

RESPONSABILITÉ SOCIALE D'ENTREPRISE (RSE)

5

5.1	ÉDITORIAL	164			
5.2	CONTEXTE, GOUVERNANCE ET STRATÉGIE RSE	165			
5.2.1	Le secteur immobilier en France	165			
5.2.2	Démarche RSE Altarea Cogedim	165			
5.2.3	Organisation et mode de gouvernance de la RSE	170			
5.2.4	Notations RSE	170			
5.2.5	Engagements externes	171			
5.3	TABLEAU DE BORD ET PÉRIMÈTRES	172			
5.3.1	Tableau de bord	172			
5.3.2	PÉRIMÈTRES DE REPORTING ET RÉFÉRENTIELS	174			
5.4	PERFORMANCE SOCIÉTALE	177			
5.4.1	Relations clients et utilisateurs	177			
5.4.2	Développement local	181			
5.4.3	Connectivité et mobilité	184			
5.4.4	Confort, santé, bien-être dans les opérations	187			
5.4.5	Nouveaux usages et digitalisation	190			
5.4.6	Partenariats	191			
5.4.7	Éthique professionnelle	192			
5.4.8	Sécurité des biens, des personnes et des données personnelles	193			
5.4.9	Achats responsables et relations fournisseurs	193			
5.4.10	Gouvernance	195			
5.4.11	Mécénat et partenariat	195			
5.5	PERFORMANCE SOCIALE	197			
5.5.1	Effectifs et organisation	197			
5.5.2	Recrutement, diversité et égalité des chances	198			
5.5.3	Rémunération et partage de la valeur	200			
5.5.4	Management des talents et compétences	201			
5.5.5	Sécurité et santé des salariés	203			
5.6	PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	204			
5.6.1	Énergie et climat	204			
5.6.2	Labellisations et certifications durables	215			
5.6.3	Économie circulaire	219			
5.6.4	Biodiversité et gestion des sols	221			
5.6.5	Gestion de l'eau	222			
5.6.6	Autres enjeux environnementaux	223			
5.7	MÉTHODOLOGIES DE REPORTING	224			
5.7.1	Vérification	224			
5.7.2	Évolutions méthodologiques	224			
5.7.3	Sources de données	225			
5.7.4	Méthodologie pour les indicateurs environnementaux	226			
5.7.5	Méthodologie pour les indicateurs sociétaux	228			
5.8	TABLEAUX D'INDICATEURS	230			
5.8.1	Indicateurs environnementaux	230			
5.8.2	Indicateurs sociaux	236			
5.9	TABLE DE CONCORDANCE ARTICLE 225 GRENELLE II	239			
5.10	RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES CONSOLIDÉES	241			

5.1 Éditorial

Entreprendre pour une ville durable

Urgence climatique, nécessité d'une économie circulaire, essor de l'économie du partage, évolution de la possession vers l'usage dans les modes de consommation... dans un environnement en pleine mutation, la ville devient le théâtre de transitions qui se complètent, se répondent et s'amplifient : transition territoriale, écologique, sociétale, mais aussi technologique. Ces transformations majeures incitent à repenser les villes afin d'en faire des lieux de forte densité, agréables à vivre, résilients, connectés, inclusifs.

Les habitants et parties prenantes sont également désormais plus informés, vigilants et exigeants. Ils expriment des attentes fortes en termes de qualité, mais aussi d'éthique et d'engagement dans les défis environnementaux et sociétaux.

Face à l'ampleur et l'urgence des défis liés à ces mutations, et compte tenu des forts impacts environnementaux du secteur immobilier, il est indispensable de penser la ville de demain en trouvant des solutions rapides, efficaces et durables en termes d'impact environnemental, de mobilité, de mixité fonctionnelle, générationnelle, sociale, et en intégrant les progrès amenés par le digital et les nouvelles technologies. Pour y parvenir, il ne suffit plus de faire évoluer les modèles actuels. Il est impératif de changer de paradigme et d'inventer de nouveaux modèles de développement et de « vivre ensemble », prenant en compte l'évolution des modes de vie.

Altarea Cogedim entreprend pour la ville, participe à la réinvention de ses dynamiques territoriales, écologiques, économiques et sociétales, pour garantir toujours une haute qualité de vie à ses habitants. Pour cela, le Groupe a repositionné le niveau de sa démarche RSE à la hauteur de ces nouveaux enjeux.

En 2017, il a lancé sa démarche RSE « Tous engagés ! » basée sur sa nouvelle matrice de matérialité.

Cette démarche est articulée autour de trois convictions :

- **le partenariat avec les villes**, pour développer la ville humaine et durable de demain ;
- **l'accompagnement des clients**, basé sur l'entretien d'un dialogue permanent ;
- **le développement des talents**, premier capital de l'entreprise pour incarner ses convictions et atteindre ses objectifs.

Villes

Altarea Cogedim se veut partenaire d'intérêt général des villes. Le Groupe développe des solutions immobilières de haute qualité, à l'origine d'une ville plus dense, diversifiée, conviviale, connectée, créatrice d'emplois et de développement économique. Cette ville a également une empreinte environnementale réduite.

Faits marquants 2017

- **contribution au développement local** : Altarea Cogedim soutient plus de 41 000 emplois en France (en 2016), répartis sur l'ensemble du territoire. Le Groupe héberge aussi plus de 15 000 emplois dans ses centres commerciaux. Fort de cette empreinte très significative, il souhaite aller plus loin en bâtissant une démarche de soutien au tissu économique local ;
- **bâti durable** : 100 % des opérations du Groupe sont labellisées ou certifiées qualité et/ou environnement ;

- **empreinte carbone** : le Groupe a enrichi sa démarche carbone en 2017, en s'engageant à travailler la réduction des postes les plus contributeurs de son scope 3. Cet engagement s'ajoute à l'engagement de diminuer les émissions de 70 % entre 2010 et 2020 sur le patrimoine ;

- **partenariats au service d'une ville inclusive** : partenaire depuis 10 ans d'Habitat et Humanisme, le Groupe contribue au logement des plus démunis.

En 2017, pour la 2^e année, Altarea Cogedim est leader Mondial au GRESB, le benchmark de notation ESG de référence de l'immobilier dans le monde.

Clients

Modes de vie, usages, aspirations... les attentes des clients évoluent. Altarea Cogedim veut renforcer sa relation de confiance avec ses clients, ses utilisateurs, ses visiteurs, ses preneurs et l'ensemble de ses partenaires. Le Groupe a engagé un dialogue et une écoute dans toutes ses activités : enquêtes et études, interactions en réel ou en digital... La satisfaction des clients est l'objectif prioritaire du Groupe, et elle passe également par la qualité de vie et le bien-être dans les opérations.

Faits marquants 2017

- **satisfaction client** : le Groupe a été en 2017 « Élu Service Client de l'Année 2018 », dans la catégorie Promotion immobilière ;
- **qualité de vie et bien-être des occupants** : le Groupe dispose aujourd'hui d'une approche confort, santé bien-être dans chaque activité :
 - en 2017, plus de 80 % des projets de bureau en Ile-de-France sont en cours de certification WELL Core&Shell,
 - en commerce, le Groupe a mis en place son référentiel confort, santé, bien-être déployé pour la première fois sur son patrimoine ;
- **nouveaux usages et digitalisation** : le Groupe continue à diffuser largement une culture de l'innovation en interne et de développer des services innovants. Il a lancé sa première application de quartiers Easyvillage à Massy, donnant accès aux habitants à des services urbains connectés.

Talents

Pour accompagner sa croissance et pour répondre aux nouveaux enjeux urbains, le Groupe a réaffirmé en 2017 son engagement en matière de création d'emplois et de management des talents et des compétences.

Faits marquants 2017

- **effectifs** : depuis 2 ans, la croissance des effectifs est proche de 15 % par an pour atteindre 1 599 collaborateurs au 31 décembre 2017 (Pitch Promotion inclus) ;
- **développement des compétences** : en 2017, en application du nouveau plan de formation stratégique du Groupe, les heures de formation ont augmenté de plus de 60 % ;
- **rémunération** : début 2016, le conseil de gérance a mis en place un plan général d'attribution d'actions gratuites sur 3 ans, qui se traduit par un dispositif de plus de 20 M€ d'actions distribuées annuellement. Ce dispositif « Tous en Actions ! », reconduit en 2017, a permis à chaque collaborateur en CDI d'être associé au développement et aux résultats du Groupe.

5.2 Contexte, gouvernance et stratégie RSE

5.2.1 Le secteur immobilier en France

L'urgence écologique, et en particulier le changement climatique, l'épuisement des ressources et l'accélération des atteintes à la biodiversité exigent de la part des entreprises et plus largement de la part de la société de s'adapter, de devenir plus sobres et plus résilientes.

Face à ces enjeux, on constate une accélération de la mise en œuvre de réglementations environnementales et sociétales aux niveaux international, européen ou national. Au niveau mondial, la COP21 de 2015 a abouti à la prise en compte par 195 pays de la nécessité de contenir le réchauffement « bien en deçà de 2°C ». En France, le Grenelle de l'Environnement de 2007, et la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 sont deux éléments fondateurs et ayant un impact fort sur les activités du Groupe.

Sur les bâtiments neufs, la loi Grenelle a ainsi imposé la Réglementation Thermique RT 2012 et la future Réglementation Bâtiment Responsable RBR 2020. Sur le parc existant, la rénovation du parc tertiaire, privé et public, d'ici à 2020, a été inscrite dans la loi Grenelle.

La Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe l'objectif de réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990, et de réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012, avec des objectifs pour le secteur du bâtiment : « rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures, créer des emplois ».

Enfin, 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 organisme tiers indépendant.

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.

En 2017, le Groupe a fait appel à l'un de ses commissaires aux comptes, Ernst & Young afin d'effectuer les travaux suivants :

- vérification de la présence des informations RSE requises ;
- vérification de la sincérité des informations publiées.

Les informations sélectionnées pour la vérification sont précisées dans le chapitre sur les Méthodologies de *reporting*, au paragraphe 5.7.1.

Le Groupe se prépare également aux réglementations futures, notamment l'exigence de publier une « déclaration de performance extra-financière » qui s'imposera pour l'exercice 2018 suite à la transposition de la Directive européenne du 22 octobre 2014 relative à la publication d'informations non financières. Le rapport stratégique intégré du Groupe présente d'ores et déjà des éléments relatifs au modèle d'affaires, aux risques extra-financiers, et aux réponses apportées par Altarea Cogedim pour gérer ses risques et dégager des opportunités.

5.2.2 Démarche RSE Altarea Cogedim

5.2.2.1 Démarche Tous engagés

Au cœur d'un secteur particulièrement dynamique, Altarea Cogedim est convaincu qu'il n'y a pas de croissance sans responsabilité environnementale et sociétale.

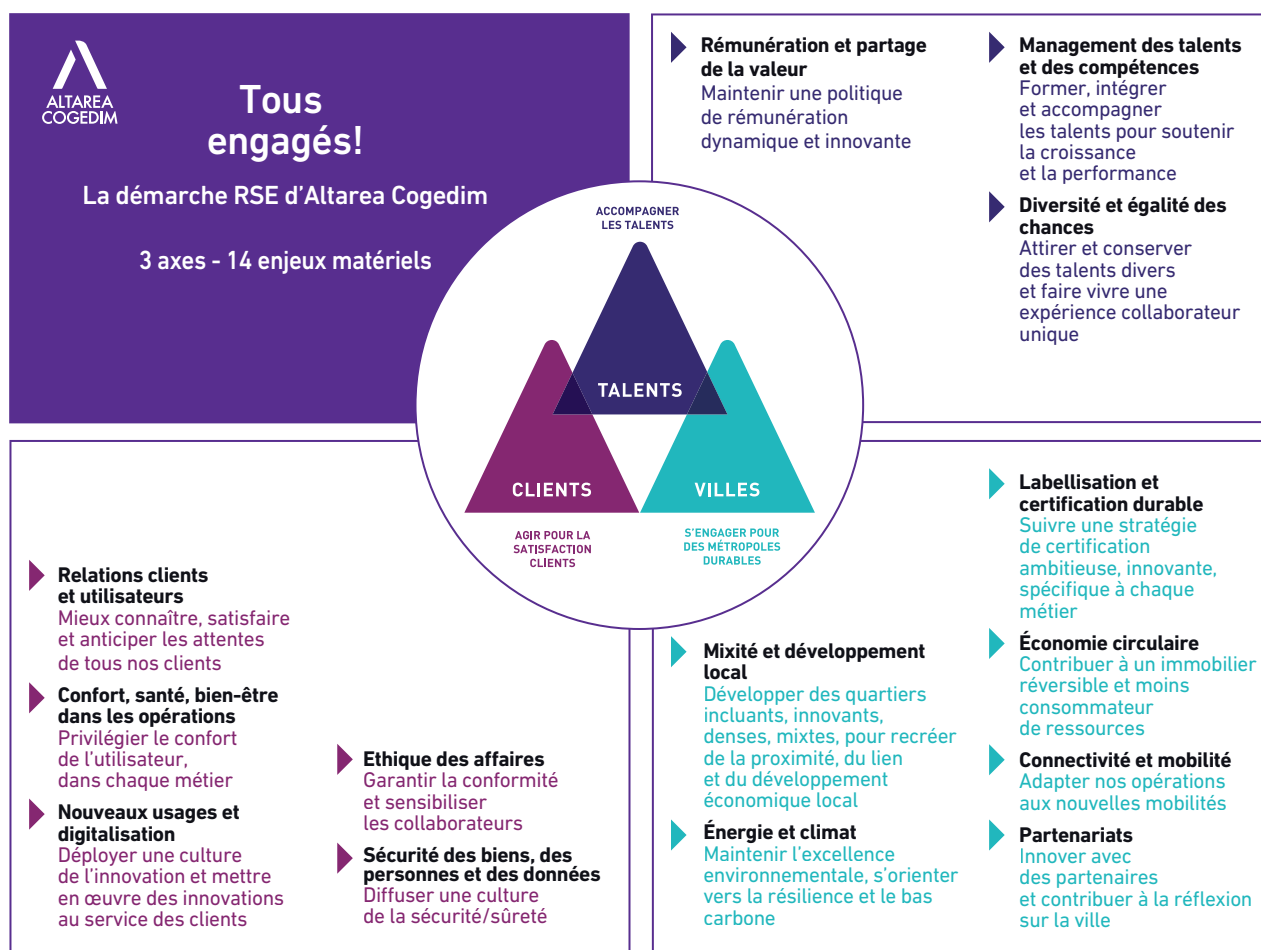
Le Groupe a lancé en 2017 son programme nommé « Tous engagés ! » qui fixe le cap pour le Groupe en matière de responsabilité sociétale pour les cinq ans à venir.

Pour établir ce programme, la démarche RSE du Groupe lancée en 2009 a été mise à jour en 2016 - 2017. Tout en poursuivant sa démarche continue de *reporting*, de maîtrise et d'amélioration de son empreinte environnementale, sociétale et son action sociale, le Groupe a mis à jour sa matrice de matérialité, afin de déterminer ses enjeux matériels et concentrer ses actions futures sur les sujets les plus pertinents. Les objectifs pour la période 2016 - 2020 ont également été mis à jour.

La démarche Tous engagés ! s'appuie sur trois principaux axes d'actions :

- la ville : agir en partenaire d'intérêt général des métropoles, en contribuant au développement des territoires et en proposant des solutions immobilières combinant durabilité et innovation ;
- les clients : placer les clients au cœur de notre stratégie, agir au service de leur satisfaction dans tous les métiers ;
- les talents : accompagner la croissance du Groupe à travers l'excellence opérationnelle des talents.

LA DÉMARCHE RSE D'ALTAREA COGEDIM



Le suivi des principaux objectifs pour chacun des ces axes, est présenté dans le tableau de bord disponible au chapitre 5.3.1, et détaillé dans l'ensemble des parties du présent chapitre.

5.2.2.2 Matrice de matérialité RSE

La matrice permet de positionner les enjeux RSE autour de deux facteurs présentés dans le graphe ci-dessous :

- l'impact de l'enjeu sur le business modèle de l'entreprise ;
 - le niveau d'attente des parties prenantes internes et externes ;
- Altarea Cogedim a établi sa nouvelle matrice en 2016 grâce à une démarche en trois étapes :
- analyse détaillée de l'environnement réglementaire et des tendances ;
 - interviews d'un panel de 13 parties prenantes externes : investisseurs, clients, enseignes commerciales, collectivités locales... ;

- consultation du comité RSE en interne.

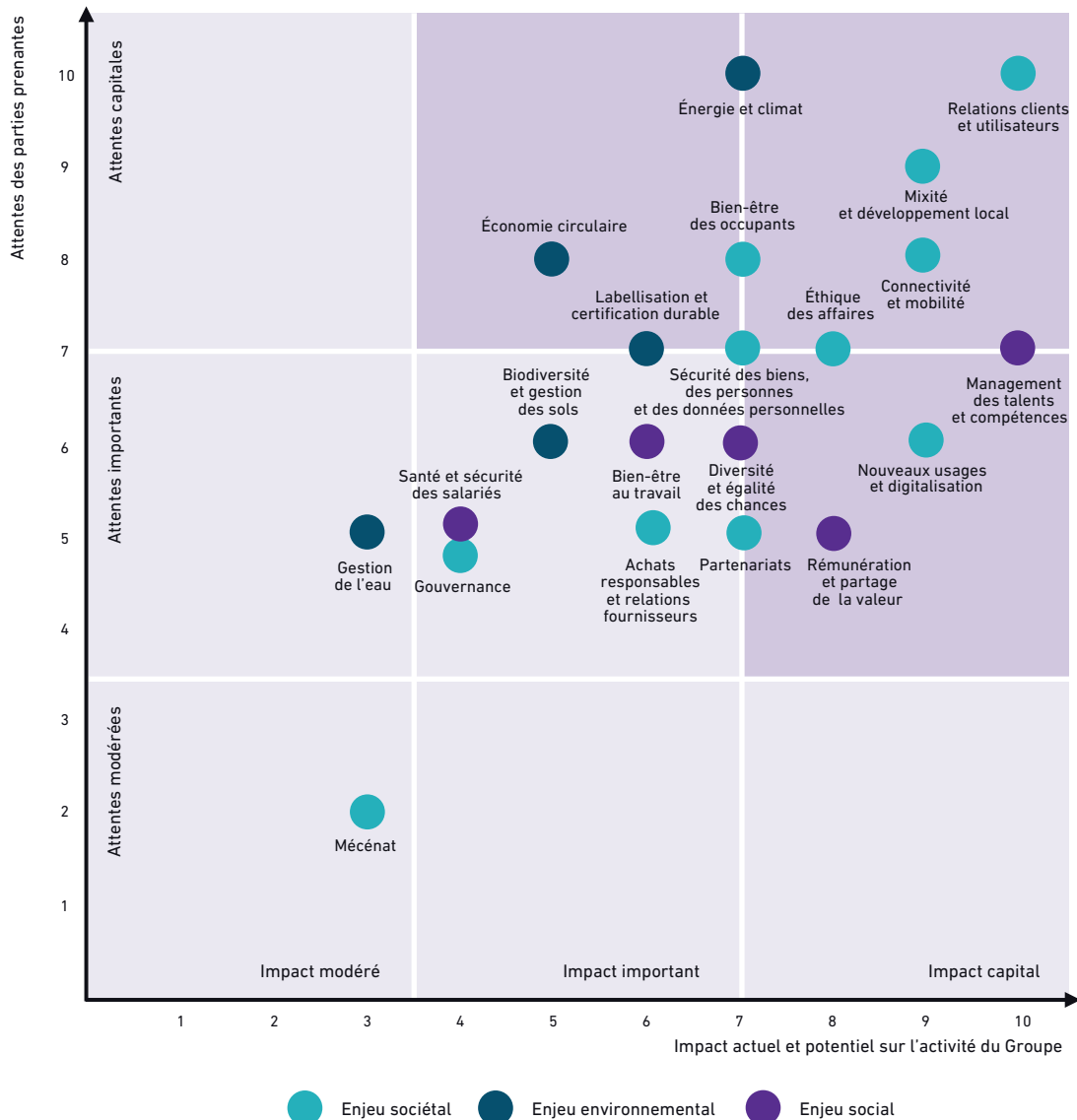
La matrice ainsi établie a été validée par le comité de gérance fin 2016 et sert désormais d'outil pour l'établissement des priorités du Groupe en matière de RSE à moyen terme.

Elle permet notamment de dégager, parmi 21 enjeux, 14 enjeux matériels pour le Groupe, qui figurent en haut à droite de la matrice :

- 8 enjeux sociétaux ;
- 3 enjeux environnementaux ;
- 3 enjeux sociaux.

Les enjeux et les réponses apportées par Altarea Cogedim sont détaillés dans l'ensemble de ce chapitre : chaque paragraphe présente un enjeu et son impact pour le Groupe, les objectifs et politiques mise en place pour répondre à cet enjeu, et les résultats obtenus.

MATRICE DE MATÉRIALITÉ

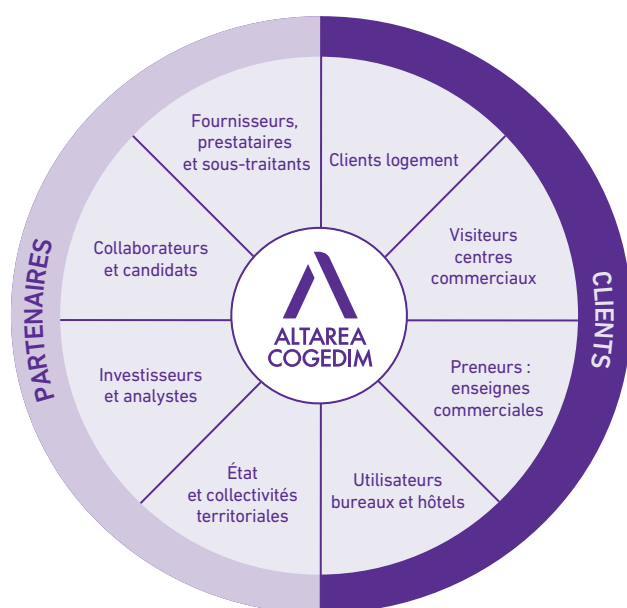


5.2.2.3 Relation avec les parties prenantes

Le modèle de développement du groupe Altarea Cogedim l'expose à une grande variété de parties prenantes qui, 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.

Les parties prenantes du Groupe sont décrites dans le schéma ci-contre.

CARTOGRAPHIE DES PRINCIPALES PARTIES PRENANTES D'ALTAREA COGEDIM



5.2.2.4 Déploiement de la démarche RSE : Système de Management Général (SMG)

Pour les aspects opérationnels, afin de diffuser les bonnes pratiques à l'ensemble de ses activités, Altarea Cogedim a mis en place des systèmes de management adaptés à chaque métier, qui constituent dans leur ensemble le Système de Management Général (SMG) du Groupe.

La mise en place de ce 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

Promotion Logement	Promotion Bureau	Développement Commerce	Patrimoine Commerce
Guide des bonnes pratiques logement NF Habitat NF Habitat HQE™	SME projets tertiaires BREEAM® NF HQE™ Bâtiments tertiaires		SME Patrimoine BREEAM® In-Use
Outils complémentaires : formations sur les évolutions réglementaires et les certifications, guide biodiversité, référentiel bien-être, etc.			

5.2.2.4.1 Système de Management Environnemental (SME) promotion Logement relatif aux certifications

Pour son métier de promoteur Logement, le Groupe a intégré une démarche de certification dans son processus de développement et de réalisation d'opérations : le « Guide des bonnes pratiques logements ».

Depuis le 30 juin 2016, l'ensemble de la production de logements est certifié NF Habitat (à l'exception des co-promotion, réhabilitations et des résidences services). Pour certaines de ses réalisations, notamment en Ile-de-France, le Groupe dépasse les exigences liées à NF Habitat et s'engage dans la démarche environnementale supérieure HQE, donnant des bénéfices supplémentaires aux résidents comme plus de confort d'usage, plus de luminosité dans les espaces ou encore davantage de performance thermique.

5.2.2.4.2 Système de Management Environnemental (SME) promotion Tertiaire relatif aux certifications

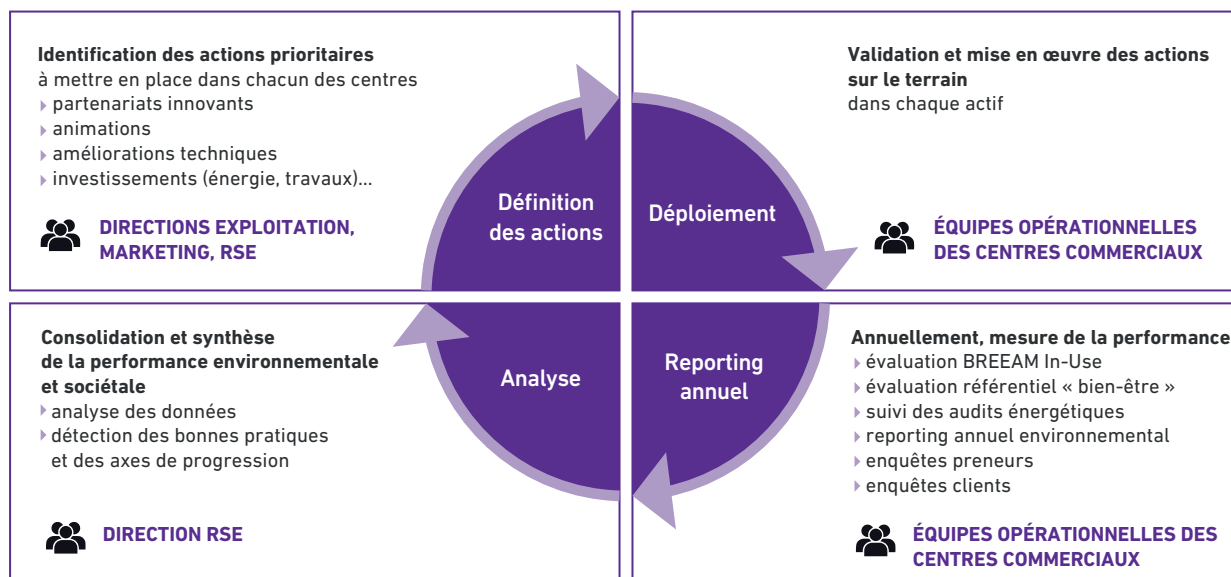
Parallèlement, le Groupe a conçu dès 2010 le « SME Projets Tertiaires ». Il offre à chaque développeur ou opérationnel un outil de travail lui permettant d'accéder à la totalité des exigences des certifications NF HQE™, BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ou LEED® (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 et Bureau).

5.2.2.4.3 Système de Management Environnemental (SME) Patrimoine relatif aux certifications

En 2017, le Groupe a poursuivi l'utilisation du « Guide des bonnes pratiques environnementales d'exploitation », développé en 2014. Altarea Cogedim a ainsi pu maintenir et améliorer 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.

La démarche de management environnemental a été étendue à l'ensemble des sujets RSE : le patrimoine commercial est engagé dans un processus global d'amélioration continue décrit dans le graphe ci-dessous :

LA DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIÉTALE (PATRIMOINE COMMERCE)



5.2.2.4 Outils complémentaires aux SME

En complément des dispositifs cités précédemment, les équipes ont à leur disposition les outils suivants.

Formations

Les équipes suivent régulièrement des formations, en particulier à chaque évolution significative de la réglementation et des référentiels des principales certifications.

Fin 2016, le Gouvernement a annoncé la fin de la Réglementation Thermique 2012 à horizon 2020 qui sera remplacée par la Réglementation Bâtiment Responsable 2020. Bien que les seuils de cette future réglementation ne soient pas encore définis, en passant d'une approche thermique à une approche environnementale plus complète, elle introduit de nouvelles notions afin de remplir son objectif de promouvoir le bâtiment à énergie positive. En 2017, les équipes techniques du Groupe ont suivi une formation sur les enjeux de la future réglementation.

Des sensibilisations peuvent aussi avoir lieu lors de comités internes ou de réunion d'information.

Guides thématiques

Depuis 2016, deux guides conçus par l'équipe RSE avec un comité de pilotage composé d'opérationnels sont diffusés sur le thème de la Biodiversité. L'un est spécifique à l'activité de commerce, et s'adresse aux équipes intervenant sur les projets de développements commerciaux et l'exploitation des centres. L'autre est spécifique au quartier et s'adresse aux équipes intervenant sur les projets de développements logement, bureau, hôtel et projets mixtes. Ces guides ont pour but d'informer sur les moyens de développer et valoriser la biodiversité dans les réalisations et le patrimoine du Groupe. Ainsi, pour chaque étape du cycle de vie des projets, le guide précise les contraintes réglementaires, les bonnes pratiques et donne des exemples concrets d'actions ou de partenaires possibles.

Référentiels internes

Afin de déployer largement des actions de confort, santé et bien-être dans ses actifs, le Groupe a développé un référentiel dédié en interne. S'appuyant sur des outils externes reconnus (notamment le BREEAM® In-Use et le WELL), le Groupe a établi ses propres exigences pour les actifs en exploitation, qui sont transmises à chaque site, sous la forme d'une check-list. Le référentiel interne a été lancé en 2017 et s'inscrit dans le cadre d'une démarche d'amélioration continue, puisque les performances confort, santé, bien-être de chaque site seront évaluées chaque année, et des plans d'amélioration mis en place. La première évaluation a été menée en 2017 sur 24 centres commerciaux.

5.2.3 Organisation et mode de gouvernance de la RSE

La direction de la RSE est intégrée à la direction des relations institutionnelles, de la communication, et de la RSE. Elle est composée de quatre collaborateurs et est rattachée à un membre du comité exécutif.

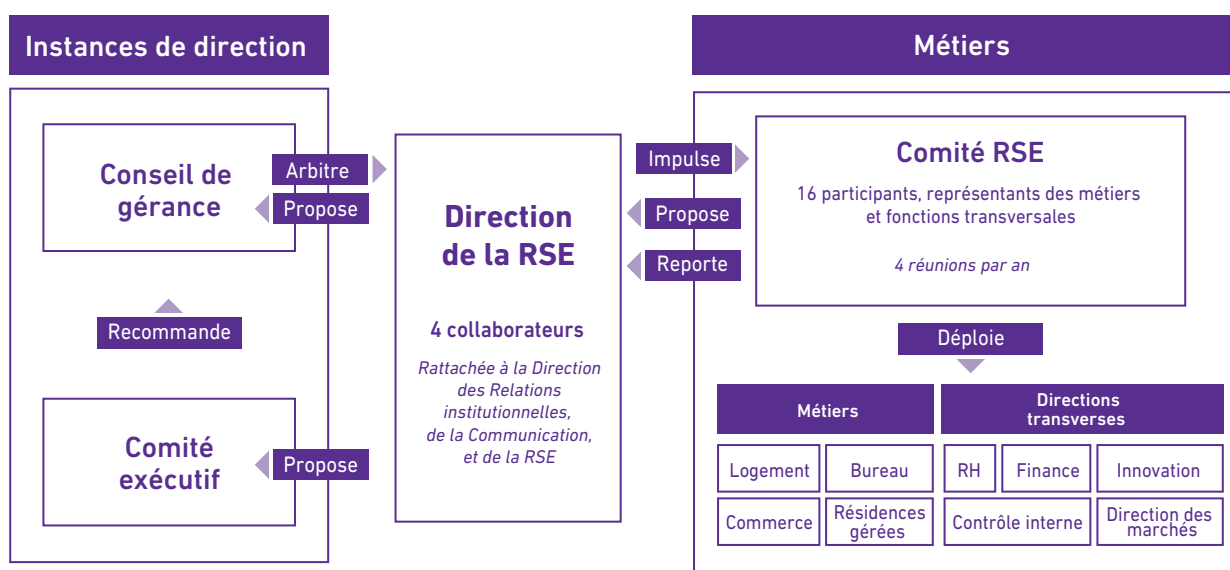
Cette direction conseille le conseil de gérance et le comité exécutif dans la définition de la démarche de responsabilité sociale, sociétale et environnementale d'Altarea Cogedim. Elle s'appuie pour cela sur un réseau de 16 référents RSE qui représentent chaque activité du Groupe, à la fois métiers et transversales, dans le cadre de comités RSE qui ont lieu 1 fois par trimestre.

Des groupes de travail *ad hoc* sont également établis sur des sujets spécifiques et opérationnels avec certains référents et d'autres intervenants. En 2016, des groupes de travail ont notamment été constitués sur les sujets du carbone et du développement local.

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.

Contact : developpementdurable@altareacogedim.com

ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE RSE D'ALTAREA COGEDIM



5.2.4 Notations RSE

5.2.4.1 Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Depuis 2011, le Groupe participe de manière volontaire au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), benchmark de référence du secteur immobilier en matière de développement durable avec 823 sociétés et fonds évalués en 2017 dans le monde.

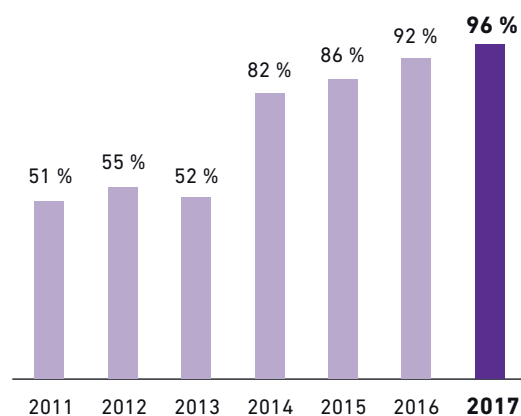
Altarea Cogedim continue sa progression en 2017 avec 4 points supplémentaires par rapport à 2016. Ceci permet au Groupe d'obtenir une note de 96/100 et de conserver son statut de *Green star* et de *Sector Leader*.

Le Groupe est également reconnu comme leader en obtenant la première place :

- de l'ensemble des sociétés cotées dans le monde ;
- de l'ensemble des sociétés en Europe ;
- du retail dans le monde.

Par ailleurs, Altarea Cogedim obtient la note de A en « transparence » saluant la qualité de ses publications, la fiabilité et l'exhaustivité de son *reporting* et de ses publications RSE.

ÉVOLUTION DE LA NOTE GRESB D'ALTAREA COGEDIM



5.2.4.2 Carbon Disclosure Project (CDP)

Altarea Cogedim a de nouveau répondu en 2017 au CDP (*Carbon Disclosure Project*), classement international de référence sur les stratégies carbone des grandes sociétés. Le Groupe a obtenu une nouvelle fois la note A – qui salue les démarches initiées par le Groupe et ses engagements dans la maîtrise de ses émissions de gaz à effet de serre.

5.2.4.3 Oekom

Oekom, une des principales agences de notation extra-financière dans le monde, a évalué le Groupe et lui a attribué le statut Prime en 2016.

Oekom évalue près de 5 500 entreprises chaque année.

5.2.4.4 Indice Gaïa – Ethifinance

Altarea Cogedim fait son entrée en 2017 dans l'indice ISR Gaïa.

Cet indice est composé de 70 sociétés apportant des garanties remarquables sur leur gestion des risques ESG.

5.2.5 Engagements externes

5.2.5.1 Participation dans les organisations sectorielles

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

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

- CNCC (Conseil national des centres commerciaux) ;
- FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières) ;
- FPI (Fédération des promoteurs immobiliers) ;
- C3D (Collège des directeurs du développement durable) ;
- Association HQE® – France GBC ;
- Charte tertiaire du Plan bâtiment durable ;
- Association BBKA (Bâtiment bas carbone).

Par ailleurs, Altarea Cogedim est membre fondateur de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID). 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.

En 2017, Altarea Cogedim a notamment contribué aux publications de l'OID sur le confort et le bien-être dans les bâtiments, sur le *reporting* lié au carbone ou sur la mesure des consommations des bâtiments.

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

5.2.5.2 Engagements externes

Le Groupe est engagé auprès de la Ville de Paris dans le cadre de son Plan Climat Énergie.

Le Groupe est signataire de la Charte Paris Action Climat. Ainsi, depuis 2015, Altarea Cogedim s'est engagé sur des objectifs

quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Les engagements actuels 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 consommations 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 %.

En 2017, le Groupe continue de s'engager auprès de la Ville de Paris en participant aux concertations sur la définition des nouveaux objectifs du Plan Climat 2020-2030. Avec environ 3 réunions de travail par an, l'objectif est d'identifier les enjeux et les freins, partager les retours d'expériences, engager des actions concrètes pour accélérer la transition énergétique et cibler des pistes d'action avec la Ville de Paris. Les certifications, les labellisations et les systèmes de refroidissement sont des exemples de thématiques abordées en 2017.

5.2.5.3 Contribution aux objectifs de développement durable

Altarea Cogedim souhaite contribuer aux objectifs de développement durable de l'Organisation des Nations Unies (ODD).

En particulier, le Groupe s'engage pour l'objectif 11, « Villes et communautés durables : faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ». Altarea Cogedim est convaincu que le développement des villes, s'il se fait de manière sobre et inclusive, constitue une partie de la solution à apporter aux enjeux d'environnement, de développement, d'emploi...



Quelques exemples des contributions du Groupe :

- *assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable* : le Groupe est partenaire fondateur d'Habitat et Humanisme, qui agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation des liens sociaux ;
- *réduire l'impact environnemental négatif des villes par habitant, y compris en accordant une attention particulière à la qualité de l'air et à la gestion des déchets* : le Groupe développe des opérations exemplaires d'un point de vue environnemental (voir chapitre « Performance environnementale ») ;
- *assurer l'accès de tous, en particulier des femmes et des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées, à des espaces verts et des espaces publics sûrs* : la conception de lieux agréables, confortables, sûrs et végétalisés est un des axes de travail fort du Groupe (voir paragraphe « Confort, santé, bien-être dans les opérations »).

5.3 Tableau de bord et périmètres

5.3.1 Tableau de bord

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des objectifs et de la performance annuelle. Le détail et la méthodologie figurent dans chaque partie.

Les informations du tableau de bord ont toutes été revues par les commissaires aux comptes.

Clients : placer le client au cœur de notre stratégie

Scope	Engagements	Résultats 2017
Relations clients et utilisateurs : mieux connaître, satisfaire et anticiper les attentes de tous nos clients		
Groupe	Agir au service de la satisfaction client dans tous les métiers	8 ^e place du classement de l'accueil client du cabinet HCG
Logement	S'engager pour la satisfaction des clients	Le Groupe est Élu Service Client de l'Année 2018 ^(a)
	Garantir la qualité avec la certification NF Habitat	100 % des opérations certifiées NF Habitat ^(b)
Bureau	Être à l'écoute des attentes des utilisateurs	Une enquête auprès de 18 utilisateurs menée en 2017
Commerce	Améliorer en continu l'expérience de visite client	Indice de satisfaction visiteurs de 7,7/10
	Mener un dialogue avec les preneurs	Une enquête menée avec 616 preneurs
Confort, santé, bien-être dans les opérations : privilégier le confort de l'utilisateur, dans chaque métier		
Projets mixtes	Développer des lieux de vie agréables	1 ^{er} quartier Pilote WELL Community Standard (Issy Cœur de ville)
Bureau	Certifier WELL 100 % des projets en Ile-de-France	82 % des projets franciliens en cours de certification WELL
Commerce	Déployer une démarche confort, santé, bien-être	Création d'un référentiel interne et évaluation de 22 centres
Nouveaux usages et digitalisation : déployer une culture de l'innovation au service des clients		
Groupe	Déployer une culture de l'innovation	8 événements internes de sensibilisation menés en 2018
Logement	Innover au service des clients	Lancement du configurateur de logements 3D Cogedim
Commerce	Innover au service des clients	Création d'animations publiques autour de la réalité virtuelle
Bureau	Tester les labels de connectivité numérique	71 % des projets franciliens visent un label de connectivité
Éthique des affaires		
Groupe	Former et sensibiliser les salariés les plus exposés sur des sujets comme la corruption ou la fraude	Sensibilisation à la fraude 2 fois par an au niveau Groupe 2 sessions de formation des populations les plus exposées
Sécurité des biens, des personnes et des données		
Groupe	Diffuser une culture de la sécurité	Création d'une direction sûreté Groupe

^(a) Catégorie Promotion immobilière – Étude BVA Group – Viséo CI – mai à juillet 2017 – Plus d'infos sur escda.fr.

^(b) Hors co-promotion, réhabilitation et résidences gérées.

Talents : accompagner nos talents vers l'excellence opérationnelle

Scope	Engagements	Résultats 2017
Management des talents et des compétences		
Groupe	Soutenir la croissance du Groupe	Effectif de 1 599 collaborateurs (+ 15 %) avec 406 recrutements en CDI
Groupe	Déployer le plan de formation stratégique	17 517 heures de formation (+ 62 %) ^(a)
Rémunération et partage de la valeur		
Groupe	Associer les collaborateurs aux résultats	Réédition du Plan d'attribution d'actions gratuites
Diversité et égalité des chances		
Groupe	Augmenter la part de femmes dans les instances de direction	28 % de femmes au sein du comité des managers (- 1 %)
Groupe	Favoriser l'emploi des jeunes	160 jeunes en alternance

^(a) Hors Pitch Promotion.

Villes : agir en partenaire d'intérêt général

Scope	Engagements	Résultats 2017
Mixité et développement local : développer une ville mixte, dense, inclusive, innovante		
Groupe	Mettre l'accent sur les opérations mixtes dans leurs usages, intégrant bureau, logement et commerces	9 opérations de grands quartiers mixtes 78 % des surfaces Bureau sont complétées par du logement ou du commerce
	Mesurer et améliorer l'empreinte emploi des activités du Groupe	Plus de 41 000 emplois soutenus en France (données 2016)
Logement	Mesurer la part d'achats local	66 % des achats des chantiers sont locaux (dans le département)
Connectivité et mobilité : proposer des opérations bien connectées, favorisant les mobilités bas carbone		
Logement	Sélectionner des nouveaux fonciers proches des transports en commun	98 % des surfaces sont à moins de 500 m des transports en commun ^(a)
Bureau	Sélectionner des nouveaux fonciers proches des transports en commun	100 % des surfaces sont à moins de 500 m des transports en commun
Commerce	Renforcer l'accessibilité aux transports en commun et aux mobilités douces	76 % des sites sont à moins de 500 m de transports en commun ayant une fréquence inférieure à 20 minutes
Groupe	Favoriser des mobilités bas carbone pour les collaborateurs	Réalisation du Plan de déplacements entreprise
Partenariats : collaborer avec les parties prenantes pour innover		
Groupe	Mener une démarche d' <i>open innovation</i>	Partenariats avec 3 incubateurs pour identifier de nouveaux partenaires
Énergie et Climat : maintenir l'excellence environnementale, s'orienter vers la résilience et le bas carbone		
Groupe	Un engagement carbone global : - Sur les scopes 1 et 2 : Réduire de 70 % les émissions de GES du patrimoine de 2010 à 2020 ^(b)	5 ktCO ₂ e émises par le Groupe pour les scopes 1 et 2 (scope 1 : 3 ktCO ₂ e, scope 2 : 2 ktCO ₂ e). - 57,0 % de CO ₂ par rapport à 2010
	- Sur le scope 3 : Mener des actions de réduction sur les postes majeurs Travailler sur les émissions évitées avec les parties prenantes	4 222 ktCO ₂ e émises par le Groupe pour le scope 3 (dont achats de matériaux : 957 ktCO ₂ e, et autres postes dont déplacements des occupants, énergie occupants... : 3 265 ktCO ₂ e).
	Former les équipes techniques aux enjeux du carbone dans le bâtiment	92 % des équipes techniques Bureau/Logement formés
Bureau	Maintenir un niveau élevé de performance énergétique	100 % des surfaces ont une performance meilleure que celle de la RT d'au moins 30 %
Commerce	Réduire de 40 % les consommations d'énergie primaire de 2010 à 2020 ^(b)	- 38,1 % de consommation d'énergie par rapport à 2010
Économie circulaire : contribuer à un immobilier moins consommateur de ressources et réversible		
Bureau	Favoriser les réhabilitations pour réduire la consommation de ressources	La part de réhabilitation est de 66 % en Ile-de-France
Commerce	Valoriser plus de 70 % des déchets de chantier ^(c)	95 % des déchets valorisés
	Trier plus de 50 % des déchets générés sur le patrimoine	47 % des déchets sont triés
	Valoriser plus de 80 % des déchets sur le patrimoine	98 % des déchets sont valorisés
Labellisation et certification durable : suivre une stratégie de certification ambitieuse, innovante, spécifique à chaque métier		
Logement	100 % des nouveaux projets NF Habitat HQE™ pour les gammes D et supérieures en Ile-de-France ^(d)	100 % de surfaces certifiées
Bureau	100 % des nouveaux projets certifiés NF HQE™ Bâtiments tertiaires « Excellent » et BREEAM® « Very Good » <i>a minima</i>	100 % de surfaces certifiées
Commerce	100 % des nouveaux projets BREEAM® « Excellent » <i>a minima</i>	100 % de surfaces certifiées
	100 % du patrimoine certifié BREEAM® In-Use, « Very Good » <i>a minima</i>	100 % de surfaces certifiées

^(a) Hors Pitch Promotion.^(b) Périmètre et climat constant.^(c) Hors déchets de démolition.^(d) Hors co-promotion, réhabilitation et résidences gérées.

5.3.2 Périmètres de reporting et référentiels

Souhaitant mesurer l'ensemble des impacts sociétaux, sociaux et environnementaux de ses activités sur le périmètre le plus large possible, Altarea Cogedim définit et précise l'ensemble de ses périmètres et de ses périodes de reporting afin de permettre une lecture facilitée. Pour plus de transparence et de comparabilité, le Groupe base son reporting sur les principaux référentiels et indicateurs nationaux et internationaux (GRI G4 Construction and Real Estate Sector Supplement, EPRA, etc...).

5.3.2.1 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

ENTITÉ	ENVIRONNEMENT							SOCIAL
	ALTAREA COGEDIM	COGEDIM		PITCH PROMOTION		ALTAREA		ALTAREA COGEDIM
ACTIVITÉ	CORPORATE	PROMOTION LOGEMENT	PROMOTION BUREAU	PROMOTION LOGEMENT	PROMOTION TERTIAIRE	DÉVELOPPEMENT COMMERCE	PATRIMOINE COMMERCE	CORPORATE
RÉFÉRENTIEL	GRI CRESS	Définition interne (chapitre « Méthodologie et Tableaux d'indicateurs »)					GRI CRESS Recommandations EPRA	GRI CRESS
PÉRIODE	1 ^{er} septembre année N-1 31 août année N	au 30 septembre année N	1 ^{er} octobre année N-1 au 30 septembre année N		1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N		1 ^{er} janvier année N 31 décembre année N	
PÉRIMÈTRE	Siège social 9 631 m ² utile	225 opérations 21 577 logements	21 opérations 426 902 m ² SHON ou SDP	30 opérations 3 397 logements en Ile-de-France	21 opérations 190 562 m ² SHON ou SDP	1 opération 51 434 m ² SHON ou SDP	681 606 m ² GLA	1 599 collaborateurs (incluant Pitch Promotion)
COUVERTURE DU REPORTING	100 %	100 %	100 %	100 % ⁽¹⁾	100 %	100 %	92,6 % (en surface) 87,9 % (en valeur)	100 %

(1) 100 % des opérations en Ile-de-France

5.3.2.1.1 Conformité du reporting aux référentiels nationaux et internationaux

Dans une volonté de transparence et de manière à pérenniser le processus de reporting RSE, Altarea Cogedim s'est basé sur des référentiels nationaux et internationaux reconnus pour établir ses référentiels internes de reporting et sa communication extra-financière.

Le reporting extra-financier du Groupe suit les directives de l'article 225 du Grenelle de l'environnement. Il est de plus compatible 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).

Pour l'activité Commerce, Altarea Cogedim suit de plus les préconisations du Guide sectoriel de reporting RSE du CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux). Ce guide, 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.

5.3.2.1.2 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.

Pour l'activité de foncière, les données de valeurs et surfaces du patrimoine sont prises au 31 décembre de l'année de référence. Cependant, depuis 2016, pour des raisons de disponibilité de la donnée, le reporting des données de fréquentation, de CA et l'ensemble des données environnementales est réalisé en année glissante du 1^{er} novembre de l'année précédant l'année de reporting au 31 octobre de l'année de reporting.

Concernant l'activité de promotion immobilière, la longueur des processus de calcul imposent une période de reporting décalée pour les données environnementales ainsi que les données sociétales liées aux achats de biens et services du Groupe (en particulier les emplois indirects). La méthodologie est détaillée ci-dessous.

5.3.2.2 Précisions sur le périmètre de reporting

Les activités d'Histoire et Patrimoine, dont Altarea Cogedim a acquis 55 % du capital en 2014 et qui sont mises en équivalence, ne sont pas incluses dans le reporting.

En 2016, Altarea Cogedim a acquis 100 % du capital de Pitch Promotion, dont les données sont intégrées au reporting social et environnemental.

5.3.2.3 Précisions sur le périmètre de reporting social

Le périmètre de reporting social inclut l'ensemble des entités juridiques du Groupe avec une intégration globale en finance et une masse salariale non nulle. Les effectifs de Pitch Promotion, acquis en cours d'année 2016, ont été intégrés aux données en 2017.

5.3.2.4 Précisions sur le périmètre de reporting environnemental

5.3.2.4.1 Activité Corporate

Le périmètre de reporting Corporate comprend les données environnementales du siège social d'Altarea Cogedim, situé au 8, avenue Delcassé, à Paris.

5.3.2.4.2 Activité Promotion

Pour son activité de promotion, le Groupe a développé des indicateurs pour être le plus représentatif son activité de promoteur immobilier.

Méthode de prise en compte des nouveaux développements Commerce d'Altarea dans le périmètre de reporting

Le reporting annuel des opérations Commerce d'Altarea comprend 100 % des opérations qui, entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre :

- sont engagées après réception d'un arrêté de permis de construire ;
- sont en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices ;
- ont fait l'objet d'une livraison dans l'année.

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

Afin d'assurer la qualité et la comparabilité des informations communiquées dans un cadre de fort développement de l'activité du Groupe, la méthodologie de définition du périmètre a été ajustée cette année : le périmètre des opérations prises en compte comprend

désormais 100 % des opérations Bureau qui, entre le 1^{er} octobre 2016 et le 30 septembre 2017 :

- sont engagées après réception d'un arrêté de permis de construire ;
- sont en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices ;
- ont fait l'objet d'une livraison.

En raison du faible nombre de projets hôteliers en cours de développement, les données ont été regroupées dans l'activité Bureau.

Les données de 2016 ont été retraitées pour garantir la comparabilité des données.

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

Le reporting annuel des opérations Logement de Cogedim, comprend 100 % des opérations présentes dans le périmètre financier au 30 septembre et :

- sont le terrain a été acquis ;
- en travaux ;
- qui font l'objet d'une livraison dans l'année.

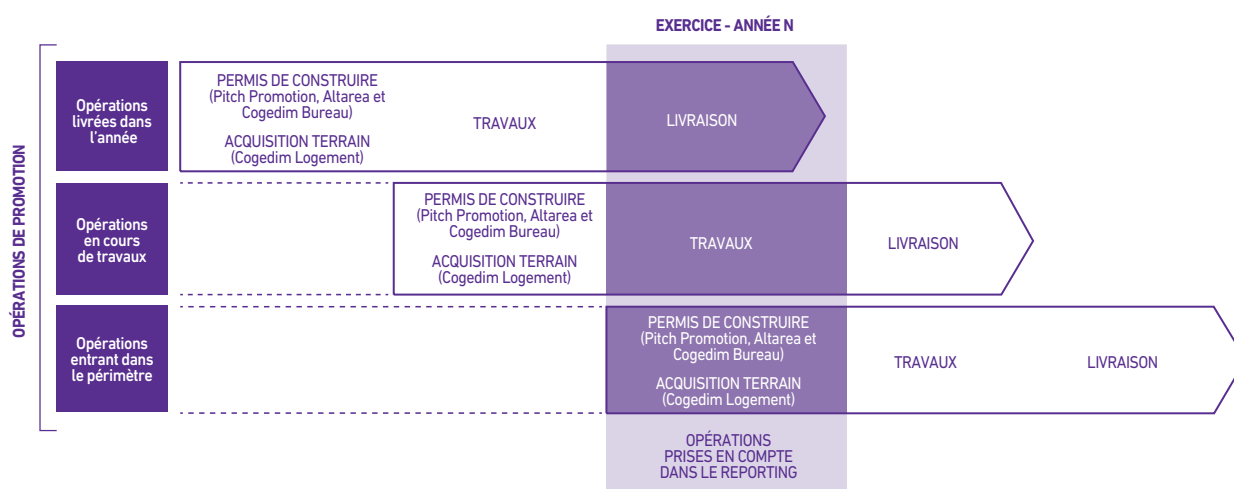
Méthode de prise en compte des nouveaux développements Logement et Tertiaire Pitch Promotion dans le périmètre de reporting

Le reporting annuel des opérations Pitch Promotion comprend 100 % des opérations qui, entre le 1^{er} octobre 2016 et le 30 septembre 2017 :

- sont engagées après réception d'un arrêté de permis de construire ;
- sont en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices ;
- ont fait l'objet d'une livraison.

En raison du faible nombre de projets hôteliers et commerciaux en cours de développement, les données ont été regroupées avec les projets Bureau. Les projets de logistique représentant environ 5 % (en surface) des projets Tertiaire sont considérés comme non significatifs et, par conséquent, exclus du reporting Tertiaire.

SYNTHÈSE DES MÉTHODES DE PRISE EN COMPTE DES NOUVEAUX PROJETS EN DÉVELOPPEMENT DANS LE PÉRIMÈTRE DE REPORTING



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,

bien que les dates clés d'obtention de la certification soient variables en fonction de chaque typologie d'actif et de chaque certification environnementale.

5.3.2.4.3 Activité Foncière (patrimoine existant)

Le périmètre de détention

Le périmètre de détention regroupe l'ensemble des actifs dont la part de détention d'Altarea Cogedim est non nulle.

Le périmètre de reporting

Les actifs compris dans ce périmètre sont les actifs français du périmètre de détention détenus au moins 12 mois sur l'année de référence. De ce fait, sont exclues du périmètre de reporting, 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 reporting 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 constant se décompose en deux phases :

- entre 2010 et 2015, il comporte l'ensemble des actifs inclus au périmètre de reporting détenus sur la totalité de la période. Le centre Cap 3000, acquis en 2010, compte tenu de sa quote-part dans le patrimoine total, a été réintégré au périmètre constant 2010-2015. Les données antérieures à l'acquisition du centre sont majoritairement connues, limitant ainsi les données à estimer ;
- en raison des cessions et acquisitions de sites intervenues depuis 2010, un nouveau périmètre constant est établi pour la période 2015-2020, afin de refléter au mieux la réalité du patrimoine du Groupe. Il intègre l'ensemble des actifs inclus au périmètre de reporting détenus sur la totalité de la période 2015-2020.

Les évolutions des indicateurs du Groupe entre 2010 et 2020 sont donc calculées en sommant les évolutions constatées entre 2010 et 2015 sur le périmètre constant 2010 - 2015, et celles constatées entre 2015 et 2020 sur le périmètre constant 2015 - 2020.

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, LifeStyle center, Family Village et Retail Park), il est précisé la part du périmètre de reporting courant ou constant couvert par l'indicateur, rapporté au périmètre de reporting du Groupe pour l'année de référence. L'indication de ce périmètre est exprimée en pourcentage de la valeur des actifs du périmètre de reporting d'Altarea Cogedim.

PÉRIMÈTRES DE REPORTING POUR L'ACTIVITÉ DE FONCIÈRE

Périmètre de détention 100 % de la valeur du patrimoine commercial (hors sites en travaux sur plus de 20 % de leur GLA dont les consommations des travaux ne peuvent être isolées)	ACTIFS NON GÉRÉS PAR ALTAREA COGEDIM	Non inclus au reporting annuel	
	ACTIFS OUVERTS OU ACQUIS AU COURS DE L'EXERCICE	Inclus au reporting après une année civile complète	
	ACTIFS À L'ÉTRANGER	Inclus au reporting (données non intégrées à la consolidation)	
	ACTIFS PRÉSENTS ENTRE 12 ET 36 MOIS DANS LE PATRIMOINE	PÉRIMÈTRE DE REPORTING CONSTANT 65,5 % EN VALEUR DU PATRIMOINE COMMERCIAL	PÉRIMÈTRE DE REPORTING COURANT 87,9 % EN VALEUR DU PATRIMOINE COMMERCIAL
	ACTIFS PRÉSENTS PLUS DE 36 MOIS DANS LE PATRIMOINE		

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 5.6.1.2.2.

5.4 Performance sociétale

5.4.1 Relations clients et utilisateurs

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL	
Scope	Engagements	Résultats 2017	Commentaires
Groupe	Agir au service de la satisfaction client dans tous les métiers	8^e place du classement de l'accueil client du cabinet HCG	En 2017, le Groupe continue de faire de la satisfaction client une priorité : rapidité et qualité des réponses apportées aux clients et déploiement progressif de nouveaux Store Cogedim au niveau national
Logement	S'engager pour la satisfaction des clients	Élu Service Client de l'Année 2018^(a)	Ce prix, remporté dans la catégorie Promotion immobilière, récompense les efforts du Groupe en faveur des clients depuis plusieurs années
	Garantir la qualité : certifier 100 % des opérations certifiées NF Habitat ^(b)	100 % des opérations certifiées NF Habitat	Le Groupe est 100 % NF Habitat depuis 2 ans, reflet de ses efforts continus pour la qualité
Résidences services	Établir un dialogue formalisé avec les résidents pour améliorer les prestations	Au moins 1 rencontre mensuelle avec les résidents dans chacune des 10 résidences	Des rencontres plus régulières ont eu lieu en 2017, jusqu'à une fois par mois
Bureau	Être à l'écoute des nouvelles attentes des utilisateurs	18 utilisateurs interviewés en 2017	Le Groupe a renforcé son dialogue utilisateur en 2017 en menant une étude dédiée à leurs attentes
Commerce	Améliorer et enrichir en continu l'expérience de visite client	Indice de satisfaction de 7,7/10	L'indice de satisfaction des visiteurs de centres commerciaux est stable, et montre les efforts réalisés pour maintenir des sites attractifs, agréables, et renforcer les loisirs
	Mener un dialogue avec les preneurs sur les sujets RSE	616 preneurs contactés 70 % cherchent à réduire leur empreinte environnementale au quotidien	En 2017, le Groupe a lancé un nouveau dispositif de dialogue avec les preneurs : une enquête sur leurs attentes a été menée, elle sera renouvelée tous les ans

^(a) Catégorie Promotion immobilière – Étude BVA Group – Viséo CI – mai à juillet 2017 – Plus d'infos sur escda.fr.

^(b) Hors co-promotion, réhabilitation et résidences gérées.

5.4.1.1 Satisfaction client

Altarea Cogedim a fait de la satisfaction et du bien-être de ses clients une priorité : quelle que soit l'activité concernée, Altarea Cogedim place le client au cœur de sa stratégie.

Le Groupe a des typologies de clients diverses et souhaite proposer à chacune la meilleure expérience. La démarche du Groupe passe par le dialogue, une évaluation systématique des attentes et de la satisfaction des clients, et le déploiement dans chaque métier de mesures spécifiques, avec le cas échéant des équipes dédiées :

- en Logement, l'indicateur clé est le taux de recommandation, et sa progression est une priorité pour le Groupe. Pour ce faire, une équipe dédiée a été créée en 2015 ;
- en Commerce, les clients sont à la fois les visiteurs des centres et les enseignes. Altarea Cogedim mesure la satisfaction de ces deux populations et les équipes mettent en œuvre une gestion d'exploitation rigoureuse et des animations variées pour proposer une expérience d'achat unique ;
- en Bureau, Altarea Cogedim a mené cette année une enquête auprès de grands utilisateurs pour mieux comprendre leurs attentes, tout en anticipant la mutation des usages et des pratiques.

Ces efforts se voient récompensés :

- en octobre 2017 le Groupe a été « Élu Service Client de l'Année 2018 », dans la catégorie Promotion immobilière. Ce prix s'intéressait aux promoteurs immobiliers pour la première

année et fonde son analyse sur des enquêtes mystères (accueil téléphonique, email, réseaux sociaux) ;

- en janvier 2018, le Groupe gagne 23 places et arrive 8^e du classement 2018 de l'accueil client du cabinet HCG. Ce classement met à l'épreuve les services clients des 200 principales sociétés implantées en France en testant l'ensemble de leurs canaux : téléphone, courrier, e-mail, site Internet et réseaux sociaux.

5.4.1.1.1 Logement

En 2015, la création du pôle client dédié a structuré une démarche client globale pour l'activité Logement en France. Cette démarche s'est premièrement formalisée avec la mise en place de processus dédiés en interne et des actions pour renforcer la relation client à chaque moment du parcours client. L'ouverture du 1^{er} Store Cogedim, lieu unique dédié aux clients, est l'un des éléments les plus emblématiques.

Ce pôle client joue aussi un rôle de médiateur qui assiste les directions régionales en cas de conflit éventuel avec des acquéreurs, afin de garantir une qualité de traitement comparable sur l'ensemble du territoire.

En 2017, l'évolution de la démarche client s'est concrétisée par :

- la création d'une hotline dans le parcours client ;
- l'ouverture progressive de nouveaux Stores Cogedim en France ;
- la sensibilisation de l'ensemble des métiers en interne à la relation client.

Un parcours client dédié

Concernant les processus de gestion, le pôle a mis en place dès 2015 un parcours client dédié qui prend deux formes :

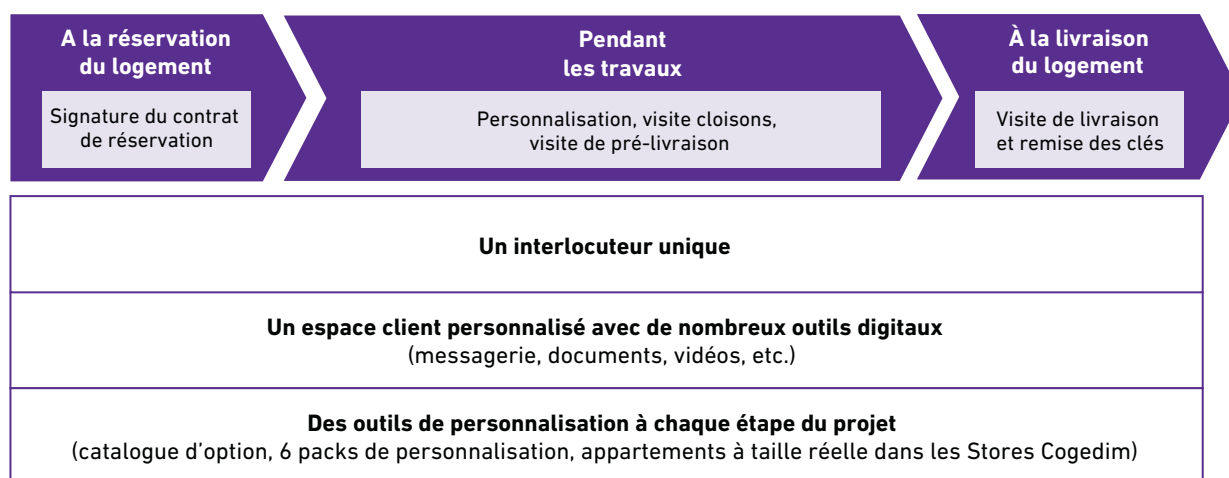
- un interlocuteur unique pour chaque client : pour chaque vente de logements, un responsable de la relation client est nommé et devient l'interlocuteur unique de l'acquéreur tout au long de son parcours qui dure plusieurs années, du contrat de réservation jusqu'à la livraison ;
- un espace client dédié : un espace en ligne personnalisé est mis à disposition de l'acquéreur et lui permet d'obtenir des informations sur les différentes étapes du parcours d'achat et d'obtenir

des réponses à ses questions *via* des forums ou des FAQ (par exemple : travaux modificatifs, déroulement du chantier, visites...).

Une direction nationale du service après-vente a également été mise en place afin de prendre le relais comme interlocuteur unique après la livraison et assurer une continuité dans l'accompagnement du client.

En 2017, le Groupe renforce l'accompagnement du client dans son parcours avec la création de l'écoute client. Ce dispositif consiste à la mise en place d'un point de contact unique à l'ensemble des clients *via* une ligne téléphonique dédiée. Elle garantit la prise en charge d'un client en cas d'indisponibilité du Responsable de la relation client qui lui est dédié.

ÉLÉMENTS-CLÉS DU PARCOURS CLIENT



Des lieux inédits dédiés à l'immobilier neuf dans toute la France

En complément du parcours client, Altarea Cogedim a ouvert en 2016 son premier Store Cogedim, lieu unique dédié à ses clients, au cœur du centre commercial Bercy Village. Pour répondre à l'ensemble des questions des clients et proposer un accompagnement personnalisé, ce lieu propose un parcours complet permettant de tout comprendre de l'immobilier neuf, loin des espaces de ventes habituels montrant simplement des images ou des maquettes.

Cet espace innovant et avant-gardiste de plus de 600 m² permet aux acquéreurs et aux visiteurs de découvrir des appartements reproduits à taille réelle, une salle de choix, des packs de personnalisation et offre des expériences digitales immersives... Le Store Cogedim entend ré-enchanter l'acquisition d'un appartement, faciliter le quotidien des acheteurs, et repenser l'accompagnement et la relation client.

En 2017, le Groupe étend ce concept en ouvrant son second Store Cogedim à Toulouse. Ce Store dispose des mêmes fonctionnalités que celui de Paris avec la particularité d'avoir un espace Cogedim Gestion & Services dédié à l'accompagnement des investisseurs dans la mise en place d'une gestion locative.

Cette nouvelle ouverture est la première du déploiement de ce concept dans les grandes métropoles régionales. Un nouveau Store Cogedim a ouvert en janvier 2018 à Bordeaux et d'autres suivront progressivement au cours de l'année.

Un large dispositif d'enquête de satisfaction

Pour mesurer ses progrès et disposer de données détaillées sur la satisfaction client sur l'ensemble du territoire, le pôle client déploie annuellement un dispositif large d'enquêtes de satisfaction avec l'aide de KANTAR TNS. Ces enquêtes ont pour but de mesurer la satisfaction des clients à différentes étapes de leur parcours

d'achat : tout d'abord à la signature de l'acte d'achat, puis 4 mois après la livraison de leur bien.

Au total en 2017, près de 1 500 acquéreurs ont répondu aux questions, permettant de disposer d'un panel large de réponses sur le territoire français. Ces réponses ont été consolidées au niveau national et régional, pour permettre au Groupe et aux directions régionales de mieux comprendre les attentes des clients et les éventuels dysfonctionnements rencontrés pendant le parcours d'achat. Le pôle client 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 comme objectif d'atteindre 70 % de taux de recommandation pour chacune des directions régionales. En 2017, la démarche porte ses fruits avec une progression de 10 points depuis 2015.

Un renforcement continu de la relation client

En parallèle du suivi de ce taux de satisfaction, le Groupe souhaite renforcer la relation avec ses clients à chaque point de contact avec eux : sur le site web, dans les lieux de vente, par téléphone... Pour mieux comprendre les enjeux, le Groupe mène des enquêtes mystères sur l'ensemble du territoire, avec des tests à la fois sur les visites physiques dans les bureaux de vente, mais aussi sur les échanges par courrier ou *via* les réseaux sociaux. Les résultats de ces dispositifs alimentent le pôle client et permettent une amélioration continue de la volonté d'accompagner au mieux les clients.

Ces efforts combinés ont permis au Groupe de se voir attribuer le prix « Élu Service Client de l'année 2018 »⁽¹⁾ dans la catégorie promotion immobilière.

Le Groupe a la volonté de multiplier les occasions de dialogue en direct avec ses clients. En 2017, plus de 5 000 courriers ont été envoyés à un large panel de clients afin de recueillir leurs impressions sur le parcours client. Suite à des livraisons, des réunions physiques sont de plus en plus organisées pour percevoir leurs points de satisfaction comme d'insatisfaction. Ces rencontres ont lieu en présence des équipes impliquées, indépendamment de leur métier, chaque collaborateur faisant partie de la chaîne de l'accompagnement du client.

Tous acteurs de la relation client

La culture client est une des valeurs essentielles dans le Groupe. Dans sa campagne publicitaire de l'été 2017, Cogedim a souhaité valoriser les spécificités métiers de ses collaborateurs. La campagne a d'abord été révélée en interne pour faire prendre conscience du rôle de chacun dans la création de valeur de l'entreprise, notamment au service des clients. À travers cette campagne, Cogedim a spécifiquement choisi des collaborateurs qui révèlent la différence Cogedim : architecte d'intérieur, responsable relation client... qui sont un atout pour ses clients.

Afin d'appuyer le rôle de chacun dans la relation client le Groupe a pour projet de sensibiliser l'ensemble des métiers à la relation client lors d'un moment dédié début 2018.

Cette démarche a pour objectif de porter une véritable culture client, c'est-à-dire des corrections et des valeurs partagées au sein des différentes fonctions logement.

5.4.1.1.2 Résidences services

Altarea Cogedim conçoit et gère des résidences seniors Cogedim Club®, en veillant à les faire correspondre aux attentes des seniors en termes d'architecture, d'environnement, d'emplacement géographique, de services ou de budget. Chacune des résidences dispose d'une équipe sur place à l'écoute des résidents.

Par ailleurs, le Groupe a mis en place en 2017 un dispositif d'échange approfondi avec les résidents, afin de mieux prendre en compte leurs attentes et leurs besoins, dans le cadre de la loi sur l'adaptation de la Société au vieillissement.

Ainsi, une rencontre en plénière entre les locataires résidents est organisée dans chacune des 10 résidences une fois par mois, où sont abordés les sujets suivants :

- les ouvertures de résidences et l'organisation des équipes supports ;
- la vie au sein des appartements ;
- la vie dans les parties communes ;
- la restauration ;
- les activités proposées ;
- le niveau de satisfaction globale.

Par ailleurs, une réunion semestrielle est organisée avec la direction de Cogedim Club® et permet d'échanger sur les axes d'améliorations ou d'évolutions nécessaires en accord avec les occupants des résidences.

Pour chaque sujet, il s'agit pour le Groupe de comprendre le niveau de satisfaction des résidents et le niveau d'utilisation des équipements, et d'identifier les souhaits d'évolution.

Le Groupe analyse ensuite l'ensemble des commentaires afin de mettre en œuvre les actions éventuelles nécessaires.

Les éléments concernant les résidences sont reportés aux équipes concernées, afin de les intégrer dans le cahier des charges, permettant ainsi d'adapter le produit au fur et à mesure.

Enfin, Cogedim Club® participe aux travaux de réflexion de la mise en place d'un label de qualité en concertation avec les adhérents du SNRA (Syndicat National des Résidences pour Aînés). Cette certification, qui verra le jour en 2018, permettra de garantir un niveau de qualité conforme à un cahier des charges agréé par l'AFNOR.

5.4.1.1.3 Bureau

Dans un contexte où les modes de travail et attentes des collaborateurs vis-à-vis de leur environnement de travail évoluent rapidement, le Groupe est à l'écoute de ses partenaires et utilisateurs.

Altarea Cogedim imagine des bureaux qui favorisent la productivité des équipes, le confort et le bien-être des salariés.

En 2017, Altarea Cogedim a mené une campagne d'entretiens auprès de directions immobilières de grandes entreprises afin d'évaluer leurs besoins et leurs attentes. 18 entretiens ont ainsi été réalisés. Les sujets abordés ont traité du contexte dans lequel évoluent les grands comptes, les conséquences sur leurs projets immobiliers, leur perception des relations bailleurs-utilisateurs, leurs attentes en matière d'offre de services et de flexibilité et a abouti sur les caractéristiques d'un immeuble intégrant au mieux leurs besoins. Les résultats de cette étude pourront faire évoluer les offres du Groupe.

5.4.1.1.4 Commerce

Altarea Cogedim conçoit des centres commerciaux où le commerce se mêle aux loisirs, à la restauration, à la culture et aux services pour offrir aux visiteurs une expérience nouvelle.

À ce titre, le Groupe a déployé plusieurs dispositifs de loisirs dans ses centres ces dernières années, dont l'un des exemples emblématiques est l'écran immersif de près de 100 m², s'élevant sur 5 mètres de hauteur installé à Cap 3000. Ce dispositif, complété d'un espace événementiel intégré permet une immersion des visiteurs dans des contenus poétiques ou publicitaires. Il permet d'implanter des pop-up stores, des corners éphémères, des expositions de véhicules, ou des animations en réalité augmentée ou interactives. En 2017, s'est également tenu sur ce site un salon du chocolat durant 15 jours. Parrainé par Cyril Lignac, il a regroupé des chocolatiers locaux et a réuni 39 000 visiteurs.

Altarea Cogedim souhaite offrir à ses clients des expériences de consommation et de loisirs nouvelles. Pour mesurer le niveau de satisfaction global de ses clients visiteurs pour ses centres commerciaux, le Groupe suit depuis 2014, un indicateur consolidé dédié.

Dans cette optique, des études clientèle quantitatives et qualitatives sont réalisées sur les centres afin de comprendre les attentes des visiteurs, de mesurer le niveau de satisfaction, l'attractivité et la notoriété du centre. 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 par toutes les équipes (exploitation, commercialisation, marketing et *asset management*) pour élaborer un questionnaire adapté. Suite aux résultats de l'étude, les équipes élaborent un plan d'action opérationnel partagé avec la direction générale.

Pour l'année 2017, l'indice de satisfaction client est égal à 7,7/10. Il a été calculé sur la base d'enquêtes clients in situ, réalisé sur 6 centres commerciaux, soit 47,9 % en valeur du périmètre de reporting courant.

Cet indice est en légère augmentation chaque année depuis 2015. Cela montre les efforts réalisés par les équipes sur les centres pour maintenir des sites toujours attractifs et agréables, même lors de travaux de restructuration.

⁽¹⁾ Catégorie Promotion immobilière – Étude BVA Group – Viséo CI – mai à juillet 2017 – Plus d'infos sur escda.fr.

5.4.1.2 Relations avec les enseignes

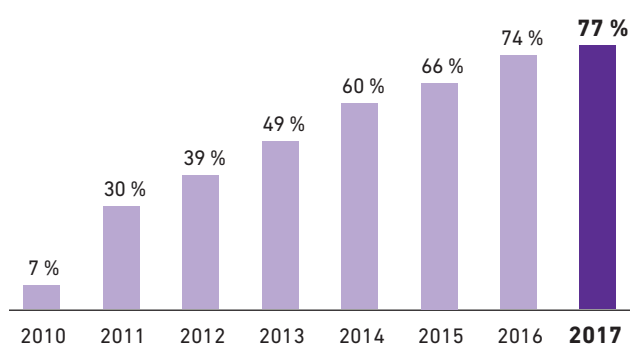
5.4.1.2.1 Bail vert

Altarea Cogedim souhaite renforcer sa collaboration environnementale avec l'ensemble de ses locataires. C'est pourquoi le Groupe a généralisé la signature du bail vert en 2010 dès le premier m² lorsque cela est possible⁽¹⁾.

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 1^{er} décembre 2017, le Groupe avait signé 1 067 baux verts sur les 1 378 baux de son patrimoine, soit un taux de 77,4 %.

TAUX DE COUVERTURE DU BAIL VERT



L'objectif du Groupe d'avoir 65 % de baux verts en 2015 a été dépassé. Dans les années à venir, tous les baux qui ne le sont pas encore deviendront verts lors de leur renouvellement, ce taux est donc amené à continuer à progresser en continu.

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.

Par ailleurs, le Groupe a transmis à plus de 1 000 preneurs un guide décrivant la démarche développement durable du Groupe appliquée aux centres commerciaux, ainsi que la manière dont les preneurs peuvent eux aussi 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.

5.4.1.2.2 Enquêtes de satisfaction preneurs

En 2017, Altarea Cogedim est allé encore plus loin dans la relation avec les enseignes sur les thématiques RSE. Le Groupe a réalisé, avec une société externe, des enquêtes auprès de 616 de ses preneurs, soit 52 % de ses baux en exploitation au moment de l'enquête. Les questions portaient sur la satisfaction des actions RSE menées par le Groupe sur les sites, les pratiques RSE des preneurs, et leurs attentes pour développer ces sujets.

Les résultats ont montré un grand intérêt des preneurs pour les thématiques environnementales et sociétales, ils sont en effet plus de deux tiers à s'intéresser aux sujets de développement durable, et 70 % d'entre eux cherchent à réduire quotidiennement leur empreinte environnementale *via* des bonnes pratiques comme la maîtrise des consommations d'énergie ou la réduction des déchets.

Suite à ces enquêtes, des pistes d'actions concrètes ont été identifiées pour poursuivre le travail conjoint entre bailleur et preneur sur les sujets RSE au niveau du centre commercial. Ainsi, des actions correctives sont en cours sur certains centres (sur le tri des déchets par exemple), et des outils ont été développés pour permettre aux centres de mieux échanger sur les thèmes RSE lors des réunions avec les commerçants.

Altarea Cogedim s'appuie ainsi sur le dialogue avec les parties prenantes pour la mise en œuvre d'actions de développement durable.

⁽¹⁾ Hors renouvellement des baux ayant subi une cession de fond de commerce, baux à construction et baux dérogatoires.

5.4.2 Développement local

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL	
Scope	Objectifs/Engagements	Résultats 2017	Commentaires
Groupe	Mettre l'accent sur les opérations mixtes dans leurs usages, intégrant bureau, logement et commerces	9 opérations de grands projets mixtes 78 % des surfaces de bureaux et d'hôtellerie sont complétées par du logement ou du commerce	Le Groupe propose de la mixité d'usages sur toutes ses opérations significatives, pour favoriser la proximité et l'animation des villes
	Mesurer et améliorer l'empreinte emploi des activités du Groupe	Plus de 41 000 emplois soutenus en France (données 2016)	Le Groupe soutient un écosystème de plus en plus large de fournisseurs, prestataires, services et contribue de manière significative à l'emploi sur tout le territoire
Logement	Mesurer la part d'achat local	Création de l'outil de mesure : 66 % des achats des chantiers sont locaux (dans le département)	Altarea Cogedim suit cet indicateur pour renforcer sa contribution économique locale

5.4.2.1 Vision de la ville

Portée par les aspirations de la nouvelle génération, l'essor des nouvelles technologies et la culture des réseaux, la vie en ville se réinvente. Les attentes des habitants s'articulent aujourd'hui autour de la proximité, l'intensité des usages, la convivialité, la tranquillité.

Altarea Cogedim a conscience de sa responsabilité en tant que développeur urbain : le Groupe a créé un modèle intégré unique reposant sur la complémentarité des activités de commerce, logement et bureau. Ces savoir-faire permettent de développer de grands projets mixtes de quartiers, et d'apporter une contribution significative au développement local.

À ce titre, le Groupe mène depuis plus d'un an une réflexion approfondie sur les actions et les indicateurs de sa contribution au développement local, qu'elle soit économique, solidaire, sociétale, environnementale... Cette approche a 4 volets principaux, qui sont les contributions majeures d'Altarea Cogedim :

- le développement de quartiers mixtes dans leurs usages : Altarea Cogedim a la conviction que la ville durable prend la forme d'un quartier diversifié proposant un mix entre des logements et des activités tertiaires et de loisirs (commerces, bureaux, loisirs...). Cette proximité crée de la convivialité, de la durabilité, permet de réduire les déplacements et donne une dimension plus humaine à la ville ;
- la contribution au développement local : Altarea Cogedim souhaite contribuer, à l'échelle de ses projets, au développement de l'économie locale : soutien aux entrepreneurs et *start-up* locales, soutien aux filières courtes, achats locaux... ;
- le soutien à l'emploi : les activités d'Altarea Cogedim ont un impact significatif sur l'emploi et la création de richesse en France, grâce notamment au volume important d'achats effectués. Le Groupe a mis à jour la méthode de calcul de son empreinte économique cette année ;
- l'intégration des projets dans leur environnement : le Groupe souhaite faciliter l'intégration de ses opérations dans leur environnement, à la fois par une prise en compte du contexte environnemental local (biodiversité notamment) et l'implication des riverains par un dialogue renforcé.

L'ensemble des résultats de 2017 sont détaillés ci-dessous.

Enfin, afin d'approfondir sa réflexion, Altarea Cogedim participe depuis fin 2016 à un Groupe de réflexion dédié à l'entreprise pollinisatrice. Ce Groupe d'entreprises a pour but de travailler sur le développement de l'économie de proximité et la co-construction avec les territoires, en échangeant entre entreprises et avec des acteurs innovants sur le sujet.

5.4.2.2 Le développement de quartiers mixtes

Le Groupe place la mixité au cœur de son offre : Altarea Cogedim conjugue l'ensemble de ses savoir-faire pour concevoir et réaliser de grands projets mixtes novateurs où se mêlent commerces, logements, bureaux et hôtels. Ces projets sont menés en collaboration avec les collectivités, les aménageurs, les acteurs privés, les investisseurs et les particuliers. Ils permettent au Groupe de s'engager sur des problématiques de requalification urbaine complexe et d'aménagement du territoire.

Le Groupe est présent sur 9 opérations mixtes à travers la France : des projets de grande envergure et audacieux qui préfigurent les lieux de vie urbains de demain.

Ainsi Altarea Cogedim a livré au 2^e semestre 2017 le premier nouveau quartier mixte du Grand Paris, à Massy en Essonne. Ce site, situé sur un hub de transports, est un cœur de ville de 4 hectares réalisé en une seule tranche et dans un temps record de 2 ans et demi. Il était le plus grand chantier d'Ile-de-France.

Les autres projets en cours incluent notamment les 100 000 m² d'« Issy Cœur de Ville », à Issy-les-Moulineaux et la requalification du centre-ville de Bobigny.

Outre ces grands projets ambitieux, Altarea Cogedim introduit de la mixité dès que possible dans ses projets :

- 78 % des surfaces de bureaux et d'hôtellerie ne sont pas mono-activité mais complétées par une autre activité telle que du logement ou du commerce ;
- le Groupe a développé une activité spécifique dédiée au commerce de proximité, nommée Altaproximité, qui concerne aujourd'hui une trentaine d'opérations pour plus de 120 000 m². L'objectif est de dynamiser les opérations de logements, en leur adjoignant des commerces et en créant un réel tissu urbain. La commercialisation intégrée par Altarea Cogedim permet de garantir la mise en place d'un mix de commerces complémentaires pertinent pour la vie de quartier et également durable grâce à un modèle économique pensé en amont ;
- enfin, en dehors des lieux traditionnellement dédiés au commerce, Altarea Cogedim crée de la mixité d'usage en créant les premiers centres commerciaux de gares en France (Gare du Nord, Gare de l'Est, Gare Montparnasse, Gare d'Austerlitz). Le Groupe imagine et réalise une offre nouvelle de commerce, expériences, loisirs, sur les lieux de flux, qui s'adapte aux nouvelles habitudes de consommation et aux modes de vie nomades.

5.4.2.3 Contribution au développement local

Altarea Cogedim entend jouer un rôle dans le développement économique de ses zones d'implantation. Le lien avec le tissu économique se fait de manière naturelle pour les activités du Groupe qui dépendent largement de la vie locale.

Afin de mieux identifier les actions du Groupe, de les quantifier, de partager les bonnes pratiques et de structurer une démarche Groupe, Altarea Cogedim a lancé en 2017 le recensement des actions de développement économique local menées de manière volontaire par les équipes opérationnelles. Ce recensement a permis de constater que l'ancrage local était réel et que la plupart des filiales développaient des partenariats avec des acteurs du territoire. Par exemple :

- les partenariats pour l'emploi avec les missions ou pôles emploi locaux sont systématiques pour l'activité Commerce (voir paragraphe ci-dessous également) et ont des impacts significatifs : par exemple, à Qwartz le partenariat avec Pôle Emploi pour le recrutement local a permis de créer 2 000 emplois dans une zone affichant 17 % de chômage, ce qui a généré une baisse équivalente à 2 points ;
- les filiales développent des liens avec les *start-up* locales. À Nantes par exemple, la filiale Cogedim a contribué à organiser un concours faisant intervenir des *start-up* sur des thèmes d'innovation comme le hall connecté, ou « habiter les toits ». Plus de 130 *start-up* ont participé ;
- dans l'activité de commerce de proximité, un travail est mené avec les collectivités locales sur la programmation. Cela peut amener à intégrer des commerçants locaux et indépendants. C'est le cas par exemple à Nanterre Université où plusieurs commerces de bouche indépendants ont été intégrés à l'opération.

La démarche Groupe est en cours de structuration.

En parallèle, le Groupe a lancé un travail de quantification des achats locaux pour son activité Logement. Cette étude, menée pour la 1^{re} année en 2017, indique que 66 % des entreprises de travaux (représentant 63 % des montants versés) sont basées dans le département où est situé le chantier, et plus de 90 % sont situées dans la région administrative du chantier. Le Groupe va maintenant approfondir son analyse par région et mettre en place des actions d'amélioration lorsque c'est pertinent, afin de favoriser l'ancrage local de ses opérations.

5.4.2.4 Empreinte emploi

Altarea Cogedim quantifie depuis plusieurs années sa contribution économique indirecte en matière d'emploi et de développement local. En 2017, afin de refléter la croissance rapide du Groupe, et donc de ses effectifs et de ses achats, le Groupe a mis à jour le calcul de son empreinte. Les chiffres reflètent l'empreinte du Groupe, incluent les activités de Pitch Promotion et sont désormais disponibles pour chaque métropole d'implantation du Groupe.

Les activités du Groupe, en particulier en matière de promotion immobilière, engendrent un volume d'achats significatif, à l'origine d'un coefficient multiplicateur très important : en 2016, pour 1 emploi direct d'Altarea Cogedim en France, 30 emplois supplémentaires sont soutenus dans l'économie française (voir ci-dessous).



Pour 1 emploi direct
d'Altarea Cogedim en France,



Au total, plus de 41 000 emplois sont directement soutenus par l'activité du Groupe (achats, salaires, fiscalité...). Le Groupe génère un PIB de 2,3 milliards d'euros sur le territoire français.



41 400 emplois
soutenus

À ces emplois s'ajoutent plus de 12 000 emplois hébergés dans les centres commerciaux du patrimoine du Groupe.

Le coefficient multiplicateur de 30, très significatif, s'explique par les activités du Groupe qui sont fortement génératrices d'achats et de sous-traitance, en particulier dans les métiers de la construction, des études et de la maintenance.

LA MÉTHODOLOGIE LOCAL FOOTPRINT®

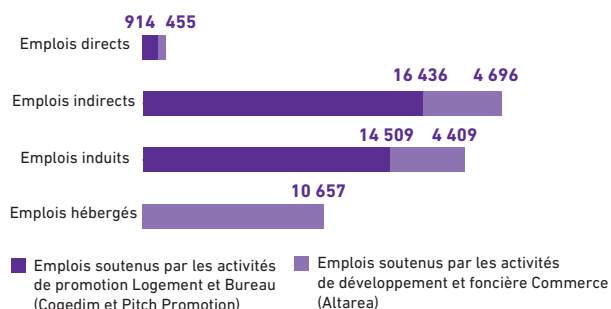
Altarea Cogedim a travaillé avec le cabinet Utopies qui a utilisé la méthodologie LOCAL FOOTPRINT®. Cette méthodologie robuste est basée sur le concept macro-économique des Tableaux Entrées-Sorties (source EUROSTAT) permettant de modéliser le fonctionnement de l'économie à partir de la comptabilité nationale.

Sur la base des données réelles d'achats (par zone et secteurs) et de masse salariale collectées par les équipes d'Altarea Cogedim, la méthodologie permet de simuler les retombées socio-économiques de l'activité d'une entreprise sur le territoire français et dans les métropoles d'implantation du Groupe.

Les indicateurs suivis par l'étude sont les suivants :

- les emplois indirects : les emplois supportés directement par les achats de biens et de services des différentes entités du Groupe ;
- les emplois induits : les emplois générés par la consommation des employés directs et indirects en France ;
- les emplois hébergés sont les emplois hébergés dans les centres commerciaux possédés et gérés par Altarea Cogedim.

LES EMPLOIS SOUTENUS PAR LES ACTIVITÉS DU GROUPE (DONNÉES 2016)



L'étude a également permis de mettre en avant les faits suivants :

- le Groupe confirme sa contribution très large au territoire, puisque 76 % des emplois soutenus par Altarea Cogedim sont localisés hors de la métropole parisienne ;



76 % des emplois soutenus par Altarea Cogedim se situent hors de la Métropole de Paris

- les trois principaux secteurs soutenus sont le bâtiment et les travaux publics (20 % des emplois), la santé, l'éducation et le social (16 % des emplois), et les prestations intellectuelles (consulting, experts : 14 % des emplois).

PRINCIPAUX SECTEURS SOUTENUS PAR ALTAREA COGEDIM



Données 2017

Suite à cette étude, le Groupe a extrapolé les données pour calculer son empreinte socio-économique 2017 et refléter la croissance de ses activités et effectifs. Sur cette base, le Groupe soutient directement 52 700 emplois en 2017, et héberge 15 500 emplois dans ses centres commerciaux.

Actions en faveur de l'emploi

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.

La création d'emplois est également encouragée par le Groupe *via* des partenariats et des événements sur les centres commerciaux du Groupe.

Ainsi, pour l'ouverture du centre de commerce & loisirs l'Avenue 83 en 2016, Altarea Cogedim a signé une charte avec Pôle emploi dans le Var, visant à encourager les habitants de la région toulonnaise à s'insérer dans la vie active. Cet accord prévoyait notamment la mise en place d'une équipe de conseillers pôle emploi dédiée à l'accompagnement aux recrutements des enseignes s'implantant dans le centre commercial. Altarea Cogedim et Pôle emploi ont également organisé des actions pour promouvoir les opportunités d'emploi du centre commercial auprès du plus grand nombre (réunions d'information métiers, focus sur des dispositifs définis par les pouvoirs publics en matière d'emploi...). Enfin, l'accord portait sur la sécurisation des parcours des demandeurs d'emploi en mobilisant notamment des aides et mesures en faveur du retour à l'emploi durable (ex. : actions d'adaptation au poste de travail, immersion professionnelle, etc.). Début 2016, le recrutement de plus de 1 100 postes, en vente, restauration ou loisirs, avait été confié à Pôle emploi pour l'Avenue 83.

De même, pour l'ouverture du Parks à Paris, dont Altarea Cogedim a été l'aménageur et le commercialisateur, le Groupe a signé une charte emplois-responsables avec la mairie du 19^e arrondissement de Paris avec pour objectif de faire bénéficier les Parisiens de toutes les opportunités d'emplois.

En 2017, ce type de démarche a été poursuivi lors de l'ouverture du centre commercial Promenade de Flandre dans la métropole de Lille, sur les communes de Neuville en Ferrain, Roncq et Tourcoing. Le Groupe a signé une convention avec la Maison de l'Emploi Lys Tourcoing et tous les acteurs de l'emploi de la région afin de faciliter les démarches des demandeurs d'emploi et celles des enseignes présentes sur le centre. De plus, deux *job dating* ont été organisés sur le site, en juillet et en septembre : 950 visiteurs venant des communes voisines et recherchant un emploi sont venus rencontrer les enseignes sur site.

5.4.2.5 Intégration des projets dans leur environnement

Afin de garantir une intégration au tissu local et une contribution positive au territoire, Altarea Cogedim veille à préserver l'environnement d'implantation de ses projets et à les valoriser, notamment pendant la période de chantier.

Au niveau environnemental, une attention particulière est portée au potentiel écologique du site. En Commerce par exemple, une étude écologique est systématiquement menée en amont du projet. Les certifications pertinentes en matière de biodiversité sont également recherchées lorsque l'implantation est favorable : par exemple, Cap 3000, situé sur une zone exceptionnelle à l'embouchure du Var est le premier centre commercial certifié BiodiverCity® en France.

Concernant l'intégration dans le territoire, Altarea Cogedim veille à entretenir un dialogue régulier avec les riverains, et à informer sur les projets pendant le chantier. Sur le projet Issy Cœur de ville par exemple, une exposition a été créée pour faire découvrir aux habitants les mutations du site en illustrant ses multiples « vies » depuis le XIV^e siècle, jusqu'au nouvel écoquartier en cours de développement par le Groupe.

Le Groupe veille également à animer ses grands chantiers pendant les périodes d'inactivité notamment (urbanisme temporaire). Ainsi, à Nantes, l'ancienne maison d'arrêt, en attente de démolition, a été mise à disposition d'une association qui a fait intervenir dix artistes sur ses murs. Plus de 15 000 personnes ont visité l'exposition avant la reconversion du site en logements. Autre exemple sur le projet Campagne-Première à Paris : durant la période précédant la transformation d'un ancien bureau de poste en logement, 1 600 m² ont été mis à la disposition d'une trentaine d'artiste pour une création in situ de plusieurs semaines. Cet atelier temporaire et ouvert au public a permis à ses visiteurs de découvrir en coulisses les artistes à l'œuvre.

Ces actions permettent de créer de l'activité dans le quartier et aux riverains de s'approprier les projets.

5.4.3 Connectivité et mobilité

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Scope	Objectifs/Engagements	Résultats 2017	Commentaires
Logement	Sélectionner des nouveaux fonciers proches des transports en commun	98 % des surfaces en développement situées à moins de 500 mètres des transports en commun^(a)	La proximité aux transports reste stable depuis 2016 pour le logement et le patrimoine commercial, et progresse pour le bureau. Cela démontre la volonté du Groupe de proposer des opérations bien connectées, favorisant la proximité et des mobilités bas carbone.
Bureau	Sélectionner des nouveaux fonciers proches des transports en commun	100 % des surfaces en développement situées à moins de 500 mètres des transports en commun	
Commerce	Renforcer l'accessibilité aux transports en commun et aux mobilités douces	76 % des sites du patrimoine à moins de 500 mètres d'un réseau de transport avec une fréquence inférieure à 20 minutes	
Groupe	Favoriser des mobilités bas carbone pour les collaborateurs	Réalisation du Plan de déplacements entreprise Groupe (à Paris & Lyon)	

^(a) Hors Pitch Promotion.

L'emplacement et le bon raccordement au réseau de transport sont des enjeux clés dans l'immobilier, qui gagnent de l'importance à l'heure du développement massif des mobilités durables et des questionnements sur l'urbanisme du futur et la place des véhicules individuels.

Pour Altarea Cogedim, les thèmes de travail principaux liés à la mobilité sont les déplacements des occupants des immeubles commercialisés, ainsi que les déplacements des visiteurs des centres commerciaux gérés. Les transports utilisés pour se rendre dans les bâtiments d'Altarea Cogedim représentent d'ailleurs la principale source d'émissions indirectes de gaz à effet de serre du Groupe.

Ainsi, sur ses nouveaux projets, dans l'ensemble de ses métiers (Logement, Bureau, Commerce), Altarea Cogedim s'engage depuis plusieurs années pour assurer une proximité avec les réseaux de transport en commun, et mettre à disposition des solutions de mobilité durables, pratiques, économiques. Le Groupe est également convaincu que les bâtiments actuels doivent proposer des solutions alternatives permettant d'augmenter l'usage des transports et espaces de parking : autopartage, parking partagé... Altarea Cogedim s'engage donc pour une connectivité importante de ses nouveaux projets, afin de relier les différents lieux de vie entre eux.

5.4.3.1 Connectivité et mobilité Logement et Bureau

5.4.3.1.1 Accessibilité en transports

Depuis 2014, le Groupe s'est fixé comme objectif de développer systématiquement ses nouveaux projets à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun.

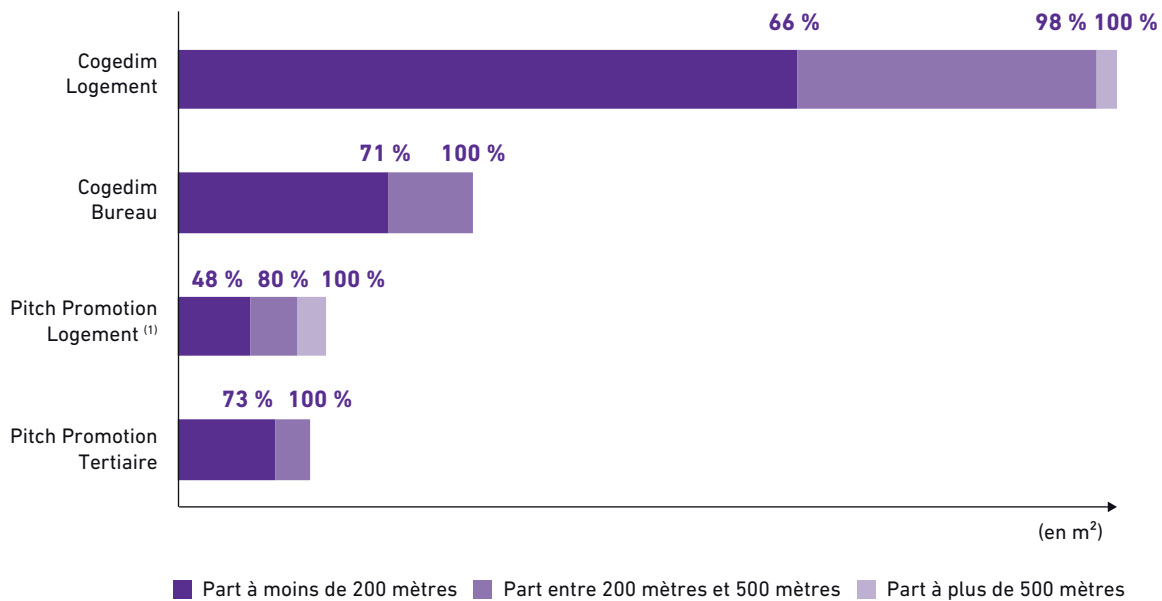
Ce positionnement permet de favoriser un usage et un mode de vie confortables et plus durables non seulement auprès de ses clients et de ses utilisateurs, mais aussi à la société en général.

Le Groupe fait le choix d'être transparent sur la proximité des réseaux de transports pour l'ensemble de ses projets en développement.

En 2017, toutes activités et filiales confondues, 97 % des surfaces développées par le Groupe sont situées à moins de 500 mètres à pied d'un arrêt de transport en commun, totalisant plus de 2 millions de m².

Pour rendre compte de cet engagement, la distance de parcours à pied à l'arrêt de transport en commun le plus proche, ainsi que le type de transport sont analysés pour chaque projet en développement.

PROXIMITÉ DES PROJETS AUX TRANSPORTS EN COMMUN



(1) Périmètre : opérations en Ile-de-France

Ces chiffres sont stables par rapport à 2016.

Pour ses projets Commerce en développement, 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 (covoiturage, infrastructures piétonnes et cyclistes, bornes de recharges pour véhicules électriques,...).

5.4.3.1.2 Relation des 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 projets en développement 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 projets en développement 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.

5.4.3.1.3 Nouveaux usages

Afin d'éviter toute obsolescence prématurée d'un immeuble et d'offrir des conditions de vie et de travail optimales, chaque projet doit intégrer des aménagements ou équipements en réponse aux nouveaux usages.

En réponse au développement de la mobilité électrique, le Groupe crée des places de parking pré-équipées de bornes de recharge pour véhicules électrique sur ses projets Bureau et prend systématiquement des mesures conservatoires permettant d'en installer durant la phase d'exploitation du bâtiment. En 2017, une centaine de places de parkings pré-équipées d'une borne de recharge pour véhicule électrique est en développement sur les projets Bureau en Ile-de-France.

En parallèle, le Groupe réfléchit à des solutions innovantes de mobilité sur ses opérations telles que l'autopartage et les parkings mutualisés.

5.4.3.2 Connectivité et mobilité Commerce

Le reporting d'Altarea Cogedim sur la connectivité aux transports 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.

Malgré une évolution positive de l'usage des moyens de transport doux, Altarea Cogedim est conscient qu'un grand nombre de ses clients se déplace toujours en voiture pour venir dans ses centres commerciaux. C'est pourquoi le Groupe met en place sur ses nouveaux projets et dès que possible sur les centres existants des places dédiées aux véhicules hybrides et électriques. C'est une

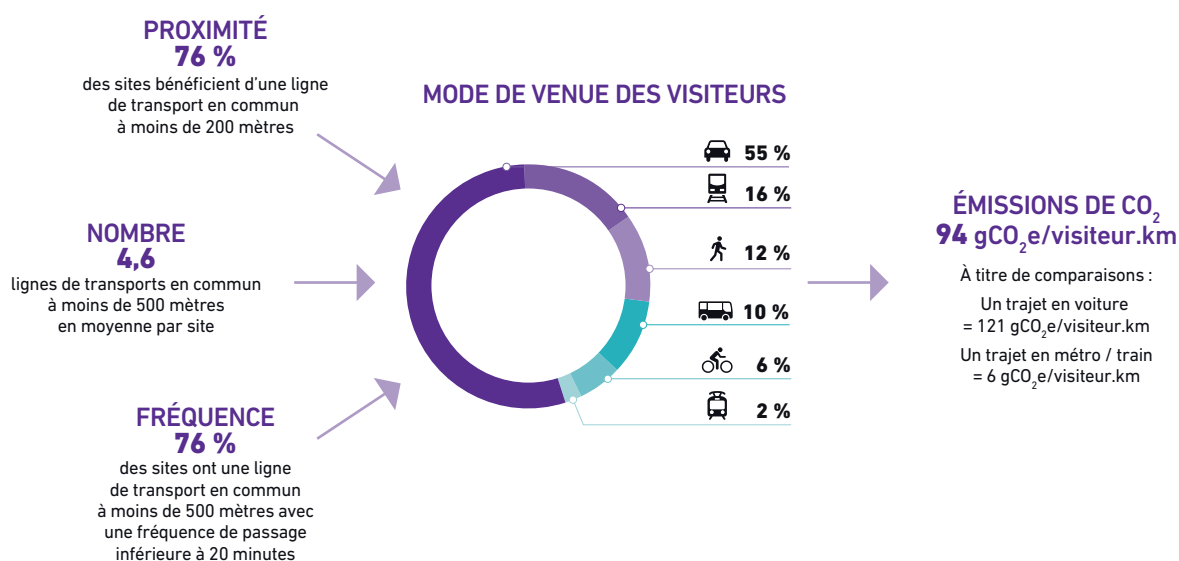
manière complémentaire d'encourager une mobilité moins carbonée et plus économique à long terme.

Le Groupe mène également une réflexion prospective sur l'impact des nouvelles mobilités sur ses actifs.

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 paragraphe 5.1.2.

La répartition des modes de venue des visiteurs est basée sur des enquêtes clients in situ, réalisées sur 51,7 % (en valeur) du périmètre de *reporting* courant.

CONNECTIVITÉ ET EMPREINTE CARBONE DU TRANSPORT DES CLIENTS DES CENTRES COMMERCIAUX DU PATRIMOINE



5.4.3.3 Connectivité et mobilité Corporate : plan de mobilité Groupe

Altarea Cogedim a mis en place des plans de mobilité sur ses bureaux de Paris et Lyon pour diminuer la part de la voiture individuelle thermique dans les déplacements de ses collaborateurs.

Une réflexion de moyen terme est engagée sur le développement de solutions de mobilité durables et innovantes.

5.4.4 Confort, santé, bien-être dans les opérations

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Scope	Engagements	Résultats 2017	Commentaires
Projets mixtes	Développer des lieux de vie agréables	Développement du 1^{er} quartier Pilote WELL Community Standard, à Issy Cœur de ville	Grâce à ce quartier pilote, le Groupe a la volonté de renforcer son expertise sur la qualité de vie dans les quartiers
Bureau	Certifier WELL 100 % des projets en Ile-de-France	82 % des projets franciliens certifiés ou en cours de certification WELL Core&Shell Silver minimum	Le Groupe a créé cet indicateur en 2017 et s'est fixé ce nouvel objectif pour concrétiser son ambition sur le bien-être
Commerce	Définir et déployer une démarche confort, santé, bien-être sur les centres	Création d'un référentiel confort, santé, bien-être interne Évaluation de 22 centres	Le Groupe a défini en 2017 son propre référentiel interne dédié au bien-être et a fait une première évaluation du patrimoine, de manière à dégager les axes d'actions prioritaires. Cette nouvelle démarche sera poursuivie et enrichie en fonction des évaluations récurrentes sur les sites

Pour offrir à ses clients la meilleure expérience, Altarea Cogedim accorde une attention particulière au sujet de la qualité de vie en ville : confort, santé et bien-être dans les lieux qu'il développe. Le Groupe travaille ainsi dans l'ensemble de ses métiers à se fixer des lignes directrices relatives à ces enjeux, en s'appuyant sur des certifications externes (comme le WELL) et sur des exigences internes.

Altarea Cogedim inclut dans l'enjeu de bien-être l'ensemble des problématiques techniques liées au confort et à la santé dans le bâti (qualité de l'air, acoustique, lumière, esthétique), ainsi que l'ensemble des services qui peuvent être apportés aux occupants pour améliorer la perception du moment passé dans le bâtiment : accès à des équipements confortables, zones de repos, accès une alimentation de qualité, propositions de loisirs, d'art, ou de services facilitant la vie... Ces deux axes sont ensuite déclinés dans chaque métier du Groupe avec leurs spécificités.

Pour son activité Bureau, Altarea Cogedim a la conviction que les bâtiments conçus en prenant en compte le bien-être de leurs futurs occupants seront ensuite des bâtiments favorisant la productivité et contribuant à une meilleure attractivité des entreprises occupantes.

Des immeubles de logements favorisant le lien social et la convivialité seront eux des facteurs d'attractivité pour les collectivités, mais aussi la garantie d'une valeur patrimoniale qui ne se dégrade pas pour les acquéreurs.

Enfin, pour son activité de Commerce, Altarea Cogedim croit à des lieux de commerce où le parcours client est aisé et agréable, où le client vit une expérience et où loisirs et shopping se conjuguent. C'est ainsi que le Groupe entend renforcer son lien avec les visiteurs.

Ainsi, dans chacun de ses métiers, le Groupe déploie des dispositifs visant à améliorer l'expérience client sur le thème du bien-être. Il va au-delà des réglementations en termes de santé et sécurité, pour proposer un véritable bénéfice à l'utilisateur.

5.4.4.1 Confort, santé et bien-être Bureau

Le Groupe a pour conviction que le bien-être des salariés, en tant qu'utilisateur de leur lieu de travail, a une incidence directe sur leur productivité et donc sur la performance de leur entreprise.

La thématique du bien-être est déjà bien intégrée depuis plusieurs années grâce aux certifications BREEAM® et NF HQE™ sur lesquelles

repose la démarche RSE du Groupe pour son activité Bureau. Altarea Cogedim va plus loin dans la prise en compte du bien-être dans la conception de ses projets en s'appuyant sur les référentiels les plus récents tels que le WELL et le concept de la biophilie.

5.4.4.1.1 Certification WELL

Ce nouveau standard, porté par l'International Well Building Institute (IWBI), positionne l'utilisateur au cœur des projets immobiliers. Par ses 7 thèmes (air, eau, lumière, confort, fitness, nourriture, esprit), il valorise la mise en œuvre d'aménagements de qualité et confortables.

Le Groupe s'est ainsi fixé comme objectif de certifier l'ensemble des projets Bureau en développement en Ile-de-France WELL Core&Shell niveau Silver *a minima*. En 2017, plus de 80 % des projets ont atteint cet objectif.

82 % des projets Bureau franciliens sont certifiés WELL Core&Shell niveau Silver *a minima*

5.4.4.1.2 Design biophilique

Altarea Cogedim est convaincu que la conception biophilique – c'est-à-dire l'intégration d'éléments provenant de la nature dans le bâti – est un outil en faveur du bien-être des occupants. Des études récentes prouvent en effet que ce design imitant la nature a un impact positif sur la santé, la créativité et la réduction du stress.

Le Groupe a donc exploré cette approche sur plusieurs opérations de bureaux, en menant des audits analysant le niveau d'intégration des principes du design biophilique dans le bâtiment (notamment connexion visuelle ou auditive avec la nature, éclairage respectant le rythme circadien, présence d'eau, formes et motifs inspirés de la nature, présence d'espaces « cocons » permettant de s'isoler...).

L'opération de Bureau Boréal livrée par le Groupe en 2017 à Lyon est ainsi un des projets qui intègre les principes du design biophilique. La présence de la nature s'exprime par l'apport de lumière naturelle, le travail sur des formes souples et organiques, le choix des matériaux comme le bois et l'accès à des terrasses végétalisées.

Dans le futur, AltaFund, le fonds d'investissement bureaux du Groupe, systématisera les audits biophiliques pour ses opérations. Un premier audit a été réalisé sur l'opération Bureau de Richelieu située à Paris.

5.4.4.1.3 Confort d'usage, qualités sanitaires et sécurité

Pour l'ensemble de ses projets en développement, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité.

Dans le cadre de sa démarche de certification durable systématique NF HQE™ et/ou BREEAM® pour ses projets Bureau en développement, 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 :

Accès à la lumière naturelle et confort visuel

100 % des espaces à occupation prolongée des projets Bureau en développement proposent un accès à la lumière naturelle et à des vues. Dans le cadre de la certification WELL, le Groupe va plus loin en introduisant le concept de rythme circadien dans le bâtiment, déterminant les périodes d'activité et les périodes de sommeil d'un individu en fonction de la lumière environnante.

Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

Pour 100 % des projets Bureau 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 adaptés à l'activité des locaux pour assurer une distribution saine de l'air neuf.

D'autre part, le processus de *commissioning* mis en œuvre pour 100 % des nouveaux projets Bureau 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.

Confort hygrothermique

En phase conception, des simulations thermiques dynamiques sont réalisées par le Groupe pour les projets Bureau en développement. Ces études permettent d'arbitrer des choix techniques et architecturaux dans la recherche des meilleurs compromis entre confort d'utilisation et consommations énergétiques.

À la suite des différentes études de conception, Altarea Cogedim choisit des systèmes permettant d'assurer le meilleur confort hygrothermique en hiver comme en été :

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

Confort acoustique

Pour offrir à ses clients des hautes performances acoustiques, Altarea Cogedim optimise la position des espaces entre eux par rapport aux nuisances intérieures et réalise des études acoustiques pour évaluer le niveau de bruit ambiant et l'isolation phonique entre les espaces. Ces études permettent de choisir les systèmes et équipements permettant d'atteindre les objectifs acoustiques du projet. En Bureau par exemple, le niveau de bruit des équipements doit être inférieur à 45 dB dans les espaces de bureaux ouverts et à 40 dB dans les bureaux individuels ou collectifs.

Qualité sanitaire des espaces

La qualité sanitaire des espaces comprend deux préoccupations majeures : la création de conditions d'hygiène spécifiques et la limitation de l'exposition à des nuisances électromagnétiques.

Le Groupe prend les dispositions suivantes pour 100 % des projets Bureau en développement :

- les matériaux sont choisis afin de limiter la croissance fongique et bactérienne ;
- les zones et locaux sensibles à condition d'hygiène spécifique sont identifiées et des dispositions sont prises pour créer les conditions d'hygiène optimales en fonction de l'environnement sanitaire de chaque projet ;
- les sources d'émissions d'ondes électromagnétiques de type « énergie » et « télécom » du milieu environnant sont identifiées et, si pertinent, des dispositions sont prises pour limiter leur impact.

5.4.4.2 Confort, santé et bien-être Logement

Pour son activité Logement, le Groupe a la volonté de développer des immeubles sains et confortables favorisant le lien social et la convivialité. Il s'appuie pour cela sur la démarche de certification NF Habitat, HQE™ et sur son équipe d'architectes d'intérieur.

5.4.4.2.1 Bien-être et certification NF Habitat

L'ensemble des constructions neuves de logements réalisées par le Groupe sont éligibles à la certification NF Habitat, HQE™ (voir détail au paragraphe 5.6.2), pour laquelle la notion de qualité de vie est essentielle.

Le référentiel vise, entre autres, à rendre les lieux agréables à vivre, pratiques et confortables, avec notamment des exigences spécifiques liées à la qualité acoustique, au confort visuel, aux services et transports à proximité des logements.

5.4.4.2.2 Confort d'usage, qualités sanitaires et sécurité

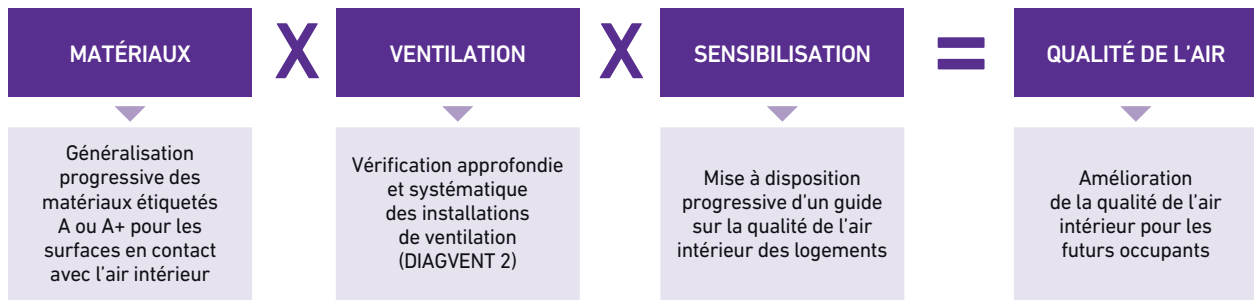
Pour l'ensemble de ses projets en développement, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité.

Dans le cadre de sa démarche de certification durable systématique pour ses projets en développement, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires sur les enjeux de confort en particulier sur la qualité de l'air, le confort visuel, et le confort olfactif.

Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

Pour les projets Logement en développement, 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

**Accès à la lumière naturelle et confort visuel**

Le Groupe privilégie l'aménagement des espaces de vie près des fenêtres et favorise l'accès à des vues sur l'extérieur tout en veillant à éviter les désagréments tels que l'éblouissement du soleil.

Par exemple, sur l'opération Esprit Sagan, Pitch Promotion a installé un vitrage électrochrome qui s'opacifie en fonction de la rotation du soleil. Ainsi les occupants bénéficient de la lumière naturelle et des vues tout en maîtrisant les effets d'éblouissement et de chaleur excessive.

Confort acoustique

En logement collectif, les sources de bruits peuvent provenir de l'extérieur (circulations, passants...), de l'intérieur (bruits de chocs), ou encore des équipements (ascenseurs, ventilation...).

Le Groupe s'engage à développer des logements dont le niveau d'isolation phonique est supérieur à celui de la réglementation. Par exemple, en cas de l'installation d'une VMC à double flux, les bruits issus de cet équipement sont réduits de 5 dB.

5.4.4.3 Confort, santé et bien-être Commerce

La thématique du bien-être est déjà bien intégrée aux certifications BREEAM® et BREEAM® In-Use sur lesquelles repose la démarche RSE du Groupe pour son activité Commerce. Altarea Cogedim va plus loin dans la prise en compte du bien-être dans la conception et l'exploitation de ses bâtiments en s'appuyant sur les référentiels les plus récents tels que le WELL et le concept de la biophilie. Fort de plusieurs premières expériences, le Groupe a défini en 2017 son propre référentiel interne dédié au bien-être.

5.4.4.3.1 Développement

Dans le cadre de sa démarche de certification durable systématique pour ses projets Commerce en développement, 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.

Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

Pour 100 % des projets Commerce en développement 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.

Pour ses projets Commerce en développement, Altarea Cogedim associe ses preneurs dans la recherche d'une qualité de l'air améliorée dans ses centres commerciaux. Ainsi en 2017, 100 % des

projets Commerce en développement ont imposé aux enseignes par l'intermédiaire d'un bail vert des exigences sur les qualités sanitaires des produits d'aménagement mis en œuvre.

Confort hygrothermique

En phase conception, des simulations thermiques dynamiques sont réalisées par le Groupe pour les projets Bureau et Commerce en développement. Elles permettent d'arbitrer des choix techniques et architecturaux dans la recherche des meilleurs compromis entre confort d'utilisation et consommations énergétiques.

À la suite des différentes études de conception, Altarea Cogedim choisit des systèmes permettant d'assurer le meilleur confort hygrothermique en hiver comme en été :

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

Confort acoustique

Pour offrir à ses clients des hautes performances acoustiques, Altarea Cogedim optimise la position des espaces entre eux par rapport aux nuisances intérieures et réalise des études acoustiques pour évaluer le niveau de bruit ambiant et l'isolation phonique entre les espaces. Ces études permettent de choisir les systèmes et équipements permettant d'atteindre les objectifs acoustiques du projet. En Commerce, où le niveau de bruit ambiant dans les différents espaces (commerces, restaurants, mail, bureaux) peut être encore plus difficile à évaluer, les objectifs sont propres à chaque projet. Des mesures acoustiques sont menées en phase réalisation afin de vérifier l'atteinte de ces objectifs.

5.4.4.3.2 Patrimoine

Sur son activité de foncière commerciale, Altarea Cogedim met en œuvre depuis déjà plusieurs années des actions en matière de confort, santé et bien-être de ses visiteurs, notamment via son système de management qui s'appuie sur le BREEAM® In-Use.

Ainsi, sur la thématique santé et bien-être de la certification, les centres obtiennent une note moyenne de 59 % en 2017.

Des actions sont développées sur les centres pour tendre vers toujours plus de confort. Par exemple, le centre commercial de Quartz à Villeneuve-la-Garenne met à disposition des visiteurs un « espace bébé », des espaces détente ou encore un service de développement de photos. Le centre de L'Avenue 83, à La Valette-du-Var, propose des services de prêt de fauteuils roulants, des bornes de retraits de colis ou encore des consignes de casques moto.

Référentiel interne dédié au confort, à la santé et au bien-être

Afin de renforcer ces actions, Altarea Cogedim a testé en 2017 le référentiel WELL sur le centre commercial Quartz, ce qui a permis de détecter des bonnes pratiques supplémentaires à déployer sur le patrimoine.

Suite à cette étude, combinée à l'expérience du Groupe sur les critères bien-être du BREEAM® In-Use, Altarea Cogedim a défini en 2017 son propre référentiel, en s'appuyant sur ces critères externes reconnus. Celui-ci permet d'évaluer les sites du patrimoine plus en détail, et de déployer une démarche d'amélioration continue à grande échelle sur la thématique du confort, de la santé et du bien-être.

La première évaluation des sites suivant ce référentiel a eu lieu cette année, sur 22 sites inclus au périmètre de *reporting*, soit 82 % du

patrimoine en valeur. En sont ressorties les thématiques prioritaires sur lesquelles Altarea Cogedim va concentrer ses efforts : la qualité de l'air intérieur, le confort et l'alimentation. Le Groupe a déjà mis en place des actions d'amélioration sur ces thèmes en 2017. Notamment, le suivi de la qualité de l'air a été renforcé dans les contrats type de maintenance, et des partenariats avec des *start-ups* sont en cours pour valoriser les invendus alimentaires de façon innovante et privilégier l'économie circulaire.

5.4.4.3 Santé et sécurité Patrimoine

Plus de détails sur les risques liés à la santé et la sécurité sont disponibles dans le chapitre 6.6.3.6 (dispositifs de maîtrise des risques sociaux et environnementaux).

5.4.5 Nouveaux usages et digitalisation

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Scope	Engagements	Résultats 2017
Groupe	Déployer une culture de l'innovation	Des événements internes pour sensibiliser : 4 événements <i>test & learn</i> , 3 conférences prospectives, 1 session de <i>pitch de start-up</i>
Logement et Projets mixtes	Mettre en œuvre des innovations au service des clients	Lancement du configurateur de logements 3D Cogedim. Développement d'une application de services de quartiers à Massy
Commerce	Mettre en œuvre des innovations au service des clients	Des événements innovants ouverts à tous les clients des commerces. Par exemple : 2 événements de réalité virtuelle à Cap 3000, 1 événement de réalité augmentée au Parks
Bureau	Systématiser progressivement les labels sur la connectivité numérique sur les projets en Ile-de-France	71 % des projets Bureau franciliens visent un label sur la connectivité numérique

5.4.5.1 L'innovation chez Altarea Cogedim

Afin de prendre en compte cet enjeu majeur, le Groupe a créé en 2016 une direction de la digitalisation et de l'innovation, rattachée directement à la gérance. Son objectif est d'accompagner le Groupe dans sa transformation et pour répondre aux nouveaux usages et aux attentes de l'ensemble de ses parties prenantes.

Au sein de cette direction, l'équipe Innovation, appelée Altafuture, est à la fois une cellule de veille qui identifie les innovations porteuses et un dispositif d'accompagnement sur leur déploiement dans le Groupe. Elle pilote les *process* permettant l'intégration d'innovation dans les métiers, anime la démarche d'*open innovation* et se charge de diffuser une culture d'innovation au sein du Groupe. Elle anime également un comité innovation trimestriel.

La feuille de route de l'équipe Innovation s'articule autour des axes suivants, qui irriguent toute l'entreprise :

- mettre en place et entretenir des *process* internes facilitant l'intégration d'innovation dans les métiers, avec notamment l'animation de comité dédié dans chaque activité ;
- implémenter des innovations accélératrices de business ;
- identifier et maîtriser les nouveaux modèles économiques de la Ville ;
- construire et animer la démarche d'*open innovation* d'Altarea Cogedim ;
- renforcer la culture d'Innovation du Groupe.

5.4.5.2 La démarche d'*open innovation*

Altarea Cogedim a la conviction que l'innovation doit se faire en interne mais également être enrichie de collaborations externes. L'équipe Altafuture identifie et sélectionne les partenaires potentiels innovants pour les intégrer aux activités du Groupe.

Le Groupe est partenaire d'incubateurs qui lui permettent d'être en veille sur les nouvelles tendances, et d'apporter une valeur ajoutée innovante sur ses opérations :

- Paris & Co, spécialisé dans l'innovation dans l'immobilier ;
- Real estate disruptive lab, spécialiste de la disruption dans l'immobilier ;
- le Hub numérique de la Poste, qui s'intéresse aux *start-ups* françaises de l'internet des objets.

Altarea Cogedim est également membre de la Smart Building Alliance, association qui promeut le développement des *smart buildings*, grâce à un échange pluridisciplinaire entre membres de la filière immobilière.

5.4.5.3 Intégration des nouveaux usages

La transition digitale et les nouveaux usages s'imposent aux actifs et aux métiers de l'immobilier. Altarea Cogedim anticipe donc l'évolution des bâtiments et des usages, à la fois en interne et dans ses opérations.

En interne, Altarea Cogedim a mis en place un *Youth Committee*, comité réunissant des collaborateurs de moins de 30 ans, qui a pour objectif de réfléchir aux nouveaux enjeux du Groupe et de challenger les décisions du comité exécutif.

Dans ses opérations, le Groupe teste des innovations et des évolutions de ses bâtiments, toujours au service du client.

À ce titre, pour garantir une performance de long terme à ses clients en matière technologique, Altarea Cogedim a été parmi les premiers à tester en France le label WiredScore, qui évalue la qualité de connectivité internet, l'infrastructure et le potentiel de connectivité du bâtiment. L'ensemble immobilier Landscape (initialement nommé Tours Pascal) s'est vu attribuer en novembre 2017 le label WiredScore Gold. Au total, 71 % des projets Bureau franciliens en cours de développement (en surface) visent un label sur la connectivité numérique tel que WiredScore.

71 % des projets Bureau franciliens visent un label sur la connectivité numérique

Le Groupe a également signé avec le Ministère de la cohésion des territoires une charte visant à promouvoir les « bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains » et à partager les bonnes pratiques et expérimentations avec les autres acteurs de la filière immobilier sur ce sujet.

Pour ses activités de logement, Altarea Cogedim innove sur les outils proposés aux clients pour faciliter leur expérience : les équipes ont mis en place un outil digitalisé permettant aux acquéreurs de se projeter avec une visite 3D des appartements, incluant les différents matériaux à choisir. Ce configurateur est accessible dans les Stores Cogedim, espaces privilégiés d'échange avec les acquéreurs ou visiteurs.

En Commerce, le Groupe innove dans son offre de loisirs en utilisant les technologies digitales. On peut citer à ce titre deux animations qui ont eu lieu à Cap 3000 en avril et juillet 2017, permettant aux clients d'expérimenter la réalité virtuelle de manière ludique.

Enfin, dans ses projets de quartiers, Altarea Cogedim souhaite faciliter l'intégration et l'adaptation des habitants et a donc développé une application numérique de quartier intégrant des services urbains connectés pour plus de praticité, de confort et d'interactions entre et au profit des habitants. Cette application, développée en partenariat avec le Hub numérique de La Poste et appelée Easyvillage a été lancée à l'occasion de l'inauguration du quartier de Massy Place du Grand Ouest (91). Elle intègre un accès à la conciergerie résidentielle, un réseau social local, des offres des commerçants, la capacité de piloter les objets connectés de chaque résident.

5.4.5.4 Renforcer la culture d'innovation du Groupe

L'équipe Altafuture a également pour rôle de diffuser largement une culture d'innovation au sein du Groupe. Pour cela elle organise des événements internes et anime des séances de créativité pour les équipes projet.

Ainsi, en 2017, le Groupe a organisé quatre événements de *test & learn* permettant de découvrir de nouveaux projets : une présence au CES, des actions autour de la réalité virtuelle et *pitchs de start-up* des incubateurs partenaires. Trois conférences pour les collaborateurs du Groupe ont été organisées avec des intervenants de renom qui ont évoqué des sujets prospectifs comme la transformation digitale, la ville de demain ou les perspectives d'avenir pour le *retail*.

Une plateforme collaborative est également mise à disposition des équipes ; elle regroupe des informations liées aux tendances, de la veille, des présentations des innovations du Groupe, les contacts de partenaires possibles.

5.4.6 Partenariats

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL	
Scope	Objectifs/Engagements	Résultats 2017	Commentaires
Groupe	Mener une démarche d'open innovation	3 partenariats avec des incubateurs pour identifier de nouveaux partenaires : Paris & Co, Real estate disruptive lab, le Hub numérique de la Poste	Le Groupe continue sa recherche de partenaires innovants, et s'allie avec de nouveaux incubateurs en 2017

Altarea Cogedim développe des partenariats avec un certain nombre d'organismes professionnels et de groupes de travail extérieurs à l'entreprise, notamment pour échanger des bonnes pratiques.

Le Groupe a la conviction que la collaboration avec les parties prenantes prioritaires est un moyen d'accélérer la prise en compte des transitions que connaît le secteur, notamment numérique et écologique. Ces partenariats sont détaillés ci-dessous.

5.4.6.1 Les incubateurs de start-up

Altarea Cogedim déploie une démarche d'open innovation, et est partenaire d'incubateurs :

- Paris & Co, spécialisé dans l'innovation dans l'immobilier ;
- Real estate disruptive lab, spécialiste de la disruption dans l'immobilier ;
- le Hub numérique de la Poste, qui s'intéresse aux *start-ups* françaises de l'internet des objets.

Le Groupe a également organisé en interne une demi-journée dédiée à la découverte de *start-up* de l'incubateur Paris & Co : plusieurs

jeunes sociétés ont ainsi présenté leurs solutions innovantes aux opérationnels du Groupe.

À titre d'exemple, Altarea Cogedim a notamment travaillé depuis 2016 avec la jeune Société Smart Impulse afin d'améliorer les performances énergétiques de ses centres commerciaux.

5.4.6.2 Groupes de réflexion et *think tank*

Le Groupe s'implique dans de nombreux dispositifs de réflexion sur l'immobilier de demain, parmi lesquels les initiatives ci-dessous.

Altarea Cogedim est membre fondateur de la Fondation Palladio. Issue d'une initiative originale des entreprises de l'industrie immobilière, la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France, a été créée en 2008 autour de l'enjeu majeur du XXI^e siècle qu'est la construction de la ville et de ses lieux de vie. Elle est le lieu où les décideurs politiques porteurs de la Cité, les penseurs, les investisseurs, les réalisateurs se retrouvent pour inventer ensemble la ville de demain. La méthode de travail employée est celle des regards croisés et de la confrontation, entre dirigeants, experts, étudiants, métiers...

Altarea Cogedim s'engage fortement dans l'accompagnement des métropoles et a souhaité lancer une réflexion approfondie et quantifiée sur son impact local et sa valeur ajoutée à l'échelle du territoire de la métropole. Dans ce cadre, le Groupe participe depuis 2016 à un *think tank* dédié à l'entreprise pollinisatrice, avec Utopies et une dizaine de partenaires. Ce Groupe de travail a donné lieu en 2017 à la publication d'un rapport et à une conférence sur l'ancrage local des entreprises. Altarea Cogedim continue la réflexion et la recherche de solutions pour soutenir l'entrepreneuriat local.

Altarea Cogedim est membre fondateur de l'OID, l'Observatoire de l'immobilier durable, qui a pour but de promouvoir le développement durable et l'innovation dans l'immobilier. En 2017, Altarea Cogedim a notamment contribué aux publications de l'OID sur le confort et le bien-être dans les bâtiments, sur le *reporting* lié au carbone ou sur la mesure des consommations des bâtiments.

5.4.7 Éthique professionnelle

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Scope	Engagements	Résultats 2017
Groupe	Former et sensibiliser les salariés les plus exposés sur des sujets comme la corruption ou la fraude	Sensibilisation à la fraude 2 fois par an au niveau Groupe
		2 sessions de formation des populations les plus exposées sur les infractions concernant les manquements au devoir de probité (corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts, favoritisme...)
		Intégration d'un quiz sur les « droits et devoirs » lors des journées d'intégration

5.4.7.1 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. 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.

En 2017, afin de faire adhérer les nouveaux collaborateurs aux règles, valeurs et principes dictés par le Groupe et de garantir une parfaite connaissance de la manière dont ils doivent être appliqués, une formation systématique sous forme de *quiz* a été déployée lors des journées d'intégration. Les questions traitées portent sur le Règlement intérieur, la charte informatique, la charte éthique et les aspects de sûreté et sécurité.

Tout collaborateur qui aurait des difficultés, dans une situation particulière, à discerner le comportement à appliquer, est invité à en référer à sa hiérarchie ou si besoin au responsable de la déontologie nommé par la gérance. La consultation et les avis du déontologue sont confidentiels tel que le garantit la charte éthique.

Les dispositifs relatifs à la sécurité informatique et à la protection des données clients sont décrits au chapitre 6.6.3.2 (dispositifs de maîtrise des risques liés à la sûreté physique et aux systèmes d'information).

5.4.7.2 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 le chapitre 7.2 (rémunération des organes d'administration, de direction et de surveillance).

5.4.7.3 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 généralement encadrés d'appels d'offres (pas de monopole d'un prestataire, contrats d'un an pour les prestataires en centres commerciaux, ...). Lors de la dernière actualisation de la cartographie des risques du Groupe réalisée en 2016, le risque de fraude tout en restant limité compte tenu de ses activités et de son organisation avait été évalué légèrement à la hausse. Ceci s'explique notamment par la couverture médiatique plus importante des cas de fraude et par l'augmentation des tentatives de « fraudes au président » dont le Groupe a été la cible. Afin de garantir que ces tentatives frauduleuses n'aboutissent pas, des messages de sensibilisation aux populations les plus exposées sont désormais diffusés *a minima* deux fois par an avant les périodes de congés, plus propices à ces événements.

Afin d'accompagner le bon déploiement de l'ensemble de la démarche d'éthique professionnelle du Groupe, une réédition de la campagne de sensibilisation de 2014 aux infractions concernant les manquements au devoir de probité a été menée en 2017 auprès des collaborateurs identifiés comme étant les plus exposés. Ainsi, avec l'aide d'un cabinet d'avocats spécialisés, 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. Cette sensibilisation se poursuit par le biais de messages délivrés régulièrement aux collaborateurs par les cadres dirigeants lors d'événements tels que séminaires, comités, ainsi que lors de journées d'intégration des nouveaux entrants.

Par ailleurs, la direction juridique Immobilier veille à ce que des clauses spécifiques à la législation anticorruption soient intégrées aux contrats d'apport d'affaires ou de mandat conclus avec des tiers. Ces clauses stipulent notamment que le tiers s'engage à respecter

les règles anticorruptions en vigueur, et qu'en cas de manquement à ces dispositions légales le contrat pourra être résilié de manière anticipée.

Le Groupe poursuit enfin le renforcement de son programme de conformité pour répondre aux exigences de la Loi Sapin 2 relative à la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique.

5.4.8 Sécurité des biens, des personnes et des données personnelles

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Scope	Engagements	Résultats 2017
Groupe	Diffuser une culture de la sécurité dans l'ensemble de nos métiers	Création d'une direction sûreté Groupe, avec un responsable de la sécurité des systèmes d'information. Création d'une fonction dédiée à la conformité au règlement général sur la Protection des Données

Les éléments relatifs à la sécurité des biens, des personnes et des données personnelles sont à retrouver dans le chapitre 6.6.3 (dispositifs de maîtrise des risques).

5.4.9 Achats responsables et relations fournisseurs

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ IMPORTANT

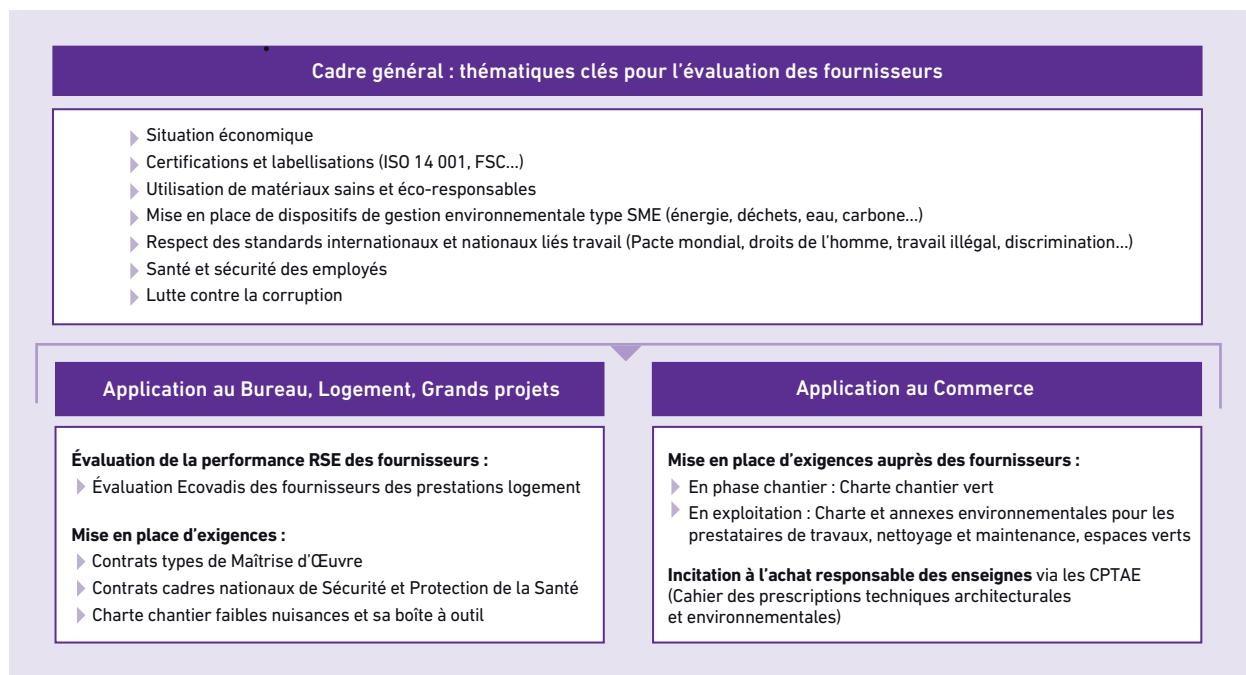
Les achats du Groupe ont un fort impact sociétal, en raison de leur volume et de leur lien avec un nombre important de secteurs économiques. Trois quarts des achats du Groupe sont liés à la construction.

Altarea Cogedim mène depuis 2014 des actions en matière d'achats responsables sur l'ensemble de ses métiers. Les éléments en place actuellement pour chaque activité sont des documents types

(clauses dans les contrats notamment) engageant les prestataires et le Groupe dans une démarche de progrès continu. Ceux-ci sont décrits plus en détail dans les parties ci-dessous.

Le Groupe est aujourd'hui en train de structurer sa démarche, dans le cadre d'une réflexion globale sur les achats du Groupe. Il a notamment débuté un travail d'évaluation d'une première sélection de fournisseurs par Ecovadis en 2017.

DÉMARCHE D'ACHATS RESPONSABLES



5.4.9.1 Politique d'achats et fournisseurs Logement, Bureau et Grands projets

Altarea Cogedim fait de la qualité de sa production une priorité et attend donc la même exigence de ses fournisseurs.

Les marchés de travaux et prestations d'architecture et d'ingénierie sont le premier poste d'achats du Groupe. Altarea Cogedim souhaite impliquer les fournisseurs relatifs à ces marchés dans une démarche de progrès continu de leur performance RSE en :

- intégrant des critères RSE dans les relations commerciales avec ses fournisseurs ;
- évaluant la performance et les progrès de ses fournisseurs.

5.4.9.1.1 Mise en place d'exigences auprès des fournisseurs

Dans le cadre de sa politique d'achats durables, Altarea Cogedim met à profit sa sphère de responsabilité pour exiger de ses fournisseurs, le respect d'un certain nombre d'exigences telles que la lutte contre le travail illégal, le respect de la santé et de la sécurité des employés ou encore le respect de l'environnement.

Phase marché

Les activités Logement, Bureau et Grands projets bénéficient de contrats types de maîtrise d'œuvre (architectes, et maîtres d'œuvre d'exécution). Ces contrats, ainsi que leurs annexes ont pour but de contractualiser les objectifs de développement durable d'un projet. Une clause en faveur de l'emploi de proximité est de plus en plus intégrée aux marchés de travaux pour les Grands projets.

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.

En parallèle, une charte chantier à faibles nuisances est annexée à l'ensemble des marchés de travaux. Cette charte impose à l'ensemble des prestataires intervenant sur le chantier, le respect d'engagements relatifs à :

- la réduction des nuisances (bruit, poussières) causées aux riverains par le chantier ;
- la réduction des risques de pollution des eaux et du sol lors du chantier ;
- le tri et la réduction des déchets de chantier mis en décharge ;
- la protection de la nature et de la biodiversité ;
- la maîtrise des ressources en eau et énergie.

Phase chantier

Afin de contrôler la bonne application des exigences en phase chantier, différents intervenants, tels le référent « chantier propre » ou le coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (SPS) sont missionnés. En particulier, 5 contrats-cadres nationaux ont été signés avec des sociétés de contrôle technique, SPS et AMO Environnement dans le but d'harmoniser les missions de contrôle sur l'ensemble des opérations Logement et de s'assurer notamment du respect de la sécurité et de la bonne application de la charte chantier à faibles nuisances. Le respect de la bonne application des clauses sociales et environnementales conduit de plus à l'évaluation des prestataires en fin d'opération, sur la base de critères qualitatifs et/ou environnementaux.

5.4.9.1.2 Évaluation et progrès des fournisseurs

En 2017, Altarea Cogedim a lancé une démarche d'évaluation de ses fournisseurs via la plateforme Ecovadis. Cette évaluation a pour objectif d'identifier le niveau d'avancement de ces fournisseurs en matière de RSE et de les faire progresser.

La première phase d'évaluation porte sur les fournisseurs des équipements des logements Cogedim (quincaillerie, électricité notamment). L'évaluation est en cours de finalisation, et la prochaine étape sera pour le Groupe d'une part de travailler avec les fournisseurs les moins avancés pour les faire progresser et réduire les zones de risques, et d'autre part de valoriser les meilleures pratiques et la démarche d'achats responsables auprès des clients.

5.4.9.2 Politique d'achats et fournisseurs Commerce

Dans le cadre de sa politique d'achats durables, Altarea Cogedim met à profit sa sphère de responsabilité pour exiger de ses fournisseurs le respect d'un certain nombre d'exigences telles que la lutte contre le travail illégal, le respect de la santé et de la sécurité des employés ou encore le respect de l'environnement.

5.4.9.2.1 Développement

Une charte chantier à faibles nuisances est annexée à chaque marché. Elle s'applique à l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier et impose le respect d'engagements relatifs aux thèmes suivants :

- information du personnel et environnement de travail ;
- limitation des consommations (eau et énergie) ;
- limitation des nuisances (poussières, boues, bruits, livraisons et stationnement de véhicules, changement du plan local de circulation, abords du chantier, etc.) ;
- limitation des pollutions de proximité (sol, eau, air...) ;
- gestion et collecte sélective des déchets ;
- accès sécurisé au site.

Le respect des engagements est suivi par le référent « chantier propre » tout au long du chantier.

5.4.9.2.2 Patrimoine

Altarea Cogedim a généralisé ces dernières années trois documents à signer par les prestataires intervenant dans l'exploitation des sites du patrimoine, pour les engager dans une démarche RSE :

- 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 ;
- une annexe environnementale pour les contrats espaces verts.

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 labellisés et à faible teneur en COV.

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

- management : plan de formation des intervenants, plan de développement durable du prestataire ;
- énergie : suivi des consommations énergétiques, plan de maintenance continu des équipements ;
- écologie : intégration du plan d'action 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 hydroéconomes lors des remplacements ;
- confort et santé : gestion des risques bactériologiques, utilisation de peintures à faible teneur en COV ou labellisées.

L'annexe environnementale pour les contrats espaces verts permet une exploitation plus respectueuse de la biodiversité. Par exemple, le Groupe interdit l'utilisation des produits phytosanitaires sur ses sites, à l'exception de ceux utilisés en agriculture biologique.

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, intégrée au Système de Management Environnemental du Groupe.

De plus, les trames des contrats types pour les prestataires intervenant sur le patrimoine ont été mises à jour en 2017 et seront diffusés à l'ensemble des sites en 2018. Ces nouvelles versions intègrent des exigences renforcées sur les aspects RSE, par exemple sur le contrôle de la qualité de l'air intérieur, impactant directement la santé et le confort des visiteurs.

5.4.10 Gouvernance

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ **IMPORTANT**

Les éléments relatifs à la gouvernance de la Société sont à retrouver dans le chapitre 7 (rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise).

5.4.11 Mécénat et partenariat

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ **MODÉRÉ**

5.4.11.1 Mécénat et soutien de la création artistique

Altarea Cogedim s'attache à promouvoir en permanence les talents des différentes formes artistiques : sculpture, peinture, musique, à travers de nombreuses actions.

Altarea Cogedim est un partenaire de long terme de l'ensemble Matheus, qui s'est imposé comme l'une des formations les plus reconnues du monde musical grâce à sa démarche artistique audacieuse et ouverte à tous.

Par ailleurs, depuis 2015, le Groupe est partenaire officiel du Festival d'Aix, rendez-vous incontournable des amateurs d'opéra et de musique classique. Un engagement né de la volonté de faire partager des valeurs communes au service d'une passion pour l'art sous toutes ses formes. Le Festival d'Aix est non seulement un lieu d'excellence de l'art lyrique connu et reconnu internationalement, mais encourage également tant l'insertion de jeunes artistes que l'accès de l'opéra à un large public. Ces valeurs sont aussi celles d'Altarea Cogedim ; celles d'une entreprise responsable, engagée et ayant à cœur de faire partager au plus grand nombre sa passion pour l'art. Dans le futur, Altarea Cogedim souhaite renforcer son engagement sur ce territoire, en étant partenaire des Rencontres Economiques d'Aix-en-Provence organisées par le Cercle des Economistes.

Altarea Cogedim s'est engagé auprès du Centre Pompidou en devenant mécène de la programmation du centre dans les espaces des Ateliers des enfants, de la Galerie des Enfants et du Studio 12/16 et ses déclinaisons Hors les Murs. Cet engagement auprès du centre d'art contemporain voué à la création moderne et contemporaine où les arts plastiques voisinaient avec les livres, le design, la musique et le cinéma est significatif pour le Groupe car il rejoint ses valeurs d'innovation et de volonté d'accès à la culture pour tous. À terme ce partenariat pourra également être utilisé sur des projets du Groupe.

5.4.11.2 Actions sociales

Altarea Cogedim est engagé depuis plus de 10 ans aux côtés d'Habitat et Humanisme en tant que Grand Partenaire 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 orchestrée par un comité de suivi bipartite, représentaient au 31 décembre 2016 un investissement financier global de plus de 3,5 millions d'euros principalement réparti de la manière suivante :

- contribution au financement de 10 résidences sociales ou intergénérationnelles correspondant principalement à des pensions de famille et des maisons intergénérationnelles. 8 d'entre elles sont déjà en service ;
- financement depuis 7 ans de 3 postes de cadres Habitat et Humanisme agissant sur la région Île-de-France ;
- des interventions de mécénat de compétences sur des missions et expertises diverses d'ordre technique ou juridique.

Au total, depuis plus de 10 ans, Altarea Cogedim a contribué directement à la création de 300 logements pouvant héberger en permanence près de 450 personnes.

À l'avenir, Altarea Cogedim participera également au projet de *crowdfunding* d'Habitat et Humanisme.

5.4.11.3 Transmission et éducation

Altarea Cogedim est membre fondateur de la Fondation Palladio qui agit pour la construction de la ville de demain (plus de détails au paragraphe 5.5.6 Partenariats).

En 2017, Alain Taravella a été parrain du Master « Management de l'immobilier » de l'Université Paris Dauphine. L'année universitaire a été ponctuée de différents échanges et visites professionnelles organisées par le Groupe.

Le Groupe est devenu parrain des « Rencontres Economiques d'Aix-en-Provence » en 2017, créées par le « Cercle des Economistes » ces Rencontres sont un moment unique d'intelligence collective qui s'exprime à travers des débats exigeants. Chaque année un thème précurseur est choisi et développé à l'occasion de plusieurs sessions et débats réunissant universitaires, personnalités politiques,

représentants d'institutions internationales et chefs d'entreprise du monde entier dans le but de nourrir le débat économique à l'échelle française, européenne et internationale. À ce titre le président Fondateur du Groupe est intervenu lors d'une session intitulée « comment vivrons-nous ».

5.5 Performance sociale

Fin 2017, Altarea Cogedim regroupe 1 742 collaborateurs, contre 1 526 fin 2016⁽¹⁾, soit une croissance globale de 14 % de ses effectifs sur un an. Le changement de dimension du Groupe opéré ces dernières années couplé à une dynamique opérationnelle soutenue, renforce le caractère stratégique de la gestion de ses Talents, tant sur le plan des recrutements, de l'intégration et de la diffusion de la culture d'entreprise Groupe, que de la gestion des carrières (compétences et rémunération dynamique).

Sous la responsabilité d'un directeur ressources humaines Groupe, la direction des ressources humaines Groupe, créée en 2016, est désormais organisée autour de directeurs ressources humaines opérationnels dédiés à chaque métier et de 3 pôles d'expertise (Capital humain, Droit social & innovation sociale et Gestion sociale (regroupant les activités de paie, administration du personnel, contrôle de gestion sociale, rémunération et SIRH)).

5.5.1 Effectifs et organisation

5.5.1.1 Évolution de l'organisation

Pour accompagner son changement de dimension, le Groupe a structuré les fonctions supports qui agissent et accompagnent l'ensemble de ses filiales.

En 2017, la direction des ressources humaines Groupe a initié des actions majeures pour répondre à la fois aux enjeux court terme, et poser les bases de son ambition à plus long terme.

En matière de recrutement, le Groupe a mis en place un nouvel outil informatique centralisé pour gagner en efficacité et entrepris un travail de fond sur la marque employeur. La mobilité interne a également été encouragée avec la publication systématique des postes à pourvoir et la création d'une charte de la mobilité.

Sur l'année 2017, 508 recrutements ont été réalisés. Pour accueillir ces nouveaux collaborateurs, le Groupe a mis en place en septembre un nouveau séminaire d'intégration sur 2 ou 3 jours, totalement

renouvelé, baptisé *Crescendo* et dont le taux de satisfaction auprès des intervenants et des participants atteint 100 %.

En matière de gestion des carrières, le Groupe a créé « L'Académie, développeur de talents ». Un plan de formation stratégique a été défini en mettant l'accent sur des formations spécifiques pour accompagner les managers. Une revue des Talents a été réalisée, elle débouchera prochainement sur des plans d'accompagnement individualisés et des programmes certifiant grandes écoles.

Enfin, en matière de politique salariale, la reconduction du dispositif « Tous en Actions ! » pour la 3^e année consécutive, et sa souscription élevée par les collaborateurs, permet de souligner la pertinence du système de rémunération du Groupe. Ce dispositif vise à offrir aux collaborateurs la possibilité de constituer un patrimoine significatif.

À plus long terme, la stratégie RH du Groupe se décline autour de 3 enjeux :

- devenir un employeur de référence afin de continuer à attirer et fidéliser les meilleurs talents ;
- conserver les équilibres fondamentaux entre les effectifs opérationnels et fonctionnels ;
- structurer les ressources humaines, en respectant l'ADN du Groupe : esprit d'entreprendre, créativité, innovation et diversité.

Pour y parvenir, le Groupe bénéficie des apports de la digitalisation et des grands projets transverses.

La transformation digitale du Groupe s'est traduit en 2017 par plusieurs projets structurants à disposition des collaborateurs des équipements et outils ultra-performants : plateformes collaboratives, nouvel intranet baptisé *SmartPortail*, tablettes et téléphones connectés..., pour lesquels un accompagnement à la prise en main a été assuré.

Un programme de digitalisation de la DRH, intitulé « Ambition SIRH », portant notamment sur le système de paie, la gestion des talents et des carrières, a été lancé en mai 2017 et sera mis en œuvre progressivement au premier semestre 2018.

Enfin, un programme autour de la « Performance » a été lancé afin de renforcer l'efficacité de l'organisation, des méthodes et des processus. Il a fait l'objet de plusieurs projets transverses structurants tant sur les activités opérationnelles que fonctionnelles.

5.5.1.2 Évolution des effectifs

Pour accompagner son changement de dimension et la croissance de ses activités, le Groupe a amplifié ses recrutements. Au cours des deux derniers exercices, la croissance annuelle des effectifs avoisine 15 %.

	2016			2017			Évolution 2016-2017		
	CDI	CDD	Total	CDI	CDD	Total	CDI	CDD	Total
Femmes	752	37	789	860	38	898	14 %	3 %	14 %
Hommes	594	11	605	688	13	701	16 %	18 %	16 %
TOTAL	1 346	48	1 394	1 548	51	1 599	15 %	6 %	15 %

Pitch Promotion inclus, hors Histoire et Patrimoine.

Le pôle Promotion du Groupe concentre plus de 73 % des recrutements en CDI, et plus spécifiquement le pôle Logements. Ainsi, pour répondre au nombre croissant d'opérations en cours de développement, le Groupe a recruté de nombreux développeurs fonciers, des conseillers commerciaux et des spécialistes du montage d'opérations sur tout le territoire.

Le Groupe a recruté des profils dans ses Résidences services pour l'exploitation en propre des résidences pour seniors.

Dans le pôle Commerce (9 % des recrutements en 2017), les créations de postes concernent le développement des projets et la gestion des sites.

(1) Y compris Pitch Promotion et Histoire et Patrimoine (Société détenue à 55 % par le Groupe) et mandataires sociaux ou membres du Directoire de Cogedim (4 collaborateurs en 2017 et 5 collaborateurs en 2016).

L'évolution des effectifs a peu d'impact sur l'âge moyen des collaborateurs à 39,3 ans. En revanche, l'ancienneté moyenne du Groupe baisse mécaniquement pour se situer à moins de 6 ans.

	2016		2017	
	Âge moyen	Ancienneté moyenne	Âge moyen	Ancienneté moyenne
Femmes	40,2	6,7	39,6	6,2
Hommes	39,2	5,3	38,9	5
TOTAL	39,8	6,1	39,3	5,6

Pitch Promotion inclus, hors Histoire et Patrimoine.

5.5.1.2.1 Répartition par genre et zone géographique

En 2017, le Groupe est présent dans 3 pays⁽¹⁾.

	France	Italie	Espagne	Total
Femmes	884	9	5	898
Hommes	692	8	1	701
TOTAL	1 576	17	6	1 599

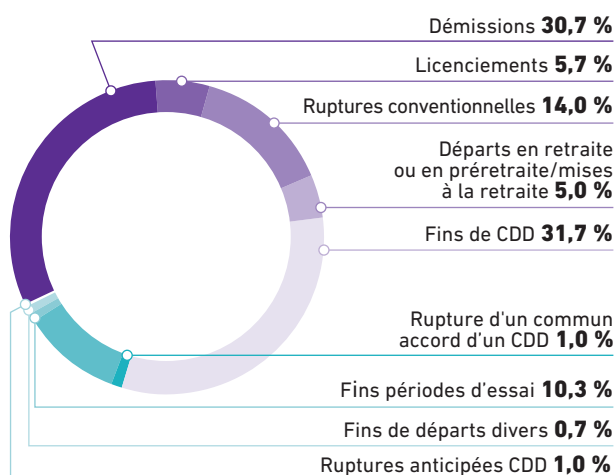
Pitch Promotion inclus, hors Histoire et Patrimoine.

5.5.1.2.2 Mouvements d'effectifs

Le Groupe a recruté 508 collaborateurs en 2017, 406 en CDI et 102 en CDD, confirmant son attractivité dans un marché concurrentiel. Fin 2017, 97 % des collaborateurs du Groupe sont en CDI.

En 2017, malgré une tension forte sur les métiers du secteur de l'immobilier, le taux de départ des salariés en CDI reste stable par rapport à 2016, à 13,8 %, confortant la politique RH mise en œuvre pour retenir les talents.

MOTIFS DE SORTIE



Pitch Promotion inclus, hors Histoire et Patrimoine.

Les deux principales causes de départ sont la fin de CDD et les démissions.

5.5.1.3 Organisation du temps de travail

En application des accords d'entreprises relatifs à la loi sur les 35 heures, l'organisation du travail au sein de chaque Unité Économique et Sociale (l'UES Altarea et l'UES Cogedim) 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 les collaborateurs travaillant à temps plein et hors cadres dirigeants. 3,13 % de l'effectif total du Groupe travaille à temps partiel et 56 % des salariés à temps partiel sont sur un taux d'activité supérieur ou égal à 80 %.

Pour accompagner la forte croissance de l'activité, tout en conservant la flexibilité nécessaire à toute activité cyclique, une politique de monétisation des RTT est proposée depuis 3 ans. Elle permet à chaque collaborateur de monétiser jusqu'à 7 RTT chaque année. 94 % des collaborateurs ont monétisé des RTT 2017, pour un total de plus de 5 000 jours. Ces jours sont rémunérés à 125 %.

5.5.2 Recrutement, diversité et égalité des chances

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

Le Groupe promeut des valeurs de mixité et de diversité dans sa politique de recrutement et dans la gestion des carrières de ses collaborateurs en étant attentif à tous les facteurs potentiels de discrimination (genre, âge, situation de handicap). Un dialogue social

de qualité ainsi que le respect des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail complètent cette politique de diversité et d'égalité des chances.

(1) L'équipe AltaFund au Luxembourg a été externalisée en 2017.

5.5.2.1 Politique de recrutement

Le pôle d'expertise « Capital humain » de la direction ressources humaines Groupe, mène une politique de recrutement inspirée des valeurs de créativité, de transversalité et d'esprit entrepreneurial du Groupe : non-discrimination, intégrité, éthique, objectivité, diversité et caractère intergénérationnel.

Depuis décembre 2013, le Groupe est signataire de la Charte de la Diversité et tout nouveau collaborateur est sensibilisé à cet engagement (livret d'accueil, séminaire d'intégration).

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 fondés sur les diplômes, l'expérience professionnelle et les pratiques de marché. La direction veille à ce que le principe de non-discrimination sur l'ensemble de ses critères soit strictement respecté pour tout recrutement externe ou mobilité interne. Afin de lutter contre les stéréotypes, la direction des ressources humaines du Groupe garantit que la formulation des annonces des offres d'emploi, y compris celles des agences d'intérim, des cabinets de recrutement et du site « Carrières », soit objective et non discriminante, traduise les caractéristiques du poste, en termes de compétences et d'expérience requises, porte sur chaque offre d'emploi, la mention (F/H). Les candidats sont tous reçus par des

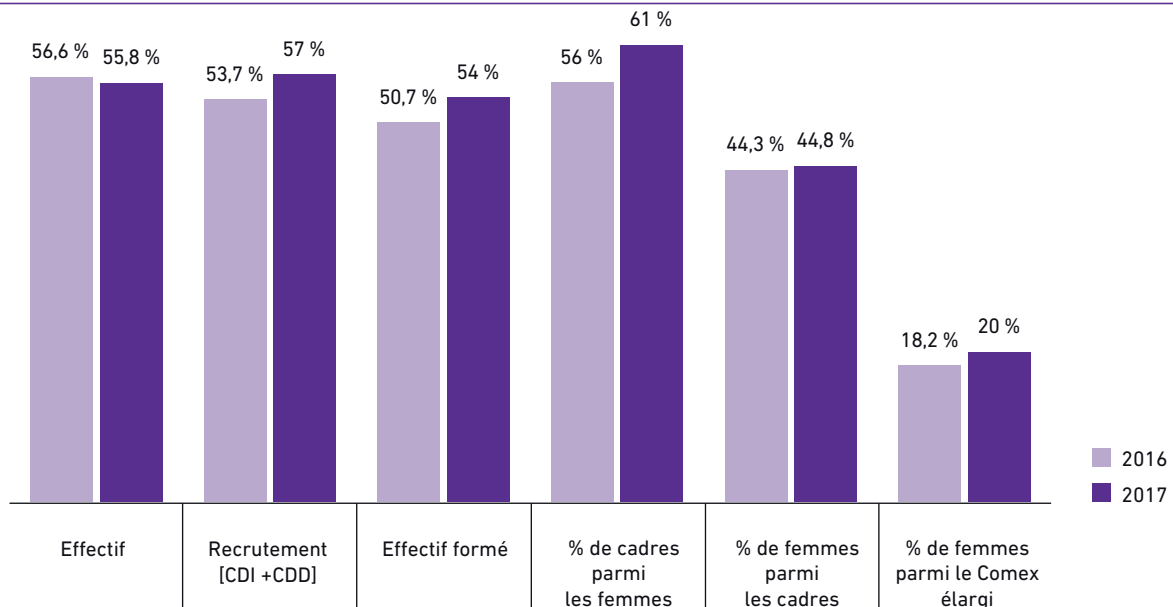
collaborateurs de la direction des ressources humaines qui ont été formés spécifiquement aux problématiques liées à la discrimination.

La direction recrutement, relations-écoles et mobilité interne développe les relations avec les écoles en s'associant avec des partenaires emplois présents au sein des grandes écoles et universités. Le Groupe sensibilise ces institutions à ses principes de non discrimination afin d'instiller ses bonnes pratiques. La politique « École » passe aussi par une communication sur les métiers du Groupe via des articles dans la presse étudiante ou par sa présence sur de nombreux forums. En décembre 2017, le Groupe était présent au Forum ESTP (porte de Versailles) avec les opérationnels de chaque entité et des équipes ressources humaines du Groupe.

5.5.2.2 Promotion de la parité

La parité entre les femmes et les hommes a toujours été considérée comme un facteur d'enrichissement collectif et de cohésion sociale. Chaque entité du Groupe a mis en œuvre des plans d'action sur l'égalité professionnelle (plans d'action des 21 et 23 mars 2017) dont le champ d'application a été élargi et formalisé sur des thématiques concrètes : rémunération, accès à la formation, évolution professionnelle, conditions de travail, articulation entre vies professionnelle et personnelle.

REPRÉSENTATIVITÉ DES FEMMES DANS LE GROUPE



Hors Pitch Promotion, Histoire et Patrimoine.

Au sein du comité exécutif élargi, la part des femmes est passée à 20 % en 2017, contre 18,2 % en 2016.

5.5.2.3 Accès à l'emploi des jeunes et des seniors

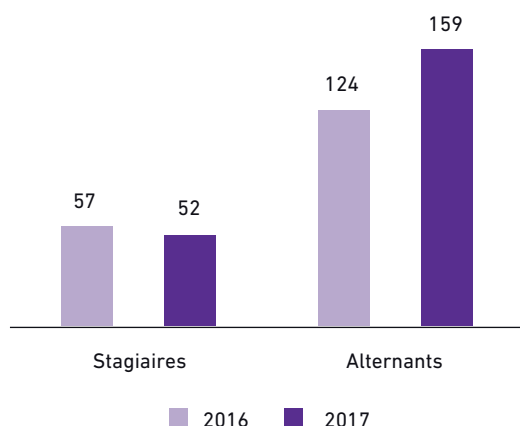
Agissant en entreprise responsable, le Groupe considère l'accès à l'emploi des jeunes et des seniors comme une priorité. Il a pour objectifs de faciliter l'insertion durable dans l'emploi des jeunes âgés de moins de 27 ans par leur accès à un CDI, de favoriser l'embauche et le maintien en emploi des salariés ayant au moins 55 ans et d'assurer la transmission des savoirs et des compétences.

Au 31 décembre 2017, les collaborateurs du Groupe de plus de 50 ans et de moins de 30 ans représentent la même proportion : 17 % de l'effectif global chacun.

La politique du Groupe en matière de recours à l'alternance se renforce encore cette année (+ 28 %). Le Groupe a développé des kits précisant les attentes, les exigences et les comportements attendus de chacune des parties afin que cette expérience soit une pleine réussite tant pour l'entreprise que pour les alternants ou les stagiaires.

Le Groupe a signé un partenariat avec Engagement Jeunes, plateforme de partage des profils de jeunes entre les entreprises (grands groupes et PME). Il entend jouer un rôle sociétal en formant ces jeunes collaborateurs autant sur le savoir-faire que sur le savoir-être en entreprise afin de faciliter leur insertion dans la vie professionnelle. Pour marquer cette volonté, les alternants ne sont pas imputés sur le budget des opérationnels.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE STAGIAIRES ET D'ALTERNANTS



Hors Pitch Promotion, Histoire et Patrimoine.

5.5.2.4 Politique handicap

Au 31 décembre 2017, 15 collaborateurs sont déclarés travailleurs handicapés.

Par ailleurs, le recours aux ESAT (Établissements et Services d'Aide par le Travail) s'est maintenu via une diversité de prestations de services (achat de fournitures).

En 2018, le Groupe souhaite renforcer sa politique handicap par des actions plus ciblées. Une campagne de communication interne quant à la déclaration de situation de handicap va être lancée pour sensibiliser les collaborateurs à ce sujet.

5.5.2.5 Dialogue avec les représentants du personnel

L'UES Altarea et l'UES Cogedim réunissent 37 représentants du personnel.

Les représentants au comité d'entreprise (CE) ont été régulièrement informés et consultés sur les projets de mise en place de nouvelles organisations et les nouveaux projets.

Plus de 30 réunions avec les élus des CE et des CHSCT (comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail) ont eu lieu en 2017. L'ensemble des élus a été consulté sur différents sujets, dont celui du projet de déménagement du siège social.

En 2017, plusieurs accords collectifs ont été conclus ou renouvelés, comme notamment les accords d'intéressement conclus pour trois ans pour les deux UES en date du 16 mai (pour Altarea) et du 31 mai 2017 (pour Cogedim).

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.

5.5.2.6 Le respect des 8 conventions de l'OIT

Le Groupe est engagé au 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 est présent pour l'activité Foncière (Altarea) uniquement dans des pays (France, Espagne et Italie) qui ont ratifié ces conventions fondamentales et les ont transposées dans leur droit du travail national.

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 dossier d'accueil 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.

5.5.3 Rémunération et partage de la valeur

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

5.5.3.1 Une politique de rémunération dynamique

5.5.3.1.1 Un plan général d'attribution d'actions gratuites

Début 2016, le Collège de Gérance a mis en place un plan général d'attribution d'actions gratuites sur 3 ans, qui se traduit par un dispositif de plus de 20 millions d'euros d'actions distribuées annuellement.

Le dispositif « Tous en Actions ! » a permis à chaque collaborateur en CDI d'être associé au développement et aux résultats du Groupe. Pour cette 3^e année, le Collège de Gérance a décidé de poursuivre la démarche dans le cadre d'une campagne salariale volontairement

engagée pour 2017-2018 sur la reconnaissance des contributions de chaque collaborateur à porter la réussite du Groupe.

Le dispositif d'actions gratuites pour tous, intitulé « Plan général 20/50 » a été renouvelé pour l'ensemble des collaborateurs avec l'attribution de l'équivalent d'un mois de salaire, versé, soit en actions (sur la base d'un minimum de 20 actions et un maximum de 50 actions), soit à hauteur de 50 % en *cash*.

5.5.3.1.2 La monétisation des RTT

Chaque collaborateur, ayant des jours de RTT, a pu monétiser jusqu'à 7 jours majorés à 125 %, payés ou placés sur le PERCOG (plan d'épargne pour la retraite collectif Groupe).

5.5.3.2 Une politique de prime reconnaissant les réussites

L'attribution des primes est un acte managérial reconnaissant les réalisations effectives et reflétant l'atteinte des objectifs individuels. Tout en prenant en compte les engagements contractuels et l'évolution des effectifs, le volume moyen des primes de performance attribuées en 2017 (au titre de 2016) a été maintenu.

5.5.3.3 Une politique salariale vers des publics cibles

Pour la campagne 2018, le Groupe a mené une politique salariale offensive afin de récompenser les collaborateurs après une

année 2017 intense, porteuse de croissance et de fidéliser les talents avec une enveloppe d'augmentation globale de + 3,1 % de la masse salariale (supérieure aux pratiques des entreprises françaises sur cette même période, + 2 %). La campagne a particulièrement ciblé les jeunes collaborateurs méritants, les potentiels évolutifs, ainsi que les collaborateurs promus. Une augmentation générale a été attribuée pour certaines catégories de salariés.

Une étude externe⁽¹⁾ confirme que la politique salariale du Groupe, et en particulier celle mise en place depuis 3 ans, est très incitative et permet, à chaque collaborateur souhaitant participer à l'ensemble du dispositif, de se constituer un patrimoine significatif.

5.5.4 Management des talents et compétences

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ CAPITAL

5.5.4.1 Un plan de formation stratégique 2017-2018

Fin 2016, le Groupe a identifié la formation comme un des axes majeurs de sa politique RH pour accompagner son développement rapide et a mis en place un nouveau plan de formation pour 2 ans.

La mission est d'accompagner les collaborateurs dans le développement de leurs compétences collectives et individuelles et d'assurer leur employabilité en adéquation avec la stratégie de l'entreprise.

L'ambition est de porter les métiers de l'immobilier de demain, grâce à un plan de formation stratégique initié en amont avec les dirigeants du Groupe à partir des enjeux *business* de chaque ligne d'activité.

Le plan s'articule autour de 3 types de formations :

- « cœur de métier », un socle dur de compétences pour tous les collaborateurs ;
- « développement professionnel », avec un *focus* particulier sur le management en ouvrant, au-delà des techniques, sur les enjeux de transversalité et de synergies du Groupe ;
- « nouveaux usages » centrés sur la digitalisation des modes de travail, les outils collaboratifs.

Les possibilités d'apprentissage sont variées et si les formations en présentiel se poursuivent, l'intégration d'activités digitales *via* des plateformes LMS (*e-learning*) et d'ateliers de co-construction et de co-développement en font évoluer le contenu et la pratique.

Plus largement, ce plan de formation stratégique vient en appui des grands projets de transformation du Groupe, notamment ceux portés par la direction Digitalisation & Innovation en accompagnant chaque public en fonction de ses attentes et besoins.

5.5.4.2 Une première année de mise en œuvre impactante

Plus de 17 517 heures de formation ont été prodiguées dans le cadre du nouveau plan, soit une augmentation significative de + 62 % (sur un périmètre hors Pitch Promotion et Histoire et Patrimoine).

L'accompagnement des collaborateurs et des managers a concerné aussi bien les évolutions techniques, managériales et digitales de leurs métiers.

Conformément aux engagements pris fin 2016, les formations métiers internes ont été renforcées (avec des formations de formateurs dispensées aux collaborateurs concernés), les programmes managériaux renouvelés en lien avec nos enjeux de transformation. Les accompagnements en matière de digitalisation des modes de travail ont démarré sur l'ensemble des sites, avec notamment le « mois de la collaboration digitale » en septembre : un planning sur un mois, un outil par semaine (Skype, OneNote...), une assistance à distance et sur site. Des sessions de formation ont été organisées pour la mise en œuvre d'un vaste projet de dématérialisation et numérisation de l'ensemble de la base documentaire du Groupe.

Comme chaque année, les heures de formation « cœur de métier » sont majoritaires (68 %). Néanmoins les formations « développement professionnel » et celles relatives aux « nouveaux usages » ont pris cette année plus d'ampleur.

Hors Pitch Promotion, l'investissement formation pour 2017 a représenté 2,87 % de la masse salariale (contre 2,5 % en 2016). La hausse du budget s'explique notamment par le financement de formations d'envergure et plus approfondies : les parcours managériaux, la formation aux nouveaux équipements numériques ou encore l'accompagnement des jeunes en contrats de professionnalisation.

(1) Le Groupe a mandaté un cabinet spécialisé pour réaliser une étude sur le secteur de l'immobilier en 2017.

	2016	2017	% de variation	2017 (Pitch Promotion inclus)
Heures de formation	10 822	17 517	62 %	18 760
Nombre d'actions de formation	1 662	2 145	29 %	2 287
Nombre bénéficiaire	881	1 091	24 %	1 163
Coût moyen (en €)	2 074	2 125	2 %	1 993
Nombre moyen d'heures de formation (sur l'effectif moyen)	9	16	70 %	16,06
Nombre moyen d'heures de formation (par personne formée)	12,29	16,06	31 %	16,13

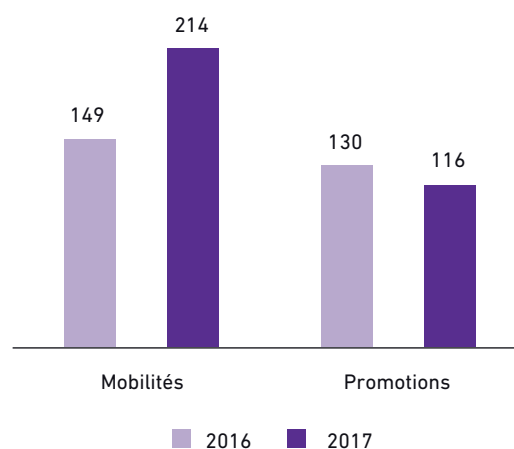
Données présentées et variation calculées hors Pitch Promotion acquis en février 2016, hors Histoire et Patrimoine.

5.5.4.3 L'Académie

Le plan de formation fait partie intégrante de « L'Académie », dispositif de *learning & development* ayant pour bénéficiaires d'accélérer et développer la performance individuelle et collective, de développer un « patrimoine » de compétences des filières métier, de renforcer la Marque Employeur et ainsi attirer les bons profils et de créer un espace de partage d'expériences.

Ce dispositif inclut l'intégration des collaborateurs, dont le Groupe a revu complètement la démarche en 2017. Ainsi, tout nouveau collaborateur passe un entretien formalisé et participe à un séminaire collectif dans les 2 à 3 mois suivant son arrivée. Ce séminaire mobilise de nombreux intervenants internes ainsi que les membres de la Co-Gérance et du Comex, tous soucieux d'expliquer et de partager leur vision du business. S'agissant d'un enjeu partagé par tous, un « *kit du manager* » a également été créé et mis à disposition de tous les managers. D'autres supports de ce type ont été élaborés en interne à destination des tuteurs, des alternants et stagiaires.

5.5.4.4 Mobilités et promotions



Hors Pitch Promotion, Histoire et Patrimoine.

À l'instar de la formation, la dynamique de mobilité et de promotions internes a été forte. Par nature, la diversité des métiers inhérente au secteur de l'immobilier favorise la mobilité des collaborateurs.

En 2017, la progression de la mobilité interne (professionnelle ou géographique) a été soutenue par la bonne marche des affaires, la consolidation de fonctions ou d'organisations nouvellement créées, ainsi que par la mise en place d'un site Carrière et la communication d'une charte de mobilité interne.

Au 31 décembre 2017, 214 salariés du Groupe (hors Pitch Promotion) ont bénéficié d'une mobilité (soit un taux de mobilité de 16,3 %) et 116 d'une promotion (soit un taux de promotion de 8,8 %).

Les aspirations des salariés de l'entreprise ont été recueillies lors des entretiens professionnels pour servir de base de réflexion à une revue des talents formalisée.

Pour 2018, la poursuite des entretiens annuels, professionnels, d'intégration, et l'analyse des souhaits de mobilité et de formation qui en découle se poursuivra avec la mise en place d'un outil commun à l'ensemble des entités du Groupe et 100 % digitalisé.

5.5.5 Sécurité et santé des salariés

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ **IMPORTANT**

5.5.5.1 Sécurité, santé et bien-être 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 2017 dans ce domaine. Aucune maladie professionnelle n'a été enregistrée au sein du Groupe.

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.

Plus largement, la qualité de vie et le bien-être au travail deviennent une préoccupation centrale autant qu'une priorité pour le Groupe.

L'infirmerie, mise en place cette année au siège parisien, déploie des actions ou ateliers concrets (campagne de vaccination contre la grippe fin 2017 pour 68 collaborateurs, initiation aux gestes de premiers secours...).

Par ailleurs, le Groupe a fixé en 2016 les modalités permettant à chacun, à compter du 1^{er} janvier 2017, d'exercer pleinement son droit à la déconnexion afin de respecter au mieux la vie personnelle et familiale des salariés et préserver leur santé et ce conformément à la loi du 8 août 2016.

Ce droit s'exerce à travers une non obligation à répondre aux courriels et appels en dehors des horaires de travail habituels, la possibilité d'en référer (en cas de non respect), et enfin par des mesures d'information.

Ce droit s'inscrit pleinement dans un programme global de Transformation des Équipements Numériques initié par le Groupe et dont les enjeux portent également sur la bonne utilisation des mails et des réseaux sociaux.

5.5.5.2 Absentéisme

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

Hors Pitch Promotion, le taux d'absentéisme⁽¹⁾ des collaborateurs CDI et CDD est de 2,67 % en 2017, contre 2,60 % en 2016.

Les absences pour maladie non professionnelle représentent 98 % des motifs d'absence. Si la part de l'absentéisme dû aux accidents du travail progresse cette année, elle reste faible à 1,39 % en 2017, contre 0,04 % en 2016.

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, est en diminution (2,25 % en 2017 contre 3,70 % en 2016).

	Accidents du travail (hors accidents de trajet)		Accidents de trajet		Maladies professionnelles	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Nombre d'événements	1	6	2	7	0	0
Nombre de jours	6	204	2	118	0	0

Hors Pitch Promotion, Histoire et Patrimoine.

(1) Nombre de jours d'absence pour maladie professionnelle, maladie non professionnelle, accidents de trajet, accidents du travail et préavis non effectué rapporté au nombre de jours théoriques travaillés. (en %).

5.6 Performance environnementale

5.6.1 Énergie et climat

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL			
Scope	Objectifs/Engagements	Indicateurs	Données 2017	Évolution	Commentaires
Groupe	Un engagement carbone global : – Sur les scope 1 et 2 : Réduire de 70 % les émissions de gaz à effet de serre du patrimoine de 2010 à 2020 ^(a)	Émissions de GES (scopes 1 et 2)	3,9 kgCO ₂ e/m ²	- 57,0 % par rapport à 2010	5 ktCO ₂ e émises par le Groupe pour les scopes 1 et 2 (scope 1 : 3 ktCO ₂ e, scope 2 : 2 ktCO ₂ e). Baisse continue grâce aux réductions des consommations d'énergie et à l'achat d'électricité verte.
	– Sur le scope 3 : Mener des actions de réduction sur tous les postes majeurs Travailler sur les émissions évitées avec les parties prenantes	Émissions de GES (scope 3)	4 222 ktCO ₂ e	NA	4 222 ktCO ₂ e émises par le Groupe pour le scope 3 (dont achats de matériaux : 957 ktCO ₂ e, et autres postes dont déplacements des occupants, énergie des occupants... : 3 265 ktCO ₂ e). Le Groupe dispose de plans de réduction sur l'ensemble de ces postes (détail au paragraphe 5.6.1.4).
	Former l'ensemble des équipes techniques aux enjeux du carbone dans le bâtiment	Part des équipes techniques Bureau/ Logement formées	92 % des collaborateurs	NA	7 sessions de formation ont eu lieu en 2017 dans toute la France avec un taux de participation de 92 %.
Bureau	Maintenir un niveau élevé de performance énergétique	Surfaces avec une performance meilleure que celle de la RT applicable	100 %	Stable par rapport à 2016	Afin de réduire les consommations des occupants, 100 % des surfaces Bureau surperforment la RT d'au moins 30 %.
Commerce	Réduire de 40 % les consommations d'énergie primaire du patrimoine de 2010 à 2020 ^(a) .	Consommation d'énergie primaire des actifs commerciaux	162 kWh/m ²	- 38,1 % par rapport à 2010	Les consommations baissent en continu grâce à la mise en œuvre des préconisations du schéma directeur énergie et au SME.

(a) Périmètre et climat constants.

L'urgence climatique impose de changer les modes de production des bâtiments, pour évoluer vers une ville plus sobre, et qui s'adapte aux nouveaux enjeux climatiques. Par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, la France s'est engagée à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Le bâtiment étant l'un des secteurs les plus consommateurs d'énergie et les plus producteurs de gaz à effet de serre en France, Altarea Cogedim est conscient de son impact et a pris des engagements dans la mesure et la réduction de son impact : le Groupe a mené un travail structurant co-construit en interne et s'est fixé de nouveaux objectifs en 2017, intégrant les scopes 1 et 2, mais également le scope 3 (cf. paragraphe 5.6.1.4).

Grâce à sa réflexion sur ses impacts indirects, Altarea Cogedim s'efforce ainsi de proposer des réponses proportionnées à la contribution de chaque poste, et adaptées à chaque métier.

5.6.1.1 Maîtrise de l'énergie activité Promotion

Un haut niveau de performance énergétique est considéré comme un prérequis pour les projets développés par Altarea Cogedim.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la production du Groupe est soumise à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Cette réglementation est l'une des plus ambitieuses d'Europe et vise à généraliser le Bâtiment Basse Consommation (BBC).

En prévision de l'évolution de la réglementation, qui renforcera le niveau de performance énergétique et imposera un seuil carbone à respecter, les équipes techniques du Groupe ont suivi une formation sur la maîtrise des enjeux de l'énergie et du carbone dans l'immobilier en 2017. Plus précisément il a été question de :

- mieux appréhender l'évolution profonde du monde de l'immobilier vers le bas carbone ;
- introduire la future réglementation et ses implications ;
- appréhender les outils et labels existants sur les thématiques abordées.

7 sessions d'une demi-journée ont eu lieu dans les différentes implantations du Groupe en France avec un taux de participation supérieur à 90 %.

Enfin, au-delà des ambitions nationales, Altarea Cogedim prend aussi en compte celles de chaque territoire. Le Groupe s'est ainsi rapproché de la Ville de Paris afin de participer à l'atteinte des objectifs de son Plan Climat Énergie et a renouvelé cet engagement en 2016 avec les objectifs suivants :

- 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.

5.6.1.1.1 Projets Commerce d'Altarea

Les projets Commerce réalisés par le Groupe sont très diversifiés : actifs premium à vocation régionale, commerce de flux, *Retail Parks*, commerces de proximité... Les ambitions de performance énergétique sont donc propres à chaque projet.

Pour ses projets Commerce en développement, le Groupe recherche systématiquement à atteindre un niveau de consommation énergétique surperformant la réglementation thermique applicable à chaque projet.

Pour les plus grands projets, des simulations thermiques dynamiques sont systématiquement réalisées de façon complémentaire. Ces simulations permettent d'améliorer les objectifs en termes de performances énergétiques des projets grâce à une définition affinée des caractéristiques d'usage qu'aura le projet en cours d'exploitation. Une simulation thermique dynamique a été réalisée sur le projet d'extension de Cap 3000 et permet de viser une amélioration des consommations énergétiques de près de 60 %.

57 % de surperformance énergétique recherchée sur l'extension de Cap 3000

Pour les projets de taille moins importante, les ambitions sont adaptées aux projets. Par exemple, à Bezons où le Groupe développe un projet mixte de plus de 700 logements avec des commerces de proximité. Un niveau « RT2012-10 % » est visé sur ces commerces qui représentent près de 20 000 m².

5.6.1.1.2 Projets Bureau de Cogedim

Pour ses projets Bureau en développement, le Groupe cherche systématiquement à atteindre un niveau de consommation énergétique surperformant la réglementation thermique applicable à chaque projet.

En 2017, l'ensemble des projets Bureau dépasse les exigences de la réglementation thermique applicable à chaque projet.

Plus particulièrement le Groupe s'est fixé comme objectif d'atteindre *a minima* un niveau de surperformance énergétique de 30 % pour les projets soumis à la RT 2012. En 2017, cet objectif est dépassé puisque l'ensemble des projets, indépendamment de la réglementation applicable au projet, atteignent cette performance. Les projets atteignent un gain moyen supérieur à 40 % (en surface).

100 % des projets Bureau dépassent de plus de 30 % les exigences de la réglementation thermique

L'ensemble des projets hôteliers dépasse les exigences de la RT 2012 avec un gain moyen de près de 15 % (en surface) en 2017.

Ces chiffres sont stables⁽¹⁾ par rapport à 2016.

Afin d'anticiper les réglementations futures, le Groupe lance des opérations tests sur les nouveaux labels. Boréal, la première opération du Groupe labellisée BEPOS Effinergie 2013 a été livrée en 2017 et permettra d'avoir un retour d'expérience pour des opérations futures. Plus précisément, il s'agit d'un label conçu pour valoriser les bâtiments qui, au sens de la réglementation thermique, produisent autant d'énergie qu'ils en consomment pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et l'éclairage.

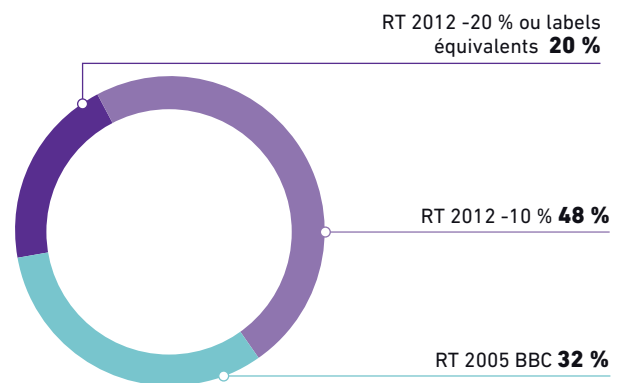
D'autre part, afin d'assurer la bonne mise en service des équipements techniques, notamment des systèmes de production et d'émission de chaleur/refroidissement, un processus de *commissioning* a été généralisé pour 100 % des projets Bureau en développement initiés dès 2014.

5.6.1.1.3 Projets Logement de Cogedim

Dans le cadre des certifications NF Habitat et NF Habitat HQE™, des labels énergétiques peuvent être recherché en complément. Il s'agit des différents labels Effinergie et des niveaux « RT 2012-10 % » et « RT 2012-20 % » accordés dans le cadre d'une certification NF Habitat.

En 2017, les projets Logement en développement bénéficiant d'un label énergétique représentent 22 % des projets en cours de développement (en nombre de logements). La répartition est la suivante :

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS LABELLISÉS PAR CATÉGORIES



Le taux de projets labellisés baisse progressivement, en lien avec le durcissement des réglementations : la RT 2012, qui impose des performances énergétiques plus strictes, s'applique à tous les projets dont la demande de permis a été déposée à partir du 1^{er} janvier 2013.

En plus des labels énergétiques, certains projets ont leurs propres ambitions. À titre d'exemple, plusieurs opérations situées à Grenoble visent un niveau de surperformance d'au moins 30 % par rapport à la RT 2012.

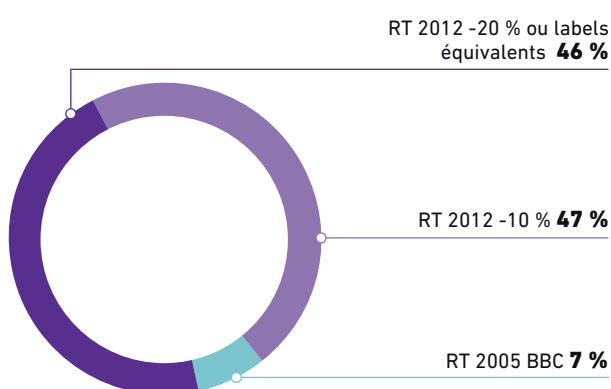
(1) La méthodologie de calcul de l'indicateur relatif aux performances énergétiques Bureau a été revue en 2017, elle est précisée dans le chapitre 5.7 Méthodologie de reporting.

5.6.1.1.4 Projets Logement et Bureau de Pitch Promotion

En 2017, près de 80 % des projets Bureau dépassent d'au moins 30 % les exigences de la réglementation thermique à laquelle est soumis chacun des projets.

D'autre part, plus de 35 % des logements franciliens en développement bénéficient d'un label énergétique complémentaire des certifications NF Habitat et NF Habitat HQE™ (en nombre de logements) avec la répartition suivante :

RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS LABELLISÉS PAR CATÉGORIES



Ces chiffres sont stables par rapport à 2016.

5.6.1.1.5 Systèmes de comptage énergétique et sensibilisation des occupants

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

Pour les projets comprenant des logements, en particulier les grands projets mixtes, la mise à disposition de tels équipements est régulièrement étudiée. Ils peuvent par exemple prendre la forme d'une application sur *smartphone*/tablette qui suit les consommations énergétiques de chaque logement et propose des pistes d'optimisation des consommations.

5.6.1.2 Maîtrise de l'énergie patrimoine

5.6.1.2.1 Maîtrise de l'énergie gérée par le Groupe

La consommation totale du patrimoine a été, en 2017 sur le périmètre courant, de 65,8 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 gaz à effet de serre associées.

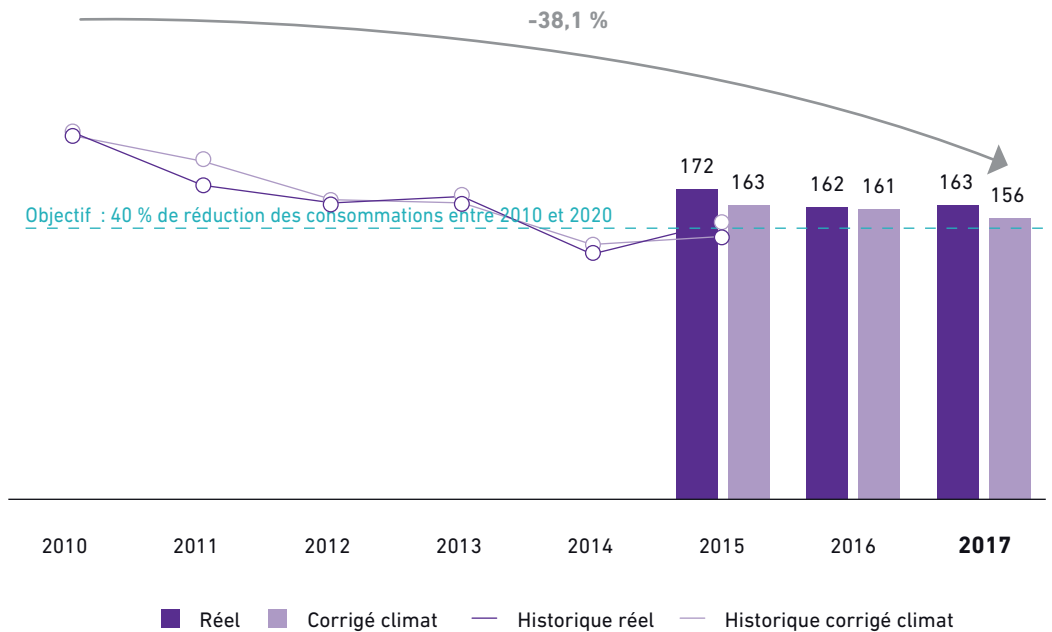
La première consiste en la réalisation d'un schéma directeur énergie pour l'ensemble du patrimoine géré par le Groupe, qui a permis en 2017 de faire un bilan de l'avancement des actions de réduction des consommations sur chaque site, et de projeter les réductions jusqu'à 2020. Ce schéma directeur a été réalisé suite à la mise à jour cette année de l'ensemble des audits énergétiques spécifiques à chaque site de 2013 : les recommandations émises initialement ont été analysées, un bilan de leur mise en œuvre effectué, et un plan d'action actualisé, à horizon 2020, a été remis à chaque centre pour identifier les axes de progrès permettant de poursuivre les réductions de consommations. Ces bilans in situ de l'énergie ont analysé notamment le bâti, les équipements techniques et la gestion opérationnelle. Les plans d'action en découlant 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 œuvre 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 2017. 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.

Altarea Cogedim a par ailleurs testé une solution innovante de décomposition en temps réel des consommations énergétiques d'un centre commercial selon ses différents postes, avec la *start-up* Smart Impulse. Ce test a été concluant, et sera étendu en 2018 aux sites du patrimoine pour lesquels la solution est pertinente, pour aller vers toujours plus de réductions à l'échelle du patrimoine.

Le Groupe est également 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.

CONSUMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE

(périmètre constant en kWh/m²)

L'association de ces actions a pour ambition l'amélioration en continu des performances environnementales des actifs et l'atteinte des objectifs réévalués à la hausse par le Groupe en 2016, suite à l'atteinte des objectifs précédents :

- 40 % de réduction de consommation d'énergie primaire par m² de 2010 à 2020, à périmètre constant ;
- 50 % de diminution d'émissions de gaz à effet de serre par m² de 2010 à 2020, 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 Center*, 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.

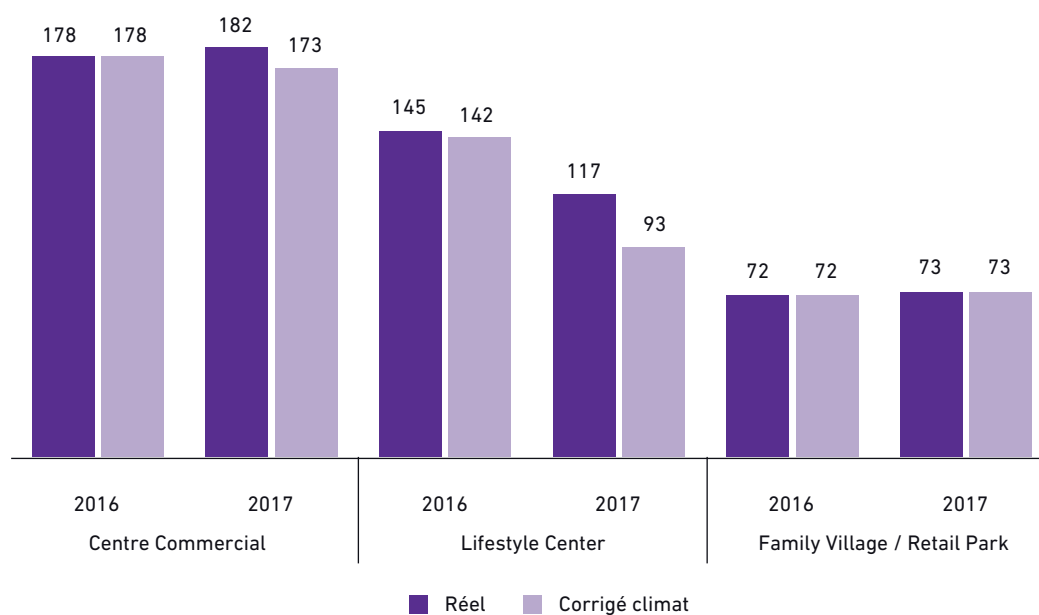
À fin 2017, cette démarche de maîtrise de l'énergie a permis une réduction de 38,1 % des consommations énergétiques par m² à périmètre et climat constant par rapport à 2010.

Ces résultats consolidés sont parfaitement conformes aux objectifs de réduction du Groupe.

Sur le périmètre courant intégrant les actifs gérés, les acquisitions et les nouveaux actifs mis en exploitation, une baisse des consommations d'énergie primaire par m² de 23,9 % sur la période 2010-2017 est observée. Les consommations corrigées pour être à climat constant montrent que les sites du patrimoine en exploitation poursuivent leurs efforts de réduction des consommations cette année encore : sur le périmètre courant, la réduction à climat constant est de 39,2 % entre 2010 et 2017.

Sur la période 2016-2017, la réduction des consommations par m² est de 7,5 % et concerne surtout la catégorie *Lifestyle Center*. La répartition des consommations ramenées au m² 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.

CONSUMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE PAR TYPOLOGIE

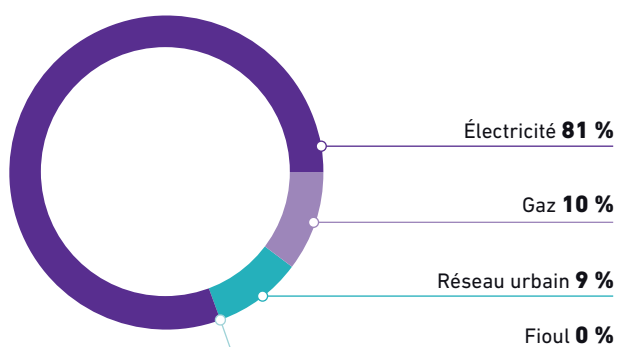
(périmètre courant en kWhep/m²)

L'approvisionnement énergétique du patrimoine est constitué à 81 % d'énergie électrique en 2017. Cela intègre les consommations des parties communes et privatives 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 Groupe a par ailleurs choisi depuis le 1^{er} janvier 2016 d'acheter 50 % d'électricité verte sur son contrat national : *via* le mécanisme européen des certificats de garantie d'origine, pour chaque kWh acheté par le Groupe, EDF s'engage à injecter sur le réseau un kWh d'électricité d'origine renouvelable. Par ce dispositif, les émissions de gaz à effet de serre associées aux achats d'électricité sont réduites de 50 %.

MIX ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE

(périmètre courant)

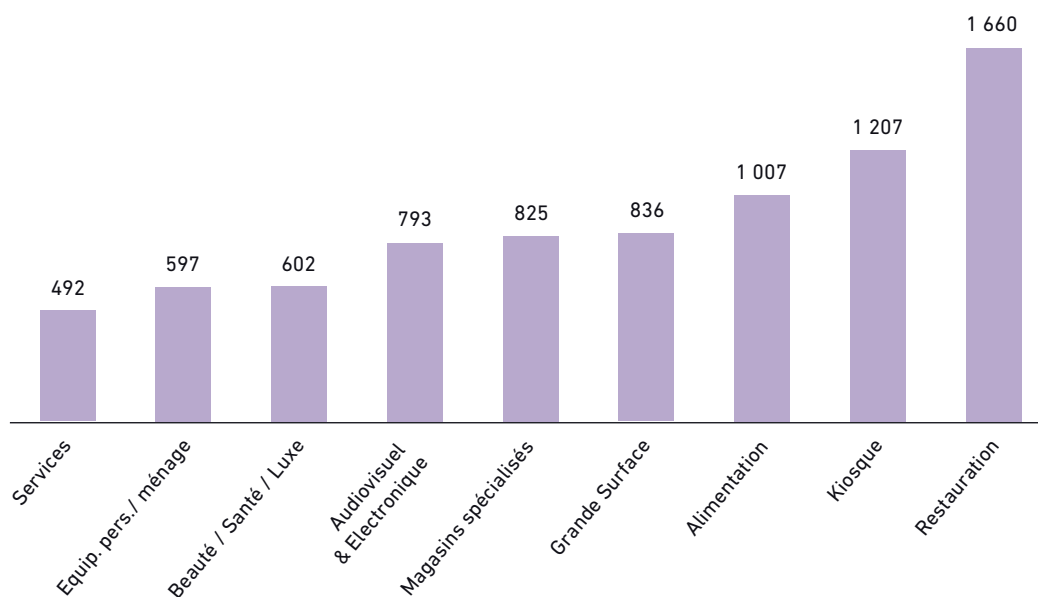


Par ailleurs, le Groupe a commencé à étendre sa démarche environnementale aux sites étrangers, et a collecté les informations pour les deux sites gérés en Italie et en Espagne cette année. Le centre commercial Le Due Torri à Stezzano a réduit sa consommation d'énergie primaire de 11 % entre 2015 et 2017, et le centre commercial de Sant Cugat près de Barcelone l'a réduite de 3 %, notamment grâce à la mise en place de LED.

5.6.1.2.2 Énergie 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 annuelle des données énergétiques de ses preneurs sur les centres commerciaux les plus impactants du patrimoine du point de vue de la consommation d'énergie. Ceux-ci représentent 339 088 m² GLA en 2017.

Cela permet d'établir un profil de consommation selon les différentes typologies de commerces.

CONSUMMATIONS D'ÉNERGIE MOYENNES PAR M² ET PAR AN SELON LES TYPOLOGIES DE COMMERCE(en kWhEP/m²)

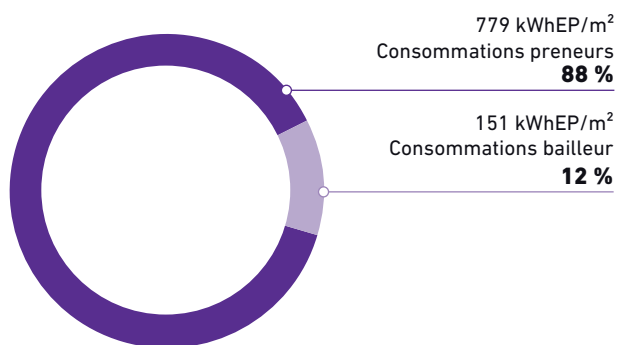
Les typologies les plus consommatrices sont la restauration, l'alimentation et les kiosques, souvent alimentaires (> 1 000 kWhEP/m²). Cela s'explique par les *process* alimentaires très énergivores (préparation, réfrigération, ventilation, cuisson).

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 600 et 500 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.

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.

RÉPARTITION DES CONSUMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE

(périmètre courant, corrigé climat)



Consommations d'énergie du patrimoine à périmètre courant et climat constant, obtenues 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 5.4.1.2).

5.6.1.3 Développement des énergies renouvelables

Afin de renforcer sa contribution à la lutte contre le changement climatique, le Groupe a recours aux énergies renouvelables lorsque cela est possible.

En phase de conception, le Groupe examine les possibilités de se raccorder aux réseaux de chaleur existants et réalise des études de faisabilité d'approvisionnement en énergie sur les projets tertiaires importants. Ces études permettent de comparer différentes solutions énergétiques envisageables pour couvrir les besoins d'un bâtiment et ainsi identifier la possibilité d'approvisionnement en énergie renouvelable. C'est notamment le cas sur les opérations de Bureau Kosmo, Bridge ou Boréal. Cette dernière opération, labellisée BEPOS Effinergie 2013, produit autant d'énergie qu'elle en consomme pour le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et l'éclairage au sens de la réglementation thermique.

De telles solutions peuvent aussi être préconisées sur des projets Logement. Par exemple, les besoins en chauffage de l'opération Nouvel Horizon à Annecy sont couverts à 100 % par des énergies renouvelables grâce à l'installation d'une chaufferie à granulés de bois.

En phase d'exploitation, les possibilités d'approvisionnement en énergies renouvelables sont étudiées lors de travaux importants. Sur son patrimoine de centre commercial, le Groupe a fait le choix d'acheter 50 % d'électricité verte sur son contrat national (cf. paragraphe 5.6.2.1). Par ailleurs, le centre commercial Le Due Torri à Stezzano utilise la géothermie *via* l'eau de la nappe phréatique pour alimenter sa boucle d'eau à température constante.

5.6.1.4 Altarea Cogedim et le changement climatique

Les émissions totales du Groupe ont été évaluées à 4 227 ktCO₂e en 2017. Ces émissions se décomposent en 5 ktCO₂e pour les scopes 1 et 2 (scope 1 : 3 ktCO₂e, scope 2 : 2 ktCO₂e) et 4 222 ktCO₂e pour le scope 3 (dont achats de matériaux : 957 ktCO₂e et autres postes dont déplacements des occupants, énergie des occupants... : 3 265 ktCO₂e).

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

Altarea Cogedim reporte également des émissions compatibles avec le Bilan GES réglementaire (Article 75 du Grenelle II), cf. paragraphe 5.8.1.

Le découpage précis des émissions selon les différents scopes, conformément au GHG Protocol et à l'article 75 du Grenelle de l'environnement, ainsi que les méthodologies de calcul pour chaque périmètre d'activité sont disponibles au paragraphe 5.7.4.1.

En plus de la quantification précise des postes d'émissions composant l'activité du Groupe, Altarea Cogedim a mené un travail structurant co-construit en interne et pris de nouveaux engagements en 2017 :

- sur son périmètre de responsabilité directe (les immeubles en exploitation) : réduire de 70 % les émissions des scopes 1 et 2 d'ici 2020 ;
- sur le scope 3, le périmètre de « responsabilité partagée » : mener des actions de réduction sur l'ensemble des postes majeurs et travailler sur les émissions évitées avec les parties prenantes afin de systématiser l'approche bas carbone dans la construction de la ville.

5.6.1.4.1 L'empreinte carbone du Groupe Altarea Cogedim

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

- Promotion (projets en développement) ;
- Foncière (patrimoine en exploitation) ;
- Corporate (siège social, filiales régionales).

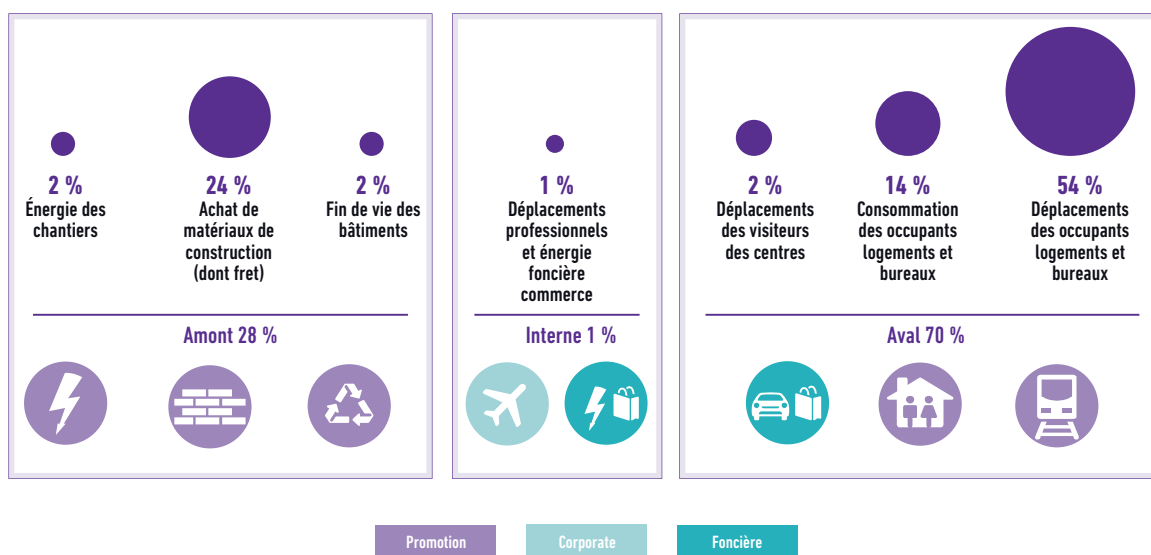
Sur l'année 2017, les émissions totales du Groupe représentent 4 227 200 tCO₂e.

Celles-ci se composent à 99 % des postes d'émissions « amont » et « aval », que le Groupe émet de manière indirecte *via* sa chaîne de valeur. Il s'agit par exemple des émissions liées à l'achat de matériaux pour la construction des bâtiments effectuée par des entreprises de travaux prestataires, ou pour la foncière, des émissions liées aux déplacements de visiteurs se rendant sur les centres commerciaux.

Le 1 % restants correspondent aux postes d'émissions « internes », liés aux activités directement contrôlées par le Groupe, notamment les déplacements professionnels, ou l'énergie utilisée dans les parties communes des centres commerciaux.

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

PRINCIPAUX POSTES D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU GROUPE



L'activité de promotion constitue 97 % des émissions du Groupe. Celles-ci sont presque exclusivement indirectes, car dues aux matériaux utilisés par les entreprises de travaux et à l'utilisation des bâtiments vendus. L'activité de foncière représente 3 % des émissions, et l'activité Corporate compte pour moins de 1 % des émissions globales.

Consolidés au niveau du Groupe, les trois postes les plus émetteurs sont les déplacements des occupants des logements et des bureaux

vendus par le Groupe, les consommations d'énergie de ceux-ci, et les achats de matériaux utilisés lors des chantiers de construction.

Altarea Cogedim a fait le choix d'intégrer les émissions dues au transport des occupants des logements vendus car le Groupe a un impact sur ce poste d'émissions, *via* le choix de l'emplacement de ses programmes, et de la connectivité aux réseaux de transports dont ils bénéficient.

5.6.1.4.2 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 : engagements de réduction sur les scopes 1 et 2, et mesure de son empreinte carbone élargie, avec une volonté de mieux comprendre l'impact carbone des différentes typologies de bâtiments, grâce à des Bilans Carbone menés depuis près de 10 ans sur tous les types d'opérations (logement, bureau et commerce).

En 2017, le Groupe a poursuivi son engagement dans ce sens, avec ses parties prenantes externes :

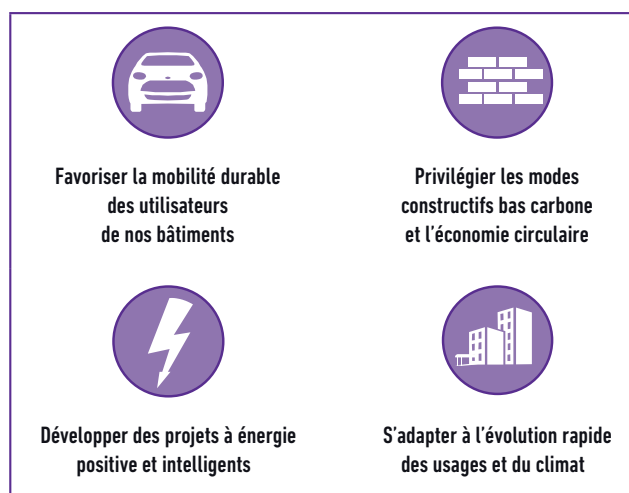
- engagement dans le cadre de la charte Paris Action Climat, en partenariat avec la Ville de Paris, qui engage le Groupe sur des objectifs quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Ces objectifs sont décrits dans les paragraphes « foncière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

En interne, Altarea Cogedim a mené un travail structurant co-construit avec les différents métiers, et pris de nouveaux engagements :

- sur son périmètre de responsabilité directe (les immeubles en exploitation) : réduire de 70 % les émissions des scopes 1 et 2 d'ici 2020 ;
- sur le scope 3, le périmètre de « responsabilité partagée » : mener des actions de réduction sur l'ensemble des postes majeurs et travailler sur les émissions évitées avec les parties prenantes afin de systématiser l'approche bas carbone dans la construction de la ville.

Par ailleurs, le Groupe est engagé dans une démarche d'amélioration continue : réflexion sur les *science-based targets* afin d'atteindre l'objectif de limitation du réchauffement climatique à 2 degrés, réflexion sur l'établissement de la méthodologie, et réfléchit également actuellement à la question de la mise en œuvre de la neutralité carbone dans le secteur immobilier/bâtiment.

Les axes stratégiques permettant d'avoir l'impact le plus significatif sur les émissions ont été identifiés comme suit :



Compte tenu de la part prépondérante des émissions des activités de promotion et de foncière, celles-ci font l'objet de plan d'actions plus développés que celui concernant les émissions de l'activité Corporate.

Réduction des émissions internes

Pour l'activité de foncière, les consommations énergétiques des centres commerciaux représentent 15 % des émissions consolidées, et le second poste le plus important d'émissions de gaz à effet de serre après les transports. 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'action de réduction des consommations sur les postes pilotés par Altarea Cogedim (voir paragraphe 5.6.1.2).

Pour l'activité Corporate, les déplacements constituent 61 % des émissions. L'axe principal d'action est la baisse des émissions du parc de véhicules de fonction, et plus généralement la mise en place d'un plan de déplacement entreprise, sur lequel le Groupe a travaillé en 2017 (voir paragraphe 5.4.3.3).

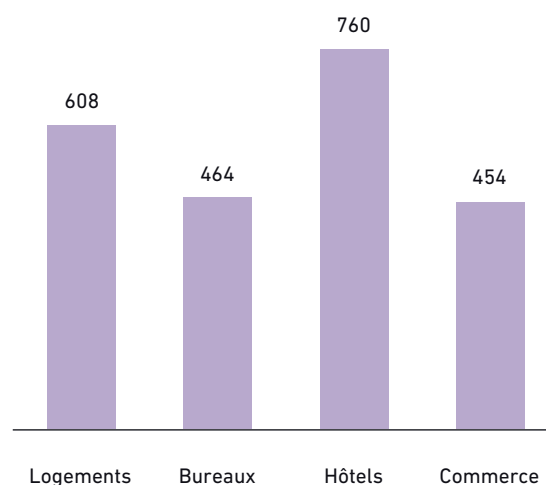
Réduction des émissions amont et aval

Pour l'activité de promotion, la phase de développement des bâtiments est essentielle dans la prise en compte de l'empreinte carbone d'un projet. En effet, au niveau du Groupe, 56 % des émissions sont dues aux déplacements des occupants des logements et bureaux vendus, ou des déplacements des visiteurs se rendant sur les centres. L'enjeu d'écomobilité, tant sociétal qu'environnemental, conduit donc le Groupe à sélectionner des sites à forte connectivité, à développer les bornes de recharge pour véhicules électriques, et à mesurer sa progression sur ces sujets *via* une série d'indicateurs de proximité aux transports (voir paragraphe 5.4.3).

Ensuite, 24 % des émissions du Groupe sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 3 % à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie. La réalisation de Bilans Carbone® construction permet aux collaborateurs d'Altarea Cogedim de progresser dans la réalisation de projets à faible empreinte carbone, en sélectionnant par exemple des procédés constructifs ou des matériaux plus faiblement carbonés. Depuis 2011, ces études sont systématisées pour tous les projets Bureau et Commerce en développement d'une surface supérieure à 10 000 m². Elles permettent d'identifier les postes d'émissions les plus importants pour agir et mettre en place des actions de réduction des émissions, pour chaque typologie d'actif.

BILAN CARBONE CONSTRUCTION, SELON LES TYPOLOGIES D'ACTIFS

(kgCO₂e/m²)



Ratios d'émissions de GES par typologie d'actifs, calculés à partir de Bilans Carbone® construction réalisés sur des opérations du Groupe (voir note méthodologique, paragraphe 5.7.4.1.1).

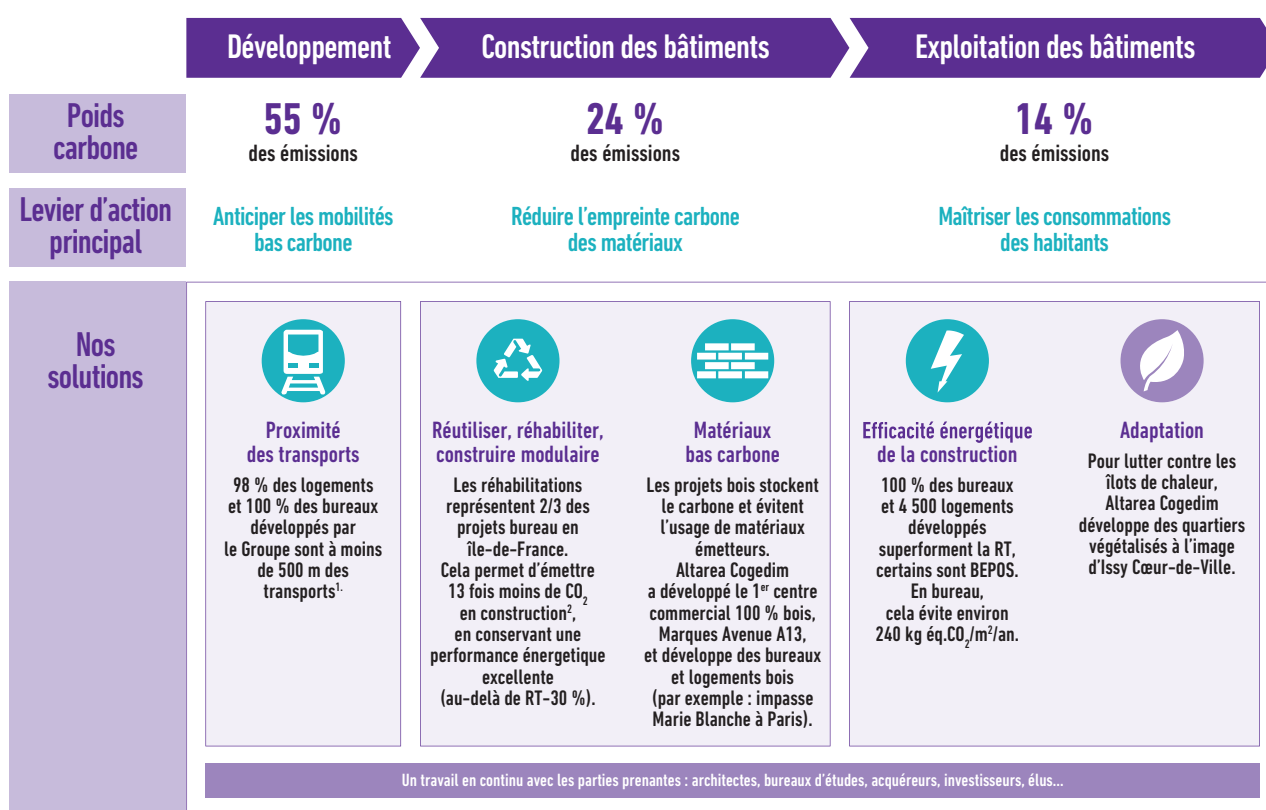
Ainsi, pour son activité de promotion bureau, Altarea Cogedim privilégie les réhabilitations (2/3 des projets en Ile-de-France), ce qui permet de limiter l'impact carbone grâce à la réutilisation de la structure du bâtiment. C'est le cas par exemple de l'immeuble de Richelieu, actuellement en réhabilitation dans le 9^e arrondissement de Paris.

De plus, le Groupe développe des opérations pilotes utilisant le bois comme matériau principal, celui-ci ayant la particularité de stocker le carbone. C'est le cas du programme « 5 Impasse Marie-Blanche » à Paris 18^e, réalisé en ossature bois, ou encore du programme *Be Wood*, inauguré en 2016 à Montreuil, présentant des façades en bois. Altarea Cogedim a également réalisé le premier complexe commercial français 100 % bois à Aubergenville, avec le centre Marques Avenue A13.

En phase d'exploitation, la maîtrise des consommations énergétiques est aussi un enjeu clé de la réduction de l'empreinte carbone d'Altarea Cogedim. La consommation des occupants des logements et des bureaux vendus, représentant 14 % des émissions globales, est limitée grâce à des constructions performantes énergétiquement en promotion (voir paragraphe 5.6.1.1). Le Groupe travaille ainsi sur les impacts évités pour ses acquéreurs et occupants.

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, en travaillant avec les parties prenantes, dans une démarche de responsabilité partagée. Altarea Cogedim s'efforce ainsi de proposer des réponses proportionnées à la contribution de chaque poste, et adaptées à chaque métier.

RÉDUIRE D'EMPREINTE CARBONE DES OPÉRATIONS : LEVIERS D'ACTIONS ET SOLUTIONS D'ALTAREA COGEDIM



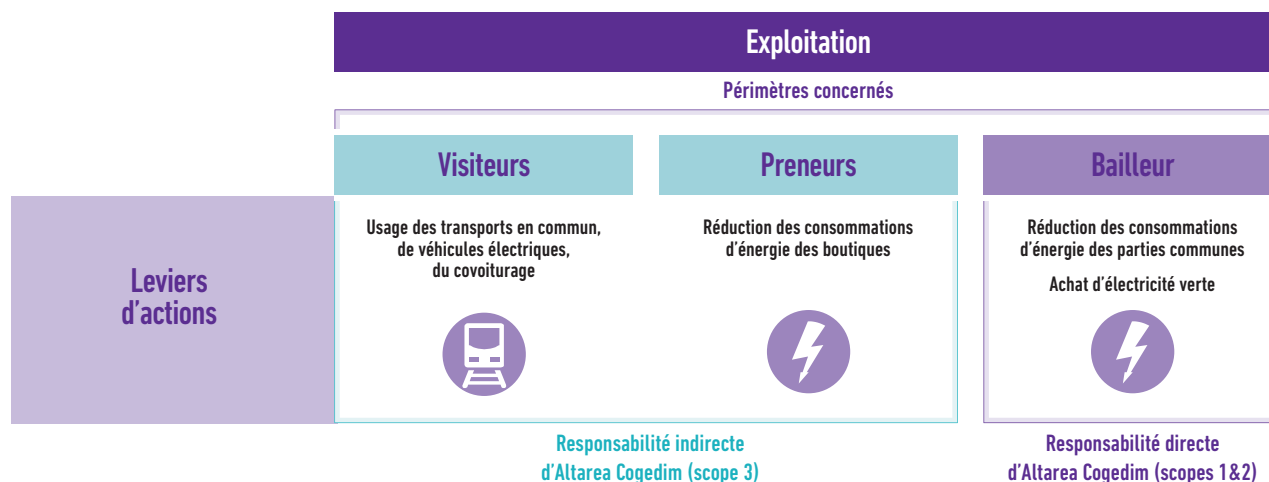
(1) Hors Pitch promotion

(2) Source : étude menée sur l'opération Richelieu

Pour l'activité de foncière, la réduction des émissions passe par un travail avec les visiteurs, qui constituent le principal poste d'émissions avec leurs déplacements pour se rendre sur le site,

et avec les preneurs, pour lesquels un important travail est réalisé (cf. paragraphe 5.4.1.2).

FOCUS SUR LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE D'UN CENTRE COMMERCIAL EN EXPLOITATION



Enfin, la limitation de l'empreinte carbone passe également par une utilisation des bâtiments plus optimisée, et plus longue. Le Groupe travaille donc sur les enjeux suivants :

- la création d'espaces réversibles ou évolutifs, qui permettent d'augmenter la durée de vie des bâtiments en luttant contre leur obsolescence ;
- l'augmentation de l'intensité d'usage des bâtiments, qui permet de mieux utiliser les surfaces existantes pendant la vie du bâtiment. Cette réflexion est menée en particulier sur les projets de Bureau, par exemple pour mieux utiliser les espaces partagés (restauration, auditorium...) sur l'ensemble de la journée.

5.6.1.4.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique

Le Groupe examine les risques liés aux effets du changement climatique pour ses activités, qui peuvent être de plusieurs natures, comme des inondations ou périodes de canicule. Au vu de ses implantations actuelles, le Groupe n'a pas identifié de risque majeur lié aux conséquences climatiques à ce stade. Il est toutefois attentif aux évolutions des modes de vie et aux exigences nouvelles sur le bâti que peut engendrer le changement climatique à moyen terme (exigences de rafraîchissement par de la végétalisation ou des systèmes de *free cooling* par exemple). Le Groupe prévoit de renforcer sa recherche sur l'adaptation des bâtiments en 2018.

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 était appliquée sur les consommations directes de combustibles fossiles (gaz ou fioul pour les sources fixes et carburants pour les sources mobiles). Avec l'hypothèse d'une taxe à 17 euros/tCO₂e, les surcoûts engendrés pour le Groupe seraient de 77 millions d'euros par an.

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 %). Avec une hypothèse d'un baril de pétrole passant de 60 dollars à 150 dollars, l'augmentation du prix des hydrocarbures entraînerait une exposition théorique maximale de 637 millions d'euros par an pour le Groupe. Ce surcoût serait pour 1 % « direct », c'est-à-dire induit par les activités directement gérées par le Groupe, le reste étant induit par les activités dont celui-ci dépend.

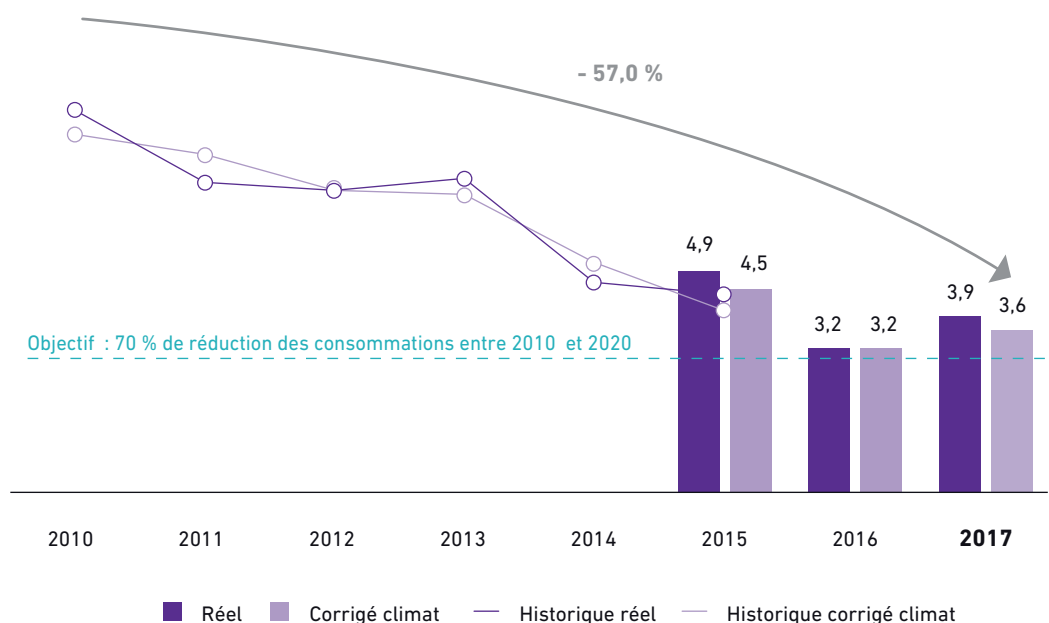
5.6.1.5 Focus sur les émissions de gaz à effet de serre de l'activité Foncière

5.6.1.5.1 Émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques du patrimoine

Les émissions totales liées à la consommation d'énergie du patrimoine représentent, en 2017 sur le périmètre courant, 1 659 tCO₂e.

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE

(périmètre constant en kgCO₂e/m²)



Les facteurs d'émissions utilisés sont présentés dans la note méthodologique, au paragraphe 5.7.1.4.

À fin 2017, la démarche décrite pour l'énergie a permis une réduction de 60,0 % des émissions de gaz à effet de serre par m² à périmètre constant par rapport à 2010. À climat constant, cette réduction est de 57,0 %.

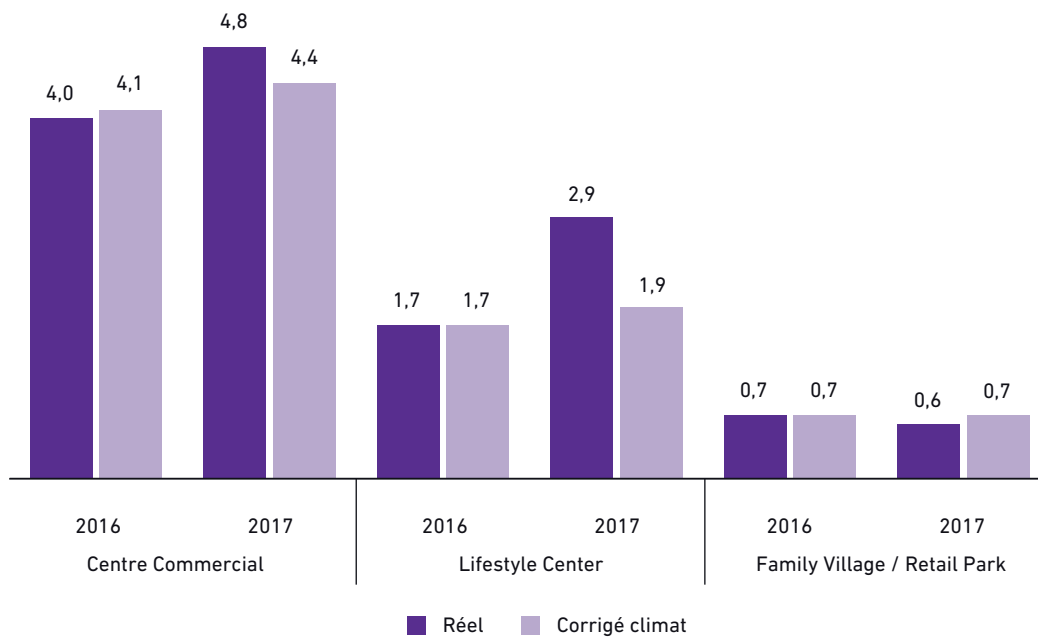
Ces résultats consolidés sont conformes aux objectifs de réduction du Groupe, et sont en partie liée à l'achat de 50 % d'électricité verte par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2016, grâce à un contrat avec EDF. Cela a permis d'éviter 1 098 tonnes de CO₂e en 2017, par rapport à un achat d'électricité standard sur le marché français (méthode *local based* conformément au CDP et au GHG Protocol).

Altarea Cogedim maintient par ailleurs son objectif de réduction sur ses consommations d'énergie, pour réduire encore plus son empreinte environnementale.

Sur le périmètre courant intégrant les entrées et sorties d'actifs, les émissions de gaz à effet de serre par m² sur la période 2010-2017 diminuent de 52,2 %, et de 60,5 % en intégrant la correction climatique.

La répartition des émissions entre les différentes classes d'actifs et leur évolution entre 2016 et 2017 permet de constater une augmentation des émissions sur la dernière année. Cela est dû en grande partie à un hiver plus rigoureux, augmentant significativement les consommations de combustibles. Les typologies centre commercial et *Lifestyle Center* sont les plus concernées par cette augmentation car elles font régulièrement appel au gaz ou au chauffage urbain.

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE PAR TYPOLOGIE

(périmètre courant en kgCO₂e/m²)

Cette consommation exceptionnellement importante de gaz en 2017 se retrouve dans le mix CO₂ de l'année : le gaz est le plus

contributeur aux émissions globales (40 %). Viennent ensuite l'électricité (35 %), la vapeur (22 %) puis le fioul (3 %).

5.6.2 Labellisations et certifications durables

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL			
Scope	Objectifs/Engagements	Indicateurs	Données 2017	Évolution	Commentaires
Logement	100 % des nouveaux projets NF Habitat ^(a)	Part des surfaces certifiées ou en cours de certification	100 %	Stable par rapport à 2016	Les objectifs sont atteints. Ceci reflète la volonté du Groupe de faire de la qualité pour ses clients une priorité.
	100 % des nouveaux projets NF Habitat HQE™ pour les gammes D et supérieures en Ile-de-France ^(a)				
Bureau	100 % des nouveaux projets NF HQE™ Bâtiments tertiaires « Excellent » et BREEAM® « Very Good » <i>a minima</i>	Part des surfaces certifiées ou en cours de certification	100 %	+ 18 % par rapport à 2016	La stratégie de certification en Bureau est ambitieuse et complétée par des tests de nouveaux labels : WELL, BiodiverCity, WiredScore...
Commerce	100 % des nouveaux projets BREEAM® « Excellent » <i>a minima</i>	Part des surfaces certifiées ou en cours de certification	100 %	NA	Le Groupe a élevé son niveau de certification minimal requis en 2016 et poursuit sa progression. Il teste également de nouveaux labels : Cap 3000 est le 1 ^{er} centre commercial certifié BiodiverCity.
	100 % du patrimoine certifié BREEAM® In-Use, « Very Good » <i>a minima</i> pour les réévaluations	Part des sites certifiés BREEAM® In-Use	100 %	Stable par rapport à 2015	Altarea Cogedim est 100 % certifié BREEAM® In-Use depuis 2015

(a) Hors co-promotion, réhabilitation et résidences gérées.

Pour faire progresser les performances de ses projets et garantir la pérennité de leur valeur dans le temps, Altarea Cogedim a choisi des certifications environnementales ou qualitatives différenciées suivant la typologie de ses projets.

La stratégie de certification se veut ambitieuse, innovante et spécifique à chaque métier. Les labels ou certifications sont choisis en fonction de plusieurs critères :

- la pertinence du référentiel applicable et du mode d'évaluation. En Commerce par exemple, le BREEAM® est l'outil le plus utilisé par le marché ;
- les attentes des parties prenantes pour chaque typologie de projet, tout en cherchant à surperformer les normes du marché ;
- la volonté forte de tester les nouveaux labels et certifications qui apparaissent sur des sujets plus larges que la performance environnementale (WELL, BiodiverCity®, Wiredscore...) afin de garder un temps d'avance dans l'ensemble des métiers.

5.6.2.1 Labellisations et certifications durables activités Logement et Bureau

Le Groupe s'est engagé dans une démarche de certification durable systématique pour ses projets en développement :

- les certifications environnementales NF HQE™ Bâtiments tertiaires niveau « Excellent » et BREEAM® niveau « Very Good », *a minima*, pour les projets Bureau en développement ;
- la certification qualitative NF Habitat pour les projets Logement en développement en France (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées) ;
- la certification environnementale NF Habitat HQE™ pour les projets Logement en développement de gamme D ou plus en Ile-de-France (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées).

Ces certifications peuvent être complétées d'un label de performance énergétique.

Cette ambition généralisée est susceptible d'évoluer en fonction de cas particuliers et d'être complétée par d'autres démarches, notamment les labels portant sur un périmètre plus large, tel le label écoquartier.

Depuis la mise en œuvre de la démarche de progrès en 2009, la part de production faisant l'objet d'une certification ou labellisation durable a progressé de manière significative pour l'ensemble des typologies, grâce à l'engagement de nouveaux projets faisant l'objet d'une certification ou labellisation durable.

5.6.2.1.1 Projets Bureau de Cogedim

Pour ses projets Bureau, le Groupe s'est engagé dans une démarche systématique de double certification NF HQE™ et BREEAM®. En 2017, 100 % des projets Bureau s'appuient sur cette double certification.

100 % des projets Bureau sont doublement certifiés

a minima NF HQE™ « Excellent » et BREEAM® « Very Good »

Conformément aux objectifs de généralisation des niveaux NF HQE™ Bâtiments tertiaires niveau « Excellent » et BREEAM® niveau « Very Good », *a minima* :

- 100 % des projets Bureau en développement bénéficiant d'une certification NF HQE™ Bâtiments tertiaires obtiennent un niveau « Excellent » ou supérieur, dont 74 % obtiennent un niveau « Exceptionnel » ;
- 100 % des projets Bureau en développement bénéficiant d'une certification BREEAM® obtiennent un niveau « Very Good » ou supérieur, dont 66 % obtiennent un niveau « Excellent ».

74 %
des projets Bureau
sont certifiés
NF HQE™
« Exceptionnel »

66 %
des projets Bureau
sont certifiés
BREEAM®
« Excellent »

Ces chiffres, en hausse par rapport à 2016, traduisent la volonté du Groupe de proposer une offre la plus complète et la plus performante en réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux.

En plus de ces certifications environnementales générales, certains projets font aussi l'objet de certifications et labels thématiques tels que le label BiodiverCity® (biodiversité) sur l'opération Austerlitz et le label WELL (bien-être) sur l'opération Richelieu et Bridge. Davantage d'informations sont disponibles aux paragraphes 5.4.4.1.1 et 5.4.2.1.1.

Enfin 100 % des opérations d'hôtellerie sont certifiées ou en cours de certification NF HQE™ et/ou BREEAM® en 2017. La certification NF HQE™ niveau « Excellent » est envisagée pour l'hôtel Hilton située Place du Grand Ouest à Massy.

5.6.2.1.2 Projets Logement de Cogedim

Dès 2016, le Groupe s'est engagé dans la certification NF Habitat et sa démarche HQE. Depuis le 30 juin 2016, l'ensemble des constructions neuves de logements réalisées sont éligibles à cette certification.

La certification NF Habitat est un repère sur les qualités essentielles d'un logement et des parties communes d'un immeuble. Elle se traduit par des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des dépenses maîtrisées, mais aussi le respect de l'environnement. La certification NF Habitat HQE™ est un repère de qualité et de performance supérieure. Conformément aux objectifs du Groupe, 100 % des constructions neuves de gamme D ou plus en Ile-de-France sont certifiés NF Habitat HQE™ (hors co-promotion et résidences gérées).

100 % des projets Logements neufs de gamme D ou plus en Ile-de-France sont certifiés NF Habitat HQE™

Ces certifications peuvent être complétées d'un label de performance énergétique, tels Effinergie + ou Bepos Effinergie qui anticipent les réglementations à venir et les bâtiments à énergie positive (dont la production d'énergie est supérieure à la consommation).

En 2017, les projets Logement en développement faisant l'objet d'une certification environnementale ou d'un label énergétique représentent 50 % des projets en cours de développement (en nombre de logements). Ce taux est en baisse de 5 points⁽¹⁾ par rapport à 2016, ce qui traduit un intérêt moins fort du marché du B2C que de celui du B2B : en effet, si les bailleurs sociaux sont prescripteurs de tels dispositifs, à l'inverse, les acquéreurs particuliers montrent un intérêt limité. Afin de mieux répondre aux besoins des acquéreurs, le Groupe envisage ainsi à l'avenir de concentrer ses actions sur les aspects santé, confort et bien-être des différentes certifications et labels.

Notons que le taux de projets certifiés et/ou labellisés demeure très bon pour les projets franciliens, avec plus de 70 % des logements faisant l'objet d'une certification ou d'un label (en nombre de logements).

En plus de ces certifications et labels communs, certains projets sont aussi engagés dans d'autres démarches. C'est le cas à Nice Meridia où le Groupe mène actuellement plusieurs projets résidentiels comme tertiaires. Cet îlot est situé dans l'opération d'intérêt national Eco-Vallée. Le Groupe s'est engagé à respecter les prescriptions du cadre de référence pour la qualité environnementale (CRQE) pour l'aménagement et la construction élaborées par l'EPA Plaine du Var.

(1) La méthodologie de calcul de l'indicateur relatif au taux de certification Logement a été revue en 2017, elle est précisée dans le chapitre 5.7 Méthodologies de reporting.

5.6.2.1.3 Projets Bureau et Logement de Pitch Promotion

Pour les activités Bureau de Pitch Promotion, près de 95 % des surfaces Bureau font l'objet d'une certification BREEAM® et/ou NF HQE™ avec :

- plus de 95 % des projets Bureau en développement bénéficiant d'une certification NF HQE™ obtiennent un niveau « Excellent » ;
- plus de 70 % des projets Bureau en développement bénéficiant d'une certification BREEAM® obtiennent un niveau « Very Good ».

Ces chiffres sont stables par rapport à 2016.

Pour ses activités Logement, Pitch Promotion est également engagé dans la certification NF Habitat et sa démarche HQE. Ainsi l'ensemble des constructions neuves de logements réalisées par Pitch Promotion sont éligibles à la certification NF Habitat et sa démarche HQE⁽¹⁾.

En 2017, plus de 60 % des projets franciliens en développement font l'objet d'une certification environnementale ou d'un label énergétique (en nombre de logements). Ce chiffre en légère baisse révèle, comme pour Cogedim Logement, l'intérêt limité des acquéreurs pour ces dispositifs.

5.6.2.2 Labellisations et certifications durables activité Commerce

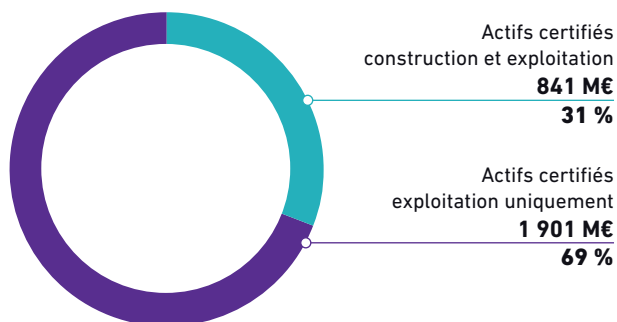
En 2017, les actifs ayant fait l'objet d'une certification durable construction ou exploitation détenus dans le patrimoine d'Altarea Cogedim et gérés par le Groupe représentaient 631 290 m² GLA, soit 100 % du périmètre de *reporting*.

La décomposition de la certification des actifs, selon leur valeur, donne :

- 31 % sont certifiés construction ;
- 100 % sont certifiés exploitation.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE PATRIMOINE GÉRÉ

(millions d'euros)



Les niveaux de performance obtenus pour les projets en développement et les actifs existants sont détaillés au paragraphe 5.6.2.1.1.

5.6.2.2.1 Certification durable construction de l'activité Commerce

Altarea Cogedim choisit les certifications les plus adaptées aux besoins de ses clients et au contexte des projets. Ainsi, la certification BREEAM®, qui a été massivement adoptée par les acteurs européens du Retail, est utilisée pour 100 % des projets Commerce du Groupe en développement. Cette valeur est stable par rapport à 2016.

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 projets de centres commerciaux en développement bénéficiant d'une certification BREEAM® obtiennent un niveau « Excellent » ou supérieur.

Cette certification est même recherchée sur certains commerces de proximité de grande envergure. C'est notamment le cas à Bezons sur l'opération Cœur de ville où la certification est envisagée sur la cinquantaine de boutiques que contient le projet.

En complément du BREEAM®, certains projets Commerce visent d'autres certifications ou labellisations, c'est le cas du label BiodiverCity® sur le projet Cap 3000.

Les centres existants du patrimoine bénéficiant d'une certification environnementale construction représentent 202 750 m² HON. Les sites de Quartz à Villeneuve-La-Garenne et de L'Avenue 83 à La Valette-du-Var ont fait l'objet d'une double certification NF HQE™ Bâtiments tertiaires et BREEAM®.

La couverture de ces certifications construction va significativement progresser sur les prochains exercices car la totalité des projets Commerce en développement font l'objet d'une ou plusieurs certifications environnementales construction.

5.6.2.2.2 Certification durable 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.

Le Groupe s'était ainsi engagé à certifier 100 % des actifs présents dans son périmètre de *reporting* courant à fin 2015, et cet objectif a été atteint.

Cela a été rendu possible grâce au déploiement en 2014 sur l'ensemble des actifs du Groupe du système de management environnemental d'exploitation, 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 centre grâce à un cycle de formation spécifique.

Cela a permis à Altarea Cogedim d'améliorer la gestion environnementale de ses sites, tout en certifiant entre 2013 et 2015 l'ensemble des centres gérés.

(1) Avec les mêmes spécificités que Cogedim, à savoir : hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées.

Les nouveaux objectifs fixés par le Groupe en termes de certification en exploitation sont :

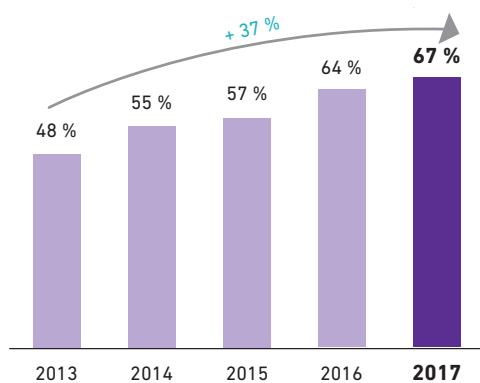
- de maintenir un taux de 100 % du patrimoine géré certifié ;
- et de progresser chaque année sur les scores BREEAM® In-Use obtenus, en s'intégrant dans un processus d'amélioration continue. Le niveau « Very Good » *a minima* est visé lors des réévaluations de scores.

En 2017, les 25 sites présents dans le périmètre de *reporting*, représentant 631 290 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.

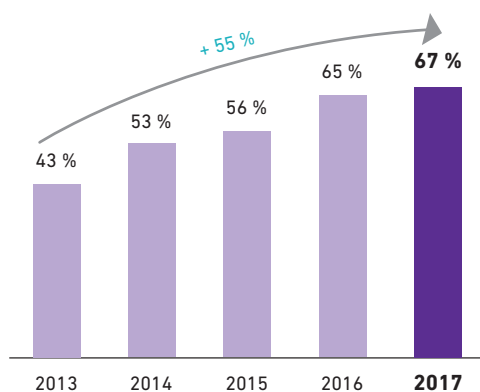
Les niveaux de performance obtenus se répartissent comme suit (en valeur) :

- partie « Asset » : 46 % niveau « Excellent », 52 % niveau « Very Good » et 2 % niveau « Good » ;
- partie « Management » : 15 % niveau « Outstanding », 17 % niveau « Excellent », 67 % niveau « Very Good » et 1 % niveau « Good ».

ÉVOLUTION DU SCORE BREEAM IN-USE MOYEN – PARTIE « MANAGEMENT »

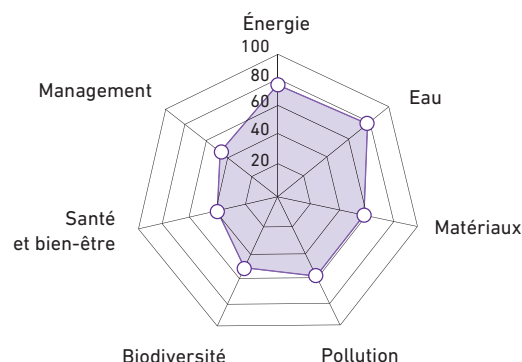


ÉVOLUTION DU SCORE BREEAM IN-USE MOYEN – PARTIE « ASSET »

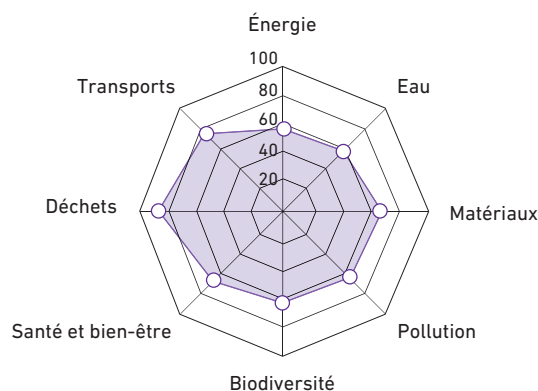


Pour chacune de ces parties, un score est obtenu selon différentes thématiques, toutes notées sur 100 points.

PROFIL DES SITES CERTIFIÉS BREEAM IN-USE – PARTIE « MANAGEMENT »



PROFIL DES SITES CERTIFIÉS BREEAM IN-USE – PARTIE « ASSET »



Les graphiques ci-dessus 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, où la progression est importante par rapport à 2015. Des actions sont engagées pour ces deux thématiques, et sont décrites dans les parties concernées.

Depuis 2017, le Groupe met également en œuvre des actions pour progresser sur la thématique « santé et bien-être », celles-ci sont décrites au paragraphe 5.4.4.

Par ailleurs, le Groupe vise à étendre sa démarche environnementale sur ses sites étrangers. Ainsi, le site italien Le Due Torri à Stezzano a obtenu la certification BREEAM® In-Use, niveau « Excellent » en 2017.

5.6.3 Économie circulaire

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ		CAPITAL			
Scope	Objectifs/Engagements	Indicateurs	Données 2017	Évolution	Commentaires
Bureau	Favoriser les réhabilitations, pour réduire la consommation de ressources et les émissions de gaz à effet de serre	Part des réhabilitations en Ile-de-France	66 % des surfaces	+ 29 % par rapport à 2016	Le Groupe considère systématiquement la possibilité de mener une réhabilitation, à performance et confort égal, plutôt qu'une démolition-reconstruction complète
	Fixer aux sous-traitants l'objectif de plus de 70 % des déchets de chantier sur les nouveaux projets ^(a)	Taux de valorisation réel sur les chantiers en cours	95 % des déchets valorisés	+ 17 % par rapport à 2016	L'objectif est dépassé : grâce à la généralisation de la charte chantier, le Groupe impose le tri et le suivi des déchets de chantier aux entreprises de travaux
Commerce	Trier plus de 50 % des déchets générés sur le patrimoine	Part des déchets triés	47 %	+ 47 % par rapport à 2010	Les sites évoluent vers des catégories de tri plus nombreuses (récupération des cintres et plastiques par exemple)
	Valoriser plus de 80 % des déchets sur le patrimoine	Part des déchets valorisés	98 %	+ 21 % par rapport à 2013	La valorisation des déchets est favorisée, avec notamment la mise en place du compostage pour les restaurants

(a) Hors déchets de démolition.

Dans un monde de ressources finies, la sobriété dans l'utilisation des ressources et la valorisation optimale des déchets devient une large nécessité. Les acteurs de la filière du bâtiment, un des principaux contributeurs de la production de déchets et des émissions carbone en France, ont une responsabilité accrue dans la construction et la gestion durable de leurs actifs.

À chaque étape de la vie d'une opération, le Groupe veille à adopter une posture responsable en faveur d'un cycle vertueux de la gestion des ressources :

- en amont des projets : en privilégiant les réhabilitations, le réemploi de matériaux (notamment pour les matériaux fortement émissifs comme le béton), la construction sur des zones déjà artificialisées ;
- en phase conception en concevant des bâtiments économes, performants, évolutifs ou réversibles pour prévenir toute obsolescence prématurée ;
- en phase réalisation et exploitation en veillant au tri et à la valorisation des déchets ;
- en fin de vie en facilitant la déconstruction des bâtiments et en optimisant la réutilisation ou la fin de vie des matériaux.

5.6.3.1 Économie circulaire activité Promotion

5.6.3.1.1 Densification de la ville et réhabilitation

En raison de sa présence en zone urbaine, le Groupe est régulièrement confronté aux enjeux liés à la densité et à l'ancienneté du tissu urbain. Ainsi, Altarea Cogedim considère systématiquement la possibilité de mener une réhabilitation plutôt qu'une démolition-reconstruction complète, ce qui permet d'utiliser une quantité moindre de matériaux et de réduire la production de déchets.

Par ailleurs, grâce à l'expertise développée par le Groupe sur le sujet des rénovations, les projets Bureau réhabilités atteignent des performances énergétiques et de confort aussi importantes que celles des projets neufs développés par le Groupe.

Les réhabilitations représentent 66 % (en surface), soit 223 486 m² des projets Bureau en développement en Ile-de-France.

66 % des projets Bureau en Ile-de-France sont des réhabilitations

À titre d'exemple, pour l'opération Richelieu, le choix de la réhabilitation permet d'obtenir un bilan carbone 13 fois inférieur à celui qui aurait été dans le cas d'une démolition-reconstruction complète, ainsi que d'économiser la rotation de 3 614 camions de chantier.

D'autre part, en 2014 le Groupe a acquis 55 % du capital d'Histoire et Patrimoine, dont l'activité principale est la réhabilitation de l'immobilier ancien.

5.6.3.1.2 Conception durable

Lorsqu'un bâtiment est trop obsolète pour être réhabilité, le Groupe opte pour une démolition-reconstruction complète en veillant, en fonction des contraintes technico-économiques, à valoriser les déchets issus de la démolition. Par exemple, sur l'opération Domaine Harmony, Pitch Promotion a réutilisé environ 14 000 m³ de concassement issus de la destruction du bâtiment existant dans la réalisation de fond de forme.

En construction neuve comme en réhabilitation, 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 favorisés.

Par exemple, pour le projet de commerce 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 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 nouveaux développements décrits au paragraphe 5.6.1.4.

Enfin, afin d'éviter l'obsolescence prématurée d'un immeuble et d'offrir des conditions de vie et de travail optimales, le Groupe teste des innovations sur la capacité d'évolutions de ses projets.

5.6.3.1.3 Suivi et valorisation des déchets de chantier

Plus généralement, le Groupe impose un tri sélectif et un suivi précis des déchets de chantier par les entreprises de travaux pour l'ensemble des projets Bureau et Commerce en développement bénéficiant d'une certification. En 2017, cette part représente plus de 98 % (en surface) des projets.

La loi de transition énergétique fixe comme objectif de recycler 70 % des déchets du BTP à horizon 2020. Le Groupe veille à être en cohérence avec cet objectif.

En 2017, les projets Bureau affichent un objectif moyen supérieur à 70 % de valorisation des déchets de chantier. De plus, un taux minimal de valorisation de 70 % des déchets de chantier (hors déchets de démolition) est imposé à l'ensemble des entreprises de travaux sur les projets Commerce en développement. En 2017, le taux de valorisation réel des déchets de chantier est de 95 % pour les projets Commerce en cours de travaux ou livrés. L'objectif du Groupe est donc atteint.

Pour les projets Logement en développement, une charte chantier Groupe a été mise en œuvre en 2014 pour l'ensemble des nouvelles opérations. Au-delà des aspects de limitation des nuisances liées au chantier, ces chartes imposent des mesures visant 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.

5.6.3.2 Économie circulaire Patrimoine

Sur le périmètre courant, Altarea Cogedim observe une hausse de 60,5 % de la production de déchets entre 2010 et 2017. Cela est lié en grande partie à l'augmentation en taille du périmètre courant, avec intégration de nouveaux grands sites au périmètre. La répartition entre les différentes classes d'actifs permet néanmoins de constater des réductions sur deux typologies : les centres commerciaux (- 34,9 %) et les *Retail Parks/Family Villages*® (- 3,5 %).

Cependant, les déchets sont générés en très grande majorité par les locataires et Altarea Cogedim a donc peu de possibilité d'action sur le volume de production. Le Groupe concentre plutôt son action sur l'augmentation du taux de tri et du taux de valorisation énergétique ou matière des déchets gérés.

Le Groupe met donc en œuvre des actions visant à augmenter cette part de tri : suivi plus fin du tri effectué par les commerçants, et approfondissement du tri par la mise en place de nouvelles typologies de déchets triés (verre, déchets fermentescibles...) notamment.

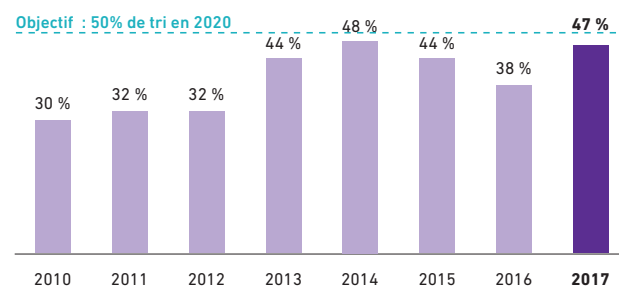
L'action d'Altarea Cogedim s'articule autour d'une démarche de sensibilisation auprès des locataires, d'une gestion responsable du tri des déchets au quotidien et par la sélection de prestataires chargés de recycler, de valoriser et d'assurer la traçabilité des déchets dans le cadre des nouveaux contrats de prestation. Les volumes de déchets étant directement liés au niveau d'activité commerciale des locataires, le Groupe concentre son effort sur l'augmentation régulière de la part des déchets triés afin de faciliter leur valorisation.

Les déchets du patrimoine sont composés à 53 % de DIB (déchets mélangés) et à 47 % de cartons et autres déchets triés. Grâce aux actions mises en place, la proportion de déchets triés à périmètre courant a fortement augmenté depuis 2010, en passant de 30 % à 47 % en 2017, soit une augmentation de 46,8 %.

Ces quatre 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.

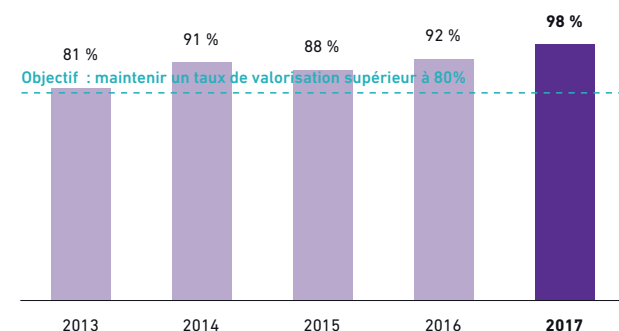
PART DES DÉCHETS TRIÉS SUR LE PATRIMOINE

(périmètre courant)



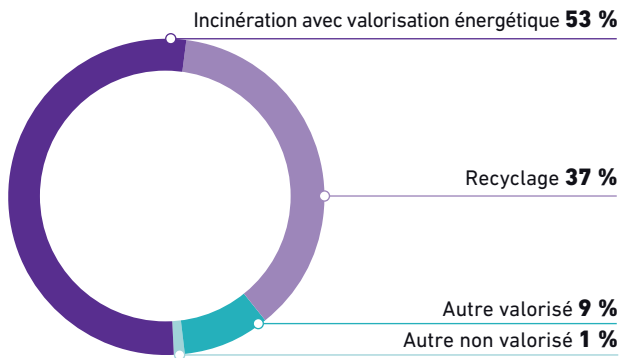
PART DES DÉCHETS VALORISÉS SUR LE PATRIMOINE

(périmètre courant)

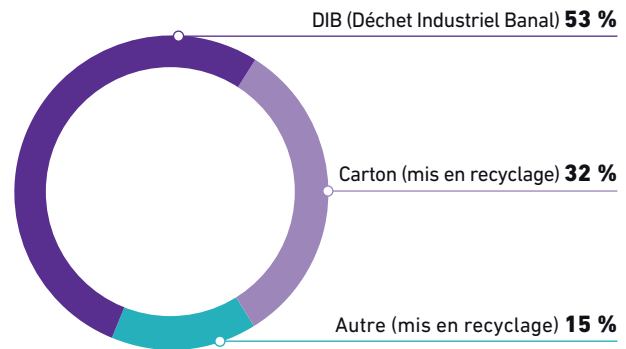


Ces déchets sont ensuite traités par des prestataires sélectionnés pour maximiser le taux de valorisation. Sur l'année 2017, 37 % des déchets produits sur les centres et gérés par le Groupe sont recyclés, 53 % sont incinérés avec valorisation énergétique, et 9 % sont valorisés d'une autre façon (réutilisation ou compostage par exemple). Au total, 98 % des déchets sont valorisés, les 2 % restant étant mis en décharge ou incinérés sans valorisation énergétique. L'objectif fixé par le Groupe d'avoir un taux de valorisation supérieur à 80 % est donc maintenu depuis 2013.

VENTILATION PAR TYPE DE FIN DE VIE DES DÉCHETS PRODUITS



VENTILATION PAR TYPE DE TRI DES DÉCHETS PRODUITS



Par ailleurs, le Groupe a commencé à étendre sa démarche environnementale aux sites étrangers, et collecte les informations pour les deux sites gérés en Italie et en Espagne depuis 2016. Le centre commercial Le Due Torri à Stezzano a en 2017 un taux de tri

de 48 % (+ 15 % par rapport à 2016), et un taux de valorisation de 100 % grâce à de nombreuses typologies de tri. Le centre commercial de Sant Cugat près de Barcelone a en 2017 un taux de tri de 27 %, et également un taux de valorisation de 100 %.

5.6.4 Biodiversité et gestion des sols

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ **IMPORTANT**

La protection et la réintroduction de la biodiversité dans les milieux urbains et la lutte contre l'étalement urbain sont des enjeux majeurs du territoire sur lesquels il existe une forte pression réglementaire locale et nationale. Altarea Cogedim entend prendre de l'avance sur les réglementations, mais aussi faire de ces sujets des atouts pour le bien-être et le confort des utilisateurs de ses bâtiments, en introduisant lorsque c'est possible de la nature en ville.

Le Groupe a finalisé en 2017 une démarche de sensibilisation en interne, avec la création de guides visant à informer les équipes sur les enjeux de la biodiversité, et à leur fournir des solutions techniques et des bonnes pratiques, pour chaque étape de leur métier : programmation, conception et construction du cadre bâti et exploitation. Ces guides sont très opérationnels et adaptés à chaque activité du Groupe.

5.6.4.1 Gestion des sols et biodiversité activité Bureau et Logement

5.6.4.1.1 Gestion des sols

Le Groupe est présent principalement dans les métropoles, et privilégie la densification des villes et la requalification urbaine, plutôt que l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Ainsi, les projets de réhabilitation représentent plus de 65 % des projets Bureau en développement en Ile-de-France. D'une manière plus générale, la majorité des projets Bureau en développement en Ile-de-France s'inscrit dans le cadre de projets de réhabilitations ou de requalifications de quartiers et zones d'aménagement, n'entraînant donc pas d'artificialisation nouvelle des sols.

Enfin, une attention particulière est portée à la préservation des espaces verts car, au-delà de l'importance de limiter les surfaces imperméabilisées, ces espaces non bâtis sont un facteur de bien-être pour les habitants des zones urbaines, et contribuent à rafraîchir les îlots de chaleur. Ainsi par exemple, sur l'opération Issy Cœur de Ville, ce sont près de 13 000 m² de parc qui vont être développés dont 4 000 m² de pleine terre.

5.6.4.1.2 Biodiversité

Obligatoires dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projets 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 indépendant est généralisé pour les projets en développement faisant l'objet d'une certification BREEAM®. Cela permet de prendre en compte la faune et la flore locale dans le cahier des charges transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre et ainsi de préserver des corridors écologiques (trames vertes et bleues).

Le label BiodiverCity® peut intervenir en complément des certifications environnementales telles que NF HQE™ et BREEAM®, en évaluant de manière approfondie la prise en compte de la biodiversité sur un projet immobilier. Ce label est recherché sur les projets Bureau Austerlitz, 16Matignon et Eria.

Le Groupe porte une attention particulière au maintien ou à l'intensification de la faune et de la flore présente. Par exemple, sur l'opération de requalification de la maison d'arrêt de Nantes, un mail paysager, végétalisé, pourvu de nichoirs, sera créé dans la prolongation d'un square existant permettant une intensification des espaces verts et une continuité entre ces espaces dans la ville.

5.6.4.2 Gestion des sols et biodiversité activité Commerce

5.6.4.2.1 Gestion des sols

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.

Le Groupe limite aussi l'artificialisation des sols en privilégiant les terrains déjà urbanisés pour ses nouveaux développements.

5.6.4.2.2 Biodiversité

Au-delà de la prise en compte des contraintes réglementaires sur le sujet de la biodiversité, Altarea Cogedim est convaincu que l'intégration d'un centre commercial à son environnement doit être au service de la préservation ou de la réintroduction de la biodiversité, ainsi que du bien-être des visiteurs.

Depuis 2016, un guide Biodiversité et Biophilie est diffusé à toutes les équipes intervenant sur les projets de développements commerciaux et l'exploitation des centres. Il a pour but d'informer sur les moyens de développer et valoriser la biodiversité et la biophilie. Ainsi, pour chaque étape du cycle de vie des centres commerciaux, le guide précise les contraintes réglementaires, les bonnes pratiques et donne des exemples concrets d'actions ou de partenaires possibles.

En phase de développement, le recours à un écologue est généralisé pour les projets faisant l'objet d'une certification BREEAM®. Ainsi, les projets les plus récents comme L'Avenue 83 et Cap 3000 ont bénéficié de l'intervention d'un écologue.

De manière générale, le Groupe a demandé à ses prestataires gestionnaires d'espaces verts de cesser l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble des sites du patrimoine.

Le Groupe recherche également des actions ambitieuses emblématiques en matière de biodiversité. Ainsi, le site de Cap 3000, situé sur une zone riche en faune et flore (embouchure du Var et bord de mer) est le premier centre commercial à bénéficier d'une certification BiodiverCity®. Cette certification valorise les efforts très importants menés, en concertation avec la LPO (Ligne de Protection des Oiseaux), pour préserver la faune et la flore pendant le chantier et en phase d'exploitation, ainsi que pour sensibiliser les visiteurs.

À titre d'exemple, le planning des travaux du chenal a été établi en tenant compte des périodes de nidification des espèces protégées, la LPO PACA effectue un suivi de l'avifaune avec un comptage tous les 15 jours pendant la période du chantier, et la conception intègre du verre sérigraphié pour éviter les chocs des oiseaux.

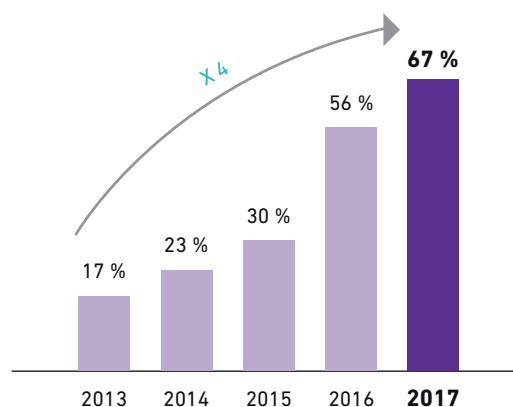
De plus, lors de la phase d'exploitation des centres commerciaux du patrimoine du Groupe, le respect et le maintien de la biodiversité sont renforcés par le déploiement de la certification environnementale BREEAM® In-Use, décrite au paragraphe 5.6.2.2.2.

Pour améliorer la réponse aux exigences de cette certification d'exploitation, qui intègre un volet biodiversité, le Groupe a pris l'objectif d'avoir 100 % de ses sites dotés d'un plan d'action biodiversité d'ici 2018. Ces plans d'action permettent d'améliorer progressivement la faune et la flore sur les centres.

À fin 2017, 77 % en valeur des sites inclus au périmètre de reporting ont bénéficié d'un audit biodiversité, et d'un plan d'action d'amélioration.

Le score obtenu sur la thématique *Land Use & Ecology* du référentiel BREEAM® In-Use, en moyenne sur le patrimoine (moyenne des parties « Asset » et « Management », pondérée surface), a ainsi progressé de manière significative : il est passé de 17 % en 2013, à 67 % en 2017.

ÉVOLUTION DU SCORE BREEAM IN-USE MOYEN THÉMATIQUE *Land Use & Ecology*



5.6.4.2.3 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.

5.6.4.2.4 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. Lorsqu'un site présente un risque de contamination du sous-sol dû à l'historique mené sur site ou aux activités exploitées (stations-service), 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.

5.6.5 Gestion de l'eau

NIVEAU DE MATÉRIALITÉ

MODÉRÉ

5.6.5.1 Gestion de l'eau activité Promotion

En amont des nouveaux projets

Pour tout nouveau projet, Altarea Cogedim réalise systématiquement en amont 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 intégrées dans le programme environnemental de chaque projet.

Phase conception

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.

Pour ses projets particulièrement consommateurs d'espace, 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. Par exemple, à Lyon, l'immeuble de bureau Boréal inauguré en 2017 se caractérise par une infiltration à la parcelle de la totalité des eaux pluviales. 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 Commerce du Groupe intègrent des équipements sanitaires hydro-économiques, ainsi que des équipements de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage des sols et le remplissage des systèmes de sécurité-incendie.

Phase réalisation

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

- plus de 98 % des projets Bureau et Commerce en développement ;
- 100 % des projets Logement en développement faisant l'objet d'une certification NF Habitat HQE™ et 100 % des projets Logement en développement initiés à partir de 2014.

5.6.5.2 Gestion de l'eau Patrimoine

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 (28 % des consommations

gérées, périmètre bailleur), et également pour la grande majorité des sites l'eau des parties privatives (72 % des consommations gérées, périmètre preneur), qui représente les consommations des locataires. 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.

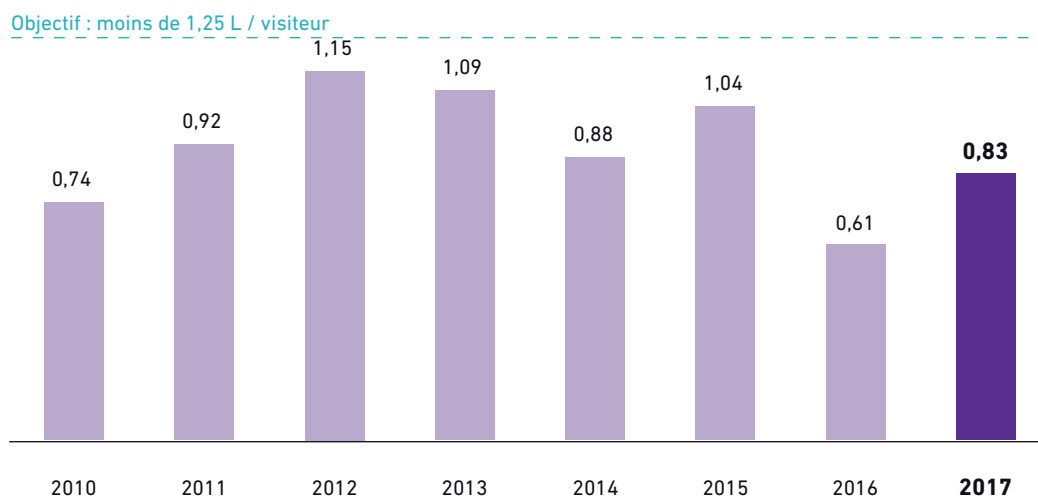
Dans le cadre de l'exploitation des sites, le Groupe déploie des efforts sur chaque centre pour mieux gérer les consommations d'eau, notamment en repérant et réparant les fuites le plus tôt possible, et en installant des équipements sanitaires hydro-économiques.

Sur le périmètre courant, le Groupe observe une augmentation de la consommation en eau totale achetée sur les réseaux locaux entre 2010 et 2017 (+ 12,6 %). Cette hausse s'explique par l'augmentation en taille du périmètre courant, avec intégration de nouveaux grands sites au périmètre, ainsi que par des travaux réalisés lors de l'arrivée de nouvelles enseignes, et la hausse des essais de sécurité incendie sur les sprinklers.

À périmètre constant, Altarea Cogedim observe une baisse de 0,9 % des consommations d'eau totale (périmètre bailleur – preneur) sur la période 2010-2017.

CONSUMMATION D'EAU DES PARTIES COMMUNES SUR LE PATRIMOINE

(périmètre courant en L/visiteur)



Le ratio consommation d'eau des parties communes par visiteur est égal en moyenne à 0,83 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. Le Groupe poursuivra ses efforts dans les années à venir pour minimiser ce ratio chaque année.

Par ailleurs, le Groupe a la volonté d'étendre sa démarche environnementale aux sites étrangers, et a collecté les informations pour les deux sites gérés en Italie et en Espagne cette année. Le centre commercial Le Due Torri à Stezzano a consommé 34 000 m³ d'eau en 2017, le centre commercial de Sant Cugat près de Barcelone a consommé 26 500 m³ d'eau en 2017, et a réduit sa consommation sur les parties communes de 11 % entre 2015 et 2017.

5.6.6 Autres enjeux environnementaux

5.6.6.1 Nuisances et pollutions en phase chantier

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

5.6.6.2 Provision pour les autres impacts environnementaux

Aucune provision ou garantie spécifique n'est mise en place par le Groupe.

5.7 Méthodologies de reporting

5.7.1 Vérification

Altarea a fait appel à l'un de ses commissaires aux comptes, Ernst & Young afin d'effectuer les travaux suivants :

- vérification de la présence des informations RSE requises ;
- vérification de la sincérité des informations publiées.

Les informations sélectionnées pour la vérification sont celles relatives aux thèmes suivants :

Sociétal :

- relations clients et utilisateurs, et en particulier la satisfaction des visiteurs et clients et le nombre de baux verts signés ;
- connectivité et mobilité, et en particulier la part de surfaces à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun pour l'ensemble des activités ;
- mixité et développement local, et en particulier l'empreinte emploi (emplois directs, indirects, induits et hébergés) ;
- bien-être des occupants, et en particulier la part des opérations engagées dans une démarche confort, santé et bien-être ;
- nouveaux usages et digitalisation ;
- partenariats ;
- éthique des affaires ;
- achats responsables et relations fournisseurs.

Environnement :

- énergie et climat, en particulier les consommations d'énergie primaire et émissions de CO₂ par m² des actifs commerciaux, la performance énergétique et la part des surfaces dépassant les exigences de la réglementation thermique, les émissions de CO₂ Groupe (scopes 1 et 2 ainsi que l'évaluation faite du scope 3), les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique, et le recours aux énergies renouvelables ;
- économie circulaire; en particulier le taux de valorisation et de tri des déchets, et la gestion des déchets ;
- labellisation et certification durable, en particulier le Système de management environnemental et la part des surfaces certifiées pour la promotion et la foncière ;
- gestion de l'eau, en particulier les consommations d'eau ;
- biodiversité, en particulier le score BREEAM® In-Use et la part des surfaces ayant fait l'objet d'une étude d'écologie.

Social :

- management des talents et compétences, et en particulier l'effectif total, le taux d'absentéisme, le taux de fréquence des accidents du travail et le nombre moyen d'heures de formation par collaborateur formé, l'emploi avec l'effectif total et sa répartition, les rémunérations et leur évolution, les mouvements, la santé-sécurité au travail, la politique de formation et de développement des compétences ;
- rémunération et partage de la valeur et en particulier la politique de rémunération ;
- diversité et égalité des chances, en particulier la représentativité des femmes dans les instances de management.

5.7.2 Évolutions méthodologiques

Un travail de refonte de la méthodologie de *reporting* environnement a été mené en 2017, afin de renforcer la qualité et la cohérence des informations communiquées.

5.7.2.1 Évolutions méthodologiques du périmètre Promotion

5.7.2.1.1 Intégration de Pitch Promotion au reporting Groupe

Altarea Cogedim a procédé en février 2015 à l'acquisition du promoteur Pitch Promotion. En 2016, une première série d'indicateurs a été publiée afin d'intégrer progressivement les données RSE de Pitch Promotion au *reporting* du Groupe.

En 2017, le Groupe intègre les données relatives aux activités de Pitch Promotion dans son *reporting* en s'appuyant sur la méthodologie du Groupe. Les rares spécificités méthodologiques de Pitch Promotion sont explicitées dans les pages suivantes.

5.7.2.1.2 Définition du périmètre de l'activité Bureau de Cogedim

La méthode de définition du périmètre de *reporting* environnement a été revue pour les projets en développement Bureau, afin d'être la plus cohérente possible avec la réalité des projets.

Les projets intégrés au périmètre de *reporting* de l'activité Bureau sont ceux qui, entre le 01/10/2016 et le 30/09/2017 :

- ont vu leur autorisation de permis de construire délivrée ;
- sont en cours ;
- ont été livrés entre le 01/10/2016 et le 30/09/2017.

Afin de refléter la réalité des ambitions du Groupe, le périmètre retenu pour les indicateurs environnementaux est celui composé des opérations Bureau maîtrisées par le Groupe, soit au travers de Cogedim Entreprise, filiale dédiée à la promotion immobilière, soit au travers du fonds d'investissement AltaFund. Les projets réalisés en co-promotion ou en maîtrise d'ouvrage déléguée sont donc exclus. Le document de preuve auditable utilisée est le contrat du projet (contrat de promotion immobilière, contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, etc.).

La méthode de définition du périmètre de *reporting* des autres projets en développement reste inchangée.

5.7.2.1.3 Collecte des données relatives à la proximité aux réseaux de transport en commun

En 2017, le Groupe a fait appel au prestataire Géolocaux afin d'automatiser et d'affiner la collecte des données relatives à la proximité des projets développés par le Groupe aux réseaux de transport en commun. Il s'agit d'un prestataire de géolocalisation d'immeuble dont l'un des services est de comparer plusieurs immeubles en analysant leur proximité aux réseaux de transport en commun.

La base de données des projets du Groupe contenant leur localisation est envoyée au prestataire qui la complète par les données relatives à la proximité aux réseaux de transport en commun (distance à l'arrêt le plus proche et nature du transport à l'arrêt le plus proche).

La base d'adresses des opérations du périmètre de 2016 a été analysée. Un résultat identique a été obtenu que par la méthodologie utilisée précédemment pour l'indicateur de proximité de transport en commun.

5.7.2.2 Évolutions méthodologiques du périmètre Patrimoine

Depuis 2016, le Groupe est doté d'un outil de *reporting* extra-financier spécialisé pour consolider les informations environnementales du patrimoine de centres commerciaux. Celui-ci permet d'affiner le processus de *reporting* en intégrant notamment des contrôles de cohérence automatiques et un parcours de validation des données plus suivi.

Les sources de données sont les mêmes que pour les années précédentes, sauf pour l'eau : le Groupe a décidé de se baser sur les relevés des compteurs, et non plus sur les factures comme précédemment, dans l'objectif de se rapprocher des consommations réelles.

Par ailleurs, Altarea Cogedim a étendu son *reporting* environnemental aux sites étrangers depuis 2016, en intégrant les données issues des sites gérés par le Groupe en Italie et en Espagne.

5.7.3 Sources de données

5.7.3.1 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 de la RSE pour chacun des projets en développement, sur la base d'éléments de preuve auditables :

- pour les informations générales et administratives :
 - Cogedim Logement (adresse, nombre de logements) : périmètre financier et base de données extraite du logiciel interne de gestion des opérations immobilières,
 - Pitch Promotion et Altarea Commerce (date, adresse, surface ou nombre de logements) : arrêté de permis de construire et déclaration d'achèvement de travaux,
 - Cogedim Bureau (date, adresse, surface) : arrêté de permis de construire, contrat et déclaration d'achèvement de travaux ;
- pour les certifications et labellisations durables :
 - Cogedim Logement : base de données de l'organisme certificateur Cerqual,

- Pitch Promotion, Cogedim Bureau et Altarea Commerce : certificats des organismes certificateurs, résultats d'audits ou la fiche de données environnementales fournies par l'AMO environnement en charge du projet ;
- pour le niveau de performance énergétique :
 - Cogedim Logement et Pitch Promotion Logement : attestation, contrat ou base de données de l'organisme certificateur Cerqual,
 - Pitch Promotion Tertiaire, Cogedim Bureau et Altarea Commerce : calculs réglementaires, simulations thermiques dynamiques, résultats d'audit ou la fiche de données environnementales fournies par l'AMO environnement en charge du projet ;
- pour l'économie circulaire : charte chantier ou compte rendu d'audit NF HQE ou BREEAM ou attestation fournie par l'AMO environnement en charge du projet ;
- pour la proximité aux transports en commun : étude du prestataire Géolocaux ou plans indiquant la distance entre l'adresse du projet, telle qu'indiquée sur la source de données correspondante, et l'arrêt de transport en commun le plus proche ;
- pour la digitalisation : base de données référençant les caractéristiques des projets ou attestation de certification/labellisation ;
- pour le bien-être : base de données référençant les caractéristiques des projets ou rapport d'audit ou attestation de certification/labellisation.

Des précisions peuvent éventuellement être demandées directement au responsable de programme en charge du projet. C'est notamment le cas lors de la construction d'un programme immobilier dans une zone où l'adresse n'existe pas encore.

5.7.3.2 Sources de données du périmètre Patrimoine

Les données utilisées pour produire les indicateurs environnementaux et sociétaux du patrimoine 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 de géomètre ;
- pour l'énergie, le carbone et les déchets : factures transmises par les fournisseurs et prestataires ;
- pour l'eau : relevés effectués par la société de maintenance du site ;
- 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.

5.7.3.3 Sources de données du périmètre Corporate

Les données de consommation d'énergie et d'eau d'Altarea Cogedim sont fournies par le propriétaire du bâtiment.

5.7.4 Méthodologie pour les indicateurs environnementaux

5.7.4.1 Méthodologie de calcul des émissions de gaz à effet de serre du Groupe

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

- périmètre Corporate ;
- périmètre Promotion ;

- périmètre Foncière.

Pour chaque activité, les scopes 1 à 3 du Bilan Carbone® et du GHG Protocol 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"> ■ Électricité et vapeur utilisées par Altarea Cogedim 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Énergie utilisée sur les chantiers, par les preneurs des centres commerciaux et par les utilisateurs des logements et bureaux vendus par le Groupe ■ Déplacements des prestataires, des preneurs, des visiteurs, et des salariés d'Altarea Cogedim hors voiture de fonction et des utilisateurs des logements et bureaux vendus par le Groupe ■ Immobilisations ■ Achats (de matériaux de construction notamment) ■ Fret ■ Déchets et fin de vie des bâtiments construits ■ Fluides frigorigènes utilisés par les preneurs

En 2017, le Groupe a mis à jour son Bilan Carbone® en fonction des principales données d'activité de l'année : m² construits pour la promotion, m² en exploitation pour le patrimoine, effectifs pour le Corporate.

5.7.4.1.1 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 utilisée sur les chantiers et par les utilisateurs des logements et bureaux vendus par le Groupe, déplacements des salariés d'Altarea Cogedim, déplacements des personnes externes, déplacements des utilisateurs des logements et bureaux, immobilisations, achats de matériaux, fret lié à ces matériaux, déchets de chantier, fluides frigorigènes et fin de vie du bâtiment.

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

Les émissions liées à l'énergie consommée lors de l'utilisation des logements et des bureaux sont calculées en prenant en compte la performance thermique évaluée selon la méthode RT.

Les émissions liées aux déplacements des utilisateurs des logements et bureaux sont calculées en se basant sur des données de déplacements nationales fournies par l'Insee.

5.7.4.1.2 Périmètre Patrimoine

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

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

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

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

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

5.7.4.1.3 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 italiennes.

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 lié à ces achats, déchets produits, et fluides frigorigènes.

5.7.4.2 Indicateurs environnementaux pour l'activité Promotion

5.7.4.2.1 Labellisation et certification durables

Cette série d'indicateurs a pour objectif de mettre en valeur la généralisation de la démarche de certification et labellisation durable sur une part significative de la production, et non uniquement pour quelques projets isolés. 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.

Dans le tableau de bord, un indicateur est publié par typologie (Logement, Bureau, Commerce). Les indicateurs sont calculés par rapport à la surface du projet en développement avec une hypothèse de 63 m²/logement pour les logements.

Formule de calcul = Surface certifiée ou en cours de certification (HON ou SDP)/Surface totale (HON ou SDP)

Afin d'apporter un éclairage complémentaire sur les démarches engagées par le Groupe, des précisions sur la nature des certifications et/ou labels et leurs niveaux sont précisées pour chacune des activités et/ou filiales du Groupe.

Précisions méthodologiques :

- pour Cogedim Logement : les résidences services n'entrent pas en compte dans le calcul car elles sont exclues du périmètre de certification NF Habitat et HQE ;
- pour Cogedim Bureau : le périmètre considéré est celui des opérations Bureau maîtrisées par le Groupe, soit au travers de Cogedim Entreprise, filiale dédiée à la promotion immobilière, soit au travers du fonds d'investissement AltaFund.

5.7.4.2.2 Niveaux de performance énergétique

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 ou à un label lorsqu'un label de performance énergétique est recherché.

Dans le tableau de bord, un indicateur est publié pour l'activité Bureau.

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

Précisions méthodologiques :

- pour Cogedim Logement : les résidences services n'entrent pas en compte dans le calcul car elles sont exclues du périmètre de certification NF Habitat et HQE ;
- pour Cogedim Bureau : le périmètre considéré est celui des opérations Bureau maîtrisées par le Groupe, soit au travers de Cogedim Entreprise, filiale dédiée à la promotion immobilière, soit au travers du fonds d'investissement AltaFund.

5.7.4.2.3 Économie circulaire

L'indicateur relatif à ce thème décrit le taux de valorisation des déchets de chantier pour les projets Commerce d'Altea en développement.

L'indicateur publié dans le tableau de bord est le suivant :

Formule de calcul = Surface (HON ou SDP) du projet en développement * taux de valorisation des déchets produits sur l'année par projet en développement/Surface totale (HON ou SDP) dont le chantier est en cours

Précisions méthodologiques : les déchets considérés sont les déchets non réglementés issus des projets de déconstruction et construction d'un projet en développement. Si le projet en développement considéré fait l'objet d'une démolition, les déchets de démolition ne sont pas pris en compte pour cet indicateur.

5.7.4.3 Indicateurs environnementaux pour le Patrimoine

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 du Bilan Carbone® de l'ADEME :

- électricité : jusqu'en 2015, 0,048 kgCO₂e/kWh, qui correspond au facteur d'émissions producteur d'EDF. Pour la première année, EDF a publié un facteur fournisseur sur son site internet, conformément à la réglementation (décret 2016-944 du 11 juillet 2016). Ce nouveau facteur d'émission (0,03218 kgCO₂/kWh pour 2016) sera utilisé dans le prochain exercice de reporting. Par souci de cohérence avec les années précédentes et en attendant que la méthodologie soit plus ancrée dans les pratiques de reporting des émissions de gaz à effet de serre, Altea fait le choix de conserver le facteur d'émission donné dans le Bilan Carbone® de l'ADEME.

À partir de 2016, le Groupe achète 50 % d'électricité verte, le facteur d'émissions associé est pris égal à 0, en négligeant les effets de double comptage d'électricité verte étant donné la faible part de l'électricité garantie d'origine au niveau national. Le facteur d'émissions de l'électricité achetée par le Groupe est donc divisé par deux, et est égal à 0,024 kgCO₂e/kWh à partir de 2016. (Cela ne concerne pas le site de La Vigie à Geispolsheim ayant un contrat fournisseur indépendant) ;

- gaz : 0,234 kgCO₂e/kWh ;
- réseau urbain : selon site ;
- fioul : 0,329 kgCO₂e/kWh.

Ils prennent en compte la combustion et l'amont de chaque énergie.

5.7.4.3.1 Particularité des différents types d'actifs

Le reporting environnemental porte sur les deux types d'actifs gérés par le Groupe : les actifs premium à vocation régionale, et les Retail Parks. Pour son reporting des consommations d'énergie et des émissions de GES qui y sont liées, le Groupe distingue les catégories de centres de son patrimoine selon leurs caractéristiques techniques, qui impactent les consommations et émissions :

- 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 ;
- les Retail Parks/Family Village® dotés d'un mail ouvert et sans boucle d'eau, sont les actifs commerciaux les plus sobres énergétiquement.

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 gaz à effet de serre des LifeStyle Centers (en kgCO₂e/m²/an) ;
- émissions de gaz à effet de serre des Family Villages® et Retail Parks (en kgCO₂e/m²/an).

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

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 :

Surface piétonne extérieure = Surface HON* 15 %*

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

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

5.7.4.3.2 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 DJClimMoy).

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 DJClimMoy.

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

5.7.5 Méthodologie pour les indicateurs sociétaux

5.7.5.1 Relation client

5.7.5.1.1 Indicateur de satisfaction client Promotion Logement

La satisfaction des clients est mesurée dans le cadre d'enquêtes dédiées. La question posée à la personne interrogée relative au taux de recommandation 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.

5.7.5.1.2 Indicateur de satisfaction client Patrimoine

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-2. 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 du patrimoine pour lesquels une étude est disponible.

5.7.5.2 Développement local

5.7.5.2.1 Contribution au développement local

Le Groupe a développé un indicateur permettant de mesurer son recours à l'achat local : il mesure la part des entreprises de travaux auxquelles il fait appel qui sont basées dans le même département que les chantiers sur lesquelles elles interviennent (calculé pour les projets Logement en lots séparés livrés dans l'année).

L'indicateur publié dans le tableau de bord est le suivant :

Formule de calcul = Nombre d'entreprises de travaux du même département / Nombre total d'entreprises de travaux

Précisions méthodologiques : le périmètre considéré est celui des opérations Logement Cogedim livrées dans l'année de référence (hors ventes en bloc).

5.7.5.2.2 Contribution à l'emploi

Depuis 2014, Altarea Cogedim mesure son empreinte emploi élargie.

En 2017, Altarea Cogedim a complètement revu sa méthodologie de calcul pour l'approfondir et intégrer des éléments d'implantation locale (emplois supportés par métropole d'implantation). Altarea Cogedim a fait appel au cabinet Utopies pour réaliser l'étude.

Fonctionnant en périmètre décalé, les indicateurs 2017 ont été calculés sur la base du volume d'achats de 2016.

La méthodologie détaillée est disponible sur demande auprès de l'équipe RSE.

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

5.7.5.3 Niveaux de proximité des transports en commun des projets en développement

Les indicateurs relatifs à ce thème mesurent la proximité aux transports en commun pour les nouveaux développements par tranche de distance (0 à 200 mètres, 201 à 500 mètres et plus de 500 mètres). Ils précisent également quel moyen de transport est le plus proche (Bus, Tramway, Métro, RER/TER ou Train).

Les points de comptage pour les distances sont les suivants :

- pour les projets Logement, Bureau, Centre Commercial, *Lifestyle Center*, Gare et Commerce de proximité, la distance comptabilisée est l'éloignement entre l'entrée de l'immeuble et l'arrêt de transport en commun le plus proche ;
- pour les projets *Family Village®* et *Retail Park*, la distance comptabilisée est l'éloignement entre l'entrée du parking et l'arrêt de transport en commun le plus proche.

Dans le cas où plusieurs types de transport sont compris dans la même tranche de distance, alors la règle de priorité suivante s'applique : Métro, Tramway, RER/TER, Bus puis Train en dernier.

Dans le tableau de bord, un indicateur agrégé est publié pour l'ensemble des filiales (Altea, Cogedim, Pitch Promotion) et des activités (Logement, Bureau, Commerce). Les indicateurs sont calculés par rapport à la surface du projet en développement avec une hypothèse de 63 m²/logement pour les logements.

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

Précisions méthodologiques : pour Cogedim Bureau et uniquement pour cet indicateur, le périmètre ne se limite pas aux opérations de bureaux maîtrisées par le Groupe mais inclut l'ensemble des projets de bureau et d'hôtellerie.

5.7.5.4 Digitalisation

L'indicateur relatif à ce thème mesure la part des projets Bureau franciliens de Cogedim dont la qualité de connectivité numérique repose sur un label ou un référentiel (WiredScore, Ready2Services, etc.).

L'indicateur publié dans le tableau de bord est le suivant :

Formule de calcul = Surface dont la qualité de connectivité numérique repose sur un label ou un référentiel (HON ou SDP)/ Surface totale (HON ou SDP)

Précisions méthodologiques : le périmètre considéré est celui des opérations Bureau franciliennes maîtrisées par le Groupe, soit au travers de Cogedim Entreprise, filiale dédiée à la promotion immobilière, soit au travers du fonds d'investissement AltaFund.

5.7.5.5 Bien-être

L'indicateur relatif à ce thème mesure la part des projets Bureau francilien de Cogedim où la certification WELL est obtenue ou recherchée Core&Shell niveau Silver *a minima*.

L'indicateur publié dans le tableau de bord est le suivant :

Formule de calcul = Surface certifiée ou en cours de certification WELL (HON ou SDP)/Surface totale (HON ou SDP)

Précisions méthodologiques : le périmètre considéré est celui des opérations Bureau franciliennes maîtrisées par le Groupe, soit au travers de Cogedim Entreprise, filiale dédiée à la promotion immobilière, soit au travers du fonds d'investissement AltaFund.

5.8 Tableaux d'indicateurs

5.8.1 Indicateurs environnementaux

Indicateur labellisations et certifications environnementales

Nouveaux développements, foncière – labellisations et certifications environnementales commerce

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 inclus au périmètre de reporting 2017 (y compris sites faisant l'objet de travaux).

	Ville	Centre	Certification construction et niveau	Certification exploitation BREEAM In-Use			
				Partie 1 – Asset		Partie 2 – Management	
				Niveau	Score	Niveau	Score
Nouveaux développements	Saint-Laurent-du-Var	Cap 3000 – Extension	BREEAM Excellent	-	-	-	-
Patrimoine	Aubergenville	Family Village d'Aubergenville	-	Excellent	70 %	Excellent	75 %
	Brest Guipavas	Les Portes de Brest Guipavas	-	Excellent	72 %	Excellent	77 %
	Châlons-en-Champagne	Galerie de l'Hôtel de Ville	-	Very Good	58 %	Very Good	62 %
	Flins	Centre commercial de Flins	-	Very Good	59 %	Excellent	79 %
	Geispolsheim	La Vigie	-	Good	43 %	Very Good	55 %
	Gennevilliers	Parc des Chanteraines	-	Very Good	59 %	Very Good	58 %
	Herblay	14 ^e Avenue	-	Very Good	56 %	Very Good	58 %
	Kremlin-Bicêtre (Le)	Okabé	HQE Excellent	Very Good	62 %	Excellent	70 %
	Limoges	Family Village de Limoges	-	Excellent	71 %	Very Good	68 %
	Lille	Grand'Place	-	Very Good	57 %	Very Good	61 %
	Lille	Les Tanneurs	-	Very Good	65 %	Very Good	57 %
	Massy	- X %	-	Good	54 %	Good	45 %
	Mulhouse	Porte Jeune	-	Excellent	72 %	Very Good	66 %
	Nîmes	Costières Sud	HQE Très Bon	Excellent	78 %	Excellent	70 %
	Nice	Cap 3000	-	Very Good	62 %	Very Good	56 %
	Paris	Bercy Village	-	Very Good	63 %	Very Good	63 %
	Paris	Le Parks	-	Excellent	74 %	Very Good	58 %
	Roubaix	Grand'Rue	-	Very Good	61 %	Very Good	58 %
	Ruaudin	Family Village Les Hunaudières	-	Excellent	70 %	Excellent	70 %
	Thiais	Thiais Village	-	Very Good	60 %	Very Good	64 %
	Toulouse	Espace Gramont	-	Very Good	58 %	Very Good	68 %
	Tourcoing	Espace Saint-Christophe	-	Very Good	61 %	Very Good	57 %
		Valette-du-Var (La)	L'Avenue 83	HQE Très Bon BREEAM Excellent	Excellent	73 %	Very Good
	Vaulx-en-Velin	Carré de Soie	-	Very Good	65 %	Very Good	60 %
	Villeneuve-La-Garenne	Qwartz	HQE Excellent BREEAM Very Good	Excellent	80 %	Outstanding	88 %
	Villeparisis	Parc de l'Ambréris	-	Very Good	56 %	Very Good	58 %

Indicateurs énergie

Corporate – Consommations et ratios énergétiques pour le siège social

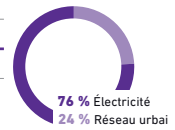
DÉFINITION :

Consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du siège social d'Altearea Cogedim.

DÉNOMINATEUR :

Calculs établis sur la base de 9 631 m² et de 657 ETP pour 2017

	2016 EP	2017 EP	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017	2017 EF	Mix énergétique 2017 EF
Consommations totales GWh	4,64	4,63	- 0,3 %	+ 20,2 %	2,10	
Ratios :						
Consommations totales par m² kWh/m²		481	-	-	218	
Consommations totales par équivalent temps plein kWh/ETP		7 044	-	-	3 198	



Patrimoine – Consommations et ratios énergétiques du patrimoine existant

DÉFINITION :

Consommations d'énergie finale (EF) et primaire (EP) du patrimoine géré par Altearea 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 631 290 m² GLA pour 2017 et périmètre constant 483 525 m² GLA pour 2016-2017.

	2016 EP	2017 EP	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017	Variation climat constant	2017 EF	Surfaces concernées	Mix énergétique 2017 EF
Centres commerciaux	Consommations totales d'énergie GWh	45,8	45,3	- 1 %	- 4,1 %	- 22,9 %	19,6	<ul style="list-style-type: none"> Mail GLA
	Consommations totales par m² kWh/m²	178	182	+ 2 %	- 10,2 %	- 24,3 %	79	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	46 %	34 %	- 26 %	- 25,9 %		34 %	
LifeStyle Centers	Consommations totales GWh	6,4	17,8	+ 177 %	+ 31,3 %	+ 2,7 %	8,3	<ul style="list-style-type: none"> Circulation piétonne extérieure GLA
	Consommations totales par m² kWh/m²	145	117	- 19 %	- 44,4 %	- 61,9 %	54	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	17 %	34 %	+ 108 %	+ 94,7 %		34 %	
Family Villages et Retail Parks	Consommations totales GWh	2,7	2,8	+ 3 %	- 28,6 %	- 33,9 %	1,1	<ul style="list-style-type: none"> Circulation piétonne extérieure
	Consommations totales par m² kWh/m²	72	73	+ 3 %	- 44,0 %	- 49,1 %	28	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	23 %	20 %	- 14 %	+ 19,3 %		20 %	
Périmètre de reporting courant	Consommations totales GWh	54,9	65,8	+ 19,8 %	- 2,40 %	- 20,6 %	29,0	<ul style="list-style-type: none"> Mail Circulation piétonne extérieure GLA
	Consommations totales par m² kWh/m²	162	150	- 7,5 %	- 23,9 %	- 39,2 %	66	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	85 %	88 %	+ 3 %	- 2,2 %		88 %	
Périmètre constant	Consommations totales GWh	54,2	53,8	- 1 %	- 32,1 %	- 34,7 %	23,0	<ul style="list-style-type: none"> Mail Circulation piétonne extérieure GLA
	Consommations totales par m² kWh/m²	163	162	- 1 %	- 35,7 %	- 38,1 %	69	
	<i>Part du périmètre de détention</i>				68 %			

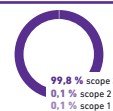
Indicateurs émissions de GES (CO₂)

Altarea Cogedim – Émissions de GES et ratios du Groupe

DÉFINITION :

Émissions de GES totales liées aux activités du Groupe Altarea Cogedim.

Article 75 et GHG Protocol*	tCO ₂ e	Scope 1	Scope 2	Scope 3
SIREN Altarea	141 880	0,8 %	1,4 %	97,9 %
SIREN Cogedim	4 085 361	0,0 %	0,0 %	99,9 %
ALTAREA COGEDIM	4 227 241	0,1 %	0,1 %	99,9 %



* 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 – Émissions de GES et ratios pour le siège social

DÉFINITION :

Émissions de GES totales liées aux consommations d'énergie du siège social d'Altarea Cogedim.

DÉNOMINATEUR :

Calculs établis sur la base de 9 631 m² et 657 ETP pour 2017.

	2016	2017	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017	Répartition par type d'énergie 2017	Répartition entre émissions directes et indirectes
Émissions totales de GES tCO ₂ e	197	194	- 1,6 %	- 8,0 %		
Ratios :						
Émissions totales par m ² kgCO ₂ e/m ²		20	-	-		100 % Scope 2
Émissions totales par équivalent temps plein kgCO ₂ e/ETP		295	-	-	50 % Réseau urbain 50 % Electricité	

Patrimoine – Émissions de GES et ratios du patrimoine existant

DÉFINITION :

Émissions de GES totales liées aux consommations énergétiques du patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre de reporting et constant, au total et par 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 631 290 m² GLA pour 2017 et périmètre constant 483 525 m² GLA pour 2016-2017.

	2016	2017	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017	Variation 2010-2017 climat constant	Surfaces concernées	Répartition par type d'énergie 2017
Centres commerciaux	Émissions totales de GES tCO₂e	1 014	1 193	+ 18 %	- 45,5 %	- 47,9 %	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mail ■ GLA
	Émissions totales de GES par m² kgCO₂e/m²	4,0	4,8	+ 21 %	- 47,7 %	- 50,7 %	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	46 %	34 %	- 26 %	- 14,1 %		
LifeStyle Centers	Émissions totales de GES tCO₂e	77	442	+ 471 %	+ 52,4 %	- 0,7 %	<ul style="list-style-type: none"> ■ Circulation piétonne extérieure ■ GLA
	Émissions totales de GES par m² kgCO₂e/m²	1,7	2,9	+ 67 %	- 32,5 %	- 61,8 %	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	17 %	34 %	+ 108 %	+ 82,6 %		
Family Villages et Retail Parks	Émissions totales de GES tCO₂e	25	24	- 6 %	- 13,6 %	- 88,2 %	<ul style="list-style-type: none"> ■ Circulation piétonne extérieure
	Émissions totales de GES par m² kgCO₂e/m²	0,7	0,6	- 6 %	- 95,6 %	- 96,8 %	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	23 %	20 %	- 14 %	+ 9,1 %		
Périmètre de reporting courant	Émissions totales de GES tCO₂e	1 117	1 659	+ 49 %	- 34,6 %	- 43,3 %	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mail ■ Circulation piétonne extérieure ■ GLA
	Émissions totales de GES par m² kgCO₂e/m²	3,3	3,8	+ 15 %	- 52,2 %	- 60,5 %	
	<i>Part du périmètre de détention</i>	85 %	88 %	+ 3 %	- 1,1 %		
Répartition entre émissions directes et indirectes				43 % Scope 1	57 % Scope 2		
Périmètre constant	Émissions totales de GES tCO₂e	1 093	1 304	+ 19 %	- 56,7 %	- 53,4 %	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mail ■ Circulation piétonne extérieure ■ GLA
	Émissions totales de GES par m² kgCO₂e/m²	3,3	3,9	+ 19 %	- 60,0 %	- 57,0 %	
	<i>Part du périmètre de détention</i>			68 %			
Répartition entre émissions directes et indirectes				44 % Scope 1	56 % Scope 2		

Indicateurs eau

Corporate – Consommations d'eau pour le siège social

DÉFINITION :

Consommations d'eau totale et par m² générées sur le siège social d'Altarea Cogedim.

DÉNOMINATEUR :

Calculs établis sur la base de 9 631 m² et sur la base de 657 ETP pour 2017.

EAU	2016	2017	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017
Consommations d'eau m³	8 594	9 576	+ 11,4 %	+ 32,5 %
Ratios :				
Consommations d'eau par m² L/m²		994	-	-
Consommations d'eau par collaborateur L/ETP		14 568	-	-

Patrimoine – Consommations d'eau sur le patrimoine existant

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 631 290 m² GLA pour 2017 et périmètre constant 483 525 m² GLA pour 2016-2017.

		2016	2017	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017	Surface concernée
Centres commerciaux	Consommations d'eau totale m³	118 163	117 854	- 0 %	- 24,7 %	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m³	36 644	40 711	+ 11 %	- 10,6 %	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0,76	0,91	+ 20 %	+ 33,2 %	
	Part du périmètre global	46 %	34 %	- 26 %	- 14,1 %	
LifeStyle Centers	Consommations d'eau totale m³	93 579	170 375	+ 82 %	+ 68,3 %	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m³	12 356	35 159	+ 185 %	+ 216,1 %	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0,75	1,10	+ 47 %	+ 103,0 %	
	Part du périmètre global	17 %	34 %	+ 108 %	+ 82,6 %	
Family Villages et Retail Parks	Consommations d'eau totale m³	22 331	32 041	+ 43 %	+ 42,8 %	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m³	9 360	12 759	+ 36 %	+ 4,6 %	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0,30	0,43	+ 43 %	+ 121,0 %	
	Part du périmètre global	23 %	20 %	- 14 %	+ 9,1 %	
Périmètre de reporting courant	Consommations d'eau totale m³	234 073	320 270	+ 36,8 %	+ 12,6 %	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m³	58 359	88 629	+ 51,9 %	+ 16,2 %	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0,61	0,83	+ 37,2 %	+ 57,2 %	
	Part du périmètre global	85 %	88 %	+ 3 %	- 1,1 %	
Périmètre constant	Consommations d'eau totale m³	228 027	248 298	+ 8,9 %	- 0,9 %	PC + PP
	Consommations d'eau parties communes m³	54 791	65 526	+ 19,6 %	+ 6,9 %	PC
	Consommations d'eau parties communes par visiteur L/visiteur	0,58	0,72	+ 23,7 %	+ 39,6 %	
	Part du périmètre global			68 %		

Indicateurs déchets

Patrimoine – Déchets générés sur le patrimoine existant

DÉFINITION :

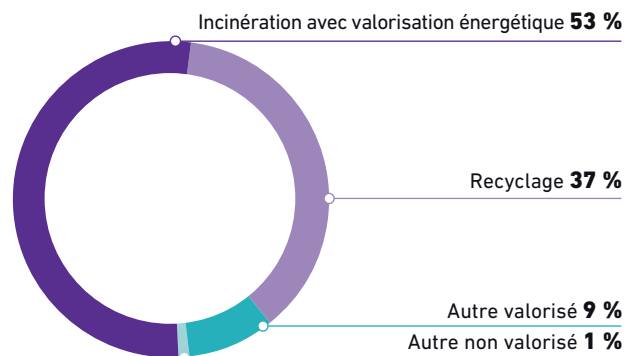
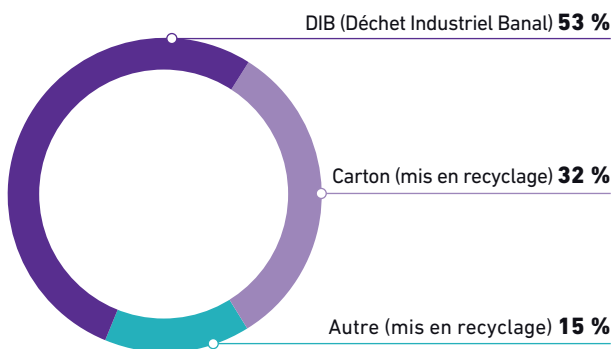
Déchets générés sur le patrimoine géré par Altarea Cogedim sur le périmètre global et constant, au total et par visiteur.

PÉRIMÈTRE CONCERNÉ :

Périmètre de reporting 631 290 m² GLA pour 2017 et périmètre constant 483 525 m² GLA pour 2016-2017.

		2016	2017	Variation 2016-2017	Variation 2010-2017
Centres commerciaux	Déchets générés tonnes	1 941	2 033	+ 4,8 %	- 34,9 %
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0,04	0,05	+ 15,0 %	+ 2,4 %
	Pourcentage de tri	28 %	36 %	+ 25 %	+ 76,5 %
	Part du périmètre global	46 %	34 %	- 26 %	- 14,1 %
LifeStyle Centers	Déchets générés tonnes	253	4 479	+ 1 670,5 %	+ 593,7 %
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0,02	0,14	+ 840,0 %	+ 344,0 %
	Pourcentage de tri	47 %	51 %	+ 8 %	+ 60,7 %
	Part du périmètre global	17 %	34 %	+ 108 %	+ 82,6 %
Family Villages et Retail Parks	Déchets générés tonnes	1 107	1 122	+ 1,3 %	- 3,5 %
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0,04	0,04	+ 5,7 %	+ 93,1 %
	Pourcentage de tri	53 %	52 %	- 2,7 %	- 4,9 %
	Part du périmètre global	23 %	20 %	- 14 %	+ 9,1 %
Périmètre de reporting courant	Déchets générés tonnes	3 301	7 633	+ 131,3 %	+ 60,5 %
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0,03	0,07	+ 111,8 %	+ 86,0 %
	Pourcentage de tri	38 %	47 %	+ 22,9 %	+ 46,8 %
	Part du périmètre global	85 %	88 %	+ 3 %	- 1,1 %
Périmètre constant	Déchets générés tonnes	3 245	3 422	+ 5,5 %	- 12,3 %
	Déchets générés par visiteur kg/visiteur	0,03	0,04	+ 11,8 %	+ 14,8 %
	Pourcentage de tri	38 %	42 %	+ 10,7 %	+ 69,2 %
	Part du périmètre global		68 %		

PÉRIMÈTRE DE REPORTING COURANT



5.8.2 Indicateurs sociaux

PÉRIMÈTRE CONCERNÉ :

Collaborateurs en CDI et en CDD, hors Histoire et Patrimoine au 31/12/2017.

Représentativité, diversité, dialogue social

Recruter et manager

Thème	Indicateur	Unité	2016	2017	Variation	2017
			Hors Pitch Promotion	Hors Pitch Promotion	hors Pitch Promotion	Avec Pitch Promotion
Répartition par tranche d'âge	Part des collaborateurs de moins de 30 ans	%	15,78 %	17,13 %	9 %	17,26 %
	Part des collaborateurs entre 30 et 50 ans	%	66,00 %	66,31 %	0 %	65,73 %
	Part des collaborateurs de plus de 50 ans	%	18,22 %	16,56 %	- 9 %	17,01 %
Répartition par pays	Part des collaborateurs en France	%	97,92 %	98,34 %	0 %	98,56 %
	Part des collaborateurs en Italie	%	1,51 %	1,22 %	- 19 %	1,06 %
	Part des collaborateurs en Espagne	%	0,43 %	0,43 %	0 %	0,38 %
	Part des collaborateurs au Luxembourg	%	0,14 %	0,00 %	- 100 %	0,00 %
Répartition par statut	Part des collaborateurs cadres	%	71,6 %	76,0 %	6 %	73,4 %
	Part des collaborateurs non-cadres	%	28,4 %	24,0 %	- 15 %	26,6 %
Embauches	Recrutements (CDI) au cours de la période	nb	316	352	11 %	406
	Recrutements (CDD) au cours de la période	nb	81	92	14 %	102
	Part des recrutements cadres	%	66,75 %	68,24 %	2 %	64,17 %
	Part des recrutements non-cadres	%	33,25 %	31,76 %	- 4 %	35,83 %
Départ	Nombre de licenciements	nb	14	16	14 %	17
	Taux de départ : Nombre de départs au cours de la période / effectif moyen	%	19,76 %	19,94 %	1 %	19,84 %
	Taux de départ cadres	%	16,66 %	15,54 %	- 7 %	15,13 %
	Taux de départ non-cadres	%	28,34 %	33,42 %	18 %	32,36 %
Motifs de départ	Interruption de la période d'essai	%	13,97 %	9,92 %	- 29 %	10,33 %
	Fin de CDD	%	33,19 %	33,21 %	0 %	31,67 %
	Fin contrat divers	%	0,44 %	0,76 %	75 %	0,67 %
	Rupture anticipée CDD (salarié et employeur)	%	1,31 %	0,76 %	- 42 %	1,00 %
	Démissions	%	27,51 %	29,39 %	7 %	30,67 %
	Licenciements	%	6,11 %	6,11 %	0 %	5,67 %
	Mises ou Départs en retraite ou en préretraite	%	5,68 %	4,58 %	- 19 %	4,96 %
	Rupture commun accord CDD	%	0,44 %	1,15 %	162 %	1,00 %
	Rupture conventionnelle	%	10,92 %	13,74 %	26 %	14,00 %
Organisation du temps de travail	Effectif (CDI + CDD) en ETP (équivalent temps plein)	nb	1 149,47	1 302,72	13 %	1 501,80
	Nombre d'heures théoriques travaillées	heure	1 754 425	1 946 689	11 %	ND
	Nombre d'heures de recours à l'intérim	heure	17 112	31 474	84 %	ND
	Nombre d'heures supplémentaires effectuées	heure	871	1 303	50 %	ND

Respecter la diversité

Thème	Indicateur	Unité	2016	2017	Variation	2017
			Hors Pitch Promotion	Hors Pitch Promotion	hors Pitch Promotion	Avec Pitch Promotion
Égalité Homme – Femme	Part des femmes dans l'effectif total	%	56,60 %	55,80 %	- 1 %	56,16 %
	Part des femmes parmi les cadres	%	44,29 %	44,83 %	1 %	44,76 %
	Part des femmes qui sont cadres	%	56,02 %	61,03 %	9 %	58,46 %
	Part des membres du comité de direction élargi qui sont des femmes	%	18,18 %	20,00 %	10 %	ND
	Part des départs qui concernent des femmes	%	57,64 %	59,92 %	4 %	61,33 %
Handicap	Nombre de collaborateurs qui ont signalés être atteints de handicaps	nb	14	15	7 %	pND
Lutte contre les discriminations	Nombre de stagiaires période	nb	57	52	- 9 %	60
	Nombre de contrats d'alternance période	nb	124	159	28 %	160

Dialoguer avec les représentants du personnel

Thème	Indicateur	Unité	2016 Hors Pitch Promotion	2017 Hors Pitch Promotion	Variation Hors Pitch Promotion	2017 Avec Pitch Promotion
Organisation du dialogue social	Nombre de représentants du personnel (CP + CE)	nb	34	37	9 %	ND
Accords collectifs	Part de collaborateurs couverts par une convention collective (%)	%	97,52 %	96,98 %	- 1 %	97,37 %

Rémunération et développement des compétences

Associer les collaborateurs aux résultats

Thème	Indicateur	Unité	2016 Hors Pitch Promotion	2017 Hors Pitch Promotion	Variation Hors Pitch Promotion	2017 Avec Pitch Promotion
Rémunération fixe^(a)	Rémunération moyenne annuelle brute des collaborateurs – hors rémunération variable et hors cotisation patronale	€	58 810	58 490	- 1 %	ND
	Rémunération moyenne annuelle brute des non-cadres – hors rémunération variable et hors cotisation patronale	€	33 260	32 985	- 1 %	ND
	Rémunération moyenne annuelle brute des cadres – hors rémunération variable et hors cotisation patronale	€	70 129	68 644	- 2 %	ND

(a) Hors Directoire Cogedim.

Développer les compétences

Thème	Indicateur	Unité	2016 Hors Pitch Promotion	2017 Hors Pitch Promotion	Variation Hors Pitch Promotion	2017 Avec Pitch Promotion
Budget	Dépenses totales de formation	k€	1 785	2 318	30 %	ND
	Dépenses moyennes de formation par effectif formé	k€	2,03	2,12	5 %	ND
	Taux d'investissement en formation	%	2,46 %	2,87 %	17 %	ND
Heures de formation	Nombres d'heures moyennes par collaborateur participant à au moins une formation	nb	12,29	16,06	31 %	16,13
	Nombre d'heures moyen pour les cadres	nb	13,3	18,0	35 %	18,0
	Nombre d'heures moyen pour les non-cadres	nb	9,2	10,4	14 %	11,2
Type de formation^(a)	Part du nombre d'heures de formation « bureautique et informatique »	%	2,17 %	0,00 %	- 100 %	0,00 %
	Part du nombre d'heures de formation « management et accompagnement »	%	11,77 %	0,00 %	- 100 %	0,00 %
	Part du nombre d'heures de formation « soutien linguistique »	%	3,11 %	0,00 %	- 100 %	0,00 %
	Part du nombre d'heures de formation « santé – sécurité »	%	2,11 %	0,00 %	- 100 %	1,02 %
	Part du nombre d'heures de formation « Cœur de métier »	%	80,85 %	67,68 %	- 16 %	68,65 %
	Part du nombre d'heures de formation « Actions d'accompagnement »	%	0,00 %	0,00 %		0,00 %
	Part du nombre d'heures de formation « Développement professionnel »	%	0,00 %	19,23 %		18,10 %
	Part du nombre d'heures de formation « Nouveaux usages »	%	0,00 %	13,09 %		12,22 %
Promotions	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	nb	130	116	- 11 %	ND
	Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	%	11,21 %	8,83 %	- 21 %	ND
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	149	214	44 %	ND
	Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période	%	12,85 %	16,28 %	27 %	ND

(a) Les catégories de formation ont été revues en 2017.

Santé et sécurité des salariés

Assurer la sécurité et la santé des salariés

Thème	Indicateur	Unité	2016 Hors Pitch Promotion	2017 Hors Pitch Promotion	Variation hors Pitch Promotion	2017 Avec Pitch Promotion
Absentéisme^(a)	Taux d'absentéisme global	%	5,59 %	5,18 %	- 7 %	ND
	Taux d'absentéisme cadres	%	4,64 %	4,28 %	- 8 %	ND
	Taux d'absentéisme non-cadres	%	8,36 %	7,97 %	- 5 %	ND
	Taux d'absentéisme global hors maternité/paternité/autres causes	%	2,61 %	2,67 %	2 %	ND
Motifs	Absence pour cause d'accident du travail	%	0,04 %	1,39 %	3 091 %	ND
	Absence pour cause de maladie professionnelle	%	0,00 %	0,00 %		ND
CHSCT	Nombre de réunions du CHSCT (DP+CE)	nb	16	16	0 %	ND
	Bilan des accords signés en matière de santé et sécurité au travail	nb	0	0		ND
Accidents du travail	Taux de fréquence des accidents du travail	%	0,60	3,25	438 %	ND
	Taux de gravité des accidents du travail	%	0,003	0,11	3 567 %	ND
	Nombre de maladies professionnelles déclarées (et reconnues) au cours de l'année	nb	0	0		ND

(a) Toute absence hors congé annuel et RTT.

5.9 Table de concordance Article 225 Grenelle II

Environnement

Thème	Thématique	Chapitre	Page
Politique générale en matière environnementale	L'organisation de la Société pour prendre en compte les questions environnementales	5.2.3 Organisation et mode de gouvernance de la RSE	170
	Le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	5.2.2.4 Déploiement de la stratégie RSE : Système de Management Général (SMG)	168
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	5.2.3 Organisation et mode de gouvernance de la RSE	170
		5.2.2.4 Déploiement de la stratégie RSE : Système de Management Général (SMG)	168
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	6.6.2.6 Risques sociaux et environnementaux 6.6.3.6 Dispositifs de maîtrise des risques sociaux et environnementaux	261 272
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	5.6.6.2 Provision pour les autres impacts environnementaux	223	
Pollution	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	5.6.4 Biodiversité et gestion des sols	221
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	5.4.4 Confort, santé, bien-être dans les opérations	187
		5.6.6.1 Nuisances et pollutions en phase chantier	223
Économie circulaire	Les mesures de prévention, de recyclage, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets	5.6.3 Économie circulaire	219
	Les actions de lutte contre le gaspillage alimentaire	Non concerné	
	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	5.6.5 Gestion de l'eau	222
	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	5.6.3 Économie circulaire	219
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	5.6.1 Énergie et climat	204
	Les recours aux énergies renouvelables	5.6.1.3 Développement des énergies renouvelables	209
	L'utilisation des sols	5.6.4 Biodiversité et gestion des sols	221
Changement climatique	Les postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité de la Société, notamment l'usage des biens et services qu'elle produit	5.6.1 Énergie et climat	204
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	5.6.1.4.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique	213
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	5.6.4 Biodiversité et gestion des sols	221

Social

Thème	Thématique	Chapitre	Page
Emploi	L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	5.5.1.2 Évolution d'effectifs	197
	Les embauches et les licenciements	5.5.1.2 Mouvements d'effectifs 5.5.2.1 La politique de recrutement	198
	Les rémunérations et leur évolution	5.5.3 Rémunération et partage de la valeur	200
Organisation du travail	L'organisation du temps de travail	5.5.1.3 L'organisation du temps de travail	198
	L'absentéisme	5.5.5.2 L'absentéisme	203
Relations sociales	L'organisation du dialogue social notamment les procédures d'informations et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	5.5.2.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	200
	Les bilans des accords collectifs	5.5.2.5 Le dialogue avec les représentants du personnel	200
Santé et sécurité	Les conditions de santé et de sécurité au travail	5.5.5.1 Sécurité, santé et bien-être des salariés	203
	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	5.5.5.1 Sécurité, santé et bien-être des salariés	203
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	5.5.5 Sécurité et santé des salariés	203
Formation	Les politiques mises en œuvre en matière de formations	5.5.4 Management des talents et compétences	201
	Le nombre total d'heures de formation	5.5.4.2 Une première année de mise en œuvre impactante	201
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	5.5.2 Recrutement, diversité et égalité des chances	198
	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	5.5.2 Recrutement, diversité et égalité des chances	198
	La politique mise en œuvre et les mesures prises en faveur de la lutte contre la discrimination	5.5.2 Recrutement, diversité et égalité des chances	198
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	5.5.2.6 Le respect des 8 conventions de l'OIT	200
	À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	5.5.2.6 Le respect des 8 conventions de l'OIT	200
	À l'élimination du travail forcé ou obligatoire	5.5.2.6 Le respect des 8 conventions de l'OIT	200
	À l'abolition effective du travail des enfants	5.5.2.6 Le respect des 8 conventions de l'OIT	200

Sociétal

Thème	Thématique	Chapitre	Page
Impact territorial, économique et social de l'activité de la Société	En matière d'emploi et de développement régional	5.4.2 Développement local	181
	Sur les populations riveraines ou locales	5.4.2 Développement local	181
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	5.4.2 Développement local 5.2.2.3 Relation avec les parties prenantes	181 168
	Les actions de partenariat ou de mécénat	Les actions de partenariat ou de mécénat	5.4.6 Partenariats 5.4.11 Mécénat et partenariat
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	5.4.9 Achats responsables et relations fournisseurs	193
	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	5.4.9 Achats responsables et relations fournisseurs	193
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	5.4.7 Éthique professionnelle	192
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	5.4.1 Relations clients et utilisateurs 5.4.4 Confort, santé, bien-être dans les opérations	177 187
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	5.4.9 Achats responsables et relations fournisseurs	193

5.10 Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées

Exercice clos le 31 décembre 2017

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC ⁽¹⁾ sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la société Altarea, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2017, présentées dans le chapitre 5 « Responsabilité Sociale d'Entreprise » du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la Société

Il appartient à la gérance d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, préparées conformément aux référentiels utilisés par la Société, composées des protocoles de *reporting* environnemental, social et sociétal dans leurs versions datées de décembre 2017 (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé est présenté à la fin du chapitre 5 « Responsabilité Sociale d'Entreprise » du rapport de gestion et qui sont disponibles sur demande au siège de la Société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le Code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément aux Référentiels (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur la conformité aux autres dispositions légales applicables le cas échéant, en particulier celles prévues par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 dite Sapin II (lutte contre la corruption).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre octobre 2017 et février 2018 sur une durée totale d'intervention d'environ six semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000 ⁽²⁾.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

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

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

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

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la Société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du même Code avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au chapitre 5.7 du rapport de gestion.

Conclusion

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

(1) Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr.

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

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené six entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions RSE, Pôle Clients, Contrôle de gestion sociale et Technique Produits (pôle logements) en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur, en particulier les recommandations sectorielles de l'EPRA (European Public Real Estate Association) ainsi que le Référentiel environnemental et sociétal du Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC) de juillet 2013 ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE .

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

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁽¹⁾ :

- au niveau de l'entité consolidante et des différentes activités (foncière et promotion), nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc.), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif de sites que nous avons sélectionnés⁽²⁾ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente, en complément des visites réalisées lors des précédents exercices, 16 % des surfaces privatives et 19 % de la consommation énergétique des actifs du patrimoine inclus dans le périmètre de reporting, considérés comme grands caractéristiques du volet environnemental. Les justificatifs relatifs aux informations environnementales et sociétales de l'activité de promotion et ceux relatifs aux informations sociales de la Société sont accessibles au siège.

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

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques professionnelles formalisées dans le Guide Sectoriel de Reporting RSE du Conseil National des Centres Commerciaux. Selon ce guide, les impacts environnementaux (énergie, eau, déchets) des centres commerciaux sont suivis sur le périmètre des volumes gérés et achetés (usages pour les parties communes et privatives raccordées), exclusion faite de ceux achetés directement par les preneurs.

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

(1) Informations sociales :

– indicateurs (informations quantitatives) : l'effectif total, le taux d'absentéisme, le taux de fréquence des accidents du travail et le nombre moyen d'heures de formation par collaborateur formé ;

– informations qualitatives : l'emploi (effectif total et répartition, les rémunérations et leur évolution), les mouvements, la santé-sécurité au travail, la politique de formation et de développement des compétences, la politique de rémunération et de diversité et d'égalité des chances.

Informations environnementales et sociétales :

– indicateurs (informations quantitatives) : la part des surfaces certifiées ou en cours de certification environnementale (le système de management environnemental), les consommations d'énergie primaire et émissions de CO₂ par m² des actifs commerciaux, la performance énergétique et la part des surfaces dépassant les exigences de la réglementation thermique, les émissions de CO₂ groupe (scopes 1 et 2 ainsi que l'évaluation faite du scope 3), la part de déchets gérés triés et le taux de valorisation des déchets gérés sur les actifs commerciaux, les consommations d'eau, la proportion de baux verts signés, la part des sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport (insertion urbaine), la part des opérations engagées dans une démarche confort, santé et bien-être ;

– informations qualitatives : la politique générale en matière d'environnement (l'organisation, les démarches d'évaluation ou de certification), les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, la gestion des déchets, la gestion des sols et de la biodiversité, l'impact territorial (la mixité et le développement local, les emplois directs, indirects, induits et hébergés), la relation clients et utilisateurs, l'éthique des affaires, la connectivité et la mobilité, les nouveaux usages et la digitalisation, 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.

(2) Les centres commerciaux de Flins (Flins-sur-Seine), Espace Gramont (Toulouse) et Thiais Village (Thiais).

Conclusion

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère conformément aux Référentiels.

Paris La Défense, le 15 mars 2018

L'Organisme Tiers Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud
Associé développement durable

Bruno Perrin
Associé