



PLAN CLIMAT 2030



PERIAL

Créateur de performance durable



SOMMAIRE

04

Avant propos

06

Pourquoi un Plan Climat ?

07

Notre responsabilité

09

Gouvernance de notre Plan Climat - une ambition partagée

12-13

Notre feuille de route 2030

14

Décarboner notre parc en exploitation

16

Améliorer nos programmes immobiliers

18

Engager nos parties prenantes

19

Viser la neutralité carbone de nos collaborateurs

22

Connaitre et maitriser les risques climatiques

AVANT PROPOS



Le mot du président

Depuis plus de 50 ans, l'histoire de PERIAL s'inscrit dans celle des marchés de l'immobilier et de l'épargne.

Ces marchés sont aujourd'hui confrontés à de nombreux bouleversements et de grands défis, parmi lesquels le changement climatique.

PERIAL est un créateur de performances durables. Au-delà d'assurer des performances financières et immobilières exigées par nos clients investisseurs, les équipes de PERIAL travaillent au quotidien sur une autre performance, la performance environnementale des immeubles gérés, dont l'objectif est de réduire l'impact de leurs émissions de carbone sur le climat. Nos actions sont au cœur d'une conviction partagée : les performances durables sont les seules qui comptent.

C'est tout le sens de la démarche présentée aujourd'hui par notre groupe. Un Plan Climat ambitieux, allant au-delà des réglementations, et s'alignant sur les meilleures pratiques du marché.

Eric Cosserat, Président - Directeur Général de PERIAL, Président du COMEX

En matière de lutte contre le changement climatique, l'engagement de la France se traduit par la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) afin de ne pas dépasser les 2°C en plus en 2100. C'est le scénario de référence à suivre pour préserver l'équilibre de vie des générations futures selon le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC).

Le secteur du bâtiment est le deuxième émetteur de gaz à effet de serre en France derrière celui des transports. Cela implique une réelle responsabilité pour l'ensemble des gestionnaires d'actifs immobiliers dont PERIAL AM fait partie.

Nous considérons cette responsabilité comme une formidable opportunité. En intégrant l'ensemble des éléments environnementaux aux stratégies de gestion de nos portefeuilles, nous créons de la valeur durable. Notre capacité à optimiser nos pratiques actuelles et à être exemplaires, dès aujourd'hui et en inscrivant notre action dans le temps, est inscrit dans l'ADN de PERIAL.

Cédric Nicard, Directeur du développement durable, PERIAL



POURQUOI UN PLAN CLIMAT ?



PERIAL Asset Management figure parmi les premières sociétés de gestion à se fixer des objectifs ambitieux en termes d'économies d'énergie et d'eau. La gestion de la SCPI PFO₂ traduit cet engagement.

Pionnier par vocation, le groupe PERIAL et ses différents métiers souhaitent une fois encore anticiper la réglementation et s'inspirer des meilleures pratiques sur un sujet fondamental :
Le changement climatique.



NOTRE RESPONSABILITÉ

Secteur immobilier et Changement climatique : entre risques, opportunités et responsabilités

Le secteur immobilier est particulièrement concerné par le changement climatique. Il en est d'abord une cause, parce que le bâtiment est un secteur très émissif (environ 19 % des émissions) : l'immobilier a donc une responsabilité importante dans l'évolution des pratiques. Ensuite parce qu'il en subit les conséquences : la multiplication d'aléas climatiques, telles que les vagues de chaleur et les fortes précipitations, est à l'origine de risques grandissants sur le patrimoine immobilier. Afin de pérenniser l'activité du secteur immobilier sur le long terme, ce dernier se doit de mettre en place des mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

NOS AMBITIONS



Prendre les devants d'une réglementation ambitieuse

Depuis l'Accord de Paris adopté le 12 septembre 2015 orientant les Etats sur un objectif commun de limitation de la hausse des températures globales à 2°C, les acteurs du secteur immobilier se sont mobilisés.

L'ambition de PERIAL est de s'approprier ce défi et de dépasser la législation en vigueur et à venir :

La SNBC fixe actuellement pour le secteur du bâtiment, un objectif de réduction de 54% des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2028, et de 87% à horizon 2050 par rapport à 2013.

En juillet 2017, le Plan Climat de la France proposé par le gouvernement donne pour objectif la neutralité carbone en 2050.

La réglementation sur la transparence extra-financière se durcit, notamment avec l'article 173 de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. L'attention donnée aux sujets climatiques est grandissante, et se traduit au niveau européen par le Plan d'Action de la Commission Européenne (2018) sur le financement de la croissance verte.



Préfigurer les bonnes pratiques de demain

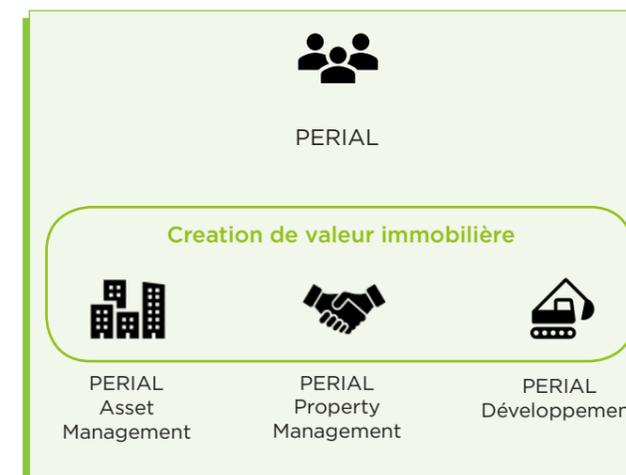
Pionnières sur le marché immobilier, les foncières cotées ont d'ores et déjà commencé à publier leurs engagements en matière de lutte contre le changement climatique, notamment poussées par leurs obligations réglementaires et les attentes de leurs parties prenantes. En effet, les thématiques climatiques figurent aujourd'hui parmi les enjeux environnementaux identifiés comme les plus matériels par les acteurs immobiliers.

Conforme à son ADN, PERIAL souhaite initier la même logique, dans un souci de transparence et d'anticipation des réglementations à venir. En élaborant un Plan Climat sur l'ensemble de ses activités, et notamment sur son activité de gestion d'actifs immobiliers, PERIAL souhaite être précurseur en se fixant des objectifs ambitieux de lutte contre le changement climatique



Un Plan Climat pour l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière

Depuis 1966, le groupe PERIAL exerce son expertise sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière. Le groupe agit à la fois sur la gestion d'actifs avec PERIAL Asset Management, sur la gestion d'immeubles d'entreprise avec PERIAL Property Management et sur le secteur de la promotion immobilière avec PERIAL Développement. Ces trois pôles d'activité sont autant de savoir-faire qui positionnent le groupe à la croisée du marché de l'épargne et du marché immobilier. Nous sommes aux premières loges pour saisir l'enjeu de l'interdépendance entre ces différents métiers.



Une responsabilité élargie

Dans l'exercice de mesure de ses émissions GES, ainsi que dans l'élaboration de son Plan Climat, PERIAL a pris en compte un grand nombre de postes d'émissions, allant bien au-delà des scopes réglementaires et de son simple contrôle direct. Soucieux d'assumer une responsabilité élargie sur ses impacts climatiques et animé par une gestion de conviction, PERIAL a décidé de prendre en compte les impacts des activités pour lesquelles le groupe n'a qu'un contrôle indirect, à la fois dans son bilan carbone 2017 et dans ses objectifs de réduction des émissions GES.

Les métiers comme point de départ

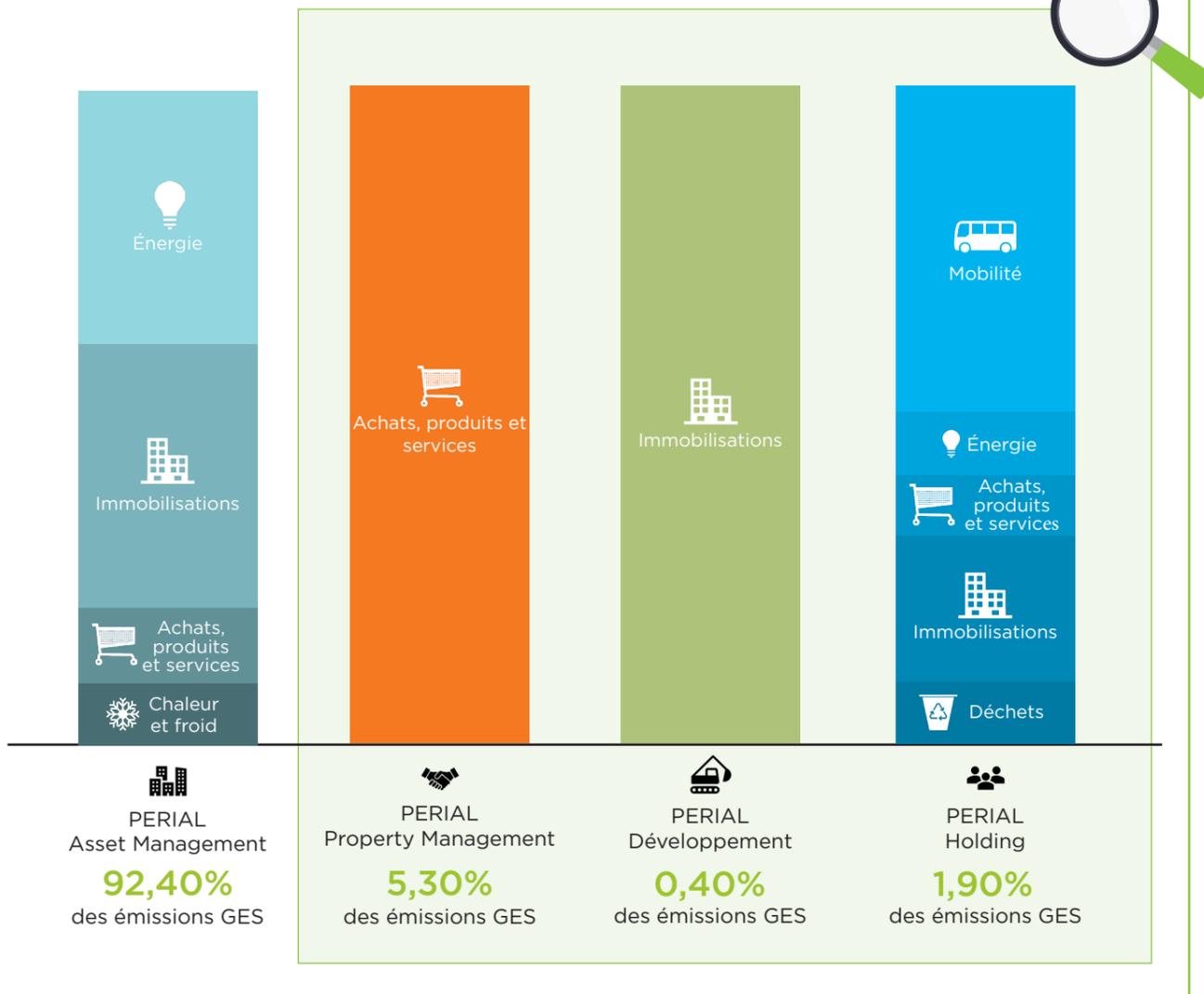
Notre équipe a élaboré ce Plan Climat à travers une approche par métier afin de :

- Partir des périmètres de responsabilité des activités pour une déclinaison opérationnelle efficace du Plan Climat en plan d'action interne
- Identifier les interconnexions et interdépendances afin de mutualiser les efforts de chacun

GOUVERNANCE DE NOTRE PLAN CLIMAT

Une ambition partagée

Notre Bilan Carbone 2017 : État des lieux



L'Asset Management est le cœur d'activité du groupe PERIAL et impacte donc fortement ses émissions de GES. La majorité de l'impact carbone de PERIAL est ainsi attribuée aux émissions GES liées aux consommations énergétiques¹ et aux immobilisations (amortissement du patrimoine et achat de matériaux et équipements), du patrimoine géré par PERIAL AM.

Bien que l'impact des métiers de Property Management, de Développement et de la Holding semble résiduel, PERIAL a tout de même souhaité se fixer des objectifs ambitieux sur l'ensemble de ses métiers.

¹ Consommations énergétiques des parties communes et privatives des immeubles sous gestion

Fruit d'un travail commun de l'ensemble des entités du groupe, la feuille de route 2030 et le plan d'action qui en découle, gagnent, grâce à une gouvernance partagée, une pertinence et une appropriation renforcée auprès de l'ensemble des équipes. Cette construction collective permet d'ores et déjà de fluidifier la mise en œuvre et l'application du Plan Climat.

1 Coconstruire des objectifs communs

Afin de sensibiliser les différents niveaux de management et de faciliter la mise en œuvre du Plan Climat, des réunions bimensuelles ont été organisées avec l'ensemble du Comité Exécutif.

Elles ont notamment permis de clarifier le positionnement de PERIAL sur les enjeux climatiques et de définir des objectifs ambitieux, mais réalistes, relatifs aux spécificités des différents métiers.

2 Entraîner l'adhésion à une démarche transversale

Ce processus d'échange et de validation des orientations de la feuille de route au fur et à mesure de son élaboration a permis aux dirigeants de PERIAL de s'approprier la démarche, entraînant mécaniquement un fort soutien de leur part. Cela participe également à une transversalité accrue du Plan Climat.

3 Fixer des objectifs métiers 2019

Structurés par métiers, les objectifs du Plan Climat ont été déclinés en sous objectifs, propres aux spécificités des métiers afin de responsabiliser les différents services sur les thématiques climatiques.

Afin de rendre plus concret et opérationnel le plan d'action climat interne, les équipes se sont vu octroyer des objectifs court-terme 2019. Ceux-ci seront intégrés dans leurs feuilles de routes afin de positionner ces enjeux au cœur de leurs missions.

4 Intégrer les équipes au plan d'action

Le plan d'action permettant d'atteindre les objectifs fixés a été le fruit d'une concertation avec les équipes concernées. Un atelier collaboratif a été organisé afin de présenter les mesures principales, de collecter les idées et les commentaires positifs ou négatifs.

Cet exercice a permis d'enrichir le plan d'action, de lui conférer un caractère détaillé et novateur, mais avant tout de le construire en adéquation avec les moyens humains et les compétences des équipes en place. Ces échanges se poursuivront tout au long du chemin à parcourir d'ici 2030 par l'organisation de groupes de travail et de brainstorming pour renforcer le plan d'action.

5

Vers un prix carbone interne

Afin d'atteindre ses objectifs, PERIAL mettra à disposition un indicateur de comptabilité carbone en vue d'évaluer l'impact potentiel de chaque projet. L'impact carbone sera, au même titre que l'analyse financière, inclus dans le processus de décision.

Les pilotes thématiques

Au niveau de la holding, des pilotes thématiques seront nommés afin de dynamiser chaque projet à son échelle.

Par exemple : un responsable réduction des déchets des bureaux sera nommé pour assurer l'avancée de l'objectif. Le pari : laisser l'esprit de concours inter-entreprise jouer en faveur d'efforts renforcés.

6

Prise en compte du Digital

Source d'émission souvent oubliée dans les exercices de bilan carbone, les usages numériques sont à l'origine d'un nombre important d'émissions GES.

Un mail avec pièce jointe émet en moyenne 0,035 kgéqCO₂ selon l'ADEME. **Le nombre de mails, de destinataires, et le temps de stockage démultiplient ces émissions.** Elles sont en définitive conséquentes, bien que peu perceptibles. PERIAL a souhaité montrer l'exemple lors de l'élaboration de son Plan Climat en n'envoyant aucun mail avec pièce jointe et en fonctionnant via dossiers partagés, moins énergivores.

7

L'impact carbone de l'élaboration de ce Plan Climat ?

L'élaboration ce Plan Climat a nécessité des échanges mails, du stockage de fichiers sur cloud, des allers-retours en métro et vélo pour les réunions, et un peu d'énergie pour faire fonctionner nos outils de travail.

Après calcul, nous estimons les émissions GES dues à cette mission à environ à 39 kgCO₂eq. Celles-ci seront intégrées à notre comptabilité carbone et compensées afin de rendre l'élaboration de ce Plan Climat neutre en carbone.



NOTRE FEUILLE DE ROUTE 2030

AXE 1

PARC EN EXPLOITATION



RÉDUIRE

les émissions GES liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives

- Réduire de 60% les émissions de CO₂ liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives par rapport à 2015
- Réduire de 70% les émissions de CO₂ liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives du patrimoine de PFO₂ par rapport à 2010

 PERIAL Holding

 PERIAL Asset Management

AXE 2

PROGRAMMES IMMOBILIERS



MAITRISER

les émissions GES liées aux programmes immobiliers

- Réduire de 20% les émissions de CO₂/m² livré sur les opérations neuves et restructurées par rapport aux standards du secteur
- Réduire de 10% les émissions de CO₂/m² livré sur les opérations de rénovation par rapport aux standards du secteur

 PERIAL Développement

 PERIAL Asset Management

AXE 3

PARTIES PRENANTES



ENGAGER

nos parties prenantes dans la réduction de leur empreinte carbone

- 100% de nos prestataires engagés dans la réduction de leurs émissions carbone

 PERIAL Développement

 PERIAL Asset Management

 PERIAL Holding

 PERIAL Property Management

AXE 4

NOS COLLABORATEURS



VISER

la neutralité carbone sur les activités de nos collaborateurs

- Eviter, Réduire et Compenser 100% des émissions de GES liées aux activités de la Holding par rapport à 2017

 PERIAL Holding

AXE 5



PERIAL Asset Management

MAITRISE DES RISQUES CLIMATIQUES

100 % du portefeuille représenté dans la cartographie des risques climat

DÉCARBONER NOTRE PARC EN EXPLOITATION

Réduire de 60% les émissions GES liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives d'ici 2030 par rapport à 2015

- Réduire de **70%** les émissions GES liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives du patrimoine de PFO₂ par rapport à 2010
- Alimenter **100% des parties communes** en énergie verte
- Favoriser les énergies renouvelables avec le développement de **1 000 m² de centrales photovoltaïques** par an
- Tendre vers la **neutralité carbone** dans l'exploitation des immeubles des fonds institutionnels

PfO₂ : encore plus audacieux sur la performance énergétique

La stratégie imaginée au moment de la création de PFO₂ en 2009 veut que les immeubles acquis par la SCPI se voient assigner **un objectif individuel à 8 ans**. Pour que ce plan d'amélioration soit réellement efficace, ces objectifs portent sur l'ensemble des usages des immeubles : communs et privatifs, et non uniquement sur le périmètre dont le Bailleur à la gestion directe. Un défi, qui implique de créer **un lien privilégié avec nos Locataires et partenaires Property Managers**. Plus ambitieux encore, PFO₂ se fixe cette année un objectif de **réduction des émissions liées aux consommations énergétiques (parties communes et privatives) de 70% de GES d'ici 2030** par rapport à 2010.

L'énergie verte : une priorité

En parallèle d'un objectif de réduction des consommations d'énergie dans ses immeubles gérés, PERIAL Asset Management s'est engagé depuis novembre 2015 à **approvisionner l'ensemble de ces derniers par de l'énergie verte**. D'origine renouvelable et française, cette énergie est nettement moins carbonée. A titre d'exemple, en s'approvisionnant en énergie verte sur l'ensemble des parties communes et lots vacants :

- Les émissions liées aux consommations de parties communes des fonds ont été **réduites de plus de 85%**, soit près de 3 200 téqCO₂ évitées en 2017.

- Les économies financières liées à cette politique sont de l'ordre de 14% pour la SCPI PFO₂.

Dans un contexte de fluctuation du prix de l'énergie, et afin d'en sécuriser son approvisionnement, PERIAL AM s'engage à accroître 1 000 m² par an, la surface de panneaux solaires de son patrimoine.

Les pays occidentaux vont connaître dans les prochaines décennies deux mutations économiques et sociales majeures concernant à la fois les générations passées et futures : la transition démographique et la transition écologique. C'est pourquoi nos fonds institutionnels, en remplissant des missions d'intérêt public visent à être exemplaires.

UNE LONGUEUR D'AVANCE

PERIAL Asset Management



Réduire de 60% les émissions GES liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives à horizon 2030 par rapport à 2015.



Stratégie Nationale Bas Carbone

Réduire de 54% les émissions GES liées notamment à la production de chaleur et d'électricité à horizon 2028 par rapport à 2013.

AMÉLIORER NOS PROGRAMMES IMMOBILIERS

Réduire les émissions de CO₂ liées aux programmes immobiliers

- Programmes rénovés : réduire de **10%** les émissions de GES
- Programmes neufs : réduire de **20%** les émissions de GES
- Dynamiser l'économie locale et favoriser l'**économie circulaire**
- Avoir 100% de prestataires choisis sur **critères ESG** et signataires de la **charte chantier responsable**
- Etablir des outils de **simulation, pilotage et suivi des émissions GES** liées aux chantiers

L'impact environnemental du secteur du bâtiment est considérable, il génère environ 50 millions de tonnes de déchets par an. La moitié seulement est recyclée. Ainsi, les opérations de rénovation, moins consommatrices en matériaux et moins génératrices de « déchets » que des projets nécessitant déconstruction et reconstruction, seront privilégiées. (Circolab, 2018)

Les matériaux de construction : un poste prioritaire

Les émissions de GES issues des produits et **matériaux de construction représente 60% des émissions d'un bâtiment**. Les 40% restants, sont les consommations sur le chantier et les consommations du bâtiment lors de sa future exploitation (HQE Performance, rapport final. CSTB, 2013).

En s'engageant dans une démarche d'économie circulaire pour l'ensemble de ses programmes immobiliers, PERIAL agit sur le principal poste d'émissions GES que représentent les matériaux de construction. Les objectifs pourront être ultérieurement élargis aux autres postes d'émissions.

La création d'un **catalogue de recommandations et de solutions techniques bas carbone** permet d'appuyer la dynamique de l'économie circulaire sur les principes « réutiliser, réemployer, recycler » comme l'illustrent les exemples suivants :

- **Réutiliser** : un maximum des éléments déjà existants sur les projets de rénovations;
- **Réemployer** : favoriser le remblai, réemployer les matériaux via un tiers, selon le principe simple « un déchet est une ressource »;
- **Recycler** : valoriser tous les déchets restants dans les filières de recyclage existantes.

Rénover plutôt que construire du neuf lorsque le marché le permet

Programme rénovés
Réduire de 10%
les émissions GES

Programmes neufs
Réduire de 20 % les
émissions GES



Afin de faire évoluer les pratiques de l'économie circulaire du secteur, le groupe a également rejoint **Circolab**, une association créée en 2017 qui regroupe des maîtres d'ouvrage dont l'objectif est la réduction de l'impact des projets de construction et de rénovation sur l'environnement.

Perial veille aussi à mobiliser toutes les parties prenantes de l'industrie immobilière à l'application des principes de l'économie circulaire. C'est pourquoi PERIAL s'est fixé un **objectif de 100 % de signataires de sa charte chantier responsable** pour ses chantiers d'envergure.

Pour approfondir cette démarche, PERIAL a constitué 3 outils :

- Un outil de simulation des émissions GES afin d'identifier les matériaux et équipements les moins émetteurs. Cet outil est basé sur les méthodes du référentiel E+C- via les fiches FDES ;
- Un outil de simulation sur les émissions GES liées aux consommations des services utilisés, pour et sur le chantier, afin d'augmenter les marges de réduction des émissions GES. Cette grille sera utilisée pour suivre tous les projets de rénovation dès 2019 ;
- Un outil sur l'estimation des consommations de l'exploitation future d'un bâtiment afin de représenter au mieux l'intégralité des émissions issues du chantier.

ENGAGER NOS PARTIES PRENANTES

*100 % de nos prestataires engagés
dans la réduction de leurs émissions CO₂*

- Proposer l'**achat groupé d'énergie verte** aux locataires
- Poursuivre la sensibilisation et l'engagement de nos gestionnaires à travers la **plateforme Le Bon Geste**
- Créer une **charte achats responsables** ainsi qu'un guide pour les équipes internes
- Poursuivre l'engagement dans des initiatives de place afin d'aider les investisseurs à orienter leurs choix d'investissements

Des prestataires plus responsables

Afin d'engager ses prestataires dans la réduction de leurs émissions CO₂, PERIAL élaborera deux outils. Tout d'abord un **guide d'achats responsables** pour les produits et services, répertoriant à la fois les bonnes pratiques existantes (le réemploi ou la réparation par exemple), les points d'attention nécessaires (comme une liste des produits dangereux pour l'environnement et émissifs) et une grille de sélection des prestataires (intégrant par exemple un critère de certifications ISO). Ce guide servira à accompagner et mobiliser les prestataires sur leurs produits, leurs démarches RSE et leurs impacts carbone.

D'autre part, une **charte achats responsables** sera élaborée puis signée par l'ensemble des responsables des achats. Dans la même logique que la charte chantier responsable, celle-ci intégrera notamment un critère carbone comme levier de sélection.

Améliorer l'usage de nos bâtiments

Les rôles des gestionnaires et des locataires

Alors que les guides d'utilisation des bâtiments se multiplient, PERIAL a, dès 2013, misé sur un guide de bonnes pratiques, aujourd'hui digitalisé, à destination des locataires et property managers. **Le Bon Geste** répertorie plus de 50 préconisations, qui permettent aux acteurs concernés d'améliorer en continu les performances environnementales des bâtiments. Une plateforme résolument ludique : à chaque bon geste appliqué, elle attribue des badges qui valorisent le niveau des acteurs. PERIAL entend généraliser **Le Bon Geste** et en affiner les préconisations en fonction des nouveaux enjeux, notamment climatiques.

Afin d'engager pleinement les locataires dans la réduction de leurs émissions de CO₂, PERIAL proposera l'**achat groupé d'énergie verte** à ces derniers, afin d'encourager un changement également sur les parties privatives.

Emile

L'engagement des partenaires de PERIAL et des locataires sera également facilité par le partage des tableaux de bord sur mesure produits par l'outil de pilotage de performance énergétique Emile. Celui-ci permettra à toutes les parties prenantes de suivre l'avancée du déploiement des actions d'amélioration et de contrôler les résultats à l'échelle d'un bâtiment.

S'engager dans des initiatives responsables

Orienter le secteur vers de meilleures pratiques

D'ores et déjà investi dans **des initiatives de place** telles que les PRI (Principes pour l'Investissement Responsable), dans **des associations innovantes** sur les sujets de développement durable comme l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) ou encore dans des projets de l'ASPIM en terme d'investissement responsable (Charte et Label), le Groupe souhaite élargir son engagement en signant la **Charte Paris Action Climat** et rejoignant l'initiative du **CDP** (Carbon Disclosure Project).



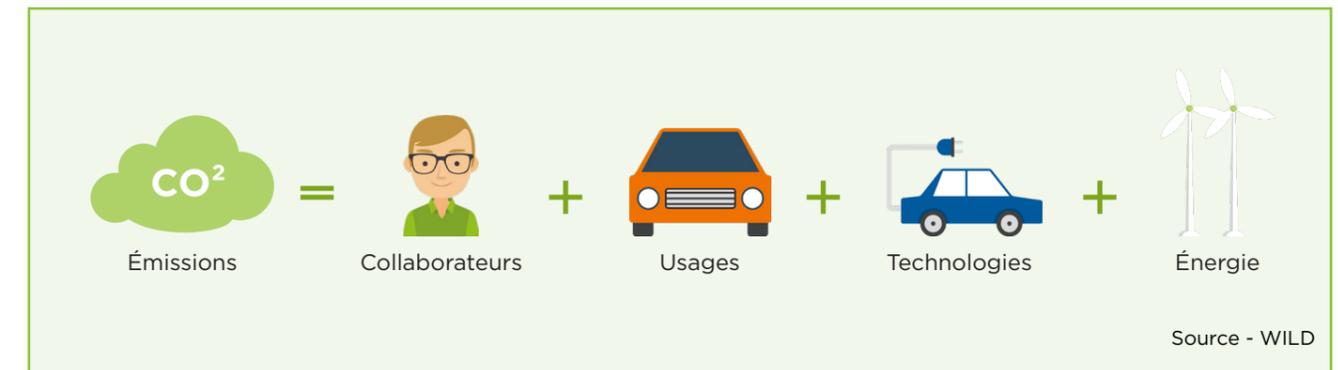
VISER LA NEUTRALITÉ CARBONE DE NOS COLLABORATEURS

La Holding neutre en carbone en 2030

- Mettre en place un **suivi énergétique** en temps réel des locaux PERIAL (siège et agences)
- Alimenter les locaux en **énergie verte**
- Réduire de **70% les émissions GES** liées aux déplacements des collaborateurs
- Basculer la **flotte de véhicules PERIAL en électrique**
- Diminuer de **95% les émissions GES** des locaux PERIAL
- Au moins **15% d'émissions évitées** par le chantier de notre nouveau siège social
- **100% de nos prestataires** engagés dans la réduction de leurs émissions GES
- Faciliter la **mobilité douce** et électrique

Faciliter la mobilité douce et électrique

La mobilité et les transports constituent généralement un des postes les plus significatifs en termes d'émissions CO₂. PERIAL s'engage donc à être particulièrement exemplaire sur ce sujet. Afin de mener une politique efficace, il s'agit d'agir sur l'ensemble des facteurs influant sur les émissions liées à la mobilité : **les collaborateurs, leurs usages, les technologies associées à ces usages et les sources d'énergies liées à ces technologies.**



Des actions seront mises en place sur l'ensemble de ces facteurs. D'abord en ce qui concerne sa flotte de véhicule, PERIAL s'engage à basculer l'entièreté de la flotte en électrique. Ces véhicules bénéficieront d'une recharge sur nos sites avec de l'énergie renouvelable.

Afin de faire évoluer les usages de ses collaborateurs, PERIAL Groupe mènera une campagne de sensibilisation aux mobilités douces et une politique d'incitation à l'usage des transports en commun.

Pour les déplacements professionnels, il s'agira de réduire leur nombre, notamment en facilitant l'usage de procédés alternatifs comme les visioconférences. Parallèlement, afin de réduire l'impact des trajets obligatoires, le groupe s'engage à produire une charte fixant un quota de CO₂/km plafond lors de la location de véhicules professionnels.

“ *Sur les déplacements professionnels, PERIAL s’engage à réduire de 70% les émissions liées aux déplacements d’un collaborateur d’ici 2030 par rapport à 2017* ”

fond a des impacts grandissants en termes d’émissions de CO₂. En effet, si les impacts climatiques ne sont pas nécessairement visibles, ils sont pourtant nombreux. A titre d’exemple, les serveurs informatiques, pour stocker nos données, consomment de l’énergie et produisent de la chaleur. La Holding s’engage à prendre en considération ces émissions, et à élaborer un plan d’action de décarbonation de ses usages informatiques.

Eviter, Réduire et Compenser

PERIAL, de par son expertise d’investisseur, s’engage à étudier les solutions de compensation afin notamment de rendre la Holding neutre en carbone d’ici 2030.

Les déplacements domicile-travail sont également une préoccupation pour le groupe. Au-delà de l’augmentation du nombre de **parking à vélo** et de l’incitation à l’utilisation des transports en communs, qui ont un sens réel pour le siège de Paris, PERIAL Groupe s’engage, dans ses autres implantations, à développer une **plateforme de covoiturage** sur le réseau interne de la société afin d’atteindre un taux de 60% d’utilisateurs réguliers d’ici 2030.

Une prise en compte des usages numériques

A l’heure où les usages et les activités mêmes des entreprises deviennent de plus en plus dématérialisés, le numérique et les infrastructures que génère son fonctionnement se développent. Cette tendance de



Le nouveau siège de PERIAL à Paris : un chantier attentif à l’impact climat

Le projet de restructuration du futur siège de PERIAL, situé rue Guersant, à Paris, illustre la dynamique de l’économie circulaire sur les chantiers :

- 100% des fondations et superstructures ont été réutilisées en l’état
- 80% du faux plancher existant a été réutilisé
- 100% des ascenseurs et des sanitaires ont été réutilisés en l’état

- Plus de 80 % des déchets ont été valorisés dans les filières existantes

Toutes les actions réunies ont permis de réduire d’environ **19%** les émissions par rapport à un chantier de rénovation complète.

Tous les projets de rénovation ont pour objectif la réduction de 10% par m² des émissions GES liées aux produits de construction et équipements à horizon 2030.

Ainsi le projet Guersant a dépassé le niveau C1 PCE du label E+C- de 25% et respecte l’objectif précédent.

CONNAITRE ET MAITRISER LES RISQUES CLIMATIQUES

*100 % du portefeuille est représenté
dans la cartographie des risques climatiques*



- **100% des collaborateurs** sont sensibilisés à l'impact du risque climat
- **100% des projets de rénovation et projets neufs** utilisent un catalogue de solutions techniques bas carbone sur les produits de construction et les équipements pour atténuer l'impact sur le changement climatique
- **100% des projets** utilisent un outil de simulation et de suivi des émissions GES des produits de construction et des équipements
- **100% des acquisitions** ont une due diligence intégrant les risques climat

Les premières manifestations du changement climatique

Maîtriser et adapter notre portefeuille aux risques climatiques est une nécessité à plusieurs titres.

- **Constater les catastrophes grandissantes en France et dans le monde** : selon une étude de l'ONU entre 1998 et 2017, les catastrophes naturelles ont engendré des pertes économiques de l'ordre de 2 900 milliards de dollars, dont 2 245 milliards dus à des phénomènes climatiques extrêmes soit 77 % du total. Les tempêtes et les inondations placent l'Hexagone, ainsi que deux autres pays européens, dans le top 10 des pays analysés ;
- **Suivre l'évolution du contexte réglementaire français** : notamment avec l'article 173 de la loi pour la transition énergétique pour la croissance verte. Les investisseurs attendent des acteurs du secteur immobilier les meilleures pratiques d'identification et d'anticipation des risques climatiques ;
- **Suivre l'évolution des pratiques de marchés** : les acteurs reconnus comme la TCFD, Task Force on Climate-related Financial Disclosures, créé par le Financial Stability Board (FSB) qui regroupe les banquiers centraux des pays du G20; ou le CDP, Carbon Disclosure Project, créé en 2008 et soutenu par l'ONU, appuient sur la nécessité d'inclure les risques climatiques.

Dans le cadre de sa politique d'adaptation au changement climatique, PERIAL souhaite réaliser une cartographie des risques sur son patrimoine et répondre aux recommandations de la TCFD.

Plan d'actions prévisionnel

- **Holding** : PERIAL s'engage à sensibiliser tous les collaborateurs sur les enjeux liés au climat et leur impact direct sur la pérennité **des activités de l'entreprise**.
- **Gestion du parc** (Asset Management et Property Management) : les résultats de la cartographie des risques climatiques du portefeuille de PERIAL permettront d'intégrer un plan d'action sur l'atténuation et l'adaptation aux risques pour l'ensemble du patrimoine.
- **Acquisition** : PERIAL intégrera à court terme l'analyse des risques climatiques et leurs facteurs aggravants à ses processus de due diligence en acquisition.





PERIAL

Créateur de performance durable

S.A. au capital de 5 729 984 €
562 088 435 RCS Paris
Siège Social 9 rue Jadin
75017 Paris
Tél. : 01 56 43 11 00
E-mail : perial@perial.com