

5.1. CONTEXTE, GOUVERNANCE ET STRATÉGIE RSE .....	143
5.2. TABLEAU DE BORD ET PÉRIMÈTRES.....	151
5.3. PERFORMANCE SOCIÉTALE .....	161
5.4. PERFORMANCE SOCIALE.....	173
5.5. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE.....	178
5.6. MÉTHODOLOGIES DE <i>REPORTING</i> .....	198
5.7. TABLEAUX D'INDICATEURS .....	202
5.8. TABLES DE CONCORDANCE .....	214
5.9. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION .....	221

## ÉDITORIAL D'ALAIN TARAVELLA

### Président Fondateur d'Altarea Cogedim

#### Quelle place accordez-vous au développement durable au sein d'Altarea Cogedim ?

La Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) accompagne notre stratégie au quotidien. Elle est indissociable de la façon dont nous exerçons notre métier. Grâce à notre démarche transversale Altageen, nous savons exploiter les opportunités et les défis que représentent aujourd'hui les enjeux liés au développement durable pour un Groupe comme le nôtre. Conscient des réalités sociétales, sociales et environnementales, Altarea Cogedim a renforcé encore cette année l'intégration des enjeux RSE dans ses activités associant contribution positive au territoire et performance extra-financière d'entreprise.

#### Quels sont les temps forts en matière de développement durable cette année chez Altarea Cogedim ?

Au titre de l'année 2014, je retiendrai, plus particulièrement, trois éléments positifs :

- le support d'un nombre important d'emplois indirects en corrélation directe de nos achats, de nos investissements et plus largement de notre niveau d'activité sur le territoire national ;
- l'évolution très favorable de nos principaux indicateurs environnementaux, témoins du bon niveau de déclinaison opérationnelle de nos plans d'action. En particulier, l'effort très important du Groupe sur la réduction de son empreinte énergétique et sur la certification BREEAM-In-Use de notre patrimoine immobilier ;
- enfin, l'exhaustivité de notre reporting RSE, avec un taux de couverture proche de 100 % pour chacune de nos activités ainsi que les excellents résultats obtenus par le Groupe aux notations extra-financières. Je citerai, en particulier, le GRESB (Global Real

Estate Sustainability Benchmark), qui nous positionne à la première place des foncières européennes pour notre action menée sur notre patrimoine existant.

#### Quelles sont les priorités pour 2015 ?

Si en 2013 et 2014, le Groupe a franchi une nouvelle étape dans sa démarche de progrès en concentrant son action autour de ses enjeux les plus matériels, l'année 2015 est consacrée à l'intensification de la dynamique sur les enjeux sociétaux et sur l'innovation. Nous poursuivons nos efforts sur l'amélioration de la satisfaction de nos clients et utilisateurs, la formation et l'accompagnement des collaborateurs d'Altarea Cogedim au meilleur niveau, et au développement de nos activités fortement génératrices d'emplois en France.

En Promotion, nous accompagnons l'évolution des modes de vie et de travail de nos clients particuliers et entreprises. La recherche permanente de nouveaux concepts plus efficaces et plus durables est notre priorité tout en maintenant notre exigence de qualité et d'insertion dans l'environnement urbain.

Pour notre activité de Foncière, nos axes prioritaires concernent l'amélioration continue de nos processus d'exploitation autour de la certification BREEAM® In-Use et la maîtrise toujours plus accentuée de notre empreinte environnementale.

Ce plan d'action fédère les collaborateurs d'Altarea Cogedim pour encore faire progresser l'intégration des enjeux de développement durable dans nos activités, et améliorer la performance RSE du Groupe.

Alain TARAVELLA  
Président fondateur d'Altarea Cogedim

## 5.1. CONTEXTE, GOUVERNANCE ET STRATÉGIE RSE

### 5.1.1. LE SECTEUR IMMOBILIER EN FRANCE

#### 5.1.1.1. 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.

#### 5.1.1.2. Contexte réglementaire

##### 5.1.1.2.1. Le Grenelle de l'environnement

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 a généralisé le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation® (BBC®), la future Réglementation Bâtiment Responsable RBR 2020 imposera la réalisation de bâtiments à énergie positive (BEPOS) ainsi que la prise en compte performantielle des qualités sanitaires, de confort, de durabilité et d'économie de ressources naturelles.

##### 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. Le 31 octobre 2013, Altarea Cogedim a signé la Charte du Plan Bâtiment Durable présidé par Philippe Pelletier en présence de Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, et de Philippe MARTIN, ministre de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie.

Cette charte d'engagement volontaire regroupant investisseurs, grands utilisateurs et associations sectorielles, anticipe les objectifs et la méthodologie de réduction des consommations énergétiques, qui seront précisés dans le prochain décret.

##### Renforcer la transparence extra-financière des entreprises

En matière de publication d'informations RSE, l'article 225 de la loi Grenelle II 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 entrer Altarea Cogedim dans le champ d'application de l'article 225 depuis son exercice 2012 pour l'ensemble de ses activités. Afin de démontrer la compatibilité du reporting du Groupe par rapport aux indications prévues dans la loi Grenelle II, Altarea Cogedim publie une table de concordance dédiée au chapitre 5.8.1.

##### 5.1.1.2.2. La loi relative à la transition énergétique

En 2015, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte devrait être validée. Elle permettra à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer son indépendance énergétique en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement. Cette loi fixera les grandes ambitions énergétiques pour le secteur du bâtiment et, en particulier, pour les immeubles existants. Ses exigences devraient être précisées ultérieurement par période de 10 ans pour des objectifs finaux définis à horizon 2050.

Par ailleurs, la loi Daddue et le décret du 4 décembre 2013 imposent à certaines entreprises de réaliser un audit énergétique sur leurs activités. Altarea Cogedim répondra à cette obligation dès 2015.

#### 5.1.1.3. Le développement durable, une opportunité de création de valeur

Au cœur d'un secteur particulièrement dynamique, Altarea Cogedim souhaite faire du développement durable une opportunité, en favorisant l'émergence de la valeur verte pour ses activités immobilières de promotion et de foncière.

Pour son activité de promotion, le Groupe fait de la performance environnementale et sociétale 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 d'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 ;

- encourager les meilleures pratiques en étant exigeant dans le choix des sites, sur le degré de proximité des transports en commun, sur la proximité des services et sur le support d'emplois indirects locaux pendant les phases de construction des opérations;
- 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 gaz à effet de serre (GES).

Altarea Cogedim met à disposition de ses parties prenantes des informations accessibles et comparables qui leur permettront d'apprécier l'ensemble des performances environnementales et sociétales des nouveaux projets.

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

Altarea Cogedim 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.

Depuis 2011, sur l'ensemble de ses domaines d'activités, Altarea Cogedim fait vérifier par un auditeur externe ses principaux indicateurs environnementaux, sociaux et sociétaux de manière à renforcer la qualité de son processus de *reporting* et la fiabilité des données.

#### 5.1.1.4. Enjeux et perspectives 2015 - 2018

Altarea Cogedim poursuivra en 2015 sa démarche continue de *reporting*, de maîtrise et d'amélioration de son empreinte environnementale, sociétale et son action sociale.

Les impacts réglementaires du Grenelle de l'environnement (nouvelles réglementations thermiques, amélioration environnementale du parc immobilier tertiaire et transparence extra-financière des entreprises), ainsi que les exigences de la loi relative à la transition énergétique, sont intégrés dans les référentiels de *reporting* RSE, dans les systèmes de management de construction et d'exploitation et dans les plans d'action du Groupe.

Suite à la réalisation de la première matrice de matérialité RSE d'Altarea Cogedim en 2013, le Groupe poursuivra son action autour de ses enjeux matériels sectoriels et stratégiques pour la période 2015-2018. Le suivi de son action, de ses indicateurs et de ses objectifs est détaillé dans le tableau de bord disponible au chapitre 5.2.1.

## 5.1.2. GOUVERNANCE RSE

### 5.1.2.1. Organisation et mode de gouvernance RSE

La direction du développement durable fait partie d'un service transversal regroupant la direction de la communication, les directions des ressources humaines d'Altarea et de Cogedim et les ressources internes (services généraux). Ce service est dirigé par Bruno Poulain, directeur du développement durable, de la communication et des ressources humaines et supervisé par Jacques Galvani, directeur délégué à la Présidence et membre du comité exécutif d'Altarea Cogedim.

La direction du développement durable est désormais composée de quatre collaborateurs :

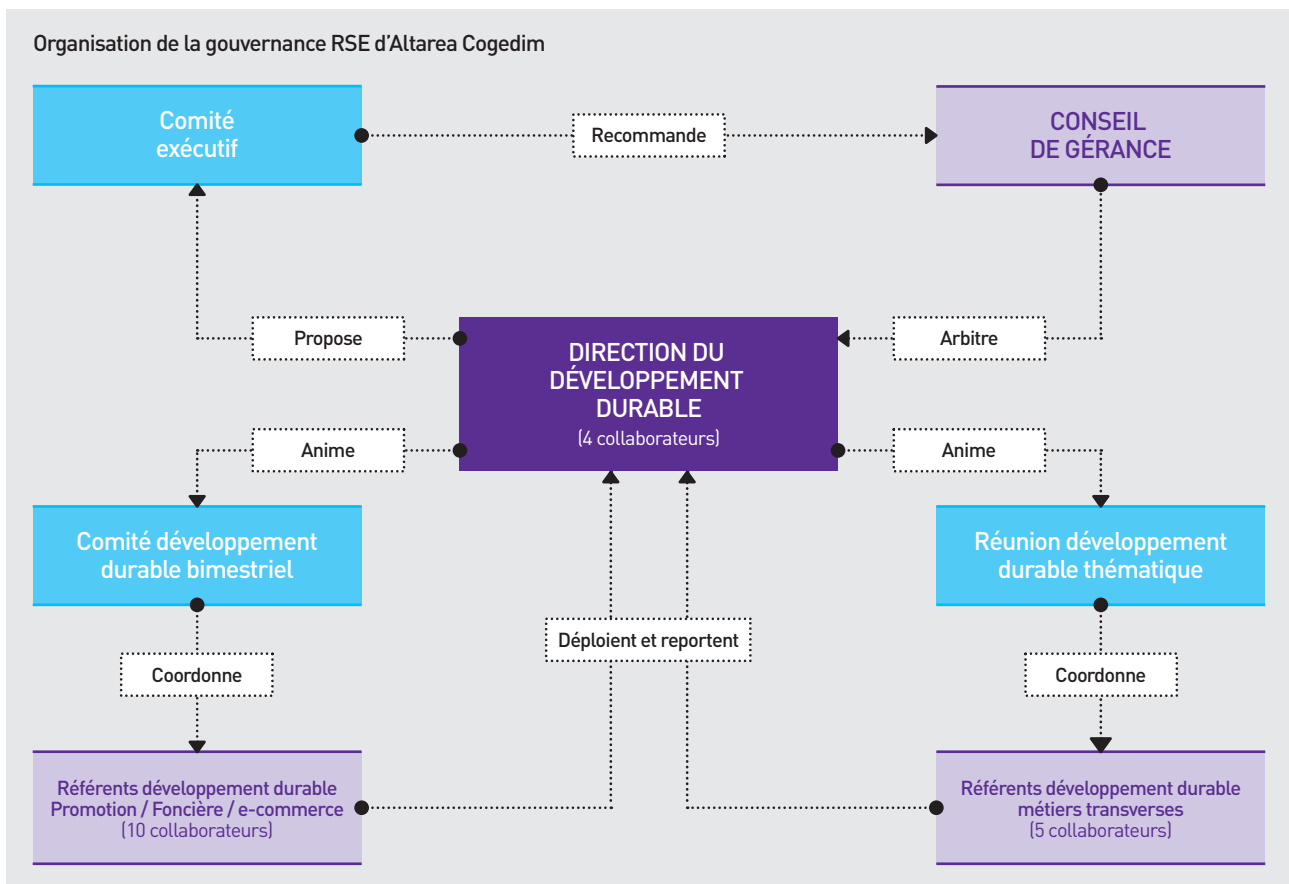
- Maxime Lanquetuit, directeur du développement durable en charge de l'ensemble de la démarche RSE pour les différents métiers et activités (mlanquetuit@altareaCogedim.com) ;
- Flora Alter, ingénieure développement durable, en charge du reporting environnemental du patrimoine, des Bilans Carbone® exploitation, de la définition et du suivi des plans d'action environnementaux pour l'activité de foncière (falter@altareaCogedim.com) ;
- Romain Bourcier, ingénieur développement durable, en charge du

reporting environnemental de l'activité de promotion, du suivi des certifications et des innovations RSE pour les nouveaux projets (rbourcier@altareaCogedim.com) ;

- Cécilia Ribeyre – Winckler, chargée de communication et développement durable, responsabilisée sur les enjeux de communication interne, sur l'organisation de manifestations de développement durable et sur les innovations RSE de l'activité e-commerce (cribeyre@altareaCogedim.com).

Cette direction conseille le conseil de gérance dans la définition de la stratégie de développement durable d'Altarea Cogedim par des réunions mensuelles et coordonne l'ensemble de la communication extra-financière du Groupe. Elle s'appuie sur un réseau de référents développement durable composé de dix personnes qui représentent chaque activité du Groupe 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, contrôle interne et services généraux. Des réunions spécifiques permettent d'échanger avec eux.



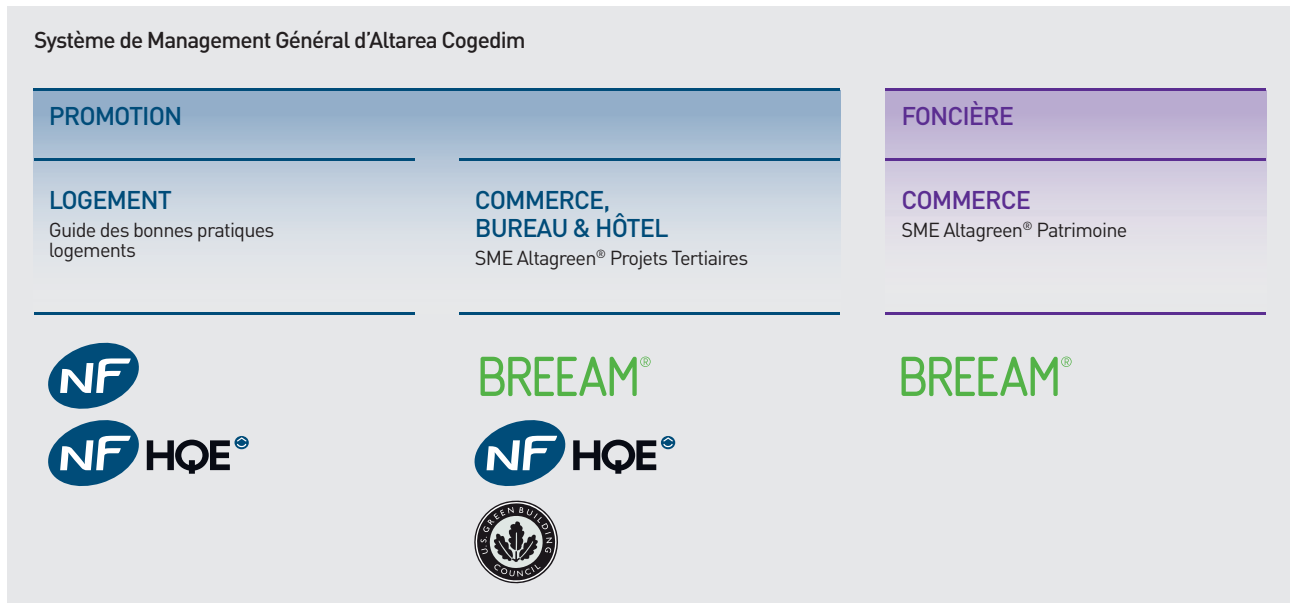
Cette organisation permet de faire progresser significativement la démarche développement durable du Groupe grâce aux collaborateurs responsabilisés à 100 % sur les enjeux RSE, tout en facilitant la remontée d'informations, le partage et le déploiement opérationnel dans les activités grâce au réseau transversal des référents.

La politique RSE d'Altarea Cogedim 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 de progrès du Groupe, baptisée Altagreeen®, permet de mutualiser les différents savoirs et compétences techniques de chaque activité du Groupe, de manière à faire progresser plus vite le niveau de maturité RSE de l'entreprise et sa performance extra-financière.

### 5.1.2.2. Système de Management Général (SMG)

Altarea Cogedim met progressivement en place, pour l'ensemble de ses équipes, des systèmes de management adaptés, pour homogénéiser, généraliser et fiabiliser les pratiques prioritaires pour chaque activité du Groupe. La mise en place de ce Système de Management

Général (SMG) facilite l'accès aux exigences des référentiels de certifications qualitatives ou environnementales et permet une progression des compétences des collaborateurs.



#### 5.1.2.2.1. Système de Management Environnemental (SME) 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 Ile-de-France.

#### 5.1.2.2.2. Système de Management Environnemental (SME) Promotion Tertiaire

Parallèlement, le Groupe a conçu en 2010 et 2011 le « SME Altageen® Projets Tertiaires ». Il offre à chaque développeur ou opérationnel un outil de travail lui permettant d'accéder à la totalité des exigences

des certifications NF Démarche 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 (commerce, bureau et hôtel). Ce guide est mis à jour régulièrement pour intégrer les nouvelles exigences des référentiels de certification.

#### 5.1.2.2.3. Système de Management Environnemental (SME) exploitation

En 2014, le Groupe a finalisé le développement du « SME Altageen® Patrimoine » afin de fiabiliser, davantage encore, le *reporting* des données environnementales et le suivi des plans d'action environnementaux. La mise en place de ce guide permet à Altarea Cogedim de déployer la certification environnementale BREEAM® IN-Use sur l'ensemble de son patrimoine en améliorant ses pratiques d'exploitation.

## 5.1.3. STRATÉGIE RSE

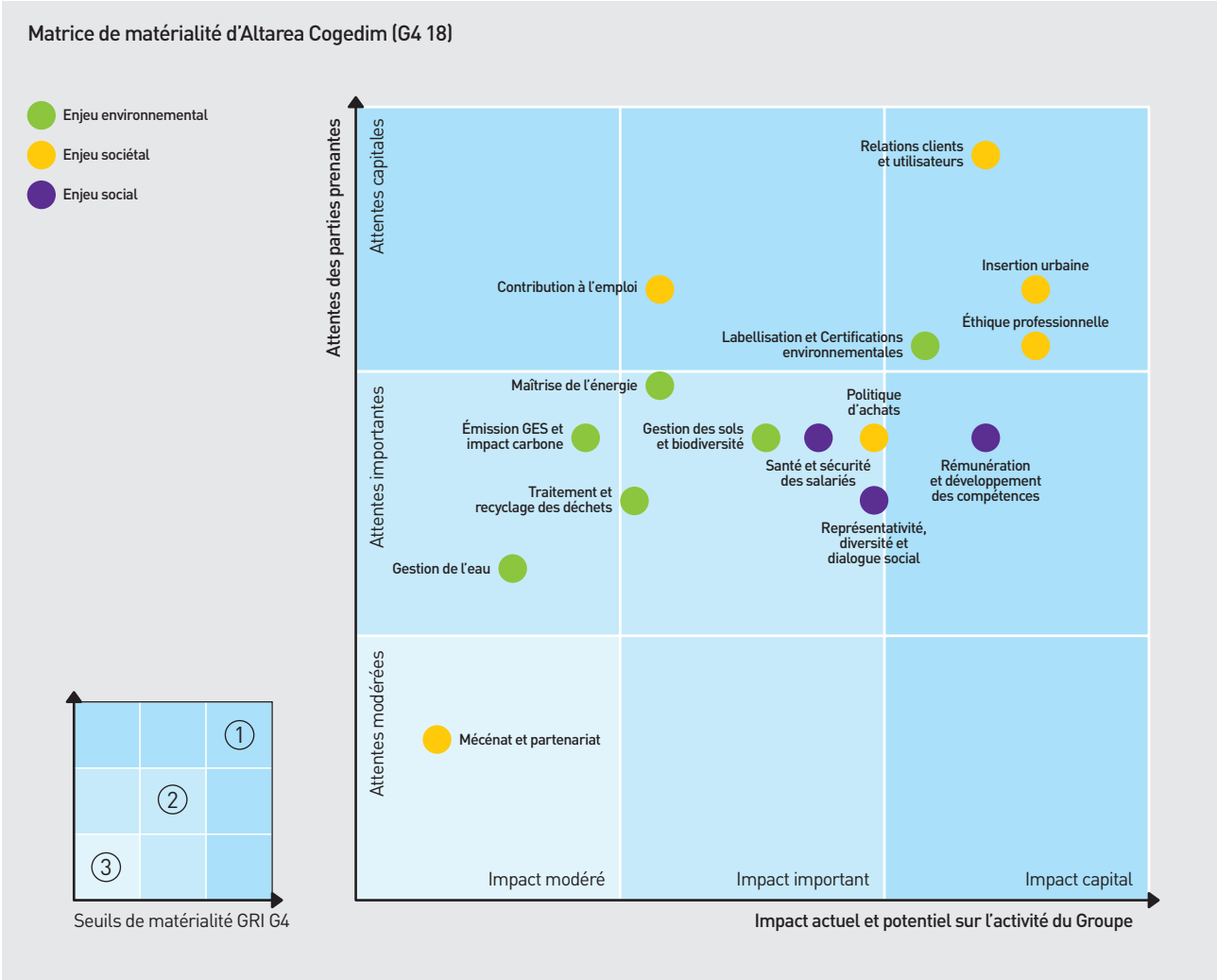
Le groupe Altarea Cogedim, de par sa taille, la croissance de ses effectifs et les attentes de ses parties prenantes, s'est engagé avec l'ensemble de la direction générale et du conseil de gérance dans une démarche de définition et de priorisation de ses enjeux RSE autour de deux facteurs :

- l'impact économique sur le business model de l'entreprise, en fonction de ses activités ;

- la perception du niveau d'attente des parties prenantes internes et externes (investisseurs, collectivités, clients entreprises et particuliers, associations, fournisseurs...).

Le résultat de ce travail, formalisé sous la forme d'une matrice de matérialité, permet à Altarea Cogedim de définir les axes d'actions RSE prioritaires.

5.1.3.1. Matrice de matérialité RSE



Dans une logique de hiérarchisation de ses enjeux matériels, et conformément aux recommandations de la GRI G4, Altarea Cogedim a choisi pour 2014 de concentrer ses efforts de pilotage et de transparence sur les thématiques suivantes, jugées prioritaires (G4 19, G4 20, G4 21) :

Enjeux prioritaires pour Altarea Cogedim	Aspects correspondants de la GRI G4	Périmètre de l'impact	Chapitre
Insertion urbaine	Transports, Communautés locales	Externe	5.3.2
Éthique professionnelle	Lutte contre la corruption, Politiques publiques, comportement anti-compétitif, Conformité (société)	Interne	5.3.3
Relations clients et utilisateurs	Santé et sécurité des consommateurs, Conformité produits, Vie privée des clients	Interne + Externe	5.3.1
Labellisations et certifications environnementales	Étiquetage des produits et services	Externe	5.5.1
Rémunération et développement des compétences	Formation et éducation, Emploi, Égalité de rémunération entre les femmes et les hommes	Interne	5.4.2
Contribution à l'emploi	Impacts économiques indirects, Communautés locales, Performance économique	Externe	5.3.4

Les autres enjeux présents dans la matrice demeurent importants pour Altarea Cogedim, bien que jugés moins matériels.

### 5.1.3.2. Méthodologie d'élaboration

Cette démarche de matérialité RSE, pilotée par la direction du développement durable du Groupe, a été réalisée en quatre étapes. La méthodologie de cotation des impacts et des attentes des parties prenantes se fonde sur l'analyse de chaque enjeu RSE, impliquant la direction générale d'Altarea Cogedim avec l'appui d'un cabinet de conseil spécialisé, entre juin 2013 et février 2014.

Une première étape a permis de définir la méthode de travail à mettre en œuvre, et d'identifier les parties prenantes afin de garantir une réflexion transversale et partagée par la direction générale et la direction du développement durable.

Une seconde étape a permis de définir les enjeux RSE significatifs du Groupe, et de caractériser leurs impacts, risques et opportunités pour chacune des trois activités d'Altarea Cogedim (promotion, foncière, e-commerce).

Dans une troisième étape, la réalisation d'entretiens a permis de soumettre aux membres de la direction générale les enjeux RSE retenus et leurs impacts associés. Afin de garantir une réflexion multi-activités et transversale pour la cotation de chaque enjeu, ces entretiens ont systématiquement associé deux grands managers de la direction générale, un membre de la direction du développement durable et un consultant externe. 4 entretiens ont été menés et 8 membres de la direction générale ont été sollicités (hors conseil de gérance).

Enfin, la matrice de matérialité synthétisant les réflexions des grands managers, de la direction du développement durable et des référents développement durable a été présentée au conseil de gérance.

L'ensemble des enjeux de la table de matérialité RSE définitive a été discuté individuellement et collectivement avec les membres du conseil de gérance, pour arbitrage et validation.

La matrice de matérialité telle qu'elle a été définie sert aujourd'hui au pilotage et au management des enjeux prioritaires. À titre d'exemple, le tableau de bord a été établi en fonction des enjeux prioritaires pour le Groupe. En 2014, le seuil de matérialité a été reprécisé autour des enjeux prioritaires pour le Groupe et ses parties prenantes.

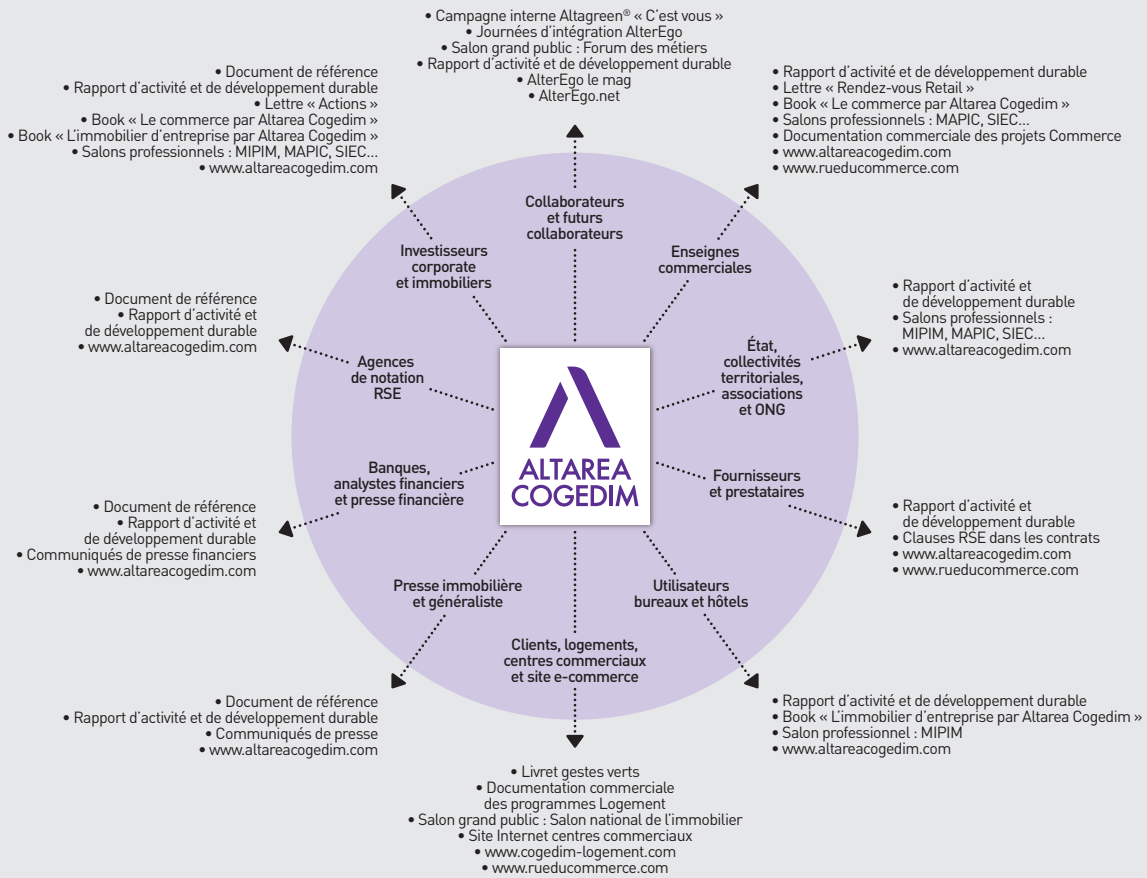
### 5.1.3.3. Relation avec les parties prenantes

Le secteur de l'immobilier et du commerce 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. La croissance d'Altarea Cogedim, l'ouverture de son actionnariat et l'impact 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 plus largement de l'action opérationnelle du Groupe, sont autant d'opportunités de démontrer la pertinence de la démarche de développement durable engagée par Altarea Cogedim.

Pour détailler cette action, le Groupe s'est doté d'un nombre très important de moyens de communication adaptés à chaque partie prenante interne et externe, pour permettre un dialogue et un suivi dans la durée.



Cartographie des parties prenantes d'Altarea Cogedim (G4 24)



Les parties prenantes présentées ci-dessus ont été identifiées et sélectionnées en fonction de leur pertinence et de leur importance au regard des activités d'Altarea Cogedim (G4 25). Les types d'échanges et leur fréquence avec le Groupe sont décrits dans le tableau suivant :

### Fréquences et types d'échanges des relations entre les parties prenantes majeures d'Altarea Cogedim et le Groupe (G4 26, G4 27)

Parties prenantes	Thèmes et préoccupations clés	Mode de dialogue et fréquence
Collaborateurs et futurs collaborateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compétences et connaissances des collaborateurs</li> <li>• Recrutement et évolution de carrière</li> <li>• Sensibilisation au développement durable</li> <li>• Dialogue social</li> <li>• Bien-être au travail</li> <li>• Prévention des discriminations, handicap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Journées d'intégration AlterEgo (biannuelles)</li> <li>• AlterEgo le mag (trimestriel)</li> <li>• AlterEgo.net (mensuel)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Campagne interne Altageen® (annuelle)</li> </ul>
Enseignes commerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partage de la stratégie RSE du Groupe</li> <li>• Performance environnementale des centres commerciaux</li> <li>• Impact environnemental des locaux preneurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Guide preneur (à la signature du bail)</li> <li>• Réunion d'information environnementale (annuelle)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> </ul>
État, collectivités territoriales, associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement économique</li> <li>• Intégration des projets</li> <li>• Transparence et confiance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions de travail (continues)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Réseaux sociaux (tweet quotidien)</li> </ul>
Fournisseurs et prestataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clauses sociales et environnementales des contrats</li> <li>• Évaluation des prestations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Appels d'offre (continus)</li> <li>• Outil d'évaluation interne (en fin de prestation)</li> </ul>
Utilisateurs bureaux et hôtels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Performance environnementale des projets</li> <li>• Confort, Santé, Bien-être</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunions de travail (continues)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> </ul>
Clients logements, centres commerciaux et site e-commerce	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Satisfaction client</li> <li>• Performance environnementale des projets</li> <li>• Confort, Santé, Bien-être</li> <li>• Sécurité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Livret gestes verts pour acquéreurs logement (à la livraison)</li> <li>• Documentation commerciale des programmes logement</li> <li>• Sites internet centres commerciaux</li> <li>• www.cogedim-logement.com</li> <li>• www.rueducommerce.com</li> </ul>
Presse immobilière et généraliste	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualité du Groupe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document de référence (annuel)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Communiqués de presse (ponctuels)</li> <li>• Réseaux sociaux (tweet quotidien)</li> <li>• www.altareacogedim.com</li> </ul>
Banques, analystes financiers et presse financière	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparence et éthique</li> <li>• Performance financière</li> <li>• Solidité et croissance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document de référence (annuel)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Communiqués de presse financiers (trimestriel)</li> <li>• www.altareacogedim.com</li> </ul>
Agences de notation RSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparence et éthique</li> <li>• Performance extra-financière du Groupe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document de référence (annuel)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• Questionnaires de notation extra-financière (annuels)</li> </ul>
Investisseurs corporate et immobiliers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparence et éthique</li> <li>• Performance financière</li> <li>• Solidité et croissance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document de référence (annuel)</li> <li>• Rapport d'activité et de développement durable (annuel)</li> <li>• www.altareacogedim.com</li> </ul>

En 2013, des étudiants en école d'ingénieur avaient été sollicités pour donner leur avis sur le rapport RSE d'Altarea Cogedim. La direction développement durable a étudié ces retours pour les prendre en compte dans les versions du rapport suivantes, lorsque pertinent. En 2015, le Groupe réfléchit à solliciter un collège de parties prenantes afin de réactualiser sa matrice de matérialité (G4 26).

### 5.1.3.4. Notations et distinctions RSE

#### 5.1.3.4.1. Baromètre NOVETHIC

Dans le cadre de ses activités, Altarea Cogedim est évalué par le baromètre Novethic depuis 2009 dans les classements des promoteurs et foncières. Le Groupe se voit classé, en 2014, dans la catégorie des entreprises les plus engagées. Depuis 4 ans, Altarea Cogedim a systématiquement atteint l'une des trois premières places dans les classements Novethic.

#### 5.1.3.4.2. Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

De manière volontaire, le Groupe participe au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), un des classements extra-financiers mondiaux de référence, évaluant les stratégies RSE des Groupes et fonds immobiliers. Altarea Cogedim a très significativement progressé dans ce classement en obtenant pour l'année 2014 :

- la note de 82% pour son patrimoine existant, soit la 9<sup>e</sup> position mondiale sur 637 groupes et fonds immobiliers (168<sup>e</sup> sur 543 en 2013), soit la 1<sup>re</sup> position européenne sur 62 groupes cotés (19<sup>e</sup> sur 47 en 2013);
- et la note de 90% pour ses nouveaux développements commerciaux, soit la 4<sup>e</sup> position mondiale sur 273 groupes et fonds immobiliers (9<sup>e</sup> sur 273 en 2013) pour les nouveaux développements commerciaux.

#### 5.1.3.4.3. Carbon Disclosure Project (CDP)

Également de manière volontaire, Altarea Cogedim a répondu en 2014 au CDP (Carbon Disclosure Project), classement international de référence sur les stratégies carbone des grandes sociétés. Pour cette seconde participation, le Groupe a progressé par rapport à 2013 en obtenant la note de 99% en transparence et la note B en performance, positionnant le Groupe à la 1<sup>re</sup> place des foncières et des promoteurs immobiliers français ayant pris part à l'étude.

#### 5.1.3.4.4. France Green Building Council (FRGBC)

En 2014, le Groupe a été distingué dans le cadre de la seconde édition des Trophées de France GBC en recevant le prix « Certification ».

### 5.1.3.5. Participation dans les organisations sectorielles

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) ;
- FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers) ;
- C3D (Collège des Directeurs du développement durable) ;
- association HQE® ;
- France GBC.

En 2013, dans le cadre de la commission développement durable du CNCC, Altarea Cogedim a participé, avec 3 autres foncières commerciales cotées, à l'élaboration du Guide de *reporting* RSE article 225-Grenelle 2. Ce guide propose des recommandations adaptées aux spécificités du *reporting* RSE pour l'industrie de centres commerciaux. Ces bonnes pratiques, compatibles avec les recommandations de l'EPRA, permettront à terme d'homogénéiser les méthodes de communication extra-financière et de vérification des informations publiées.

Par ailleurs, Altarea Cogedim est membre fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), association indépendante constituée d'acteurs privés et publics de l'immobilier tertiaire et qui a pour objet :

- de publier des indicateurs statistiques représentatifs de la performance énergétique et environnementale du parc tertiaire français ;
- de proposer aux membres de l'OID un benchmark de la performance énergétique et environnementale de leurs parcs immobiliers.

Le Groupe contribue significativement par ses données environnementales à la réalisation des indicateurs environnementaux annuels du baromètre de la performance environnementale de l'OID pour la typologie « commerce périmètre bailleur ».

### 5.1.3.6. Chartes et principes auxquels Altarea Cogedim a souscrit ou donné son aval

Depuis décembre 2013, le Groupe est signataire de la charte de la diversité.

## 5.2. TABLEAU DE BORD ET PÉRIMÈTRES

### 5.2.1. TABLEAU DE BORD

Pour plus de pertinence, certains indicateurs clés ont évolué en 2014. Les indicateurs concernés sont :

- les indicateurs des thématiques « Gestion de l'eau » et « Traitements et recyclage des déchets » pour l'activité de promotion ;
- les indicateurs de la thématique « Politique d'achats » qui ont été

regroupés pour mettre en évidence une démarche d'ensemble à l'échelle du Groupe ;

- par ailleurs la thématique « Relations clients et utilisateurs » a été enrichie d'indicateurs de satisfaction clients, enjeu prioritaire pour Altarea Cogedim. (G4 22)

**SOCIÉTAL**

	Donnée de référence	2014	Évolution	Vérification E&Y 2014	Couverture d'activité 2014	GRI G4 CRESS
<b>Relations clients et utilisateurs</b>						
<b>Groupe</b>	<b>Indicateur satisfaction clients</b>					
	Satisfaction des clients promotion		Indicateur qualitatif	✓	NA	PR1 SO9
	Indice de satisfaction des clients foncière (Note sur 10, périmètre courant)	ND	7,5	ND	✓	69,3% PR5
	Taux de recommandation des clients e-commerce	84,5% (2013)	85,2%	+ 0,8%	✓	9,5%
<b>Foncière</b>	<b>Proportion de baux verts par rapport au nombre total de baux</b>					
	Baux verts signés et non échus au 31 décembre année N	6,9% (2010)	59,7%	+ 765%	✓	100% EN 7 EN 27
<b>Insertion urbaine</b>						
<b>Promotion</b>	<b>Part des surfaces ou du nombre de logements situés à moins de 500 mètres d'un réseau de transport</b>					
	Commerces	100% (2013)	100%	+ 0,0%	✓	100%
	Bureaux & Hôtels	100% (2013)	94%	- 6,0%	✓	100% EN 30
	Logements	99% (2013)	99%	+ 0,0%	✓	100%
<b>Foncière</b>	<b>Part de sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport avec une fréquence inférieure à 20 minutes</b>					
	Actifs commerciaux périmètre courant	69,2% (2012)	77%	+ 11%	✓	92% EN 30
<b>Éthique professionnelle</b>						
<b>Groupe</b>	<b>Formation et sensibilisation des salariés sur les notions associées à la corruption</b>					
	Ensemble des salariés identifiés comme étant les plus exposés / à risque		Indicateur qualitatif	✓	NA	SO 4
	<b>Généralisation de l'application d'une charte éthique à l'ensemble des activités du Groupe</b>					
	e-commerce		Indicateur qualitatif	✓	NA	SO 4
<b>Contribution à l'emploi</b>						
<b>Groupe</b>	<b>Empreinte emploi du Groupe sur l'année</b>					
	Nombre d'emplois indirects et induits supportés	NA	9 715	NA	✓	100% EC 8
<b>Politique d'achats</b>						
<b>Groupe</b>	<b>Démarche d'achats responsables</b>					
	Poste achats de biens et services: Promotion, Foncière, e-commerce		Indicateur qualitatif	✓	NA	EN 32 EN 33 LA 14 LA 15 SO 9 SO 10 HR 10 HR 11
<b>Mécénat et partenariat</b>						
<b>Groupe</b>	<b>Montants alloués (€)</b>					
	Montant alloué cumulé	2 140 000 (2013)	2 520 000	+ 18%		100% EC 1

Objectifs	Échéance	Tendance par rapport à l'objectif	Commentaire	En savoir plus	Niveau de matérialité
Logement : Audit du parcours d'achat client et des différents documents remis aux acquéreurs Tertiaire : Maintenir les prestations de commissioning sur les nouvelles opérations tertiaires pour assurer une mise en service optimale des bâtiments	2015 Continue	☹️	Logement : Cet audit permettra d'analyser les différents moments forts dans le parcours d'achat : réservation, choix des options, visites, livraison... Tertiaire : Le commissioning est systématique pour les nouvelles opérations de Bureau		Capital
Systématiser les enquêtes clients pour identifier des leviers d'amélioration centre par centre. Continuer à améliorer et enrichir l'expérience de visite client pour accroître la satisfaction client	Continue	☹️	Nouvel indicateur consolidé qui mesure l'évolution de la satisfaction des clients des centres commerciaux Altarea Cogedim		
Obtenir un taux de recommandation clients d'au moins 86% dans le cadre de l'amélioration continue de la relation client	Continue	☺️	Cet indicateur traduit le mieux l'expérience client puisqu'il a permis de mesurer la propension à recommander le site à des amis ou proches. Le taux de couverture en 2014 se base sur un échantillon représentatif de 114 574 réponses au questionnaire de satisfaction sur un total de 1 207 716 questionnaires envoyés.		
Obtenir un taux de couverture du bail vert sur l'ensemble du patrimoine supérieur à 65%	2015	☺️	Objectif en bonne voie d'être atteint grâce à la généralisation du bail vert lors des renouvellements ou des nouveaux baux dès le premier m <sup>2</sup> depuis 2010. Collecte d'informations environnementales preneurs sur 55% des sites possédés et gérés par le groupe au 31 décembre 2014		Capital
Sélection systématique de nouveaux fonciers situés à moins de 500m d'un réseau de transport en commun (Bus, Tramway, Metro, RER, Train)	Continue	☺️	Excellente application de l'objectif dans la sélection des nouveaux fonciers		Capital
Intégrer le critère « fréquence » des transports en commun de proximité dans la stratégie d'arbitrage d'actifs du Groupe	Continue	☹️	Bon niveau de raccordement aux réseaux de transports		Capital
Délivrer des formations aux collaborateurs concernés par les différentes notions de corruption, prise illégale d'intérêt, délégations de pouvoirs et risques pénaux pouvant y être associés	Continue	☺️	Les principaux cadres dirigeants ont été sensibilisés aux infractions concernant les manquements au devoir de probité, et ce principalement dans les relations avec la sphère publique, au travers de 3 sessions de formations délivrées en 2014 avec l'aide d'un cabinet d'avocats spécialisé		Capital
Déployer un code de déontologie spécifique à l'activité de e-commerce	2015	☹️	Travail en cours de réalisation		Capital
Calculer annuellement l'empreinte emploi élargie pour l'ensemble des activités du Groupe Renforcer la méthodologie pour conforter les différents périmètres	Continue	☹️	Méthodologie renforcée avec l'aide d'un cabinet de conseil pour quantifier les différentes strates d'emplois supportés sur le périmètre national. (Valeur 2012 : 11 729 emplois indirects supportés, périmètre et méthodologie différents)		Capital
Mettre en place une charte « Achats Responsables » Structurer et systématiser une démarche d'évaluation des prestataires	2016	☹️	Promotion : Intégration de clauses sociales et environnementales dans les marchés de travaux. Évaluation des compétences et de l'expérience des entreprises de travaux en matière de développement durable. Contrats cadres nationaux passés en 2014 pour les missions d'AMO Environnement et de Sécurité, Protection de la santé, pour l'activité Logement. Foncière : Généralisation de la charte et de l'annexe environnementales pour 100% des contrats des prestataires des sites inclus dans le périmètre de reporting. e-commerce : Renforcement des clauses sociales et environnementales dans les contrats		Important
S'engager dans une démarche de mécénat alignée sur les convictions et les activités du Groupe	Continue	☺️	2 résidences livrées en 2014 : la résidence intergénérationnelle de Grasse, et la résidence Château-Gagneur à Gex		Modéré

**SOCIAL**

		Donnée de référence	2014	Évolution	Vérification E&Y 2014	Couverture d'activité 2014	GRI G4 CRESS
<b>Représentativité, diversité, dialogue social</b>							
<b>Groupe</b>	<b>Collaborateurs</b>						
	Effectif total	1 286 (2013)	1 298	+ 0,9%	✓	100%	G4-10
	<b>Égalité Homme / Femme</b>						
	Nombre de femmes dans les instances dirigeantes	24 (2013)	41	+ 71%	✓	100%	LA 12
	<b>Handicap</b>						
	Nombre de salariés déclarés en situation de handicap	1 (2010)	3	NP		100%	LA 12
<b>Rémunération et développement des compétences</b>							
<b>Groupe</b>	<b>Formations (heures/collaborateur)</b>						
	Nombre d'heures de formation sur l'effectif moyen	8,5 (2013)	8,5	+ 0,0%	✓	100%	LA 9
<b>Santé et sécurité des salariés</b>							
<b>Groupe</b>	<b>Absentéisme</b>						
	Taux d'absentéisme global	3,3% (2013)	3,4%	+ 3,0%	✓	100%	LA 6

**ENVIRONNEMENT**

		Donnée de référence	2014	Évolution	Vérification E&Y 2014	Couverture d'activité 2014	GRI G4 CRESS
<b>Labellisations et certifications environnementales</b>							
<b>Promotion</b>	<b>Part des surfaces ou du nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale</b>						
	Commerces	100% (2013)	100%	+ 0,0%	✓	100%	
	Bureaux & Hôtels	97% (2013)	97%	+ 0,0%	✓	100%	
	Logements	68% (2013)	53%	- 22,1%	✓	100%	CRE 8
<b>Foncière</b>	<b>Part (en valeur) des sites certifiés BREEAM® In-Use</b>						
	Actifs commerciaux au 31 décembre année N	30% (2013)	84%	+ 180%	✓	93%	CRE 8
<b>Maîtrise de l'énergie</b>							
<b>Promotion</b>	<b>Part des surfaces ou du nombre de logements dépassant les exigences énergétiques de la réglementation thermique applicable à chaque opération (RT 2005/RT2012)</b>						
	Commerces	96% (2013)	98%	+ 2,1%	✓	100%	
	Bureaux & Hôtels	91% (2013)	92%	+ 1,1%	✓	100%	CRE 8 CRE 1
	Logements	89% (2013)	61%	- 31,5%	✓	100%	
<b>Foncière</b>	<b>Consommation d'énergie primaire [kWh/m²]</b>						
	Actifs commerciaux périmètre et climat constants	227,7 (2010)	158	- 30,5%	✓	84%	CRE 1
<b>Gestion des sols et Biodiversité</b>							
<b>Promotion</b>	<b>Part des surfaces ayant fait l'objet d'une étude écologie</b>						
	Commerces	86% (2013)	100%	+ 16,3%	✓	100%	EN 12
<b>Foncière</b>	<b>Score BREEAM® In-Use thématique «Land Use &amp; Ecology»</b>						
	Actifs commerciaux certifiés BREEAM In-Use au 31 décembre année N	17% (2013)	23%	+ 35,3%	✓	93%	EN 12

Objectifs	Échéance	Tendance par rapport à l'objectif	Commentaire	En savoir plus	Niveau de matérialité
Accompagner la croissance du Groupe	Continue		Une croissance 2014 maîtrisée et pérenne avec 95% du personnel en CDI, comme en 2013		Important
Augmenter la part de femmes au sein des instances de direction	Continue		Progression de la part des femmes dans le Comité des managers (28% en 2014 contre 24% en 2013)		Important
Doubler le nombre de travailleurs en situation de handicap	2017		Mise en place d'un plan d'actions comportant 3 axes : sous-traitance, maintien dans l'emploi et recrutement de personnes en situation de handicap		Important
Augmenter la part de formation « métiers »	Continue		Très bonne optimisation de l'investissement formation avec 38% de bénéficiaires supplémentaires entre 2013 et 2014		Capital
Mise en place d'un programme de sensibilisation aux risques psychosociaux	2016		Réunions de sensibilisation du management aux risques psychosociaux et renforcement des indicateurs de suivi de l'absentéisme <i>via</i> des outils de reporting fiabilisés		Important

Objectifs	Échéance	Tendance par rapport à l'objectif	Commentaire	En savoir plus	Niveau de matérialité
Certifier 100% des nouveaux projets commerce BREEAM® niveau « Very Good » <i>a minima</i>	Continue		Toutes les nouvelles opérations visent une certification BREEAM® « Very Good » <i>a minima</i> . Deux opérations visent un niveau « Excellent »		Capital
Certifier 100% des nouveaux projets bureaux NF Bâtiment tertiaire – Démarche HQE® niveau « Très Bon » et BREEAM® niveau « Very Good » <i>a minima</i> * Certifier 100% des nouveaux projets hôtels NF Bâtiment tertiaire – Démarche HQE® ou BREEAM® niveau « Very Good » <i>a minima</i> *	Continue		Excellent niveau de certification sur les nouveaux projets bureaux et hôtels		Capital
Certifier 100% des nouveaux projets logements NF Logement en régions Certifier 100% des nouveaux projets logements NF Logement – Démarche HQE® en Île-de-France	Continue		Baisse du taux d'opérations certifiées en Régions, entraînant une baisse du taux national		Capital
Certifier 100% du patrimoine commercial inclus dans le périmètre de reporting BREEAM® In-Use, niveau « Good » <i>a minima</i> pour les premières certifications, et « Very Good » <i>a minima</i> pour les réévaluations suivantes, pour la partie « Management »	2015		18 actifs certifiés BREEAM® In-Use en 2014. Au 31 décembre, 20 actifs sont certifiés, avec 22% de niveau « Very Good » pour la partie « Asset », et 65% de niveau « Very Good » ou « Excellent » pour la partie « Management ». Le reste est conforme à l'objectif avec un niveau « Good »		Capital
Réaliser systématiquement des Simulations Thermiques Dynamiques et obtenir au moins 50% d'amélioration sur les postes de consommation réglementaires de la Réglementation Thermique 2012	2015		Excellent niveau de performance sur les postes énergétiques bailleurs et preneurs (Exigences techniques du bail vert)		Important
Développer l'ensemble des projets de bureaux conformes au niveau de performance énergétique HPE 2012 (RT 2012 – 10%) <i>a minima</i>	2015		Très bon niveau de performance énergétique des nouvelles opérations entrées dans le périmètre. Les opérations soumises à la RT2012 sont toutes <i>a minima</i> HPE. Première opération BEPOS initiée en 2014		Important
Réalisation d'opérations pilotes d'un niveau de performance énergétique HPE 2012, THPE 2012 et Effinergie+	2015		Baisse mécanique des opérations dépassant les exigences réglementaires, liée à la généralisation de la RT2012 pour les nouvelles opérations. Réalisation d'opérations HPE 2012, THPE 2012 et Effinergie +		Important
Réduire de 22% les consommations d'énergie primaire du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010	2015		Objectif dépassé cette année, un an avant l'échéance, grâce à la réalisation d'audits énergétiques spécifiques à chaque site, du déploiement d'un Système de Management Environnemental, et de la bonne application d'actions d'optimisation des consommations d'énergie		Important
Généraliser les études d'écologies en amont des nouveaux projets pour intégrer davantage la biodiversité dans chaque projet	Continue		Bon niveau d'application pour les opérations en cours de certification BREEAM® Intégration progressive de mesures de préservation de la faune et de la flore		Important
Se doter d'un plan d'actions biodiversité permettant d'améliorer la prise en compte de la faune et la flore et d'augmenter le score BREEAM In-Use sur cette thématique pour 100% des actifs du périmètre de reporting	2015		4 actifs ont bénéficié d'un plan d'actions biodiversité en 2014. Poursuite de la démarche en 2015 avec le déploiement d'un outil permettant à chaque site de déterminer son propre plan d'actions		Important

Traitement et recyclage des déchets							
<b>Promotion</b>	Objectif moyen de valorisation matière et/ou énergie des déchets de chantier des projets (hors démolition)						
	Commerces	ND	58%	NA	✓	100%	EN 23
<b>Foncière</b>	Taux de déchets triés						
	Actifs commerciaux périmètre courant	30% (2010)	48%	+ 57,5%	✓	92%	EN 23
	Taux de valorisation des déchets						
	Actifs commerciaux périmètre courant	82% (2013)	91%	+ 11,0%	✓	92%	EN 23
Émissions de gaz à effet de serre et impact carbone							
<b>Groupe</b>	Bilan Carbone® scopes 1, 2, 3 (tCO2e/collaborateur)						
	Promotion, Foncière, e-commerce, Corporate	555 (2012)	539	- 2,9%		100%	EN 18
<b>Foncière</b>	Émissions liées aux consommations d'énergie (kgCO2e/m²)						
	Actifs commerciaux périmètre et climat constants	9,5 (2010)	5,6	- 41,1%	✓	84%	CRE 3
	Facteur d'émission moyen correspondant au mode de venue des visiteurs sur les centres (gCO2e/visiteur.km)						
	Actifs commerciaux périmètre courant	108 (2011)	91	- 15,7%	✓	85%	EN 17
Gestion de l'eau							
<b>Promotion</b>	Consommation d'eau prévisionnelle des projets (L/personne.jour)						
	Commerces	9,06 (2013)	8,69	- 4,1%	✓	100%	CRE 2
<b>Foncière</b>	Consommation d'eau des parties communes (L/visiteur)						
	Actifs commerciaux périmètre courant	0,74 (2010)	0,96	+ 28,5%	✓	92%	CRE 2

\* Sauf impossibilité technique ou décision contraire de l'investisseur.



Systématiser un objectif de valorisation (matière et/ou énergie) de 70% des déchets de chantier des nouveaux projets	Continue	☹️	Bon taux de valorisation des déchets de chantier. 1 seule opération a un objectif de valorisation inférieur à 50%. Les taux de valorisation réels calculés en fin de chantier dépassent généralement l'objectif fixé dans la charte de chantier	Important
Avoir un taux de déchets triés supérieur à 50% sur le périmètre courant	2015	😊	Renforcement progressif du tri sur les sites, et mise en place de nouvelles catégories de déchets recyclables (déchets plastiques, déchets fermentescibles...)	Important
Maintenir un taux de valorisation énergétique ou matière supérieur à 80% sur le périmètre courant	Continue	😊	Recherche de modes de traitement avec valorisation via les prestataires de collecte des déchets	Important
Réaliser le Bilan Carbone® scopes 1, 2, 3 de l'ensemble des activités du Groupe. Réalisation systématique d'un Bilan Carbone® construction (scope 1, 2, 3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10,000 m². Réalisation de 5 Bilans Carbone® construction (scope 1, 2, 3) correspondant aux 5 gammes des nouveaux projets de logement	Continue	😊	Photographie 2014 consolidée, et définition de plans d'actions ciblés (Bilan Carbone® construction, diminution de l'impact transports des projets et du patrimoine, réduction des émissions CO2 liées aux consommations d'énergie du Patrimoine...)	Important
Réduire de 24% les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010	2015	😊	Objectif dépassé cette année, un an avant l'échéance, grâce à la réalisation d'audits énergétiques spécifiques à chaque site, du déploiement d'un Système de Management Environnemental, et de la bonne application d'actions d'optimisation des consommations	Important
Fiabiliser les études clients sur le mode de venue et mettre à disposition des places dédiées aux véhicules hybrides et électriques	Continue	😊	Évolution positive de l'usage des moyens de transports doux et faiblement carbonés	Important
Renforcer la proportion d'opérations intégrant des systèmes de réutilisation des eaux pluviales	Continue	😊	Nouvel indicateur considérant les consommations d'eau prévisionnelles des projets, calculées sur la base d'une utilisation standardisée des équipements sanitaires et de la réutilisation possible d'eaux sur le site	Important
Se maintenir sous 1,25 L/visiteur sur le périmètre courant	Continue	😊	Suivi précis des consommations d'eau pour détection et réparation rapide des fuites et anomalies. Bonne performance malgré l'intégration d'un actif consommateur dans le périmètre en 2014	Important

## 5.2.2. PÉRIMÈTRES DE REPORTING ET RÉFÉRENTIELS

Souhaitant mesurer l'ensemble des impacts sociétaux, sociaux et environnementaux 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 une lecture facilitée. Pour plus de transparence, le Groupe base son *reporting* sur les principaux référentiels et indicateurs nationaux et internationaux (GRI G4 CRESS, EPRA, etc.) afin de permettre une comparaison facilitée des données.

### 5.2.2.1. 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. Compte tenu des caractéristiques de l'activité e-commerce, RueduCommerce bénéficie exclusivement d'un *reporting* social complet. Les taux de couverture du *reporting* RSE permettent d'apprécier son exhaustivité par rapport au *reporting* financier.

Exhaustivité du <i>reporting</i> extra-financier d'Altarea Cogedim						
	CORPORATE	PROMOTION			FONCIÈRE	SOCIAL
RÉFÉRENTIEL	GRI CRESS	Définition interne (chapitre 5.6 « Méthodologie de <i>reporting</i> »)			GRI CRESS Recommandations EPRA	GRI CRESS
PÉRIODE	1 <sup>er</sup> septembre année N-1 31 août année N	1 <sup>er</sup> janvier année N 31 décembre année N			1 <sup>er</sup> janvier année N 31 décembre année N	1 <sup>er</sup> janvier année N 31 décembre année N
PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉ	SIÈGE SOCIAL 9 631 m <sup>2</sup> utile	LOGEMENT 240 opérations 19 988 logements	BUREAU & HÔTEL 23 opérations 394 869 m <sup>2</sup> HON ou SDP	COMMERCE 8 opérations 342 852 m <sup>2</sup> HON ou SDP	COMMERCE 598 489 m <sup>2</sup> GLA	GRUPE (Promotion, Foncière, e-commerce) 1 298 collaborateurs
COUVERTURE DU REPORTING	100%	100%	100%	100%	86,7% (en surface) 92,2% (en valeur)	100%

#### 5.2.2.1.1. Conformité du *reporting* aux référentiels nationaux et internationaux

Dans une volonté de transparence et de manière à pérenniser le processus de *reporting* environnemental, Altarea Cogedim s'est basé sur le Guide sectoriel de *reporting* RSE du CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux) pour construire ses référentiels internes de *reporting* et sa communication extra-financière.

Le guide CNCC, publié le 9 juillet 2013, établit les recommandations de *reporting* adaptées au secteur des centres commerciaux, suite à la publication de l'article 225 de la loi Grenelle II encadrant la communication extra-financière des sociétés. Ces recommandations sont parfaitement compatibles avec les « Best Practices Recommendation on Sustainability Reporting » de l'European Public Real Estate Association (EPRA), parues en septembre 2011 et au supplément sectoriel GRI G4 CRESS (Construction & Real Estate Sector Supplement).

En 2014, un cabinet de conseil spécialisé en *reporting* extra-financier a évalué le niveau de conformité du chapitre RSE du document de référence d'Altarea Cogedim avec les critères de la Global Reporting Initiative GRI G4. Dans ce cadre, il a été établi qu'Altarea Cogedim répond au niveau de conformité Essentiel de la Global Reporting Initiative. Cette évaluation est basée sur les enjeux les plus matériels d'Altarea Cogedim (voir chapitre 5.8.2 Table de correspondance et chapitre 5.1.3.1 Matrice de matérialité).

#### 5.2.2.1.2. Période de reporting

Pour assurer une cohérence avec le *reporting* financier, le Groupe a fait le choix, quand cela était possible, de baser son *reporting* extra-financier sur cette même période. Cependant, concernant les données sociétales liés aux achats de biens et services du Groupe et les mesures des données environnementales pour les immeubles utilisés par Altarea Cogedim, l'inertie des données et la longueur des processus de calcul imposent une période décalée afin de respecter le calendrier de réalisation des documents réglementaires.

#### 5.2.2.2. Précisions sur le périmètre de reporting social

Le périmètre de *reporting* social inclut l'ensemble des entités juridiques du Groupe, 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.

### 5.2.2.3. Précisions sur le périmètre de reporting environnemental

#### 5.2.2.3.1. Précisions sur le périmètre de reporting pour l'activité Corporate

Le périmètre de reporting Corporate comporte les données environnementales du siège social d'Altarea Cogedim, situé au 8, avenue Delcassé, Paris 8. Ces données sont soit gérées directement par Altarea Cogedim (déchets), soit gérées directement par le propriétaire de l'immeuble (eau, énergie, CO<sub>2</sub>) et transmises à Altarea Cogedim en vue d'un suivi annuel *a minima*.

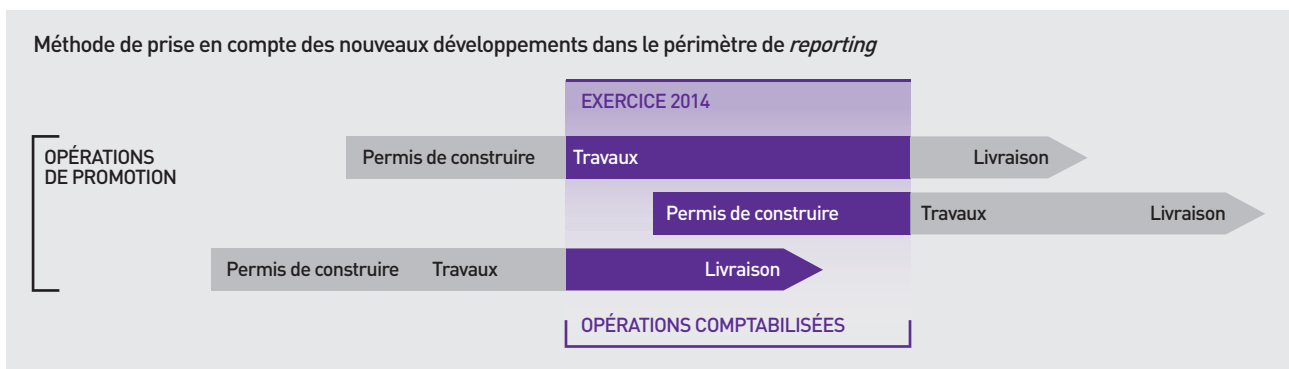
#### 5.2.2.3.2. Précisions sur le périmètre de reporting pour l'activité Promotion (nouveaux développements)

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 et n'intègrent pas l'ensemble des opérations (en particulier les opérations en cours de réalisation non engagées et non livrées dans l'année).

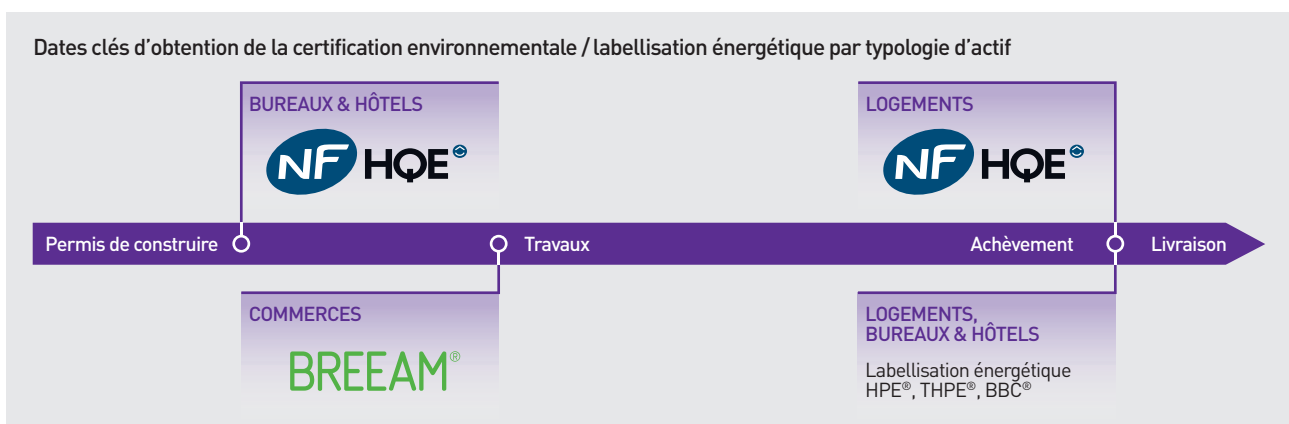
Une année de promotion comporte des opérations engagées dans le cadre des nouveaux permis de construire, des opérations en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices, et enfin des opérations qui ont fait l'objet d'une livraison dans l'année. Dans cette continuité, il 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'hôtels faisant l'objet d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées pendant l'année de référence.

En raison du faible nombre de projets hôteliers en cours de développement, les données bureaux et hôtels ont été regroupées afin de conserver un reporting RSE basé sur la totalité des nouveaux développements d'Altarea Cogedim.



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 Hors Œuvre Nette (SHON) pour les permis de construire soumis à la RT 2000/RT 2005 ou aux Surfaces de Plancher (SDP) pour les permis de construire soumis à la RT 2012.

Pour faciliter la compréhension des indicateurs portant sur les opérations de promotion, le Groupe a fait le choix de retenir la même méthode de comptabilisation pour chaque typologie, chaque certification environnementale et chaque labellisation 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 elles sont précisées dans le schéma ci-après.



### 5.2.2.3.3. Précisions sur le périmètre de *reporting* pour l'activité Foncière (patrimoine existant)

#### Le périmètre de détention

Le périmètre de détention regroupe l'ensemble des actifs français dont la détention par Altarea Cogedim est non nulle. Les actifs compris dans ce périmètre sont les actifs détenus au moins 12 mois sur l'année de référence. De ce fait, sont exclues 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 ou si la création de surface GLA est supérieure à 20 %.

#### Le périmètre de *reporting* courant

Est 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 le Groupe 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 de *reporting* constant se définit comme l'ensemble des actifs présents dans le périmètre de *reporting* courant détenus sur la totalité de la période d'étude, soit 60 mois de présence pour la

période 2010 - 2014. Sont exclues du périmètre de *reporting* constant les cessions et acquisitions réalisées durant la période considérée.

Le centre CAP 3000, compte tenu de sa quote-part dans le patrimoine total, est réintégré au périmètre de *reporting* constant de la période considérée. Les données antérieures à l'acquisition du centre sont très majoritairement connues, limitant ainsi les valeurs à estimer.

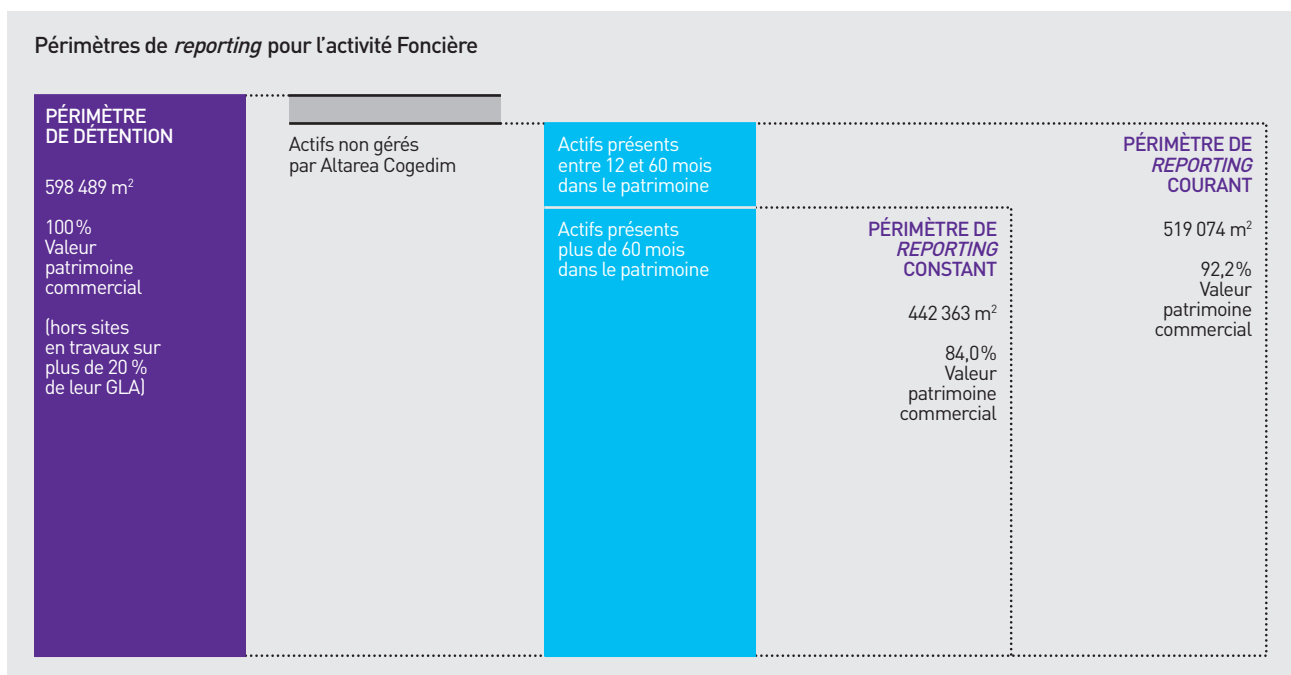
Tous les actifs du périmètre de *reporting* courant et constant, même détenus partiellement, sont comptabilisés en totalité lorsque qu'Altarea Cogedim en a la gestion immobilière directe. Par ailleurs, sont exclus des périmètres de *reporting* courant et constant les actifs gérés directement mais n'appartenant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

Pour l'ensemble des indicateurs portant sur l'ensemble des actifs (Centre commercial, Life style center, Family village et Retail Park), il sera précisé la part du périmètre de *reporting* courant ou 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.

#### Le périmètre de *reporting* au 31 décembre

Le périmètre de *reporting* au 31 décembre de l'année N comprend l'ensemble des actifs présents dans le patrimoine à cette date, en excluant les sites non gérés directement par le Groupe, comme défini pour le périmètre de *reporting* courant.

Sont donc inclus les actifs entrés dans le patrimoine en cours d'année N.



Ne 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 les données environnementales gérées directement par les locataires, hors centres pour

lesquels une démarche de collecte spécifique des consommations preneurs a été entreprise cette année, démarche décrite au paragraphe 5.5.2.3.2.

## 5.3. PERFORMANCE SOCIÉTALE

### 5.3.1. RELATIONS CLIENTS ET UTILISATEURS

Définition de l'enjeu	Respect et écoute du client, mise à disposition d'une information de vente complète et accessible et d'un service après-vente de qualité Respect et surperformance des réglementations santé et sécurité pour les nouveaux développements, les centres commerciaux existants, et les produits vendus par RueduCommerce
Niveau de matérialité	Capital
Périmètres concernés	Promotion, Foncière, e-commerce

#### 5.3.1.1. Satisfaction client

##### 5.3.1.1.1. Satisfaction client activité Promotion logement

En 2010, les standards de qualité qui existaient pour la ligne de produits haut de gamme ont été généralisés au milieu et à l'entrée de gamme. La démarche qualité livraison intervient dès la réunion de programmation et se prolonge après la remise des clés au client. Des audits qualité sont effectués au moment du dossier de consultation des entreprises (DCE) afin de veiller à la qualité du logement. Ces audits intègrent des visites pendant la phase exécution et ce jusqu'à la livraison. Le responsable qualité met en place avec le responsable de programmes la gestion des levées de réserves et ce jusqu'à la passation du dossier au SAV après la levée de 80% des réserves. Le responsable SAV s'assure de la conformité des appartements livrés, durant les périodes de garantie, et jusqu'à l'expiration de la décennale.

Le service Qualité SAV conseille les différents intervenants, en phase de conception et de réalisation des programmes (informations sur les sinistres, solutions techniques). Il est le garant d'un accompagnement personnalisé de l'acquéreur, en assurant la communication de ses demandes aux responsables de l'ouvrage, et du suivi des interventions des prestataires après la livraison.

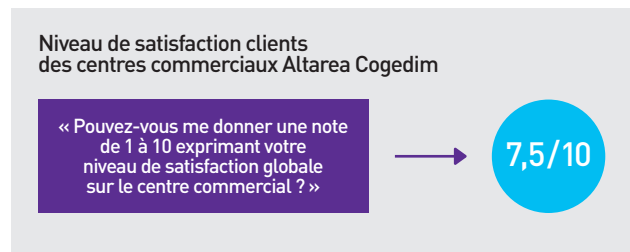
En parallèle, dans toutes les opérations de logements (hors Résidences Services), les attachés de clientèle interviennent dans la mission d'accompagnement des acquéreurs du contrat de réservation jusqu'à la livraison, (TMA structurels, catalogue d'options, choix, TMA de décoration ou catalogue d'options, visite de cloisonnement, pré-livraison, livraison) sous la responsabilité du responsable de programmes. Cela permet à l'acquéreur d'avoir un interlocuteur privilégié. Concrètement, l'attaché de clientèle gère, coordonne et contrôle la personnalisation des appartements (modifications de plans, choix des revêtements...). Dans un premier temps, un courrier d'information de présentation de l'équipe est envoyé au client. Au lendemain de la signature, le client reçoit le guide de l'acquéreur qui a pour but de répondre aux principales questions qu'il pourrait se poser pendant la durée de construction de son appartement telles que la marche à suivre pour les demandes de travaux modificatifs, les modalités de paiement de l'appartement, le déroulement du chantier, la livraison...

Un poste d'assistante service attachés de clientèle a par ailleurs été créé en 2013 afin d'assurer une permanence téléphonique auprès des acquéreurs et répondre à leurs demandes plus rapidement. Afin d'instaurer un dialogue régulier avec l'acquéreur pour plus de transparence, des rendez-vous sont organisés au moment du choix des prestations, de la visite de cloisonnement jusqu'à la livraison avec la remise des clés.

##### 5.3.1.1.2. Satisfaction client activité Foncière

En 2014, le Groupe a souhaité mettre en place un indicateur consolidé mesurant le niveau de satisfaction global de ses clients visiteurs pour ses centres commerciaux. Dans cette optique, des études clientèles quantitatives et qualitatives sont réalisées auprès des clients et non-clients des centres afin de comprendre leurs comportements et leurs attentes, de mesurer le niveau de satisfaction, l'attractivité et la notoriété du centre, de déterminer les leviers de fidélisation et de recrutement... Pour les nouveaux sites, des études sont réalisées tous les ans pendant les trois premières années. Pour les centres à maturité, en général, une étude est réalisée tous les trois ans.

Avant le lancement de l'étude, les problématiques du centre sont identifiées et partagées par toutes les équipes (exploitation, commercialisation, marketing et *asset management*) pour élaborer un questionnaire adapté afin de proposer des résultats opérationnels et exploitables. Suite aux résultats de l'étude, toutes les équipes élaborent ensemble un plan d'actions opérationnel qui est partagé par la suite avec la direction générale.



Indicateur calculé sur la base d'enquêtes clients *in situ*, réalisées sur 9 centres commerciaux, soit 69,3% du périmètre de reporting courant.

##### 5.3.1.1.3. Satisfaction client activité e-commerce

Dans le cadre de sa démarche d'amélioration continue, Rue du Commerce utilise l'avis du client comme un levier d'analyse de la satisfaction client sur son expérience d'achat.

Ainsi, l'enquête réalisée par e-mail auprès de tous les clients de Rue du Commerce permet de :

- mesurer les dysfonctionnements rencontrés au cours du parcours d'achat ;
  - contrôler l'efficacité des améliorations mises en œuvre ;
- via une analyse hebdomadaire et mensuelle d'indicateurs clés de performance.

Le taux de recommandation est l'indicateur qui traduit le mieux l'expérience d'un client puisqu'il permet de mesurer son attachement à la marque en qualifiant sa propension à recommander le site à des amis ou à sa famille. Ce taux de recommandation est un indicateur global, témoin de la satisfaction du client tout au long de son expérience avec Rue du Commerce. L'objectif est fixé à 86% de réponses positives, et le résultat sur l'année 2014 est de 85,2%.

Afin d'atteindre l'objectif fixé pour cet indicateur, un plan d'actions visant l'amélioration de la satisfaction clients a été mis en place au sein de la direction clients et opérations sur des thématiques telles que le suivi commande/Livraison, le traitement des réclamations, le traitement des retours.

De plus, pour assurer une prise en charge des clients dès la commande jusqu'au retour d'un produit, des équipes de conseillers clients répondent aux questions des consommateurs 6 jours sur 7 de 8h à 20h. Ces équipes sont disponibles par téléphone, mail, chat, réseaux sociaux ou directement par l'intermédiaire de l'espace client. Des plans de formation et des outils de « *knowledge management* » garantissent la qualité de la réponse apportée.

Dans le cadre de la garantie « satisfait ou remboursé », Rue du Commerce offre un délai de rétractation de 15 jours, deux fois supérieur au délai légal de 7 jours. Les retours représentent environ 3% des produits envoyés. Tout au long de leur parcours, les produits font l'objet d'un suivi informatique. Les produits défectueux sont retournés aux fournisseurs, dans le cadre de la garantie légale, pour réparation ou remplacement.

### 5.3.1.2. Confort d'usage et qualités sanitaires activité Promotion

Pour l'ensemble de ses nouveaux projets, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité. Dans le cadre des opérations faisant l'objet d'une certification environnementale, soit plus de 98% de ses opérations tertiaires (commerce, bureau et hôtel) et 53% de ses opérations de logements, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires sur les enjeux de confort acoustique, visuel, olfactif, hygrothermique, et sur la qualité de l'air et des espaces de vies.

#### 5.3.1.2.1. Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

Pour les nouveaux développements de logement, Altarea Cogedim aborde la problématique de la qualité de l'air de manière globale, en imposant des critères sanitaires pour la mise en œuvre de matériaux et la mise en service d'équipements, tout en accompagnant les acquéreurs dans une démarche d'occupation saine et responsable.

#### Approche du Groupe pour la qualité de l'air intérieur des logements

##### Matériaux

Généralisation progressive des matériaux étiquetés A ou A+ pour les surfaces en contact avec l'air intérieur

X

##### Ventilation

Vérification approfondie et systématique des installations de ventilation (DIAGVENT 2)

X

##### Sensibilisation

Mise à disposition progressive d'un guide sur la qualité de l'air intérieur des logements

=

##### Qualité de l'air

Amélioration de la qualité de l'air intérieur pour les futurs occupants

En 2015, le Groupe lancera une série d'opérations pilotes qui permettront de comparer les bénéfices de solutions innovantes (matériaux, systèmes de ventilation) par rapport aux solutions traditionnelles en termes de qualité de l'air.

Pour 100% de ses nouveaux développements tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, le Groupe identifie les sources de pollutions internes (COV et formaldéhyde) et externes (axes routiers, produits de construction, activités des locaux, sol...), et 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.

Dans le cadre de la construction du siège de Mercedes Benz France, certifié BREEAM® « Excellent » et NF Démarche HQE® « Excellent », et livré en 2014, Altarea 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 40 m<sup>3</sup>/h/personne et des sondes de CO<sub>2</sub> 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.

D'autre part, le processus de commissioning mis en œuvre pour 100% des nouvelles opérations de bureaux depuis 2014 permet de s'assurer de la bonne mise en service des équipements techniques, notamment CVC, dans le but de garantir un niveau de confort optimal pour les occupants.

Pour ses nouvelles opérations de Commerce, Altarea Cogedim associe ses preneurs dans la recherche d'une qualité de l'air améliorée dans ses centres commerciaux. Ainsi en 2014, 78% (en surface) des projets en développement, soit 267 972 m<sup>2</sup>, ont imposé aux enseignes par l'intermédiaire d'un bail vert des exigences sur les qualités sanitaires des produits d'aménagement mis en œuvre.

#### 5.3.1.2.2. Confort hygrothermique

En phase de conception, des Simulations Thermiques Dynamiques sont réalisées par le Groupe pour les projets de bureaux, de commerces et d'hôtels. Ces études permettent d'arbitrer des choix techniques et architecturaux dans la recherche des meilleurs compromis entre confort d'utilisation et consommations énergétiques. Les Simulations Thermiques Dynamiques sont par exemple utilisées pour les scénarii de mise en place de protection solaires fixes, avec comme objectif d'améliorer le niveau de confort thermique des occupants tout en diminuant les besoins en climatisation et en éclairage.

Dans le cadre de ces simulations, le paramètre de confort des occupants peut être pris en compte grâce à la méthode « PMV » (Predicted Mean Vote), qui donne la valeur moyenne des votes d'un groupe important de personnes exprimant leur sensation thermique sur une échelle à 7 niveaux. Cet indice prend en compte les facteurs suivants : le métabolisme, l'isolation vestimentaire, la température de l'air, la température radiante moyenne, la vitesse de l'air, le différentiel de pression et le niveau d'activité. Cet indice est notamment utilisé dans le cas des certifications BREEAM®.

Ainsi, 88% (en surface) des projets Commerce en développement, soit 301 738 m<sup>2</sup>, ont fait l'objet de Simulations Thermiques Dynamiques de confort, qui ont révélé des conditions de confort favorables selon les critères de la certification BREEAM®.

À la suite des différentes études de conception, Altarea Cogedim choisit des systèmes permettant d'assurer le meilleur 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.

À titre d'exemple, le projet en réhabilitation Altarea Cogedim situé sur le boulevard Raspail, en cours de certification NF Démarche HQE® «Excellent» et BREEAM® «Excellent», fait l'objet d'un traitement très performant du confort hygrothermique. Pour éviter les effets de surchauffe en été, les façades côté cour exposées sud-ouest ont été opacifiées. À contrario, les façades sur rue, exposées nord-ouest, sont largement vitrées de façon à favoriser la captation des rayonnements solaires et à limiter les besoins en chauffage. L'ensemble des façades est doté de stores intérieurs mobiles, pilotables par l'usager et permettant de se protéger du rayonnement solaire.

D'autre part, l'installation d'une GTB performante rendra possible le redémarrage du chauffage avant l'occupation des locaux et permettra de programmer l'ensemble des équipements de production et d'émission selon des modes prédéfinis (type occupation/inoccupation).

### 5.3.1.2.3. 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.

À titre d'exemple 87% (en surface) des projets Commerce en développement, soit 297 105 m<sup>2</sup>, ont fait l'objet d'une étude acoustique intérieure permettant d'évaluer le niveau de bruit ambiant et l'isolation phonique entre les espaces.

### 5.3.1.2.4. Qualité sanitaire des espaces

La qualité sanitaire des espaces comprend deux préoccupations majeures : la limitation des nuisances électromagnétiques et la création de conditions d'hygiène spécifiques. La création de 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 Nework à Nanterre, en cours de certification 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.

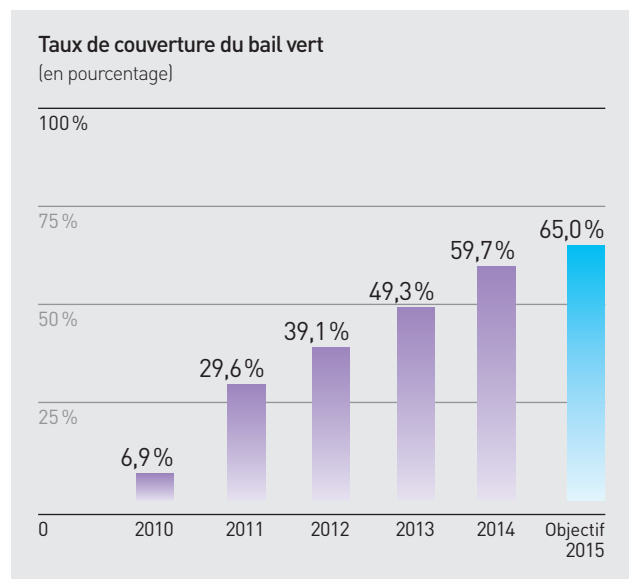
### 5.3.1.3. Déploiement du bail vert

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 dans leur globalité.

C'est pourquoi le Groupe a généralisé la signature du bail vert en 2010 dès le premier m<sup>2</sup> lorsque cela est possible (hors renouvellement des baux ayant subi une cession de fond de commerce, baux à construction et baux dérogoires).

Par ailleurs, depuis le 14 juillet 2013, le Grenelle II a rendu obligatoire la signature d'une annexe environnementale pour tous les baux en cours de plus de 2000 m<sup>2</sup>. Dans le cadre de cette nouvelle obligation, le Groupe a systématiquement envoyé les annexes environnementales aux enseignes concernées : parmi les 71 baux concernés, 44 sont en cours de finalisation de régularisation, ce qui représente 3,3% du nombre total de baux.

Au 31 décembre 2014, le Groupe avait signé 795 baux verts sur les 1332 baux de son patrimoine, soit un taux de 59,7%.



L'évolution de la proportion de baux verts entre 2010 et 2014 tend positivement vers l'objectif de 65% de baux verts sur le patrimoine d'ici fin 2015.

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

Dans le cadre des actifs faisant l'objet d'une certification environnementale construction, les locataires s'engagent, dans le cadre du bail vert, à respecter un Cahier des Prescriptions Techniques, Architecturales et Environnementales (CPTAE) qui fixe des seuils maximaux de puissances pour les équipements installés par les preneurs ainsi que des recommandations sur les matériaux intérieurs. Pour vérifier le bon respect du CPTAE, les dossiers d'aménagement des locataires sont ensuite vérifiés par l'AMO Environnement de l'opération avant lancement des travaux d'aménagement intérieur.

Comme indiqué au paragraphe 5.5.2.3.2, Altarea Cogedim a engagé en 2014 la collecte des données énergétiques de ses preneurs sur quatre centres commerciaux, représentant 55% en valeur des sites possédés et gérés par le groupe au 31 décembre 2014, et 190 108 m<sup>2</sup> GLA. Cette étude a porté plus particulièrement sur les baux verts de ces centres, étant donné qu'ils constituent un support juridique permettant cette remontée d'information : 327 baux verts ont été utilisés.

Cela a permis d'avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques des preneurs sur un échantillon représentatif du patrimoine du Groupe.

Cette démarche sera poursuivie dans les années à venir, avec comme objectif de travailler sur la réduction de l'empreinte environnementale globale des sites.

Par ailleurs, ont été élaborés en 2014 et seront finalisés en 2015 :

- un guide à destination des preneurs, décrivant la démarche développement durable du Groupe, et la manière dont ils peuvent

concrètement contribuer à réduire l'empreinte environnementale des sites ;

- une « carte d'identité » spécifique à chaque centre, comprenant notamment les indicateurs clés de suivi environnemental et visant à être mise à jour chaque année.

Ces documents ont pour objectif d'améliorer les interactions entre bailleur et preneurs sur les questions environnementales. Ils pourront également servir de support environnemental aux réunions prévues avec les locataires.

## 5.3.2. INSERTION URBAINE

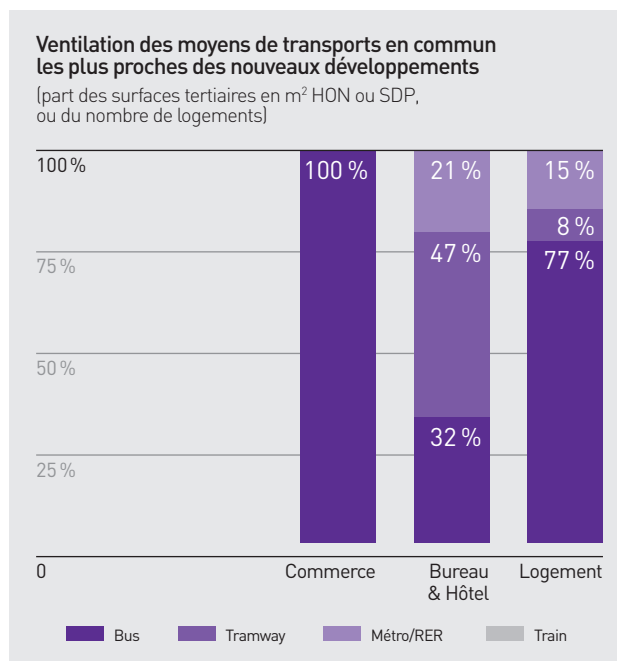
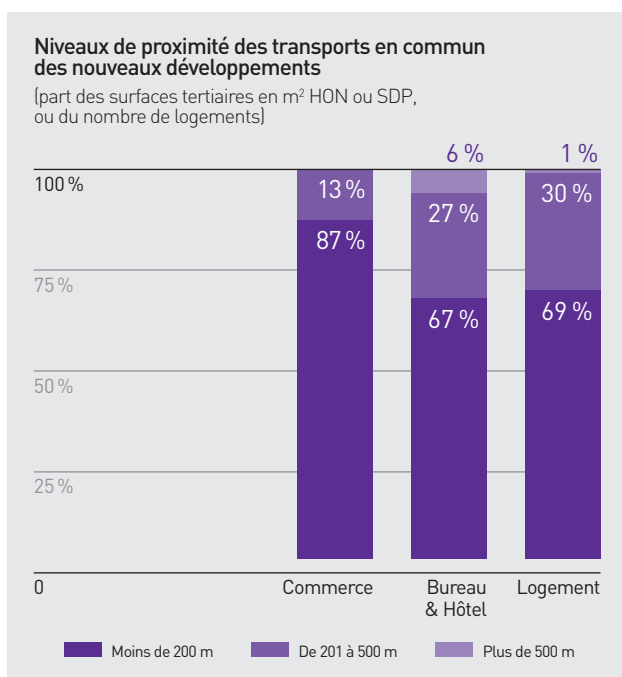
Définition de l'enjeu	Proximité et connectivité aux transports en commun et alternatifs Insertion des projets dans le contexte urbanistique local
Niveau de matérialité	Capital
Périmètres concernés	Promotion, Foncière

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 d'insérer ses projets architecturalement, de manière harmonieuse dans leur environnement et de connecter les différents lieux de vie entre eux. Conscient des impacts économiques et écologiques liés aux déplacements en véhicules individuels, Altarea Cogedim souhaite favoriser l'usage de moyens de transports plus pratiques, plus économiques et à faible émission de CO<sub>2</sub>.

### 5.3.2.1. Insertion urbaine activité Promotion

#### 5.3.2.1.1. Accessibilité en transports activité Promotion

Le Groupe fait le choix d'être transparent sur la proximité des réseaux de transports pour l'ensemble de ses nouveaux projets et de son patrimoine. Ce positionnement permet de favoriser un usage et un mode de vie confortables et plus durables auprès de ses clients et utilisateurs.



Les projets Commerce obtiennent de plus une excellente évaluation sur la partie « Transports » de la certification BREEAM®. En effet la note moyenne (pondérée surface) pour les projets du Groupe (342 852 m<sup>2</sup> soit 100 % des surfaces Commerce) s'élève à 71 %. Ce score élevé traduit les qualités des nouveaux développements du Groupe en termes de :

- proximité et fréquence des réseaux de transports en commun ;
- informations en temps réel sur le passage des transports en commun et sur les conditions de circulation ;
- proximité aux services élémentaires (école, pharmacie, distributeur automatique, poste, ...);
- modes de transport alternatifs (co-voiturage, infrastructures piétonnes et cyclistes, bornes de recharges pour véhicules électriques, ...).



### 5.3.2.1.2. Relation des nouveaux projets avec leur environnement

Altarea Cogedim se doit de promouvoir des projets respectueux du voisinage et de l'environnement du site d'implantation.

Pour l'ensemble des nouveaux développements du Groupe, une analyse de l'impact du projet est réalisée en amont des études. Cette analyse aborde notamment les sujets suivants : nuisances visuelles, olfactives, acoustiques et électromagnétiques, droit au soleil et à la lumière, nuisances chantier, saturation du réseau routier et du stationnement à proximité de la parcelle, ...

En phase travaux, les chartes chantier mises en œuvre pour l'ensemble des nouveaux projets du Groupe formalisent la communication avec les riverains. Par le biais d'un courrier ou de moyens d'affichage, celle-ci doit décrire le projet et son architecture, préciser le déroulement du chantier, donner un planning prévisionnel et indiquer un contact direct avec le Groupe. Une réunion d'information avec les riverains peut également être tenue en début de chantier.

Afin de suivre les impacts du chantier, un suivi des plaintes est réalisé par la Maîtrise d'Œuvre d'Exécution, qui devra répondre à chaque réclamation.

### 5.3.2.2. Accessibilité en transports activité Foncière

Le reporting d'Altarea Cogedim sur la connectivité des centres commerciaux de son patrimoine et les modes de venue de ses

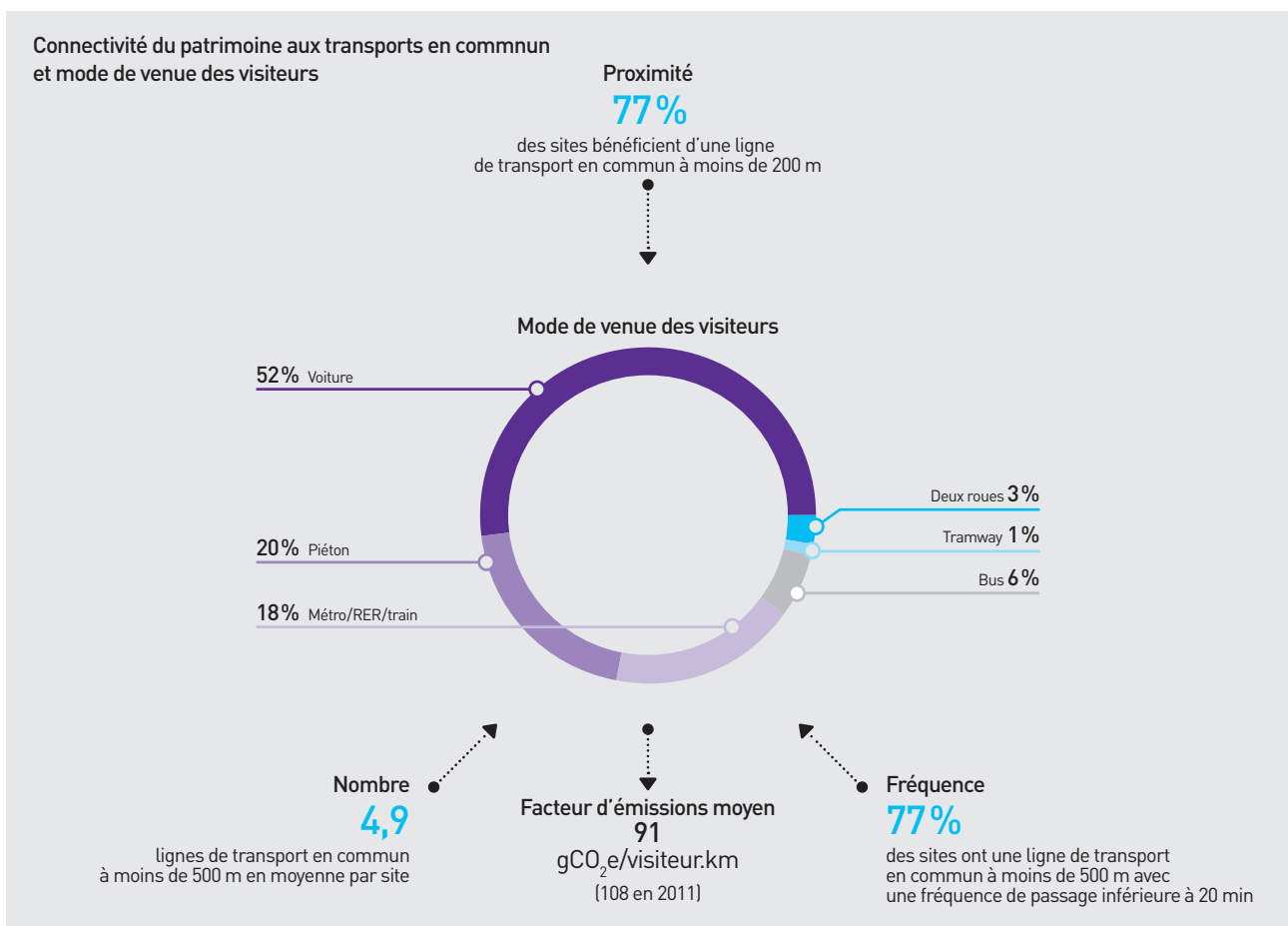
clients permet, depuis 2012, de calculer trois indicateurs représentant la connectivité du patrimoine du Groupe :

- l'éloignement des transports en commun : pourcentage de sites ayant au moins une ligne à moins de 200 mètres (étant donné que 100% des sites ont au moins une ligne à moins de 500 mètres, la distance prise en compte pour cet indicateur a été rendue plus contraignante en passant à 200 mètres en 2013) ;
- la disponibilité des transports en commun : nombre de lignes à moins de 500 mètres disponibles par site en moyenne ;
- la fréquence des transports en commun : pourcentage de sites ayant au moins une ligne à moins de 500 mètres avec une fréquence inférieure à 20 minutes.

Par ailleurs, le Groupe continue d'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 CO<sub>2</sub>e /(visiteur.km), a baissé de 16 % entre 2011 et 2014.

Malgré une évolution positive de l'usage des moyens de transport doux, Altarea Cogedim est conscient qu'un grand nombre de ses clients se déplacera toujours en voiture pour venir dans ses centres commerciaux. C'est pourquoi le Groupe met en place sur ses nouveaux projets des places dédiées aux véhicules hybrides et électriques. C'est une manière complémentaire d'encourager à une mobilité moins carbonée et plus économique à long terme.



Les calculs de proximité, de nombre de lignes et de fréquence sont réalisés sur 100% des sites présents dans le périmètre de reporting courant, détaillé au chapitre 5.2.2.3.3. La répartition des modes de venue des visiteurs est basée sur des enquêtes clients *in situ*, réalisées sur 84,5% (en valeur) du périmètre de reporting courant.

### 5.3.3. ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

Définition de l'enjeu	Éthique professionnelle, lutte contre la corruption et mise en place de moyens de prévention et de contrôle contre les pratiques non conformes à l'intégrité et à la déontologie du Groupe
Niveau de matérialité	Capital
Périmètre concerné	Groupe

#### 5.3.3.1. Valeurs et éthique

L'ensemble des collaborateurs et mandataires sociaux du groupe Altarea Cogedim se doit de respecter les principes établis par la charte éthique appliquée depuis 2010 et actualisée en 2013. 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 :

- respect de la confidentialité ;
- règles à observer par une société cotée quant à l'utilisation d'informations privilégiées ;
- devoir de loyauté et conflits d'intérêts ;
- respect de la loi et des règlements en vigueur ;
- respect de l'environnement et du principe d'intégrité, pratiques prohibées et corruption.

Dans ce cadre, un responsable de la déontologie a été nommé par la gérance. Ainsi, tout collaborateur qui aurait des difficultés, dans une situation particulière, à discerner le comportement à appliquer, peut en référer à sa hiérarchie ou si besoin au responsable de la déontologie. La consultation et les avis du responsable de la déontologie sont confidentiels tels que le garantit la charte éthique.

La charte éthique de la société Rue du Commerce, dont l'activité est spécifique, est à l'étude et devrait être déployée sur ce périmètre d'activité en 2015.

Les dispositifs de sécurité informatique et de protection des données clients sont décrits au chapitre 8.3.3.

#### 5.3.3.2. 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.

#### 5.3.3.3. 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 de guider les collaborateurs au quotidien pour toute question d'éthique et de conflits d'intérêts se

posant à eux. Sont par exemple prohibés 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.

Dans le cadre de ses activités, Altarea Cogedim fait appel à de nombreuses entreprises externes. Leur sélection est régie par des dispositifs formalisés et encadrés d'appels d'offres (pas de monopole d'un prestataire, contrats d'un an pour les prestataires en centres commerciaux, ...). Il apparaît de ce fait, au regard de l'actualisation de la cartographie des risques du Groupe réalisée en 2013, que le risque de fraude est limité compte tenu de ses activités et de son organisation.

Par ailleurs, depuis 2012, dans le cadre du renforcement des procédures du Groupe, des clauses complémentaires mentionnant spécifiquement la législation anti-corruption sont systématiquement intégrées aux contrats de prestations de services, d'apport d'affaires ou de mandat conclus avec des tiers. Ces clauses stipulent notamment que le tiers s'engage à respecter les règles anti-corruption en vigueur, et qu'en cas de manquement à ces dispositions légales le contrat pourra être résilié de manière anticipée.

Afin d'accompagner le bon déploiement de l'ensemble de la démarche d'éthique professionnelle et de contrôle contre les pratiques non conformes à l'intégrité et à la déontologie du Groupe, des actions de sensibilisation ont été réalisées en 2014 auprès des salariés. Avec l'aide d'un cabinet d'avocats, des formations portant sur les différentes notions de corruption, prise illégale d'intérêts, trafic d'influence favoritisme et risques pénaux pouvant y être associés, notamment dans les relations avec la sphère publique, ont été délivrées en 2014 aux collaborateurs identifiés comme étant les plus exposés. Ces formations ont été suivies par plus de 90% de la population ciblée constituée des principaux cadres dirigeants du Groupe.

### 5.3.4. CONTRIBUTION À L'EMPLOI

Définition de l'enjeu	Contribution à la création d'emplois directs et indirects et mise en place d'instances de dialogue avec les parties prenantes locales et territoriales
Niveau de matérialité	Capital
Périmètre concerné	Groupe

Dans un contexte économique en France qui pèse durablement sur la création d'emploi, Altarea Cogedim s'engage dans la quantification et le développement de sa contribution économique indirecte en termes d'emploi et de développement local. Avec des activités de promotion, de foncière et de e-commerce quasi exclusivement exercées sur le territoire français, le Groupe innove en développant des indicateurs quantitatifs pour mesurer annuellement son empreinte emploi élargie supportée en France, dans le cadre de son activité de propriétaire et gestionnaire de centres commerciaux hébergeant des enseignes, et de ses achats de biens et services.

#### L'empreinte emploi supportée par Altarea Cogedim

La stratégie de diversification d'Altarea Cogedim dans les secteurs de la promotion immobilière et dans celui du e-commerce place le Groupe dans une position privilégiée d'important commanditaire de biens et de services. Cette spécificité fait profiter Altarea Cogedim d'un ratio collaborateurs directs/indirects bien supérieur à celui d'un groupe centré exclusivement sur une activité de foncière.

Grâce à une démarche initiée en 2013 et approfondie en 2014, Altarea Cogedim quantifie son empreinte emploi élargie sur le territoire national.

#### Les emplois indirects

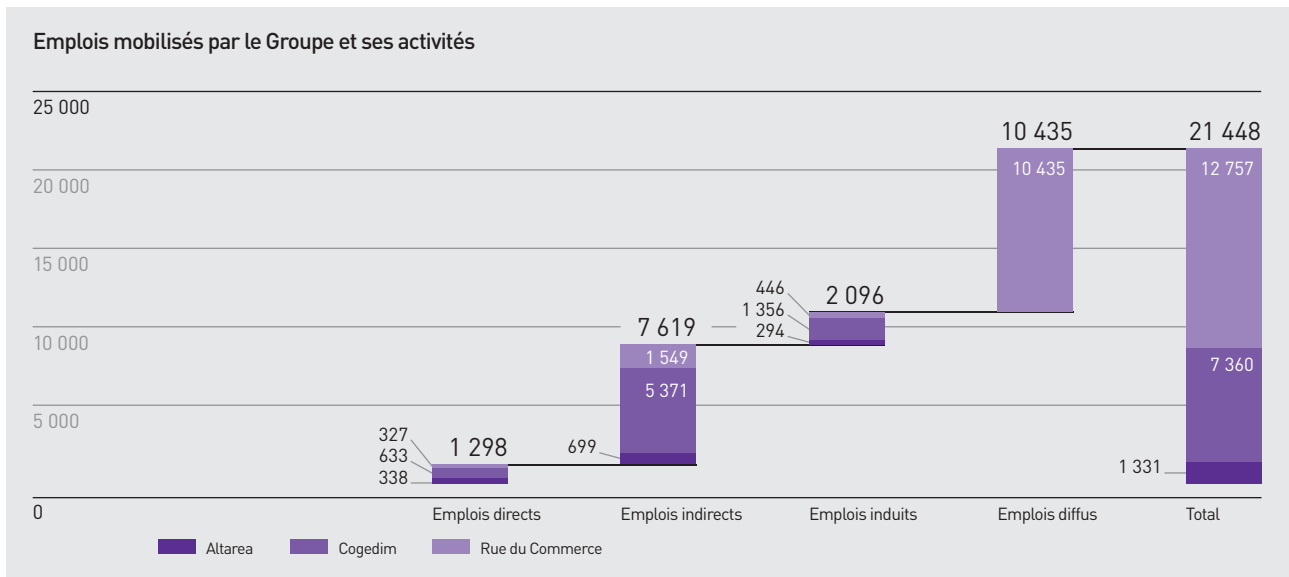
Les emplois indirects d'Altarea Cogedim sont les emplois supportés directement par les achats de biens et de services des différentes entités du groupe.

#### Les emplois induits

Les emplois induits sont les emplois générés par la consommation des employés directs et indirects en France.

#### Les emplois diffus

Les emplois diffus sont les emplois hébergés (locataires) dans les centres commerciaux possédés et gérés par Altarea Cogedim.



Pour ses activités fortement créatrices d'emplois indirects, le Groupe étudie la possibilité de généraliser, à moyen terme, les clauses encourageant le développement économique et la création d'emplois en nouant des partenariats avec des collectivités locales et les multiples acteurs de l'emploi et de l'insertion sociale.

Cette démarche a été doublement développée dans le cadre du centre commercial régional Quartz à Villeneuve-la-Garenne. D'une part, les marchés de travaux ont été attribués sous condition d'emploi direct, ou *via* sous-traitance, de travailleurs locaux. D'autre part, un objectif de 50% d'emplois locaux créés par les futures

enseignes du centre commercial a été fixé par le Groupe, en concertation avec la ville de Villeneuve-la-Garenne. Pour faciliter les démarches de recrutement, une plate-forme mettant en relation les demandeurs d'emploi et les enseignes a été créée.

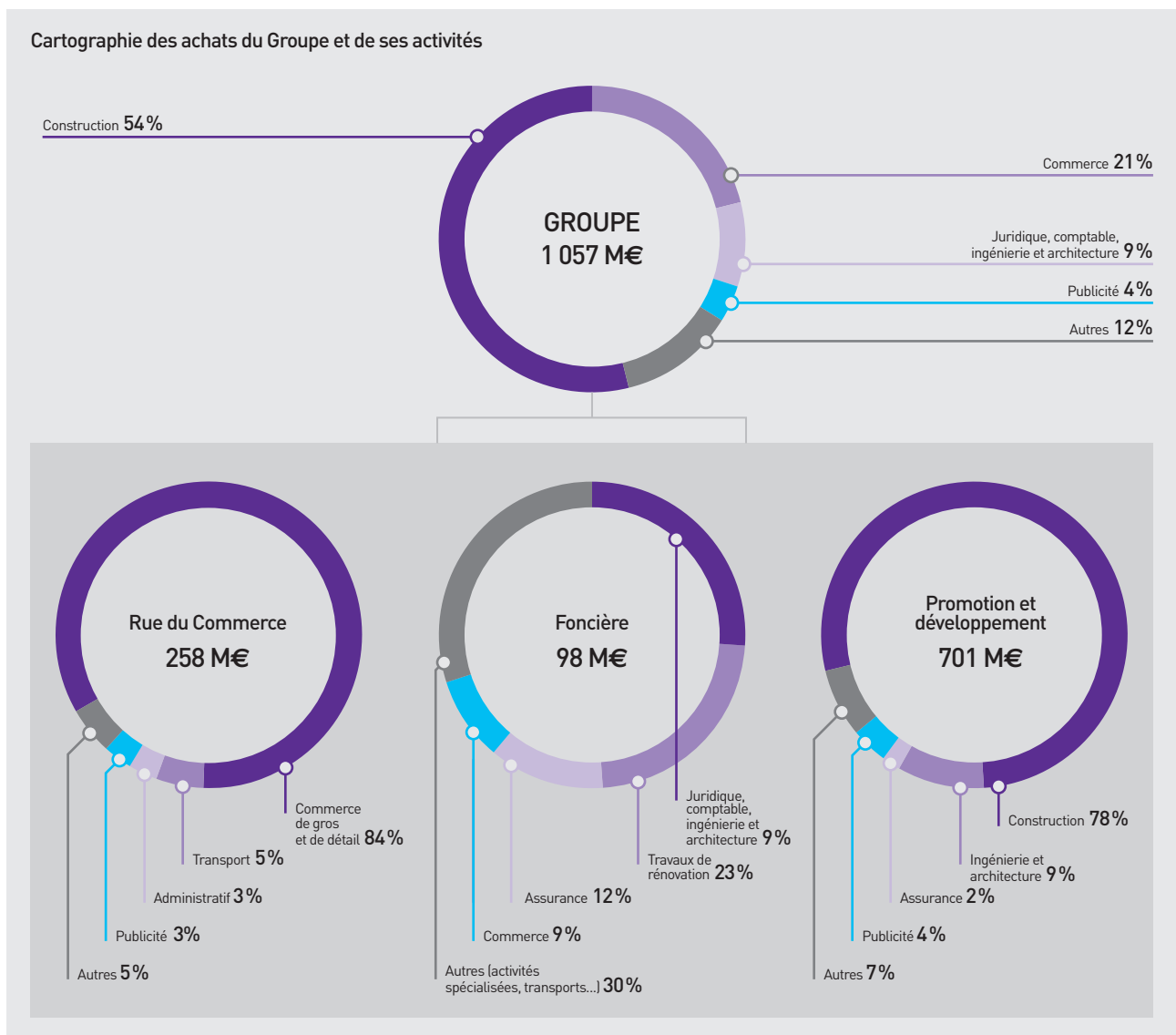
Pour l'opération de construction de l'éco-quartier mixte des Docks à Saint-Ouen (93), des clauses insérées dans les contrats des entreprises encouragent l'emploi de personnes en insertion à hauteur de 6% minimum des heures travaillées, ce qui représente l'équivalent de 7 000 heures d'insertion durant la construction du projet.

### 5.3.5. POLITIQUE D'ACHATS

Définition de l'enjeu	Application de critères et de clauses en matière de développement durable dans la sélection des fournisseurs
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Promotion , Foncière, e-commerce

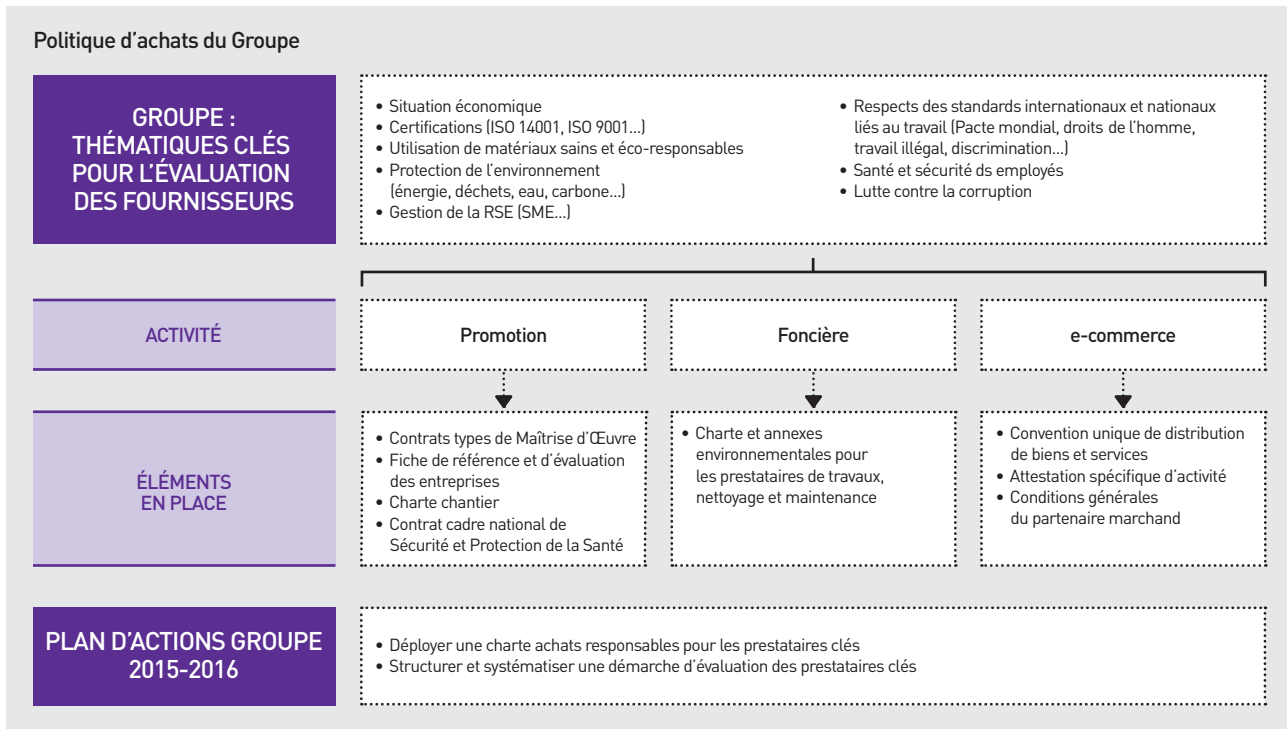
#### 5.3.5.1. Politique d'achats et fournisseurs Groupe

Le montant des achats de biens et services du Groupe s'élève à 1 057 M€. Ce montant se répartit comme suit, entre les activités de e-commerce, de Foncière et de Promotion.



Les achats du Groupe ont donc un fort impact social, de par leur montant et leur lien avec un nombre important de secteurs économiques. Le Groupe entend se servir de sa capacité d'important commanditaire de biens et services pour encourager les meilleures pratiques auprès de ses partenaires commerciaux.

Pour cela, Altarea Cogedim a établi en 2014 la cartographie détaillée présentée ci-dessus, et mène une réflexion d'ensemble pour développer des supports améliorant la politique d'achats avec les prestataires.



Les éléments en place actuellement pour chaque activité sont des documents type engageant les prestataires et le Groupe dans une démarche de progrès continu. Ceux-ci sont décrits plus en détails dans les parties ci-dessous.

Pour aller plus loin dans la démarche, Altarea Cogedim déploiera en 2015 et 2016 une « charte achats responsables », et développera une méthodologie de sélection et d'évaluation RSE de ses prestataires clés.

### 5.3.5.2. Politique d'achats et fournisseurs activité Promotion

Altarea Cogedim a dépensé 701 millions d'euros en marchés de travaux et prestations d'architecture et d'ingénierie, soit le premier poste d'achats du Groupe. Altarea Cogedim souhaite impliquer l'ensemble de sa chaîne de valeur dans une démarche de progrès social et environnemental, en intégrant des critères de développement durable dans ses relations commerciales avec ses fournisseurs.

#### 5.3.5.2.1. Architecture et Ingénierie

L'ensemble des activités de promotion du Groupe (commerce, bureau, hôtel, logement) bénéficie de contrats types de Maîtrise d'œuvre (architectes, bureaux d'études techniques et Maîtres d'œuvre d'exécution). Ces contrats, ainsi que leurs annexes, sont applicables pour 100 % des nouvelles opérations engagées et ont pour but :

- d'intégrer les évolutions récentes de la réglementation (Code du travail : lutte contre le travail illégal... , Code de l'urbanisme : surface de plancher, étude d'impact...);
- de contractualiser les objectifs et enjeux liés aux démarches de certifications environnementales;
- de mettre à disposition des équipes techniques, programmes et de développement, un cadre commun permettant la consultation de prestataires de Maîtrise d'œuvre, ainsi que la mise en place rapide de leur contrat dès leur désignation.

#### 5.3.5.2.2. Entreprises de travaux

Dans le cadre de sa politique d'achats durables, Altarea Cogedim met à profit sa sphère de responsabilité pour :

- Exiger des entreprises le respect de clauses sociales et environnementales dans les marchés de travaux.**

En particulier, des certifications professionnelles environnementales ou qualitatives sont demandées de manière systématique aux entreprises de travaux. Ces dernières doivent de plus s'engager pour la lutte contre le travail illégal et pour le respect de la santé et la sécurité des employés. Une clause en faveur de l'emploi de proximité est également systématiquement intégrée aux marchés de travaux pour l'activité Commerce. En parallèle, une charte chantier à faibles nuisances est annexée à l'ensemble des marchés de travaux.

- Évaluer les compétences et l'expérience des entreprises de travaux en matière de développement durable.**

Une fiche de référence et d'évaluation est ainsi annexée à l'ensemble des marchés de travaux pour vérifier la capacité des entreprises à respecter les ambitions environnementales des projets, ainsi que leurs capacités à maîtriser et à minimiser l'impact des chantiers en termes de pollution sonore, visuelle, et de gestion des déchets.

- Contrôler la bonne application des clauses sociales et environnementales.**

Différents intervenants, tels le référent « chantier propre » ou le coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (SPS) sont missionnés pour s'assurer de la mise en œuvre effective d'exigences sociales et environnementales sur le chantier. En particulier, 5 contrats-cadres nationaux ont été signés avec des sociétés de contrôle technique, SPS et AMO Environnemental dans le but d'harmoniser les missions de contrôle sur l'ensemble des opérations de logement et de s'assurer notamment du respect de la sécurité et de la bonne application de la charte chantier à faibles nuisances.

D'autre part, afin de lutter efficacement contre le travail dissimulé et pour respecter ses obligations de Maître d'Ouvrage, Altarea Cogedim fait appel à un prestataire extérieur pour collecter, archiver et gérer l'ensemble des attestations réglementaires des entreprises, nécessaires à la signature des marchés et à l'agrément des différents sous-traitants. Cette mesure sera mise en œuvre pour 100% des nouvelles opérations Logement et Bureau dès la mi-2015.

Le respect de la bonne application des clauses sociales et environnementales conduit de plus à l'évaluation des prestataires en fin d'opération, sur la base de critères qualitatifs et/ou environnementaux.

### 5.3.5.3. Politique d'achats et fournisseurs activité Foncière

Altarea Cogedim a généralisé cette année deux documents à signer par les prestataires intervenant dans l'exploitation du patrimoine pour les engager dans une démarche environnementale :

- une charte environnementale destinée aux prestataires de travaux qui interviennent lors de prestations ponctuelles ;
- une annexe environnementale destinée aux contrats de maintenance et de nettoyage.

La charte environnementale traite des trois points suivants :

- impacts du chantier : limitation du bruit, des pollutions accidentelles ;
- traitement des déchets : *reporting* des quantités de déchets produits par typologie et par filière d'élimination ;
- choix des matériaux : utilisation de matériaux marqués CE, préférence de matériaux labélisés et à faible teneur en COV.

L'annexe environnementale pour les contrats de maintenance et de nettoyage traite des aspects suivants :

- management : plan de formation des intervenants, plan de développement durable du prestataire ;
- énergie : suivi des consommations énergétiques, plan de maintenance continu des équipements ;
- écologie : intégration du plan d'actions biodiversité ;
- pollution : gestion des déchets dangereux, suivi des séparateurs à hydrocarbures et des autorisations de rejet ;
- matériaux : limitation des nuisances, limitation des risques pour les ouvriers ;
- déchets : maximisation du tri des déchets et des filières de valorisation, suivi des déchets dangereux ;
- eau : suivi des consommations d'eau, mise en place d'équipements hydro économes lors des remplacements ;

- confort et santé : gestion des risques bactériologiques, utilisation de peintures à faible teneur en COV ou labellisées.

La généralisation, en 2014, de ces documents contractuels sur les sites inclus au périmètre de *reporting* et les sites gérés pour compte de tiers (sauf avis contraire des mandants tiers) répond aux exigences de la certification BREEAM® IN-USE.

Par ailleurs, le Groupe a pour objectif de diffuser sur 100% des sites inclus dans le périmètre de *reporting* une annexe environnementale pour les contrats espaces verts, ce qui permettra une exploitation plus respectueuse de la biodiversité.

### 5.3.5.4. Politique d'achats et fournisseurs activité e-commerce

Les relations commerciales entre fournisseurs/marchands et Rue du Commerce sont formalisées par les documents suivants :

- convention unique de distribution de biens et services ;
- attestation spécifique d'activité ;
- conditions générales du partenaire marchand.

À travers ces documents contractuels, le fournisseur/marchand s'engage à :

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

Rue du Commerce 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.

En 2013, Rue du Commerce a enrichi la convention unique de distribution de biens et services entre la société et les fournisseurs *high-tech* afin 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.

## 5.3.6. MÉCÉNAT ET PARTENARIAT

Définition de l'enjeu	Actions de mécénat et de partenariat en liaison avec les métiers d'Altarea Cogedim
Niveau de matérialité	Modéré
Périmètre concerné	Groupe

Altarea Cogedim est engagé depuis 7 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 trois conventions triennales dont la mise en œuvre est intégralement respectée et orchestrée par un Comité de suivi bipartite, représentant au 31 décembre 2014 un investissement financier global de 2,52 millions d'euros sur les 6 dernières années, principalement réparti de la manière suivante :

- contribution au financement de 8 résidences sociales ou intergénérationnelles (dont 4 aujourd'hui en fonctionnement, 3 en chantier, 1 en développement) ;
- financement depuis 6 ans de 3 postes de cadres Habitat et Humanisme agissant sur la région Ile-de-France : 2 prospecteurs fonciers et 1 gestionnaire locatif ;
- 13 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 ;

- 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 rencontrées par Habitat et Humanisme ;
- la présence dans le Plan d'Épargne d'Entreprise d'un fonds solidaire comprenant Habitat et Humanisme, recueillant ainsi une partie des sommes placées pour ses actions.

## 5.3.7. AUTRES ENJEUX SOCIÉTAUX

### 5.3.7.1. Amiante

L'amiante représente un risque sanitaire pour les personnes exposées, dont notamment les clients des centres commerciaux du patrimoine.

Conformément aux dispositions du Code de la santé, Altarea Cogedim procède aux diagnostics amiante de 100% des actifs dont le permis de construire a été émis avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997. Par ailleurs, conformément à la réglementation, un Dossier Technique Amiante (DTA) est réalisé pour chacun de ces actifs et tenu à jour. Tout DTA réalisé est mis à la disposition des clients du groupe par les équipes de direction de centre.

Par ailleurs, en cas de transaction, conformément à l'arrêté du 21 décembre 2012, une mise à jour des DTA est réalisée sur tous les sites concernés.

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.

### 5.3.7.2. Légionnelles (tours aéroréfrigérantes)

La principale source potentielle significative de légionnelles se localise au niveau des tours aéroréfrigérantes (TAR) utilisées sur quelques centres commerciaux. Ces TAR sont régies par la rubrique 2921 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Ainsi, les équipements soumis à déclaration pour cette rubrique doivent respecter les prescriptions de l'arrêté ministériel du 13 décembre 2004. Ces TAR font l'objet d'AMR (analyses méthodologiques de risques) tous les deux ans. Un carnet de suivi complète ces AMR.

Par conséquent, des contrôles périodiques (mensuels) et rigoureux sont menés par Altarea Cogedim grâce à 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 cooler adiabatiques ou de dry cooler non visés par la rubrique ICPE 2921 (équipements des gammes Balticare ou Jacir).

Quatre centres commerciaux, représentant 24% du patrimoine inclus au périmètre de *reporting* en surface, disposent de tours aéroréfrigérantes.

### 5.3.7.3. 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.

La troisième convention triennale a été signée en novembre 2013 sur les mêmes bases, confirmant l'engagement à long terme du Groupe avec Habitat et Humanisme en faveur de la réinsertion par le logement.

En 2014, deux résidences ont été livrées, pour lesquelles le soutien financier d'Altarea Cogedim a été déterminant : la résidence inter-générationnelle de Grasse et la résidence Château-Gagneur à Gex.

Dans ce cadre, des arrêtés préfectoraux relatifs aux termites sont émis dans les villes où il existe un risque de présence d'insectes xylophages. Dans les communes concernées, un état parasitaire est alors obligatoire lors de transactions. Ainsi, lors de cession ou d'acquisition, lorsque ces états parasitaires sont obligatoires, Altarea Cogedim procède à leur réalisation.

Cinq sites, représentant 36% du patrimoine inclus au périmètre de *reporting* en surface, sont localisés dans des zones concernées par le risque de présence de termites.

### 5.3.7.4. 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.

### 5.3.7.5. Classement ICPE

Les puissances de certaines installations techniques sont susceptibles de dépasser les seuils de la déclaration ou de l'autorisation fixés dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), présentée en annexe de l'article R. 511-9 du Code de l'environnement.

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.

Six sites, soit 41% du patrimoine inclus au périmètre de *reporting* en surface, sont des ICPE soumises à déclaration ou autorisation. 100% des sites concernés disposent de récépissés de déclaration ou d'arrêtés d'autorisation.

### 5.3.7.6. Accessibilité handicap

La réglementation technique relative à l'accessibilité aux personnes handicapées prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 aux bâtiments construits ou rénovés accueillant des établissements recevant du public ou des locaux d'habitation.

Conformément aux dispositions du Code de Construction et de l'Habitation, Altarea Cogedim a procédé aux diagnostics des conditions de l'accessibilité des parties communes de 100% de ses établissements, dont le permis de construire a été émis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

### 5.3.7.7. Sécurité incendie

Pour protéger les biens et les personnes du risque incendie, Altarea Cogedim met en place des systèmes de sécurité incendie

réglementaires et les fait vérifier par des organismes reconnus et certifiés pour 100% de ses actifs inclus dans le périmètre de *reporting*.

Les vérifications périodiques réglementaires concernent : les robinets d'incendie armés, les colonnes sèches et humides, les dispositifs d'évacuation naturelle de fumée, les dispositifs de désenfumage mécanique, la signalétique de sécurité (signaux de sécurité lumineux et acoustiques), le matériel d'extinction et de secours (extincteurs, installations fixes d'extinction automatique à eau, porte coupe-feu...).

### 5.3.7.8. Qualité de l'air

Le Groupe fait en sorte de garantir une ventilation efficace et d'adapter les débits d'air à l'activité des locaux pour assurer une distribution saine de l'air neuf.

Dans le cadre de ses nouveaux projets, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de renouvellement d'air intérieur de ses centres commerciaux. Le Groupe maintient un apport minimal de 20% d'air neuf.

Dans les centres commerciaux, le renouvellement d'air est assuré par l'intermédiaire des *roof-tops* ou des centrales de traitement d'air. Les installations peuvent être réglées manuellement ou être pilotées par des sondes CO<sub>2</sub>, qui font varier la fréquence de rotation des moteurs et l'orientation des volets d'air neuf. L'utilisation des sondes CO<sub>2</sub> permet d'atteindre le meilleur compromis entre l'apport d'air neuf extérieur imposé par la réglementation et la maîtrise des consommations de chauffage, en réduisant le taux de renouvellement d'air mécanique à son minimum. Certains centres en sont déjà équipés. C'est notamment le cas du centre commercial de L'Aubette à Strasbourg, où l'apport d'air neuf est de 100% pour un taux supérieur à 1 000 ppm.

Aujourd'hui, 35% en surface des centres commerciaux du Groupe inclus au périmètre de *reporting* sont équipés de sondes CO<sub>2</sub>. Le Groupe met en place progressivement des sondes CO<sub>2</sub> sur les actifs non équipés.

Altarea Cogedim prend également en compte les systèmes de ventilation des parkings. Afin d'assurer le renouvellement d'air intérieur réglementaire, les parkings fermés sont équipés de capteurs de monoxyde de carbone (CO) qui gèrent la mise en marche des ventilateurs. Le système de ventilation des parkings du centre commercial OKABÉ au Kremlin Bicêtre est équipé de capteurs CO et NO. De plus, la problématique émergente concernant la cancérogénicité des particules de diesel fait de la ventilation des parkings un paramètre encore plus essentiel. Le parking du Lifestyle center Thiais Village est équipé de capteurs CO et NO. Le parking est également ouvert en son centre, permettant ainsi un renouvellement naturel de l'air. Pour simplifier l'organisation de ses parkings, et optimiser leurs consommations énergétiques, Altarea Cogedim privilégie, selon la configuration des projets, la réalisation de parkings largement ventilés.

Le Groupe veille également à la sécurité des systèmes de ventilation en procédant à leur vérification réglementaire et à leur entretien. Par conséquent, les systèmes sont remplacés de manière adaptée afin de garantir sécurité et efficacité constantes. Concernant les *roof-tops* et les caissons de traitement d'air, les filtres sont changés régulièrement. Par exemple, les *roof-tops* du centre commercial d'OKABÉ sont équipés de filtres disposés en amont des *roof-tops*. Ces filtres sont équipés de capteurs à différentiel de pression, raccordés à une GTB. Lorsque la GTB annonce que le filtre est colmaté, il est changé. Des contrôles visuels d'état des filtres sont également effectués. En moyenne, les filtres des *roof-tops* d'OKABÉ sont changés tous les trimestres.

### 5.3.7.9. Qualité sanitaire de l'eau

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

Le Groupe, pour garantir la qualité sanitaire de l'eau fournie à ses locataires, ne leur distribue que de l'eau provenant des réseaux communaux, faisant l'objet de contrôles et d'analyses rigoureuses et régulières.

### 5.3.7.10. Fluides frigorigènes

D'après le règlement européen n° 2037/2000, l'utilisation de HCFC vierges est interdite dans les nouveaux systèmes de réfrigération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et les recharges de HCFC recyclés seront interdites à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Le R22 est le HCFC le plus répandu. Les fluides de remplacement sont les HFC, aujourd'hui autorisés par la réglementation (les plus répandus sont le R407C ou le R134A).

Les principaux fluides utilisés sur le patrimoine sont les HFC 407C et R410A.

### 5.3.7.11. Risques naturels et sismiques

D'après l'article L125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) doit être réalisé dans les zones concernées par un ou des risques naturels et/ou technologiques ou dans les zones de sismicité. Cet état est valable 6 mois.

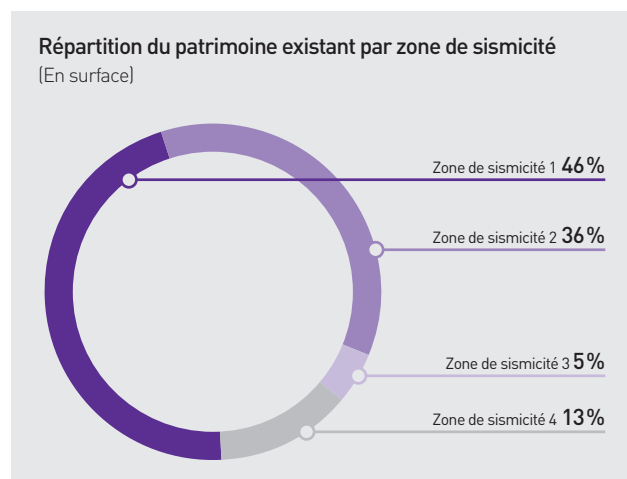
Cette fiche est réalisée lors de chacune des opérations de cession ou d'acquisition, ou lors de la location de locaux.

Par ailleurs, neuf centres, soit 47% du patrimoine en surface sont concernés par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) lié aux risques : inondation, mouvement de terrain ou sécheresse. Aucun site n'est concerné par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt).

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

Le zonage sismique de la France est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R. 563-1 à 8 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement. Le territoire est divisé en 5 niveaux de sismicité allant de 1 (très faible) à 5 (forte).

Pour les sites inclus au périmètre de *reporting*, la répartition surfacique selon les zones de sismicité est la suivante.





## 5.4. PERFORMANCE SOCIALE

### 5.4.1. REPRÉSENTATIVITÉ, DIVERSITÉ ET DIALOGUE SOCIAL

Définition de l'enjeu	Anticipation de l'évolution des effectifs, en lien avec l'évolution de la pyramide des âges dans un contexte de dialogue social productif. Lutte contre toutes sortes de discriminations, formes de handicap, et conformité aux principes des Droits de l'Homme
Niveau de matérialité	Important
Périmètre concerné	Groupe

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

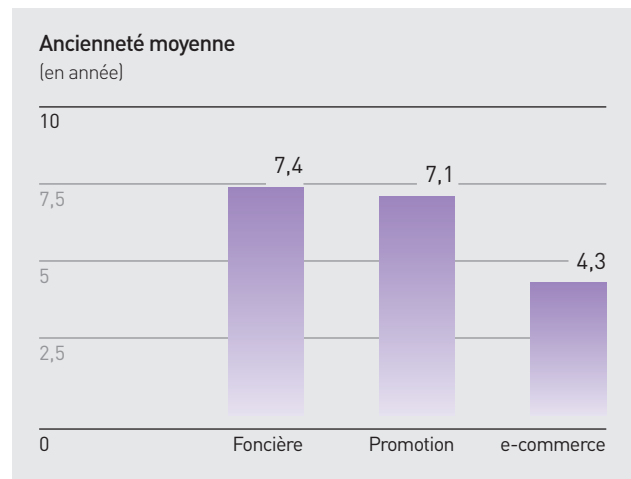
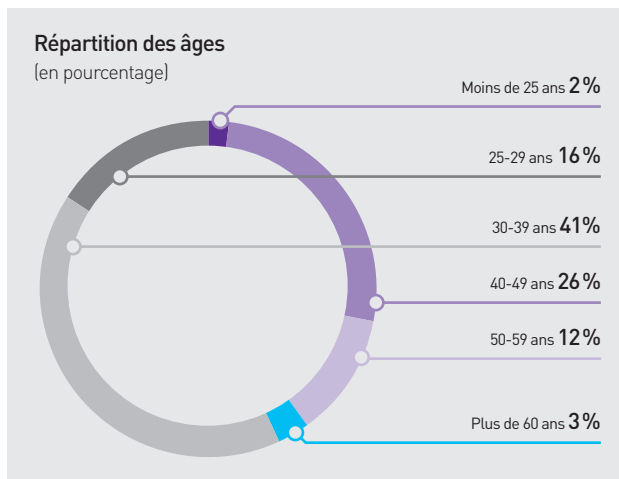
##### 5.4.1.1.1. La répartition de l'effectif

L'année 2014 se caractérise par une croissance maîtrisée puisque l'effectif total du Groupe au 31 décembre 2014 est de 1298 collaborateurs, soit une augmentation de l'ordre de 1% par rapport au 31 décembre

2013. Il se répartit en 1232 personnes sous contrat à durée indéterminée (CDI) et 66 sous contrat à durée déterminée (CDD).

Cette année encore, malgré un contexte macro-économique difficile, le Groupe confirme son engagement pour ses trois lignes d'activité en privilégiant les embauches en CDI, avec 174 recrutements réalisés en 2014. La part des CDI dans l'effectif total est toujours prépondérante puisqu'elle concerne 95% du personnel du Groupe. Toujours dans le souci de pérenniser les emplois, il est à noter que 10% des CDD ont été transformés en CDI.

	CDI	CDD	Total Groupe	Âge moyen	Ancienneté moyenne
Femmes	670	41	711	39,2	7,1
Hommes	562	25	587	37,8	5,8
<b>Total</b>	<b>1 232</b>	<b>66</b>	<b>1 298</b>	<b>38,6</b>	<b>6,5</b>



#### Répartition de l'effectif par sexe et zone géographique

	France	Italie	Espagne	Luxembourg	Total
Femmes	688	18	5	-	711
Hommes	574	10	2	1	587
<b>Total</b>	<b>1 262</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1 298</b>

#### 5.4.1.1.2. La politique de recrutement

Le groupe Altarea Cogedim considère l'identification et le recrutement des talents comme la clé de sa réussite à court et à long terme.

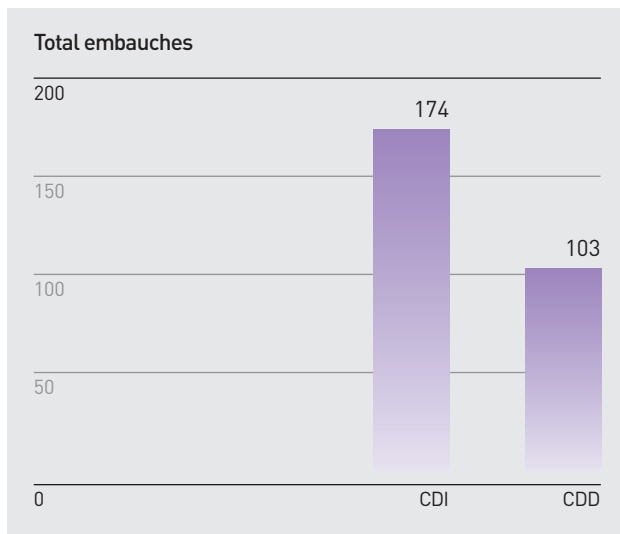
La politique de recrutement du Groupe s'inscrit pleinement dans le cadre d'une stratégie RH globale empreinte des valeurs d'audace, de créativité et d'esprit d'entreprendre propres à Altarea Cogedim.

En 2014, le Groupe a renforcé son attractivité auprès des jeunes diplômés et des profils plus expérimentés en créant une page de présentation de l'entreprise sur les plates-formes éditoriales RH en ligne (LinkedIn et Viadeo) ayant pour objectif de faire connaître Altarea Cogedim et ses valeurs au plus grand nombre.

Cette attractivité se confirme chaque année avec la réception à fin 2014 de plus de 4600 candidatures spontanées sur le site Corporate et les pages recrutement d'Altarea Cogedim.

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

Cette année, l'activité de recrutement a particulièrement porté sur le pôle immobilier du Groupe, avec une progression des embauches en CDI de 27 % par rapport à 2013. Ainsi, les équipes Logement ont été renforcées afin de poursuivre le développement dans plusieurs filiales régionales, mais également pour accompagner l'évolution de la stratégie vers une production généraliste. Sur la Foncière, une équipe dédiée a été constituée pour piloter le nouveau centre commercial le Quartz à Villeneuve-la-Garenne. L'effectif net en CDI a ainsi progressé de 6,5 %.

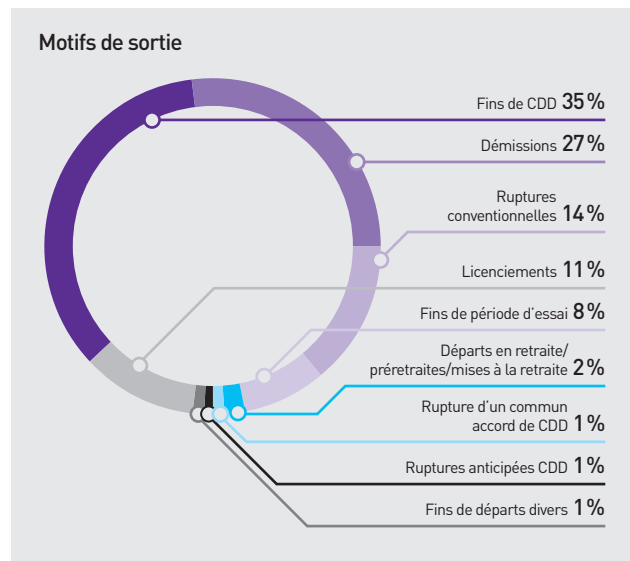


Au-delà des embauches, l'intégration du personnel reste une priorité à travers les « Journées Crescendo » d'intégration organisées depuis 2010, qui ont pour but de mieux appréhender les enjeux du Groupe, et de créer des liens entre collaborateurs des différentes entités.

Le taux de départ (hors Rue du Commerce) enregistré à fin 2014 est de 15,31 % (nombre de départs/effectif moyen), en légère augmentation par rapport à 2013 (+1.33%). Le recours aux CDD s'étant accru à partir du 4<sup>e</sup> trimestre 2013, ces fins de CDD ont de fait impacté le taux de départ 2014. En intégrant les départs de Rue du Commerce, ce taux s'élève à 20,53%. En effet, dans le secteur de l'e-commerce, le taux de départ est généralement élevé du fait de la jeunesse de ses métiers, et des mouvements de CDD.

Comme en 2013, les deux principales causes de départ concernent la fin de CDD (35%), et les démissions (27%). 29 licenciements ont été enregistrés, soit près de 11 % des départs. En effet, les licenciements

ont été plus nombreux sur le pôle e-commerce en 2014. Enfin, sur la totalité des départs, 16 % des salariés démissionnaires avaient moins de trois ans d'ancienneté.



#### 5.4.1.1.3. L'organisation du temps de travail

Deux unités économiques et sociales (UES) regroupent le personnel du Groupe travaillant en France (hors Rue du Commerce) : l'UES Altarea et l'UES Cogedim.

En application des accords d'entreprises 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 Rue du Commerce, deux dispositifs encadrent l'organisation du temps de travail :

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

Par ailleurs, 3 % de l'effectif total du Groupe travaille à temps partiel et 61 % des salariés à temps partiel sont sur un taux d'activité supérieur ou égal à 80 %.

#### 5.4.1.1.4. La politique en faveur de la diversité

Attentif à son empreinte sociale, convaincu que la mixité et la diversité sont une source d'efficacité et d'innovation sociale dans l'entreprise, le Groupe s'est engagé depuis plusieurs années dans un chantier de la diversité, autour de trois axes principaux :

- la parité entre les hommes et les femmes ;
- les actions en direction des jeunes et des seniors ;
- et la prise en compte du handicap.

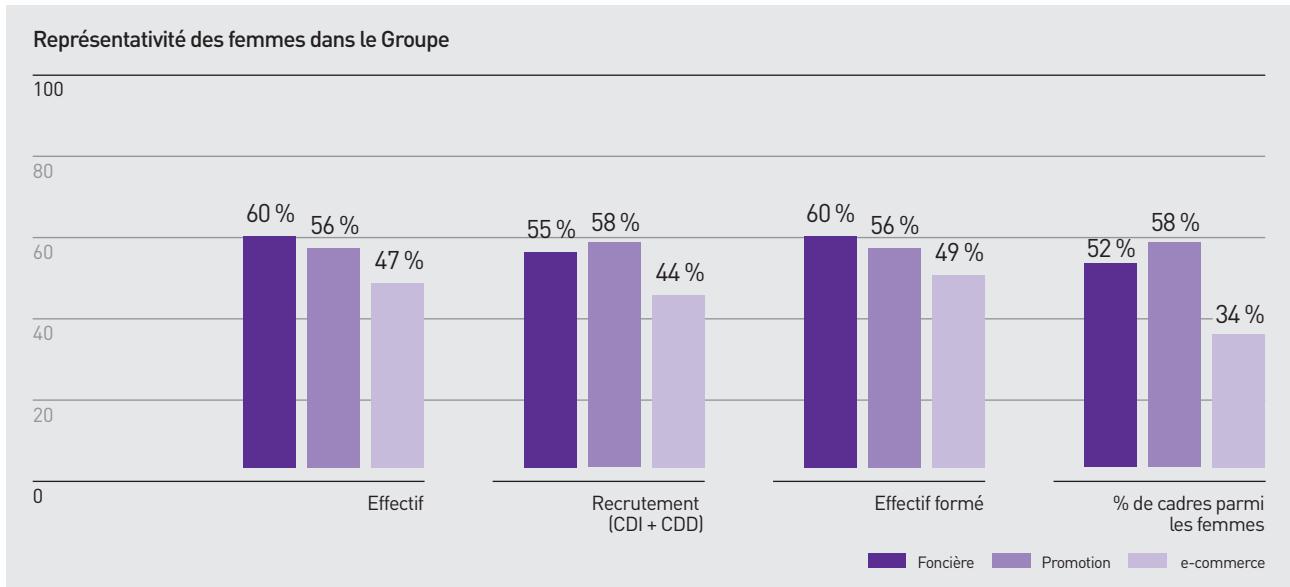
Ainsi, depuis décembre 2013, le Groupe est signataire de la charte de la diversité.

28 nationalités composent l'effectif au 31 décembre 2014.

En matière d'embauche, le processus de recrutement est strictement fondé sur les compétences et les qualifications des candidats. La rémunération à l'embauche est déterminée 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 ».

La parité entre les hommes et les femmes a toujours été considérée comme un facteur d'enrichissement collectif et de cohésion sociale. Les plans d'action sur l'égalité professionnelle mis en œuvre dans

chaque entité du Groupe lui ont donné un cadre d'action plus large et formalisé avec des axes concrets, tels que l'accès à la formation.



Le comité des managers s'est élargi à 47 nouveaux membres, avec une participation féminine représentant 36 % des entrants. Désormais la part des femmes dans le comité s'élève à 28 % contre 24 % en 2013.

L'accès à l'emploi des jeunes et des seniors constitue également une priorité pour le Groupe.

Le contrat de génération en vigueur depuis 2013 et valable pour 3 ans dans chaque entité du Groupe en France, a pour objectifs de faciliter l'insertion durable dans l'emploi des jeunes âgés de moins de 27 ans par leur accès à un CDI, de favoriser l'embauche et le maintien en emploi des salariés ayant au moins 55 ans, et d'assurer la transmission des savoirs et des compétences.

Pour assurer cette transmission, la démarche du tutorat s'est poursuivie en 2014 avec le déploiement des savoir-faire de huit tuteurs auprès de stagiaires, apprentis ou nouveaux embauchés. L'insertion des jeunes en entreprise s'est accentuée de manière significative en 2014, avec 72 stagiaires rémunérés (contre 53 en 2013) et 92 jeunes en contrats en alternance (contre 69 en 2013), issus d'une diversité de formations de Bac à Bac +5, sur des fonctions support et des fonctions opérationnelles.

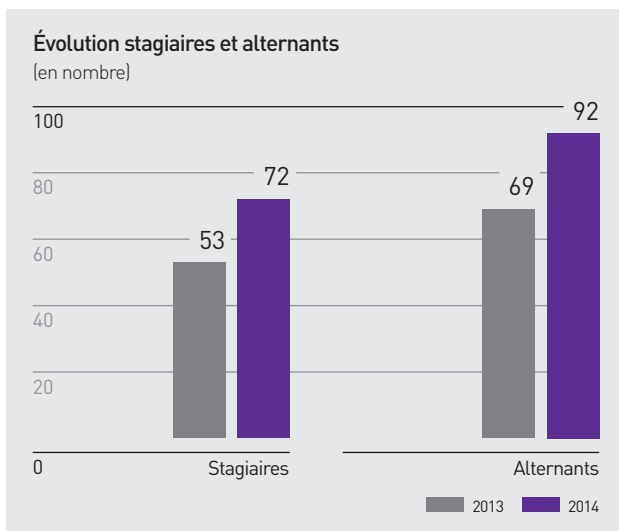
Au 31 décembre 2014, 184 collaborateurs du Groupe (hors périmètre Rue du Commerce) ont plus de 50 ans. Cette population représente 19 % de l'effectif Altarea Cogedim.

En 2014, le recours aux ESAT s'est maintenu notamment au travers du renouvellement d'un contrat d'entretien annuel au sein de Rue du Commerce, et d'un partenariat avec un traiteur pour le siège social du Groupe.

Par ailleurs, au niveau Groupe, au 31 juillet 2014, un diagnostic conseil a été formalisé par un cabinet extérieur identifiant les actions à mener pour accroître progressivement le nombre de personnes en situation de handicap au sein de l'entreprise pour une mise en œuvre à compter de 2015 et jusqu'à 2017. Un plan d'action a été adopté comportant trois axes : le recours à la sous-traitance, le maintien dans l'emploi, le recrutement de personnes en situation de handicap.

Par ailleurs, pendant la Semaine du Handicap, Rue du Commerce a conduit des actions de sensibilisation de ses collaborateurs aux handicaps, avec l'organisation d'une compétition en handi-rugby.

Au 31 décembre 2014, trois salariés étaient en situation déclarée de handicap, soit 0.23 % de l'effectif total.



#### 5.4.1.15. Le dialogue avec les représentants du personnel

L'ensemble du personnel du Groupe en France est couvert par une Convention Collective. Il est réparti au sein de trois entités juridiques, l'UES Altarea, l'UES Cogedim, et Rue du Commerce, réunissant 50 représentants au total.

12 réunions CHSCT ont eu lieu en 2014 sur les sujets relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail. Au sein de Rue du Commerce, des changements d'organisation interne et la refonte du Règlement intérieur ont nécessité cinq réunions supplémentaires.

Quatre accords collectifs ont été signés au sein du Groupe en 2014 :

- l'accord d'intéressement au sein de l'UES Altarea ;
- l'accord d'intéressement au sein de l'UES Cogedim ;
- l'accord sur l'égalité professionnelle au sein de Rue du Commerce ;
- l'accord sur les modalités d'application de l'article 30 (prime conventionnelle au sein de Rue du Commerce).

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.

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 ce qui concerne :

- 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.

Enfin, la charte éthique du Groupe rappelle les droits et devoirs réciproques des collaborateurs et de l'entreprise et souligne le principe de respect des lois et réglementations. Elle est disponible sur l'intranet et jointe au contrat de travail des nouveaux embauchés.

Le Groupe n'a engagé aucune action complémentaire en faveur des Droits de l'Homme.

Rue du Commerce et les entités de Cogedim ne disposent d'aucun établissement ni site à l'étranger.

## 5.4.2. RÉMUNÉRATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Définition de l'enjeu	Développement des compétences, de l'employabilité des collaborateurs. Mise en place de pratiques favorisant la mobilité, la promotion, la gestion de carrière et l'évolution de la rémunération des salariés
Niveau de matérialité	Capital
Périmètre concerné	Groupe

### 5.4.2.1. Les politiques mises en œuvre en matière de formation

En 2014, le groupe Altarea Cogedim a poursuivi son investissement en formation afin d'accompagner sa croissance en proposant un large portefeuille d'actions de développement personnel et professionnel.

Définie en lien avec la stratégie de chaque ligne d'activité, la politique de formation du Groupe vise non seulement à assurer l'adaptation des salariés à leurs fonctions, mais également à développer leurs savoir-faire et savoir-être pour plus d'aisance, d'autonomie et d'efficacité.

La politique de formation du Groupe s'appuie sur trois types d'offres formalisées dans des plans de formation, actualisés chaque année à travers l'analyse des besoins formulés dans les entretiens annuels et les échanges réguliers avec les managers opérationnels :

- des formations métiers individuelles ou collectives pour actualiser ou parfaire les savoir-faire technique, « socle dur » des compétences des collaborateurs ;
- des formations transverses collectives destinées à tous les collaborateurs et managers dans le cadre de la plate-forme commune, dénommée ALTEREGO Formation, visant à développer les savoir-être personnels et relationnels qui vont faciliter la pleine mise en œuvre des compétences métiers ;
- et des offres spécifiques construites au cas par cas selon les besoins telles que la formation Certification BREEAM® IN-USE à l'attention des directeurs de centres de la Foncière organisée par un cabinet d'études et la direction du développement durable, ou une action relative aux fondamentaux des Achats destinée à 20 managers de Rue du Commerce.

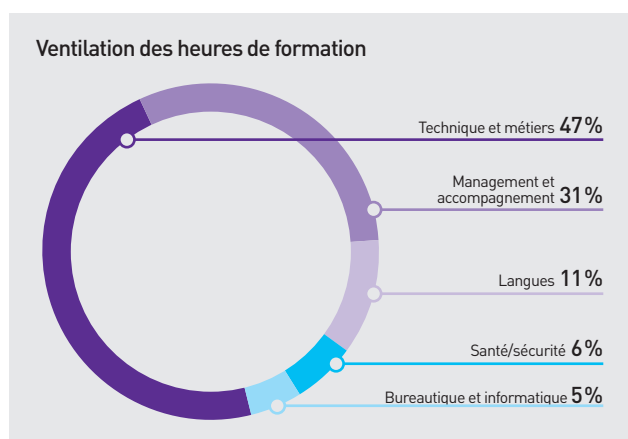
Pour accroître l'efficacité des formations dispensées, le Groupe a misé sur la diversité des modalités d'apprentissage : individuelle ou collective, présentielle ou distancielle, avec le déploiement en novembre 2013 de la plate-forme de formations en bureautique en *e-learning*, accessible à tous les collaborateurs.

Cette première année de mise en œuvre a démarré de manière très satisfaisante avec plus de 350 heures de connexion enregistrées, soit 58% des heures consacrées à l'axe Bureautique.

#### 5.4.2.1.1. Le nombre total d'heures de formation

11 011 heures de formation ont été dispensées au sein du Groupe à plus de 880 collaborateurs à fin 2014, soit une progression de 38% en nombre de bénéficiaires (dont stagiaires et alternants).

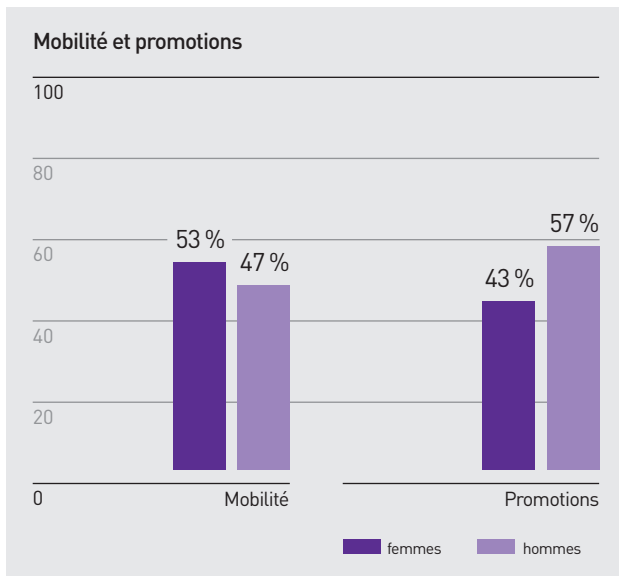
	2013	2014	% de variation
Heures de formation	10 678	11 011	3%
Nombre d'actions de formation	884	1 363	54%
Nombre bénéficiaires	637	881	38%
Coût moyen en €	2 312	1 438	-38%
Nombre moyen d'heures de formation par salarié	8,44	8,50	1%



Comme chaque année ce sont les heures de formations métiers les plus majoritaires suivies des actions de développement. Les actions linguistiques ont été particulièrement renforcées (11% des heures de formation en 2014 contre 5% en 2013), l'anglais étant devenu pour un certain nombre de collaborateurs fonctionnels et opérationnels un outil incontournable pour exercer leur fonction.

L'investissement formation pour 2014 a représenté 1.54% de la masse salariale, soit près de 1.27 million d'euros de dépenses. Le budget de formation a donc été très fortement optimisé avec une diminution des dépenses moyennes de formation par effectif formé grâce à la renégociation de partenariats, la priorité aux actions collectives et le recours au DIF qui a représenté plus de 38% des heures de formation pour le périmètre France.

#### 5.4.2.1.2. Promotions et mobilités



Outre la formation, le groupe Altarea Cogedim a fait de la mobilité interne l'un des axes structurants de sa politique ressources humaines. La diversité des métiers dans des domaines très variés et la dynamique de projets inhérente au secteur de l'immobilier favorisent la mobilité des collaborateurs. Les aspirations des salariés de l'entreprise sont recueillies lors des entretiens annuels d'évaluation dont les synthèses ont notamment pour objet de donner une meilleure visibilité aux managers des souhaits d'évolution de leurs collaborateurs.

Ainsi au 31 décembre 2014, 173 salariés du Groupe ont bénéficié d'une mobilité et/ou d'une promotion, soit 14% de l'effectif en CDI.

Pour encourager la mobilité des collaborateurs, des conférences «Métiers» sont organisées tout au long de l'année. Baptisées les «Jeudis d'Altarego», elles ont regroupé 226 collaborateurs souhaitant mieux connaître l'entreprise et sa diversité.

En 2014, 912 entretiens annuels ont été réalisés, formalisés et traités, soit un taux de couverture de 82%, en augmentation par rapport à 2013.

#### 5.4.2.1.3. Associer les collaborateurs aux résultats

La revue annuelle des salaires réalisée chaque fin d'année permet 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 annuel brut (hors part variable) s'élève à 52 364 euros. La part variable représente 11% de la rémunération globale (contre 13% en 2013), les primes ayant connu un niveau moins important.

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 décembre 2014.

### 5.4.3. SANTÉ ET SÉCURITÉ DES SALARIÉS

Définition de l'enjeu	Prévention des accidents du travail, via la mise en place de mesures pour promouvoir un environnement de travail sûr, veille à la santé et au bien-être des collaborateurs, et limitation de l'absentéisme
Niveau de matérialité	Important
Périmètre concerné	Groupe

#### 5.4.3.1. 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 des collaborateurs CDI et CDD est de 3.36% pour cette année, contre 3,27% pour 2013. Il est obtenu par le rapport du nombre de journées d'absence pour maladie professionnelle, maladie non professionnelle, accidents de trajet, accidents du travail et préavis non effectué, sur le nombre de journées théoriques travaillées x 100.

Les absences pour maladie non professionnelle restent majoritaires, de l'ordre de 94% des motifs d'absence. L'absentéisme dû aux acci-

dents du travail et celui relatif aux accidents de trajet sont très faibles à la fois en durée et en nombre, soit 0,4% contre 4,9% en 2013.

L'absentéisme de court terme, qui correspond au nombre de jours d'absence inférieur à un mois sur l'effectif moyen, demeure stable par rapport à 2013, soit 3,5 jours.

#### 5.4.3.1.1. Assurer la sécurité et la santé des salariés

Les activités du Groupe 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 2014 dans ce domaine. Aucune maladie professionnelle n'a été enregistrée au sein du Groupe.

	Accidents du travail		Accidents du trajet		Maladies professionnelles	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Nombre d'événements	1	12	6	7	0	0
Nombre de jours	22	260	16	188	0	0

Des actions récurrentes visant à promouvoir un environnement de travail sûr et veiller à la santé et au bien-être des collaborateurs sont assurées, telles que l'actualisation du document unique d'évaluation des risques professionnels, ou la sensibilisation liée aux précautions et aux équipements de protection individuelle auprès des salariés intervenant sur les chantiers.

En 2014, au sein du Groupe, 678 heures de formation ont été consacrées à la santé et la sécurité au travail.

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

Le Groupe veille à la bonne santé de ses collaborateurs par la promotion des bonnes pratiques alimentaires et physiques : cours de « bien-être » tous les 15 jours proposés aux collaborateurs du siège, corbeille de fruits frais à disposition chaque semaine.

Rue du Commerce a également entamé une démarche Qualité de Vie au Travail et Performance, dans le sillage des négociations sur le sujet au niveau de la branche, se traduisant par la mise en place de groupes d'expression et un travail sur le parcours de professionnalisation du management.

## 5.5. PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

### 5.5.1. LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

Définition de l'enjeu	Développement, exploitation et commercialisation de produits labellisés et/ou certifiés, répondant aux attentes des parties prenantes
Niveau de matérialité	Capital
Périmètres concernés	Promotion, Foncière

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 nouveaux développements et de ses actifs existants.

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

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

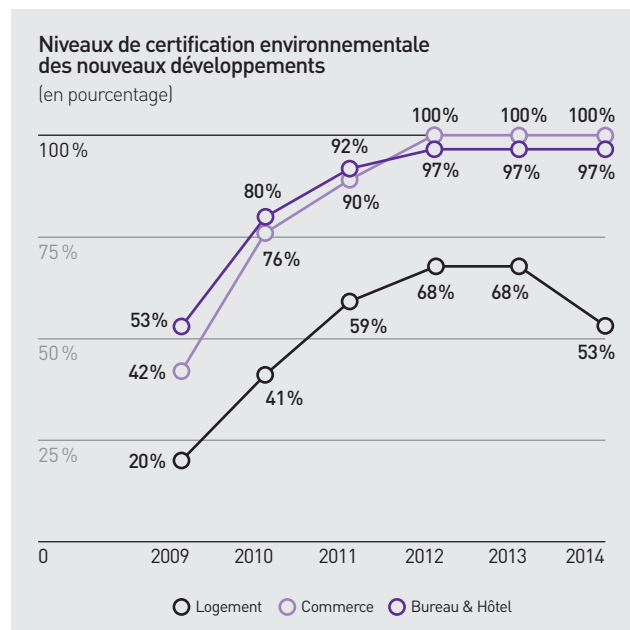
#### 5.5.1.1. Labellisations et certifications environnementales activité Promotion

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 ;
- les certifications environnementales NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® niveau « Excellent » et BREEAM® niveau « Very Good », *a minima*, pour les nouveaux développements de bureaux ;
- la certification environnementale NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® ou BREEAM® niveau « Very Good », *a minima*, pour les nouveaux développements d'hôtels ;
- la certification environnementale NF Logement Démarche HQE® pour les nouveaux développements de logements en Ile-de-France et une partie de ses projets logement 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...

Altarea Cogedim 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 la production du Groupe. C'est pourquoi l'indicateur « Niveau de certification environnementale » porte sur la totalité des nouveaux projets.



Part des surfaces (HON ou SDP) 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. Ainsi, plus de 98 % des mètres carrés tertiaires en cours (Commerce, Bureau & Hôtel réunis) bénéficient d'une certification environnementale en 2014.

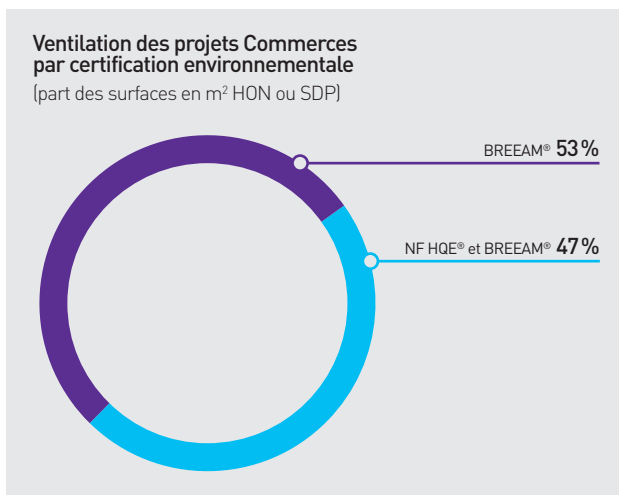
En 2015, le Groupe maintiendra ses engagements pour les opérations de logements, de bureaux et d'hôtels et confirmera ses ambitions en généralisant les niveaux BREEAM® «Very Good» et NF HQE® «Excellent» pour les nouveaux développements de bureaux.

#### 5.5.1.1.1. La certification environnementale pour les nouveaux développements Commerces

En 2014, les nouveaux développements Commerces certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 342 852 m<sup>2</sup>, soit 100% de la production totale du Groupe.

Altea Cogedim choisit les certifications les plus adaptées aux besoins de ses clients et au contexte des opérations. La mise en œuvre de doubles certifications pour 47% des opérations de Commerces (en surface), soit 160 493 m<sup>2</sup>, permet au Groupe de renforcer ses exigences de performances environnementales grâce à la complémentarité des référentiels choisis.

Cependant, la certification NF HQE® sera progressivement abandonnée pour les nouveaux projets Commerce, au profit de la certification BREEAM®, plus pertinente pour ce type d'actifs et qui a été massivement adoptée par les acteurs européens du Retail.

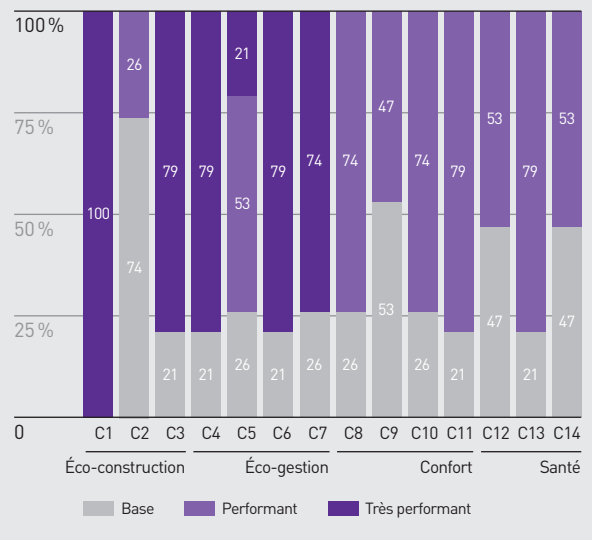


Les niveaux de certification les plus élevés sont systématiquement recherchés, dans la limite des contraintes technico-économiques des projets. Ainsi, et conformément aux objectifs du Groupe de généralisation des niveaux NF HQE® «Très Bon» et BREEAM® «Very Good» :

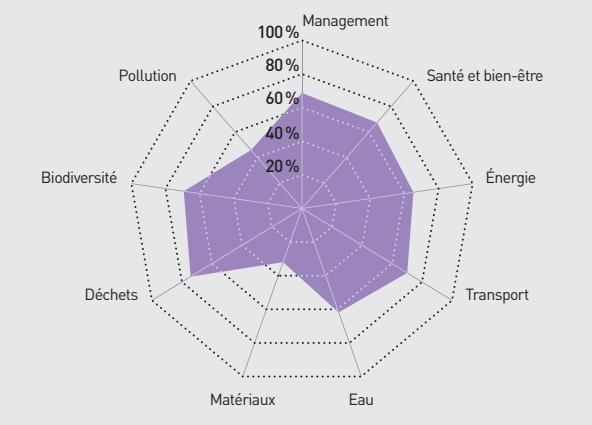
- 100% des opérations bénéficiant d'une certification NF HQE® obtiennent un niveau «Très Bon» ou supérieur («Très Bon» : 47% soit 74 880 m<sup>2</sup>, «Excellent» : 53% soit 85 613 m<sup>2</sup>) ;
- 100% des opérations bénéficiant d'une certification BREEAM® obtiennent un niveau «Very Good» ou supérieur («Very Good» : 81% soit 276 880 m<sup>2</sup>, «Excellent» : 19% soit 65 972 m<sup>2</sup>).

Le score BREEAM® moyen (pondéré surface) des nouveaux projets Commerce (342 852 m<sup>2</sup>, soit 100% des surfaces) est de 64%, correspondant au niveau Very Good. Cette valeur est en hausse par rapport à 2013 (62%), ce qui s'explique par l'entrée au périmètre de reporting de deux nouveaux projets visant un niveau «Excellent».

**Profil performantiel NF HQE® des projets Commerce**  
(part des surfaces en m<sup>2</sup> HON ou SDP)



**Profil performantiel BREEAM® des projets Commerces**

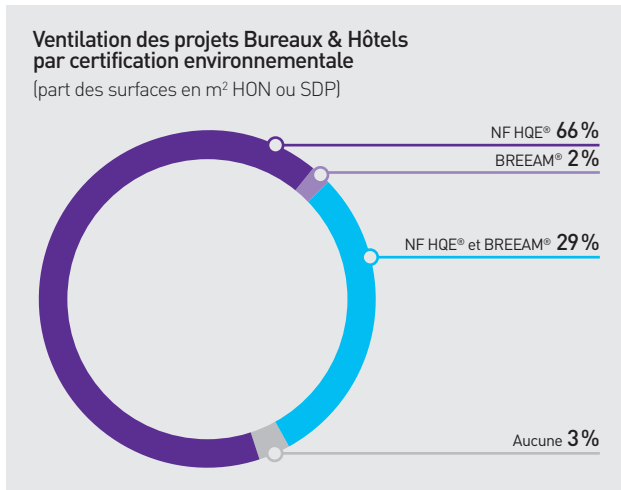


L'analyse du profil type BREEAM® pour les projets de Commerce (sur la base des surfaces de Commerce certifiées BREEAM®, soit 342 852 m<sup>2</sup>, soit 100% des nouveaux projets commerciaux) révèle un traitement globalement homogène pour chaque opération.

La bonne gestion du chantier et des études (Management - 70%), avec notamment le processus de commissioning mis en œuvre pour 91% des projets Commerces certifiés BREEAM®, le traitement des déchets de chantier et d'exploitation (Waste - 74%), la définition de projets paysagers en conformité avec les recommandations d'écologues (Land Use & Ecology - 70%), et l'accessibilité en transports des projets (Transport - 71%) sont particulièrement valorisés au travers des évaluations BREEAM®.

#### 5.5.1.1.2. Certifications environnementales des projets Bureau & Hôtel

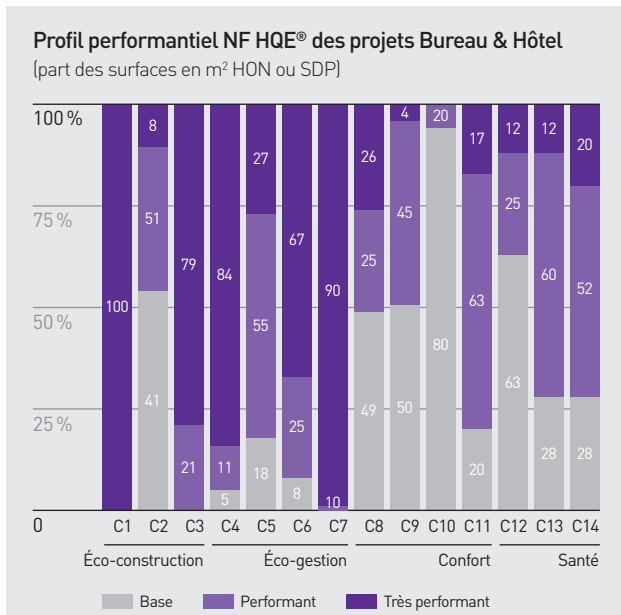
En 2014, les nouveaux développements Bureau & Hôtel certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 384 940 m<sup>2</sup>, soit 97% en surface de la production totale du Groupe. Bien que la certification NF HQE® soit majoritaire parmi ces opérations, Altea Cogedim s'appuie de plus en plus sur les doubles certifications (+26% par rapport à 2013) pour faire bénéficier à ses clients de réponses plus complètes aux enjeux environnementaux et sociétaux.



Conformément aux objectifs 2014 de généralisation des niveaux NF HQE® « Très Bon » et BREEAM® « Very Good », *a minima* :

- 95 % des opérations bénéficiant d'une certification NF HQE® obtiennent un niveau « Très Bon » ou supérieur : [« Bon » : 5% soit 17 986 m<sup>2</sup>, « Très Bon » : 49% soit 176 915 m<sup>2</sup>, « Excellent » : 29% soit 105 554 m<sup>2</sup>, « Exceptionnel » : 16% soit 58 946 m<sup>2</sup>];
- 79 % des opérations bénéficiant d'une certification BREEAM® obtiennent un niveau « Very Good » ou supérieur : [« Good » : 21% soit 26 602 m<sup>2</sup>, « Very Good » : 16% soit 19 694 m<sup>2</sup>, « Excellent » : 63% soit 77 457 m<sup>2</sup>].

Le score BREEAM® moyen (pondéré surface) des nouveaux projets Bureau & Hôtel (123 753 m<sup>2</sup>, soit 31 % des surfaces) est de 66%, correspondant au niveau « Very Good ». Cette valeur est en hausse par rapport à 2013 (63%), ce qui s'explique par l'entrée au périmètre de reporting de deux nouveaux projets visant un niveau « Excellent ».

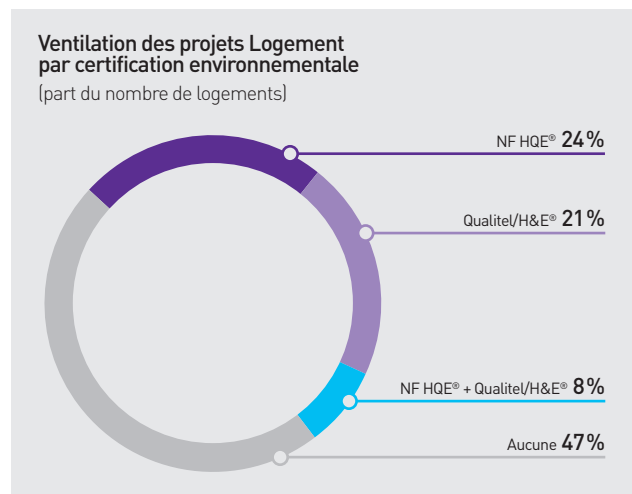


L'analyse du profil type NF HQE® pour les opérations de Bureau & Hôtel (sur la base des surfaces de Bureau & Hôtel certifiées NF HQE® soit 359 401 m<sup>2</sup>) permet également de mettre en avant l'anticipation des problématiques d'exploitation (gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets et entretien maintenance) ainsi que l'accent mis sur les thématiques de santé (notamment sur la qualité de l'air : cible 2, 11 et 13), conformément aux attentes des parties prenantes du Groupe.

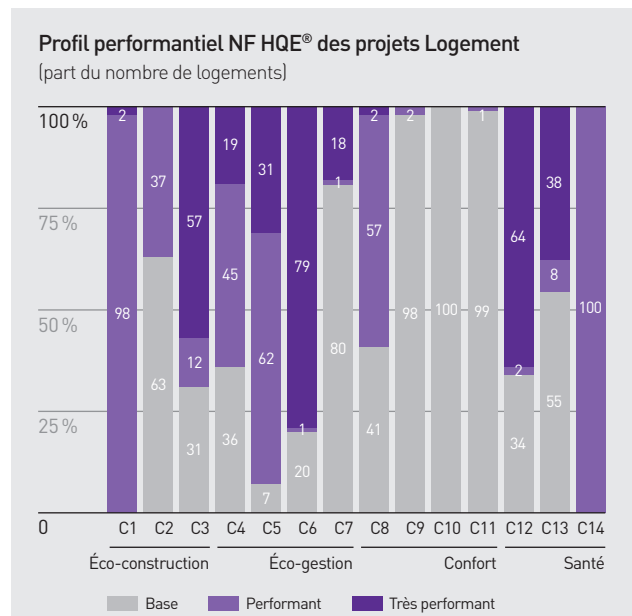
### 5.5.1.1.3. Certifications environnementales des projets Logements

En 2014, les nouveaux développements Logement certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 10 541 logements, soit 53 % (en nombre) de la production totale du Groupe. Ce résultat, bien qu'en baisse de 22% par rapport à 2013 (due à une plus faible proportion d'opérations certifiées, engagées en 2014 dans les filiales régionales du Groupe) demeure néanmoins très bon au regard des pratiques des concurrents du Groupe. Le taux de certification des opérations franciliennes est également excellent. Ces certifications viennent s'ajouter à la certification qualitative NF Logement® en place pour 100 % des logements construits par Altarea Cogedim.

La baisse du taux d'opérations certifiées traduit d'autre part le manque d'attrait commercial des certifications environnementales, dont les fins et les bénéfices sont souvent difficiles à appréhender pour les acquéreurs particuliers.



Compte tenu des exigences des clients d'Altarea Cogedim, la principale certification recherchée est la certification NF Logement – Démarche HQE®. Les certifications Qualitel et Habitat & Environnement (H&E) sont quasiment systématiquement engagées sur un projet dès lors qu'un bailleur social se positionne en amont de l'opération en vue de son acquisition. Dans ces cas particuliers, les profils environnementaux sont systématiquement définis en collaboration avec les bailleurs sociaux.





Le profil type NF HQE® des opérations de Logement (sur la base des logements certifiés NF HQE®, soit 6 436 logements) démontre l'intérêt d'Altea Cogedim pour les cibles «élus» et «acquéreurs». En effet, le traitement aux niveaux «Performant» et «Très Performant» des problématiques d'insertion du projet dans l'environnement immédiat (Cible 1) et de gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets (Cibles 4, 5 et 6) s'adressent plus particulièrement aux élus et aux investisseurs.

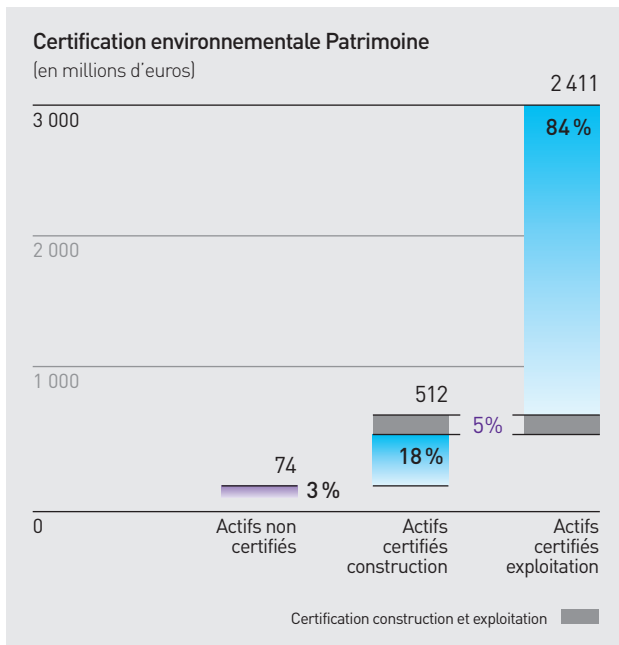
Les thématiques de confort et de santé de l'occupant, qu'Altea Cogedim aborde favorablement en traitant notamment la Cible 8 (Confort hygrothermique) au niveau Performant, devront néanmoins être confortées dans les années futures.

D'autre part, 65% des 5 728 logements certifiés Qualitel/H&E présentent un profil Habitat et Environnement niveau A, soit le profil le plus ambitieux pouvant être atteint dans le cadre de cette certification.

### 5.5.1.2. Labellisations et certifications environnementales activité Foncière

À fin 2014, les actifs ayant fait l'objet d'une certification environnementale construction ou exploitation détenus dans le patrimoine d'Altea Cogedim et gérés par le Groupe représentaient 545 525 m² GLA, soit 97% du périmètre de *reporting* au 31 décembre en valeur :

- 18% sont certifiés construction ;
- 84% sont certifiés exploitation ;
- 5% bénéficient des deux types de certifications.

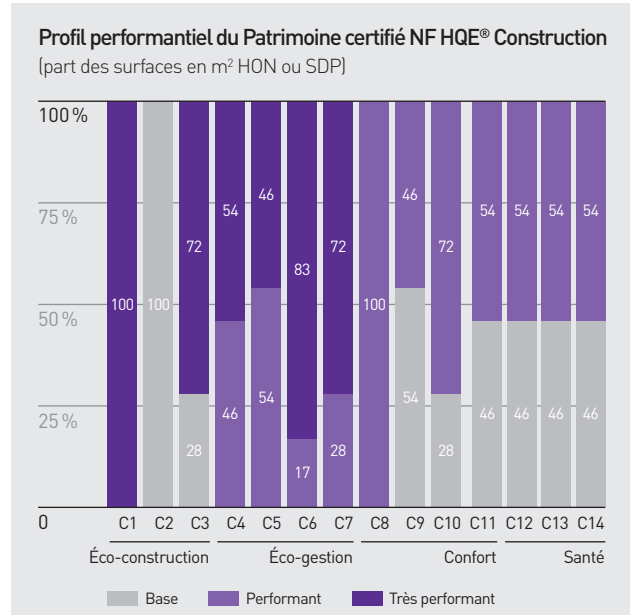


La totalité des niveaux de performance obtenus pour les nouveaux projets et les actifs existants sont détaillés au paragraphe 5.7.1.1.

#### 5.5.1.2.1. Certification environnementale construction du Patrimoine

Les centres existants du patrimoine bénéficiant d'une certification environnementale construction représentent 157 543 m² HON, soit 18% du patrimoine de *reporting* au 31 décembre en valeur. Ces actifs bénéficient d'une certification environnementale NF Bâtiment tertiaire – Démarche HQE® niveau «Très Bon» pour 46%, et niveau «Excellent» pour 56% des surfaces concernées. Par ailleurs, le site

de Quartz à Villeneuve La Garenne a fait l'objet d'une double certification NF HQE® niveau «Excellent» et BREEAM®, niveau «Very Good». Ce taux va significativement progresser sur les prochains exercices car la totalité des projets commerciaux en développement font l'objet d'une ou plusieurs certifications environnementales construction.



Initialement conçu pour un immeuble de bureau, le Référentiel NF HQE® a été adapté à la typologie commerce par 4 opérations pilotes dont le centre commercial OKABÉ (Kremlin Bicêtre) présent dans le patrimoine. Depuis, le Référentiel et la stratégie d'Altea Cogedim se sont affinés pour s'adapter davantage aux spécificités d'un centre commercial, d'où des profils performantiels différents pour les nouveaux développements.

#### 5.5.1.2.2. Certification environnementale exploitation du Patrimoine

Depuis 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.

En 2014, le Groupe a déployé sur l'ensemble de ses actifs le Système de Management Environnemental d'exploitation «Altageen® Patrimoine», qui organise et fiabilise le *reporting* extra-financier, et généralise les meilleures pratiques et exigences de la certification environnementale. Cet outil a été partagé avec chaque équipe de direction de centres grâce à un cycle de formation spécifique.

Cela a permis au Groupe d'améliorer la gestion environnementale de ses sites, tout en avançant dans sa démarche de certification : en 2014, 18 sites, représentant 364 327 m² GLA ont été certifiés BREEAM® IN-Use. Par ailleurs, deux sites certifiés en 2013 ont augmenté leur score, et les autres ont renouvelé leur certification.

Au final, sur les 23 sites présents dans le périmètre de *reporting* au 31 décembre 2014, 20 d'entre eux, représentant 480 827 m² GLA, soit 84% en valeur du patrimoine, sont certifiés BREEAM® IN-Use. Ces certifications portent sur les parties «Asset» et «Management» du Référentiel. Les 4 sites certifiés en 2013 et renouvelés cette année sont certifiés selon le Référentiel BREEAM® IN-Use UK, alors que les 16 sites certifiés ou réévalués cette année le sont sous le Référentiel BREEAM® IN-Use International. À l'avenir, le référentiel international sera systématiquement utilisé.

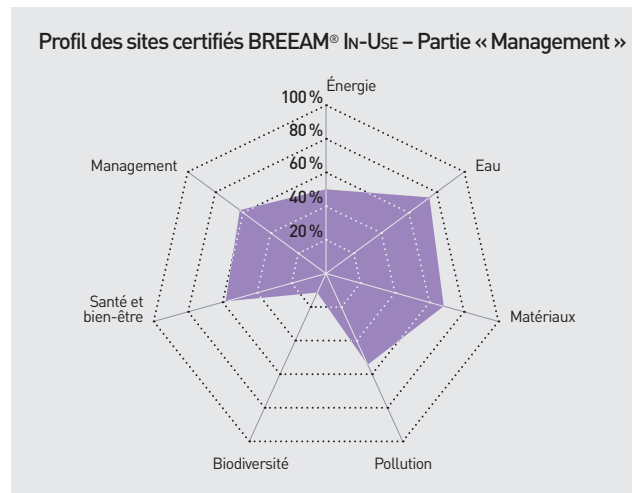
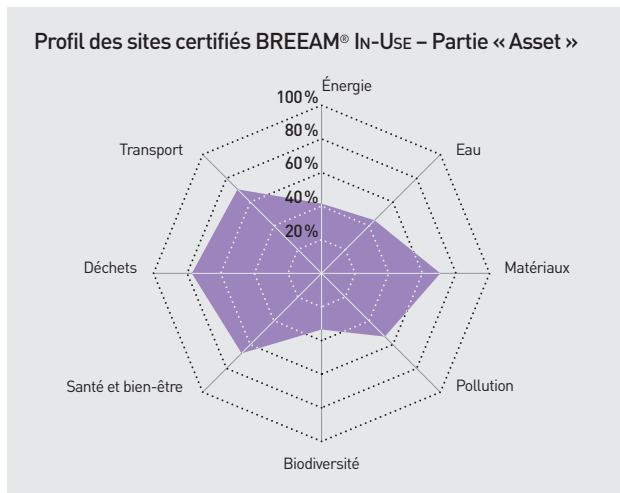
Les niveaux de performance obtenus se répartissent comme suit, (en valeur) :

- Partie « Asset » : 22% niveau « Very Good », 78% niveau « Good » ;
- Partie « Management » : 3% niveau « Excellent », 62% niveau « Very Good », 35% niveau « Good ».

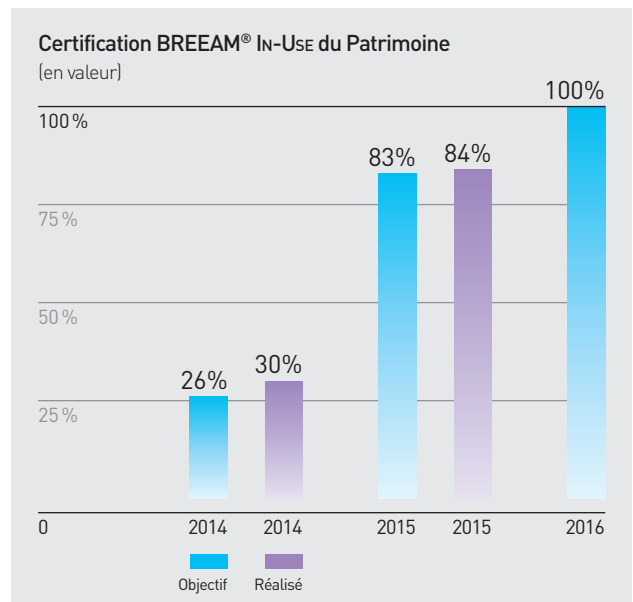
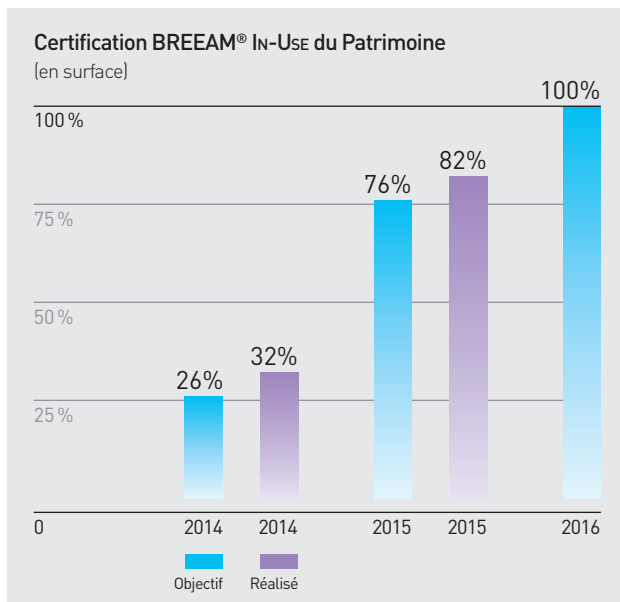
La note moyenne en 2014 s'établit à 55% pour la partie « Asset » (48% en 2013) et 53% pour la partie « Management » (43% en 2013). Cette augmentation de score a été rendue possible grâce à l'intégration du Système de Management Environnemental par les équipes de direction de centres.

Pour chacune de ces parties, un score est obtenu selon différentes thématiques, toutes notées sur 100 points.

Les graphes ci-dessous présentent cette décomposition, obtenue en faisant la moyenne des scores atteints pour chaque site, pondérée de la surface de ceux-ci. Ils mettent en évidence les points sur lesquels Altarea Cogedim concentrera ses efforts d'amélioration lors des prochains exercices : énergie et biodiversité notamment. Des actions sont déjà engagées pour ces deux thématiques, et sont décrites dans les parties concernées.



Altarea Cogedim s'est engagé à certifier 100% des actifs présents dans son périmètre de reporting courant à fin 2015, suivant le Référentiel BREEAM® IN-USE. De plus chaque réévaluation d'un site déjà certifié une fois doit obtenir une note minimale de 55% sur la partie « Management » soit un niveau « Very Good ».



Pour l'année 2014, les objectifs fixés ont été dépassés. En 2015, le Groupe maintiendra son objectif de certification BREEAM® IN-USE de manière à atteindre un taux de couverture de certification de 100% de son patrimoine géré. Par ailleurs, le Groupe a mis en place un

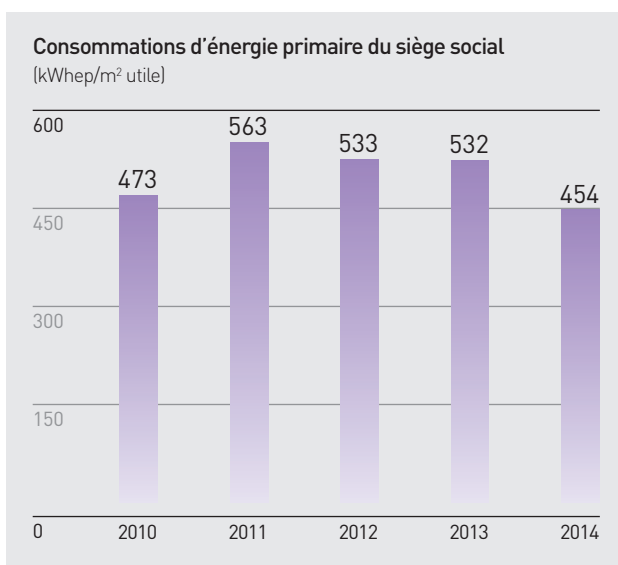
processus permettant à chaque site certifié de réévaluer son score chaque année, de manière à encourager et valoriser l'amélioration des pratiques environnementales pour chaque site.

## 5.5.2. MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

Définition de l'enjeu	Conception et réalisation de nouveaux projets peu énergivores Maîtrise des consommations d'énergie du patrimoine
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Corporate, Promotion, Foncière

### 5.5.2.1. Maîtrise de l'énergie activité Corporate

Altarea Cogedim suit annuellement les consommations énergétiques de son siège social situé 8 avenue Delcassé, Paris 8<sup>e</sup>. En tant que locataire de ses locaux, l'ensemble des informations énergétiques est transmis par le propriétaire de l'immeuble.



À l'issue de la cinquième année de *reporting*, on observe sur la période 2010-2014 une baisse de 4% des consommations d'énergie primaire par mètre carré. Malgré l'accueil de nouveaux collaborateurs induisant une augmentation de l'intensité d'usage du bâtiment, la baisse constatée s'explique majoritairement par :

- l'augmentation de la surface utile du siège ;
- l'effet favorable d'un climat doux en 2014 ;
- l'installation de nouveaux équipements plus économes (luminaires asservis à des détecteurs de présence, nouveaux terminaux CVC dans les salles de réunion, ...);
- les effets de la politique de sensibilisation menée auprès des collaborateurs.

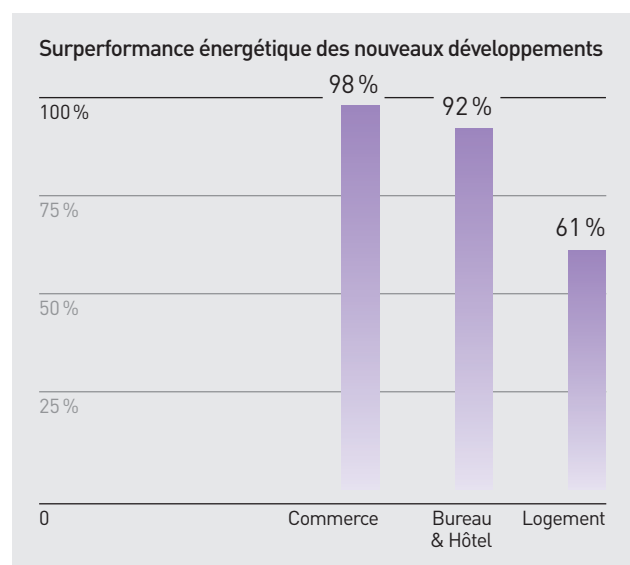
En valeur absolue, la consommation totale d'énergie primaire du siège passe de 4 389 827 kWhep en 2013 à 4 375 225 kWhep en 2014, soit une baisse de 0,3%.

### 5.5.2.2. Maîtrise de l'énergie activité Promotion

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, en anticipation de la mise en application progressive de la RT 2012. Deux ans après l'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation thermique pour toutes les typologies d'actifs, Altarea Cogedim se positionne à nouveau dans l'anticipation en généralisant un niveau de performance énergétique HPE 2012 (équivalent RT 2012 - 10%), *a minima*, pour l'ensemble de ses nouveaux projets de bureaux.

Afin d'améliorer la performance de ses opérations et d'apprécier plus précisément leur future consommation énergétique réelle, Altarea Cogedim doit réaliser des études complémentaires pour les projets moins standardisés ou d'une surface importante, soit la quasi-totalité des opérations tertiaires. Ainsi, des Simulations Thermiques Dynamiques sont réalisées par le Groupe pour les projets de bureaux, de commerces et d'hôtels : elles permettent d'apprécier les futurs besoins énergétiques du bâtiment en intégrant l'apport des utilisateurs et les puissances réelles installées. Par leur précision, ces études permettent également d'arbitrer des choix constructifs en analysant différents scénarios : possibilité de surventilation nocturne, optimisation du système de gradation de l'éclairage, emplacement des dispositifs d'occultation fixes ...

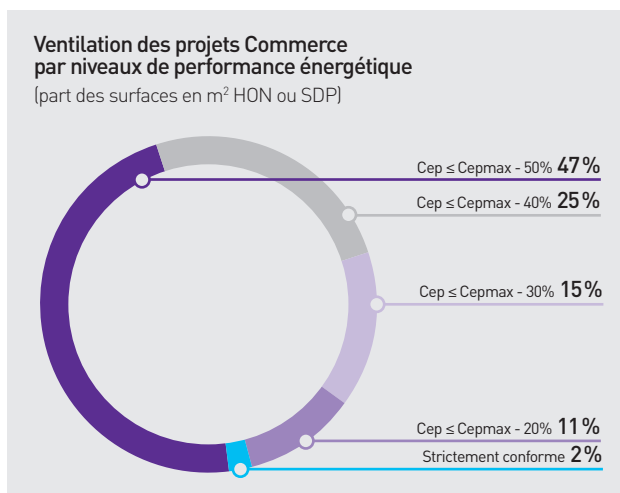
Afin d'être transparent sur le niveau de performance énergétique de sa production, Altarea Cogedim fait le choix de reporter la performance énergétique de l'ensemble de ses projets de commerces, bureaux, hôtels et logements par niveau de performance énergétique.



Part d'opérations (en surface HON ou SDP Commerce, Bureau & Hôtel ou nombre de logements) dépassant les exigences énergétiques de la réglementation thermique applicable à chaque opération (RT2000, RT2005, RT2012, RT Existant).

### 5.5.2.2.1. Maîtrise de l'énergie des projets Commerce

En 2014, les nouveaux développements Commerce bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la réglementation thermique applicable à chaque opération, représentent 334 377 m<sup>2</sup>, soit 98 % (en surface) de la production Commerce totale du Groupe. Ce score élevé reflète la volonté d'Altarea Cogedim de concevoir, réaliser et exploiter des centres commerciaux performants et de protéger et pérenniser la valeur de ses futurs actifs commerciaux.



Pour aller plus loin, des Simulations Thermiques Dynamiques sont systématiquement réalisées pour les projets Commerce de taille significative. Ces études, intégrant un scénario réel et conforme à l'usage qui sera effectivement fait du bâtiment pour chaque typologie de projet, permettent à Altarea Cogedim d'avancer vers une garantie de performance énergétique pour ses nouveaux développements.

En 2014, 87 % (en surface) des projets Commerce, soit 297 105 m<sup>2</sup>, ont fait l'objet d'une Simulation Thermique Dynamique.

En parallèle, 91 % (en surface) des projets Commerce, soit 310 374 m<sup>2</sup>, ont bénéficié d'un processus de Commissioning. Cette série de contrôles, permet de garantir le bon niveau de fonctionnement des équipements et d'éviter les surconsommations énergétiques liées à une mauvaise mise en service ou à un mauvais équilibrage.

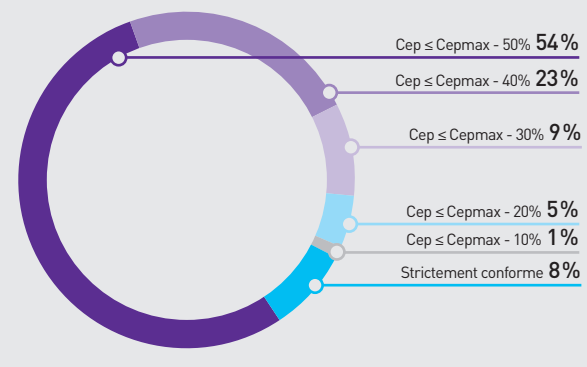
L'ensemble de ces mesures, valorisées notamment au travers des crédits BREEAM® Energy, permet d'obtenir un score moyen pondéré surface de 65% sur cette catégorie de crédits (légère baisse par rapport à 2013 : 66%).

### 5.5.2.2.2. Maîtrise de l'énergie des projets Bureau & Hôtel

En 2014, les nouveaux développements Bureau & Hôtel bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la réglementation thermique applicable à chaque opération, représentent 363 675 m<sup>2</sup>, soit 92 % (en surface) de la production totale du Groupe. Cette valeur, en légère hausse par rapport à 2013 (91 % en 2013) alors qu'une nouvelle réglementation thermique est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2013, démontre les capacités d'anticipation techniques d'Altarea Cogedim.

### Ventilation des projets Bureau & Hôtel par niveaux de performance énergétique

(part des surfaces en m<sup>2</sup> HON ou SDP)



Conformément aux objectifs du Groupe de généralisation du niveau de performance énergétique HPE 2012 (RT 2012 - 10%), *a minima*, pour l'ensemble de ses nouveaux projets de bureaux, 100 % des nouveaux projets bureaux soumis à la RT 2012 se conforment à un niveau HPE 2012 ou supérieur. D'autre part, 54 % (en surface) des opérations du Groupe, soit 212 797 m<sup>2</sup>, améliorent d'au moins 50 % les exigences de la réglementation thermique applicable à chaque opération. En 2014, Altarea Cogedim a également engagé la première opération BEPOS du Groupe.

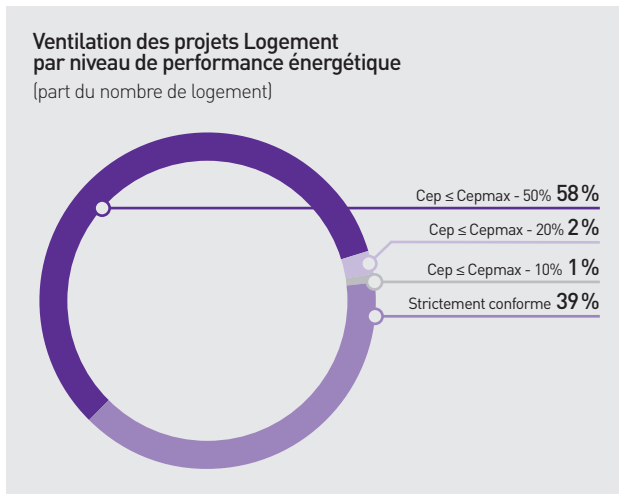
D'autre part, afin d'assurer la bonne mise en service des équipements techniques, notamment des systèmes de production et d'émission de chaleur/refroidissement, un processus de commissioning a été généralisé pour 100 % des nouvelles opérations de bureaux initiées en 2014.

### 5.5.2.2.3. Systèmes de comptage énergétique

Pour ses projets tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, soit plus de 98 % de sa production, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires en matière de comptage et met à disposition des occupants des équipements permettant un suivi fin des consommations d'énergie. Ces dispositifs permettent de responsabiliser les occupants, en leur offrant les outils de pilotage nécessaires à la connaissance précise de leurs consommations par usage ou par zone, et à l'identification rapide des éventuelles surconsommations.

Ainsi, 100 % des nouveaux projets Commerce disposent de moyens de comptage par usage et par zone permettant le comptage énergétique *a minima* des équipements suivants : ventilation, chauffage, ECS, éclairage, refroidissement, équipements électromécaniques, éclairage parking et éclairage extérieur.

#### 5.5.2.2.4. Maîtrise de l'énergie des projets Logement



En 2014, les nouveaux développements Logement bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la réglementation thermique applicable à chaque opération, représentent 12 261 logements, soit 61 % (en nombre) de la production totale du Groupe.

Cette valeur connaît une baisse importante comparativement à 2013 (-31%), liée au passage à la Réglementation Thermique 2012 qui a généralisé le niveau énergétique BBC. En effet :

- 90 % des opérations soumises à la RT2005 dépassent les exigences de cette réglementation ;

- 8 % des opérations soumises à la RT2012 dépassent les exigences de cette réglementation.

En 2015, Altarea Cogedim engagera des opérations pilotes dépassant les exigences de la RT 2012 dans le but de généraliser à terme le niveau de performance RT 2012 - 10%.

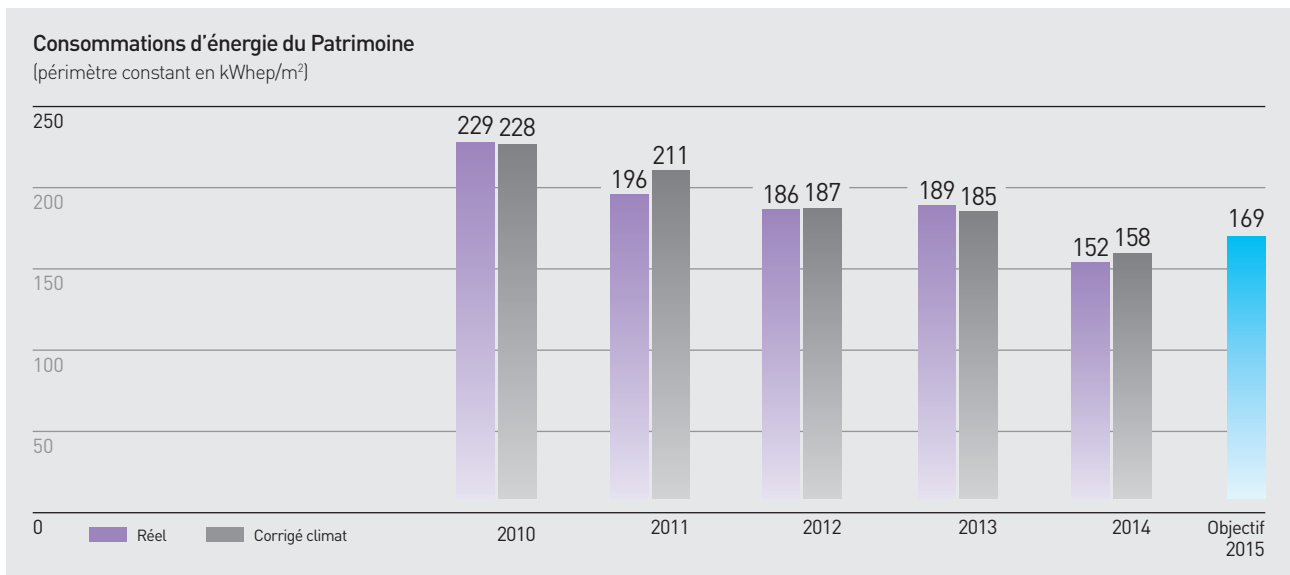
#### 5.5.2.3. Maîtrise de l'énergie activité Foncière

##### 5.5.2.3.1. Maîtrise de l'énergie gérée par le Groupe

En 2014, Altarea Cogedim a poursuivi deux actions complémentaires pour renforcer davantage son action de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de CO<sub>2</sub> du patrimoine.

La première consiste en la mise en œuvre des recommandations émises lors des audits énergétiques réalisés en 2012 et 2013 sur l'ensemble du patrimoine du Groupe. Ceux-ci ont permis 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. Les plans d'action traitent du pilotage énergétique des sites ainsi que de l'optimisation, voire du renouvellement des équipements techniques. Ils définissent également des préconisations thermiques relatives à la prochaine rénovation globale du centre commercial.

En parallèle, le Groupe a finalisé le développement d'un Système de Management Environnemental d'exploitation (SME) sur l'ensemble du patrimoine. 100% des équipes techniques et opérationnelles ont reçu une formation en 2014. Ce SME permet 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 l'amélioration en continu des performances environnementales des actifs et l'atteinte des objectifs fixés par le Groupe :

- 22% de réduction de consommation d'énergie primaire par m<sup>2</sup> de 2010 à 2015, à périmètre constant ;
- 24% de diminution d'émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup> de 2010 à 2015, à périmètre constant.

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

- les centres commerciaux, bénéficiant d'un mail chauffé et 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 preneurs, sont des actifs moyennement consommateurs ;
- et enfin, les Retail Parks/Family Village® dotés d'un mail ouvert et sans boucle d'eau, sont les actifs commerciaux les plus sobres énergétiquement.

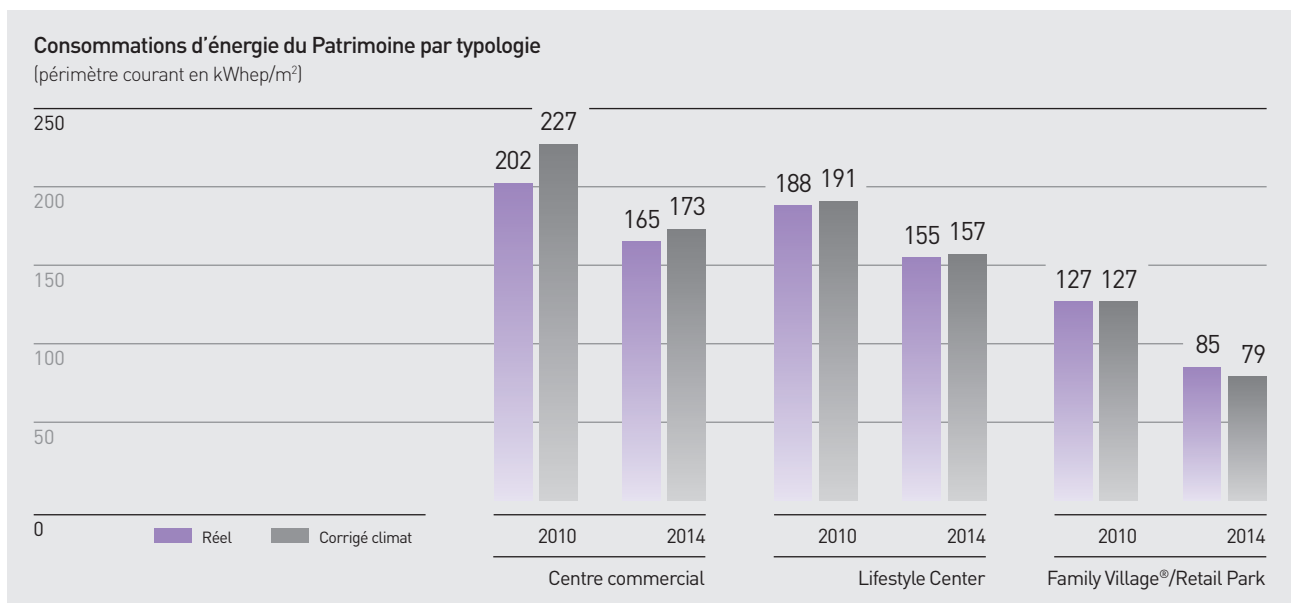
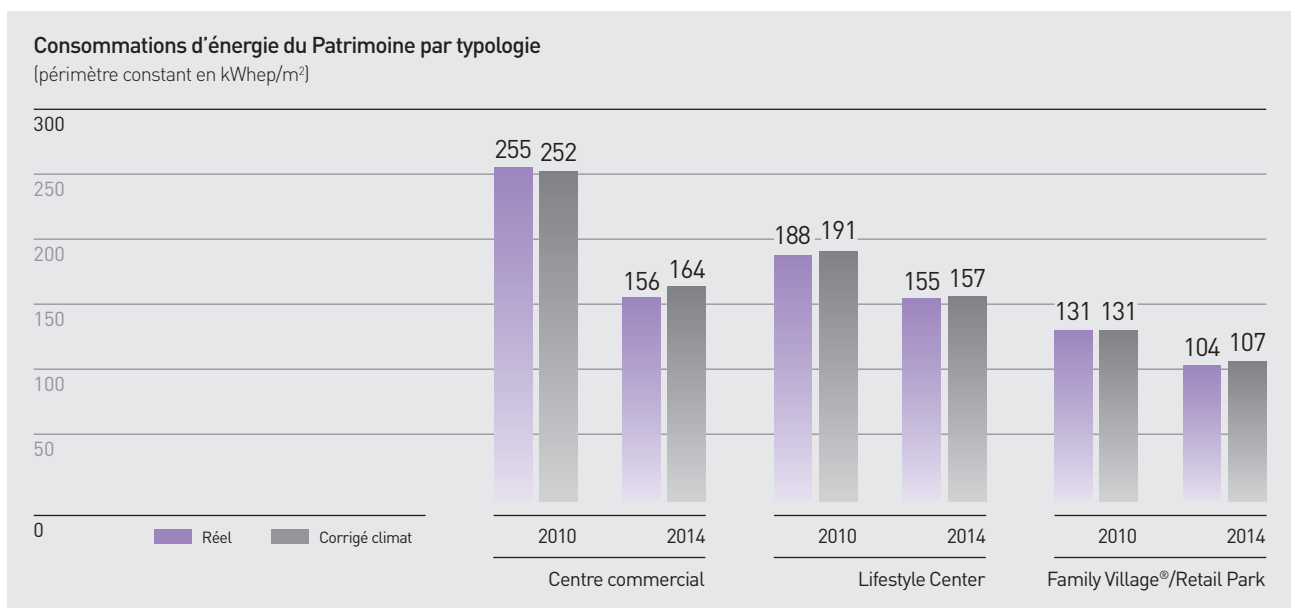
À fin 2014, cette démarche de maîtrise de l'énergie a permis une réduction de 33,9% des consommations énergétiques à périmètre constant par rapport à 2010.

Le Groupe s'est par ailleurs doté depuis 2013 d'un outil permettant de lisser les effets du climat sur les consommations, de façon à pouvoir mieux évaluer l'impact réel de ses actions de réductions. Les conditions climatiques 2014 ayant été favorables, la baisse des consommations est moins importante à climat constant, avec une réduction de 30,5% des consommations d'énergie entre 2010 et 2014.

Ces résultats consolidés dépassent très significativement les objectifs de réduction du Groupe fixés en 2010. En 2015, Altarea Cogedim se dotera de nouveaux objectifs pour poursuivre son effort réalisé ces 4 dernières années.

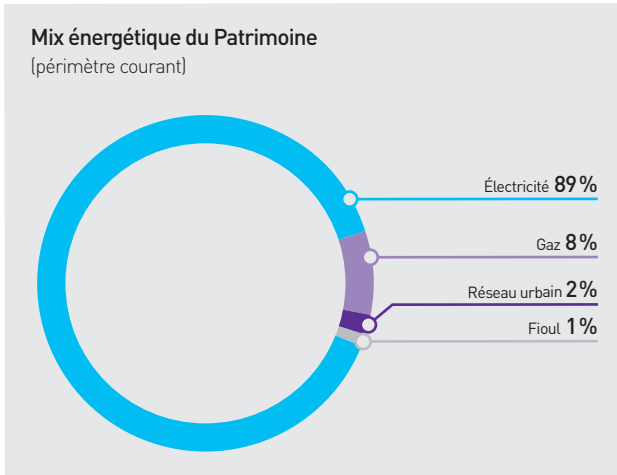
Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les acquisitions et les nouveaux actifs mis en exploitation, une baisse des consommations d'énergie primaire de 19,3% sur la période 2010 - 2014 est observée. Les gains énergétiques ont porté sur toutes les typologies d'actifs, et sont encore plus marqués sur la typologie Family Village®/Retail Park.

Sur la période, le climat favorable constaté a conduit à une diminution des consommations d'énergie liées aux besoins de chauffage et de climatisation. Les consommations corrigées pour être à climat constant montrent que l'impact des actions de réduction des consommations a été plus grand que celui de cette météo clémente : sur le périmètre courant, la réduction à climat constant est de 23,7% entre 2010 et 2014.



Le patrimoine du Groupe bénéficie d'un approvisionnement énergétique constitué à 89% par de l'énergie électrique en 2014. 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 des possibilités de choix d'Altarea Cogedim en termes d'approvisionnement énergétique.

Le patrimoine étant alimenté en électricité exclusivement par le groupe EDF, il bénéficie d'une électricité très peu carbonée, constituée à 75,5% d'énergie nucléaire, 8,9% d'énergie thermique, 6,5% de gaz et cogénération, 7,2% d'énergie hydraulique, et 1,9% d'autres énergies renouvelables (source EDF).



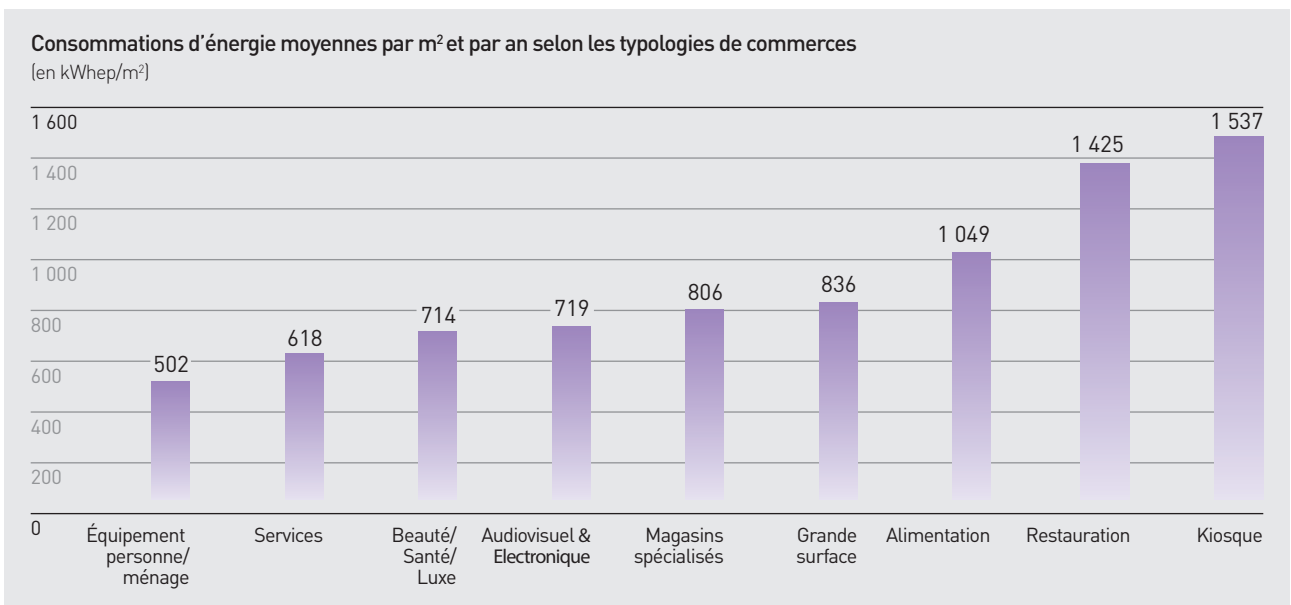
La répartition des surfaces par classe énergétique favorise les actifs de type Family Village®, Retail Park et Lifestyle Center au détriment des centres commerciaux, intrinsèquement plus énergivores en raison de leur mail couvert, éclairé, climatisé et chauffé.

Classe DPE (périmètre courant)	kWhep/m <sup>2</sup> /an	Nombre de sites	Surface GLA privative Altarea	%
A	≤ 80	5	120 170 m <sup>2</sup>	23%
B	81 à 120	3	46 919 m <sup>2</sup>	9%
C	121 à 180	8	245 942 m <sup>2</sup>	47%
D	181 à 230	4	79 603 m <sup>2</sup>	15%
E	231 à 330	2	26 440 m <sup>2</sup>	5%
F	331 à 450	0	0 m <sup>2</sup>	0%
G	> 450	0	0 m <sup>2</sup>	0%
		22	519 074 m <sup>2</sup>	100%

### 5.5.2.3.2. Énergie des preneurs et consommation globale des actifs

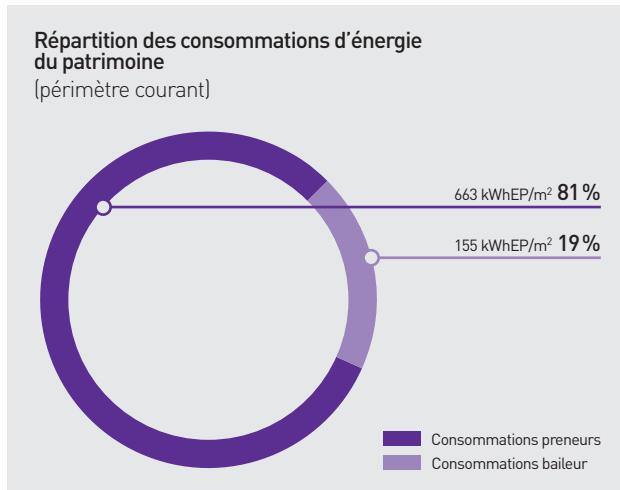
Altarea Cogedim a engagé en 2014 la collecte des données énergétiques de ses preneurs sur quatre centres commerciaux, représentant 55% en valeur des sites possédés et gérés par le Groupe au 31 décembre 2014, et 190 108 m<sup>2</sup> GLA.

Cela a permis d'établir un profil de consommation selon les différentes typologies de commerces, en extrapolant cet échantillon représentatif à l'ensemble du patrimoine du Groupe.



Les typologies les plus consommatrices sont les Kiosques et la Restauration (→ 1000 kWhep. m<sup>2</sup>). Cela s'explique par leurs process alimentaires (préparation, réfrigération, ventilation, cuisson). Les kiosques étant principalement alimentaires et se situant sur des espaces réduits, leurs équipements en font une typologie très consommatrice.

Les typologies les moins consommatrices sont les boutiques pour l'Équipement de la personne et de la maison, ainsi que les services. Ces typologies représentent respectivement des consommations d'environ 500 et 600 kWhep/m<sup>2</sup>. Cela s'explique par le fait que leurs consommations reposent exclusivement sur les équipements de chauffage/climatisation, l'éclairage des zones de vente, et les ordinateurs et caisses. Aucun équipement plus énergivore ne vient alourdir leurs consommations énergétiques.



Consommations d'énergie du patrimoine à périmètre courant, obtenue en additionnant les Consommations gérées par le Groupe aux consommations collectées auprès des preneurs et extrapolées à l'ensemble du patrimoine.

Cette collecte de données preneurs permet également d'avoir une vision d'ensemble de la consommation d'énergie des centres commerciaux du patrimoine dans leur ensemble. En effet, l'énergie gérée par le Groupe additionnée à l'énergie gérée par les preneurs, renseigne sur la consommation des sites dans leur globalité.

Cette démarche de collecte des informations énergétiques des preneurs sera poursuivie dans les années à venir, avec comme objectif de travailler sur la réduction de l'empreinte environnementale globale des sites, *via* notamment l'utilisation des baux verts (voir paragraphe 5.3.1.3).

### 5.5.3. GESTION DES SOLS ET BIODIVERSITÉ

Définition de l'enjeu	Utilisation des sols, préservation et développement de la biodiversité pour les nouveaux développements et les sites existants
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Promotion, Foncière

#### 5.5.3.1. Gestion des sols et biodiversité activité Promotion

##### 5.5.3.1.1. Gestion des sols activité Promotion

La recherche et l'optimisation de fonciers font partie intégrante de l'activité de promotion d'Altea Cogedim. Le Groupe se positionne en faveur d'une utilisation des sols raisonnée pour ses opérations de logements, bureaux, hôtels et commerces, résultante d'un équilibre entre densité des programmes et préservation d'espaces verts libres.

Ainsi, les opérations de réhabilitation de bureaux représentent près d'une opération d'immobilier d'entreprise sur cinq. D'une manière plus générale, la quasi-totalité des opérations tertiaires s'inscrit dans le cadre de projets de réhabilitations ou de requalifications de quartiers et zones d'aménagement. Lorsque la faisabilité d'une opération sur un bâtiment existant est à l'étude, différents scénarii sont imaginés (démolition-reconstruction, réhabilitation, restructuration lourde). La solution la plus pertinente est choisie en fonction des contraintes technico-économiques du projet.

Pour les opérations de logements, une attention particulière est portée à la préservation des espaces verts. Au-delà de l'importance de limiter les surfaces imperméabilisées, ces espaces non bâtis sont un facteur de bien-être pour les occupants, notamment en zone urbaine.

##### 5.5.3.1.2. Biodiversité activité Promotion

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 le cadre des certifications environnementales.

En particulier, le recours à un écologue s'est généralisé pour les nouvelles opérations faisant l'objet d'une certification BREEAM®.

Ainsi, 100 % des nouveaux projets Commerce ont bénéficié de l'intervention d'un écologue, soit 342 852 m<sup>2</sup>.

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 grandes faunes.

#### 5.5.3.2. Gestion des sols et biodiversité activité Foncière

##### 5.5.3.2.1. Gestion des sols activité Foncière

Les communes sur lesquelles sont implantés les centres commerciaux du patrimoine d'Altea Cogedim disposent de POS (plan d'occupation des sols) ou de PLU (plan local d'urbanisme). Ces documents fixent un coefficient d'occupation des sols (COS) devant être respecté. Le COS est en moyenne de 0,3 pour les sites du patrimoine inclus au périmètre de reporting. Ce coefficient correspond à la surface bâtie (hors parkings) divisée par la surface de terrain et est représentatif de la densité de construction sur un site.

##### 5.5.3.2.2. Biodiversité activité Foncière

Pour l'activité de foncière, le respect et le maintien de la biodiversité sur les actifs commerciaux du patrimoine sont consolidés par le déploiement progressif de la certification environnementale BREEAM® IN-Use, décrite au paragraphe 5.5.7.2.2.



Pour améliorer la réponse aux exigences de cette certification d'exploitation, qui intègre un volet biodiversité, quatre audits ont été réalisés en 2014. Ils couvrent 168 030 m<sup>2</sup> GLA, soit 29 % du patrimoine inclus au périmètre de *reporting* en surface.

À partir de ces études couvrant un échantillon représentatif du patrimoine et chaque typologie d'actifs (centre commercial, Retail Park et Life Style Center), a été créé, en collaboration avec un écologue, un guide à destination des directions de centres. Celui-ci a pour but d'inciter les équipes à améliorer la biodiversité de leur site, en leur permettant de mettre en place un plan d'actions et un plan de gestion spécifiques.

Le score obtenu sur la thématique « Land Use & Ecology » du Référentiel BREEAM® In-Use, en moyenne sur le patrimoine, est passé de 17 % en 2013 à 23 % en 2014.

Pour améliorer cet indicateur, l'engagement du Groupe est d'avoir 100 % des sites inclus au périmètre de *reporting* qui bénéficient d'un plan d'actions biodiversité à fin 2015. Le déploiement du guide décrit ci-dessus permettra d'augmenter significativement ce taux de couverture en 2015.

### 5.5.3.2.3. Pollution des eaux de nappes

En cas de rejet d'eau en milieu naturel, conformément à l'article L 1331-5 du Code de la santé Publique, ou si les règlements d'urbanisme

l'exigent, les effluents autres que domestiques doivent être dotés d'un dispositif de traitement.

Ainsi, les rejets d'eaux pluviales provenant des centres commerciaux font l'objet de traitement par des séparateurs à hydrocarbures sur 17 sites du patrimoine, soit 87 % du patrimoine inclus au périmètre de *reporting* en surface. Ces équipements sont curés par des sociétés spécialisées au moins une fois par an avec émission de Bordereaux de Suivi de Déchets Dangereux (BSDD) archivés sur site.

### 5.5.3.2.4. Pollution des sols

La présence de polluants dans le sol peut représenter un risque pour la santé des personnes fréquentant les centres commerciaux du patrimoine. Il n'existe pas de réglementation spécifique concernant les sites et sols pollués. Lorsqu'un site présente un risque de contamination du sous-sol dû à l'historique mené sur site ou aux activités exploitées (stations-services), Altarea Cogedim dispose systématiquement d'études historiques et documentaires et/ou de diagnostics de pollution, réalisés dans le cadre des opérations de cession ou d'acquisition.

Selon les résultats de ces études, Altarea Cogedim procède aux actions correctives des problématiques détectées sur 100 % des sites concernés.

## 5.5.4. TRAITEMENT ET RECYCLAGE DES DÉCHETS

Définition de l'enjeu	Maîtrise de la production de déchets directs et indirects du Groupe, tri sélectif et utilisation de filières de valorisation
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Corporate, Promotion, Foncière

### 5.5.4.1. Traitement et recyclage des déchets activité Corporate

En 2014, la production de déchets du siège social d'Altarea Cogedim s'est élevée à 660 tonnes. Cette valeur, en hausse de 23,4 % par rapport à 2010, s'explique majoritairement par une augmentation de l'intensité d'usage du bâtiment en cohérence avec l'accueil de nouveaux collaborateurs sur les quatre derniers exercices.

### 5.5.4.2. Traitement et recyclage des déchets activité Promotion

#### 5.5.4.2.1. Déchets de chantier

Pour son activité de promotion, le Groupe impose un tri sélectif et un suivi précis des déchets de chantier par les entreprises de travaux pour l'ensemble des opérations tertiaires bénéficiant d'une certification, soit 98 % (en surface) de sa production tertiaire. Une charte chantier Groupe a également été mise en œuvre en 2014 pour l'ensemble des nouvelles opérations de logement. Au-delà des aspects de limitation des nuisances liées au chantier, les chartes imposent des mesures tendant à limiter la production de déchets à la source, à identifier les déchets sur site, à assurer un suivi jusqu'à leur destination finale, et à réaliser une valorisation effective et efficace des déchets.

Pour ses nouveaux développements Commerce, Altarea Cogedim impose un taux minimal de valorisation des déchets de chantier (hors déchets de démolition) à l'ensemble des entreprises de travaux. En

2014, l'objectif moyen (pondéré surface) de valorisation matière et/ou énergie des déchets des projets (310 374 m<sup>2</sup> soit 91 % des surfaces Commerce) s'élève à 58 %. Ces objectifs sont définis en amont des projets par les AMO Environnement, sur la base de l'estimatif des quantités et types de déchets produits, et en analysant les filières de valorisation à proximité du site. Il est néanmoins courant que le taux de valorisation réel dépasse l'objectif fixé. Ainsi, le taux de valorisation des déchets du chantier de l'opération Costières Sud, livrée en 2013, s'élève à 74,7 % alors que l'objectif initial était de 70 %. De même, 95 % des déchets générés par la construction du centre commercial Quartz, livré en 2014, ont été valorisés, alors que l'objectif initial était de 70 %.

D'autre part, en immobilier d'entreprise, les réhabilitations représentent près d'un projet sur cinq. En réutilisant les structures des bâtiments existants, le Groupe limite ainsi considérablement sa production de déchets.

#### 5.5.4.2.2. Tri sélectif

Pour ses nouvelles réalisations et dans le cadre des certifications environnementales visées (Habitat & Environnement, NF Démarche HQE®, BREEAM®, LEED®), le Groupe met systématiquement en place des équipements et des espaces permettant aux futurs utilisateurs et exploitants la réalisation d'un tri sélectif facilité.

Pour les nouveaux projets Commerce, exploités par la suite par les équipes d'Altarea Cogedim, le Groupe met en place les mesures suivantes :

- création de locaux déchets permettant le tri d'au moins six typologies de déchets, pour 91 % des projets (en surface), soit 310 374 m<sup>2</sup> ;

- installation de compacteurs permettant de réduire le volume de déchets avant stockage, pour 90 % des projets (en surface), soit 309 086 m<sup>2</sup>.

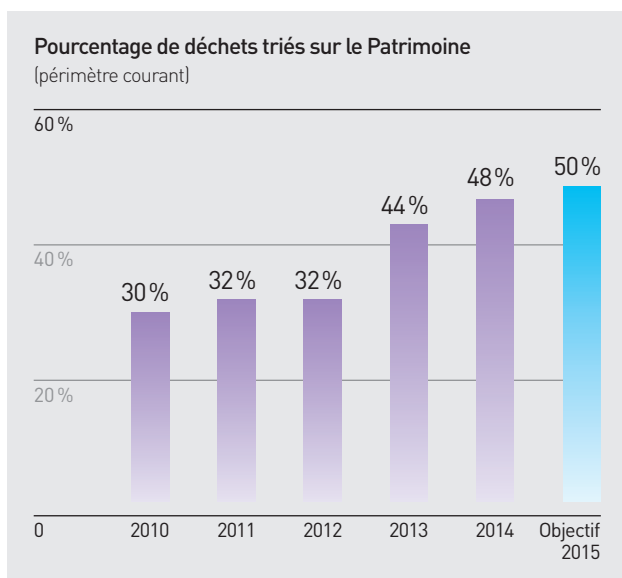
### 5.5.4.3. Traitement et recyclage des déchets activité Foncière

Sur les 22 sites inclus au périmètre de *reporting*, le Groupe gère les déchets parties communes et/ou parties privatives de 21 sites.

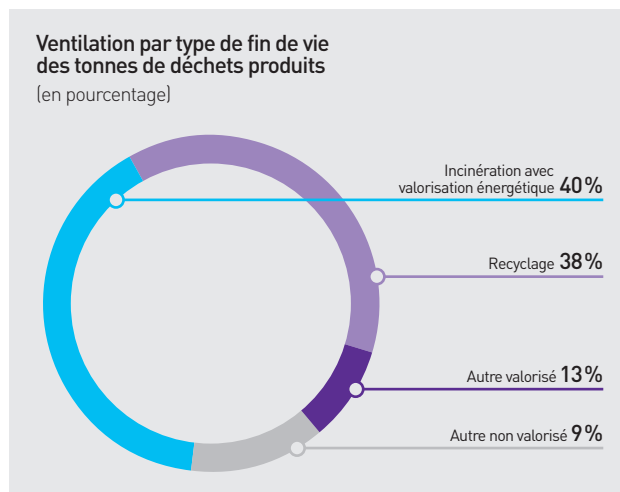
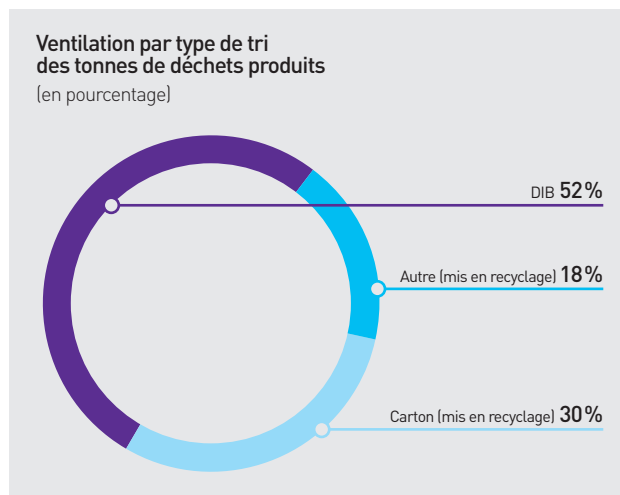
Sur le périmètre courant, Altarea Cogedim observe une baisse de 8 % de la production de déchets entre 2010 et 2014. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater une nette réduction sur la typologie Centre commercial (-21,7%), due entre autres à une facturation plus précise des déchets enlevés sur des sites importants comme Espace Gramont à Toulouse. Une augmentation sur les typologies Lifestyle Center (+25,4%) et Family Village®/Retail Park (+12,8%) peut être observée, elle est due notamment à une augmentation de la part des déchets gérés directement par le Groupe sur des sites importants comme Carré de Soie à Vaulx en Velin.

L'action du Groupe se concentre non pas sur la diminution de la production de déchets qui est générée en très grande partie par ses locataires et sur laquelle Altarea Cogedim a peu d'emprise, mais sur l'augmentation du taux de tri et du taux de valorisation énergétique ou matière des déchets gérés.

Les déchets du patrimoine sont composés à 52 % de DIB (déchets mélangés) et à 48 % de cartons et autres déchets triés. La proportion de déchets triés a fortement augmenté en deux ans, en passant de 32 % en 2012 à 48 % en 2014. Cela est dû à la mise en place d'actions visant à augmenter cette part de tri : suivi plus fin du tri effectué par les commerçants, et mise en place de nouvelles typologies de déchets triés (verre, déchets fermentescibles ...) notamment. Depuis 2010, la proportion de déchets triés à périmètre courant a augmenté de 57 %, en passant de 30 % en 2010 à 48 % en 2014. Cela est parfaitement compatible avec l'objectif de 50 % de déchets triés d'ici 2015.



Ces déchets sont ensuite traités par des prestataires sélectionnés pour maximiser le taux de valorisation. Sur l'année 2014, 38 % des déchets produits sur les centres et gérés par le Groupe sont recyclés, 40 % sont incinérés avec valorisation énergétique, et 13 % sont valorisés d'une autre façon (réutilisation ou compostage par exemple). Au total, 91 % des déchets sont valorisés, ce qui dépasse l'objectif fixé par le Groupe d'avoir un taux de valorisation supérieur à 80 %.



L'action d'Altarea Cogedim s'articule donc 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 des locataires, le Groupe concentre son effort sur l'augmentation régulière de la part des déchets triés afin de faciliter leur valorisation.

## 5.5.5. ÉMISSIONS DE GES ET IMPACT CARBONE

Définition de l'enjeu	Mise en place d'une politique globale de réduction des émissions de GES et d'adaptation au changement climatique des métiers du Groupe et de ses activités internes
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Groupe, Corporate, Promotion, Foncière, e-commerce

### 5.5.5.1. Émissions de GES du groupe Altarea Cogedim

Les émissions totales du Groupe s'élèvent à 692 400 tCO<sub>2</sub>e. Cela comprend les émissions directes mais aussi indirectes engendrées par son activité, et couvre les scopes 1, 2 et 3 du Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocole).

La méthodologie utilisée pour calculer ces émissions est compatible avec le Bilan Carbone®, le GHG Protocole et l'ISO 14 064.

Altarea Cogedim reporte également des émissions compatibles avec le Bilan GES réglementaire (Article 75 du Grenelle II) – bien qu'étant non soumis à cette réglementation.

Les méthodologies de calcul pour chaque périmètre d'activité sont décrites au paragraphe 5.6.1.2.

#### 5.5.5.1.1. L'empreinte carbone du groupe Altarea Cogedim

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

- Corporate (siège social, filiales régionales) ;

- Foncière (patrimoine en exploitation) ;
- Promotion (nouveaux développements) ;
- e-commerce (Rue du Commerce).

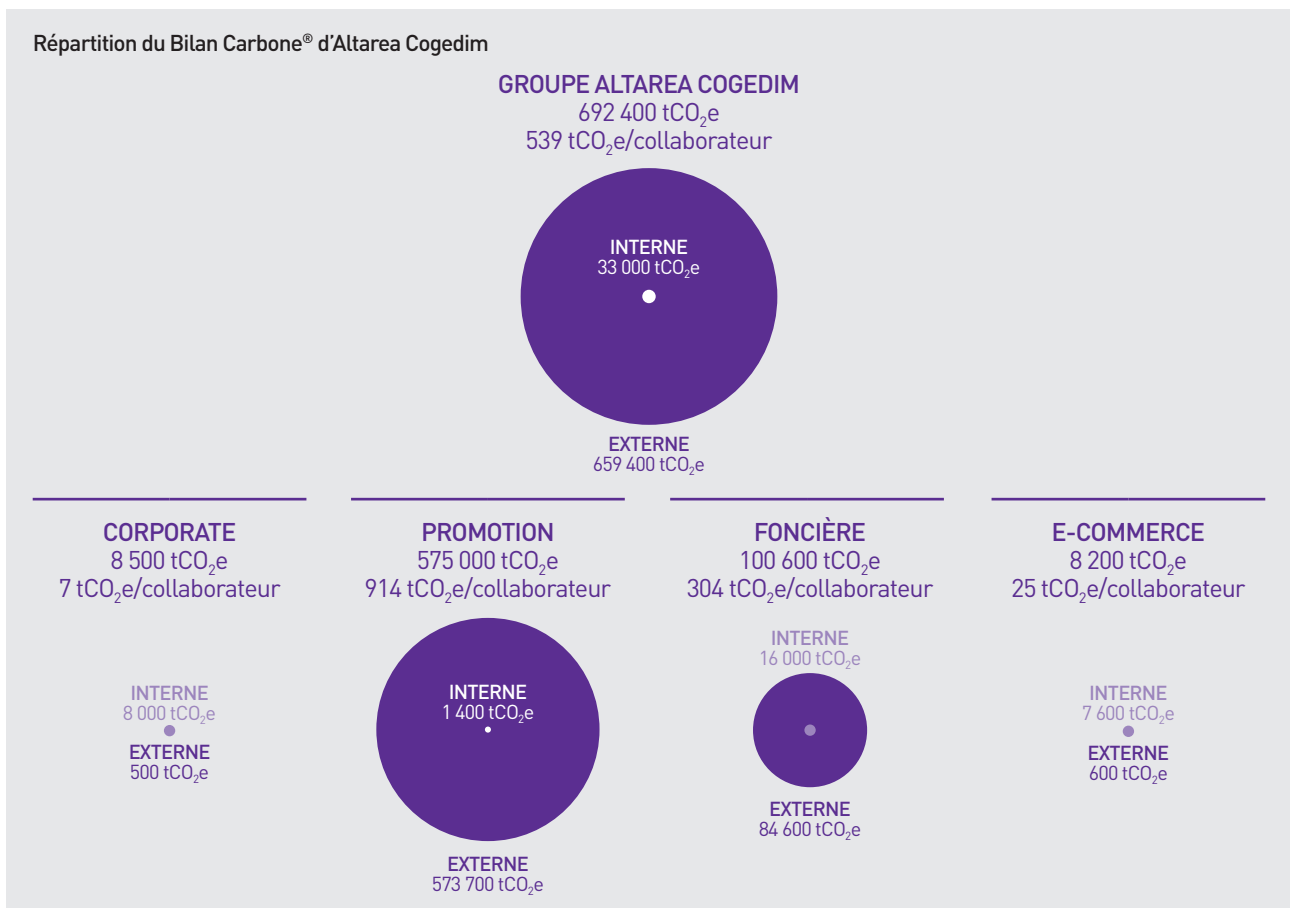
Par ailleurs, la distinction a été faite entre les émissions internes et externes, de façon à mieux cerner le niveau de responsabilité du Groupe et les leviers de réduction existants.

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, pour la promotion, des émissions liées à l'activité de construction des bâtiments effectuée par des entreprises de travaux prestataires, ou pour la foncière, des émissions liées à l'énergie utilisée dans les boutiques, donc par les preneurs.

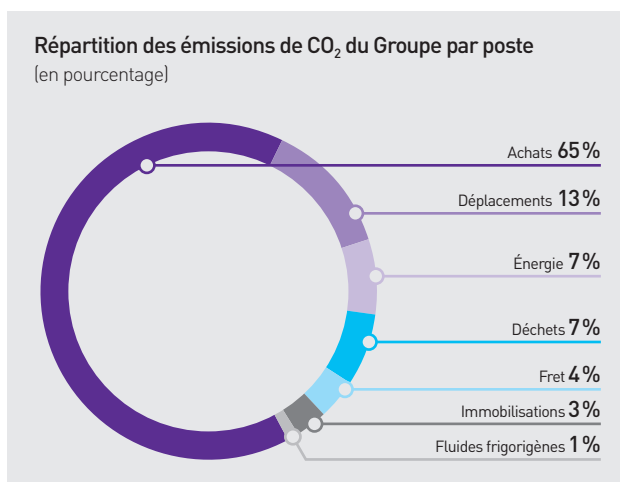
Les émissions globales sont égales à la somme des émissions internes et externes.

Le découpage des émissions selon les différents scopes, conformément au GHG Protocole et à l'Article 75 du Grenelle de l'environnement, est disponible au paragraphe 5.7.1.3.



L'activité de promotion constitue 83% des émissions du Groupe. 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 14% 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.

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.



#### 5.5.5.1.2. Réduire l'empreinte carbone du Groupe

Cette analyse globale, ainsi que l'analyse détaillée de chaque Bilan Carbone®, permettent à Altarea Cogedim de déterminer les postes d'actions prioritaires, puis de définir des plans d'action de réduction des émissions de gaz à effet de serre spécifiques à chacune de ses activités. Compte tenu de la part prépondérante des émissions des activités de promotion et de foncière, ces entités font l'objet d'un plan d'actions beaucoup plus développé que les émissions des activités «Corporate» et «e-commerce», représentant moins de 2% des émissions directes et indirectes totales.

- Pour l'activité Corporate, les déplacements constituent 55% des émissions. L'axe de progrès retenu par le Groupe est la baisse des émissions du parc de véhicules de fonction et de direction. En 2014, les émissions CO<sub>2</sub> de la flotte se situaient à 111,2 g CO<sub>2</sub>e /km,

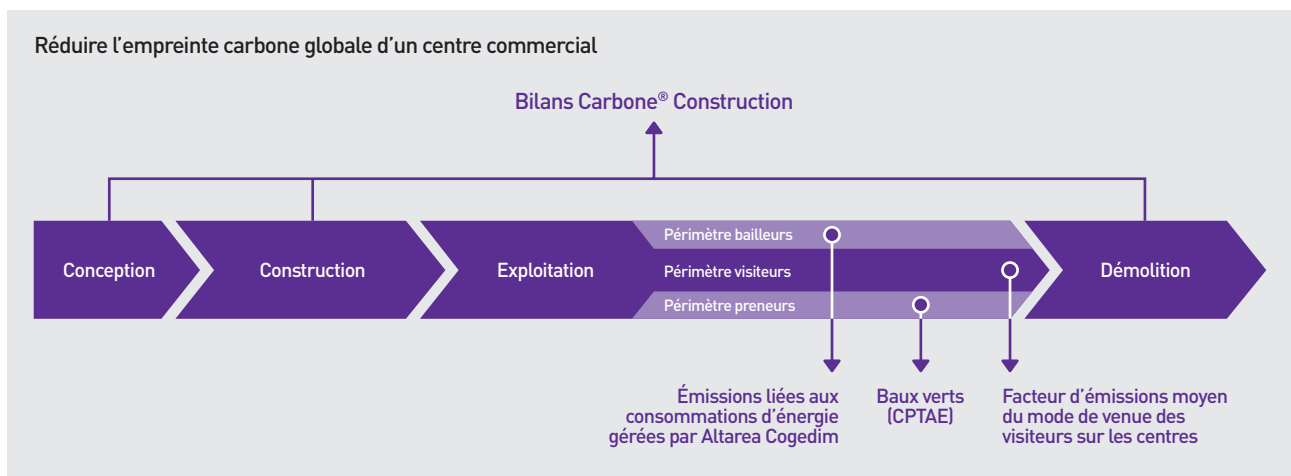
soit une baisse 12,9% par rapport à 2013. Cette démarche est couplée avec l'augmentation de la proportion de visioconférences pour les réunions entre les filiales et le siège social.

- Les activités immobilières du Groupe représentent plus de 98% de son empreinte carbone. C'est pourquoi Altarea Cogedim a élaboré des plans d'action et des indicateurs afin de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Les phases de conception, de construction et de fin de vie des bâtiments sont essentielles dans la prise en compte de l'empreinte carbone d'un projet. En effet, pour l'activité de promotion, 78% des émissions sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 7% à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie. La réalisation de Bilans Carbone® Construction (voir paragraphe 5.5.5.3.1) permet aux collaborateurs d'Altarea Cogedim de progresser dans la réalisation de projets à faible empreinte carbone, en sélectionnant par exemple des procédés constructifs ou des matériaux faiblement carbonés.

Le choix du site d'un projet et sa proximité aux transports sont également déterminants. Pour l'activité de foncière, 65% des émissions sont ainsi dues aux transports, majoritairement des visiteurs se rendant sur les centres. L'enjeu d'éco-mobilité, tant sociétal qu'environnemental, conduit donc le Groupe à sélectionner des sites à forte connectivité, et à mesurer sa progression sur ces sujets *via* une série d'indicateurs de proximité aux transports (voir paragraphe 5.3.2).

Les consommations énergétiques des centres commerciaux représentent le second poste le plus important d'émissions de gaz à effet de serre, avec 13% des émissions consolidées. Ces émissions sont prises en compte, d'une part, lors de la conception des nouveaux projets commerciaux grâce au travail sur la base des Simulations Thermiques Dynamiques et, d'autre part, lors de la phase d'exploitation, *via* des audits énergétiques donnant lieu à des plans d'action de réduction des consommations sur les postes pilotés par Altarea Cogedim (voir paragraphe 5.5.2.3). D'autre part, l'échange d'informations environnementales et la limitation des consommations d'énergie preneurs sont formalisés dans le cadre des baux verts et de son annexe, le Cahiers des Prescriptions Technique, Architectural et Environnemental (CPTAE), signés avec les locataires (voir paragraphe 5.3.1.3). Pour aller plus loin, Altarea Cogedim a collecté en 2014 les consommations énergétiques des preneurs sur quatre de ses centres commerciaux. Les résultats obtenus serviront de base à la détermination d'un plan d'action de réduction des consommations d'énergie sur l'ensemble du site.



- L'activité de e-commerce représentant seulement 1% des émissions totales, la réduction de son impact carbone n'est pas considérée comme prioritaire.

### 5.5.5.1.3. Anticiper et s'adapter au changement climatique

Altarea Cogedim intègre les risques liés au changement climatique pour ses activités. Ils peuvent être de différentes natures, par exemple des inondations ou des périodes caniculaires. 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 donc 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 liées à sa vulnérabilité à :

- la mise en place d'une taxe carbone : plus les activités du Groupe émettent, plus elles seront impactées 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 complète ou partielle de ses parties prenantes.

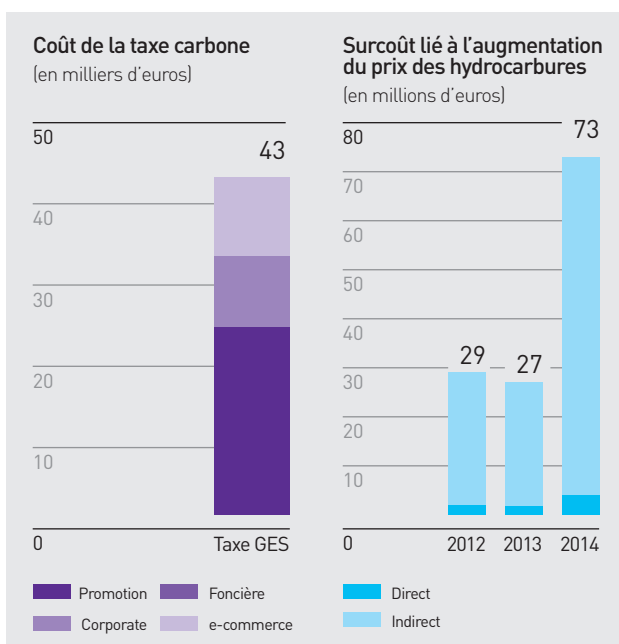
À partir des études décrites ci-dessus, Altarea Cogedim a calculé les surcoûts dans chacun de ces cas.

Concernant l'impact financier lié à la taxe carbone, il a été considéré que celle-ci 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 euros/tCO<sub>2</sub>e, 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%).

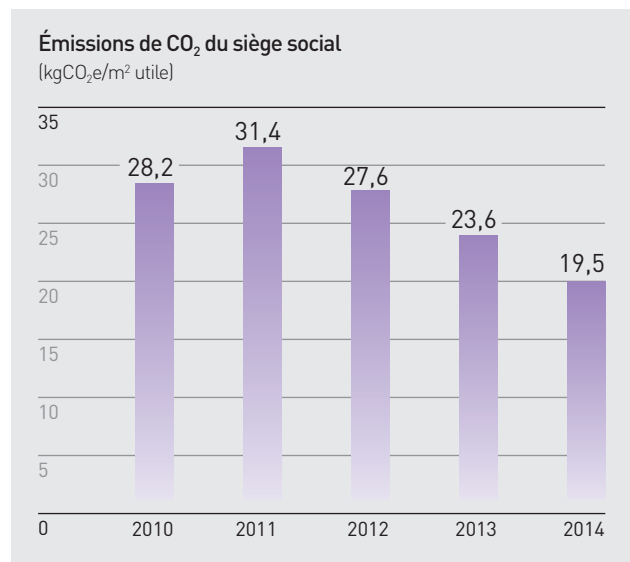
Les surcoûts sont affichés pour chaque année, de 2012 à 2014, en fonction des émissions du Groupe et du prix de baril de pétrole pour l'année considérée. L'hypothèse prise ici est un baril de pétrole passant de son prix en décembre de l'année considérée à un prix de 150 dollars.



Avec les hypothèses mentionnées ci-dessus, la taxe carbone entraînerait pour Altarea Cogedim un coût direct de 43 k€ par an. L'augmentation du prix des hydrocarbures entraînerait une exposition théorique maximale de 29 M€ par an avec les hypothèses de 2012, et de 73 M€ par an avec les hypothèses de 2014 : l'écart important se justifie par prix du baril de pétrole en 2014 qui s'élevait à seulement 60\$, contre 110\$ à fin 2012 et fin 2013. Ce surcoût serait pour 6% « direct » pour 2014, c'est-à-dire induit par les activités directement gérées par le Groupe, le reste étant induit par les activités dont celui-ci dépend. Ces coûts « directs » et « indirects » correspondent aux périmètres « internes » et « externes », décrits au paragraphe 5.5.5.1.1.

### 5.5.5.2. Émissions de GES activité Corporate

Les émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations d'énergie du siège social sont calculées à partir des données énergétiques transmises par le propriétaire du siège social d'Altarea Cogedim, à partir des facteurs d'émission de CO<sub>2</sub> de chaque fournisseur d'énergie.



On observe sur la période 2010-2014 une baisse de 31% des émissions de CO<sub>2</sub> qui s'explique majoritairement par :

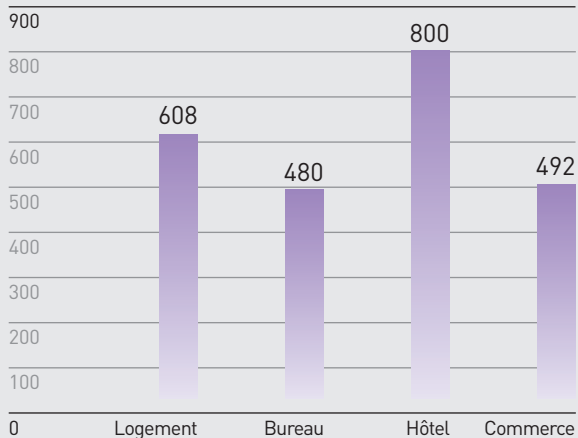
- l'augmentation de la surface utile du siège ;
- l'effet favorable d'un climat doux en 2014 ;
- les effets de la politique de sensibilisation menée auprès des collaborateurs.

### 5.5.5.3. Émissions de GES activité Promotion

#### 5.5.5.3.1. Bilans Carbone® Construction – Énergie grise

Altarea Cogedim réalise un grand nombre de Bilans Carbone® Construction sur ses opérations de promotion. Depuis 2011, ces études sont systématisées pour toutes les opérations tertiaires (Commerces, Bureaux, Hôtels) d'une surface supérieure à 10.000 m<sup>2</sup>.

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 notamment de quantifier les émissions liées à l'énergie grise d'un bâtiment.

**Émissions de CO<sub>2</sub> Construction par m<sup>2</sup> par typologie d'actif**  
 (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> HON ou SDP)


Les Bilans Carbone® Construction réalisés permettent d'identifier les postes d'émissions les plus importants pour agir et mettre en place des actions de réduction des émissions. La consolidation globale des études montre que 78% des émissions des opérations du Groupe sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 7% à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie.

L'étape de conception d'un projet, sur laquelle le Groupe a un impact direct en choisissant des matériaux et des procédés constructifs moins émetteurs, est donc particulièrement importante. Mais la phase de développement et la sélection de fonciers proches des transports en commun permettant des déplacements moins carbonés à court et moyen termes, représentent plus que jamais une action prioritaire pour la stratégie du Groupe. En effet, après 50 années d'exploitation, les émissions liées à la construction d'un immeuble de logements ne représentent plus, en moyenne, que 5% des émissions globales sur l'ensemble de son cycle de vie.

Les émissions de gaz à effet de serre sont alors très majoritairement liées aux déplacements des occupants.

#### 5.5.5.3.2. Émissions de GES liées aux consommations énergétiques des nouveaux projets

Dans le cadre de la maîtrise des émissions de CO<sub>2</sub> liées aux consommations d'énergie des nouveaux développements, le Groupe est soumis à la Réglementation Thermique RT 2012 pour l'ensemble de ses typologies de projet. Cette réglementation encourage un mix énergétique plus équilibré en pénalisant l'énergie électrique peu émettrice de CO<sub>2</sub> en période creuse mais très carbonée lors des périodes de pointe.

Les profils de consommation énergétique et les émissions de CO<sub>2</sub> associées sont très différents en fonction de la typologie des projets, très stable sur une journée pour un actif commercial à très variable pour un immeuble de logement. La réalisation de Simulations Thermiques Dynamiques (STD) permettant de calculer la totalité des besoins énergétiques d'un projet, démarche développée au chapitre 5.5.2.2, permet un travail approfondi et plus pertinent sur le mix énergétique et les émissions de CO<sub>2</sub> associées.

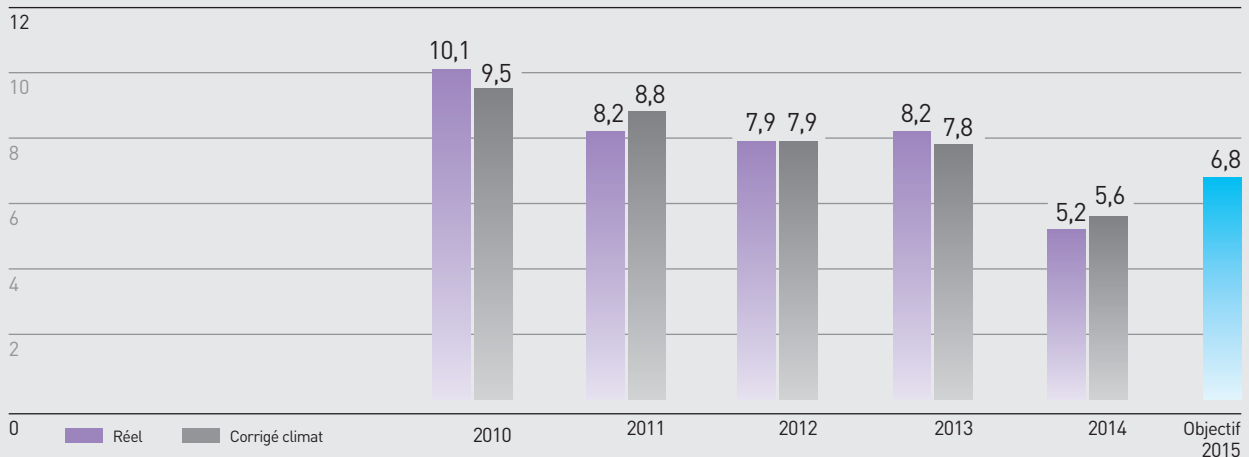
Le Groupe systématise les études de faisabilité d'approvisionnement en énergie pour ses nouveaux projets neufs. Ces études ont pour objectif de favoriser l'installation d'équipements performants et d'énergies renouvelables, afin d'équiper ses projets de systèmes de production d'énergie peu carbonée et de limiter ainsi la contribution du Groupe au phénomène de changement climatique.

#### 5.5.5.4. Émissions de GES activité Foncière

##### 5.5.5.4.1. Émissions de GES liées aux consommations énergétiques du patrimoine

Les actions engagées par le Groupe pour réduire les consommations d'énergie sur le patrimoine permettent également de réduire les émissions de gaz à effet de serre associées.

**Émissions de CO<sub>2</sub> du Patrimoine**

 (périmètre constant en kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)


Les facteurs d'émissions utilisés sont présentés dans la note méthodologique, au paragraphe 5.6.1.4.

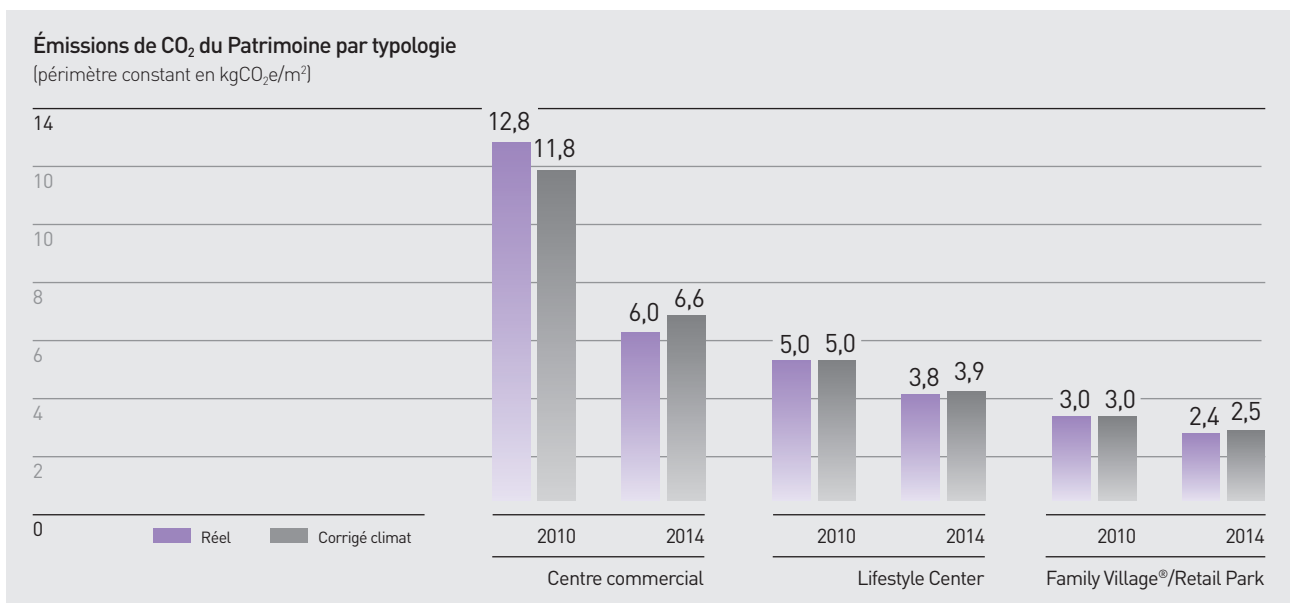
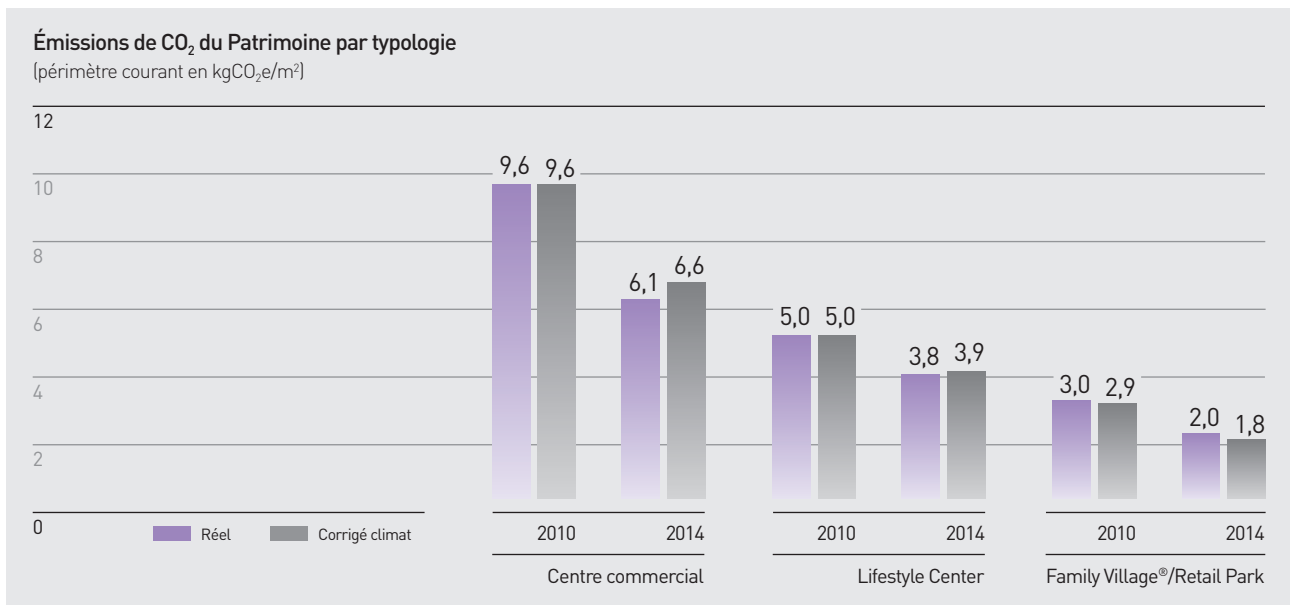
À fin 2014, la démarche décrite pour l'énergie a permis une réduction de 48,7% des émissions de CO<sub>2</sub> à périmètre constant par rapport à 2010. À climat constant, cette réduction est de 41,1%.

Ces résultats consolidés dépassent très largement les objectifs de réduction du Groupe fixés en 2010. En 2015, Altarea Cogedim se dotera de nouveaux objectifs pour poursuivre son effort réalisé ces 4 dernières années.

Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, intégrant les entrées et sorties d'actifs, les émissions de CO<sub>2</sub> sur la période 2010-

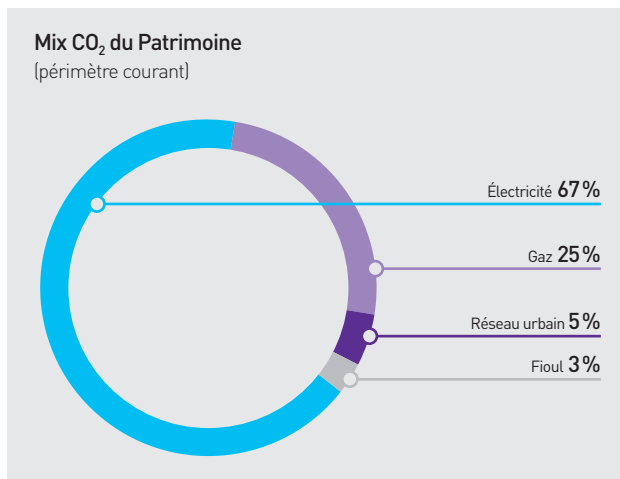
2014 diminuent de 35,9%. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater une importante réduction sur toutes les typologies d'actifs, et une évolution encore plus marquée pour les catégories Family Village®/Retail Park (-33,4%) et centres commerciaux (-37,2%).

Sur la période, l'impact climatique favorable a conduit à une baisse des consommations d'énergie liées aux besoins de chauffage et de climatisation. Les consommations corrigées pour être à climat constant montrent que l'impact des actions de réduction des consommations a été plus grand que celui de cette météo clémente : sur le périmètre courant, la réduction à climat constant est de 31,0% entre 2010 et 2014.



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 3% 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 impacte fortement le mix énergétique d'une année sur l'autre, majoritairement pour couvrir les besoins en chauffage sollicitant les énergies les plus carbonées.



Les typologies «centre commercial» et dans une moindre mesure «Lifestyle Center» sont les plus émettrices de CO<sub>2</sub> car elles font régulièrement appel à ces énergies plus carbonées pour chauffer les parties communes et privatives.

Classe CO <sub>2</sub> (périmètre courant)	kCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Nombre de sites	Surface GLA privative Altarea	%
A	≤ 10	19	488 294 m <sup>2</sup>	94%
B	11 à 15	2	11 984 m <sup>2</sup>	2%
C	16 à 25	1	18 797 m <sup>2</sup>	4%
D	26 à 35	0	0 m <sup>2</sup>	0%
E	36 à 55	0	0 m <sup>2</sup>	0%
F	56 à 80	0	0 m <sup>2</sup>	0%
G	> 80	0	0 m <sup>2</sup>	0%
		22	519 074 m <sup>2</sup>	100%

#### 5.5.5.4.2. Émissions de GES liées aux fluides frigorigènes du patrimoine

Le Groupe suit également de manière précise et récurrente les émissions de gaz à effet de serre produites par les équipements de climatisation utilisés sur ses centres. En 2014, les émissions liées sont égales à 18.7 t CO<sub>2</sub>e.

## 5.5.6. GESTION DE L'EAU

Définition de l'enjeu	Économie de la ressource en eau et limitation de l'imperméabilisation des sols
Niveau de matérialité	Important
Périmètres concernés	Corporate, Promotion, Foncière

### 5.5.6.1. Gestion de l'eau activité Corporate

En 2014, les consommations d'eau du siège social d'Altarea Cogedim ont représenté 6 924 m<sup>3</sup>. Cette valeur, en hausse de 10,5% par rapport à 2010, s'explique majoritairement par une augmentation de l'intensité d'usage du bâtiment en cohérence avec l'accueil de nouveaux collaborateurs durant ces quatre dernières années.

### 5.5.6.2. Gestion de l'eau activité Promotion

En amont de ses nouveaux projets, Altarea Cogedim réalise systématiquement une analyse de site permettant d'identifier les contraintes (débits de fuites, infiltration...) et les opportunités (récupération d'eau, noues...) de chaque site. Les conclusions de ces analyses sont alors intégrées dans le programme environnemental de chaque projet.

Au moment de la conception, tous les projets du Groupe intègrent de manière quasi-systématique des équipements permettant de limiter l'impact du projet sur le cycle de l'eau, et de maîtriser sa consommation d'eau potable. En particulier pour ses projets commerciaux, consommateurs d'espace par nature, Altarea Cogedim intègre dès

la phase de conception des solutions techniques (béton poreux, places en Evergreen, espaces verts,...) 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. Pour éviter les phénomènes de pollution de l'eau, le Groupe se conforme aux réglementations locales en vigueur pour l'installation de dispositifs techniques de prétraitement des eaux avant rejet. D'autre part, tous les 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 même, tous les nouveaux développements commerciaux intègrent des équipements sanitaires hydro-économiques.

La consommation d'eau prévisionnelle des projets commerciaux du Groupe est calculée systématiquement. Celle-ci intègre un usage standardisé des équipements sanitaires par les visiteurs et les employés des centres commerciaux, ainsi que les possibilités offertes par le projet en termes de récupération d'eaux. En 2014, la valeur moyenne (pondérée surface) des consommations d'eau prévisionnelles des projets du Groupe (342 852 m<sup>2</sup> soit 100% des surfaces Commerce) s'élève à 8,69 Litres/personne.jour (9,06 Litres/personne.jour en 2013, soit une baisse de 4%).



D'autre part, pour ses projets tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, soit plus de 98% de sa production, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires en matière de comptage de l'eau et met à disposition des occupants des équipements permettant un suivi fin des consommations d'eau. En particulier, 100% des nouveaux projets commerciaux du Groupe sont équipés de moyens de comptage et de systèmes de détection de fuite. Ces systèmes sont :

- audibles lorsque une fuite est détectée : l'alarme est donnée lorsque le débit de consommation d'eau dépasse la valeur seuil fixée pour une période donnée ;
- capables de différencier les types de fuites : continues en petite quantité, importantes mais sur une petite durée ;
- programmables pour ajuster l'occupation à la consommation d'eau ;
- conçus pour éviter un déclenchement de l'alarme lorsque des opérations spécifiques consommant plus d'eau que la normale sont prévues.

D'autre part, en phase de réalisation, Altarea Cogedim impose systématiquement aux entreprises de travaux le comptage et le suivi des consommations d'eau. Un tel dispositif est mis en œuvre pour :

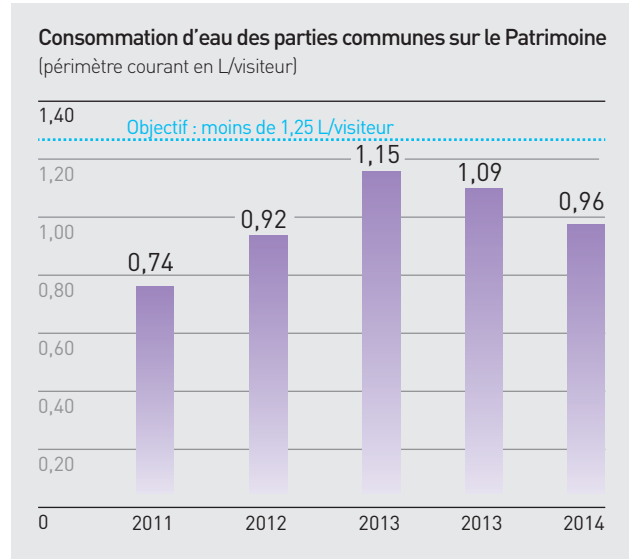
- 98% des projets tertiaires (commerces, bureaux, hôtels) ;
- 100% des projets Logement faisant l'objet d'une certification NF HQE® et 100% des nouveaux projets Logement initiés à partir de 2014.

### 5.5.6.3. Gestion de l'eau activité Foncière

Dans le cadre de la gestion de l'eau de son patrimoine, Altarea Cogedim gère et reporte 100% des consommations d'eau qui lui sont facturées. Cela comprend l'eau des parties communes pilotée directement par Altarea Cogedim (30% des consommations gérées, périmètre bailleur), et également pour la grande majorité des sites l'eau des parties privatives (70% des consommations gérées, périmètre preneur), qui représente les consommations des locataires et qui peuvent être isolées. Ainsi, le Groupe communique des indicateurs sur les consommations d'eau totales ainsi que sur les consommations spécifiques aux parties communes, sur lesquelles se concentrent les actions de réduction d'Altarea Cogedim.

Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les entrées et les sorties d'actifs, le Groupe observe une quasi-stagnation de la consommation en eau totale achetée sur les réseaux locaux entre 2010 et 2014 (-0,1%). La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater une réduction sur la typologie Centre commercial (-7,5%), et une augmentation modérée sur la typologie Lifestyle Center (+4,4%). La catégorie Family Village®/Retail Park voit sa consommation globale augmenter plus significativement (+33,0%), cela est principalement dû à l'intégration d'un actif de cette catégorie consommateur dans le périmètre en 2014.

À périmètre constant, Altarea Cogedim observe une baisse de 9,2% des consommations d'eau totales (périmètre bailleur – preneur), et une baisse de 26,8% des consommations d'eau spécifiques aux parties communes (périmètre bailleur) sur la période 2010-2014. Cette évolution, à périmètre comparable, met en évidence les efforts effectués sur les sites pour mieux gérer les consommations d'eau, notamment en repérant et réparant les fuites le plus tôt possible, et en installant des équipements sanitaires hydro-économiques.



Le ratio consommations d'eau des parties communes par visiteur est égal à 0.96 en 2014 pour le périmètre courant, ce qui est conforme à l'objectif du Groupe de se maintenir sous 1,25 L/visiteur.

## 5.5.7. AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### 5.5.7.1. Gestion des matières premières

Afin de limiter les consommations de ressources induites par ses activités, Altarea Cogedim développe des projets dont l'obsolescence technique et fonctionnelle est minimisée. Les espaces de boutique des projets commerciaux sont par exemple livrés en « coque brute », permettant aux enseignes de réaliser leurs aménagements sans modifications structurelles. Les réhabilitations et les restructurations, plus vertueuses en termes d'utilisation des ressources, représentent par ailleurs près d'une opération d'immobilier d'entreprise sur cinq.

D'autre part, le Groupe prescrit des systèmes et matériaux durables, facilement exploitables, maintenables et réparables. Lorsque cela est possible, les produits bénéficiant d'un label environnemental et les produits issus de recyclage et recyclables sont privilégiés. Les modes constructifs permettant une utilisation rationalisée des ressources, tels que la préfabrication et le calepinage sont de plus favorisés. Afin d'arbitrer les choix de procédés constructifs et de matériaux pour ses projets tertiaires, le Groupe a également la possibilité de réaliser des études en coût global et des analyses de cycle de vie.

Altarea Cogedim s'emploie à utiliser de manière raisonnée les matières premières nécessaires au développement de ses activités. Lorsque cela est possible, les ressources bénéficiant d'un label de gestion responsable (type bois FSC/PEFC) sont ainsi privilégiées. L'action prioritaire d'Altarea Cogedim sur la gestion des matières premières se fait en faveur de la réduction de l'impact carbone des

matériaux nécessaires à la réalisation de ses projets, mesuré notamment au travers des Bilans Carbone® Construction pour les opérations de promotion décrits au paragraphe 5.5.5.3.1.

### 5.5.7.2. Nuisances et pollutions en phase chantier

Dans le cadre de son activité de promotion, Altarea Cogedim tente de limiter au maximum les nuisances et pollutions engendrées par les activités de construction. À cet effet, une charte de chantier à faibles nuisances est systématiquement appliquée pour l'ensemble des opérations du Groupe. Les chartes chantier imposent des mesures tendant à limiter la pollution des sols, de l'eau et de l'air, ainsi que l'ensemble des nuisances visuelles et acoustiques liées au chantier.

### 5.5.7.3. 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 le Groupe.

## 5.6. MÉTHODOLOGIES DE REPORTING

Altarea Cogedim publie des informations développement durable dans son rapport annuel depuis 2009, et dans son document de référence depuis 2011. Le document de référence 2013 a été publié

le 21 mars 2014 (G4 28). La compilation du volet RSE de ce document avec le volet RSE du rapport annuel, a donné lieu au rapport RSE 2013, publié simultanément.

### 5.6.1. MÉTHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

#### 5.6.1.1. Sources de données

##### 5.6.1.1.1. Sources de données du périmètre Corporate

Les données de consommation d'énergie et d'eau, ainsi que les émissions de CO<sub>2</sub> du siège social d'Altarea Cogedim sont fournies par le propriétaire du bâtiment.

Les données de production de déchets du siège social sont fournies par le prestataire en charge de leur collecte.

##### 5.6.1.1.2. Sources de données du périmètre Promotion

Les données utilisées pour le reporting et l'élaboration d'indicateurs environnementaux et sociétaux du périmètre promotion sont recueillies auprès de l'ensemble des filiales de Groupe. Ces données sont par la suite compilées puis vérifiées par la direction du développement durable pour chacune des opérations, sur la base d'éléments de preuve auditables :

- pour les informations générales et administratives (date, adresse, surface) : arrêtés de permis de construire et déclaration d'achèvement de travaux ;

- pour les certifications environnementales : certificats des organismes certificateurs et résultats d'audits, bases de données Cerqual/Qualitel/Certivea/BRE ;
- pour le niveau de performance énergétique : calculs réglementaires ou Simulations Thermiques Dynamiques, résultats d'audit, bases de données Cerqual/Qualitel ;
- pour la proximité aux transports en commun : plans indiquant la distance entre l'adresse de l'opération, telle qu'indiquée sur l'arrêté de permis de construire, et l'arrêt de transport en commun le plus proche.

##### 5.6.1.1.3. Sources de données du périmètre Foncière

Les données utilisées pour produire les indicateurs environnementaux et sociétaux de l'activité de foncière sont transmises par chaque site, puis consolidées et vérifiées au niveau du siège. Ces données se basent sur des éléments de preuve auditables :

- pour les surfaces : relevés géométrie ;
- pour l'énergie, le carbone, l'eau et les déchets : factures transmises par les fournisseurs et prestataires ;
- pour la certification environnementale : certificats délivrés par l'organisme certificateur (Certivea, BRE) ;

- pour les baux verts : baux et annexes environnementales signés ;
- pour les transports : plans indiquant la distance entre l'entrée du site et les arrêts de transport en commun ;
- pour le mode de venue des visiteurs : enquêtes clients réalisées *in situ*.

### 5.6.1.2. 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 Corporate ;
- périmètre Promotion ;
- périmètre Foncière ;
- périmètre e-commerce.

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.

#### 5.6.1.2.1. Émissions de gaz à effet de serre du périmètre Corporate

Les émissions du périmètre Corporate ont été calculées selon la méthode Bilan Carbone®. Ont été considérées 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 les 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.

#### 5.6.1.2.2. Émissions 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 Cogedim, 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 *pro rata* 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.

#### 5.6.1.2.3. Émissions 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 *pro rata* des données globales du patrimoine (surface GLA, surface HON ou nombre de visiteurs selon le poste) pour avoir les émissions correspondant à 100 % de l'activité de foncière sur un an.

Depuis 2014, les émissions liées aux consommations d'énergie du bailleur et des preneurs, ainsi que les émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes dans les parties communes des centres ne sont plus extrapolées mais prises en compte directement et intégralement à partir des données du *reporting* annuel.

#### 5.6.1.2.4. Émissions 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 Rue du Commerce 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 Rue du Commerce, 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 plate-forme logistique propre à Rue du Commerce. 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.

### 5.6.1.3. Indicateurs environnementaux pour l'activité Promotion

#### 5.6.1.3.1. Niveaux de performance environnementale des nouveaux développements

Cette série d'indicateurs a comme objectif de mettre en valeur la généralisation d'une démarche environnementale pour une part importante de la production, et non uniquement pour une ou quelques opérations isolées. Les indicateurs relatifs aux logements sont calculés par rapport au nombre et ceux relatifs aux hôtels, commerces et bureaux sont calculés par rapport aux Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) pour les permis de construire soumis à la RT 2000/RT 2005 ou aux Surfaces de Plancher (SDP) pour les permis de construire soumis à la RT 2012.

$$\text{Formule de calcul} = \frac{\text{Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements certifiés ou en cours de certification}}{\text{Surface totale (HON ou SDP) ou nombre de logements total}}$$

Les surfaces totales (HON ou SUP) de chaque typologie exprimées par type de certification environnementale (NF HQE®, H&E®, BREEAM®, LEED®) apportent un éclairage complémentaire sur les démarches environnementales engagées sur la production du Groupe.

Les surfaces totales des typologies «Commerce» et «Bureau & Hôtel» peuvent être exprimées par niveau de performance obtenue ou visée (Good, Très bon, Silver...) pour chaque type de certification environnementale (NF HQE®, BREEAM®, LEED®) et pour rendre compte plus précisément de leurs niveaux de performance.

### 5.6.1.3.2. Niveaux de performance énergétique des nouveaux développements

Cette série d'indicateurs montre la répartition par niveau de performance énergétique des nouveaux développements. Les classes énergétiques retenues sont celles qui viennent mesurer une amélioration par rapport au calcul réglementaire (RT 2005/RT 2012) ou par rapport à une Simulation Thermique Dynamique quand le calcul réglementaire n'est pas pertinent :

- Réglementaire 2005 – Base RT 2005;
- Haute Performance Énergétique 2005 (HPE 2005®) – Base RT 2005 améliorée de 10 %;
- Très Haute Performance Énergétique 2005 (THPE 2005®) – Base RT 2005 améliorée de 20 %;
- Bâtiment Basse Consommation RT2005 (BBC-Effinergie®)/Plan Climat – Base RT 2005 améliorée de 50 % pour les opérations tertiaires et 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an modulé pour les logements; Plan Climat - 50 kWhep/m<sup>2</sup>/an pour les logements;
- BBC Rénovation® – Référence améliorée de 40 % pour les opérations tertiaires et 80 kWhep/m<sup>2</sup>/an modulé pour les logements;
- Réglementaire 2012 – Base RT 2012;
- Haute Performance Énergétique 2012 (HPE 2012®) – Base RT 2012 améliorée de 10 %;
- Très Haute Performance Énergétique 2012 (THPE 2012®) – Base RT 2012 améliorée de 20 %;
- Bâtiment Basse Consommation RT2012 (Effinergie+®) - 45 kWhep/m<sup>2</sup>/an modulé pour les logements [jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015], 30 kWhep/m<sup>2</sup>/an modulé pour les opérations tertiaires.

$$\text{Formule de calcul} = \frac{\text{Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements d'un niveau de performance énergétique donné}}{\text{Surface totale (HON ou SDP) ou nombre de logements total}}$$

### 5.6.1.3.3. Niveaux de proximité des transports en commun des nouveaux développements

Ces indicateurs permettent de montrer un niveau général de proximité aux transports en commun (Bus, Tramway, Métro/RER, Train) par classe de distance (0 à 200 m, 201 m à 500 m, plus de 500 m) pour nos nouveaux développements. La ventilation des modes de transports les plus proches pour chaque typologie de projet permet d'apporter un éclairage complémentaire à l'information de proximité. Ces indicateurs ont pour objectif de montrer les alternatives en transport économiques et moins émetteurs de gaz à effet de serre que les utilisateurs des projets pourront utiliser.

$$\text{Formule de calcul} = \frac{\text{Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements par classe de distance aux transports en commun}}{\text{Surface totale (HON ou SDP) ou nombre de logements total}}$$

Pour les immeubles de Logements, Bureaux & Hôtels, 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 Village® et Retail Parks, 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.

## 5.6.1.4. Indicateurs environnementaux pour l'activité Foncière

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 la Base Carbone de l'ADEME :

- électricité : 0,060 kg CO<sub>2</sub>e /kWh;
- gaz : 0,241 kg CO<sub>2</sub>e /kWh;
- réseau urbain : selon site;
- fioul : 0,329 kg CO<sub>2</sub>e /kWh.

Ils prennent en compte la combustion et l'amont de chaque énergie, et sont les mêmes pour les calculs entre 2010 et 2014.

### 5.6.1.4.1. Particularité des Retail Parks, Family Village® et Lifestyle Centers

Précisions pour le calcul des ratios suivants :

- consommation d'énergie des Lifestyle Centers (en kWh/m<sup>2</sup>/an);
- consommation d'énergie des Family Villages® et Retail Parks (en kWh/m<sup>2</sup>/an);
- émissions de CO<sub>2</sub> des Lifestyle Centers (en kg C2e /m<sup>2</sup>/an);
- émissions de CO<sub>2</sub> des Family Villages® et Retail Parks (en kg C2e /m<sup>2</sup>/an).

Compte tenu des caractéristiques de ces types d'actifs (Lifestyle Centers, Family Village® ou Retail Parks); 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 :

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

\* 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 reposent 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 Park, 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.

#### 5.6.1.4.2. Comparaison des consommations énergétiques à climat constant

Pour calculer des indicateurs énergétiques et carbone comparables d'une année sur l'autre, les données sont retraitées afin de neutraliser l'impact du climat.

Pour chaque actif du périmètre de *reporting* sont identifiées les parts de consommations liées au chauffage, à la climatisation et aux autres usages. Cette analyse s'appuie sur la démarche d'audits énergétiques déployée sur le patrimoine en 2012 et 2013.

La rigueur climatique est évaluée pour chaque station météorologique par les Degrés Jours :

- les DJU pour évaluer la rigueur de l'hiver ;
- les DJClim pour évaluer la rigueur de l'été.

Une moyenne des DJU et DJClim annuels est réalisée sur 10 ans, de 2000 à 2009 pour la station météorologique la plus proche de chaque site (DJUMoy et DClimMoy).

Les conditions climatiques de chaque station peuvent ainsi être comparées à une année moyenne en comparant les valeurs de DJU et DJClim aux valeurs de DJUMoy et DClimMoy.

Au niveau de chaque centre du périmètre de *reporting*, sont donc modélisées les consommations annuelles qui auraient été enregistrées dans le cas d'un climat moyen et constant. Il est alors possible d'analyser l'évolution des consommations et des émissions de gaz à effet de serre du périmètre à conditions climatiques identiques.

## 5.6.2. MÉTHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS SOCIÉTAUX

### 5.6.2.1. Relation clients

#### 5.6.2.1.1. Indicateur de satisfaction client foncière

Dans le cadre de ces enquêtes, on mesure la satisfaction des clients. La question posée à la personne interrogée est la suivante : « Pouvez-vous me donner une note de 1 à 10 exprimant votre niveau de satisfaction globale sur le centre commercial ? » (1 = vous n'êtes pas du tout satisfait ; 10 = vous êtes très satisfait). Chaque étude fait l'objet d'un rapport, et l'ensemble des notes des différentes études sont consolidées. Les sites inclus dans le calcul de cet indicateur sont ceux pour lesquels une enquête clients a été réalisée entre l'année N et N-1. Dans le cas de plusieurs enquêtes disponibles pour un même site, la plus récente est prise en compte. Cette note correspond à la moyenne des notes de satisfaction globale des centres en patrimoine dont on dispose d'une étude depuis 2013.

#### 5.6.2.1.2. Taux de recommandation client e-commerce

Pour calculer l'indicateur de taux de recommandation exprimé en pourcentage, le client doit répondre oui ou non à la question suivante : « Recommanderiez-vous notre enseigne à vos amis, vos collègues ? » Le taux provient ensuite du rapport entre le nombre de clients ayant répondu « oui » et le nombre total de répondants à la question. Les données saisies par les clients sont remontées automatiquement et compilées sans aucun filtre.

Afin de contrôler et limiter la sollicitation par e-mail des clients Rue du Commerce, des règles d'exclusion ont été définies. Les clients ayant déjà reçu une enquête d'avis produit ou l'enquête de satisfaction dans les 90 jours et ceux refusant les communications marketing ne reçoivent pas l'enquête de satisfaction envoyée 16 jours calendaires après le passage de leur commande.

### 5.6.2.2. Contribution à l'emploi

En 2014, Altarea Cogedim a approfondi sa méthodologie de calcul pour quantifier son empreinte emploi élargie. 3 périmètres sont comptabilisés :

- les emplois indirects qui correspondent aux emplois supportés par les achats de biens et services réalisés par le Groupe chez ses fournisseurs et sous-traitants de rang 1 et 2 situés en France. Sont pris en compte les achats de biens et services réalisés par les activités de foncière, d'e-commerce (hors Galerie Marchande) et de promotion (à l'exclusion des entités extérieures) ;
- les emplois induits qui reposent sur la consommation des employés directs et indirects du Groupe en France ;
- les emplois diffus qui sont les emplois hébergés dans les centres commerciaux d'Altarea Cogedim.

Fonctionnant en périmètre décalé, les indicateurs 2014 ont été calculés sur la base du volume d'achats de 2013.

## 5.7. TABLEAUX D'INDICATEURS

### 5.7.1. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

#### 5.7.1.1. Indicateurs labellisations et certifications environnementales

##### NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS, FONCIÈRE – LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES COMMERCE

###### Codes GRI G4 – CRESS :

Étiquetage des produits et services : CRE 8

**Définition :** Certifications environnementales (en construction et en exploitation) et niveaux obtenus pour l'activité Commerce du Groupe

**Périmètre concerné :** Pour les nouveaux développements, sites Commerce faisant l'objet d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrés pendant l'année de référence.

	Ville	Centre	Certification construction	Certification exploitation BREEAM® In-Use				
				Partie 1 – Asset		Partie 2 – Management		
				Niveau	Score	Niveau	Score	
<b>NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS</b>	Saint-Laurent-du-Var	CAP 3000 – Extension	BREEAM® Excellent	-	-	-	-	
	Saint-Laurent-du-Var	CAP 3000 – Réhabilitation	BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	Aubergenville	Marques Avenue A13	BREEAM® Excellent	-	-	-	-	
	Massy	-X% – Extension	BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	Massy	-X% – Réhabilitation	BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	La Valette-du-Var	L'Avenue 83	HQE Très Bon BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	Villeneuve-la-Garenne	Qwartz	HQE Excellent BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	Ruaudin	Centre commercial Les Hunaudières 2	HQE Très Bon BREEAM® Very Good	-	-	-	-	
	<b>PATRIMOINE</b>	Brest Guipavas	Les Portes de Brest Guipavas	-	Very Good	69%	Very Good	64%
		Châlons en Champagne	Galerie de l'Hôtel de Ville	-	Good	53%	Very Good	57%
Flins		Centre commercial Flins	-	Very Good	58%	Excellent	72%	
Gennevilliers		Parc des Chanteraines	-	Good	44%	Good	41%	
Herblay		14 <sup>e</sup> Avenue	-	Good	53%	Good	54%	
Limoges		Family Village® de Limoges	-	Very Good	62%	Good	53%	
Lille		Grand'Place	-	Good	47%	Good	54%	
Lille		Les Tanneurs	-	Very Good	62%	Very Good	62%	
Nice		Cap 3000	-	Good	51%	Very Good	56%	
Paris		Bercy Village	-	Good	41%	Good	46%	
Roubaix		Grand'Rue	-	Very Good	57%	Very Good	59%	
Ruaudin		Family Village® Les Hunaudières	-	Very Good	69%	Good	50%	
Strasbourg		L'Aubette	-	Very Good	62%	Very Good	62%	
Thiais		Thiais Village	-	Good	51%	Good	41%	
Toulouse		Espace Gramont	-	Good	51%	Very Good	57%	
Vaulx en Velin		Carré de Soie	-	Good	48%	Good	44%	
Tourcoing		Espace Saint-Christophe	-	Good	54%	Very Good	58%	
Villeparisis		Parc de l'Ambresis	-	Good	49%	Good	48%	
Le Kremlin Bicêtre		Centre commercial OKABÉ	HQE Excellent	Very Good	64%	Very Good	64%	
Nîmes		Costières Sud	HQE Très Bon	Very Good	69%	Very Good	55%	

### 5.7.1.2. Indicateurs énergie

#### CORPORATE – CONSOMMATIONS ET RATIOS ÉNERGÉTIQUES POUR LE SIÈGE SOCIAL

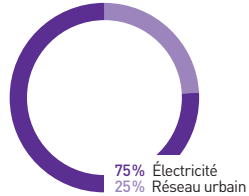
**Codes GRI G4 – CRESS :**

Consommations énergétiques totales : EN 3 & EN 4

Consommations énergétiques totales par m<sup>2</sup> et par collaborateur : CRE 1

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

**Dénominateur :** Calculs établis sur la base de 9 631 m<sup>2</sup> et de 539 ETP pour 2014

	2010 EP	2011 EP	2012 EP	2013 EP	2014 EP	Variation 2010-2014	2014 EF	Mix énergétique 2014 EF	
<b>Consommations totales (GWh)</b>	3,90	4,64	4,39	4,39	4,38	+ 12,1%	2,00		
<b>RATIOS</b>									
<b>Consommations totales par m<sup>2</sup> (kWh/m<sup>2</sup>)</b>					454	-	208		
<b>Consommations totales par équivalent temps plein (kWh/ETP)</b>					8 117	-	3 713		

#### NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS – RÉPARTITION PAR NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Codes GRI G4 – CRESS :**

CRE 1 & CRE 8

**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 2014, par niveau de performance énergétique

	Réglementaire	Haute Performance Énergétique (HPE®)	Très Haute Performance Énergétique (THPE®)	Bâtiment Basse Consommation (BBC®)
Commerce (m <sup>2</sup> )	2,5%	0,0%	26,2%	71,3%
Bureau & Hôtel (m <sup>2</sup> )	7,9%	1,0%	14,0%	77,1%
<b>TOTAL TERTIAIRE (Commerce, Bureau &amp; Hôtel) (m<sup>2</sup>)</b>	<b>5,4%</b>	<b>0,5%</b>	<b>19,7%</b>	<b>74,4%</b>
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	39 669	3 742	145 290	549 020
<b>LOGEMENT (nbr)</b>	-	-	-	-
Nombre de logements (nbr)	7 727	273	396	11 592

**PATRIMOINE – CONSOMMATIONS ET RATIOS ÉNERGÉTIQUES DU PATRIMOINE EXISTANT**
**Codes GRI G4 – CRESS :**

Consommations énergétiques totales : EN 3 &amp; 4

 Consommations énergétiques totales par m<sup>2</sup> : CRE 1

**Définition :** Consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du patrimoine géré par Altea Cogedim sur le périmètre de *reporting* et constant, au total et par m<sup>2</sup> 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* (519 074 m<sup>2</sup> GLA pour 2014) et périmètre constant (442 363 m<sup>2</sup> GLA pour 2010 - 2014)

		2010	2011	2012	2013	2014	Variation	Variation	2014	Surfaces	Mix énergétique 2014
		EP	EP	EP	EP	EP	2010-2014	2010-2014	EF	concernées	EF
							climat constant				
Centre commerciaux	Consommations totales d'énergie (GWh)	49,2	62,2	60,0	59,2	40,0	-18,7%	-24,4%	17,0		
	Consommations totales par m <sup>2</sup> (kWh/m <sup>2</sup> )	202	199	202	204	165	-18,2%	-23,9%	70	- Mail - GLA	
	Part du périmètre de détention	47%	54%	53%	55%	57%	+19,5%		57%		
Lifestyle Centers	Consommations totales (GWh)	14,3	12,9	13,5	13,8	12,6	-11,7%	-11,5%	4,9		
	Consommations totales par m <sup>2</sup> (kWh/m <sup>2</sup> )	188	170	165	169	154	-18,1%	-17,8%	60	- Circulation piétonne extérieure - GLA	
	Part du périmètre de détention	22%	18%	20%	19%	19%	-11,7%		19%		
Family Village® et Retail Parks	Consommations totales (GWh)	4,1	4,4	3,9	3,1	2,8	-30,1%	-34,3%	1,1		
	Consommations totales par m <sup>2</sup> (kWh/m <sup>2</sup> )	127	116	109	88	85	-33,4%	-37,5%	33	- Circulation piétonne extérieure	
	Part du périmètre de détention	20%	17%	17%	18%	16%	-18,2%		16%		
PÉRIMÈTRE COURANT	Consommations totales (GWh)	67,6	79,5	77,3	76,2	55,5	-17,9%	-22,4%	23,1		
	Consommations totales par m <sup>2</sup> (kWh/m <sup>2</sup> )	192	186	187	187	155	-19,3%	-23,7%	64	- Mail - Circulation piétonne extérieure - GLA	
	Part du périmètre de détention	89%	90%	91%	92%	92%	+3,4%		92%		
PÉRIMÈTRE CONSTANT	Consommations totales (GWh)	68,8	58,9	58,5	59,7	47,8	-30,5%	-26,9%	20,0		
	Consommations totales par m <sup>2</sup> kWh/ m <sup>2</sup>	229	196	186	189	152	-33,9%	-30,5%	63	- Mail - Circulation piétonne extérieure - GLA	
	Part du périmètre de détention					84%					



### 5.7.1.3. Indicateurs émissions de GES (CO<sub>2</sub>)

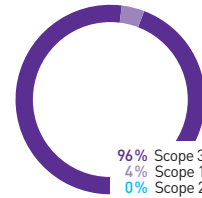
#### ALTAREA COGEDIM – ÉMISSIONS DE GES ET RATIOS DU GROUPE

**Codes GRI G4 – CRESS :**

Émissions directes et indirectes de GES : EN 15, EN 16 & EN 17

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

ARTICLE 75 et GHG Protocole <sup>(a)</sup>	téqCO <sub>2</sub>	Scope 1	Scope 2	Scope 3
SIREN Altarea	207 702	3%	1%	96%
SIREN Cogedim	474 351	4%	0%	96%
SIREN Rue du Commerce	10 334	1%	2%	97%
<b>Altarea Cogedim</b>	<b>692 387</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>	<b>96%</b>



(a) Le scope 1 ne prend pas en compte les émissions des pertes en ligne d'électricité (combustion) ; conformément à l'article 75 du Grenelle II 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 – ÉMISSIONS DE GES ET RATIOS POUR LE SIÈGE SOCIAL

**Codes GRI G4 – CRESS :**

Émissions directes et indirectes de GES : EN 15 & EN 16

Émissions totales de GES par m<sup>2</sup> : 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 9 631 m<sup>2</sup> et 539 ETP pour 2014

	2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014	Répartition par type d'énergie 2014	Répartition entre émissions directes et indirectes						
Émissions totales de GES (téqCO <sub>2</sub> )	232	259	227	195	187	-19,2%	<table border="1"> <caption>Répartition de l'énergie par type</caption> <thead> <tr> <th>Type</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Réseau urbain</td> <td>52%</td> </tr> <tr> <td>Electricité</td> <td>48%</td> </tr> </tbody> </table>	Type	Pourcentage	Réseau urbain	52%	Electricité	48%	Répartition entre émissions directes et indirectes Scope 2: 100%
Type	Pourcentage													
Réseau urbain	52%													
Electricité	48%													
<b>RATIOS</b>														
Émissions totales par m <sup>2</sup> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )						19								
Émissions totales par équivalent temps plein (kgéqCO <sub>2</sub> /ETP)						348								

**PATRIMOINE – ÉMISSIONS DE GES ET RATIOS DU PATRIMOINE EXISTANT**
**Codes GRI G4 – CRESS :**

Émissions directes et indirectes de GES : EN 16

 Émissions totales de GES par m<sup>2</sup> : CRE 3

**Définition :** Émissions de GES totales liées aux consommations énergétiques du patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting et constant, au total et par m<sup>2</sup> 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 (519 074 m<sup>2</sup> GLA pour 2014) et périmètre constant (442 363 m<sup>2</sup> GLA pour 2010 - 2014)

	2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014	Variation 2010-2014 climat constant	Surfaces concernées	Répartition par type d'énergie 2014	
<b>Centre commerciaux</b>	<b>Émissions totales de GES</b> (kgéqCO <sub>2</sub> )								- Mail - GLA	
	2 355	2 846	2 860	2 879	1 469	-37,6%	-31,8%			
	<b>Émissions totales de GES par m<sup>2</sup></b> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )									
	9,7	9,1	9,6	9,9	6,1	-37,2%	-31,4%			
	<b>Part du périmètre de détention</b>							+19,5%		
	47%	54%	53%	55%	57%					
<b>Lifestyle Centers</b>	<b>Émissions totales de GES</b> (kgéqCO <sub>2</sub> )								- Circulation piétonne extérieure - GLA	
	380	337	337	352	310	-18,4%	-16,6%			
	<b>Émissions totales de GES par m<sup>2</sup></b> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )									
	5,0	4,4	4,1	4,3	3,8	-24,2%	-22,6%			
	<b>Part du périmètre de détention</b>							-11,7%		
	22%	18%	20%	19%	19%					
<b>Family Village® et Retail Parks</b>	<b>Émissions totales de GES</b> (kgéqCO <sub>2</sub> )								- Circulation piétonne extérieure	
	94	102	90	72	66	-30,1%	-34,3%			
	<b>Émissions totales de GES par m<sup>2</sup></b> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )									
	3,0	2,7	2,5	2,0	2,0	-33,4%	-37,5%			
	<b>Part du périmètre de détention</b>							-18,2%		
	20%	17%	17%	18%	16%					
<b>Répartition entre émissions directes et indirectes</b>						<b>Scope 1: 28%</b>	<b>Scope 2: 72%</b>			
<b>PÉRIMÈTRE COURANT</b>	<b>Émissions totales de GES</b> (kgéqCO <sub>2</sub> )								- Mail - Circulation piétonne extérieure - GLA	
	2 829	3 285	3 287	3 302	1 845	-34,8%	-29,8%			
	<b>Émissions totales de GES par m<sup>2</sup></b> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )									
	8,0	7,7	7,9	8,1	5,2	-35,9%	-31,0%			
	<b>Part du périmètre de détention</b>							+3,4%		
	89%	90%	91%	92%	92%					
<b>Répartition entre émissions directes et indirectes</b>						<b>Scope 1: 30%</b>	<b>Scope 2: 70%</b>			
<b>PÉRIMÈTRE CONSTANT</b>	<b>Émissions totales de GES</b> (kgéqCO <sub>2</sub> )								- Mail - Circulation piétonne extérieure - GLA	
	3 033	2 448	2 501	2 578	1 636	-46,1%	-38,0%			
	<b>Émissions totales de GES par m<sup>2</sup></b> (kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )									
	10,1	8,2	7,9	8,2	5,2	-48,7%	-41,1%			
	<b>Part du périmètre de détention</b>							84%		

 Facteurs d'émission utilisés (kgéqCO<sub>2</sub>/kWh) :

Électricité : 0,060 ; Gaz naturel : 0,241 ; Réseau urbain : selon site ; Fioul : 0,329

### 5.7.1.4. Indicateurs eau et déchets

#### CORPORATE – CONSOMMATIONS D'EAU ET DÉCHETS GÉNÉRÉS POUR LE SIÈGE SOCIAL

**Codes GRI G4 – CRESS :**

Consommations totales d'eau : EN 8

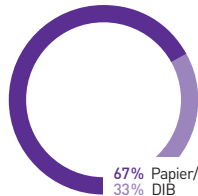
Total des déchets générés : EN 23

Consommations totales d'eau par m<sup>2</sup> et par collaborateur : CRE 2

**Définition :** Consommations d'eau totale et par m<sup>2</sup>, et production de déchets totale, générés sur le siège social d'Altarea Cogedim

**Dénominateur :** Calculs établis sur la base de 9 631 m<sup>2</sup> et sur la base de 539 ETP pour 2014

EAU	2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014
Consommations d'eau (m <sup>3</sup> )	6 263	5 880	5 750	6 748	6 924	+ 10,6 %
<b>RATIOS</b>						
Consommations d'eau par m <sup>2</sup> (L/m <sup>2</sup> )					719	-
Consommations d'eau par collaborateur (L/ETP)					12 846	-

DÉCHETS	2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014	Répartition par type de déchet
Déchets générés (tonnes)	535	594	547	648	660	+ 23,4 %	 <p>67% Papier/carton 33% DIB</p>
<b>RATIOS</b>							
Déchets générés par m <sup>2</sup> (kg/m <sup>2</sup> )					69	-	
Déchets générés par équivalent temps plein (kg/ETP)					1 224	-	

## 5.7.1.4.1. Indicateurs eau

## PATRIMOINE - CONSOMMATIONS D'EAU SUR LE PATRIMOINE EXISTANT

## Codes GRI G4 – CRESS :

Consommations totales d'eau : EN 8

Consommations totales d'eau par visiteur : CRE 2

**Définition :** Consommations d'eau totale (parties communes + parties privatives) et consommations d'eau des parties communes sur le patrimoine géré par Altarea Cogedim sur les périmètres de *reporting* courant et constant, au total et par visiteur. Les parties communes (PC) correspondent au mail pour les centres commerciaux, et à la circulation piétonne extérieure pour les Lifestyle Centers et Retail Parks. Les parties privatives (PP) correspondent à la surface GLA.

**Périmètre concerné :** Périmètre de *reporting* (519 074 m<sup>2</sup> GLA pour 2014) et périmètre constant (442 363 m<sup>2</sup> GLA pour 2010 - 2014)

		2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014	Surfaces concernées
Centre commerciaux	Consommations d'eau totale (m <sup>3</sup> )	159 951	219 498	189 267	182 469	147 899	-7,5%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes (m <sup>3</sup> )	63 185	93 154	99 439	83 859	58 305	-7,7%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur (L/visiteur)	0,98	1,35	1,66	1,44	1,25	+27,3%	
	<i>Part du périmètre global</i>	47%	54%	53%	55%	57%	+19,5%	
Lifestyle Centers	Consommations d'eau totale (m <sup>3</sup> )	86 143	99 001	103 912	106 774	89 957	+4,4%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes (m <sup>3</sup> )	10 193	8 198	9 428	16 901	9 376	-8,0%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur (L/visiteur)	0,53	0,41	0,45	0,78	0,44	-18,0%	
	<i>Part du périmètre global</i>	22%	18%	20%	19%	19%	-11,7%	
Family Village® et Retail Parks	Consommations d'eau totale (m <sup>3</sup> )	24 166	29 114	31 418	17 907	32 152	+33,0%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes (m <sup>3</sup> )	17 718	14 548	16 008	11 870	14 402	-18,7%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur (L/visiteur)	0,46	0,39	0,59	0,51	0,81	+78,9%	
	<i>Part du périmètre global</i>	20%	17%	17%	18%	16%	-18,2%	
PÉRIMÈTRE COURANT	Consommations d'eau totale (m <sup>3</sup> )	270 261	347 613	324 597	307 150	270 008	-0,1%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes (m <sup>3</sup> )	91 096	115 899	124 874	112 630	82 083	-9,9%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur (L/visiteur)	0,74	0,92	1,15	1,09	0,96	+28,5%	
	<i>Part du périmètre global</i>	89%	90%	91%	92%	92%	+3,4%	
PÉRIMÈTRE CONSTANT	Consommations d'eau totale (m <sup>3</sup> )	259 416	265 869	271 642	263 598	235 583	-9,2%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes (m <sup>3</sup> )	94 137	86 052	105 865	88 918	68 890	-26,8%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur (L/visiteur)	1,06	0,99	1,32	1,16	0,96	-9,7%	
	<i>Part du périmètre global</i>			84%				

5.7.1.4.2. Indicateurs déchets

PATRIMOINE - DÉCHETS GÉNÉRÉS SUR LE PATRIMOINE EXISTANT

Codes GRI G4 – CRESS :

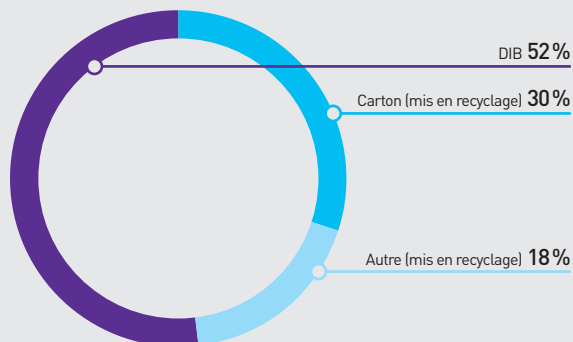
Total des déchets générés : EN 22

Définition : Déchets générés sur le patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre global et constant, au total et par visiteur.

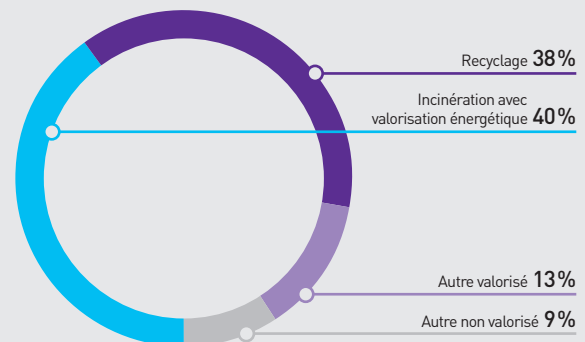
Périmètre concerné : Périmètre de reporting (519 074 m<sup>2</sup> GLA pour 2014) et périmètre constant (442 363 m<sup>2</sup> GLA pour 2010 - 2014)

		2010	2011	2012	2013	2014	Variation 2010-2014
Centre commerciaux	Déchets générés (tonnes)	3 048	3 566	2 955	2 839	2 387	-21,7%
	Déchets générés par visiteur (kg/visiteur)	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	+8,0%
	Pourcentage de tri	23%	24%	24%	43%	50%	+118,1%
	<i>Part du périmètre global</i>	<i>47%</i>	<i>54%</i>	<i>53%</i>	<i>55%</i>	<i>57%</i>	<i>+19,5%</i>
Lifestyle Centers	Déchets générés (tonnes)	525	583	547	613	658	+25,4%
	Déchets générés par visiteur (kg/visiteur)	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	+11,8%
	Pourcentage de tri	35%	31%	32%	30%	29%	-17,7%
	<i>Part du périmètre global</i>	<i>22%</i>	<i>18%</i>	<i>20%</i>	<i>19%</i>	<i>19%</i>	<i>-11,7%</i>
Family Village® et Retail Parks	Déchets générés (tonnes)	1 081	1 219	1 184	1 272	1 220	+12,8%
	Déchets générés par visiteur (kg/visiteur)	0,03	0,03	0,04	0,05	0,07	+148,3%
	Pourcentage de tri	49%	54%	53%	52%	54%	+9,5%
	<i>Part du périmètre global</i>	<i>20%</i>	<i>17%</i>	<i>17%</i>	<i>18%</i>	<i>16%</i>	<i>-18,2%</i>
PÉRIMÈTRE COURANT	Déchets générés (tonnes)	4 654	5 368	4 687	4 724	4 264	-8%
	Déchets générés par visiteur (kg/visiteur)	0,04	0,04	0,04	0,05	0,02	-53%
	Pourcentage de tri	30%	32%	32%	44%	48%	+57%
	<i>Part du périmètre global</i>	<i>89%</i>	<i>90%</i>	<i>91%</i>	<i>92%</i>	<i>92%</i>	<i>+3,4%</i>
PÉRIMÈTRE CONSTANT	Déchets générés (tonnes)	3 638	3 882	3 594	3 717	3 595	-1,2%
	Déchets générés par visiteur (kg/visiteur)	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05	+22,0%
	Pourcentage de tri	31%	31%	32%	46%	50%	+61,3%
	<i>Part du périmètre global</i>						<i>84%</i>

Ventilation par type de tri  
des tonnes de déchets produits



Ventilation par type de fin de vie  
des tonnes de déchets produits



## 5.7.2. INDICATEURS SOCIAUX

Périmètre concerné : Collaborateurs en CDI et en CDD du Groupe (France, Italie, Espagne, Luxembourg) au 31/12/14

## REPRÉSENTATIVITÉ, DIVERSITÉ, DIALOGUE SOCIAL

## RECRUTER ET MANAGER

Altarea Cogedim

Altareit

Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 1	Effectif total	Nombre de collaborateurs	nb	1 286	1 298	+0,9%	960
		Répartition par contrat					
		Nombre de collaborateurs en CDI	nb	1 221	1 232	+0,9%	908
		Nombre de collaborateurs en CDD	nb	65	66	+1,5%	52
	Répartition par sexe	Part des collaborateurs femmes	%	55,7%	54,8%	-1,6%	53,0%
		Part des collaborateurs hommes	%	44,3%	45,2%	+2,0%	47,0%
	Répartition par tranche d'âge	Part des collaborateurs de moins de 30 ans	%	20,8%	18,5%	-10,9%	21,1%
		Part des collaborateurs entre 30 et 50 ans	%	64,8%	66,6%	+2,8%	64,5%
		Part des collaborateurs de plus de 50 ans	%	14,5%	14,9%	+3,3%	14,4%
	Répartition par pays	Part des collaborateurs en France	%	97,2%	97,2%	+0,0%	99,9%
		Part des collaborateurs en Italie	%	2,3%	2,2%	-4,3%	0,0%
		Part des collaborateurs en Espagne	%	0,5%	0,5%	+15,6%	0,0%
		Part des collaborateurs au Luxembourg	%	0,1%	0,1%	-0,9%	0,1%
	Répartition par statut	Part des collaborateurs cadres	%	63,5%	64,9%	+2,4%	64,2%
Part des collaborateurs non-cadres		%	36,5%	35,1%	-4,1%	35,8%	
LA 2	Embauches	Recrutements (CDI) au cours de la période	nb	188	174	-7,4%	131
		Recrutements (CDD) au cours de la période	nb	122	103	-15,6%	86
		Part des recrutements cadres	%	51,0%	50,9%	-0,1%	50,2%
		Part des recrutements non-cadres	%	49,0%	49,1%	+0,1%	49,8%
Départ	Nombre de licenciements	nb	17	29	+70,6%	28	
	Taux de départ : Nombre de départs au cours de la période/effectif moyen	%	20,2%	20,5%	+1,8%	23,7%	
	Taux de départ cadres	%	12,8%	15,5%	+21,1%	18,3%	
	Taux de départ non-cadres	%	32,8%	29,8%	-9,1%	33,2%	
	Motifs de départ						
	Interruption de la période d'essai	%	7,1%	7,5%	+6,5%	4,8%	
	Fin de CDD	%	43,5%	35,0%	-19,7%	35,8%	
	Fin contrat divers	%	0,4%	0,8%	+91,7%	0,4%	
	Rupture anticipée CDD (salarié et employeur)	%	0,0%	0,8%	NA	0,4%	
	Démissions	%	27,5%	27,4%	-0,0%	27,1%	
	Licenciements	%	6,7%	10,9%	+63,5%	12,2%	
	Mises ou Départs en retraite ou en préretraite	%	1,6%	2,3%	+43,8%	2,6%	
	Rupture commun accord CDD	%	1,2%	1,1%	-4,1%	1,3%	
	Rupture conventionnelle	%	12,2%	14,3%	+17,5%	15,3%	
LA 1	Organisation du temps de travail	Effectif (CDI + CDD) en ETP (équivalent temps plein)	nb	1 245,97	1 281,65	+2,9%	958,63
		Âge moyen	années	38,12	38,58	+1,2%	37,8
		Ancienneté moyenne dans le Groupe	années	6,22	6,51	+4,6%	6,2
		Part des salariés à temps complet	%	96,3%	97,1%	+0,8%	97,5%
		Part des salariés en CDI à temps complet	%	95,1%	94,9%	-0,2%	94,6%
		Part des salariés en CDD à temps complet	%	4,9%	5,1%	+3,1%	5,4%
		Part des salariés à temps partiel	%	3,7%	2,9%	-21,6%	2,5%
		Part des salariés en CDI à temps partiel	%	91,7%	94,7%	+3,3%	95,8%
		Part des salariés en CDD à temps partiel	%	8,3%	5,3%	-36,8%	4,2%
		Nombre d'heures théoriques travaillées	heures	1 982 297	1 959 077	-1,2%	1 446 276
		Nombre d'heures de recours à l'intérim	heures	24 597	34 931	+42,0%	27 225
		Nombre d'heures supplémentaires effectuées	heures	3 370	3 866	+14,7%	3 866

## RESPECTER LA DIVERSITÉ

					Altarea Cogedim		Altareit
Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 13	Égalité Homme – Femme	Part des femmes dans l'effectif total	%	55,7%	54,8%	- 1,6%	53,0%
		Part des femmes parmi les cadres	%	44,0%	43,3%	- 1,6%	42,0%
		Part des femmes qui sont cadres	%	50,1%	51,3%	+ 2,4%	50,9%
		Part des femmes qui sont non-cadres	%	76,0%	76,0%	+ 0,1%	72,7%
		Part des membres du comité de direction élargi qui sont des femmes	%	24,5%	28,3%	+ 15,5%	24,2%
		Part des départs qui concernent des femmes	%	56,1%	57,5%	+ 2,6%	55,0%
	Handicap	Nombre de collaborateurs qui ont signalé être atteints de handicaps	nb	4	3	- 25,0%	1
	Lutte contre les discriminations	Nombre de stagiaires période	nb	53	72	+ 35,8%	63
		Nombre de contrats d'alternance période	nb	69	92	+ 33,3%	80

## DIALOGUER AVEC LES REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

					Altarea Cogedim		Altareit
Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 6	Organisation du dialogue social	Nombre de représentants du personnel (CP + CE)	nb	46	50	+ 8,7%	42
LA 4	Accords collectifs	Part de collaborateurs couverts (%) par une Convention Collective	%	99,7%	99,5%	- 0,2%	99,3%

## RÉMUNÉRATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

## ASSOCIER LES COLLABORATEURS AUX RÉSULTATS

					Altarea Cogedim		Altareit
Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 14	Rémunération fixe*	Rémunération moyenne annuelle brute des collaborateurs – hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	51 755	52 364	+ 1,2%	48 553
		Rémunération moyenne annuelle brute des non-cadres – hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	28 432	29 540	+ 3,9%	27 937
		Rémunération moyenne annuelle brute des cadres – hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	67 711	67 081	- 0,9%	63 384
	Rémunération variable*	Part de la rémunération variable dans la rémunération des cadres	%	13,7%	12,1%	- 11,2%	12,1%

\* Hors directoire Cogedim pour 2012.

**DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES**

				Altarea Cogedim			Altareit
Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 10	<b>Budget</b>	Dépenses totales de formation	k€	1 473	1 267	-14,0%	894
		Dépenses moyennes de formation par effectif formé	k€	2,31	1,44	-37,8%	1,27
		Taux d'investissement en formation	%	1,8%	1,5%	-16,3%	1,5%
	<b>Heures de formation</b>	Nombre d'heures moyen par collaborateur participant à au moins une formation	nb	16,8	12,5	-25,4%	12,3
		Nombre d'heures moyen pour les cadres	nb	18,3	13,4	-26,5%	12,9
		Nombre d'heures moyen pour les non-cadres	nb	13,8	11,0	-20,4%	11,4
	<b>Types de formation*</b>	Part du nombre d'heures de formation « technique et métiers »	%	48,3%	46,7%	-3,4%	47,2%
		Part du nombre d'heures de formation « bureautique et informatique »	%	8,8%	5,5%	-38,1%	4,9%
		Part du nombre d'heures de formation « management et accompagnement »	%	31,1%	31,2%	+0,3%	33,8%
		Part du nombre d'heures de formation « soutien linguistique »	%	4,9%	10,6%	+114,2%	7,9%
		Part du nombre d'heures de formation « santé – sécurité »	%	6,9%	6,2%	-10,2%	6,2%
	<b>Promotions</b>	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	nb	99	90	-9,1%	67
		Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	%	7,8%	7,0%	-11,2%	6,9%
	LA 11	<b>Mobilités</b>	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période (mobilité géographique et/ou professionnelle et/ou interservices/intergroupe)	nb	62	83	+33,9%
Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période			%	4,9%	6,4%	+30,8%	5,8%

\* Dont formations internes.

**SANTÉ ET SÉCURITÉ DES SALARIÉS**
**ASSURER LA SÉCURITÉ ET LA SANTÉ DES SALARIÉS**

				Altarea Cogedim			Altareit
Code GRI	Thème	Indicateur	Unité	2013	2014	Variation	2014
LA 1	<b>Absentéisme*</b>	Taux d'absentéisme global	%	6,4%	6,1%	-5,3%	6,0%
		Taux d'absentéisme cadres	%	4,3%	4,5%	4,1%	4,4%
		Taux d'absentéisme non-cadres	%	2,8%	3,4%	20,0%	4,1%
		Taux d'absentéisme global hors maternité/paternité	%	4,3%	4,1%	-5,8%	4,0%
		<b>Motifs</b>	Absence pour cause d'accident du travail	%	1,5%	0,0%	-99,4%
		Absence pour cause de maladie professionnelle	%	0,0%	0,0%	NA	0,0%
LA 9	<b>CHSCT</b>	Nombre de réunions du CHSCT (DP+CE)	nb	19	17	-10,5%	13
		Bilan des accords signés en matière de santé et sécurité au travail	nb	0	0	NA	0
LA 7	<b>Accidents du travail</b>	Taux de fréquence des accidents du travail	%	6,46	0,54	-91,6%	0,73
		Taux de gravité des accidents du travail	%	0,14	0,01	-92,1%	0,01
		Nombre de maladies professionnelles déclarées (et reconnues) au cours de l'année	nb	0	0	NA	0
		Taux de fréquence des accidents du travail des sous-traitants	%	0	0	NA	0
		Taux de gravité des accidents du travail des sous-traitants	%	0	0	NA	0

\* Toute absence hors congé annuel et RTT.





## 5.8. TABLES DE CONCORDANCE

### 5.8.1. TABLE DE CONCORDANCE ARTICLE 225 GRENELLE II

#### SOCIÉTAL

Thème	Thématique	Chapitre	Page
Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société	En matière d'emploi et de développement régional	5.3.4	167
	Sur les populations riveraines ou locales	5.3.4	167
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	5.3.4	167
Les actions de partenariat ou de mécénat	Les actions de partenariat ou de mécénat	5.3.6	170
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	5.3.5	168
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	5.3.5	168
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	5.3.3	166
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	5.3.1/5.3.7	161/171
Autres actions engagées en faveur des Droits de l'Homme	Autres actions engagées en faveur des Droits de l'Homme	5.3.5	168

#### SOCIAL

Thème	Thématique	Chapitre	Page
Emploi	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	5.4.1.1.1	173
	Les embauches et les licenciements	5.4.1.1.2	174
	Les rémunérations et leur évolution	5.4.2.1.3	177
Organisation du travail	L'organisation du temps de travail	5.4.1.1.3	174
	L'absentéisme	5.4.3.1	177
Relations sociales	L'organisation du dialogue social notamment les procédures d'informations et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	5.4.1.1.5	175
	Les bilans des accords collectifs	5.4.1.1.5	175
Santé et sécurité	Les conditions de santé et de sécurité au travail	5.4.3.1.1	177
	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	5.4.3.1.1	177
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	5.4.3.1	177
Formation	Les politiques mises en œuvre en matière de formations	5.4.2.1	176
	Le nombre total d'heures de formation	5.4.2.1.1	176

Thème	Thématique	Chapitre	Page
<b>Diversité et égalité des chances/égalité de traitement</b>	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	5.4.1.1.4	174
	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	5.4.1.1.4	174
	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre la discrimination	5.4.1.1.4	174
<b>Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives</b>	Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	5.4.1.1.5	175
	À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	5.4.1.1.5	175
	À l'élimination du travail forcé ou obligatoire	5.4.1.1.5	175
	À l'abolition effective du travail des enfants	5.4.1.1.5	175

## ENVIRONNEMENT

Thème	Thématique	Chapitre	Page
<b>Politique générale en matière environnementale</b>	L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales	5.1.2.1	145
	Le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	5.1.2.2	146
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	5.1.2.1	145
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	5.3.7	171
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit de nature à causer un préjudice à la Société dans un litige cours	5.5.7.3	198
<b>Pollution et gestion des déchets</b>	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	5.5.3	188
	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	5.5.4	189
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	5.3.1.2.3 et 5.5.7.2	163/198
<b>Utilisation durable des ressources</b>	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	5.5.6	196
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	5.5.2	183
	Les recours aux énergies renouvelables	5.5.2	183
	L'utilisation des sols	5.5.3	188
<b>Changement climatique</b>	Les rejets de gaz à effet de serre	5.5.5	191
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	5.5.5.1.3	193
<b>Protection de la biodiversité</b>	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	5.5.3	188

## 5.8.2. TABLE DE CORRESPONDANCE GLOBAL REPORTING INITIATIVE G4 ESSENTIEL D'ALTAREA COGEDIM 2014

En 2014, un cabinet de conseil spécialisé en *reporting* extra-financier a évalué le niveau de conformité du chapitre RSE du document de référence d'Altarea Cogedim avec les critères de la Global Reporting Initiative GRI G4. Dans ce cadre, il a été établi que Altarea Cogedim

répond au niveau de conformité Essentiel de la Global Reporting Initiative. Cette évaluation est basée sur les enjeux les plus matériels d'Altarea Cogedim (voir chapitre 5.1.3.1 Matrice de matérialité).

Éléments généraux		Chapitre	Page
<b>Stratégie et analyse</b>			
G4-1	Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer	Chapitre 5 - Éditorial d'Alain Taravella	142
<b>Profil de l'organisation</b>			
G4-3	Indiquer le nom de l'organisation	6.2.1.1	225
G4-4	Indiquer les principales marques et principaux produits et services	L'essentiel	2
G4-5	Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	6.2.1.4	225
G4-6	Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée ou ceux où l'organisation exerce d'importantes activités	L'essentiel	24
G4-7	Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	6.2.1.2	-
G4-8	Indiquer les marchés desservis (zone géographique, secteurs, clients et bénéficiaires)	L'essentiel	24
G4-9	Indiquer la taille de l'organisation, le nombre de salariés et de sites, le chiffre d'affaire ou les recettes nettes, le capital et la quantité de produits ou de services fournis	L'essentiel	4
G4-10	Indiquer l'effectif total réparti entre salariés et intérimaires, par région, contrat de travail et sexe et indiquer les variations notables. Préciser si une part importante du travail est assurée par des travailleurs indépendants ou des prestataires	5.4.1.1.1	173
G4-11	Indiquer le pourcentage de l'ensemble des salariés couverts par une convention collective	5.4.1.1.5	175
G4-12	Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	5.3.5	168
G4-13	Indiquer les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de <i>reporting</i>	5.3.5	168
G4-14	Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte et comment	-	-
G4-15	Répertorier les chartes, principes et autres initiatives RSE auxquels l'organisation souscrit	5.1.3.6	151
G4-16	Répertorier les affiliations à des associations ou organisations de défense des intérêts RSE dans lesquelles l'organisation finance, participe ou occupe une fonction de gouvernance	5.1.3.5	151
<b>Aspects et périmètres pertinents identifiés</b>			
G4-17	Répertorier les entités incluses dans les états financiers consolidés de l'organisation ou documents équivalents et les raisons d'une potentielle exclusion	3.4.1	71
G4-18	Expliquer le processus de définition du contenu du rapport et du périmètre des Aspects	5.1.3.2	148
G4-19	Répertorier tous les Aspects pertinents identifiés dans le processus de contenu	5.1.3.1	147
G4-20	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer son Périmètre au sein de l'organisation	5.1.3.1	147
G4-21	Pour chacun des Aspects pertinents, indiquer son Périmètre en dehors de l'organisation	5.1.3.1	147

Éléments généraux		Chapitre	Page
<b>Aspects et périmètres pertinents identifiés (suite)</b>			
G4-22	Indiquer les raisons et les implications de reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	5.2.2	158
G4-23	Indiquer les changements substantiels concernant le Champ d'étude et le Périmètre des Aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting	5.2.2	158
<b>Implication des parties prenantes</b>			
G4-24	Fournir une liste des parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	5.1.3.3	148
G4-25	Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles l'entreprise a établi un dialogue	5.1.3.3	148
G4-26	Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes (dont fréquence du dialogue) et les potentiels dialogues engagés dans la préparation du rapport	5.1.3.3	148
G4-27	Indiquer les thèmes et préoccupations clés soulevées dans le cadre du dialogue avec les parties prenantes et la manière dont l'organisation y a répondu	5.1.3.3	148
<b>Profil du rapport</b>			
G4-28	Période de reporting pour les informations fournies	5.6	198
G4-29	Date du dernier rapport publié, le cas échéant	5.6	198
G4-30	Cycle de reporting (annuel, bisannuel par exemple)	5.6	198
G4-31	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	5.1.2.1	145
G4-32	Indiquer l'option de « conformité » GRI choisie par l'organisation, la référence au Rapport de vérification externe, si le rapport a été vérifié en externe	5.2.2.1.1	158
G4-33	Indiquer les pratiques de l'organisation sur la vérification externe du rapport (champ d'étude et relations entre l'organisation et les vérificateurs)	5.1.1.3	143
<b>Gouvernance</b>			
G4-34	Indiquer la structure de la gouvernance de l'organisation et identifier les comités RSE	5.1.2.1	145
<b>Éthique et intégrité</b>			
G4-56	Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	5.1.2.1	145

Éléments spécifiques	Omission	Raisons	Explications	Chapitre	Page
<b>CATÉGORIE : ÉCONOMIE</b>					
<b>Aspect matériel : Performance économique</b>					
DMA	Approche managériale			5.5.5	191
EC2	Implications financières et autres risques et opportunités pour les activités de l'organisation liés au changement climatique			5.5.5.1.3	193
<b>Aspect matériel : Impacts économiques indirects</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.4	167
EC8	Impacts économiques indirects substantiels, y compris importance de ces impacts			5.3.4	167
<b>CATÉGORIE : ENVIRONNEMENT</b>					
<b>Aspect matériel : Transports</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.2	164
EN30	Impacts environnementaux substantiels du transport des produits, autres marchandises et matières utilisés par l'organisation dans le cadre de son activité, et des déplacements des membres de son personnel			5.3.2	164
<b>CATÉGORIE : SOCIAL</b>					
<b>Sous-catégorie : Pratiques en matière d'emploi et de travail décent</b>					
<b>Aspect matériel : Emploi</b>					
DMA	Approche managériale			5.4.1.1.2	174
LA1	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	Turnover par sexe et par âge	Information actuellement non disponible	5.4.1.1.2	174
<b>Aspect matériel : Formation et éducation</b>					
DMA	Approche managériale			5.4.2.1	176
LA9	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	Indicateur publié, excepté la répartition par sexe et par catégorie professionnelle	Information actuellement non disponible	5.4.2.1.1	176
LA10	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	Indicateur publié, excepté les programmes de développement des compétences pour gérer la fin de carrière	Information actuellement non disponible	5.4.2.1	176
LA11	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	Indicateur publié, excepté la répartition par sexe et par catégorie professionnelle	Information actuellement non disponible	5.4.2.1.2	177
<b>Aspect matériel : Égalité de rémunération entre les femmes et les hommes</b>					
DMA	Approche managériale	Information non publiée	Information confidentielle		

Éléments spécifiques	Omission	Raisons	Explications	Chapitre	Page
<b>Aspect matériel : Égalité de rémunération entre les femmes et les hommes (suite)</b>					
LA13	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	Indicateur non publié	Information confidentielle		
<b>CATÉGORIE : SOCIAL</b>					
<b>Sous-catégorie : Société</b>					
<b>Aspect matériel : Communautés locales</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.4	167
S01	Pourcentage de sites ayant mis en place une participation des communautés locales, des évaluations des impacts et des programmes de développement			5.3.4	167
S02	Activités avec d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales			5.3.4	167
CRE7	Nombre de personnes volontairement ou involontairement déplacées ou replacées à cause d'un projet de développement		Indicateur non pertinent au regard du contexte légal encadrant les activités en France, Espagne, et Italie pour le Groupe		
<b>Aspect matériel : Lutte contre la corruption</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.3.3	166
S04	Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption			5.3.3.3	166
<b>Aspect matériel : Politiques publiques</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.3	166
S06	Valeur totale des contributions politiques par pays et par bénéficiaire	Indicateur non publié	Existence de loi excluant cette pratique	Interdiction aux entreprises de contribuer financièrement à des partis politiques en France	
<b>Aspect matériel : Comportement anti-concurrentiel</b>					
DMA	Approche managériale			8.3.3.3	288
S07	Nombre total d'actions en justice pour comportement anticoncurrentiel, pratiques antitrust et monopolistiques et leurs issues			3.12.2	112
<b>Aspect matériel : Conformité société</b>					
DMA	Approche managériale			8.3.3.3	288
S08	Montant des amendes substantielles et nombre total de sanctions non pécuniaires pour non-respect des législations et réglementations	Indicateur non publié	Information confidentielle		
<b>CATÉGORIE : SOCIAL</b>					
<b>Sous-catégorie : Responsabilité liée aux produits</b>					
<b>Aspect matériel : Santé et sécurité des consommateurs</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.7.1	171

Éléments spécifiques	Omission	Raisons	Explications	Chapitre	Page
<b>Aspect matériel : Santé et sécurité des consommateurs (suite)</b>					
PR1	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration			5.3.7.1	171
<b>Aspect matériel : Étiquetage des produits et services</b>					
DMA	Approche managériale			5.5.1	178
PR3	Type d'information sur les produits et services et leur étiquetage par les procédures de l'organisation et pourcentage des catégories importantes de produits et de services soumises à ces exigences en matière d'information			5.5.1	178
PR5	Résultats des enquêtes de satisfaction client			5.3.1.1	161
CRE8	Type et nombre de certifications durables, notation ou labels concernant la construction, la rénovation, le management et l'occupation des immeubles			5.5.1	178
<b>Aspect matériel : Vie privée des clients</b>					
DMA	Approche managériale			5.3.3.1	166
PR8	Nombre total de plaintes fondées pour atteinte à la vie privée et pour la perte de données des clients	Indicateur non publié	Information confidentielle		
<b>Aspect matériel : Conformité produits</b>					
DMA	Approche managériale			8.3.3.3	288
PR9	Montant des amendes substantielles reçues pour non-respect des lois et réglementations concernant la mise à disposition et l'utilisation de produits et de services			8.3.3.3	288



## 5.9. 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 accrédité par le COFRAC<sup>(1)</sup> 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 2014, 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 de novembre 2014 (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 octobre 2014 et mars 2015 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>(2)</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 du Code de commerce et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du même code, avec les limites précisées dans la note méthodologie présentée au chapitre 5.6 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 une dizaine de personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions développement durable, ressources humaines, technique, contrôle de gestion, en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

(1) Portée d'accréditation disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

(2) ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

- 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 les recommandations sectorielles de l'EPRA (European Public Real Estate Association) ainsi que le Référentiel environnemental et sociétal du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC) de juillet 2013 ;
- 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>(3)</sup> :

- au niveau de l'entité consolidante et des différentes activités (Foncière, Promotion et 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>(4)</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. L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 16 % des surfaces et 21 % de la consommation énergétique des centres commerciaux de l'activité de Foncière. Pour l'activité de Promotion, les justificatifs relatifs aux informations environnementales et sociétales des logements, commerces et bureaux (permis, situation, certifications, etc.) 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.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues 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 ;
- le suivi des performances énergétiques des centres commerciaux est réalisé à périmètre et climat constants sur les parties communes (i.e. hors preneurs) ; la collecte des consommations énergétiques des preneurs a été initiée en 2014 sur quatre centres commerciaux représentant 33 % en surface et 55 % en valeur ;
- certaines informations (informations sociales, satisfaction client, etc.) des activités d'e-commerce de la société Rue du Commerce, acquise en 2012 ont été consolidées.

Paris-La Défense, le 13 mars 2015

L'organisme tiers indépendant  
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud  
Associé Développement durable

Bruno Perrin  
Associé

<sup>(3)</sup> *Indicateurs environnementaux, sociétaux ou sociaux* : part des bâtiments certifiés ou en cours de certification environnementale, part des déchets triés et valorisés, consommations d'énergies et émissions de gaz à effet de serre par m<sup>2</sup>, consommations d'eau, score sur la thématique « Land Use & Ecology » de la certification BREEAM-In-use ; emplois directs, indirects et diffus, taux de déploiement des baux verts auprès des preneurs, accessibilité des transports en communs, taux de satisfaction des enquêtes clients ; effectif total, taux absentéisme, nombre total d'heures de formation. *Informations qualitatives* : l'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et les démarches d'évaluation ou de certification, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, les mesures prises pour préserver la biodiversité ; l'impact territorial (retombées économiques), la politique d'achats responsables, la loyauté des pratiques, les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs, la politique en matière de formation.

<sup>(4)</sup> Les centres commerciaux de Toulouse Gramont et de Brest Guipavas et le Life Style Center de Thiais Village.