

PRESENTATION DE LA POLITIQUE SECTORIELLE RSE

Immobilier

Préalable : la présente fiche synthétique de présentation de la politique sectorielle n'a pas vocation à se substituer au texte officiel de la Politique tel que présenté sur le site internet CACIB :

[Politique sectorielle RSE – Immobilier](#)

CHAMP D'APPLICATION :

Cette Politique s'applique à toutes les interventions de la Banque relatives à des actifs immobiliers, à savoir tout actif se caractérisant par son emprise foncière et son caractère « bâtementaire » :

- de nature commerciale : immeubles résidentiels, immeubles de bureaux, équipements logistiques (plateformes logistiques, entrepôts, locaux d'activité, etc...), commerces (centres commerciaux, galeries, hypermarchés/supermarchés, commerces de pied d'immeuble, retail parks, etc...), hôtels, centres de loisirs et casinos, cliniques privées / maisons médicalisées, parkings.
- affecté majoritairement à une mission de service public : universités et écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs et centres pénitenciers.

LES ENJEUX :

Les Actifs Immobiliers répondent aux besoins généraux de chaque pays en matière notamment de logement, d'activités économiques (activités tertiaires : bureaux, stockage de marchandises : logistique, vente de marchandises : commerces), de loisirs (hôtels, centre de loisirs, casinos...), d'accès aux soins (hôpitaux, cliniques privées, maisons médicalisées...), d'accès à l'éducation (universités...), et d'accès à des équipements « publics » et « parapublics » (bâtiments administratifs, prisons...).

La taille des parcs immobiliers de chaque pays est bien entendu corrélée aux tendances démographiques et au dynamisme économique (public et privé) des zones concernées. Les activités de construction, restructuration, réhabilitation et exploitation des actifs immobiliers doivent tenir compte de considérations environnementales et sociales. Elles peuvent être source d'impacts négatifs sur l'environnement (émission de gaz à effet de serre, perturbation des écosystèmes, pollution de l'eau et de l'air) et les droits humains (déplacements physiques et économiques de populations). Elles sont également souvent à l'origine de nuisances pendant les travaux, notamment sonores.

LE CADRE DE REFERENCE :

Les financements et investissements dans ce secteur sont analysés en tenant compte des enjeux identifiés et en prenant notamment en compte les travaux et standards issus des principales conventions et initiatives du secteur (dont standards du groupe Banque Mondiale, Convention de Ramsar, classements de l'UNESCO,).

LES CRITERES D'ANALYSE PRIS EN COMPTE :

La Banque analyse chaque transaction liée à la construction, restructuration, réhabilitation légère ou lourde d'Actifs Immobiliers, l'acquisition ou l'exploitation de ces Actifs selon les critères suivants :

- Dialogue avec les parties prenantes et gestion des risques environnementaux et sociaux (archéologie préventive, sécurité des ouvrages (études géologiques, risque sismique, qualité des matériaux, expérience du constructeur), qualité de l'évaluation des impacts environnementaux et sociaux, qualité des plans de gestion de ces différents impacts, qualité des plans de gestion des accidents, consultation des populations affectées et, le cas échéant, accord des peuples autochtones (tels que définis par les Nations Unies), établissement d'un mécanisme de gestion des griefs au niveau du projet, éthique dans la conduite des affaires (loyauté des pratiques, prévention des risques de fraude et de corruption), consultations entre Etats dans le cas d'impacts transfrontaliers).
- Engagement environnemental (impacts potentiels sur la biodiversité, et notamment la conversion des sols, la fragmentation des écosystèmes et l'accès accru aux milieux naturels, émissions de polluants et notamment de gaz à effet de serre, conditions de retrait et traitement des déchets, gestion de la ressource en eau, érosion des sols, nuisances sonores, nuisances visuelles, impacts sur les paysages, consommation énergétique des bâtiments).
- Engagement social et en termes de droits humains (droit du travail et conditions de travail, et notamment respect des conventions fondamentales, de l'Organisation Internationale du Travail, qualité de la prise en charge de l'afflux de travailleurs migrants, santé et sécurité des communautés, impact sur les communautés locales dont déplacement physique ou économique de population, droits des peuples autochtones sur les terres traditionnelles, incidence sur le patrimoine culturel).

LES CAS D'EXCLUSION :

La Banque ne participe pas à des financements ou investissements directement liés à la construction, restructuration, réhabilitation légère ou lourde d'Actifs Immobiliers, l'acquisition ou l'exploitation de ces Actifs dans les cas suivants :

- impact critique sur une zone protégée ou une zone humide d'importance internationale couverte par la convention de Ramsar,
- impact critique sur un site inscrit au patrimoine mondial de l'humanité selon le classement de l'Unesco.

Ces exclusions s'ajoutent aux cas où la banque n'a pas reçu, selon elle, de réponse satisfaisante concernant le non-respect important de normes relatives à l'environnement, la santé ou la sécurité (notamment en termes de système de gestion environnemental et social, de protection des droits fondamentaux des travailleurs, de déplacements de population, de conservation de la biodiversité, d'impact sur des habitats naturels critiques, de consentement des populations autochtones et de protection du patrimoine culturel) ou l'absence de consultation publique ou, le cas échéant, de l'accord de peuples autochtones affectés, ou de l'absence de consultation entre Etats dans le cas d'impacts transfrontaliers majeurs.

LA MISE EN ŒUVRE :

Lorsque la transaction est directement liée à la construction, la restructuration, la réhabilitation légère ou lourde, l'acquisition ou l'exploitation, d'Actifs Immobiliers, le projet est étudié selon l'ensemble des critères d'analyse indiqués et la Banque cherche à déterminer s'il existe un critère d'exclusion.

Lorsqu'une situation d'exclusion est identifiée ou que l'analyse générale est négative, la Banque ne participe pas à la transaction considérée. Le suivi du respect des plans de gestion des impacts environnementaux et sociaux est assuré dans le cadre de la revue annuelle des transactions.

Lorsque la transaction n'est pas liée directement à un projet mais que le client a une activité importante dans ce secteur, la Banque attend qu'il élabore une politique cohérente avec les principes énoncés ci-avant. La Banque tiendra notamment compte de la proportion des activités controversées chez le client, des perspectives d'évolution et pourra, le cas échéant, limiter ses interventions à des opérations spécifiques (financements dédiés à des investissements particuliers par exemple).

Les transactions qui présentent des éléments d'incertitude forte par rapport au respect de la Politique sont soumises au Comité CERES (Comité d'Évaluation des opérations présentant un Risque Environnemental ou Social) pour recommandation, avant arbitrage éventuel de la Direction Générale de Crédit Agricole CIB.

Cette Politique s'inscrit dans la mise en œuvre de la Politique RSE de financement de « Crédit Agricole CIB, une Banque de Financement et d'Investissement utile et responsable ».

(Usage public - mise à jour décembre 2017)