



Engagés pour le climat

RAPPORT CLIMAT 2024

TOUS
ENGAGÉS!



ALTAREA, LEADER DE LA TRANSFORMATION

URBAINE BAS CARBONE 2

Notre troisième rapport climat

Ce troisième rapport climat d'Altarea confirme et décrypte l'engagement du Groupe face aux enjeux climatiques liés à la ville et à l'immobilier. Aussi, il détaille notre stratégie, nos objectifs, ainsi que la gouvernance et les indicateurs associés. Il éclaire notre démarche de transition vers une ville bas carbone, adaptée aux effets du changement climatique. Concis et pédagogique, il est une nouvelle opportunité d'échange avec l'ensemble de nos parties prenantes, qui traduit notre volonté de partager avec elles nos engagements et nos actions en leur permettant d'en évaluer les progrès. Ce document a été établi avec les données de reporting de l'exercice 2023. Le détail de la performance extra-financière du Groupe est à retrouver dans notre Déclaration de performance extra-financière.

Comprendre



LES ENJEUX AUTOUR DU CLIMAT

POUR NOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ

- 6 Climat ; notre responsabilité face à l'urgence
- 7 Les mots-clés pour comprendre les enjeux du climat
- 8 Les chiffres du climat
- 10 Quels leviers d'action pour une ville durable ?
- 12 Notre stratégie climat
- 16 Ce qu'il faut retenir !

Agir



NOS ENGAGEMENTS SUR TOUS LES FRONTS

POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX CLIMATIQUES

- 18 Atténuer notre empreinte carbone
- 22 Favoriser l'économie circulaire partout où c'est possible
- 24 S'adapter aux effets du changement climatique
- 26 Préserver la biodiversité dans nos projets au bénéfice de tous
- 28 Impliquer l'ensemble de nos collaborateurs
- 30 Ce qu'il faut retenir !

Piloter



NOTRE MÉTHODE POUR MAÎTRISER

LES RISQUES ET ÉVALUER LES PROGRÈS

- 32 Gouvernance climat ; dialogue et transversalité
- 34 Évaluer et gérer les risques liés au climat
- 36 La Taxonomie européenne

Déployer



NOS PROJETS À HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

POUR TRANSFORMER LA VILLE 37

NOS INDICATEURS ET OBJECTIFS 44

Éditorial

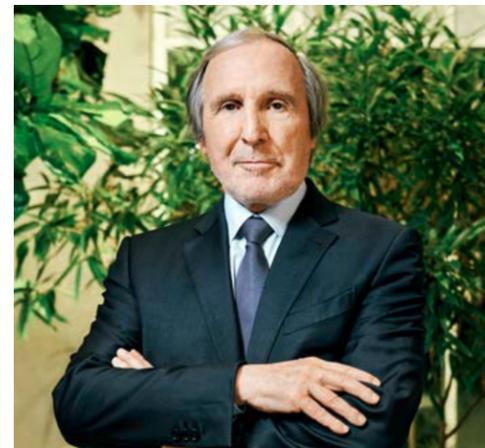
Vagues de chaleur de plus en plus fortes et fréquentes, incendies d'une ampleur inédite, tensions sur la ressource en eau... Désormais, les effets du changement climatique s'associent aux conséquences d'une dégradation de notre environnement économique et viennent directement impacter le secteur immobilier. Ces phénomènes, qui affectent diversement la vie de chacun d'entre nous, donnent la mesure de l'urgence climatique.

Dans ce contexte difficile, la stratégie d'Altaea est claire et se structure autour de trois priorités ; adaptation, diversification et décarbonation.

L'adaptabilité du Groupe, son agilité, son modèle multi-marque, sa puissance financière permettent d'affronter les difficultés des périodes de crise. Et dans un environnement en mutation, l'adaptation engendre la diversification. Le développement des nouvelles activités s'est intensifié. Aujourd'hui l'asset management, le photovoltaïque et les data centers viennent renforcer notre pertinence en tant qu'acteur immobilier à l'écoute du marché et des nouveaux besoins de ses clients.

Enfin, la décarbonation est plus que jamais au cœur de notre stratégie. Dans la lutte pour faire face au changement climatique, notre responsabilité est importante car nous opérons dans un secteur qui compte pour près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre en France. Pour autant, nous sommes plus que jamais convaincus qu'une part significative de la solution réside dans les villes. Leur densité offre, en effet, de nombreuses opportunités pour faire vraiment bouger les lignes !

De nombreux leviers d'action existent, nous devons maintenant accélérer pour les développer plus largement. Cela se traduit concrètement lorsque nous portons à 100% notre part au capital de Woodeum, leader du logement bois et bas carbone, et fusionnons Woodeum et Pitch Immo pour en faire le leader de la promotion immobilière bas carbone.



“Notre ambition climatique nous amène à adapter notre modèle. Mobiliser le collectif Altaea au service de la transformation urbaine bas carbone, c'est nous diversifier avec de nouvelles activités en phase avec les enjeux actuels de nos clients et des territoires.”

Alain Taravella

Président-Fondateur du groupe Altaea

L'heure est désormais à la réduction de notre empreinte carbone sur toutes nos activités, à la poursuite d'un objectif clair : être une entreprise exemplaire en matière de décarbonation. Notre ambition est de changer d'échelle, d'aller plus loin plus rapidement pour asseoir notre statut de leader de la transformation urbaine bas carbone.



“Notre ambition ; être la meilleure entreprise de l'immobilier, engagée pour le bien commun, qui concilie environnement, économie et sociétal. C'est cette combinaison qui permettra de faire du durable pour tous.”

Jacques Ehrmann

Directeur général du groupe Altaea

La publication de ce troisième rapport climat témoigne de l'enracinement de ce sujet dans notre stratégie d'entreprise. Il s'agit d'un exercice exigeant qui objective notre ambition par des preuves et démontre la réalité des progrès accomplis aussi bien que des pistes d'amélioration. Il donne aussi à voir les atouts sur lesquels notre Groupe peut s'appuyer, pour décarboner les territoires ; la puissance du collectif, l'agilité et l'adaptabilité ne sont pas les moindres pour répondre aux défis de la ville de demain !

En tant que partenaire d'intérêt général des villes, notre rôle est désormais d'accélérer notre stratégie de décarbonation et de satisfaire les attentes de nos parties prenantes. Concrètement, cela implique de maintenir nos performances sur le périmètre de notre foncière de centres commerciaux et, en promotion, de concentrer nos efforts pour développer des projets immobiliers durables.

Réhabilitation, économie circulaire, choix des matériaux de construction, réduction des déchets... les solutions sont déjà là et doivent être développées massivement sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. Il nous faut agir sur tous les fronts, de la conception à la fin de vie de nos opérations en passant par la construction et l'exploitation.

Notre ambition : être la meilleure entreprise de l'immobilier, engagée pour le bien commun, qui concilie environnement, économie et sociétal. Le lancement de notre offre Access est une réponse à ce triangle vertueux. Il s'agit de permettre à des primo-accédants d'accéder à la propriété, quasiment pour le prix d'un loyer, avec un appartement de qualité, adapté à leurs besoins et à leurs modes de vie. Nos marques Cogedim et Woodeum x Pitch Immo la déploient en Île-de-France et en région. Avec Access, Altaea fait du durable pour tous.

Face à l'urgence climatique, notre ADN d'entrepreneur est la plus précieuse des richesses pour faire d'Altaea une entreprise de ville qui part des besoins de ses clients pour faire de l'immobilier autrement.

“Réduire notre empreinte carbone et avoir un impact positif sur les territoires est au cœur de notre démarche RSE. C'est avec l'implication de chacun que nous y parviendrons!”

Nathalie Bardin

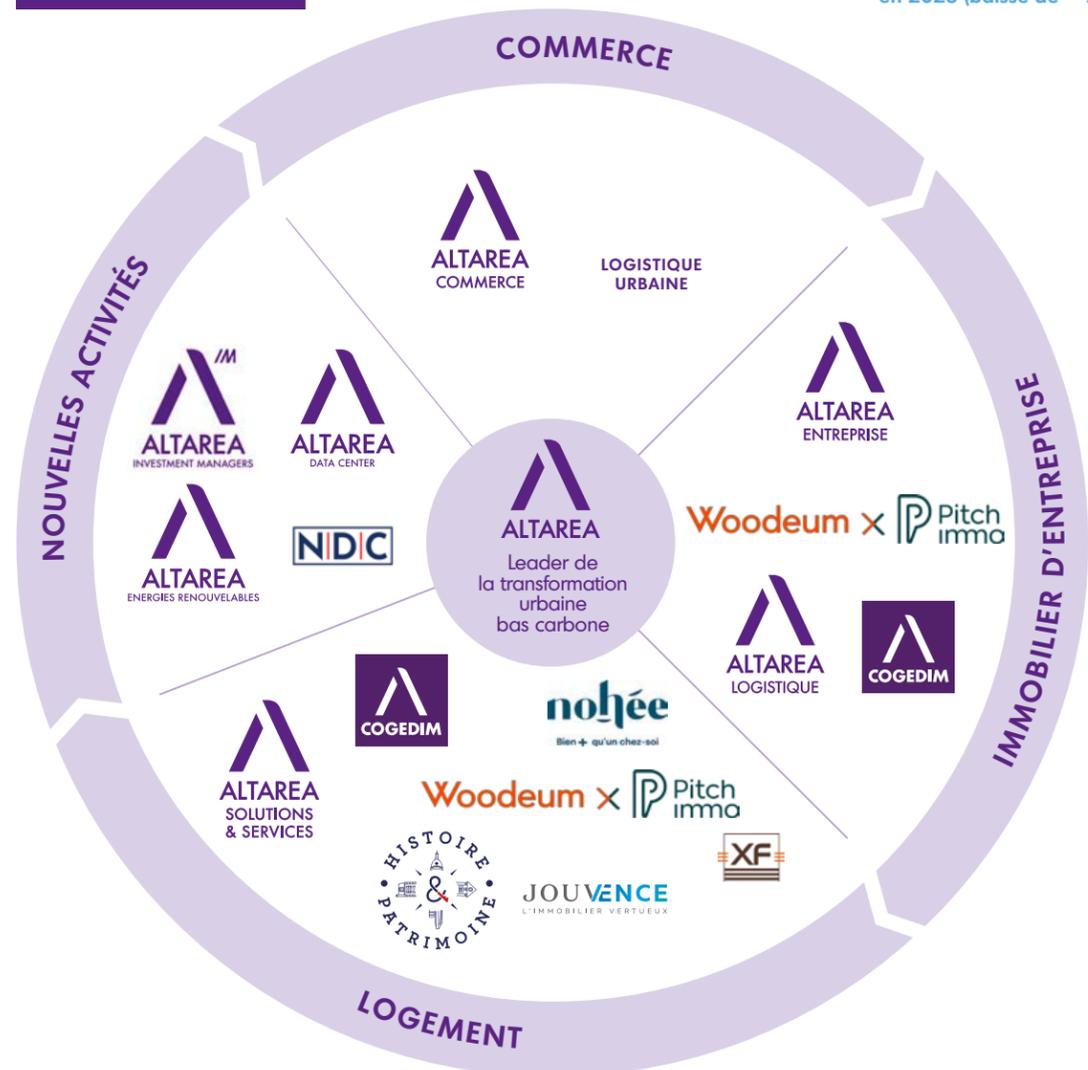
Directrice marketing stratégique, RSE et innovation du groupe Altaea



Altarea, partenaire d'intérêt général des villes

Altarea est aujourd'hui le leader de la transformation urbaine bas carbone en France et entend répondre, de manière intégrée aux besoins divers de la ville. Le Groupe s'appuie pour cela sur un modèle unique, multimétier, doté de marques fortes et expertes, toutes engagées pour la transition vers la ville bas carbone.

LES MARQUES DU GROUPE ALTAREA



CE QUE NOUS AVONS DÉJÀ RÉALISÉ

- 42%

d'émissions de gaz à effet de serre depuis 2019

336 gCO₂e

intensité carbone (quantité nécessaire pour générer 1 € de chiffre d'affaires)

59,6%

du chiffre d'affaires alignés sur la Taxonomie européenne au premier semestre 2024

1 299 kgCO₂e/m²

intensité carbone surfacique moyenne en 2023 (baisse de - 9,8% en un an)



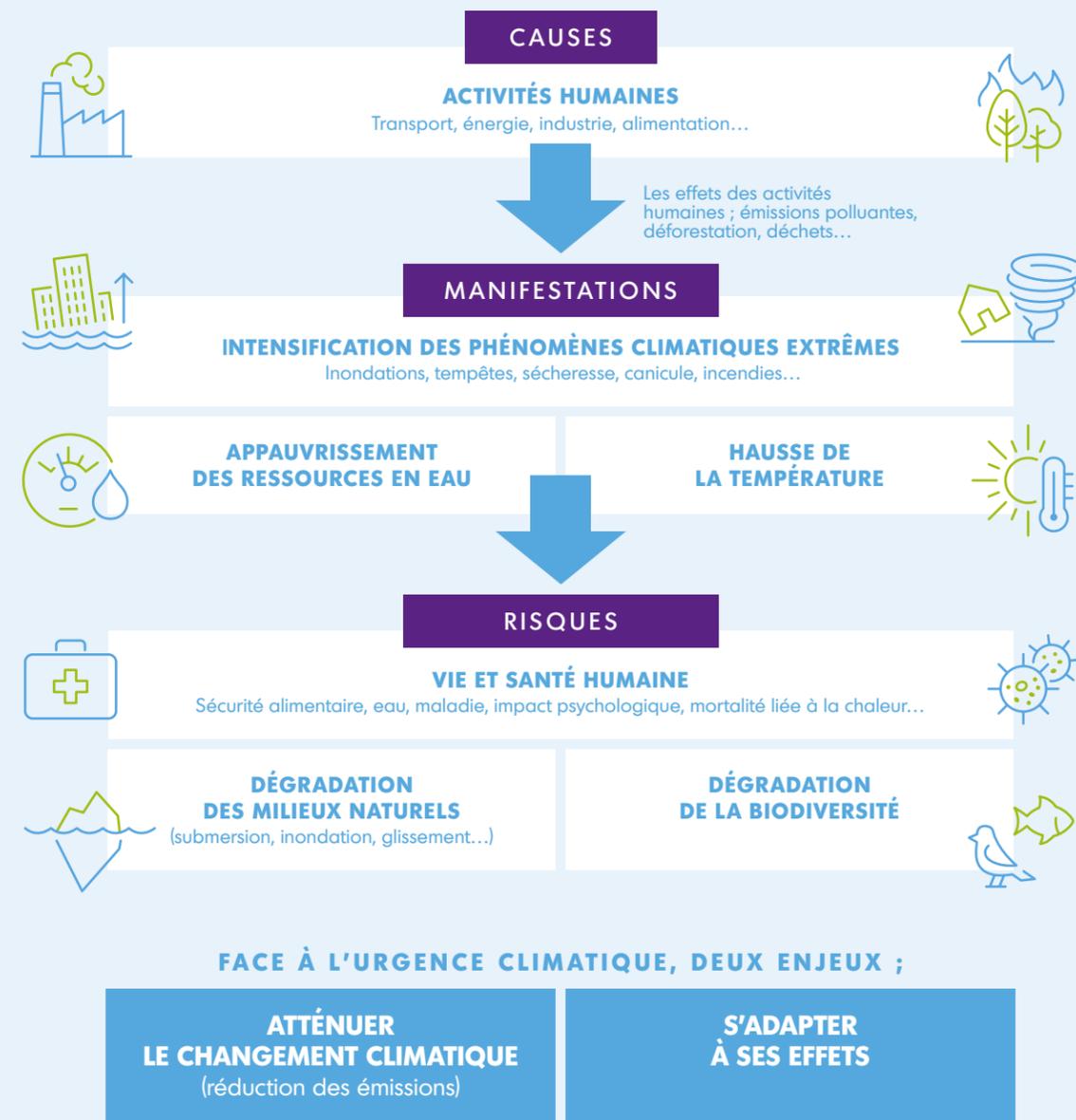
Comprendre

LES ENJEUX AUTOUR DU CLIMAT

POUR NOTRE SECTEUR D'ACTIVITÉ

Climat ; notre responsabilité face à l'urgence

Les phénomènes extrêmes se multiplient, les températures sont de plus en plus chaudes et les ressources en eau se raréfient ; les manifestations du changement climatique se font plus pressantes sur la planète et ses habitants. Les risques pour la vie et la santé des êtres vivants, et pour les écosystèmes naturels et la biodiversité nécessitent de prendre dès maintenant des mesures.



LES MOTS-CLÉS POUR

COMPRENDRE LES ENJEUX DU CLIMAT

ACV

Une analyse du cycle de vie, ou ACV, est une méthode d'évaluation des impacts environnementaux d'un produit ou d'une activité. Elle vise à mesurer de la façon la plus précise possible tous les impacts de cette activité sur l'environnement, à toutes les phases de ce que l'on appelle le cycle de vie. Appliquée au bâtiment, elle se déploie à partir de l'extraction des matières premières et englobe jusqu'au recyclage des matériaux post-déconstruction.

Bilan carbone

Réduire son empreinte carbone implique d'abord de la mesurer, généralement à une fréquence annuelle, puis de mettre en évidence son évolution dans la durée. La publication d'un bilan carbone est obligatoire pour certaines organisations. Pour accompagner les entreprises dans cette démarche, plusieurs ressources sont mises à disposition, notamment par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et le Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol).

Confort d'été

Le confort d'été est une notion associée à la réglementation thermique. Elle désigne la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable lors des périodes de chaleur, sans avoir à recourir aux systèmes de climatisation qui peuvent s'avérer très énergivores.

CSRD

Applicable depuis le 1er janvier 2024, la directive européenne Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) fixe de nouvelles normes et obligations de reporting extra-financier afin d'harmoniser l'exercice à l'échelle européenne. Elle concerne les grandes entreprises et les PME cotées en bourse. Son objectif ; encourager le développement durable des entreprises et identifier celles qui sont disciplinées en la matière. Les informations récoltées permettent de mieux évaluer l'impact de l'entreprise et de son activité sur l'environnement.

Scopes (1, 2 et 3)

Mise en place par le GHG Protocol, la catégorisation en trois scopes des émissions de gaz à effet de serre vise à en simplifier le calcul.

- > **Le scope 1** couvre les émissions directes associées à l'utilisation de combustibles fossiles (fioul, gaz...) pour les activités de l'entreprise.
- > **Le scope 2** comptabilise les émissions indirectes liées à la consommation d'énergie pour les activités de l'entreprise (électricité, chaleur, vapeur ou froid).
- > **Le scope 3** rassemble toutes les autres émissions indirectes, qu'elles soient issues des activités amont (approvisionnement, achat de matières premières ou de services, déplacement domicile-travail...) ou aval (utilisation des produits commercialisés auprès des clients, traitement des déchets...).

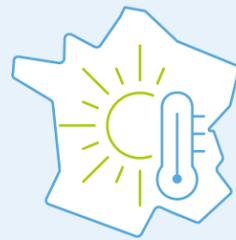
Taxonomie

Le règlement Taxinomie (ou Taxonomie européenne) est un système de classification commun à l'Union européenne permettant d'identifier les activités économiques considérées comme « durables » afin d'accélérer le financement de la transition écologique. Il définit des critères uniformes pour chaque secteur permettant d'évaluer leur contribution aux six objectifs environnementaux définis par la Commission européenne, dont le changement climatique.

Ville et changement climatique

Le changement climatique est causé par les émissions de gaz à effet de serre engendrées par l'activité humaine. Les villes, car elles concentrent les populations et les activités, jouent un rôle moteur dans l'accélération du phénomène. Pourtant, elles sont aussi des leviers d'actions clés pour lutter contre le réchauffement climatique et ses nombreuses conséquences.

Le changement climatique en France



373 MtCO₂e

c'est le volume des émissions de gaz à effet de serre de la France préestimé pour 2023⁽¹⁾

+ 3,2 °C

C'est le réchauffement climatique prévu d'ici à 2100⁽²⁾

- 50%

Objectif national de réduction des gaz à effet de serre d'ici à 2030 (pour la période 1990-2030)⁽³⁾

De fortes disparités face aux risques

40% à 45%

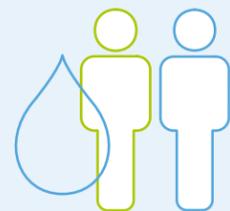


Part de la population mondiale dans un contexte de forte vulnérabilité face au changement climatique, et ses dévastatrices et irréversibles conséquences sur les écosystèmes naturels, les ressources, la santé et la sécurité, les activités économiques et les infrastructures (transport, hygiène, eau, énergie).⁽²⁾

Environ

1 habitant sur 2

dans le monde subit une pénurie d'eau sévère pendant au moins une partie de l'année.⁽⁴⁾



Le poids du secteur immobilier⁽³⁾



43%

des consommations énergétiques annuelles françaises proviennent du secteur du bâtiment, loin devant le secteur des transports à 31,3%

23%

C'est la part des émissions de gaz à effet de serre générées par le secteur du bâtiment.

46 Mt

de déchets sont générés chaque année par le bâtiment, contre 30 Mt de déchets produits par les ménages français par an.



Entre

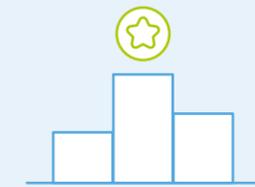
48 et 64%

C'est le taux actuel de valorisation des déchets du bâtiment.

49%

des déchets proviennent de la démolition, 38 % de la réhabilitation et 13 % de la construction neuve.

Le bois dans la construction en France



Elle représente

10 Mds €

de valeur ajoutée par an et 205 000 emplois directs⁽⁵⁾



N°1

La construction bois est le premier marché décarboné du secteur du bâtiment⁽⁵⁾.

19,4%

C'est l'augmentation de la part de la construction bois sur le marché du logement collectif entre 2016 et 2018⁽⁵⁾.

63%

des besoins nationaux de bois d'œuvre sont produits et récoltés dans la forêt française⁽⁶⁾.

Engagés pour contenir la hausse des températures⁽²⁾

L'Accord de Paris signé en 2015 par les États européens les engage concrètement ; ensemble, ils doivent contenir la hausse des températures bien au-dessous de 2 °C tout en poursuivant leurs efforts pour la maintenir à 1,5 °C.



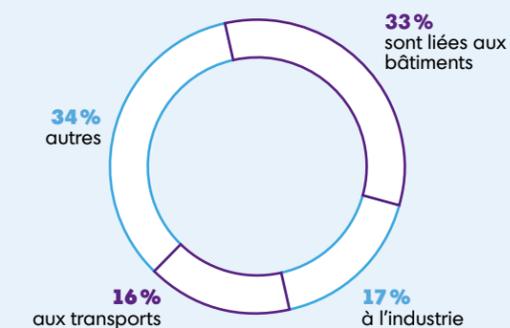
2050

Les pays européens doivent atteindre le « zéro émission nette » à l'horizon 2050 pour rester sous les 1,5 °C fixés par l'Accord de Paris. Pour cela, l'empreinte carbone moyenne d'un Français devrait passer de 10 à 2 tCO₂e/an.

Villes et changement climatique, un levier d'action clé

Les villes, pôles d'attraction des activités et populations, ont un rôle central dans le changement climatique ; en France, elles concentrent 80 % de la population. Elles seront particulièrement touchées par le changement climatique ; du fait de l'artificialisation et du manque de végétalisation, elles forment des îlots qui amplifient la chaleur et rendent difficile la retombée des températures. Les acteurs de la ville comme Altarea sont essentiels pour en faire des espaces agréables à vivre, inclusifs, résilients, créateurs de lien et vertueux en matière environnementale.

Répartition des émissions de gaz à effet de serre dans les 10 plus grandes villes françaises par secteur⁽⁷⁾



67%

En 2018, les zones urbaines étaient responsables de 67 % des émissions de gaz à effet de serre en France et d'environ 70 % dans le monde.



SOURCES

- Rapport Secten de Citepa, juin 2024.
- Sixième rapport d'évaluation du GIEC, 2022.
- Ministère de la Transition écologique, 2022.
- Météo France, Drias, 2020.
- Enquête nationale de la construction bois, 2019.
- France Bois Forêt, Étude Le bois dans la construction, 2020.
- Le défi climatique des villes, Rapport du WWF, 2018.

Quels leviers d'action pour une ville durable ?

C'est parce qu'elle est à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre que la ville doit se trouver au cœur de l'action en faveur du climat. À chaque étape d'un projet immobilier, lors de sa conception et tout au long de sa vie, des actions à différentes échelles permettent de lutter contre le réchauffement climatique et de s'y adapter.

67 %

du total des émissions de gaz à effet de serre (GES) nationales proviennent des villes⁽¹⁾.



Conception

Construction

Vie des projets

Fin et suite de vie

1 PERMÉABILITÉ DES SOLS

Limiter l'artificialisation des sols pour s'adapter au changement climatique, lutter contre la perte de biodiversité et les risques d'inondation.

2 NATURE EN VILLE

Végétaliser les immeubles ou les quartiers, notamment pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur et favoriser le confort d'été.

3 RÉVERSIBILITÉ

Prévoir en amont les divers usages potentiels d'un bâtiment (bureau, logement, commerces, services collectifs...) pour anticiper les futurs besoins de la ville et lutter contre l'obsolescence rapide des bâtiments.

4 NOUVELLES ÉNERGIES

Intégrer aux projets des équipements innovants privilégiant l'énergie renouvelable et sa production locale.

5 RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX

Réutiliser ailleurs les matériaux existants pour limiter l'utilisation des ressources.

6 CHOIX DES MATÉRIAUX

Sourcer et sélectionner des matériaux pour leurs qualités durables, comme le bois issu de forêts gérées durablement.

7 RÉDUCTION ET/OU VALORISATION DES DÉCHETS

En phase de démolition ou de construction, limiter leur production, les trier et les valoriser.

8 PROXIMITÉ DES MOBILITÉS DOUCES

Encourager les modes de mobilité non carbonés (marche, vélo...) et le recours aux transports en commun.

9 MIXITÉ DES QUARTIERS

Logements, commerces, écoles ou encore services se concentrent sur un périmètre accessible ; cela permet de réduire les gaz à effet de serre liés aux déplacements selon le concept de la « ville du quart d'heure ».

10 SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Un travail ciblé sur l'enveloppe et l'isolation permet de limiter les consommations. De même, les solutions de pilotage intelligentes sont des outils précieux pour maîtriser les consommations pendant l'exploitation.

11 RÉHABILITATION

Transformer des bâtiments anciens inadaptés aux usages actuels en de nouveaux lieux de vie (re)connectés à la ville et plus performants au niveau environnemental.

12 (RE)CONVERSION DES BÂTIMENTS

Envisager et rendre possible une autre destination et un autre usage pour les bâtiments existants.

1. Le Défi climatique des villes, Rapport du WWF, 2018.

Notre stratégie climat

En tant qu'entrepreneur de la ville, Altarea œuvre pour une ville durable et désirable. Face aux transitions territoriales, écologiques et sociétales, la ville relève de nombreux défis, dont celui du changement climatique. Nous sommes convaincus qu'elle est la solution ; il est possible de développer des projets urbains de haute qualité, à impact positif et à l'empreinte environnementale réduite. Altarea a une responsabilité dans le devenir des territoires, celle d'accélérer la décarbonation pour devenir la meilleure entreprise de l'immobilier, engagée pour le bien commun et créatrice de valeur.

LE MODÈLE UNIQUE D'ALTAREA, LEADER DE LA TRANSFORMATION URBAINE BAS CARBONE

Un ADN d'entrepreneur, l'expertise du promoteur, du développeur et de l'investisseur, une offre mixte et complémentaire, la volonté de se positionner comme partenaire d'intérêt général des collectivités et des habitants... Fort de son modèle intégré et de sa vision globale des enjeux urbains, Altarea est en mesure de répondre à tous les besoins de la ville. Cette conjonction d'atouts fait aujourd'hui du Groupe le leader de la transformation urbaine bas carbone en France.

RENDRE LES VILLES TOUJOURS PLUS DURABLES

Habiles à retisser le lien urbain entre la périphérie et le cœur des métropoles, nous intervenons sur des réhabilitations ou des reconversions foncières ; espaces commerciaux, sites industriels, ensembles tertiaires, logements... En contribuant à

construire la ville sur la ville, nous apportons une réponse aux enjeux écologiques du secteur immobilier. De même, nous veillons à limiter l'étalement urbain en incarnant, à travers certaines de nos opérations, le concept de ville du quart d'heure. Il s'agit de régénérer la ville en donnant naissance à des quartiers mixtes rassemblant les fonctions sociales essentielles accessibles en moins de 15 minutes : se loger, travailler, s'approvisionner, apprendre et s'épanouir par le sport et les loisirs. Une vision ambitieuse pour développer des villes durables et désirables.

UN MODÈLE QUI S'ADAPTE AUX ATTENTES DES TERRITOIRES

La stratégie climat du Groupe s'est encore concrétisée en 2023, avec la fusion de Woodeum et Pitch Immo pour en faire le leader de la promotion immobilière bas carbone, le lancement de Jouvence et le développement de nouveaux axes de croissance dans la logistique urbaine, les data centers et l'énergie solaire photovoltaïque.



Sylva, Meudon, Woodeum x Pitch Immo, architectes ; Wilmotte & Associés et Jean-Marie Duthilleul.



Nicolas Deuzé

Directeur de la diversification,
Altarea Commerce

"Altarea, fort de son ADN entrepreneurial et pour faire face au changement climatique, renforce son modèle multimétier avec la création d'une nouvelle activité de développement des énergies renouvelables. En s'intéressant notamment au photovoltaïque, le Groupe prend sa part dans la transition énergétique vers un monde moins carboné, grâce à un approvisionnement local et sécurisé en énergie, pour distribuer une électricité bas carbone."

ATTÉNUER, S'ADAPTER, IMPLIQUER ; LES TROIS AXES DE NOTRE STRATÉGIE

Chaque jour, Altarea s'engage pour limiter son impact climatique, renforcer la valeur de ses bâtiments et assurer le confort de ses usagers et clients. Notre feuille de route associe trois leviers d'action. Il s'agit d'atténuer notre impact sur le climat, de s'adapter au changement climatique et d'embarquer nos collaborateurs et nos marques.

ATTÉNUER NOTRE EMPREINTE CARBONE

Dans la démarche initiée par le Groupe en vue de réduire ses émissions de gaz à effet de serre, le choix des matériaux de construction tient une place centrale. Deux moyens d'action sont utilisés en fonction du contexte : le recours à des matériaux bas carbone tels que le bois ou d'autres produits biosourcés, et la réutilisation de matériaux existants. À la faveur de leurs projets de réhabilitation de bâtiments anciens, la filiale Histoire & Patrimoine et Altarea Entreprise mettent en œuvre cette dernière solution.

Parmi les autres pistes poursuivies figurent la conception de bâtiments plus économes en énergie et/ou alimentés par des énergies renouvelables, l'intégration de la nature en ville, la sensibilisation des occupants et des preneurs aux bonnes pratiques, et le développement de la certification environnementale des opérations.

S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Dans un monde où les températures vont être plus élevées et les événements extrêmes plus fréquents, nous avons à cœur de garantir le confort thermique des résidents. Une fois analysés les risques climatiques pesant sur nos actifs et nos opérations, nous faisons en sorte d'intégrer dès l'étape de conception des solutions de



Rendez-vous en page 7 du rapport climat et découvrez les mots-clés pour comprendre les enjeux du climat.



L'acquisition à 100% de Woodeum, leader français du résidentiel bois et bas carbone – dont Altarea était déjà actionnaire à hauteur de 50% depuis 2019 – confirme l'ambition du Groupe d'accélérer sa transition. Elle est prolongée par la fusion de Woodeum avec Pitch Immo pour créer le leader national de la promotion immobilière bas carbone, grâce aux atouts complémentaires de ces marques reconnues – Pitch Immo pour son implantation territoriale et ses compétences globales et Woodeum pour sa maîtrise du bas carbone. Toutes les opérations visent a minima le seuil 2028 de la RE2020 et le label BBCA. Avec Woodeum x Pitch Immo, le Groupe marque un temps d'avance et change d'échelle pour répondre aux enjeux de la transition climatique.

rafraîchissement naturel. Cela nous conduit à réfléchir à l'orientation et à la ventilation des bâtiments, à leur végétalisation durable, ou encore à la préservation et à la création de terrains de pleine terre. Avec la création de Jouvence, Histoire & Patrimoine, déjà hautement engagé en matière d'intérêt général, via la sauvegarde du patrimoine à empreinte carbone réduite, confirme sa détermination en faveur d'un immobilier vertueux. Au-delà d'apporter une réponse aux besoins urgents de rénovation énergétique, Jouvence proposera une offre immobilière « prête à vivre », qui conjugue le confort du neuf et le charme de l'ancien.

IMPLIQUER L'ENSEMBLE DE NOS COLLABORATEURS

Notre conviction est que la transformation de l'entreprise en un acteur responsable et exemplaire ne se fera qu'avec la contribution de l'ensemble des collaborateurs. Plusieurs initiatives en découlent, notamment des formations.

UN ENGAGEMENT DE LONGUE DATE EN

ANTICIPATION DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES



À L'ÉCOUTE DE NOS PARTIES PRENANTES

Les enjeux climatiques font aujourd'hui l'objet d'un large consensus. Mieux informés, plus vigilants et exigeants, les collaborateurs, citoyens, pouvoirs publics et investisseurs expriment des attentes fortes auxquelles nous souhaitons répondre par une démarche de décarbonation en progrès constants, mais aussi par un dialogue régulier. D'où notre volonté de participer activement aux réflexions sectorielles sur l'action climatique.

CRÉER DE LA VALEUR DÉCARBONÉE

En 2022, Altarea a remis à plat la méthodologie de mesure de sa performance carbone. Le Groupe dispose ainsi d'indicateurs lui permettant de se fixer des objectifs de décarbonation. L'intensité carbone est l'indicateur pertinent pour mesurer le découplage entre création de valeur économique et émissions de gaz à effet de serre. Autrement dit, c'est la quantité de CO₂ émise pour générer un euro de chiffre d'affaires. En 2023, l'intensité carbone était de 336 g de CO₂e/€.



Éléonore Devaud
Directrice RSE, Altarea

"Altarea a pris la pleine mesure de l'urgence climatique et s'est engagé à réduire significativement son empreinte carbone. Le Groupe est d'ailleurs fortement attendu sur ce sujet par ses parties prenantes, en particulier les investisseurs, les clients, qui sont de plus en plus exigeants sur la performance carbone. Nous pilotons donc de près nos émissions de CO₂, pour garantir l'atteinte de nos objectifs."



Grégoire de Courson
Directeur exécutif, Altarea Investment Managers

"Notre activité de gestion d'actifs participera à l'ambition forte du Groupe en matière climatique et environnementale ; les épargnants d'aujourd'hui sont particulièrement attentifs à la destination de leurs fonds et à l'impact de leurs investissements. Ils demandent de la transparence et des engagements de la part de leurs gestionnaires, c'est pourquoi l'amélioration de la performance climatique sera une composante essentielle de notre stratégie de gestion des actifs."

ORGANISATIONS SECTORIELLES

Afin d'anticiper collectivement l'évolution des réglementations et d'échanger sur les bonnes pratiques en matière de développement durable, le Groupe, membre fondateur de la Fondation Palladio, participe activement aux missions de plusieurs organisations.



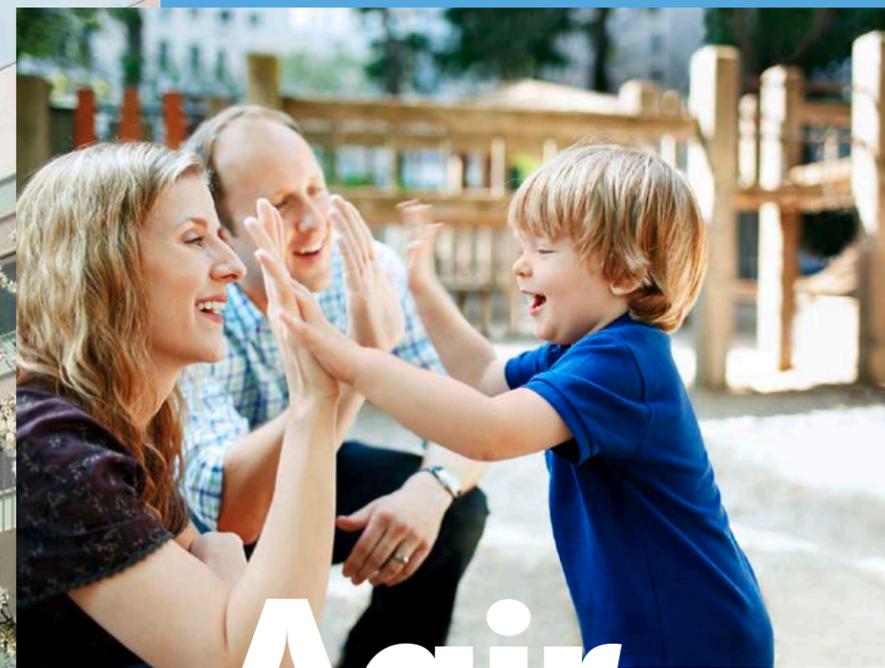
Ce qu'il faut retenir !

#1 L'urgence d'agir face au changement climatique

- Les nombreux impacts du réchauffement sont déjà visibles au quotidien à plusieurs échelles.
- Dans nos villes, la concentration de la population et des pôles d'activités renforce encore ce phénomène ; c'est donc aussi à leur niveau que l'on peut changer la donne durablement !
- En tant qu'acteur engagé pour la transformation urbaine, Altarea a une responsabilité forte ; celle d'agir avec les autres acteurs pour accélérer la trajectoire bas carbone des villes.

#2 La stratégie climat d'Altarea pour y répondre

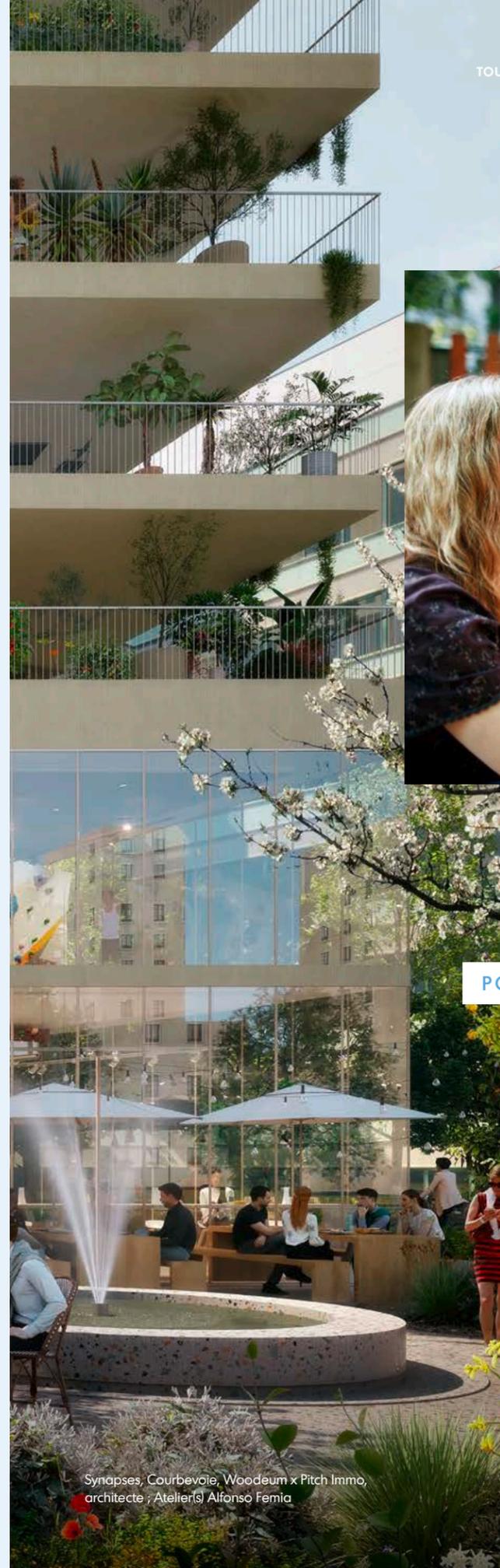
- Une démarche collective et rigoureuse, alignée sur les attentes de ses parties prenantes et sur les principaux cadres de référence réglementaires.
- Proposer des solutions immobilières de qualité qui répondent aux besoins urgents de rénovation énergétique des logements et de préservation du bâti existant, comme c'est le cas avec la création de Jouvence, la nouvelle marque d'Histoire & Patrimoine.
- Aller plus loin en associant les forces complémentaires des marques Woodeum et Pitch Immo pour créer le leader national de la promotion immobilière bas carbone.
- Une stratégie d'action menée au quotidien pour ;
 1. Atténuer son impact carbone, en continuant de réduire celui de son patrimoine et en poursuivant ses efforts sur l'empreinte carbone des bâtiments qu'il conçoit, ce qui passe par les modes constructifs mais aussi par les comportements et usages de leurs futurs occupants qu'il convient d'accompagner.
 2. S'adapter aux effets du changement climatique, ce qui signifie surtout, pour Altarea, garantir aux occupants de ses immeubles le confort en été en intégrant à ses projets, dès leur conception, des solutions de rafraîchissement naturel.
 - Impliquer l'ensemble des collaborateurs dans cette démarche exigeante est une condition indispensable pour mener à bien cette stratégie. Cela passe notamment par la formation, obligatoire et dispensée en continu, et l'intégration des objectifs climat à la politique d'intéressement du Groupe.



Agir

NOS ENGAGEMENTS SUR TOUS LES FRONTS

POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX CLIMATIQUES



Atténuer notre empreinte carbone

Mobilisée depuis dix ans sur les enjeux climat, la foncière d'Altea enregistre une diminution continue et significative de son empreinte carbone. Elle cible aujourd'hui l'objectif « zéro émission nette » à l'horizon 2030. Et mène pour cela des actions de transition touchant à l'énergie consommée dans ses centres commerciaux.

ATTEINDRE ZÉRO ÉMISSION NETTE SUR TOUS NOS ACTIFS COMMERCE

Pour réduire l'impact carbone des centres commerciaux de son patrimoine, le Groupe, propriétaire des sites qu'il construit et chargé de leur exploitation, a toute latitude pour déployer des démarches de progrès. Dans son travail de gestionnaire, le Groupe s'impose les mêmes exigences pour les actifs de ses clients.

Altea a ainsi poursuivi en 2023 trois actions de réduction de ses consommations d'énergie ;

- le schéma directeur énergie du patrimoine évalue, depuis 2017 et pour chaque centre commercial, l'avancement des actions de réduction des consommations énergétiques et établit un plan d'action intégrant notamment le bâti, les équipements techniques et la gestion opérationnelle. En 2022, avec l'entrée en vigueur du dispositif Éco-énergie tertiaire, il a été transformé en schéma directeur carbone, pour prendre en compte tous les enjeux liés au climat ;
- le système de management environnemental d'exploitation (SME), déployé sur tout le patrimoine depuis 2014, permet de poursuivre, par la généralisation des meilleures pratiques de reporting et d'exploitation, l'amélioration des performances des centres ;
- la démarche de sobriété énergétique du Groupe, selon les objectifs fixés par le Gouvernement, vise à baisser les

consommations d'énergie grâce à des mesures de réduction de l'intensité lumineuse, de la température, etc.

Ces actions cumulées permettent à Altea de poursuivre des objectifs renforcés en 2019 ;

- 40 % de réduction de consommation d'énergie primaire⁽¹⁾ par mètre carré de 2010 à 2020, puis 50 % de réduction en énergie finale⁽²⁾ par mètre carré entre 2010 et 2030 ;
- 70 % de réduction d'émissions de gaz à effet de serre par mètre carré de 2010 à 2020, puis zéro émission nette d'ici à 2030. Les progrès observés en 2023 dans les centres commerciaux montrent aussi les effets d'une démarche structurée sur l'ensemble du parc associée à des investissements significatifs pour renouveler les équipements anciens et énergivores ; les consommations énergétiques primaires par mètre carré par rapport à 2010 ont été réduites de 47,7 %.

Aujourd'hui les émissions directes des scopes 1 et 2 sont relativement maîtrisées. C'est toutefois le scope 3 qui représente la plus grande part des émissions du Groupe.

1. L'énergie primaire est l'ensemble des produits énergétiques non transformés, exploités directement ou importé – définition de l'Insee.
2. L'énergie finale ou disponible est l'énergie livrée au consommateur pour sa consommation finale (essence à la pompe, électricité au foyer, etc.) – définition de l'Insee.



Bercy Village, 12^e arrondissement de Paris, Altea Commerce, architecte ; Valode & Pistre.



Rendez-vous en page 7 du rapport climat et découvrez les mots-clés pour comprendre les enjeux du climat.

Scopes 1 et 2

DE QUOI ON PARLE ?

Les scopes 1 et 2 incluent essentiellement les émissions liées aux énergies que nous consommons dans nos centres commerciaux.

ET CONCRÈTEMENT ?

Ce qui relève du scope 1

Par exemple, les émissions provenant du chauffage au gaz des bâtiments appartenant à Altea.

Ce qui relève du scope 2

Par exemple, les émissions liées aux consommations d'énergie électriques ou de réseaux de chaleur dans les centres commerciaux du Groupe.

Notre feuille de route sur l'activité Commerce

NOS ENGAGEMENTS

Objectifs 2030	Réalisés en 2023
Atteindre zéro émission nette sur tous nos actifs Commerce	1,4 kg CO₂e/m² – 85,6 % depuis 2010
Réduire de 50 % les consommations d'énergie du patrimoine entre 2010 et 2030	– 47,7 % depuis 2010

OBJECTIF

Depuis 2016, le Groupe est passé de 50 % à 100 % d'électricité verte en 2023 pour les sites du périmètre de reporting RSE. L'objectif est de passer à 100 % d'électricité d'origine renouvelable à moyen terme sur tout le périmètre exhaustif de reporting du Groupe.

NOS 7 LEVIERS D'ACTION

1. Intégrer les exigences climat dès la phase de conception pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement.
2. Faire évoluer les contrats d'achat d'énergie vers les énergies renouvelables.
3. Supprimer les systèmes d'arrosage inefficaces et énergivores dans certaines régions.
4. Éteindre les enseignes lumineuses plus tôt, dès 20 heures dans certains centres.
5. Généraliser les éclairages LED.
6. Éclairage intelligent.
7. Isolation et système de chauffage performants.

– 85,6 %

d'émissions de CO₂ sur notre patrimoine de centres commerciaux depuis 2010. C'est le résultat d'une démarche engagée par le Groupe pour tendre vers la neutralité carbone et poursuivre ses efforts pour compenser, *in fine*, les émissions résiduelles.



Eric Plompen

Directeur technique national et sécurité, Altea Commerce

“En matière d'atténuation, le Groupe est engagé depuis plus de dix ans déjà sur ses actifs commerciaux, ce que couronne une baisse continue des émissions du patrimoine sur ce segment depuis 2010. Ce résultat est le fruit d'efforts majeurs consentis sur l'efficacité énergétique, sur le pilotage des consommations d'énergie et sur l'électricité verte ; une part croissante de cette dernière est effectivement achetée depuis 2016, avec pour objectif qu'elle alimente, à moyen terme, tout le patrimoine à 100 %.”

ACCÉLÉRER LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DE NOS ACTIVITÉS DE PROMOTION

Dans le cadre de la promotion, les émissions générées par le Groupe sont essentiellement liées à la fabrication des matériaux de construction mis en œuvre et aux consommations d'énergie des occupants estimées sur cinquante ans. Changer la donne de manière durable suppose de réduire la consommation de ressources naturelles et de construire des bâtiments plus sobres en énergie.

Les actions menées par le Groupe sont concrètes et variées. Il s'agit par exemple de lutter contre l'étalement urbain en construisant la ville sur la ville et, quand cela est possible, de privilégier la réhabilitation ainsi que des matériaux durables. La proximité des transports en commun ou encore la performance énergétique des bâtiments sont des aspects essentiels de la phase de conception. De plus, le Groupe applique les principes de l'économie circulaire tout au long du cycle de vie des bâtiments et adhère par exemple au Booster du Réemploi, alliance d'une trentaine d'acteurs de l'immobilier en faveur du réemploi des matériaux de construction. Enfin, Altarea veut sensibiliser les futurs occupants à leur consommation d'énergie, afin qu'ils adaptent leurs usages et la réduisent.

Sur tous ces axes, les résultats sont au rendez-vous. 74 % des achats de chantier



KI, Lyon, Woodeum x Pitch Immo, architecte ; Sou Fujimoto.

ont été effectués auprès d'entreprises situées à moins de 50 kilomètres des lieux des travaux.

Pour preuve, un engagement structurant a été pris ; **réduire de 50% en intensité surfacique les émissions de gaz à effet de serre des activités de promotion entre 2019 et 2035.**

Le Groupe a déployé une organisation pour piloter et atteindre cet objectif ;

- un alignement complet du reporting GES avec le reporting financier ;
- des leviers d'action variés et adaptés aux métiers ;
- une intégration des objectifs climat dans les rémunérations, pour embarquer les collaborateurs.

En 2023, l'intensité carbone surfacique du Groupe est de 1,3 tCO₂e/m², soit une réduction de 16% depuis 2019.



Rendez-vous en page 7 du rapport climat et découvrez les mots-clés pour comprendre les enjeux du climat.

Scope 3

DE QUOI ON PARLE ?

Le scope 3 inclut principalement les émissions liées à la fabrication des matériaux de construction que nous mettons en œuvre et celles liées aux consommations d'énergie des occupants des bâtiments vendus par Altarea, estimées sur cinquante ans.

ET CONCRÈTEMENT ?

Ce qui relève du scope 3
Par exemple, les émissions liées à la fabrication du ciment utilisé dans le béton. Sa production est fortement émettrice de CO₂, au moment de la production de clinker et en raison de sa forte consommation d'énergie.

Notre feuille de route en Promotion

NOS ENGAGEMENTS

Objectifs 2035

- 50%
sur les émissions de GES de nos activités de promotion en intensité surfacique entre 2019 et 2035.

Méthodologie

- Un objectif agréant les engagements de chacune des activités de promotion du Groupe et construit à travers une méthodologie de référence reposant sur la RE2020 et associant tous les acteurs concernés.

NOS LEVIERS D'ACTION

Agir sur la construction et les matériaux

- Réhabiliter plutôt que démolir à chaque fois que c'est possible.
- Utiliser des matériaux moins carbonés, comme le bois, les matériaux biosourcés, ou le béton bas carbone...

- Privilégier une conception innovante des bâtiments ;
 - améliorer leur compacité pour consommer moins de matériaux ;
 - augmenter leur intensité, par exemple avec des immeubles de bureaux flexibles ou des résidences seniors s'ouvrant aux voyageurs d'affaires ;
 - augmenter leur durée de vie en anticipant les futurs usages et la réversibilité.

Agir sur les consommations des futurs occupants

- Favoriser une bonne efficacité énergétique dès la conception, avec une approche bioclimatique, un travail ciblé sur l'enveloppe et l'isolation du bâtiment, des équipements performants, des outils de suivi des consommations...
- Recourir aux énergies moins carbonées et favoriser les énergies renouvelables.
- Sensibiliser les occupants et les utilisateurs, afin de les responsabiliser et de les rendre acteurs et engagés.



Bastien Bouteloup

Directeur R&D et ingénierie, Woodeum x Pitch Immo

"Grâce à la R&D, au cœur de l'ADN de Woodeum, nos ingénieurs spécialisés ont développé des solutions techniques pour lever des freins au développement de la construction bois en France comme l'isolation acoustique, la sécurité incendie ou la compatibilité avec d'autres matériaux. Ces recettes de construction ont permis d'optimiser et de massifier l'usage du bois de structure, issu de forêts gérées durablement, et de réduire de moitié l'empreinte carbone moyenne du bâtiment neuf en huit ans."



Nadia Lebon

Directrice technique régionale, Woodeum x Pitch Immo

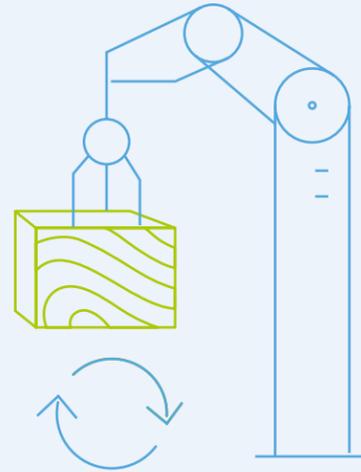
"Pitch Immo veille à ce que tous les projets de la marque s'intègrent pleinement dans les villes, et répondent aux besoins des habitants, mais également aux exigences réglementaires, qu'elle essaye même de dépasser... De plus, nous travaillons le plus possible avec des experts locaux ; en 2023, chez Woodeum x Pitch Immo, 73% des achats de chantiers ont été réalisés auprès d'entreprises implantées dans un rayon de 50 kilomètres autour du chantier."

ZOOM SUR

Favoriser l'économie circulaire partout où c'est possible

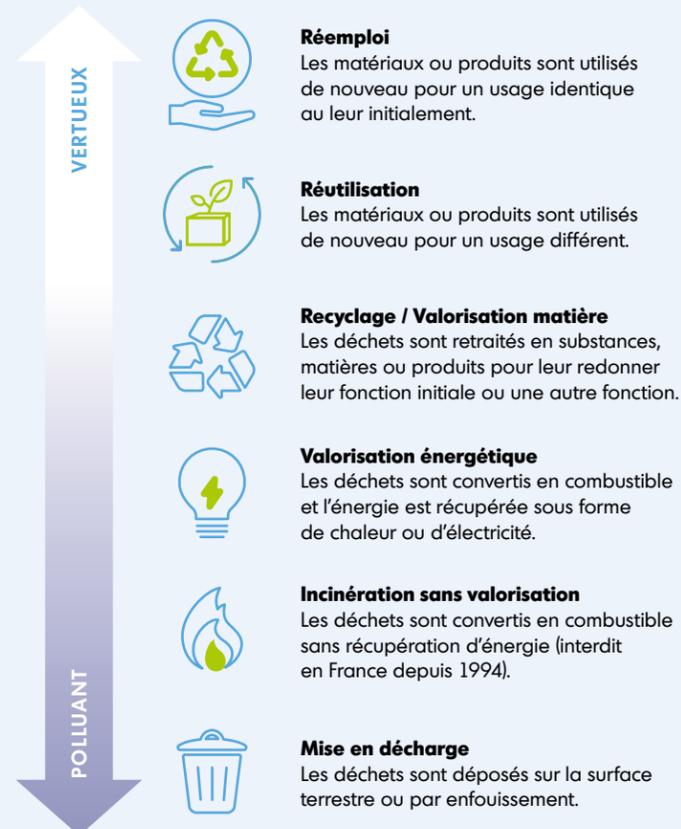
En France, le secteur du bâtiment et des travaux publics est à l'origine de 70 % de la production totale de déchets⁽¹⁾. Une part de ces derniers peut être valorisée, réemployée ou recyclée, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre qu'engendre un projet immobilier. C'est ce que recouvre la notion d'économie circulaire, approche vertueuse qui vise à valoriser les ressources et à réduire l'impact environnemental de l'immobilier, au cours du cycle de vie d'un bâtiment. Elle s'oppose à l'économie linéaire consistant à produire, consommer et détruire.

(1) Source ; Ademe, 2018.

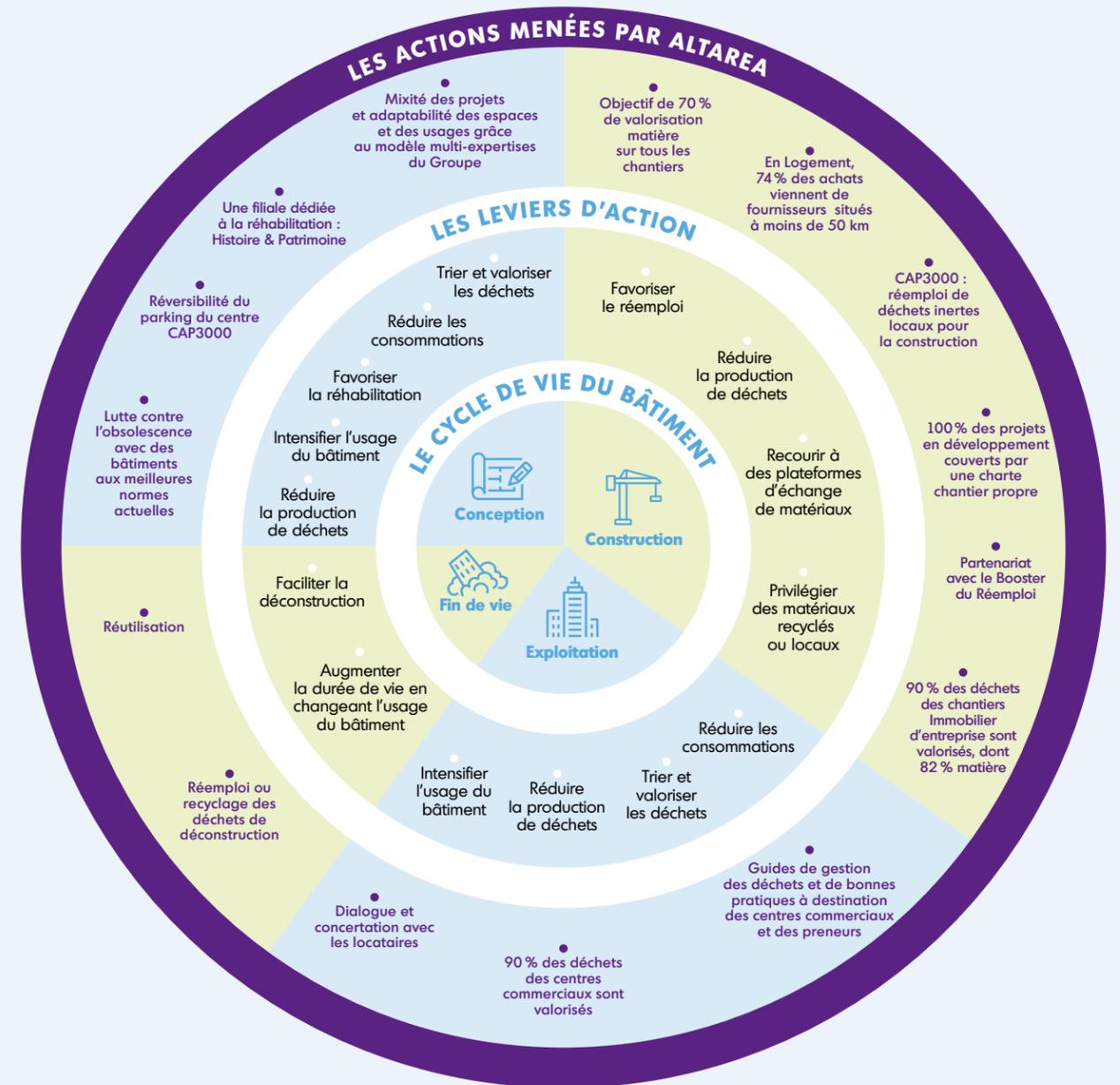


Et concrètement avec une porte ?

Classement des modes de traitements des déchets par niveau d'impact



Des actions tout au long du cycle de vie du bâtiment



S'adapter aux effets du changement climatique

Le changement climatique est une réalité tangible. La succession des canicules, épisodes de sécheresse, inondations, incendies et tempêtes en témoigne. Être un acteur de l'immobilier responsable suppose d'agir pour rendre la ville plus résiliente face à ces phénomènes. Altarea s'y emploie à travers la mise en œuvre de plans d'adaptation climatique dans tous ses métiers, à commencer par son activité Logement.

Concevoir des bâtiments adaptables face aux événements climatiques, et en particulier aux vagues de chaleur estivales, c'est une de nos principales contributions à l'émergence de modèles urbains plus durables. Afin de pouvoir déployer une action efficace, nous avons d'abord souhaité évaluer l'exposition aux risques de nos activités. Des analyses approfondies ont ainsi été menées au cours des quatre dernières années, avec une attention particulière prêté aux phénomènes intenses – canicules, précipitations, orages et vents violents – et à leurs répercussions sur les modes de vie et le bâti.

Chaque territoire d'implantation a fait l'objet d'une étude prospective sur l'évolution du climat à son échelle et sur les impacts associés pour les bâtiments, les chantiers et le confort des occupants. Ces travaux ont ensuite nourri l'élaboration d'un plan d'action visant à faire évoluer les logements pour améliorer leur résilience. Tous les acteurs concernés – équipes techniques, équipes produits, direction RSE, clients – ont été impliqués dans cette démarche.



Les Madriers, Montreuil, Cogedim, architecte ; Lambert Lénack et François Brugel architectes.

Jusqu'à
-4°C
dans les logements en période de forte chaleur grâce à la mise en place d'une démarche de confort d'été

LE CONFORT D'ÉTÉ, UNE MESURE PRIORITAIRE DE L'ADAPTATION

Déterminé à limiter la sensation de chaleur dans les bâtiments, le Groupe a initié une démarche de confort d'été. Sa finalité est de systématiser la mise en œuvre de solutions passives capables de réguler la température intérieure sans qu'il soit nécessaire de recourir à la climatisation. Les solutions ont été classées en sept catégories (voir schéma ci-dessous) en fonction du moment où elles peuvent être mobilisées, depuis la conception d'un projet neuf jusqu'à l'implication des résidents. Depuis juillet 2021, toutes les opérations de Cogedim intègrent ces nouveaux moyens d'action.

VÉGÉTALISATION ET PERMÉABILITÉ DES SOLS, LE CHEMIN DE LA RÉSILIENCE

Les bienfaits apportés par la végétalisation ne sont plus à démontrer. Leur pouvoir rafraîchissant atténue le phénomène d'îlot de chaleur quand la capacité de drainage

des espaces végétalisés en pleine terre limite les déversements dans les réseaux lors des fortes pluies. Jardins communs, partagés ou privés, potagers, terrasses végétalisées... En fonction des spécificités des projets et des attentes des utilisateurs, Altarea fait de ces propositions une composante essentielle de ses opérations. Par ailleurs, le Groupe fait appel autant que possible aux revêtements perméables, dont l'avantage est de favoriser une meilleure maîtrise des risques de montée des eaux en cas d'intempéries.

NOS SOLUTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES CENTRES COMMERCIAUX

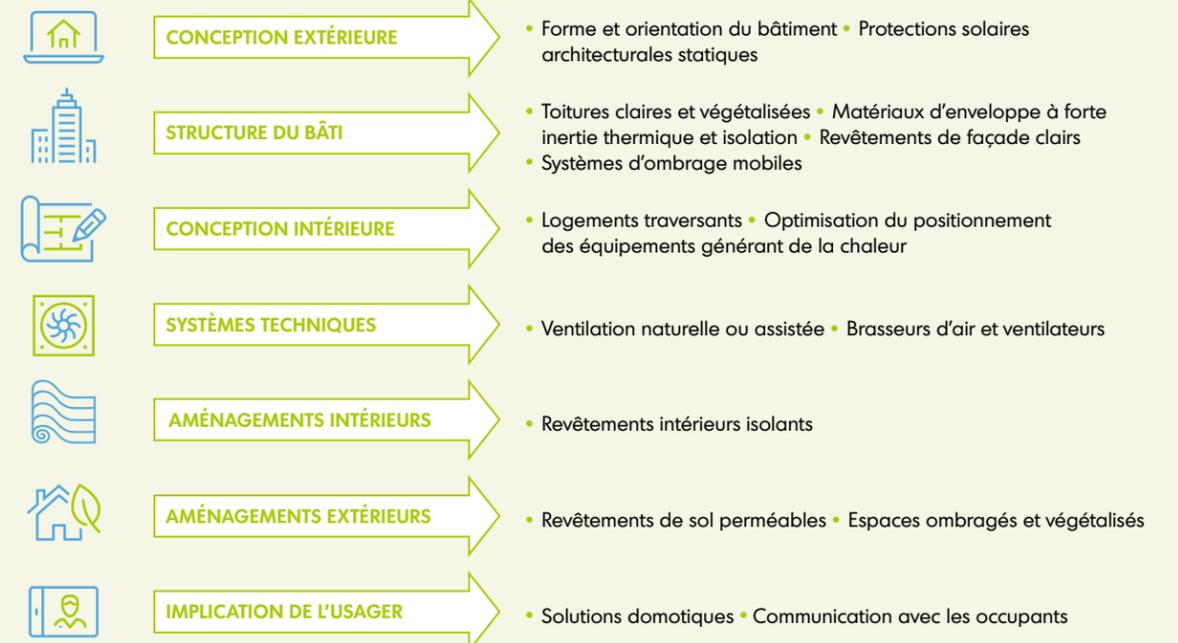
Les centres commerciaux du Groupe sont de plus en plus nombreux à accueillir des aménagements spécifiques pour améliorer le confort des visiteurs. Pour illustration, Carré de Soie (Vaulx-en-Verin) et Qwartz (Villeneuve-la-Garenne) ont été dotés de toitures végétalisées permettant de lutter contre les îlots de chaleur. À Saint-Laurent-du-Var, CAP3000 est désormais protégé contre les inondations par une barrière

d'étanchéité. Ces travaux trouvent leur origine dans une analyse détaillée de l'exposition des actifs aux risques physiques liés au changement climatique. Un ensemble de solutions techniques et de gouvernance a ensuite été défini, avec à la clé un déploiement progressif sur le patrimoine existant ainsi que sur les nouveaux développements. Le dispositif inclut également un cahier des charges exposant les principes de conception à privilégier dans une logique de résilience climatique.



CAP3000, Saint-Laurent-du-Var ; Altarea Commerce ; architecte et designer ; Groupe-6 et Jouin Manku

Nos leviers d'actions en faveur du confort d'été



ZOOM SUR

Préserver la biodiversité dans nos projets au bénéfice de tous

Le changement climatique et ses conséquences constituent une des causes profondes de la perte de biodiversité. Les écosystèmes font face à un environnement changeant si rapidement que certains organismes vivants ne peuvent s'adapter ; ainsi près de 25% des espèces animales et végétales connues sont menacées et 75% de la surface terrestre est altérée de manière significative. Protéger et préserver la biodiversité – c'est-à-dire préserver et restaurer l'habitat des êtres vivants et leur alimentation, mais aussi gérer l'eau de manière responsable – est un défi urgent à relever pour le secteur immobilier, car l'urbanisation participe grandement à la destruction des espaces naturels. Par ailleurs, agir pour la nature apporte des co-bénéfices indéniables pour la ville et ses habitants. La désartificialisation et la végétalisation contribuent ainsi au rafraîchissement, au confort ou encore à l'alimentation.



Les co-bénéfices de la biodiversité en ville



RAFRAÎCHISSEMENT ET CONFORT

- Végétaliser les bâtiments pour rafraîchir naturellement (dont toitures végétalisées).

- Végétaliser le quartier ou la ville permet de lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbaine et de garantir le bien-être des habitants.



LOISIRS ET PÉDAGOGIE

- Aménager des jardins partagés propices à la détente.
- Ces espaces ouverts participent également à l'éducation des plus jeunes en matière de préservation de la biodiversité.

Objectif Zéro artificialisation nette (ZAN)

L'ambition de réduire l'artificialisation des sols d'ici à 2050 est inscrite dans la Loi Climat et Résilience de 2021 qui impose aux entreprises et acteurs des territoires un principe de sobriété foncière. Pour cela, la France devra diviser par deux son rythme de consommation des espaces naturels.

Et chez Altarea ?

100%

des projets de nouveaux quartiers intègrent la réalisation d'un diagnostic écologique, avec la venue d'un écologue sur site

1^{er}

centre commercial au monde à être certifié BiodiverCity® : CAP3000, à Saint-Laurent-du-Var.

100%

des sites Commerce ont un plan d'action biodiversité

Des bonnes pratiques à généraliser dans l'immobilier

EN AMONT



Identifier les zones d'intérêt écologique protégées pendant le chantier



Travailler avec des ONG locales (protection et sensibilisation)

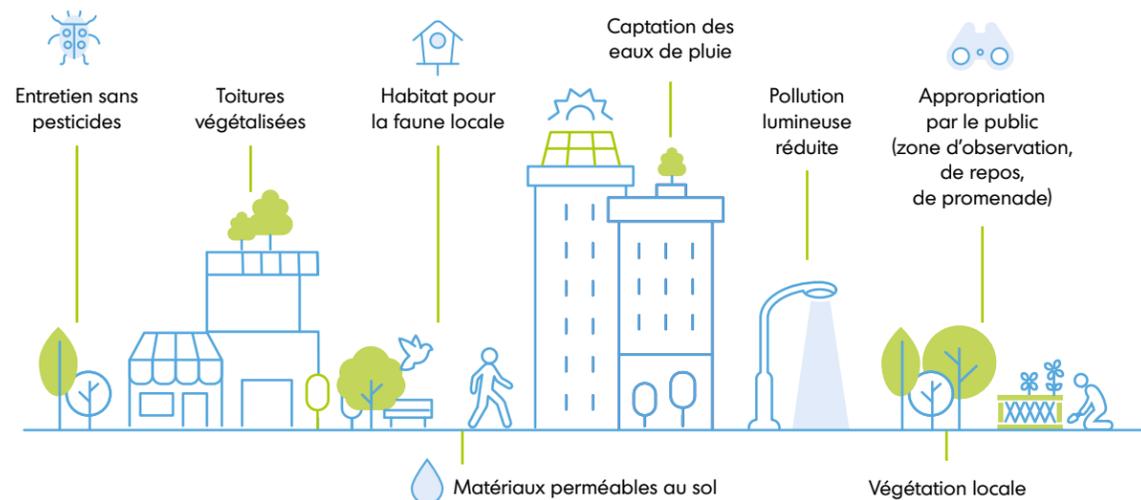


Intégrer des éléments venant de la nature dans le design et l'architecture (biophilie)



S'inscrire dans une démarche complète conforme aux exigences des labels dédiés

À L'ÉCHELLE DU PROJET



Antonin Vorkafer,
Directeur développement, Altarea
Cogedim Développement Urbain

“La nature en ville est une attente forte des élus et des acquéreurs, citoyens comme institutionnels ; Altarea veille donc à concevoir des projets vertueux, portés par

une démarche concrète et adaptée en faveur de la biodiversité.

Cela passe, par exemple, par la réalisation d'un diagnostic écologique en amont des études de faisabilité de l'urbaniste, pour recenser et qualifier les milieux écologiques présents sur le terrain. Une attention particulière est ensuite prêtée aux espaces verts, donc la qualité est essentielle pour que nos projets participent au développement de la biodiversité en ville et au confort des habitants.”

Engagés pour la biodiversité

Altarea est signataire de la charte Paris Action Climat depuis 2015 et a renouvelé son engagement en 2022. Membre fondateur de l'initiative Biodiversity Impulsion Group (BIG), menée par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID), le Groupe siège également au Conseil international biodiversité et immobilier (CIBI). Dans ce cadre, il a signé la charte BiodiverCity® qui l'engage à préserver la biodiversité des villes et à intégrer le vivant dans ses projets urbains.

Impliquer l'ensemble de nos collaborateurs

Former, sensibiliser, inciter ; Altarea associe ces trois leviers pour mobiliser les collaborateurs au service de ses engagements en matière de lutte contre le changement climatique. Essentielle pour inscrire dans la durée les transformations de l'entreprise, la démarche s'applique à l'ensemble des métiers.

NOTRE PARCOURS DE FORMATION

C'est avec la contribution de toutes ses forces vives qu'Altarea pourra concrétiser ses ambitions dans le domaine du climat.

Préalablement à l'élaboration de feuilles de route carbone pour chaque activité, cette conviction nous a conduits à déployer, dès 2021, un parcours de formation dédié. Apprenant et ludique, proposé en e-learning, il aborde à la fois le sujet du climat et de la RSE et se compose de cinq modules (voir schéma ci-après).

En 2022, la formation a été pérennisée et rendue accessible à l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Elle fait désormais partie du parcours d'intégration des nouveaux arrivants. Une nouveauté réside dans la création et la mise à disposition d'un module intitulé « 4 minutes sur l'économie circulaire ». Sur le même thème, la direction RSE a organisé deux learning expeditions. La première, qui s'est déroulée chez Cycle Up, à Saint-Ouen, a porté sur les opportunités de réemploi des matériaux issus des chantiers de démolition. La seconde a permis aux participants de visiter et de rencontrer les acteurs du site d'EcoMat38, une plateforme de réemploi de matériaux du BTP implantée

près de Grenoble. Enfin, la Direction des ressources humaines a poursuivi l'organisation régulière de Fresques du climat grâce aux collaborateurs devenus animateurs lors des sessions réalisées l'année précédente.

En 2024, les équipes de la Direction RSE d'Altarea et d'Altarea Solutions & Services ont déployé auprès de 350 conseillers immobiliers externes – qui orientent leurs clients vers des programmes Logement du Groupe et constituent, de ce fait, des relais de vente essentiels pour notre performance – la Fresque de l'Immobilier Durable, outil de sensibilisation aux enjeux RSE conçu par l'Observatoire de l'Immobilier Durable et le Mastère Spécialisé « Immobilier et Bâtiment Durables » de l'École des Ponts ParisTech, reposant sur l'intelligence collective. Une trentaine de collaborateurs du Groupe sont formés à l'animation de la fresque et ont également organisé des sessions en interne.

LE CLIMAT, PARTIE INTÉGRANTE DE LA POLITIQUE D'INTÉRESSEMENT

Les critères financiers ne sont plus les seuls déterminants de la politique d'intéressement d'Altarea. S'y ajoutent, depuis l'accord



Faire de la RSE un argument pour nos clients

En 2023, des actions de sensibilisation ont été mises en place, en interne, auprès des équipes de commercialisation de logements et, à l'externe, auprès de réseaux bancaires et de conseillers en gestion de patrimoine. Leur objectif ; expliquer ce qu'est un logement vertueux et comment faire des bénéfices RSE des arguments de vente pour les clients.

d'intéressement 2021-2023, des volets liés à la féminisation des postes de direction, à la promotion de la mobilité interne, à l'amélioration de la relation client et, évidemment, à la prise en compte des enjeux climatiques. Autant de thèmes qui sont également intégrés au calcul des bonus long terme des managers.

En 2021, 75 % des collaborateurs devaient avoir suivi et validé un parcours de formation RSE et climat (88 % de salariés certifiés). Depuis 2022, c'est un objectif de réduction de l'empreinte carbone pour chacune des marques du Groupe qui a été défini et poursuivi. En 2023, la Taxonomie et la performance carbone ont été intégrées aux critères de calcul des bonus des managers et des dirigeants.



Le parcours de formation RSE



Ce qu'il faut retenir !

Altea agit concrètement pour le climat depuis dix ans déjà en réduisant son empreinte carbone. Pour accélérer, le Groupe avance simultanément sur deux volets complémentaires grâce à l'implication de tous ses collaborateurs et marque déjà une nette progression ;

**ATTÉNUATION
DE NOTRE EMPREINTE
CARBONE**

**ADAPTATION
AUX EFFETS DU CHANGEMENT
CLIMATIQUE**

**IMPLICATION
DE TOUS LES COLLABORATEURS**

CE QUE NOUS AVONS DÉJÀ RÉALISÉ


-42%
d'émissions
de gaz à effet de serre
depuis 2019


336 gCO₂e
Intensité carbone (quantité
nécessaire pour générer 1 €
de chiffre d'affaires)


88%
des collaborateurs
ont suivi le parcours de
formation RSE en 2021



Piloter

NOTRE MÉTHODE POUR MAÎTRISER

LES RISQUES ET ÉVALUER LES PROGRÈS

Gouvernance climat ; dialogue et transversalité

La stratégie climat est, entre autres sujets, du ressort de la direction de la RSE, intégrée à la direction du marketing stratégique, de la RSE et de l'innovation. Autour d'elle, un dispositif de pilotage participe à la progression et à la diffusion de sa démarche ; la gouvernance RSE s'attache aux critères extra-financiers du Groupe, ce qui a mené à une résolution sur le climat lors d'une assemblée générale en 2023.



GÉRANCE

Instance de supervision, la gérance échange régulièrement avec le comité exécutif et la direction de la RSE. Elle détermine la démarche RSE, en fixe les objectifs et les modalités de mise en œuvre de sa stratégie.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Ses membres apportent une palette large de compétences et d'expertises, nécessaires à sa fonction de contrôle permanent de la gestion de la Société, reflet de la diversité des métiers et des activités du Groupe.

COMITÉ RSE

Responsables du déploiement des actions, sa trentaine de référents représentant toutes les activités et filiales du Groupe échangent lors de réunions régulières sur les enjeux RSE et diffusent la démarche et les objectifs en la matière.

COMITÉ EXÉCUTIF

Après avoir contribué à la fixation de ses objectifs, il enrichit, pilote et supervise la mise en œuvre et la diffusion de la démarche RSE par les équipes, dont il est le garant dans les métiers et filiales.

COMITÉ D'AUDIT ET DE LA RSE

Dans la perspective du conseil de surveillance spécifique, il examine et prépare les sujets en lien avec la RSE du Groupe.

DIRECTION RSE

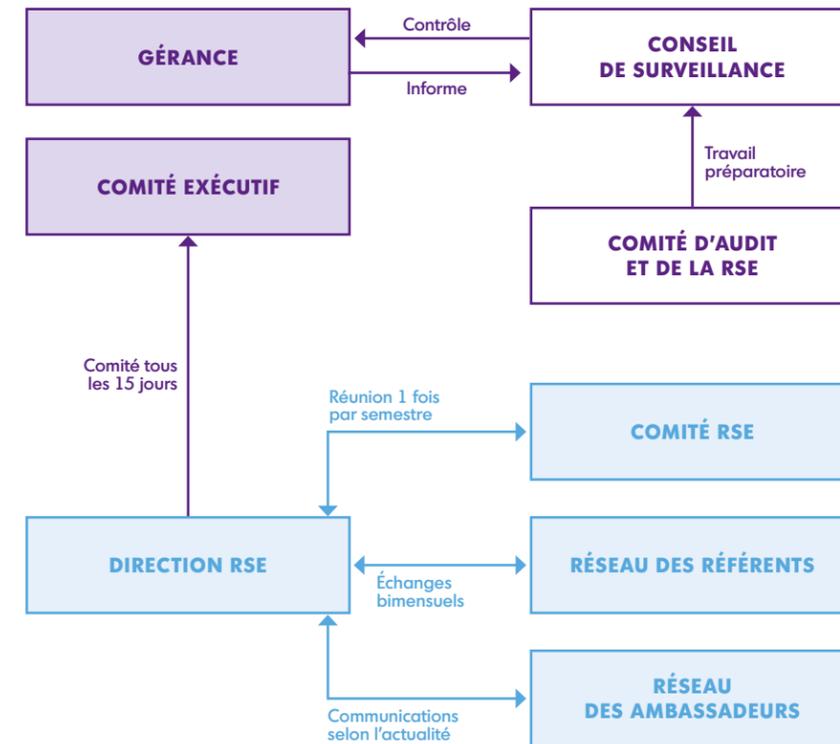
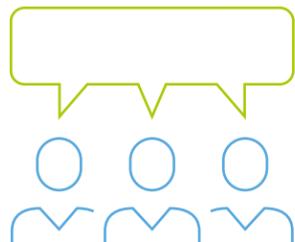
Ses six membres centralisent l'expertise et la veille en matière extra-financière, dont ils pilotent la communication. Instance de conseil et de mise en œuvre de la démarche stratégique, elle la diffuse en coordonnant les actions des équipes qu'elle accompagne.

RÉSEAU DES RÉFÉRENTS

Au sein des métiers, les référents suivent, lors de rendez-vous réguliers et formalisés, les actions RSE quotidiennes réalisées au cours des projets opérationnels, pour que les pratiques s'harmonisent à l'échelle du Groupe.

RÉSEAU DES AMBASSADEURS

Depuis 2021 au plus près du terrain, ces opérationnels volontaires sont les relais de la démarche RSE et des actualités et informations qui lui sont relatives.



CLIENTS

- Acquéreurs de logements et investisseurs
- Grands comptes utilisateurs de bureaux
- Enseignes commerciales
- Usagers des commerces

PARTENAIRES

- État et collectivités
- Investisseurs et analystes
- Collaborateurs et candidats
- Fournisseurs, prestataires, sous-traitants

Évaluer et gérer les risques liés au climat

Être acteur de la lutte contre le changement climatique n'empêche pas d'être confronté à ses effets. S'agissant d'Altarea, les épisodes naturels intenses sont susceptibles d'affecter le déroulement des chantiers ou d'endommager ses actifs immobiliers. Mais le préjudice financier peut aussi provenir de contraintes réglementaires engendrant des charges potentiellement difficiles à assumer. D'où l'intérêt d'anticiper...

UN PILOTAGE RIGOREUX DES RISQUES

Quel sera le visage de la ville de demain ? Quels modes constructifs faut-il privilégier ? Comment prévoir les usages futurs des habitants ? Notre métier s'inscrit sur le long terme, et c'est à cette échelle que nous envisageons les conséquences de nos choix. La prise en compte des enjeux climatiques n'y fait pas exception.

Depuis 2019, Altarea s'efforce d'identifier les risques qui pourraient avoir un impact matériel – et, par voie de conséquence, financier et/ou stratégique – sur ses activités. Une évaluation approfondie a d'abord été réalisée sur le patrimoine et les zones d'implantation des opérations de promotion. Dans le cadre de l'élaboration de la déclaration de performance extra-financière, une analyse des risques climat est venue enrichir l'analyse des risques ESG. Elle donne lieu à une mise à jour tous les trois ans.

En 2020, un travail spécifique a été mené sur les risques liés aux enjeux d'atténuation. Ce travail a permis d'identifier des leviers de réduction des émissions, assortis de premiers chiffrages financiers. L'analyse a été approfondie en 2021 avec des évaluations à court et moyen termes et une revue détaillée des filières bas carbone.

LE CLIMAT, AU CŒUR DE NOTRE CARTOGRAPHIE DES RISQUES

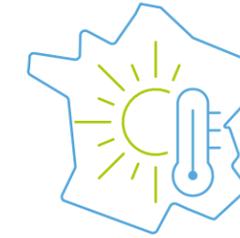
Une fois identifiés, les risques climat intègrent nos processus globaux de maîtrise des risques. Deux dispositifs coexistent : l'un dédié aux risques actuels et l'autre aux risques émergents.

Physiques, financiers, juridiques, de marché ou d'image, les risques actuels sont ceux qui peuvent dès aujourd'hui affecter nos activités. Ils nourrissent la cartographie globale des risques du Groupe, qui

fait l'objet d'une restitution à la gérance et au comité exécutif, et sert à déterminer des plans d'action correctifs et préventifs.

En parallèle, Altarea mène une veille active sur les risques émergents qui, demain, peuvent représenter une menace pour ses activités. Nécessité de baisser drastiquement les émissions, difficultés d'accès aux matériaux, enjeux liés à la biodiversité... Ces risques sont suivis avec la plus grande vigilance par l'équipe RSE et la direction des risques et décrits dans la déclaration de performance extra-financière du Groupe.

Strasbourg Building, Strasbourg ; Histoire & Patrimoine ; Architectes des bâtiments de France.



NOTRE CARTOGRAPHIE DES RISQUES CLIMATIQUES

RISQUES CLIMATIQUES

Risques de transition

- **Risques réglementaires** ; anticipation insuffisante de l'évolution réglementaire ; RE2020, taxation carbone, obligations croissantes de reporting...
- **Risques de marché** ; exigences croissantes des clients ou autorités administratives.
- **Risques de réputation**, liés à l'impact important du secteur.
- **Perte des valeurs des actifs**

Avec à la clé, parmi les impacts possibles, une augmentation des coûts de conception et de construction, une hausse des investissements dans l'exploitation, un accès plus difficile aux marchés et aux fonciers, ainsi qu'une baisse d'attractivité des opérations du Groupe.

Risques physiques

- **Atteinte aux actifs du Groupe.**
- **Perte de confort** pour les occupants, avec un risque particulier pour les résidences seniors.
- **Retard de chantiers.**
- **Coûts supplémentaires** liés à des modes constructifs différents.
- **Perte de valeur** pour les activités de promotion et pour le patrimoine.

RÉPONSES D'ALTAREA

- Structuration d'une démarche d'expérimentation systématique des nouvelles solutions bas carbone, et de retour d'expérience avec chiffrage.
- Anticipation des coûts dans les *business plans*.
- Certification systématique et test des nouveaux labels arrivant sur le marché.
- Veille réglementaire.
- Veille sur les attentes des parties prenantes : collectivités, élus, clients individuels, investisseurs.
- Culture de l'agilité.
- Politique de partenariat avec des acteurs de référence en matière de bas carbone.
- Diversification de l'offre et des compétences, avec des filiales spécialisées dans des constructions faiblement carbonées, comme la réhabilitation.

- Cartographie des risques du patrimoine et des zones d'implantation, et plans d'actions ciblés, avec une attention particulière à l'intensification des phénomènes climatiques (vagues de chaleur, inondations, sécheresses, vents violents, etc.) et leurs répercussions sur l'évolution des modes de vie et sur le bâti selon deux scénarios du GIEC.
- Démarche de confort d'été dans la conception des logements.
- Anticipation des coûts dans les *business plans*.
- Veille permanente des équipes produits pour adapter l'offre.

Taxonomie ; nouvelle méthode d'évaluation de la performance environnementale

La Taxonomie européenne est un système de classification qui vise à accélérer le financement de la transition écologique en identifiant les activités durables. Il repose sur des critères, dotés de seuils de performance élevés, permettant d'évaluer la contribution de chaque secteur aux objectifs définis par la Commission européenne ; atténuation et adaptation au changement climatique, utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines, transition vers une économie circulaire, prévention et réduction de la pollution, protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes.



UNE « PART VERTE » SIGNIFICATIVE DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES D'ALTAREA

En 2021, Altarea a mené un travail exigeant pour identifier ses activités éligibles à la Taxonomie européenne, classifiant les activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement. Sur 99 % de son champ d'intervention, l'entreprise s'est révélée éligible à deux objectifs ; l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

La démarche a permis d'établir un nouvel indicateur selon lequel 59,6 % du chiffre d'affaires du Groupe peut être considéré comme « vert » au premier semestre 2024.

59,6%

C'est la part du chiffre d'affaires d'Altarea qui est alignée avec la Taxonomie européenne au premier semestre 2024.

LE CALCUL DE L'ALIGNEMENT DU CHIFFRE D'AFFAIRES D'ALTAREA À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Pour être considéré comme durable, soit « aligné » avec la Taxonomie, chaque projet ou actif contribuant au chiffre d'affaires d'Altarea passe au crible de six critères environnementaux, ainsi qu'un critère de garanties sociales minimales.

• Énergie (atténuation du changement climatique)

Critère de « contribution substantielle » pour le Groupe, il se décline en quatre sous-critères : consommation d'énergie primaire, étanchéité de l'air et intégrité thermique, analyse du cycle de vie du bâtiment (conception, construction, exploitation), gestion énergétique.

• Climat (adaptation au changement climatique)

Sont ici considérés l'étude des risques climatiques physiques sur le territoire d'implantation ainsi que le plan d'adaptation élaboré et déployé en conséquence.

• Eau

Ce critère porte sur la consommation et le débit des bâtiments ainsi que sur la gestion des ressources en eau sur les chantiers.

• Économie circulaire

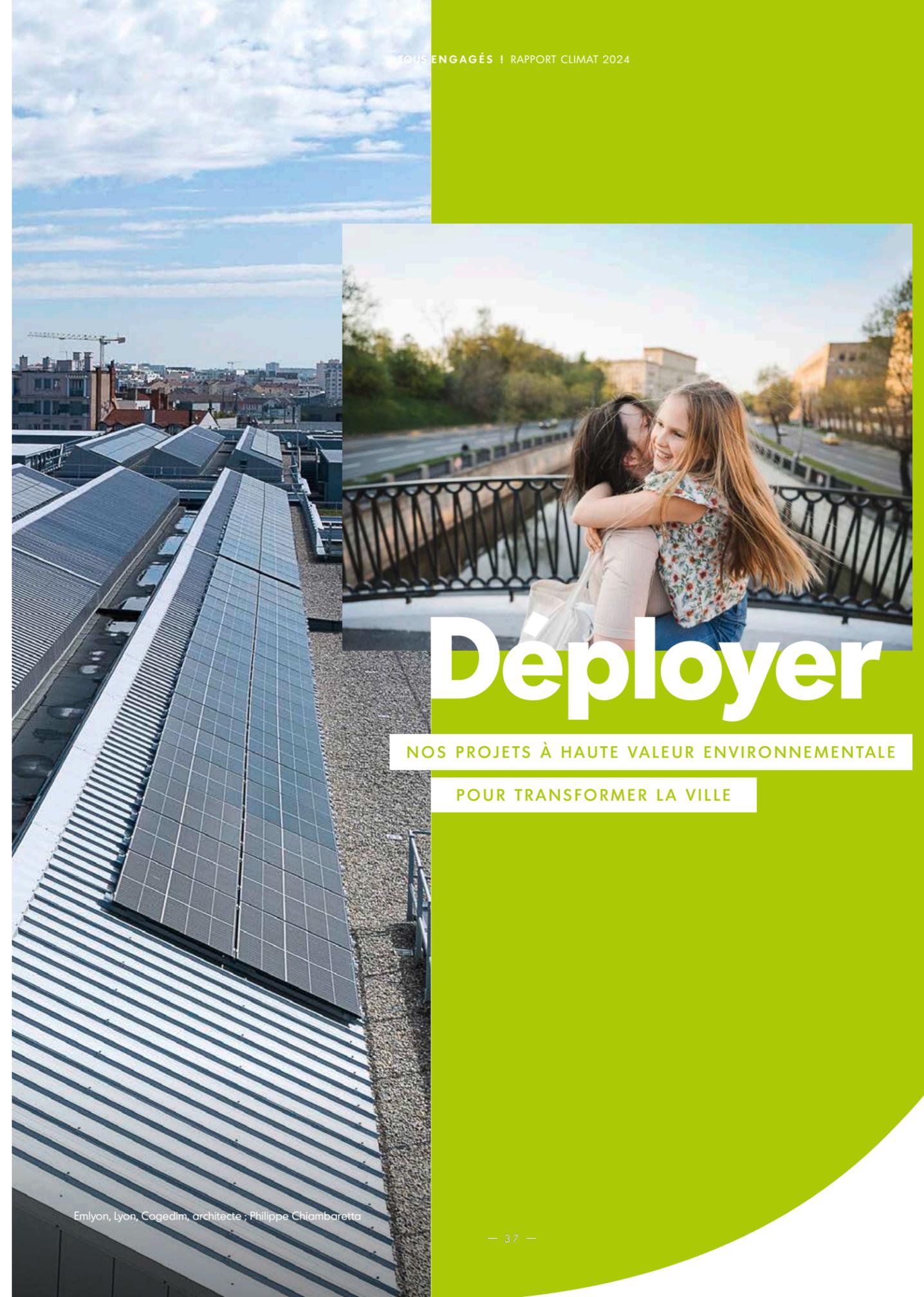
Trois points d'attention sont relevés ; le réemploi des matériaux, la valorisation des déchets et la capacité des bâtiments et des techniques de construction à favoriser la circularité.

• Pollution

Le Groupe doit faire la preuve des efforts accomplis pour éviter de recourir à des produits polluants, dangereux ou cancérigènes, de polluer les sols, de générer des nuisances sonores et d'émettre des particules et des gaz polluants.

• Biodiversité

Cela mesure l'impact des activités d'Altarea sur l'environnement et les zones non constructibles.



Deployer

NOS PROJETS À HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

POUR TRANSFORMER LA VILLE



WOODEUM X PITCH IMMO DEVANCE LES STANDARDS ENVIRONNEMENTAUX

Mélia, avec ses 94 logements inaugurés en novembre 2022 à Taverny, était la première résidence en France respectant déjà les critères carbone de la nouvelle réglementation environnementale au seuil 2031. La résidence, réalisée par Woodeum x Pitch Immo, a également reçu la labellisation BBCA niveau Excellence. Ce niveau de performance a pu être obtenu grâce à sa **structure en bois massif CLT** (*cross-laminated timber*), qui a permis d'éviter l'équivalent de plus de 2 450 tonnes d'émissions de CO₂. Issu de forêts gérées durablement, le bois a été acheminé par transport combiné fleuve-route, permettant une **réduction de 35% des émissions de CO₂** par rapport à une logistique intégralement routière. Enfin, le chauffage électrique et la production d'eau chaude sont assurés au moyen d'une pompe à chaleur.

2 450 t
d'émissions de CO₂ évitées
par rapport à une construction
en béton

Seuil
2031
de la RE2020

COGEDIM CRÉE UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER, À VILLENEUVE-LA-GARENNE

Situé en bord de Seine à seulement 4 kilomètres de Paris, Rive Nature allie la douceur d'un environnement arboré et le dynamisme d'un quartier en pleine mutation. Porté par un concept architectural signé Valode & Pistre, ce programme immobilier conçu par Cogedim se distingue par ses 7 600 m² de forêt urbaine traversante, ses quelque 110 arbres, ses chemins piétons et ses voies cyclables, qui constituent un îlot de fraîcheur propice à la détente et aux rencontres. Ce nouveau quartier accueillera tous les services et commerces du quotidien (dont une crèche de 40 berceaux), tout en préservant la quiétude des résidents. Une grande attention a été portée aux enjeux de développement durable, puisque, au-delà de respecter les normes de la RE2020, Rive Nature a été certifié NF Habitat HQE et labellisé BiodiverCity®, pour la faible émission carbone de ses logements et la place prépondérante accordée à la nature.



7 600 m²
de forêt urbaine traversante
parcourue de voies piétonnes
et cyclables

110
arbres plantés

COGEDIM POUSSE LOIN L'EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE

Créer un lieu de vie paisible au sein d'une ville dynamique ; c'est le défi relevé avec brio par Cogedim, en copromotion avec Polycités, pour l'ensemble résidentiel Éclat, situé à Élancourt (78). Appartements et maisons modulables prendront place dans un cocon de verdure de 2 000 m² desservi par un chemin piéton central, où les riverains pourront se ressourcer lors d'une promenade ou jardiner dans l'un des deux potagers communautaires mis à leur disposition. Conçus dans un esprit d'ouverture, tous les logements sont équipés d'espaces extérieurs à l'intimité préservée. Engagé pour la durabilité et le confort de ses logements, Cogedim a choisi des matériaux biosourcés pour l'isolation, les menuiseries et les escaliers intérieurs ; au-delà du rendu esthétique chaleureux, ce choix responsable place le projet au seuil 2025 de la RE2020, ce qui lui permet de décrocher la certification NF Habitat HQE.

Jusqu'à
78 m²
d'espace extérieur dans les logements



ALTAREA COMMERCE CÉLÈBRE LA GASTRONOMIE FRANÇAISE DANS UNE CITÉ DURABLE

Dès 2028, la Cité de la gastronomie Paris-Rungis fera rayonner l'excellence des métiers de la gastronomie française sur plus de 53 000 m². Woodeum x Pitch Immo, qui a en charge la construction et la gestion du nouveau quartier, a identifié quatre thématiques prioritaires en matière environnementale : conception bioclimatique et performance énergétique ; préservation des ressources ; confort, santé et bien-être ; biodiversité et nature en ville. C'est en visant les **certifications HQE et BREEAM® niveau Excellent** ainsi que les labels **BiodiverCity®, Biosourcé et BBCA** que la Cité de la gastronomie répondra à ces enjeux. En conformité avec les exigences de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) au seuil 2025, le projet se distinguera aussi par le réemploi des matériaux et le recours à des modes constructifs mixte bois-béton.

Plus de

12 000 m²

revégétalisés en pleine terre,
soit un tiers de l'emprise existante

80%

environ des déchets
de construction valorisés



LA RÉNOVATION À HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE DU QUARTIER MONTPARNASSE PAR ALTAREA ENTREPRISE

5 378 m²
d'espaces végétalisés

En plein cœur de Paris, sur le site Maine-Montparnasse, le bâtiment Upper Montparnasse, ancien siège de CNP Assurances, fait l'objet d'un projet de réaménagement visant notamment à améliorer son ouverture sur le paysage et les transports en commun. **Conception bioclimatique**, installation d'une ferme urbaine sur le rooftop, création de plus de **5 300 m² d'espaces végétalisés** : tels sont les principaux marqueurs de l'ambition environnementale de cette restructuration. La reconnaissance institutionnelle est au rendez-vous, avec l'obtention des certifications HQE Excellent et BREEAM® Excellent ainsi que la labellisation BBC Effinergie Rénovation. Le programme dans son ensemble hisse le futur bâtiment au rang de démonstrateur de la ville durable du XXI^e siècle.

HISTOIRE & PATRIMOINE OFFRE UN NOUVEL AVENIR À UNE ANCIENNE FRICHE INDUSTRIELLE

À Marseille (13), une friche industrielle d'un ancien hameau de maisons ouvrières s'apprête à faire peau neuve. Véritable village dans la ville, ce quartier, qui abrite l'ancienne savonnerie La Tulipe, fait l'objet d'un grand projet de transformation. Il deviendra un lieu de vie dynamique et contemporain, notamment grâce à la réhabilitation de l'ancienne manufacture Moncada par les équipes d'Histoire & Patrimoine, qui permettra de créer 40 appartements aux volumes généreux. Afin de réduire les déchets produits par le chantier, les structures des habitations existantes seront conservées et le recours aux matériaux biosourcés et au bois sera largement privilégié. Ce projet, qui a obtenu le Label Bâtiment Biosourcé niveau 2, a aussi intégré les spécificités du climat méditerranéen dans la conception des bâtiments. L'installation de protections solaires sur les façades très exposées et de brasseurs d'air dans les salons permettra de réduire de 60% la consommation d'énergie des futurs appartements.

76%
des logements sont
bi-orientés ou traversants

- 60%
de consommation d'énergie
pour les logements rénovés



101
logements durables



LE PREMIER LABEL BÂTIMENT NEUF BIOSOURCÉ ATTRIBUÉ À WOODEUM X PITCH IMMO

Des immeubles lumineux, confortables et durables, c'est possible ; à Rueil-Malmaison (92), la résidence Stellata, qui se distingue par sa conception raffinée, a obtenu le premier "Label bas Carbone ; Bâtiment Neuf Biosourcé" de France ! Ce label, initialement créé pour les initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, récompense pour la première fois des bâtis neufs biosourcés.

L'utilisation massive du bois comme matériau de construction permet au projet de séquestrer 1 100 tonnes de CO₂, qui seront revalorisées en crédits carbone puis investies dans l'innovation et la recherche de nouvelles solutions durables.

LE CENTRE COMMERCIAL DURABLE PAR ALTAREA COMMERCE

À Toulouse (31), le centre commercial Gramont met tout en œuvre pour réduire son impact sur l'environnement. Certifié BREEAM® Asset Performance Very Good et engagé pour préserver la biodiversité, le centre a d'ores et déjà mis en place le plan d'action recommandé par le cabinet ARP Astrance en août 2023 — qui comprenait la création de plusieurs refuges pour la faune enviro-nnante (ruches, nichoirs) et la préservation de leurs espaces verts —, en développant des prairies fleuries, ainsi qu'en protégeant les sols et les arbres. La quasi-totalité de l'électricité consommée sur le site est d'origine renouvelable, tandis que 100% des éclairages du centre sont réalisés en technologie LED à gradation intelligente de luminosité et de consommation. Ainsi, les parcs de stationnement couverts sont éclairés en fonction de la fréquentation du public et sont éteints en dehors des heures d'ouverture. Enfin, son hyper-accessibilité, avec 11 lignes de bus et métro, favorise l'utilisation des transports en commun et donc une mobilité plus durable.



98,5%
d'électricité verte
consommée

100%
de déchets valorisés

Nos indicateurs & objectifs

INDICATEURS GROUPE

L’empreinte carbone du Groupe (en tCO₂e)

	2023	2022	2021	2020	COMMENTAIRES
Scope 1	1 473	1 140	1 021	959	La baisse des émissions est due à 2 facteurs ; la baisse de la production logement et les efforts de décarbonation de la production.
Scope 2	1 211	1 149	1 057	934	
Scope 3	906 884	1 082 188	1 122 763	1 290 603	
TOTAL	909 568	1 084 478	1 124 840	1 292 496	

Les scopes 1 et 2 sont présentés en approche *market-based*. Cette dernière utilise le facteur d’émission obtenu auprès du fournisseur d’énergie, et rend compte d’une empreinte carbone diminuée dans le cas du recours à des énergies décarbonées.

Intensité carbone économique

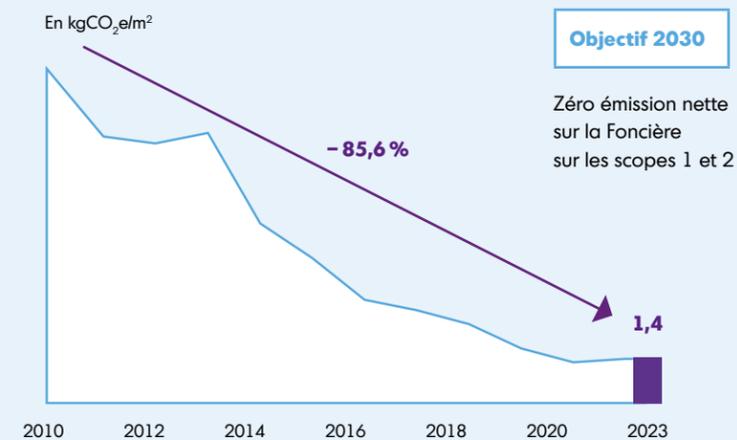
(en gCO ₂ e /€)	2023	2022	2019
Intensité carbone	335	360	503

Émissions de gaz à effet de serre du Groupe

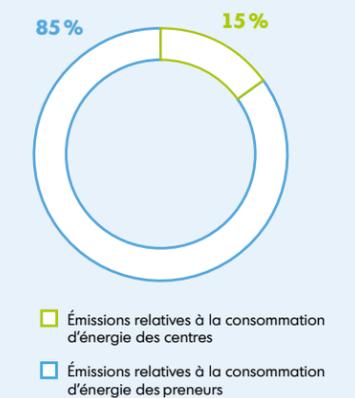
(en milliers de tCO ₂ e)	2023	2022	2019
Promotion Immobilière	884	1 076	1 551
Logement	760	914	1 041
Immobilier d’Entreprise	82	102	315
Commerce	42	60	195
Foncière et Siège	26	9	12
GROUPE EN Q/P	910	1 085	1 563
dont Construction	602	720	822
dont Utilisation	282	356	729
dont Foncière et corporate	26	9	12

INDICATEURS LIÉS À L’ACTIVITÉ COMMERCE

Émissions de gaz à effet de serre du patrimoine



Répartition de l’empreinte carbone issue des consommations d’énergie en 2023 par poste d’émission pour la foncière



INDICATEURS LIÉS À L'ACTIVITÉ COMMERCE

Consommations d'énergie du patrimoine

	GWhef	GWhep	kWhep/m ²
2023	37,9	80,4	119
2022	38,9	83,1	130

Évolution des consommations d'eau du patrimoine

	m ³ (parties communes et privées)	litre par visiteur	COMMENTAIRES
Consommations totales d'eau 2023	350 423	1,44 litre	Certains événements expliquent les hausses récentes des consommations, malgré les efforts de réduction sur le terrain ; fuites, opérations de nettoyage, et activité accrue des centres.
Consommations totales d'eau 2022	313 999	1,33 litre	
Consommations totales d'eau 2021	251 048	1,12 litre	

Évolution de la production et de la gestion des déchets du patrimoine

	Tonnes	kg/visiteur	Pourcentage de tri	Pourcentage de valorisation
Déchets générés en 2023	6 823	0,08	39%	90%
Déchets générés en 2022	7 496	0,10	32%	84%
Variations 2022-2023	-9%	-20,4%	+19,3%	+7,6%

OBJECTIF CONTINU SUR LE TRI ET LA VALORISATION

50%

> 80%

INDICATEURS LIÉS À L'ACTIVITÉ LOGEMENT

100%

des logements Cogedim sont certifiés NF Habitat

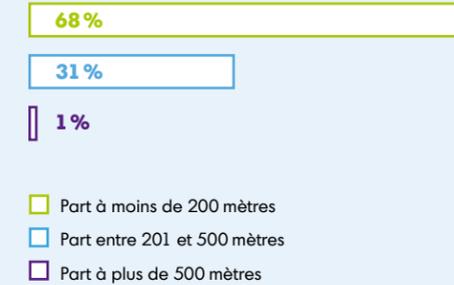
46%

des projets Cogedim et Woodeum x Pitch Immo lancés en 2023 visent une certification NF Habitat HQE

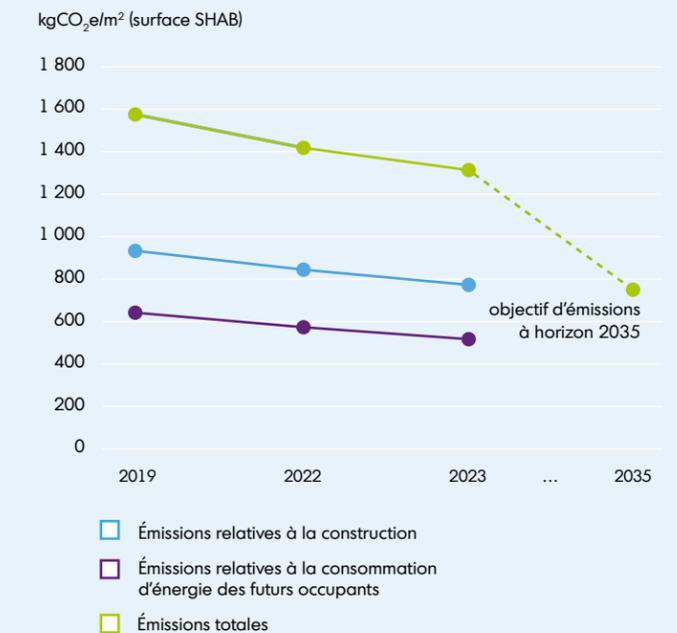
100%

des logements Woodeum sont certifiés BBCA

Proximité des projets avec les transports en commun



Évolution de l'intensité carbone surfacique Logement



INDICATEURS LIÉS À L'ACTIVITÉ IMMOBILIER D'ENTREPRISE

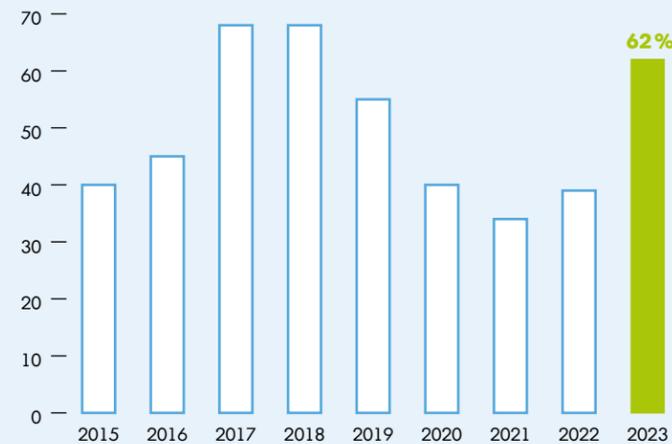
100%

des nouveaux projets certifiés HQE™ « Très bon » et/ou BREEAM® « Very Good » *a minima*

84%

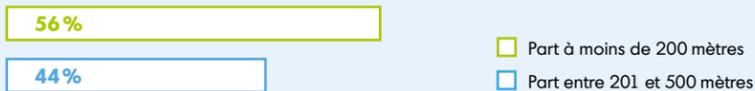
des déchets des chantiers Immobilier d'entreprise sont valorisés, dont 62% matière

Part des projets franciliens réhabilités



Le Groupe a développé un savoir-faire sur la restructuration avec une part des projets d'Immobilier d'entreprise réhabilités en Île-de-France supérieure à 30% depuis 2015.

Proximité des projets avec les transports en commun



La direction RSE et la direction de la communication tiennent à remercier l'ensemble des équipes du Groupe ayant contribué à l'élaboration de ce rapport.

Crédits photo : Couverture ; Cyrille Weiner – Abdesslam Mirdass ; p. 2-3 ; Antoine Doyen ; p. 5 ; Guillaume Drouault – Getty Images ; p. 12 ; Sophie Loubaton ; p. 17 ; Hill in Blue – plainpicture ; p. 28-29 ; Valentin Nauton ; p. 31 ; Daniel Rousselot – Getty Images ; p. 34 ; Valentin Nauton ; p. 37 ; Guillaume Drouault – plainpictures ; p. 38 ; Woodeum – Epailard Machado ; p. 39 ; Miysis (perspective) – Illusio (perspective) ; p. 40 ; IDEA+ (perspective) ; p. 41 ; Diller Scofidio + Renfro (perspective) ; p. 42 ; Illusio (perspective) ; p. 43 ; Kreation (perspective) – Altarea Commerce.

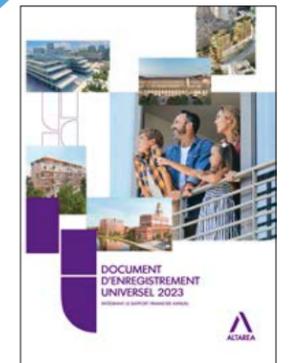


Il a été imprimé sur du Nautilus SuperWhite FSC, papier 100% recyclé.

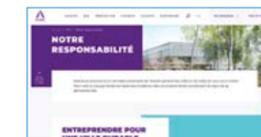
Tout savoir sur notre responsabilité sociétale d'entreprise



Rapport stratégique intégré 2023



Document d'enregistrement universel 2023



Site web

www.altarea.com

