec leurs principaux représentants, notamment au moment des roadshows dans les grandes places financières européennes et américaines. Parallèlement, plus de dix visites de sites et immeubles ont été organisées à destination de ce public par Foncière des Régions. Grâce à l'ensemble de ces dispositions et à la qualité de l'information diffusée, Foncière des Régions s'est classée 3<sup>e</sup> de l'étude Institutional Investor, qui récompense les meilleurs professionnels en matière de relations investisseurs.

Enfin, Foncière des Régions édite une Lettre aux actionnaires, lettre envoyée en 2010 aux quelques 17 000 actionnaires individuels de l'entreprise, et met à leur disposition un numéro vert actionnaires (0 805 400 865).

## Encourager le développement économique local

Foncière des Régions est présente aujourd'hui sur l'ensemble du territoire au travers de son patrimoine et de ses équipes implantées au plus près des immeubles. Outre les deux sièges de l'entreprise (Paris et Metz), sept délégations régionales permettent un suivi sur mesure de chaque actif et client-locataire. Sur les 327 collaborateurs que compte Foncière des Régions, 113 sont situés en Régions, soit 35% des effectifs.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux entrepris sur son patrimoine, Foncière des Régions s'engage à faire appel à des entreprises et intervenants locaux afin de participer au dynamisme économique des territoires.

### MÉCÉNAT ET DÉVELOPPEMENT LOCAL

L'agglomération lyonnaise est aujourd'hui la capitale française des murs peints. En 2010, dans le cadre d'un projet de préservation de ces œuvres et de valorisation du patrimoine urbain, le « Mur de l'Annonciade » (650 m<sup>2</sup> sur les pentes de la Croix-Rousse), a été choisi pour la réalisation d'une œuvre murale originale et innovante. À l'initiative de la Ville de Lyon, cette création a aussi bénéficié du soutien de partenaires privés parmi lesquels Foncière des Régions.



Mur de l'Annonciade, Lyon

L'entreprise a participé à la réalisation de ce mur peint monumental, création à la fois picturale, végétale et lumineuse. Pour les trois aspects de cette fresque (peinture, mur végétal et mise en lumière), les partenaires ont fait appel à des entreprises de la Région.

## Agir pour une meilleure qualité de ville

En tant qu'opérateur immobilier et acteur de la ville, Foncière des Régions participe à la construction et à l'animation de la ville. En cohérence avec ce positionnement, elle a développé une politique de mécénat qui repose sur deux axes : l'architecture et le mécénat de compétences.

### SOUTENIR LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET LA JEUNE CRÉATION/

C'est en 2008 que Foncière des Régions a débuté son soutien au Collège des Bernardins en soutenant la restauration de ce bâtiment datant du XIII<sup>e</sup> siècle et représentant l'un des plus vastes édifices médiévaux Parisiens. L'objectif de cette restauration était de redonner à ce monument son esthétique d'origine par le choix de formes simples et de matériaux nobles permettant de révéler l'architecture originelle. Ce partenariat se poursuit aujourd'hui pour faire du Collège des Bernardins un lieu de culture et d'ouverture.

Initié en 2008, Foncière des Régions a poursuivi et intensifié son soutien à la Cité de l'architecture et du patrimoine avec notamment le projet des AJAP (Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes). L'objectif de ce partenariat est de mettre en lumière une quinzaine de jeunes architectes et paysagistes reconnus pour la finesse et l'originalité de leurs réalisations. Les vocations de ce mécénat sont principalement de promouvoir le savoir-faire de la nouvelle génération tout en renforçant les interactions entre ces derniers et les professionnels de l'aménagement du territoire. Deux chiffres sont à souligner : 40% des 15 équipes sont installées en province et, parmi les lauréats, on compte 25% de femmes. L'exposition, dont Foncière des Régions était le mécène exclusif, a totalisé 12 000 visiteurs.

### MÉCÉNAT DE COMPÉTENCES : PARTAGER ET FAIRE GRANDIR/

En 2010 et pour la 3<sup>e</sup> année consécutive, les équipes de Foncière des Régions se sont mobilisées dans le cadre du dispositif « Lycée expérimental » développé par Sciences Po. en 2005. L'objectif est de renforcer, avec des partenariats étroits et sur mesure, les interactions entre l'entreprise et son environnement, notamment le monde de l'enseignement. Depuis trois ans, l'entreprise accompagne deux lycées dans cette démarche : le Lycée Louise Michel à Bobigny (93) et le Lycée Blaise Pascal à Forbach (57). Concrètement, les équipes de Foncière des Régions organisent et participent à plusieurs initiatives à savoir :

- une vingtaine d'interventions métiers de la part des collaborateurs
- deux visites de sites (Tour CB21 et site logistique Garonor)
- deux ateliers pratiques (Ressources Humaines, avec simulations d'entretiens d'embauche et Revue de presse)
- du tutorat personnalisé pour 8 élèves, suivis par 4 collaborateurs

Parallèlement, plusieurs de ces lycéens et étudiants ont été accueillis au sein de Foncière des Régions dans le cadre de stage ou jobs d'été. Une de ces collaborations a d'ailleurs débouché sur une embauche.

Au total, quelques 300 lycéens ont pu bénéficier de l'expérience et des conseils de 50 salariés Foncière des Régions.



Exposition AJAP, Cité de l'architecture, Paris

# SUIVRE ET MESURER LA PERFORMANCE

Le pilotage de la performance développement durable passe par la formalisation d'un reporting. Le protocole de reporting environnemental, rédigé en 2010, sera complété en 2011 par les dimensions sociales.

## Une méthodologie de reporting claire et transparente

Les tableaux présentés dans les pages suivantes proposent une synthèse des indicateurs retenus par Foncière des Régions et ses sociétés visant à mesurer leur performance environnementale et sociale, notamment par rapport aux objectifs qui ont été fixés. Ces indicateurs ont été choisis en s'appuyant sur les standards internationaux existants (GRI et ses suppléments sectoriels, NRE et projet d'article 225 de la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, et attentes des agences de notation) pour refléter de la façon la plus pertinente possible la performance extra-financière.

Les référentiels de reporting environnementaux et sociaux ont encore été approfondis en 2010, en distinguant un référentiel en matière environnementale pour les domaines tertiaires (bureaux, logistique, murs d'exploitation) et un second pour l'activité logement. Ces référentiels ont permis de faire vérifier par un tiers externe indépendamment la fiabilité du reporting dès le printemps 2011.

### FONCIÈRE DES RÉGIONS INTÈGRE L'INDICE FTSE4 GOOD

Depuis mars 2011, Foncière des Régions fait partie des entreprises intégrées dans l'indice éthique FTSE4 Good. Elle rejoint ainsi les sociétés leaders en matière de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE). FTSE4 Good est utilisé par les investisseurs comme un outil d'identification des performances RSE et leur permet de s'orienter dans leurs choix d'investissement. L'entrée de Foncière des Régions dans l'indice FTSE4 Good souligne la cohérence et l'efficacité de la politique Développement Durable du groupe.

### PRÉCISION SUR LE PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Le périmètre de reporting cherche à être le plus exhaustif possible : la règle est de prendre en compte tous les actifs de Bureaux en France faisant l'objet d'une expertise immobilière en part consolidée au 31 décembre 2010. De même, toutes les opérations de développement immobilier neuf et de rénovation (travaux relevant du décret du 13 juin 2008) livrées au cours de l'année N sont prises en compte.

Concernant les consommations d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> des Bureaux, la récupération des données auprès des détenteurs des factures (locataires, property ou facility managers externes) est parfois complexe dans les délais requis (avant le 31 janvier). Pour cette raison, dans un premier temps, il a été décidé de retenir les actifs détenus par Foncière des Régions au 31 décembre 2010 faisant l'objet d'une expertise immobilière, et ayant fait l'objet de la cartographie énergétique par le CSTB en 2008. Ce périmètre est appelé « périmètre de référence 2008 » ; il évolue avec les sorties de patrimoine qui sont compensées en surface par des entrées équivalentes et si possible avec une performance énergétique proche de la moyenne des entrées. Ce nouveau périmètre annuel est appelé « périmètre de référence N » et est considéré comme représentatif de 90% de la surface du parc (cf. page 12 sur l'état des lieux du patrimoine). À terme, lorsque la collecte des consommations d'énergie sera automatisée, le périmètre devra couvrir tous les actifs faisant l'objet d'une expertise immobilière. Les consommations des process (bureautique) qui incombent aux locataires, sont prises en compte à ce stade car il n'est pas possible de les mesurer séparément. Seules les consommations des équipements téléphoniques des actifs de France Télécom (estimées à 49% des consommations totales de ces actifs) sont retraitées.

Pour les Murs d'exploitation, le périmètre couvre les actifs détenus par Foncière des Murs au 31 décembre 2010 au sein des familles Accor, Quick, Courtepaille, Jardiland et Korian, le reporting étant déployé au fur et à mesure des accords avec les partenaires locataires. Pour les Bureaux et les murs, les surfaces retenues pour les ratios d'efficacité énergétique sont les surfaces SHON.

Pour la logistique, les consommations d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> sont suivies à travers le DPE pour tous les actifs détenus par Foncière Europe Logistique en France faisant l'objet d'une expertise immobilière, à l'exclusion des immeubles d'activité qui faussent l'analyse du fait de la part très significative des process. Sur le périmètre considéré, les consommations de process sont prises en compte.

Pour les logements, le périmètre couvre tous les actifs situés en France et faisant l'objet d'une expertise immobilière en part consolidée au 31 décembre 2010. Les consommations sont suivies à travers le DPE.

En ce qui concerne les risques sanitaires et environnementaux, le périmètre couvre tout le patrimoine.

**ORGANISATION DU REPORTING :**

Les informations nécessaires au calcul des indicateurs sont collectées auprès des différentes activités concernées (Portfolio, Service Environnement, Directeurs Techniques, etc.). Elles sont rassemblées et mises en forme par un responsable de la collecte, opérationnel en charge du domaine concerné, et approuvées par un responsable de validation (cadre supervisant le métier sollicité) avant d'être communiquées à la Direction du Développement Durable pour consolidation.

# Mesurer la performance avec des indicateurs pertinents

**PERFORMANCE EN MATIÈRE SOCIALE /**

Les chiffres et statistiques en ce domaine sont synthétisés ci-après :

		2008	2009	2010	
<b>EFFECTIFS</b>	NOMBRES D'EMPLOYÉS	362	337	327	
	RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR CONTRAT	CDI	98,1%	96,1%	95,6%
		CDD	1,9%	3,9%	4,3%
	RÉPARTITION DES EMPLOYÉS TEMPS PLEIN/TEMPS PARTIEL	TEMPS PLEIN	95,8%	95,2%	91,2%
		TEMPS PARTIEL	4,2%	4,8%	8,8%
	RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR STATUT	CADRE	64,4%	64,4%	64,8%
		AGENT DE MAÎTRISE	21%	24,3%	25,4%
		EMPLOYÉ	8,3%	6,8%	4,6%
	RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR SEXE	HOMME	48%	47%	45%
		FEMME	52%	53%	55%
	% DE FEMMES MANAGERS		25%	25%	29%
	RÉPARTITION DES EMPLOYÉS PAR ÂGE	<20 ANS	0%	0%	0%
		20-30 ANS	17,4%	15,8%	14,7%
		30-40 ANS	32,9%	32,6%	33%
		40-50 ANS	27,6%	29,7%	29,4%
50-60 ANS		18,2%	18,9%	20,5%	
60-70 ANS		3,9%	3%	2,4%	
EMBAUCHES	45	15	50		
DÉPARTS	40	23	35		
TURNOVER	12,1%	5,4%	12,4%		
<b>FORMATION</b>	NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION PAR EMPLOYÉS	18	17	26	
	% D'EMPLOYÉS AYANT REÇU UNE FORMATION	53,3%	51%	68%	
	MASSE SALARIALE CONSACRÉE À LA FORMATION	3,8%	3,1%	3,6%	
<b>AUTRES</b>	MOBILITÉ INTERNE	23	21	16	
	TAUX D'ABSENTÉISME	4,1%	2,8%	3,9%	
	TAUX D'ACCIDENT	0,08%	0,05%	0,03%	
	% DES SALARIÉS AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN EAED *	91%	94%	97%	
	PRÊTS AU PERSONNEL	4	9	12	
SUBVENTIONS AU COMITÉ D'ENTREPRISE [% DE LA MASSE SALARIALE]	2%	2%	2%		

\*

EAED : Entretien Annuel d'Évaluation et de Développement

## PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE/

Le reporting issu en particulier du protocole détaillé au chapitre précédent aboutit au tableau suivant :

(N.B. : les chiffres signalés d'une astérisque ont été affinés depuis la publication du Document de Référence 2010).

INDICATEURS		UNITÉ	ACTIVITÉ	2008	2009	2010
IMMEUBLES VERTS	NOUVEAUX ACTIFS CERTIFIÉS (HQE/ BREEAM / LEED)	% NOUVEAUX IMMEUBLES	BUREAUX	NA	NA	100%
	POURCENTAGE D'ACTIFS CERTIFIÉS (HQE/BREEAM/LEED) OU LABELLISÉS (BBC, HPE, THPE,...)	% VALEURS	BUREAUX	4%	7%	18%
ÉNERGIE	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE DU PARC	KWHEP/m <sup>2</sup> /AN	BUREAUX	438	432	489*
	SITES FRANÇAIS BÉNÉFICIANT D'UN DPE	% DE SITES EN NOMBRE	LOGISTIQUE FRANCE	38%	66%	66%
	CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE DU PARC	ÉTIQUETTE MÉDIANE EN EFFECTIF	LOGISTIQUE FRANCE	D	ND	D
	LOGEMENTS BÉNÉFICIANT D'UN «ENERGIEAUSWEIS» (DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE ALLEMAND)	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENT ALLEMAGNE	33 890	ND	34 309*
	CONSOMMATION D'ÉNERGIE	KWHEP/M <sup>2</sup> /AN (HORS ÉCLAIRAGE ET ECS)	LOGEMENT ALLEMAGNE	ND*	ND*	144*
	LOGEMENTS CONSOMMANT PLUS DE 330 KWHEP/M <sup>2</sup> /AN	% LOGEMENTS	LOGEMENT ALLEMAGNE	0,20%	ND	0,20%
	LOGEMENTS BÉNÉFICIANT D'UN DPE	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENT FRANCE	1807	ND	2574
	CONSOMMATION D'ÉNERGIE	ETIQUETTE MÉDIANE (EN NOMBRE)	LOGEMENT FRANCE	E	E	E
	LOGEMENTS CONSOMMANT PLUS DE 330 KWHEP/M <sup>2</sup> /AN (ÉTIQUETTES F OU G)	% DE LOGEMENTS	LOGEMENT FRANCE	23%	ND	16%
EMPREINTE CARBONE	ÉMISSIONS DE CO <sub>2</sub> DU PARC	KGCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /AN	BUREAUX	24*	24*	26*
	ÉMISSIONS DE CO <sub>2</sub> DU PARC	ÉTIQUETTE MÉDIANE (EN NOMBRE)	LOGISTIQUE FRANCE (HORS ACTIVITÉ)	D	D	D
	ÉMISSIONS DE CO <sub>2</sub> DU PARC	ÉTIQUETTE MÉDIANE (EN NOMBRE)	LOGEMENT FRANCE	C	ND	E
RISQUES SANITAIRES ET ENVIRONNEMENTAUX	RISQUE AMIANTE MAÎTRISÉ	NOMBRE D'IMMEUBLES	BUREAUX	ND	ND	100%
	ACTIFS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE ÉTUDE DE POLLUTION DES SOLS	NOMBRE D'IMMEUBLES	BUREAUX	ND	ND	100%
	CONTRÔLE LÉGIONNELLE	NOMBRE D'IMMEUBLES	BUREAUX	ND	ND	100%
	ICPE BÉNÉFICIANT D'AUTORISATIONS, POUR LES IMMEUBLES CONCERNÉS	NOMBRE D'IMMEUBLES	BUREAUX	ND	ND	100%
	AUTORISATIONS D'EXPLOITER DÉTENUES	NOMBRE D'AUTORISATIONS	LOGISTIQUE	64,70%	67,70%	76,50%
	IMMEUBLES ÉVALUÉS CONCERNANT LES RISQUES AMIANTE ET PLOMB	NOMBRE D'IMMEUBLES	LOGEMENT FRANCE	44	ND	54
	IMMEUBLES POUR LESQUELS RISQUE AMIANTE MAÎTRISÉ	% D'IMMEUBLES	LOGEMENT FRANCE	100%	100%	100%
	DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (DTA) CONFINEMENT DU PLOMB	NOMBRE D'IMMEUBLES	LOGEMENT FRANCE	ND	ND	54
	PÉRIMÈTRE CONCERNÉ	NOMBRE D'IMMEUBLES	LOGEMENT FRANCE	ND	ND	7
	DIAGNOSTIC PLOMB : DÉJÀ RÉALISÉ	% LOGEMENTS	LOGEMENT FRANCE	ND	ND	100%
	LOGEMENTS DIAGNOSTIQUÉS AU PLOMB CONFINÉS	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENT FRANCE	70	ND	80
	CONFINEMENT DU PLOMB : DÉJÀ RÉALISÉ	NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENT FRANCE	ND	ND	13

# Foncière des Régions

## Rapport d'examen sur une sélection d'indicateurs environnementaux

A la suite de la demande qui nous a été faite, nous avons effectué un examen visant à nous permettre d'exprimer une assurance modérée sur 5 Indicateurs\* (« les Indicateurs ») signalés en pages 13, 15 et 32 du rapport développement durable 2010. Il est de la responsabilité de votre société d'établir les indicateurs conformément au référentiel interne de reporting applicable en 2010 (le « Référentiel »), dont un résumé figure en page 33 du rapport développement durable 2010 du groupe. Il appartient également à votre société de mettre à jour le Référentiel et d'en assurer la diffusion.

Il nous appartient, sur la base de nos contrôles, d'exprimer une conclusion sur ces indicateurs. Nos contrôles ont été conduits conformément au standard international défini par l'ISAE 3000 (International Standard on Assurance Engagement, décembre 2003). Notre indépendance est définie par les textes législatifs et réglementaires ainsi que le code de déontologie de la profession.

Les conclusions formulées ci-après portent sur ces seuls indicateurs revus et non sur l'ensemble des informations communiquées dans le rapport développement durable 2010. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des contrôles plus étendus.

### NATURE ET ÉTENDUE DES TRAVAUX/

Nous avons mis en œuvre les diligences suivantes, conduisant à une assurance modérée que les Indicateurs sélectionnés, ne comportent pas d'anomalies significatives.

- Nous avons apprécié le Référentiel au regard de sa précision, sa clarté, son objectivité, son exhaustivité et sa pertinence par rapport aux activités.
- Pour Foncière des Régions et Foncière Europe Logistique, nous avons mené des entretiens auprès des personnes responsables de la consolidation des Indicateurs. A ces niveaux :
  - Nous avons mené une analyse des risques d'anomalie, mis en œuvre des procédures analytiques et vérifié, sur la base de sondages, la consolidation des Indicateurs.
  - Nous avons réalisé des tests de détail pour 20 % des actifs en valeur ou en surface pour chacun des indicateurs de Foncière des Régions et de Foncière Europe Logistique.
  - Concernant les indicateurs d'efficacité énergétique et d'intensité carbone par mètre carré du parc de bureaux, les consommations d'énergie 2010 ont été contrôlées par rapport aux déclarations des locataires mais n'ont pas pu être rapprochées des factures. Des contrôles de cohérence des données 2008 et 2010 ont été réalisés pour l'ensemble du panel servant de base de calcul de l'indicateur.
  - Concernant les indicateurs étiquette énergie et énergie carbone médianes du parc Foncière Europe Logistique, les surfaces n'ont pas pu être vérifiées par rapport à des relevés de géomètre. Elles ont été contrôlées par rapport aux relevés d'expertise et aux Diagnostics de Performance Énergétique.
  - Nous avons revu la présentation des indicateurs dans l'ensemble du rapport de développement durable.

*Efficacité énergétique par mètre carré du parc de bureaux (FdR), Intensité carbone par mètre carré du parc de bureaux (FdR), Part des actifs bureaux certifiés neuf (HQE/BREEAM/LEED) et/ou exploitation (HQE Exploitation) et/ou labellisés en valeur (FdR), Efficacité énergétique par mètre carré du parc logistique (hors activités) de Foncière Europe Logistique (FEL), Intensité carbone par mètre carré du parc logistique (hors activités) de Foncière Europe Logistique (FEL).*

## COMMENTAIRES SUR LES PROCÉDURES

Le Référentiel appelle de notre part les commentaires suivants :

### PERTINENCE :

- Les Indicateurs, qui traitent des enjeux relatifs à l'efficacité énergétique et au changement climatique, traduisent de façon pertinente les impacts et les actions du groupe et s'inscrivent de manière cohérente dans les enjeux sectoriels et les objectifs français et européens sur ces sujets.

### EXHAUSTIVITÉ :

- Les indicateurs Efficacité énergétique par mètre carré et Intensité Carbone par mètre carré sur le parc bureaux (FdR) sont calculés à partir d'un panel de 45 actifs sélectionnés au sein des familles EDF, France Télécom et Autres Bureaux. Ce panel représente 17,3 % de la surface SHON totale du patrimoine bureaux de Foncière des Régions, et 23,7 % de la valeur vénale totale du patrimoine bureaux consolidé au 31 décembre 2010. Les ratios moyens de ce panel sont ensuite extrapolés en fonction des surfaces par famille, retraitées des actifs non homogènes qui représentent 25 % du parc de bureaux.

### PRÉCISION :


- Le Référentiel de calcul des indicateurs Efficacité énergétique et Intensité carbone du parc de bureaux repose sur un certain nombre d'hypothèses qui permettent de déterminer un « meilleur estimé » de ces indicateurs :
  - Notamment, la pondération des ratios moyens de consommations calculés pour le panel initial par les surfaces des familles composant le parc de bureaux recèle un certain niveau d'approximation.
  - 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 les locataires.
- La méthode de calcul de ces indicateurs intègre les consommations liées au process pour les familles EDF et Autres Bureaux mais comprend un retraitement standard du process pour tous les actifs de la famille France Télécom. De même, un coefficient moyen théorique a été appliqué aux actifs de la famille EDF pour retraiter les surfaces non chauffées dans le calcul du ratio de consommation énergétique moyen par m<sup>2</sup>.
- Les règles, les méthodes, les rôles et responsabilités de contrôle interne doivent être précisées dans le Référentiel. Une attention particulière devrait être portée à la traçabilité des données reportées et à la fiabilité des données transmises par les locataires.
- Les données de surfaces utilisées pour le calcul des indicateurs ne sont pas toujours homogènes avec les relevés de géomètre et le système de gestion interne des actifs. Un travail de recensement et d'explication des écarts devrait être effectué.

## CONCLUSION

Sur la base de nos contrôles, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Indicateurs ont été établis, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel.

Paris-La Défense, le 11 mai 2011

ERNST & YOUNG et Associés  
Environnement et Développement Durable



Eric Duvaud

# Méthodologie utilisée pour l'analyse des DPE - FEL

## PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ/

Actifs France, logistique-messagerie uniquement. Le périmètre de calcul correspond à la somme des surfaces de lots disposant d'une conclusion étiquette (énergie et CO<sub>2</sub>), donc de DPE complets. Les surfaces des lots avec DPE incomplets (sans étiquettes énergie et CO<sub>2</sub>) ou sans DPE sont donc hors périmètre.

- Périmètre 2008 : lots d'actifs logistique ayant bénéficié d'un DPE complet au 31/12/2008 (36% du total des actifs, correspondant aux actifs ayant au moins un lot diagnostiqué)
- Périmètre 2010 : lots d'actifs logistique et messagerie ayant bénéficié d'un DPE complet au 31/12/2010. (66% du total des actifs correspondant aux actifs ayant au moins un lot diagnostiqué)

## MÉTHODE DE CALCUL/

- Les calculs ont été effectués sur la base des conclusions d'étiquette énergie et émission de GES des DPE disponibles aux dates de reporting.
- Les consommations d'énergie et émissions de CO<sub>2</sub> totales des lots bénéficiant d'un DPE avec conclusion d'étiquette énergie et climat ont été calculées en extrapolant la moyenne du DPE sur la surface du lot.
- A la suite de cela, la somme des consommations des lots ayant un DPE complet a été ramenée en ratio sur la somme des surfaces de ces lots, au 31/12/2008, 31/12/2009 et au 31/12/2010.

SITE	SURFACE	CONCLUSIONS ÉTIQUETTE ÉNERGIE EN KWHEP/M <sup>2</sup> /AN	CONCLUSIONS ÉTIQUETTE GES EN KG CO <sub>2</sub> /M <sup>2</sup> /AN
1	5 000	Y	Y'
2	10 000	Z	Z'
3	20 000	DPE VIDE	DPE VIDE
TOTAL		$((Y \times 5\,000) + (Z \times 10\,000)) / (10\,000 + 5\,000)$	$((Y' \times 5\,000) + (Z' \times 10\,000)) / (10\,000 + 5\,000)$

## SUIVI DE L'INDICATEUR/

Les moyennes de consommation énergétique et d'émission de CO<sub>2</sub> ainsi estimées sur le total des surfaces de lots de sites avec DPE complet ont été ramenées sur l'échelle des étiquettes énergie et climat des DPE, et déposées sur les étiquettes correspondantes.

L'étiquette médiane correspond donc à l'étiquette de l'échelle DPE sur laquelle se « loge » la moyenne de consommation énergétique telle qu'elle est estimée par le calcul présenté plus haut.

# La cartographie environnementale de Foncière des Régions avec le CSTB

## PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE/

La cartographie environnementale de Foncière des Régions a été menée pour la première fois en 2009 selon une méthodologie développée avec le CSTB. Cette cartographie a été réalisée pour prendre connaissance de la performance énergétique du patrimoine du groupe, et pour identifier les leviers d'améliorations potentiels par réhabilitation.

Pour Foncière des Régions, un périmètre constant a été défini sur la base d'un panel de référence représentatif du parc, selon des critères de situation géographique, surfaces et d'âge de construction moyen :

Dans les calculs finaux de ratio de consommation et d'émission de GES du parc Bureaux, le panel de référence a été extrapolé sur les 3 familles cartographiées qui constituent plus de 74% du parc Bureaux en surface en 2010.

La méthodologie qui suit, issue de cette cartographie environnementale avec le CSTB pour 2008, a été reprise pour le calcul des ratios de consommation moyenne et d'émission moyenne de CO<sub>2</sub> sur 2009 et 2010 pour le parc Bureaux.

## MÉTHODE DE CALCUL UTILISÉE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE ET DES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub> MOYENNES DU PARC/

Pour chacune des familles, les consommations 2008 réelles ou estimées en énergie primaire et en émission de CO<sub>2</sub> sur le panel ont été converties en ratios par m<sup>2</sup> de SHON. Ces ratios de panel ont ensuite été l'objet d'une pondération par la taille totale en surface des familles cartographiées.

## DONNÉES UTILISÉES/

### DONNÉES SOURCES

Sur le parc Bureaux et Murs d'exploitation, les données de consommation de fluides des immeubles étudiés ont été collectées auprès des locataires sur factures et feuillets de gestion. Il est à noter que, par manque d'informations sur l'année 2009, la consommation d'électricité de 16 immeubles du panel et de gaz de 3 immeubles ont été alignées sur les consommations 2008 de ces mêmes immeubles.

*NB - pour FdR : De manière générale, les consommations incluent les consommations liées aux process, à l'exception de la famille France Télécom pour laquelle les consommations liées aux centraux téléphoniques (transmission, commutation,...) ont été retraitées. Un coefficient de process par immeuble a été calculé en fonction du poids de la consommation des centraux sur la consommation d'énergie totale des immeubles concernés. Dans le cas où ce poids était difficilement perceptible, la moyenne des coefficients de process déjà estimée a servi de référence pour les immeubles concernés.*

Sur le parc Logements et Logistique, les consommations réelles ont été estimées sur la base des Diagnostics de Performance Énergétique disponibles.

### SURFACES

Les surfaces prises en compte dans la cartographie correspondent aux surfaces SHON provenant de tableaux rapports d'expertises ou des métrés de géomètres-experts. À défaut les SUB disponibles sur les mêmes bases ont été utilisées pour estimer les SHON par des coefficients de conversion adaptés au contexte de chaque type d'actifs.

*NB FdR : pour les sites à EDF et faisant partie du panel, ceux-ci disposant d'un nombre important de locaux annexes, il a été décidé de ne prendre que les parties chauffées comme référence de calculs. Les parties chauffées ont été identifiées à travers les plans et les états de surfaces disponibles sur chaque immeuble. Dans le cas où les informations étaient peu disponibles sur certains immeubles, la moyenne de poids de la surface chauffée sur la SUB a servi de référence pour les immeubles concernés.*

### COEFFICIENTS DE CONVERSION

Les coefficients de conversion en énergie primaire et en émission CO<sub>2</sub> qui ont été utilisés sont ceux préconisés par l'arrêté du 15 septembre 2006 « relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ».

# Tableau de correspondance

## NRE et GRI

Pour faciliter la lecture du présent document, un tableau ci-après fait le lien entre les éléments requis par la Loi NRE et les recommandations du GRI protocol avec les actions menées par Foncière des Régions.

N° ART. SOCIAL/SOCIÉTAL	ÉLÉMENTS REQUIS PAR LA NRE 1	CORRESPONDANCE GRI	PAGE DU PRÉSENT DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE
ART. 148-2.-1° A)	L'effectif total, les embauches en distinguant les contrats à durée déterminée et les contrats à durée indéterminée et en analysant les difficultés éventuelles de recrutement, les licenciements et leurs motifs, les heures supplémentaires, la main-d'œuvre extérieure à la société ;	LA1, LA2, LA13	23, 34
ART. 148-2.-1° B)	Le cas échéant, les informations relatives aux plans de réduction des effectifs et de sauvegarde de l'emploi, aux efforts de reclassement, aux réembauches et aux mesures d'accompagnement ;		23
ART. 148-2.-2°	L'organisation du temps de travail, la durée de celui-ci pour les salariés à temps plein et les salariés à temps partiel, l'absentéisme et ses motifs ;	LA7	23, 27
ART. 148-2.-3°	Les rémunérations et leur évolution, les charges sociales, l'application des dispositions du titre IV du livre IV du code du travail, l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes		26, 27
ART. 148-2.-4°	Les relations professionnelles et le bilan des accords collectifs		26, 27
ART. 148-2.-5°	Les conditions d'hygiène et de sécurité ;	LA9	25
ART. 148-2.-6°	La formation ;	LA10, LA11, LA12	11, 24
ART. 148-2.-7°	L'emploi et l'insertion des travailleurs handicapés ;		26
ART. 148-2.-8°	Les œuvres sociales ;		25
ART. 148-2.-9°	Le rapport expose la manière dont la société prend en compte l'impact territorial de ses activités en matière d'emploi et de développement régional.		23, 28, 31
	Il décrit, le cas échéant, les relations entretenues par la société avec les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines.		30, 31, 32
	Il indique l'importance de la sous-traitance et la manière dont la société promeut auprès de ses sous-traitants et s'assure du respect par ses filiales des dispositions des conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail.		19
	Il indique en outre la manière dont les filiales étrangères de l'entreprise prennent en compte l'impact de leurs activités sur le développement régional et les populations locales.		15

N° ART. ENVIRONNEMENT	ÉLÉMENTS REQUIS PAR LA NRE 1	CORRESPONDANCE GRI	PAGE DU PRÉSENT DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE
ART. 148-3.-1°	La consommation de ressources en eau, matières premières et énergie avec, le cas échéant, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, les conditions d'utilisation des sols, les rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement et dont la liste sera déterminée par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'industrie, les nuisances sonores ou olfactives et les déchets ;	EN1, EN2, EN3, EN4, EN5, EN6, EN7, EN8, EN9, EN10, EN16, EN17, EN18, EN19, EN20, EN21, EN22, EN23, EN24	12, 13, 14, 15, 20, 21
ART. 148-3.-2°	Les mesures prises pour limiter les atteintes à l'équilibre biologique, aux milieux naturels, aux espèces animales et végétales protégées ;	EN11, EN12, EN13, EN15, EN25	21, 22
ART. 148-3.-3°	Les démarches d'évaluation ou de certification entreprises en matière d'environnement ;	EN26, EN27	16, 17, 18
ART. 148-3.-4°	Les mesures prises, le cas échéant, pour assurer la conformité de l'activité de la société aux dispositions législatives et réglementaires applicables en cette matière ;		20, 21
ART. 148-3.-5°	Les dépenses engagées pour prévenir les conséquences de l'activité de la société sur l'environnement ;	EN14, EN30	16,
ART. 148-3.-6°	L'existence au sein de la société de services internes de gestion de l'environnement, la formation et l'information des salariés sur celui-ci, les moyens consacrés à la réduction des risques pour l'environnement ainsi que l'organisation mise en place pour faire face aux accidents de pollution ayant des conséquences au-delà des établissements de la société ;		4, 5
ART. 148-3.-7°	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sauf si cette information est de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours ;		
ART. 148-3.-8°	Le montant des indemnités versées au cours de l'exercice en exécution d'une décision judiciaire en matière d'environnement et les actions menées en réparation de dommages causés à celui-ci ;	EN28	20
ART. 148-3.-9°	Tous les éléments sur les objectifs que la société assigne à ses filiales à l'étranger sur les points 1° à 6° ci-dessus. »		

<sup>1</sup>: Décret n° 2002-221 du 20 février 2002 pris pour l'application de l'article L. 225-102-1 du code de commerce et modifiant le décret n° 67-236 du 23 mars 1967

# Glossaire

- ACV** : Analyse du Cycle de Vie
- ADEME** : Agence de l'Environnement de la Maitrise de l'Energie
- ADI** : Association des Directeurs Immobiliers
- AFEP** : Association Française des Entreprises Privées
- AFILOG** : Association du supply chain et de l'immobilier logistique
- ANRU** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- AFNOR** : Association Française de Normalisation
- BREEAM** : Building Research Establishment Environmental Assessment Method
- BBC** : Bâtiment Basse Consommation
- BSI** : Bilan Social Individuel
- CSTB** : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
- DDSE** : Développement Durable, Sécurité Environnement
- DPE** : Diagnostic de Performance Energétique
- DTA** : Dossier Technique Amiante
- EAED** : Entretien Annuel d'Evaluation et de Développement
- Energie finale** : Ensemble des énergies se situant en fin de chaîne de transformation de l'énergie
- Energie primaire** : Forme d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation
- EPRA** : European Public Real Estate Association
- ERNT** : Etat des Risques Naturels et Technologiques
- ESG** : Environnement – Social / Sociétal - Gouvernance
- France GBC** : France Green Building Council
- FSIF** : Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières
- GES** : Gaz à Effet de Serre
- GPEC** : Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences
- GRI** : Global Reporting Initiative
- GTB** : Gestion Technique du Bâtiment
- GTC** : Gestion Technique Centralisée
- HQE** : Haute Qualité Environnementale
- HPE** : Haute Performance Energétique
- ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- IEIF** : Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière
- IPD** : Investment Property Databank
- KYC** : Know Your Customer
- LAB** : Lutte Anti-Blanchiment
- LEED** : Leadership in Energy and Environmental Design
- LFT** : Lutte Contre le Financement du Terrorisme
- MEDEF** : Mouvement des Entreprises de France
- NRE** : Nouvelles Régulations Economiques
- PEG** : Plan d'Epargne Groupe
- PMR** : Personne à Mobilité Réduite
- PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondation
- RICS** : Royal Institution of Chartered Surveyors
- RSE** : Responsabilité Sociale de l'Entreprise
- RT** : Réglementation Thermique
- SHAB** : Surface Habitable
- SHON** : Surface Hors Œuvre Nette
- SNDD** : Stratégie Nationale de Développement Durable
- SST** : Secourisme Sauveteur du Travail
- SUB** : Surface Utile Brute
- TAR** : Tour Aéro-Réfrigérante
- THPE** : Très Haute Performance Energétique
- TRACFIN** : Traitement du Renseignement et Actions contre les Circuits Financiers clandestins
- UES** : Unité Economique et Sociale
- ZAC** : Zone d'Activité Commercial



30, avenue Kléber - 75208 Paris Cedex 16

Tél. : 00 33 (0)1 58 97 50 00

Fax : 00 33 (0)8 21 20 23 75

46, avenue Foch - 57000 Metz

Tél. : 00 33 (0)3 87 39 55 00

Fax : 00 33 (0)8 21 20 01 57

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