

ANNEXE 11

IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

SOMMAIRE

- 1. Contexte et politique RSE**
- 2. Tableaux de bord RSE**
- 3. Innover pour accroître la valeur verte**
- 4. Performance et suivi RSE**
- 5. Politique RSE de Rue du Commerce**
- 6. Relations avec les parties prenantes**
- 7. Méthodologie et tableaux d'indicateurs**
- 8. Table de concordance**
- 9. Rapport d'examen indépendant et attestation GRI**

1. Contexte et politique RSE

1.1. Le secteur immobilier en France

1.1.1. Editorial du Président d'Altarea Cogedim

Quelle est la place du développement durable dans la stratégie du Groupe Altarea Cogedim ?

La dynamique engagée depuis 2009 place les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur des métiers d'Altarea Cogedim. Aujourd'hui, notre démarche Altageen vient naturellement accompagner notre stratégie dans chacun de nos métiers, en y intégrant nos exigences environnementales et énergétiques dans notre principe historique de qualité et ce, sur l'ensemble de notre production. Celle-ci contribue à pérenniser notre patrimoine et nos activités par la maîtrise de notre empreinte environnementale ; c'est un effet de levier déterminant pour garantir la durabilité et la valorisation à long terme de nos réalisations.

Comment analyser l'année 2012 développement durable du Groupe Altarea Cogedim ?

Altarea Cogedim a progressé sur la gestion des risques et des opportunités que représentent les enjeux de développement durable. Au titre de l'année 2012, je retiendrais plus particulièrement, trois éléments positifs :

- Notre capacité d'anticipation concernant les réglementations auxquelles nous sommes soumis ; la nouvelle réglementation RT 2012 pour les projets neufs, le prochain décret sur la rénovation du patrimoine existant, le décret encourageant la transparence extra-financière des entreprises.
- L'exhaustivité de notre reporting développement durable, avec un taux de couverture proche de 100% pour chacun de nos métiers.
- Le suivi d'indicateurs de progrès, vérifiés par un auditeur indépendant, couvrant l'ensemble des composantes de la valeur verte, à savoir le confort d'usage, la situation géographique et la pérennité.

La combinaison de ces trois facteurs permet au Groupe de maîtriser l'ensemble de ses indicateurs extra-financiers pour ses différents métiers. En ligne avec nos objectifs, ces résultats reflètent la progression du niveau de maturité de notre Groupe.

Quelles sont les priorités pour les prochains exercices ?

Nos efforts porteront sur le renforcement des performances environnementales de nos projets et de notre patrimoine. Pour notre métier de promoteur, nous continuerons d'intégrer une exigence qualité généralisée à l'ensemble de nos projets, quel que soit son prix de vente, sa situation géographique ou sa typologie.

Pour notre métier de foncière, notre effort portera sur la systématisation des meilleures pratiques d'exploitation, via le déploiement de la certification environnementale d'exploitation BREEAM In-Use sur notre patrimoine. Cette démarche sera l'un des facteurs de réussite de nos objectifs de réduction de consommation d'énergie et d'émissions de CO2.

Dans le cadre de l'empreinte sociale de l'entreprise, le Groupe poursuivra sa stratégie d'accompagnement de ses collaborateurs au meilleur niveau, et maintiendra son action visant à renforcer ses partenariats locaux afin de favoriser l'emploi et l'insertion.

Alain TARAVELLA

1.1.2. L'état actuel du marché immobilier et contexte réglementaire

1.1.2.1. Empreinte environnementale, sociale et sociétale

Avec 43 % des consommations d'énergie, 21 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), une grande part de responsabilité en termes de production de déchets, de consommation d'eau et d'impact sur la biodiversité, le secteur de l'immobilier est, avec celui des transports, celui où les enjeux de durabilité, particulièrement environnementaux, pèsent le plus.

L'ampleur des impacts est génératrice de risques de dégradation de la valeur du patrimoine des acteurs de l'immobilier, qui doivent anticiper les mutations sociétales en cours et à venir :

- difficultés croissantes d'accès au logement de qualité ;
- augmentation des problèmes de santé publique et de précarité énergétique ;
- vieillissement de la population et dépendance ;
- ralentissement de l'encouragement fiscal favorisant l'acquisition de biens immobiliers durables ;
- tension sur les marchés de l'énergie impactant la facture énergétique des bâtiments et les modes de transport ;
- pressions sur l'étalement urbain.

Gisement d'innovations technologiques et sociétales, la prise en compte des enjeux de développement durable est aujourd'hui un marqueur fort du secteur et constitue une réelle source de création de valeur pour les acteurs du marché.

1.1.2.2. Contexte réglementaire des activités immobilières du Groupe

En 2009, le Grenelle de l'Environnement définit les premiers objectifs concrets pour préparer les défis environnementaux, sociaux et sociétaux de demain. Les 57 articles portent sur l'énergie, le bâtiment, les transports, la biodiversité, la gouvernance et les risques pour l'environnement et la santé.

Pour l'activité de promotion et de foncière du Groupe, l'impact est triple :

Améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs

Si la Réglementation Thermique RT 2012 généralise le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation® (BBC®), la future Réglementation Thermique RT 2020 imposera la réalisation de bâtiments à énergie positive (BEPOS). Cette prochaine étape marquera une réelle avancée par la recherche d'une très grande sobriété énergétique qui devra être, par ailleurs, totalement compensée par la production d'énergies renouvelables sur le site.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants

La question de la rénovation du parc tertiaire, privé et public, d'ici à 2020, a été inscrite dans la loi Grenelle, avec pour objectif de réduire les consommations énergétiques de 2012 à 2020. Sa mise en œuvre retardée doit être formalisée dans un prochain décret d'application. Dans le prolongement des groupes de travail pilotés par Maurice Gauchot, Président de CBRE, ce décret devra notamment préciser la définition des niveaux de performance à atteindre en fonction de l'état initial du bâtiment, de sa typologie, de son intensité d'usage et du niveau de responsabilité de chacune des parties prenantes.

Améliorer la transparence de l'entreprise

En matière de publication d'information RSE, l'article 225 de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 impose à certaines sociétés de publier des informations extra-financières dans leur document de référence et de les faire vérifier par un tiers indépendant. Ce document de référence doit « exposer les actions menées et les orientations prises pour prendre en compte les conséquences sociales et environnementales de leurs activités et remplir leurs engagements sociétaux en faveur du développement durable ». Le statut de société cotée sur un marché réglementé fait rentrer Altarea Cogedim dans le champ d'application de l'article 225 dès son exercice 2012.

1.1.3. Enjeux et perspectives 2013

Anticipant l'ensemble des nouvelles réglementations pour ses différentes activités, Altarea Cogedim poursuivra en 2013 sa démarche continue de reporting et d'amélioration environnementale et énergétique de ses projets neufs et de son patrimoine existant. Les impacts des réglementations thermiques 2012, du prochain décret sur l'amélioration du parc immobilier tertiaire et du récent article 225 structurant le reporting RSE des sociétés sont intégrés, au fur et à mesure, dans les référentiels de reporting sociaux et environnementaux, dans les systèmes de management de construction et d'exploitation et dans les plans d'actions du Groupe.

En 2013, le Groupe terminera d'intégrer l'activité e-commerce dans sa démarche de développement durable par le déploiement des deux référentiels social et environnemental du Groupe et par des plans d'actions sur mesure pour cette nouvelle activité.

1.2. Engagements et pilotage de la démarche RSE

1.2.1. Enjeux, risques et opportunités d'Altea Cogedim

1.2.1.1. Faire émerger la valeur verte des activités immobilières

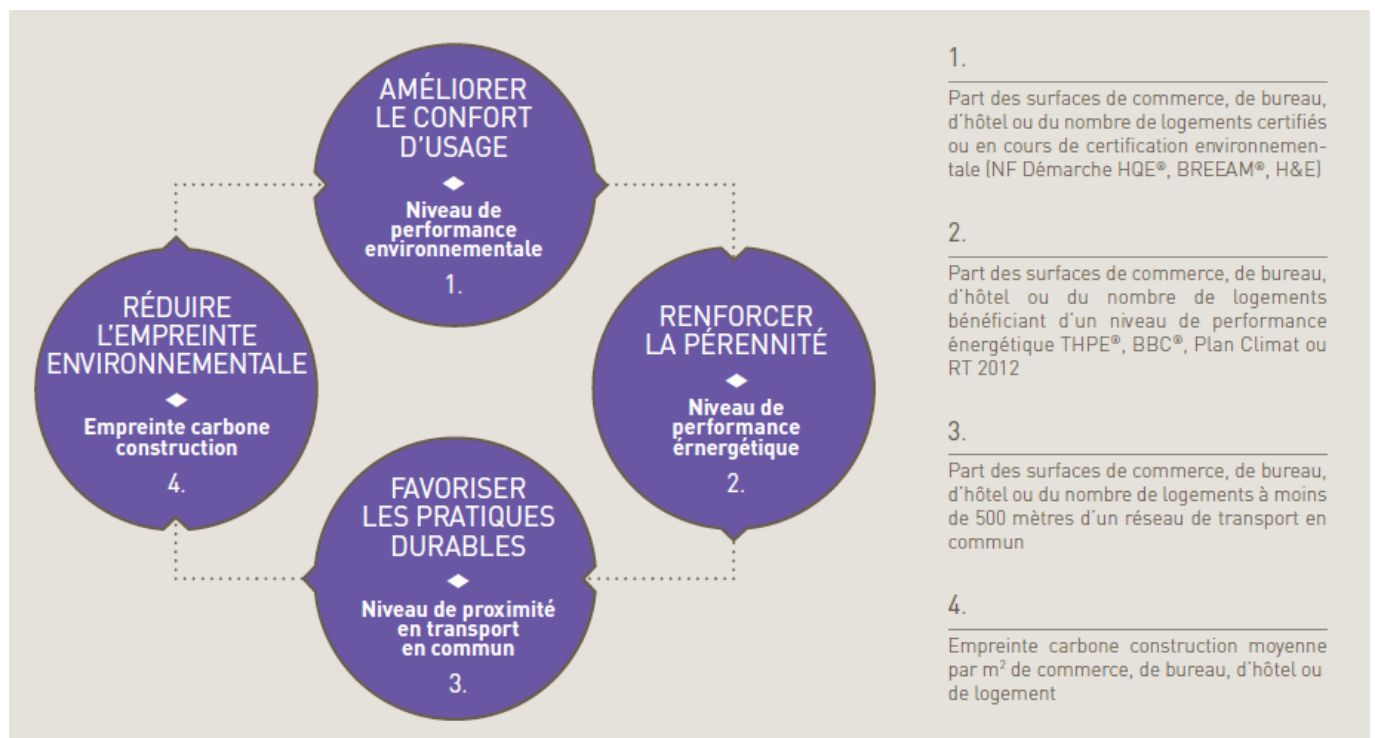
Altea Cogedim souhaite faire du développement durable une opportunité, en favorisant l'émergence de la valeur verte de ses nouveaux développements et de son patrimoine commercial.

Dans son métier de promoteur, le Groupe fait de la performance environnementale une composante de son exigence qualité pour l'ensemble de sa production. C'est pourquoi, il se positionne et fait progresser ses métiers et ses équipes autour de quatre axes de travail complémentaires couvrant ses domaines de responsabilité directe et indirecte :

- améliorer le confort d'usage des nouveaux projets à travers le choix de certifications et de profils environnementaux adaptés à chaque typologie d'actif ;
- renforcer la pérennité des réalisations en réduisant leurs besoins énergétiques et en les rendant moins vulnérables aux hausses du prix de l'énergie ;
- favoriser les pratiques durables en étant exigeant dans le choix des sites et sur le degré de proximité des transports en commun ;
- réduire l'empreinte environnementale de la construction et de la fin de vie des nouveaux projets en favorisant des matériaux et des procédés constructifs moins énergivores et moins émetteurs de GES.

Afin de faire progresser l'ensemble de sa production de nouveaux projets, Altea Cogedim a mis en place quatre indicateurs découlant directement de ces axes de progrès.

4 indicateurs clés et 4 axes de progrès pour les nouveaux développements



Altea Cogedim met à disposition de ses parties prenantes des informations compréhensibles et comparables qui leurs permettront d'apprécier la valeur verte des nouveaux projets.

Pour son métier de foncière, le Groupe oriente sa stratégie sur la maîtrise et l'amélioration de l'empreinte et des performances environnementales de ses actifs. À cet effet, il rend compte des performances environnementales de son patrimoine à travers des indicateurs précis, transparents et conformes aux recommandations du secteur pour assurer leur comparabilité.

Depuis 2011, Altarea Cogedim fait vérifier par un auditeur externe ses principaux indicateurs environnementaux (projets neufs, patrimoine existant) et sociaux de manière à renforcer la qualité de son processus de reporting et la fiabilité des données.

Par l'ensemble de ses actions, le Groupe souhaite limiter l'impact environnemental de son patrimoine, son obsolescence technique et énergétique et sa vulnérabilité aux réglementations environnementales futures. Altarea Cogedim renforcera, ainsi, l'attractivité et la liquidité de ses centres commerciaux auprès des investisseurs tout en préservant leurs valeurs d'expertises.

Un tableau de bord, situé au paragraphe 5.2, recense les indicateurs clés du Groupe en termes de RSE : ils sont issus de tous les métiers du Groupe et illustrent les différents enjeux.

1.2.1.2. Maîtriser son empreinte environnementale

Altarea Cogedim s'engage à maîtriser et réduire son empreinte environnementale sur chacun de ses périmètres d'activité : corporate, promoteur, foncière et e-commerce.

En 2012, le Groupe a réalisé une importante démarche carbone, étendue pour la première fois à l'ensemble de ses métiers pour :

- Son activité de foncière, intégrant les émissions liées à l'ensemble des centres commerciaux,
- Son activité de promotion, comptabilisant les émissions liées aux différentes réalisations en cours du Groupe,
- Son activité de e-commerce, intégrant son métier de logisticien dont les émissions liées aux transports des produits vendus,
- Et enfin son périmètre corporate, qui intègre les différentes implantations d'Altarea Cogedim (sièges sociaux, filiales régionales et européennes).

Cette démarche carbone globale permet de calculer la vulnérabilité économique du Groupe à la mise en place d'une fiscalité carbone, à l'augmentation du prix des ressources fossiles, et de définir des plans d'actions à moyen et long termes pour chacune des activités concernées.

Dans son métier de promoteur, Altarea Cogedim réalise des projets immobiliers de haute ambition environnementale et énergétique tout en réduisant graduellement l'impact des chantiers lors de la construction et de la fin de vie des bâtiments. Pour preuve, le Groupe a lancé, dès 2010, une démarche de Bilans Carbone[®] construction sur ses différentes typologies de projets, dans l'objectif de réduire à moyen et long termes leur empreinte environnementale.

Dans son métier de foncière, le Groupe maîtrise l'impact environnemental de son patrimoine de centres commerciaux en réalisant un reporting précis et vérifié, en prenant des engagements environnementaux à court et moyen termes, et en élaborant des plans d'actions ciblés.

1.2.1.3. Accompagner les collaborateurs

Dans un contexte de croissance de ses métiers, Altarea Cogedim s'est engagé dans le chantier d'une politique sociale ambitieuse en termes de qualité de travail, de bien-être, de performance, de développement personnel, pour amener chaque collaborateur à son meilleur niveau. Le Groupe souhaite activer trois leviers principaux : le développement permanent des compétences, la fidélisation des collaborateurs et leur motivation tout au long de leur carrière.

1.2.1.4. Intégrer les parties prenantes

Altarea Cogedim s'attache à s'impliquer de façon concrète dans une démarche d'exemplarité envers l'ensemble de ses parties prenantes : clients, collaborateurs, fournisseurs/sous-traitants, partenaires économiques et financiers, communautés locales...

Compte tenu de la place de plus en plus importante que prennent ses parties prenantes dans le cadre de ses activités, le Groupe avance dans la réflexion pour les associer toujours davantage à sa stratégie de développement durable et instaurer un dialogue régulier. Les relations avec les parties prenantes d'Altea Cogedim sont décrites dans le chapitre 5.6.

1.2.2. Gouvernance RSE d'Altea Cogedim

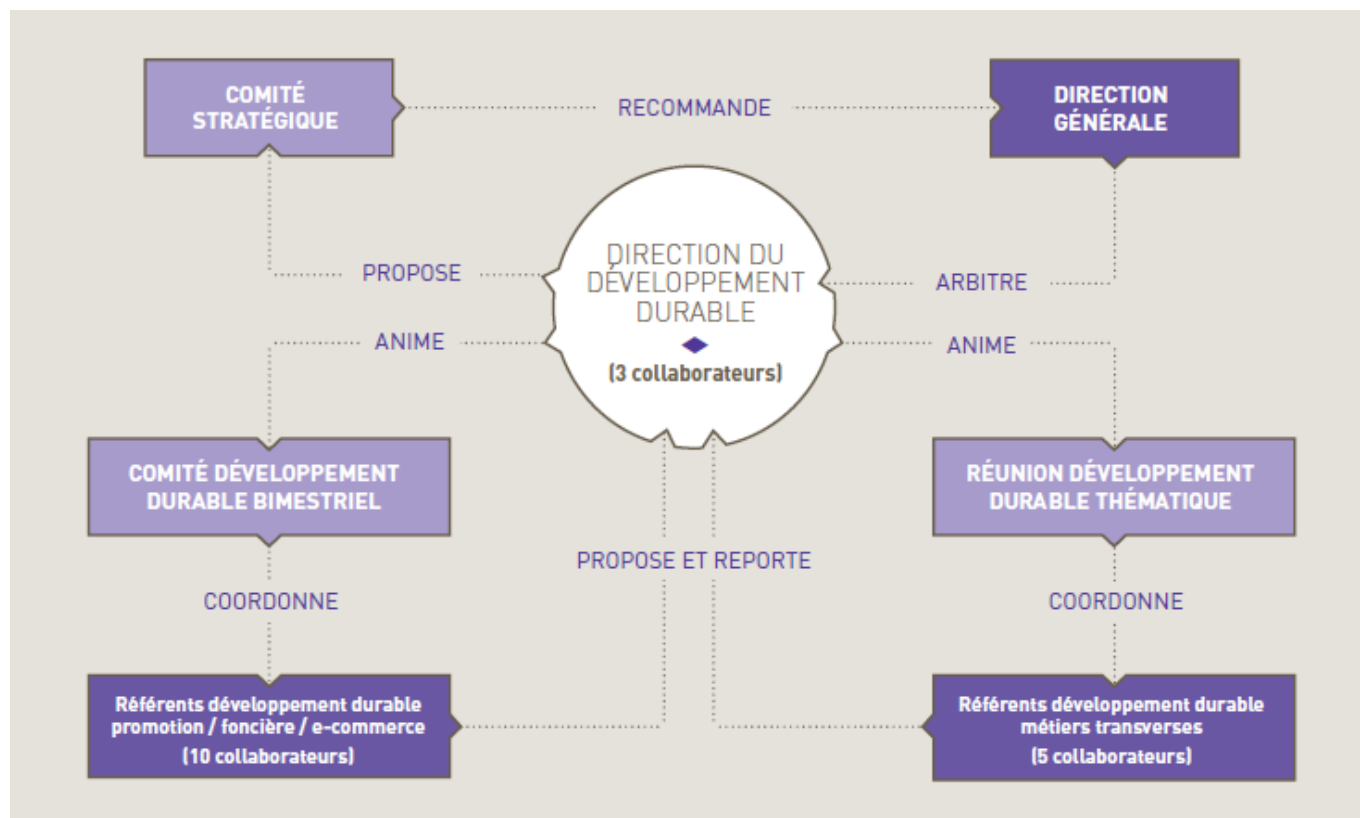
La Direction du Développement Durable est composée de trois collaborateurs :

- Maxime LANQUETUIT, Directeur du développement durable en charge de l'ensemble de la démarche Altagreen pour les différents métiers et activités (mlanquetuit@altareacogedim.com) ;
- Flora ALTER, Ingénieure développement durable, en charge du reporting environnemental du patrimoine, des Bilans Carbone® exploitation, de la définition et du suivi des plans d'actions environnementaux pour le métier de foncière (falter@altareacogedim.com) ;
- Cécilia RIBEYRE, Chargée de communication et développement durable responsabilisée sur les enjeux de communication interne et sur l'organisation de manifestations de développement durable (cribeyre@altareacogedim.com).

Cette direction conseille la direction générale du Groupe dans la définition de la stratégie de développement durable d'Altea Cogedim et coordonne l'ensemble de la communication extra-financière du Groupe. Cette équipe s'appuie sur un réseau de référents développement durable composé de dix personnes qui représentent chaque métier du Groupe (bureau, logement et commerce) dans le cadre du comité développement durable bimestriel. Par ailleurs, un grand nombre de réunions de travail sont réalisées avec les référents sur des sujets plus spécifiques et plus opérationnels.

La Direction du Développement Durable bénéficie également d'interlocuteurs réguliers pour l'ensemble des métiers transverses : ressources humaines, communication, finance et services généraux. Des réunions spécifiques permettent d'échanger avec eux.

Organisation de la gouvernance RSE d'Altea Cogedim



Cette organisation permet de faire progresser significativement la démarche développement durable du Groupe grâce aux collaborateurs responsabilisés à 100 % sur ces enjeux, tout en facilitant la remontée d'informations, le partage et le déploiement de la démarche dans les métiers grâce au réseau transversal des référents. En 2013, le recrutement d'un collaborateur supplémentaire en charge des nouveaux développements viendra renforcer la démarche de développement durable du Groupe.

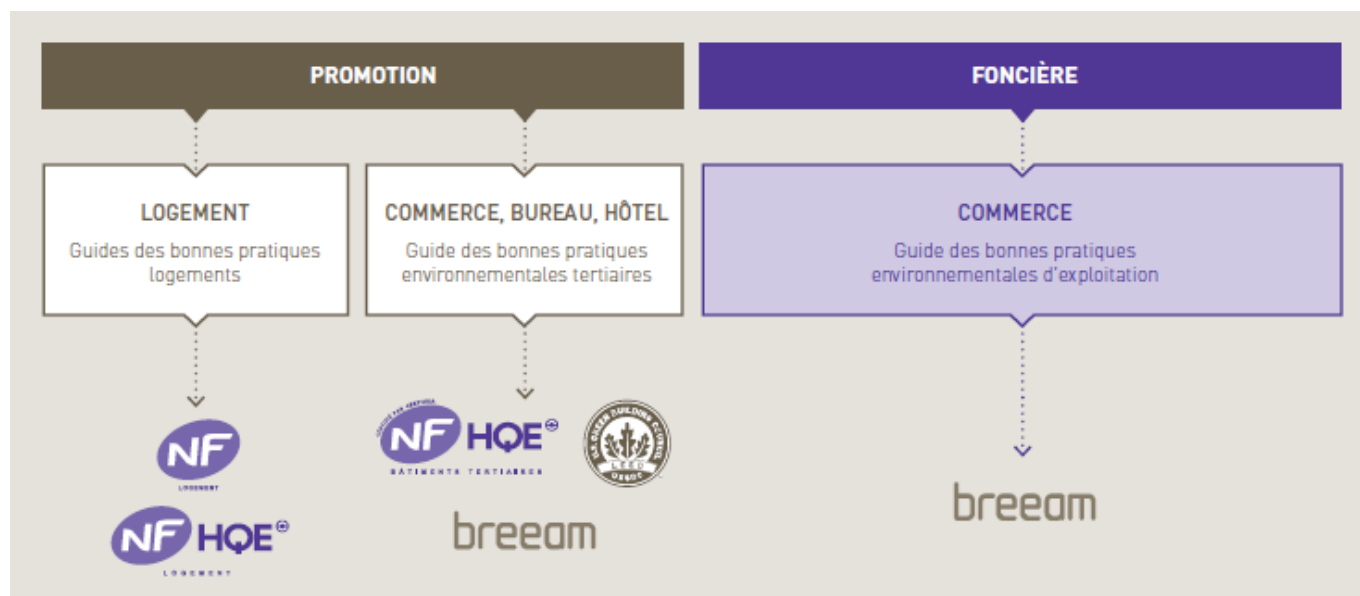
Le politique RSE d'Altearea Cogedim est orientée par la démarche Altagreen. Elle repose sur trois piliers que sont la pertinence, le partage et la soutenabilité pour garantir un effort ambitieux mais équilibré de l'entreprise. Transversale par nature, la démarche Altagreen permet de mutualiser les différents savoirs et compétences techniques de chaque métier du Groupe, de manière à faire progresser plus vite le niveau de maturité RSE de l'entreprise et la performance développement durable de ses réalisations.

Avant validation par la direction générale, l'ensemble des engagements du Groupe est défini conjointement entre la Direction du Développement Durable et l'ensemble des référents, permettant à Altagreen de renforcer la stratégie de chaque métier.

1.2.3. Système de Management Général

Altearea Cogedim met progressivement en place, pour l'ensemble de ses équipes de promotion et d'exploitation, des systèmes de management environnementaux adaptés. Ces guides permettent d'homogénéiser et de généraliser les meilleures pratiques de développement, de construction et d'exploitation, ainsi que de renforcer la performance environnementale et énergétique des nouveaux développements et du patrimoine de centres commerciaux.

Composition du Système de Management General d'Altearea Cogedim



La mise en place de ce Système de Management Général (SMG) facilite l'accès aux exigences des différents référentiels de certifications et permet une progression des compétences environnementales des collaborateurs. En raison de l'intégration récente de RueduCommerce, le Système de Management General sera élargi à l'activité d'e-commerce en 2013 et 2014.

1.2.3.1. Système de Management Environnemental promotion logement

Pour son métier de promoteur logement, Altarea Cogedim a intégré une démarche de certification dans son processus de développement et de réalisation d'opérations : le « Guide des bonnes pratiques logements ». Cette certification de processus permet au Groupe de bénéficier d'une certification qualitative NF Logement pour la totalité de sa production et de généraliser la certification NF Logement — Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale®) à l'ensemble de ses opérations en Île-de-France.

1.2.3.2. Système de Management Environnemental promotion tertiaire

Parallèlement, le Groupe a conçu en 2010 et 2011 le « Guide des bonnes pratiques environnementales tertiaires ». Il offre à chaque développeur ou opérationnel un outil de travail lui permettant d'accéder à la totalité des exigences des certifications NF HQE®, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ou LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) à chaque étape du projet et d'être accompagné dans le développement et la réalisation des opérations tertiaires du Groupe (commerces, bureaux et hôtel).

1.2.3.3. Système de Management Environnemental d'exploitation

En 2013, le Groupe achèvera le développement du « Guide des bonnes pratiques environnementales d'exploitation » afin de fiabiliser, davantage encore, le reporting des données environnementales et le suivi des plans d'actions environnementaux. La mise en place de ce guide permettra à Altarea Cogedim d'avancer vers une certification environnementale BREEAM In Use progressive de l'ensemble de son patrimoine en améliorant ses pratiques d'exploitation.

1.3. Gouvernance et éthique

1.3.1. Valeurs et éthique

Altarea Cogedim a mis en œuvre depuis 2010 une charte éthique, après avis favorable des deux comités d'entreprise du Groupe. Cette charte éthique, disponible sur l'intranet du Groupe et jointe au contrat de travail des nouveaux embauchés, couvre tous les aspects de la relation entre Altarea Cogedim et ses parties prenantes, collaborateurs, clients/locataires, prestataires/fournisseurs et les bonnes pratiques de fonctionnement interne : règles à observer par une société cotée, systèmes d'information, téléphonie,

Dans le cadre de la charte éthique du Groupe, un responsable de la déontologie a été nommé par la Gérance. Celui-ci peut et doit être consulté en cas de difficultés d'applications de la charte.

La société RueduCommerce, quant à elle, ne possède pas encore de charte éthique. Une réflexion est actuellement menée afin de déterminer s'il est pertinent de déployer la charte Groupe à cette société, ou s'il est préférable d'en établir une au regard de son activité spécifique. Cette charte sera achevée et déployée en 2013.

1.3.2. Gouvernance et rémunération

Les éléments de compréhension et de description de la gouvernance d'Altarea Cogedim et la politique de rémunération de celle-ci sont décrits dans les chapitres 7.1 et 7.2.

1.3.3. Lutte anti-blanchiment, fraude et corruption

La politique de lutte contre la corruption du Groupe est retranscrite dans sa charte éthique. Son objet principal est de définir les valeurs et les règles de conduite à respecter et guider les collaborateurs au quotidien pour toute question d'éthique ou de conflits d'intérêts se posant à eux.

Sont par exemple prohibées : le recours à titre personnel à la réalisation de travaux par des entreprises ou prestataires en relation avec le Groupe sauf accord du déontologue, l'encaissement en espèces, même dans la limite autorisée par les lois et règlements en vigueur, sauf autorisation expresse.

Ces principes doivent aussi s'appliquer de manière réciproque dans les relations avec les autorités et la clientèle : tout acte susceptible d'être interprété comme une tentative de corruption est à proscrire.

Tout versement ou acceptation de sommes illicites est formellement interdit dans la conduite des opérations du Groupe. En cas de doute sur la légitimité d'un paiement ou d'un versement, le responsable de la déontologie doit être immédiatement sollicité pour avis.

Par ailleurs, en 2012, des clauses spécifiques « anti-corruption » ont été systématiquement ajoutées aux contrats de prestations de services, d'apport d'affaires ou de mandat conclus avec des tiers.

2. Tableaux de bord RSE

2.1. Tableau de bord des principaux engagements

Afin de montrer son dynamisme sur les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux, Altarea Cogedim structure son effort autour de grands engagements couvrant ses activités immobilières et ses effectifs. Ces principaux engagements sont présentés ci-dessous.

	Thème	Engagement	Échéance	Indicateur GRI CRESS	
Performance environnementale	Certification environnementale				
	Promotion	Bureaux	Généralisation de la certification NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® niveau « Très Bon » et de la certification BREEAM® niveau « Very Good » <i>a minima</i>	continue	CRE 8
		Logements	Généralisation de la certification NF Logement pour toutes les opérations et généralisation de la certification NF Logement Démarche HQE® pour toutes les opérations en Île-de-France <i>a minima</i>	continue	CRE 8
		Hôtels	Généralisation de la certification NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® <i>a minima</i>	continue	CRE 8
		Commerces	Généralisation de la certification BREEAM® niveau « Very Good » <i>a minima</i>	continue	CRE 8
	Foncière	Commerces	Certification d'exploitation BREEAM® In-Use pour 100 % du patrimoine commercial inclus dans le périmètre de reporting	2015	CRE 8
	Performance énergétique				
	Promotion	Bureaux	Généralisation du niveau de performance énergétique HPE® 2012 (RT 2012 - 10 %) <i>a minima</i> Réalisation systématique de Simulation Thermique Dynamique en complément du calcul conventionnel	2013	EN 6
		Logements	Adaptation à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 applicable depuis le 1 ^{er} janvier 2013	2013	EN 6
		Hôtels	Réalisation d'opérations pilotes d'un niveau de performance énergétique HPE® et THPE® 2012	2013	EN 6
		Commerces	Adaptation à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 applicable depuis le 1 ^{er} janvier 2013 Réalisation systématique de Simulation Thermique Dynamique en complément du calcul conventionnel	2013	EN 6
	Foncière	Commerces	Réduction de 22 % des consommations d'énergie primaire du patrimoine (à périmètre constant) par rapport à 2010	2015	CRE 1
	Émissions de gaz à effet de serre				
	Promotion	Bureaux	Réalisation systématique d'un Bilan Carbone® construction (scopes 1,2,3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10 000 m ²	continue	CRE 4
		Logements	Réalisation de 5 Bilans Carbone® (scopes 1,2,3) correspondant aux 5 gammes des nouveaux projets de logement	2013	CRE 4
Hôtels		Réalisation systématique d'un Bilan Carbone® construction (scopes 1,2,3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10 000 m ²	continue	CRE 4	
Commerces		Réalisation systématique d'un Bilan Carbone® construction (scopes 1,2,3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10 000 m ²	continue	CRE 4	
Foncière	Commerces	Réduction de 24 % des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie du patrimoine (à périmètre constant) par rapport à 2010	2015	CRE 3	
Performance sociétale	Accessibilité				
	Promotion	Bureaux		continue	EN 6
		Logements	Sélection des nouveaux fonciers à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun (Bus, Tramway, Metro, RER, Train)	continue	EN 6
		Hôtels		continue	EN 6
		Commerces		continue	EN 6
Parties prenantes					
Foncière	Bail Vert	Obtention d'un taux de couverture du bail vert sur l'ensemble du patrimoine supérieur à 65 %	2015	SO 9	
Performance sociale	Groupe	Diversité	Formalisation de notre engagement par la signature de la Charte de la Diversité. Formation du personnel concerné	2013	NA
		Gestion des carrières	Augmentation chaque année du taux de couverture des entretiens annuels et du taux de transformation des actions de formation réalisées par rapport aux demandes arbitrées lors de l'entretien	continue	NA
		Développement des compétences	Augmentation chaque année du nombre moyen d'heures de formation par salarié, essentiellement sur les formations métiers	continue	LA10

2.2. Tableau de bord des principaux indicateurs RSE

Afin de mesurer ses performances développement durable, Altarea Cogedim propose un nombre important d'indicateurs sociaux et environnementaux. Dans le cadre de ce suivi, le Groupe a sélectionné les indicateurs principaux appelés « Indicateurs clés ». Ces 14 indicateurs, particulièrement importants et significatifs, regroupent des enjeux environnementaux, sociétaux et sociaux. Ils traduisent un grand nombre d'enjeux clés pour Altarea Cogedim et illustrent le résultat d'actions menées pendant l'année.

Ils ont été choisis en fonction de différents critères : les attentes des parties prenantes, les exigences réglementaires ainsi que les externalités positives et négatives du Groupe. Ce choix permet de piloter la démarche RSE d'Altarea Cogedim et de rendre compte de manière claire et ciblée de sa performance RSE.

Les périmètres et les référentiels utilisés sont décrits dans le paragraphe 5.2.3 et l'ensemble des méthodologies et des précisions sur les indicateurs est disponible dans la partie 5.7.

	Unité	2010	2011	2012	Évolution (2010-2012)	Tendances	Vérification Ernst & Young 2012	Couverture d'activité 2012	En savoir plus (n° page)	Correspondance GRI CRESS		
Performance environnementale	Certification environnementale											
	Promotion	Part des surfaces ou du nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale										
		Bureaux	%	81 %	95 %	100 %	+ 23,5 %	☺	✓	100 %	160	CRE 8
		Logements	%	41 %	59 %	68 %	+ 63,4 %	☺	✓	100 %	160	CRE 8
		Hôtels	%	71 %	71 %	77 %	+ 8,5 %	☺	✓	100 %	160	CRE 8
		Commerces	%	76 %	90 %	100 %	+ 31,6 %	☺	✓	100 %	160	CRE 8
	Promotion	Performance énergétique										
		Part des surfaces ou du nombre de logements bénéficiant d'un niveau de performance énergétique THPE, BBC, Plan Climat ou RT 2012										
		Bureaux	%	81 %	90 %	94 %	+ 15,8 %	☺	✓	100 %	177	EN 6
		Logements	%	23 %	56 %	86 %	+ 272 %	☺	✓	100 %	177	EN 6
		Hôtels	%	11 %	62 %	52 %	+ 376 %	☺	✓	100 %	177	EN 6
	Foncière	Consommation d'énergie primaire par m² (1)										
		Actifs commerciaux périmètre courant	kWh/m ²	190	185	185	- 2,7 %	☺	✓	91 %	178	CRE 1
		Actifs commerciaux périmètre constant (2010-2012)	kWh/m ²	186	170	167	- 10,0 %	☺	✓	61 %	166-178	CRE 1
		Emissions de gaz à effet de serre										
		Bilan Carbone® scopes 1, 2, 3										
	Promotion	Bilan Carbone® scopes 1, 2, 3 par m²										
		Bureaux	kgCO ₂ e/m ²	ND	ND	602	Indicateur nouveau			100 %	173	CRE 4
		Logements	kgCO ₂ e/m ²	ND	ND	1 048	Indicateur nouveau			100 %	173	CRE 4
Hôtels		kgCO ₂ e/m ²	ND	ND	647	Indicateur nouveau			100 %	173	CRE 4	
Commerces		kgCO ₂ e/m ²	ND	ND	417	Indicateur nouveau			100 %	173	CRE 4	
Foncière	Emissions liées aux consommations d'énergie par m² (1)(2)											
	Actifs commerciaux périmètre courant	kgCO ₂ e/m ²	9,14	8,81	9,11	- 0,3 %	☺	✓	91 %	180	CRE 3	
	Actifs commerciaux périmètre constant (2010-2012)	kgCO ₂ e/m ²	8,59	7,54	7,73	- 10,0 %	☺	✓	61 %	166-180	CRE 3	
	Facteur d'émission moyen correspondant au mode de venue des visiteurs sur les centres											
	Actifs commerciaux périmètre courant	kgCO ₂ e/visiteur.km	ND	0,108	0,100	- 7,4 %	☺	✓	81 %	169	EN 17	
Performance sociale	Accessibilité											
	Promotion	Part des surfaces ou du nombre de logements située à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun										
		Bureaux	%	93 %	99 %	100 %	+ 8 %	☺	✓	100 %	167	EN 6
		Logements	%	92 %	86 %	96 %	+ 2 %	☺	✓	100 %	167	EN 6
		Hôtels	%	100 %	100 %	100 %	+ 0 %	☺	✓	100 %	167	EN 6
		Commerces	%	100 %	100 %	100 %	+ 0 %	☺	✓	100 %	167	EN 6
	Foncière	Part des sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport										
		Actifs commerciaux périmètre courant	%	ND	ND	92 %	Indicateur nouveau		✓	91 %	169	EN 6
		Part des sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport avec une fréquence inférieure à 20 minutes										
		Actifs commerciaux périmètre courant	%	ND	ND	69 %	Indicateur nouveau		✓	91 %	169	EN 6
Parties prenantes												
Foncière	Proportion de baux verts par rapport au nombre total de baux en cours ou signés au 31 décembre											
	Pourcentage baux verts	%	6,9 %	29,6 %	39,1 %	+ 467 %	☺	✓	100 %	198	SO 9	
	Effectif											
	Effectif total	nombre de collaborateurs	767	860	1 232	+ 61 %	☺	✓	100 %	184	LA 1	
	Absentéisme											
Groupe	Taux d'absentéisme (hors maternité/paternité)											
	Taux d'absentéisme (hors maternité/paternité)	%	ND	ND	4,3 %	Indicateur nouveau		✓	100 %	186	LA 7	
	Formation											
	Nombre d'heures de formation sur l'effectif total	heures/collaborateur	ND	9,8	9,1	- 7 %	☹	✓	100 %	187	LA 10	

(1) Ratios consolidés intégrant différentes typologies d'actifs commerciaux, décrits au paragraphe 5.3.4.2.

(2) Facteurs d'émissions utilisés décrits au paragraphe 5.7.1.3.

2.3. Périmètres de reporting et référentiels

Souhaitant mesurer l'ensemble des impacts environnementaux et sociaux de ses activités sur le périmètre le plus large possible, Altarea Cogedim définit et précise l'ensemble de ses périmètres et de ses périodes de reporting afin de permettre aux parties prenantes une lecture facilitée. De plus, le Groupe base son reporting sur les principaux référentiels et indicateurs nationaux et internationaux (GRI CRESS, EPRA, etc.) afin de permettre une comparaison facilitée des données. Les indicateurs clés sont présentés dans ce chapitre et l'analyse des résultats 2012 est disponible dans le chapitre 5.4.

2.3.1. Exhaustivité des périmètres de reporting et référentiels utilisés

Le reporting couvre la quasi-totalité de l'activité économique de promotion et de foncière d'Altarea Cogedim, ainsi que de son siège social. En revanche, l'activité e-commerce ne bénéficie pas encore de reporting environnemental du fait de son intégration récente. Les taux de couverture du reporting RSE permettent d'apprécier l'exhaustivité par rapport au reporting financier, hors RueduCommerce.

Exhaustivité du reporting extra-financier d'Altarea Cogedim

	CORPORATE	PROMOTION				FONCIÈRE	SOCIAL
RÉFÉRENTIEL	GRI CRESS	Définition interne (chapitre 5.7 « Méthodologie et Tableaux d'indicateurs »)				GRI CRESS Recommandations EPRA	GRI CRESS
PÉRIODE	1 ^{er} septembre année N-1 31 août année N	1 ^{er} janvier année N - 31 décembre année N				1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N	1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N
PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉ	SIÈGE SOCIAL 8 248 m ² utile	LOGEMENT 189 opérations 15 189 logements	BUREAUX 18 opérations 352 983 m ² HON	HÔTELS 3 opérations 43 713 m ² HON	COMMERCE 4 opérations 188 216 m ² HON	COMMERCE 654 252 m ² GLA	GRUPE 1 232 collaborateurs
COUVERTURE DU REPORTING	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	86,7 % (en surface) 91,0 % (en valeur)	100 %

2.3.1.1. Conformité du reporting aux référentiels nationaux et internationaux

Afin de renforcer son niveau de transparence, le Groupe base son reporting extra-financier sur le référentiel sectoriel GRI 3.1 CRESS et vise le niveau GRI B+. Se baser sur le référentiel GRI permettra à l'ensemble des parties prenantes du Groupe de pouvoir comparer la communication extra-financière d'Altarea Cogedim avec l'ensemble des acteurs immobiliers nationaux et internationaux.

2.3.1.2. Périodes de reporting

Pour assurer une cohérence avec le reporting financier, le Groupe a fait le choix, quand cela était possible, de baser son reporting environnemental sur cette même période. Cependant, concernant les mesures des données environnementales et des empreintes carbone pour les immeubles utilisés par le Groupe (périmètre corporate), l'inertie des données et la longueur des processus de calcul imposent une période décalée (1^{er} septembre année N-1 au 31 août année N) afin de respecter le calendrier de réalisation des documents réglementaires.

2.3.2. Description du périmètre de reporting pour l'activité corporate

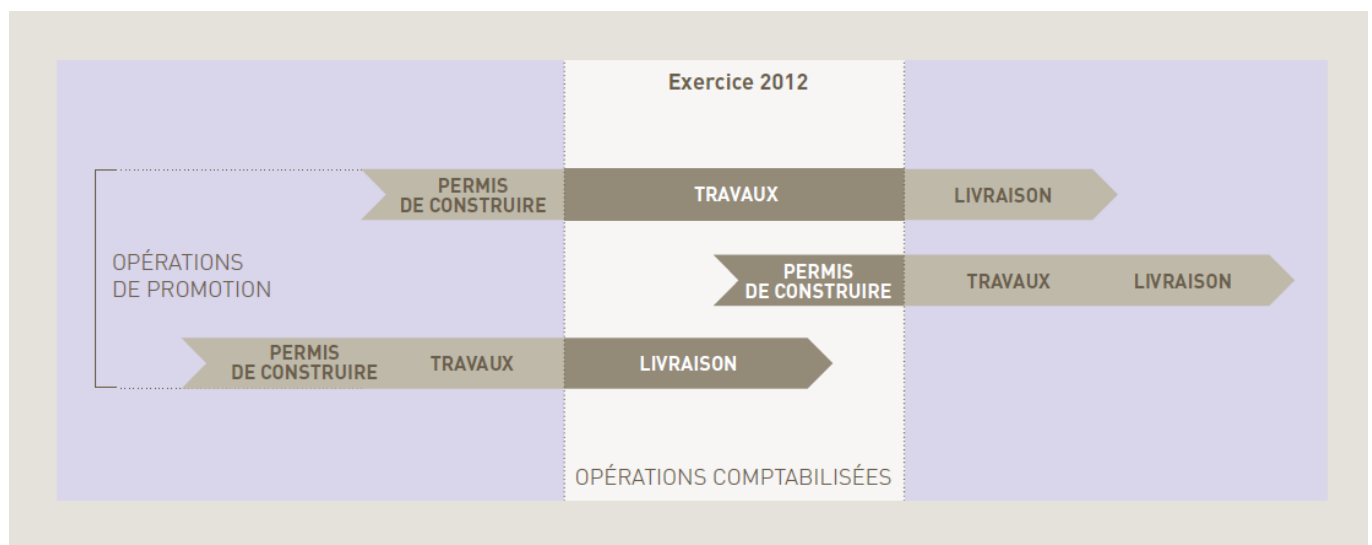
Le périmètre de reporting corporate comporte les données environnementales du siège social d'Altea Cogedim situés au 8 avenue Delcassé, Paris 8. Ces données sont soit gérées directement par Altea Cogedim (déchets) soit gérées directement par le propriétaire de l'immeuble (eau, énergie, CO₂) et transmises à Altea Cogedim en vue d'un suivi annuel *a minima*.

2.3.3. Description du périmètre de reporting pour l'activité de promotion (nouveaux développements)

Pour son activité de promotion, le Groupe a développé des indicateurs permettant d'apprécier la qualité réelle de sa production pour une année de référence. De ce fait, le Groupe a exclu d'établir des indicateurs basés uniquement sur les opérations engagées ou les opérations livrées car dans les deux cas, ils ne donnent qu'une information partielle de la production du promoteur en n'intégrant pas l'ensemble des opérations et en particulier les opérations en cours de réalisation non engagées et non livrées dans l'année.

Une année de promotion comporte des opérations engagées dans le cadre des nouveaux permis de construire, des opérations en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices et enfin des opérations qui ont fait l'objet d'une livraison dans l'année. Dans cette continuité, il nous a semblé pertinent de pouvoir refléter l'ensemble de ces projets dans un même indicateur parfaitement conforme et comparable à l'activité opérationnelle et financière de l'activité de promotion. C'est pourquoi le périmètre retenu pour le calcul des indicateurs intègre l'ensemble des opérations de bureaux, de logements, de commerces ou d'hôtelleries faisant l'objet d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées dans l'année de référence.

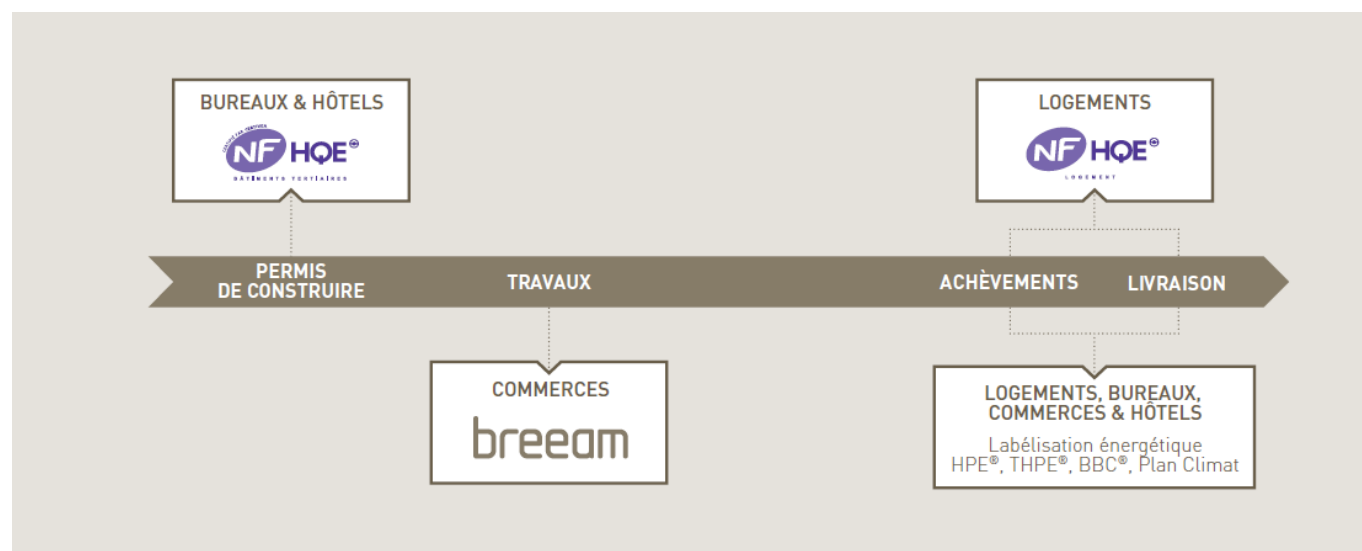
Méthode de prise en compte des nouveaux développements dans le périmètre de reporting



Les indicateurs relatifs aux logements sont consolidés par rapport au nombre et ceux relatifs aux hôtels, commerces et bureaux sont consolidés par rapport aux surfaces HON.

Pour faciliter la compréhension de nos indicateurs portant sur les opérations de promotion, nous avons fait le choix de retenir la même méthode de comptabilisation pour chaque typologie, chaque certification environnementale et chaque labélisation énergétique. Cependant, les dates clés d'obtention de la certification sont variables en fonction de chaque typologie d'actif et de chaque certification environnementale, c'est pourquoi nous souhaitons les préciser dans le schéma ci-dessous.

Dates clés d'obtention de la certification / labellisation énergétiques par typologie d'actif



2.3.4. Description du périmètre de reporting pour l'activité de foncière (patrimoine existant)

Le périmètre de détention

Le périmètre de détention regroupe l'ensemble des actifs dont la détention par Altarea Cogedim est non nulle. Les actifs compris dans ce périmètre sont les actifs détenus 12 mois sur l'année de référence. De ce fait, sont exclus du périmètre de détention les cessions et acquisitions réalisées durant l'année de référence. Les sites faisant l'objet de travaux pendant l'année de référence sont inclus dans ce périmètre, sauf s'ils ferment complètement sur au moins un mois de cette année de référence.

Le périmètre de reporting courant

Sont inclus dans le périmètre de reporting courant l'ensemble des actifs compris dans le périmètre de détention à l'exception :

- Des sites qui font l'objet d'une gestion immobilière externalisée et donc sur lesquels Altarea Cogedim n'a aucun contrôle opérationnel.
- Des sites sur lesquels aucun représentant d'Altarea Cogedim n'effectue de gestion sur place.

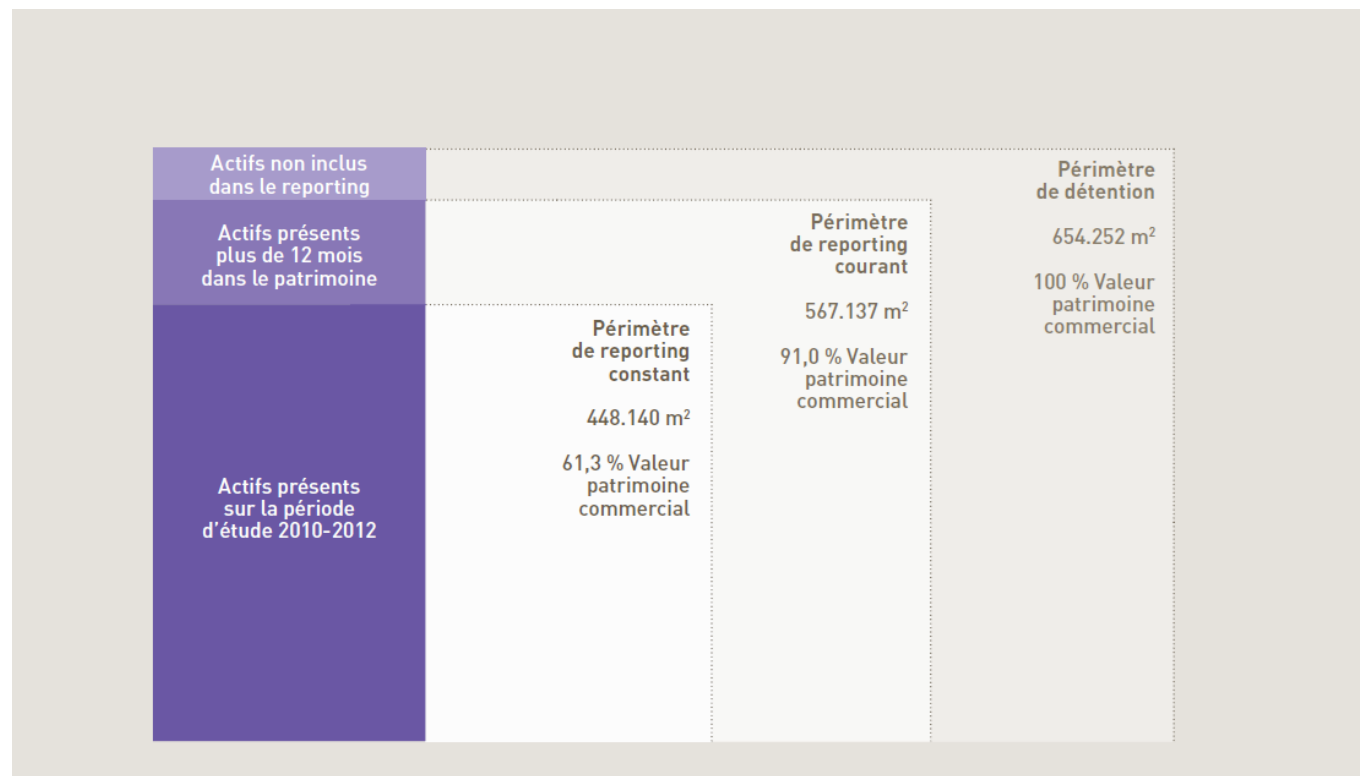
Le périmètre de reporting constant

Le périmètre constant se définit comme l'ensemble des actifs présents dans le périmètre de reporting courant sur la période d'étude (2010-2012). Nous excluons du périmètre constant les cessions et acquisitions réalisées durant la période d'étude.

Tous les actifs du périmètre de reporting et du périmètre constant, même détenus partiellement, sont comptabilisés en totalité lorsque qu'Altarea Cogedim en a la gestion immobilière directe. Par ailleurs, sont exclus des périmètres de reporting courant et constant les actifs gérés directement mais n'appartenant pas à Altarea Cogedim.

Pour les indicateurs portant sur l'ensemble des actifs (centre commercial, life style center, family village et retail park), sera précisé la part du périmètre de reporting courant ou du périmètre constant couvert par l'indicateur rapporté au périmètre de détention du Groupe pour l'année de référence. L'indication de ce périmètre sera exprimée en pourcentage de la valeur des actifs du périmètre de détention d'Altarea Cogedim.

Périmètres de reporting pour l'activité de foncière



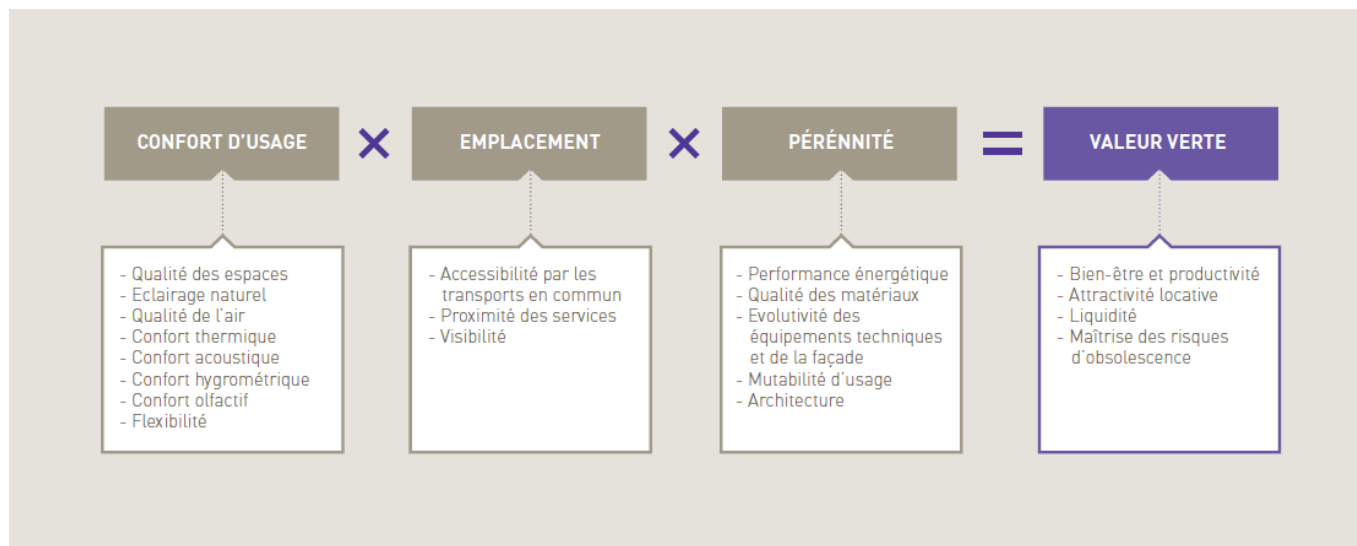
Sont incluses dans ces périmètres de reporting courant et constant que les consommations gérées ou payées directement par Altarea Cogedim. De ce fait, sont exclues l'ensemble des données environnementales gérées directement par les locataires, pour lesquelles Altarea Cogedim ne dispose à ce jour d'aucune information fiable et consolidée. L'usage des annexes environnementales devrait permettre à terme de consolider l'ensemble des consommations d'énergie.

2.3.5. Description du périmètre de reporting pour le social

Le périmètre de reporting social inclut l'ensemble des entités juridiques, avec une intégration globale en finance et une masse salariale non nulle. Les données de ces entités sont prises en compte à 100%, quel que soit le taux de détention.

3. Innover pour accroître la valeur verte

Pour favoriser l'émergence d'une valeur verte, Altarea Cogedim articule sa démarche autour de trois fondamentaux qui sont le confort d'usage, l'emplacement, et la pérennité pour ses projets et pour son patrimoine.



Pour maximiser ces trois composants de la valeur verte, Altarea Cogedim structure son effort d'innovation en couvrant 5 thématiques transversales qui sont la certification environnementale, le confort d'usage et la santé, la performance énergétique, l'analyse de cycle de vie des projets et la connectivité en transports en commun.

3.1. La certification environnementale comme accélérateur de la performance

Pour faire progresser les performances environnementales de ses nouveaux projets et de son patrimoine, Altarea Cogedim a choisi des certifications environnementales ou qualitatives différenciées suivant la typologie de ses projets, pour l'ensemble de ses projets et de ses actifs.

La sélection de ces certifications a été réalisée en fonction de deux critères prépondérants :

- la pertinence du référentiel applicable et du mode d'évaluation ;
- les attentes des parties prenantes pour chaque famille de projet.

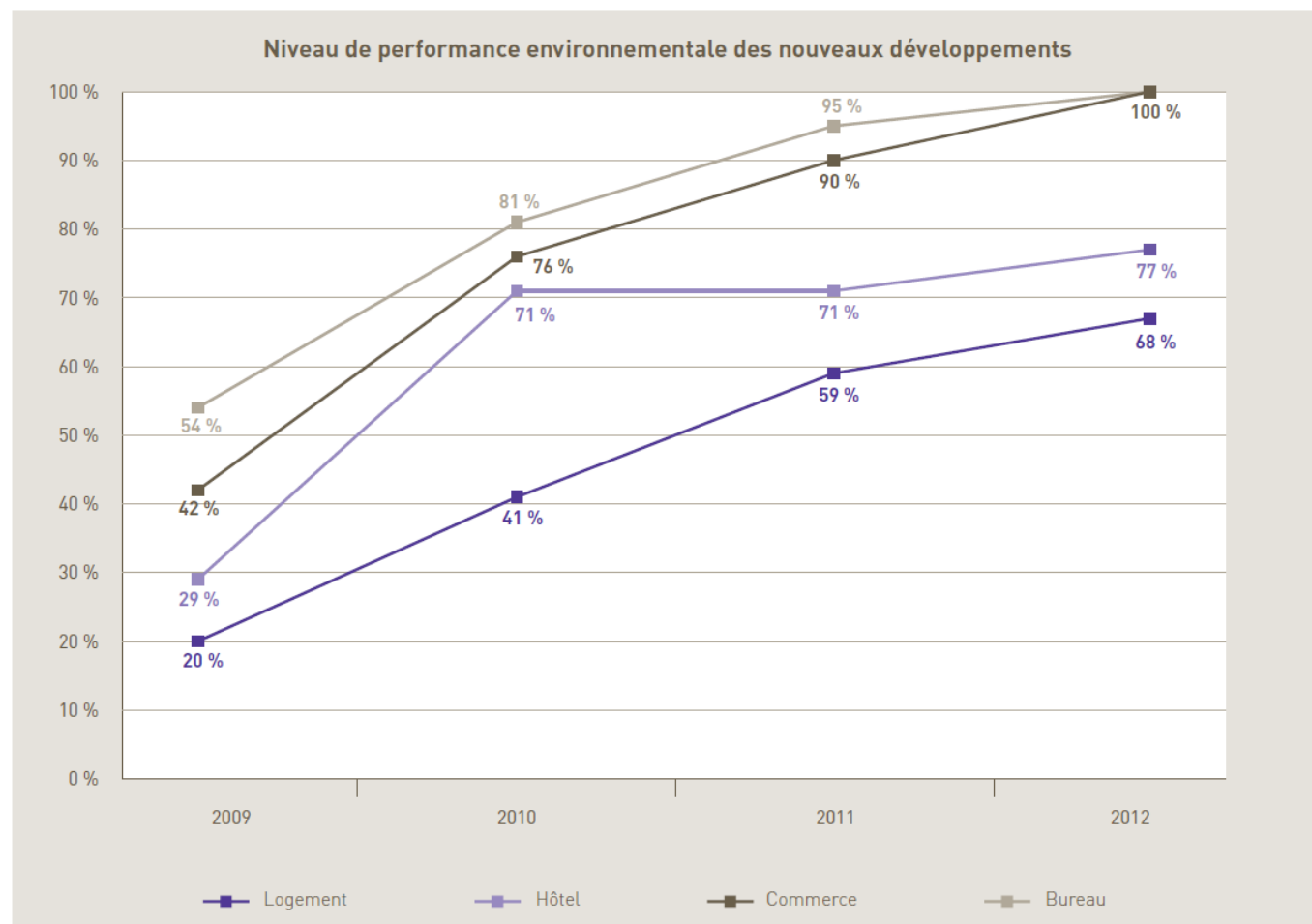
3.1.1. La certification environnementale pour les nouveaux développements

Le Groupe s'est engagé dans une démarche de certification environnementale ou qualitative systématique pour ses nouveaux projets :

- la certification environnementale BREEAM niveau « Very Good » , a minima, pour les nouveaux développements commerciaux;
- la certification environnementale NF Bâtiment tertiaire — Démarche HQE® pour les nouveaux développements de bureaux et d'hôtels;
- la certification environnementale NF Logement — Démarche HQE® pour les nouveaux développements de logements en Île-de-France et une grande partie des logements en régions ;
- la certification qualitative NF Logement pour l'ensemble de la production de logements.

Cette ambition environnementale généralisée est susceptible d'évoluer en fonction de cas spécifiques : achat de projet avec un permis de construire définitif, prestation de service auprès d'un partenaire investisseur, impossibilité technique...

Altagreen a choisi de faire progresser l'ambition environnementale de ses projets de manière généralisée afin de permettre à l'ensemble des parties prenantes d'apprécier le niveau global de qualité de production du Groupe. C'est pourquoi l'indicateur « Niveaux de performance environnementale » porte sur la totalité des nouveaux projets.



Part des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale NF Démarche HQE®, Habitat & Environnement ou BREEAM® pour l'ensemble des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées dans l'année de référence.

Depuis la mise en œuvre de la démarche de progrès Altageen en 2009, la part de production faisant l'objet d'une certification environnementale a progressé de manière significative pour l'ensemble des typologies, grâce à l'engagement de nouvelles opérations faisant l'objet d'une certification environnementale et à la sortie d'opérations non certifiées du périmètre de l'indicateur.

En 2013, le Groupe maintiendra ses engagements pour les opérations de logements, de commerces et d'hôtels. Il renforcera néanmoins son engagement pour ses nouveaux développements de bureaux en se positionnant sur un niveau « Très Bon » a minima pour la certification NF HQE et sur la certification BREEAM avec un niveau « Very Good » a minima (hors Maîtrise d'Ouvrage Déléguée).

3.1.2. La certification environnementale pour notre patrimoine

A fin 2012, les actifs ayant fait l'objet d'une certification environnementale construction détenus dans le patrimoine d'Altea Cogedim représentaient 71 130 m² HON.

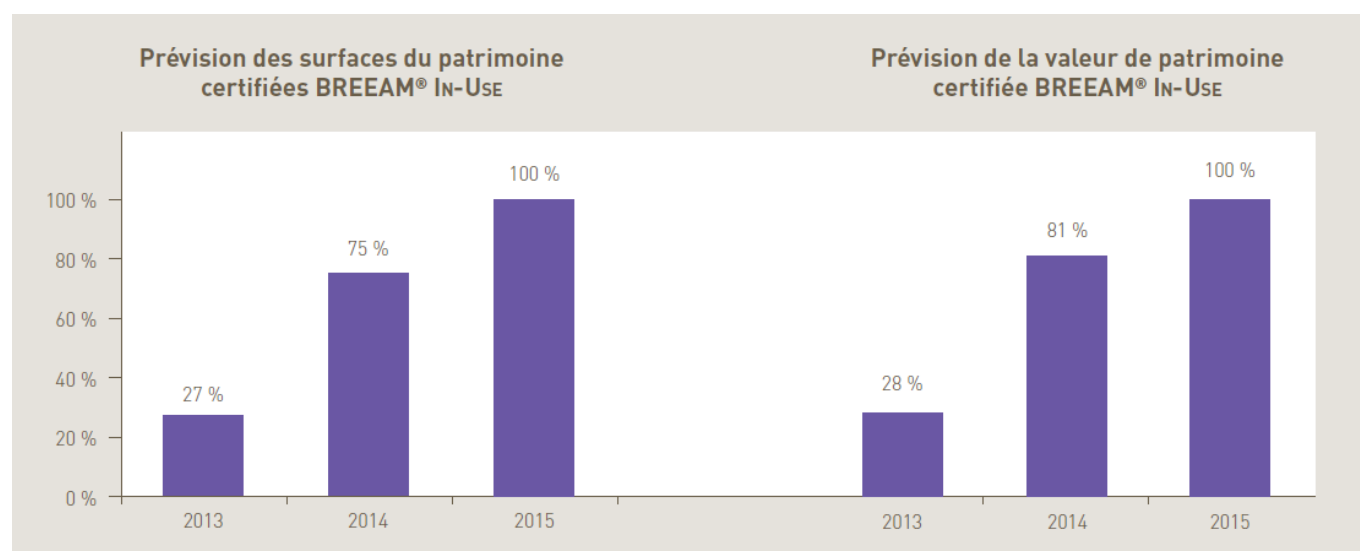
Référentiel	Profil														Consommation d'énergie réglementaire	Surface	
	éco-construction			éco-gestion				confort				santé					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
Centre Commercial OKABE (Kremlin Bicêtre 94)	NF Démarche HQE® Construction commerces	TP	B	B	P	TP	TP	P	P	P	B	B	B	B	B	124 kWh _{ep} / m ² / an (Cep ref - 26,4 %)	44 430 m ² HON
Centre d'affaire OKABE (Kremlin Bicêtre 94)	NF Démarche HQE® Construction bureaux	TP	B	TP	TP	TP	P	TP	P	P	P	TP	B	TP	B	96 kWh _{ep} / m ² / an (Cep ref - 24,7 %)	26 700 m ² HON

Les projets commerciaux du Groupe bénéficiant d'un permis de construire représentait à fin 2012 188 216 m². Ces projets, destinés à être détenus dans le patrimoine font tous l'objet d'une certification environnementale NF démarche HQE, et 160 493 m² font l'objet d'une double certification NF Démarche HQE et BREEAM.

Par ailleurs, en 2012, Altea Cogedim s'est engagé dans une démarche de certification environnementale progressive de son patrimoine en exploitation en faisant le choix de la certification BREEAM In-Use.

Cette démarche vient en parallèle de la mise en place du Système de Management Environnemental d'exploitation organisant et fiabilisant le reporting extra-financier afin d'accompagner les équipes de direction de centres et d'exploitation dans les meilleures pratiques et exigences de la certification environnementale.

En 2013, le Groupe lancera un audit BREEAM In-Use sur 10 actifs majeurs de son patrimoine, représentant 350 394 m² GLA soit 66% de la valeur de son patrimoine. Le Groupe s'engage à la certification de 100% des actifs présents dans son périmètre de reporting courant à fin 2015.



3.2. Analyse de cycle de vie d'un projet

En complément de sa démarche carbone, Altea Cogedim a mené une réflexion basée sur l'analyse multicritères du cycle de vie du bâtiment. Après deux opérations engagées en 2010, le Groupe a lancé trois tests « HQE Performance » complémentaires sur des projets de bureaux- dont le Siège de Mercedes Benz à Montigny certifié BREEAM « Excellent » et NF Démarche HQE « Excellent » - et de logements, Azenko à Montreuil certifié NF Démarche HQE en 2012. Cette initiative permet

aux équipes d'Altea Cogedim d'appréhender l'ensemble des impacts environnementaux du bâtiment sur l'ensemble de sa durée de vie, de la conception à la déconstruction, en passant par l'exploitation, les rénovations successives et sa recyclabilité.

Ces tests, réalisés en partenariat avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et l'association HQE®, permettent d'anticiper de futures réglementations énergétiques et environnementales multicritères plus exigeantes.

3.3. Qualités sanitaires et confort d'usage

Dans le cadre de ses nouveaux projets, Altea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité. Et dans le cadre des opérations faisant d'une certification environnementale, soit la totalité de ses opérations tertiaires et la plus grande partie de ses opérations de logements, Altea Cogedim dépasse les exigences réglementaires sur les enjeux de confort acoustique, visuel, olfactif, hygrométrique et sur la qualité de l'air et des espaces de vies.

Afin d'intégrer d'avantage cette thématique, en 2012, le Groupe a renforcé sa démarche autour des enjeux de confort et de santé en accueillant un collaborateur chargé d'accompagner une opération pilote de bureau et de renforcer les exigences sanitaires du guide des prestations du logement d'entrée de gamme jusqu'au logement très haut de gamme. Ce travail de cartographie et d'analyse de matériaux permettra de prioriser la démarche sur les éléments clés à fort impact sanitaire pour l'ensemble de la production.

3.3.1. Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

Altea Cogedim met progressivement en œuvre des actions permettant d'améliorer la qualité de l'air intérieur des projets faisant l'objet d'une certification environnementale. Pour toutes ces opérations, le Groupe identifie les sources de pollutions internes (COV et formaldéhyde) et externes (axes routiers, produits de construction, activités des locaux, sol ...), fait en sorte de garantir une ventilation efficace et de maîtriser les sources d'odeurs désagréables, les débits d'air étant alors adaptés à l'activité des locaux pour assurer une distribution saine de l'air neuf.

De plus, le Groupe s'est associé à la société Medieco pour mettre en place une opération de Haute Qualité Sanitaire dans son programme « Pierres de Provence » au Rouret. Cette démarche, qui permet d'intégrer la santé dans le projet, prévoit une analyse sanitaire du permis de construire et du cahier des clauses techniques particulières. Elle évalue la qualité de l'air intérieur à réception du bâtiment grâce à des mesures de concentration en Composés Organiques Volatiles (COV) et aldéhydes. Les recommandations seront communiquées aux futurs occupants.

Dans le cadre du siège de Mercedes Benz France, opération certifiée certifié BREEAM « Excellent » et NF Démarche HQE « Excellent », Altea Cogedim a souhaité renforcer ses exigences de confort pour le futur utilisateur :

- Les espaces de bureaux de Mercedes Benz France ont un renouvellement d'air de 40m³/h/personne et des sondes de CO₂ sont installées dans tous les espaces à haute densité d'occupation. Il en est de même pour le hall et la salle de conférences ;
- Pour assurer un balayage optimal de l'air intérieur dans les espaces, des études antérieures en laboratoire ont été réalisées afin de déterminer la position optimale des terminaux dans les bureaux ;
- 100% des émissions de COV et formaldéhyde des revêtements de sol, mur et plafond du siège social sont évaluées.

3.3.2. Confort hygrométrique

Une température et un taux d'humidité constants tout au long de l'année sont des composants essentiels du confort intérieur. C'est pourquoi Altea Cogedim choisit des systèmes permettant d'assurer un confort hygrothermique en hiver comme en été :

- En hiver, un asservissement adapté permet de stabiliser le bâtiment en température ;
- En été, se protéger des rayonnements solaires et dissiper la chaleur en excès est essentiel à un bon confort hygrothermique.

L'immeuble de bureaux Green One, certifié BREEAM « Very Good » et NF Démarche HQE « Excellent » dans le 18^{ème} arrondissement de Paris prévoit l'arrêt de la ventilation en période d'inoccupation et le maintien hors-gel des locaux. Pour ne pas nuire au confort, une vitesse d'air inférieure à 0,2 m/s est maintenue en été (contre 0,1 m/s en hiver). Enfin, pour maîtriser l'inconfort des apports solaires, des protections solaires adaptées sont installées selon l'orientation du bâtiment :

- Des stores intérieurs screen en façades Est et Ouest,
- Des stores intégrés à lames dans le triple vitrage pour la façade Sud.

3.3.3. Confort acoustique

Les origines du bruit sont diverses et les clients d'Altarea Cogedim attendent un confort acoustique optimal. Qu'il provienne directement d'une source sonore (bruit aérien), d'un choc (bruit de choc), ou d'une vibration mécanique (bruit d'équipement), le bruit est un facteur d'inconfort qu'il est important de prendre en compte dès la conception des projets. Pour aller plus loin et offrir à ses clients des hautes performances acoustiques, Altarea Cogedim optimise la position des espaces entre eux par rapport aux nuisances intérieures. Par exemple, le niveau de bruit des équipements est inférieur à 45 dB dans les espaces de bureaux ouverts et inférieur à 40 dB dans les bureaux individuels ou collectifs.

3.3.4. Confort visuel

L'éclairage naturel étant primordial, tous les projets de bureaux et de logements construits par Altarea Cogedim ont accès à des vues extérieures et à la lumière du jour. En fonction des contraintes urbanistiques et architecturales, le Groupe optimise l'épaisseur de ses bâtiments et la répartition des espaces de vie et de travail pour maximiser les surfaces utiles ou habitables en premier jour afin d'augmenter le confort du futur utilisateur et de limiter l'usage de l'éclairage artificiel.

Pour ces opérations de bureaux, Altarea Cogedim combine la gradation de l'éclairage artificiel en fonction de la luminosité extérieure pour maintenir le confort de l'utilisateur et limiter les consommations d'énergie.

3.3.5. Qualité sanitaire des espaces

La qualité sanitaire des espaces comprend deux préoccupations majeures : la limitation des nuisances électromagnétiques et la création des conditions d'hygiène spécifiques. La création des conditions d'hygiène spécifiques passe par l'identification des zones et locaux sensibles mais aussi par des dispositions pour créer les conditions d'hygiène optimales en fonction de l'environnement sanitaire de chaque projet.

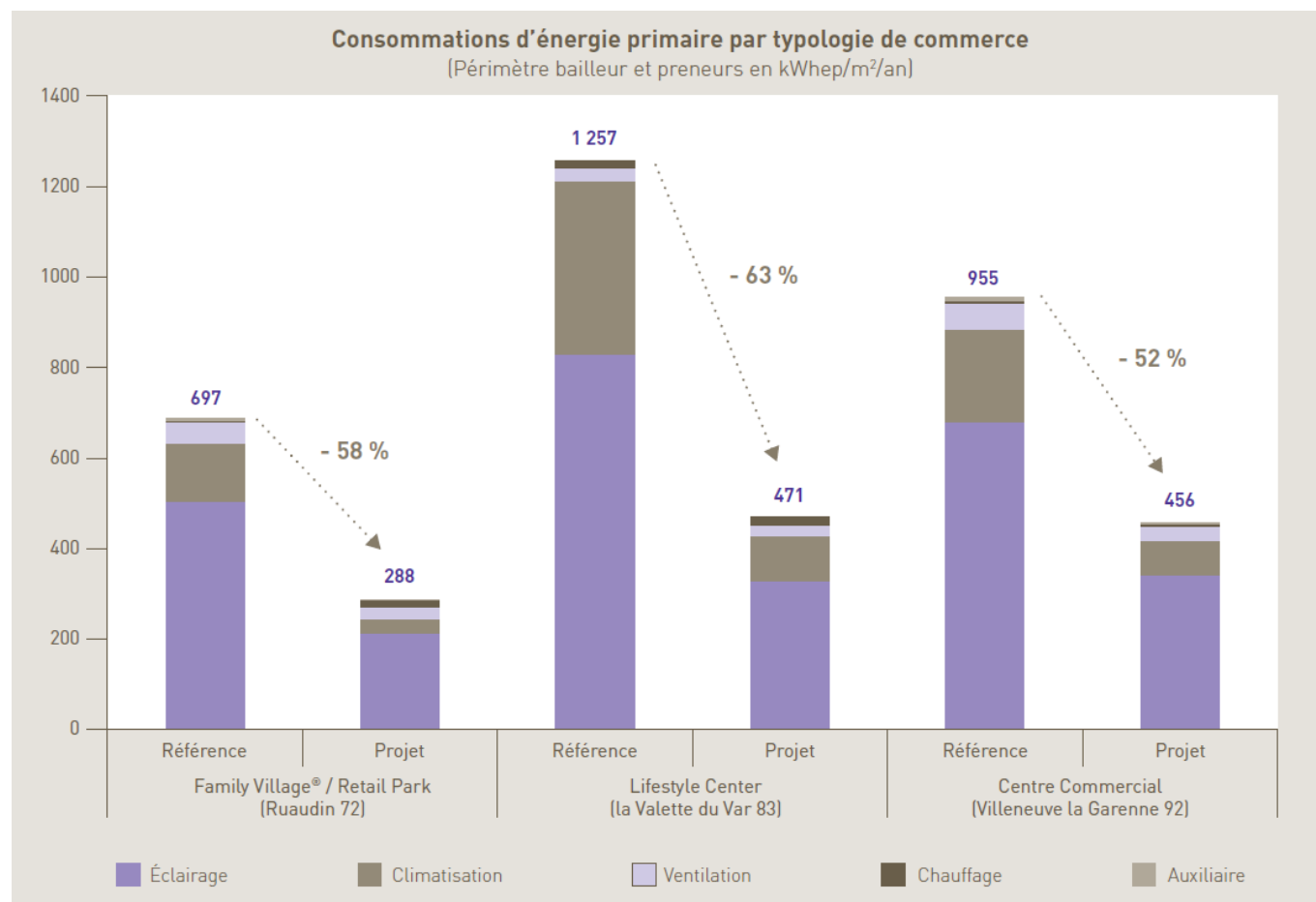
Dans le cadre de l'évaluation du projet de bureaux Network à Nanterre, certifié BREEAM « Excellent » et NF Démarche HQE « Excellent », Altarea Cogedim a fait identifier les sources « d'énergies » (lignes SNCF et RATP) entourant le site par Bureau Veritas. Les sources « télécoms » sont identifiées lors du parcours de zone et une mesure des ondes électromagnétiques est également réalisée en fin de chantier. Enfin les matériaux sont choisis afin de limiter la croissance fongique et bactérienne.

3.4. Améliorer les performances énergétiques

3.4.1. Avancer vers la garantie de performance énergétique pour les nouveaux développements

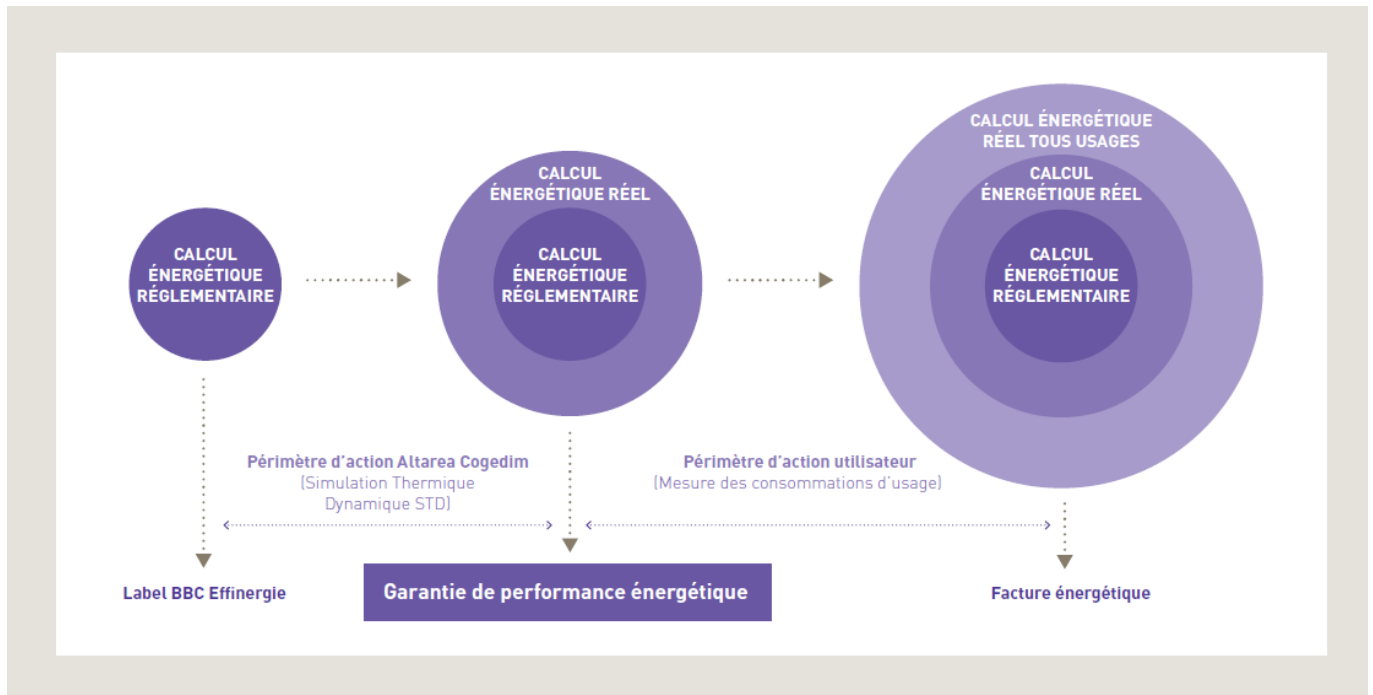
Le Groupe s'est engagé, dès 2010, à généraliser le niveau de performance énergétique BBC[®] RT 2005 pour l'ensemble de ses nouveaux projets, toutes typologies confondues, dans l'attente de la mise en application progressive de la RT 2012. Un an après son application pour les immeubles de bureaux, le Groupe se positionne en généralisant un niveau de performance énergétique HPE 2012 (RT 2012 - 10%), *a minima*, pour l'ensemble de ses nouveaux projets de bureaux. Altarea Cogedim profitera de l'année 2013 pour analyser précisément les exigences de cette nouvelle réglementation applicable depuis janvier 2013 pour les autres typologies de projets. Le détail exhaustif des niveaux de performance énergétique des nouveaux développements est disponible dans le chapitre 5.4.

Pour aller plus loin, afin d'améliorer la performance de ses opérations et apprécier plus précisément la future consommation énergétique réelle, Altarea Cogedim doit réaliser des études complémentaires pour les projets moins standardisés ou d'une surface importante. Ainsi, pour aller au-delà du calcul réglementaire permettant d'apprécier une performance uniquement conventionnelle, des simulations thermiques dynamiques sont réalisées par le Groupe aujourd'hui, pour les projets de bureaux, de commerces et d'hôtels et demain pour les projets de logements : elles permettent d'apprécier les futurs besoins énergétiques du bâtiment en intégrant l'apport des utilisateurs avec les puissances réelles installées. Ces études, détaillées dans le graphique ci-après pour ses projets commerciaux, permettent à Altarea Cogedim de réduire significativement les consommations énergétiques par rapport à un bâtiment strictement conforme à la réglementation thermique en vigueur.



La réalisation de ces simulations thermiques dynamiques, intégrant un scénario réel et conforme à l'usage qui sera effectivement fait du bâtiment pour chaque typologie de projet, permettra à Altarea Cogedim d'avancer vers une garantie de performance énergétique pour ses nouveaux développements.

Simuler des consommations énergétiques réelles



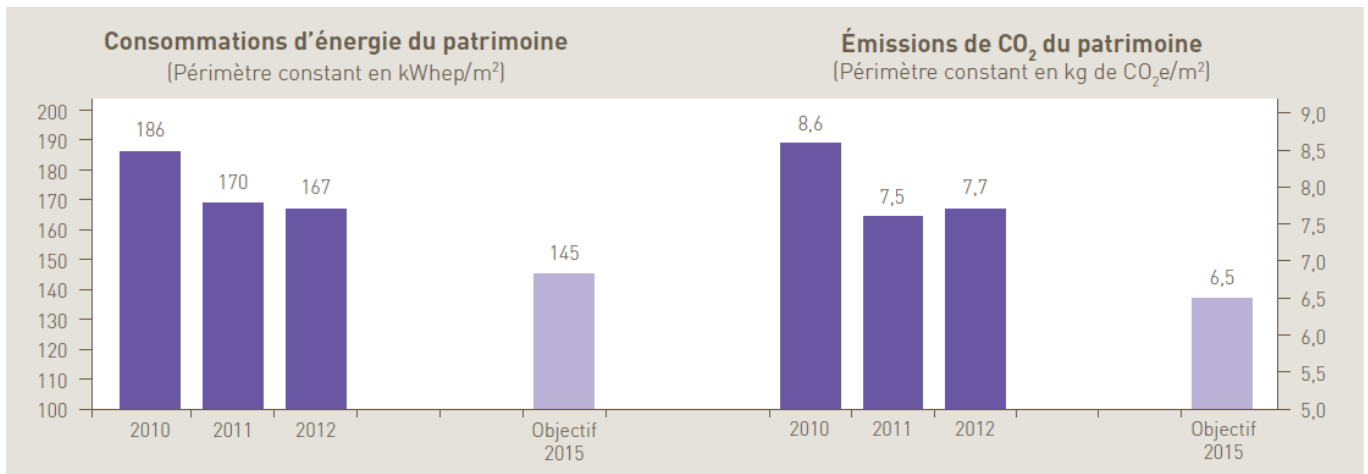
3.4.2. Améliorer les performances énergétiques du patrimoine

Altarea Cogedim a lancé deux actions complémentaires en 2012 pour renforcer davantage son action de réduction des consommations d'énergie et des émissions de CO₂ du patrimoine.

La première d'entre elles a trait à la réalisation d'audits énergétiques qui permettent d'élaborer des bilans in situ de l'énergie consommée pour chaque actif, en analysant notamment le bâti, les équipements techniques et la gestion opérationnelle. Différents scénarios et préconisations permettent de définir un plan d'actions à court, moyen et long termes, allant du pilotage énergétique à l'optimisation voire au renouvellement des équipements techniques, et jusqu'à des préconisations thermiques relatives à la prochaine rénovation globale du centre commercial. Cette première action concerne l'ensemble du patrimoine d'Altarea Cogedim en 2012 et 2013.

En parallèle, le Groupe a engagé le développement d'un Système de Management Environnemental d'exploitation, qui sera déployé sur le patrimoine commercial avant fin 2013. Celui-ci permettra une amélioration progressive de la performance environnementale, et donc de la performance énergétique, des centres via la généralisation des meilleures pratiques de reporting et d'exploitation.

L'association de ces deux actions a pour ambition d'améliorer en continu les performances environnementales des actifs et de permettre d'atteindre les objectifs fixés par le Groupe, à savoir 22% de réduction de consommation énergétique et 24% de diminution d'émissions de gaz à effet de serre de 2010 à 2015, par m² du périmètre de reporting.



Ces ratios consolidés intègrent différentes typologies d'actifs, ayant des consommations d'énergie différentes :

- Les centres commerciaux, bénéficiant d'un mail chauffé climatisé avec boucle d'eau preneurs sont les actifs les plus énergivores,
- Les LifeStyle Centers, dotés de mails non chauffés et non climatisés mais disposant d'une boucle d'eau preneur sont des actifs moyennement consommateurs,
- Et enfin, les Retail Parcs / Family Villages dotés d'un mail ouvert et sans boucle d'eau sont les actifs commerciaux les plus sobres énergétiquement.

A fin 2012, les premiers résultats de cette démarche combinés aux effets légèrement favorables du climat ont permis une réduction de 10% des consommations d'énergie et des émissions de CO₂ à périmètre constant par rapport à 2010. Ces premiers résultats sont en ligne avec les objectifs de réduction à fin 2015.

L'analyse exhaustive de l'impact environnemental du patrimoine est disponible dans le chapitre 5.4.

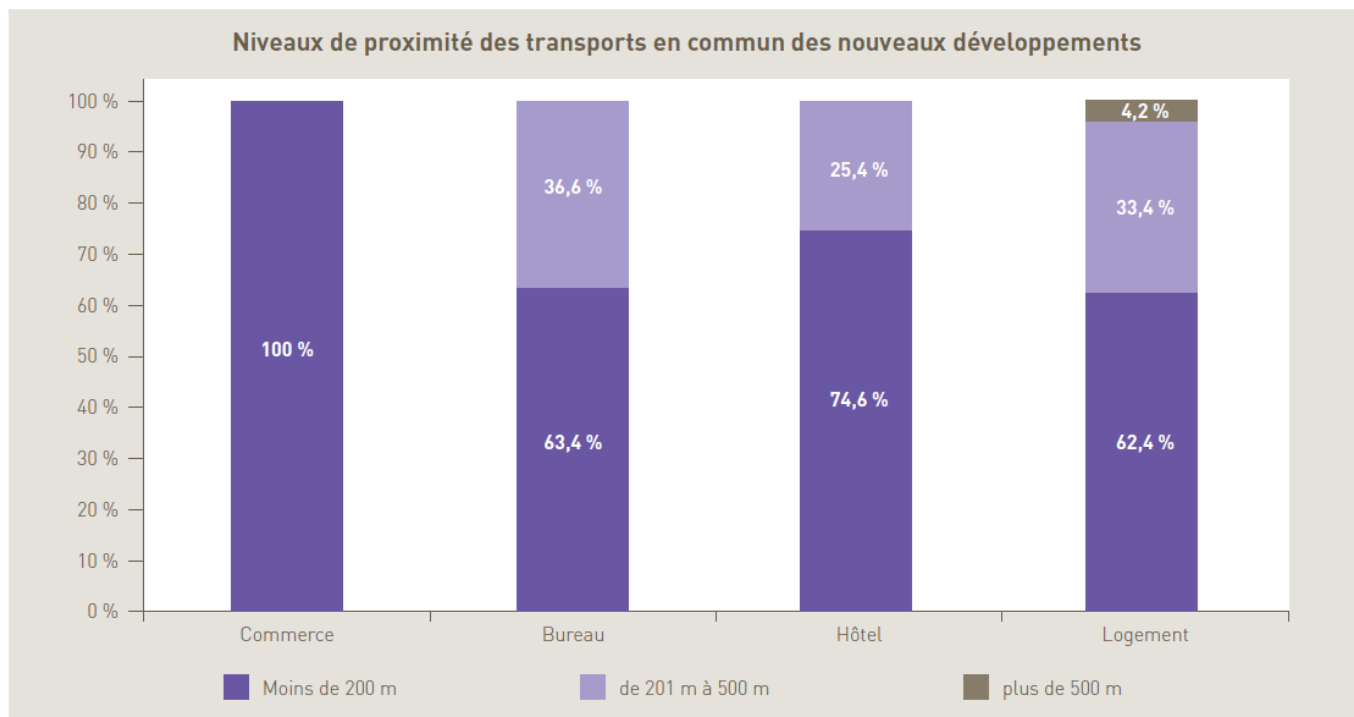
3.5. Connectivité et accessibilité

Profitant de son positionnement d'opérateur réalisant des immeubles de commerces, de bureaux, de logements et d'hôtels, Altarea Cogedim est convaincu de l'importance de connecter les différents lieux de vie entre eux, en facilitant l'accès à des transports doux à faible impact carbone.

Altarea Cogedim fait le choix d'être transparent sur la proximité des réseaux de transports pour l'ensemble de son patrimoine et de ses nouveaux projets, quelle que soit leur typologie. Ce positionnement permet au Groupe de favoriser un usage et un mode de vie durable auprès de ses clients et utilisateurs.

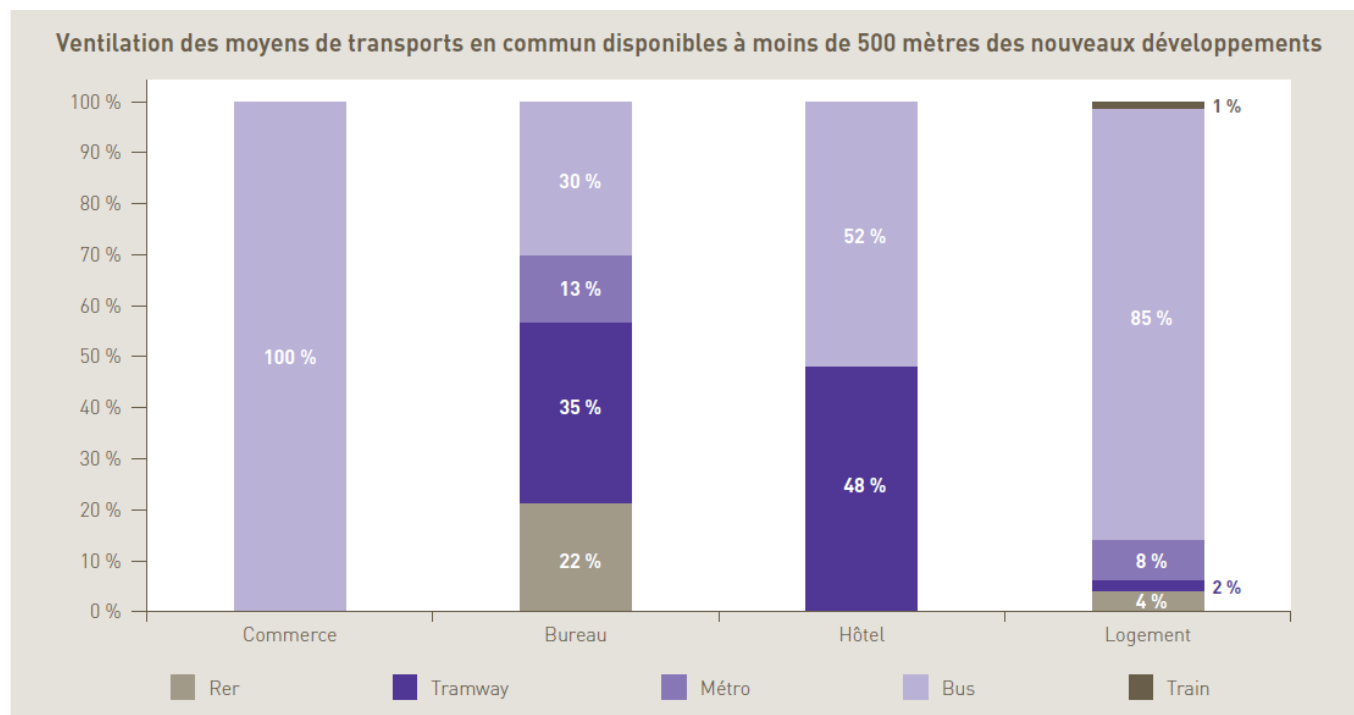
3.5.1. Connectivité transports en commun pour l'activité de promotion

Le Groupe évalue de manière systématique l'éloignement de ses nouveaux projets aux réseaux de transports en commun afin d'offrir à ses clients une mobilité économique à faible impact environnemental.



Ventilation des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2012, par niveau de proximité des transports en commun (train, RER, métro, tramway, bus).

Altea Cogedim souhaite développer des projets connectés aux différents lieux de vie existants. La spécificité du Groupe d'être un acteur du logement, du bureaux, du commerce et de l'hôtellerie offre la possibilité de réaliser des espaces de vie, de travail, de détente et de consommation couvrant potentiellement la majeure partie du temps de nos clients. Cette particularité encourage le Groupe à lier ces différents lieux de vie en favorisant une mobilité accessible à tous et moins carbonée.



Ventilation des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2012, par type de transport en commun disponibles à moins de 500 mètres.

Pour aller plus loin, le Groupe a renforcé en 2012 son référentiel de reporting afin de pouvoir donner une information sur les modes de transports disponibles à proximité de sa production à l'ensemble de ses parties prenantes. Ces informations reposent sur la totalité des opérations prises en compte dans le périmètre décrit au paragraphe 5.2.3.3, soit la totalité des nouveaux développements d'Altarea Cogedim.

3.5.2. Connectivité transports en commun et déplacements des visiteurs pour le patrimoine

Comme pour son activité de promotion, Altarea Cogedim a renforcé son reporting sur la connectivité des centres commerciaux de son patrimoine et les modes de venue de ses clients. Celui-ci a permis de calculer trois indicateurs représentant la connectivité du patrimoine du Groupe :

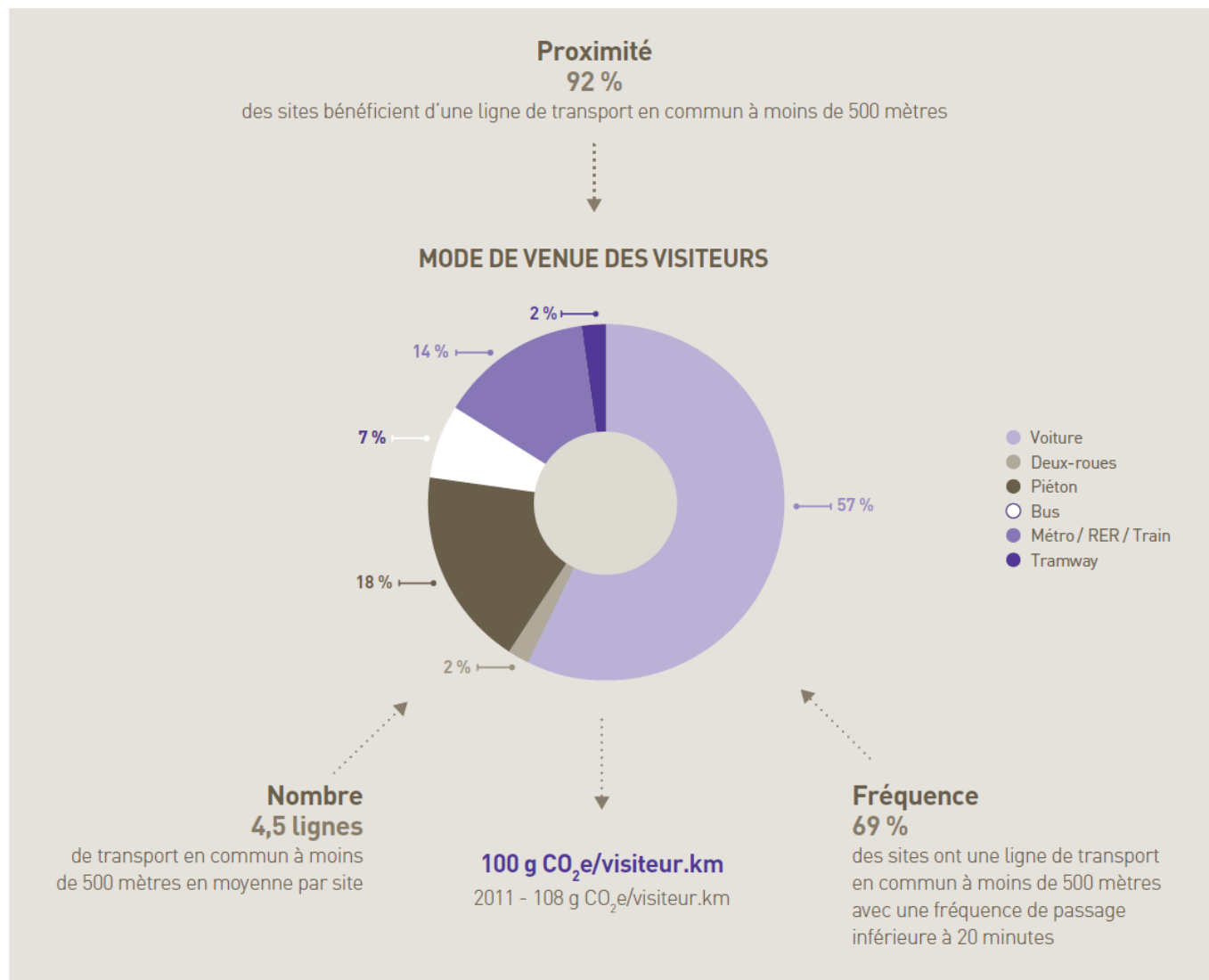
- La disponibilité des transports en commun -> nombre de lignes à moins de 500m disponibles par site en moyenne,
- L'éloignement des transports en commun -> pourcentage de sites ayant au moins une ligne à moins de 500m,
- La fréquence des transports en commun -> pourcentage de sites ayant au moins une ligne à moins de 500m avec une fréquence inférieure à 20 minutes.

Par ailleurs, le Groupe continue à évaluer le mode de venue des visiteurs sur ses centres, via des enquêtes in situ pour les principaux sites du patrimoine.

L'indicateur de suivi des émissions associées à ces déplacements, exprimé en g CO₂e / visiteur / km, a baissé de 8% entre 2011 et 2012.

Avec cette connaissance précise de la connectivité et des déplacements des visiteurs de son patrimoine, Altarea Cogedim souhaite assurer un accès plus aisé à ses sites commerciaux, tout en limitant l'impact environnemental, notamment carbone, de ces déplacements.

Connectivité et empreinte carbone du transport des clients des centres commerciaux du patrimoine



Les calculs de proximité, de fréquence et de nombre de lignes sont réalisés sur 100 % des sites présents dans le périmètre de reporting courant, détaillé au chapitre 5.2.3.4. La répartition des modes de venue des visiteurs est basée sur des enquêtes clients in situ, réalisées sur 81 % (en valeur) du patrimoine commercial total.

3.6. Maitriser les émissions de gaz à effet de serre

En 2012, le Groupe s'est doté d'un outil informatique sur mesure permettant d'avoir une vision à la fois globale et détaillée des émissions liées à ses différentes activités. Altarea Cogedim pourra ainsi suivre l'évolution de ses émissions dans le temps, et calculer la vulnérabilité économique qui y est liée, pour mieux piloter et suivre ses actions de réduction.

3.6.1. *L'impact carbone global des activités d'Altarea Cogedim*

3.6.1.1. *Emissions totales*

Les émissions totales de Groupe s'élèvent à 685 500 tCO₂e. Cela comprend les émissions directes mais aussi indirectes engendrées par son activité, et couvre les scopes 1, 2 et 3 du GHG Protocole.

La méthodologie utilisée pour calculer ces émissions est compatible avec le Bilan Carbone[®], le GHG Protocole et l'ISO 14 064. La société reporte également des émissions compatibles avec le Bilan GES réglementaire (Article 75 du Grenelle II) – bien que non soumise à cette réglementation.

Les méthodologies de calcul pour chaque périmètre d'activité sont décrites dans le paragraphe 5.7.1.1.

3.6.1.2. *Répartition par activité*

Les émissions globales d'Altarea Cogedim regroupent les émissions liées aux activités :

- Corporate (siège social, filiales régionales et européennes) ;
- Foncière (patrimoine en exploitation) ;
- Promotion (nouveaux développements) ;
- E-commerce (RueduCommerce).

Par ailleurs, la distinction a été faite entre les émissions internes et externes, de façon à mieux cerner le niveau de responsabilité du Groupe et les leviers de réduction existants.

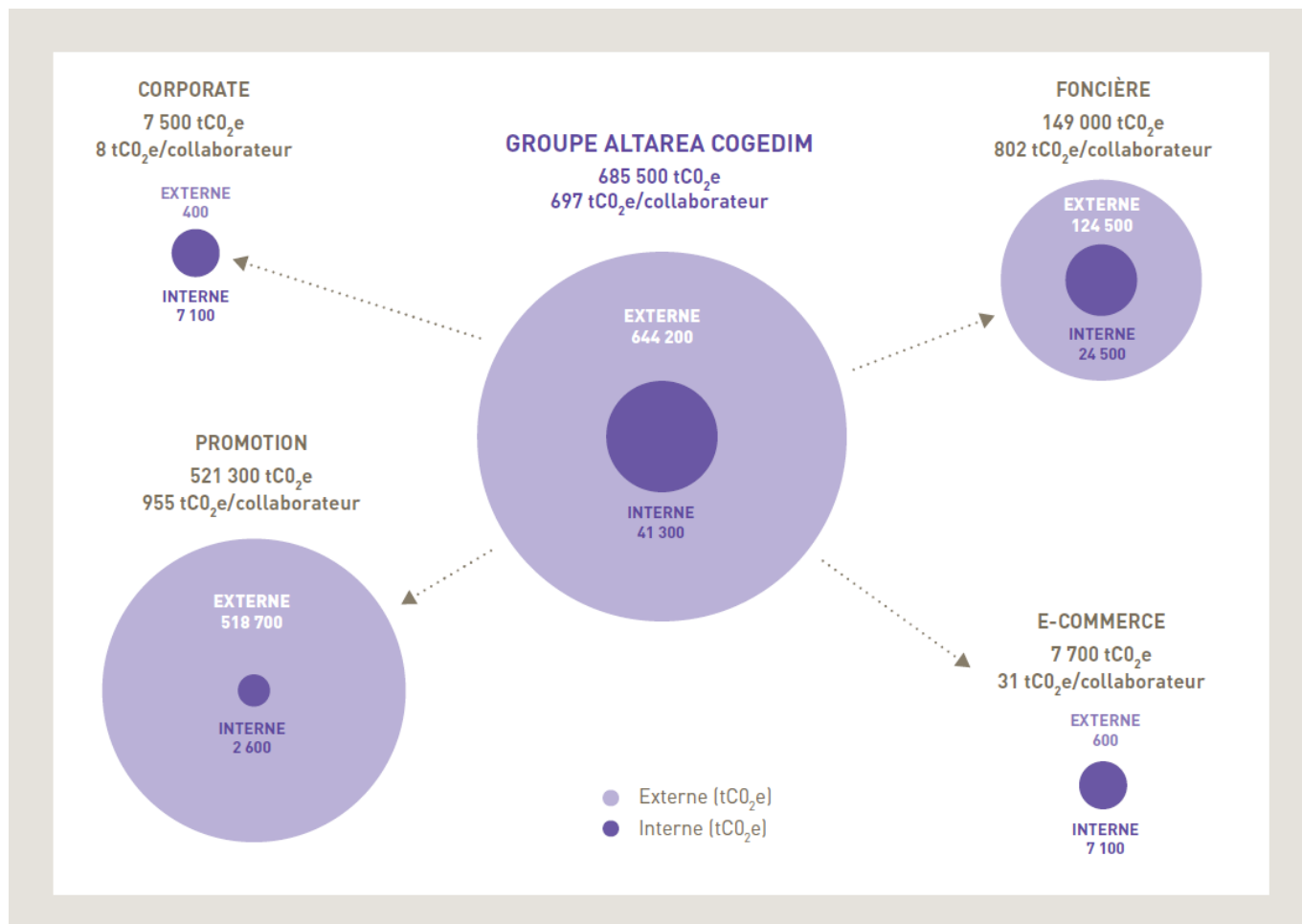
Les émissions « internes » sont directement induites par le Groupe et ses collaborateurs, comme par exemple les déplacements domicile-travail des salariés ou l'énergie utilisée dans les parties communes des centres commerciaux.

Les émissions « externes » sont induites indirectement par l'activité du Groupe. Il s'agit, par exemple, des émissions liées à l'activité de construction des bâtiments, effectuée par des entreprises de travaux prestataires, pour la promotion, ou encore des émissions liées à l'énergie utilisée dans les boutiques, et donc par les preneurs, pour la foncière.

Les émissions globales sont égales à la somme des émissions internes et externes.

Le découpage des émissions selon les différents scopes conforme au GHG protocole et à l'Article 75 du Grenelle de l'environnement est différent de celui-ci et est disponible au paragraphe 5.7.2.1.2.

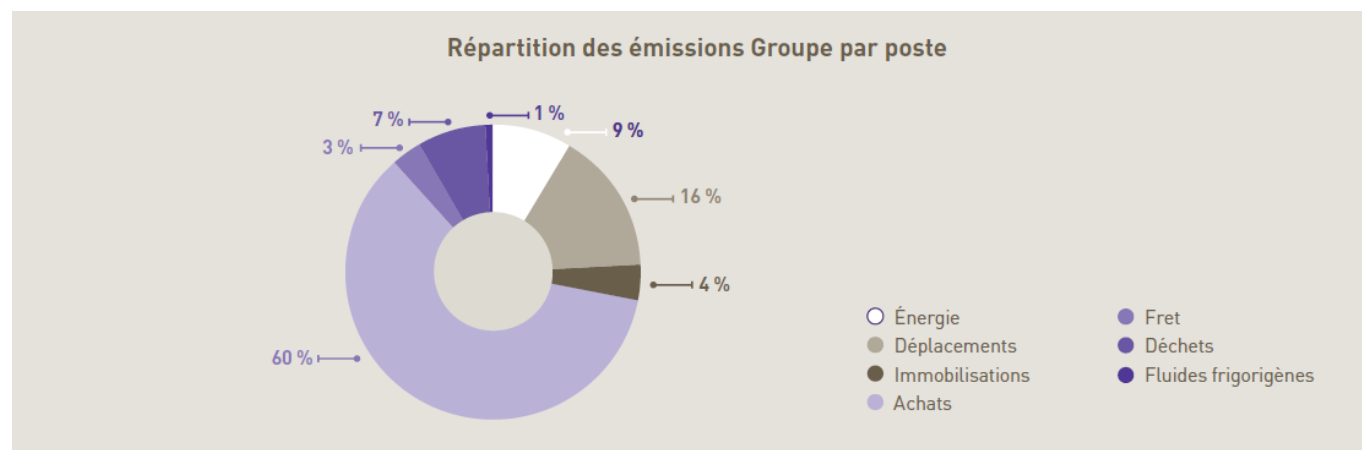
Répartition du Bilan Carbone® d'Altea Cogedim



L'activité de promotion constitue les trois quarts des émissions du Groupe, mais celles-ci sont à 99% externes car dues aux constructions réalisées par les entreprises de travaux et les prestataires externes. L'activité de foncière, quant à elle, représente 22% des émissions globales dont 16% sont internes car gérées directement par Altarea Cogedim. Les activités corporate et e-commerce comptent chacune seulement pour 1% des émissions globales.

3.6.1.3. Répartition par sources d'émissions

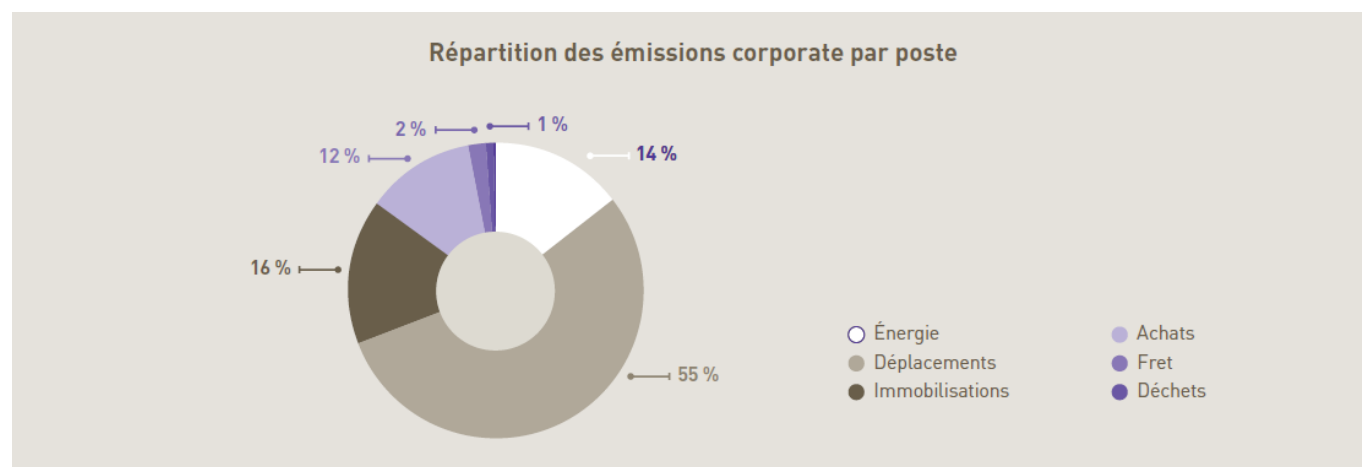
Consolidés au niveau du Groupe, les deux postes les plus émetteurs sont les achats et les déplacements. Ceux-ci sont dus en grande majorité respectivement aux achats de matériaux des chantiers de construction, et aux déplacements des visiteurs se rendant sur les centres commerciaux de la foncière.



3.6.2. L'impact carbone spécifique de nos activités

3.6.2.1. Bilan Carbone® activité corporate

Le Bilan Carbone® réalisé sur l'activité corporate prend en compte les émissions dues à l'activité des salariés du Groupe sur un an, du siège social et de l'ensemble des filiales régionales et européennes.



Les déplacements constituent 55% des émissions, et sont dus principalement aux déplacements professionnels des collaborateurs. C'est pourquoi les émissions des filiales, sensibles aux moyens de transports disponibles pour se rendre au siège situé à Paris, sont assez différentes les unes des autres ramenées au nombre d'employés concernés. La baisse des émissions du parc de véhicule de fonction et de direction, couplée avec l'augmentation de la proportion de visioconférences, est un axe de progrès continu pour réduire les émissions corporate.

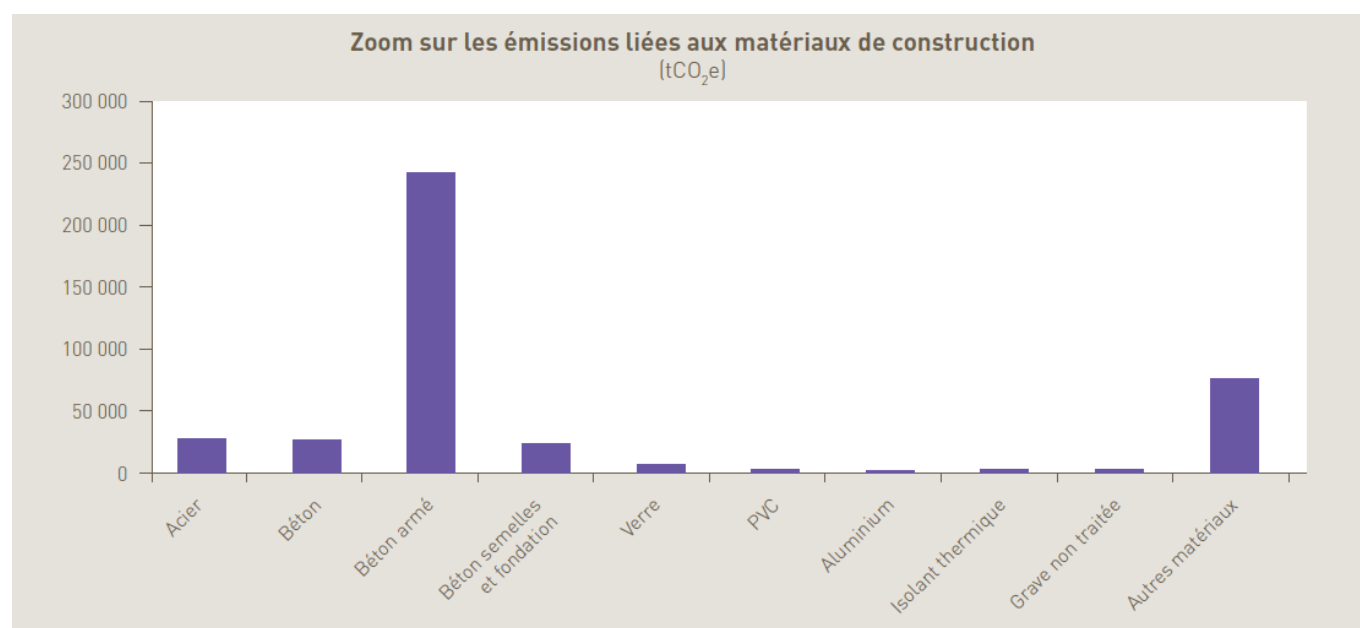
3.6.2.2. Bilans Carbone® activité de promotion (conception, construction et fin de vie)

Altarea Cogedim réalise un grand nombre de Bilans Carbone® construction sur ses opérations de promotion : cela est même devenu systématique depuis 2012 pour les opérations de commerces, bureaux et hôtels d'une surface supérieure à 10 000 m². Ces études évaluent les émissions de gaz à effet de serre des phases de conception, construction et fin de vie d'une opération. Elles permettent donc, entre autres, de quantifier les émissions liées à l'énergie grise d'un bâtiment.

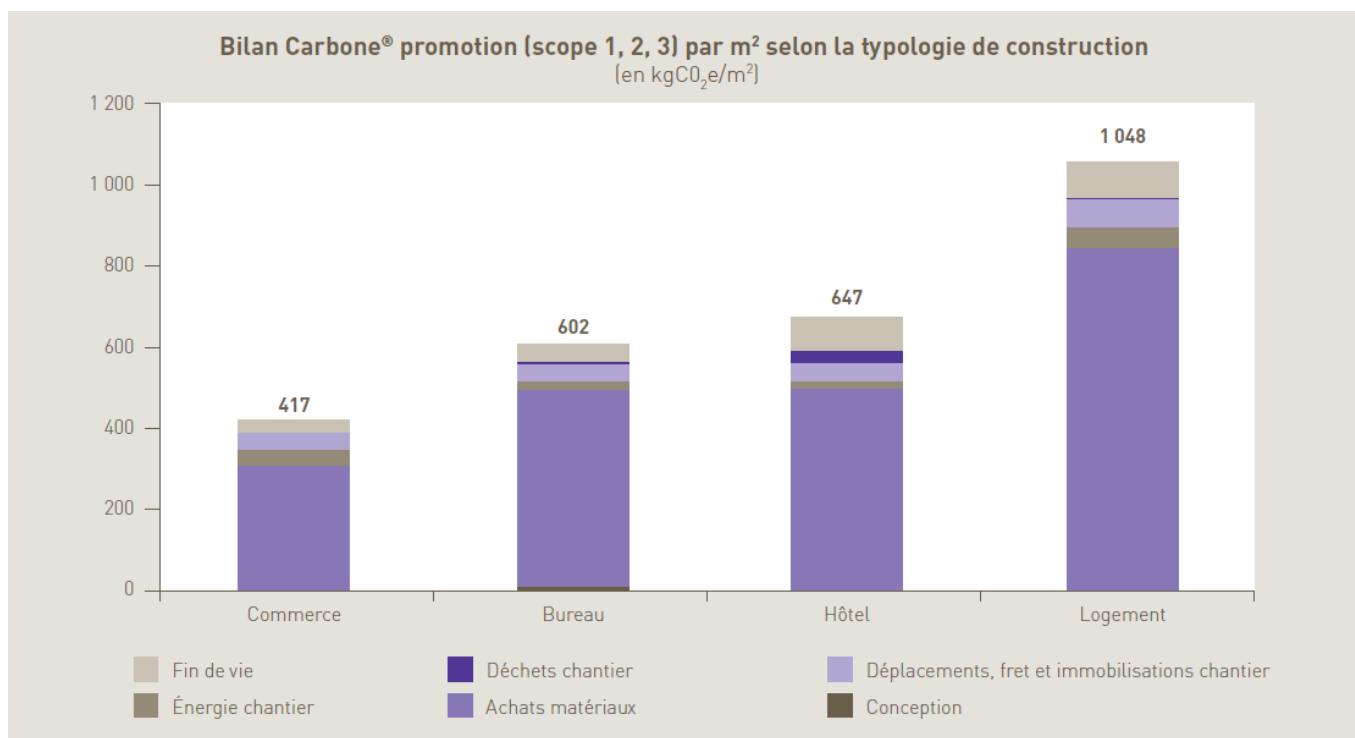
Quantifier l'empreinte carbone construction élargie des nouveaux développements – prise en compte de l'énergie grise



Ces Bilans Carbone® permettent d'identifier les postes d'émissions les plus émetteurs pour agir et mettre en place des actions de réduction des émissions. La consolidation globale des études montre que 79% des émissions des opérations du Groupe sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 8% à la production de déchets lors de la démolition. L'étape de conception, sur laquelle le Groupe a un impact direct, est donc déterminante pour choisir des matériaux et des procédés constructifs moins émetteurs.



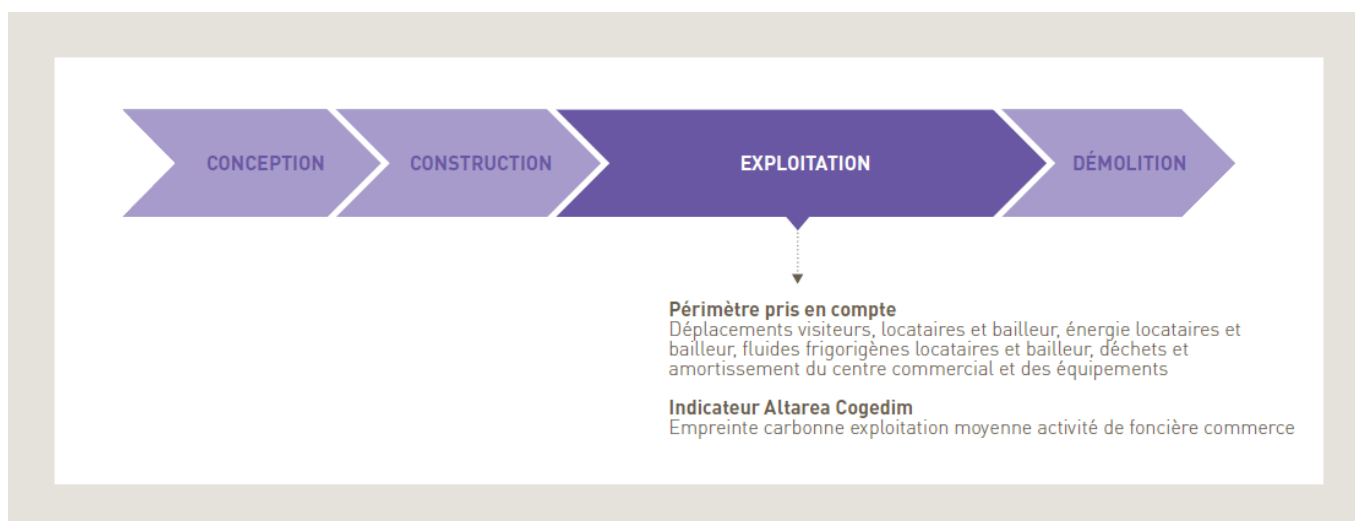
Ces études mettent aussi en évidence les empreintes carbone par m² des différentes typologies de construction pour les projets du Groupe. En 2013, Altarea Cogedim renforcera sa démarche par la réalisation de Bilans Carbone® construction complémentaires sur l'ensemble des gammes de logements et par la systématisation depuis 2012 pour les opérations tertiaires afin de permettre aux collaborateurs d'Altarea Cogedim de progresser dans la réalisation de projets à faible empreinte carbone.



3.6.2.3. Bilan Carbone® activité de Foncière (exploitation)

Le Groupe a réalisé des Bilans Carbone® pour évaluer les émissions liées à l'activité de l'ensemble de son patrimoine de centres commerciaux. Ces études complètent celles décrites précédemment en prenant en compte la phase d'exploitation, et notamment l'énergie d'exploitation, du cycle de vie d'un bâtiment.

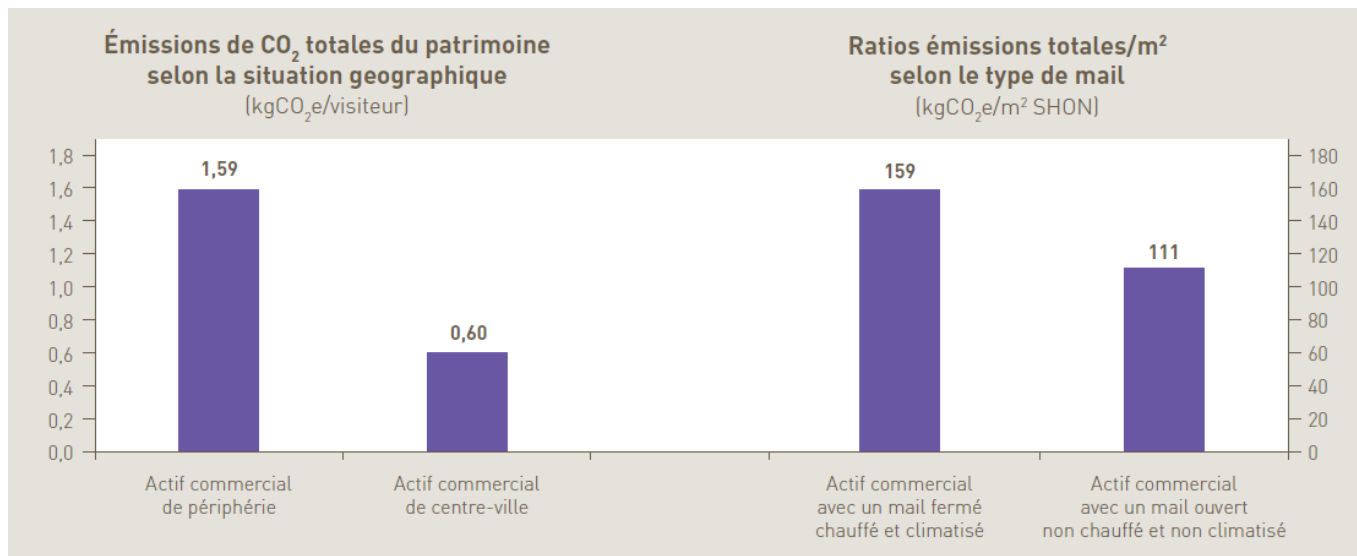
Quantifier l'empreinte carbone exploitation élargie du patrimoine existant – prise en compte de l'énergie d'exploitation



En phase d'exploitation, 59% des émissions sont dues aux transports, majoritairement des visiteurs se rendant sur les centres. C'est pourquoi la localisation d'un centre commercial et son accessibilité aux transports en commun est déterminante dans son impact carbone.

Un centre de périphérie de ville ou mal desservi par les transports en commun souffre d'un ratio des émissions de CO₂e totales par visiteur quatre fois plus grand qu'un centre de centre-ville ou bien desservi par les transports en commun.

Fort de ce constat, le Groupe étudie la proximité de son patrimoine aux réseaux de transports en commun aussi bien en phase de conception que d'exploitation, pour tendre toujours vers une meilleure connectivité.

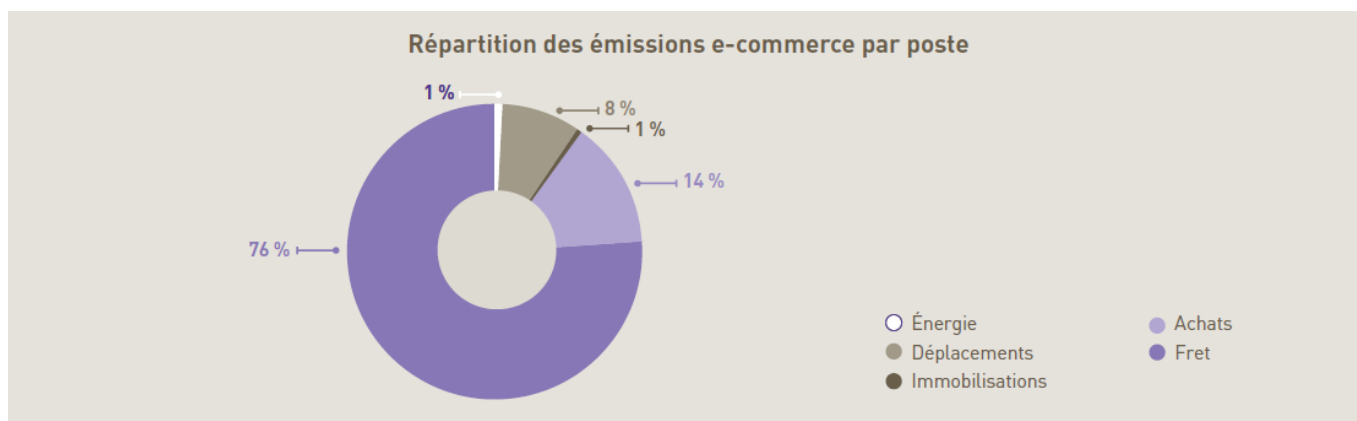


Second poste le plus important avec 22% des émissions consolidées, les consommations d'énergies sont maîtrisées d'une part, lors de la conception des nouveaux projets commerciaux grâce au travail sur la base des Simulations Thermiques Dynamique et d'autre part, lors de la phase d'exploitation, via des audits énergétiques donnant lieu à des plans d'actions de réduction des consommations.

En fonction du type de mail des actifs commerciaux, on observe une variation significative du Bilan Carbone[®] par m². Cette lecture apporte un regard complémentaire à l'analyse par visiteur.

3.6.2.4. Bilan Carbone[®] activité e-commerce

Le Bilan Carbone[®] réalisé sur l'activité e-commerce prend en compte les émissions liées à l'activité de RueduCommerce, en dehors de la fabrication des produits vendus.



76% des émissions sont dues au fret des produits vendus transitant par la plateforme logistique de l'entreprise. La réduction de ces émissions n'étant pas aisée, le Groupe réfléchit à un système de compensation carbone pour limiter cet impact.

3.6.3. Anticiper et s'adapter au changement climatique

Altarea Cogedim a étudié les risques liés au changement climatique pour ses activités. Ils peuvent être de différentes natures, par exemple des inondations ou une surchauffe, génératrice d'inconfort, en été. Le Groupe n'a, à ce stade, pas identifié de risque majeur mais veut anticiper le changement climatique pour pouvoir y faire face, notamment sur l'analyse de sa dépendance au carbone.

En calculant de manière précise l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre de ses activités, Altarea Cogedim entend les réduire, mais plus encore anticiper des évolutions à venir pour réduire sa vulnérabilité économique.

En effet, les émissions de carbone de son activité sont intimement liées à sa vulnérabilité à :

- La mise en place d'une taxe carbone : plus le Groupe émet, plus il sera impacté financièrement directement ;
- L'augmentation du prix des ressources fossiles : plus le Groupe émet, plus le prix des biens et des services dont il a besoin pour fonctionner augmenteront, par effet de répercussion directe ou indirecte de ses parties prenantes.

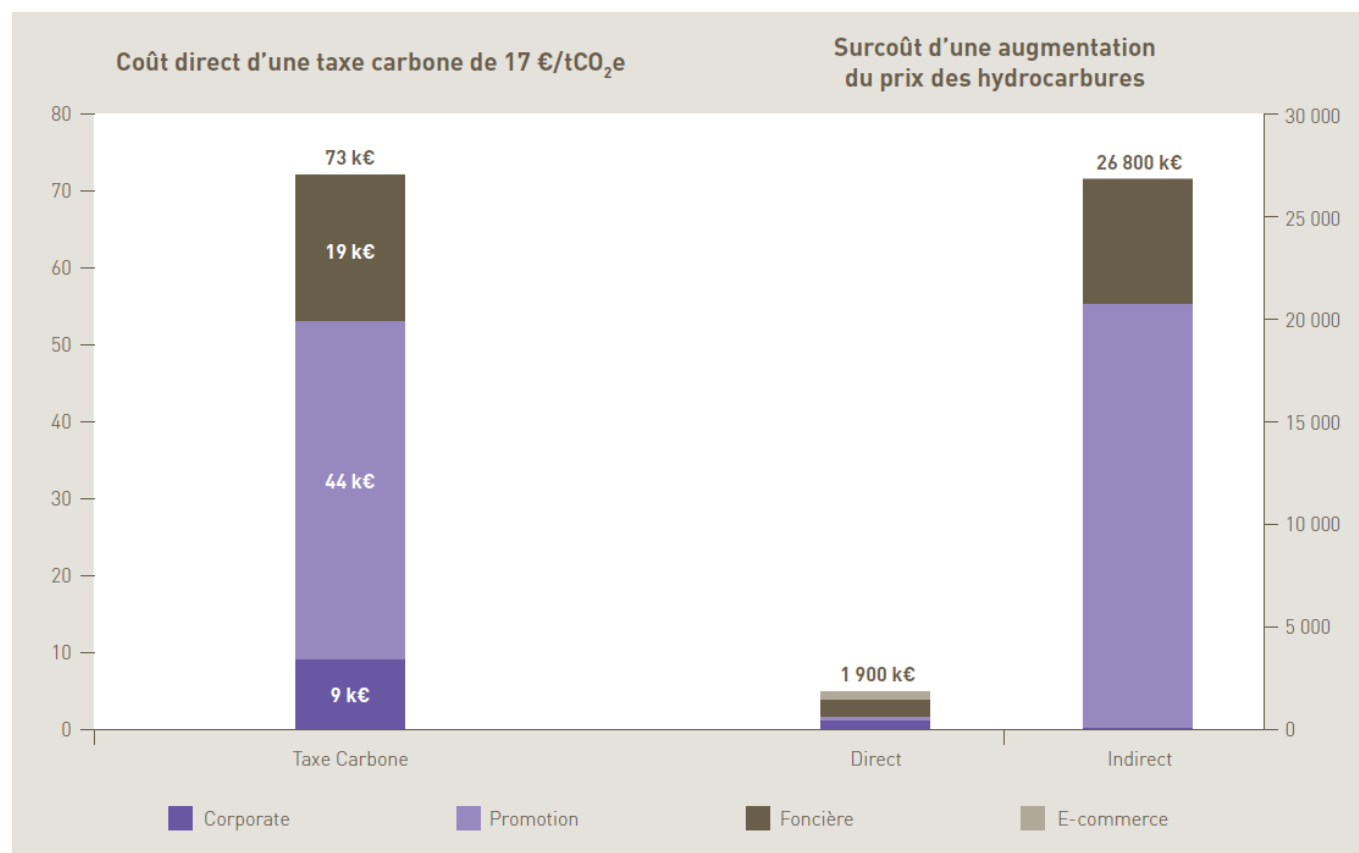
A partir des études décrites ci-dessus, le Groupe a calculé les surcoûts qu'il devrait assumer dans chacun de ces cas.

Concernant l'impact financier lié à la taxe carbone, il a été considéré que la taxe n'était appliquée que sur les consommations directes de combustibles fossiles (gaz ou fioul pour les sources fixes et carburants pour les sources mobiles).

L'hypothèse prise ici est une taxe à 17 € / tCO₂e, ce qui correspond au montant que devait avoir la taxe à son lancement en Janvier 2010.

Pour les surcoûts liés à l'augmentation du prix des ressources fossiles, il a été considéré que l'augmentation du prix du pétrole était directement répercutée sur le prix du gaz (à hauteur de 80%) et du charbon (à hauteur de 90%).

L'hypothèse prise ici est un baril de pétrole passant de 110 \$ à 150 \$.



Avec les hypothèses mentionnées ci-dessus, la taxe carbone entrainerait pour Altarea Cogedim un coût direct de 73 K€ par an, et l'augmentation du prix des hydrocarbures un surcoût de 28,7 M€ par an. Ce surcoût est pour 7% « direct », c'est-à-dire induit

par les activités directement gérées par le Groupe, le reste étant induit pas les activités dont celui-ci dépend. Ces couts « directs » et « indirects » correspondent aux périmètres « internes » et « externes », décrits au paragraphe 5.3.6.1.2

4. Performance et suivi RSE

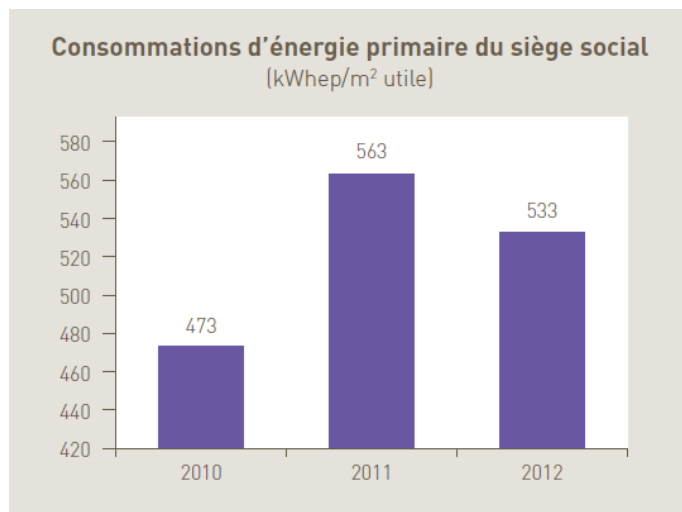
4.1. Performance environnementale

L'enjeu environnemental pour Altarea Cogedim se décompose en trois périmètres distincts : un premier volet autour de son activité corporate composé de son siège social, un second autour de son activité de promotion, et un dernier autour de son activité de foncière . Pour s'améliorer sur l'ensemble de ses métiers, le Groupe a défini des indicateurs de progrès couvrant l'ensemble de ses enjeux de manière à mesurer l'action environnementale de l'entreprise et l'ensemble des progrès réalisés.

4.1.1. Consommation d'énergie

4.1.1.1. Activité corporate (siège social)

Altarea Cogedim suit annuellement les consommations énergétiques de son siège social situé 8 avenue Delcassé, Paris 8^{ème}. En tant que locataire de ses locaux, l'ensemble des informations énergétiques est transmis par le propriétaire de l'immeuble.



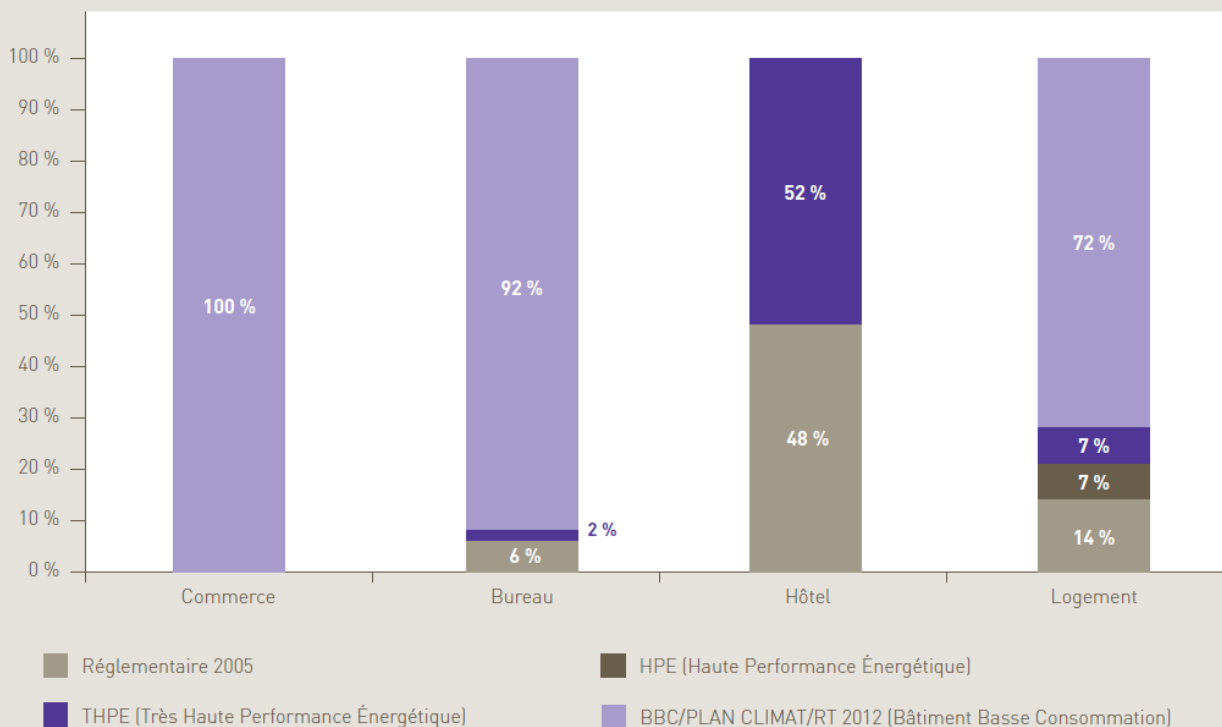
On observe sur la période 2010 - 2012 une augmentation de 12,5% des consommations d'énergie primaire, qui s'explique majoritairement par une augmentation de l'intensité d'usage du bâtiment en cohérence avec l'accueil de nouveaux collaborateurs en 2011 et 2012. On peut également constater une légère baisse entre 2011 et 2012, résultat combiné de la politique de sensibilisation et des conditions météorologiques légèrement favorables.

4.1.1.2. Activité de promotion

Afin d'être transparent sur le niveau de performance énergétique de sa production, Altarea Cogedim fait le choix de reporter la performance énergétique de l'ensemble de ses projets de commerces, bureaux, logements et hôtels par niveaux de performance énergétique, qui sont les suivants :

- Réglementaire 2005 — Base RT 2005 ;
- Haute Performance Énergétique (HPE)[®] — Base RT 2005 améliorée de 10 % ;
- Très Haute Performance Énergétique (THPE)[®] — Base RT 2005 améliorée de 20 % ;
- Bâtiment Basse Consommation (BBC)[®] / Plan Climat / RT 2012 — Base RT 2005 améliorée de 50 % pour les opérations tertiaires et 50 kWhep/m²/an modulé pour les logements ; Plan Climat — 50 kWhep/m²/an pour les logements ; Base RT 2012.

Niveaux de performance énergétique des nouveaux développements



Ventilation des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2012, par niveau de performance énergétique.

L'entrée dans le périmètre de nouvelles opérations BBC® / Plan Climat / RT 2012, et la sortie du périmètre d'opérations d'un niveau de performance réglementaire, HPE® et THPE®, font progresser le niveau de performance énergétique moyen de chacune des typologies de produits.

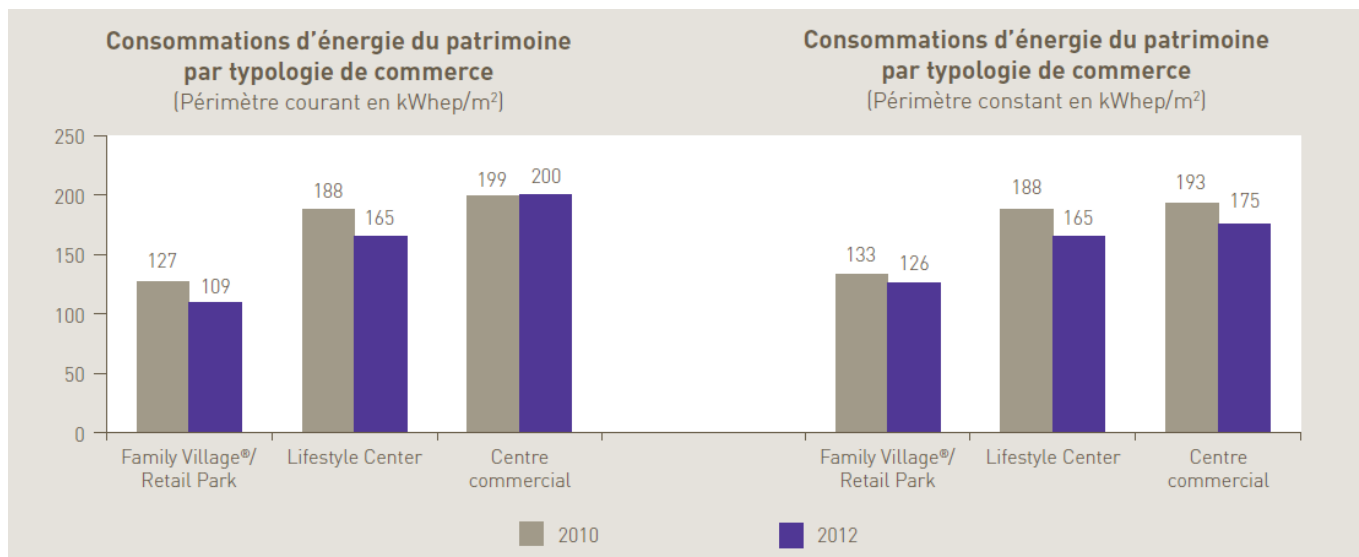
Le Groupe est soumis à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 pour l'ensemble de ses typologies de projets depuis le 1^{er} janvier 2013.

4.1.1.3. Activité de foncière

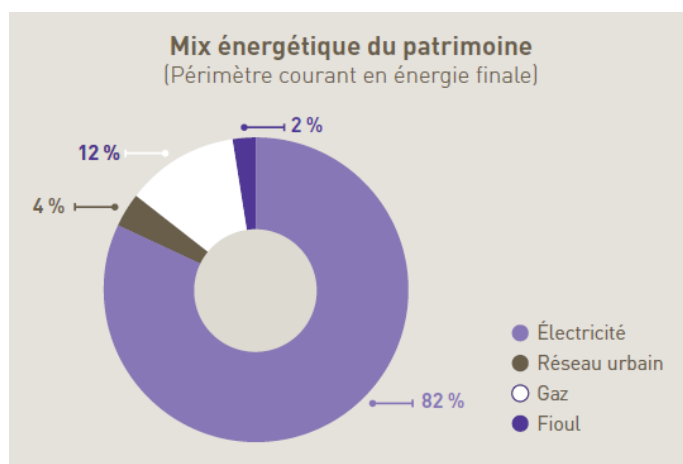
Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les acquisitions et les nouveaux actifs mis en exploitation, on observe une baisse des consommations d'énergie primaire de 2,7% sur la période 2010 - 2012. Les gains énergétiques ont principalement porté sur les typologies Family / Retail Parc et Lifestyle Center. La légère augmentation des consommations d'énergie pour la typologie Centre Commercial, à périmètre courant, s'explique par l'entrée dans le périmètre d'analyse d'un important centre commercial énergivore (CAP 3000 à Saint Laurent du Var) sur lequel est prévu un projet de rénovation globale.

A périmètre constant, la baisse des consommations d'énergie primaire est de 10,0% sur la période 2010 - 2012, en ligne avec l'objectif de réduction de 22% à fin 2015.

Sur la période, nous constatons un impact du climat légèrement favorable faisant varier sensiblement les consommations d'énergie liées aux besoins de chauffage et de climatisation. L'explication de l'impact météo est précisée au paragraphe 5.7.1.4.



Le patrimoine du Groupe bénéficie d'un approvisionnement énergétique constitué à 82 % par de l'énergie électrique. Cette consommation énergétique est composée des consommations des parties communes et privées gérées directement par Altarea Cogedim. Ce mix énergétique est présenté en énergie finale, plus représentatif de la possibilité de choix d' Altarea Cogedim en terme d'approvisionnement énergétique.



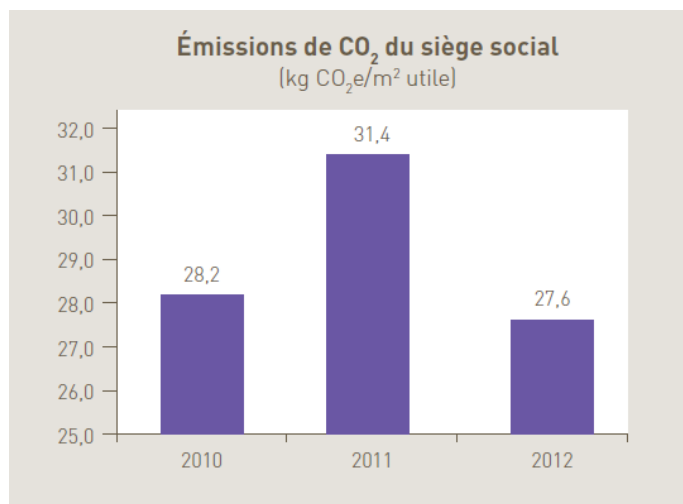
La répartition des surfaces par classe énergétique favorise les actifs de type Family Village, Retail Parc et Lifestyle Center au détriment des centres commerciaux, intrinsèquement plus énergivores en raison de leur mail couvert, éclairé, climatisé et chauffé.

CLASSE ÉNERGÉTIQUE (Périmètre courant)	kWh/m²/an	Nombre de sites	Surface GLA	%
A	< 80	3	63 309 m²	11 %
B	81 à 120	6	122 673 m²	22 %
C	121 à 180	4	124 769 m²	22 %
D	181 à 230	5	152 003 m²	27 %
E	231 à 330	7	99 818 m²	18 %
F	331 à 450	1	4 564 m²	1 %
G	> 450	0	0 m²	0 %
Total		26	567 137 m²	100 %

4.1.2. Emission de CO₂

4.1.2.1. Activité corporate (siège social)

Les émissions de CO₂ liées aux consommations d'énergie du siège social sont calculées à partir des données énergétiques transmises par le propriétaire du siège social d'Altearea Cogedim, à partir des facteurs d'émissions de CO₂ de chaque fournisseur d'énergie.



On observe sur la période 2010 - 2012 une stabilité des émissions de CO₂ qui récompense la démarche interne initiée auprès des collaborateurs malgré une augmentation de l'intensité d'usage du bâtiment lié à l'accueil de nouveaux collaborateurs en 2011 et 2012.

Dans le cadre de la démarche de réduction des émissions de CO₂ de la flotte de véhicule de direction et de fonction, le Groupe renforce son engagement en 2013 en établissant son critère de sélection à 135 g CO₂ / km. En 2012, les émissions CO₂ de la flotte se situaient à 138 g CO₂ / km, soit une baisse de 17,2 % par rapport à 2008.

4.1.2.2. Activité de promotion

Dans le cadre de la maîtrise des émissions de CO₂ liées aux consommations d'énergie des nouveaux développements, le Groupe est soumis à la nouvelle réglementation thermique RT 2012 pour l'ensemble de ses typologies de projet. Cette nouvelle réglementation encourage un mix énergétique plus équilibré en pénalisant l'énergie électrique peu émettrice de CO₂ en période creuse mais très carbonée lors des périodes de pointe.

Les profils de consommation énergétique et les émissions de CO₂ associées sont très différents en fonction de la typologie projets, très stable sur une journée pour un actif commercial à très variable pour un immeuble de logements. La systématisation des simulations thermiques dynamiques (STD) permettant de calculer la totalité des besoins énergétiques d'un projet permet un travail plus pertinent et approfondi sur le mix énergétique et les émissions de CO₂ associés.

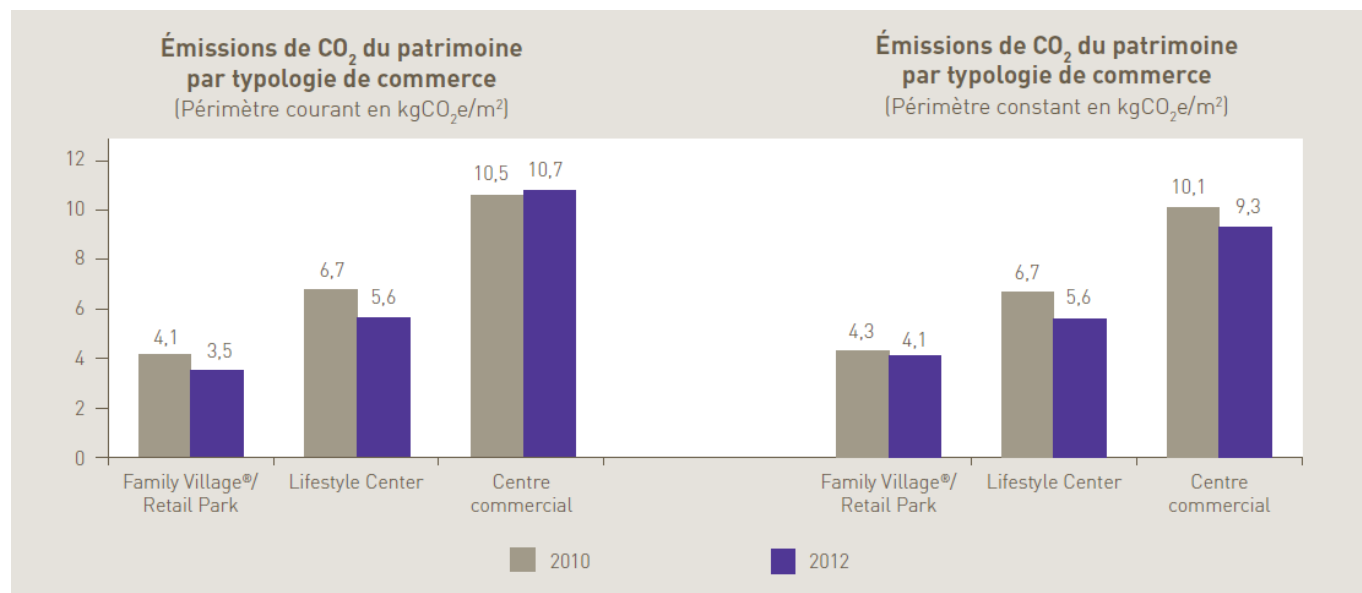
4.1.2.3. Activité de foncière

Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les entrées et les sorties d'actifs, nous observons une quasi-stabilité des émissions de CO₂ sur la période 2010 - 2012. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater une importante réduction sur les typologies Family Village / Retail parc (-14.6%) et Lifestyle Center (-16%), alors que l'entrée d'un actif énergivore et émetteur de CO₂ dans le périmètre d'analyse fait augmenter les émissions de CO₂ de la typologie centre commercial (+1,7%).

A périmètre constant, la baisse des émissions de CO₂ est de 10,0% sur la période 2010 - 2012. Ce premier résultat est une conséquence de l'action d'optimisation et de pilotage énergétique engagée par le Groupe.

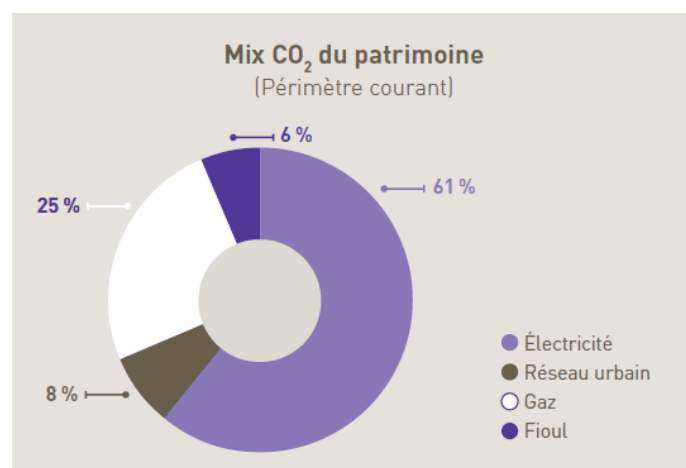
Sur la période, nous constatons un impact du climat légèrement favorable réduisant les émissions de CO₂ liées aux besoins de chauffage et de climatisation (cf. paragraphe 5.7.1.4).

Ces premiers résultats permettent à Altarea Cogedim d'avancer sereinement vers l'objectif de réduction de 24% d'émission de CO₂ sur le patrimoine à fin 2015.



Dans le mix énergétique, l'électricité est la source d'énergie la plus contributrice aux émissions globales, bien que la moins émettrice par kWh. Le fioul, utilisé comme source d'énergie à raison de moins de 1 % du global, est à l'origine de 6 % des émissions totales car il est très émetteur de gaz à effet de serre. Le Groupe profite de sa situation géographique et de son approvisionnement d'énergie électrique d'origine nucléaire pour bénéficier d'un kWh moyen très peu carboné.

L'incidence météorologique impact fortement le mix énergétique d'une année sur l'autre, majoritairement pour couvrir les besoins en chauffage sollicitant les énergies les plus carbonées.



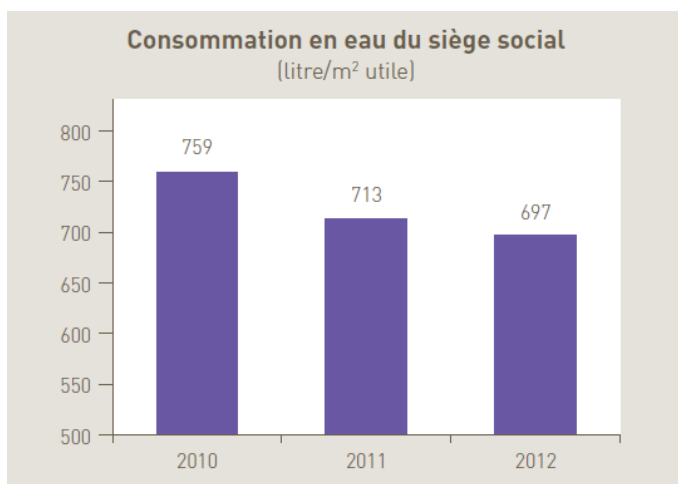
La typologie Centre Commercial et dans une moindre mesure Lifestyle Center sont les plus émettrices de CO₂ car elle font régulièrement appel à ces énergies plus carbonées pour chauffer les parties communes et privées.

CLASSE CO ₂ (Périmètre courant)		kgCO ₂ e/m ² /an	Nombre de sites	Surface GLA	%
A		≤ 10	15	385 427 m ²	68 %
B		11 à 15	7	136 379 m ²	24 %
C		16 à 25	3	26 534 m ²	5 %
D		26 à 35	1	18 797 m ²	3 %
E		36 à 55	0	0 m ²	0 %
F		56 à 80	0	0 m ²	0 %
G		> 80	0	0 m ²	0 %
			26	567 137 m²	100 %

4.1.3. Consommation d'eau

4.1.3.1. Activité corporate (siège social)

Les consommations d'eau du réseau du siège social sont transmises annuellement par le propriétaire du siège social d'Altea Cogedim. Les consommations sont en légère amélioration (- 8,2%) sur la période 2010 - 2012.



4.1.3.2. Activité de promotion

Dans le cadre de ses nouveaux projets commerciaux, consommateurs d'espace par nature, Altea Cogedim intègre dès la phase de conception des solutions techniques limitant l'imperméabilisation des sols, et réalise des bassins de rétention de manière à limiter le ruissellement de l'eau et la saturation des réseaux locaux.

Dans le cadre des certifications environnementales mises en œuvre sur ses projets, Altea Cogedim impose un comptage des consommations d'eau pour la phase chantier, par l'intermédiaire d'une charte chantier à faible nuisance, pour tous ses projets tertiaires (commerces, bureaux, hôtels), et une grande partie de ses projets de logements.

Tous les nouveaux projets commerciaux du Groupe intègrent des équipements de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage des sols et le remplissage des systèmes de sécurité incendie.

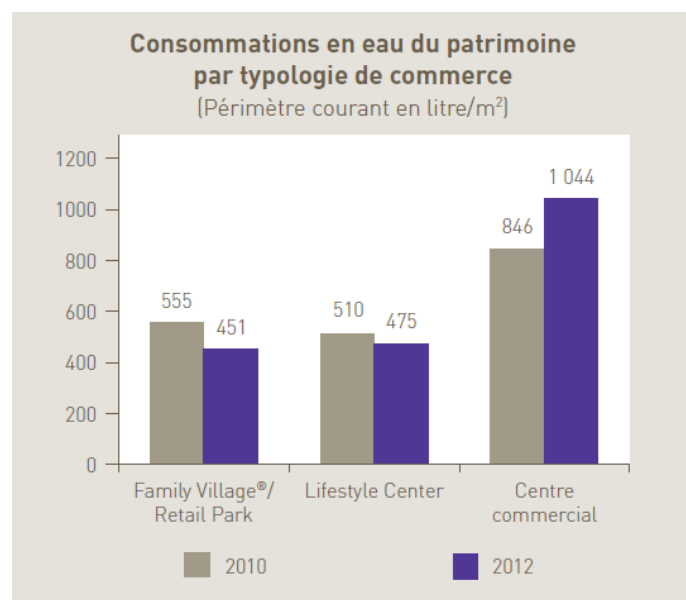
De plus, tous les nouveaux développements intègrent des équipements économes en eau (robinetterie, sanitaire).

4.1.3.3. Activité de foncière

Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les entrées et les sorties d'actifs, le Groupe observe une augmentation de 13% de la consommation en eau des réseaux locaux. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater

une importante réduction sur les typologies Family Village / Retail parc (-18.7%) et Lifestyle Center (-7%) alors que le renforcement des tests des systèmes de sécurité incendie (sprinklage), ne pouvant pas toujours être réalisés par la récupération d'eau de pluie, a fait augmenter très fortement la consommation de la typologie centre commercial (+23,5%).

A périmètre constant, Altarea Cogedim observe une augmentation de 8% sur la période 2010 - 2012. Comme pour le périmètre courant, cette augmentation s'explique par le renforcement des tests de sécurité incendie sur nos centres commerciaux.

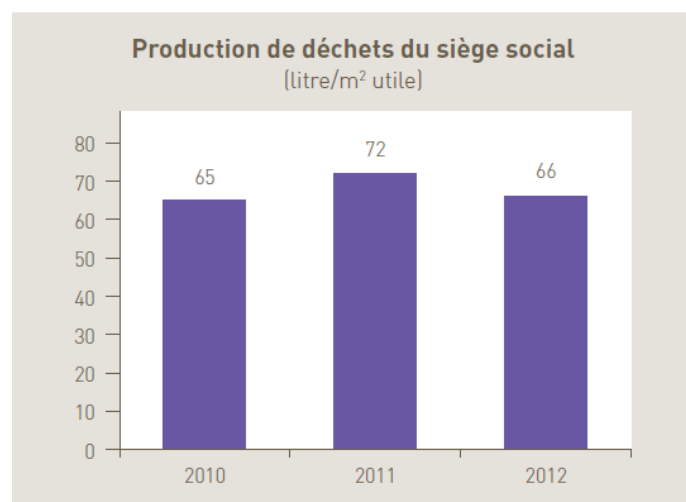


4.1.4. Gestions des déchets

4.1.4.1. Activité corporate (siège social)

La production de déchets du siège social est directement calculée et suivie par la direction des ressources internes d'Altarea Cogedim. L'immeuble, exclusivement utilisé à usage de bureau, permet d'obtenir une production de déchets quasi stable sur la période 2010 - 2012, malgré l'accueil de nouveaux collaborateurs en 2011 et 2012.

Les déchets du Groupe sont représentés à 66% par des DIB (déchets mélangés) et à 34% de papier et carton.



4.1.4.2. Activité de promotion

Pour ses nouvelles réalisations et dans le cadre de la certification environnementale visée (Habitat & Environnement, NF HQE, BREEAM, LEED), le Groupe met en place systématiquement des équipements et des espaces permettant aux futurs utilisateurs et exploitants un tri sélectif facilité pour une gestion efficace des déchets.

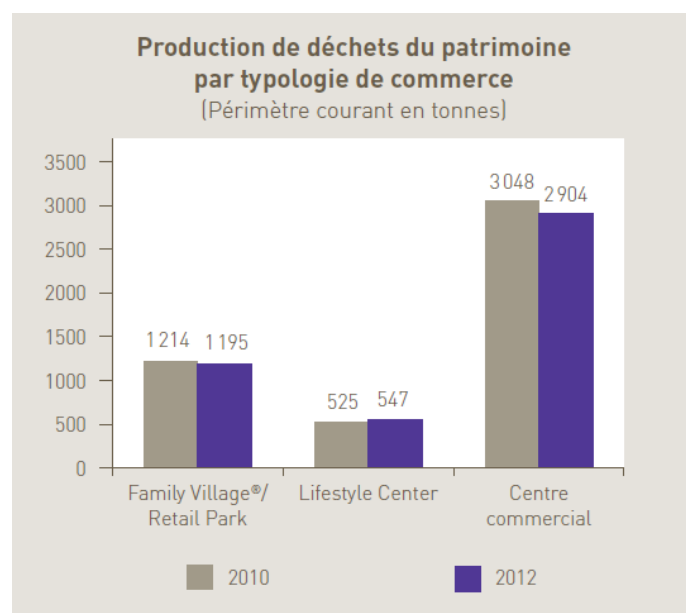
Dans le cadre des certifications environnementales mises en œuvre sur ses projets, le Groupe impose un tri sélectif et un suivi précis des déchets de chantier par les entreprises de travaux, par l'intermédiaire d'une charte chantier à faible nuisance, pour tous ses projets tertiaires (commerces, bureaux, hôtels), et une grande partie de ses projets de logements.

Une piste d'amélioration, à moyen terme, sera d'imposer un taux minimal de valorisation des déchets de chantier à l'ensemble des entreprises de travaux pour notre activité de promotion.

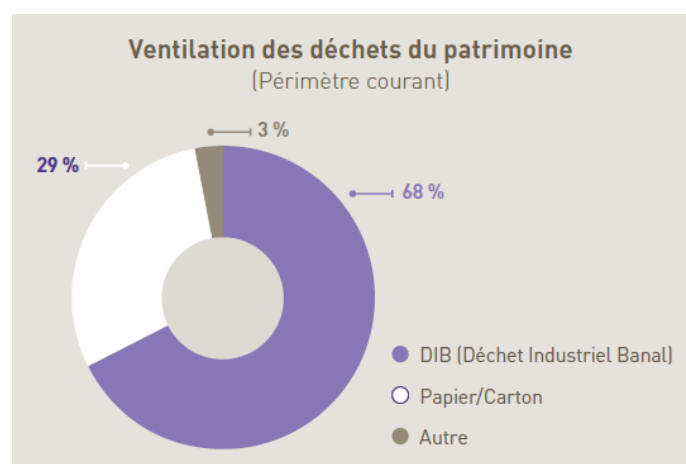
4.1.4.3. Activité de foncière

Sur le périmètre courant, le Groupe observe une baisse de 3% de la production de déchets. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater une légère réduction sur les typologies Family Village / Retail parc (-1,6%) et Centre Commercial (- 4,7%) alors que l'on observe une augmentation sur la typologie Lifestyle Center (+4,2%).

A périmètre constant, on observe une baisse 4,9% de déchets générés sur la période 2010 - 2012.



Les déchets de notre patrimoine sont composés à 68% de DIB (déchets mélangés) et à 32 % de cartons et autres déchets majoritairement valorisés matière ou énergie. Notre action s'articule autour d'une démarche de sensibilisation auprès des locataires, d'une gestion responsable du tri des déchets au quotidien et par la sélection de prestataires chargés de recycler, de valoriser et d'assurer la traçabilité des déchets dans le cadre des nouveaux contrats de prestation. Les volumes des déchets étant directement liés aux niveaux d'activités commerciales de nos locataires, le Groupe concentre son effort sur l'augmentation régulière de la part des déchets triés afin de faciliter leur valorisation.



4.1.5. Biodiversité

Obligatoires dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projets tertiaires de taille significative, les études sur le respect et le maintien de la biodiversité sont approfondies dans la cadre de toutes les opérations faisant l'objet d'une certification BREEAM.

Ces études, menées par un écologue indépendant, permettent de prendre en compte la faune et la flore locale dans le cahier des charges transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre pendant la phase de programmation.

Les recommandations de ces études permettent de préserver la biodiversité du site existant, parfois non bâti, en réintégrant dans le nouveau projet un nombre important d'espèces locales et initialement présentes sur une surface maximale. Ces espaces végétalisés recréés permettront de préserver des corridors écologiques pour les petites et grande faunes.

Pour notre activité de foncière, le respect et le maintien de la biodiversité sur nos actifs commerciaux, seront consolidés par le déploiement progressif de la certification environnementale BREEAM In-Use. Cette certification d'exploitation, qui intègre un volet biodiversité, permettra de réaliser un audit et un plan d'amélioration actif par actif pour notre patrimoine.

4.1.6. Provision pour les autres impacts environnementaux

Les activités d'Altarea Cogedim de promotion, de foncière et de e-commerce, ne sont pas soumises à une gestion des risques environnementaux nécessitant des investissements programmés afin de remettre en conformité réglementaire des équipements techniques ou des bâtiments. De ce fait, aucune provision ou garantie spécifique n'est mise en place par Altarea Cogedim.

4.1.7. Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement

Les activités d'Altarea Cogedim ne sont pas émettrices de rejets massifs dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement. Cet enjeu ne fait donc pas l'objet d'un traitement spécifique intégré dans le document de référence du Groupe. Des études de pollution, notamment des sols, sont néanmoins réalisées dans le cadre de projets de promotion et pour les actifs constituant le patrimoine.

4.1.8. Les prises en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité

Dans le cadre de l'activité de promotion, une charte de chantier à faible nuisance permet de limiter les nuisances des activités de construction menées par les entreprises de travaux. Cette charte, systématisée dans le cadre des opérations tertiaires, sera progressivement étendue sur l'ensemble de la production de logement .

Les autres activités d'Altarea Cogedim ne sont pas particulièrement génératrices de nuisances sonores . Cet enjeu ne fait donc pas l'objet d'un traitement spécifique pour celles-ci.

4.1.9. Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

La démarche de développement durable mise en œuvre par le Groupe permet d'anticiper et de réduire les risques environnementaux liés à son métier de foncière et de promoteur immobilier. Cette démarche, mise en œuvre par une direction du développement durable dédiée, et doté d'un budget spécifique, accompagne l'effort continu de l'entreprise pour maîtriser l'empreinte environnementale de ses activités. La gouvernance développement durable d'Altarea Cogedim est décrite au paragraphe 5.1.2.2.

Les moyens consacrés au traitement des pollutions des sols sont intégrés dans les budgets d'opérations pour tous les nouveaux projets. Altarea Cogedim n'a prévu aucun traitement spécifique pour les pollutions autres que celles traitées ci-dessus et au paragraphe 5.4.3.2 .

4.2. Performance sociale

4.2.1. Recruter et manager

4.2.1.1. L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique

Le fait majeur de l'année 2012 a été l'intégration de l'ensemble du personnel de RueduCommerce, qui compte 356 salariés au 31 décembre. L'effectif du Groupe, en CDI, a de ce fait cru de 40% entre 2011 et 2012, composé au 31 décembre de 1166 collaborateurs et collaboratrices en CDI. En ajoutant les CDD présents au 31 décembre 2012, ce chiffre s'élève à 1232 personnes, soit 56% de femmes et 44% d'hommes. 60% sont des cadres.

Ce cap important de plus de 1200 salariés n'est pas seulement la somme des effectifs de différentes sociétés, mais également la résultante de la poursuite, à tous niveaux, d'une politique de ressources humaines volontariste et ciblée. Le Groupe a en effet besoin de créer de nouveaux emplois pour accompagner son développement sur ses trois métiers, de manière pérenne. Le Groupe a ainsi procédé à 210 embauches en CDI en 2012.

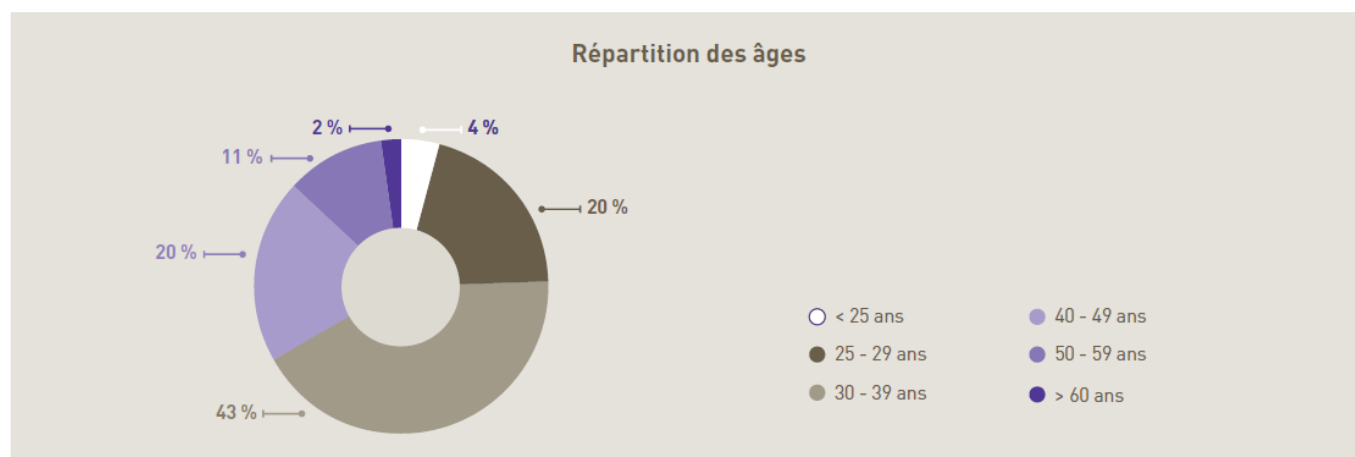
La part prépondérante des CDI dans l'effectif total, à raison de 95%, confirme cet engagement. Quant aux CDD, sur les 174 contrats présents au cours de l'année, majoritairement pour du surcroît temporaire d'activité, 40 d'entre eux (soit 23%) ont été intégrés depuis avec succès dans le Groupe en CDI.

L'âge moyen est de 38 ans, l'ancienneté moyenne de 5,5 ans.

96.5% des salariés exercent leur activité en France, le personnel hors France est réparti entre l'Italie, l'Espagne et le Luxembourg.

Répartition des effectifs par type de contrat (CDI et CDD) par sexe par âge et ancienneté au 31 décembre 2012

	CDI	CDD	Total Groupe	Âge moyen	Ancienneté moyenne
Hommes	520	20	540	37,6	5,0
Femmes	646	46	692	37,7	6,0
Total	1 166	66	1 232	37,7	5,5



Répartition des effectifs par sexe et zone géographique au 31 décembre 2012

	France	Italie	Espagne	Luxembourg	Total
Hommes	526	12	1	1	540
Femmes	663	24	5	0	692
Total	1 189	36	6	1	1 232

4.2.1.2. Les embauches et les licenciements

La politique de recrutement est restée très active, avec des embauches adaptées à l'évolution de chacun de nos métiers. Au total, le Groupe a embauché 210 personnes en CDI, pour pourvoir, à parts égales, des créations de postes et des remplacements.

- 59% ont concerné le e-commerce,
- 21% le logement,
- 15% le commerce,
- 4% les fonctions transverses,
- 1% les bureaux.

Les embauches en CDD concernent pour 64% d'entre elles RueduCommerce et s'expliquent par la saisonnalité de l'activité.

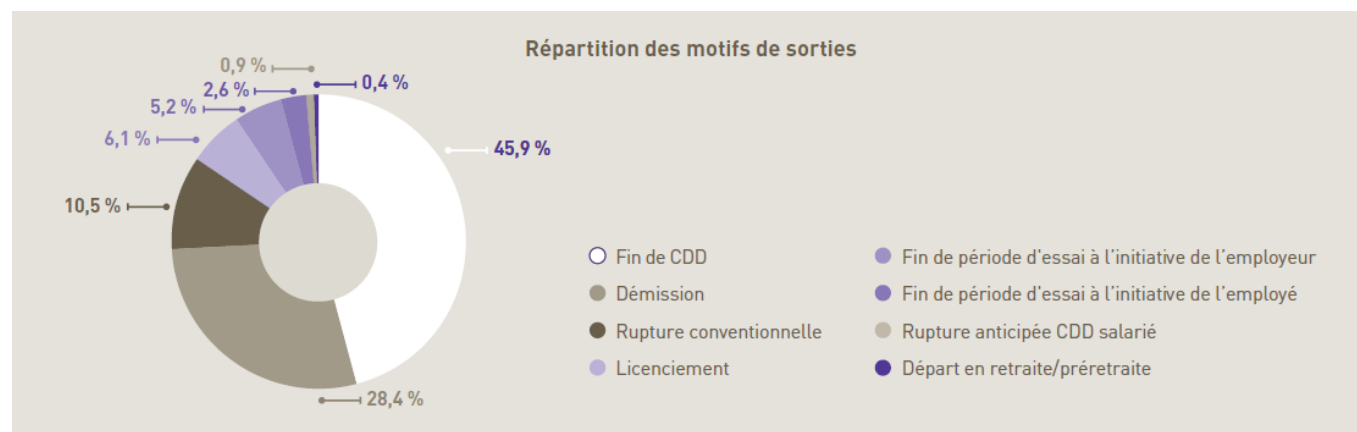
Répartition des embauches par contrat et ligne d'activité au 31 décembre 2012

	E-commerce	Logement	Commerce	Bureaux	Fonctions transverses	Total
CDI	124	44	31	2	9	210
CDD	76	18	21	3	1	119
Total	200	62	52	5	10	329

Le taux de départ (hors RueduCommerce) enregistré à fin 2012 est de 12,96 % (nombre de départs/effectif moyen), soit le niveau de 2010 hors CDD. En intégrant les départs de RueduCommerce, ce taux s'élève à 19,61%.

En effet, dans le secteur du e-commerce, le taux de départ est généralement élevé du fait de la jeunesse de ses métiers, et des mouvements de CDD. Les fins de CDD constituent ainsi le motif majoritaire de départ (à 46%), suivis des démissions (28%).

14 licenciements ont été enregistrés soit un peu moins de 7% des départs.



La dynamique d'accueil n'est pas en reste puisque deux « journées Crescendo » d'intégration, au niveau du Groupe, ont été reconduites en 2012. L'objectif est double : mieux appréhender les enjeux du Groupe, créer des liens entre collaborateurs des différentes entités. 64 nouveaux embauchés ont ainsi pu échanger avec les dirigeants du Groupe dans le cadre d'une plénière le matin, suivie de la visite de sites emblématiques de nos trois lignes d'activités immobilières l'après-midi. Parallèlement, une réunion d'intégration est régulièrement organisée pour tous les nouveaux arrivants au sein de RueduCommerce.

En septembre 2012 a eu lieu la première édition du « Comité des Managers » intégrant la direction générale de RueduCommerce : 100 managers du Groupe ont participé à des ateliers qui ont donné lieu à des propositions très concrètes relatives à des questions organisationnelles et stratégiques posées pour chaque activité. A raison de 2 à 3 réunions par an, ces

comités représentent un espace privilégié de partage des objectifs opérationnels, d'expériences, et tout autant de rencontres interpersonnelles, pour favoriser les synergies.

4.2.1.3. L'organisation du temps de travail

Le personnel français du Groupe (hors RueduCommerce) est réparti au sein de deux unités économiques et sociales (UES) : l'UES Altarea et l'UES Cogedim.

En application des accords d'entreprise relatifs à la loi sur les 35 heures, l'organisation du travail au sein de chaque UES repose sur deux types de dispositifs en fonction du statut des salariés :

- un forfait annuel en jours pour les cadres autonomes,
- un horaire hebdomadaire collectif défini pour les cadres qui ne sont pas en forfait jours et pour le personnel non-cadre.

Des jours de RTT sont octroyés pour chaque dispositif.

Pour RueduCommerce, deux dispositifs encadrent l'organisation du temps de travail :

- un contrat hebdomadaire 37h ouvrant droit à un RTT par mois,
- un contrat hebdomadaire 36h ouvrant droit à 0,5 RTT par mois.

3,49% de l'effectif total du Groupe travaille à temps partiel. 56% des salariés à temps partiel sont sur un taux d'activité à 80% d'un temps plein, 30% sur un taux compris entre 50 et 80%, et 14% avec un taux d'activité inférieur à 50%.

Sur les 43 salariés exerçant leur activité à temps partiel, 39 sont des femmes.

Les 1232 personnes présentes dans l'effectif au 31 décembre correspondent à 1 220,41 ETP (Equivalent Temps Plein).

Le nombre d'heures théoriques travaillées hors heures supplémentaires est de 1 866 239 heures.

Seule RueduCommerce a recours aux heures supplémentaires au sein du Groupe (1 501 heures), pour faire face aux pics d'activité.

Au niveau du Groupe, le recours à l'intérim a représenté 35 091 heures enregistrées sur l'année, soit un taux de recours de 1,88%.

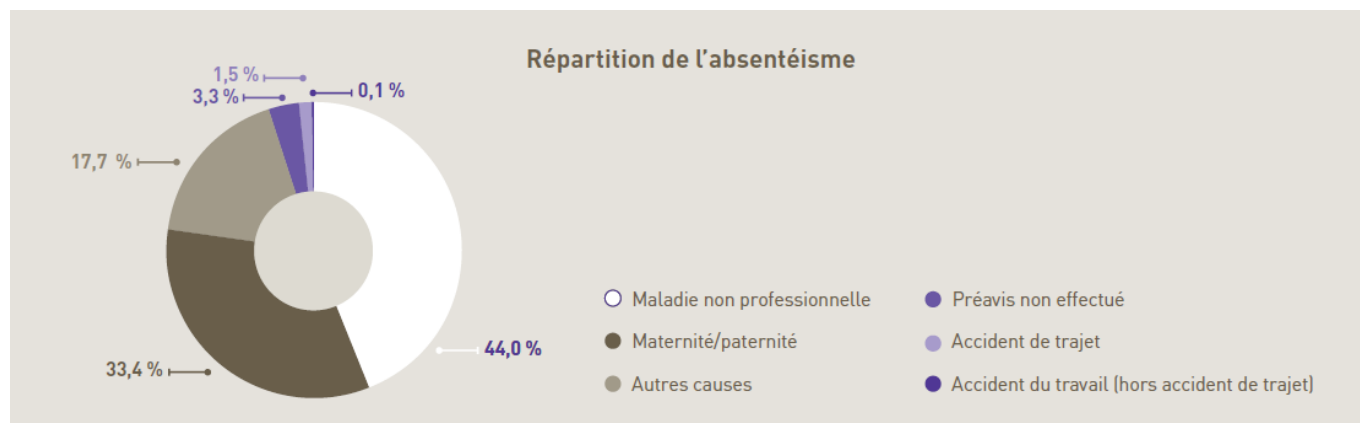
4.2.1.4. L'absentéisme

L'absentéisme fait l'objet d'une revue exhaustive et détaillée en procédant à une analyse de chaque motif par entité.

Le taux d'absentéisme global des collaborateurs CDI et CDD est de 6,5%. Il est obtenu par le rapport du nombre de journées d'absence (yc congés maternité/paternité) sur le nombre de journées théoriques travaillées x100.

Les absences pour maladie sont majoritaires (44% des motifs d'absence), suivies par les congés maternité/paternité dans 33% des cas.

Hors congés maternité/paternité, le taux d'absentéisme global des collaborateurs CDI et CDD s'abaisse à 4,3%.



Il est à noter que le Groupe n'a déclaré cette année que très peu d'accidents du travail (0,15%) et aucune maladie professionnelle.

4.2.1.5. Les politiques mises en œuvre en matière de formation

Toujours en lien avec la stratégie de chaque ligne d'activité, la politique de formation professionnelle du Groupe a pour principale mission de développer les compétences collectives et individuelles de ses collaborateurs, pour les rendre véritablement acteurs de leur parcours.

Afin de leur permettre de réaliser pleinement leurs missions, d'accompagner des projets de mobilité ou d'évolution professionnelle, le Groupe réalise chaque année des investissements qui vont au-delà des strictes obligations légales. Il définit, grâce à l'exploitation des entretiens annuels, les axes thématiques prioritaires dans des plans de formation, qui sont déployés :

- via un ensemble d'actions ciblées sur les savoir-faire métiers,
- via la plate-forme commune des formations collectives transverses qui favorisent notamment le partage d'expériences en interne.

Toutes privilégient une approche pédagogique concrète, opérationnelle, délivrée par des formateurs experts et des animateurs-coach d'organismes partenaires rigoureusement sélectionnés.

En 2012, l'accent a été mis sur plusieurs domaines : outils métier, développement numérique et nouvelles technologies, négociation, mais également management. En effet, à des étapes clés de leur parcours professionnel, l'entreprise tient à accompagner de manière significative les managers qui, à un certain stade d'évolution, ont besoin de prendre une nouvelle envergure en termes d'animation de leur équipe.

Parallèlement à une politique de formation active et structurée, l'information est toujours à l'honneur à travers les « Jeudi d'Alterego », cycle de conférences conçu pour présenter les réalisations en cours ou à venir du Groupe. En 2012, ce cycle s'est ouvert à des intervenants externes et des partenaires tels qu'Habitat et Humanisme. Des interventions de ce type seront reconduites en 2013, au même titre que toutes les actions de communication interne diffusées par trois voies principales, un intranet (ALTEREGO.net), un magazine trimestriel (ALTEREGO le mag) et des séminaires/conventions Groupe.

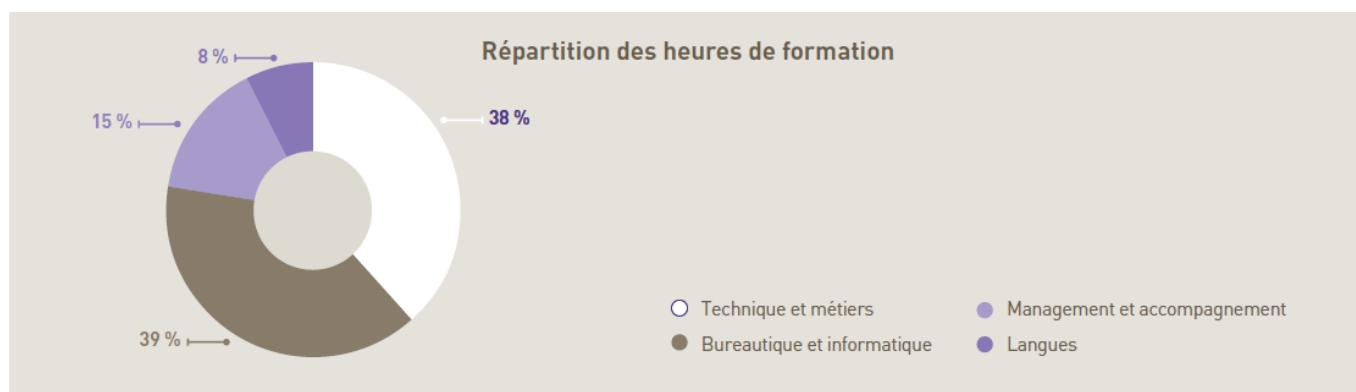
En 2012, Altarea Cogedim a déployé une campagne de sensibilisation afin d'accompagner et d'informer les collaborateurs sur l'action développement durable du Groupe, sur ses différents engagements sociaux et environnementaux, et sur ses principaux indicateurs de progrès. Cette démarche qui a pris la forme d'un guide interne et d'une campagne d'affichage permettant aux collaborateurs d'améliorer la performance environnementale des projets et du patrimoine du Groupe.

En 2012, l'investissement formation au niveau du Groupe a représenté 1,85% de la masse salariale (1,4 M€), un taux quasiment équivalent à celui de 2011.

4.2.1.6. Le nombre total d'heures de formation

11 220 heures de formation ont été dispensées au sein du Groupe tous salariés confondus (en France, en Italie et en Espagne), pour un total de 939 sessions de formation suivies.

Le nombre moyen d'heures de formation sur l'effectif total a été de 9 heures, soit plus d'une journée de formation par collaborateur. Pour la France, 26% des heures de formation ont été réalisées dans le cadre du DIF.



60% des heures de formation ont été réalisées par des femmes, 40% par des hommes.

62% des heures ont bénéficié aux cadres, 38% aux non-cadres, soit un reflet fidèle de la ventilation des effectifs.

4.2.1.7. Promotions et mobilités

En 2012, 881 entretiens annuels (600 en 2011) ont été réalisés, formalisés et traités, soit un taux de couverture de plus de 81%. Les synthèses qui en sont extraites sont transmises aux managers pour prioriser les actions individualisées de formation. Cette revue systématique contribue à la dynamique de mobilité interne et des promotions, qui s'est intensifiée en 2012. En effet, 203 salariés du Groupe ont bénéficié d'une mobilité et/ou d'une promotion, soit 17% de l'effectif en CDI au 31 décembre 2012.

4.2.1.8. Assurer la sécurité et la santé des salariés

4 CHSCT annuels mis en place dans le cadre de chaque UES ainsi que chez RueduCommerce ont en charge les sujets relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail.

Des actions ont été mises en place pour promouvoir un environnement de travail sûr, pour veiller à la santé et au bien-être des collaborateurs :

- mission annuelle de prévention réalisée en lien avec la médecine du travail, sensibilisation aux dangers du tabac, de l'alcool,
- visite annuelle complète des locaux du siège organisée avec les membres du CHSCT, afin de vérifier l'ergonomie des postes de travail pour prévenir notamment les pathologies du dos, par la diffusion d'une note explicative à l'ensemble du personnel,
- 183 heures de formation dispensées à 18 collaborateurs de RueduCommerce pour des actions telles que Sauveteur Secourisme du Travail, Equipier Première Intervention, Equipier d'Evacuation,
- sensibilisation récurrente liée aux précautions et aux équipements de protection individuelle conduite auprès du personnel intervenant sur les chantiers dans le cadre de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée,
- mise à jour du document unique d'évaluation des risques professionnels.

Notre activité ne présentant pas de risque élevé au regard de la santé et de la sécurité du personnel, aucun accord collectif n'a été conclu en 2012 dans ce domaine.

Il est à noter qu'aucune maladie professionnelle n'a été enregistrée au sein du Groupe en 2012. Le taux de fréquence (accidents de travail hors accidents de trajet), s'élève à 3,38. Le taux de gravité (accidents de travail hors accidents de trajet) est de 0.01.

4.2.1.9. Associer les collaborateurs aux résultats

Pendant trois ans, des actions de fonds, notamment au travers de benchmarks par métier, ont été menées pour mettre en cohérence les grilles salariales et renforcer ainsi les passerelles entre les trois secteurs d'activité. Ce travail est aujourd'hui en voie d'achèvement.

La revue annuelle des salaires réalisée chaque fin d'année permet en outre de procéder à une analyse des postes par catégorie qui peut donner lieu à des réajustements, afin d'éliminer toute disparité salariale.

Le salaire moyen brut (hors part variable) s'élève à 50 521 euros. La part variable a représenté 13,45% de la rémunération globale.

L'intégration des effectifs de RueduCommerce en 2012 ne nous permet pas de procéder à une analyse comparative pertinente sur l'évolution des rémunérations. Cette analyse est prévue en 2013.

Pour les UES d'Altarea et de Cogedim, la prime de partage des profits d'un montant de 300 euros bruts pour chaque collaborateur ayant plus de trois mois d'ancienneté a été reconduite et versée en novembre 2012.

Les équipes de RueduCommerce ont, quant à elles, atteint l'objectif assigné de 10% au moins d'augmentation du chiffre d'affaires par rapport à 2011. A ce titre, chaque salarié a reçu en janvier 2013 une prime exceptionnelle équivalente à un mois de salaire (au prorata du temps de présence).

4.2.1.10. Respecter la diversité

Le Groupe a toujours considéré l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes comme un facteur d'enrichissement collectif et de cohésion sociale.

Ainsi les femmes représentent 56% de l'effectif total, et un peu plus de 42% des cadres de l'entreprise. Parmi les femmes, 46% sont des cadres.

En matière d'embauches en CDI, on constate une parfaite égalité entre les hommes et les femmes.

On s'en rapproche également pour les mobilités et les promotions : parmi les salariés ayant bénéficié d'une mobilité et/ou d'une promotion, près de 49% sont des femmes.

Enfin, elles représentent 63% de l'effectif formé. Chaque année, le nombre de femmes dans le Comité des managers progresse (24% en 2012, 18% en 2011).

Les engagements du Groupe dans ce domaine ont été formalisés dans un plan d'action relatif à l'égalité professionnelle, appliqué en 2012 dans chaque entité du Groupe en France.

Des mesures concrètes sont mises en œuvre et des engagements pris pour les trois domaines d'actions suivants : l'accès à la formation, l'articulation entre vie professionnelle et responsabilités familiales, et la promotion professionnelle.

Ces thèmes sont diffusés à l'ensemble des managers à travers les « rendez-vous RH » conduits entre février et mars depuis trois années consécutives. En 2012, les 18 réunions qui ont regroupé 86 managers ont été de véritables espaces d'échanges et d'informations, notamment sur les orientations en matière de formation professionnelle et toute l'actualité sociale et juridique de leur branche d'activité.

Au 31 décembre 2012, 4 salariés étaient en situation déclarée de handicap, soit 0,32% de l'effectif total.

Le recours à des ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) s'est poursuivi au siège social pour l'organisation de cocktails déjeunatoires et chez RueduCommerce au travers d'un contrat d'entretien annuel pour divers services.

Plusieurs axes sont privilégiés pour 2013 :

- Etudier de manière plus systématique le recours à du personnel handicapé sur des fonctions support, en intérim, CDD voire CDI,
- Renforcer le recours aux ESAT,
- Conclure pour le siège social un contrat de sous-traitance avec un ESAT,
- Poursuivre la démarche de sensibilisation en interne.

Le Groupe veille scrupuleusement au principe de non-discrimination salariale à l'embauche. Les rémunérations sont ainsi déterminées en fonction de critères objectifs basés sur les diplômes, l'expérience professionnelle, les pratiques de marché, afin de respecter l'adage « à compétences égales, salaire égal ».

Altarea Cogedim n'a pas d'activité dans des pays où le droit social n'est pas conforme aux conventions de l'OIT et n'a jamais fait l'objet de plainte sur des sujets de discrimination

La démarche du tutorat en application du plan d'action sur l'emploi des seniors s'est poursuivie, avec le déploiement des savoir-faire de 8 tuteurs auprès de stagiaires, apprentis ou nouveaux embauchés.

Des entretiens de seconde partie de carrière ont été proposés et ont abouti à des mises en place de formations, bilans de compétences, demandes de VAE (Validation des Acquis de l'Expérience).

Le Groupe encourage l'insertion des jeunes en entreprise. En effet, 52 stagiaires et 36 jeunes en contrats en alternance ont été accueillis en 2012 ; 8 d'entre eux ont été transformés en CDI en cours d'année.

Pour la deuxième année consécutive, le Groupe est présent au Forum des métiers de l'immobilier, à l'initiative de la fondation Palladio et de Business Immo.

Enfin, 27 nationalités sont représentées dans l'effectif au 31 décembre.

4.2.1.11. Dialoguer avec les représentants du personnel

L'ensemble du personnel français du Groupe est couvert par une convention collective. Il est réparti au sein de trois entités juridiques, l'UES Altarea, l'UES Cogedim, et RueduCommerce, réunissant 49 représentants au total. Les réunions mensuelles donnent lieu à des échanges ouverts et constructifs. 4 réunions CHSCT annuelles ont été faites pour chaque entité sur les sujets relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail.

Trois accords collectifs ont été signés au sein du Groupe en 2012 :

- Le plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes au sein de l'UES Altarea,
- Le plan d'actions relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes au sein de l'UES Cogedim,
- L'aménagement de la Convention Collective « Entreprise Vente à Distance » - Article 30 (précisée dans le chapitre 5.5.2.6 propre à RueduCommerce)

La taille des entités en Italie et en Espagne n'impose pas de représentation du personnel formalisée, conformément à la réglementation locale en vigueur. Le dialogue se développe directement entre les salariés, l'administrateur délégué et la direction des ressources humaines.

Les salariés et leurs ayant-droit bénéficient d'une couverture sociale complémentaire complète et qualitative, au titre de la santé et de la prévoyance.

Le Groupe est engagé dans le respect des huit conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail et veille à leur application dans ses opérations et en particulier :

- Le respect de la liberté d'association et de droit de négociation collective,
- L'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession (OIT),
- L'élimination du travail forcé ou obligatoire,
- L'abolition effective du travail des enfants.

Le Groupe n'est présent que dans des pays (France, Espagne et Italie) qui ont ratifié ces conventions fondamentales et les ont transposées dans leur droit du travail national. Le Groupe n'a engagé aucune action complémentaire en faveur des droits de l'homme.

En 2011, le Groupe a concrétisé sa démarche éthique en mettant en œuvre une charte, disponible sur son intranet et jointe au contrat de travail des nouveaux embauchés, qui rappelle les droits et devoirs réciproques des collaborateurs et de l'entreprise et souligne le principe de respect des lois et réglementations .

Une première actualisation de cette charte a été initiée au 2ème semestre 2012 pour mise en œuvre début 2013.

Quant à RueduCommerce, la société n'a ni établissement ni site à l'étranger.

4.3. Performance sociétale

4.3.1. La politique d'achat du Groupe

4.3.1.1. La politique d'achat pour l'activité corporate

Depuis 4 ans, Altarea Cogedim poursuit ses efforts de réduction des coûts sur différents postes de fonctionnement de l'entreprise : déplacements, gestion du courrier, flotte automobile, papèterie, abonnements...

Locations immobilières

Les emplacements de stationnement ont diminué (7 % en moins depuis 2009) dans les sous-sols du siège social et du parking Matignon où le Groupe loue des places complémentaires.

En parallèle, un travail de pédagogie se poursuit pour encourager le personnel à emprunter les transports en commun et à ne pas prendre systématiquement la voiture pour venir travailler.

Déplacements

Un système de visioconférences au siège, dans toutes les filiales en Ile-de-France et dans les autres régions, a été installé progressivement au cours des trois dernières. Il est maintenant au complet et largement utilisé, évitant ainsi des déplacements et du temps perdu.

Les collaborateurs sont incités à utiliser en priorité le train (en 2ème classe) pour des trajets inférieurs à trois heures.

Pour les plus longues distances, un système d'auto-partage a été mis en place avec succès : 3 véhicules de service à faible rejets de CO₂ sont mis à la disposition des collaborateurs qui ont besoin de se déplacer seuls ou à plusieurs dans le cadre de leurs missions. Un 4ème véhicule de motorisation hybride complètera cette flotte fonctionnant sur réservation en 2013.

Affranchissement du courrier

Altarea Cogedim a fait le choix de la Lettre verte de La Poste, motivé par l'intérêt à la fois économique et environnemental. En effet, La Poste s'est engagée à polluer moins en contrepartie d'un léger allongement de la durée de distribution.

Gestion des fournitures

Près de 50 % des produits référencés et commandés sont équitables. Depuis 2010, le papier photocopie du siège social est entièrement éco-responsable : 50 % recyclé et 50 % issu de forêts durablement gérées. Le papier à en-tête est imprimé sur du papier 100 % recyclé.

Abonnements presse

Il a été adopté une démarche de dématérialisation des supports, privilégiant les abonnements Internet.

4.3.1.2. La politique d'achat pour l'activité de promotion

Dans le cadre de son activité de promotion, Altarea Cogedim fait appel à des entreprises externes pour la quasi-totalité des missions de travaux, soit un volume d'achat de plusieurs centaines de millions d'euros par an, représentant le premier poste d'achats du Groupe. Sont privilégiées les entreprises capables de maîtriser et de minimiser l'impact de des chantiers en terme de pollution sonore, visuelle, et en terme de gestion des déchets. Les critères de sélection du Groupe évaluent les entreprises en fonction de leurs capacités à respecter les exigences des certifications environnementales des projets et la démarche de développement durable, tout comme leur capacité d'innovation. De plus, les contrats passés dans le cadre de marchés de travaux intègrent systématiquement les clauses luttant contre le travail clandestin, la contrefaçon, le travail des enfants, en conformité avec l'ensemble des réglementations du travail nationales et internationales.

Pour aller plus loin, dans le cadre des opérations de logement le Passage des Arts , Villa Henri Matisse , à Vitry-sur-Seine, ou Manhattan à Saint-Ouen, Altarea Cogedim a intégré dans les contrats des entreprises une clause sociale leur imposant de consacrer un nombre d'heures minimum (5% des heures de production sur site) à l'insertion par l'emploi.

La mise en œuvre de cette clause peut se faire suivant l'une ou l'autre des modalités suivantes :

- Embauche directe sur chantier, via des CDD de chantier ou des CDI. Ces embauches pouvant être effectuées par l'entreprise principale ou par ses sous-traitants, dans le cas de contrats en entreprise générale.
- Recours à des sociétés locales d'intérim spécialisées en la matière, en relation avec les services sociaux municipaux.
- Recours à des sociétés locales spécialisées en la matière, en relation avec les services sociaux municipaux, qui pourront prendre en charge tout ou partie d'un lot (maçonnerie d'un local transfo, peinture des parties communes en sous-sol, etc ...), ou des tâches afférentes à l'organisation du chantier (gardiennage, nettoyage, etc...)

En 2013, Altarea Cogedim renforcera sa démarche en tendant vers la systématisation d'une charte de développement durable signée avec l'ensemble de ses partenaires de la construction, intégrant un volet permettant un impact positif sur l'emploi local, une contractualisation de la réduction des nuisances du chantier et un volet éco-construction valorisant les matières premières à faible impact environnemental tout en favorisant les filières durables, renouvelables et locales.

4.3.1.3. La politique d'achat pour l'activité de foncière et de e-commerce

Les achats de RueduCommerce se limitant aux produits «high-tech», sont donc exclus tous les produits vendus via la galerie marchande gérée directement par les enseignes. De ce fait, le volume d'achats de cette activité est significativement inférieur au volume d'achats de l'activité de promotion.

Les achats de l'activité de foncière se limitent aux différents contrats d'entretien et de gestion des actifs commerciaux. Ils représentent une part nettement inférieure au volume d'achats des activités de promotion et d'e-commerce.

La politique d'achat pour les activités de foncière et de e-commerce se limite donc aux obligations légales de droit communautaire.

4.3.2. Santé et sécurité des consommateurs (foncière)

4.3.2.1. Santé des consommateurs

Dans le cadre de son activité de foncière, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité.

Amiante

L'amiante représente un risque sanitaire pour les personnes exposées, dont les clients des centres commerciaux du patrimoine. Conformément aux dispositions du Code de la Santé, Altarea Cogedim procède aux diagnostics amiante de tous ses actifs dont le permis de construire a été émis avant le 1^{er} juillet 1997. Par ailleurs, conformément à la réglementation, un Dossier Technique Amiante (DTA) est réalisé pour chacun de ces actifs et tenu à jour.

En cas de présence de matériaux amiantés en bon état de conservation et pouvant être maintenus sur les actifs, ces matériaux font l'objet de contrôle visuel récurrent.

Tout retrait de matériaux est effectué par des prestataires agréés. Leur élimination est réalisée en filière autorisée et agréée.

Termites

La présence de termites, d'insectes xylophages ou de champignons dans les bâtiments peut avoir de graves conséquences sur leur structure, se traduisant par des dégâts matériels et des risques pour les utilisateurs des centres commerciaux.

Un suivi des arrêtés préfectoraux relatifs aux termites est réalisé dans les villes où sont implantés les centres commerciaux du Groupe. Des états parasitaires sont effectués lors des cessions / acquisitions de patrimoine. Compte tenu de leurs caractéristiques intrinsèques, il n'a été relevé aucune présence de tels insectes.

Radon

Du fait de la nature commerciale des actifs du patrimoine Altarea Cogedim, les centres commerciaux ne sont pas concernés par l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif à la gestion du risque lié au radon.

Légionnelles (tours aérorefrigérantes)

La principale source potentielle de légionnelles se localise au niveau des tours aérorefrigérantes (TAR) utilisées sur quelques centres commerciaux.

Pour faire face à ce risque, des contrôles périodiques (mensuels) et rigoureux sont menés par Altarea Cogedim par des prestataires sélectionnés. Des mesures sont également réalisées dans les circuits de distribution d'eau chaude sanitaire. Des procédures de maintenance et d'entretien sont également établies avec les prestataires.

Afin de diminuer ce risque, les actifs récemment construits sont équipés de dry coolers adiabatiques ou de dry cooler non visés par la rubrique ICPE 2921 (équipements des gammes Balticare ou Jacir).

Classement ICPE

La situation des actifs du patrimoine vis-à-vis des Installations Classées à Protection de l'Environnement est tenue à jour.

Ainsi, Altarea Cogedim veille à ce que l'ensemble des sites concernés par la nomenclature des ICPE dispose des déclarations ou autorisations nécessaires à l'exploitation des activités visées.

Cette gestion des ICPE permet de limiter les impacts des actifs sur l'environnement et les nuisances sur les utilisateurs et les riverains.

Pollution du sous-sol

La présence de polluants dans le sol peut représenter un risque pour la santé des personnes fréquentant un des centres commerciaux du patrimoine.

Ainsi, lorsqu'un site présente un risque de contamination du sous-sol du à l'historique mené sur site ou aux activités exploitées (stations-services), Altarea Cogedim dispose d'études historiques et documentaires et/ou de diagnostics de pollution.

Selon les résultats de ces études, Altarea Cogedim procède aux actions en adéquation avec les problématiques détectées.

Transformateurs (risque de présence de PCB)

Les PCB, interdits depuis 1987, sont la source d'impacts importants sur les organismes et l'environnement.

L'ensemble du patrimoine Altarea Cogedim est exempt de transformateurs utilisant des PCB comme fluide diélectrique.

Qualité de l'air

Lorsque les centres commerciaux sont équipés d'installations de combustion, chaudières gaz pour le chauffage du bâtiment, ces installations sont entretenues et régulièrement contrôlées par des prestataires qualifiés et agréés.

Ainsi, les rejets atmosphériques des différents actifs sont mesurés afin de vérifier leur adéquation avec les exigences réglementaires.

Gestion des eaux sur site

La gestion de l'eau sur ses centres commerciaux présente plusieurs enjeux pour Altarea Cogedim, dont un enjeu sanitaire.

Altarea Cogedim garantit la qualité sanitaire de l'eau fournie à ses clients du patrimoine. En effet, l'eau distribuée provient des réseaux communaux, faisant l'objet de contrôles et d'analyses rigoureuses et régulières.

4.3.2.2. Sécurité des consommateurs

Sécurité des personnes

La sécurité des utilisateurs des centres commerciaux du patrimoine Altarea Cogedim représente une priorité du Groupe.

Les centres commerciaux disposent d'installations de détection incendie reliées à des postes de contrôle de sécurité où des agents qualifiés sont présents en permanence aux heures d'ouverture des établissements. Ces installations sont entretenues et contrôlées régulièrement par des prestataires spécifiquement agréées. Le registre de sécurité est la pièce maitresse de suivi des installations de sécurité.

Le bon fonctionnement de l'organisation de la sécurité des sites est contrôlé et validé par le passage régulier des commissions de sécurité.

De plus, afin d'assurer la protection des sites, les bâtiments disposent au moins d'un réseau d'équipements de lutte contre l'incendie, composé de poteaux incendie, de RIA et d'extincteurs. Certains centres disposent également d'une installation de sprinklage permettant l'extinction automatique d'éventuels incendies. Les installations de protection incendie sont également entretenues et contrôlées périodiquement par des prestataires agréés.

Altarea Cogedim veille également à la sécurité des utilisateurs des ascenseurs des escaliers mécaniques ou des tapis roulants présents dans les centres commerciaux, en procédant à leur vérification réglementaire et à leur entretien.

Risques naturels et technologiques (fiche ERNT)

L'évaluation de la situation des centres commerciaux dans des zones présentant un risque naturel (inondation, mouvement de terrains, etc...) et/ou technologique est réalisée à l'aide des fiches ERNT (Evaluation des Risques Naturels Technologiques).

Toutes les prescriptions des Plans de Prévention des Risques naturels ou technologiques sont prises en compte lors de la construction de nouveaux centres commerciaux.

Accessibilité PMR

Afin d'assurer une accessibilité optimale de l'ensemble des clients à son patrimoine, Altarea Cogedim réalise des diagnostics d'accessibilité de ses centres commerciaux dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} Janvier 2007.

Dans ce souci d'accessibilité, Altarea Cogedim prend en compte les contraintes techniques de chacun des actifs de son patrimoine afin de proposer des axes d'amélioration permettant d'optimiser l'accessibilité aux parties communes.

4.3.3. Une politique de développement local

Altarea Cogedim initie avec les collectivités territoriales des projets impactant directement le développement local. Au-delà même de toutes les démarches de concertation engagées autour de ces différents projets, Altarea Cogedim s'attache à contribuer au développement de nouveaux emplois, en nouant des partenariats avec des collectivités locales et les multiples acteurs de l'emploi et de l'insertion sociale.

Si les projets de création de nouveaux centres commerciaux sont porteurs d'emplois locaux –comme c'est notamment le cas à Villeneuve-la-Garenne avec la signature d'une charte d'engagement d'emploi local annexée aux baux- les opérations importantes de construction de programmes résidentiels contribuent également, par des clauses appropriées d'insertion sociale, à un accès ou un retour à l'emploi des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles.

C'est par exemple le cas pour le programme développé par Cogedim dans l'éco quartier des docks à Saint-Ouen (92) où se côtoieront à terme 4 800 logements, des bureaux, des commerces, des équipements ainsi qu'un parc de verdure de 12 hectares, à 8 km seulement de quartier de La Défense.

Le programme immobilier de Cogedim porte sur la réalisation de 6 bâtiments ouverts sur un jardin paysagé regroupant 334 logements (les 2/3 en logements libres et 1/3 en de logements sociaux), un gymnase et 4 commerces de pied d'immeuble.

Cogedim s'est ainsi engagé sur deux clauses d'insertion sociale qui vont représenter au total plus de 15 000 heures d'insertion, dont le bénéfice ira à des personnes en recherche d'emploi ou en parcours d'insertion professionnelle.

En premier lieu, la clause d'insertion sociale avec le bailleur social prévoit, dans le cadre des marchés de travaux avec les entreprises, un objectif d'emploi de personnes en insertion de 6 % minimum des heures travaillées pour la réalisation de ce programme immobilier, représentant l'équivalent de 7 000 heures d'insertion durant la phase de travaux.

En second lieu, la clause d'insertion sociale avec la Ville de Saint-Ouen fixe un cadre général propice à rapprocher les structures d'insertion et les entreprises, en liaison avec l'équipe communale dédiée à la mise en œuvre du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE). Elle prévoit ainsi :

- La formalisation dans les cahiers des charges des marchés des conditions permettant de promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion
- La réservation de marchés ou lots à des entreprises adaptées ou des services d'aide par le travail
- La prise en compte des performances des entreprises en matière d'insertion professionnelle de publics en difficulté parmi les critères d'attribution d'un marché

Dans ce cadre, l'objectif d'emploi avec la Ville de Saint-Ouen de personnes en insertion représentera 8 096 heures.

4.3.4. Une politique de mécénat ciblée

Altarea Cogedim est engagé depuis près de 6 ans aux côtés d'Habitat et Humanisme pour contribuer avec cette association, reconnue pour son dynamisme et ses innovations sociales, à trouver des réponses par le logement aux personnes défavorisées. Cet engagement a été rythmé par deux conventions triennales dont la mise en œuvre est intégralement respectée et orchestrée par un Comité de Suivi bipartite, représentant au 31 décembre 2012 un investissement financier global de 2,250 millions d'euros sur les 5 dernières années, principalement réparti de la manière suivante :

- Contribution au financement de 5 pensions de famille (dont 2 aujourd'hui en fonctionnement, 2 en chantier, 1 en développement)
- Financement depuis 5 ans de 3 postes de cadres Habitat et Humanisme agissant sur la région Ile-de-France : 2 prospecteurs fonciers et 1 gestionnaire locatif
- 12 actions de sensibilisation grand public aux actions d'Habitat et Humanisme, dans des centres commerciaux du Groupe et sur internet, pour développer les dons et des vocations de bénévoles.

Le Groupe est allé au-delà des deux conventions, car il y a aujourd'hui un phénomène positif d'essaimage :

- Contacts et concertations régulières entre les structures décentralisées des 2 partenaires : à Lyon, Marseille, Nice, Nantes
- Un développement du mécénat de compétences dans lequel 4 salariés du Groupe donnent de leur temps professionnel pour résoudre des problématiques techniques, de montage juridique rencontrés par Habitat et Humanisme. Ce chiffre va être porté à 6 en 2013, avec 2 nouveaux cadres volontaires.
- Des initiatives au sein des filiales du Groupe qui permettent de reverser des contributions financières supplémentaires à Habitat et Humanisme : 40 000 euros dans le cadre de l'opération de RueduCommerce fin 2012, consistant à reverser 1 centime d'euro par commande, le versement à partir de Février 2013 de 1000 euros par questionnaire de satisfaction complété par les conseils syndicaux des nouveaux immeubles livrés.
- La présence dans le Plan d'Epargne d'Entreprise d'un fonds solidaire comprenant Habitat et Humanisme, recueillant ainsi une partie des sommes placées pour ses actions.

5. Politique RSE de Rue du Commerce

Début 2012, RueduCommerce a rejoint le Groupe Altarea Cogedim. En tant que société cotée, RueduCommerce est soumis aux mêmes règles de communication extra-financière qu'Altarea Cogedim ou Altareit. La consolidation extra-financière des différentes activités du Groupe ne permet pas d'individualiser les enjeux de RueduCommerce. Pour cette publication commune, nous avons fait le choix de dissocier les spécificités de RueduCommerce dans un chapitre dédié afin de simplifier la lecture. Cependant, les enjeux traités à l'échelle du Groupe dans sa totalité rendant les éléments extra-financiers de RueduCommerce indissociables des ceux des autres sociétés d'Altarea Cogedim, ces enjeux ont été traités dans la partie RSE Groupe.

Les différents référentiels de reporting sociaux et environnementaux d'Altarea Cogedim seront progressivement étendus et complétés des enjeux de RueduCommerce afin de garantir un reporting unifié et globalisé à l'échelle du Groupe.

5.1. Performance environnementale

L'action environnementale de RueduCommerce est animée par deux correspondants internes en charge d'organiser des événements thématiques : petit-déjeuner bio, exposition, rencontre d'une association, newsletter bimensuelle...

Pour réduire l'empreinte environnementale de ses espaces de bureaux, RueduCommerce a engagé une démarche qui repose sur la maîtrise des consommations électriques liées à l'informatique, la maîtrise des déchets et enfin la réduction des consommations de papier. Pour accompagner les collaborateurs vers les meilleures pratiques, une campagne d'affichage spécifique a été déployée sur l'ensemble des sites de l'entreprise.

Depuis plusieurs années, un budget annuel de 60 000 € est allouée à l'engagement environnemental de RueduCommerce. Ce budget, destiné à compenser l'empreinte carbone annuelle de l'entreprise, a été défini à la suite d'un premier Bilan Carbone[®] réalisé en 2008.

RueduCommerce a fait le choix d'articuler son effort autour de trois enjeux distincts : le végétal, l'humain et l'animal.

Une première partie de ce budget soutient l'association du Zimbabwe pour la préservation des rhinocéros depuis plusieurs années tandis que les deux autres parties sont attribuées à des associations en fonction du vote des collaborateurs de RueduCommerce.

5.2. Performance sociale

5.2.1. Recruter et manager

Au 31 décembre 2012, l'effectif de RueduCommerce compte 356 collaborateurs, dont 89% de CDI et 37% de cadres. L'âge moyen est de 32 ans, l'ancienneté moyenne de 3 ans.

Une grande partie du personnel est concentrée dans la région parisienne (Site de Saint-Ouen) qui compte à elle seule 83% de ses effectifs. Les sites en région sont Aix en Provence, Lyon, Saint Quentin Fallavier.

La majorité des recrutements en 2012 a répondu à deux enjeux majeurs : la croissance de la Galerie Marchande et une modernisation du système d'information. En effet, 200 collaborateurs ont rejoint RueduCommerce en 2012 : 124 en CDI sur des profils d'experts (ingénieurs informatiques, chefs de produits, webmasters, webdesigners...), et 76 en CDD pour pouvoir répondre de manière qualitative à la demande des clients lors de fortes périodes comme « Noël » ou « les soldes ». Dans les 124 embauches en CDI, il y a 27 passages de CDD à CDI.

Le taux de départ est de 38,5%. Les fins de CDD représentent 55% des motifs de sortie. Parmi les départs en CDI, 62% sont des démissions et 7,7% sont des licenciements.

Le nombre d'heures théoriques travaillées est de 482 708 heures. A cela s'ajoute 1 501 heures supplémentaires pour faire face aux périodes d'activités les plus denses. 23 087 d'heures d'intérim ont également permis à RueduCommerce d'adapter son effectif à la saisonnalité de son activité.

2,5% de l'effectif travaille à temps partiel. Dans le but de favoriser l'aménagement du temps de travail des collaborateurs, RueduCommerce n'a jamais refusé une demande de temps partiel.

Le taux d'absentéisme est de 10%. Les congés maladie / mi-temps thérapeutiques représentent près de 43% des motifs d'absences. Il est à noter que RueduCommerce n'a déclaré cette année que très peu d'accidents du travail (2), et aucune maladie professionnelle.

5.2.2. Développer les compétences

RueduCommerce construit et déploie son plan de formation sur la base des entretiens annuels (209 entretiens annuels réalisés en 2012 soit 85% de taux de réalisation). Thèmes phares de l'engagement formation : sécurité, expertise métier, logiciel informatique interne et management.

Au total, RueduCommerce a engagé 2,2% de la masse salariale au profit de la formation professionnelle de ses collaborateurs.

Près de 2873 heures de formation ont été dispensées, dont 26% dans le cadre du DIF.

5.2.3. Assurer la sécurité et la santé des salariés

Les actions les plus spécifiques à RueduCommerce pour promouvoir un environnement de travail sûr ont été :

- la remise aux normes de l'ascenseur sur le site de Saint-Ouen,
- la réalisation d'un book sur tous les thèmes liés à la sécurité (protocole de sécurité par site),
- la réalisation d'un outil de remontée des accidents du travail.

De plus, les membres du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT) ont demandé un audit pour évaluer les conditions de travail sur l'établissement de Saint-Quentin Fallavier. L'étude est en cours avec un expert en ergonomie et sera prise en compte pour améliorer les conditions de travail des collaborateurs.

5.2.4. Associer les collaborateurs aux résultats

La majorité des collaborateurs de RueduCommerce reçoit en plus de la rémunération fixe, une part variable basée sur l'atteinte des objectifs individuels et collectifs.

En 2008, la société a conclu un accord sur la participation.

Tous les ans, RueduCommerce mène des Négociations Annuelles Obligatoires où notamment le système global de rémunération est renégocié avec les représentants du personnel.

Le salaire moyen annuel brut (hors part variable) est de 31 370 €. La part variable a représenté 19,7% de la rémunération globale.

5.2.5. Respecter la diversité

Le principe de non-discrimination fait partie intégrante de l'ADN de RueduCommerce.

Au 31 décembre 2012, RueduCommerce est composée de 356 salariés (CDI et CDD), dont 49% de femmes et 51% d'hommes.

Parmi les 200 entrées de personnel, 101 sont des femmes et 99 sont des hommes.

Sur les 10 membres du Comité de Direction, 4 sont des femmes. La part des femmes formées en 2012 est de 56 %.

Etant basée à Saint-Ouen, l'entreprise participe activement au développement du bassin d'emploi de la Seine-Saint-Denis.

De plus, la diversité des métiers permet à la société d'accueillir des profils d'horizons différents (bac, bac +2, bac +4, ...).

Au total, RueduCommerce a accueilli 28 jeunes en alternance ou en stage. 6 d'entre eux ont été embauchées dont 4 en CDI et 2 en CDD.

5.2.6. Dialoguer avec les représentants du personnel

Les élections des représentants du personnel ont été réalisées en 2010. Au total, ont été élus 14 représentants du personnel répartis de la façon suivante : 5 membres du Comité d'Entreprise, 3 membres du Comité d'Hygiène, de Sécurité et Conditions de Travail, 5 délégués du personnel, 1 délégué syndical (CFDT).

100% des collaborateurs sont couverts par la convention collective de la vente à distance (n°3333). 4 réunions CHSCT annuelles ont été faites sur les sujets relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail.

Les 4 thèmes phares de négociation en 2012 sont les suivants :

- Aménagement de la Convention Collective (Article 30) pour la mise en place des versements semestriels ;
- Le projet d'audit sur l'aménagement des conditions de travail sur le site de Saint-Quentin Fallavier ;
- le projet de mise en conformité des locaux sur le site de Saint-Ouen ;
- le projet d'audit sur l'aménagement du temps de travail (à venir sur 2013).

Aménagement de la Convention Collective « Entreprises Vente à Distance » - Article 30

Dans le cadre de la mise en place d'une prime de fidélisation, RueduCommerce verse de façon semestrielle en juin puis en décembre 5.56% de la rémunération annuelle brute à l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise à partir d'un an d'ancienneté à la date du 1er jour du mois de versement soit au 1er juin ou au 1er décembre.

Accord sur l'égalité de traitement entre les salariés pendant leur période de congé maternité ou d'adoption

La convention collective n°3333 « Entreprises vente à distance » prévoit le maintien de la rémunération de la salariée cadre durant la période légale de son congé maternité. La société RueduCommerce étant soucieuse de l'égalité de traitement entre les salariés, il est convenu que les collègues Ouvriers, Employés et Agents de maîtrise puissent également bénéficier d'une indemnité égale au salaire que la salariée aurait perçu si elle avait continué à travailler.

5.3. Performance sociétale

Les relations commerciales entre fournisseurs / marchands et RueduCommerce sont formalisées par les documents suivants :

- Convention unique de distribution de biens et services,
- Attestation spécifique d'activité,
- Conditions générales du partenaire marchand.

A travers ces documents contractuels le fournisseur / marchand s'engage :

- A respecter la conformité des produits face à la réglementation en vigueur (conformité CE, ...),

- A respecter les normes environnementales (collecte des déchets, ...),
- A respecter les conditions de travail des collaborateurs (travail dissimulé, marchandage, ...),
- A se soumettre à l'ensemble de la réglementation nationale et communautaire applicable et à des réglementations propres à la commercialisation sur Internet.

RueduCommerce est sensible à ce qu'une grande majorité de fournisseurs s'engage dans une politique environnementale au travers de leur charte Groupe, par exemple le « Système de Management Environnement » de Canon France ou encore la politique de gestion verte « Planet First » de Samsung.

D'ici le début de l'année 2013, RueduCommerce a pour projet d'enrichir la convention unique de distribution de biens et services entre la société et les fournisseurs dans l'objectif de renforcer l'engagement de ces derniers à la démarche RSE de l'entreprise (ajout d'éléments dans les clauses existantes, ajout d'annexes à la convention, ...) sur les thèmes suivants : respect de la législation sociale, fiscale, environnementale, les Droits de l'Homme ainsi que les règles de sécurité et d'hygiène, lutte contre le travail clandestin.

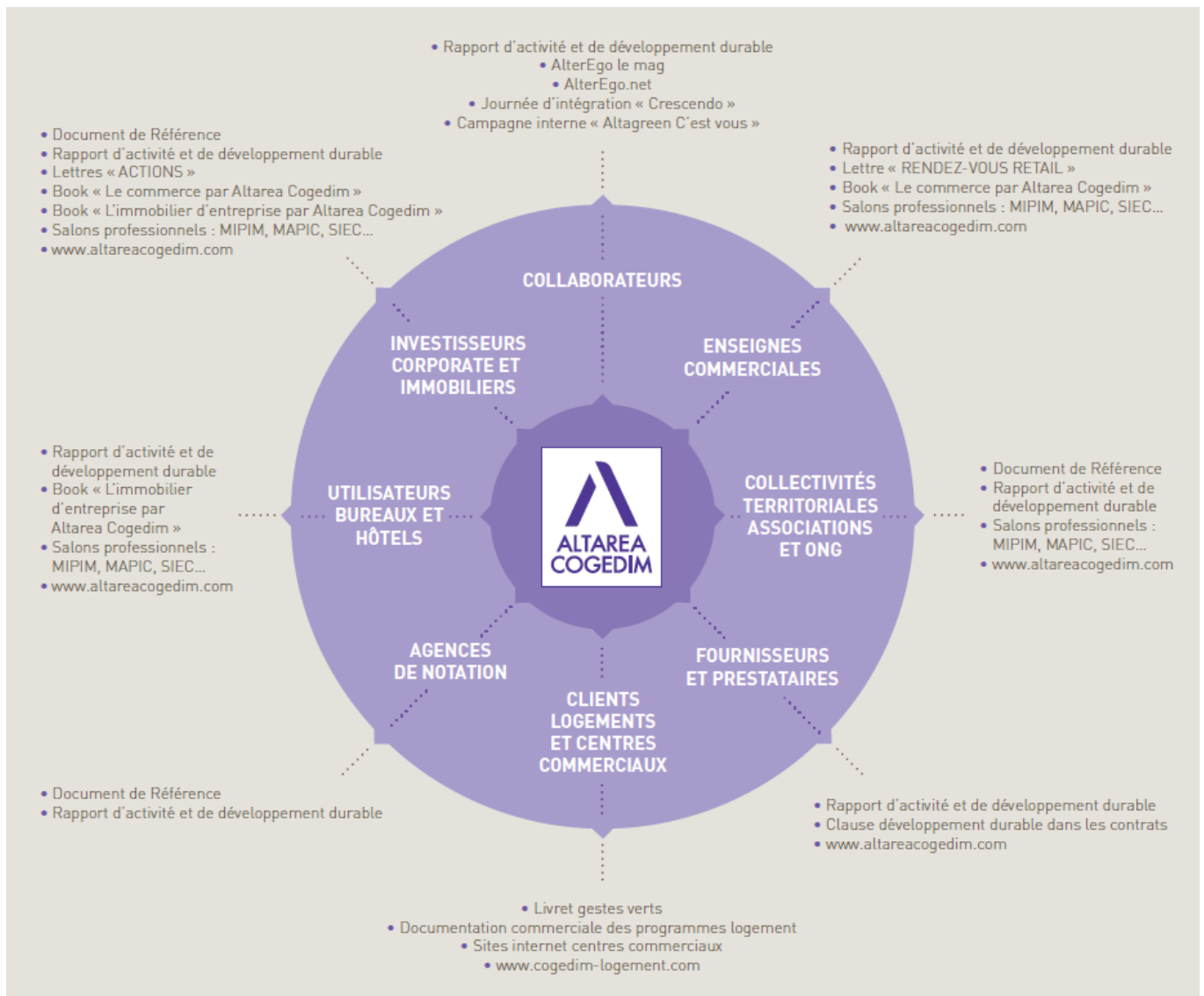
6. Relations avec les parties prenantes

6.1. Les attentes des parties prenantes

Le secteur immobilier regroupe un grand nombre de parties prenantes qui, en France, exercent sur l'ensemble des opérateurs du secteur une pression croissante, notamment depuis la publication du Grenelle de l'Environnement. Les parties prenantes d'Altea Cogedim sont composées avant toute chose des collaborateurs, des partenaires financiers et de notation extra-financière, des investisseurs nationaux et internationaux, des clients des logements et des centres commerciaux, des utilisateurs de bureaux, des enseignes des centres commerciaux et des hôtels, des élus et des collectivités locales, des fournisseurs, des prestataires et de l'ensemble des partenaires de la construction.

La croissance du Groupe, l'ouverture de son actionnariat et la dimension de ses projets ont renforcé les exigences de transparence, de précision et de comparabilité des informations extra-financières de tous ses interlocuteurs. Ces parties prenantes, soucieuses d'apprécier les performances réelles des nouveaux projets, des actifs immobiliers existants et de la performance sociale de l'entreprise, sont autant d'opportunités de démontrer la pertinence de la démarche de développement durable engagée par Altea Cogedim.

6.2. Cartographie des relations d'Altea Cogedim (foncière et promotion) avec ses parties prenantes

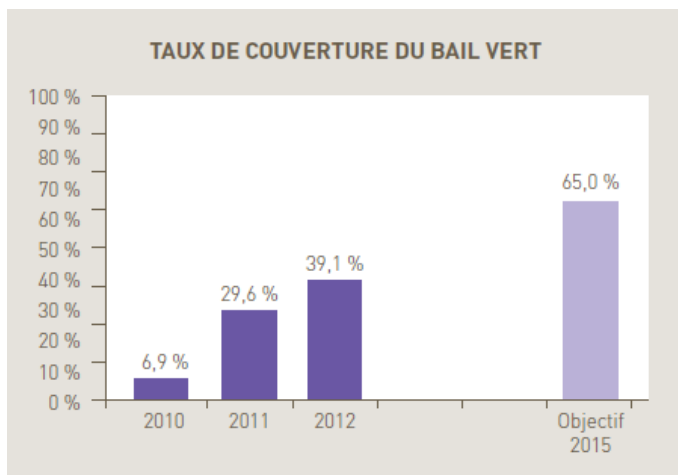


6.3.1. Progression du bail vert

Afin d'anticiper les impositions réglementaires sur son patrimoine commercial, Altarea Cogedim souhaite renforcer sa collaboration environnementale avec l'ensemble de ses locataires. Le but à terme est d'avoir un reporting environnemental élargi aux données environnementales des preneurs, et d'améliorer les performances environnementales des sites via une collaboration avec ceux-ci. C'est pourquoi le Groupe a généralisé, dans le cadre de ses nouveaux baux et de ses baux en renouvellement, la signature du bail vert en 2010 dès le premier m².

Ce type de bail constitue un cadre formalisé engageant propriétaire et locataires : il prévoit l'échange régulier d'informations environnementales et énergétiques, ainsi que la création d'un comité environnemental regroupant propriétaire, locataires et l'ensemble des parties prenantes sur chaque site.

Au 31 décembre 2012, le Groupe avait signé 545 baux verts sur les 1 395 baux de son patrimoine, soit un taux de 39,1%.



L'évolution de la proportion de baux verts entre 2010 et 2012 tend positivement vers l'objectif de 65% de baux verts sur le patrimoine d'ici fin 2015.

6.3.2. Participation à des organisations sectorielles extérieures

Altarea Cogedim participe à des comités et des groupes de travail extérieurs à l'entreprise, notamment pour anticiper l'évolution des réglementations en matière de développement durable, et pour échanger sur les bonnes pratiques du secteur.

Ainsi, sur le thème du développement durable, le Groupe est membre et participe activement aux organisations suivantes :

- CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux)
- FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières)
- C3D (Collèges des Directeurs du Développement Durable)
- Association HQE
- France GBC (Adhésion en 2013)

6.4. Classement des agences de notation

Par son métier de promoteur, de foncière et par sa taille, Altarea Cogedim est aujourd'hui évalué par le baromètre Novethic depuis 2009 dans les classements des promoteurs et foncières.

EN 2011, le Groupe se voit classé à la première place des promoteurs et la troisième place des foncières. En 2012, le Groupe progresse sur le classement foncière en obtenant la première place ex-aequo des foncières et à la seconde place du classement promoteur.

De manière volontaire, le Groupe participe au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), le plus important classement mondial évaluant les stratégies RSE des Groupes et fonds immobiliers. La note obtenue par Altarea Cogedim, sur la base de sa publication 2011, est de 55%, soit une progression de 4% par rapport à l'année 2010. Ce score permet au Groupe d'obtenir à nouveau le niveau « Green Star », soit le meilleur niveau du benchmark.

Le Groupe se classe à la 87^{ème} position mondiale sur 463 Groupes et fonds immobiliers (79^{ème} sur 339 en 2010).

6.5. Avis de parties prenantes

Le groupe a recueilli en 2012 l'avis d'élèves ingénieurs sur son rapport Développement Durable 2011. Lors du partiel du cours « environnement » dispensé à l'ESTP (Ecole Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie), les élèves ont dû analyser le rapport en critiquant le fond, la forme, et en donnant des pistes d'amélioration.

Cette démarche a permis d'avoir un retour extérieur sur les démarches RSE présentées par Altarea Cogedim dans sa publication annuelle, retour d'autant plus intéressant qu'il vient de personnes du secteur, et constituant de potentiels collaborateurs du groupe.

7. Méthodologie et tableaux d'indicateurs

7.1. Méthodologie et précisions de calcul des indicateurs

7.1.1. Méthodologie de calcul des émissions de gaz à effet de serre du Groupe

Les émissions de gaz à effet de serre du Groupe correspondent à la somme des émissions de ses différents périmètres d'activités :

- Périmètre promotion
- Périmètre foncière
- Périmètre e-commerce
- Périmètre corporate

Pour chaque activité, les scopes 1 à 3 du Bilan Carbone[®] et du GHG Protocole sont pris en compte. Les scopes 1 et 2 comprennent l'énergie et les déplacements, et le scope 3 comprend les déplacements, les immobilisations, les achats, le fret, les déchets et les fluides frigorigènes. Ces postes sont génériques et sont précisés pour chaque activité dans les paragraphes ci-dessous.

7.1.1.1 Emissions de gaz à effet de serre du périmètre corporate

Les émissions du périmètre corporate ont été calculées selon la méthode Bilan Carbone[®]. Ont été considérés les activités des salariés du Groupe sur un an, au siège social et dans les filiales régionales françaises et italienne.

Les postes pris en compte sont le suivants : énergie, déplacements domicile-travail des salariés, déplacements professionnels des salariés, déplacements des visiteurs pour se rendre au siège et dans les filiales, immobilisations, achats tertiaires, fret liés à ces achats, déchets produits, et fluides frigorigènes.

7.1.1.2 Emissions de gaz à effet de serre du périmètre promotion

Les émissions du périmètre promotion ont été calculées à partir de Bilans Carbone[®] réalisés sur différentes typologies de bâtiments (commerce, bureau, hôtel, logement,) développés par le Groupe. Ceux-ci intègrent la conception, la construction et la fin de vie future du bâtiment.

Les postes pris en compte sont les suivants : conception, énergie, déplacements des salariés d'Altarea, déplacements des personnes externes, immobilisations, achats de matériaux, fret lié à ces matériaux, déchets de chantier, fluides frigorigènes et fin de vie du bâtiment.

Ces Bilans Carbone[®] constituent un échantillon représentatif de l'activité de promotion du Groupe, et sont extrapolés au prorata des surfaces totales construites en fonction de chaque typologie et spécificité de projets pour avoir les émissions correspondant à 100% de l'activité de promotion.

7.1.1.3 Emissions de gaz à effet de serre du périmètre foncière

Les émissions du périmètre foncière ont été calculées à partir de Bilans Carbone[®] réalisés sur 25% du patrimoine commercial du Groupe. Ceux-ci prennent en compte l'activité du centre commercial considéré sur un an. Cette activité est induite par le Groupe, bailleur, par les preneurs des boutiques du centre, et par les visiteurs, qui émettent des gaz à effet de serre lors de leurs déplacements pour se rendre sur le site.

Les postes pris en compte sont les suivants : énergie du bailleur (Altarea Cogedim), énergie des preneurs, déplacements domicile-travail du bailleur (salariés d'Altarea Cogedim travaillant sur site), déplacements professionnels du bailleur,

déplacements domicile-travail des preneurs, déplacements des visiteurs (clients) se rendant sur le centre, immobilisations du bailleur, déchets du bailleur, déchets des preneurs, fluides frigorigènes du bailleur, fluides frigorigènes des preneurs.

L'impact des produits vendus dans les centres ainsi que celui lié à leur fret n'a pas été pris en compte, faute d'information disponible et de levier d'action accessible par le Groupe pour réduire cet impact.

Ces Bilans Carbone[®] constituent un échantillon représentatif de l'activité de foncière du Groupe, et sont extrapolés au prorata des données globales du patrimoine (surface GLA, surface SHON ou nombre de visiteurs selon le poste) pour avoir les émissions correspondant à 100% de l'activité de foncière sur un an.

7.1.1.4 Emissions de gaz à effet de serre du périmètre e-commerce

Les émissions du périmètre e-commerce ont été calculées selon la méthode Bilan Carbone[®]. Ont été prises en compte les activités de RueduCommerce sur un an, dans les bureaux et dans l'entrepôt logistique.

Les postes pris en compte sont les suivants : énergie, déplacements domicile-travail des salariés de RueduCommerce, déplacements des clients, immobilisations, achats, fret des produits vendus et déchets.

Le fret des produits vendus a été pris en compte pour les produits transitant par la plateforme logistique propre à RueduCommerce. Le fret des produits expédiés directement par les enseignes n'a pas été pris en compte car non géré directement par l'entreprise.

L'impact des produits vendus n'a pas été pris en compte, faute d'information disponible et de levier d'action accessible par le Groupe pour réduire cet impact. »

7.1.2. Indicateurs environnementaux pour l'activité de promotion (nouveaux développements)

7.1.2.1. Niveaux de performance environnementale des nouveaux développements

Cet indicateur a comme objectif de montrer la part des surfaces certifiées sur la totalité des surfaces réalisées dans le périmètre défini. Ainsi, il permet de mettre en valeur la généralisation d'une démarche environnementale pour une part importante de la production.

**Formule de calcul = Surface ou nombre de logements certifiés ou en cours
/ Surface totale ou nombre de logements total**

Surface ou nombre de logements certifiés ou en cours : surface en m² HON ou nombre de logements faisant l'objet d'une certification environnementale NF démarche HQE[®], Habitat et Environnement, BREEAM, LEED, ou inscrits auprès des établissements accrédités dans l'obtention de ces certifications.

Surface totale ou nombre de logements total : surface totale en m² HON ou nombre de logements total pris en compte dans le périmètre retenu.

7.1.2.2. Niveaux de performance énergétique des nouveaux développements

Cet indicateur montre la répartition par label énergétique des nouveaux développements. Les classes énergétiques retenues sont celles qui viennent mesurer une amélioration par rapport au calcul réglementaire (RT 2005) ou par rapport à une simulation thermique dynamique quand le calcul réglementaire n'est pas pertinent (HPE[®] — 10%, THPE[®] — 20 %, BBC[®] — 50 % ou 50kWhep/an/m² modulés pour les logements, Plan Climat — 50kWhep/an/m² pour les logements ou RT 2012).

**Formule de calcul = Surface ou nombre de logements base RT ou HPE ou THPE ou BBC, PLAN CLIMAT et RT 2012
/ Surface totale ou nombre de logements total**

Surface ou nombre de logements base RT ou HPE[®] ou THPE[®] ou BBC[®] / Plan Climat / RT 2012 : surface en m² HON ou nombre de logements faisant l'objet d'une demande de label énergétique HPE[®] ou THPE[®] ou BBC[®] / Plan Climat / RT 2012 et surface ou nombre de logement d'un niveau de performance énergétique HPE[®] ou THPE[®] ou BBC[®] / Plan Climat / RT 2012 sur la base du calcul thermique réglementaire ou sur la base d'une simulation thermique dynamique.

Surface totale ou nombre de logements total : surface totale en m² HON ou nombre de logements total pris en compte dans le périmètre retenu.

7.1.2.3. Niveaux de proximité des transports en commun des nouveaux développements.

Cet indicateur permet de montrer un niveau général de proximité aux transports en commun pour les nouveaux développements. Il a pour objectif de montrer les alternatives en transports moins émetteurs de gaz à effet de serre que les utilisateurs des projets pourront utiliser.

**Formule de calcul = Surface ou nombre de logements par classe de distance aux transports en commun
/ Surface totale ou nombre de logements total**

Surface ou nombre de logements par classe de distance aux transports en commun : surface en m² HON ou nombre de logements total à une distance comprise soit entre 0 et 200m, soit entre 201m et 500m, soit à plus de 500m d'un arrêt de bus, de métro, de tramway, de RER ou de train.

Pour les immeubles de Logements, Bureaux, Centres Commerciaux et Lifestyle Centers, la distance comptabilisée est l'éloignement entre l'entrée de l'immeuble et l'arrêt de bus, de métro, de tramway, de RER ou de train le plus proche.

Pour les Family Villages® et Retail Parcs, la distance comptabilisée est l'éloignement entre l'entrée du parking et l'arrêt de bus, de métro, de tramway, de RER ou de train le plus proche.

Surface totale ou nombre de logements total : surface totale en m² HON ou nombre de logements total pris en compte dans le périmètre retenu.

7.1.3. Indicateurs environnementaux pour l'activité de foncière (patrimoine existant)

De manière générale le Groupe reporte les données énergétiques en énergie finale et en énergie primaire mais met l'accent sur l'énergie primaire, plus représentative de l'impact environnemental global.

Les facteurs d'émissions utilisés pour le calcul des émissions de gaz à effet de serre liées à l'énergie sont issus de l' Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine :

- Electricité : 0.084 kg éq. CO₂ / kWh
- Gaz : 0.234 kg éq. CO₂ / kWh
- Réseau urbain : selon site
- Fioul : 0.300 kg éq. CO₂ / kWh

Ils prennent en compte la combustion et l'amont de chaque énergie, et sont inchangés entre 2010 et 2012.

Nous attirons l'attention du lecteur sur le fait que ces facteurs d'émissions, bien que réglementaires, sont relativement élevés et donc pénalisants.

7.1.3.1. Particularité des Retail Parcs, Family Villages® et Lifestyle Centers

Précisions pour le calcul des ratios suivants :

- consommation d'énergie des Lifestyle Centers (en kWh/m²/an) ;
- consommation d'énergie des Family Villages et Retail Parcs (en kWh/m²/an) ;
- émissions de CO₂ des Lifestyle Centers (en kg CO₂e/m²/an) ;
- émissions de CO₂ des Family Villages et Retail Parcs (en kg CO₂e/m²/an).

Compte tenu des caractéristiques de ces types d'actifs (Lifestyle Centers, Family Villages ou Retail Parcs) ; l'absence de mail chauffé, couvert et climatisé, et pour être compatible avec les recommandations de l'EPRA. Altarea Cogedim utilise comme dénominateur du ratio la surface piétonne extérieure additionnée à la surface GLA alimentée par les énergies présentes au numérateur. L'objectif est de bénéficier d'un ratio comparable directement avec ceux des centres commerciaux. La surface piétonne extérieure, considérée comme une surface non construite, ne bénéficie pas de relevé de géomètre précis. L'ensemble de ces développements commerciaux étant récent et globalement homogène, Altarea Cogedim considère une surface piétonne extérieure calculée à partir de l'hypothèse suivante :

$$\text{Surface piétonne extérieure} = \text{Surface SHON} * 15 \% *$$

* La valeur de 15% retenue représente la moyenne constatée de surface extérieure rapportée à la surface SHON des projets de Family Village et Life Style Centers d'Altarea Cogedim.

Dans le cadre d'un Lifestyle Center, le ratio est calculé sur la base de la surface piétonne extérieure additionnée à la surface GLA sur laquelle repose les énergies mesurées au numérateur. La surface piétonne extérieure et celle du mail n'étant jamais incluses dans la surface GLA, il n'y a aucun risque de double comptabilité.

Dans le cadre d'un Family Village ou d'un Retail Parc, le ratio est calculé sur la seule base de la surface piétonne extérieure car pour ce type d'actif commercial le bailleur ne fournit aucune énergie destinée aux surfaces GLA.

7.1.4. Comparaison des consommations énergétiques à climat constant

Pour prendre en compte l'impact du climat dans l'analyse des évolutions des consommations d'énergie et des émissions de CO₂ du patrimoine, les DJU (Degrés Jours Unifiés) donnés par Météo France ont été utilisés.

La station météorologique sélectionnée est celle de Paris Montsouris, la plus fiable de Paris.

Évolution du climat entre 2010 et 2012

	2010	2012	Variations 2010-2012
DJU chauds	2 631	2 275	- 14 %
DJU froids	370	340	- 8 %

Les DJU "chauds", qui correspondent à un déficit de température en-dessous de 18°C, permettent de comparer la rigueur des mois de l'année froids d'une année à l'autre. Ils ont baissé entre 2010 et 2012, ce qui signifie que l'hiver 2012 a été moins froid que l'hiver 2010.

Les DJU "froids", qui correspondent à un excédent de température au-dessus de 18°C, permettent de comparer la chaleur des mois de l'année chauds d'une année à l'autre. Ils ont baissé entre 2010 et 2012, ce qui signifie que l'été 2012 a été moins chaud que l'été 2010.

7.2. Tableaux d'indicateurs

7.2.1. Indicateurs environnementaux

7.2.1.1. Energie

CORPORATE – Consommations et ratios énergétiques pour le siège social

Codes GRI :

consommations énergétiques totales : GRI EN 3 & 4

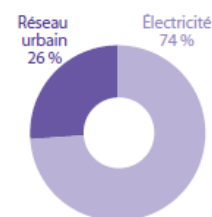
consommations énergétiques totales par m² et par collaborateur : GRI CRE 1

Définition : consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du siège social d'Altarea Cogedim

Dénominateur : calculs établis sur la base de 8 248 m² utiles et de 549 ETP pour 2012

	2010 EP	2011 EP	2012 EP	Variation 2010-2012	2012 EF
Consommations totales (GWh)	3,90	4,64	4,39	+ 12,5 %	2,02
RATIOS					
Consommations totales par m ² (kWh / m ²)			533	-	245
Consommations totales par équivalent temps plein (kWh / ETP)			8 001	-	3 681

Mix énergétique EF 2012



PROMOTION – Répartition par niveau de performance énergétique des nouveaux développements

Code GRI : GRI EN 6

Définition : ventilation des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logement des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées en 2012, par niveau de performance énergétique

ANNÉE 2012	Réglementaire	Haute Performance Énergétique (HPE)	Très Haute Performance Énergétique (THPE)	Bâtiment basse Consommation (BBC)
Commerce (m ²)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	100,0 %
Bureau (m ²)	6,0 %	0,0 %	2,4 %	91,7 %
Hôtel (m ²)	48,1 %	0,0 %	51,9 %	0,0 %
Total tertiaire (commerce, bureau, hôtel) (m²)	7,2 %	0,0 %	5,3 %	87,5 %
Surfaces totales (m ²)	42 288	0	30 810	511 814
Logements (nbr)	14 %	6,8 %	7,2 %	72 %
Nombre de logements (nbr)	2 122	1 036	1 102	10 929

FONCIERE – Consommations et ratios énergétiques pour le patrimoine existant

Codes GRI :

consommations énergétiques totales : GRI EN 3 & 4

consommations énergétiques totales par m² : GRI CRE 1

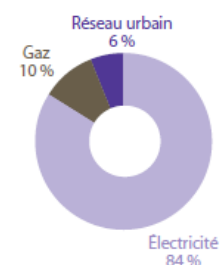
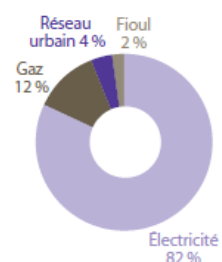
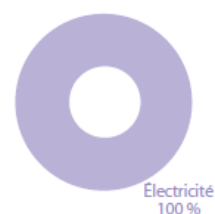
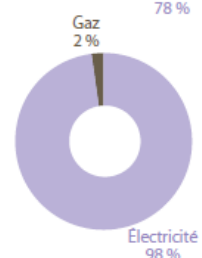
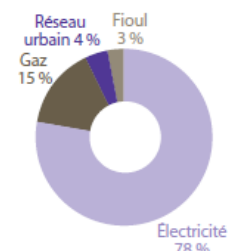
Définition : consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du patrimoine géré par Altea Cogedim sur le périmètre de reporting courant et constant, au total et par m² de surface sur laquelle est distribuée cette énergie

Ces surfaces peuvent être de mail, de circulation piétonne extérieure et/ou de GLA

Périmètre concerné : périmètres de reporting courant (567 137 m² GLA pour 2012) et constant (448 140 m² GLA pour 2010-2012)

		2010 EP	2011 EP	2012 EP	Variation 2010-2012	2012 EF	Surfaces concernées
Centres commerciaux	Consommations totales d'énergie (GWh)	48,5	61,5	59,5	+ 22,7 %	26,7	
	Consommations totales par m ² (kWh/m ²)	199	196	200	+ 0,5 %	90	- mail - GLA
	Part du périmètre de détention	47 %	54 %	53 %	+ 12,6 %	53 %	
Lifestyle Centers	Consommations totales (GWh)	14,3	12,9	13,5	- 5,9 %	5,3	
	Consommations totales par m ² (kWh/m ²)	188	170	165	- 12,6 %	65	- circulation piétonne extérieure - GLA
	Part du périmètre de détention	22 %	18 %	20 %	- 6,5 %	20 %	
Family Village® et Retail Parks	Consommations totales (GWh)	4,1	4,4	3,9	- 5,1 %	1,5	
	Consommations totales par m ² (kWh/m ²)	127	116	109	- 14,6 %	42	- circulation piétonne extérieure
	Part du périmètre de détention	20 %	17 %	17 %	- 13,1 %	17 %	
PÉRIMÈTRE DE REPORTING COURANT	Consommations totales (GWh)	66,9	78,7	76,8	+ 14,9 %	33,5	
	Consommations totales par m ² (kWh/m ²)	190	185	185	- 2,7 %	81	- mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Part du périmètre de détention	89 %	90 %	91 %	+ 2,1 %	91 %	
PÉRIMÈTRE DE REPORTING CONSTANT	Consommations totales (GWh)	50,9	46,6	47,8	- 6,1 %	20,5	
	Consommations totales par m ² (kWh/m ²)	186	170	167	- 10,0 %	72	- mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Part du périmètre de détention					61 %	

Mix énergétique EF 2012



7.2.1.2. Carbone

ALTAREA COGEDIM – Emissions de GES et ratios Groupe

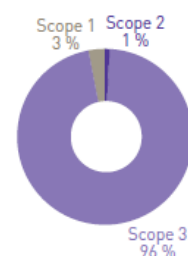
Codes GRI :

émissions directes et indirectes de GES : GRI EN 16 et EN 17

Définition : émissions de GES totales liées aux activités du groupe Altarea Cogedim

Article 75 et GHG Protocole*	téqCO ₂	scope 1	scope 2	scope 3
SIREN Altarea	190 974	2 %	2 %	95 %
SIREN Cogedim	484 924	4 %	0 %	96 %
SIREN RueduCommerce	9 655	1 %	2 %	97 %
Altarea Cogedim	685 553	3 %	1 %	96 %

* Le scope 1 ne prend pas en compte les émissions des pertes en ligne d'électricité (combustion) ; conformément à l'Article 75 du Grenelle 2, elles sont prises en compte ici dans le scope 2. Cette différence avec le GHG protocole représente un écart sur les 2 scopes de moins de 1 %.



CORPORATE – Emissions de GES et ratios pour le siège social

Codes GRI :

émissions directes et indirectes de GES : GRI EN 16 et EN 17

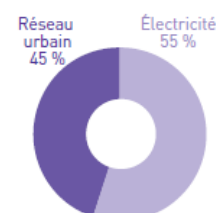
émissions totales de GES par m² : GRI CRE 3

Définition : émissions de GES totales liées aux consommations d'énergie du siège social d'Altarea Cogedim

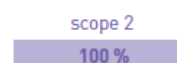
Dénominateur : calculs établis sur la base de 8 248 m² utiles et 549 ETP pour 2012

	2010	2011	2012	Variation 2010-2012
Émissions totales de GES (téqCO ₂)	232	259	227	- 2,2 %
RATIOS				
Émissions totales par m ² (kgéqCO ₂ /m ²)			28	-
Émissions totales par équivalent temps plein (kgéqCO ₂ /ETP)			413	-

Répartition par type d'énergie 2012



Répartition entre émissions directes et indirectes



FONCIERE – Emissions de GES et ratios pour le patrimoine existant

Codes GRI :

émissions directes et indirectes de GES : GRI EN 16

émissions totales de GES par m² : GRI CRE 3

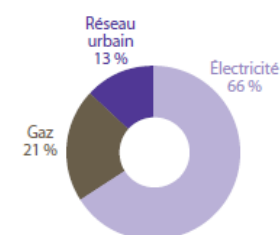
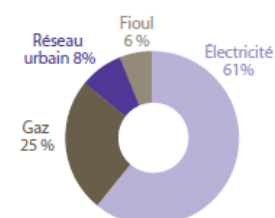
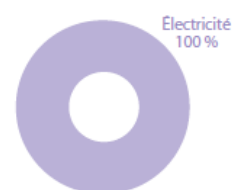
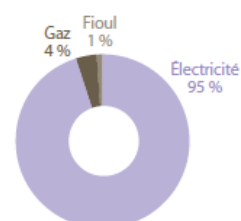
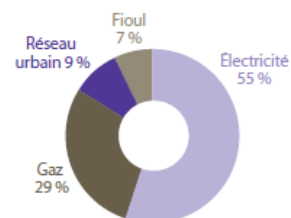
Définition : émissions de GES totales liées aux consommations énergétiques du patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting courant et constant, au total et par m² de surface sur laquelle est distribuée cette énergie

Ces surfaces peuvent être de mail, de circulation piétonne extérieure et/ou de GLA

Périmètre concerné : périmètre de reporting (567 137 m² GLA pour 2012) et périmètre constant (448 140 m² GLA pour 2010 - 2012)

		2010	2011	2012	Variation 2010-2012	Surfaces concernées
Centres commerciaux	Émissions totales de GES (t _{éq} CO ₂)	2 572	3 161	3 194	+ 24,2 %	- mail - GLA
	Émissions totales de GES par m ² (kg _{éq} CO ₂ /m ²)	10,5	10,1	10,7	+ 1,7 %	
	Part du périmètre de détention	47 %	54 %	53 %	+ 12,6 %	
Lifestyle Centers	Émissions totales de GES (t _{éq} CO ₂)	509	453	460	- 9,6 %	- circulation piétonne extérieure - GLA
	Émissions totales de GES par m ² (kg _{éq} CO ₂ /m ²)	6,7	6,0	5,6	- 16,0 %	
	Part du périmètre de détention	22 %	18 %	20 %	- 6,5 %	
Family Village® et Retail Parks	Émissions totales de GES (t _{éq} CO ₂)	132	143	126	- 5,1 %	- circulation piétonne extérieure
	Émissions totales de GES par m ² (kg _{éq} CO ₂ /m ²)	4,1	3,8	3,5	- 14,6 %	
	Part du périmètre de détention	20 %	17 %	17 %	- 13,1 %	
PÉRIMÈTRE DE REPORTING COURANT	Émissions totales de GES (t _{éq} CO ₂)	3 214	3 757	3 779	+ 17,6 %	- mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Émissions totales de GES par m ² (kg _{éq} CO ₂ /m ²)	9,1	8,8	9,1	- 0,3 %	
	Part du périmètre de détention	89 %	90 %	91 %	+ 2,1 %	
Répartition entre émissions directes et indirectes				scope 2	scope 1	
				69 %	31 %	
PÉRIMÈTRE DE REPORTING CONSTANT	Émissions totales de GES (t _{éq} CO ₂)	2 352	2 065	2 209	- 6,1 %	- mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Émissions totales de GES par m ² (kg _{éq} CO ₂ /m ²)	8,6	7,5	7,7	- 10,0 %	
	Part du périmètre de détention	61 %				
Répartition entre émissions directes et indirectes				scope 2	scope 1	
				79 %	21 %	

Répartition par type d'énergie 2012



7.2.1.3. Eau et Déchets

CORPORATE – Consommations d'eau et production de déchets pour le siège social

Codes GRI :

consommations totales d'eau : GRI EN 8 et Total des déchets générés : GRI EN 22

consommations totales d'eau par m² et par collaborateur : GRI CRE 2

Définition : consommations d'eau totale et par m², et production de déchets totale, générés sur le siège social d'Altarea Cogedim

Dénominateur : calculs établis sur la base de 8 248 m² et sur la base de 549 ETP pour 2012

EAU	2010	2011	2012	Variation 2010-2012
Consommations d'eau (m ³)	6 263	5 880	5 750	- 8,2 %

RATIOS

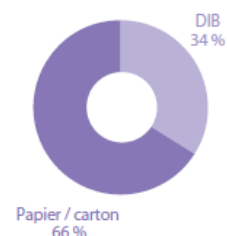
Consommations d'eau par m ² (l/m ²)			697	-
Consommations d'eau par collaborateur (l/ETP)			10 474	-

DÉCHETS	2010	2011	2012	Variation 2010-2012
Déchets générés (m ³)	535	594	547	+ 2,2 %

RATIOS

Déchets générés par m ² (l/m ²)			66	-
Déchets générés par équivalent temps plein (l/ETP)			996	-

Répartition par type de déchets 2012



FONCIERE – Consommations d'eau et production de déchets pour le patrimoine existant

Codes GRI :

consommations totales d'eau : GRI EN 8 et Total des déchets générés : EN 22

consommations totales d'eau par m² et par collaborateur : GRI CRE 2

Définition : consommations d'eau des parties communes et déchets générés sur le patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting global et constant, au total et par m² de surface sur laquelle ces impacts sont générés pour l'eau

Ces surfaces peuvent être de mail ou de circulation piétonne extérieure

Périmètre concerné : périmètre de reporting (567 137 m² GLA pour 2012) et périmètre constant (448 140 m² GLA pour 2010-2012)

		2010	2011	2012	Variation 2010-2012	Surfaces concernées pour l'eau	Répartition des déchets 2012
Centres commerciaux	Consommations d'eau (m ³)	63 185	87 644	88 389	+ 39,9 %	- mail	<p>DIB 76 % Carton 24 %</p>
	Consommations d'eau par m ² (m ³ /m ²)	0,85	0,98	1,04	+ 23,5 %		
	Déchets générés (tonnes)	3 048	3 484	2 904	- 4,7 %		
	Part du périmètre global	47 %	54 %	53 %	+ 12,6 %		
Lifestyle Centers	Consommations d'eau (m ³)	10 193	8 198	9 428	- 7,5 %	- circulation piétonne extérieure	<p>DIB 68 % Carton 32 %</p>
	Consommations d'eau par m ² (m ³ /m ²)	0,51	0,41	0,47	- 7,0 %		
	Déchets générés (tonnes)	525	583	547	+ 4,2 %		
	Part du périmètre global	22 %	18 %	20 %	- 6,5 %		
Family Village® et Retail Parks	Consommations d'eau (m ³)	17 718	14 548	16 008	- 9,7 %	- circulation piétonne extérieure	<p>DIB 47 % Autre 11 % Carton 42 %</p>
	Consommations d'eau par m ² (m ³ /m ²)	0,55	0,39	0,45	- 18,7 %		
	Déchets générés (tonnes)	1 214	1 370	1 195	- 1,6 %		
	Part du périmètre global	20 %	17 %	17 %	- 13,1 %		
PÉRIMÈTRE DE REPORTING COURANT	Consommations d'eau (m ³)	91 096	110 389	113 825	+ 25 %	- mail - circulation piétonne extérieure	<p>DIB 68 % Autre 3 % Carton 29 %</p>
	Consommations d'eau par m ² (m ³ /m ²)	0,72	0,75	0,81	+ 13 %		
	Déchets générés (tonnes)	4 788	5 436	4 646	- 3 %		
	Part du périmètre global	89 %	90 %	91 %	+ 2,1 %		
PÉRIMÈTRE DE REPORTING CONSTANT	Consommations d'eau (m ³)	65 646	62 990	71 272	+ 8,6 %	- mail - circulation piétonne extérieure	<p>DIB 69 % Autre 4 % Carton 27 %</p>
	Consommations d'eau par m ² (m ³ /m ²)	0,66	0,64	0,72	+ 8,0 %		
	Déchets générés (tonnes)	3 590	3 671	3 413	- 4,9 %		
	Part du périmètre global	61 %					

7.2.2. Indicateurs sociaux

Recruter et manager

Périmètre concerné : Collaborateurs en CDI et en CDD du Groupe (France, Italie, Espagne, Luxembourg) au 31/12/12.

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 1	Effectif total	Nombre de collaborateurs	nb	1 232	913	356
	Répartition par contrat	Nombre de collaborateurs en CDI	nb	1 166	860	318
		Nombre de collaborateurs en CDD	nb	66	53	38
	Répartition par sexe	Part des collaborateurs femmes	%	56,2 %	53,8 %	49,2 %
		Part des collaborateurs hommes	%	43,8 %	46,2 %	50,8 %
	Répartition par tranche d'âge	Part des collaborateurs de moins de 30 ans	%	21,8 %	25,3 %	41,9 %
		Part des collaborateurs entre 30 et 50 ans	%	65,1 %	61,6 %	55,9 %
		Part des collaborateurs de plus de 50 ans	%	13,1 %	13,1 %	2,3 %
	Répartition par pays	Part des collaborateurs en France	%	96,5 %	99,9 %	100,0 %
		Part des collaborateurs en Italie	%	2,9 %	0,0 %	0,0 %
		Part des collaborateurs en Espagne	%	0,5 %	0,0 %	0,0 %
		Part des collaborateurs au Luxembourg	%	0,1 %	0,1 %	0,0 %
	Répartition par statut	Part des collaborateurs cadres	%	60,3 %	59,0 %	37,1 %
Part des collaborateurs non-cadres		%	39,7 %	41,0 %	62,9 %	
Embauches	Recrutements (CDI) au cours de la période	nb	210	172	124	
	Recrutements (CDD) au cours de la période	nb	119	97	76	
	Part des recrutements cadres	%	41,0 %	40,5 %	30,5 %	
	Part des recrutements non-cadres	%	58,0 %	59,5 %	69,5 %	
Départ	Nombre de licenciements	nb	14	11	4	
	Taux de départ : Nombre de départs au cours de la période / effectif moyen	%	19,6 %	21,8 %	38,5 %	
	Taux de départ cadres	%	12,6 %	13,8 %	21,2 %	
	Taux de départ non-cadres	%	30,6 %	33,9 %	48,2 %	
Motifs de départ	Interruption de la période d'essai	%	7,9 %	8,0 %	9,4 %	
	Fin de CDD	%	45,9 %	44,7 %	54,7 %	
	Rupture anticipée CDD salarié	%	0,9 %	1,1 %	0,0 %	
	Démission	%	28,4 %	31,4 %	28,2 %	
	Licenciement	%	6,1 %	5,9 %	3,4 %	
	Départ en retraite ou en préretraite	%	0,4 %	0,0 %	0,0 %	
	Rupture conventionnelle	%	10,5 %	9,0 %	4,3 %	
LA 1	Organisation du temps de travail	Effectif (CDI + CDD) en ETP (équivalent temps plein)	nb	1 220,4	908,0	354,5
		Âge moyen	années	37,7	36,9	31,9
		Ancienneté moyenne dans le Groupe	années	5,5	5,4	3,4
		Part des salariés à temps complet	%	96,5 %	97,4 %	97,5 %
		Part des salariés en CDI à temps complet	%	94,6 %	94,2 %	89,1 %
		Part des salariés en CDD à temps complet	%	5,4 %	5,9 %	11,0 %
		Part des salariés à temps partiel	%	3,5 %	2,6 %	2,5 %
		Part des salariés en CDI à temps partiel	%	95,4 %	95,8 %	100,0 %
		Part des salariés en CDD à temps partiel	%	4,7 %	4,2 %	0,0 %
		Nombre d'heures travaillées	heure	1 866 239	1 375 323	482 708
Nombre d'heures de recours à l'intérim	heure	35 091	29 587	23 087		
Nombre d'heures supplémentaires effectuées	heure	1 501	1 501	1 501		
LA 7	Absentéisme*	Taux d'absentéisme global	%	6,5 %	6,0 %	10,0 %
		Taux d'absentéisme cadres	%	4,5 %	3,7 %	4,9 %
		Taux d'absentéisme non-cadres	%	9,6 %	9,4 %	12,8 %
		Taux d'absentéisme global hors maternité/paternité	%	4,3 %	4,3 %	7,4 %
	Motifs	Absence pour cause d'accident du travail	%	0,2 %	0,2 %	0,1 %
Absence pour cause de maladie professionnelle		%	0,0 %	0,0 %	0,0 %	

* Toute absence hors congé annuel et RTT

Développer les compétences

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 10	Budget	Dépenses totales de formation	k€	1 369	972	252
		Dépenses moyennes de formation par effectif formé	k€	2,17	2,16	2,74
		Taux d'investissement en formation	%	1,85 %	1,80 %	2,21 %
	Heures de formation	Nombre d'heures moyen par collaborateur participant à au moins une formation	nb	17,8	19,0	31,2
		Nombre d'heures moyen pour les cadres	nb	18,8	19,6	32,1
		Nombre d'heures moyen pour les non-cadres	nb	16,4	18,1	30,5
	Types de formation*	Part du nombre d'heures de formation « technique et métiers »	%	38,5 %	36,0 %	65,3 %
		Part du nombre d'heures de formation « bureautique et informatique »	%	39,1 %	45,9 %	16,7 %
		Part du nombre d'heures de formation « management et accompagnement »	%	15,0 %	14,3 %	12,2 %
		Part du nombre d'heures de formation « soutien linguistique »	%	7,5 %	3,8 %	5,8 %
Promotions	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	nb	132	100	39	
	Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion sur la période	%	11,3 %	11,6 %	12,9 %	
LA 11	Mobilités	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité sur la période (mobilité géographique et/ou professionnelle et/ou inter-services/ inter-groupe)	nb	71	61	23
		Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité sur la période	%	6,1 %	7,1 %	7,6 %

* Dont formations internes

Assurer la sécurité et la sante des salariés

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 9	Bilans des accords signés	Nombre de réunions du CHSCT (DP+CE)	nb	12	8	4
		Bilan des accords signés en matière de santé et sécurité au travail	nb	0	0	0
LA 7	Accidents du travail	Taux de fréquence des accidents du travail	%	3,38 %	3,02 %	4,59 %
		Taux de gravité des accidents du travail	%	0,01 %	0,01 %	0,02 %
		Nombre de maladies professionnelles déclarées (et reconnues) au cours de l'année	nb	0	0	0
		Taux de fréquence des accidents du travail des sous-traitants	%	0,00	0,00	0,00
		Taux de gravité des accidents du travail des sous-traitants	%	0,00	0,00	0,00

Associer les collaborateurs aux résultats

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 14	Rémunération fixe*	Rémunération moyenne annuelle brute des collaborateurs - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	50 521	46 965	31 370
		Rémunération moyenne annuelle brute des non-cadres - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	30 153	28 929	24 968
		Rémunération moyenne annuelle brute des cadres - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	64 417	60 226	38 454
	Rémunération variable*	Part de la rémunération variable dans la rémunération des cadres (%)	%	14,6 %	17,5 %	20,9 %

*hors Directoire Cogedim pour 2012

Respecter la diversité

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 13	Égalité Hommes - Femmes	Part des femmes dans l'effectif total	%	56,2 %	53,8 %	49,2 %
		Part des femmes parmi les cadres	%	42,5 %	40,3 %	32,6 %
		Part des femmes qui sont cadres	%	45,7 %	44,2 %	24,6 %
		Part des femmes qui sont non-cadres	%	54,3 %	55,8 %	75,4 %
		Part des membres du comité de direction élargi qui sont des femmes	%	23,6 %	18,6 %	27,3 %
		Part des départs qui concernent des femmes	%	55,9 %	53,2 %	54,7 %
	Handicap	Nombre de collaborateurs qui ont signalé être atteints d'un handicap	nb	4	2	1
Lutte contre les discriminations	Nombre de stagiaires sur la période	nb	52	47	18	
	Nombre de contrats d'alternance	nb	36	28	13	

Dialoguer avec les représentants du personnel

				Altarea Cogedim	Altareit	RueduCommerce
CODE GRI	THÈME	Indicateur	Unité	2012		
LA 6	Organisation du dialogue social	Nombre de représentants du personnel (CP + CE)	nb	49	36	14
LA 4	Accords collectifs	Part de collaborateurs couverts par une convention collective (%)	%	99,9 %	99,9 %	100 %

8. Table de concordance

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
PROFIL					
1. Stratégie et analyse					
1.1	Déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (directeur général, président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sa stratégie.	6.2	Art. R. 225-105	5.1.1	146
1.2	Description des impacts, risques et opportunités majeurs		Art. R. 225-105	6.8/8.3	243/280
2. Profil de l'organisation					
2.1	Nom de l'organisation			6.2.1	225
2.2	Principaux produits et/ou services et marques correspondantes			1/2.1	6/18
2.3	Structure opérationnelle de l'organisation, avec description des principales divisions, entités opérationnelles, filiales et coentreprises.			3.5/6.9/7.8	70/251/269
2.4	Lieu où se trouve le siège de l'organisation.			6.2.1	225
2.5	Nombre de pays où l'organisation est implantée et nom des pays où soit l'exploitation est majeure, soit les questions relatives au développement durable traitées dans le rapport s'avèrent particulièrement pertinentes.			1/2.1	16/20
2.6	Nature du capital et forme juridique.			6.2.1	225
2.7	Marchés où l'organisation opère avec répartition géographique, secteurs desservis et types de clients ou de bénéficiaires.			1/2.1/6.7	6/18/243
Taille de l'organisation et plus particulièrement :					
2.8	• le nombre de salariés ;	6.2		5.4.2	184
	• le nombre d'opérations ;			2.1	18
	• le chiffre d'affaires net (pour les organisations du secteur privé) ou les recettes nettes (pour les organisations du secteur public) ;			2.2/3.6/4.1	34/79/122
	• le financement total, en séparant les dettes et les capitaux propres (pour les organisations du secteur privé) ;			2.3/3.4/3.5/3.7	39/67/70/81
	• et la quantité de produits ou de services fournis.			1/2.1	6/18
Changements significatifs de la taille, de la structure de l'organisation ou de son capital au cours de la période de reporting comprenant :					
2.9	• le lieu d'exercice des activités ou son évolution, avec l'ouverture, la fermeture ou l'extension de sites ; • les modifications de la structure du capital social et autre formation de capital, préservation du patrimoine et autres changements (pour les organisations du secteur privé).			2.1	18
				6.2.2	229
2.10	Récompenses reçues au cours de la période de reporting.			5.6.4	198
3. Paramètre du rapport					
3.1	Période considérée (par exemple exercice comptable, année calendaire) pour les informations fournies.			5.2.3/6.2.1	156/226
3.2	Date du dernier rapport publié, le cas échéant.			NA	
3.3	Cycle considéré (annuel, biennal, etc.).			5.2.3/6.2.1	156/226
3.4	Personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu.			5.1.2	149
Processus de détermination du contenu du rapport et notamment :					
3.5	• détermination du principe de pertinence ;			5.1.2	147
	• définition des priorités à l'intérieur du rapport ;			5.1/5.2/5.3	146/153/160
	• et identification des parties prenantes susceptibles d'utiliser le rapport.			5.6	197
3.6	Périmètre du rapport (pays, divisions, filiales, installations en crédit-bail, coentreprises, fournisseurs, par exemple).		3.c.2.	5.2.3	156
3.7	Indication des éventuelles limites spécifiques du champ ou du périmètre du rapport.			5.1.2/5.2.3	151/156
3.8	Principes adoptés pour la communication des données concernant les coentreprises, filiales, installations en crédit-bail, activités sous-traitées et autres situations susceptibles d'avoir une incidence majeure sur les possibilités de comparaison d'une période à l'autre et/ou d'une organisation à l'autre.			5.2.3	156

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
3.9	Techniques de mesure des données et bases de calcul, y compris les hypothèses et techniques à l'origine des estimations appliquées au renseignement des indicateurs et autres informations figurant dans le rapport.			5.2.3 / 5.7.1	156 / 199
3.10	Explication des conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs et des raisons de cette reformulation (par exemple fusions/acquisitions, modification de la période considérée, nature de l'activité, méthode).			5.7.1	199
3.11	Changements significatifs, par rapport à la période couverte par les rapports antérieurs, du champ, du périmètre ou des méthodes de mesure utilisées dans le rapport.			NA	
3.12	Tableau identifiant l'emplacement des éléments d'information requis dans le rapport.			5.8	211
3.13	Politique et pratique courante visant la validation du rapport par des personnes externes à l'organisation.	7.5.3		5.9	220
4. Gouvernance, engagements et dialogue					
4.1	Structure de gouvernance de l'organisation y compris les comités relevant du plus haut organe de gouvernance (conseil d'administration ou assimilé), responsables de tâches spécifiques telles que la définition de la stratégie ou la supervision de l'organisation.			7.1 / 8.2 / 8.4	254 / 273 / 292
4.2	Indiquer si le président du conseil d'administration (ou assimilé) est aussi un administrateur exécutif (et dans ce cas, indiquer ses fonctions dans l'organigramme de l'organisation et les raisons de cette disposition).			7.1.1	254
4.3	Pour les organisations ayant un système de conseil d'administration unique, indiquer le nombre et le sexe d'administrateurs indépendants et/ou non exécutifs.	6.2		8.2	273
4.4	Mécanismes permettant aux actionnaires et aux salariés de faire des recommandations ou de transmettre des instructions au conseil d'administration (ou assimilé).			8.6	293
4.5	Lien entre les rémunérations des membres du conseil d'administration (ou assimilé), des cadres supérieurs et des cadres dirigeants (y compris les indemnités de départ) et la performance de l'organisation (y compris sociale et environnementale).		1.a.3.	7.2	262
4.6	Processus mis en place par le conseil d'administration (ou assimilé) pour éviter les conflits d'intérêts.			7.3 / 7.4	268
4.7	Processus de détermination des qualifications et de l'expertise exigée des membres du conseil d'administration (ou assimilé), y compris toute considération de sexe ou d'autres indicateurs de diversité.	6.2		8.2.2 / 8.2.8	273 / 276
4.8	Missions ou valeurs, codes de bonne conduite et principes définis en interne par l'organisation sur sa performance économique, environnementale et sociale, et état de leur mise en pratique.		Art. R. 225-105	5.1.3	152
4.9	Procédures définies par le conseil d'administration (ou assimilé) pour superviser la manière dont l'organisation identifie et gère sa performance économique, environnementale et sociale, et notamment les risques, opportunités, ainsi que le respect des normes internationales, des codes de bonne conduite et des principes. Indiquer la fréquence à laquelle le conseil d'administration (ou assimilé) évalue la performance de développement durable.	6.2	Art. R. 225-105	5.1.2 / 8.3	149 / 280
4.10	Processus d'évaluation de la performance propre du conseil d'administration (ou assimilé), notamment du point de vue économique, environnemental et social.			NA	

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
4.11	Explications sur la position de l'organisation quant à la démarche ou au principe de précaution et sur ses actions en la matière.		3.b.2.	6.8 / 8.3	243 / 280
4.12	Chartes, principes et autres initiatives, d'origine extérieure en matière économique, environnementale et sociale, auxquelles l'organisation a souscrit ou donné son aval.		3.b.2.	8.1	272
4.13	Affiliation à des associations (associations professionnelles) ou adhésion à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts dans lesquelles l'organisation : <ul style="list-style-type: none"> • détient des postes au sein des organes de gouvernance ; • participe à des projets ou à des comités ; • apporte des financements dépassant la simple cotisation ; • ou considère sa participation comme stratégique. 	6.2	3.b.2.	5.6.3	198
4.14	Liste des groupes de parties prenantes inclus par l'organisation (au niveau organisationnel et au niveau projet).		3.b.1. et 3.c.2.	5.6	197
4.15	Base d'identification et sélection des parties prenantes avec lesquelles dialoguer.	6.2 5.3	3.b.1.	5.6	197
4.16	Démarche de ce dialogue, et notamment fréquence par type et par groupe de parties prenantes.	5.3.2 5.3.3	3.b.1.	5.6.3	198
4.17	Questions et préoccupations clés soulevées via le dialogue avec les parties prenantes et manière dont l'organisation y a répondu, notamment lors de l'établissement de son rapport.		3.b.1.	5.6.5	198
ÉCONOMIE					
Performance économique					
EC1	Valeur économique directe créée et distribuée, incluant les produits, les coûts opérationnels, prestations et rémunérations des salariés, donations et autres investissements pour les communautés, les résultats mis en réserves, les versements aux apporteurs de capitaux et aux États.	6.8 6.8.3 6.8.7 6.8.9	3.a.2. et 3.b.2.	2.2 / 2.3 / 3.2 / 3.3 / 3.4	34 / 39 / 45 / 46 / 47
EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés aux changements climatiques et autres risques menaçant le développement durable.	6.5.5	2.a.4. et 2.d.2.	6.8	244
EC3	Étendue de la couverture des retraites avec des plans de retraite à prestations définies.		1.a.3.	ND	
EC4	Subventions et aides publiques significatives reçues.			ND	
Présence sur le marché					
EC5	Distribution des ratios par sexe comparant le salaire d'entrée de base et le salaire minimum local sur les principaux sites opérationnels.	6.4.4 6.8	1.a.3.	ND	
EC6	Politique, pratiques et part des dépenses réalisées avec les fournisseurs locaux sur les principaux sites opérationnels.	6.6.6 6.8 6.8.5 6.8.7	3.a.2.	5.4.3 / 5.5.3	190 / 196
EC7	Processus d'embauche locale et proportion de cadres dirigeants, d'autres salariés, de parties contractantes et des sous-traitants embauchés localement sur les principaux sites opérationnels.	6.8 6.8.5 6.8.7	1.a.2.	5.4.2 / 5.5.2	184 / 194
Impacts économiques indirects					
EC8	Développement et impact des investissements et des services en matière d'infrastructures, réalisés en priorité pour un bénéfice public, via une prestation commerciale, en nature ou à titre gratuit.	6.3.9 6.8 6.8.3 6.8.4 6.8.5 6.8.6 6.8.7 6.8.9	3.a.1.	ND	

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
EC9	Compréhension et description des impacts économiques indirects significatifs, y compris l'importance de ces impacts.	6.3.9	3.a.1.	ND	
		6.6.6			
		6.6.7			
		6.7.8			
		6.8			
		6.8.5			
		6.8.6			
		6.8.7			
6.8.9					
ENVIRONNEMENT					
Matières					
EN1	Consommation de matières en poids, en valeur ou en volume.	6.5	2.c.2.	ND	
EN2	Pourcentage de matières consommées provenant de matières recyclées ou réutilisées.	6.5.4	2.c.2.	5.4.3	190
Énergie					
EN3	Consommation d'énergie directe répartie par source d'énergie primaire.		2.c.3.	5.7.2	202
EN4	Consommation d'énergie indirecte répartie par source d'énergie primaire.		2.c.3.	5.7.2	202
CRE1	Intensité énergétique des bâtiments.		2.c.3.	5.7.2	203
EN5	Énergie économisée grâce à l'efficacité énergétique.		2.c.3.	5.7.2	203
EN6	Initiatives pour fournir des produits et des services reposant sur des sources d'énergie renouvelables ou à rendement amélioré, réductions des besoins énergétiques obtenues suite à ces initiatives.	6.5 6.5.4	2.c.3.	5.3.4	164
EN7	Initiatives pour réduire la consommation d'énergie indirecte et réductions obtenues.		2.c.3.	5.3.4	164
Eau					
EN8	Volume total d'eau prélevé, par source.		2.c.2.	5.7.2	206
EN9	Sources d'approvisionnement en eau significativement touchées par les prélèvements.	6.5 6.5.4	2.c.2.	ND	
EN10	Pourcentage et volume total d'eau recyclé et réutilisé.		2.c.1.	ND	
CRE2	Intensité d'utilisation de l'eau.		2.c.1.	5.7.2	206
Biodiversité					
EN11	Emplacement et superficie des terrains détenus, loués ou gérés dans ou au voisinage d'aires protégées et en zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées.		2.e.1.	ND	
EN12	Description des impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées.	6.5	2.e.1.	5.4.1	184
EN13	Habitats protégés ou restaurés.	6.5.6	2.e.1.	ND	
EN14	Stratégies, actions en cours et plans futurs de gestion des impacts sur la biodiversité.		2.e.1.	5.4.1	184
EN15	Nombre d'espèces menacées figurant sur la liste rouge mondiale de l'UICN et sur son équivalent national et dont les habitats se trouvent dans des zones affectées par des activités, par niveau de risque d'extinction.		2.e.1.	ND	
Émissions, effluents, et déchets					
EN16	Émissions totales, directes ou indirectes, de gaz à effet de serre, en poids (t.eq. CO ₂).		2.d.1.	5.7.2	204
EN17	Autres émissions indirectes pertinentes de gaz à effet de serre, en poids (t.eq. CO ₂).		2.d.1.	5.7.2	204
CRE3	Intensité des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments.	6.5 6.5.5	2.d.1.	5.7.2	205
CRE4	Intensité des émissions de gaz à effet de serre liées aux nouvelles activités de construction et de rénovation.		2.d.1.	5.3.6	173
EN18	Initiatives pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et réductions obtenues.		2.d.2.	5.3.4 / 5.3.6	166 / 170

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
EN19	Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone, en poids.		2.d.1.	ND	
EN20	Émissions de NOx, SOx et autres émissions significatives dans l'air, par type et par poids.		2.d.1.	ND	
EN21	Total des rejets dans l'eau, par type et par destination.		2.c.2.	ND	
EN22	Masse totale de déchets, par type et par mode de traitement.	6.5	2.b.1.	5.4.1 / 5.7.2	183 / 206
EN23	Nombre total et volume des déversements accidentels significatifs.	6.5.3	2.b.1.	NA	
EN24	Masse des déchets transportés, importés, exportés ou traités et jugés dangereux aux termes de la Convention de Bâle, Annexes I, II, III et VIII ; pourcentage de déchets exportés dans le monde entier.		2.b.1.	NA	
EN25	Identification, taille, statut de protection et valeur de biodiversité des sources d'approvisionnement en eau et de leur écosystème connexe significativement touchés par l'évacuation et le ruissellement des eaux de l'organisation.	6.5 6.5.4 6.5.6	2.e.1.	ND	
CRE5	Terrain et autres actifs assainis ou en besoin d'assainissement pour l'utilisation actuelle ou future, selon les obligations légales applicables.		2.c.4.	5.4.1 / 5.4.3	184 / 192
Produits et services					
EN26	Initiatives pour améliorer l'efficacité et réduire les impacts environnementaux des produits et des services, et portée de celles-ci.	6.5 6.5.4 6.6.6 6.7.5	2.b.2.	5.3	160
EN27	Pourcentage de produits vendus et de leurs emballages recyclés ou réutilisés, par catégorie.	6.5 6.5.4 6.7.5	2.b.2.	NA	
Respect des textes					
EN28	Montant des amendes significatives et nombre total de sanctions non pécuniaires pour non-respect des législations et des réglementations en matière d'environnement.	6.5	2.a.4.	ND	
Transport					
EN29	Impacts environnementaux significatifs liés au transport des salariés, des produits et des autres biens ou matériaux utilisés par l'organisation dans le cadre de son activité et du transport des membres de son personnel.	6.5 6.5.4 6.6.6	2.c.3.	5.3.6	170
Généralités					
EN30	Total des dépenses et des investissements en matière de protection de l'environnement, par type.	6.5	2.a.3.	ND	
SOCIAL / EMPLOI, RELATIONS SOCIALES ET TRAVAIL DÉCENT					
Emploi					
LA1	Effectif total par type d'emploi, contrat de travail et zone géographique et répartition par sexe.	6.4 6.4.3	1.a.1.	5.4.2 / 5.7.2	184 / 208
LA2	Recrutements et turnover du personnel en nombre de salariés et en pourcentage par tranche d'âge, sexe et zone géographique.		1.a.2.	5.4.2 / 5.7.2	185 / 208
LA3	Prestations versées aux salariés à temps plein qui ne sont pas versées aux intérimaires, ni aux salariés en contrat à durée déterminée, ni aux salariés à temps partiel, par activités majeures.	6.4 6.4.3 6.4.4	1.a.3.	ND	
LA15	Retour au travail et taux de rétention après congé parental, par sexe.	6.4 6.4.3		ND	
Relations entre la direction et les salariés					
LA4	Pourcentage de salariés couverts par une convention collective.	6.4 6.4.3 6.4.4 6.4.5 6.3.10	1.c.2. et 1.g.1.	5.4.2 / 5.7.2	184 / 210
LA5	Délai minimal de notification préalable à toute modification d'organisation, en indiquant si ce délai est précisé dans une convention collective.	6.4 6.4.3 6.4.4 6.4.5	1.c.1. et 1.g.1.	ND	

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
Santé et sécurité au travail					
LA6	Pourcentage de l'effectif total représenté dans des comités mixtes. Direction-salariés d'hygiène et de sécurité au travail visant à surveiller et à donner des avis sur les programmes de santé et de sécurité au travail.	6.4 6.4.6	1.d.1.	5.4.2 / 5.7.2	188 / 209
LA7	Taux d'accidents du travail, de maladies professionnelles, d'absentéisme, nombre de journées de travail perdues et nombre total d'accidents du travail mortels, par zone géographique et sexe.	6.4 6.4.6	1.b.2 et 1.d.3.	5.4.2 / 5.7.2	188 / 209
CRE6	Pourcentage des activités officiellement conformes à un système de gestion des risques en matière de santé et de sécurité reconnu internationalement.	6.4 6.4.6	1.d.2.	ND	
LA8	Programmes d'éducation, de formation, de conseil, de prévention et de maîtrise des risques mis en place pour aider les salariés, leur famille ou les membres des communautés locales en cas de maladie grave.	6.4 6.4.6 6.8 6.8.3 6.8.4 6.8.8	1.d.1.	ND	
LA9	Questions de santé et de sécurité couvertes par des accords formels avec les syndicats.	6.4 6.4.6	1.d.2.	5.4.2	188
Formation et éducation					
LA10	Nombre moyen d'heures de formation par an, par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle.	6.4 6.4.7	1.e.2.	5.4.2 / 5.7.2	187 / 209
LA11	Programmes de développement des compétences et de formation tout au long de la vie destinés à assurer l'employabilité des salariés et à les aider à gérer leur fin de carrière.	6.4 6.4.7 6.8.5	1.e.1.	5.4.2	187
LA12	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens d'évaluation et d'évolution de carrière périodiques, par sexe.	6.4 6.4.7	1.e.1.	5.4.2	188
Diversité et égalité des chances					
LA13	Composition des organes de gouvernance et répartition des employés par catégorie professionnelle et selon le sexe, la tranche d'âge, l'appartenance à une minorité et autres indicateurs de diversité.	6.3.7 6.3.10 6.4 6.4.3	1.f.1, 1.f.2., 1.f.3 et 1.g.2.	5.4.2 / 5.7.2 / 7.1	189 / 210 / 254
Rémunération égale pour les hommes et les femmes					
LA14	Rapport du salaire de base des hommes et de celui des femmes par catégorie professionnelle et pour chaque zone d'activité majeure.	6.3.7 6.3.10 6.4 6.4.3 6.4.4	1.f.1 et 1.g.2.	ND	
SOCIAL / DROITS DE L'HOMME					
Pratiques d'investissement et d'achat					
HR1	Pourcentage et nombre total d'accords et de contrats d'investissement significatifs incluant des clauses relatives aux droits de l'Homme ou ayant été soumis à un contrôle sur ce point.	6.3 6.3.3 6.3.5 6.6.6	3.d. 3.	5.4.2	190
HR2	Pourcentage de fournisseurs et de sous-traitants et d'autres partenaires majeurs dont le respect des droits de l'Homme a fait l'objet d'un contrôle ; mesures prises.	6.3 6.3.3 6.3.5 6.4.3 6.6.6	3.c.1. et 3.d. 3.	ND	
HR3	Nombre total d'heures de formation des salariés sur les politiques et procédures relatives aux droits de l'Homme applicables dans leur activité ; pourcentage de salariés formés.	6.3 6.3.5	3.d. 3.	ND	

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
Non discrimination					
HR4	Nombre total d'incidents de discrimination et mesures prises.	6.3 6.3.6 6.3.7 6.3.10 6.4.3	1.f.3., 1.g.2. et 3.d. 3.	5.4.2	189
Liberté syndicale et droit de négociation collective					
HR5	Activités et fournisseurs majeurs identifiés pour lesquelles le droit à la liberté syndicale et à la négociation collective risque d'être menacé ; mesures prises pour assurer ce droit.	6.3 6.3.3 6.3.4 6.3.5 6.3.8 6.3.10 6.4.3 6.4.5	1.g.1., 3.c.1. et 3.d. 3.	ND	
Interdiction du travail des enfants					
HR6	Activités et fournisseurs majeurs identifiés comme présentant un risque significatif d'incidents impliquant le travail d'enfants ; mesures prises pour contribuer à interdire ce type de travail.	6.3 6.3.3 6.3.4 6.3.5 6.3.7 6.3.10	1.g.3., 1.g.4., 3.c.1. et 3.d. 3.	5.4.2	189
Abolition du travail forcé ou obligatoire					
HR7	Activités et fournisseurs majeurs identifiés comme présentant un risque significatif d'incidents relatifs au travail forcé ou obligatoire ; mesures prises pour contribuer à abolir ce type de travail.	6.3 6.3.3 6.3.4 6.3.5 6.3.7 6.3.10	1.g.3., 3.c.1. et 3.d. 3.	NA	
Pratiques de sécurité					
HR8	Pourcentage d'agents en charge de la sécurité ayant été formés aux politiques ou procédures de l'organisation relatives aux droits de l'Homme applicables dans leurs activités.	6.3 6.3.5 6.4.3 6.6.6	1.g.3, 1.g.4. et 3.d. 3.	NA	
Droits des populations autochtones					
HR9	Nombre total d'incidents impliquant la violation des droits des populations autochtones et mesures prises.	6.3 6.3.6 6.3.7 6.3.8 6.6.7	3.d. 3.	NA	
Évaluation					
HR10	Pourcentage et nombre de programmes qui ont été soumis à une revue et/ou une évaluation d'impact sur les droits de l'Homme.	6.3 6.3.4	3.d. 3.	NA	
Remédiation					
HR11	Nombre de griefs traités et résolus dans le domaine des droits de l'Homme, par des processus de griefs formels.	6.3 6.3.6	3.d. 3.	NA	
SOCIAL / SOCIÉTÉ					
Communauté locale					
S01	Pourcentage des activités menées en interaction avec les communautés locales, dont l'impact sur les communautés locales est soumis à évaluation et qui sont assorties de programmes d'amélioration.	6.3.9 6.8 6.8.5 6.8.7 6.6.7	3.b.1.	5.4.3	192

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
S09	Activités ayant des impacts positifs et négatifs significatifs réels ou potentiels sur les communautés locales.	6.3.9 6.8 6.8.5 6.8.7 6.6.7	3.b.1.	5.4.3	192
S010	Mesures de prévention et de mitigation prises par les activités ayant des impacts négatifs significatifs réels ou potentiels sur les communautés locales.	6.3.9 6.8 6.8.5 6.8.7 6.6.7	3.b.1.	ND	
CRE7	Nombre de personnes volontairement ou involontairement déplacées et/ou réinstallées pour chaque programme de développement, avec une répartition par projet.	6.3.9 6.8 6.8.5 6.8.7 6.6.7	3.b.1.	ND	
Corruption					
S02	Pourcentage et nombre total de domaines d'activité stratégique soumis à des analyses de risques en matière de corruption.		3.d.1.	ND	
S03	Pourcentage de salariés formés aux politiques et procédures anti-corruption de l'organisation.	6.6 6.6.3	3.d.1.	5.1.3	152
S04	Mesures prises en réponse à des incidents de corruption.		3.d.1.	5.1.3	152
Politiques publiques					
S05	Affichage politique, participation à la formulation des politiques publiques et lobbying.	6.6 6.6.4	3.b.1.	ND	
S06	Total des contributions versées en nature et en espèces aux partis politiques, hommes politiques et institutions connexes, par pays.	6.8.3	3.d.1.	ND	
Comportement anti-concurrentiel					
S07	Nombre total d'actions en justice pour comportement anti-concurrentiel, infractions aux lois anti-trust et pratiques monopolistiques ; résultats de ces actions.	6.6 6.6.5 6.6.7	3.d.1.	ND	
Respect des textes					
S08	Montant des amendes significatives et nombre total de sanctions non financières pour non respect des lois et des réglementations.	6.6 6.6.7 6.8.7	3.d.1.	ND	
SOCIAL / RESPONSABILITÉ LIÉE AUX PRODUITS					
Santé et sécurité des consommateurs					
PR1	Étapes du cycle de vie où sont évalués en vue de leur amélioration les impacts des produits et des services sur la santé et la sécurité, et pourcentage de catégories de produits et de services significatives soumis à ces procédures.	6.3.9 6.6.6 6.7 6.7.4 6.7.5	3.d.2.	5.3.3 / 5.4.3	163 / 192
PR2	Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services, par type de résultat.		3.d.2.	ND	
Étiquetage des produits et des services					
PR3	Type d'information sur les produits et les services requis par les procédures et pourcentage de produits et de services significatifs soumis à ces exigences d'information.	6.7 6.7.3	3.d.2.	NA	
CRE8	Type et nombre de programmes de certification, de notation et de labellisation en matière de développement durable pour les nouvelles constructions, la gestion, l'occupation et la restructuration des bâtiments.	6.7.4 6.7.5 6.7.6 6.7.9	2.a.1.	5.3.1 / 5.4.1	160 / 177
PR4	Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires concernant l'information sur les produits et les services et leur étiquetage, par type de résultat.		3.d.2.	ND	

N° GRI 3.1. CRESS	Description	Corres- pondance ISO 26000	Correspon- dance Article 225 de la loi Grenelle II	Chapitre correspondant	Page corres- pondante
PR5	Pratiques relatives à la satisfaction client et notamment résultats des enquêtes de satisfaction client.	6.7 6.7.4 6.7.5 6.7.6 6.7.8 6.7.9	3.d.2.	ND	
Communication marketing					
PR6	Programmes de veille de la conformité aux lois, normes et codes volontaires relatifs à la communication marketing, y compris publicité, promotion et parrainages.	6.7 6.7.3	3.d.2.	ND	
PR7	Nombre total d'incidents de non-conformité aux réglementations et aux codes volontaires relatifs à la communication marketing, y compris publicité, promotion et parrainages, par type de résultat.	6.7.6 6.7.9	3.d.2.	ND	
Respect de la vie privée					
PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée et de perte de données relatives aux clients.	6.7 6.7.7	3.d.2.	ND	
Respect des textes					
PR9	Montant des amendes significatives encourues pour non-respect des lois et des réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation des produits et des services.	6.7 6.7.6	3.d.2.	ND	

9. Rapport des commissaires aux comptes et attestation GRI

Altarea Cogedim

Exercice clos le 31 décembre 2012

Attestation de présence et rapport d'assurance modérée du vérificateur indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales

A l'attention de la Direction Générale,

A la suite de la demande qui nous a été faite et en notre qualité de vérificateur indépendant de la société Altarea Cogedim, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées présentées dans le rapport de gestion établi au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce. Nous avons également vérifié que le rapport Développement Durable répondait aux exigences du niveau d'application B+ du cadre GRI 3.1 CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement).

Responsabilité de la direction

Il appartient à la gérance d'établir un rapport de gestion comprenant les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce (ci-après les « Informations »), établies conformément aux référentiels utilisés (le « Référentiel ») par la société et disponible au siège de la société et dont un résumé figure dans le rapport de gestion.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité avec les règles déontologiques, les normes professionnelles et les textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du vérificateur indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce et du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012 (Attestation de présence) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel retenu (Rapport d'assurance modérée).

1. Attestation de présence

Nous avons conduit les travaux conformément aux normes professionnelles applicables en France :

- Nous avons comparé les Informations présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce ;

- Nous avons vérifié que les Informations couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée en page 199 du rapport de gestion ;
- En cas d'omission de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions du décret n° 2012-557 du 24 avril 2012.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations requises.

2. Rapport d'assurance modérée

Nature et étendue des travaux

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme ISAE 3000 (International Standard on Assurance Engagements) et à la doctrine professionnelle applicable en France. Nous avons mis en œuvre les diligences suivantes conduisant à obtenir une assurance modérée sur le fait que les Informations ne comportent pas d'anomalies significatives de nature à remettre en cause leur sincérité, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Nous avons également vérifié que les exigences du niveau d'application B+ du cadre GRI 3.1 CRESS (Construction and Real Estate Sector Supplement) ont été respectées.

Nous avons effectué les travaux suivants :

- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa neutralité, sa clarté et sa fiabilité, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur.
- Nous avons vérifié la mise en place dans le groupe d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations. Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations. Nous avons mené des entretiens auprès des personnes responsables du reporting social et environnemental.
- Nous avons sélectionné les informations consolidées à tester¹ et déterminé la nature et l'étendue des tests en prenant en considération leur importance au regard des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité et aux caractéristiques du groupe ainsi que de ses engagements sociétaux.
 - Concernant les informations quantitatives consolidées que nous avons considérées les plus importantes :
 - ◀ au niveau de l'entité consolidante et des entités contrôlées, nous avons mis en œuvre des procédures analytiques et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation de ces informations ;
 - ◀ au niveau des sites que nous avons sélectionnés² en fonction de leur contribution aux indicateurs consolidés, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

¹ **Informations environnementales** : l'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et les démarches de certification en matière d'environnement, la consommation d'énergie et les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique, les rejets de gaz à effet de serre.

Informations sociales : l'effectif total, l'absentéisme, le nombre total d'heures de formation.

Informations sociétales : la prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux, l'importance de la sous-traitance et les fournisseurs, l'impact territorial, économique et social en matière d'emploi et de développement régional, les conditions du dialogue avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société.

² Lyon Carré de Soie et Gennevilliers

- Concernant les informations qualitatives consolidées que nous avons considérées les plus importantes, nous avons mené des entretiens et revu les sources documentaires associées pour corroborer ces informations et apprécier leur sincérité.
- Pour les autres informations consolidées publiées, nous avons apprécié leur sincérité et leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société et, le cas échéant, par des entretiens ou la consultation de sources documentaires.
- Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence de certaines informations.

Commentaires sur le Référentiel et les Informations

- Nous attirons l'attention sur le chapitre « Périmètre de reporting et Référentiels » qui permet de rendre compte de l'exhaustivité du reporting de la société en matière de développement durable.
- Les indicateurs CO₂ sont calculés à partir des facteurs d'émission de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique qui retient des valeurs plutôt conservatrices par rapport aux pratiques du marché.
- Les Informations sociétales relatives à l'impact territorial et aux relations avec les parties prenantes et les fournisseurs pourraient être approfondies pour mieux refléter les externalités associées aux activités de la société.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Nous attestons, en outre, que le rapport Développement Durable de la société Altarea Cogedim satisfait aux exigences du niveau d'application B+ du cadre GRI 3.1 CRESS, ainsi qu'il est indiqué dans l'auto-déclaration du Groupe.

Paris-La Défense, le 27 février 2013

Le Vérificateur Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés
Département Développement durable

Eric Duvaud