



## Altarea Cogedim

Exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion



## Altarea Cogedim

Exercice clos le 31 décembre 2013

**Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales,  
environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport  
de gestion**

ERNST & YOUNG et Associés



## Altarea Cogedim

Exercice clos le 31 décembre 2013

### Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la société Altarea Cogedim, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le chapitre 5 « Responsabilité Sociale d'Entreprise » du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

#### Responsabilité de la société

Il appartient à la gérance d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, conformément aux référentiels utilisés par la société, composés des référentiels de reporting environnemental, social et sociétal dans leurs versions datées d'octobre 2013 (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure en introduction du chapitre 5.2.2 « Périmètres de reporting et référentiels » dans le rapport de gestion et disponibles sur demande au siège de la société.

#### 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 le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

#### Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE 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 (Attestation de présence des Informations RSE) ;



- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de cinq personnes entre septembre 2013 et mars 2014 pour une durée d'environ six semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000<sup>1</sup>.

## **1. Attestation de présence des Informations RSE**

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

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

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE 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 au chapitre 5.2.2 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

## **2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

### **Nature et étendue des travaux**

Nous avons mené une douzaine d'entretiens avec dix personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions développement durable, ressources humaines, technique, contrôle de gestion, secrétariat général en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération les bonnes pratiques du secteur et notamment le Référentiel environnemental et sociétal du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC) de juillet 2013 ;

---

<sup>1</sup> ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>2</sup> :

- au niveau de l'entité consolidante et des différentes activités (foncière, promotion, e-commerce), nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc.), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon de sites<sup>3</sup> que nous avons sélectionnés en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

Pour l'activité foncière, les sites visités pour cet exercice représentent 9 % des surfaces des centres commerciaux, en complément des visites réalisées lors des deux derniers exercices. Pour l'activité de promotion, les justificatifs relatifs aux informations environnementales et sociétales des logements, commerces et bureaux (permis, situation, certifications...) sont centralisés au siège de la société. Les justificatifs relatifs aux informations sociales de la société sont également accessibles à son siège.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

---

<sup>2</sup> **Informations environnementales** : l'organisation et les démarches d'évaluation ou de certification (part des bâtiments certifiés ou en cours de certification environnementale), le traitement et recyclage des déchets (taux de tri et de valorisation des déchets), la maîtrise de l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (niveaux de performance énergétique, consommations d'énergies et émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup>).

**Informations sociétales** : l'impact territorial économique et social (emploi directs et indirects), conditions de dialogue avec les parties prenantes (taux de déploiement des baux verts auprès des preneurs), l'accessibilité des transports en communs (niveaux de proximité), la prise en compte avec les fournisseurs et sous-traitants des enjeux sociaux et environnementaux, la loyauté des pratiques et l'éthique, les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs.

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

<sup>3</sup> Le centre commercial Okabé du Kremlin-Bicêtre et le Family Village d'Aubergenville.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues cette année et lors des deux exercices précédents en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

### 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 RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément aux Référentiels.

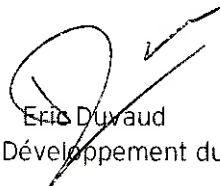
### Observations

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants :


- Le chapitre n° 5 rend compte de manière très détaillée des enjeux, de l'organisation, des objectifs et des performances en matière de RSE de la société ;
- Les effectifs de la société Rue du Commerce sont consolidés dans les tableaux de bord sociaux depuis son acquisition en 2012. Les informations environnementales et sociétales des activités d'e-commerce sont intégrées progressivement à celles des activités historiques (foncière et promotion immobilière) ;
- Conformément aux recommandations du référentiel CNCC, la performance énergétique des bâtiments est suivie à périmètre et climat constants sur les parties communes (i.e. hors preneurs).

Paris-La Défense, le 20 mars 2014

L'Organisme Tiers Indépendant  
ERNST & YOUNG et Associés



Eric Duvaud  
Associé Développement durable



Bruno Perrin  
Associé