



LES VILLES :
UN PRÉSENT À VIVRE,
UN FUTUR À CONSTRUIRE

DEMAIN, TOUS CITOYENS : UN VÉRITABLE DÉFI ENVIRONNEMENTAL

D'ici 2050, les deux tiers de l'humanité habiteront des villes ou des centres urbains ; d'ici 2030, le monde pourrait compter 43 « mégapoles » de plus de 10 millions d'habitants (contre 31 aujourd'hui). Publiés par l'ONU en mai 2018, ces chiffres donnent la couleur du défi qui s'impose à l'humanité : faire en sorte que la terre reste habitable, dans un contexte de raréfaction des ressources doublé d'une croissance urbaine sans précédent. La ville de demain se pense aujourd'hui, comme le constatent les experts et tous ceux qui s'engagent dès à présent dans cette formidable dynamique d'adaptation.



UN SCÉNARIO CATASTROPHE ?

Les villes portent en germe les défis les plus graves auxquels l'humanité va devoir faire face dans les années à venir : la raréfaction des ressources en eau, en carburants fossiles, la vulnérabilité face au changement climatique, ou encore les conséquences d'une « bidonvillisation » incontrôlable des espaces urbains¹.

A l'heure où 40% de l'expansion urbaine mondiale passe par celle des bidonvilles, les risques d'une dégradation à long terme de l'environnement se multiplient. Les réseaux urbains peinent à absorber la dynamique démographique et ne bénéficient pas toujours d'investissements suffisants pour garantir un accès équitable aux ressources telles que l'eau potable ou l'électricité. L'utilisation incontrôlée des sols fait peser une menace sur les terres agricoles et la production de nourriture, la pollution atmosphérique liée aux transports empoisonne les citoyens – des problèmes touchant aussi bien les pays développés que les pays émergents.

A cela s'ajoutent les conséquences déjà visibles du réchauffement climatique : inondations dues à l'élévation du niveau de la mer, maladies liées à la chaleur et aux dégâts sur les infrastructures, répercussions sur les écosystèmes qui produisent la nourriture et fournissent l'eau dont dépendent les villes, augmentation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre... La liste est longue !

LA PUISSANCE DE L'ADAPTATION

Dans un tel contexte, comment imaginer la ville de demain et construire un futur possible ? Professeur émérite au CNRS et spécialiste de la dynamique des villes, Denise Pumain souligne la capacité naturelle des villes à s'adapter au changement. « Depuis leur création, les villes sont en perpétuelle mutation pour continuer d'exister » souligne-t-elle. Dotées de morphologies différentes, diverses par leur géographie, leur densité et les sociétés qui les habitent, les villes ont montré qu'elles étaient capables de trouver des solutions adaptées à leurs problématiques de durabilité.

Certaines de ces solutions nous sont déjà familières. Dans le secteur du bâtiment, qui représente environ 40% de la consommation énergétique en France, l'accent est mis sur le développement de constructions à basse consommation, voire à énergie positive. La gestion des déchets est aussi indispensable au développement durable des villes : au-delà du tri systématique, des start-up font du compost un nouveau business model, et la biomasse commence à alimenter des réseaux de chaleur urbains. Les villes développent les transports électriques et cultivent les espaces verts, incitent à consommer local, rationalisent leur consommation d'énergie par la mise en place de « Smart grids », les réseaux électriques intelligents.

1 - Villes du futur, futur des villes : quel avenir pour les villes du monde ?, Rapport d'information de M. Jean-Pierre Sueur au nom de la Délégation sénatoriale à la prospective.



NOURRIR 2,5 MILLIARDS DE CITADINS

L'agriculture s'invite aussi en ville, s'adaptant aux bâtiments et aux géographies urbaines diverses. Partout dans le monde, le concept de « fermes verticales » fait de nouveaux adeptes. Sur les toits de New-York et Montréal, des « ageekulteurs » exploitent ainsi les nouvelles technologies pour faire pousser des primeurs, dans d'immenses buildings agricoles où les LED remplacent la lumière naturelle et la brumisation des nutriments rend la terre superflue. Le système permet d'assurer la livraison quotidienne de fruits et légumes et garantit la proximité des marchandises avec les citadins.

Plus généralement, comme le souligne le rapport émis par le réseau Métropolis, la sécurisation de la nourriture implique une planification totale du cycle allant de la production de nourriture, des systèmes de distribution, de vente, au gaspillage et au recyclage. Il est par ailleurs possible de mettre en place des dispositifs d'économie d'eau, comme l'a fait la ville de Barcelone qui a installé des points de captage dans la ville et encourage de nouvelles initiatives visant à optimiser l'utilisation efficace de l'eau.

Si les pays en développement souffrent d'une croissance urbaine parfois anarchique, ils constituent aussi des terrains d'expérimentation majeurs pour la conception de villes durables. En Chine par exemple, à 15 km au nord de Shanghai, Dongtan a été conçue comme une éco-ville régionale, et s'est donnée pour but d'être la première ville durable au monde avec zéro émission de gaz à effet de serre. Le projet a malheureusement été abandonné, mais témoigne d'une réelle volonté d'expérimenter de nouvelles solutions technologiques pour assurer des conditions de vie moderne durables.

PENSER LA VILLE DANS SA COMPLEXITÉ

La conception de villes durables implique de puissantes innovations technologiques mais elle dépasse largement cette dimension. Comme le rappelle le rapport de l'Ademe consacré aux « Défis et perspectives pour des villes durables performantes », la ville est un hybride social, culturel, spatial : un système physique comprenant des ouvrages techniques, un système de flux entrants et sortants (personnes, énergie, matériaux, informations, marchandises) mais aussi un système de pratiques sociales et sociopolitiques impliquant divers acteurs. Au cœur de cet objet complexe se développent des activités sophistiquées interdépendantes et des réseaux de nature variée, à différentes échelles.

C'est pourquoi « les 'Smart cities' ne se limitent pas à l'ingénierie numérique », comme le souligne Denise Pumain. « S'adapter au changement implique non seulement de trouver de nouvelles solutions techniques mais aussi d'échanger des informations, de prendre des décisions au niveau des institutions, et de permettre à tous de comprendre et d'être impliqués dans l'organisation de la vie quotidienne. » En favorisant l'éducation citoyenne et l'engagement communautaire, les villes développent des ressources aussi précieuses que les champions de l'innovation technologique.

Enfin, penser la ville de façon globale, complexe, c'est aussi faire fonctionner les réseaux de villes internationaux et partager des informations précieuses pour le développement durable de la planète. En Asie, le « Réseau des villes asiatiques pour la résilience au changement climatique » (ACCCRN) s'emploie à anticiper les risques et leur apporter des réponses soutenables. En Europe, le réseau JPI-Urban Europ travaille sur toutes les formes de transitions urbaines. La force de ces réseaux réside dans l'échange d'informations et le partage d'expériences, comme le fait aujourd'hui la ville de Paris après avoir lancé un projet d'éco-quartier aux résultats mitigés. Ce projet illustre le véritable challenge pour le développement des villes durables : au-delà des technologies, la nécessité d'associer efficacement toutes les parties prenantes autour d'un même objectif.

CPR INVEST - FUTURE CITIES

UN PRÉSENT À VIVRE, UN FUTUR À CONSTRUIRE



Arnaud du Plessis
Gérant de CPR Invest - Future Cities
Fonds Actions Thématiques

POURQUOI CHOISIR CETTE THÉMATIQUE POUR ENRICHIR VOTRE GAMME ?

Il s'agit incontestablement d'une mégatendance ! Jugez-en par ces quelques chiffres : à l'heure actuelle, 50% de la population mondiale est urbaine, une proportion qui atteindra les deux tiers en 2050², principalement du fait des pays émergents. Nous serons alors 6 milliards à vivre en ville.

Or si l'urbanisation, en s'accéléralant nourrit la thématique en potentiel de croissance, elle confronte les villes à un triple défi : gérer l'afflux de population, satisfaire les besoins et améliorer la qualité de vie de ces populations croissantes, et enfin réduire l'impact environnemental.

SI LA TENDANCE EST INDISPUTABLE, QUELLES OPPORTUNITÉS GÉNÈRE-T-ELLE ?

Une récente étude estime à 2 000 milliards de dollars par an les investissements liés aux enjeux de la ville durable³. Les opportunités vont des infrastructures urbaines, pierres angulaires du développement économique et de la transition énergétique, aux innovations technologiques destinées à une gestion efficace et durable des villes, en passant par l'invention de nouveaux services pour faciliter la vie du citoyen au quotidien... autant de solutions à l'émergence desquelles nous souhaitons participer.

QUELLE EST VOTRE PHILOSOPHIE D'INVESTISSEMENT ?

Le cœur de notre philosophie d'investissement réside dans une appréhension large de la thématique, qui ne se focalise ni sur les infrastructures, ni sur les nouvelles



CPR AM a lancé le 17 septembre dernier un nouveau fonds en actions internationales combinant investissement responsable et thématique, qui sélectionne les entreprises présentes dans l'écosystème urbain et compatibles avec un développement durable des villes.

technologies uniquement (qui sont les deux points d'entrée de l'urbanisation principalement choisis par nos concurrents), mais intègre tout l'écosystème lié à cette thématique (matériaux, biens d'équipement, immobilier, services publics...).

L'autre élément-clé est notre approche responsable puisque nous investissons dans les entreprises non seulement présentes dans l'écosystème urbain, mais contribuant aussi à un développement durable des villes.

COMMENT AVEZ-VOUS CONSTRUIT VOTRE UNIVERS D'INVESTISSEMENT ?

L'univers d'investissement est structuré autour des cinq piliers de l'écosystème urbain : Construction, Mobilité, Connectivité, Ressources et Services. Composé d'environ 500 valeurs, il présente une belle amplitude sectorielle et une couverture mondiale qui nous offrent de larges marges de manœuvre pour construire un portefeuille adapté aux diverses phases du marché.

LA VILLE INTELLIGENTE EST UN THÈME À LA MODE ; POURQUOI NE PAS VOUS FOCALISER DESSUS ?

Il est certain que le Big Data, l'Intelligence Artificielle ou les objets connectés, mis au service du fonctionnement et de l'efficacité des villes, peuvent aider ces dernières à relever les défis de l'urbanisation. La technologie fait donc partie intégrante de notre univers d'investissement.

Cependant, l'une de nos convictions initiales consiste à envisager l'urbanisation comme un écosystème.

2 - Source : Division de la Population des Nations Unies

3 - Source : Citi GPS, United Nations Sustainable Development Goals, Juin 2018



C'est ainsi qu'est conçu notre univers, qui incorpore la matière physique de la ville (les infrastructures et le bâti), ainsi que ses éléments immatériels (on retrouve ici la sous-thématique de la Smart City, ainsi que les divers services aux urbains tels que l'immobilier dont l'hôtellerie). Est également présent tout ce dont cet écosystème matériel et immatériel a besoin pour fonctionner : l'énergie (électricité et renouvelables), les télécommunications, la gestion de l'eau, ainsi que les services de traitement des déchets.

EN QUOI EST-CE UN INVESTISSEMENT RESPONSABLE ?

Pour intégrer les enjeux extra-financiers au cœur de la thématique, nous prenons en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG), afin d'exclure les entreprises jugées peu compatibles avec un développement urbain harmonieux et celles faisant l'objet de controverses ou impliquées dans des scandales publics.

Nous nous appuyons spécifiquement sur des critères jugés pertinents au regard de la thématique, tels que la consommation d'énergie, la construction durable, ou encore la sécurité des données et la protection de la vie privée.

Nous travaillons par ailleurs à l'identification d'indicateurs en lien avec la thématique pour évaluer l'impact du portefeuille sur l'écosystème urbain et son développement durable.

COMMENT EST GÉRÉ LE FONDS ?

Il s'agit véritablement d'une gestion de convictions. Au sein de l'univers, un double filtre quantitatif permet de sélectionner environ 250 valeurs sur lesquelles une analyse plus fondamentale est effectuée pour enfin construire le portefeuille composé d'environ 70 valeurs.

L'indice MSCI World All Countries est utilisé à titre de comparaison a posteriori, sans contraindre la gestion du fonds. Cela se manifeste par une tracking error d'environ 3% et une active share proche de 90%. La volatilité est comparable à celle de l'indice.

QUEL EST LE POSITIONNEMENT DU PORTEFEUILLE AU LANCEMENT ?

Nous avons opté pour un positionnement équilibré, prenant en considération la structure de notre univers et celle du marché global. Dans un contexte macro-économique et financier très incertain, marqué par les craintes d'un ralentissement brutal de l'économie mondiale, nous avons construit un portefeuille suivant une approche dite « barbell », associant des valeurs aux caractéristiques de croissance d'une part, et de faible volatilité / valorisation d'autre part. Cela se traduit par un équilibre entre valeurs défensives (immobilier, utilities, télécommunications) et valeurs plus sensibles (industrielles, matériaux, technologie).

QUELQUES MOTS SUR DES VALEURS PHARES DE VOTRE TOP 10 ?

Je mentionnerai d'abord Verizon Communication Inc., premier opérateur téléphonique aux États-Unis avec près de 120 millions de clients et un réseau 4G couvrant presque 98% de la population – soit le plus grand réseau du pays. Verizon se distingue également par son programme d'investissements proche de 17 milliards de dollars, pour améliorer son réseau mobile et être prêt pour la 5G.

Je citerai aussi Capitaland Ltd, une compagnie immobilière singapourienne qui développe, gère et investit dans plus de 100 villes en Asie Pacifique, au Moyen-Orient et en Europe. Elle a récemment acquis Ascendas-Singbridge (Vietnam - Inde), augmentant son portefeuille de 25% et diversifiant son exposition en dehors de la Chine et de Singapour.

INVESTIR DANS LES ENTREPRISES



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

GENERAL				
Société de gestion	CPR Asset Management			
Forme juridique	Compartment de la SICAV de droit luxembourgeois CPR Invest			
Date de création	17/09/2019			
Durée de placement recommandé	Plus de 5 ans			
Devis de référence	USD			
Éligibilité au PEA	Non			
Pays d'enregistrement	En cours d'enregistrement en Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, Finlande, France, Italie, Pays-Bas, République Tchèque, Suède et en Suisse			
ACTION				
	A EUR-Acc / A EUR-Dist	I EUR-Acc	E EUR-Acc	R EUR-Acc
Code ISIN	C : LU1989763773 D : LU1989763856	LU1989764151	LU1989763930	LU1989764235
Type d'investisseurs	Tout investisseur	Investisseur institutionnel	Investisseur institutionnel « early bird »*	Distributeurs sans rétrocessions
Date de création de l'action	17/09/2019			
Devis de référence de l'action	EUR	EUR	EUR	EUR
Affectation de change	Non			
Affectation des résultats	Capitalisation ou distribution	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
ORDRES				
	A EUR-Acc / A EUR-Dist	I EUR-Acc	E EUR-Acc	R EUR-Acc
Minimum de souscription initiale	1 fraction d'action	100 000 €	100 000 €	1 fraction d'action
Fréquence de valorisation	Quotidienne			
Heure limite d'ordre (heure du Luxembourg)	Avant 14h sur la base de la VL en J			
Date règlement aux S/R	J+3			
Dépotaire	CACEIS Bank, Luxembourg branch			
FRAIS**				
	A EUR-Acc / A EUR-Dist	I EUR-Acc	E EUR-Acc	R EUR-Acc
Commission max. de souscription		5,00 %		
Commission max. de rachat		Néant		
Frais max. de gestion TTC p.a.	1,50%	0,75%	0,55%	0,85%
Frais administratifs max. p.a.	0,30 %	0,20%	0,20%	0,30 %
Frais max. de conversion TTC		5,00 %		
Commission de surperformance***	15 % TTC de la surperformance au-delà de celle de l'action de référence sur un an, dans la limite de 2 % de l'actif net			

PROFIL

Objetif de gestion : surperformer les marchés d'actions mondiaux sur le long terme (au minimum cinq ans) en investissant dans des actions internationales de sociétés qui promeuvent l'urbanisation et le développement durable des villes, tout en intégrant les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (E, S et G, soit collectivement ESG) au processus d'investissement.

Indicateur de référence utilisé a posteriori à titre de référence, sans contraindre la gestion : MSCI All Country World Index (MSCI ACWI) Net Total Return en euro (dividendes nets réinvestis)

Univers d'investissement	Actions internationales – Sociétés impliquées dans toutes les activités liées au développement urbain, dont, entre autres, l'immobilier et la construction, les biens d'équipement, la production d'énergie et les infrastructures, le transport, la gestion de l'eau et des déchets, les télécommunications, la technologie relative aux communications, aux réseaux et à l'automatisation.
---------------------------------	--

RISQUES**

Risque de perte en capital	Oui
Risque actions	Oui
Risque de contrepartie	Oui
Risque de taux et de crédit	Oui
Risque de change	Oui
Risque de liquidité	Oui
Risque lié au pays : Chine	Oui

ECHELLE DE RISQUE (SRRI)****

A risque plus faible,	rendement potentiellement plus faible		A risque plus élevé,		rendement potentiellement plus élevé	
1	2	3	4	5	6	7

Données au 17/09/2019 - Informations synthétiques devant être complétées par la consultation des documents légaux de l'OPC. Toute souscription dans un OPC se fait sur la base de son document d'informations. - Il peut exister des cas où les parts de l'OPC ne seraient pas disponibles dans les pays d'enregistrement cités ci-dessus.

dessus ou autres, les investisseurs sont alors invités à se rapprocher des équipes de CPR AM pour plus d'information.* Premiers souscripteurs à la création du fonds jusqu'à ce qu'un certain seuil ou une certaine période soit atteint.** Il est recommandé de se référer au DICI ou au prospectus de l'OPC pour une meilleure compréhension de l'ensemble des risques et des frais appliqués à l'OPC.*** Une explication détaillée des frais de surperformance ou frais variable est disponible dans le DICI et le prospectus de l'OPC disponibles auprès de CPR AM sur simple demande ou sur le site Internet www.cpr-am.fr.**** Le SRRI correspond au profil de risque et de rendement présent dans le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI). La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Il n'est pas garanti et pourra évoluer dans le temps.



cpr-am.com | @CPR_AM | cpr-asset-management

Les commentaires et analyses reflètent l'opinion de CPR AM sur les marchés et leur évolution, en fonction des informations connues à ce jour. Les informations contenues dans ce document n'ont aucune valeur contractuelle et n'engagent pas la responsabilité de CPR AM. Elles sont basées sur des sources que nous considérons fiables, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos, et elles ne doivent pas être considérées comme telles à quelque fin que ce soit. Les informations contenues dans ce document n'ont aucune valeur contractuelle. Cette publication ne peut être reproduite, en totalité ou en partie, ou communiquée à des tiers sans l'autorisation préalable de CPR AM. Sous réserve du respect de ses obligations, CPR AM ne pourra être tenu responsable des conséquences financières ou de quelque nature que ce soit résultant de l'investissement.

Rédaction achevée : octobre 2019

Design & conception : Karine Matteotti - Marketing & Communication CPR AM
Crédit Photo Shutterstock*



CPR Asset Management, société de gestion de portefeuilles, agréée AMF sous le n° GP 01-056 en date du 21 décembre 2001 (Autorité des Marchés Financiers - 17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02), SA au capital de 53 445 705 euros - 399 392 141 RCS,

90, boulevard Pasteur - 75015 Paris.

Tel : 01 53 15 70 00 / Fax : 01 53 15 70 70

