

# POLITIQUE D'ENGAGEMENT

## Périmètre des parties prenantes concernées par la stratégie d'engagement

Notre politique d'engagement est un moyen d'affirmer notre mission, en nous inscrivant dans celle du Groupe Novaxia, de créer de nouveaux modèles de croissance urbaine et durable, en conciliant sens et responsabilité. Nos fonds d'investissements immobiliers ont ainsi pour objectif la valorisation de l'épargne des investisseurs et la réhabilitation des lieux urbains obsolètes.

Par un dialogue continu avec ses différentes parties prenantes, Novaxia Investissement se donne les moyens d'atteindre ses objectifs en termes de performance ESG dans la gestion de ses fonds et de ses pratiques.

### Thématiques d'engagement

Les thématiques sur lesquelles nous nous engageons au sein de Novaxia Investissement découlent de la stratégie d'impact positif mise en œuvre par le Groupe Novaxia. Ces thématiques guident nos échanges au quotidien avec nos parties prenantes, notamment sur les aspects suivants :

- **L'Environnement :**
  - Atténuer le changement climatique par le recyclage urbain de bâtiments obsolètes et le développement de projets immobiliers correspondant aux dernières normes.
  - Préserver la biodiversité et réintégrer la nature en ville par le recyclage urbain ; en construisant des immeubles sur des terrains déjà artificialisés Novaxia Investissement préserve les habitats écologiques et espaces naturels et désartificialise la ville pour recréer des espaces naturels.
- **Les Hommes :**
  - Répondre à la pénurie de logements dans les zones tendues en créant des logements et logements sociaux sans artificialisation des sols.
  - Améliorer le bien-être et la santé de nos occupants implique d'agir auprès de nos gestionnaires et prestataires de travaux, afin de concevoir et gérer nos biens dans cette optique.
- **Les Territoires :**
  - Contribuer au développement du lien social et au dynamisme urbain en montant des projets d'occupation temporaire pour, renforcer le lien entre les habitants et soutenir le nombre d'emplois locaux.
  - Participer au développement territorial en réalisant des projets en cohérence avec les besoins locaux, en matière d'emploi, de logement ou d'activité, pour participer à redynamiser les territoires de manière pérenne et soutenir l'innovation.

## Périmètres d'application de la politique d'engagement

- **S'engager auprès des habitants / usagers / territoires** : Nous nous engageons auprès des usagers des bâtiments dans lesquels nous investissons pour les accompagner vers des usages plus durables des bâtiments.
  - La stratégie d'investissement commune à l'ensemble de nos fonds vise à développer le recyclage urbain au bénéfice du plus grand nombre. Pour accomplir cette mission, nous sommes à l'écoute des territoires (habitants, associations et acteurs locaux) afin de comprendre leurs besoins et proposer des projets immobiliers.(pallier au déséquilibre de l'offre en logements sociaux afin de consolider la mixité sociale, rééquilibrer le dynamisme territorial en renforçant l'offre tertiaire dans les secteurs à dominante résidentielle)
  - Pour les actifs en détention, nous menons des actions permettant de réduire leur empreinte sur l'environnement en adaptant leurs usages et leurs consommations. En effet, chaque actif dispose d'un plan de travaux d'amélioration via une évaluation et un accompagnement extra-financier (comprenant une visite du site, un audit énergétique, un audit environnemental), ainsi qu'une analyse des risques climatiques. Nous rencontrons des acteurs innovants afin de mettre à disposition de nos locataires des outils leur permettant de suivre et d'optimiser leurs consommations énergétiques et d'eau.
  
- **S'engager par le biais de nos prestataires / partenaires** : Nous nous engageons tant par le choix de nos prestataires de travaux, qu'en agissant en continu tout au long de la relation avec ces derniers. Nous insérons dans nos contrats d'exploitation des clauses spécifiques en rapport à notre politique ESG.
  - Pour les projets de transformation, nous visons à développer l'insertion par l'emploi de personnes en difficulté via l'inclusion de clause d'insertion professionnelle dans les contrats avec nos prestataires de travaux.
  - Par nos projets, nous souhaitons développer l'urbanisme transitoire pour contribuer au développement du lien social et participer à la cohésion sociale sur les territoires. Pour ce faire, Novaxia dispose d'une équipe dédiée en interne dont le rôle est de découvrir, écouter et nouer des relations de confiance avec des acteurs de l'économie sociale et solidaire. Notre but est de proposer des espaces vacants répondant à leurs besoins afin d'accompagner leur développement et promouvoir leurs actions à des fins solidaires.
  
- **S'engager auprès de nos property/facility managers** : Novaxia Investissement s'engage à intégrer les gestionnaires dans sa démarche de performance ESG puisqu'ils sont les premiers vecteurs de transformation.
  - 6 personnes au total travaillent chez Novaxia Investissement et traitent directement la dimension extra-financière dans leurs activités (respectivement sur les espaces de due diligence, conformité, gestion, communication et reporting), dont le gérant de la société de gestion, et sont en relation avec une équipe d'analystes opérationnels externes dédiés de 12 personnes. L'ensemble des contrats concluent avec les property manager des site sous gestion d'un fond labellisé ISR contiennent une clause ESG notamment l'obligation de reporting ESG et d'implémentation de plans d'actions ESG

en lien avec notre stratégie de gestion. Nous leur partageons les résultats et mesures faites sur les aspects ESG des bâtiments sous leur responsabilité afin que des actions de gestion durable puissent être menées.

- **S'engager par des initiatives de place** : Orienter le secteur vers de meilleures pratiques est une manière de s'engager de façon globale. Nous souhaitons être un acteur majeur de la transformation urbaine.
  - Nous participons ainsi par exemple aux travaux de la commission Investissement Socialement Responsable de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM).
  - Novaxia Investissement est signataire des principes pour l'investissement responsable (PRI) depuis mars 2021.
  - Par ailleurs, le Groupe Novaxia participe et représente les intérêts de Novaxia Investissement et de ses investisseurs à différents collectifs et associations prônant et défendant une vision durable de l'économie :
    - Le Labo de l'ESS, en siégeant au conseil d'orientation de l'association
    - Le Club de la durabilité, groupe pour l'allongement de la durée de vie des biens (dont les biens immobiliers) et des services.
    - La Communauté des Entreprises à mission, un *think tank* regroupant les entreprises ayant fait le choix d'inscrire dans leurs statuts une mission et des engagements visant à répondre à des enjeux sociétaux
    - FAIR (ex-Finansol) agit pour une finance inclusive au service d'un meilleur impact social et environnemental. À cet effet, elle mobilise les épargnants individuels et les investisseurs institutionnels, s'appuyant sur l'engagement citoyen et l'innovation financière.
  - Le Groupe Novaxia est également engagé dans une démarche d'urbanisme transitoire depuis plusieurs années, en particulier, en soutenant la coopérative, reconnue d'intérêt général, Plateau Urbain. En soutenant ainsi Plateau Urbain, le Groupe Novaxia souhaite promouvoir l'action d'acteurs coopératifs et associatifs, partenaires de projets d'urbanisme temporaire culturels, solidaires et pluridisciplinaires.

## Bilan de la stratégie d'engagement mise en œuvre

- Entreprises promouvant l'insertion professionnelle rencontrées : 2

Objectif : Identifier le partenaire

Etape suivante : Tester un des acteurs identifiés sur une prochaine opération de curage

- Entreprises promouvant le réemploi de matériaux rencontrées : 2

Objectif : Identifier le partenaire

Etape suivante : Tester un des acteurs identifiés sur une prochaine opération de développement

- Entreprises promouvant une meilleure gestion des ressources rencontrées : 2

Objectif : Identifier le partenaire technique nous apportant la meilleure solution d'optimisation et de réduction des consommations énergétiques de nos bâtiments en location.

Etape suivante : Contractualiser une solution et mettre en place sur nos actifs en exploitation

- PM managers avec qui Novaxia Investissement est associée : 3

Objectif : Identifier le partenaire technique nous apportant la meilleure solution d'optimisation et de réduction des consommations énergétiques de nos bâtiments en location.

Etape suivante : Continuer la coopération avec les PM sur la gestion efficace de nos bâtiments

- Associations et porteurs de projets d'urbanisme transitoire rencontrés : 50

Objectif : Rencontrer et développer un réseau de porteurs de projet d'occupation temporaire et d'associations à impact ayant besoin de foncier pour développer leurs activités solidaires.

Rassembler et réunir ce réseau

- Mise en œuvre de projets d'occupation temporaire en concertation avec les villes et les acteurs locaux : 13