

SC Générations Immo ISR – Stratégie ISR

La SC Générations Immo ISR a vocation à investir dans des typologies d'actifs à forte valeur sociale : le tourisme, la santé, l'éducation et l'ESS (Economie Sociale et Solidaire). L'évaluation de la performance ISR met donc l'accent sur le pilier Social, avec l'objectif de démontrer l'impact territorial des actifs sur leur lieu d'implantation. La SC Générations Immo ISR s'engage dans le cadre du Règlement SFDR à ce qu'au moins 50% de son actif contribue substantiellement à l'objectif social « Favoriser la cohésion et l'intégration sociale ».

Cette vocation sociale intrinsèque s'accompagne d'une volonté de minimiser l'impact environnemental des bâtiments.

Le fonds poursuivra majoritairement une stratégie Best-In-Progress. Toutefois, la stratégie sera adaptée à chaque actif en fonction de son évaluation initiale : une approche en augmentation de la note pour la poche Best-in-Progress (évaluation initiale inférieure à la note seuil) et une approche en maintien de la note pour la poche Best-in-Class (évaluation initiale supérieure à la note seuil).

Les objectifs et sous-objectifs pour chaque pilier sont les suivants :

Pilier Environnement (30%) :

- De maîtriser les consommations énergétiques en vue de la décarbonation des bâtiments ;
- De réduire et maîtriser l'utilisation de la ressource en eau ;
- De maîtriser la gestion de déchets ;
- De favoriser la préservation de la biodiversité.

Pilier Social (50%) :

- De valoriser la diversité des services disponibles sur site et/ou à proximité ;
- De valoriser la proximité aux espaces verts ;
- De promouvoir les partenariats avec les entreprises, associations et commerces locaux ;
- D'améliorer le confort des bâtiments selon leurs usages pour les occupants ;
- De contribuer à l'amélioration de la santé des occupants (en particulier en termes de qualité d'air et d'eau) ;
- De promouvoir et valoriser les solutions de mobilités ;
- D'améliorer l'accessibilité des bâtiments aux personnes en situation de handicap ;

Pilier Gouvernance (20%) :

- D'engager contractuellement les parties prenantes par le biais d'une clause ESG ;
- D'analyser la résilience des actifs face au dérèglement climatique et sur le plan de la biodiversité ;
- D'impliquer les locataires et exploitants dans la démarche par le biais d'un Comité Vert ;
- De sensibiliser les usagers aux enjeux ESG ;
- De promouvoir les certifications ou labels des bâtiments.