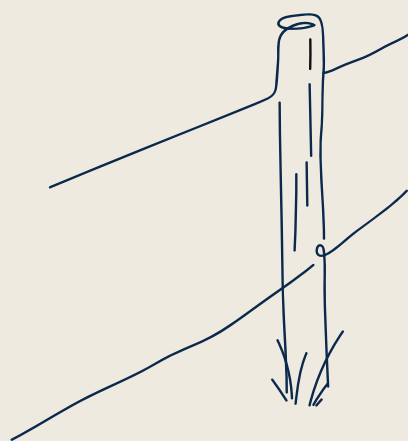
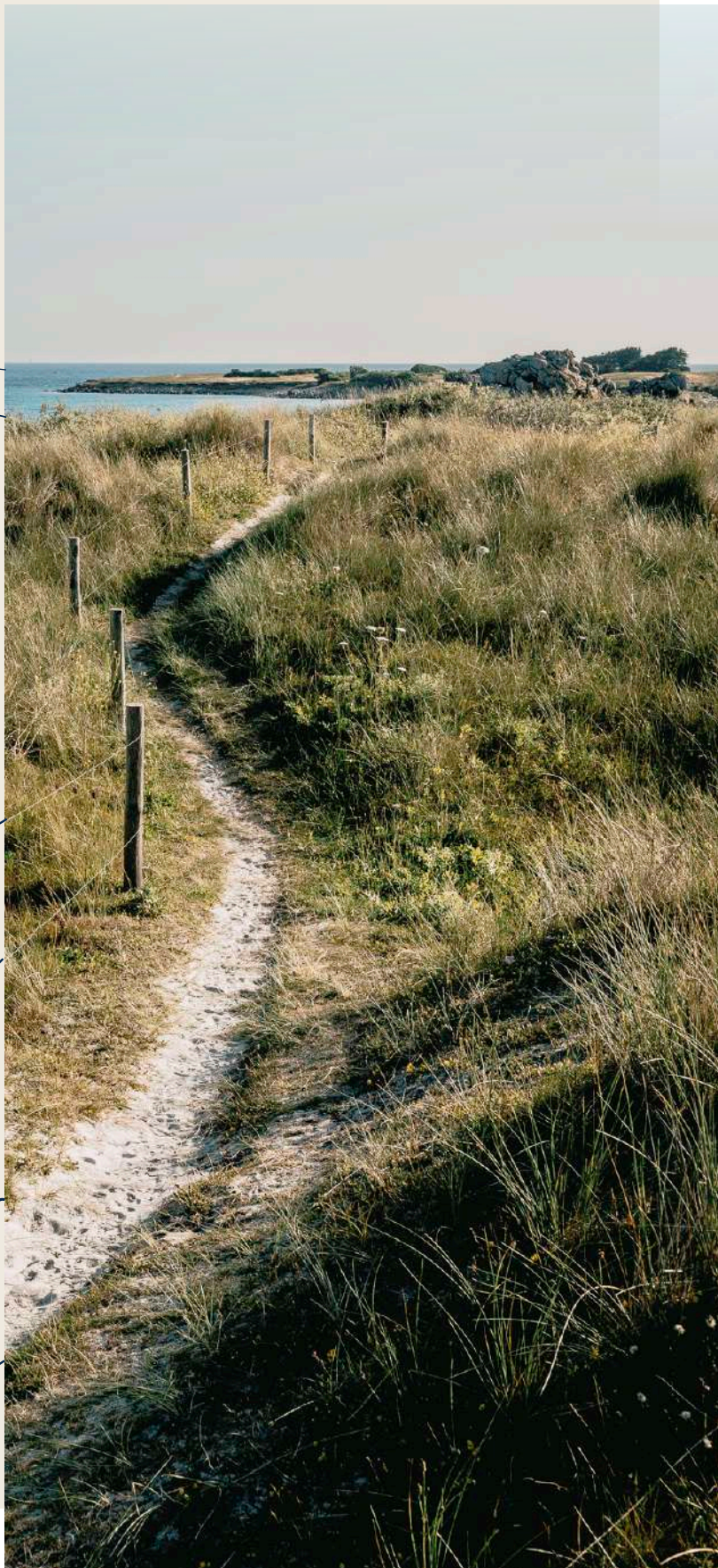


# Rapport ESG 2022



**épopée**  
GESTION  
Réinvestir les Territoires



# Sommaire



Page 4

**01.**  
Édito

Page 6

**02.**  
**Réinvestir les territoires :  
notre ambition et nos actions  
en 2022**

- Épopée Gestion : une entreprise engagée pour réinvestir les territoires
- Un modèle d'investissement multi-local au service de notre écosystème
- Notre philosophie ESG-Territoriale dite ESG-T
- Une démarche en accélération depuis notre origine

Page 26

**03.**  
**L'ESG au cœur de notre  
valeur territoriale**

- Notre politique ESG-T
- Notre démarche d'entreprise responsable
- Notre gouvernance

Page 40

**04.**  
**L'engagement durable  
et territorial au sein  
de chacune de nos activités**

- Transitions PME et ETI
- Innovation et Digital
- Immobilier Durable
- Infrastructures et Climat
- Accélération
- Épopée Villae

Page 60

**05.**  
**Mesures et ambition**

- Retour sur nos objectifs 2022
- Objectifs 2023

Page 64

**06.**  
**Glossaire**



# Édito

**L'année 2022 aura une nouvelle fois été marquée par des épisodes climatiques sans précédent, particulièrement en France dans des territoires jusqu'alors préservés, comme en Bretagne qui a connu des feux d'une rare violence, sans oublier la Gironde ou plus récemment encore les Pyrénées Orientales.**

Les conclusions du sixième rapport de synthèse du GIEC sont, par ailleurs, un cri d'alarme pour l'humanité. La décennie 2011-2020 aura, ainsi, été la plus chaude depuis 125 000 ans et la concentration de CO<sub>2</sub> s'est élevée, en 2019, à un niveau jamais atteint depuis 2 millions d'années. Les effets du changement climatique ont déjà impacté l'accès à l'eau, la santé, l'activité économique et sont, en outre, amplifiés dans les villes qui concentrent la moitié de la population mondiale.

Face à l'accélération de ces phénomènes, un sursaut à agir s'impose pour préserver l'habitabilité de notre planète et de nos territoires. Plus de la moitié du PIB mondial repose sur la bonne santé des écosystèmes et pourtant seul 0,01% est consacré à la nature. Il y a une responsabilité collective des acteurs financiers à augmenter les efforts et faire en sorte que les flux financiers soient compatibles avec les enjeux actuels. Il est temps de revenir à des modèles de vie qui rapprochent l'Homme de son environnement pour une plus grande qualité de vie et une réduction de l'empreinte écologique.

Chez Épopée Gestion, nous pensons qu'agir au niveau territorial, et notamment accompagner le mouvement de déconcentration des grandes villes, constitue l'une des meilleures solutions à adopter pour créer les conditions d'adaptation et aider les entreprises à être plus résilientes face à ce changement de paradigme.

Les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont depuis toujours au cœur de notre stratégie d'investissement et trouvent leur incarnation dans notre politique dite ESG-T dans laquelle le pilier Territorial occupe une place prépondérante. L'investissement territorial à impact est, selon nous, un vecteur majeur de la transformation durable de nos sociétés et de nos économies pour aider les régions à grandir dans de bonnes conditions économiques, écologiques et sociétales. Nous pensons que développer la création d'emploi en local est une bonne façon de participer à la déconcentration des grandes métropoles et à la construction d'une société plus juste, plus inclusive et plus respectueuse de l'environnement.

En 2022, nous avons, encore, intensifié nos actions et nos engagements auprès des entreprises que nous accompagnons, en définissant avec l'ensemble d'entre-elles des objectifs ESG et des plans d'actions associés pour mesurer la progression de leur trajectoire d'impact. Nous avons, également, obtenu le label ISR pour notre fonds Immobilier Durable et travaillé à l'élaboration de la stratégie Article 9 de notre fonds Infrastructures et Climat.

**Plutôt que la compétition, nous avons la forte conviction que seule la coopération entre tous les acteurs garantira un développement durable pour nos sociétés et nos territoires.**

Cela ne pourra se faire qu'avec l'engagement des entreprises car elles sont un puissant moteur d'accélération de transition vers une économie décarbonée plus respectueuse de notre environnement. Guidées par des visions de long terme, elles s'inscrivent dans une logique systémique globale et ont une réelle capacité à contribuer positivement. Le financement territorial permet d'accompagner ces entreprises vers des modèles économiques réinventés, à la fois plus résilients et plus responsables. Cela participe d'un cercle vertueux qu'il est nécessaire de mettre en place et de pérenniser pour notre devenir. C'est la responsabilité de tous, c'est notre responsabilité d'acteur financier engagé !

*Ronan Le Moal  
et Charles Cabillic*

# Épopée Gestion : une entreprise engagée pour réinvestir les territoires

## Notre raison d'être

La reconquête du territoire. Vivre et travailler au pays. S'y enraciner. Le goûter et le respecter. Le partager. N'y a-t-il pas dans ces quelques phrases l'amorce des nouvelles épopées ? C'est notre conviction. Une société de la décentralisation, où chacun peut vivre là où il le souhaite, travailler et innover localement, fuir le gigantisme des métropoles à la recherche d'un mode de vie plus durable et plus convivial.

**Nous croyons que les territoires sont au cœur de toutes les transitions d'avenir pour un monde durable et inclusif.**

En créant Épopée Gestion, nous voulons accompagner, au quotidien et dans la durée, les entreprises en territoires avec une approche partenariale globale, à la fois financière, humaine et opérationnelle.

Réinvestir les territoires, c'est agir pour décentraliser l'innovation et permettre aux entrepreneurs de se développer en dehors des schémas classiques du centralisme.

Réinvestir  
les territoires :  
notre ambition et  
nos actions en 2022

# Présentation

Nous sommes une entreprise d'investissement avec un fort ADN entrepreneurial et nous voulons mettre toutes nos forces et nos capacités d'investissement au service du développement des économies locales et participer à la construction d'une société meilleure basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes.

Pour atteindre cet objectif, nous adressons l'ensemble des écosystèmes qui concourent à l'essor des territoires : entreprises, immobilier nouvelle génération, alimentation, éducation... Nous permettons leur financement en exerçant notre métier d'investisseur. Nous souhaitons, à notre échelle, donner aux territoires les moyens de leurs ambitions. Celles d'une société plus solidaire, plus durable et surtout plus enracinée.

Très impliqués dans le tissu entrepreneurial de leur région, ses deux fondateurs, Ronan Le Moal et Charles Cabillic, portent la vision d'une économie française géographiquement plus équilibrée, révélant le potentiel économique des territoires.

**À l'image de ses fondateurs, Épopée Gestion se veut le point de convergence de forces entrepreneuriales, financières et régionales.**



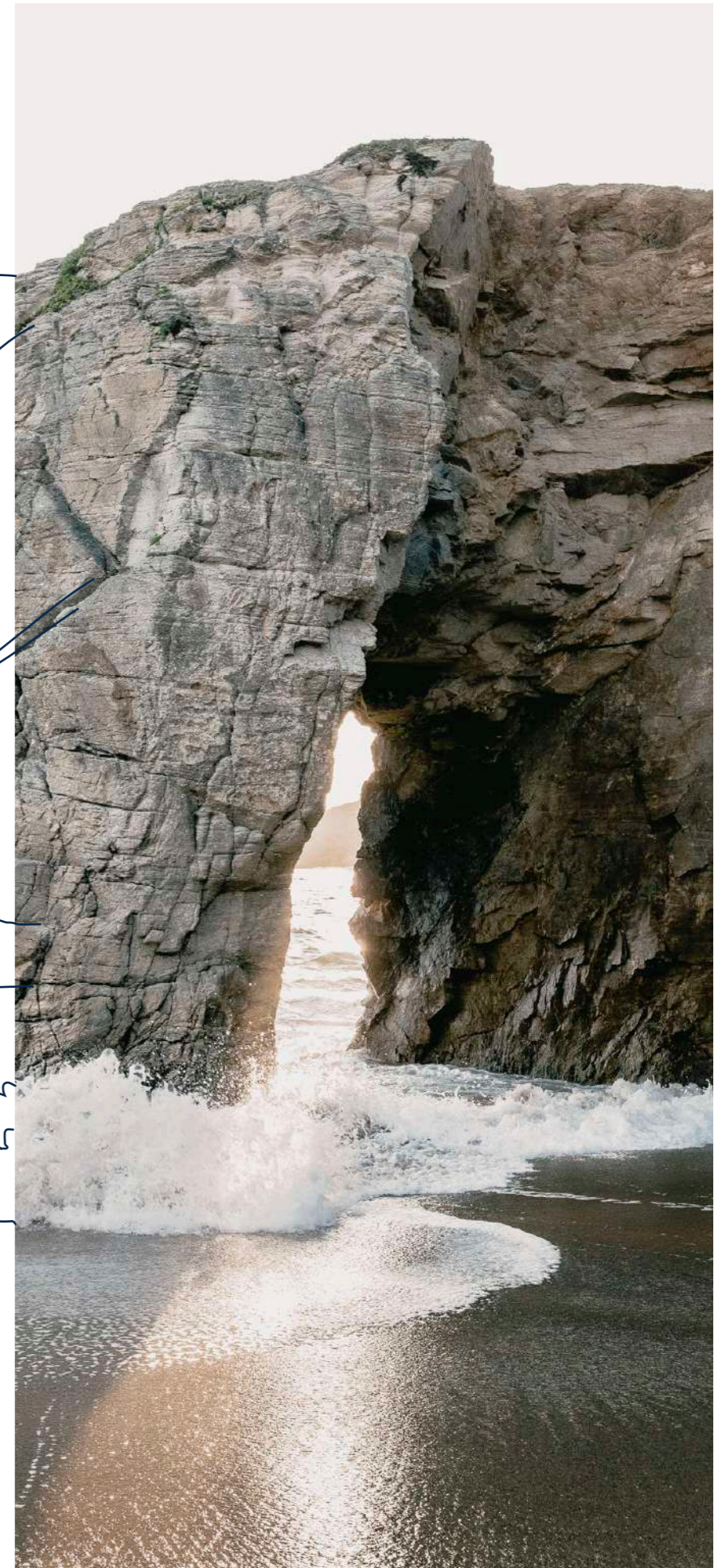
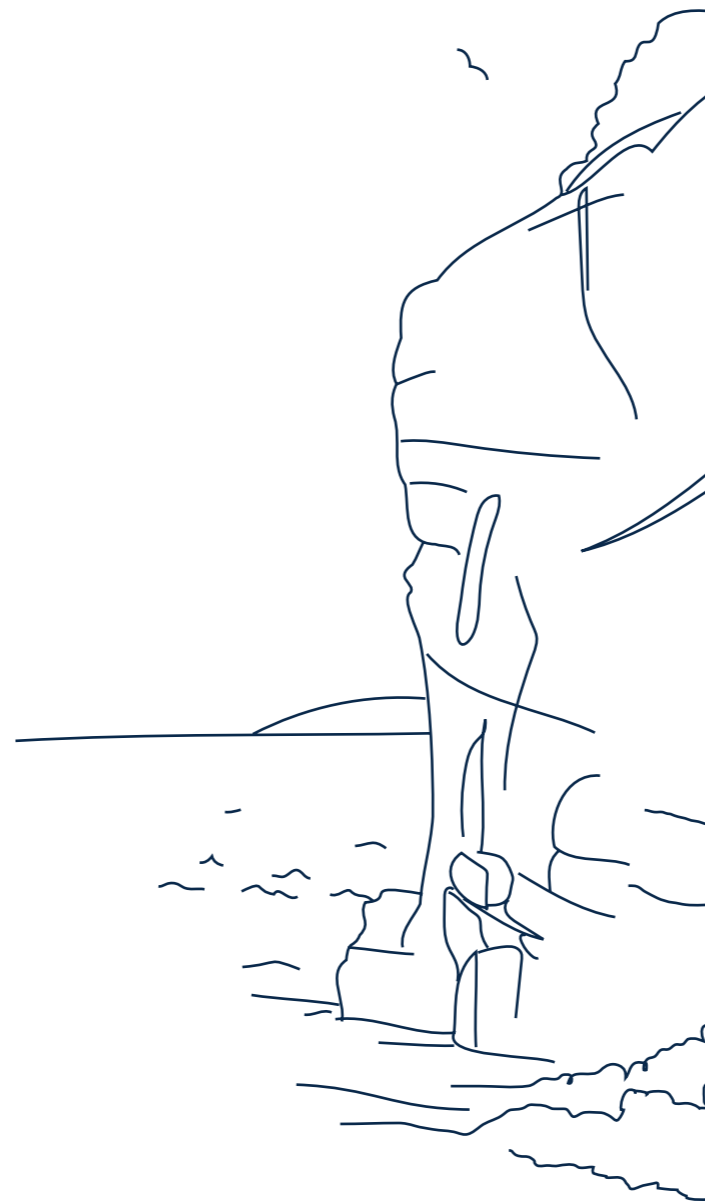
## Ronan Le Moal

Breton, passionné d'entrepreneuriat et d'aventures collectives, il a dirigé un grand groupe bancaire régional devenu, sous son impulsion, un champion du digital avant de cofonder Épopée Gestion en 2020.



## Charles Cabillic

Breton, serial entrepreneur, il est le fondateur du groupe W3 qui réunit l'ensemble des sociétés qu'il a créées depuis 15 ans notamment dans les domaines de l'immobilier, du digital et de la mobilité.



# Épopée Gestion en quelques chiffres

Données au 31.12.2022

## Notre activité en 2022

**210,5M€** déployés

**14** nouveaux investissements

**13** accompagnements opérationnels

**7** réinvestissements

**1** cession partielle

**04** bureaux sur le territoire :  
Brest, Paris, Nantes et Bordeaux

**29** collaborateurs  
dont 13 arrivés en 2022

**45%**  
d'effectif féminin

43 % de femmes parmi les cadres  
36 % de femmes parmi les managers  
29 % de femmes au sein de l'équipe  
d'investissement

## En résumé

**438M€**  
d'encours sous gestion

IMMOBILIER  
DURABLE  
**262M€**

OBLIGATIONS  
RELANCE\*  
**30M€**

CAPITAL  
INNOVATION  
**74M€**

CAPITAL  
DÉVELOPPEMENT  
**102M€**

**32%**  
d'encours classés Article 8  
selon la réglementation SFDR

**92%**  
en prenant en compte le fonds  
Immobilier Durable qui est  
devenu Article 8 en février 2023  
et labellisé ISR depuis fin 2022

**130 000 m<sup>2</sup>**  
de surface d'actifs immobiliers

Une équipe d'investissement  
expérimentée, au plus proche  
des territoires

# Un modèle d'investissement multi-local au service de notre écosystème

Créée en 2020, Épopée Gestion déploie son activité sur l'Arc Atlantique (Bretagne, Normandie, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Nouvelle-Aquitaine) en développant un modèle innovant d'entreprise d'investissement multi-locale, créatrice d'emplois, de lien social, de circuits courts, de qualité de vie et de travail pour une transformation durable des territoires.

Épopée Gestion accompagne les entreprises en intervenant sur quatre domaines d'investissement : Innovation et Digital, Transitions PME/ETI, Immobilier Durable et Infrastructures et Climat.



## Innovation et Digital

### West Web Valley 1

#### Stratégie d'investissement

Se mobiliser pour l'économie numérique, l'innovation et l'attractivité du territoire de l'Arc Atlantique

Montant des souscriptions

**34,3M€**

Article 6<sup>°</sup>

### Épopée West Web Valley II

#### Stratégie d'investissement

Accélérer la dynamique digitale, l'innovation et l'attractivité de l'Arc Atlantique

Montant des souscriptions

**39,8M€**

Article 8<sup>°</sup>

## Transition PME/ETI

### Épopée Transitions I

#### Stratégie d'investissement

Accompagner les PME/ETI dans leurs transitions pour en faire des champions régionaux

Montant des souscriptions

**102M€**

Article 8<sup>°</sup>

### Obligations Relance

#### Stratégie d'investissement

Renforcer le bilan des entreprises pour mieux rebondir face à la crise sanitaire

Montant des souscriptions

**30M€\***

## Infrastructures et Climat

### Épopée Infra Climat I

#### Stratégie d'investissement

Déployer sur les territoires de l'Arc Atlantique des infrastructures bas carbone de mobilité et de production d'énergie sur mer ou sur terre

Montant cible

**300M€**

Objectif: Article 9<sup>°</sup>

## Immobilier Durable

### Épopée Immo Rendement I

#### Stratégie d'investissement

Exploiter l'attractivité immobilière des villes intermédiaires de l'Arc Atlantique

Montant des capacités d'investissement

**262M€**

Article 8 et labellisé ISR<sup>°</sup>

# Notre philosophie ESG-Territoriale dite ESG-T

Notre vision de l'ESG chez Épopée Gestion s'incarne dans une dimension résolument territoriale que nous définissons autour du concept d'ESG-T « ESG Territoriale ». Cela consiste à accompagner notre écosystème face aux grandes mutations sociales, écologiques et économiques en favorisant des réponses résilientes à l'échelle du territoire, et en faisant émerger des opportunités de développement pérenne.

Nous plaçons ainsi notre démarche ESG-T au cœur de notre stratégie de développement, dans la définition de nouveaux produits d'investissement, dans l'accompagnement de nos participations et de nos actifs ainsi que dans la vision long terme que nous avons de notre métier et de notre engagement dans les territoires.

Nous sommes convaincus que l'ESG-T, ainsi mise en œuvre, permet de créer de la valeur (économique tout autant que sociale et écologique), d'innover et de contribuer à un écosystème local et bienveillant.



## Une création d'emplois de qualité

**Promouvoir** des emplois de qualité au plus près des lieux de vie

**Soutenir** des entreprises valorisant le capital humain

**Restaurer** des emplois locaux favorisant la relocalisation des activités et de l'industrie



## Une vision pérenne

**Adopter** une vision long terme pour créer une valeur durable

**Accompagner** l'ensemble des transitions en partenariat avec les dirigeants

**S'inscrire** dans une démarche visant des objectifs climatiques et une pérennité des activités économiques en région



## Un aménagement du territoire vertueux

**S'assurer** de la distribution de la création de valeur sur tout notre territoire

**Développer** un modèle d'investissement multi-local à destination de l'écosystème régional

**Agir** en partenaire de confiance et de proximité



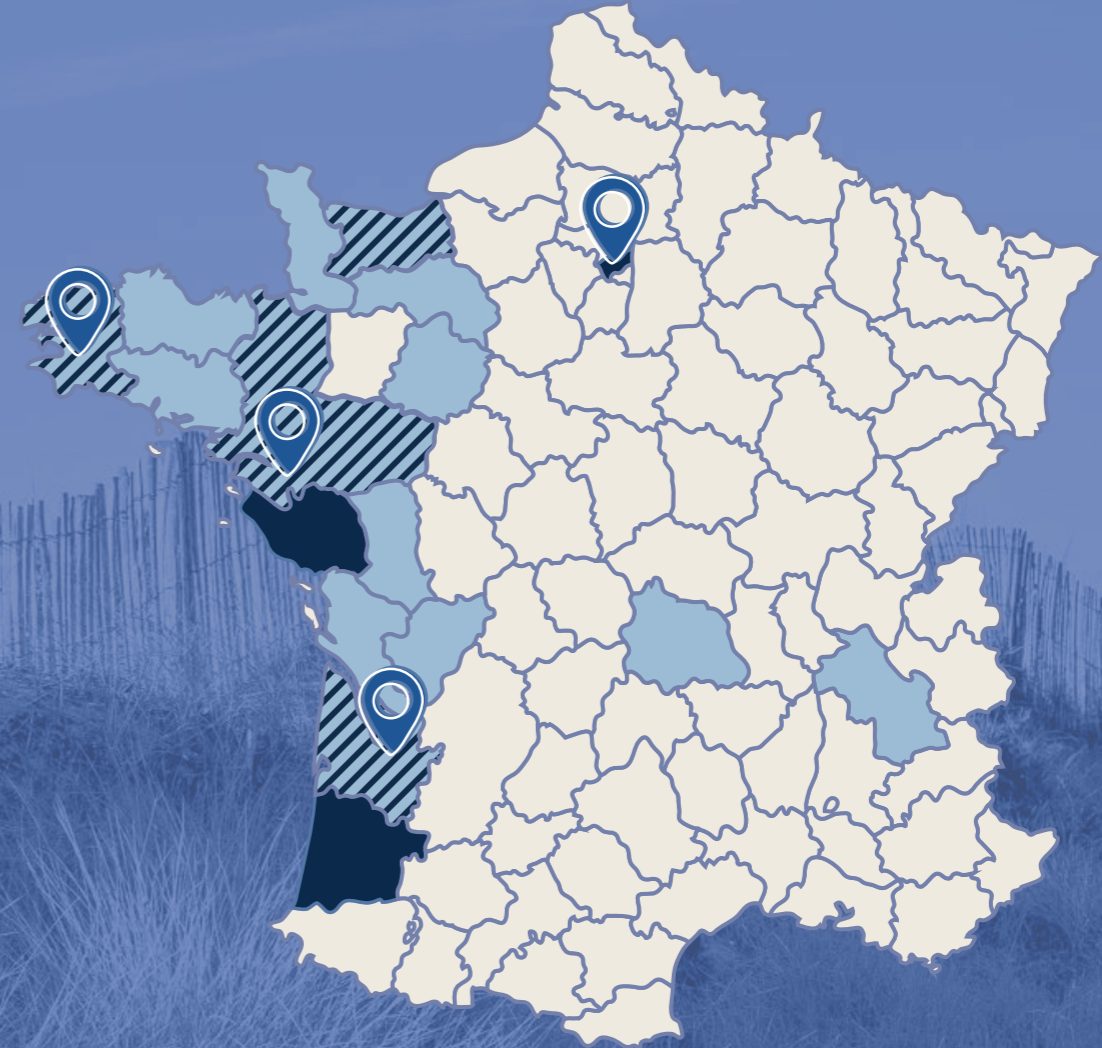
## Un développement décarboné respectueux de la biodiversité

**Privilégier** les financements permettant de décarboner l'économie

**Guider** nos participations et actifs dans leur transformation écologique

**Cultiver** la prise en compte de la biodiversité

## Cartographie territoriale des implantations



28

Participations

38

Actifs immobilier



Participations et actifs

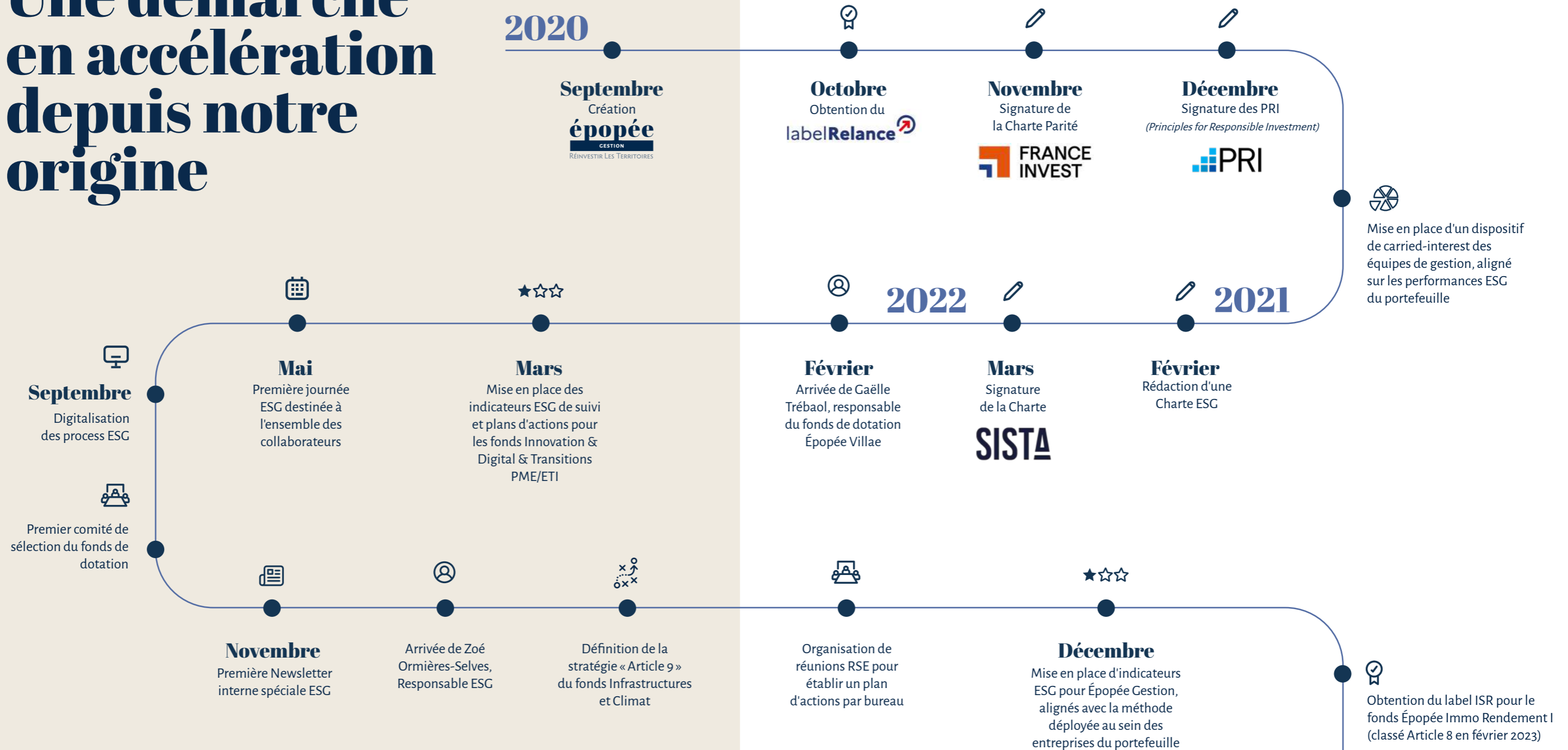


Nos bureaux  
Brest - Paris  
Nantes - Bordeaux

Nous portons une attention particulière à la localisation de nos investissements avec une volonté de mailler le territoire de l'Arc Atlantique, qui comprend les régions de la Bretagne, de la Normandie, des Pays de la Loire, du Centre-Val de Loire et de la Nouvelle-Aquitaine.



# Une démarche en accélération depuis notre origine



## Une démarche ESG ancrée dans notre ADN



# Les faits marquants de l'année

## Digitalisation de nos process ESG

Épopée Gestion s'est dotée d'une solution de pilotage dédiée aux données ESG en s'appuyant sur la plateforme Greenscope. Après un travail de paramétrage opéré fin 2022 pour adapter l'outil aux besoins d'Épopée Gestion, l'utilisation de la plateforme est effective depuis début 2023 et permet notamment :

- La collecte des données ESG auprès des fonds West Web Valley 1, Épopée West Web Valley II et Épopée Transitions I
- L'analyse des données collectées et la visualisation sous forme de tableaux de bord
- Le suivi des PAI « Principal Adverse Impacts »
- Le calcul de l'empreinte carbone
- Le calcul de l'éligibilité et l'alignement à la Taxonomie



## Pour ses activités en immobilier durable, Épopée Gestion s'est également dotée d'outils :

Avec **Deepki**, l'équipe peut désormais accéder directement aux consommations énergétiques de leurs différents locataires, afin d'établir des plans d'actions pour améliorer les performances des bâtiments, notamment dans le cadre de l'application du décret tertiaire.



L'utilisation de la plateforme **Taloen**, développée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable, permet d'accéder aux ressources et outils d'accompagnement des acteurs immobiliers, notamment Batadapt.



## Définition de la stratégie « Article 9 » du fonds Infrastructures et Climat

Épopée Gestion a fait appel au cabinet de conseil I-Care dans l'accompagnement de sa stratégie « Article 9 » de son premier fonds Infrastructures et Climat, afin d'être au plus haut niveau d'engagement en matière de finance durable. Le fonds ciblera notamment une température de portefeuille respectant l'Accord de Paris et un alignement minimal de 70% avec la taxonomie verte de l'Union Européenne.

## Obtention du label ISR pour le fonds Épopée Immo Rendement I

Épopée Gestion a fait appel au cabinet de conseil Ethiket afin de l'accompagner dans le process de labellisation du Label ISR du fonds Épopée Immo Rendement I (EIR I). Ethiket a épaulé l'équipe Immobilier Durable dans la création de la grille ISR du fonds, permettant ainsi de noter l'ensemble des actifs selon 40 critères ESG. Cet accompagnement a également permis de choisir des indicateurs de reporting ISR adaptés auprès des investisseurs, ainsi qu'à définir la note seuil, note que devront atteindre l'ensemble des actifs du fonds labellisé.



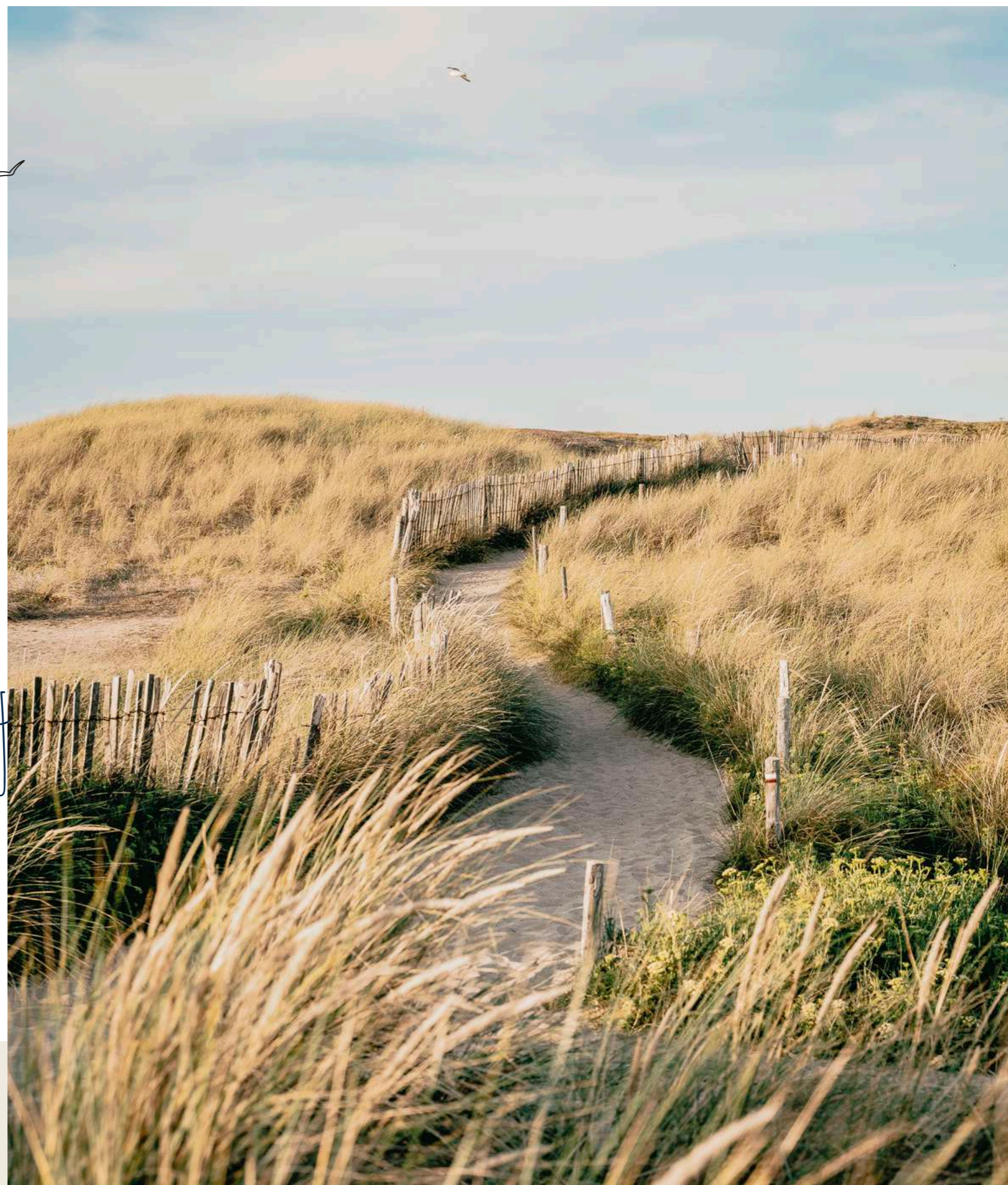
## Mise en place des indicateurs ESG de suivi et plans d'actions pour les fonds capital-innovation et capital-développement

Pour développer la prise en compte des critères ESG dans la politique d'investissement d'Épopée Gestion et pour aider nos participations à progresser dans leur trajectoire d'amélioration ESG, un travail avec le conseil Tennaxia a été réalisé pour :

**Développer** un outil permettant d'identifier des critères ESG pertinents et adaptés à chaque entreprise des fonds Épopée West Web Valley II et Épopée Transitions I.

**Fixer** des objectifs atteignables pour chaque participation sur cinq ans et mettre en place un système de mesure permettant d'attribuer une note annuelle et ainsi assurer un suivi de la progression et l'atteinte ou non des objectifs fixés.

En amont de l'implémentation, l'outil et le processus de reporting ont fait l'objet d'une **revue méthodologique** par l'équipe Sustainability de KPMG pour en vérifier la robustesse au regard de la norme ISAE 3000.





# 150

Litres de déchets ramassés



## Journées annuelles ESG

Ces journées sont tout d'abord un moment de formation à destination de tous les collaborateurs sur nos sujets ESG.

Pour la journée ESG 2022, nous avons bénéficié d'une présentation de Benjamin Enault, fondateur de The Sense Activists, autour des enjeux réglementaires et de la création de valeur ESG dans notre métier d'investisseur.

Pour la journée ESG 2023, deux sujets ont été mis à l'honneur : la résilience de nos territoires avec une conférence de Virginie Raison-Victor, présidente du GIEC Pays de la Loire et porte-parole du Grand Défi, et un panorama de la responsabilité des entreprises avec Anne-Laure Simon de l'Agence Déclic.

Elles sont aussi l'occasion de prendre un temps sur nos démarches internes : En 2022, un atelier participatif a permis de déterminer les valeurs de l'entreprise : Audace, Bienveillance et Accessibilité, dont le livrable a été remis à l'ensemble des collaborateurs lors du séminaire ESG 2023.

En 2023, la philosophie ESG-T, les indicateurs ESG de la société de gestion et les démarches RSE en cours ont été présentés. Enfin, un temps a été dédié au lancement du projet d'adoption du statut de société à mission.

## Les lieux choisis font écho aux enjeux de sensibilisation de protection de la biodiversité.

En 2022, c'est à une vingtaine de kilomètres de Quimper qu'a pris place la journée ESG au bord de l'Atlantique. En lien avec l'association Surfrider Foundation, une collecte de déchets s'est déroulée sur la plage et a permis de ramasser 150 litres de déchets sur une distance d'un kilomètre.

En 2023, la journée ESG s'est déroulée à la Maison Glaz, un tiers-lieu situé dans le Morbihan, en Bretagne, dans lequel le fonds de dotation Épopée Villae a investi en 2022. L'occasion de découvrir la biodiversité et les espaces naturels protégés de la presqu'île de Câvres.



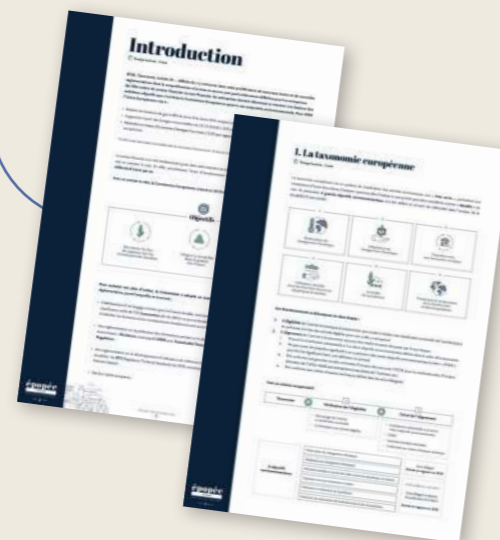
## Lancement des lunch & learn

Pour favoriser le partage de connaissances et de bonnes pratiques entre les métiers et les bureaux, mais également pour accompagner la montée en puissance des jeunes talents au sein d'Épopée Gestion, des séances d'échanges avec des seniors ont été mises en place. Appelées Lunch & Learn, ouvertes à tous les collaborateurs et organisés autour

d'un moment de convivialité à l'heure du déjeuner, ces échanges ont remporté un large succès. L'occasion d'aborder des thèmes variés comme une étude de cas sur un investissement immobilier, la présentation d'un projet d'infrastructure ou encore un point d'actualité sur la réglementation de la finance durable.

## Publication d'une Newsletter interne spéciale ESG

SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), Taxonomie, Article 29 de la Loi Energie-Climat (LEC)... Il devenait difficile de s'y retrouver dans ce foisonnement de nouveaux textes et de nouvelles réglementations dont la compréhension et la mise en œuvre peuvent s'avérer complexes. Une Newsletter « spéciale ESG » a été rédigée et diffusée à l'ensemble des collaborateurs pour les accompagner dans l'appropriation et la maîtrise de ces sujets, permettant ainsi une meilleure communication auprès des différentes parties prenantes de l'écosystème, qu'il s'agisse d'entreprises ou d'investisseurs.



“

Audace



**Ambition**  
**Engagement**  
**Entrepreneuriat**  
**Différence**

## Nos valeurs

**Audace, Bienveillance, Accessibilité.**

Ce sont les valeurs que nous avons choisies, ensemble, à travers des ateliers de réflexion et de travail en équipe. Nous leur avons donné un sens, pour nous-mêmes et pour l'entreprise. Ces trois valeurs représentent un socle commun, une clé de voûte qui nous permet à la fois de nous reconnaître et de nous faire connaître. Les définitions derrière ces valeurs sont significatives et expriment ce qui fait notre différence, notre atout, l'ADN d'Épopée Gestion.

Accessibilité



**Entraide**  
**Sollicitude**  
**Adaptabilité**  
**Ouverture**  
**Compréhension**

Bienveillance

**Écoute**  
**Transparence**  
**Accompagnement**  
**Partage**  
**Considération**

é

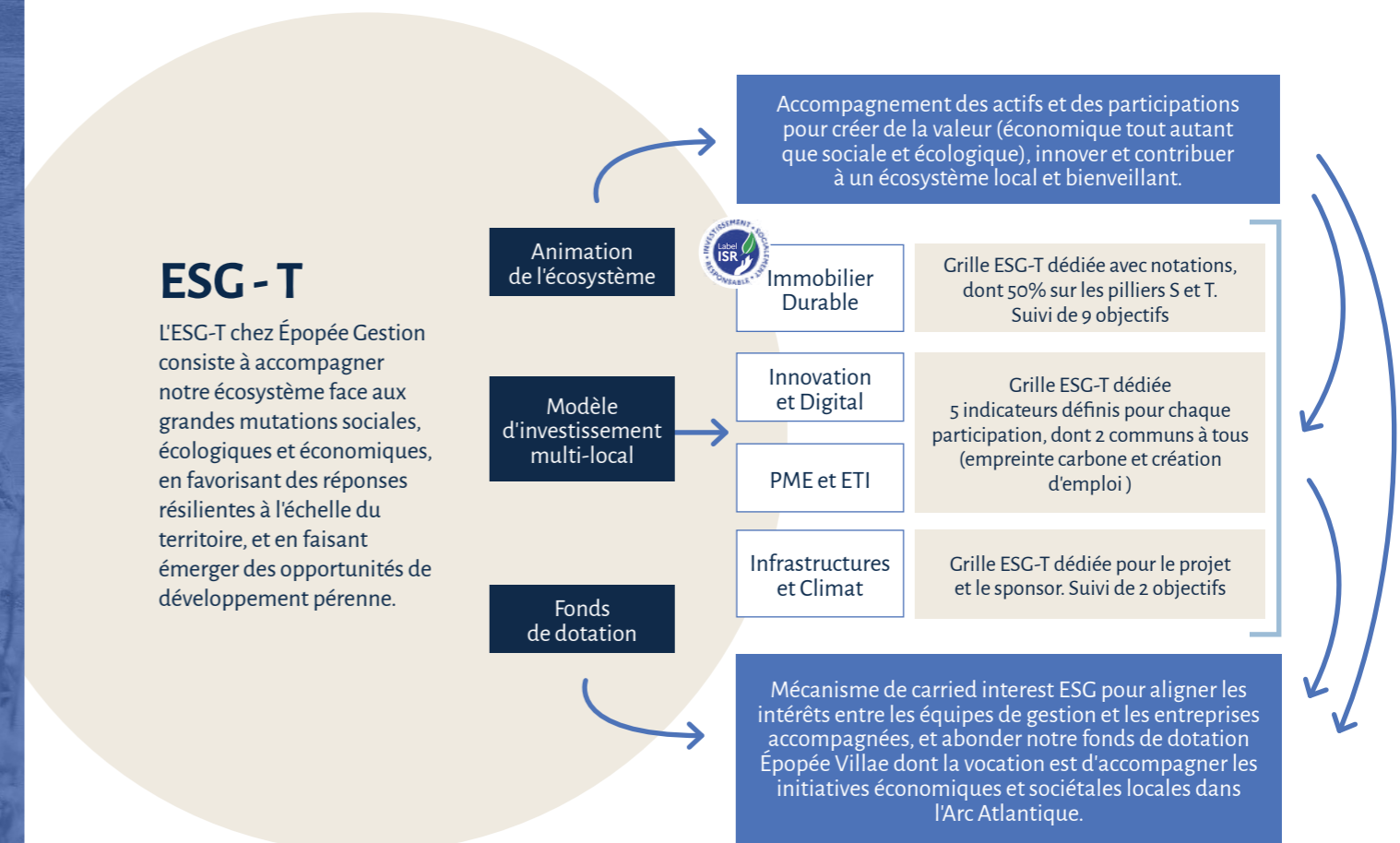
”

# L'ESG au cœur de notre création de valeur territoriale

## Notre politique ESG-T

Nous avons la volonté d'intégrer les critères ESG au cœur de notre métier d'investissement et de façon cohérente au sein de nos différents domaines d'intervention. Notre analyse ESG s'appuie sur nos quatre piliers - Environnement, Social, Gouvernance et Territoire - que nous adressons dans nos grilles d'analyse ESG, déclinées pour chacune de nos verticales d'investissement.

Cette analyse vise à soutenir et servir notre thèse d'investissement générale de « réinvestir les territoires » et à identifier, à la fois, les risques ESG des participations, mais surtout les leviers d'accompagnement de la démarche RSE adaptée aux modèles d'affaires de nos participations.



**Concrètement, une analyse ESG initiale est conduite au moment de l'investissement afin d'établir la situation de départ dont découle :**

- L'établissement d'une notation pour l'immobilier ainsi qu'une note cible pour chaque actif,
- La définition de trois à cinq critères ESG pour le capital-développement et le capital-innovation.

Par la suite, des plans d'actions sont mis en place pour chaque actif ou participation dans une démarche de progrès et d'accompagnement.

Chaque année, la grille ESG est de nouveau adressée à nos actifs et participations. Les informations collectées permettent de mesurer la progression des indicateurs et d'orienter les plans d'actions.

## Pilier E - Environnement

### Prise en compte des enjeux climatiques et de biodiversité.

Épopée Gestion mesure l'exposition aux risques et aux opportunités climat de ses participations et de ses actifs via une granularité importante des sujets traités par nos grilles ESG et par la mise en place d'une estimation systématique du bilan carbone (via des données financières) pour tout nouvel investissement.



#### Risques climatiques

Épopée Gestion interroge l'ensemble de ses participations et actifs sur les thématiques suivantes :

- Mesure et réduction de l'empreinte carbone,
- Exposition aux énergies fossiles,
- Évaluation de l'exposition aux risques physiques et aux risques de transition, et le cas échéant initiatives d'atténuation.



#### Opportunités liées au climat

Épopée Gestion analyse ses investissements pour identifier les potentielles opportunités concernant les activités suivantes :

- Énergies Renouvelables,
- Maîtrise des chaînes d'approvisionnement,
- Intégration de l'économie circulaire (analyse du cycle de vie, matériaux recyclés, réparabilité...),
- Sur l'immobilier : efficacité énergétique des bâtiments.



#### Enjeux de la biodiversité

Épopée Gestion porte également une attention particulière, en analysant comment ses participations mettent en place un suivi, notamment :

- Politique de préservation de la biodiversité, alignée sur les objectifs environnementaux,
- Évaluation des risques sur la biodiversité (présence dans des Zones Clés pour la Biodiversité (ZCB), utilisation des sols, émissions de polluants, gestion des déchets...),
- Réalisation d'une empreinte biodiversité.

## Pilier S - Social

### Prise en compte des enjeux de bien-être, de mixité et de partage de la valeur.

Épopée Gestion suit attentivement les enjeux liés au capital humain au sein de ses participations, convaincue de l'importance de la place qu'occupent les femmes et les hommes dans les organisations.

#### Par exemple, Épopée Gestion :

Valorise les enjeux de bien-être des occupants pour son activité Immobilier Durable et de Santé/Sécurité pour les domaines d'investissement de capital-développement et capital-innovation,

Suit les enjeux de mixité : une meilleure parité à tous les niveaux de l'organisation étant garante d'une meilleure prise en compte des situations, d'une meilleure résolution des problèmes et d'une plus grande performance,

Encourage la mise en place des mécanismes de partage de la valeur afin de diffuser la création de valeur au sein de l'entreprise et gagner en attractivité.



## Pilier G - Gouvernance

### Gouvernance de l'ESG et composition du conseil.

Épopée Gestion déploie une politique ESG incitative auprès de ses participations et considère que les enjeux ESG doivent être intégrés au plus haut niveau des entreprises pour avoir un réel impact dans la transformation des business model et des organisations. C'est pourquoi nous portons une attention renforcée à la mise en place de gouvernance ESG dédiée au sein des entreprises que nous accompagnons, qu'il s'agisse de comités verts pour nos actifs ou encore de l'organisation et publication de politiques cohérentes pour nos participations.



Nous suivons, par ailleurs, pour nos activités de capital-développement et capital-innovation, la mise en place d'une gouvernance équilibrée via des critères sur la composition du conseil notamment (mixité, indépendance...).

## Pilier T - Territoire

### Création d'emploi, déploiement de nos investissements sur l'Arc Atlantique et sur les achats responsables.

Des indicateurs spécifiques à Épopée Gestion ont été mis en place dans les grilles d'analyse afin de valoriser l'échelle territoriale de nos actions. Nous sommes ainsi attentifs au développement d'une économie locale et diffuse dans nos territoires, que nous identifions notamment en suivant :

Le développement de l'emploi (directs et indirects) en local et en général (ou emplois hébergés pour le secteur de l'immobilier durable),

La mise en place d'une politique d'achats responsables (en indirect avec les fournisseurs pour l'immobilier durable),

Le suivi de nos investissements dans les régions et départements de l'Arc Atlantique.



## Mécanisme de « carried interest » lié à l'ESG

Épopée Gestion a décidé de généraliser le principe de prise en compte de l'ESG dans le calcul de la rémunération des équipes de gestion à l'ensemble de ses fonds, lancés depuis 2021, en instaurant un reversement du « carried interest » perçu, pouvant aller jusqu'à 30%.

Ce mécanisme est actuellement appliqué pour les fonds de capital-développement, capital-innovation et Immobilier Durable. Le niveau de reversement du carried est déterminé en fonction de la performance finale des indicateurs ESG, à hauteur de 5 à 10%.

Pour le fonds Infrastructures et Climat et les nouveaux fonds, le niveau de reversement du carried-interest se situe entre 5 à 30%

Cette partie de la commission de sur-performance est reversée au fonds de dotation Épopée Villae pour soutenir des initiatives locales sur l'Arc Atlantique.



**5% à 30%**  
du carried-interest  
lié aux critères ESG



Concrètement, ce mécanisme permet d'aligner les intérêts sur la stratégie ESG entre les équipes de gestion et les entreprises accompagnées, et d'abonder le fonds de dotation Épopée Villae dont la vocation est d'accompagner les initiatives économiques et sociétales locales sur l'Arc Atlantique.



## Engagements de place

Chez Épopée Gestion, nous portons la conviction qu'une action coordonnée et collective permet d'aller plus loin. Nous avons, ainsi, naturellement continué en 2022 à prendre part à des instances de place :

### Membre OID

Nous avons adhéré à l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable) qui est un espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable. « Penser l'immobilier responsable » est la raison d'être de l'OID qui rassemble plus de 80 membres et partenaires parmi lesquels des leaders de l'immobilier tertiaire en France, sur toute sa chaîne de valeur. L'OID est une association qui participe

activement à la montée en puissance des thématiques en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.

Engagement sur les questions de diversité et d'égalité des sexes dans le secteur du capital-investissement ainsi qu'au sein de notre équipe.



### Épopée Gestion est signataire de la Charte Parité de France Invest

À travers cette initiative, nous nous engageons à :

- Adopter des pratiques plus inclusives,
- Mettre en place des mesures pour retenir les talents féminins,
- Suivre la parité au sein des entreprises du portefeuille.



Épopée Gestion est également signataire de la charte Sista



Membre (PRI) Principles for Responsible Investment



### Engagement sur le partage de la valeur via la signature de la charte de France Invest

Épopée Gestion a décidé de faire partie des premiers signataires de cette charte. Par cette signature nous nous engageons à :

- Mettre en place un dispositif de partage de la valeur de façon systématique pour toutes nos nouvelles participations,
- Promouvoir le dispositif de partage de la plus-value, issu de la loi PACTE, et les dispositifs d'actionnariat salarié dans toutes les situations où ils sont pertinents, au regard de la configuration,
- Suivre nos engagements au niveau des portefeuilles et auprès de chacune de nos participations.



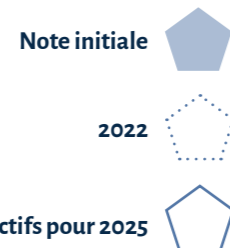
# Notre démarche d'entreprise responsable

Dans une logique d'alignement avec ses parties prenantes, Épopée Gestion a fait le choix de s'appliquer la même démarche ESG que celle qu'elle applique à ses participations.

**Cette démarche a été conduite sur l'année 2022 et a permis d'aboutir à la validation des cinq indicateurs suivants**

Afin de suivre l'avancée des plans d'actions, le Comité ESG est l'organe de validation et de suivi des indicateurs ESG.

A l'issue de la période de cinq ans, une évaluation finale externe aura lieu et de nouveaux indicateurs seront fixés. Dans le cas où les objectifs définis seraient atteints avant le terme fixé, un réajustement des objectifs pourra être réalisé.



## Distribution des investissements dans les territoires de l'Arc Atlantique

Épopée Gestion souhaite réinvestir durablement les territoires via ses différentes activités, et ce en ayant un maillage territorial cohérent permettant la déconcentration et de redonner de l'attractivité au local. Nous mesurons ainsi le déploiement de nos activités (actifs immobiliers et participations) dans les territoires de l'Arc Atlantique (ses quatre régions et ses 36 départements).



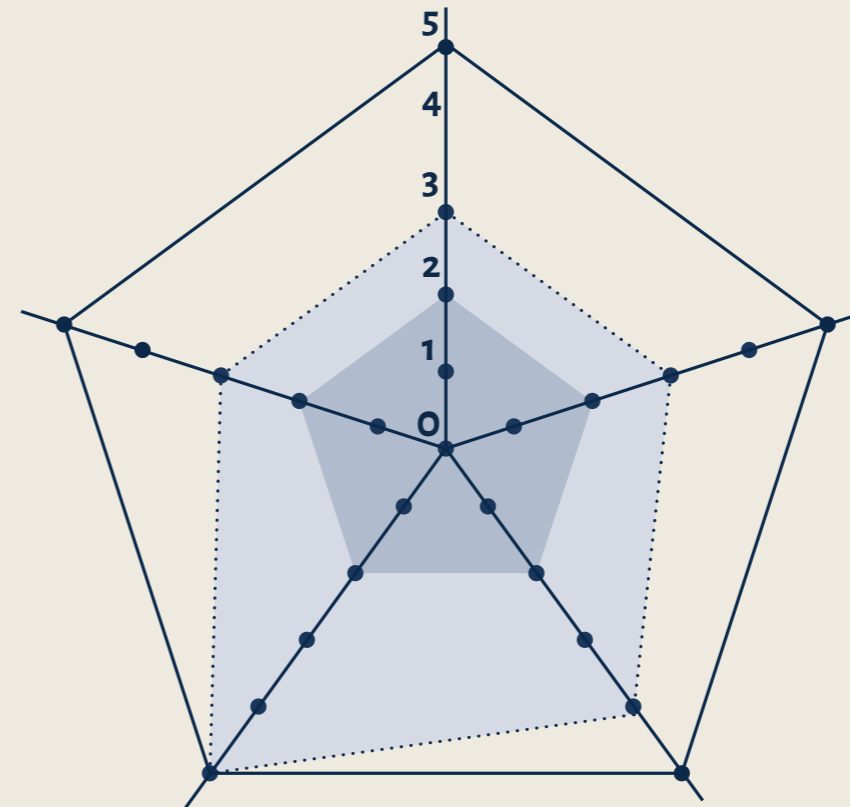
## Accès au capital d'Épopée Gestion

Dans une logique d'alignement durable des intérêts et de partage de la valeur créée avec ses collaborateurs, Épopée Gestion déploie, depuis sa création, une politique volontariste d'accès au capital qui permet à un nombre conséquent de salariés d'être actionnaires de l'entreprise.



## Création d'emplois

Épopée Gestion s'engage pour contribuer à la création durable d'emplois, conformément à sa charte ESG.



## Réduction de l'empreinte carbone

Comme tout acteur économique, Épopée Gestion génère par ses activités des émissions de CO<sub>2</sub>. Épopée Gestion s'engage à réduire son empreinte carbone et à mettre en place un plan d'actions tangible.



## Féminisation de l'effectif

Épopée Gestion est un acteur engagé en faveur de la féminisation des métiers de l'investissement non-côté. Il a été intégré très tôt, dans la politique de recrutement, la mise en place d'indicateurs

permettant de mesurer à la fois le pourcentage de femmes parmi les collaborateurs présents au sein de la société et le pourcentage de femmes exerçant des fonctions à responsabilité.

# Notre gouvernance



## Les missions du Comité ESG

Le comité ESG se réunit une fois par trimestre. Il a pour objectif de valider les grandes orientations ESG de la société de gestion. Celles-ci se traduisent à travers les missions suivantes :

- Valider la charte ESG d'Épopée Gestion,
- Définir les indicateurs opérationnels utilisés par la société pour mesurer sa propre performance ESG,
- Travailler sur les problématiques ESG à enjeux des secteurs d'investissement, par exemple le carried des fonds capital-développement ou le label ISR des fonds immobiliers.

- Définir les indicateurs ESG mesurables utilisés dans le cadre du carried des fonds,
- Rédiger un rapport annuel portant sur l'activité ESG d'Épopée Gestion,
- Assurer la veille, pour le compte de la société de gestion, des sujets afférents aux problématiques ESG,
- Préparer les travaux du Comité stratégique sur la thématique ESG et assurer le suivi des plans d'actions résultant de ses travaux,
- S'assurer de la bonne mise en place du volet ESG dans le cadre de chaque process d'investissement,
- Participer à certaines instances de réflexion portant sur les sujets ESG.

Les membres du Comité ESG se réunissent, par ailleurs, mensuellement pour échanger sur des sujets opérationnels, permettant ainsi un suivi continu de l'activité.



## Recrutement d'une responsable ESG

En 2022, Épopée Gestion a recruté une responsable ESG afin de mettre en œuvre les fortes ambitions ESG de la société de gestion au sein de ses différentes activités. Directement rattachée au comité de direction, Zoé Ormieres-Selves dispose d'une parfaite connaissance des enjeux ESG et stratégiques des entreprises et a vocation à mettre en œuvre les fortes ambitions d'Épopée Gestion dans ce domaine auprès

de toutes les parties prenantes (fonds, actifs sous gestion, investisseurs, entreprises d'investissement et ses collaborateurs, écosystèmes locaux).

Avec plus de 10 ans d'expérience dans la finance durable et verte, Zoé Ormieres-Selves apporte son expertise sur la prise en compte des enjeux ESG dans le cadre des décisions d'investissement.

## Comité de direction

Supervise la stratégie ESG d'Épopée Gestion



**Ronan Le Moal**  
Directeur Général



**Laurent Dumas-Crouzillac**  
Président



**Charles Cabillic**  
Directeur Général

## Comité ESG

Valide les grandes orientations ESG d'Épopée Gestion



**Ronan Le Moal**  
Directeur Général



**Laurent Dumas-Crouzillac**  
Président



**Zoé Ormieres-Selves**  
Responsable ESG



**Yoann Malys**  
Associé Capital Développement



**Sandrine Hennecart**  
Responsable des Opérations



**Arnaud Lehuédé**  
Associé Immobilier Durable



**Emmanuel Walliser**  
Associé Infrastructures et Climat

## Comités d'Experts



**Corinne Lepage**



**Jean-Marc Coly**

## Équipe ESG



**Zoé Ormieres-Selves**  
Responsable ESG

Déploie et pilote la stratégie ESG

Démarche RSE interne

Stratégie RSE avec les équipes d'investissement

Accompagnement des participations

# 3 questions

## à Corinne Lepage

Depuis juin 2022, le Comité ESG partage une fois par trimestre une session de travail avec Corinne Lepage. Ces sessions de travail permettent d'avoir un espace d'échange pour bénéficier de son expertise sur les sujets relatifs à l'écologie, de sa connaissance des agents économiques et de son engagement auprès des territoires.

### En 2022, ces sessions ont notamment permis :

- De suivre les avancées réglementaires sur la finance durable, l'agroécologie, les quotas carbone ou encore les énergies renouvelables,
- De lancer un travail d'étude sur les secteurs à impacts positifs, notamment dans le capital-innovation,
- De nous accompagner dans la définition de nos objectifs ESG en tant qu'entreprise d'investissement,
- De travailler sur le concept des limites planétaires.



Avocate de formation, Corinne Lepage crée le cabinet d'avocats Huglo-Lepage, expert dans la protection de l'environnement. Elle acquiert une certaine notoriété lors du drame de l'Amoco Cadiz. Elle défend les causes de nombreux parti-pris écologistes et décide de se tourner vers la politique pour faire entendre ses convictions écologistes. Elle est notamment ministre de l'Environnement dans les gouvernements d'Alain Juppé (1995-1997) et députée européenne (2009-2014). Avec Jean-Marc Governatori, elle préside aujourd'hui Cap écologie.

## 01 Vous contribuez à un groupe de travail sur l'ESG au sein d'Épopée Gestion depuis juin 2022, pourriez-vous revenir sur son rôle et sur l'intérêt de mettre en place ce type d'instance pour une entreprise d'investissement ?

L'ESG est devenu totalement incontournable non seulement pour des raisons purement juridiques, en raison de l'évolution des normes européennes et nationales, mais encore pour des raisons d'intérêt économique et financier.

La grande transition de notre modèle dans laquelle nous entrons - certes avec difficulté et réticence mais de manière inexorable - fait jouer à la finance et à l'investissement un rôle absolument central. Il ne s'agit plus seulement de ne pas investir dans des domaines incompatibles avec la transition, mais d'éviter des actifs échoués et surtout de créer au sein de la communauté d'entreprises que constitue le fonds d'investissement avec ses partenaires une véritable dynamique de transformation.

De plus les moyens financiers considérables déployés par l'Union Européenne dans le cadre du Fit for 55 invitent à s'inscrire au mieux dans les investissements durables visés par la taxonomie européenne tout en donnant un sens à son activité.



## 02

### Parmi les sujets abordés en 2022, pourriez-vous nous donner un exemple d'échange qui a pu rendre l'ESG chez Épopée Gestion plus pertinent à la fois pour ses participations et pour son rôle plus largement ?

Je pense qu'Épopée Gestion a été l'un des premiers organismes d'investissement à se préoccuper à la fois de la question territoriale et de l'impact économique sur la biodiversité. Or, ce sujet est un sujet croissant et il devient même une obligation dans le cadre des nouvelles règles CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) qui place le risque de biodiversité et les obligations y afférentes à un niveau comparable à celui du risque climatique.

Or, l'intérêt d'Épopée Gestion pour le développement des territoires et le respect des écosystèmes lui a permis d'anticiper sur ces sujets et donc de se positionner comme précurseur.

## 03

### Vous êtes à l'initiative du réseau Trees, pourriez-vous nous en dire un peu plus et nous expliquer pourquoi c'est important de travailler de façon plus collaborative sur les sujets d'une « économie sobre et durable » ?

#### Le réseau Trees est né d'un double constat :

Celui de la nécessité absolue de travailler avec des compétences extrêmement diversifiées. En effet, si le droit au sens large du terme envahit la société, il fait de plus en plus appel à des savoirs scientifiques, techniques, de sciences humaines dont il est dépendant. Dès lors, pour instruire convenablement les dossiers dont j'étais chargée, il était indispensable de pouvoir m'appuyer sur des biologistes, chimistes, médecins, spécialistes des forêts et des sols, hydrogéologues, spécialistes de la biodiversité, du climat, l'immobilier durable, des risques etc.

Celui d'échanger, de manière régulière, avec ces experts autour de thématiques en devenir et de pouvoir en faire profiter par des Webinaires, un nombre croissant d'entreprises mais aussi de particuliers intéressés par ces sujets.

Avec des spécialités très diverses, partageant la même éthique, les membres du réseau développent ainsi une habitude croissante de travail en commun permettant une qualité renforcée des services qui peuvent être rendus.

# Comités d'experts

avec Jean-Marc Coly

Ces sessions de travail permettent d'avoir un espace d'échange pour bénéficier de l'expertise de Jean-Marc Coly sur les sujets relatifs à la gestion de portefeuilles immobiliers, pour relever les défis écologiques et économiques auxquels est confrontée cette industrie.

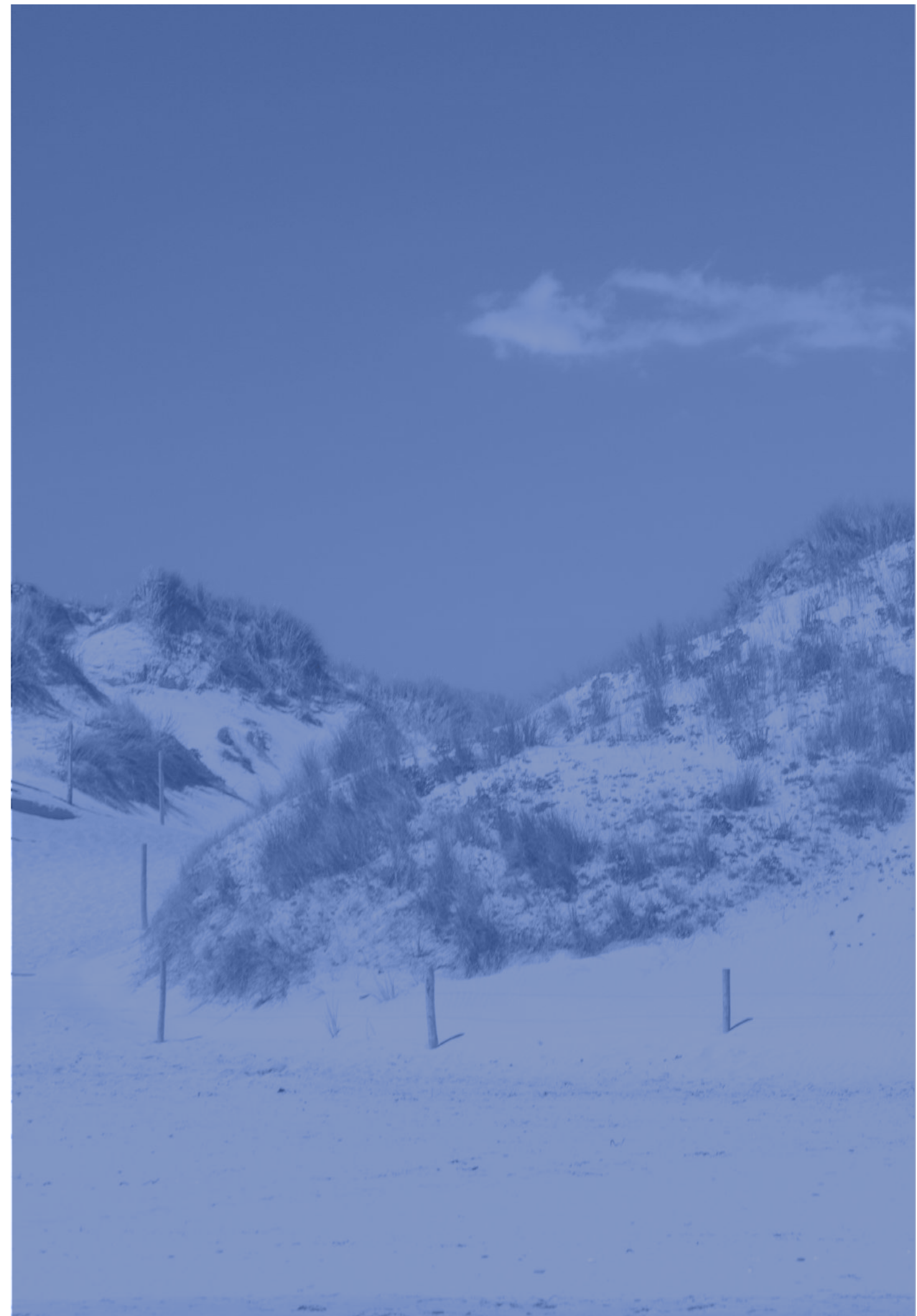
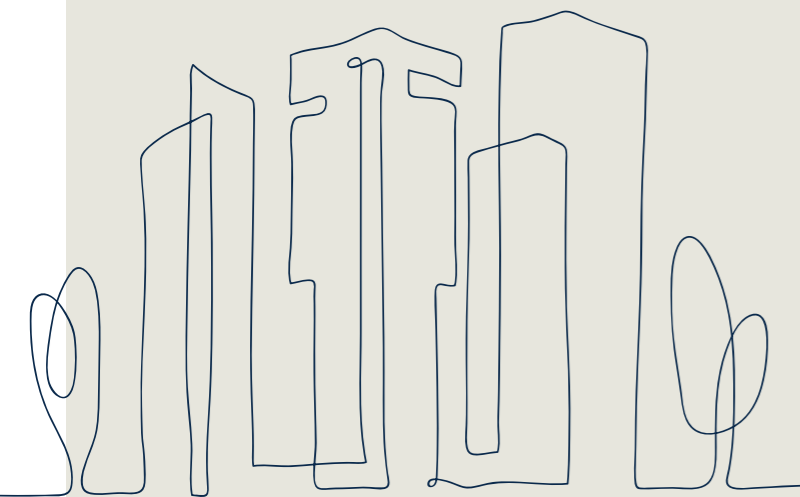
**En 2022, ces sessions ont notamment permis :**

- De mettre en perspective les évolutions réglementaires et concurrentielles du secteur pour identifier des opportunités de développement alignées aux valeurs d'Épopée Gestion,
- De passer en revue les nouvelles initiatives préparées par Épopée Gestion, dans le but de confirmer leur pertinence et adéquation avec les besoins du marché,
- De suivre les méthodes de travail et procédures de l'équipe, pour assurer la qualité opérationnelle de la gestion, au service de nos investisseurs,
- De capitaliser sur le réseau de Jean-Marc Coly, en mettant en relation l'équipe avec des acteurs tiers dans une logique de création de valeur commune.



Jean-Marc Coly apporte, dans la durée, un conseil stratégique à Épopée Gestion notamment pour le fonds Immobilier Durable sur des thématiques aussi variées que son positionnement concurrentiel, ses nouvelles initiatives ou encore sur des problématiques opérationnelles, comme par exemple la chaîne de création de valeur immobilière, de politique ESG ou de digitalisation.

Débutant sa carrière comme notaire, Jean-Marc Coly s'est lancé dans la gestion d'actifs en 1993 lorsqu'il rejoint La Française AM, où il occupe le poste de directeur général de la filiale immobilière. Après un court passage chez Altarea Cogedim, Jean-Marc Coly est nommé directeur général d'Amundi Immobilier en 2015 pour gérer les investissements et actifs immobiliers ainsi que la structuration et la distribution de fonds destinés à des institutionnels et aux particuliers. Jean-Marc Coly est l'actuel président de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier), qui regroupe une centaine de sociétés de gestion dans l'immobilier.



# Transitions PME/ETI



**102M€**  
d'encours sous gestion

Le fonds Épopée Transitions I est un fonds régional qui se mobilise pour le financement de PME et ETI de l'Arc Atlantique. Les entreprises ciblées sont des entreprises matures, rentables et ont des projets ambitieux de croissance interne, externe, de transmission de capital ou de transformation de business model.

Notre conviction est de rapprocher investisseurs et entrepreneurs pour accélérer la transition vers des modèles durables. Dans notre démarche, nous considérons que la création de valeur est indissociable de l'intégration d'une stratégie ESG, notamment pour accompagner la nécessaire transformation des modèles.

**Accompagner les PME et ETI dans leurs transitions pour en faire des champions régionaux**

## Équipe d'investissement



Ronan  
Le Moal



Laurent  
Dumas-Crouzillac



Aymeric  
Le Renard



Juliette  
Carava



Benoît  
Picart



Yoann  
Malys

**L'engagement durable et territorial au sein de chacune de nos activités**

Categorie	KPI	2022	Taux de couverture (% poids dans le portefeuille)
Territoire	Création d'emplois	105 ETP	74 %
Territoire	Charte achat responsable et local	1	74 %
Territoire	Nombre de région / département de l'AA	47 %	100 %
Environnement	Mise en place d'une feuille de route climat	2	74 %
Environnement	Suivi d'un bilan carbone	2	74 %
Environnement	Mise en place d'une politique d'économie circulaire	3	65 %
Social	% de femmes dans le management	25,5 %	74 %
Social	Nb de femmes dans le top 10 salaires	3,7 %	52 %
Social	Mécanisme de partage de la valeur / actionariat salarié	3	58 %
Gouvernance	Part d'administrateur indépendant	22,2 %	49 %
Gouvernance	Sujets ESG traités par les instances de direction (CODIR / Board)	3	74 %
Gouvernance	% de participations avec réponse questionnaires ESG	74,3 %	-

### En 2022 :

- ✓ Nous avons mis en place notre démarche ESG, défini les indicateurs ESG et les plans d'actions pour toutes nos participations,
- ✓ Nous avons accompagné nos dirigeants dans la prise en main des indicateurs ESG, et nous les avons guidés sur des sujets réglementaires (CSRD) ou de choix de conseil (notamment pour les bilans carbone).

# 3 questions

à Christopher Franquet,  
Fondateur et Président  
Directeur Général  
d'Entech

## 01

**Pouvez-vous nous présenter Entech et en quoi votre entreprise répond aux enjeux de la transition énergétique ?**

La période que nous connaissons a mis en exergue l'importance du développement des énergies renouvelables, que ce soit pour des raisons environnementales, économiques ou de souveraineté. Avec leur développement, de nouveaux enjeux apparaissent tels que le besoin de stocker l'énergie produite de manière intermittente pour la redistribuer aux moments opportuns. Ces enjeux sont d'autant plus vrais à l'heure actuelle pour deux raisons majeures :

- 1- la situation géopolitique a fait émerger une crise énergétique majeure exacerbant les défis liés à la compétitivité des offres énergétiques et rendant nécessaire la prédiction de la consommation électrique,
- 2- le changement climatique est une réalité et une urgence à traiter. Il est impératif d'atteindre la neutralité carbone.

Entech Smart Energies conçoit les technologies qui rendent possible l'intégration des EnR dans les réseaux, grâce à sa maîtrise du stockage et de la conversion électrique combinée à des outils de pilotage intelligent à base d'intelligence artificielle. Entech est devenue un acteur majeur dans les énergies renouvelables en s'appropriant une maîtrise des briques technologiques aujourd'hui indispensables dans tout système intégrant ces énergies. Elle a déjà réalisé plus de 250 projets dans le monde et emploie aujourd'hui 135 collaborateurs.



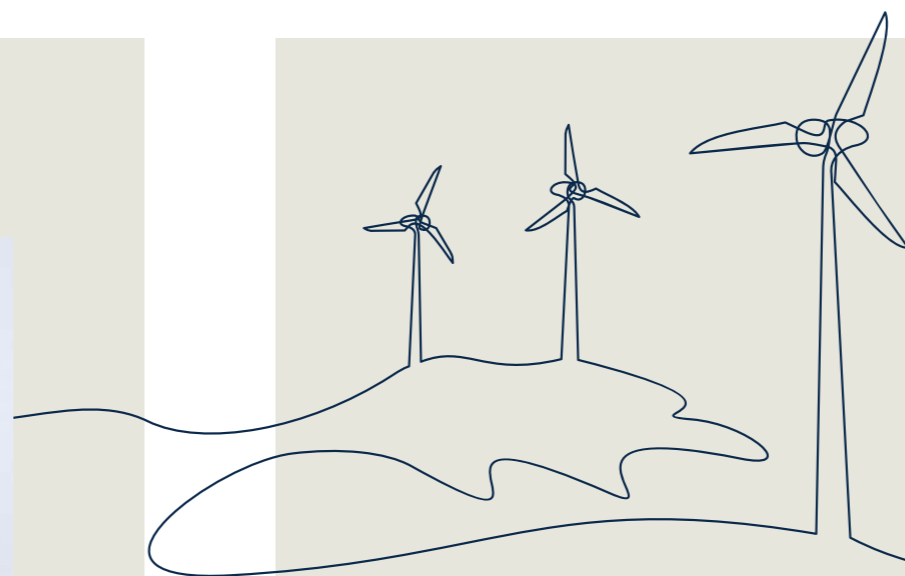
Entech dont toutes les activités sont liées aux énergies renouvelables, participe donc directement à la protection de l'environnement qui est un défi majeur du 21<sup>ème</sup> siècle dans un contexte de changement climatique, réduction de la biodiversité, diminution des ressources naturelles, augmentation des risques environnementaux...

## 02

**Vos solutions innovantes sont pertinentes pour vos clients, pourriez-vous illustrer par des cas d'usage ?**

Voici deux exemples menés par ENTECH dans les territoires de l'Arc Atlantique :

Le premier concerne les recharges de véhicules électriques : Enedis a sélectionné Entech pour installer 30 kWc de photovoltaïque ainsi qu'un conteneur de stockage batteries (200 kWh) dans le centre-ville de Nantes. Ce démonstrateur permet de produire de l'électricité renouvelable, de la stocker et de la consommer sur place pour recharger les véhicules électriques.



Autre exemple : ENTECH a réalisé l'assemblage et l'installation des batteries pour la plus grande centrale de stockage d'électricité de Bretagne. Cette centrale, baptisée Pod-Tredan (batterie, en breton) est raccordée au réseau public de distribution d'Enedis. Elle a été mise en service début 2022, à Plourhan, dans l'agglomération de Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor). D'une capacité de 8,2 MWh pour une puissance 8 MW, Pod-Tredan utilise les dernières technologies de batteries Li-ion (batteries LFP : lithium, fer, phosphate) pour le stockage d'électricité.

## 03

**La stratégie RSE, qui fait partie de l'ADN d'Entech, s'est encore plus structurée en 2022, pourriez-vous nous en dire quelques mots ?**

La notation extra-financière d'Entech réalisée par Ethifinance en juin 2022 s'élève à 77/100, elle correspond à un niveau de performance « exemplaire » sur l'échelle de notes Ethifinance soit, un niveau de maturité ESG supérieur à ce que l'on observe dans des entreprises comparables (en termes d'effectifs et de secteur d'activité). Cette notation reflète l'engagement environnemental d'Entech qui est au cœur du modèle de l'entreprise.

2022 a effectivement été une année importante pour la RSE au sein d'Entech. Nous avons accueilli en octobre Gaël Le Goc, Responsable RSE et Communication au sein de notre équipe de direction pour accompagner notre forte croissance et valoriser la dimension RSE de l'entreprise. Nous avons à cœur depuis l'origine d'Entech de proposer des technologies et services qui participent à la transition énergétique, tout en mettant en œuvre une ambition forte de le faire correctement, vis-à-vis de nos parties prenantes et de l'environnement. Cette démarche est régulièrement alimentée par les échanges que nous entretenons avec nos parties prenantes, en particulier nos administratrices indépendantes qui sont au conseil d'administration et Épopée Gestion !

## Les Obligations Relance

Dans le cadre de son soutien aux PME et ETI dans les régions, Épopée Gestion a été sélectionnée pour distribuer le programme des Obligations Relance. Ce dispositif, élaboré dans le cadre du Plan France Relance pour soutenir la croissance des entreprises à la sortie du Covid, a pour ambition d'inciter les PME et ETI à accélérer leurs investissements notamment dans la transition écologique.



Certaines entreprises très engagées dans leur démarche, ont fixé un programme d'amélioration sur cinq ans en vue d'atteindre des objectifs ESG en 2030. Le dispositif Obligations Relance encourage, en effet, ces démarches en offrant une réduction de taux des obligations de 0,15% par an.

### Accompagner les entreprises du Grand-Ouest



**Guindé**, une entreprise familiale spécialisée dans l'étanchéité et le bardage de bâtiments industriels.



**Guyamier transport**, une entreprise familiale basée en Nouvelle-Aquitaine qui propose des services personnalisés de transport, de logistique et de stockage.

### Accompagner des PME qui ont un impact ESG ou territorial fort



**Châteauform'**, un groupe immobilier qui organise des séminaires dans des lieux historiques, avec une très forte démarche ESG.



**Bioconquête**, une entreprise agro-alimentaire qui regroupe des producteurs de produits locaux et bio.



**Groupe ACI**, basé en Auvergne, qui œuvre pour maintenir l'outil industriel français en reprenant des sites industriels et en relançant leur activité.



**Groupe Lincoln**, un cabinet de recrutement et reclassement, qui prépare sa certification B Corp.

# Innovation et Digital

Épopée Gestion accompagne, grâce à ses fonds de capital-innovation West Web Valley 1 et Épopée West Web Valley II, tout type de startups réalisant généralement moins de 3M€ de chiffre d'affaires et principalement situées sur l'Arc Atlantique. Doté d'une capacité d'investissement, le fonds a déjà investi dans 25 startups.

**74 M€** d'encours sous gestion

## Équipe d'investissement



Charles Cabillic



Laurent Dumas-Crouzillac



Vladimir Bolze



Camille Le Roux-Larsabal



Alexandre Gallou

Categorie	KPI	2022	Taux de couverture (% poids dans le portefeuille)
Territoire	Création d'emplois	21 ETP	95 %
Territoire	Charte achat responsable et local	3	89 %
Territoire	Nombre de région / département de l'AA	63 %	100 %
Environnement	Mise en place d'une feuille de route climat	4	95 %
Environnement	Suivi d'un bilan carbone	3	95 %
Environnement	Mise en place d'une politique d'économie circulaire	6	65 %
Social	% de femmes dans le management	30,1 %	89 %
Social	Nb de femmes dans le top 10 salaires	27,8 %	80 %
Social	Mécanisme de partage de la valeur / actionariat salarié	15	88 %
Gouvernance	Part d'administrateur indépendant	12,2 %	89 %
Gouvernance	Sujets ESG traités par les instances de direction (CODIR / Board)	4	95 %
Gouvernance	% de participations avec réponse questionnaires ESG	94,9 %	-

### En 2022 :

- ✓ Nous avons accompagné toutes les participations Épopée West Web Valley II dans leur démarche ESG afin d'établir pour chacune les cinq indicateurs ESG,
- ✓ Nous avons incité l'implication des différents membres des équipes de direction de nos participations aux réflexions autour de l'ESG,
- ✓ Nous avons contribué à rendre la gouvernance de nos participations plus mixte, professionnelle et ouverte.
- ✓ Nous avons continué à nous engager afin de promouvoir la mixité, à la fois :
  - En phase de pré-investissement dans notre flux d'affaires par stade d'avancement (dossier reçu, premier rendez-vous, due diligence, investissement) : parmi les dossiers ayant fait l'objet de due diligence approfondie, 40% avaient une équipe dirigeante mixte ou exclusivement féminine,
  - En phase de post-investissement dans nos participations.
- ✓ Nous nous sommes organisés pour mieux privilégier les investissements vertueux, notamment via des études sectorielles et thématiques.

# Focus sur certaines de nos participations dont l'activité comporte une forte dimension ESG



## Ecotree

Ecotree a été créée en 2014 par Erwan Le Méné, Théophile Le Méné, Baudouin Vercken, Vianney de La Brosse et Pierre-François Dumont Saint Priest afin de développer une offre originale qui permet à tous de s'engager dans la protection, la gestion et la restauration des écosystèmes en permettant de compenser les émissions carbone par le biais d'achats de massifs forestiers gérés de façon durable. La solution proposée s'adresse aux particuliers comme aux entreprises. Ecotree est leader des solutions fondées sur la nature en Europe et a été pionnière dans la démocratisation de la propriété forestière.

### Activité positive pour l'environnement

Ecotree a pour objectif de préserver les forêts et la biodiversité grâce à un mécanisme de financement provenant de la vente de certificats auprès des entreprises et des particuliers. Son engagement environnemental vise à réconcilier écologie et économie.

Les plantations dans les massifs forestiers d'Ecotree favorisent différentes essences d'arbres afin d'augmenter résilience et biodiversité tout en conservant des forêts de production.



### Initiatives ESG

#### • Reconnaissance par des labels :

Les forêts sont labellisées FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Program for the Endorsement of Forest Certification),

L'entreprise bénéficie du label B Corp : en 2021 et 2022, Ecotree a fait partie des entreprises « Best of the world » pour l'environnement du label B corp,

Méthode de calcul de la séquestration de CO2 validée par Bureau Veritas.

• **Local** : Travaille essentiellement avec des acteurs locaux, que cela soit pour l'achat des plants ou bien des pépiniéristes et scieries.

#### • Enjeux climatiques et de biodiversité :

Prise en compte des risques physiques dans la construction des itinéraires forestiers (choix des essences, plantations de haies, restauration de zone humide...),



## Berny

Berny est un acteur de l'économie circulaire qui conçoit des emballages alimentaires consignés en inox et dont il opère le service de collecte et de lavage pour permettre leur réemploi. Créée à Nantes en 2020 par Claire Nijdam et Olivier de Kerimel, l'entreprise a démarré son activité en mars 2021 et connaît depuis un fort développement auprès des grandes surfaces et de la restauration collective. En parallèle de cette commercialisation, Berny accompagne les industriels de l'agroalimentaire dans leur démarche de transformation d'un modèle basé sur le tout emballage jetable à l'emballage réemployable. Berny propose pour cela une solution permettant de conserver les aliments sous atmosphère modifiée comme c'est le cas aujourd'hui dans une barquette jetable.



### Activité positive pour l'environnement

Berny propose une solution d'emballages réemployables consignés pour les produits alimentaires. Le but est de limiter l'usage d'emballages plastiques uniques au profit du réemploi. Berny fournit ainsi l'emballage et le service pour permettre aux industriels agroalimentaires, à la grande distribution et à la restauration collective d'évoluer sereinement vers une solution plus écologique et responsable.

### Initiatives ESG

Berny conduit chaque année une analyse du cycle de vie de ses barquettes en inox.

Acteur de sa chaîne de valeur, Berny incite ses clients à utiliser des caisses réemployables pour transporter les contenants et challenge ses partenaires logistiques (de transport et lavage) pour limiter les ressources énergétiques liées au cycle de vie des emballages, avec par exemple la mutualisation du transport.

Intégration d'une politique environnement : déplacements pour les commerciaux, parc informatique et téléphonique principalement issu de la seconde main.

Obtention du label Ruptur en février 2022 : un label indépendant et gratuit pour accélérer la création d'une économie créative, environnementale et inclusive !



## Seederal

Seederal est une startup brestoise créée en 2021 par deux ingénieurs, Arthur Rivoal et Antoine Venet. Face aux enjeux climatiques et à la nécessaire transition vers l'électrique au sein de l'industrie du machinisme agricole, ils ont pour ambition de développer le premier tracteur électrique, dont les premiers modèles devraient être en vente à partir de 2025. Le travail se fait en collaboration avec un réseau d'agriculteurs, pour comprendre au mieux les usages du véhicule et les besoins attendus en termes techniques.

### Activité positive pour l'environnement

Le machinisme agricole n'ayant pas encore entamé sa transition vers une énergie décarbonée, Seederal veut concevoir et commercialiser un tracteur électrique de puissance moyenne, performant et compétitif afin qu'il s'inscrive dans un schéma d'investissement intéressant pour un agriculteur. Les bases de conception de celui-ci sont notamment de disposer de batteries pérennes permettant jusqu'à 10h d'autonomie, une plateforme repensée pour l'électrique et un système de recharge compatible avec le réseau électrique permettant le véhicule-to-grid.

### Initiatives en faveur de l'ESG

Mise en place d'une politique de recrutement favorisant les profils féminins dans une industrie avec peu de candidatures féminines,

Développement d'un plan d'accès au capital pour l'ensemble des salariés,

Simulation de l'avantage environnemental et climatique notamment, du tracteur électrique dans les différents pays ciblés.



# Immobilier Durable

Le fonds Épopée Immo Rendement I investit dans des ensembles immobiliers à usage principal de bureaux, de commerces, d'entrepôts et locaux d'activités situés en grande majorité (minimum 80%) sur l'Arc Atlantique, en cœur de ville ou en bordure d'axes principaux, en particulier d'agglomérations de moins de 20 000 habitants.

En ligne avec ces principes, le fonds a obtenu le Label ISR en décembre 2022. Il est classé Article 8 SFDR depuis février 2023.

## Équipe d'investissement



Ronan Le Moal

Arnaud Lehuédé

Sixtine Michau



Paul Caradec

Lisa Klingelhofer

Laurence Martin



Paul Blineau

Clément Le Garff



**262 M€**  
d'actifs sous gestion



**154 M€**  
déployés

Piliers	Indicateurs	Valeurs 31/12/2022	Taux de couverture	Jalons à horizon 2025
E	<b>Energie</b> - Consommations réelles inférieures de 10% au benchmark de l'OID	100%	29%	70% du patrimoine en valeur vénale
E	<b>GES</b> - Émissions de GES inférieures de 10% au benchmark de l'OID	100%	4%	70%
E	<b>Biodiversité</b> - Réalisation d'une étude d'un écologue	0%	100%	50% des actifs disposant d'un espace vert
S	<b>Impact territorial positif</b> - Part des actifs situés dans un territoire à revitaliser	88%	100%	70% du patrimoine en valeur vénale
S	<b>Impact territorial positif</b> - Moyenne d'emplois directs hébergés par euro investi, supérieure de 10% aux benchmarks de l'ASPIM (par catégorie d'actif)	100%	11%	Le fonds héberge 10% de plus d'emplois (par million d'euros d'investissement)
S	<b>Impact territorial positif</b> - Part des preneurs dont l'activité est positive au sens de l'analyse UNEP-FI	73%	100%	50%
S	<b>Confort et bien-être des occupants</b> - Part des actifs bénéficiant d'un espace de détente	96%	65%	-
G	<b>Parties prenantes</b> - Part des preneurs ayant participé à un comité vert	0%	100%	-
G	<b>Parties prenantes</b> - Taux de prestataires dont les contrats intègrent des clauses ESG	0%	100%	-

## Label ISR (Investissement Socialement Responsable)

Épopée Gestion a annoncé la labellisation ISR de son fonds immobilier Épopée Immo Rendement I (EIR I) en décembre 2022. Le Label ISR récompense des fonds d'investissement, notamment immobiliers, et permet aux investisseurs d'identifier et de sélectionner les véhicules qui concilient performance financière et intégration des enjeux sociaux et environnementaux.

### À propos du Label ISR (Source ASPIM)

Lancé en juillet 2020 par les Pouvoirs publics pour l'immobilier, le label ISR (Investissement Socialement Responsable) permet aux investisseurs d'identifier facilement les produits d'épargne et d'investissement immobilier qui concilient performance financière et extra-financière, et intègrent les critères ESG dans leurs processus d'investissement et de gestion. Le label ISR est attribué pour une période de trois ans renouvelable au terme d'un audit réalisé sur la base du cahier des charges du label par un organisme tiers indépendant spécialement accrédité. Les fonds labellisés sont contrôlés sur une base annuelle et en cas de manquements persistants, sont susceptibles de perdre leur label. Parmi la dizaine de labels créés au cours des quinze dernières années, le label ISR (valeurs mobilières comprises) détient la première place des labels Européens tant en nombre de fonds labellisés que d'encours.

Afin de mesurer la performance extra-financière des actifs immobiliers sous gestion, Épopée Gestion a élaboré, dans le cadre de la démarche de labellisation, une grille de notation ESG (Environnemental, Social et Gouvernance) fondée sur un éventail de critères qui résume les différentes caractéristiques ESG d'un actif. La grille ainsi établie permet de déterminer des notes minimales acceptables et des trajectoires d'amélioration de la performance, dans le temps, de chacun des actifs détenus, selon l'approche « Best In Progress ».

L'originalité et la conviction de l'approche ESG d'Épopée Gestion se matérialisent par la pondération maximale du pilier Social qui compte pour 50% de la note ESG des actifs en portefeuille ainsi que par l'intégration de l'enjeu « Impact territorial et emploi » (20% des notes ESG globales des actifs). En comparaison, selon l'Observatoire de l'Immobilier Durable, les véhicules immobiliers labellisés ISR accordent en moyenne une pondération de 33% au pilier social. La thématique « Impact territorial et emploi » est la moins utilisée parmi les 19 thématiques ESG. Les piliers Environnemental et Gouvernance interviennent, quant à eux, respectivement à hauteur de 30% et 20% de la note globale de la grille de notation ESG du fonds.

Épopée Gestion porte une vision équilibrée et territoriale de sa stratégie extra-financière, en proposant des objectifs sociaux, environnementaux, notamment de baisse des consommations énergétiques, et de gouvernance. Ainsi, l'objectif principal du pilier Social consiste à participer à la dynamique économique des territoires au moyen d'infrastructures immobilières hébergeant des emplois dans des territoires à revitaliser tout en favorisant le confort des occupants. Le pilier Environnemental a, pour sa part, l'ambition d'optimiser les consommations énergétiques et de réduire l'impact sur la biodiversité.



### Autres engagements

Ces démarches ont été complétées par des engagements financiers significatifs de la part d'Épopée Gestion, notamment l'allocation vers son fonds de dotation, Épopée Villae, d'un pourcentage des honoraires de surperformance du véhicule en fonction de l'atteinte d'objectifs extra-financiers du fonds. Épopée Villae, vise à financer et accompagner des projets de proximité dans les territoires ruraux.



GROUPE  
**COURTIN**

## 3 questions

à Christophe Courtin,  
Président Directeur  
Général du Groupe  
Courtin

### 01

**Pouvez-vous nous parler de votre nouveau site, Flex-O Bordeaux Mérignac Aéroport, dont Épopée Gestion vient de faire l'acquisition ?**

Nous sommes ravis d'avoir ouvert en janvier 2023 ce site de Flex-O au pied de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac. Le centre de 2 000 m<sup>2</sup> dispose de 250 postes équipés, de trois salles de réunion, d'un espace événementiel privatisable et de 250 m<sup>2</sup> d'espaces de coworking. Nous apprécions le caractère « prime » du bâtiment, son architecture moderne et le complexe dont il fait partie qui intègre également l'hôtel 4 étoiles Sheraton, ainsi qu'un bar, un restaurant avec terrasse et un centre de congrès. Il était important pour nous d'avoir un propriétaire comme Épopée Gestion, aligné sur notre stratégie écoresponsable, comme en témoigne la mise en place de comités verts entre eux et nous. Nous choisissons toujours de nous implanter dans des bâtiments portant des labellisations environnementales (c'est le cas avec ce bâtiment labellisé BREEAM niveau Good), et équipés de dispositifs d'économies d'énergie (éclairage LED, détecteurs de présence, robinets électrostatiques dans les sanitaires).

### 02

**Le flex office a donc aussi sa place en région ?**

D'une façon globale, le coworking et plus largement le flex office ont leur place partout. Le COVID19 a accéléré l'intérêt du modèle du flex office porté par les PME et grands groupes à la recherche de flexibilité à la fois dans le temps et dans l'espace. Dans ce contexte incertain de croissance ou décroissance des effectifs, les modes de travail évoluent et nécessitent de nouveaux espaces plus attractifs, pour conserver et ou attirer des talents notamment. Mais le flex office est plus développé en Ile-de-France, alors même que le COVID19 a déclenché une forme d'exode professionnel de Paris vers les régions avec une hausse de la fréquentation des espaces de coworking régionaux.

On constate un taux d'occupation supérieur au sein des espaces de coworking régionaux par rapport aux espaces parisiens. Nous le constatons d'ailleurs chez Flex-O où nos sites se remplissent au-delà de nos prévisions, tel qu'à Bordeaux Euratlantique où notre site de 4 000m<sup>2</sup> a dépassé les 90% de taux d'occupation en à peine huit mois (Nous prenons d'ailleurs un plateau supplémentaire afin de pouvoir répondre à la demande), ou encore à Lyon Tête d'Or qui a passé les 90% en quelques mois et n'a pas désempli depuis deux ans. Donc oui le flex office est une réponse évidente aux défis de l'emploi dans les territoires, qui est je crois une des missions d'Épopée Gestion.

### 03

**Donc le flex office est une réponse aux défis ESG de l'immobilier de demain ?**

Absolument, car les espaces de coworking sont un outil de mutualisation de m<sup>2</sup> et donc de sobriété ! Avec l'avènement du télétravail et du flex office, les collaborateurs ne venant plus au bureau tous les jours, nombre d'entreprises se retrouvent avec des m<sup>2</sup> inexploités et plus de postes de travail disponibles qu'il n'y a de salariés au bureau. Le partage de l'espace de travail avec des bureaux flexibles permet de mutualiser les ressources et les consommations d'énergie. Flex-O va même plus loin en s'installant exclusivement dans des immeubles neufs ou réhabilités et labellisés. Les bureaux partagés permettent par exemple d'optimiser le chauffage l'hiver et la climatisation l'été. Le partage comprend également l'utilisation commune de nombreuses installations mises à disposition sur place : mobilier, espaces communs aménagés, machine à café, etc. Et à ces avantages environnementaux s'ajoutent des vertus sociales, un confort et un bien être souvent largement au-dessus de la moyenne des bureaux.

## Focus sur certains investissements du fonds à forte composante ESG



### Fortuneo

Cet actif est emblématique du type d'opération que souhaite conduire Épopée Gestion en matière d'immobilier durable. L'immeuble, situé à Guipavas (Brest) est entièrement loué à Fortuneo (Groupe Crédit Mutuel Arkéa). Récent, bien isolé et équipé de panneaux photovoltaïques il bénéficie d'une optimisation énergétique exemplaire.

- Un DPE A
- Un certificat HQE Excellent

Le bâtiment bénéficie d'une attestation de conformité Bepos-Effinergie. Il est à énergie positive (BEPOS) et produit plus d'énergie thermique ou électrique, qu'il n'en consomme sur une période de douze mois. Il peut ainsi restituer son surplus de production énergétique sur le réseau.



## Albea

Ce site à usage industriel et logistique d'une surface d'environ 8 400 m<sup>2</sup>, a été acquis en septembre 2022 par l'OPPCI Épopée Immo Rendement I. Il est entièrement loué à Albea Cosmetics France, une société spécialisée dans la fabrication d'emballages pour produits cosmétiques.

# 01

Cet investissement répond à la vocation d'Épopée Gestion de soutenir l'activité économique des territoires au service des emplois de proximité. C'est donc une nouvelle opportunité pour Épopée Gestion d'héberger un champion régional, le groupe Albea, pourvoyeur d'emplois dans un territoire le nécessitant (environ 200 emplois sur site), puisque Parigné-l'Évêque fait partie du dispositif de soutien gouvernemental « Territoires d'industrie ».

# 02

L'actif a aujourd'hui une note ISR de 29 points sur 100. L'objectif est d'améliorer cette note à minima à 54 sur 100, sur un horizon de 3 ans. L'impact territorial de l'actif est très bon, mais l'activité du preneur (industrie plastique) et la performance énergétique de l'actif (DPE C) lui font perdre des points. Nous avons donc axé notre plan d'actions sur des travaux d'amélioration des performances énergétiques. Nous réaliserons aussi des études d'écologie et de réutilisation d'eau de pluie, le terrain étant propice à des initiatives favorables à la biodiversité (sols perméables). Les comités verts, auxquels le locataire est ouvert, nous permettront enfin d'étudier la mise en place d'un défibrillateur, l'aménagement d'une salle de pause ou la mise en place de systèmes de sécurité plus inclusifs.



## KLAP France

Cette acquisition, réalisée en avril 2022 pour le compte de l'OPPCI Épopée Immo Rendement I, porte sur un site à usage industriel et logistique d'une surface d'environ 18 700 m<sup>2</sup>.

# 01

Le fonds accompagne avec cette transaction un champion régional en puissance, intégré dans son écosystème économique, et créateur d'emplois locaux. Le site est en effet cédé par Klap France, une entreprise du secteur sanitaire, et entièrement loué par cette entreprise pour une durée ferme de 12 ans dans le cadre d'une opération de Sale and Leaseback. L'ensemble immobilier est situé au sein de la plus grande zone d'activité des Côtes d'Armor, à Ploufragan dans l'agglomération de Saint-Brieuc. Il fait partie du site « Genesis Baie d'Armor » qui a été entièrement rénové en 2021, et bénéficie du dispositif de soutien gouvernemental « Territoires d'industrie ».

# 02

L'impact territorial de l'actif est excellent, et il a déjà certaines qualités environnementales (détecteur de présence, de luminosité, présence de stores intérieurs et de double vitrage). Nous avons donc axé notre plan d'actions sur des travaux de mise en conformité avec le décret tertiaire, la mise en place d'installations produisant des énergies renouvelables et la formalisation d'objectifs ESG fixés avec les locataires et l'administrateur de biens et le Property Manager.



# Infrastructures et Climat

Épopée Gestion a travaillé en 2022 au lancement du fonds Épopée Infra Climat I dont le premier closing est intervenu courant 2023. Ce fonds se veut une réponse forte au défi du changement climatique en déployant sur nos territoires des infrastructures bas carbone de mobilité et de production d'énergie sur mer ou sur terre. D'une taille cible de 300M€, il sera majoritairement investi sur l'Arc Atlantique et financera des projets à la technologie mature comme des projets plus innovants.

## Équipe d'investissement



Ronan Le Moal

Emmanuel Walliser

Alexandre Gallou

Le fonds Épopée Infra Climat I vise une qualification Article 9 SFDR. Il a été accompagné dans ses démarches par I-Care, spécialiste de la finance durable. Le fonds s'engagera à investir dans un portefeuille de projets d'infrastructures greenfield alignés à minima à 70% avec la taxonomie européenne, et respectant la trajectoire de température fixée par l'Accord de Paris. Gage d'un alignement fort des objectifs extra-financiers du fonds avec ceux de l'équipe de gestion, Épopée Gestion a choisi de conditionner 30% du carried interest sur la performance ESG et l'adéquation du portefeuille aux obligations de l'Article 9.

Par son positionnement sectoriel, son ancrage territorial et ses synergies avec les autres verticales métiers d'Épopée Gestion, le fonds Épopée Infra Climat I complète le champ d'intervention de la société de gestion et contribue à son ambition de développer les économies locales et de construire une société meilleure, basée sur la qualité de vie et la durabilité des écosystèmes.



# Accélération

4  
Pour Épopée  
West Web  
Valley II

13  
Accompagnements  
opérationnels

8  
Pour  
West Web Valley 1

1  
Pour Épopée  
Transitions I

## Équipe d'investissement



Perrine Albrieux



Sébastien Le Corfec

## Présentation de l'activité en lien avec la notion de territoire

Les startups et PME/ETI dans lesquelles investit Épopée Gestion, via ses fonds de capital-développement et de capital-innovation, bénéficient d'un accompagnement sur-mesure, pour les aider à franchir plus facilement et plus vite les prochaines étapes de leur croissance. Pour assurer l'accélération ou les transitions de leurs entreprises, les dirigeants sont placés au cœur d'un écosystème proche de leurs problématiques.

Épopée Gestion bénéficie d'un réseau de partenaires de proximité (prestataires, fournisseurs, consultants, cabinets...) afin de résoudre plus vite et plus efficacement les problématiques opérationnelles de ses participations, en RH, commercialisation, communication, digital, technique, marketing, ...

Par sa connaissance fine de l'écosystème économique local, Épopée Gestion met en relation les participations avec des clients potentiels et facilite la prospection

mais aussi la connaissance de son marché pour les jeunes pousses. Épopée Gestion sollicite également son réseau d'experts fonctionnels et sectoriels pour accompagner les entreprises du portefeuille.

Pour nous, l'accompagnement ESG et la mise en place des plans d'actions sont proches de l'accélération, car le positionnement sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance sont importants pour les clients et font partie de l'approche marketing et innovation de nos participations, mais aussi de leur structuration.

C'est pourquoi, l'équipe accélération est invitée aux réunions tripartites de définition des indicateurs ESG et potentiellement aide à leur mise en place opérationnelle.

A titre d'exemple, en 2022, nous avons publié un document sur les bonnes pratiques sur « comment construire et structurer sa gouvernance ». À destination des startups, ce guide intègre les préconisations relatives au fonctionnement des organes de gouvernance (comité stratégique ou conseil d'administration) en résonance avec les critères de notre grille ESG.

# Épopée Villae

**Un fonds de dotation complémentaire à notre philosophie d'investissement, pour redynamiser les villages.**

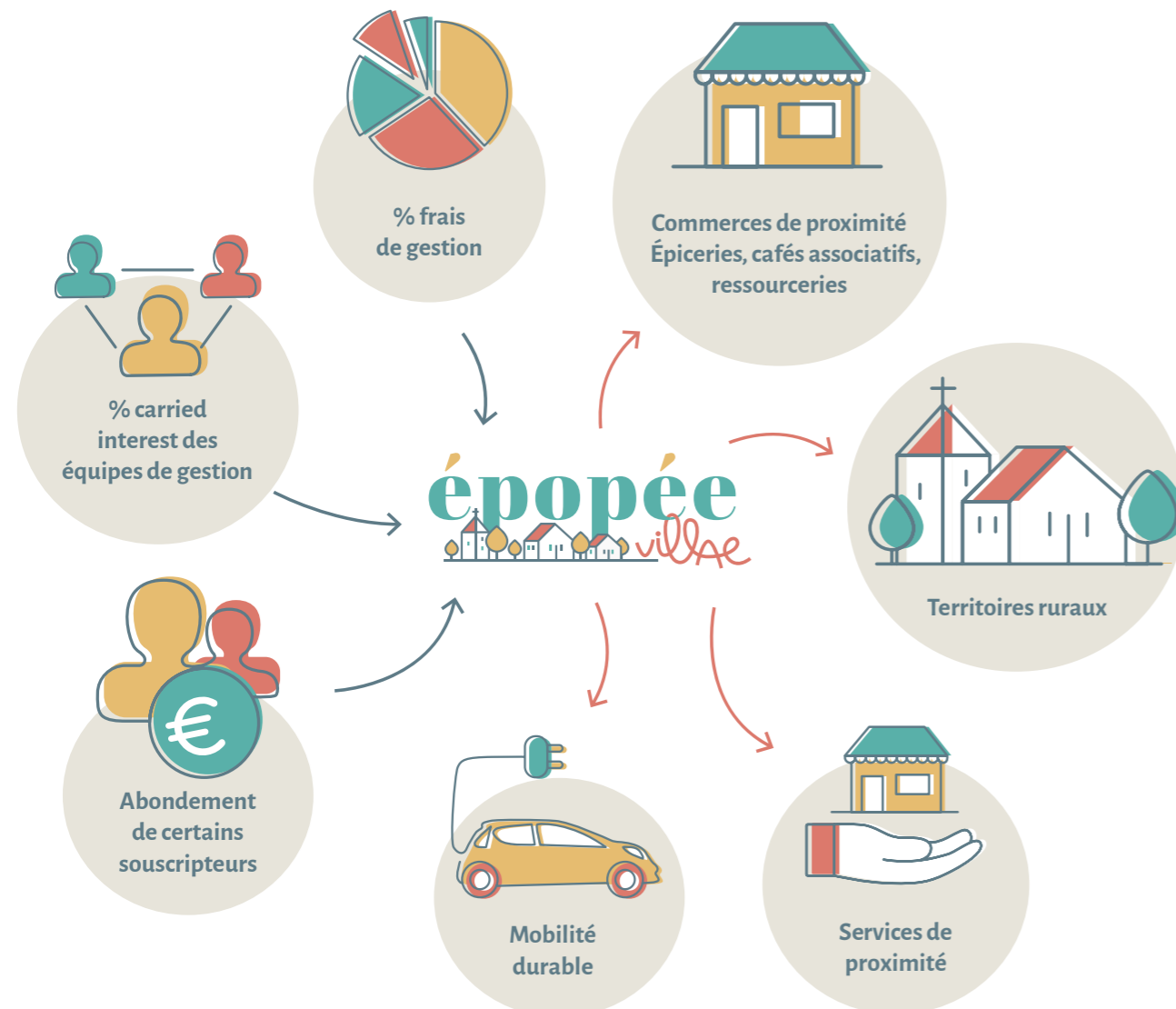
Dès l'origine, Épopée Gestion a souhaité compléter son modèle d'investissement en créant un fonds de dotation dédié à la création de nouvelles dynamiques dans les zones rurales. Le fonds Épopée Villae a pour vocation de générer de l'impact au niveau local en finançant des commerces et des services de proximité dans les territoires ruraux. Il a pour ambition de soutenir une douzaine de projets par an dans des communes de l'Arc Atlantique (Bretagne, Normandie, Pays de la Loire, Centre-Val

de Loire, Nouvelle-Aquitaine) de moins de 5 000 habitants. De la création d'ateliers « Repair » dans une recyclerie à l'ouverture d'une épicerie dans un café associatif, le fonds de dotation accompagne ceux qui font vivre nos communes.

## Responsable du fonds



Gaëlle Trébaol



Le fonds de dotation est alimenté par une partie des frais de gestion de la société de gestion, par les investisseurs qui souhaitent l'accompagner et par le carried-interest (rémunération liée à la performance des fonds) de l'équipe de gestion.

Épopée Villae accompagne des projets sous forme de don pour des montants allant de 5 000 à 25 000 euros et dans la limite de 20 % maximum du montant total du projet. Les projets doivent, par ailleurs, être cofinancés (crowdfunding ou autres), répondre à des enjeux locaux, être créateurs d'emplois et soutenus par les habitants de la commune. Épopée Villae propose un accompagnement personnalisé sous forme d'aide au développement du réseau d'acteurs locaux, de mécénat de compétences ou de redirection vers d'autres sources de financement.

## Le comité de sélection



Ronan Le Moal



Carole Pautrel-Glez

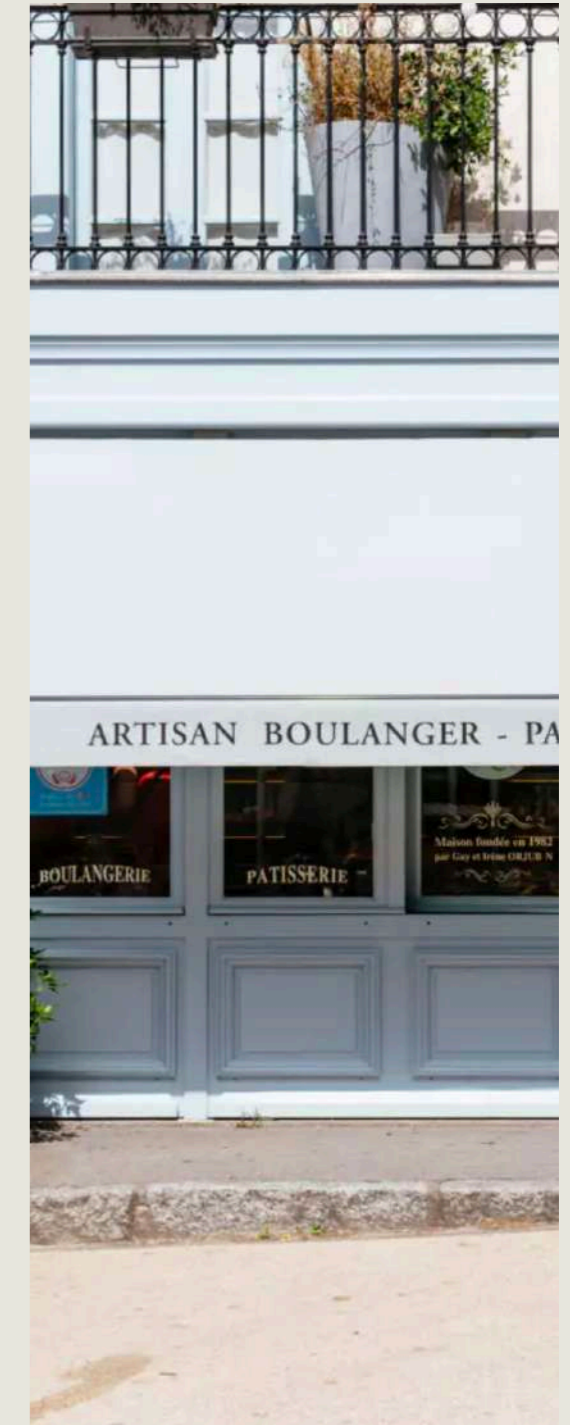


Laurence Bertrand-Espannet



Catherine Bourlier-Masson

Les projets doivent, par ailleurs, être cofinancés (crowdfunding ou autres), répondre à des enjeux locaux, être créateurs d'emplois et soutenus par les habitants de la commune.



# Projets accompagnés en 2022

## La Maison Glaz



La Maison Glaz veut réinventer le littoral en développant une offre d'ateliers et d'équipements partagés, au service de la résilience du territoire et du pouvoir d'agir des habitants face aux impacts du dérèglement du climat.

### • L'histoire :

La Maison Glaz est un tiers-lieu d'un hectare et demi en bord de mer, sur une ancienne friche militaire. Elle est située sur la presqu'île de Gâvres, commune du Morbihan en Bretagne où habitent 695 personnes.

### • Les activités :

La Maison Glaz, c'est un gîte d'étape, des cabanes surfcamp, un beachcamp, un café ouvert tous les jours, une salle de coworking et un potager associatif. Elle permet les échanges lors de débats et de projections, d'ateliers cuisine, d'expositions, de marchés, de concerts, d'évènements privés festifs, de réunions ou d'évènements professionnels.

### • Les infos clés :

Type d'entité : Co-animé par l'association CARESS et l'entreprise d'insertion Grand Air SAS  
Date d'ouverture : début 2020  
Dirigeante : Akira Lavault



7 salariés et  
15 bénévoles



21 000€ de  
subvention

### • Notre soutien :

Nous contribuons au projet ateliers partagés pour une presqu'île résiliente. La Maison Glaz vise :

Une résilience alimentaire grâce à de la production locale, l'acquisition d'un matériel de petite conserverie et d'un petit fumoir,

Une résilience mobilité en mettant le vélo et le bateau dans le quotidien de la presqu'île en proposant un atelier de réparation de vélo et un atelier de réparation de bateaux,

Une résilience habitat en structurant un atelier partagé à la fabrication d'objets du quotidien (travail du bois, poste de soudure) et un atelier poterie.



## Ti Menez Are

Ti Menez Are est un centre de tourisme et de découverte de l'environnement au service de la population du territoire des Monts d'Arrée.

### • L'histoire :

Ti Menez Are est un tiers-lieu sur un terrain de 10 hectares au service de la population des Monts d'Arrée. Il est situé dans la commune de Brasparts, commune de 1 036 habitants, dans le département du Finistère, en Bretagne. C'est à Brasparts, en 1973, que les premières classes nature ont été ouvertes.

### • Les activités :

Le centre assure la restauration et le couchage pour 110 lits. En plus de son activité d'éducation à l'environnement, Ti Menez Are est un pôle d'accueil de la randonnée dans les Monts d'Arrée, un lieu de formation, de création artistique par l'accueil de stages, de séminaires et de résidences d'artistes. Le centre met également à disposition des salles, un espace de co-working, organise des conférences, des rencontres, des repas et des concerts.

### • Les infos clés :

Type d'entité : Lieu géré par une SCIC (Société coopérative d'intérêt collectif)  
Date d'ouverture : 2017  
Dirigeant : Stéphane Merrer



9 salariés et  
30 bénévoles



25 000€ de  
subvention

### • Notre soutien :

Nous contribuons à l'achat d'un mini-bus électrique 9 places. Dans les Monts d'Arrée, la mobilité est un réel enjeu. Il n'existe pas d'offre de transport collectif entre les différentes communes et aucune offre de transport à la demande. Dans cette région, les problèmes de mobilité sont des facteurs d'exclusion sociale particulièrement chez les 16 à 25 ans et chez les 75 ans et plus. Ti Menez Are est un lieu de rapprochement social dans un secteur où les services se font de plus en plus rares.

### • Le mini-bus permettra :

D'amener les randonneurs au point de départ de certains circuits,

D'assurer les déplacements des personnes isolées, à l'occasion des après-midis rencontres organisées par Ti Menez Are,

De transporter les classes vers les lieux naturels remarquables ayant valeur d'exemples en matière de qualité environnementale et patrimoniale.

## Les projets pour 2023 :

- Épopée Villae financera ses premiers projets hors Bretagne et développera son carnet d'adresses sur l'Arc Atlantique.
- Des cofinancements avec des fondations ou d'autres fonds de dotation sont aussi prévus.
- Le fonds de dotation apportera du mécénat de compétence aux projets soutenus.

# Mesures et ambition

## Retours sur les objectifs 2022



### Pour Épopée Gestion

- ✓ Mettre en place une politique RSE au sein de chaque bureau : actions à mener, lister les bonnes pratiques...
- ✓ Mettre en place un Comité d'orientation stratégique Épopée Gestion composé de personnalités de renom, connues pour leurs compétences et leurs valeurs communes avec les nôtres : Corinne Lepage, Jean-Marc Coly...



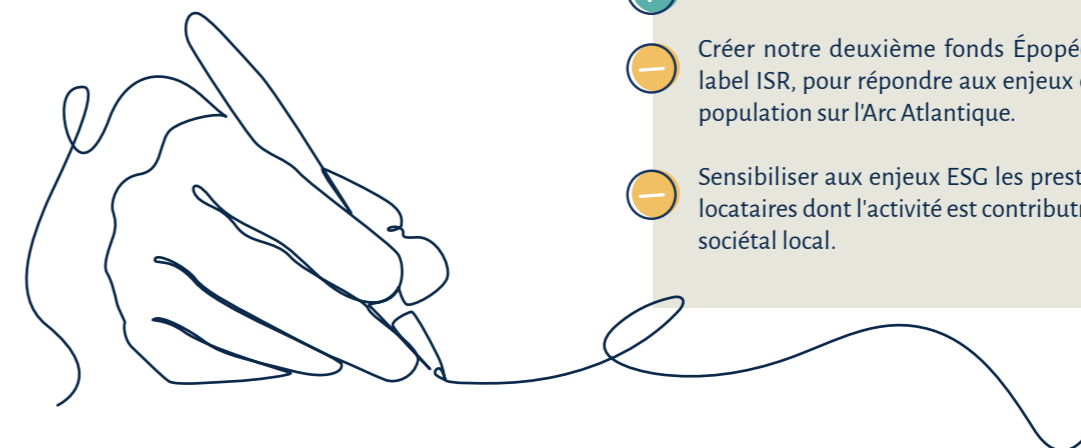
### Sur chacun de nos secteurs d'investissement

#### Transitions PME/ETI (capital-développement) et Innovation et Digital (capital-innovation) :

- ✗ Établir, en phase de due diligence, un diagnostic de la performance sociétale de nos participations avec un focus particulier sur les externalités négatives et positives générées.
- ✗ Développer une feuille de route « climat » auprès de nos participations alignées sur les objectifs de l'Accord de Paris.
- ✓ Enrôler les équipes de gestion dans le process d'audit et de suivi ESG pour toute nouvelle participation.
- ✓ S'assurer que les sujets ESG sont traités au plus haut niveau des équipes de direction des participations dans lesquelles les fonds d'Épopée Gestion ont investi.
- ✓ Mettre en place un reporting ESG annuel pour chaque fonds et chaque participation.
- Organiser a minima un conseil d'administration par an et par participations, spécifiquement dédié à l'ESG.

#### Immobilier Durable :

- ✓ Obtenir le label ISR pour le fonds EIR I.
- Créer notre deuxième fonds Épopée Senior Santé I, avec label ISR, pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population sur l'Arc Atlantique.
- Sensibiliser aux enjeux ESG les prestataires, partenaires et locataires dont l'activité est contributrice au développement sociétal local.



# Nouveaux objectifs pour 2023

Définir la spécificité  
de l'ESG chez Épopée  
Gestion en intégrant  
notre priorité  
territoriale

Continuer à engager  
et former l'ensemble  
des collaborateurs sur  
les sujets ESG

Devenir une  
entreprise  
à mission

Tout nouveau fonds  
lancé répondra,  
a minima, à la  
classification Article 8

Développer et  
intégrer des outils  
d'analyse : digitaliser  
la collecte de données  
ESG pour des besoins  
de conformité (SFDR)  
et de communication

Développer  
l'activité  
accélération ESG

Développer une  
feuille de route  
« climat » auprès de nos  
participations, alignée  
sur les objectifs de  
l'Accord de Paris



# Glossaire

## CSRD

La Directive CSRD – Corporate Sustainability Reporting Directive – vise à favoriser la transition vers une économie mondiale durable, tenant compte de la justice sociale et de la protection de l'environnement. Elle remplacera bientôt la directive sur le reporting extra-financier des entreprises (NFRD), afin de renforcer les objectifs de l'Union Européenne en matière de transparence des entreprises.

La CSRD doit étendre les exigences de la NFRD et les appliquer à un nombre plus important de sociétés) tout en améliorant le contenu des rapports de durabilité.

Les entreprises devront ainsi communiquer des informations relatives aux problématiques de durabilité, de changement climatique et évaluer l'impact de leur activité sur l'environnement et la société en général.

## Règlement SFDR

Le règlement européen Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR, aussi appelé Disclosure, a été adopté par la Commission Européenne. Il concerne la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur financier, il exige notamment des sociétés qu'elles communiquent des informations extra-financières pour chacun de leurs produits, en commençant par les classer selon une typologie précise : Article 6, Article 8 ou Article 9. Le règlement SFDR oblige également les gestionnaires d'actifs et les conseillers en investissement à publier des informations spécifiques quant à la manière dont ils prennent en compte deux considérations essentielles :

- Les Risques en matière de durabilité
- Les Principales incidences négatives (PAI pour Principle Adverse Impact).

## Article 6

Classification de la SFDR pour les produits financiers qui ne tiennent pas ou peu compte des enjeux ESG.

## Article 8

Classification de la SFDR pour les produits financiers qui favorisent des caractéristiques environnementales et/ou sociales à condition que les entreprises dans lesquelles les investissements sont réalisés suivent des pratiques de bonne gouvernance.

## Article 9

Classification de la SFDR pour les produits financiers qui ont un objectif d'investissement durable dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social à condition que ces investissements ne nuisent pas de manière significative à l'un des autres objectifs et que les entreprises bénéficiaires de l'investissement suivent des pratiques de bonne gouvernance.

## PAI

Les PAI (Principal adverse impacts), sont les principales incidences négatives d'une décision d'investissement sur les aspects environnementaux, sociaux ou de gouvernance. Ils représentent un élément central de la réglementation SFDR sur la publication d'informations relatives à la durabilité des produits financiers. Ces PAI sont définies par l'Union Européenne comme les « effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique ». Ils sont publiés sous forme de liste d'indicateurs, quatorze obligatoires et deux facultatifs choisis par chaque société de gestion parmi une liste de 46 indicateurs optionnels.



## Taxonomie

Pour soutenir son plan d'actions pour la finance durable, la Commission Européenne a adopté un ensemble de mesures réglementaires, dont l'établissement d'un langage commun pour la finance durable : la taxonomie. La taxonomie européenne est un système de classification des activités économiques, une « liste verte », permettant aux investisseurs d'avoir des critères d'examen communs afin d'évaluer si une activité peut être considérée comme « durable » ou non. **En particulier, six grands objectifs environnementaux ont été définis et servent de référentiel dans l'analyse de la durabilité d'une activité :**

- Atténuation du changement climatique ;
- Adaptation au changement climatique ;
- Utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines ;
- Transition vers une économie circulaire ;
- Contrôle de la pollution ;
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Son fonctionnement se décompose en deux étapes : l'éligibilité et l'alignement.

## Éligibilité

L'éligibilité de l'activité économique à la taxonomie, consiste à réaliser une classification sectorielle de l'activité puis à la confronter à la liste des activités éligibles pour voir si elle y correspond.

## Alignement

L'alignement à la taxonomie, permet de mesurer la « durabilité » de l'activité. Cela nécessite de passer par quatre sous-étapes :

- Prouver la contribution substantielle à l'un des six objectifs environnementaux définis dans le cadre de la taxonomie
- Ne pas causer de préjudice significatif à un ou plusieurs des autres objectifs environnementaux (critère « DNSH » pour Do No Significant Harm)
- Être conforme aux garanties sociales minimales (Principes directeurs de l'OCDE pour les multinationales, Principes directeurs de l'ONU relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme, etc.)
- Être conforme aux critères d'examen technique (définis dans les actes délégués).



## DNSH

Le principe DNSH (Do No Significant Harm, ou « absence de préjudice important ») est au cœur de la stratégie de développement durable de l'Union Européenne. Intégré au règlement taxonomie de l'UE, ce principe impose aux acteurs économiques de ne causer aucun préjudice aux 6 objectifs environnementaux qui déterminent la durabilité d'une activité.

## Décret tertiaire

Le décret tertiaire est entré en vigueur en octobre 2019. Il s'applique à tous les bâtiments abritant des activités tertiaires, dont la surface est égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> avec pour objectif de réduire leurs consommations énergétiques de 60 % d'ici à 2050. Le décret tertiaire fait partie des mesures prises par la France pour atteindre ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de transition énergétique, conformément à l'Accord de Paris sur le climat.

## ACV

L'analyse de cycle de vie, l'ACV, permet de mesurer les impacts environnementaux des produits, des services ou des processus tout au long de leur cycle d'existence, avec une approche holistique, c'est-à-dire de la production à la fin de vie. Il s'agit d'un outil performant et reconnu pour mesurer la durabilité des produits et services.

## Actifs échoués

Les actifs échoués ou stranded assets en anglais, sont des investissements ou actifs qui perdent de leur valeur en raison de changements importants et soudains en matière de législation, de contraintes environnementales ou d'innovations technologiques, ce qui rend alors les actifs obsolètes avant leur amortissement complet. Le secteur des énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon) sont concernés par ce type de dévaluation par exemple.

## Carried interest

Le carried interest est un mécanisme d'intéressement qui désigne la part des plus-values réalisées par un fonds d'investissement et qui revient aux gestionnaires de fonds.





110, rue Charles Nungesser, 29490 Guipavas

**[epopeegestion.fr](http://epopeegestion.fr)**

Conception : [tan-ki.com](http://tan-ki.com)