



NOS POLITIQUES SECTORIELLES

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

2025

Sommaire

Introduction

3

Nos politiques sectorielles

6



Politique sectorielle
Défense & sécurité



Politique sectorielle
Tabac



Politique sectorielle
Déforestation



Politique sectorielle
Charbon



Politique sectorielle
Hydrocarbures
(pétrole & gaz)



Controverses

Mise en œuvre

18

Le Comité ISR

19

Périmètre d'application

19

Dispositif de contrôle

19

Introduction

Le Groupe La Française a fait le choix d'une politique d'investissement responsable en lien avec les valeurs de son actionnaire, et avec l'expertise de l'Institut Mutualiste pour l'Environnement et la Solidarité. Son ambition est d'accompagner ses clients dans leurs investissements en lien avec sa raison d'être : 'Notre énergie collective imagine pour vous des solutions d'investissement performantes et durables, ancrées dans une démarche RSE sincère et singulière'

Les politiques sectorielles font partie du dispositif de maîtrise des risques de ces investissements afin de contribuer ainsi à lutter contre les inégalités sociales et sociétales, le réchauffement climatique, la déforestation, la réduction de la biodiversité et la dégradation de l'environnement.

Au travers de ces politiques sectorielles, le Groupe La Française qui consolide la filière « Asset Management » du Crédit Mutuel, réaffirme son rôle d'investisseur engagé pour une économie plus respectueuse de l'environnement et socialement plus juste.

Cette politique relève de la responsabilité de la Direction Générale de La Française REM, elle est applicable à date de publication et fait l'objet d'une mise à jour annuelle à minima. Sauf mention d'exception, cette politique d'exclusion est applicable à l'ensemble des actifs immobiliers gérés en direct, dans les fonds ouverts ou dédiés, par La Française REM.

Notre énergie collective
imagine pour vous des
solutions d'investissement
performantes et durables,
ancrées dans *une démarche*
***RSE* sincère et singulière**



Valeurs et exclusions

Le Groupe La Française fonde ses politiques sectorielles sur les valeurs mutualistes du Groupe. Cette politique combine d'une part l'exclusion des actifs immobiliers qui ne répondent pas aux exigences minimales requises et d'autre part l'exclusion des fonds ouverts ou dédiés des sociétés qui font l'objet de controverses graves.

VALEURS

Le Groupe La Française se mobilise pour la finance durable au service des épargnants. Notre objectif est d'identifier et valoriser les acteurs immobiliers contribuant à préserver le bien commun.

EXCLUSION

La Française REM, société de gestion immobilière, qui gère des actifs immobiliers, prend des engagements liés à l'usage des actifs en phase de construction et/ou d'exploitation. Elle prend l'engagement de ne pas abriter les activités les plus polluantes dans son patrimoine.

Le périmètre des politiques sectorielles concerne les usages des bâtiments suivants :

- Extraction et développement
- Production
- Maintenance
- Stockage
- Transport

Les critères d'exclusion s'appliquent aux actifs immobiliers gérés en direct, dans les fonds ouverts ou dédiés, par la société de gestion.

FOURNISSEURS DE DONNÉES

La Française REM n'a pas recours à des fournisseurs de données externes. Elle procède d'une analyse interne liée à la connaissance que nous avons de l'usage de nos bâtiments. L'engagement de La Française REM s'apprécie au moment la signature du bail.

Synthèse des *exclusions*

Le tableau ci-dessous synthétise les exclusions appliquées par La Française REM

ACTIVITÉS CONCERNÉES

DÉFENSE & SÉCURITÉ

- Mines anti-personnel
- Armes à sous-munitions
- Armes biologiques & chimiques

ACTIVITÉS CONCERNÉES

TABAC

- Tabac traditionnel

ACTIVITÉS CONCERNÉES

DÉFORESTATION

- Construction

ACTIVITÉS CONCERNÉES

CHARBON

- Charbon minier
- Charbon thermique

ACTIVITÉS CONCERNÉES

HYDROCARBURES

- Pétrole
- Gaz

ACTIVITÉS CONCERNÉES

CONTROVERSES



POLITIQUE SECTORIELLE DÉFENSE & SÉCURITÉ

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Principes généraux

La Société de Gestion s'appuie sur des exclusions « **normatives** » qui correspondent à des éléments partagés et ayant acquis une dimension universelle, parfois même réglementaire dans certains pays. C'est le cas des armements controversés dont l'exclusion repose en général sur des conventions signées par de nombreux pays dont la France. Ainsi la Convention d'Ottawa sur les mines anti personnelles et celle d'Oslo sur les armes à sous-munition.

Critères d'*exclusion*

Sont exclues des portefeuilles **les activités suivantes** :

- Mines anti-personnel
- Armes à sous-munitions
- Armes biologiques
- Armes chimiques

Les critères d'exclusion s'entendent au niveau des actifs immobiliers, **c'est-à-dire à l'usage des bâtiments.**



POLITIQUE SECTORIELLE TABAC

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Contexte

Le **Pacte Mondial (Global Compact)** des Nations-Unies a exclu la possibilité pour les producteurs de tabac d'être signataires du Pacte Mondial tout comme il l'avait fait initialement pour les entreprises produisant ou vendant des mines anti-personnelles ou des armes à sous-munition. Cette décision a été prise en 2017 suite à plusieurs rapports de l'OMS pointant du doigt les impacts en termes de mortalité et de santé publique de la consommation de tabac dont le « Global Tobacco Epidemic report, 2017 ».

En mai 2022, l'OMS a mis en valeur l'impact environnemental désastreux du tabac dans un rapport « tobacco : poisoning our planet ».

Le **Crédit Mutuel Alliance Fédérale** a rejoint le pacte mondial pour une finance sans tabac en adhérant au **Tobacco-Free Finance Pledge**.

Critères d'exclusion

La Société de Gestion décline cet engagement au métier de la gestion d'actifs immobilier en excluant de son portefeuille les activités liées au tabac traditionnel.

Les critères d'exclusion s'entendent au niveau des actifs immobiliers, c'est-à-dire à l'usage des bâtiments.



POLITIQUE SECTORIELLE DÉFORESTATION

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Contexte

Les forêts ont un rôle environnemental majeur. Elles contribuent à l'atténuation du changement climatique en séquestrant annuellement un tiers des émissions de gaz à effet de serre (GES) anthropiques¹ et représentent également des réservoirs de biodiversité en abritant par exemple plus de 80 % des espèces terrestres d'amphibiens². La déforestation représente environ 11 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau mondial³. En outre elle contribue à l'accélération de la perte de biodiversité et menace les droits des populations autochtones. Les acteurs financiers ont un rôle crucial à jouer pour mettre un terme à la déforestation, c'est l'objet de cette politique. La déforestation est entendue comme « la diminution de la superficie forestière⁴ au profit d'autres formes d'utilisation des terres ou une réduction significative de la couverture forestière⁵ ».

Le changement d'utilisation des terres est un important facteur direct de déclin de la biodiversité et le secteur de l'immobilier est un des secteurs d'activité responsable de ces pressions. En effet, les constructions peuvent être sources de déforestation.

Le bois, matériau biosourcé par excellence s'impose progressivement comme un matériau de construction écologique dans la filière immobilière. Pour autant, il convient de s'assurer que les forêts exploitées pour l'utilisation de ces matériaux sont gérées de manière durable et que le recours à ces matériaux ne participe pas à la déforestation mondiale.

Critères d'exclusion

La Française REM entend limiter les pressions sur la biodiversité en excluant tout projet de nouvelle construction sur des terres répondant à la définition de la forêt établie dans la législation nationale et utilisée dans l'inventaire national de gaz à effet de serre ou, lorsque cette définition n'est pas disponible, répondant à la définition de la forêt données par la FAO.

La Française REM exclut, pour les opérations de construction ou de restructuration, l'usage de bois qui ne proviendrait pas de forêts gérées durablement et bénéficier d'un certificat PEFC ou FSC. En outre, elle exclut le recours à des essences figurant dans la liste CITES (Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction).

1. Banque Mondiale. (2023). Atlas du développement durable 2023. Consulté le 18 mars 2025 [\[C\]](#).
 2. FAO et PNUF. (2020). La situation des forêts du monde 2020. Forêts, biodiversité et activité humaine. Consulté le 18 mars 2025 [\[C\]](#).
 3. Union européenne. (2023). Règlement (UE) 2023/1115 du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 2023 relatif à la mise à disposition sur le marché de l'Union et à l'exportation à partir de l'Union de certains produits de base et produits associés à la déforestation et à la dégradation des forêts. Consulté le 18/03/2025 [\[C\]](#).
 4. Une superficie forestière désigne une forêt ou une terre boisée conformément aux définitions établies par le règlement européen 2023/1115.
 5. WWF. (2021). Lutter contre la déforestation. Consulté le 18 mars 2025 [\[C\]](#).



POLITIQUE SECTORIELLE CHARBON

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Contexte

Selon l'Agence Internationale de l'Énergie (AIE), « les centrales électriques au charbon représentent 73 % des émissions de CO₂ liées à la production d'électricité et 30 % du total des émissions de CO₂ liées à l'énergie ». Les risques ESG identifiés sont la pollution de l'air, de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre induisant le réchauffement climatique, la perte de biodiversité, la santé & la sécurité des employés, le respect des droits de l'homme et des communautés locales.

Critères d'exclusion

Sont exclus des portefeuilles, **les activités suivantes** :

- Charbon (secteurs miniers et métallurgiques)
- Charbon thermique (producteur d'énergie)

Les critères d'exclusion s'entendent au niveau des actifs immobiliers, c'est-à-dire à l'usage des bâtiments.



**POLITIQUE SECTORIELLE
SECTEUR HYDROCARBURES
(PÉTROLE & GAZ)**

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Contexte

Crédit Mutuel Alliance Fédérale a pris dès octobre 2021 l'engagement de stopper tout financement de nouveau projet d'exploration, de production, d'infrastructure ou de transformation dans le pétrole et le gaz.

La Société de Gestion s'inscrit pleinement dans les ambitions de la Responsabilité Sociale et Mutualiste de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, son actionnaire, et décline cet engagement dans une politique sectorielle adaptée au métier de la gestion d'actifs immobiliers.

Les scénarios de neutralité carbone de l'Agence Internationale de l'Energie (AIE) et du Groupe Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) recommandent d'importantes baisses d'émissions sur l'ensemble de la chaîne de valeur du secteur pétrole et gaz pour limiter la hausse de la température moyenne à 1,5°C à horizon 2100.

Critères d'*exclusion*

Sont exclus des portefeuilles, **les activités suivantes** :

- Pétrole
- Gaz

Dérogation

Selon une étude de l'Association des constructeurs automobiles européens (ACEA), le parc automobile est composé à 98,5 % de véhicules thermiques en Europe. Afin d'accompagner la transition vers un parc de véhicules du thermique vers l'électrique, les actifs immobiliers abritant des activités de stockage d'hydrocarbures peuvent entrer dans le portefeuille de La Française REM si :

- la surface dédiée au stockage d'hydrocarbures n'excède pas 30 % de la surface totale de l'actif, ou si
- des équipements permettent la distribution d'énergie décarbonée

Les groupes électrogènes des actifs immobiliers pour lesquels une interruption d'électricité entrainerait des conséquences humaines graves ou des pertes financières importantes peuvent être intégrés aux portefeuilles.



CONTROVERSES
CONTROVERSES GRAVES
IDENTIFIÉES, ANALYSÉES
ET VALIDÉES

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

Controverses

Les fonds ont la possibilité d'investir dans des supports externes s'ils répondent aux minima ESG requis par LF REM. La faisabilité de ces investissements est étudiée par le Fund Manager et la Direction ISR.

Dans le cadre de sa politique des risques de durabilité, LF REM attache une importance forte aux risques réputationnels. Même si la société a déployé des procédures robustes de sélection de ses partenaires, LF REM pourrait être impactée par des actions de tiers.

En cas de sanction (ou composition administrative) de l'une des sociétés de gestion des fonds dans lesquels les véhicules de LF REM ont investi, par une autorité de tutelle (pour non-conformité réglementaire, de type abus de marché, conflit d'intérêt, greenwashing...), LF REM, à savoir conjointement les Directions opérationnelles et la Direction contrôle interne, étudiera :

- la nature des griefs,
- la gravité,
- et l'impact sur sa propre activité, y compris le risque réputationnel associé.

LF REM pourra questionner la société de gestion incriminée au cas par cas sur son plan de remédiation quant aux procédures visées, qui devra être réalisé dans un délai raisonnable. Un écrit, engagement, pourra être demandé par LF REM à la société de gestion afin de s'assurer de la complétude du plan de remédiation prévu.

Cette analyse sera présentée en Comité ISR et le maintien de la position en portefeuille sera discutée et validée par le Comité ISR, la Direction Générale REM et la Direction Générale GLF, qui décidera d'arbitrer ou non les fonds gérés par la société de gestion sanctionnée.



MISE EN ŒUVRE DE CES POLITIQUES SECTORIELLES

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

LE COMITÉ ISR S'ASSURE DE LA BONNE MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES SECTORIELLES ET DE LA POLITIQUE EN MATIÈRE DE CONTROVERSE.

Il se réunit à une fréquence a minima trimestrielle. Il est composé des membres suivants :

- Directrice de la Recherche et de l'ISR de la Société de Gestion
- Directeur ISR de la Société de Gestion
- Experts ESG
- Responsable des données de la Société de Gestion
- Directeurs des Investissements de la Société de Gestion
- Directeurs de l'Asset Management de la Société de Gestion
- Directeurs Technique de la Société de Gestion
- Responsable Conformité et Contrôle Interne de la Société de Gestion

- Responsable des Risques immobiliers de la Société de Gestion
- Directrice juridique de la Société de Gestion

Par ailleurs les membres du Comité ayant un droit de vote sont les suivants :

- Président de la Société de Gestion
- Directeur Général de la Société de Gestion
- Directeurs Généraux Adjointes de la Société de Gestion

Le Comité approuve la participation de la société de gestion à des initiatives nationales et internationales et assure la cohérence de celles-ci avec les politiques en place et la stratégie durable du Groupe La Française et de son actionnaire Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

Ces politiques sectorielles sont applicables à la Société de Gestion. Elles s'appliquent aux actifs immobiliers détenus en direct dans les fonds ouverts ou dédiés gérés par le Société de Gestion.

DISPOSITIF DE CONTRÔLE

Des contrôles de niveau 2 sont déployés dans le cadre du plan de contrôle annuel de la société de gestion LF REM sur différentes thématiques, intégrant les critères ESG : process d'investissement, process de gestion locative, suivi des contraintes, LCB/FT, documentation commerciale...

RETROUVEZ-NOUS SUR
WWW.LA-FRANCAISE.COM

GROUPE LA FRANÇAISE

Siège social : 128, boulevard Raspail 75006 Paris

Société par actions simplifiée au capital de 209 354 020 €

RCS PARIS 480 871 490

Contact : +33 1 44 56 10 00

MAI 2025

Toute reproduction ou utilisation de ce document
est formellement interdite sauf autorisation expresse
du Groupe La Française.

LA FRANÇAISE REM

Crédit Mutuel Alliance Fédérale

