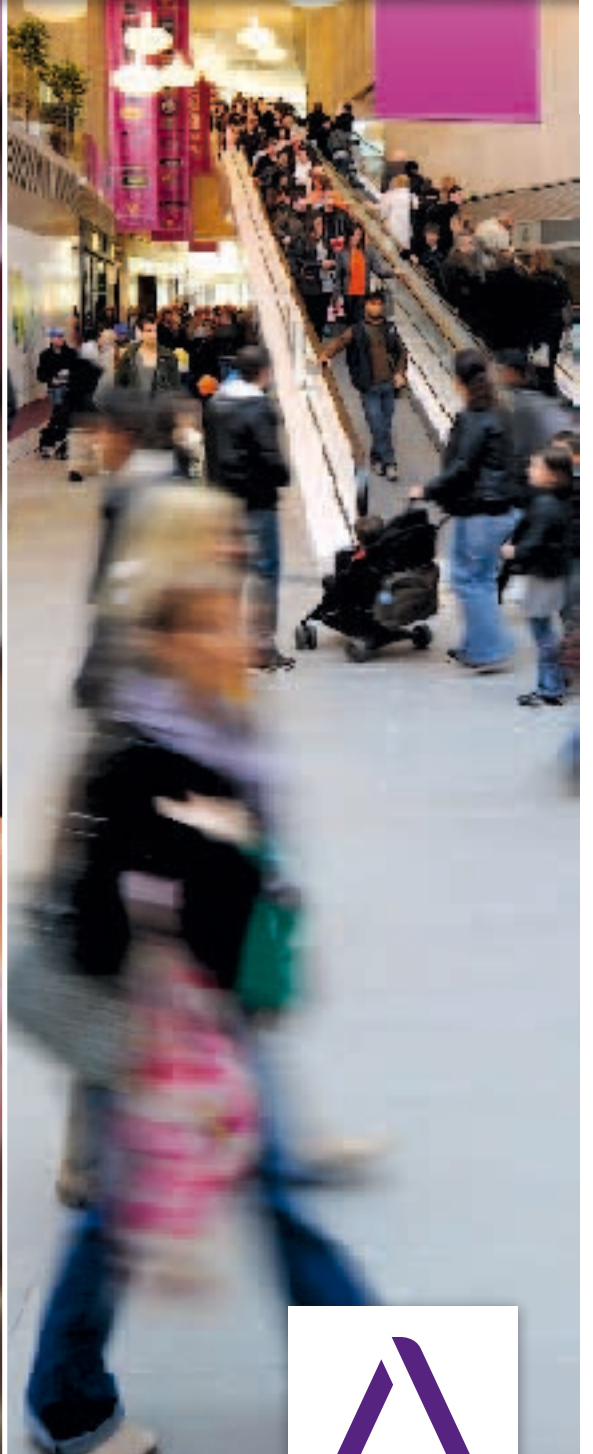
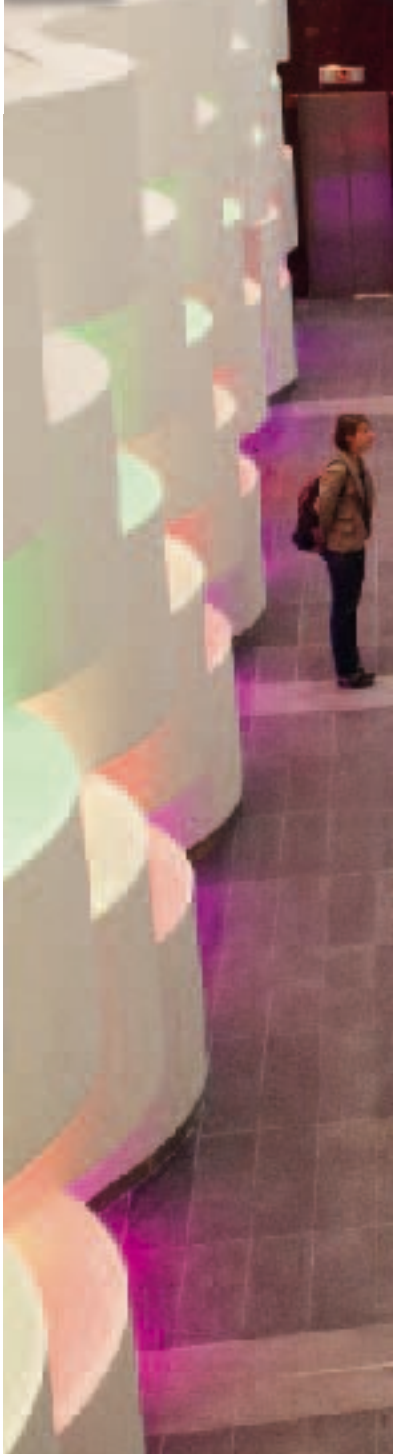




RAPPORT D'ACTIVITÉ
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
2011

L'IMMOBILIER EN 3 DIMENSIONS



ALTAGREEN : UNE DÉMARCHE TRANSVERSALE ET PARTICIPATIVE

Mise en œuvre en 2010, la démarche de progrès Altageen permet au groupe Altarea Cogedim de s'améliorer sur l'ensemble de ses métiers, de définir ses enjeux et priorités en matière environnementale, sociale et sociétale, de développer des outils de mesure fiables et d'élaborer des plans d'actions concrets pour continuer de progresser.

CO-CONSTRUIRE LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU GROUPE

En 2009, le Grenelle de l'environnement définit les premiers objectifs pour relever les défis de demain. Pour Altarea Cogedim, l'impact est double :

- dans son métier de promoteur, l'ensemble des nouvelles constructions doit obéir à une réglementation thermique (RT 2012) généralisant le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation ;
- dans son activité de foncière, un suivi et une amélioration significative des consommations d'énergie sont imposés sur le parc immobilier existant.

Dans ce contexte, le Groupe se dote, en juillet 2009, d'une direction dédiée en charge de formaliser la démarche de développement durable d'Altarea Cogedim.

Pour engager cette réflexion, douze groupes de travail sont lancés autour des différents métiers et sujets propres à l'entreprise : optimisation du patrimoine existant, énergies renouvelables, bureaux, logements et commerces à haut potentiel environnemental, veille technologique, baux verts, mécénat, management du capital humain... L'ensemble des réflexions et propositions a permis de formaliser la démarche de progrès du Groupe, baptisée Altageen.

Être pertinent et réaliste

Si Altageen couvre l'ensemble des grands thèmes du développement durable, sa force réside également dans son mode d'élaboration, qui offre trois avantages majeurs :

- le partage : l'implication de 90 collaborateurs a naturellement permis d'amorcer le travail de diffusion et de compréhension de la démarche du Groupe en interne ;
- la pertinence : interroger des salariés experts dans leur métier garantit un niveau de pertinence élevé pour chacun des engagements pris ;
- la soutenabilité : chaque action a été définie proportionnellement aux moyens matériels, financiers et organisationnels disponibles.

Ce socle, solide et réaliste, offre à Altarea Cogedim l'opportunité de relever plus efficacement ses enjeux de développement durable, et de progresser de manière durable sur l'ensemble de ses métiers.

Piloter le développement durable

La direction du développement durable d'Altarea Cogedim fait partie intégrante d'un service réunissant trois autres directions transversales du Groupe : communication, ressources humaines et services généraux. Elle s'appuie sur un réseau de dix référents développement durable représentant chaque métier du Groupe. Pour l'activité de foncière, qui concentre les plus grands défis, un collaborateur est entièrement dédié au reporting environnemental, à la réalisation des Bilans Carbone® et à la définition de plans d'actions pour l'ensemble du patrimoine.

La direction du développement durable peut également compter sur un réseau d'interlocuteurs réguliers en charge des métiers transverses. Ils interviennent sur des sujets plus spécifiques comme la définition de la politique sociale, l'élaboration des plans de communication, le reporting interne et externe, ainsi que le management environnemental du siège social et des filiales régionales.

/ 100% DURABLE



DANS LE NEUF COMME DANS LE PATRIMOINE EXISTANT, NOUS FAISONS DU RENOUELEMENT URBAIN UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT DU GROUPE, MAIS AUSSI UN OBJECTIF DE MIEUX-VIVRE EN VILLE RÉPONDANT À L'INTÉRÊT COLLECTIF DE TOUTES NOS PARTIES PRENANTES.

Quel est le sens de votre démarche de progrès Altageen ?

Dans le neuf comme dans l'ancien, notre métier est de construire les mètres carrés de demain et d'anticiper l'usage qui sera fait des bâtiments. Notre démarche de progrès doit donc permettre à Altarea Cogedim de s'adapter en permanence à son nouvel environnement réglementaire, économique, concurrentiel, climatique, énergétique et sanitaire. Dans cet esprit, la direction du développement durable accompagne le Groupe dans l'anticipation des

besoins de ses clients et l'élaboration d'une offre de produits toujours plus en ligne avec leurs attentes. Elle l'aide à développer son activité en préservant l'environnement, et à mesurer régulièrement l'impact de ses actions via des indicateurs détaillés reconnus par le marché et vérifiés par un tiers externe. Enfin, elle l'encourage à jouer pleinement son rôle social d'employeur, mais aussi à assumer son rôle sociétal en favorisant le développement local sous toutes ses formes.

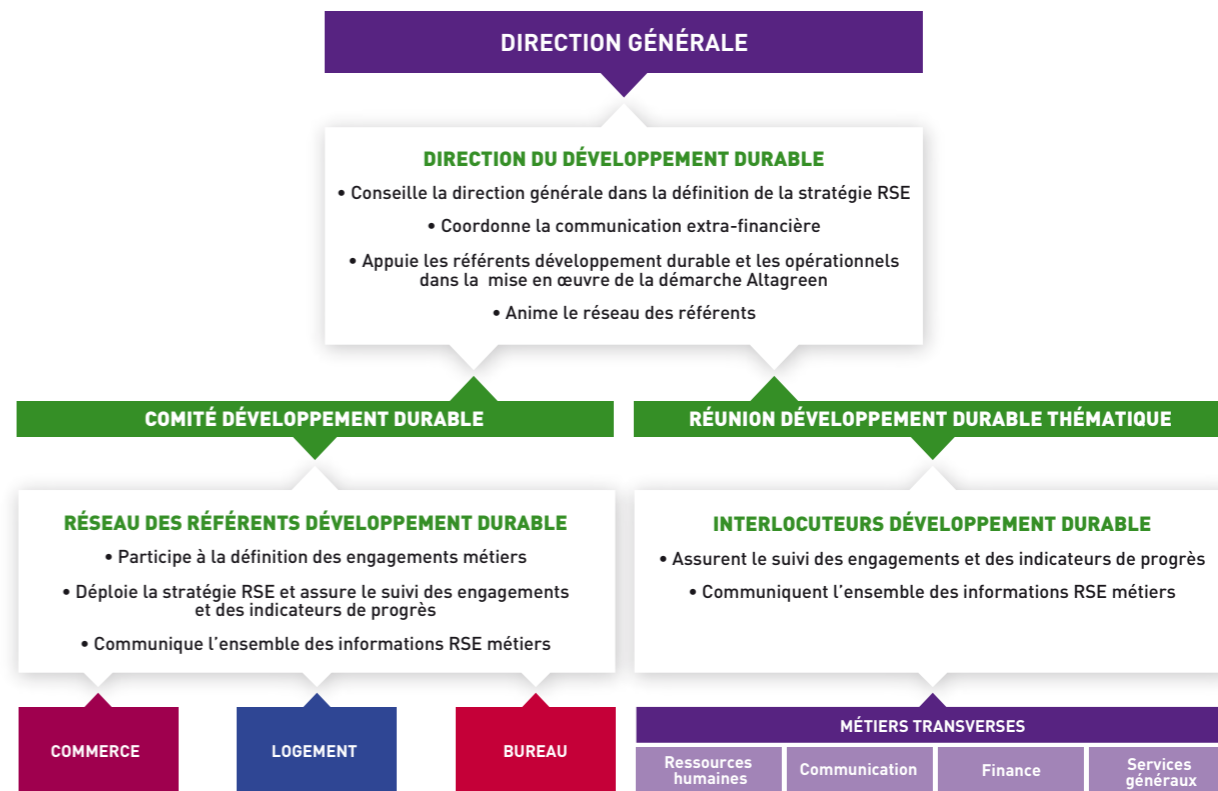
— Votre démarche de progrès participe-t-elle au mieux-vivre en ville ?

Notre volonté est d'engager une amélioration continue à tous les niveaux pour tous nos nouveaux projets et immeubles existants. Plus précisément, nous souhaitons maximiser, pour nos clients, les qualités d'usage, l'accessibilité et la pérennité de l'ensemble de nos réalisations et de notre patrimoine, tout en diminuant l'empreinte environnementale due à leur développement et à leur exploitation. Cette logique de renouvellement urbain impacte durablement la qualité de vie des citoyens qui consomment, vivent et travaillent en ville.



Maxime Lanquetuit
Responsable
du développement durable

Organisation générale du développement durable



1 équipe dédiée

10 référents développement durable

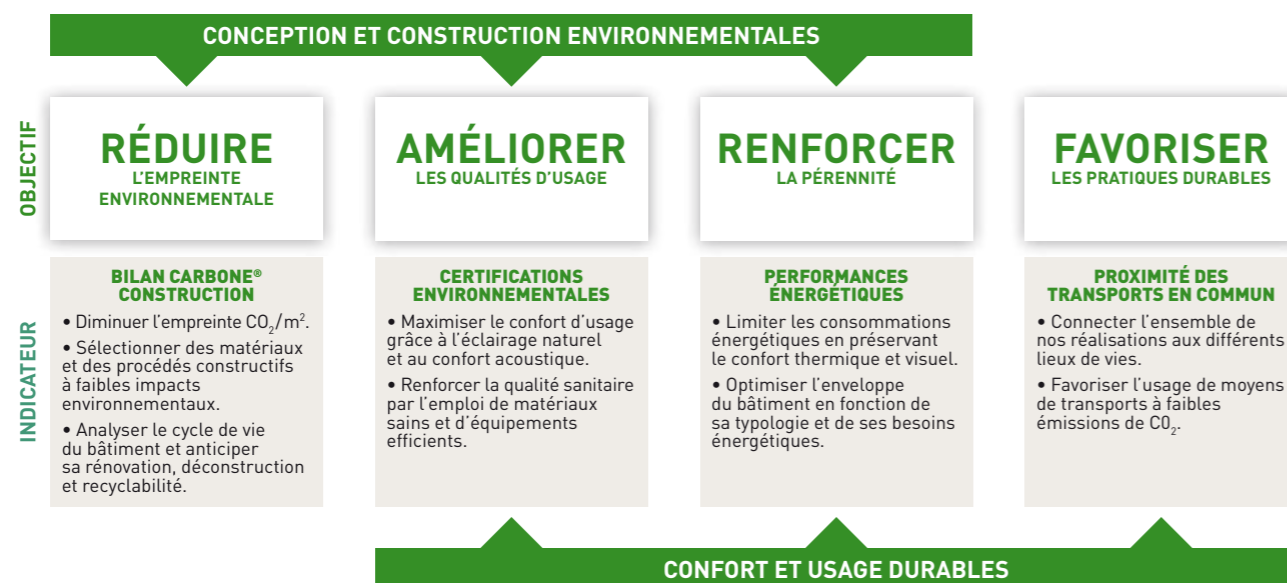
8 indicateurs de performances vérifiés par un auditeur externe

LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE : FACTEUR D'INNOVATION ET DE VALORISATION

L'ambition de la politique environnementale d'Altarea Cogedim est de réaliser des projets immobiliers conformes aux besoins actuels et futurs de ses clients en termes de confort, de santé, d'accessibilité et d'efficacité énergétique, tout en limitant l'empreinte environnementale liée à leur développement. Dans son métier de foncière, le Groupe doit protéger et pérenniser la valeur de son patrimoine en limitant son impact environnemental et son obsolescence technique et énergétique.

4 indicateurs de performance pour mesurer les qualités environnementales de l'ensemble des nouveaux développements

Axes de progrès



RELEVER LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

Les attentes croissantes des parties prenantes d'Altarea Cogedim en matière environnementale et le durcissement des contraintes réglementaires nécessitent, pour le Groupe, d'être toujours plus exigeant sur le suivi de son patrimoine, particulièrement sur ses périmètres d'analyse, la fiabilité de son reporting, la qualité de ses plans d'actions (énergie, CO₂, eau, déchets...), la faculté à anticiper les réglementations et contraintes de marché et, de manière plus générale, sur son aptitude à préserver durablement la valeur de son patrimoine. Par ailleurs, dans le cadre de ses nouvelles opérations, Altarea Cogedim entend prouver sa capacité à faire de la performance environnementale un levier de croissance au profit de ses clients et une composante essentielle de son exigence qualité.

Aujourd'hui, l'entreprise doit relever un triple défi : améliorer les qualités d'usage de ses projets à travers la recherche du meilleur ratio performance/usage/économie, rendre lisibles et compréhensibles les qualités environnementales de ses produits immobiliers et, enfin, maîtriser son empreinte environnementale globale et sa dépendance au carbone pour l'ensemble de ses activités.



IMPASSE MARIE-BLANCHE À MONTMARTRE (PARIS, 18^E ARRONDISSEMENT).

L'ensemble de la superstructure et des façades de cette opération certifiée NF Logement-démarche HQE® a été conçu en bois, matériau 100 % naturel bénéficiant de très bonnes propriétés thermiques et acoustiques.

ACCROÎTRE LES PERFORMANCES DES NOUVELLES RÉALISATIONS

Altarea Cogedim augmente le niveau général de qualité de l'ensemble de ses nouveaux développements. À cet effet, quatre indicateurs clés ont été mis en place en 2011 : performances énergétiques, certifications environnementales, proximité des transports en commun et Bilan Carbone® construction. Ils définissent les axes de progrès pour tous les nouveaux projets.

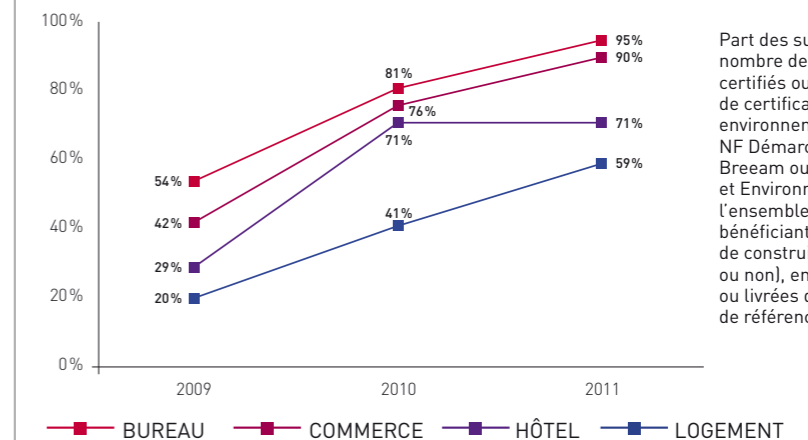
Renforcer le niveau de performance environnementale pour améliorer le confort d'usage

Cet objectif passe par la mise en place d'actions concrètes, de la conception à la réalisation d'une opération : analyse du potentiel naturel du site ; définition d'un profil environnemental sur mesure ; recherche des meilleurs procédés constructifs, matériaux et équipements techniques ; maîtrise des impacts liés au chantier ; accompagnement des futurs propriétaires et utilisateurs pendant et après la livraison... Les efforts réalisés par Altarea Cogedim pour optimiser les qualités d'usage de ses réalisations se traduisent par le choix de certifications environnementales adaptées aux enjeux et à l'environnement économique de chaque métier et projet.

En 2011, Altarea Cogedim a, en parallèle, renforcé les qualités sanitaires et de confort de ses nouveaux développements. Pour preuve : le travail réalisé lors de la phase de conception du siège de Mercedes Benz, qui a permis d'améliorer la qualité sanitaire de l'air intérieur. L'ensemble des revêtements intérieurs est ainsi à très faible émission de COV (composants organiques volatils) et le système de ventilation

a été conçu pour un volume d'air renouvelé de 40 m³/heure, contre un volume de 18 m³/heure réglementaire. La volonté du Groupe est d'apporter à toutes ses parties prenantes des arguments toujours plus concrets et pédagogiques sur les performances de ses opérations, bien au-delà de la grille de lecture des certifications.

Niveaux de performance environnementale des nouveaux projets*



Part des surfaces ou nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale NF Démarche HQE®, Breeam ou Habitat et Environnement sur l'ensemble des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrés dans l'année de référence.

*Indicateur 2011 faisant l'objet d'une assurance modérée délivrée par Ernst & Young, dont le rapport d'examen complet est disponible dans le document de référence 2011.



Élever le niveau de performance énergétique des réalisations pour renforcer leur pérennité

Quelle que soit l'opération, le Groupe s'attache à optimiser l'enveloppe du bâtiment (ventilation naturelle, caractéristiques d'isolation, protections solaires...) afin de réduire tous les besoins énergétiques du projet et de favoriser l'utilisation d'équipements techniques peu énergivores. Pour que la performance énergétique ne se fasse pas au détriment de la qualité d'usage, les solutions et équipements techniques sont choisis pour être facilement exploitables par l'utilisateur et le futur gestionnaire.

Ce défi a notamment été relevé dans l'immeuble de bureaux Premium à Nice Méridia, qui bénéficie d'une consommation énergétique conventionnelle de 45 kWh/m²/an. Altarea Cogedim a capitalisé sur la situation géographique du projet pour développer une centrale photovoltaïque couvrant 55 % des besoins énergétiques conventionnels du site, tout en préservant une façade permettant un grand apport de lumière naturelle.

NOTRE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AMÉLIORE LES QUALITÉS D'USAGE DES PROJETS QUE NOUS RÉALISONS ET EXPLOITONS. RÉSULTAT : UN CONFORT, UNE DURABILITÉ ET UNE ACCESSIBILITÉ TOUJOURS PLUS ÉLEVÉS POUR TOUTS NOS PROJETS DE BUREAUX, LOGEMENTS, COMMERCES ET HÔTELS.

Depuis 2010, le Groupe s'est engagé sur un niveau de performance énergétique BBC®, *a minima*, pour toutes ses opérations. Il se prépare désormais à la nouvelle réglementation thermique RT 2012, dont la date d'application sera échelonnée selon les typologies de projets. Dans ce contexte, les opérations de bureaux en cours de conception font l'objet d'un double calcul intégrant ces nouvelles exigences réglementaires.

NOUVELLE VAGUE (PARIS, 4^E ARRONDISSEMENT). Le défi de cette opération, certifiée NF Logement Démarche HQE®, était d'obtenir une performance énergétique remarquable, tout en préservant une façade vitrée à 60 % ouverte sur la Seine. Le travail sur l'enveloppe, l'utilisation de panneaux solaires thermiques et le raccordement au réseau urbain parisien ont permis à l'opération d'être conforme aux exigences énergétiques du plan climat de la Ville de Paris (50 kWh/m²/an).



Objectif 2012

Certification environnementale Breeam « Very Good », pour tous les nouveaux développements commerciaux, a minima.

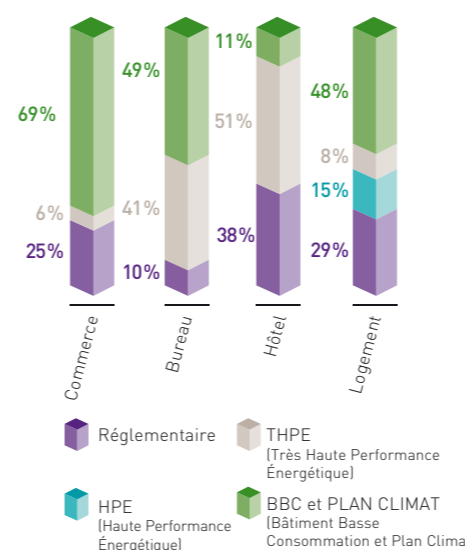
Favoriser la proximité des nouveaux développements en fonction des réseaux de transports en commun

L'objectif d'Altarea Cogedim est de connecter l'ensemble des réalisations du Groupe aux différents lieux de vie et de favoriser l'usage de moyens de transport plus économiques et à faibles émissions de CO₂. L'emplacement est donc, plus que jamais, un atout majeur. En 2011, la livraison de First, à moins de 100 mètres du métro, et de Suite Novotel, à 50 mètres du RER, atteste la volonté du Groupe de favoriser un mode de vie responsable et durable.



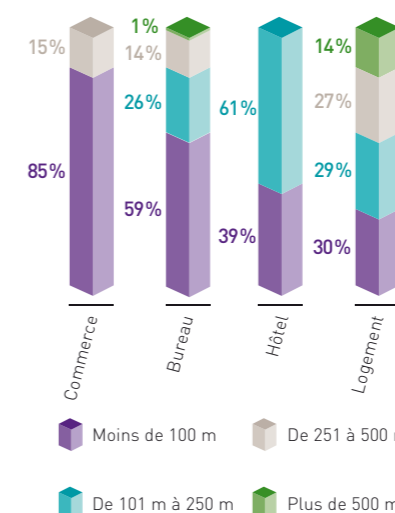
LES POINTS FORTS DE NOTRE POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE SONT LA GÉNÉRALISATION DE NOTRE DÉMARCHE À TOUTS NOS PROJETS, LA SÉLECTION DE NOS SITES, QUI OFFRENT TOUS UN BON NIVEAU DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX DE TRANSPORTS, ET NOTRE EXPÉRIENCE MULTIPRODUITS, QUI PERMET À NOS ÉQUIPES MÉTIERS DE MUTUALISER LEURS CONNAISSANCES TECHNIQUES.

Niveaux de performance énergétique des nouveaux projets*



Ventilation des surfaces ou nombre de logements des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2011, par label énergétique.

Niveaux de proximité des transports en commun des nouveaux projets*



Ventilation des surfaces ou nombre de logements des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2011, par niveaux de proximité des transports en commun.

*Indicateur 2011 faisant l'objet d'une assurance modérée délivrée par Ernst & Young, dont le rapport d'examen complet est disponible dans le document de référence 2011.

/ 100% HQE®



Auguste Victor
Directeur général adjoint
Cogedim Résidence

Vous êtes référent développement durable pour la partie logement et vous supervisez les certifications logements NF logement Démarche HQE® pour les opérations franciliennes. Quelle est la politique de Cogedim Résidence dans ce domaine ?

Dès 2008, nous avons initié une démarche de développement durable globale, intégrée dans tous nos process et notre système de management. C'est pourquoi la certification NF Logement Démarche HQE® de Cerqual a été préférée à d'autres. Depuis l'obtention du droit d'usage de la marque « NF Logement Démarche HQE® » c'est l'opérateur Cogedim Résidence qui est certifié et, par là même, 100 % de sa production de logements. Par ailleurs, depuis janvier 2010, nous réalisons toutes nos opérations en conformité avec le label BBC Effinergie® *a minima*. Cette démarche environnementale permanente est l'une des cinq composantes du « Principe de qualité » de Cogedim Résidence.

Cette politique participe-t-elle au mieux-vivre en ville ?

Les projets Cogedim ont toujours reposé sur la notion de « qualité » : celle du site, de la conception de nos appartements, de nos prestations et de l'accompagnement de nos clients. Notre démarche de développement durable n'a fait que renforcer nos exigences, notamment dans le choix d'équipements économes et de matériaux renouvelables et sains, l'apport en lumière naturelle, le niveau d'isolation acoustique et thermique... Quand tous ces ingrédients sont réunis dans nos résidences, nous faisons progresser la qualité de vie des citadins.



DOMAINE D'OZ À MASSY (ESSONNE).

La composition du Bilan Carbone® construction de l'opération Domaine d'Oz à Massy permettra à Altarea Cogedim de maîtriser l'empreinte carbone des prochains projets de typologie comparable.

Réduire l'empreinte environnementale des constructions

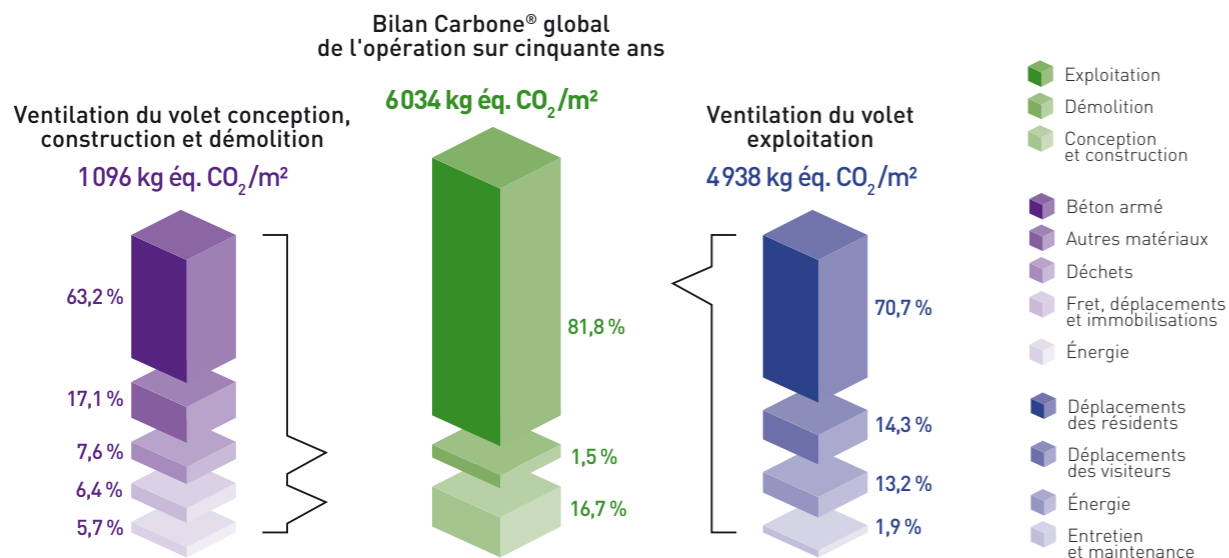
La réalisation de Bilans Carbone® construction permet de mesurer l'impact CO₂ lié à la conception et à la construction d'un bâtiment. Elle encourage la réduction de cette empreinte grâce à la sensibilisation de l'équipe projet et le choix de matériaux et de procédés constructifs moins émetteurs.

En 2011, le projet de centre commercial de Villeneuve-la-Garenne a fait l'objet d'un Bilan Carbone® construction. Afin de réduire son

empreinte, le Groupe a utilisé un béton à faible teneur en carbone pour une partie des fondations, tout en limitant significativement le temps de chantier, les nuisances et les émissions de CO₂ via la réalisation de la structure du bâtiment avec des éléments préfabriqués livrés directement sur le site.

Cette année, une série de huit Bilans Carbone® construction a été réalisée sur les différentes typologies de projets du Groupe.

Bilan Carbone® complet de l'opération de logement Domaine d'Oz à Massy



DANS LA CONTINUITÉ DU GUIDE DES BONNES PRATIQUES LOGEMENT, LA MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE MANAGEMENT GÉNÉRAL POUR NOS DÉVELOPPEMENTS TERTIAIRES PERMETTRA À ALTAREA COGEDIM DE RENFORCER, ENCORE PLUS, L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE DES OPÉRATIONS GRÂCE AUX CERTIFICATIONS HQE®, BREEAM ET LEED, TOUJOURS DANS UN OBJECTIF DE BÉNÉFICE POUR LES PARTIES PRENANTES.



Objectif 2012

Réalisation d'un Bilan Carbone® construction pour toutes les nouvelles opérations de promotion commerces, bureaux et hôtels d'une surface supérieure à 10 000 m².

PREMIUM À NICE MÉRIDIA (ALPES-MARITIMES).
Premier immeuble certifié NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® et labellisé BBC®, à Nice, Premium accueille, sur son toit terrasse, une centrale photovoltaïque de 1300 m² développant une production électrique annuelle de 210 MWh, soit l'équivalent de la consommation de 60 foyers.

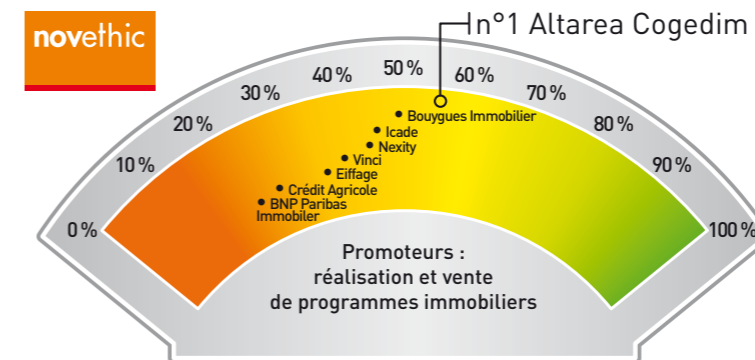
PROTÉGER ET PÉRENNISER LA VALEUR DU PATRIMOINE DU GROUPE

Composé d'actifs commerciaux, le patrimoine d'Altarea Cogedim est directement impacté par les objectifs de réduction du Grenelle de l'environnement. L'enjeu du Groupe, en tant que foncière, est double: se doter d'une méthode de reporting pour mesurer de manière fiable et systématique la performance environnementale du patrimoine et définir des plans d'actions pour limiter son empreinte environnementale d'exploitation sur les thèmes de l'énergie, du CO₂, de l'eau et des déchets.

Sur la base des recommandations de l'EPRA (European Public Real Estate Association) – et conformément au supplément sectoriel immobilier des indicateurs GRI (Global Reporting Initiative) –, les procédures de reporting et de collecte d'informations environnementales du Groupe ont donc été affinées. Pour aller plus loin, les principaux indicateurs de performance ont été vérifiés par un tiers externe en 2011.



Reporting sur **89,5%** du patrimoine commercial du Groupe en valeur en 2011



NETTE PROGRESSION DANS LE CLASSEMENT NOVETHIC
Entreprise cotée, Altarea Cogedim est évaluée par Novethic dans le cadre du baromètre sur l'éco-performance des bâtiments. Depuis le déploiement de la démarche Altgreen, le Groupe a rapidement progressé. Pour preuve, le baromètre Novethic 2011 place Altarea Cogedim au premier rang des promoteurs et au troisième rang des foncières en matière de communication sur l'éco-performance des bâtiments.



OKABÉ, UN PARTENARIAT RÉUSSI DANS LE TRAITEMENT DES DÉCHETS
 Le centre commercial Okabé au Kremlin-Bicêtre, premier centre commercial certifié NF Bâtiment Tertiaire – Démarche HQE® en France intervient comme un projet pilote pour le Groupe dans le traitement des déchets. En aval d'un tri sélectif précis souhaité dès la conception, Altarea Cogedim a signé avec un partenaire un contrat incluant traçabilité et valorisation sur l'ensemble des déchets du centre. Ainsi en 2011, les 290 tonnes de déchets d'Okabé ont fait l'objet d'une valorisation énergétique et d'un recyclage à 100 %.

Le taux de couverture du bail vert est de **29,6%**
 soit 448 baux verts sur 1513 en 2011

Maîtriser les consommations énergétiques du patrimoine

En 2011, Altarea Cogedim a fiabilisé l'ensemble des données permettant d'apprécier les résultats de son travail sur tous ses actifs. Doté d'une direction de l'exploitation propre et d'une direction de centres intégrée, le Groupe définit ses plans pluriannuels d'investissement, avec une garantie de grande réactivité dans leur mise en œuvre. Altarea Cogedim a par ailleurs continué de mettre en place un procédé de collecte fiable et systématique des données environnementales et énergétiques des locataires, grâce à la diffusion du bail vert dans son patrimoine.

Quantifier et réduire les émissions de CO₂ du patrimoine

Pour relever l'enjeu carbone dans son patrimoine, le premier axe de travail d'Altarea Cogedim porte sur la maîtrise des émissions de CO₂ liées aux consommations énergétiques des parties communes et privatives où le Groupe a un contrôle direct. Le premier objectif est d'optimiser le mix énergétique et tous les approvisionnements afin de bénéficier d'un kWh le plus pauvre possible en CO₂ pour l'ensemble du parc. Le second axe de travail : quantifier toutes les émissions de gaz à effet de serre sur la totalité du cycle de vie d'un bâtiment : construction, exploitation et fin de vie. Cette mesure permet d'évaluer les différentes sources d'émissions d'un centre commercial, mais aussi d'appréhender son niveau de vulnérabilité au coût des énergies fossiles et à la mise en place d'une fiscalité carbone.

En 2011, 25 % du patrimoine du Groupe a fait l'objet d'un Bilan Carbone® exploitation complet prenant en compte les émissions liées au bailleur, aux locataires et aux visiteurs.

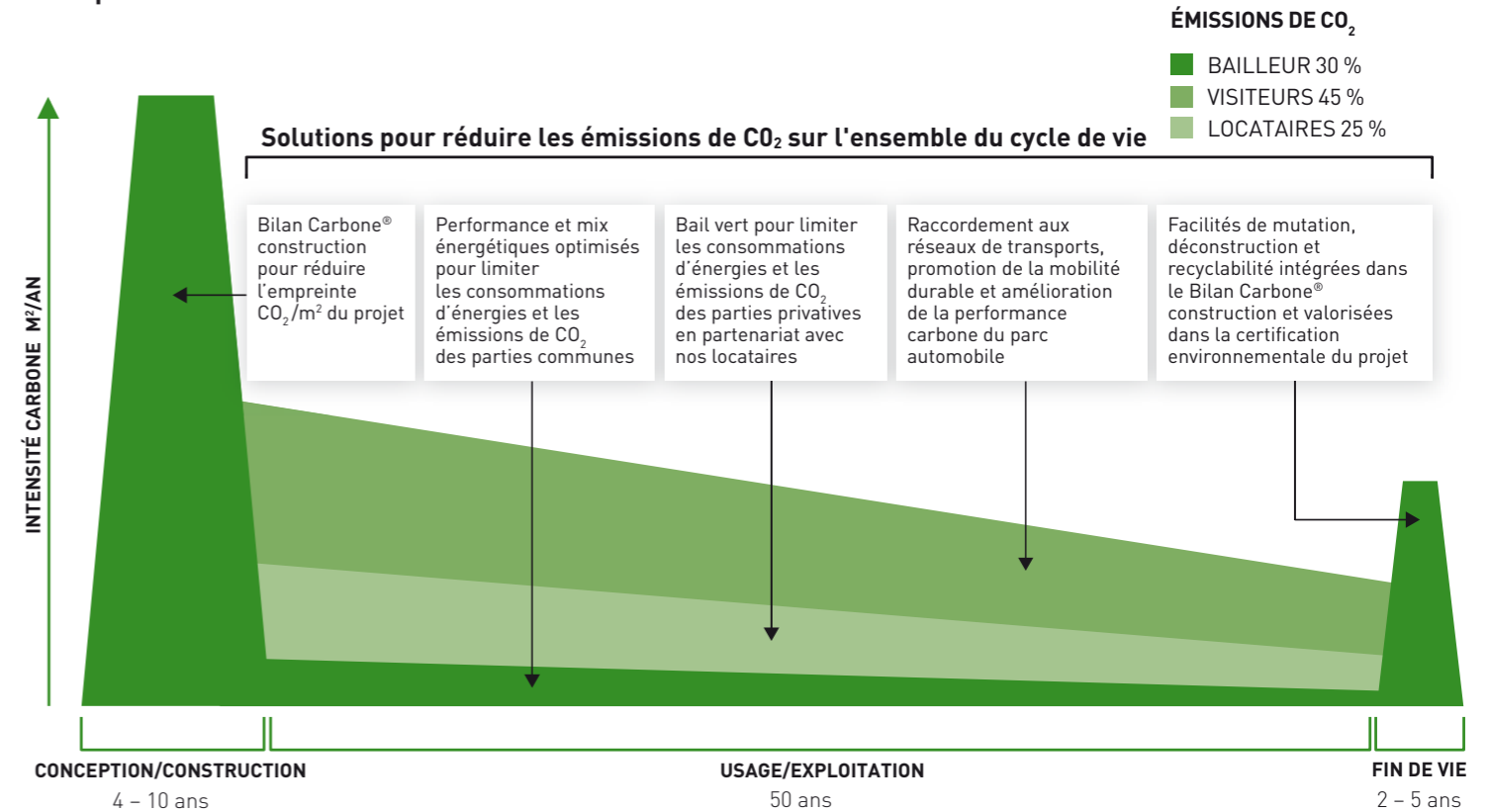
-8,3% de consommation d'énergie primaire et **-14,5%** d'émissions de CO₂ en 2011

186 kWh d'énergie primaire et **8,6 kg éq. CO₂** par mètre carré par an pour notre patrimoine en 2011*

25% du patrimoine a fait l'objet d'un Bilan Carbone® exploitation en 2011

*Indicateur 2011 faisant l'objet d'une assurance modérée délivrée par Ernst & Young, dont le rapport d'examen complet est disponible dans le document de référence 2011.

Empreinte carbone d'un centre commercial



Maîtriser les consommations d'eau et limiter l'imperméabilisation des sols

Les consommations d'eau gérées directement par Altarea Cogedim font l'objet d'un suivi régulier. L'ensemble des centres en exploitation du Groupe bénéficie d'équipements économes en eau, tandis que la fréquence rapprochée des relevés permet de bénéficier d'une information fiable. Par nature très consommatrice d'espace, la typologie commerces bénéficie, pour sa part, de nombreux atouts pour limiter sa surface imperméable. Dans le cadre de ses développements neufs, Altarea Cogedim limite l'imperméabilisation des sols par l'usage de bitume, dalle ou gazon favorisant l'infiltration de l'eau de pluie, et par la réalisation de toitures végétalisées régulant naturellement les rejets dans les réseaux locaux.

Développer les relations avec les locataires

Afin de favoriser les pratiques durables, Altarea Cogedim développe le dialogue et les partenariats avec ses parties prenantes. Le Groupe met notamment en place des baux verts, cadres formalisés prévoyant l'organisation d'un comité environnemental, ainsi que l'échange d'informations énergétiques et environnementales entre locataires et propriétaire. Depuis 2010, la signature de ces « contrats » a été généralisée à tous les nouveaux projets et à tous les renouvellements de baux.



Objectifs 2015
-22% de consommation d'énergie primaire et **-24%** d'émissions de CO₂ entre 2010 et 2015

65% de baux verts

VALORISER LES TALENTS



"CRESCENDO" À L'OLYMPIA
En mars 2011, l'Olympia ouvrait ses portes aux collaborateurs d'Altarea Cogedim pour une journée de convention sous le signe des talents.

Dans un contexte de forte croissance, Altarea Cogedim continue de développer les compétences de ses collaboratrices et de ses collaborateurs, véritable vecteur de fidélisation et de motivation, dans une entreprise à l'ADN entrepreneurial.

Cultiver les talents

Le capital humain constitue un axe fort de la stratégie à long terme d'Altarea Cogedim. Pour le Groupe, investir dans les ressources humaines, c'est rester résolument fidèle à ses valeurs : accueillir et entretenir les talents de femmes et d'hommes de tous horizons, aux cultures parfois différentes, ouverts aux innovations et aux changements. D'où la priorité à la mise en valeur des savoir-faire et des savoir-être au sein d'une entreprise multi-métier. Bref, l'ambition est de faire d'Altarea Cogedim une entreprise où l'on se sent bien.

Dynamiser le recrutement

Pour accompagner sa croissance, Altarea Cogedim a géré un mouvement important d'embauches en 2011 : 146 recrutements ont été réalisés. Les effectifs sont ainsi passés à 831 salariés (hors RueduCommerce), progressant de 12 % par rapport à 2010. Les recrutements ont majoritairement bénéficié au logement (66 %) afin de soutenir la croissance de l'activité, en particulier au niveau des filiales régionales. Le commerce a représenté 21 % des embauches.

Fort de son image positive auprès des étudiants et des jeunes professionnels de l'immobilier, Altarea Cogedim continue à participer à des forums étudiants, ainsi qu'à la première édition du forum des métiers de l'industrie immobilière en février 2012, à l'initiative de la fondation Palladio.

+12 %

la croissance de l'effectif en CDI du Groupe entre 2010 et 2011*

*Indicateur 2011 faisant l'objet d'une assurance modérée délivrée par Ernst & Young, dont le rapport d'examen complet est disponible dans le document de référence 2011.

6 ans
l'ancienneté moyenne dans le Groupe

Accompagner les collaborateurs

Sur la base des entretiens annuels, moment privilégié d'échanges entre collaborateurs et managers, les ressources humaines ont mis en place un outil complet de recueil des besoins et des attentes des salariés, notamment en matière de formation et de mobilité. En 2011, plus de 80 % des entretiens annuels ont été réalisés, formalisés et traités, un chiffre en progression chaque année.

En tête des formations suivies : l'informatique (36 %), lié à la formation de tous les salariés à leur nouvel environnement Windows. Avec 30 % du budget de formation, les stages liés aux techniques métiers constituent toujours un pilier. Les formations managériales représentent près du quart de l'investissement, confirmant une priorité constante.

Altarea Cogedim privilégie la formation professionnelle de ses salariés par deux voies principales : la plate-forme commune des formations collectives, et un ensemble d'actions ciblées sur les techniques métiers des collaborateurs, en lien avec les organismes partenaires les plus qualifiés. Ainsi, 8392 heures de formation ont été dispensées, pour un volume de 1019 stages suivis.

Après trois années exceptionnelles de promotions et de mobilités, le « process mobilité » au sein du Groupe a atteint son niveau de maturité. En 2011, 58 personnes ont été promues à des qualifications supérieures tandis que 29 salariés ont « bougé » en changeant de service, de fonction ou de lieu géographique.



L'INTÉGRATION DES NOUVEAUX À L'HONNEUR

Deux « journées Crescendo » d'intégration ont regroupé 75 nouveaux collaborateurs. Au programme des deux premières éditions de 2011 : rencontre des dirigeants lors d'une plénière le matin et visite de réalisations emblématiques des trois métiers du Groupe l'après-midi.

Optimiser la politique de rémunération

Altarea Cogedim a entrepris au cours des trois dernières années une révision approfondie de sa grille des rémunérations. L'objectif : renforcer les passerelles entre ses trois secteurs d'activité. Parmi les avancées, la mise en cohérence des rémunérations fixes et variables sur les principaux postes multititulaires, le rapprochement des systèmes de primes d'objectif et/ou individuelles, la réduction des écarts entre hommes et femmes sur des postes équivalents ou encore l'accompagnement des promotions et mobilités.

Partager les résultats

L'actionariat salarié, la reconnaissance de chacun par la valorisation des différentes formes de rémunération, l'information régulière sur les résultats et la marche de l'entreprise sont les leviers d'une forte fidélité et productivité des équipes Altarea Cogedim. Les efforts importants des équipes au cours des dernières années, notamment marquées par la dernière crise économique et financière, ont été reconnus par une augmentation exceptionnelle pour tous en juillet 2011, de 6 ou 3 % selon l'ancienneté. Cette volonté permanente d'associer les collaborateurs repose sur le partage des défis, des difficultés comme des réussites.

59 %

de femmes parmi les nouveaux embauchés de 2011*

80,5 %

taux de couverture en 2011 des entretiens annuels

8 392 heures

de formation dispensées en 2011*

*Indicateur 2011 faisant l'objet d'une assurance modérée délivrée par Ernst & Young, dont le rapport d'examen complet est disponible dans le document de référence 2011.

Encourager la diversité

Altarea Cogedim s'est engagé dans un chantier de la diversité. Ainsi, l'accord senior, qui prévoit notamment le recours à des tuteurs et l'organisation d'entretiens de seconde partie de carrière, a déjà permis de mettre en œuvre neuf tutorats.

La question de la parité homme/femme est une priorité naturelle pour le Groupe : 55 % des personnes recrutées en 2010/11 sont des femmes. Au sein de l'entreprise, tous effectifs confondus, elles sont 40,5 % à avoir bénéficié d'une promotion, 44 % d'une mobilité et 55 % à avoir suivi au moins une formation pendant l'année. Les résultats positifs au titre de la diversité sont notamment liés aux actions déployées par les ressources humaines : sensibilisation des managers à l'occasion des « rendez-vous RH », benchmarks ciblés, réflexions croisées avec les partenaires du recrutement.



Objectif 2012

85 % des entretiens annuels réalisés et formalisés.

S'ENGAGER AUPRÈS DE TOUS

Altarea Cogedim a pour principale mission de créer des lieux de vie uniques pour ses clients et de gérer le parc immobilier dans le respect de sa politique de développement durable. L'objectif : contribuer au mieux-vivre en ville, avec une implication réelle et concrète.



Contribuer au développement local

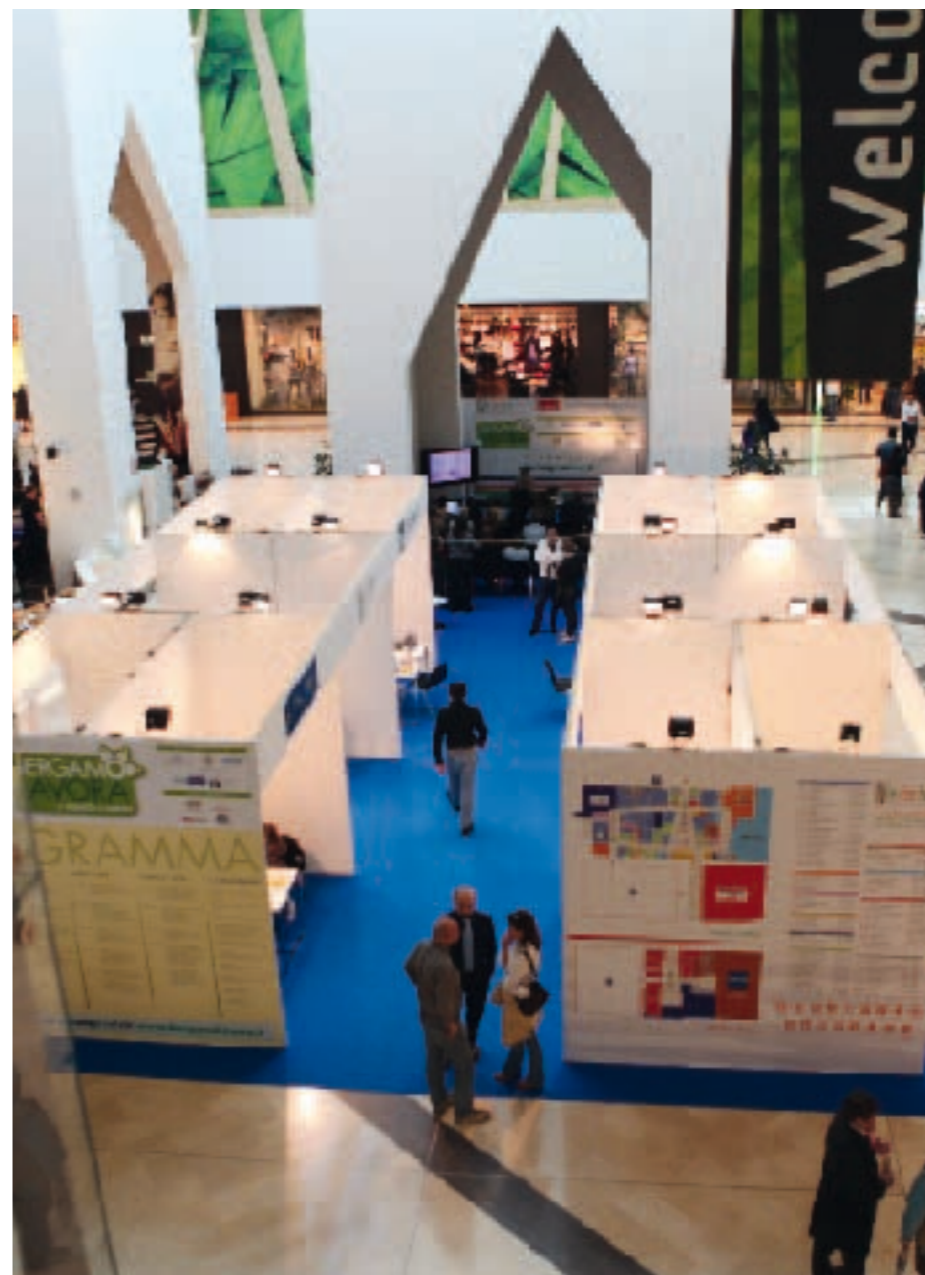
Depuis sa création, Altarea Cogedim s'engage avec les collectivités territoriales sur des projets impactant le développement local. Le Groupe participe ainsi à des projets d'éco-quartiers où la mixité est primordiale.

Au-delà des démarches de concertation engagées autour de ses différents projets, Altarea Cogedim s'attache à favoriser la création de nouveaux emplois liés à l'ouverture de centres commerciaux.

À Ruaudin, près du Mans, le Groupe avait en effet signé un contrat de développement avec Pôle Emploi et le Conseil général pour embaucher 280 personnes qui, aujourd'hui, travaillent sur place, dans le Family Village® Les Hunaudières. En 2011, avec l'extension du site à venir, une nouvelle convention triennale de partenariat a été signée. Elle réunit les partenaires d'origine auxquels s'est joint le Conseil régional. Au programme, le recrutement, en priorité local, de 213 personnes sur un total de 250 créations d'emplois supplémentaires.

CAP 3000 À SAINT-LAURENT-DU-VAR

a organisé en mai la manifestation « The secret gardener », qui proposait, outre une mise en scène des allées du centre, des ateliers créatifs de sculpture sur fruits et légumes pour les enfants, des ateliers d'initiation à la création florale et au langage des fleurs, ainsi qu'un pique-nique bio.



SALON DE L'EMPLOI AU DUE TORRI (ITALIE)

Objectif atteint pour le Salon de l'Emploi, co-organisé par Altarea Italia, du 31 mars au 3 avril 2011 : 200 personnes ont retrouvé un poste. Installé dans les murs du centre commercial Due Torri, à Stezzano, le Salon avait pour mission d'accélérer le retour à l'emploi et d'orienter les professionnels désireux de changer de carrière vers des formations et des parcours adaptés. Quant au site Internet créé pour l'occasion, il a généré quelque 6 000 connexions, dont 600 inscriptions aux 20 séminaires proposés.

/ 100% EMPLOI



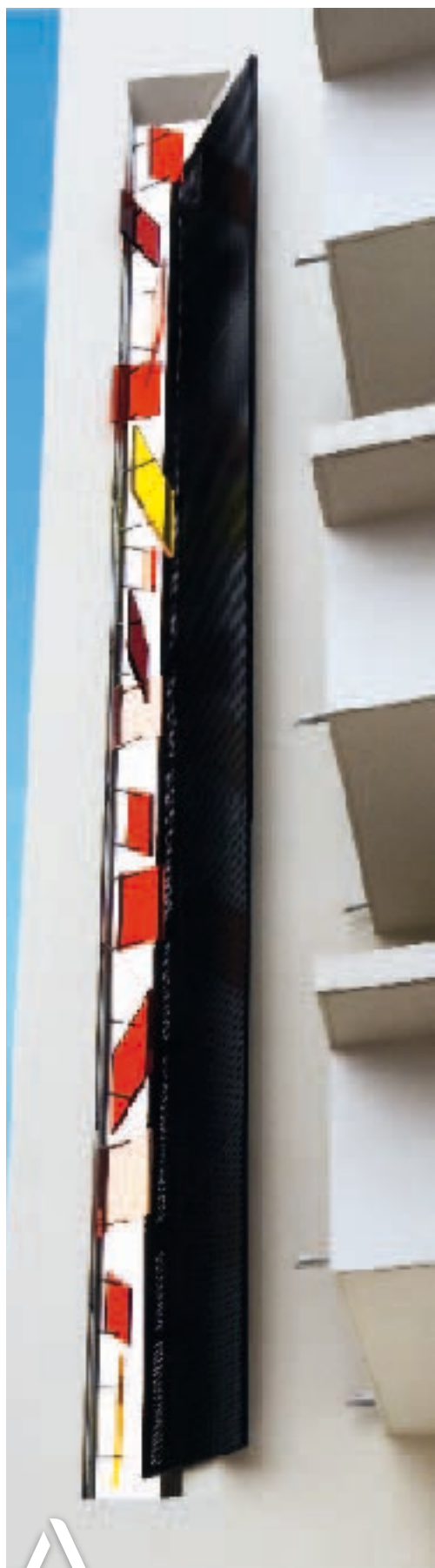
Arnaud Vincent
Directeur général adjoint
opérationnel d'Altarea France

En quoi vous engagez-vous après des collectivités locales ?

Sur les chantiers des centres commerciaux que nous menons, nous contribuons à favoriser l'emploi local et participons en ce sens au développement économique et social. Nous nouons des partenariats avec les collectivités locales et les différents acteurs de l'emploi, tels que Pôle Emploi et les Maisons de l'Emploi. Les enjeux sont divers : mutualisation des compétences, soutien des employeurs dans leurs opérations de recrutement, de mobilité, de formation, et de montée en compétences de leurs salariés. Ainsi, au cours des trois dernières années, nous avons pris part à la création de près de 2 500 emplois, à travers la réalisation ou l'extension de sites commerciaux à Vaulx-en-Velin, Crêches-sur-Saône, Paris, Toulouse, Limoges, Kremlin-Bicêtre, Tourcoing et Thionville.

Quel est le projet le plus significatif pour vous en matière de création d'emploi ?

À Villeneuve-la-Garenne, dans les Hauts-de-Seine, nous avons signé une charte d'engagement d'emploi local annexé aux baux. Cela se traduit par deux engagements : dans la phase travaux, 5 % des postes seront proposés aux villeno-garenois et 5 % des heures à des entreprises d'insertion ; en phase d'exploitation, un poste sur deux sera réservé à l'emploi local. Grâce aux modalités incitatives mises en place avec la ville, 1 500 emplois seront créés à terme. Avoir des salariés qui vivent à proximité du site constitue un véritable atout pour les enseignes comme pour les acteurs locaux.



LE CAPITOLE,
livré à Villejuif en 2011,
accueille l'œuvre d'art « Le Prisme ».

Renforcer les liens avec les parties prenantes

Le déploiement d'actions spécifiques en direction des parties prenantes est une démarche naturelle d'Altea Cogedim. Parmi les multiples actions engagées, certaines ont été accentuées en 2011.

À commencer par l'information, avec la mise en place de deux newsletters : *Le Rendez-vous Retail* en direction des enseignes, et *Actions*, dédiée aux trois secteurs d'activité du Groupe et adressée aux actionnaires individuels.

La « Place des marchés », plate-forme dédiée aux appels d'offres sur l'extranet du Groupe, favorise les échanges opérationnels avec les prestataires de la construction (architectes, bureaux d'études, entrepreneurs). Grâce à cet outil, chacun peut accéder à son fichier personnalisé (coordonnées, collaborateurs, activités...) et faire acte de candidature. À partir de février 2012, cette plate-forme devient commune à Altea et Cogedim. (www.altareacogedim-marches.com).

Enfin, à l'égard des collaborateurs, au-delà de la poursuite des séances de sensibilisation au développement durable, une information a été développée à leur intention sur le management environnemental du siège, à Paris, à l'appui du premier Bilan Carbone® effectué.

PRIX COGEDIM DE LA PREMIÈRE ŒUVRE,
Le Prix Cogedim de la Première Œuvre a vocation à promouvoir de jeunes architectes ou artistes issus d'écoles d'art, françaises et étrangères, en leur donnant les moyens de réaliser leur première œuvre, exposée dans un immeuble Cogedim. Projets architecturaux, sculptures, fresques, ou encore mosaïques, toutes les formes artistiques sont permises à condition de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement du bâtiment et dans l'histoire du quartier. Cogedim a organisé plus d'une vingtaine de Prix Cogedim de la Première Œuvre, à Paris et en régions.

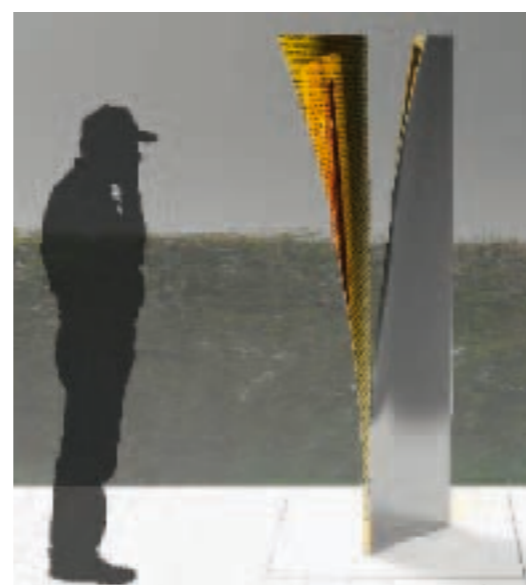
LA SCULPTURE « DUAL »,
lauréate du Prix Cogedim de la Première Œuvre 2011, sera exposée dans le hall de la résidence Le Jardin d'Écriture à Paris dans le 13^{ème} arrondissement.

Se doter d'une démarche éthique

En 2011, Altea Cogedim a concrétisé sa démarche éthique en mettant en œuvre une charte, disponible sur son intranet et jointe au contrat de travail des nouveaux embauchés. Son principal objet est de définir les valeurs et les règles de conduite à respecter dans le Groupe et guider les collaborateurs au quotidien pour toute question d'éthique et de conflits d'intérêts se posant à eux. Cette charte sera actualisée et complétée si besoin.

Dans le cadre de sa démarche éthique, Altea Cogedim anime également une politique fournisseurs « durable ». Elle se traduit notamment par une politique d'achats responsables, qui permet désormais à tous les intervenants d'un programme – équipes internes et prestataires – d'appliquer les bonnes pratiques en matière de qualité, d'esthétique, de coût... Une attention toute particulière est portée à la fiche de déclaration environnementale et sanitaire communiquée par le fournisseur sélectionné et à sa politique de développement durable.

Par ailleurs, Altea Cogedim étudie la possibilité d'imposer la démarche « Chantier propre » à tous ses chantiers sans exception.



Objectif 2012

Lancement de la démarche « Chantier propre » pour l'ensemble des nouveaux développements du Groupe. Cette démarche prévoit l'information des riverains, la formation et l'information du personnel sur les produits dangereux, la gestion des déchets, le bruit, les différentes pollutions (sol, eau, air, visuelle) et le trafic.

Encourager l'intégration par le logement

Son expérience auprès des collectivités locales a incité Altea Cogedim à développer un partenariat avec des acteurs œuvrant à l'intégration de populations défavorisées. Son axe de travail : trouver une réponse par le logement. C'est ainsi qu'est née en 2007 la collaboration avec Habitat et Humanisme, sous la forme d'une convention de trois ans renouvelée en 2010. Le premier soutien financier, de 1,1 M€, a notamment permis de lancer trois résidences sociales, de créer deux postes de gestionnaire locatif et de prospecteur foncier au sein de l'association.

La nouvelle convention triennale est plus ambitieuse et vise à amplifier les actions déjà entreprises, dans le cadre d'un budget de mécénat de 1,4 M€ sur trois ans, avec des opérations expérimentales à la clé.



SOUS LE MÊME TOIT

Le partenariat avec Habitat et Humanisme permet de mener à bien des projets expérimentaux, telle la maison intergénérationnelle à Grasse. L'idée : répondre à la fois à des difficultés d'accès au logement et à des problématiques d'isolement. Ouverte dans un bâtiment rénové du cœur de ville – où sera également testé par Habitat & Humanisme

le concept de Haute Qualité Sociale – elle a vocation à faire cohabiter des jeunes actifs ou en recherche d'emploi et des personnes âgées ayant besoin de services. Autour de cette structure très sociale, un réseau d'acteurs se mobilise : un groupement économique et social pour accompagner les démarches de recherche d'emploi, organiser la livraison

de plateaux-repas, gérer un restaurant ouvert à tous les habitants de Grasse avec le traiteur d'insertion La Table de Cana... Un pari qui, s'il est réussi, sera étendu à d'autres régions. D'autres actions solidaires ont été initiées pour sensibiliser un large public, comme celle de la e-carte de vœux.



PARTICIPATION À LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE MATERNELLE
en Arménie.

www.altareacogedim.com

8, avenue Delcassé - 75008 Paris - France - Tél. : +33 (0)1 56 26 24 00