
RESPONSABILITE SOCIALE D'ENTREPRISE (RSE)

1.1.1 EN 2016, L'ENERGIE DE PROGRESSER

Pour répondre aux besoins de développement et aux nouveaux usages, sans compromettre la qualité de notre cadre de vie, il importe de trouver un nouvel équilibre à l'échelle mondiale. En tant que premier développeur des métropoles françaises, à nous d'imaginer des activités moins impactantes et plus durables. Toujours au plus près des modes de vie, nous souhaitons proposer à nos clients un mode d'habiter, de consommer, de travailler à la fois innovant et durable. Parce que nous croyons à des bâtiments modulaires, réversibles, plus intenses... Notre politique RSE, aujourd'hui plus transverse et intégrée, contribue à développer notre empreinte positive sur les territoires et à imaginer un monde moins carboné au service du bien-être collectif.

1.1.2 S'ENGAGER POUR UN MONDE « BAS CARBONE »

Au plan international, l'année 2015 a été marquée par l'organisation de la Conférence de Paris sur le Climat (ou COP21). Cet événement s'est achevé sur un accord historique visant à limiter à l'échelle mondiale le réchauffement climatique à hauteur de 2°C.

Conscient des enjeux environnementaux, Altarea Cogedim s'est engagé depuis longtemps à analyser et à réduire son empreinte carbone. 2015 marque l'atteinte d'objectifs ambitieux car en 5 ans, sur le périmètre de notre patrimoine géré, nous avons réduit de 37 % nos émissions de gaz à effet de serre. Comme notre volonté est de surperformer la réglementation thermique actuelle, nous étudions de nouveaux modes constructifs plus sobres énergétiquement. Dans cette optique, en 2015, nous avons inauguré le 1^{er} centre commercial français 100% bois, Marques Avenue A13 situé à Aubergenville dans le Grand Paris, avec un impact carbone inférieur de près de 30% aux centres commerciaux classiques.

Ces résultats traduisent un engagement fort au service de l'environnement, des métropoles et de leurs habitants. Aujourd'hui, Altarea Cogedim dispose d'une certification généralisée sur l'ensemble de ses actifs gérés Commerce, devenant ainsi la première foncière 100 % certifiée BREEAM-In-Use.

Enfin, Altarea Cogedim fait partie des membres fondateurs de l'association BBKA (Bâtiment Bas CARbone) dont l'ambition est de mobiliser les énergies des acteurs du secteur pour réduire l'empreinte carbone des bâtiments et promouvoir des ouvrages plus vertueux.

« Paris Action Climat » : une charte engageante

Preuve de son action envers un monde « moins carboné », le Groupe a signé avec la Ville de Paris la charte d'engagement « Paris Action Climat » en octobre 2015. D'ici à 2020, Altarea Cogedim doit réduire, sur son patrimoine de centres commerciaux, ses émissions de gaz à effet de serre de 50 % et sa consommation d'énergie primaire de 40 %. Par ailleurs, sur ses nouveaux projets en immobilier tertiaires à Paris, Altarea Cogedim s'engage à améliorer les performances énergétiques par rapport à la réglementation thermique d'au moins 40% pour les projets neufs et les projets rénovés. Quant aux nouveaux programmes de logements à Paris, le Groupe s'engage à en améliorer les performances énergétiques par rapport à la réglementation thermique d'au moins 10%.

1.1.3 INTENSIFIER NOS ACTIONS AUPRES DE NOS CLIENTS ET COLLABORATEURS

Renforcer la satisfaction de nos clients

Pour répondre à la mutation des usages et renforcer la satisfaction de nos clients, nos « labs » nous permettent d'imaginer les solutions de demain. En commerce, la Digital Factory permet au Groupe d'imaginer de nouvelles actions pour satisfaire les clients de ses centres dans le respect des règles de protection des données individuelles. Déployée au QWARTZ, bientôt à Cap3000 ou à L'Avenue83, la Digital Factory est un éco-système numérique couplé à une *data management platform* destiné à mieux connaître le parcours de nos clients et à fournir des solutions à haute valeur ajoutée à nos visiteurs ou à nos enseignes.

Sur ses activités de Promotion, le Groupe s'est concentré en 2015 sur la satisfaction de ses clients acheteurs de logements, avec la volonté affirmée de mieux comprendre leurs attentes et de favoriser l'échange. Une organisation dédiée a été créée en interne : un Pôle Clients, dont le rôle est d'offrir à l'acheteur une meilleure visibilité, des conseils et un dialogue renforcé tout au long de son parcours du contrat de réservation jusqu'à la livraison et au service après-vente.

Refondre notre contrat social

Pour réussir le plan de croissance ambitieux que s'est fixé le Groupe d'ici à 2018, Altarea Cogedim a proposé fin 2015 à l'ensemble de ses salariés de refondre son nouveau contrat social. Ce dispositif, nommé « Tous en actions ! » est né de la conviction que le Groupe dispose d'une forte capacité de développement dans les années à venir et que de l'engagement de tous dépend le succès de l'entreprise.

Ce dispositif mis en œuvre est à la fois pionnier et innovant puisqu'il responsabilise chaque collaborateur qui dispose de toute la latitude nécessaire dans la gestion de ses revenus : il peut notamment choisir de percevoir en actions une partie de sa prime individuelle ou de monétiser ses RTT.

1.1.4 SERVIR LES MÉTROPOLIS ET LEURS HABITANTS

Participer à la « bataille pour l'emploi »

Fermement engagé dans la bataille pour l'emploi, Altarea Cogedim a poursuivi en 2015 son action en recrutant directement 185 collaborateurs en CDI et en générant indirectement plus de 22 000 emplois sur tout le territoire.

Fort de son ancrage local, le Groupe porte ses efforts sur le recrutement de collaborateurs dans les territoires où l'entreprise est présente. A ce titre, Altarea Cogedim noue des partenariats tant avec les collectivités locales qu'avec Pôle emploi avec pour ambition de recruter, former, intégrer des collaborateurs dans ses centres commerciaux. En mars 2015, une charte « emploi » a été signée avec Pôle emploi Var visant à encourager les habitants de la région toulonnaise à s'insérer dans la vie active en rejoignant le centre de commerce & loisirs, L'Avenue83 dont l'ouverture est prévue au printemps 2016. Autre exemple significatif, le Groupe a signé une charte « emplois responsables » avec la mairie du 19^e arrondissement de Paris, en décembre 2015. Cet accord vise à faire bénéficier les habitants de la zone d'opportunités d'emplois liées au futur espace commercial du boulevard Paris-Macdonald dont Altarea Cogedim est le commercialisateur.

Panser la « vie en ville »

En tant qu'opérateur immobilier global, Altarea Cogedim a souhaité s'engager pour le logement et l'intégration sociale des personnes les plus fragilisées. Le Groupe collabore donc depuis plus de sept ans avec l'association Habitat et Humanisme, dans le cadre d'un partenariat durable, qui a pour but de mener un programme ambitieux de construction de pensions de familles à l'attention des plus démunis et de renforcer les moyens de prospection en matière de terrains disponibles à bâtir.

Dans le cadre de son soutien, Altarea Cogedim finance aussi 3 postes de cadres dans l'association et a contribué directement à la création de 280 logements pouvant héberger en permanence près de 400 personnes.

L'année 2015 a été notamment marquée par l'inauguration de la pension de famille Cézanne à Aix-en-Provence pour laquelle le soutien financier d'Altarea Cogedim a été déterminant. Depuis mars, cette construction neuve accueille 30 résidents, hommes, jeunes femmes avec enfants, en situation de rupture et d'isolement.

1.1.5 MOBILISER LES ÉNERGIES ET DEPLOYER DES SOLUTIONS INNOVANTES

Depuis plusieurs années, le Groupe structure son approche développement durable autour d'une matrice de matérialité définissant ses enjeux prioritaires. Si en 2015, le Groupe s'est concentré plus spécifiquement sur la réduction de son empreinte carbone et sur les relations nouées avec ses parties prenantes, Altarea Cogedim vise une nouvelle dynamique RSE en 2016.

Combiner innovation et durabilité au service du mieux vivre collectif

2015 a marqué la fin d'un premier cycle d'objectifs sociaux, environnementaux et sociétaux fixé il y a 3 ans. 2016 constitue donc une année de relance des actions, en cohérence avec les plans d'actions stratégiques existants et les évolutions macro-économiques que nous connaissons à l'échelle française.

Le Groupe est d'ores et déjà en train de se fixer un cap d'objectifs ambitieux à atteindre d'ici à 2020, dans la continuité des thématiques de travail actuelles. A ce titre, Altarea Cogedim entend notamment dès cette année confronter ses priorités RSE à celles de ses parties prenantes, *via* la mise à jour de sa matrice de matérialité.

Plus concrètement, quelques pistes de travail sont déjà bien engagées sur les sujets environnementaux notamment et ce, dans la continuité des succès obtenus en 2015. Ainsi, sur son patrimoine de centres commerciaux, le Groupe ambitionne d'étendre sa démarche RSE au périmètre de ses centres italiens. L'entreprise poursuivra ses efforts de réduction des consommations d'énergie, même si des avancées importantes ont déjà été obtenues sur la période 2010-2015. Le sujet du « bâtiment bas carbone » est également au cœur des réflexions des équipes d'Altarea Cogedim et le reste en 2016.

Pour ses activités de Commerce, de promotion Logement ou Immobilier Tertiaire, le Groupe nourrit l'ambition d'accompagner les évolutions sociétales. Altarea Cogedim s'est donc doté d'une équipe Innovation, associée à l'équipe Développement durable, qui vise à guider les pratiques du Groupe, en diffusant une culture de l'innovation et en favorisant l'expérimentation de nouveaux produits et services.

Ceci transitera notamment par la recherche de nouveaux concepts (espaces, services, accompagnement...) en faveur de quartiers plus efficaces, plus durables, axés sur le bien-être, tout en maintenant notre exigence de qualité et d'insertion dans l'environnement urbain.

En tant que premier développeur des métropoles, nous sommes convaincus que notre approche RSE sur le long terme combinant durabilité et innovation constitue un moteur de progrès pour les villes et pour toutes celles et ceux qui y vivent.

1.2 CONTEXTE, GOUVERNANCE ET STRATÉGIE RSE

1.2.1 LE SECTEUR IMMOBILIER EN FRANCE

1.2.1.1 Empreinte environnementale, sociale et sociétale

Avec 44 % des consommations d'énergie, près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre (GES), une grande part de responsabilité en termes de production de déchets, de consommation d'eau et d'impact sur la biodiversité, le secteur de l'immobilier est, avec celui des transports, celui où les enjeux de durabilité, particulièrement environnementaux, pèsent le plus.

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

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

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

1.2.1.2 Contexte et réglementations

1.2.1.2.1 La COP21

L'année 2015 aura notamment été marquée par la Conférence de Paris sur le climat, qui a abouti à un texte signé par 195 pays, entérinant l'objectif de contenir le réchauffement "bien en deçà de 2°C" et appelant même à "poursuivre les efforts pour limiter la hausse à 1,5°" par rapport à l'ère pré-industrielle.

Point notable également, en complément de l'accord international, la présidence française et les organisateurs de la conférence ont soutenu un « agenda des solutions » : l'ensemble des initiatives non étatiques (entreprises, autorités locales...) contribuant à renforcer les engagements des Etats en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation aux impacts du dérèglement climatique et de financement. Au-delà du texte officiel se dessine donc une action mondiale robuste vers des sociétés sobres en carbone et résilientes, avec la mobilisation de nombreux partenaires.

1.2.1.2.2 Le Grenelle de l'Environnement

Certains objectifs du Grenelle de l'Environnement ont un impact direct sur les activités de promotion et de foncière du Groupe.

BATIMENT

Améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs : la Réglementation Thermique RT 2012 a généralisé le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation® (BBC®), et 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. Un prochain décret devrait préciser les objectifs et la méthodologie de réduction des consommations énergétiques, en s'appuyant sur la Charte du Plan Bâtiment Durable, un engagement volontaire signé en 2013 par les associations sectorielles, les investisseurs, les grands utilisateurs, dont Altarea Cogedim.

GOVERNANCE

RENFORCER LA TRANSPARENCE EXTRA-FINANCIERE DES ENTREPRISES : l'article 225 de la loi Grenelle II de juillet 2010 impose à Altarea, en tant que société cotée, de publier des informations extra-financières dans son document de référence et de les faire vérifier par un tiers indépendant. 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.

1.2.1.2.3 La loi relative à la transition énergétique

En 2015 a été promulguée la loi relative à la transition énergétique en France. Elle fixe des objectifs pour la croissance verte : réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012, porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030...

Pour le secteur du bâtiment, elle fixe trois objectifs : « rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures, créer des emplois » et prévoit des mesures diversifiées (notamment l'imposition de standards plus exigeants que la réglementation dans les documents d'urbanisme, le déploiement des bâtiments à énergie positive...) qui seront précisées par décret.

1.2.1.2.4 loi DDADUE

Par ailleurs, la loi DDADUE et le décret du 4 décembre 2013 ont imposé à certaines entreprises de réaliser un audit énergétique sur leurs activités avant décembre 2015. Altarea Cogedim a répondu à cette obligation en 2015.

1.2.1.3 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.

1.2.1.4 Enjeux et perspectives 2015 - 2020

Altarea Cogedim a poursuivi en 2015 sa démarche continue de reporting, de maîtrise et d'amélioration de son empreinte environnementale, sociétale et son action sociale, centrée sur les enjeux matériels sectoriels et stratégiques identifiés lors de la réalisation de sa première matrice de matérialité RSE en 2013.

2015 marque également l'échéance de la plupart des objectifs RSE fixés suite à l'établissement de cette matrice. Altarea Cogedim entame donc une mise à jour de sa stratégie RSE. Certains indicateurs bénéficient donc déjà d'objectifs de plus long terme, et d'autres seront fixés courant 2016.

Le suivi des actions, des indicateurs et des objectifs est détaillé dans le tableau de bord disponible au chapitre 5.2.1.

1.2.2 GOUVERNANCE RSE

1.2.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE

La Direction du développement durable fait partie d'un service transversal au groupe Altarea Cogedim, regroupant l'innovation, la communication et les relations institutionnelles.

Elle est composée de cinq collaborateurs et est rattachée à un membre du Comité exécutif.

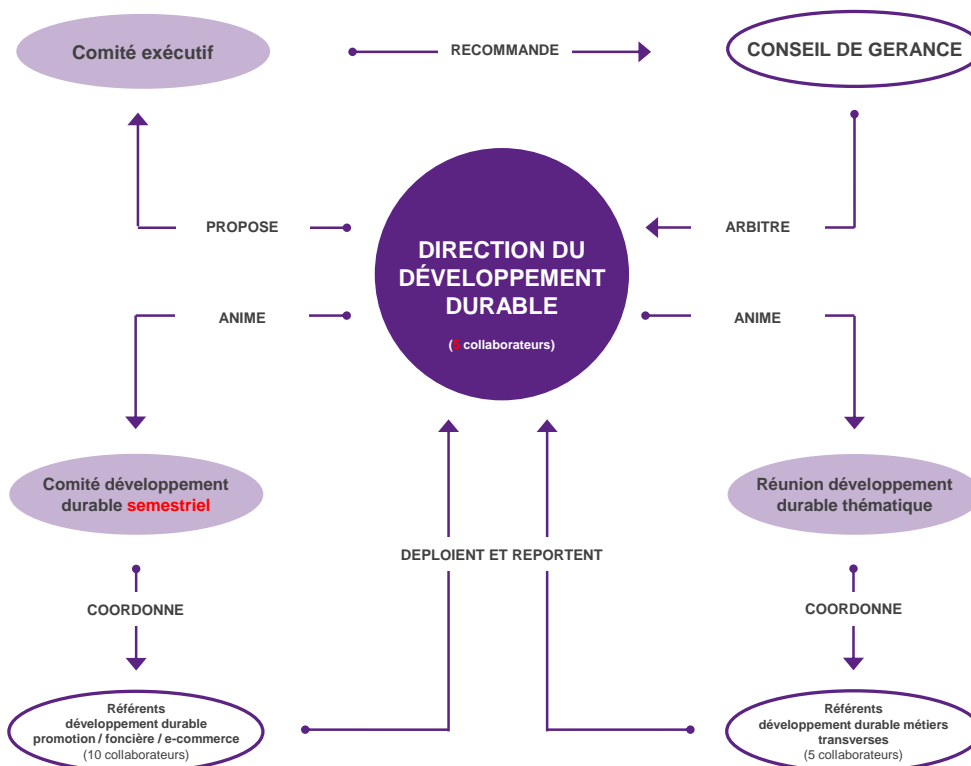
Cette direction conseille le Conseil de Gérance et le Comité exécutif dans la définition de la stratégie de développement durable d'Altarea Cogedim et coordonne l'ensemble de la communication extra-financière du Groupe. Elle s'appuie sur un réseau de référents développement durable qui représentent chaque activité du Groupe dans le cadre de comités développement durable qui ont lieu environ 2 fois par an. Par ailleurs, des groupes de travail ad hoc peuvent être établis sur des sujets spécifiques et opérationnels avec certains référents et d'autres intervenants.

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.

Contact : developpementdurable@altareacogedim.com

Organisation de la gouvernance RSE d'Altarea Cogedim sur le graphe en bas à gauche, enlever la référence à l'e-commerce

Les flèches n'apparaissent pas dans le pdf



Cette organisation permet de faire progresser significativement la démarche développement durable du Groupe et de faciliter l'échange d'informations et le déploiement opérationnel dans les activités grâce au réseau transversal des référents. Altarea Cogedim s'efforce de faire progresser son niveau de maturité RSE et sa performance extra-financière, en maintenant un effort ambitieux mais soutenable.

1.2.2.2 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. Ce système de management comprend l'ensemble de la démarche RSE, reposant sur la matrice de matérialité, et il est notamment déployé dans le cadre du reporting Groupe et des démarches de certification.

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.

Système de Management Général d'Altarea Cogedim



1.2.2.2.1 Système de Management Environnemental (SME) promotion logement relatif aux certifications

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®) pour les opérations en Île-de-France. A partir de mars 2016, l'ensemble de la production de logements sera certifiée NF Habitat HQE, à l'exception des rénovations et des résidences services.

1.2.2.2.2 Système de Management Environnemental (SME) promotion tertiaire relatif aux certifications

Parallèlement, le Groupe a conçu en 2010 et 2011 le « SME ALTAGREEN 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.

1.2.2.2.3 Système de Management Environnemental (SME) exploitation relatif aux certifications

En 2015, le groupe a poursuivi l'utilisation du « SME ALTAGREEN Patrimoine », développé en 2014. Altarea Cogedim a ainsi pu déployer la certification BREEAM® In-Use sur l'ensemble de son patrimoine de centres commerciaux gérés en France. Cette démarche structurante permet une amélioration continue des pratiques d'exploitation, et contribue aussi à la fiabilisation des données environnementales reportées.

1.2.3 STRATÉGIE RSE

1.2.3.1 Matrice de matérialité RSE

Le Groupe Altarea Cogedim s'est engagé en 2013 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, a permis à Altarea Cogedim de définir les axes d'actions RSE prioritaires. Ainsi, conformément aux recommandations de la GRI G4, Altarea Cogedim a utilisé cette matrice sur la période 2013-2015 pour déterminer les thématiques matérielles sur lesquelles concentrer ses plans d'actions et ses efforts de transparence. Ainsi, le tableau de bord a été établi en fonction des enjeux prioritaires pour le Groupe

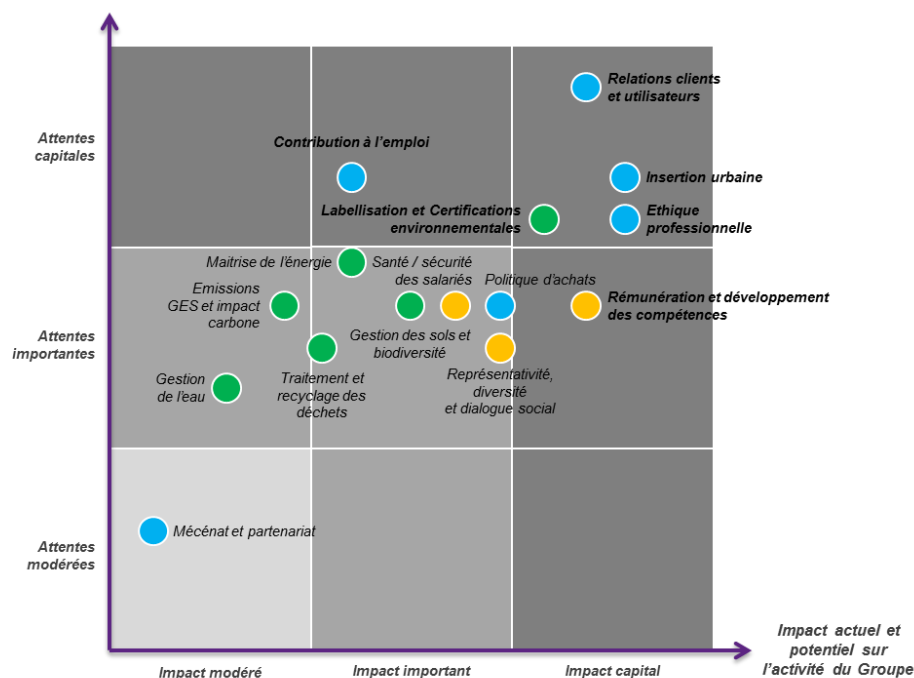
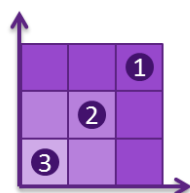
Le détail de la méthodologie d'élaboration et des enjeux identifiés figure sur le site internet.

Après cette période d'efforts, le Groupe, compte tenu des évolutions rapides de son environnement concurrentiel et réglementaire, des événements extérieurs majeurs comme la COP21, et de sa propre transformation - par des cessions et acquisitions d'entreprises notamment, souhaite mettre à jour cette matrice en 2016. La méthodologie envisagée serait de confronter les enjeux du Groupe à des parties prenantes externes.

Matrice de matérialité d'Altarea Cogedim

LEGENDE

- Enjeu environnemental
- Enjeu sociétal
- Enjeu social



1.2.3.2 Méthodologie d'élaboration

Cette démarche de matérialité RSE, pilotée par la direction du développement durable du Groupe, a été réalisée en quatre étapes entre juin 2013 et février 2014 :

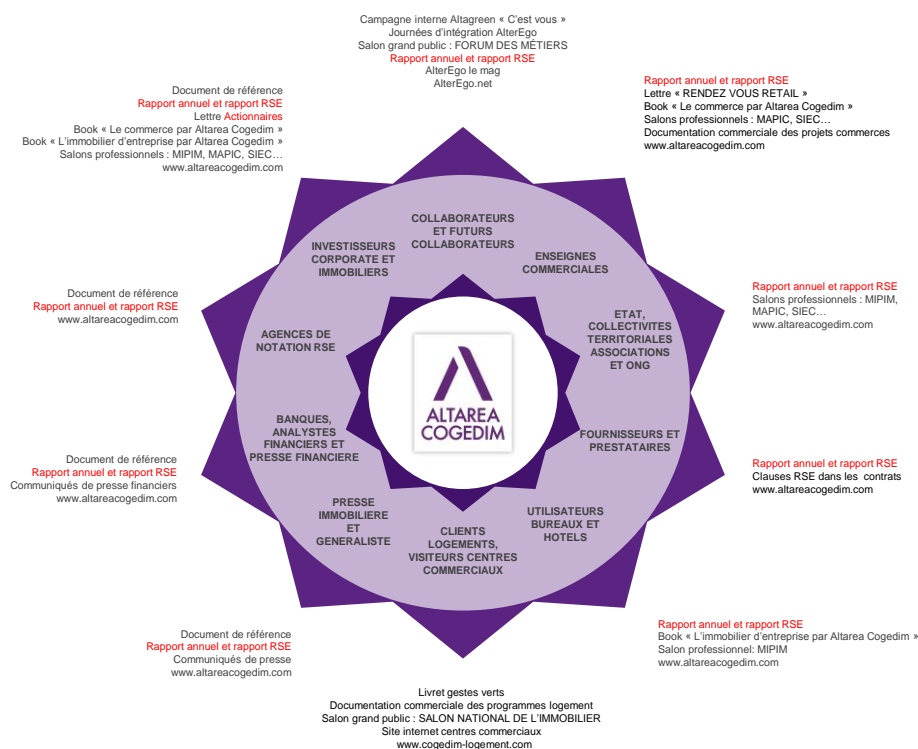
- Définition de la méthodologie,
- Définition des enjeux et de leurs impacts pour les activités du groupe,
- Entretiens avec la Direction générale pour coter chaque enjeu,
- Synthèse des entretiens, et validation de la table de matérialité par le Conseil de Gérance.

1.2.3.3 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 important de moyens de communication adaptés à chaque partie prenante interne et externe, pour permettre un dialogue et un suivi dans la durée. Les fréquences et types d'échanges avec les parties prenantes identifiées ci-dessous sont présentés sur le site internet.

Cartographie des parties prenantes d'Altarea Cogedim



1.2.3.4 Notations et distinctions RSE

1.2.3.4.1 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 avait obtenu la note de 82/100 en 2014, et progresse en 2015, en obtenant 86/100 et en se plaçant :

- Au 18^{ème} rang mondial sur 688 pour son activité de foncière,
- 3^{ème} mondial sur 304 pour ses nouveaux développements commerciaux

1.2.3.4.2 Carbon Disclosure Project (CDP)

Egalement de manière volontaire, Altarea Cogedim a répondu en 2015 au CDP (Carbon Disclosure Project), classement international de référence sur les stratégies carbone des grandes sociétés. Pour cette troisième participation, le Groupe a progressé par rapport à 2014 en obtenant la note de 99% en transparence et la note A- en performance.

1.2.3.5 Participation dans les organisations sectorielles

Organisations partenaires

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.

Par ailleurs, Altarea Cogedim est membre fondateur de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et en assure la vice-présidence. Il s'agit d'une association indépendante constituée d'acteurs privés et publics de l'immobilier tertiaire et qui a pour objet de promouvoir le développement durable dans l'immobilier.

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

Evénements 2015

En 2015, l'engagement d'Altarea Cogedim en faveur d'un monde « bas carbone » s'est traduit par deux engagements forts :

- Altarea Cogedim a contribué à la création de l'association BBCA (Bâtiment Bas Carbone) en tant que membre fondateur. Son objectif est de réduire l'empreinte carbone du bâtiment.
- Altarea Cogedim s'est également engagé auprès de la Ville de Paris, dans le cadre de son Plan Climat Énergie en signant la charte Paris Action Climat, qui engage le Groupe sur des objectifs quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Les engagements pris sont les suivants :
 - Entre 2010 et 2020, sur le patrimoine de centres commerciaux gérés en France :
 - réduction de 50% des émissions de gaz à effet de serre
 - réduction de 40% des consommation d'énergie
 - Sur les nouveaux projets à Paris, amélioration des performances énergétiques par rapport à la réglementation thermique applicable :
 - Sur le logement neuf : 10%
 - Sur le tertiaire neuf et rénové : 40%.

1.3 TABLEAU DE BORD ET PERIMETRES

1.3.1 TABLEAU DE BORD

Pour plus de pertinence et de clarté, la présentation de certains indicateurs clés a évolué en 2015. En particulier, les indicateurs de l'activité de promotion sont désormais présentés de manière agrégée entre les surfaces de bureaux, logements ou commerce. **Tableau modifié sur la 1^{ère} ligne (en rouge)**

	Donnée de référence	2015	Evolution	Vérification	Objectifs	Tendance	
SOCIÉTAL							
Relations et satisfaction clients et utilisateurs							
Groupe	Indice de satisfaction des clients foncière (Note sur 10, périmètre courant) (1)	7,5/10 (2014)	7,5/10	0%	✓	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	😊
	Taux de recommandation des clients promotion logement	qualitatif		✓	L'indicateur a été créé cette année. Objectif: atteindre 85% de réponse positive sur cet indicateur d'ici 3 ans	NA	
Comme ntaire	Altarea Cogedim s'est doté d'un Pôle clients dédié pour son activité de promotion Logements, et a démarré en 2015 une démarche de long terme de suivi de la satisfaction clients via des enquêtes. L'indice de satisfaction des visiteurs de centres commerciaux est stable, et montre les efforts réalisés par les équipes sur les centres pour maintenir des sites toujours attractifs et agréables, même pendant des périodes de travaux.						
Foncière	Proportion de baux verts signés et non échus au 31 décembre année N par rapport au nombre total de baux	6,9% (2010)	65,7%	+852%	✓	Obtenir un taux de couverture du bail vert sur l'ensemble du patrimoine supérieur à 65% d'ici fin 2015	😊
Comme ntaire	Le groupe a atteint son objectif en signant 900 baux verts.						
Insertion urbaine							
Promoteur	Part des surfaces situées à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun (bureau, logement, commerce)	98% (2014)	96%	-2%	✓	Sélection systématique de nouveaux fonciers situés à moins de 500m d'un réseau de transport en commun (Bus, Tramway, Metro, RER, Train)	😊
Comme ntaire	Légère baisse du nombre d'opérations situées à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun						
Foncière	Part de sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport avec une fréquence inférieure à 20 min (2)	69% (2012)	78%	+13%	✓	Intégrer le critère "fréquence" des transports en commun de proximité dans la stratégie d'arbitrage d'actifs du Groupe	😊
Comme ntaire	Malgré une évolution positive de l'usage des moyens de transports 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.						
Ethique professionnelle							
Groupe	Formation et sensibilisation sur les notions associées à la corruption des salariés identifiés comme étant les plus exposés / à risque	qualitatif		✓	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	😊	
Comme ntaire	Des actions de sensibilisation ont été menées en 2014 auprès des collaborateurs identifiés comme les plus exposés.						
Contribution à l'emploi							
Groupe	Nombre d'emplois indirects et induits supportés par le Groupe en un an	8722 (2014)	9 769	NA	✓	Calculer annuellement l'empreinte emploi élargie pour l'ensemble des activités du Groupe	NA
Comme ntaire	Le groupe a continué en 2015 le travail sur la méthodologie de calcul de son empreinte emplois. L'augmentation s'explique principalement par les emplois liés aux activités de construction ou extension de centres commerciaux, notamment CAP3000.						
Politique d'achats							
Groupe	Démarche d'achats responsables Groupe	Indicateur qualitatif		✓	Mettre en place une charte "Achats Responsables" Structurer et systématiser une démarche d'évaluation des prestataires d'ici fin 2016	😊	
Comme ntaire	Sur les marchés de travaux, Altarea Cogedim exige le respect de clauses sociales et environnementales. Afin de lutter efficacement contre le travail dissimulé, en 2015, Altarea Cogedim a généralisé le recours à un prestataire extérieur pour la gestion des attestations réglementaires des nouvelles opérations Logement et Bureau. Sur la foncière, la charte et l'annexe environnementale sont généralisées pour les prestataires.						
Groupe	Montant alloué aux actions de mécénat et partenariat (euros)	2 140 000 (2013)	3 000 000	+40%	✓	S'engager dans une démarche de mécénat alignée sur les convictions et les activités du Groupe	😊
Comme ntaire	Depuis plus de 7 ans, Altarea Cogedim a contribué à financer 10 résidences et à la création de 280 logements pouvant héberger en permanence près de 400 personnes. En 2015 a été inaugurée la pension de famille Cézanne à Aix en Provence						
SOCIAL							
Représentativité, diversité, dialogue social							
Groupe	Effectif total	971 (2014)	1 045	+7,6%	✓	Accompagner la croissance du groupe	😊
	Recrutements CDI	138 (2014)	185	+34,1%	✓		
	Pourcentage de femmes au sein du Comité des managers	26,7% (2014)	26,3%	-1,5%	✓	Augmenter la part de femmes au sein des instances de direction	😊
Comme ntaire	Le recrutement et la croissance des effectifs témoignent d'une dynamique de croissance significative. La part des femmes dans le comité des managers est stable, mais il est à noter qu'une femme est entrée au Comité exécutif en 2015						
Rémunération et développement des compétences							
Groupe	Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur formé	12,6 (2014)	15,2 (2015)	+21%	✓	Augmenter la part de formation liée aux métiers	😊
Comme ntaire	En 2015, le groupe a renforcé son investissement en formation en proposant un large portefeuille d'actions de développement personnel et professionnel et la mise en place d'une école de vente interne, la Cogedim Académie.						
Santé et sécurité des salariés							
Groupe	Taux d'absentéisme global (hors maternité/paternité)	2,9% (2014)	3,4%	+17%	✓	Promouvoir un environnement de travail sûr et veiller à la santé et au bien-être des collaborateurs	😊
Comme ntaire	Le taux d'absentéisme est dû à 97% aux absences pour maladie non professionnelle						

		Donnée de référence	2015	Evolution	Vérification	Objectifs	Tendance
ENVIRONNEMENT							
Labellisations et certifications environnementales							
Promotion	Système de management environnemental : Part des surfaces certifiées ou en cours de certification (bureau, logement, commerce)	70% (2014)	63%	-10%	✓	Certifier 100% des nouveaux projets commerce BREEAM niveau "Very Good" a minima Certifier 100% des nouveaux projets bureaux NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE® niveau "Excellent" et BREEAM® niveau "Very Good" a minima* Certifier 100% des nouveaux projets hôtels NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE® ou BREEAM® niveau "Very Good" a minima* Certifier 100% des nouveaux projets logements NF Habitat HQE (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées)	☹️
Comme ntaire	Légère baisse du taux d'opérations certifiées liée à une diminution des certifications pour les opérations Logement en Régions. Le résultat consolidé à l'échelle du Groupe reste néanmoins satisfaisant.						
Foncière	Système de management environnemental : Part des sites certifiés BREEAM In-Use au 31 décembre de l'année N (2)	30% (2013)	100%	+233%	✓	Certifier 100% du patrimoine commercial inclus dans le périmètre de reporting BREEAM In-Use, niveau "Good" a minima d'ici 2015 Obtenir "Very Good" a minima pour les réévaluations suivantes, pour la partie "Management"	😊
Comme ntaire	L'objectif a été atteint en 2015 avec la certification de l'ensemble des sites						
Maîtrise de l'énergie							
Promotion	Part des surfaces dépassant les exigences énergétiques de la réglementation thermique applicable à chaque opération (bureau, logement, commerce)	73% (2014)	59%	-19%	✓	Réaliser systématiquement des Simulations Thermiques Dynamiques et obtenir au moins 50% d'amélioration sur les postes de consommation réglementaires de la Réglementation Thermique 2012 Développer l'ensemble des projets de Bureaux conformes au niveau de performance énergétique RT 2012 - 10% a minima Réalisation d'opérations pilotes d'un niveau de performance énergétique RT 2012 - 10% Efficergie+	☹️
Comme ntaire	Baisse du taux d'opérations dépassant les exigences de la réglementation thermique liée à la présence majoritaire d'opérations logements soumises à la RT 2012 dans le périmètre de reporting						
Foncière	Consommation d'énergie primaire (kWh/m²) des actifs commerciaux (périmètre et climat constants) (2)	226 (2010)	150	-34%	✓	Réduire de 40% les consommations d'énergie primaire du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010, d'ici 2020	☹️
Comme ntaire	Le Groupe s'était fixé un objectif de réduction de 22% des consommations entre 2010 et 2015, qui a été largement atteint. Un nouvel objectif a été fixé pour la période 2010-2020.						
Emissions de gaz à effet de serre et impact carbone							
Groupe	Bilan Carbone® groupe : émissions totales de CO2e, en tonnes	678 000 (2012, hors RdC)	792 000	+17%	✓	Réaliser le Bilan Carbone® scopes 1,2,3 de l'ensemble des activités du Groupe.	☹️
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 3	669 000	788 000	+18%	✓	Réaliser un Bilan Carbone® construction (scope 1,2,3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10,000 m2.	
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 2	6 000	2 000	-67%	✓	Réaliser 5 Bilans Carbone® construction (scope 1,2,3) correspondant aux 5 gammes des nouveaux projets de logement.	
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 1	3 000	2 000	-33%	✓		
Comme ntaire	Le groupe s'engage pour réduire ses émissions sur les 3 scopes, avec notamment de nouveaux objectifs pris en 2015 dans le cadre de la Charte Paris Action Climat portant sur la foncière et la promotion, ainsi qu'un engagement pour la construction durable via l'association BBKA. L'augmentation des émissions de CO2 s'explique par la croissance de l'activité. Les émissions par collaborateur diminuent, et passent de 927 tCO2/collaborateur à 758 tCO2/collaborateur entre 2012 et 2015 (hors Rue du commerce)						
Foncière	Emissions liées aux consommations d'énergie (kgCO2e/m²) des actifs commerciaux (périmètre et climat constants) (2)	8,9 (2010)	5,6	-37%	✓	Réduire de 50% les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010, d'ici 2020	😊
	Facteur d'émission moyen du mode de venue des visiteurs sur les centres commerciaux (gCO2e/visiteur.km) (4)	108 (2011)	92	-15%	✓	Fiabiliser les études clients sur le mode de venue et mettre à disposition des places dédiées aux véhicules hybrides et électriques	😊
Comme ntaire	Le Groupe s'était fixé un objectif de réduction de 24% des émissions liées à la consommation d'énergie de la foncière entre 2010 et 2015, qui a été largement atteint. Un nouvel objectif a été fixé pour la période 2010-2020.						
Gestion des sols et Biodiversité							
Promotion	Part des surfaces Commerces ayant fait l'objet d'une étude d'écologie	100% (2014)	100%	0%	✓	Généraliser les études d'écologues en amont des nouveaux projets pour intégrer davantage la biodiversité dans chaque projet	☹️
Comme ntaire	Objectif atteint pour 2015. Une stratégie biodiversité est en cours d'élaboration pour 2016						
Foncière	Score BREEAM In-Use moyen des sites sur la thématique "Land Use & Ecology" au 31 décembre année N (pondération surface) (2)	17% (2013)	30%	+76%	✓	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 d'ici 2018	☹️
Comme ntaire	Des audits biodiversité continuent à être déployés sur le patrimoine, et permettent de mettre en place des plans d'actions spécifiques sur cette thématique.						

Traitement et recyclage des déchets							
Promoteur	Taux de valorisation réel des déchets sur les chantiers en cours sur l'année (Commerce)	ND	91%	ND	✓	Systématiser un objectif de valorisation (matière et/ou énergie) de 70% des déchets de chantier des nouveaux projets (hors déchets de démolition)	😊
Commentaire	Cet indicateur, nouveau en 2015 permet de confirmer que notre objectif continu est atteint cette année						
Foncière	Part des déchets gérés triés sur les actifs commerciaux périmètre courant (2)	30% (2010)	43%	+43%	✓	Avoir un taux de déchets triés supérieur à 50% sur le périmètre courant d'ici fin 2015	😊
Foncière	Taux de valorisation des déchets gérés sur les actifs commerciaux périmètre courant (2)	82% (2013)	88%	+7%	✓	Maintenir un taux de valorisation énergétique ou matière supérieur à 80% sur le périmètre courant	😊
Commentaire	La valorisation des déchets progresse et permet d'atteindre l'objectif, alors que les efforts sur le tri doivent se poursuivre.						
Gestion de l'eau							
Promoteur	Consommation annuelle d'eau pour l'ensemble des opérations de Commerces en développement (m3)	NA	13 678	NA	✓	L'indicateur couvre l'ensemble des opérations en phase chantier	NA
Commentaire	Nouvel indicateur. La valeur 2015 servira de référence pour les prochains exercices.						
Foncière	Consommation d'eau des parties communes (L/visiteur) périmètre courant (2)	0,74 (2010)	1,31	+77%	✓	Se maintenir sous 1,25 L/visiteur sur le périmètre courant	😊
Commentaire	Après une année 2014 satisfaisante (0.88 L/visiteur), la performance se dégrade en 2015 en raison de plusieurs fuites et d'ouverture de nouveaux sanitaires au public.						
	* Sauf impossibilité technique ou décision contraire de l'investisseur						
Remarque, le taux de couverture est de 100% sauf mentionné ci-dessous : (1) sur 76% du patrimoine en valeur (2) sur 93% du patrimoine en valeur (3) sur 75% du patrimoine en valeur							

1.3.2 PERIMETRES DE REPORTING ET REFERENTIELS

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 et de comparabilité, le Groupe base son reporting sur les principaux référentiels et indicateurs nationaux et internationaux (GRI G4 CRESS, EPRA, etc...).

1.3.2.1 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. Les taux de couverture du reporting RSE permettent d'apprécier son exhaustivité par rapport au reporting financier.

Exhaustivité du reporting extra-financier d'Altarea Cogedim

	ENVIRONNEMENT				SOCIAL	
	CORPORATE	PROMOTION		FONCIERE	CORPORATE	
REFERENTIEL	GRI CRESS	Définition interne (chapitre « Méthodologie et Tableaux d'indicateurs »)		GRI CRESS Recommandations EPRA	GRI CRESS	
PERIODE	1 ^{er} septembre année N-1 31 août année N	1 ^{er} janvier année N - 31 décembre année N		1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N	1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N	
PERIMETRE D'ACTIVITE	SIEGE SOCIAL 9 631 m ² utile	LOGEMENT 310 opérations 24 989 logements	BUREAUX & HOTELS 29 opérations 462 941 m ² HON ou SDP	COMMERCE 8 opérations 307 352 m ² HON ou SDP	COMMERCE 646 897 m ² GLA	GRUPE (Promotion, Foncière) 1 045 collaborateurs
COUVERTURE DU REPORTING	100 %	100 %	100 %	100 %	90,2 % (en surface) 93,1% (en valeur)	100 %

1.3.2.1.1 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 2 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, et il a été établi qu'Altarea Cogedim répondait au niveau de conformité GRI Essentiel. En 2015, Altarea Cogedim conserve le même niveau d'information dans le présent document et sur son site internet (où figure notamment la table de correspondance avec la GRI G4), mais ne sollicite pas de validation de la GRI.

1.3.2.1.2 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 liées 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.

1.1.1.1 Précisions sur le périmètre de reporting

La cession des activités de e-commerce ayant eu lieu le 1^{er} janvier 2016, les informations relatives à RueduCommerce ne sont pas présentées de manière détaillée dans les chapitres suivants relatifs à la performance sociale, sociétale et environnementale du groupe.

Des informations relatives à l'effectif de RueduCommerce sont présentées au chapitre 5.6.3.

1.1.1.2 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, , à l'exception de Rueducommerce. Les données de ces entités sont prises en compte à 100 %, quel que soit le taux de détention.

1.3.2.2 Précisions sur le périmètre de reporting environnemental

1.3.2.2.1 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, CO2) et transmises à Altarea Cogedim en vue d'un suivi annuel a minima.

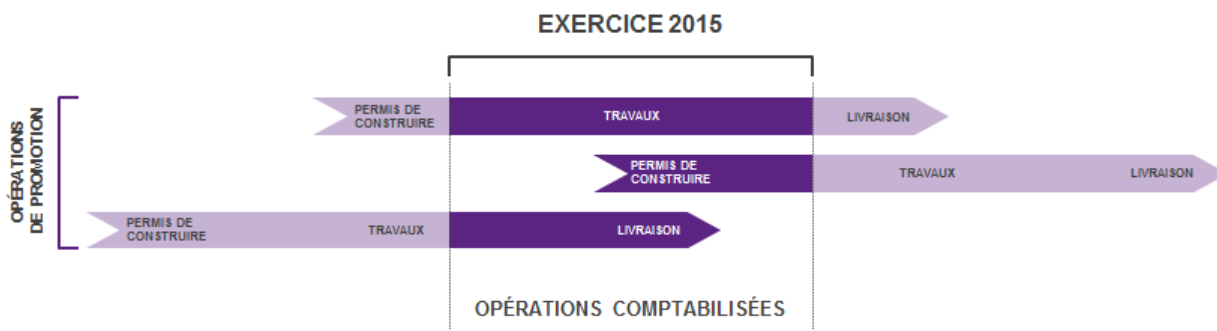
1.3.2.2.2 Précisions sur le périmètre de reporting pour l'activité promotion (nouveaux développements)

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.

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. Afin de refléter l'ensemble de ces projets dans un même indicateur comparable à l'activité opérationnelle et financière de l'activité de promotion, 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.

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



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

1.3.2.2.3 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 part de détention d'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%. Si la création de surface GLA est supérieure à 20%, ils sont toutefois inclus si les surconsommations liées aux travaux peuvent être isolées.

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 72 mois de présence pour la période 2010 - 2015. Sont exclues du périmètre de reporting constant les cessions et acquisitions réalisées durant la période considérée.

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.

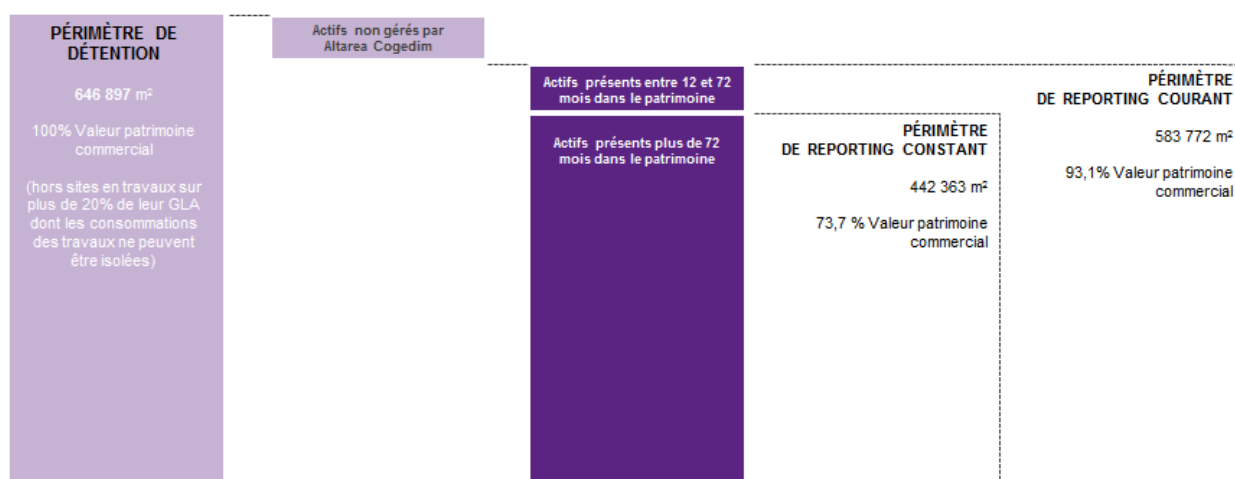
Pour l'ensemble des indicateurs portant sur l'ensemble des actifs (centre commercial, life style center, family village et retail park), il sera précisé la part du périmètre de reporting courant ou constant couvert par l'indicateur, rapporté au périmètre de détention du Groupe pour l'année de référence. 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.

Périmètres de reporting pour l'activité de foncière



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, décrite au paragraphe 5.5.2.2.2.

1.4 PERFORMANCE SOCIÉTALE

1.4.1 RELATIONS CLIENTS ET UTILISATEURS

<i>Définition de l'enjeu</i>	Respect et surperformance des réglementations santé et sécurité pour les nouvelles constructions et les centres commerciaux existants. Respect et écoute du client, mise à disposition d'une information de vente complète et accessible et d'un service après-vente de qualité
<i>Niveau de matérialité</i>	Capital
<i>Périmètres concernés</i>	Promotion, Foncière

1.4.1.1 Satisfaction client

1.4.1.1.1 Satisfaction client activité promotion logement

EN 2015, AFIN DE REAFFIRMER SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA SATISFACTION DE SES CLIENTS, ALTAREA COGEDIM S'EST DOTE D'UN POLE CLIENTS DEDIE. LE POLE A LANCE DEUX ACTIONS MAJEURES EN 2015 POUR REpondre AUX ATTENTES DES CLIENTS ACQUEREURS DE LOGEMENTS : LA MISE EN PLACE D'UN PARCOURS CLIENT DEDIE ET DES ENQUETES DE SATISFACTION CLIENTS.

LA PARCOURS CLIENT DEDIE PREND DEUX FORMES :

- POUR CHAQUE VENTE DE LOGEMENTS, UN RESPONSABLE DE LA RELATION CLIENT EST NOMME, SOUS LA RESPNSABILITE DU DIRECTEUR DE LA PROMOTION. IL EST L'INTERLOCUTEUR UNIQUE DE L'ACHETEUR TOUT AU LONG DU PROCESSUS DE VENTE QUI DURE PLUSIEURS MOIS, DU CONTRAT DE RESERVATION JUSQU'A LA LIVRAISON ET AU SERVICE APRES-VENTE.
- Un espace client en ligne personnalisé est mis à disposition de l'acheteur, et lui permet d'obtenir des informations sur les différentes étapes du parcours d'achat et d'obtenir des réponses à ses questions (travaux modificatifs, déroulement du chantier, visites...).

PAR AILLEURS, AFIN DE DISPOSER DE DONNEES DETAILLEES SUR LA SATISFACTION CLIENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, CE POLE A DEPLOYE UN DISPOSITIF LARGE D'ENQUETES DE SATISFACTION AVEC L'AIDE DE TNS SOFRES. CES ENQUETES ONT POUR BUT DE MESURER LA SATISFACTION DES CLIENTS A DIFFERENTES ETAPES DE LEUR PARCOURS D'ACHAT : TOUT D'ABORD A LA SIGNATURE DE L'ACTE D'ACHAT, PUIS 4 MOIS APRES LA LIVRAISON DE LEUR BIEN.

Au total, plus de 500 acquéreurs ont répondu aux questions posées, permettant de disposer d'un panel large de réponses sur le territoire français. Ces réponses ont été consolidées par filiale et au niveau national, pour permettre au groupe et aux filiales de mieux comprendre les attentes des clients et les éventuels dysfonctionnements rencontrés pendant le parcours d'achat. Le Pôle clients a également pour rôle de proposer des plans d'amélioration et de mesurer l'efficacité des actions mises en œuvre via ces enquêtes.

Les questions posées dans les enquêtes portent sur un spectre large sur le niveau de confiance du client au moment de l'achat, sa satisfaction à la livraison, le taux de recommandation... Ce taux de recommandation est l'indicateur considéré comme traduisant le mieux l'expérience d'un client puisqu'il permet de mesurer son attachement à la marque en qualifiant sa propension à recommander Cogedim à des amis, à sa famille ou à des collègues. Altarea Cogedim s'est donc fixé un objectif de 85% de réponse positive sur cet indicateur d'ici 3 ans.

1.4.1.1.2 Satisfaction client activité foncière

Depuis 2014, le Groupe suit 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 sur les 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 enjeux du centre sont identifiés et partagés 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, les équipes élaborent ensemble un plan d'actions opérationnel qui est partagé avec la direction générale.

Pour l'année 2015, l'indice de satisfaction clients est égal à 7,5/10. Il a été calculé sur la base d'enquêtes clients in situ, réalisées sur 10 centres commerciaux, soit 76,0% du périmètre de reporting courant.

Cet indice est identique au niveau obtenu en 2014. Cela montre les efforts réalisés par les équipes sur les centres pour maintenir des sites toujours attractifs et agréables. C'est également le cas lorsque des travaux importants sont réalisés, comme à Cap 3000 qui bénéficie en ce moment d'un important programme de rénovation extension.

1.4.1.2 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 près de 99% de ses opérations tertiaires (commerce, bureau et hôtel) et 45% 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.

1.4.1.2.1 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



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 Sanofi Pasteur, certifié BREEAM® « Excellent » et NF Démarche HQE® « Exceptionnel », Altarea Cogedim a souhaité renforcer ses exigences de confort pour le futur utilisateur :

- les espaces de bureaux bénéficient d'un renouvellement d'air de 32 m³/h/personne (28% supérieur au Code du Travail), ainsi que de sondes de CO2 installées dans tous les espaces à haute densité d'occupation ;
- les systèmes de filtrations sont équipés de filtres de classe F7a, permettant d'arrêter 100% des particules fines PM10 et 90% des PM2,5
- 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 2015, 100% des projets en développement, soit 307 352 m², ont imposé aux enseignes par l'intermédiaire d'un bail vert des exigences sur les qualités sanitaires des produits d'aménagement mis en œuvre.

1.4.1.2.2 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, 65% (en surface) des projets Commerce en développement, soit 201 196 m², ont fait l'objet de simulations de confort, qui ont révélé des conditions de confort favorables selon les critères de la certification BREEAM®.

A 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.

A titre d'exemple, le projet en réhabilitation Altarea Cogedim situé sur le boulevard Raspail, certifié NF Démarche HQE® « Excellent » et BREEAM® « Excellent », et livré en 2015, a 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. A 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'utilisateur 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).

1.4.1.2.3 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.

A titre d'exemple, 90% (en surface) des projets Commerce en développement, soit 276 364 m², ont fait l'objet d'une étude acoustique intérieure permettant d'évaluer le niveau de bruit ambiant et l'isolation phonique entre les espaces.

1.4.1.2.4 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 Network 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.

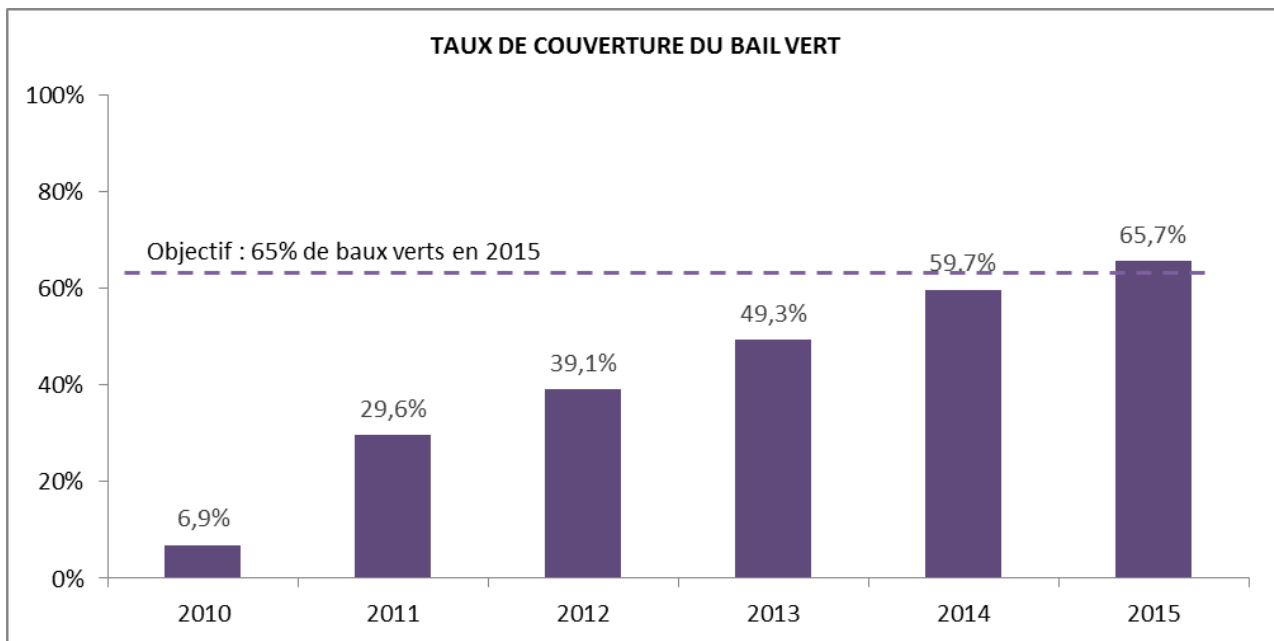
1.4.1.3 Déploiement du bail vert

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 m² lorsque cela est possible (hors renouvellement des baux ayant subi une cession de fond de commerce, baux à construction et baux dérogatoires).

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 2 000 m². Dans le cadre de cette nouvelle obligation, le Groupe a systématiquement envoyé les annexes environnementales aux enseignes concernées.

Au 31 décembre 2015, le Groupe avait signé 900 baux verts sur les 1 370 baux de son patrimoine, soit un taux de 65,7 %.



L'objectif du groupe d'avoir 65% de baux verts en 2015 a donc été atteint.

Ce type de bail constitue un cadre formalisé engageant propriétaire et locataires : il prévoit l'échange régulier d'informations environnementales et énergétiques, ainsi que la création d'un comité environnemental regroupant 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 puissance 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'aménagements des locataires sont ensuite vérifiés par l'AMO Environnement de l'opération avant lancement des travaux d'aménagement intérieur.

Comme indiqué au paragraphe 5.5.2.2.2, Altarea Cogedim effectue depuis 2014 la collecte des données énergétiques de ses preneurs sur quatre centres commerciaux, représentant 57% en valeur des sites possédés et gérés par le groupe au 31 décembre 2015, et 190 108 m² GLA. Cette étude porte plus particulièrement sur les baux verts de ces centres, étant donné qu'ils constituent un support juridique permettant cette remontée d'information.

Cela permet d'avoir une meilleure connaissance des consommations énergétiques des preneurs sur un échantillon représentatif du patrimoine du Groupe. Ces études permettent également de connaître les consommations totales des centres commerciaux, et de mieux les comparer entre eux, indépendamment des répartitions entre parties communes et parties privatives.

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

Par ailleurs, a été finalisé 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. Ce document a pour objectif d'améliorer les interactions entre bailleur et preneurs sur les questions environnementales.

1.4.2 INSERTION URBAINE

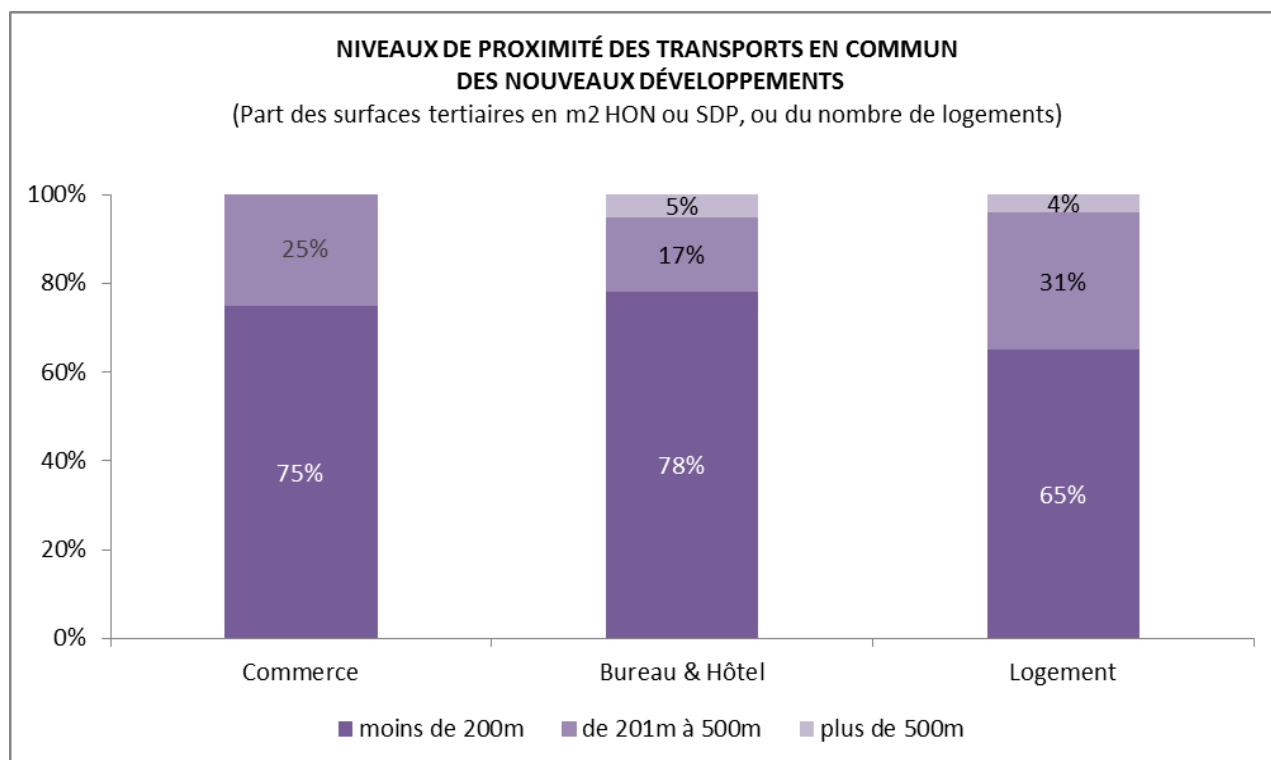
<i>Définition de l'enjeu</i>	Proximité et connectivité aux transports en commun et alternatifs. Insertion des projets dans le contexte urbanistique local
<i>Niveau de matérialité</i>	Capital
<i>Périmètres concernés</i>	Promotion, Foncière

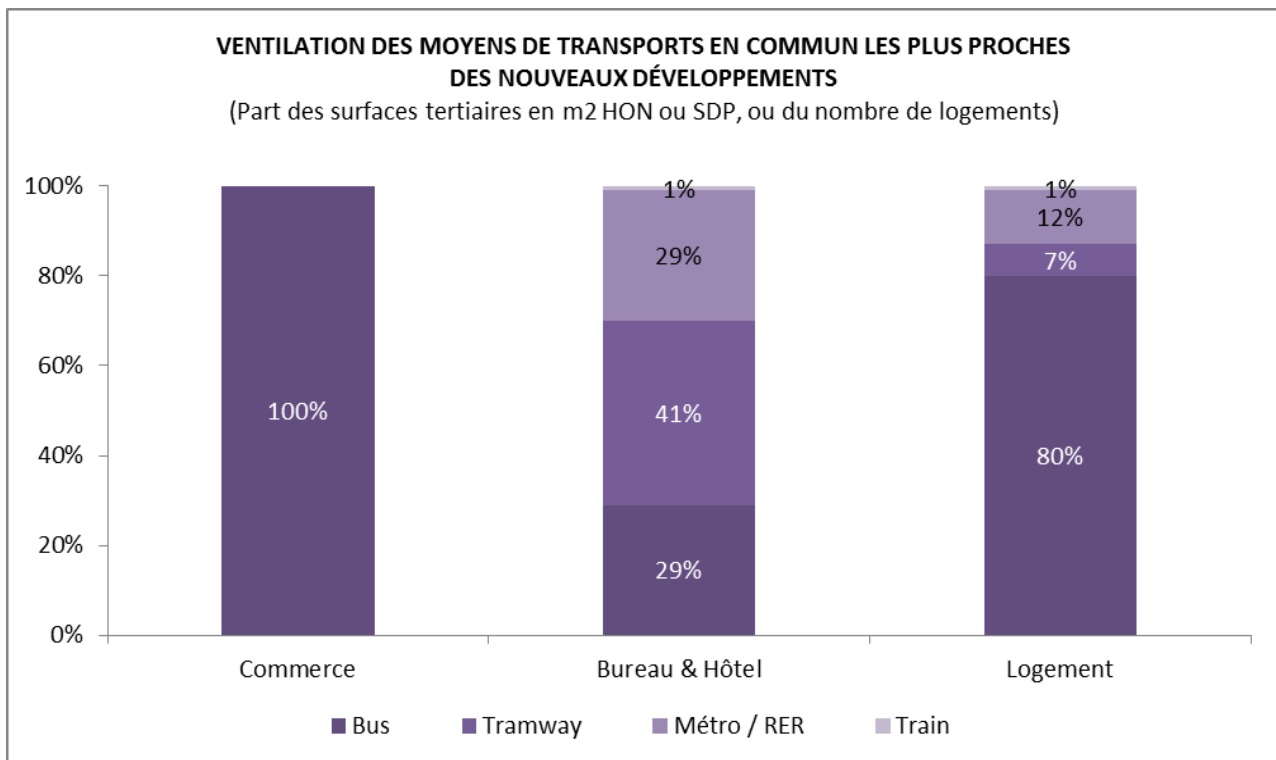
Profitant de son positionnement d'opérateur réalisant des immeubles de commerces, de bureaux, de logements et d'hôtels, Altarea Cogedim est convaincu de l'importance d'insérer ses projets architecturalement, de manière harmonieuse dans leur environnement et de connecter les différents lieux de vie entre 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 CO2.

1.4.2.1 Insertion urbaine activité promotion

1.4.2.1.1 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.





Pour ses nouveaux projets Commerces, le Groupe met également en œuvre les dispositions suivantes :

- Affichage en temps réel du passage des transports en commun et des conditions de circulation ;
- Modes de transports alternatifs (co-voiturage, infrastructures piétonnes et cyclistes, bornes de recharges pour véhicules électriques, ...).

1.4.2.1.2 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, celles-ci doivent 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 éventuelles plaintes est réalisé par la Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution, qui devra répondre à chaque réclamation.

1.4.2.2 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 :

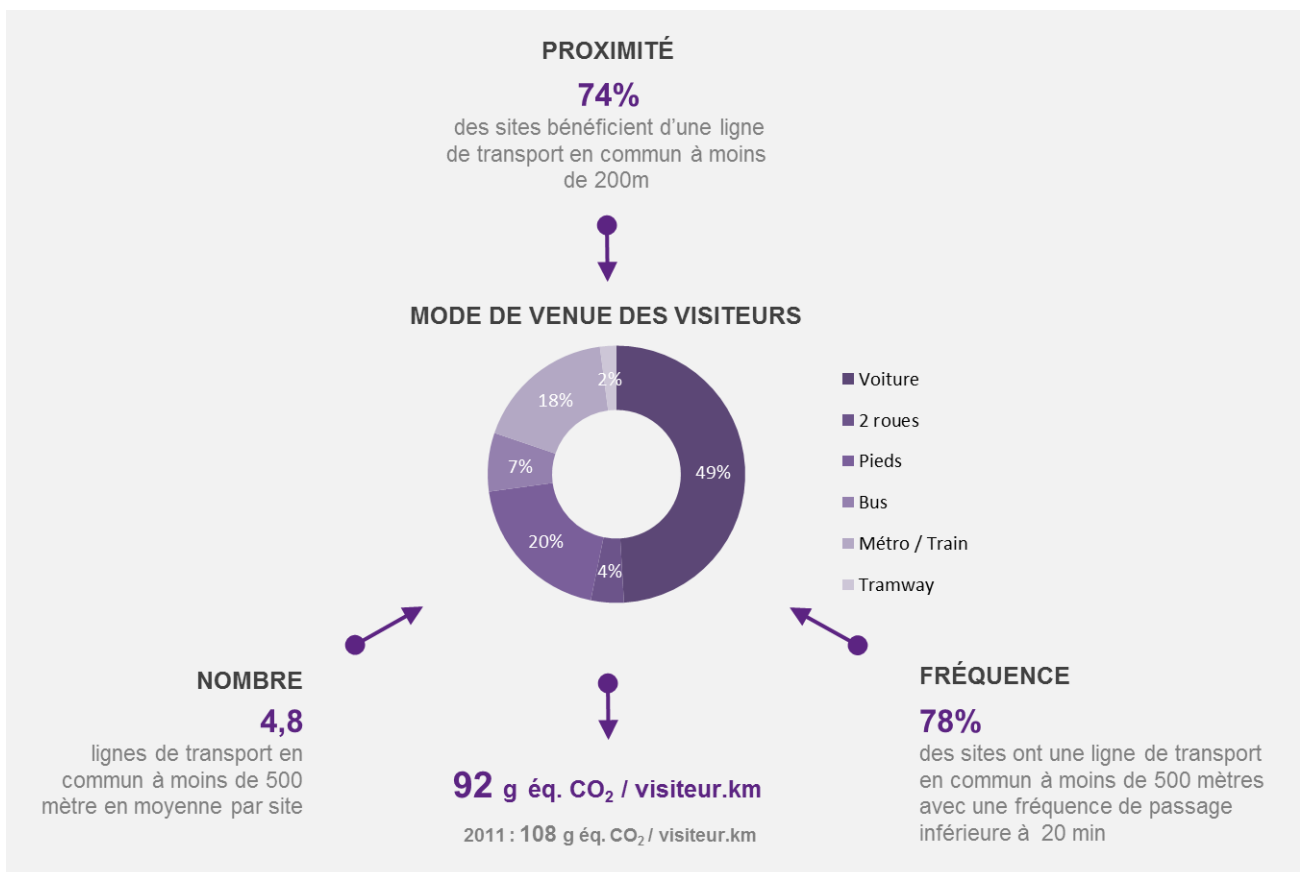
- La proximité des transports en commun : pourcentage de sites ayant au moins une ligne à moins de 200 mètres.

- 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 CO₂e / (visiteur.km), a baissé de 15 % entre 2011 et 2015.

Malgré une évolution positive de l'usage des moyens de transports 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. Ainsi, 30 places de ce type ont été installées sur le site de Quartz à Villeneuve-la-Garenne, et 59 places sont prévues dans le cadre de l'extension de Cap 3000. C'est une manière complémentaire d'encourager 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 75,1% (en valeur) du périmètre de reporting courant.

1.4.3 ETHIQUE PROFESSIONNELLE

<i>Définition de l'enjeu</i>	Ethique 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
<i>Niveau de matérialité</i>	Capital
<i>Périmètres concernés</i>	Groupe

1.4.3.1 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 systématiquement 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.

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

1.4.3.2 Gouvernance et rémunération

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

1.4.3.3 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, ...). Au regard de la dernière

cartographie des risques du Groupe réalisée en 2013, il apparaît que le risque de fraude est limité compte tenu de ses activités et de son organisation. La vision sur ce risque devrait être précisée dans le cadre de l'actualisation de la cartographie des risques du groupe actuellement en cours de réalisation.

Par ailleurs, depuis 2012, 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 menées 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 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. Depuis, cette sensibilisation se poursuit par le biais de messages délivrés aux collaborateurs par les cadres dirigeants lors d'évènements tels que séminaires, comités.

1.4.4 CONTRIBUTION À L'EMPLOI

<i>Définition de l'enjeu</i>	Contribution à la création d'emplois directs et indirects et mise en place d'instances de dialogue avec les parties prenantes locales et territoriales
<i>Niveau de matérialité</i>	Capital
<i>Périmètres concernés</i>	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 matière d'emploi et de développement local. Avec des activités de promotion et de foncière 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

Les activités d'Altarea Cogedim en matière de promotion immobilière, placent le Groupe dans une position 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 dès 2013, Altarea Cogedim quantifie son empreinte emploi élargie sur le territoire national. Cette empreinte est calculée de manière approfondie tous les 3 ans, et mise à jour les années intermédiaires par extrapolation.

L'analyse fait ressortir une légère augmentation des emplois supportés par le groupe, de l'ordre de 2% au total, principalement liée aux activités de construction ou extension de centres commerciaux, notamment CAP3000.

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.

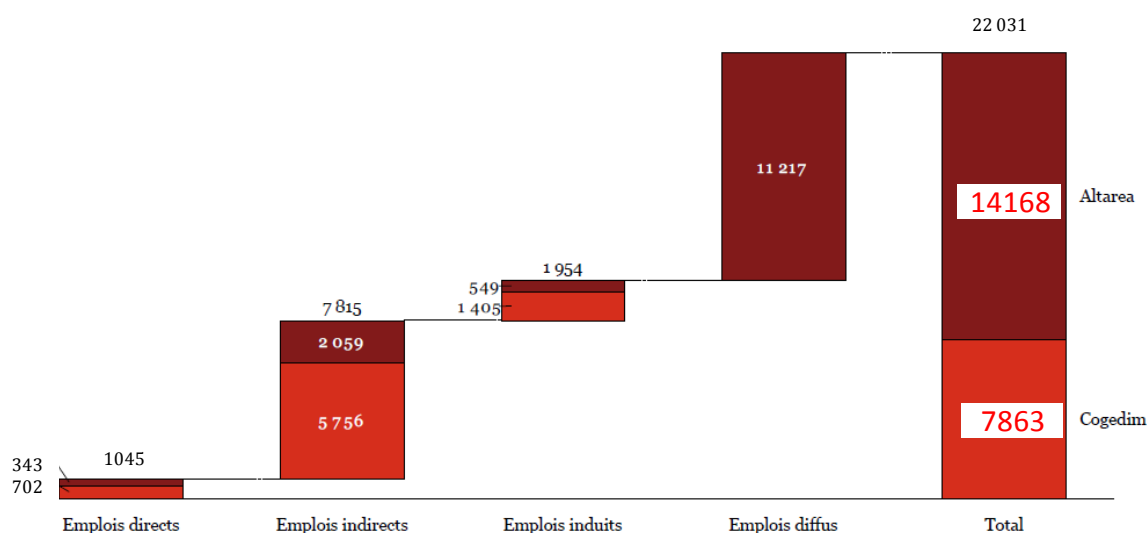
Les emplois induits

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.

Empreinte emploi du Groupe 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 livré en 2015. 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.

Par ailleurs en mars 2015, dans le cadre de l'ouverture à venir du centre de commerce & loisirs L'Avenue83, Altarea Cogedim signait une charte avec Pôle emploi dans le Var, visant à encourager les habitants de la région toulonnaise à s'insérer dans la vie active. De même, en décembre 2015, le Groupe signait une charte emplois-responsables avec la mairie du 19e arrondissement de Paris, avec pour objectif de faire bénéficier les Parisiens de toutes les opportunités d'emplois liées au futur espace commercial du boulevard Macdonald dont Altarea Cogedim est l'aménageur et le commercialisateur.

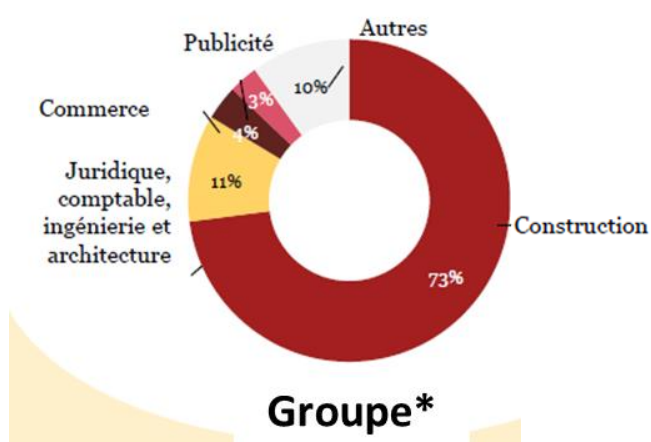
1.4.5 POLITIQUE D'ACHATS

<i>Définition de l'enjeu</i>	Application de critères et de clauses en matière de développement durable dans la sélection des fournisseurs
<i>Niveau de matérialité</i>	Important
<i>Périmètres concernés</i>	Promotion, Foncière

1.4.5.1 Politique d'achats et fournisseurs Groupe

Le montant des achats de biens et services du Groupe s'élève à environ 900 M€. Ce montant se répartit comme suit :

Cartographie des achats groupe

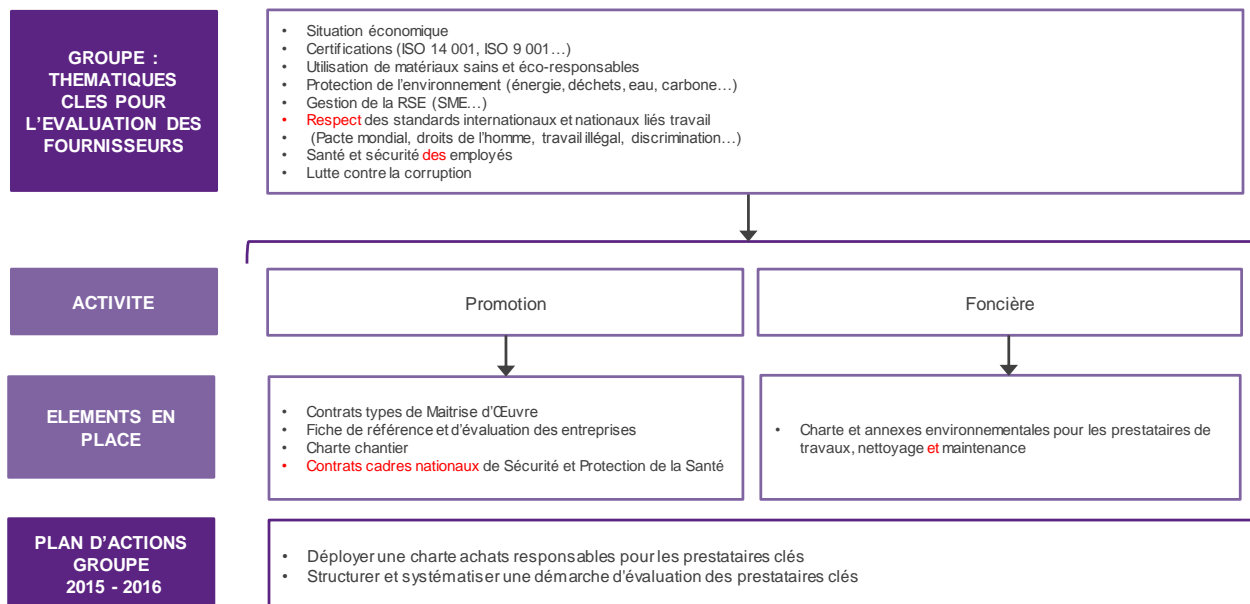


**hors rue du Commerce*

Les achats du Groupe ont un fort impact sociétal, 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 une cartographie détaillée présentée ci-dessous, et mène une réflexion d'ensemble pour développer des supports améliorant la politique d'achats avec les prestataires.

Politique d'achats du Groupe



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.

1.4.5.2 Politique d'achats et fournisseurs activité promotion

Les marchés de travaux et prestations d'architecture et d'ingénierie sont 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.

1.4.5.2.1 Architecture et Ingénierie

L'ensemble des activités de promotion du Groupe (commerce, bureau, hôtel, logement) bénéficie de contrats types de Maîtrise d'œuvre (Architectes, et Maîtres d'œuvre d'exécution). Ces contrats, ainsi que leurs annexes, s'appliquent aux 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.

1.4.5.2.2 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.

- **Evaluer 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 a été mise en œuvre en 2015 pour 100% des nouvelles opérations Logement et Bureau.

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.

1.4.5.3 Politique d'achats et fournisseurs activité foncière

Altarea Cogedim a généralisé depuis 2014 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 ;
- Energie : 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 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 diffusé une annexe environnementale pour les contrats espaces verts, ce qui permettra une exploitation plus respectueuse de la biodiversité.

1.4.6 MÉCÉNAT ET PARTENARIAT

<i>Définition de l'enjeu</i>	Actions de mécénat et de partenariat en liaison avec les métiers d'Altarea Cogedim
<i>Niveau de matérialité</i>	Modéré
<i>Périmètres concernés</i>	Groupe

Altarea Cogedim est engagé depuis plus de 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 2015 un investissement financier global de 3 millions d'euros principalement réparti de la manière suivante :

- contribution au financement de 10 résidences sociales ou intergénérationnelles (dont 6 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 Île-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.

Au total, depuis plus de 7 ans, Altarea Cogedim a contribué directement à la création de 280 logements pouvant héberger en permanence près de 400 personnes.

L'année 2015 a été notamment marquée par l'inauguration de la pension de famille Cézanne à Aix en Provence pour laquelle le soutien financier d'Altarea Cogedim a été déterminant. Depuis mars, cette construction neuve accueille 30 résidents : hommes, jeunes femmes avec enfants, en situation de rupture et d'isolement.

1.5 PERFORMANCE SOCIALE

1.5.1 REPRÉSENTATIVITÉ, DIVERSITÉ ET DIALOGUE SOCIAL

<i>Définition de l'enjeu</i>	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.
<i>Niveau de matérialité</i>	Important
<i>Périmètres concernés</i>	Groupe

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

1.5.1.1.1 La répartition de l'effectif

L'année 2015 se caractérise par une dynamique de croissance significative puisque l'effectif total du Groupe au 31 décembre 2015 est de 1045 collaborateurs, soit une variation nette de 7,6% par rapport au 31 décembre 2014. Il se répartit en 1001 personnes sous contrat à durée indéterminée (CDI) et 44 sous contrat à durée déterminée (CDD).

Malgré un contexte macro-économique incertain, le Groupe confirme son engagement dans le développement des emplois en privilégiant les embauches en CDI, avec 185 recrutements réalisés en 2015, soit une augmentation de 34% des embauches par rapport à 2014. La part des CDI dans l'effectif total est toujours prépondérante puisqu'elle concerne 96% du personnel du Groupe. Toujours dans le souci de pérenniser les emplois, il est à noter que 25% des CDD ont été transformés en CDI contre 13% en 2014.

	CDI	CDD	Total Groupe	Age moyen	Ancienneté moyenne
Femmes	573	28	601	41.1	7.6
Hommes	428	16	444	39.4	6.2
Total	1 001	44	1 045	40.4	7.0

Répartition de l'effectif par sexe et zone géographique

	France	Italie	Espagne	Luxembourg	Total
Femmes	583	13	5		601
Hommes	432	10	1	1	444
Total	1015	23	6	1	1045

1.5.1.1.2 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 de créativité, de transversalité et d'esprit d'entreprendre propres à Altarea Cogedim.

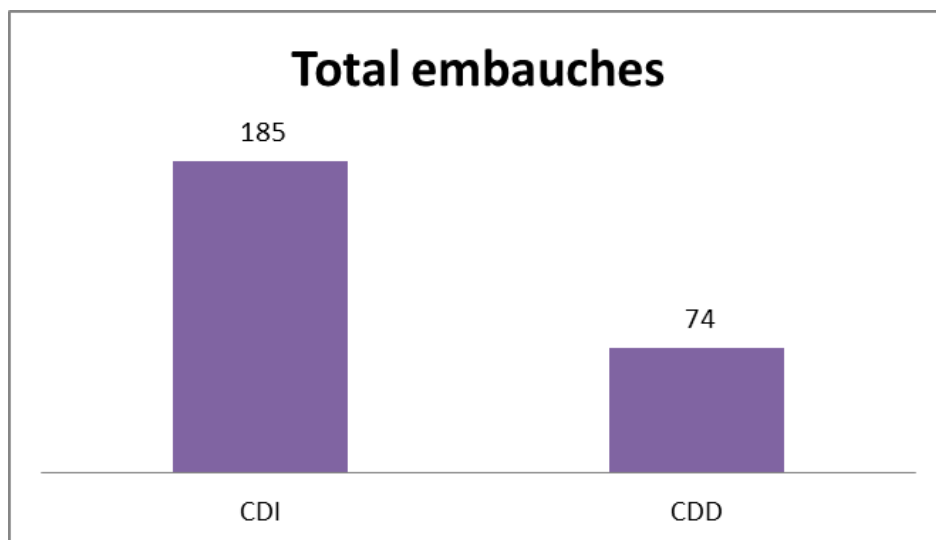
Pour répondre à des ambitions de croissance fortes, Altarea Cogedim s'est engagé dans un plan de recrutements très dense depuis le début de l'année 2015.

Plus de 75% des embauches en CDI ont porté sur le pôle Promotion du Groupe, plus particulièrement sur l'activité logement, avec la mise en place d'une nouvelle organisation de l'activité en Ile-de-France, comportant notamment la refonte de l'organisation client. Tant en Ile-de-France qu'en régions, le Groupe a

recruté de nombreux développeurs fonciers, des conseillers commerciaux ainsi que des spécialistes du montage d'opérations avec la mise en place d'une nouvelle fonction de Responsable Construction. Le développement des résidences services a également permis de pourvoir plus d'une vingtaine de postes pour l'exploitation optimale et en propre des résidences pour seniors.

Sur la Foncière, le recentrage sur les grands centres commerciaux, les retail parks et le commerce en gare a généré des créations de postes en développement et en gestion.

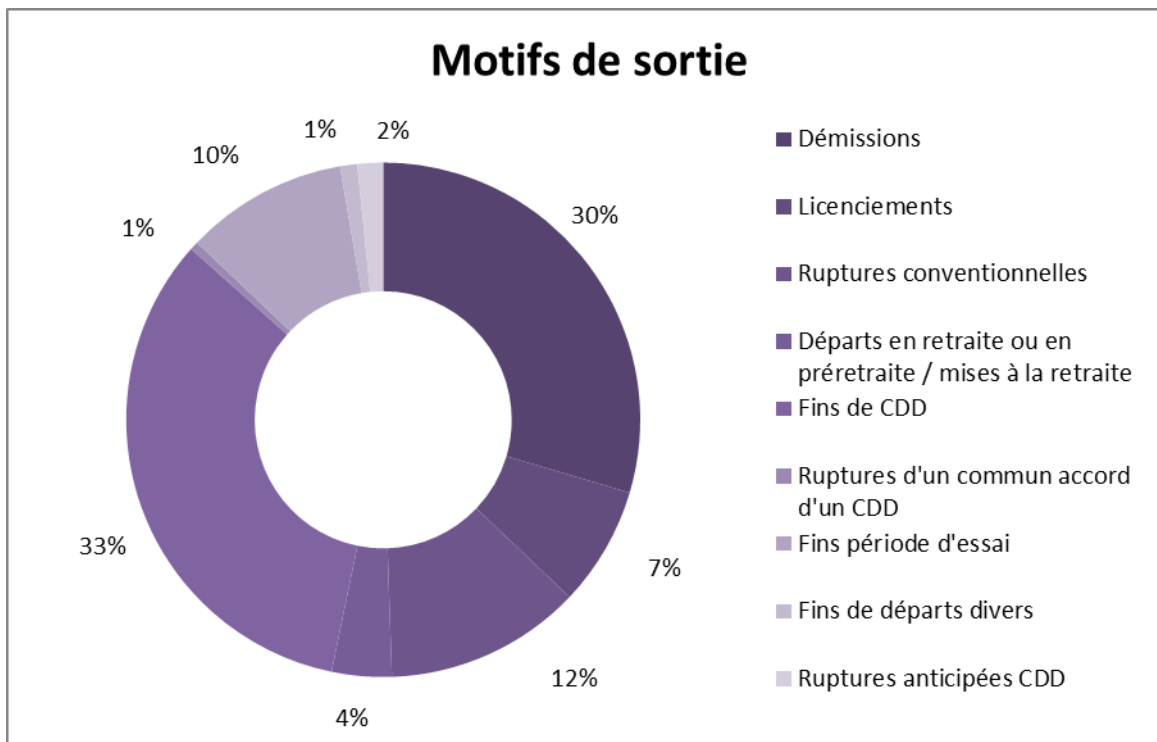
La transversalité et le développement de projets mixtes sont au cœur de la stratégie du Groupe, avec la création d'une équipe Grands Projets dédiée au développement des projets mixtes de grande envergure en Ile-de-France, et le dynamisme de l'activité de commerces en pieds d'immeubles.



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 global (CDD+CDI) enregistré à fin 2015 est de 18,35% (nombre total de départs / effectif moyen), en légère augmentation par rapport à 2014.

Comme en 2014, les deux principales causes de départ concernent la fin de CDD (33 %), et les démissions (30%). Si l'on considère le taux de départ des salariés en CDI, ce taux s'abaisse à 12%.



1.5.1.1.3 L'organisation du temps de travail

Deux unités économiques et sociales (UES) regroupent le personnel du Groupe travaillant en France : 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.

Par ailleurs, 3,6% de l'effectif total du Groupe travaille à temps partiel et 44,7% des salariés à temps partiel sont sur un taux d'activité supérieur ou égal à 80%.

1.5.1.1.4 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 :

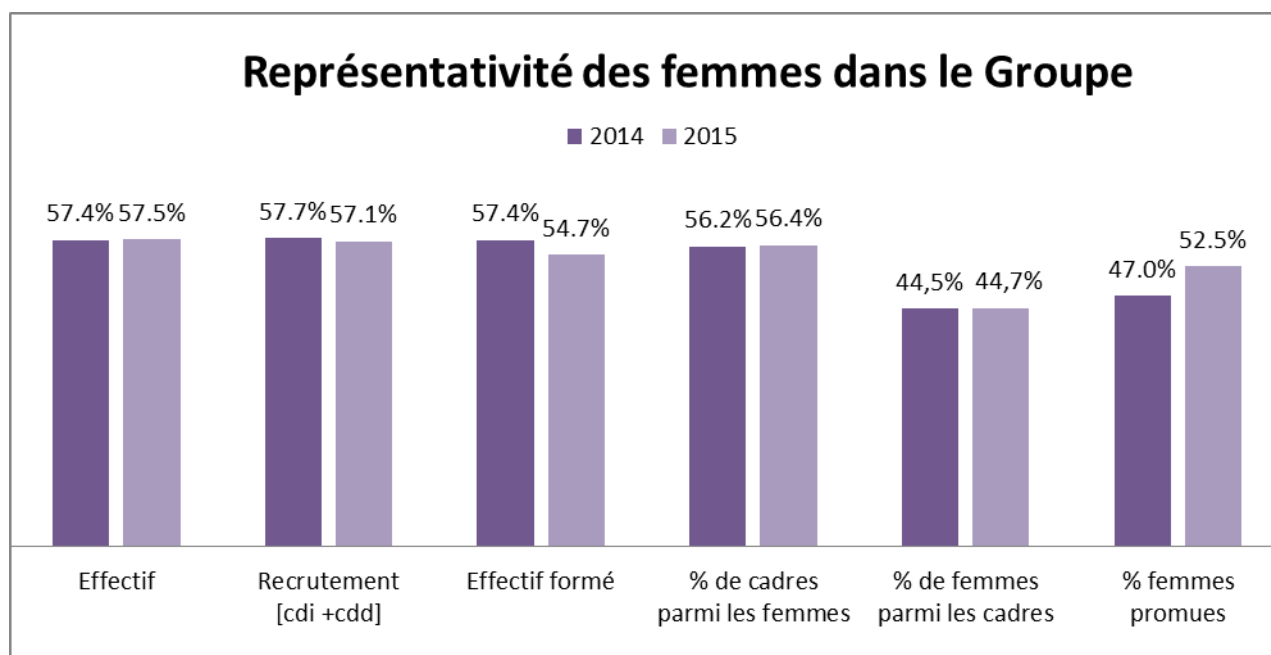
- la parité entre les hommes et les femmes,
- les actions en direction des jeunes et des seniors,
- et la prise en compte du handicap.

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

17 nationalités composent l'effectif au 31 décembre 2015 comme en 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.

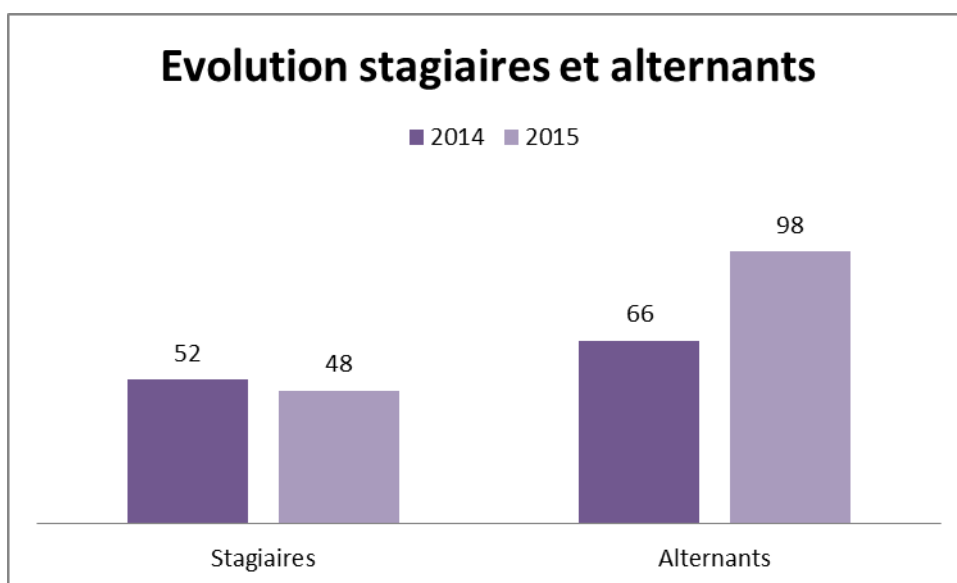


La part des femmes dans le Comité des managers est stable, de l'ordre de 26%. Il est à noter l'entrée d'une femme dans le Comité Exécutif.

Agissant en entreprise responsable, 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 2015 avec le déploiement des savoir-faire de huit tuteurs auprès de stagiaires, apprentis ou nouveaux embauchés. A ce titre, le Groupe mène une politique d'alternance poussée, avec en 2015 une augmentation de l'ordre de 48% du nombre de jeunes recrutés dans ce cadre.



Au 31 décembre 2015, 199 collaborateurs du Groupe ont plus de 50 ans. Cette population représente 19% de l'effectif Altarea Cogedim comme en 2014.

En application de notre plan d'action handicap, le nombre de salariés déclarés en situation de handicap a fortement augmenté puisque nous sommes passés de 3 à 8 collaborateurs déclarés au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, le recours aux ESAT s'est maintenu via une diversité de prestations de services (achat de fournitures) et notre partenariat avec un traiteur pour le siège social du Groupe.

1.5.1.1.5 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 deux entités juridiques, l'UES Altarea et l'UES Cogedim, réunissant 36 représentants au total.

8 réunions CHSCT ont eu lieu en 2015 sur les sujets relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail. L'ensemble des membres des CHSCT ont été sensibilisés à la prévention des risques psycho-sociaux à travers une réunion de présentation qui avait été organisée en 2014 à l'attention des Directions Générales. Ils ont également été associés au réaménagement des locaux du siège social.

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.

Les entités de Cogedim ne disposent d'aucun établissement ni site à l'étranger.

1.5.2 REMUNERATION ET DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES

<i>Définition de l'enjeu</i>	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
<i>Niveau de matérialité</i>	Capital
<i>Périmètres concernés</i>	Groupe

1.5.2.1 Les politiques mises en œuvre en matière de formation

Accompagner les collaborateurs dans le développement de leurs compétences collectives et individuelles en adéquation avec la stratégie de l'entreprise, telle est la mission de la politique de formation professionnelle du Groupe. En 2015, le groupe a renforcé son investissement en formation afin d'accompagner sa croissance en proposant un large portefeuille d'actions de développement personnel et professionnel.

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 techniques, « socle dur » des compétences des collaborateurs ;
- des formations transverses destinées à tous les collaborateurs et managers dans le cadre de la plateforme commune, dénommée ALTEREGO Formation, visant à développer les savoir-être professionnels tels que notre « training management » ou nos formations de prise de parole en public dispensées à travers les techniques théâtrales ;
- des offres spécifiques construites au cas par cas selon les besoins telles que le cursus en gestion de projet mis en place pour toute la fonction opérationnelle de l'activité du logement, ou une formation sur la communication de crise dispensée à l'attention de l'ensemble des Directeurs de centre de la Foncière.

Pour accroître l'efficacité des formations dispensées, le Groupe a choisi de s'appuyer sur plusieurs modalités d'apprentissage : individuelle ou collective, présentielle ou distancielle, comme l'illustrent notre plateforme de formations en bureautique en e-learning, et la mise en place d'une école de vente interne, la Cogedim Académie.

Lancée en 2015, cette Académie a pour but de former les collaborateurs commerciaux et leurs managers, soit 100 collaborateurs, dès l'intégration dans leur fonction puis de manière continue, en combinant plusieurs modes pédagogiques : formation classique en salle, entraînement dans le cadre de la fonction, assimilation continue par le biais d'une plateforme e-learning.

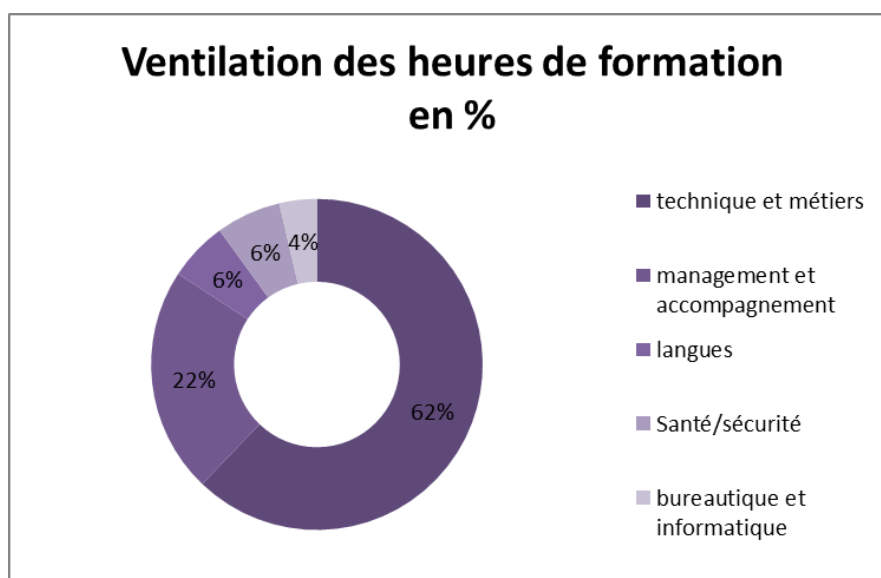
Les bénéfices d'une Académie sont nombreux, notamment : accélérer et développer la performance individuelle et collective, développer un « patrimoine » de compétences des filières métier, renforcer notre Marque Employeur et attirer les bons profils, créer un espace de partage d'expériences.

Support digital de l'Académie, la plateforme d'entraînement est opérationnelle depuis janvier 2016. Elle accompagne l'apprenant de manière ludique et interactive dans son acquisition des pratiques après les formations présentielles. Ergonomique et accessible via tablettes et smartphones, elle permet dès à présent de répertorier toutes les formations et les compétences qui s'y rapportent et de renforcer ainsi la mémorisation des savoirs.

1.5.2.1.1 Le nombre total d'heures de formation

8 761 heures de formation ont été dispensées au sein du Groupe à 578 collaborateurs à fin 2015, soit une progression de 12% du nombre d'heures de formation.

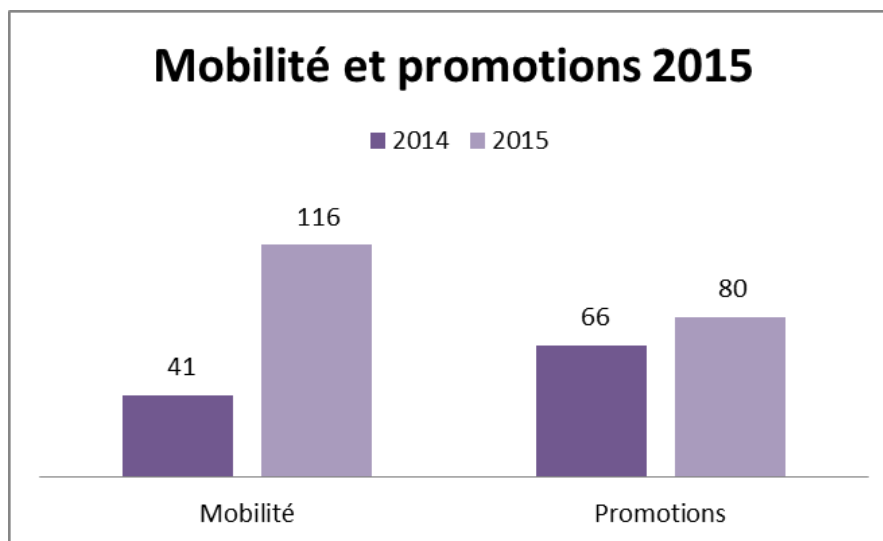
	2014	2015	% de variation
Heures de formation	7 805	8 761	12.2%
Nombre d'actions de formation	881	955	8.4%
Nombre bénéficiaires	620	578	-6.7%
Coût moyen en €	1 670	2 443	46.2%
Nombre moyen d'heures de formation (par salarié)	8,18	8,69	6.2%
Nombre moyen d'heures de formation (par salarié formé)	12.59	15.16	20.4%



Comme chaque année, ce sont les heures de formations métiers les plus majoritaires, suivies des actions de développement, sans compter les nombreuses formations internes non comptabilisées dans ce reporting. L'axe santé et sécurité a été renforcée sur la Foncière afin de financer des actions certifiantes pour des responsables techniques.

L'investissement formation pour 2015 a représenté 2.08% de la masse salariale. Le budget de formation a donc été plus important en 2015 pour financer des actions d'envergure telles que la Cogedim Académie, avec des actions de formations plus en profondeur pour des populations cibles.

1.5.2.1.2 Promotions et mobilités



A l'instar de la formation, la dynamique de mobilités et de promotions internes a été significative. Par nature, la diversité des métiers inhérente au secteur de l'immobilier favorise la mobilité des collaborateurs. En 2015, la mise en œuvre de la nouvelle organisation sur le pôle logement a été porteuse d'évolutions de carrières, et le dynamisme de la foncière a également généré des mobilités professionnelles ou géographiques.

Ainsi au 31 décembre 2015, 196 salariés du Groupe ont bénéficié d'une mobilité et / ou d'une promotion, soit près de 20% de l'effectif en CDI.

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. L'année 2015 ayant été une année de transition compte tenu du contexte de réorganisation du logement, 72% des collaborateurs en CDI ont pu bénéficier d'un entretien formalisé. A compter de 2016, ces éléments feront l'objet de l'entretien professionnel, avec un nouveau support distinct de celui de l'entretien annuel dédié aux objectifs.

1.5.2.2 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. Un nouveau benchmark des rémunérations sur plusieurs fonctions cibles du Groupe a été réalisé en 2015.

Le salaire moyen annuel brut (hors part variable) s'élève à 59.312 euros. Dans le cadre d'un nouveau plan stratégique à 3 ans « Ambition 2018 » qui fixe le cap des objectifs à atteindre, un plan d'actionnariat a été mis en place début 2016.

1.5.3 SANTE ET SECURITE DES SALARIES

<i>Définition de l'enjeu</i>	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
<i>Niveau de matérialité</i>	Important
<i>Périmètres concernés</i>	Groupe

1.5.3.1 L'absentéisme

L'absentéisme fait chaque année 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 2.92% pour 2014. 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, représentant 97% des motifs d'absence. Le taux d'absentéisme dû aux accidents du travail est très faible, de l'ordre de 0.04%, et celui relatif aux accidents de trajet est quasi nul en 2015.

Le taux d'absentéisme de court terme, qui correspond au nombre de jours d'absence pour maladie ordinaire inférieur à un mois sur l'effectif moyen x 100, est en légère augmentation par rapport à 2014, soit 4.5%.

1.5.3.1.1 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 2015 dans ce domaine. Aucune maladie professionnelle n'a été enregistrée au sein du Groupe.

	accidents du travail		accidents de trajet		maladies professionnelles	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
nombre d'évènements	5	0	5	3	0	0
nombre de jours	87	13*	17	75	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.

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

* accident déclaré sur 2013 mais se poursuivant en 2014

1.6 PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

1.6.1 LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

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

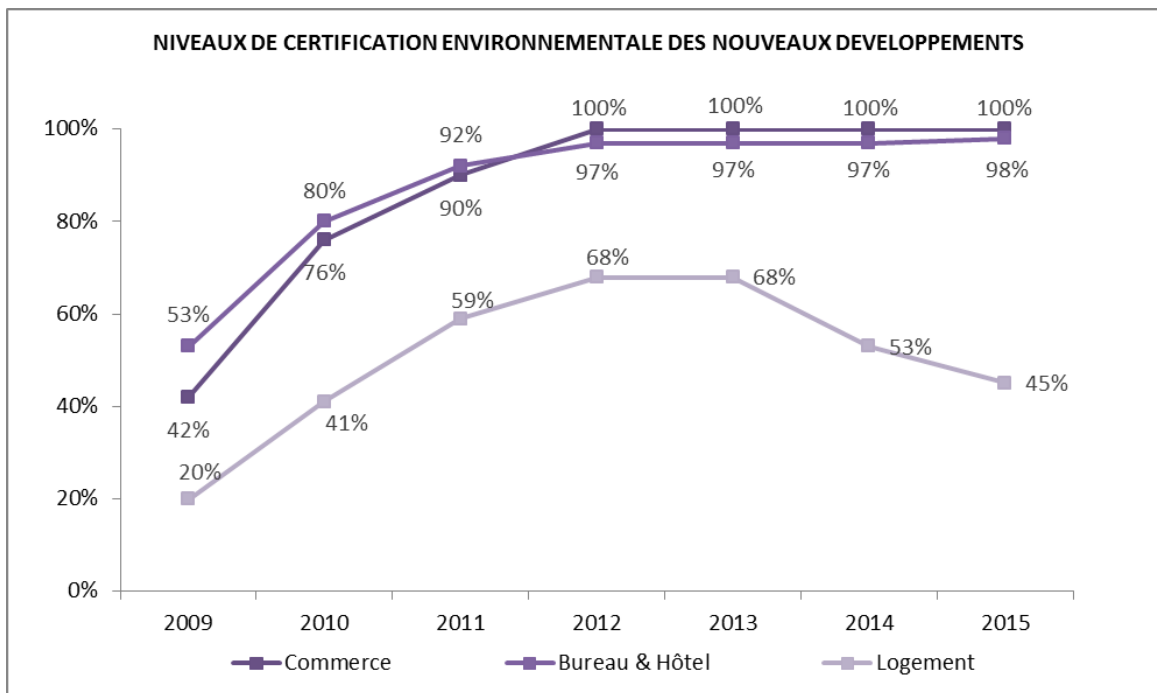
- la pertinence du référentiel applicable et du mode d'évaluation ;
- les attentes des parties prenantes pour chaque typologie de projet.

1.6.1.1 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 Habitat HQE® pour les nouveaux développements de logements en Île-de-France et une partie de ses projets logement en régions (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées).

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...



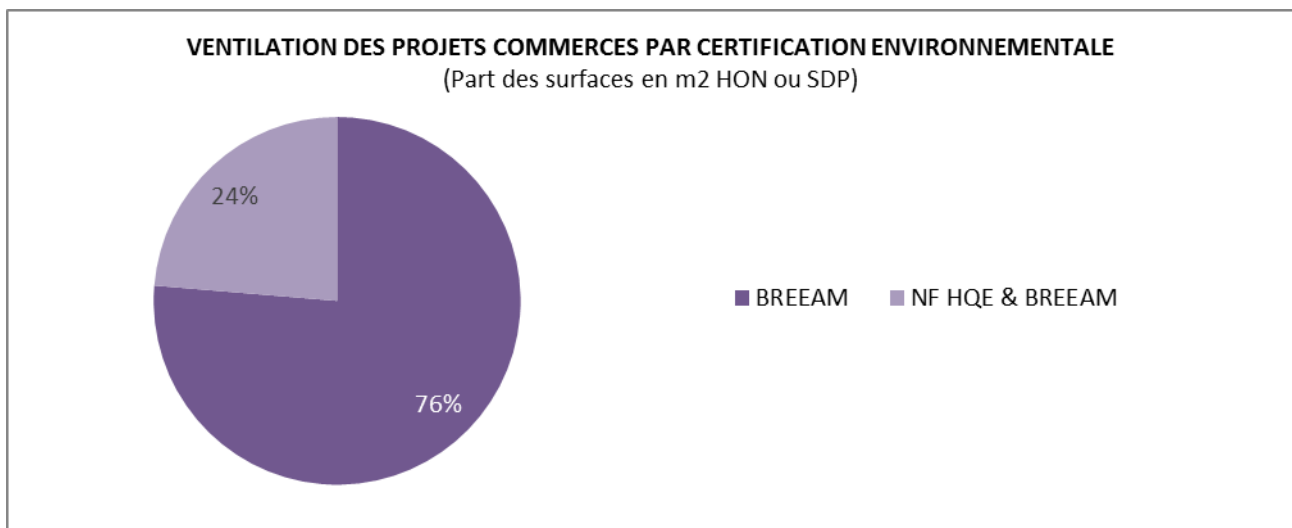
Part des surfaces (HON ou SDP) de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale pour l'ensemble des opérations en cours, c'est-à-dire bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées dans l'année de référence.

Depuis la mise en œuvre de la démarche de progrès 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, près de 99% des mètres carrés tertiaires en cours (Commerce, Bureau et Hôtel réunis) bénéficient d'une certification environnementale en 2015.

1.6.1.1.1 La certification environnementale pour les nouveaux développements Commerces

En 2015, les nouveaux développements Commerces certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 307 352 m², 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. Ainsi, la certification BREEAM®, qui a été massivement adoptée par les acteurs européens du Retail, est utilisée pour 100% des nouveaux développements Commerces du Groupe.



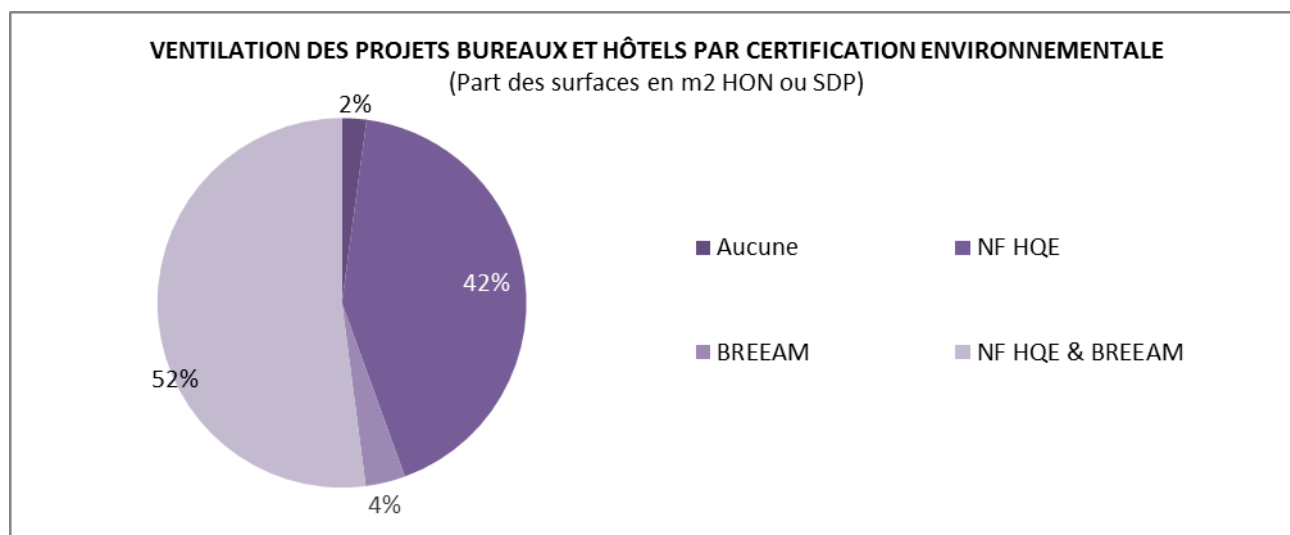
Les niveaux de certification les plus élevés sont systématiquement recherchés, dans la limite des contraintes technico-économiques des projets. Ainsi, et conformément aux objectifs du Groupe :

- 100% des opérations bénéficiant d'une certification NF HQE[®] obtiennent un niveau « Très Bon » (74 880 m²) ;
- 100% des opérations bénéficiant d'une certification BREEAM[®] obtiennent un niveau « Very Good » ou supérieur (307 352 m²).

Le score BREEAM[®] moyen (pondéré surface) des nouveaux projets Commerce (307 352 m², soit 100% des surfaces) est de 68%, correspondant au niveau Very Good. Cette valeur est en hausse par rapport à 2013 (64%), ce qui s'explique par l'entrée au périmètre de reporting de nouveaux projets visant un niveau « Excellent ».

1.6.1.1.2 Certifications environnementales des projets Bureaux et Hôtels

En 2015, les nouveaux développements Bureaux et Hôtels certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 453 012 m², soit 98% en surface de la production totale du Groupe. Bien que la certification NF HQE[®] soit majoritaire parmi ces opérations, Altarea Cogedim s'appuie sur les doubles certifications (241 023 m² soit 52% en surface des nouvelles opérations) pour faire bénéficier à ses clients de réponses plus complètes aux enjeux environnementaux et sociétaux.



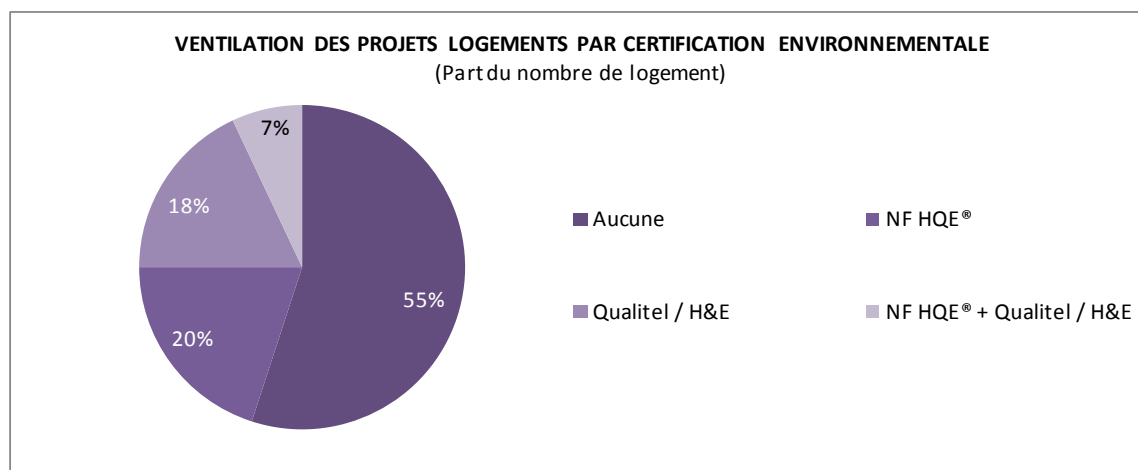
Conformément aux objectifs de généralisation des niveaux NF HQE[®] « Excellent » et BREEAM[®] « Very Good », a minima :

- 56% des opérations bénéficiant d'une certification NF HQE[®] obtiennent un niveau « Excellent » ou supérieur ;
- 95% des opérations bénéficiant d'une certification BREEAM[®] obtiennent un niveau « Very Good » ou supérieur .

1.6.1.1.3 Certifications environnementales des projets Logements

En 2015, les nouveaux développements Logements certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 11 252 logements, soit 45% (en nombre) de la production totale du Groupe. Le taux de certification bien qu'en baisse au niveau national, demeure très bon pour les opérations franciliennes. 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.

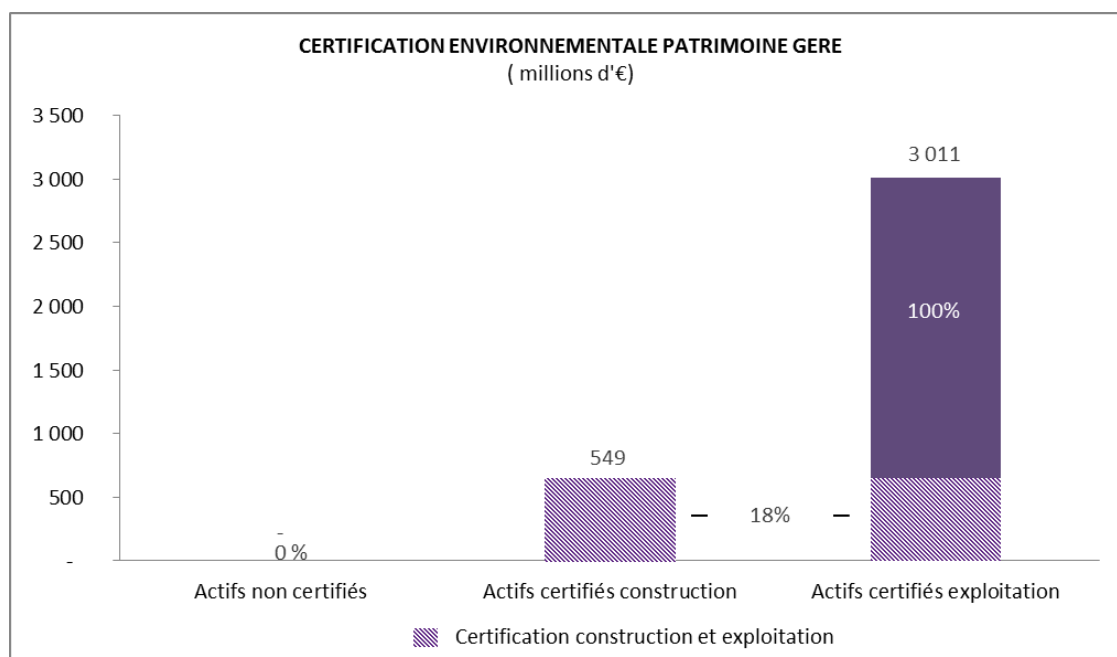


Les certifications Qualitel et Habitat & Environnement (H&E) sont quasiment systématiquement engagées sur un projet dès lors qu'un bailleur social se positionne en amont de l'opération en vue de son acquisition. Dans ces cas particuliers, les profils environnementaux sont systématiquement définis en collaboration avec les bailleurs sociaux.

1.6.1.2 Labellisations et certifications environnementales activité foncière

À fin 2015, les actifs ayant fait l'objet d'une certification environnementale construction ou exploitation détenus dans le patrimoine d'Altarea Cogedim et gérés par le Groupe représentaient 583 772 m² GLA, soit 100% du périmètre de reporting au 31 Décembre en valeur :

- 18% sont certifiés construction,
- 100% sont certifiés exploitation.



Les niveaux de performance obtenus pour les nouveaux projets et les actifs existants sont détaillés au paragraphe 5.5.1.1.

1.6.1.2.1 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, soit plus d'un quart des surfaces. Ces actifs bénéficient d'une certification environnementale NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE[®] niveau « Très Bon » pour 46%, et niveau « Excellent » pour 54% 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.

1.6.1.2.2 Certification environnementale exploitation du patrimoine

Depuis 2012, Altarea 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 « ALTAGREEN 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 progressive de tous les sites gérés. En 2015, trois sites, représentant 102 946 m² ont été certifiés et les autres ont renouvelé leur certification.

Finalement, les 23 sites présents dans le périmètre de reporting au 31 décembre 2015, représentant 583 772 m² GLA, soit 100% en valeur du patrimoine géré, sont certifiés BREEAM[®] In-Use. Ces certifications portent sur les parties « Asset » (performance intrinsèque du bâtiment) et « Management » (exploitation du bâtiment) du référentiel. Depuis 2014, c'est le référentiel international qui est utilisé.

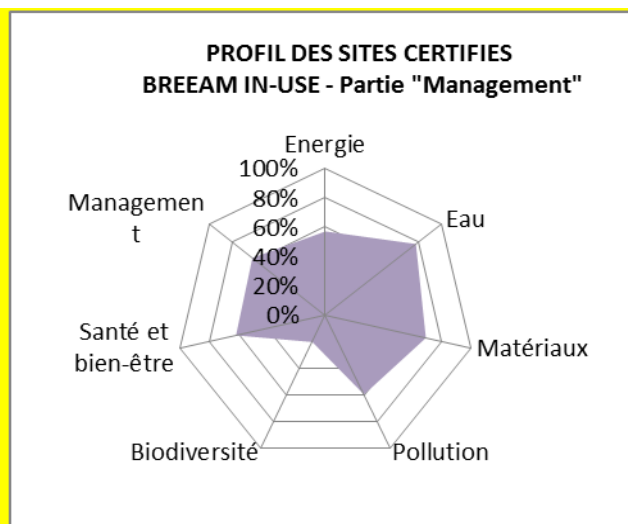
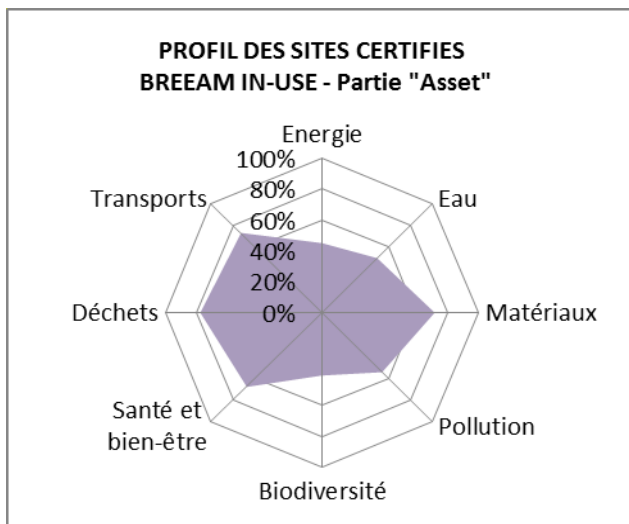
Les niveaux de performance obtenus se répartissent comme suit, (en valeur) :

- Partie « Asset » : 14% niveau « Excellent », 18% niveau « Very Good », 68% niveau « Good »
- Partie « Management » : 14% niveau « Outstanding », 2% niveau « Excellent », 54% niveau « Very Good », 30% niveau « Good »

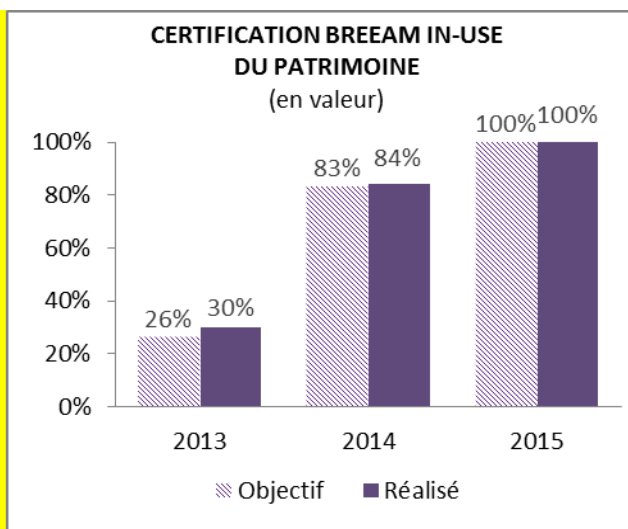
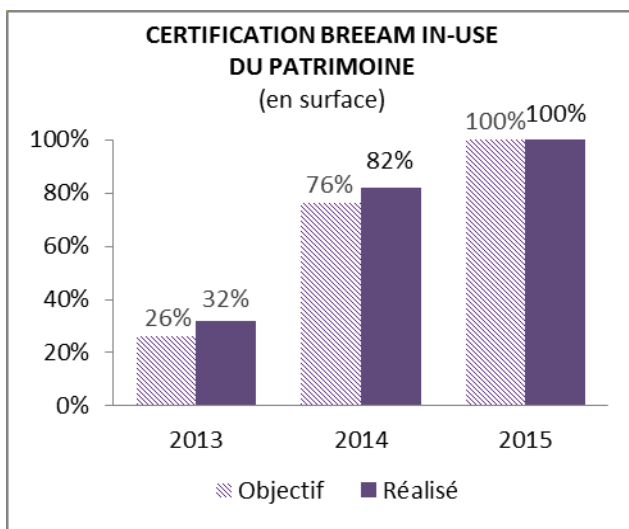
La note moyenne en 2015 s'établit à 57% pour la partie « Asset » (55% en 2014) et 56% pour la partie « Management » (53% en 2014). Cette augmentation de score a été rendue possible grâce à l'intégration du Système de Management Environnemental par les équipes de direction de centres.

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 continue à concentrer ses efforts d'amélioration : énergie et biodiversité notamment. Des actions sont engagées pour ces deux thématiques, et sont décrites dans les parties concernées.



Altarea Cogedim s'était engagé à certifier 100 % des actifs présents dans son périmètre de reporting courant à fin 2015, suivant le référentiel BREEAM® In-Use. Cet objectif a été atteint cette année.



Pour les prochaines années, le Groupe maintiendra son objectif de certification BREEAM® In-Use de manière à maintenir un taux de couverture de certification de 100% de son patrimoine géré. Par ailleurs, un processus permettant à chaque site certifié de réévaluer son score chaque année a été mis en place, de manière à encourager et valoriser l'amélioration des pratiques environnementales pour chaque site.

1.6.2 MAITRISE DE L'ÉNERGIE

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

1.6.2.1 Maîtrise de l'énergie activité promotion

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

Ainsi :

- 97% (en surface) des nouveaux développements Commerces affichent des performances supérieures aux exigences de la Réglementation Thermique applicable à chaque opération ;
- 91% (en surface) des nouveaux développements Bureaux et Hôtels affichent des performances supérieures aux exigences de la Réglementation Thermique applicable à chaque opération ;
- 43% (en nombre) des nouveaux développements Logements affichent des performances supérieures aux exigences de la Réglementation Thermique applicable à chaque opération.

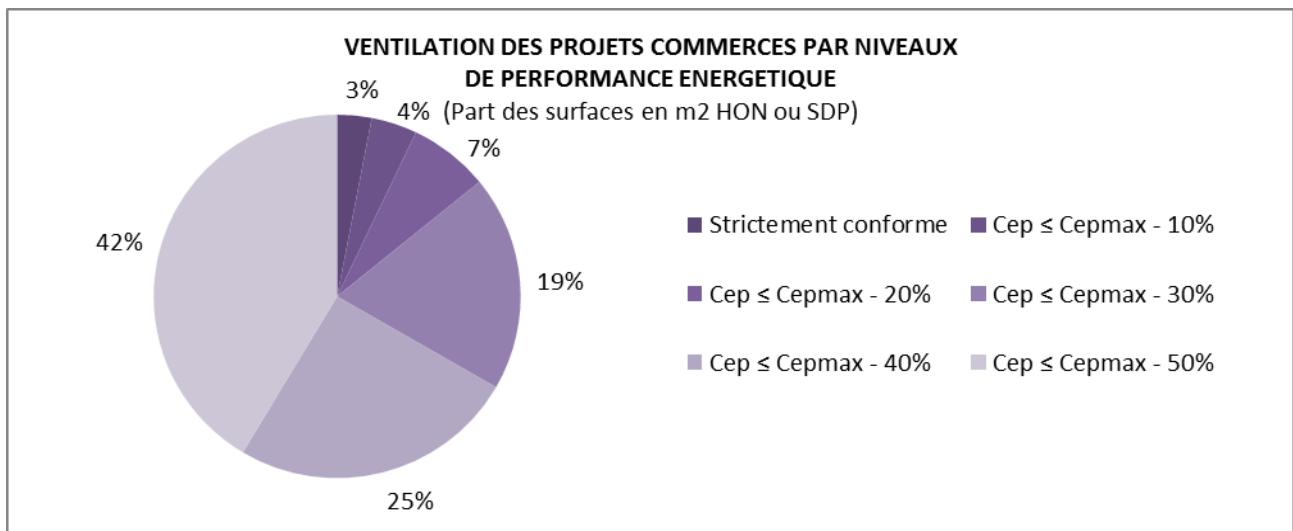
Afin d'améliorer la performance de ses opérations et d'apprécier plus précisément leur future consommation énergétique réelle, Altarea Cogedim doit réaliser des études complémentaires pour les projets de conception moins standardisés ou d'une surface importante, soit la quasi-totalité des opérations 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 ...

Par ailleurs, le Groupe s'est engagé le 12 Octobre 2015 auprès de la Ville de Paris à réduire les consommations énergétiques de ses nouveaux projets.

- Sur ses nouveaux projets immobiliers tertiaires à Paris dès maintenant : une amélioration des performances énergétiques par rapport à la Réglementation Thermique d'au moins 40% pour les projets neufs et pour les projets rénovés ;
- Sur ses nouveaux projets immobiliers de logements à Paris dès maintenant : une amélioration des performances énergétiques par rapport à la Réglementation Thermique d'au moins 10% pour les projets neufs.

1.6.2.1.1 Maîtrise de l'énergie des projets Commerces

En 2015, les nouveaux développements Commerce bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la Réglementation Thermique applicable à chaque opération, représentent 298 877 m², soit 97% (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.

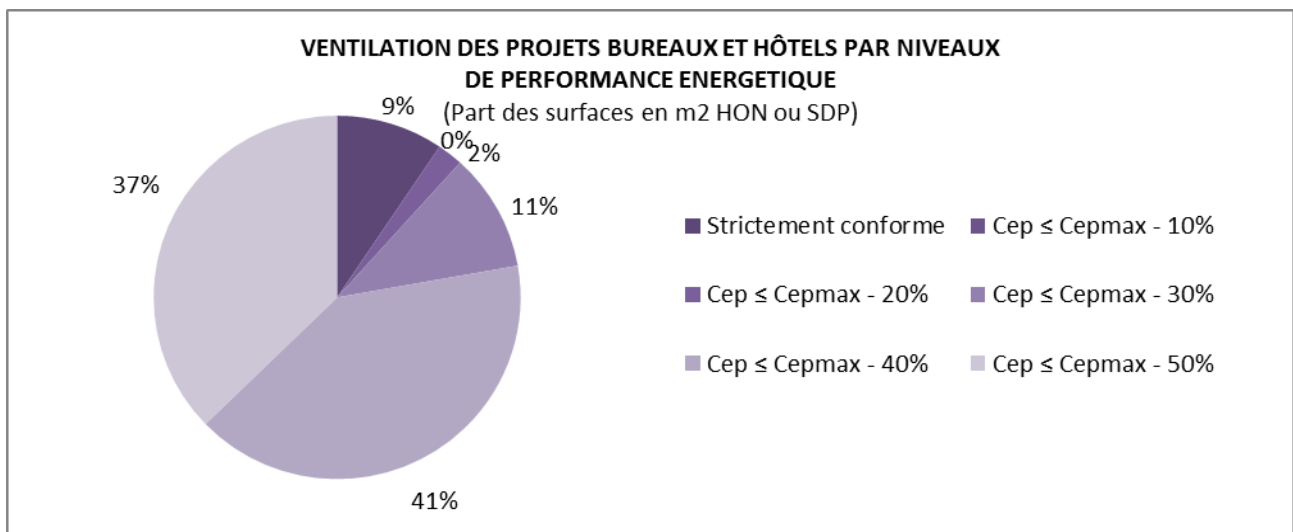


Cep = Consommation d'énergie primaire

Pour aller plus loin, des simulations thermiques dynamiques sont systématiquement réalisées pour les projets Commerces de taille significative. En 2015, 66% (en surface) des projets Commerce, soit 203 974 m², ont fait l'objet d'une simulation thermique dynamique.

1.6.2.1.2 Maîtrise de l'énergie des projets Bureaux et Hôtels

En 2015, les nouveaux développements Bureaux et Hôtels bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la Réglementation Thermique applicable à chaque opération, représentent 419 249 m², soit 91% (en surface) de la production totale du Groupe.



Cep = Consommation d'énergie primaire

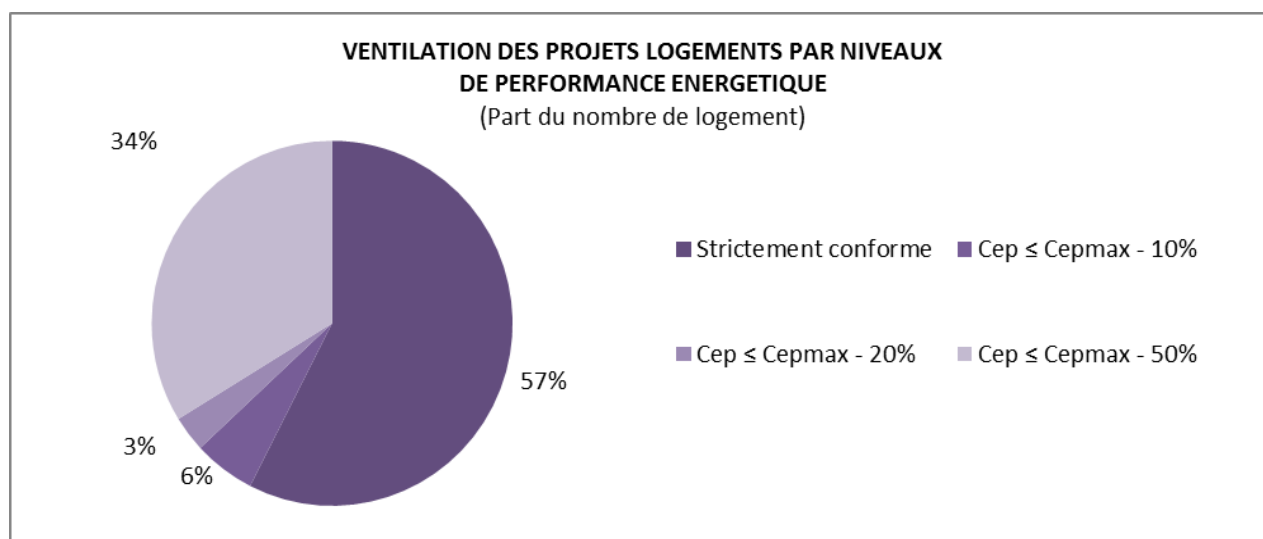
Conformément aux objectifs du Groupe de généralisation du niveau de performance énergétique HPE 2012 (RT 2012 - 10 %), a minima, pour l'ensemble de ses nouveaux projets de bureaux, 100% des nouveaux projets bureaux soumis à la RT 2012 se conforment à un niveau RT2012 -10% ou supérieur. D'autre part, 37% (en surface) des opérations du Groupe, soit 172 502 m², 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. Ce projet utilise les technologies de production d'énergie renouvelable suivantes : géothermie, panneaux photovoltaïques et panneaux solaires thermiques.

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.

1.6.2.1.3 Systèmes de comptage énergétique

Pour ses projets tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, soit près de 99% 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.

1.6.2.1.4 Maîtrise de l'énergie des projets Logements



En 2015, les nouveaux développements Logements bénéficiant d'un niveau de consommation énergétique amélioré par rapport à la Réglementation Thermique applicable à chaque opération, représentent 10 620 logements, soit 43% (en nombre) de la production totale du Groupe.

En 2016, 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%.

1.6.2.2 Maîtrise de l'énergie activité foncière

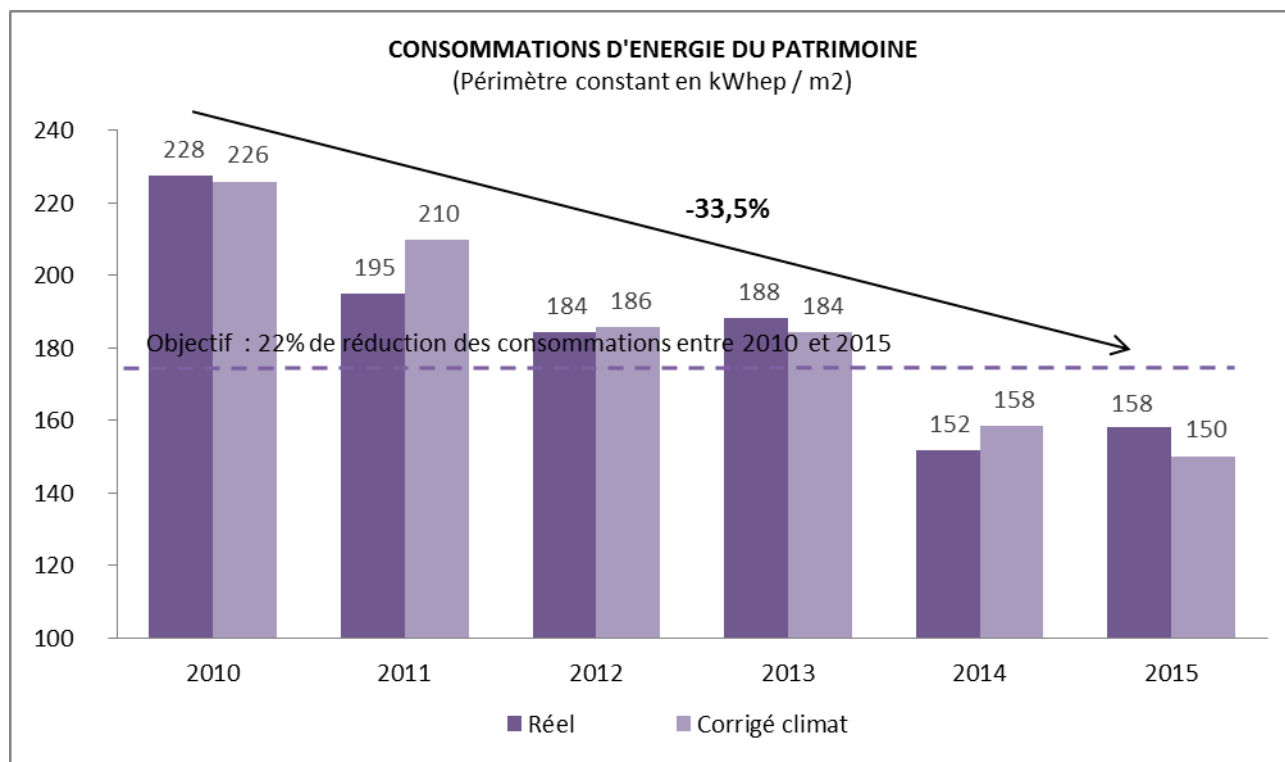
1.6.2.2.1 Maîtrise de l'énergie gérée par le Groupe

La consommation totale du patrimoine a été, en 2015 sur le périmètre courant, de 72,3 GWh d'énergie primaire.

Altarea Cogedim a poursuivi cette année deux actions complémentaires pour renforcer son action de réduction de ces consommations d'énergie et des émissions de CO2 associées.

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'actions 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 poursuivi la mise en oeuvre du Système de Management Environnemental d'exploitation (SME) sur l'ensemble du patrimoine. 100% des équipes techniques et opérationnelles ont reçu une formation en 2014 et ont continué leurs efforts en 2015. 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 m² de 2010 à 2015, à périmètre constant,
- 24 % de diminution d'émissions de gaz à effet de serre par m² 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.

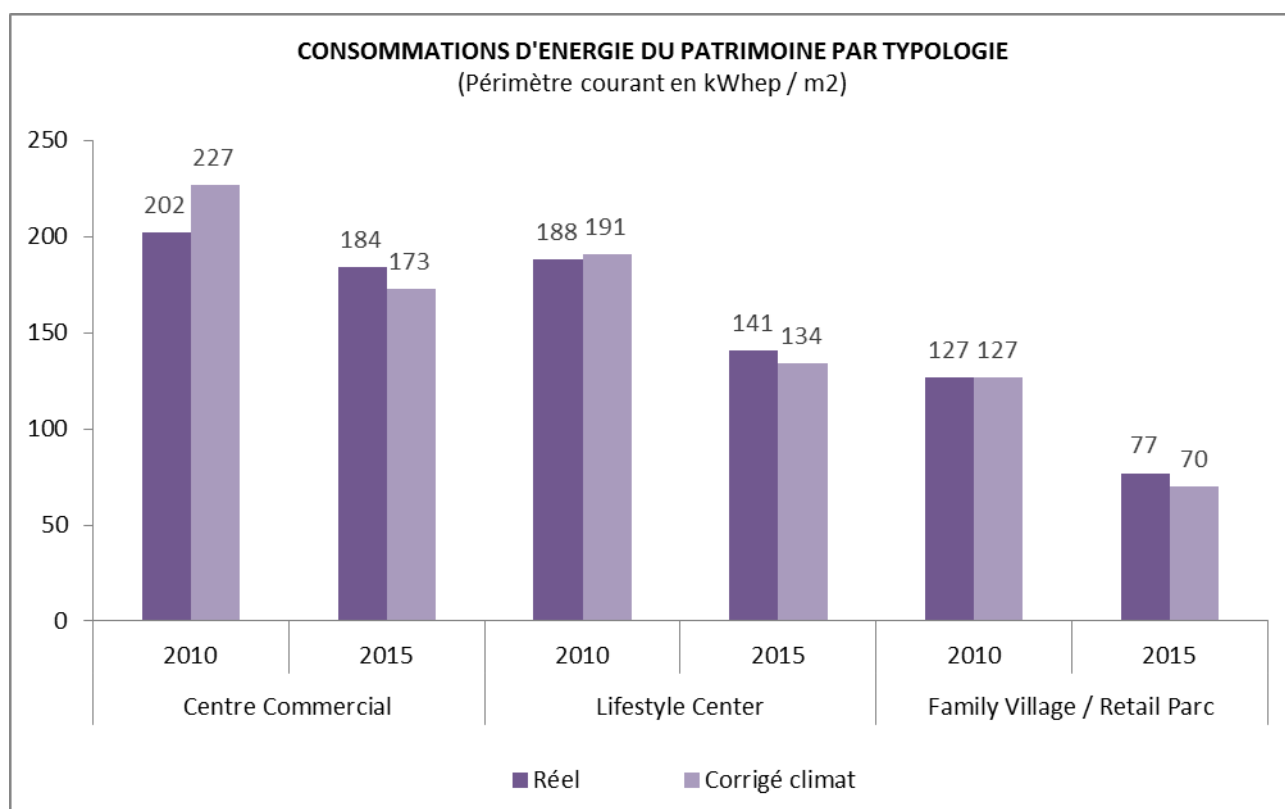
À fin 2015, cette démarche de maîtrise de l'énergie a permis une réduction de 30,5% des consommations énergétiques à périmètre constant par rapport à 2010.

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 réduction des consommations. Les conditions climatiques 2015 ayant été défavorables (été très chaud notamment, entraînant un recours plus important à la climatisation), la baisse des consommations est plus importante à climat constant, avec une réduction de 33,5% des consommations d'énergie entre 2010 et 2015.

Ces résultats consolidés dépassent significativement les objectifs de réduction du Groupe fixés en 2010, 2015 marquant la fin d'un cycle d'objectifs fixés sur 2010-2015. Altarea Cogedim s'est d'ores et déjà doté de nouveaux objectifs pour poursuivre son effort réalisé ces dernières années : réduire de 40% les consommations d'énergie primaire du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010, d'ici 2020.

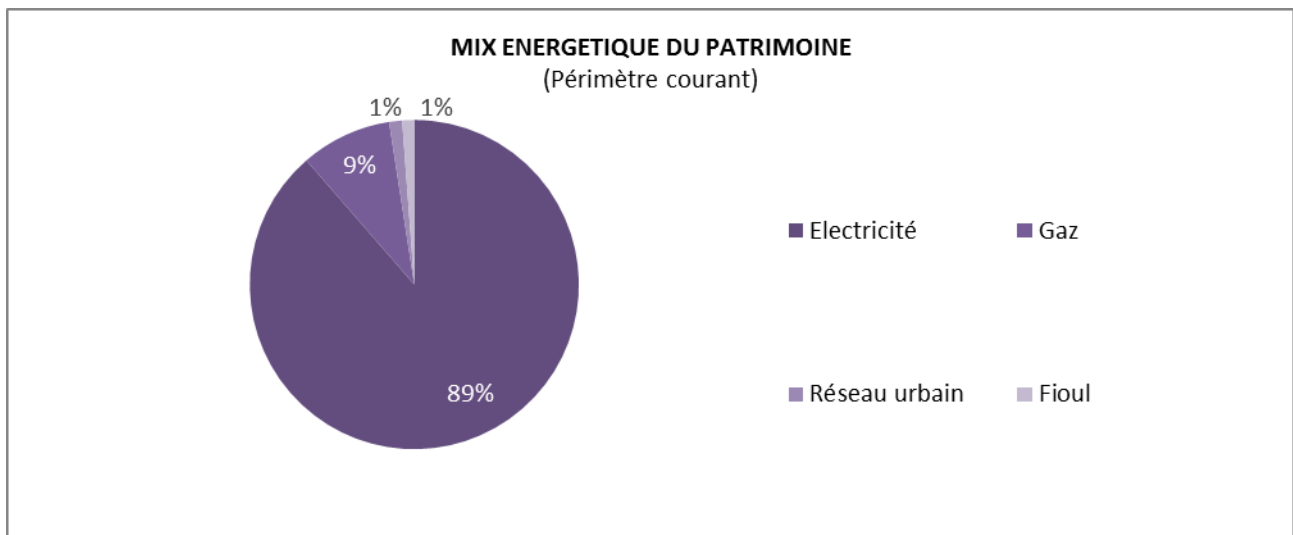
Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les acquisitions et les nouveaux actifs mis en exploitation, une baisse des consommations d'énergie primaire de 12,8 % sur la période 2010 - 2015 est observée. Les gains énergétiques ont porté sur toutes les typologies d'actifs, et sont encore plus marqués sur la typologie Family Village / Retail Park.

Sur la période, le climat défavorable a conduit à une augmentation des consommations d'énergie liées aux besoins de climatisation. Les consommations corrigées pour être à climat constant montrent l'importance de l'impact des actions de réduction des consommations : sur le périmètre courant, la réduction à climat constant est de 25,1% entre 2010 et 2015.



L'approvisionnement énergétique du patrimoine est constitué à 89 % d'énergie électrique en 2015. 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 matière d'approvisionnement énergétique.

Le patrimoine étant alimenté en électricité exclusivement par le groupe EDF, il bénéficie d'une électricité très peu carbonée, constituée à 77% d'énergie nucléaire, 8% d'énergie thermique, 6% de gaz et cogénération, 7% d'énergie hydraulique, et 2% d'autres énergies renouvelables (source EDF).



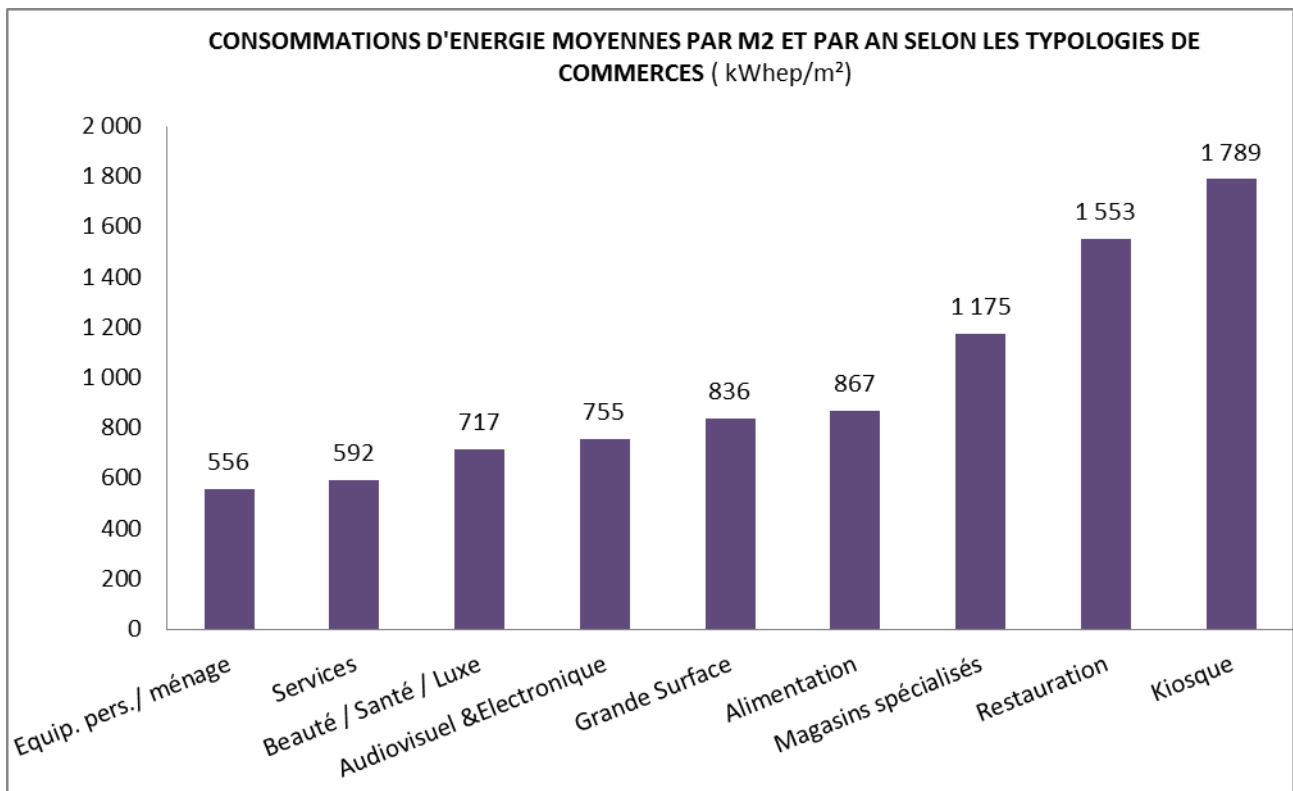
La répartition des surfaces par classe énergétique favorise les actifs de type Family Village, Retail Park et Lifestyle Center au détriment des centres commerciaux, intrinsèquement plus énergivores en raison de leur mail couvert, éclairé, climatisé et chauffé.

CLASSE DPE (Périmètre courant)	kWhep / m ² / an	Nombre de sites	Surface GLA privative Altarea	Pourcentage
A	? 80	6	137 568 m ²	24%
B	81 à 120	2	29 521 m ²	5%
C	121 à 180	6	169 355 m ²	29%
D	181 à 230	7	220 888 m ²	38%
E	231 à 330	2	26 440 m ²	4%
F	331 à 450	0	0 m ²	0%
G	> 450	0	0 m ²	0%
		23	583 772 m ²	100%

1.6.2.2 Energie des preneurs et consommation globale des actifs

Afin d'avoir une vision plus globale de l'énergie utilisée dans ses centres, y compris par des équipements qui ne sont pas les siens, Altarea Cogedim a engagé depuis 2014 la collecte des données énergétiques de ses preneurs sur quatre centres commerciaux, représentant 57% en valeur des sites possédés et gérés par le Groupe en 2015, et 190 108 m² GLA.

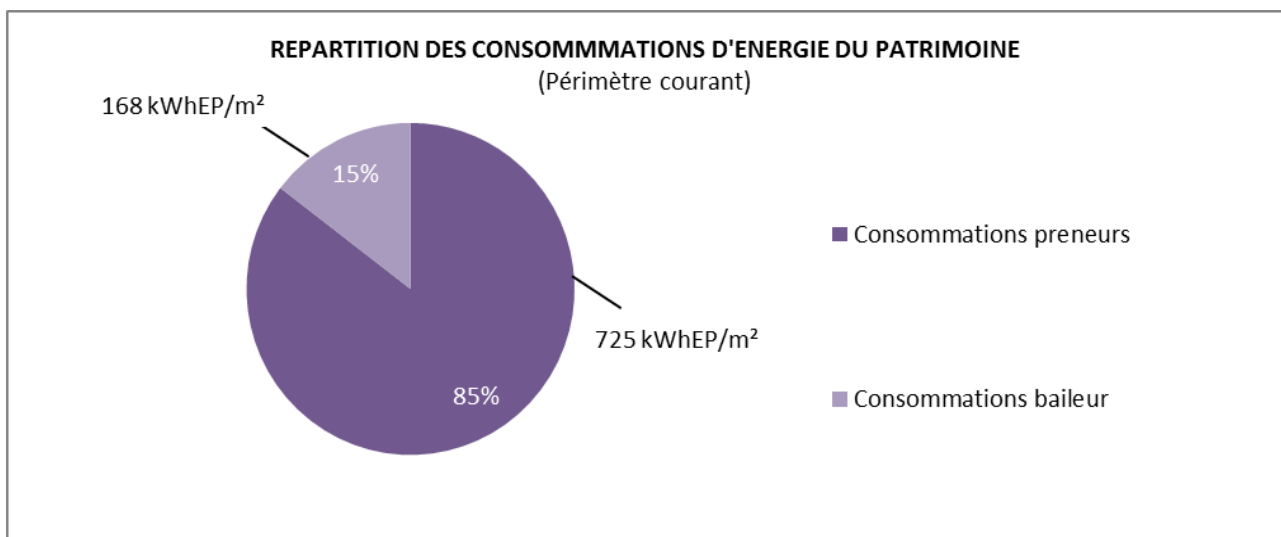
Cela permet d'établir un profil de consommation selon les différentes typologies de commerces, en extrapolant cet échantillon représentatif à l'ensemble du patrimoine du Groupe.



Les typologies les plus consommatrices sont les kiosques et la restauration (> 1000 kWhEP/m²). 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/m². 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.

Cette collecte de données preneurs permet également d'avoir une vision 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.



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 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).

1.6.3 EMISSIONS 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

1.6.3.1 Emissions de GES du Groupe Altarea Cogedim

Les émissions totales du Groupe s'élèvent à 792 000 tCO₂e. 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.

1.6.3.1.1 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).

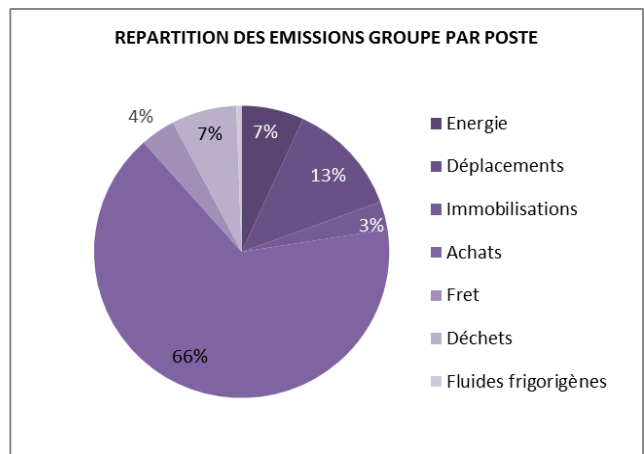
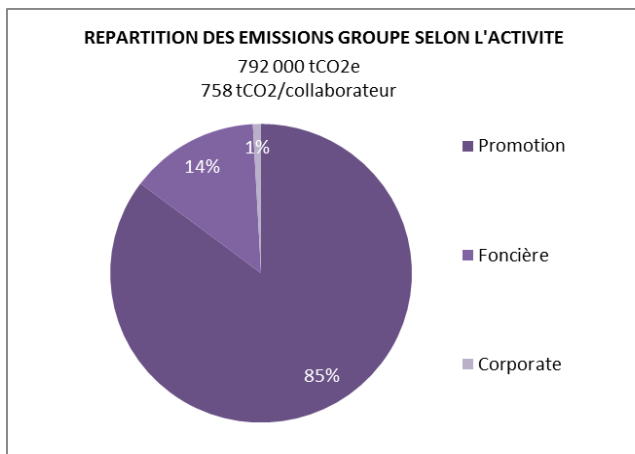
Sur l'année 2015, les émissions totales du Groupe représentent 792 000 tonnes de CO₂e.

99% de ces émissions proviennent du scope 3, c'est-à-dire qu'elles sont émises par des sources indirectes, produites par l'activité d'Altarea Cogedim via sa chaîne de valeur. 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 par les preneurs.

Les 1% restant proviennent des scopes 1 et 2, et sont émises par des sources directes gérées par le Groupe, ou par des achats d'énergie : carburant acheté pour les voitures de fonction, ou énergie utilisée dans les parties communes des centres commerciaux notamment.

Le découpage précis des émissions selon les différents scopes, conformément au GHG Protocole et à l'Article 75 du Grenelle de l'environnement, est disponible au paragraphe 5.6.1.2.

Les émissions totales du Groupe se décomposent comme suit, selon l'activité d'une part et selon les différents postes d'émissions d'autre part.



L'activité de promotion constitue 85% des émissions du Groupe. Celles-ci sont presque exclusivement indirectes, 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 1 % sont directes. L'activité corporate compte 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.

1.6.3.1.2 Réduire l'empreinte carbone du Groupe

Altarea Cogedim a mis en place depuis plusieurs années des actions pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre. En 2015, dans le contexte de la COP 21, le Groupe a poursuivi son engagement dans ce sens, à travers deux actions notables :

- Signature de la charte Paris Action Climat, en partenariat avec la Ville de Paris, qui engage le Groupe sur des objectifs quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Ces objectifs sont décrits dans les paragraphes « foncière » et « promotion » correspondants.
- Participation active à l'association Bâtiment Bas Carbone, en tant que membre fondateur.

Concrètement, l'analyse globale des émissions de gaz à effet de serre du Groupe, 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'actions 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 activités font l'objet d'un plan d'actions beaucoup plus développé que celui concernant les émissions de l'activité corporate. Le Groupe se concentre également en priorité sur les émissions sur lesquelles il a un impact direct, à savoir celles des scopes 1 et 2.

- Réduction des émissions liées aux scopes 1 et 2

Les consommations énergétiques des centres commerciaux représentent le second poste le plus important d'émissions de gaz à effet de serre après les transports, avec 15 % des émissions consolidées de la foncière. Côté bailleur, ces émissions sont prises en compte, d'une part, lors de la conception des nouveaux projets commerciaux grâce aux Simulations Thermiques Dynamiques et, d'autre part, lors de la phase d'exploitation, via des audits énergétiques donnant lieu à des plans d'actions de réduction des consommations sur les postes pilotés par Altarea Cogedim (voir paragraphe 5.5.2.2).

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. Cette démarche est couplée avec l'augmentation de la proportion de visioconférences pour les réunions entre les filiales et le siège social.

- Réduction des émissions liées au scope 3

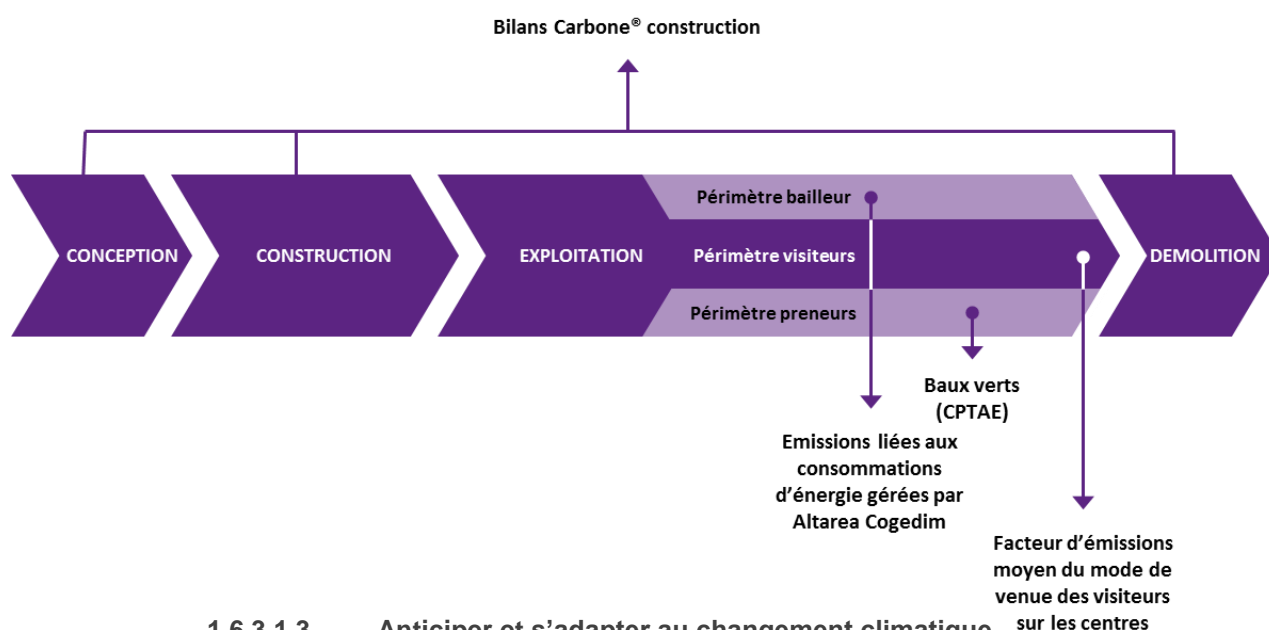
Pour l'activité de promotion, les phases de conception, de construction et de fin de vie des bâtiments sont essentielles dans la prise en compte de l'empreinte carbone d'un projet. En effet, 77 % des émissions de cette activité sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 8 % à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie. La réalisation de Bilans Carbone® construction (voir paragraphe 5.5.3.2) permet aux collaborateurs d'Altea Cogedim de progresser dans la réalisation de projets à faible empreinte carbone, en sélectionnant par exemple des procédés constructifs ou des matériaux plus faiblement carbonés.

Le choix du site d'un projet et sa proximité aux transports sont également déterminants. Pour l'activité de foncière, 64 % 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).

Egalement pour l'activité de foncière, la réduction des consommations énergétiques des preneurs est un enjeu clé de la réduction de l'empreinte carbone des centres commerciaux. En plus des actions sur l'énergie gérée par le Groupe, décrites ci-dessus, 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, Altea Cogedim collecte depuis 2014 les consommations énergétiques des preneurs sur quatre de ses centres commerciaux, représentant 57% en valeur des sites possédés et gérés par le groupe au 31 décembre 2015, soit 190 108 m² GLA. Les résultats obtenus sont une base pour la détermination d'un plan d'actions de réduction des consommations d'énergie sur l'ensemble du site.

L'ensemble de ces actions permet de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Réduire l'empreinte carbone globale d'un centre commercial



1.6.3.1.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique

Altea 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 les changements climatiques pour pouvoir y faire face..

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 maîtriser 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 : la volatilité de ces énergies peut entraîner une augmentation conséquente du prix des biens et services, et donc impacter les achats du Groupe.

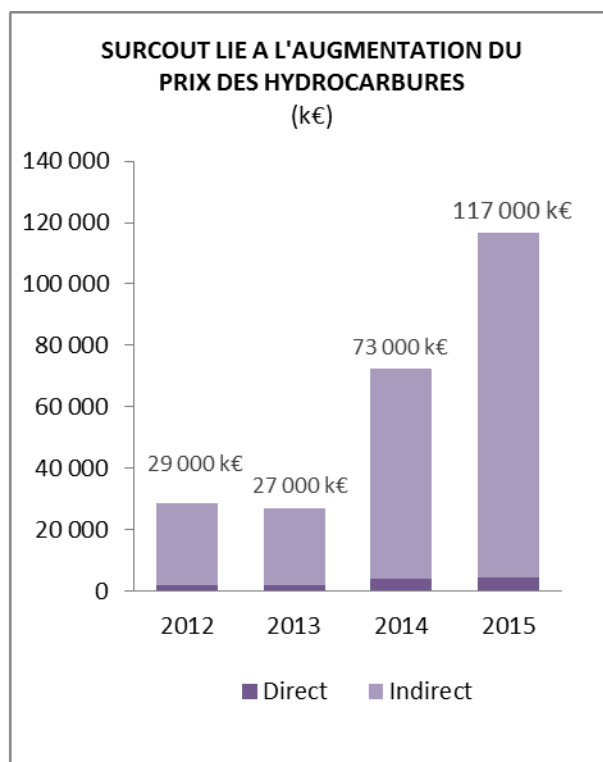
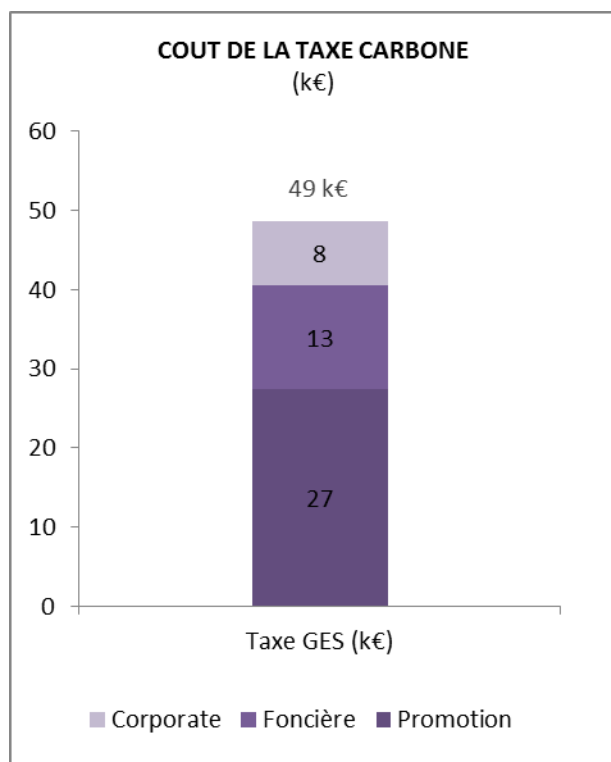
À partir des études décrites ci-dessus, Altarea Cogedim a calculé les surcoûts dans chacun de ces cas.

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_{2e}, 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 2015, 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 49 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 117 M€ par an avec les hypothèses de 2015 : l'écart important se justifie par le prix du baril de pétrole en 2015 qui s'élevait à seulement 40\$, contre 110\$ à fin 2012 et fin 2013. Ce surcoût serait pour 4 % « 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.

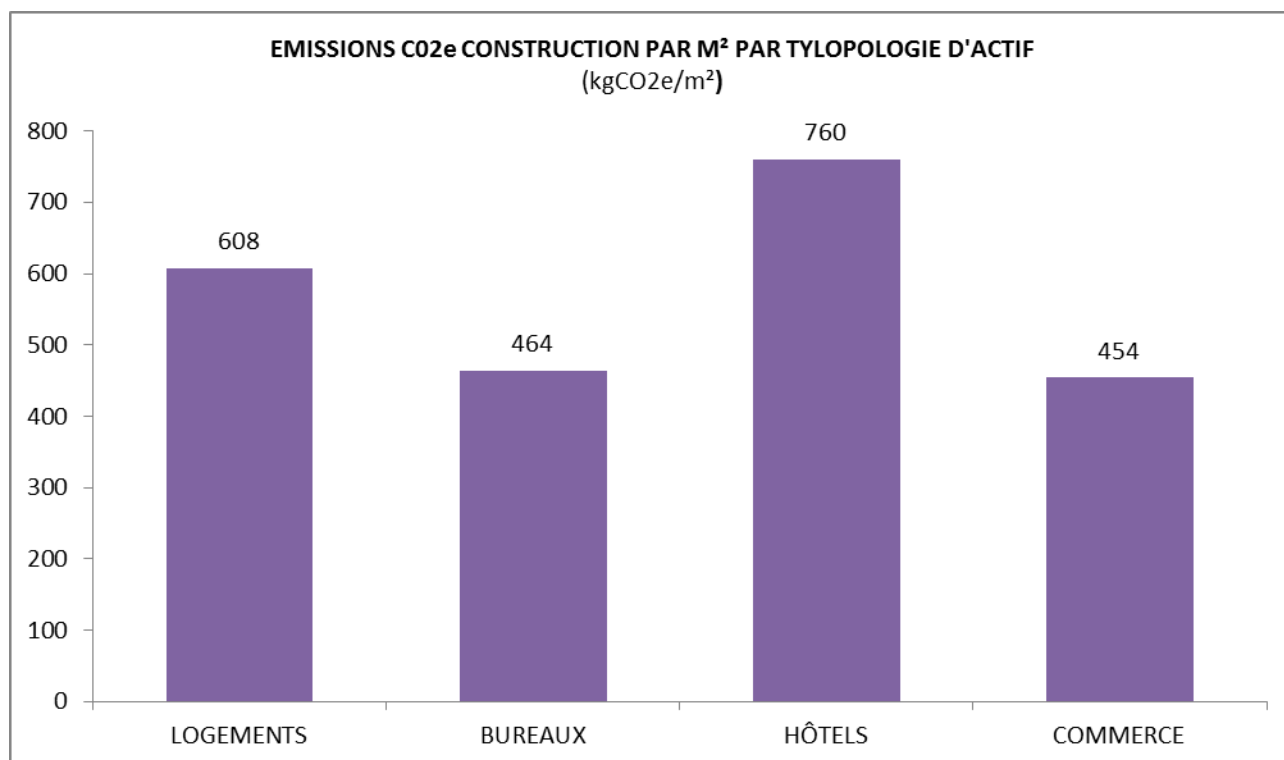
La méthodologie de calcul de l'impact financier du carbone pour le Groupe sera mise à jour à partir de 2016, en prenant en compte notamment les nouvelles directives issues de la loi de transition énergétique.

1.6.3.2 Emissions de GES activité promotion

1.6.3.2.1 Bilans Carbone® construction - Energie 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 m².

Ces études évaluent les émissions de gaz à effet de serre des phases de conception, construction et fin de vie d'une opération. Elles permettent donc notamment de quantifier les émissions liées à l'énergie grise d'un bâtiment.



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 77 % 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.

1.6.3.2.2 Emissions de GES liées aux consommations énergétiques des nouveaux projets

Dans le cadre de la maîtrise des émissions de CO₂ 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 CO2 en période creuse mais très carbonée lors des périodes de pointe.

Les profils de consommation énergétique et les émissions de CO2 associées sont très différents en fonction de la typologie 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 CO2 associées.

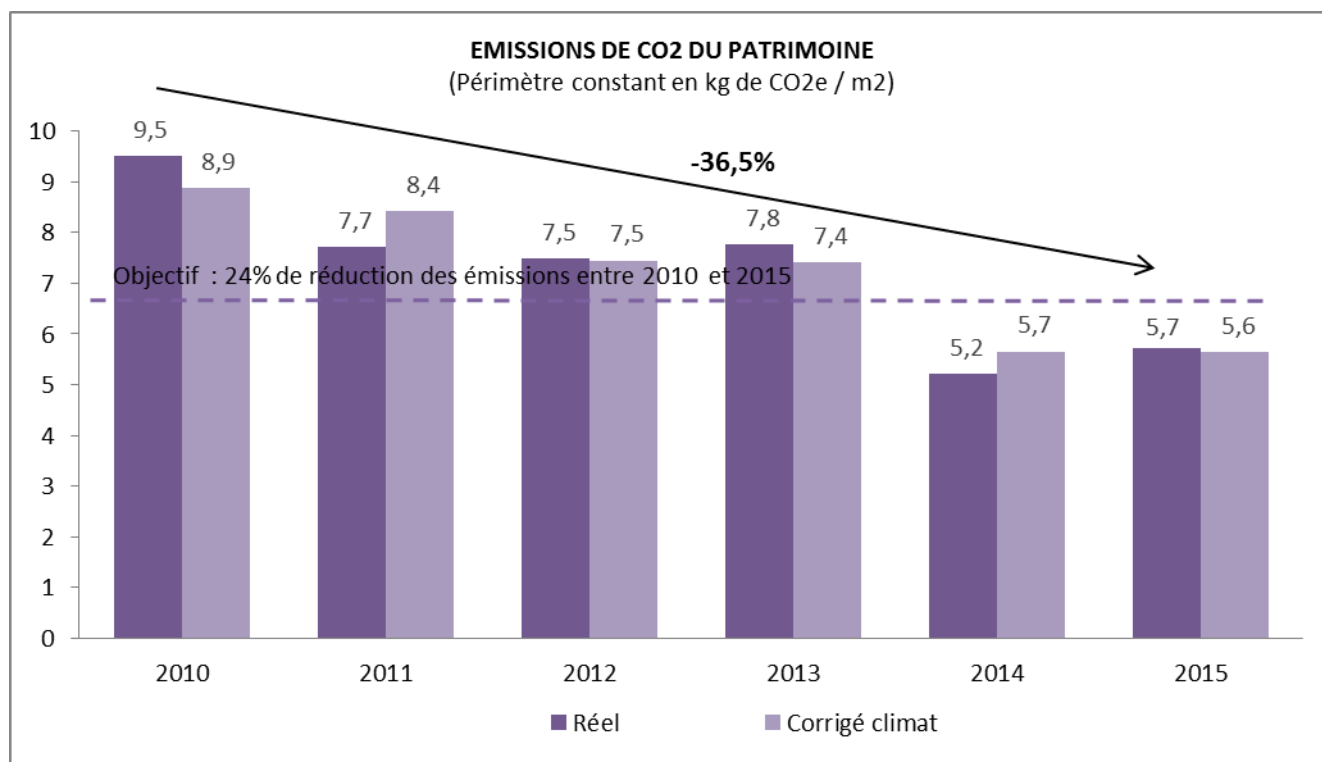
Le Groupe systématise les études de faisabilité d'approvisionnement en énergie pour ses nouveaux projets neufs. Ces études ont pour objectif de favoriser l'installation d'équipements performants et d'énergies renouvelables, afin d'équiper ses projets de systèmes de production d'énergie peu carbonée et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

1.6.3.3 Emissions de GES activité foncière

1.6.3.3.1 Emissions de GES liées aux consommations énergétiques du patrimoine

Les émissions totales liées à la consommation d'énergie du patrimoine représentent, en 2015 sur le périmètre courant, 2 447 tonnes de CO2e.

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.



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

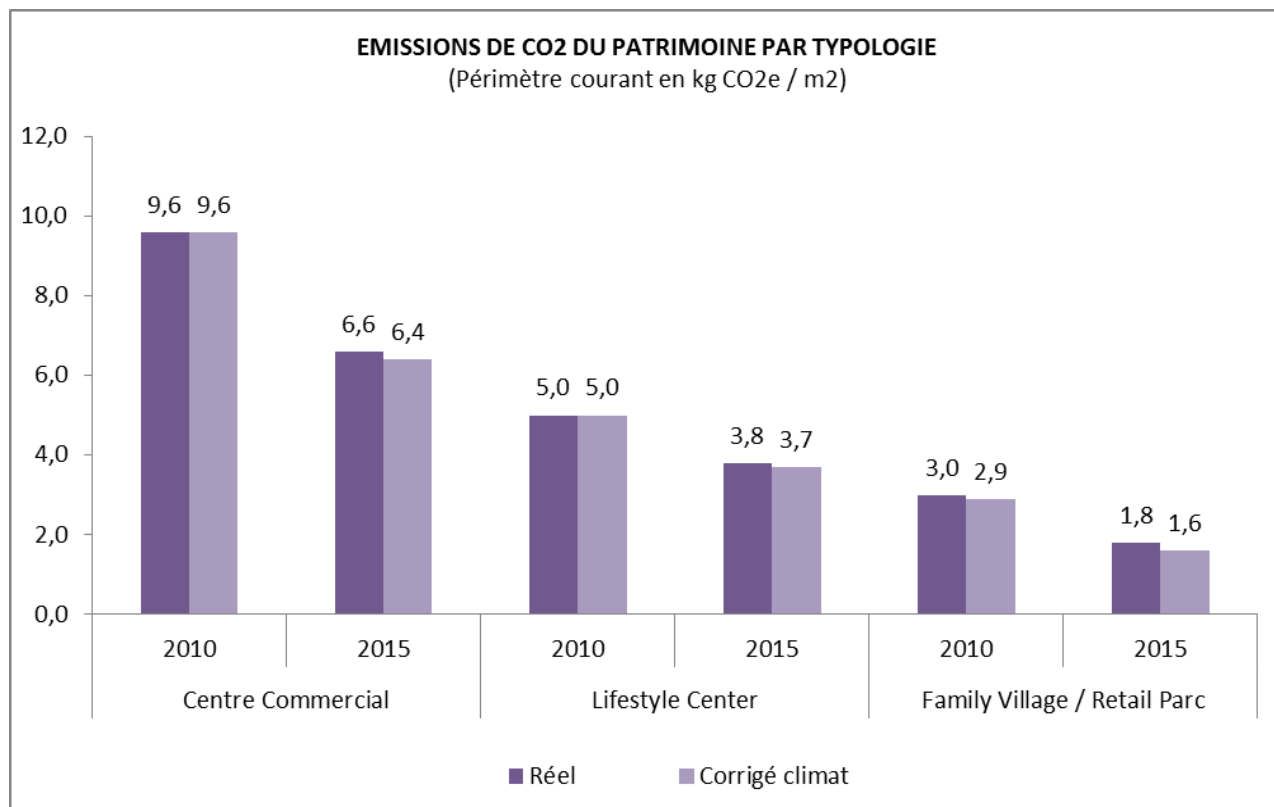
À fin 2015, la démarche décrite pour l'énergie a permis une réduction de 39,9 % des émissions de CO2 à périmètre constant par rapport à 2010. A climat constant, cette réduction est de 36,5%.

Ces résultats consolidés dépassent très largement les objectifs de réduction du Groupe fixés en 2010. 2015 marquant la fin d'un cycle d'objectifs fixés sur 2010-2015, Altarea Cogedim s'est d'ores et déjà doté de nouveaux objectifs pour poursuivre son effort réalisé ces dernières années : réduire de 50% les émissions

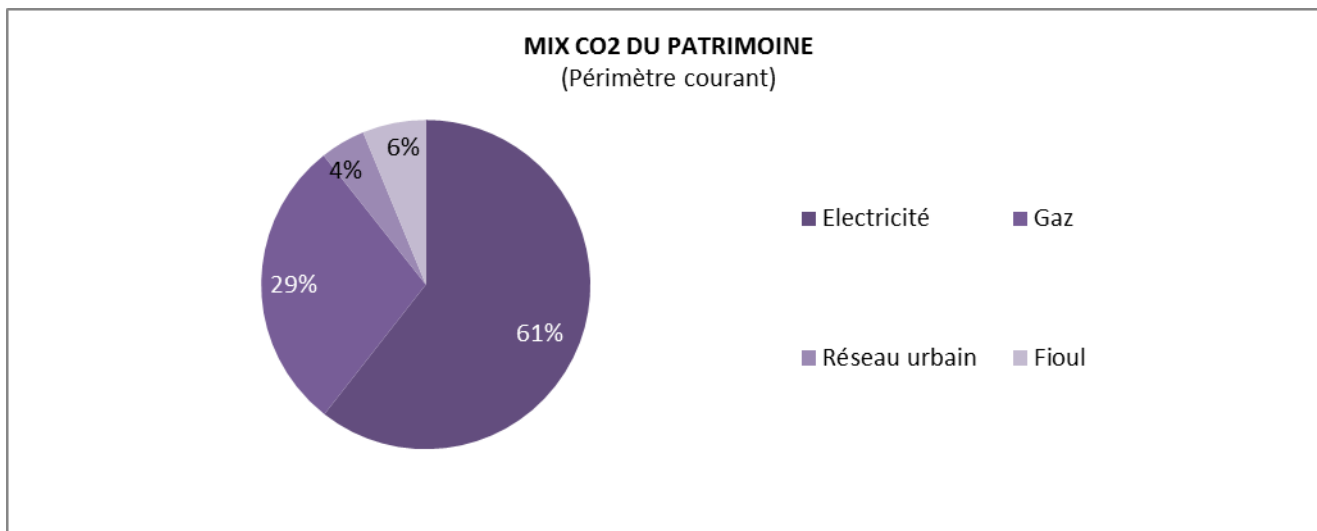
de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie du patrimoine, à périmètre constant, par rapport à 2010, d'ici 2020.

Sur le périmètre courant intégrant les entrées et sorties d'actifs, les émissions de CO2 sur la période 2010-2015 diminuent de 29,5%. 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 (- 39,7 %).

Sur la période, l'impact climatique défavorable a conduit à une augmentation des consommations d'énergie liées aux besoins de climatisation. Les consommations corrigées pour être à climat constant montrent le net impact des actions de réduction des consommations : sur le périmètre courant, la réduction à climat constant est de 30,7% entre 2010 et 2015.



Dans le mix énergétique, l'électricité est la source d'énergie la plus contributrice aux émissions globales, bien que la moins émettrice par kWh. Le fioul, utilisé comme source d'énergie à raison de 2% du global, est à l'origine de 6% des émissions totales car il est très émetteur de gaz à effet de serre. Le Groupe profite de sa situation géographique et de son approvisionnement d'énergie électrique d'origine nucléaire pour bénéficier d'un kWh moyen très peu carboné.



Les typologies « centre commercial » et dans une moindre mesure « Lifestyle Center » sont les plus émettrices de CO2 car elles font régulièrement appel à ces énergies plus carbonées pour chauffer les parties communes et privatives.

CLASSE CO2 (Périmètre courant)	kg CO2e / m ² / an	Nombre de sites	Surface GLA privative Altarea	Pourcentage
A	? 10	20	552 992 m ²	95%
B	11 à 15	3	30 780 m ²	5%
C	16 à 25	0	0 m ²	0%
D	26 à 35	0	0 m ²	0%
E	36 à 55	0	0 m ²	0%
F	56 à 80	0	0 m ²	0%
G	> 80	0	0 m ²	0%
		23	583 772 m ²	100%

1.6.3.3.2 Emissions 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 2015, les émissions liées sont égales à 39,9 t CO2e.

1.6.4 GESTION DES SOLS ET BIODIVERSITE

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

1.6.4.1 Gestion des sols et biodiversité activité promotion

1.6.4.1.1 Gestion des sols activité promotion

La recherche et l'optimisation de fonciers font partie intégrante de l'activité de promotion d'Altarea 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 plus de 40% des opérations d'immobilier d'entreprise. 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.

1.6.4.1.2 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 307 352 m².

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.

1.6.4.2 Gestion des sols et biodiversité activité foncière

1.6.4.2.1 Gestion des sols activité foncière

Les communes sur lesquelles sont implantés les centres commerciaux du patrimoine d'Altarea 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. Il correspond à la surface bâtie (hors parkings) divisée par la surface de terrain et est représentatif de la densité de construction sur un site.

1.6.4.2.2 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 de la certification environnementale BREEAM® In-Use, décrite au paragraphe 5.5.1.2.

Pour améliorer la réponse aux exigences de cette certification d'exploitation, qui intègre un volet biodiversité, un guide a été créé à partir d'audits écologiques couvrant un échantillon représentatif du patrimoine et chaque typologie d'actifs (centre commercial, Retail Park et Life Style Center). Il a été réalisé en collaboration avec un écologue, et 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 Groupe a concentré ses efforts cette année sur l'intégration des modifications du référentiel BREEAM® In-Use 2015 dans les outils du système de management environnemental. Pour cette raison, l'engagement du Groupe d'avoir 100% des sites inclus au périmètre de reporting qui bénéficient d'un plan d'actions biodiversité à fin 2015 a été décalé.

Le score obtenu sur la thématique « Land Use & Ecology » du référentiel BREEAM® In-Use, en moyenne sur le patrimoine, a néanmoins progressé : il est passé de 17% en 2013 à 30% en 2015.

1.6.4.2.3 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. 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.

1.6.4.2.4 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.

1.6.5 TRAITEMENT ET RECYCLAGE DES DÉCHETS

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

1.6.5.1 Traitement et recyclage des déchets activité promotion

1.6.5.1.1 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 près de 99% (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. 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. En 2015, le taux de valorisation réel des déchets de chantier (pondéré surface) est de 91% pour les opérations en cours de travaux ou livrées (représentant 132 043 m²).

D'autre part, en immobilier d'entreprise, les réhabilitations représentent plus de 40% des projets. En réutilisant les structures des bâtiments existants, le Groupe limite ainsi considérablement sa production de déchets.

1.6.5.1.2 Tri sélectif

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

1.6.5.2 Traitement et recyclage des déchets activité foncière

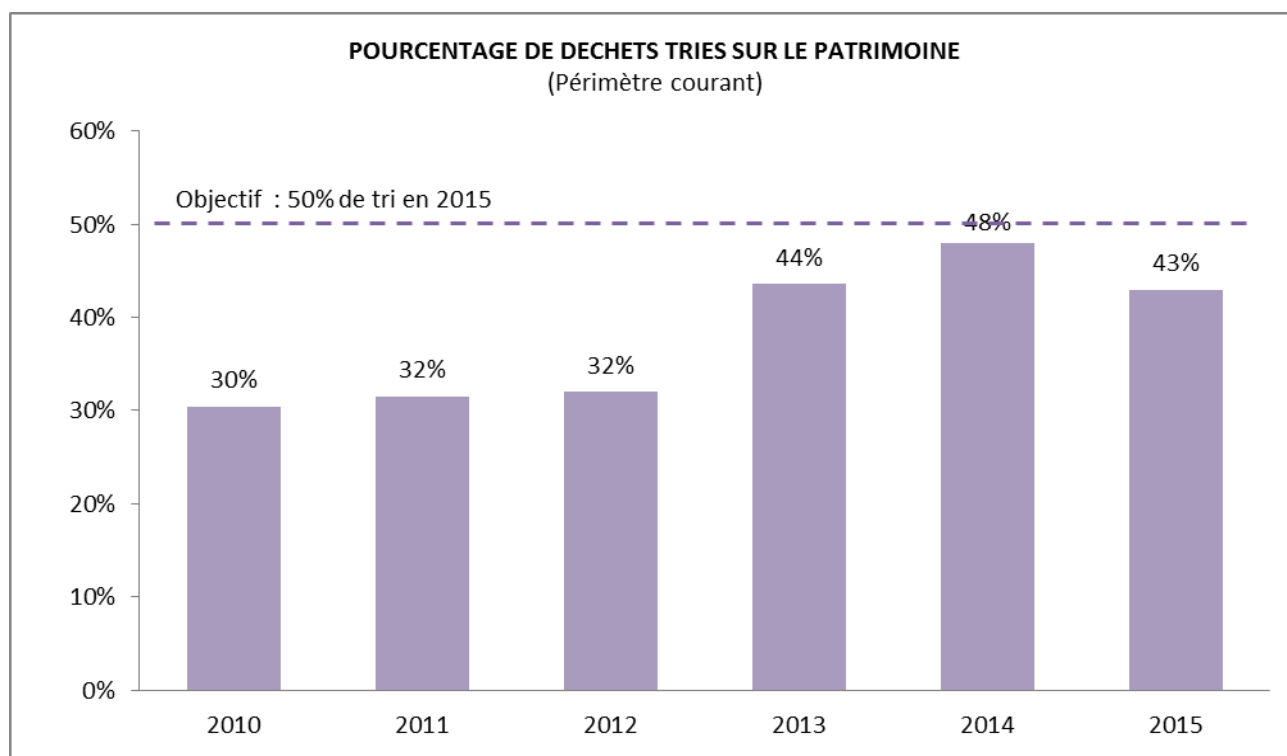
Sur les 23 sites inclus au périmètre de reporting, le Groupe gère les déchets parties communes et/ou parties privatives de 22 sites.

Sur le périmètre courant, Altarea Cogedim observe une baisse de 1 % de la production de déchets entre 2010 et 2015. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet de constater des réductions sur les typologies Centre Commercial (- 3,2 %), et Family Village[®] / Retail Park (- 6,8 %). Une augmentation sur la typologie Lifestyle Center (+ 22,8 %) 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.

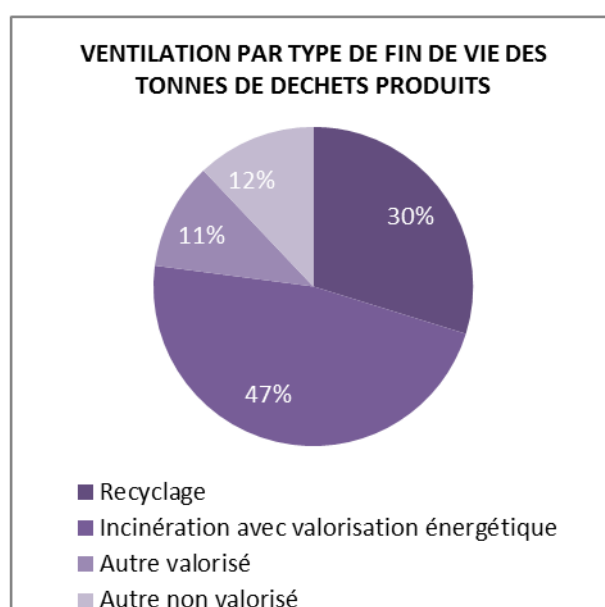
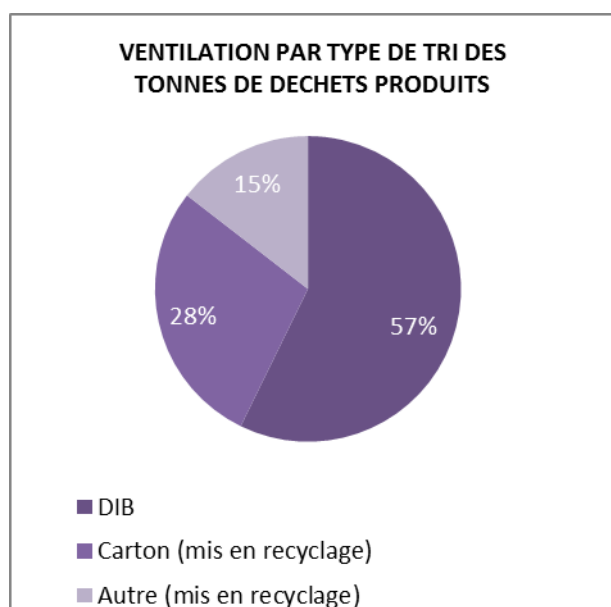
L'action du Groupe se concentre non pas sur la diminution de la production de déchets qui est générée en très grande partie par ses locataires et sur laquelle Altarea Cogedim a peu d'emprise, mais sur l'augmentation du taux de tri et du taux de valorisation énergétique ou matière des déchets gérés.

Les déchets du patrimoine sont composés à 57 % de DIB (déchets mélangés) et à 43 % de cartons et autres déchets triés. La proportion de déchets triés à périmètre courant a fortement augmenté depuis 2010, en

passant de 30% à 43% en 2015, soit une augmentation de plus de 40%. 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. Ces trois dernières années, le Groupe est proche de l'objectif de 50% de déchets triés. Les efforts seront poursuivis pour atteindre les 50% de tri de manière durable.



Ces déchets sont ensuite traités par des prestataires sélectionnés pour maximiser le taux de valorisation. Sur l'année 2015, 30% des déchets produits sur les centres et gérés par le Groupe sont recyclés, 47% sont incinérés avec valorisation énergétique, et 11% sont valorisés d'une autre façon (réutilisation ou compostage par exemple). Au total, 88% 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.

1.6.6 GESTION DE L'EAU

<i>Définition de l'enjeu</i>	Economie de la ressource en eau et limitation de l'imperméabilisation des sols
<i>Niveau de matérialité</i>	Important
<i>Périmètres concernés</i>	Corporate, Promotion, Foncière

1.6.6.1 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, 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 drainant, places de parking végétalisées, 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.

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 :

- 99% des projets tertiaires (commerces, bureaux, hôtels) ;
- 100% des projets logements faisant l'objet d'une certification NF HQE® et 100% des nouveaux projets logements initiés à partir de 2014.

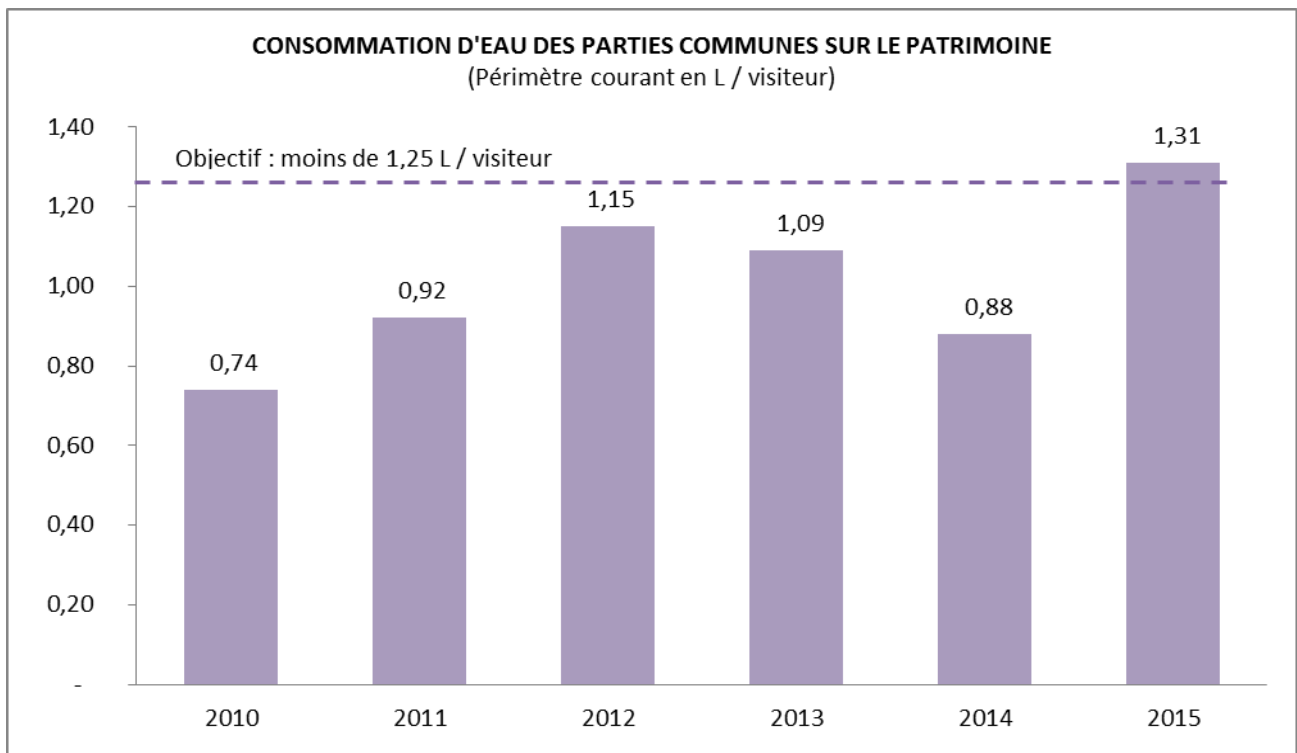
En 2015, les travaux de construction des nouveaux projets Commerce, représentant 132 043 m², ont généré une consommation d'eau de 13 678 m³. Ces consommations comprennent l'usage d'eau pour les besoins du chantier (procédés constructifs, nettoyage, arrosage...) et les consommations en eau sanitaire de la base vie.

1.6.6.2 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 (38% des consommations gérées, périmètre bailleur), et également pour la grande majorité des sites l'eau des parties privatives (62% 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 augmentation de la consommation en eau totale achetée sur les réseaux locaux entre 2010 et 2015 (+12,9%). Les différentes catégories de sites augmentent leur consommation, cela est principalement dû à l'intégration d'actifs consommateurs dans le périmètre de reporting.

À périmètre constant, Altarea Cogedim observe une baisse de 4,4% des consommations d'eau totale (périmètre bailleur – preneur) sur la période 2010-2015. 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 consommation d'eau des parties communes par visiteur est égal en moyenne à 1,10 sur les trois dernières années pour le périmètre courant, ce qui est conforme à l'objectif du Groupe de se maintenir sous 1,25 L / visiteur. On note une augmentation en 2015, liée principalement à des fuites et à la réouverture d'équipements sanitaires au public. Le Groupe poursuivra ses efforts dans les années à venir pour minimiser ce ratio chaque année.

1.6.7 AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.6.7.1 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 que les constructions neuves, représentent par ailleurs plus de 40% des opérations d'immobilier d'entreprise.

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. Pour le projet Commerces Marques Avenue A13, le Groupe a fait le choix d'une conception bois en éléments préfabriqués. Au-delà des bénéfices liés à la rapidité de mise en œuvre et à la qualité standardisée des éléments produits en usine, la préfabrication présente également de nombreux atouts. Elle permet :

- D'optimiser les quantités de matières premières nécessaires grâce à des processus industriels calibrés ;
- De produire la juste quantité de matériaux et de limiter les chutes et déchets de chantier ;
- De faciliter la déconstruction des bâtiments et d'optimiser la fin de vie des matériaux.

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 5.5.3.2.

1.6.7.2 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. A 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.

1.6.7.3 Provision pour les autres impacts environnementaux

Les activités d'Altarea Cogedim de promotion et de foncière 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.

1.7 MÉTHODOLOGIES DE REPORTING

1.7.1 MÉTHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1.7.1.1 Sources de données

1.7.1.1.1 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 du 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, Fiches de données environnementales de l'AMO,
- Pour le niveau de performance énergétique : calculs réglementaires ou simulations thermiques dynamiques, résultats d'audit, bases de données Cerqual / Qualitel, Fiches de données environnementales de l'AMO,
- 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.

1.7.1.1.2 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 géomètre,
- Pour l'énergie, le carbone, l'eau et les déchets : factures transmises par les fournisseurs et prestataires, ou relevés à défaut,
- 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 l'arrêt de transport en commun le plus proche,
- Pour le mode de venue des visiteurs : enquêtes clients réalisées in situ.

1.7.1.1.3 Sources de données du périmètre corporate

Les données de consommation d'énergie et d'eau, ainsi que les émissions de CO₂ du siège social d'Altearea 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.

1.7.1.2 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.

Pour chaque activité, les scopes 1 à 3 du Bilan Carbone[®] et du GHG Protocole sont pris en compte conformément au tableau ci-dessous. Ces postes sont génériques et sont précisés pour chaque activité dans les paragraphes ci-dessous.

Scope 1	Scope 2	Scope 3
<ul style="list-style-type: none"> • Gaz et fioul utilisés par Altarea Cogedim • Déplacements professionnels en voiture de fonction • Fluides frigorigènes utilisés par Altarea Cogedim 	<ul style="list-style-type: none"> • Electricité et vapeur utilisées par Altarea Cogedim 	<ul style="list-style-type: none"> • Energie utilisée sur les chantiers et par les preneurs des centres commerciaux • Déplacements des prestataires, des preneurs, des visiteurs, et des salariés d'Altarea Cogedim hors voiture de fonction • Immobilisations • Achats (de matériaux de construction notamment) • Fret • Déchets et fin de vie des bâtiments construits • Fluides frigorigènes utilisés par les preneurs

1.7.1.2.1 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 prorata des surfaces totales construites en fonction de chaque typologie et spécificité de projets pour avoir les émissions correspondant à 100 % de l'activité de promotion.

1.7.1.2.2 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 prorata 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.

1.7.1.2.3 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.

1.7.1.3 Indicateurs environnementaux pour l'activité promotion

1.7.1.3.1 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. L'indicateur publié dans le tableau de bord, par rapport à la surface, agrège les indicateurs logements, bureaux, hôtels et commerces avec pour hypothèse une surface moyenne de logement de 63m²

Formule de calcul = Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements certifiés ou en cours de certification / 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.

1.7.1.3.2 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 :

Conforme RT	RT-10%	RT-20%	RT-40%	RT-50% ou mieux
RT Existant	HPE	THPE	Effinergie+ (tertiaire)	Plan Climat (version RT 2005)
RT2000		Effinergie+ (logement)	Effinergie rénovation (tertiaire)	BBC-Effinergie
RT2005				BEPOS Effinergie
RT2012		Plan Climat (version RT 2012)		

Tableau de correspondance entre les labels et les niveaux de performance énergétique

L'indicateur publié dans le tableau de bord, par rapport à la surface, agrège les indicateurs logements, bureaux, hôtels et commerces avec pour hypothèse une surface moyenne de logement de 63m².

Formule de calcul = Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements d'un niveau de performance énergétique donné / Surface totale (HON ou SDP) ou nombre de logements total

www.altareacogedim.com

1.7.1.4 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 CO₂e / kWh,
- gaz : 0,241 kg CO₂e / kWh,
- réseau urbain : selon site,
- fioul : 0,329 kg CO₂e / kWh.

Ils prennent en compte la combustion et l'amont de chaque énergie, et sont les mêmes pour les calculs entre 2010 et 2015.

1.7.1.4.1 Particularité des Retail Parks, Family Village® et Lifestyle Centers

Précisions pour le calcul des ratios suivants :

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

1.7.1.4.2 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.

1.7.2 METHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS SOCIETAUX

1.7.2.1 Relation clients

1.7.2.1.1 Indicateur de satisfaction client promotion logement

Dans le cadre des enquêtes, la satisfaction des clients est mesurée. La question posée relative au taux de recommandation posée à la personne interrogée est la suivante : « Recommanderiez-vous Cogedim à des amis ou à des collègues ? ». Chaque étude fait l'objet d'un rapport national et par filiale, et l'ensemble des notes des différentes études sont consolidées. Ces études ont débuté en 2015 et par conséquent ne permettent pas de disposer d'un historique permettant des comparaisons début 2016.

1.7.2.1.2 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 pour lesquels on dispose d'une étude.

1.7.2.2 Contribution à l'emploi

En 2015, Altarea Cogedim a approfondi sa méthodologie de calcul pour quantifier son empreinte emploi élargie. Un outil a été mis en place, permettant une mise à jour annuelle sur la base d'extrapolations, tandis qu'une mise à jour approfondie est prévue tous les 3 ans environ. Trois 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 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 2015 ont été calculés sur la base du volume d'achats de 2014. L'analyse de la répartition des achats par poste a été menée en 2013.

1.7.2.3 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 200m, 201m à 500m, plus de 500 m) pour les 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 transports économiques et moins émetteurs de gaz à effet de serre que les utilisateurs des projets pourront utiliser.

Formule de calcul = Surface (HON ou SDP) ou nombre de logements par classe de distance aux transports en commun / 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.

L'indicateur publié dans le tableau de bord, par rapport à la surface, agrège les indicateurs logements, bureaux, hôtels et commerces avec pour hypothèse une surface moyenne de logement de 63m².

1.7.3 INFORMATIONS RELATIVES A RUE DU COMMERCE

La cession des activités de e-commerce ayant eu lieu le 1^{er} janvier 2016, les informations relatives à Rue du Commerce ne sont pas présentées dans ce présent rapport. Ce paragraphe présente de brefs éléments relatifs aux effectifs.

Les effectifs de Rue du Commerce s'élevaient à 307 collaborateurs à fin décembre 2015, dont 272 collaborateurs en CDI et 35 collaborateurs en CDD

A titre d'information, les graphes ci-dessous présentent les mouvements de collaborateurs ayant eu lieu en 2015 au sein chez Rue du Commerce :



1.8 TABLEAUX D'INDICATEURS

1.8.1 INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

INDICATEUR LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS, FONCIERE - LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES COMMERCE

Codes GRI G4 - CRESS :

Etiquetage 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
Pour le patrimoine, sites certifiés possédés et gérés par le Groupe au 31 Décembre 2015

	Ville	Centre	Certification construction	Certification exploitation BREEAM In-Use			
				Partie 1 - Asset		Partie 2 - Management	
				Niveau	Score	Niveau	Score
NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS	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 Excellent	-	-	-	-
	Villeneuve-la-Garenne	Quartz	HQE Excellent BREEAM Very Good	-	-	-	-
	Ruaudin	Centre commercial Les Hunaudières 2	HQE Très Bon BREEAM Very Good	-	-	-	-
PATRIMOINE	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	Cial Flins	-	Very Good	58%	Excellent	72%
	Geispolsheim	La Vigie	-	Good	43%	Very Good	55%
	Gennevilliers	Parc des Chanteraines	-	Good	44%	Good	41%
	Herblay	14ème Avenue	-	Good	53%	Good	54%
	Kremlin Bicêtre (Le)	Cial Okabé (hors Bureaux & Parking)	HQE Très Bon	Very Good	64%	Very Good	64%
	Limoges	Family Village de Limoges	-	Very Good	62%	Good	53%
	Lille	Grand'Place (hors Fnac)	-	Good	47%	Good	54%
	Lille	Les Tanneurs	-	Very Good	62%	Very Good	62%
	Massy	Cial -X%	-	Good	54%	Good	45%
	Nîmes	Costières Sud	HQE Très Bon	Very Good	69%	Very Good	55%
	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 (hors Résidence de Tourisme)	-	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%
	Villeneuve La Garenne	Quartz	HQE Excellent BREEAM Very Good	Excellent	80%	Outstanding	88%
Villeparisis	Parc de l'Ambrésis	-	Good	48%	Good	48%	

CORPORATE - CONSOMMATIONS ET RATIOS ÉNERGÉTIQUES POUR LE SIEGE SOCIAL

Codes GRI G4 - CRESS :

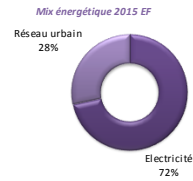
Consommations énergétiques totales : EN 3 & EN 4

Consommations énergétiques totales par m² 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 m² et de 596 ETP pour 2015

	2010 EP	2011 EP	2012 EP	2013 EP	2014 EP	2015 EP	Variation 2010-2015	2015 EF	
Consommations totales GWh	3,90	4,64	4,39	4,39	4,38	4,71	+20,5%	2,21	
RATIOS :									
Consommations totales par m ² kWh / m ²							489	-	229
Consommations totales par équivalent temps plein kWh / ETP							7 895	-	3 704



NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS - REPARTITION PAR NIVEAU DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Codes GRI G4 - CRESS : CRE 1 et 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 2015, par niveau de performance énergétique

ANNEE 2015	Réglementaire	Cep ≤ Cepmax - 10%	Cep ≤ Cepmax - 20%	Cep ≤ Cepmax - 30%	Cep ≤ Cepmax - 40%	Cep ≤ Cepmax - 50%
Commerces (m ²)	3%	4%	7%	19%	25%	41%
Bureau et Hôtel (m ²)	9,0%	0,0%	2,0%	11,0%	41,0%	37,0%
Total tertiaire (commerce, bureau, hôtel) (m ²)	7%	2%	4%	14%	34%	39%
Surfaces totales (m ²)	52168	13269	32970	107763	265308	298816
Logements (nbr)	57%	6%	3%	0%	0%	34%
Nombre de logements (nbr)	14369	1384	795	0	0	8441

INDICATEURS ENERGIE

PATRIMOINE - CONSOMMATIONS ET RATIOS ÉNERGÉTIQUES DU PATRIMOINE EXISTANT

Codes GRI G4 - CRESS :

Consommations énergétiques totales : EN 3 & 4

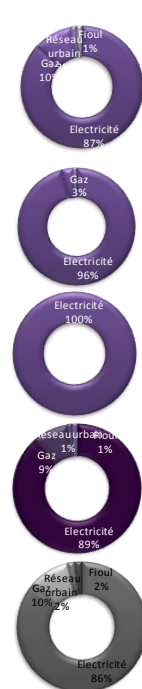
Consommations énergétiques totales par m² : GRI CRE 1

Définition : Consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting et constant, au total et par m² de surface sur laquelle est distribuée cette énergie. Ces surfaces peuvent être de mail, de circulation piétonne extérieure et/ou de GLA.

Périmètre concerné : Périmètre de reporting (583 772 m² GLA pour 2015) et périmètre constant (442 363 m² GLA pour 2010 - 2015)

		2010 EP	2011 EP	2012 EP	2013 EP	2014 EP	2015 EP	Variation 2010-2015	Variation 2010-2015 climat constant	2015 EF	Surfaces concernées
Centres commerciaux	Consommations totales d'énergie GWh	49.2	61.8	59.6	58.9	40.0	58.2	+18.3%	-1.3%	24.5	
	Consommations totales par m ² kWh / m ²	202	197	201	203	165	184	-8.8%	-23.9%	78	- Mail - GLA
	Part du périmètre de détention	47%	54%	53%	55%	57%	62%	+19.5%		62%	
Life style Center	Consommations totales GWh	14.3	12.9	13.5	13.8	12.6	11.5	-19.4%	-24.6%	4.6	- circulation piétonne extérieure - GLA
	Consommations totales par m ² kWh / m ²	188	170	165	169	154	141	-25.1%	-30.0%	56	
	Part du périmètre de détention	22%	18%	20%	19%	19%	17%	-11.7%		17%	
Family villages et Retails Park	Consommations totales GWh	4.1	4.4	3.9	3.1	2.8	2.6	-36.7%	-42.4%	1.0	- circulation piétonne extérieure
	Consommations totales par m ² kWh / m ²	127	116	109	88	85	77	-39.7%	-45.1%	30	
	Part du périmètre de détention	20%	17%	17%	18%	16%	14%	-18.2%		14%	
PERIMETRE DE REPORTING	Consommations totales GWh	67.6	79.0	76.9	75.8	55.5	72.3	+7.0%	-8.1%	30.1	- Mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Consommations totales par m ² kWh / m ²	192	185	186	186	155	168	-12.8%	-25.1%	70	
	Part du périmètre de détention	89%	90%	91%	92%	92%	93%	+3.4%		93%	
PERIMETRE CONSTANT	Consommations totales GWh	68.2	58.5	58.1	59.3	47.8	49.8	-26.9%	-30.1%	21.1	- Mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Consommations totales par m ² kWh / m ²	228	195	184	188	152	158	-30.5%	-33.5%	67	
	Part du périmètre de détention	74%									

Mix énergétique 2015 EF



INDICATEURS EMISSIONS DE GES (CO2)

ALTAREA COGEDIM - EMISSIONS DE GES ET RATIOS DU GROUPE

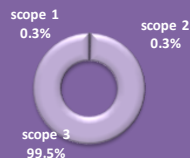
Codes GRI G4 - CRESS :

Emissions directes et indirectes de GES : EN 15, EN 16 et EN 17

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

ARTICLE 75 et GHG PROTOCOLE *

	téqCO2	scope 1	scope 2	scope 3
SIREN Altarea	212 178	0.5%	0.8%	98.7%
SIREN Cogedim	579 862	0.2%	0.0%	99.8%
Altarea Cogedim	792 040	0.3%	0.3%	99.5%



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

CORPORATE - EMISSIONS DE GES ET RATIOS POUR LE SIEGE SOCIAL

Codes GRI G4 - CRESS :

Emissions directes et indirectes de GES : EN 15 et EN 16

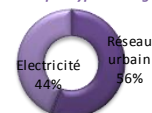
Emissions totales de GES par m² : CRE 3

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

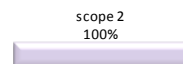
Dénominateur : Calculs établis sur la base de 9 631 m² et 596 ETP pour 2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015
Emissions totales de GES téqCO2	232	259	227	195	187	217	-6.4%
RATIOS :							
Emissions totales par m² kgéqCO2 / m ²						23	-
Emissions totales par équivalent temps plein kgéqCO2 / ETP						364	-

Répartition par type d'énergie 2015



Répartition entre émissions directes et indirectes



INDICATEURS EMISSIONS DE GES (CO2)

PATRIMOINE - EMISSIONS DE GES ET RATIOS DU PATRIMOINE EXISTANT

Codes GRI G4 - CRESS :

Emissions directes et indirectes de GES : EN 16

Emissions totales de GES par m² : CRE 3

Définition : Emissions de GES totales liées aux consommations énergétiques du patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting et constant, au total et par m² de surface sur laquelle est distribuée cette énergie. Ces surfaces peuvent être de mail, de circulation piétonne extérieure et/ou de GLA.

Périmètre concerné : Périmètre de reporting (583 772 m² GLA pour 2015) et périmètre constant (442 363 m² GLA pour 2010 - 2015)

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010 - 2015	Variation 2010-2015 climat constant	Surfaces concernées
Centres commerciaux	Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	2 355	2 710	2 718	2 753	1 476	2 075	-11.9%	-12.9%	- Mail - GLA
	Emissions totales de GES par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²	9.7	8.7	9.2	9.5	6.1	6.6	-32.0%	-32.8%	
	Part du périmètre de détention	47%	54%	53%	55%	57%	62%		+31.3%	
Life style Center	Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	380	337	337	352	310	312	-17.8%	-20.7%	- circulation piétonne extérieure - GLA
	Emissions totales de GES par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²	5.0	4.4	4.1	4.3	3.8	3.8	-23.7%	-26.4%	
	Part du périmètre de détention	22%	18%	20%	19%	19%	17%		-23.8%	
Family villages et Retail Park	Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	94	102	90	72	66	60	-36.7%	-42.4%	- circulation piétonne extérieure
	Emissions totales de GES par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²	3.0	2.7	2.5	2.0	2.0	1.8	-39.7%	-45.1%	
	Part du périmètre de détention	20%	17%	17%	18%	16%	14%		-28.4%	
PERIMETRE DE REPORTING	Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	2 829	3 150	3 145	3 177	1 853	2 447	-13.5%	-15.0%	- Mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Emissions totales de GES par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²	8.0	7.4	7.6	7.8	5.2	5.7	-29.5%	-30.7%	
	Part du périmètre de détention	89%	90%	91%	92%	92%	93%		+4.5%	

Répartition entre émissions directes et indirectes



		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010 - 2015	Variation 2010-2015 climat constant	Surfaces concernées
PERIMETRE CONSTANT	Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	2 850	2 312	2 358	2 452	1 644	1 803	-36.7%	-33.2%	- Mail - circulation piétonne extérieure - GLA
	Emissions totales de GES par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²	9.5	7.7	7.5	7.8	5.2	5.7	-39.9%	-36.5%	
	Part du périmètre de détention				74%					

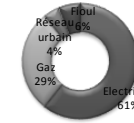
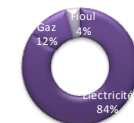
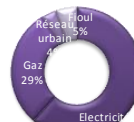
Répartition entre émissions directes et indirectes



Facteurs d'émission utilisés (kg_{éq}CO₂ / kWh) :

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

Répartition par type d'énergie
2015



INDICATEURS EAU ET DECHETS

CORPORATE - CONSOMMATIONS D'EAU ET DECHETS GENERES POUR LE SIEGE SOCIAL

Codes GRI G4 - CRESS :

Consommations totales d'eau : EN 8

Total des déchets générés : EN 23

Consommations totales d'eau par m² et par collaborateur : CRE 2

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

Dénominateur : Calculs établis sur la base de 9 631 m² et sur la base de 596 ETP pour 2015

<i>EAU</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015
Consommations d'eau m ³	6 263	5 880	5 750	6 748	6 924	7 583	+21.1%

RATIOS :

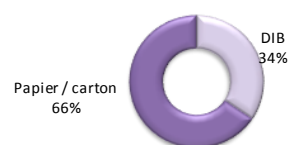
Consommations d'eau par m ² L / m ²	787	-
Consommations d'eau par collaborateur L / ETP	12 723	-

<i>DECHETS</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015
Déchets générés t	535	594	547	648	660	685	+28.0%

RATIOS :

Déchets générés par m ² kg / m ²	71	-
Déchets générés par équivalent temps plein kg / ETP	1 149	-

Répartition par type de déchets



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 le périmètre de reporting 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 Life Style Centers et Retail Parks.

Les parties privatives (PP) correspondent à la surface GLA.

Périmètre concerné : Périmètre de reporting (583 772 m² GLA pour 2015) et périmètre constant (442 363 m² GLA pour 2010 - 2015)

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015	Surface concernée
Centres commerciaux	Consommations d'eau totale m ³	159 951	219 498	189 267	182 469	138 381	178 526	+11.6%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m ³	63 185	93 154	99 439	83 859	52 103	85 496	+35.3%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0.98	1.35	1.66	1.44	1.12	1.67	+70.2%	
	Part du périmètre global	47%	54%	53%	55%	57%	62%	+31.3%	
Life style Center	Consommations d'eau totale m ³	86 143	99 001	103 912	106 774	89 957	96 610	+12.2%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m ³	10 193	8 198	9 428	16 901	9 376	11 632	+14.1%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0.53	0.41	0.45	0.78	0.44	0.58	+8.5%	
	Part du périmètre global	22%	18%	20%	19%	19%	17%	-23.8%	
Family villages et Retail Park	Consommations d'eau totale m ³	24 166	29 114	31 418	17 907	32 152	30 066	+24.4%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m ³	17 718	14 548	16 008	11 870	14 402	19 256	+8.7%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0.46	0.39	0.59	0.51	0.81	1.09	+138.9%	
	Part du périmètre global	20%	17%	17%	18%	16%	14%	-28.4%	
PERIMETRE DE REPORTING	Consommations d'eau totale m ³	270 261	347 613	324 597	307 150	260 490	305 202	+12.9%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m ³	91 096	115 899	124 874	112 630	75 881	116 383	+27.8%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0.74	0.92	1.15	1.09	0.88	1.31	+75.7%	
	Part du périmètre global	89%	90%	91%	92%	92%	93%	+4.5%	
PERIMETRE CONSTANT	Consommations d'eau totale m ³	259 416	265 869	271 642	263 598	226 065	248 055	-4.4%	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m ³	94 137	86 052	105 865	88 918	62 688	98 471	+4.6%	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	1.06	0.99	1.32	1.16	0.87	1.43	+34.7%	
	Part du périmètre global				74%				

INDICATEURS DECHETS

PATRIMOINE - DECHETS GENERES SUR LE PATRIMOINE EXISTANT

Codes GRI G4 - CRESS :

Total des déchets générés : EN 22

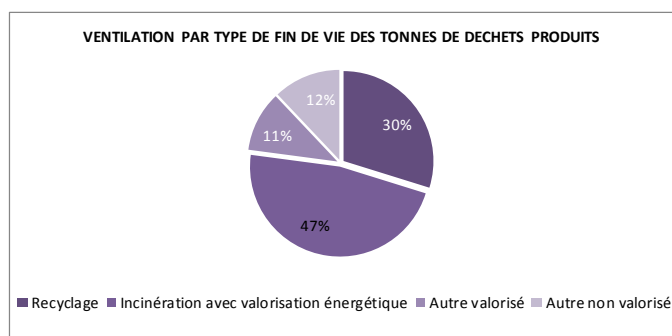
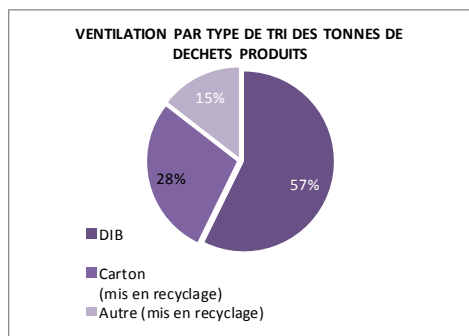
Définition :

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 (583 772 m² GLA pour 2015) et périmètre constant (442 363 m² GLA pour 2010 - 2015)

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015
Centres commerciaux	Déchets générés tonnes	3 048	3 566	2 955	2 839	2 379	2 949	-3.2%
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.06	+21.7%
	Pourcentage de tri	23%	24%	24%	43%	50%	46%	+98.3%
	Part du périmètre global	47%	54%	53%	55%	57%	62%	+31.3%
Life style Center	Déchets générés tonnes	525	583	547	613	658	644	+22.8%
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	+16.7%
	Pourcentage de tri	35%	31%	32%	30%	29%	26%	-25.1%
	Part du périmètre global	22%	18%	20%	19%	19%	17%	-23.8%
Family villages et Retails Park	Déchets générés tonnes	1 081	1 219	1 184	1 272	1 220	1 008	-6.8%
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0.03	0.03	0.04	0.05	0.07	0.06	+105.0%
	Pourcentage de tri	49%	54%	53%	52%	54%	44%	-9.3%
	Part du périmètre global	20%	17%	17%	18%	16%	14%	-28.4%
PERIMETRE DE REPORTING	Déchets générés tonnes	4 654	5 368	4 687	4 724	4 256	4 601	-1%
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0.04	0.04	0.04	0.05	0.05	0.05	+36%
	Pourcentage de tri	30.5%	32%	32%	44%	48%	42.8%	+40%
	Part du périmètre global	89%	90%	91%	92%	92%	93%	+4.5%
PERIMETRE CONSTANT	Déchets générés tonnes	3 638	3 882	3 594	3 717	3 595	3 244	-10.8%
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0.04	0.04	0.04	0.05	0.05	0.05	+14.8%
	Pourcentage de tri	31%	31%	32%	46%	50%	48%	+56.3%
	Part du périmètre global				74%			

PERMETRE DE REPORTING



1.8.2 INDICATEURS SOCIAUX

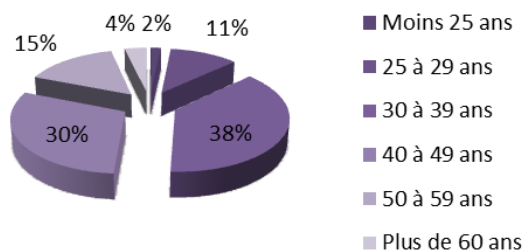
Périmètre concerné : Collaborateurs en CDI et en CDD du Groupe (France, Italie, Espagne, Luxembourg) au 31/12/15.

REPRESENTATIVITE, DIVERSITE, DIALOGUE SOCIAL

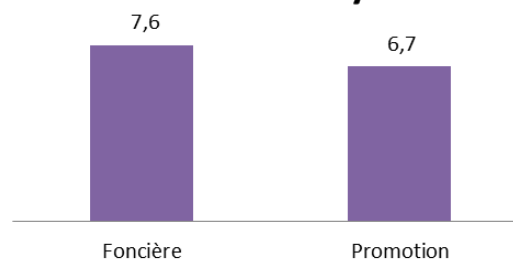
2015-12

RECRUTER ET MANAGER				Altarea Cogedim		Altareit	
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 1	Répartition par tranche d'âge	Part des collaborateurs de moins de 30 ans	%	12,46%	13,11%	0,65%	14,81%
		Part des collaborateurs entre 30 et 50 ans	%	68,59%	67,85%	-0,74%	65,53%
		Part des collaborateurs de plus de 50 ans	%	18,95%	19,04%	0,09%	19,66%
	Répartition par pays	Part des collaborateurs en France	%	96,29%	97,13%	0,84%	99,86%
		Part des collaborateurs en Italie	%	2,88%	2,20%	-0,68%	0,00%
		Part des collaborateurs en Espagne	%	0,72%	0,57%	-0,15%	0,00%
		Part des collaborateurs au Luxembourg	%	0,10%	0,10%	-0,01%	0,14%
	Répartition par statut	Part des collaborateurs cadres	%	72,4%	72,6%	0,23%	74,8%
		Part des collaborateurs non-cadres	%	27,6%	27,4%	-0,23%	25,2%

Répartition des âges en %



Ancienneté moyenne



LA 2	Embauches	Recrutements (CDI) au cours de l'année
		Recrutements (CDD) au cours de l'année
	Départ	Part des recrutements cadres
		Part des recrutements non-cadres
Motifs de départ	Nombre de licenciements	
	Taux de départ :	
	Nombre de départs au cours de l'année / effectif moyen	
	Taux de départ cadres	
	Taux de départ non-cadres	
	Interruption de la période d'essai	
LA 1	Organisation du temps de travail	Fin de CDD
		Fin contrat divers
		Rupture anticipée CDD (salarié et non-salarié)
	Motifs de départ	Démissions
		Licenciements
		Mises ou Départs en retraite ou démission
		Rupture commun accord CDD
		Rupture conventionnelle
		Effectif (CDI + CDD) en ETP (équivalent plein)
		Nombre d'heures théoriques travaillées
Nombre d'heures de recours à l'heure supplémentaire		
Nombre d'heures supplémentaires		

RESPECTER LA DIVERSITE

CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 13	Egalité Homme - Femme	Part des femmes dans l'effectif total	%	57,36%	57,51%	0,1%	55,27%
		Part des femmes parmi les cadres	%	44,52%	44,66%	0,1%	42,48%
		Part des femmes qui sont cadres	%	56,19%	56,41%	0,2%	57,47%
		Part des femmes qui sont non-cadres	%	91,04%	91,61%	0,6%	93,22%
		Part des membres du comité de direction élargi qui sont des femmes	%	26,67%	26,26%	-0,4%	21,43%
		Part des départs qui concernent des femmes	%	65,99%	55,68%	-10,3%	52,89%
	Handicap	Nombre de collaborateurs qui ont signalés être atteints de handicaps	nb	3	8	5	5
	Lutte contre les discriminations	Nombre de stagiaires période	nb	52	48	-4	39
Nombre de contrats d'alternance période		nb	66	98	32	92	

DIALOGUER AVEC LES REPRESENTANTS DU PERSONNEL

CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 6	Organisation du dialogue social	Nombre de représentants du personnel (CP + CE)	nb	30	36	6	23
LA 4	Accords collectifs	Part de collaborateurs couverts par une convention collective (%)	%	99,28%	97,99%	-1,3%	97,01%

REMUNERATION ET DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES
ASSOCIER LES COLLABORATEURS AUX RESULTATS

CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 14	Rémunération fixe*	Rémunération moyenne annuelle brute des collaborateurs - hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	59 284	59 312	28	57 482
		Rémunération moyenne annuelle brute des non-cadres - hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	34 462	34 097	-366	33 802
		Rémunération moyenne annuelle brute des cadres - hors rémunération variable et hors cotisation patronales	€	71 010	70 937	-72	68 327
	Rémunération variable*	Part de la rémunération variable dans la rémunération des cadres (%)	%	13,3%	8,6%	-4,8%	14,0%

*hors Directoire Cogedim pour 2015

DEVELOPPER LES COMPETENCES

CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 10	Budget	Dépenses totales de formation	k€	1 035	1 412	377	978
		Dépenses moyennes de formation par effectif formé	k€	1,67	2,44	0,77	2,31
		Taux d'investissement en formation	%	1,56%	2,08%	0,52%	2,11%
	Heures de formation	Nombres d'heures moyen par collaborateur participant à au moins une formation	nb	12,6	15,2	2,6	14,9
		Nombre d'heures moyen pour les cadres	nb	13,2	16,1	2,9	15,5
		Nombre d'heures moyen pour les non-cadres	nb	10,7	12,5	1,8	13,5
	Types de formation	Part du nombre d'heures de formation "technique et métiers"	%	54,2%	62,2%	8,0%	70,1%
		Part du nombre d'heures de formation "bureautique et informatique"	%	5,8%	3,7%	-2,1%	3,5%
		Part du nombre d'heures de formation "management et accompagnement"	%	28,4%	22,1%	-6,4%	24,0%
		Part du nombre d'heures de formation "soutien linguistique"	%	9,1%	5,8%	-3,3%	2,2%
		Part du nombre d'heures de formation "santé - sécurité"	%	2,5%	6,3%	3,8%	0,2%

Promotions	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	58	66	80	14	64
	Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	%	6,9%	7,9%	1,0%	9,6%
LA 11 Mobilités	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 inter-services/inter-groupe)	nb	41	116	75	63
	Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période	%	4,3%	11,5%	7,2%	9,4%

SANTE ET SECURITE DES SALARIES

ASSURER LA SECURITE ET LA SANTE DES SALARIES							
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 1	Absentéisme*	Taux d'absentéisme global	%	5,4%	6,2%	0,9%	5,6%
		Taux d'absentéisme cadres	%	4,2%	4,9%	0,7%	4,7%
		Taux d'absentéisme non-cadres	%	8,5%	9,7%	1,2%	8,2%
		Taux d'absentéisme global hors maternité/paternité /autres causes	%	2,9%	3,4%	0,4%	2,8%
	Motifs	Absence pour cause d'accident du travail	%	0,1%	0,7%	0,5%	1,1%
		Absence pour cause de maladie professionnelle	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
LA 9 CHSCT	CHSCT	Nombre de réunions du CHSCT (DP+CE)	nb	8	8	0	4
		Bilan des accords signés en matière de santé et sécurité au travail	nb	0	0	0	0
LA 7 Accidents du travail	Accidents du travail	Taux de fréquence des accidents du travail	%	0,00	3,56	3,56	5,46
		Taux de gravité des accidents du travail	%	0,01	0,06	0,05	0,10
		Nombre de maladies professionnelles déclarées (et reconnues) au cours de l'année	nb	0	0	0	0

* toute absence hors congé annuel et RTT

1.9 TABLES DE CONCORDANCE

1.1 Table de concordance Article 225 Grenelle II ENVIRONNEMENT

THEME	THEMATIQUE	CHAPITRE	PAGE
Politique générale en matière environnementale	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales	5.1.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE	169
	Le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	5.1.2.2 Système de management général (SMG)	170
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	5.1.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE 5.1.2.2 Système de Management Général	169-170
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	6.11.3. Risques sociaux et environnementaux	261
	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 Provision pour les autres impacts environnementaux	212
Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité	209
	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	5.5.5 Traitement et recyclage des déchets	210
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	5.3.1.2.3 Confort acoustique et 5.5.7.2 Nuisances et pollutions en phase chantier	182 et 212
Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	5.5.6 Gestion de l'eau	211
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	5.5.2 Maîtrise de l'énergie	200
	Les recours aux énergies renouvelables	5.5.2 Maîtrise de l'énergie	200
	L'utilisation des sols	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité	209
Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	5.5.3 Emissions de GES et impact carbone	204
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	5.5.3.1.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique	206
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité	209

SOCIAL

THEME	THEMATIQUE	CHAPITRE	PAGE
Emploi	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	5.4.1.1.1 La répartition de l'effectif	191
	Les embauches et les licenciements	5.4.1.1.2 La politique de recrutement	191
	Les rémunérations et leur évolution	5.4.2.1.3 Associer les collaborateurs aux résultats	195
Organisation du travail	L'organisation du temps de travail	5.4.1.1.3 L'organisation du temps de travail	192
	L'absentéisme	5.4.3.1 L'absentéisme	195
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 Le dialogue avec les représentants du personnel	193
	Les bilans des accords collectifs	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	193
Santé et sécurité	Les conditions de santé et de sécurité au travail	5.4.3.1.1 Assurer la sécurité et la santé des salariés	195
	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 Assurer la sécurité et la santé des salariés	195
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	5.4.3.1 L'absentéisme	195
Formation	Les politiques mises en œuvre en matière de formations	5.4.2.1 Les politiques mises en œuvre en matière de formation	194
	Le nombre total d'heures de formation	5.4.2.1.1 Le nombre total d'heures de formation	194
Diversité et égalité des chances / égalité de traitement	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 La politique en faveur de la diversité	192
	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 La politique en faveur de la diversité	192
	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre la discrimination	5.4.1.1.4 La politique en faveur de la diversité	192
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives	Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	193
	A l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	193
	A l'élimination du travail forcé ou obligatoire	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	193
	A l'abolition effective du travail des enfants	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	193

SOCIETAL

THEME	THEMATIQUE	CHAPITRE	PAGE
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	En matière d'emploi et de développement régional	5.3.4 Contribution à l'emploi	187
	Sur les populations riveraines ou locales	5.3.4 Contribution à l'emploi	187
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	5.3.4 Contribution à l'emploi 5.1.3.3 Relation avec les parties prenantes	187 et 172
Les actions de partenariat ou de mécénat	Les actions de partenariat ou de mécénat	5.3.6 Mécénat et partenariat	190
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	5.3.5 Politique d'achats	188
	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 Politique d'achats	188
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	5.3.3 Ethique professionnelle	186
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	5.3.1 Relations clients et utilisateurs	181
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	5.3.5 Politique d'achats	188

1.2 Correspondance Global Reporting Initiative G4 Essentiel d'Altarea Cogedim

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).

Le détail de la table de correspondance Global Reporting Initiative G4 Essentiel figure sur le site internet du groupe.