

En partenariat avec



Point de vue de Sandrine Lafon-Ceyral, Amundi Immobilier

## ◀ [POINT DE VUE] La bonne gestion environnementale, pierre angulaire de l'ISR immobilier

06.07.2015

*L'application de la démarche RSE à l'immobilier par les plus grandes sociétés de gestion françaises est un mouvement inexorable et une réalité économique tangible pour Sandrine Lafon-Ceyral, directrice de l'asset management chez Amundi Immobilier, société de gestion membre fondateur de l'Observatoire de l'immobilier durable. Elle revient sur cette tendance et décrypte son fonctionnement.*

En tant que société de gestion en pointe sur la prise en compte de critères sociétaux et environnementaux, **Amundi Immobilier** considère avoir un devoir d'exemplarité. C'est pourquoi nous avons mis en œuvre dès 2010 une démarche globale d'amélioration continue en matière de Responsabilité sociale d'entreprise (RSE). Cette stratégie se décline autour des 3 piliers de la RSE : l'environnement, le social et la gouvernance (ESG). Elle est déployée tant sur nos fonds sous gestion que pour notre propre compte et elle fournit pour chacun de ces axes des leviers d'amélioration.

Engagée dans le sillage du groupe **Amundi**, Amundi Immobilier intègre depuis longtemps les critères ESG dans ses processus d'analyse. Cette démarche s'est d'ailleurs concrétisée par la rédaction d'une charte ISR auditée par le cabinet **Ernst & Young** qui s'applique à l'ensemble des fonds et actifs sous gestion.

L'ISR chez Amundi Immobilier est ainsi une démarche systématique avec notamment la mise en place d'un processus de sélection et de gestion immobilière robuste et aboutie. La totalité des immeubles en portefeuille a ainsi été analysée et notée, ainsi que l'ensemble des fonds sous gestion. Au-delà du bilan, notre approche est dynamique avec un suivi dans le temps de la notation tant au niveau de tant au niveau de l'actif (de l'acquisition/construction à la cession) que durant l'intégralité de la vie du fonds.

Le pilier environnemental est la pierre angulaire de l'investissement immobilier et de la gestion d'un parc immobilier selon des critères RSE. En effet, une gestion efficace en termes de performance environnementale est garante de la performance financière de l'actif immobilier sur le long terme. C'est désormais un enjeu fondamental de notre profession.

Pour ce faire, les grandes sociétés de gestion ont chacune développé leur propre système de mesure de la performance environnementale basé sur des critères et des mesures objectifs qui vont de la consommation d'énergie à la gestion de l'eau, des déchets, en passant par la pollution. Pour être exhaustive, cette approche doit intégrer une dimension sociale et sociétale de l'immeuble qui quantifie non seulement les effets sur l'environnement de l'exploitation des actifs existants et de leur mode d'occupation, mais également les conséquences produites par les travaux de construction ou de rénovation ou encore les impacts de nos choix de gestionnaire immobilier en termes de matériaux, de systèmes techniques d'exploitation et de traitement des déchets.

Néanmoins, et dans l'attente d'une définition de place exhaustive d'une démarche sociétale et environnementale appliquée à l'immobilier qui s'imposera à tous, les sociétés de gestion doivent pouvoir comparer leurs approches et garantir à leurs investisseurs une méthodologie robuste et rigoureuse. C'est dans cette optique qu'Amundi Immobilier contribue depuis sa création à l'**Observatoire de l'immobilier durable (OID)** qui, en toute indépendance, promeut le développement durable au sein du secteur de l'immobilier et produit annuellement un baromètre de la performance énergétique contribuant à fiabiliser les méthodes déployées.

### AUTEUR(S)



Sandrine Lafon-Ceyral  
Directrice de l'asset management - Amundi Immobilier

 [Contacter l'auteur](#)