

## **Altarea**

Exercice clos le 31 décembre 2015

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

ERNST & YOUNG et Associés



## Altarea

Exercice clos le 31 décembre 2015

### 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, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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 leur version datée de décembre 2015 (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure en fin de chapitre 5 « Responsabilité Sociale d'Entreprise » du 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) ;

---

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



- 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 2015 et février 2016 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 méthodologique 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 cinq entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions développement durable, ressources humaines et contrôle de gestion social en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération les bonnes pratiques du secteur, en particulier 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 ;

---

<sup>2</sup> ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical information

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

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes<sup>3</sup>:

- au niveau de l'entité consolidante et des différentes activités (foncière et promotion), 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 que nous avons sélectionnés<sup>4</sup> en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risques, 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 17 % des surfaces privatives et 28 % de la consommation énergétique des actifs commerciaux (le dénominateur utilisé représentant 90 % des surfaces privatives de la société). 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 au siège.

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

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

---

<sup>3</sup> Informations environnementales et sociétales

- *Indicateurs* : la part des surfaces certifiées ou en cours de certification environnementale (système de management environnemental), les consommations d'énergie primaire et émissions de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> des actifs commerciaux, les émissions de CO<sub>2</sub> groupe, la part de déchets gérés triés et le taux de valorisation des déchets gérés sur les actifs commerciaux, les consommations d'eau ; la proportion de baux verts signés, la part des sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport (insertion urbaine);
- *Informations qualitatives* : la politique générale en matière d'environnement (l'organisation, les démarches d'évaluation ou de certification), les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, la gestion des déchets, la gestion des sols et biodiversité, l'impact territorial (emploi directs, indirects, induits et diffus), la satisfaction client, l'éthique professionnelle, la démarche achats responsables.

Informations sociales

- *Indicateurs* : l'effectif total, le taux d'absentéisme et le nombre moyen d'heures de formations par collaborateur formé.
- *Informations qualitatives* : l'emploi, les mouvements, la santé-sécurité au travail, la politique formation, la diversité.

<sup>4</sup> Le centre commercial Quartz et le Family Village Ruaudin

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 le fait que, conformément au guide sectoriel RSE du CNCC et au guide des bonnes pratiques de l'EPRA en vigueur, les performances environnementales des actifs commerciaux (consommations d'énergies, d'eau et gestion des déchets) sont suivies sur le périmètre des volumes gérés et payés par la société, exclusion faite de ceux payés directement ou indépendamment par les preneurs. Sur ce périmètre, les consommations d'énergies sont suivies à climat courant et constant (i.e. corrigées des variations climatiques).

Paris-La Défense, le 15 mars 2016

L'Organisme Tiers Indépendant  
ERNST & YOUNG et Associés



Eric Duvaud  
Associé développement durable



Bruno Perrin  
Associé