

RESPONSABILITE SOCIALE D'ENTREPRISE (RSE)

En 2016, l'énergie de progresser	2
1.2 TABLEAU DE BORD ET PERIMETRES	15
1.2.1 Tableau de bord	15
1.2.2 Périmètres de reporting et référentiels	17
1.3 PERFORMANCE SOCIETALE	19
1.3.1 Relations clients et utilisateurs	19
1.3.2 Insertion urbaine	22
1.3.3 Ethique professionnelle	24
1.3.4 Contribution à l'emploi	26
1.3.5 Politique d'achats	27
1.3.6 Mécénat et partenariat	29
1.4 PERFORMANCE SOCIALE	30
1.4.1 Représentativité, diversité et dialogue social	30
1.4.2 Rémunération et développement des compétences	33
1.4.3 Santé et Sécurité des salariés	35
1.5 PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	35
1.5.1 Labelisations et certifications environnementales	35
1.5.2 Maîtrise de l'énergie	39
1.5.3 Emissions de GES et impact carbone	40
1.5.4 Gestion des sols et biodiversité	44
1.5.5 Traitement et recyclage des déchets	44
1.5.6 Gestion de l'eau	46
1.5.7 Autres enjeux environnementaux	47
1.6 METHODOLOGIES DE REPORTING	48
1.6.1 Méthodologie pour les indicateurs environnementaux	48
1.6.2 Méthodologie pour les indicateurs sociétaux	50
1.6.3 Informations relatives à Rue du Commerce	52
1.7 TABLEAUX D'INDICATEURS	53
1.7.1 Indicateurs environnementaux	53
1.7.2 Indicateurs sociaux	55
1.8 TABLES DE CONCORDANCE	59
1.9 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	62

EN 2016, L'ENERGIE DE PROGRESSER

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

S'ENGAGER POUR UN MONDE « BAS CARBONE »

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

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

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

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

« Paris Action Climat » : une charte engageante

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

INTENSIFIER NOS ACTIONS AUPRES DE NOS CLIENTS ET COLLABORATEURS

Renforcer la satisfaction de nos clients

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

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

Refondre notre contrat social

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

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

SERVIR LES MÉTROPOLES ET LEURS HABITANTS

Participer à la « bataille pour l'emploi »

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

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

Panser la « vie en ville »

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

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

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

MOBILISER LES ÉNERGIES ET DEPLOYER DES SOLUTIONS INNOVANTES

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

Combiner innovation et durabilité au service du mieux vivre collectif

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

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

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

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

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

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

1.1 CONTEXTE, GOUVERNANCE ET STRATEGIE RSE

1.1.1 LE SECTEUR IMMOBILIER EN FRANCE

1.1.1.1 Empreinte environnementale, sociale et sociétale

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

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

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

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

1.1.1.2 Contexte et réglementations

1.1.1.2.1 La COP21

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

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

1.1.1.2.2 Le Grenelle de l'Environnement

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

BATIMENT

Améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs : la Réglementation Thermique RT 2012 a généralisé le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation® (BBC®), et la future Réglementation Bâtiment Responsable RBR 2020 imposera la réalisation de bâtiments à énergie positive (BEPOS) ainsi que la prise en compte performantielle des qualités sanitaires, de confort, de durabilité et d'économie de ressources naturelles.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants : La question de la rénovation du parc tertiaire, privé et public, d'ici à 2020, a été inscrite dans la loi Grenelle. Un prochain décret devrait préciser les objectifs et la méthodologie de réduction des consommations énergétiques, en s'appuyant sur la Charte du Plan Bâtiment Durable, un engagement volontaire signé en 2013 par les associations sectorielles, les investisseurs, les grands utilisateurs, dont Altarea Cogedim.

GOVERNANCE

Renforcer la transparence extra-financière des entreprises : l'article 225 de la loi Grenelle II de juillet 2010 impose à Altarea Cogedim, en tant que société cotée, de publier des informations extra-financières dans son document de référence et de les faire vérifier par un tiers indépendant. Afin de démontrer la compatibilité du reporting du Groupe par rapport aux indications prévues dans la loi Grenelle II, Altarea Cogedim publie une table de concordance dédiée au chapitre 5.8.1.

1.1.1.2.3 La loi relative à la transition énergétique

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

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

1.1.1.2.4 loi DDADUE

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

1.1.1.3 Le développement durable, une opportunité de création de valeur

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

Pour son activité de Promotion, le Groupe fait de la performance environnementale et sociétale une composante de son exigence qualité pour l'ensemble de sa production. C'est pourquoi, il se positionne et fait progresser ses métiers et ses équipes autour d'axes de travail complémentaires, couvrant ses domaines de responsabilité directe et indirecte :

- améliorer le confort d'usage des nouveaux projets à travers le choix de certifications et de profils environnementaux adaptés à chaque typologie d'actif ;
- renforcer la pérennité des réalisations en réduisant leurs besoins énergétiques et en les rendant moins vulnérables aux hausses du prix de l'énergie ;
- encourager les meilleures pratiques en étant exigeant dans le choix des sites, sur le degré de proximité des transports en commun, sur la proximité des services et sur le support d'emplois indirects locaux pendant les phases de construction des opérations ;
- réduire l'empreinte environnementale de la construction et de la fin de vie des nouveaux projets en favorisant des matériaux et des procédés constructifs moins énergivores et moins émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES).

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

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

Altarea Cogedim souhaite limiter l'impact environnemental de son patrimoine, son obsolescence technique et énergétique et sa vulnérabilité aux réglementations environnementales futures. Altarea Cogedim renforcera ainsi l'attractivité et la liquidité de ses centres commerciaux auprès des investisseurs, tout en préservant leurs valeurs d'expertises.

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

1.1.1.4 Enjeux et perspectives 2015 - 2020

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

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

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

1.1.2 GOUVERNANCE RSE

1.1.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE

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

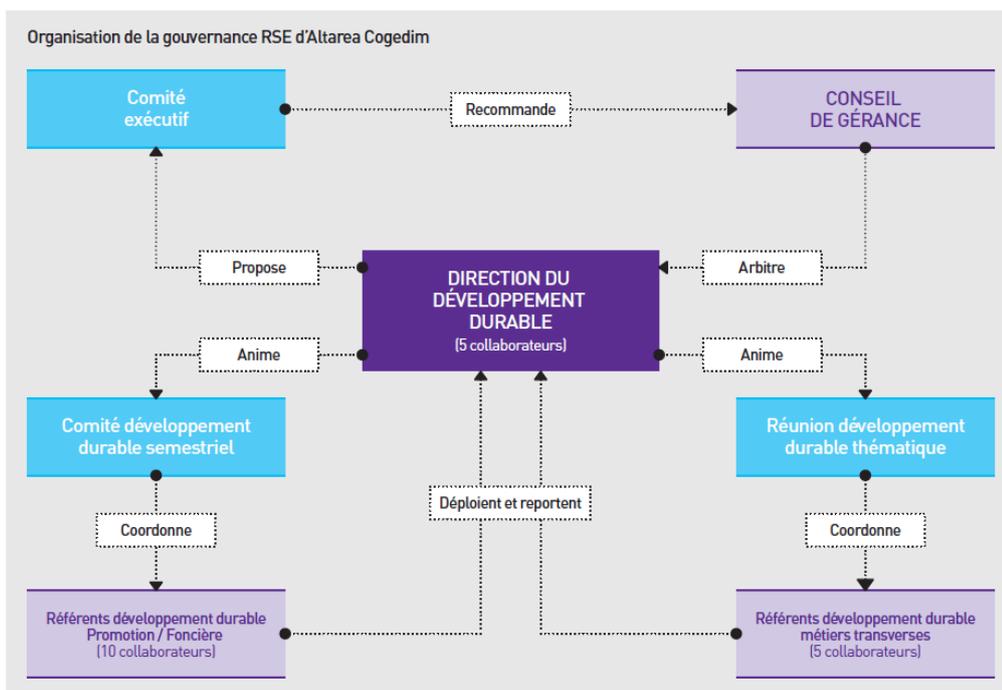
Elle est composée de cinq collaborateurs et est rattachée à un membre du Comité exécutif.

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

La direction du développement durable bénéficie également d'interlocuteurs réguliers pour l'ensemble des métiers transverses : ressources humaines, communication, finance, contrôle interne et services généraux. Des réunions spécifiques permettent d'échanger avec eux.

Contact : developpementdurable@altareacogedim.com

Organisation de la gouvernance RSE d'Altarea Cogedim



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

1.1.2.2 Système de Management Général (SMG)

Altarea Cogedim met progressivement en place, pour l'ensemble de ses équipes, des systèmes de management adaptés, pour homogénéiser, généraliser et fiabiliser les pratiques prioritaires pour chaque activité du Groupe. Ce système de management comprend l'ensemble de la démarche RSE, reposant sur la matrice de matérialité, et il est notamment déployé dans un reporting groupe et des démarches de certification.

La mise en place de ce Système de Management Général (SMG) facilite l'accès aux exigences des référentiels de certifications qualitatives ou environnementales et permet une progression des compétences des collaborateurs.

Système de Management Général d'Altarea Cogedim



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

Pour son métier de promoteur logement, Altarea Cogedim a intégré une démarche de certification dans son processus de développement et de réalisation d'opérations : le « Guide des bonnes pratiques logements ». Cette certification de processus permet au Groupe de bénéficier d'une certification qualitative NF Logement pour la totalité de sa production et de généraliser la certification NF Logement Démarche HQE® (Haute Qualité Environnementale®) pour les opérations en Île-de-France. A partir de Mars 2016 l'ensemble de la production de logements sera certifiée NF Habitat HQE, à l'exception des rénovations et des résidences services.

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

Parallèlement, le Groupe a conçu en 2010 et 2011 le « SME ALTAGREEN Projets Tertiaires ». Il offre à chaque développeur ou opérationnel un outil de travail lui permettant d'accéder à la totalité des exigences des certifications NF Démarche HQE®, BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ou LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) à chaque étape du projet, et d'être accompagné dans le développement et la réalisation des opérations tertiaires du Groupe (commerce, bureau et hôtel). Ce guide est mis à jour régulièrement pour intégrer les nouvelles exigences des référentiels de certification.

1.1.3 STRATEGIE RSE

1.1.3.1 Matrice de matérialité RSE

Le groupe Altarea Cogedim s'est engagé en 2013 dans une démarche de définition et de priorisation de ses enjeux RSE autour de deux facteurs :

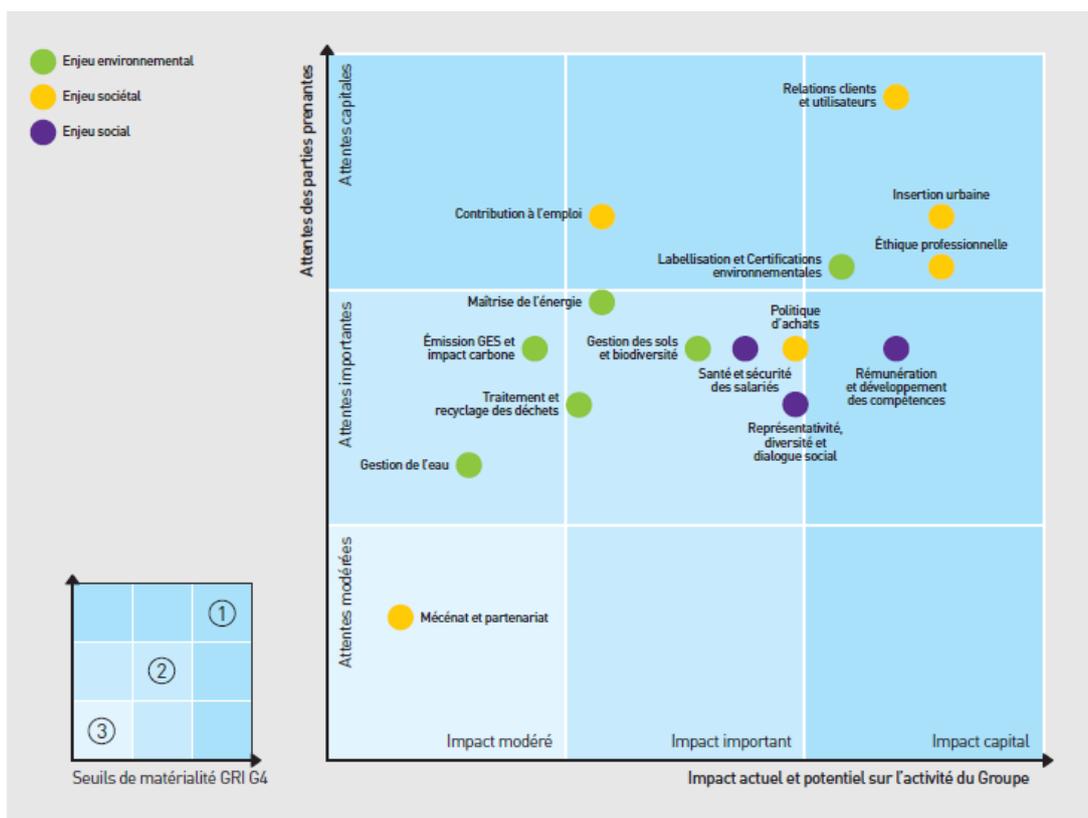
- l'impact économique sur le business model de l'entreprise, en fonction de ses activités ;
- la perception du niveau d'attente des parties prenantes internes et externes (investisseurs, collectivités, clients entreprises et particuliers, associations, fournisseurs...).

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

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

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

Matrice de matérialité d'Altarea Cogedim



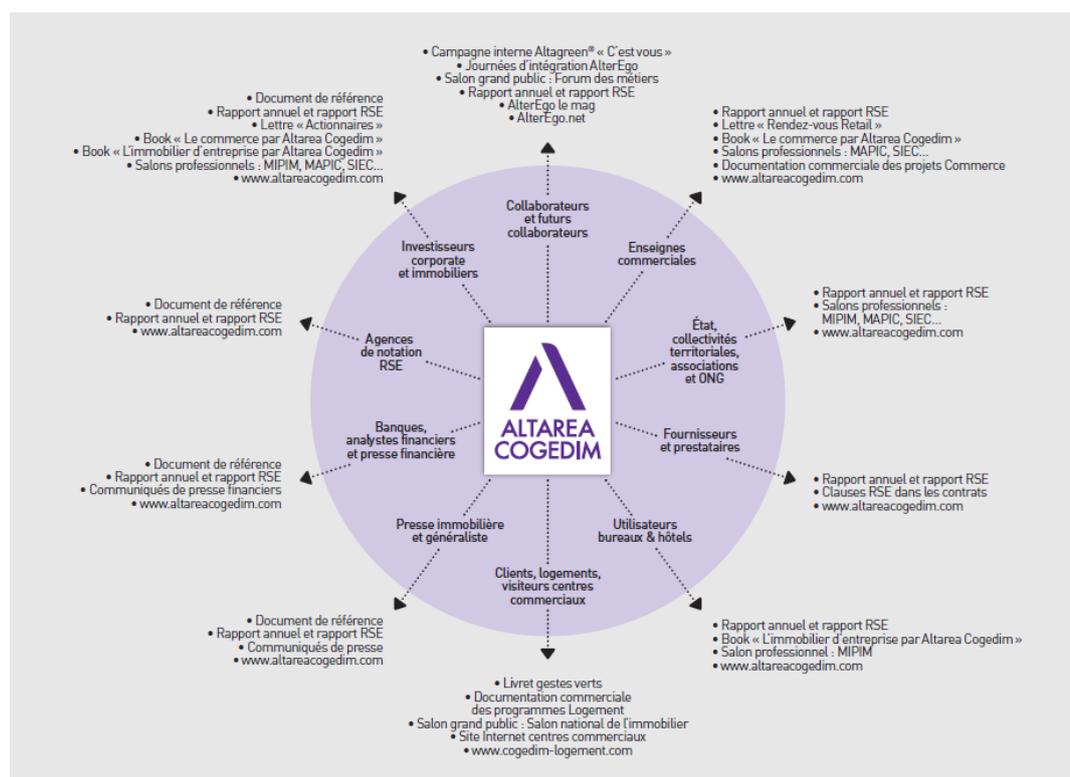
1.1.3.2 Méthodologie d'élaboration

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

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

1.1.3.3 Relation avec les parties prenantes

Cartographie des parties prenantes d'Altarea Cogedim



Le secteur de l'immobilier et du commerce regroupe un grand nombre de parties prenantes qui, en France, exercent sur l'ensemble des opérateurs du secteur une pression croissante, notamment depuis la publication du Grenelle de l'Environnement. La croissance d'Altarea Cogedim, l'ouverture de son actionnariat et l'impact de ses projets ont renforcé les exigences de transparence, de précision et de comparabilité des informations extra-financières de tous ses interlocuteurs. Ces parties prenantes, soucieuses d'apprécier les performances réelles des nouveaux projets, des actifs immobiliers existants et plus largement de l'action opérationnelle du Groupe, sont autant d'opportunités de démontrer la pertinence de la démarche de développement durable engagée par Altarea Cogedim.

Pour détailler cette action, le Groupe s'est doté d'un nombre très important de moyens de communication adaptés à chaque partie prenante interne et externe, pour permettre un dialogue et un suivi dans la durée. Les fréquences et types d'échanges avec les parties prenantes identifiées ci-dessus sont présentés sur le site internet.

1.1.3.4 Notations et distinctions RSE

1.1.3.4.1 Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

De manière volontaire, le Groupe participe au GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), un des classements extra-financiers mondiaux de référence évaluant les stratégies RSE des Groupes et fonds immobiliers.

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

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

1.1.3.4.2 Carbon Disclosure Project (CDP)

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

1.1.3.5 Participation dans les organisations sectorielles

Organisations partenaires

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

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

- CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux) ;
- FSIF (Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières) ;
- FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers) ;
- C3D (Collège des Directeurs du Développement Durable) ;
- Association HQE® ;
- France GBC.

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

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

Evénements 2015

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

- Altarea Cogedim a contribué à la création de l'association BBCA (Bâtiment Bas Carbone) en tant que membre fondateur. Son objectif est de réduire l'empreinte carbone du bâtiment.
- Altarea Cogedim s'est également engagé auprès de la Ville de Paris, dans le cadre de son Plan Climat Énergie en signant la charte Paris Action Climat, qui engage le Groupe sur des objectifs quantifiés et mesurables de réduction de gaz à effet de serre et de consommation énergétique d'ici à 2020. Les engagements pris sont les suivants :

-
- Entre 2010 et 2020, sur le patrimoine de centres commerciaux gérés en France :
 - réduire de 50% les émissions de gaz à effet de serre
 - réduire de 40% les 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%.

1.2 TABLEAU DE BORD ET PERIMETRES

1.2.1 TABLEAU DE BORD

Pour plus de pertinence et de clarté, la présentation de certains indicateurs clés a évolué en 2015. En particulier, les indicateurs de l'activité de promotion sont désormais présentés de manière agrégée entre les surfaces de bureaux, logements ou commerce.

		Donnée de référence	2015	Evolution	Vérification	Objectifs	Tendance
SOCIETAL							
Relations et satisfaction clients et utilisateurs							
Groupes	Taux de recommandation des clients promotion logement		qualitatif		✓	L'indicateur a été créé cette année. Objectif: atteindre 85% de réponse positive sur cet indicateur d'ici 3 ans	NA
Commentaire	Altarea Cogedim s'est doté d'un Pôle clients dédié pour son activité de promotion Logements, et a démarré en 2015 une démarche de long terme de suivi de la satisfaction clients via des enquêtes.						
Insertion urbaine							
Promotion	Part des surfaces situées à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun (bureau, logement, commerce)	98% (2014)	96%	-2%	✓	Sélection systématique de nouveaux fonciers situés à moins de 500m d'un réseau de transport en commun (Bus, Tramway, Metro, RER, Train)	☹
Commentaire	Légère baisse du nombre d'opérations situées à moins de 500 mètres d'un réseau de transport en commun						
Ethique professionnelle							
Groupes	Formation et sensibilisation sur les notions associées à la corruption des salariés identifiés comme étant les plus exposés / à risque		qualitatif		✓	Délivrer des formations aux collaborateurs concernés par les différentes notions de corruption, prise illégale d'intérêt, délégations de pouvoirs et risques pénaux pouvant y être associés	☺
Commentaire	Des actions de sensibilisation ont été menées en 2014 auprès des collaborateurs identifiés comme les plus exposés.						
Contribution à l'emploi							
Promotion	Nombre d'emplois indirects et induits supportés par le Groupe en un an	6 727	7 863	NA	✓	Calculer annuellement l'empreinte emploi élargie pour l'ensemble des activités du Groupe	NA
Commentaire	Le groupe a continué en 2015 le travail sur la méthodologie de calcul de son empreinte emploi. Le développement des activités de promotion explique l'augmentation en 2015.						
Politique d'achats							
Groupes	Démarche d'achats responsables groupe		Indicateur qualitatif		✓	Mettre en place une charte "Achats Responsables" Structurer et systématiser une démarche d'évaluation des prestataires d'ici fin 2016	☹
Commentaire	Sur les marchés de travaux, Altarea Cogedim exige le respect de clauses sociales et environnementales. Afin de lutter efficacement contre le travail dissimulé, en 2015, Altarea Cogedim a généralisé le recours à un prestataire extérieur pour la gestion des attestations réglementaires des nouvelles opérations Logement et Bureau.						
Groupes	Montant alloué aux actions de mécénat et partenariat (euros)	2 140 000 (2013)	3 000 000	+40%		S'engager dans une démarche de mécénat alignée sur les convictions et les activités du Groupe	☺
Commentaire	Depuis plus de 7 ans, Altarea Cogedim a contribué à financer 10 résidences et à la création de 280 logements pouvant héberger en permanence près de 400 personnes. En 2015 a été inaugurée la pension de famille Cézanne à Aix en Provence						
SOCIAL							
Représentativité, diversité, dialogue social							
Groupes	Effectif total	971 (2014)	1 045	+7.6%	✓	Accompagner la croissance du groupe	☺
	Recrutements CDI	138 (2014)	185	+34%	✓		
	Pourcentage de femmes au sein du Comité des managers	26.7% (2014)	26,3%	-1,5%	✓	Augmenter la part de femmes au sein des instances de direction	☹
Commentaire	Le recrutement et la croissance des effectifs témoignent d'une dynamique de croissance significative La part des femmes dans le comité des managers est stable, mais il est à noter qu'une femme est entrée au Comité exécutif en 2015						
Rémunération et développement des compétences							
Groupes	Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur formé	12.6 (2014)	15.2 (2015)	+21%	✓	Augmenter la part de formation liée aux métiers	☺
Commentaire	En 2015, le groupe a renforcé son investissement en formation en proposant un large portefeuille d'actions de développement personnel et professionnel et la mise en place d'une école de vente interne, la Cogedim Académie.						
Santé et sécurité des salariés							
Groupes	Taux d'absentéisme global (hors maternité/paternité)	2.9% (2014)	3,4%	+17%	✓	Promouvoir un environnement de travail sûr et veiller à la santé et au bien-être des collaborateurs	☹
Commentaire	Le taux d'absentéisme est dû à 97% aux absences pour maladie non professionnelle						

		Donnée de référence	2015	Evolution	Vérification	Objectifs	Tendance
ENVIRONNEMENT							
Labellisations et certifications environnementales							
Promotion	Part des surfaces certifiées ou en cours de certification (bureau, logement, commerce)	70% (2014)	63%	-10%	✓	Certifier 100% des nouveaux projets commerce BREEAM niveau "Very Good" a minima Certifier 100% des nouveaux projets bureaux NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE® niveau "Excellent" et BREEAM® niveau "Very Good" a minima* Certifier 100% des nouveaux projets hôtels NF Bâtiment tertiaire - Démarche HQE® ou BREEAM® niveau "Very Good" a minima* Certifier 100% des nouveaux projets logements NF Habitat HQE (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées)	☹️
Commentaire	Légère baisse du taux d'opérations certifiées liée à une diminution des certifications pour les opérations Logement en Régions. Le résultat consolidé à l'échelle du Groupe reste néanmoins satisfaisant.						
Maîtrise de l'énergie							
Promotion	Système de management environnemental : Part des surfaces dépassant les exigences énergétiques de la réglementation thermique applicable à chaque opération (bureau, logement, commerce)	73% (2014)	59%	-19%	✓	Réaliser systématiquement des Simulations Thermiques Dynamiques et obtenir au moins 50% d'amélioration sur les postes de consommation réglementaires de la Réglementation Thermique 2012 Développer l'ensemble des projets de Bureaux conformes au niveau de performance énergétique RT 2012 - 10% a minima Réalisation d'opérations pilotes d'un niveau de performance énergétique RT 2012 - 10% Efficergie+	☹️
Commentaire	Baisse du taux d'opérations dépassant les exigences de la réglementation thermique liée à la présence majoritaire d'opérations logements soumises à la RT 2012 dans le périmètre de reporting						
Emissions de gaz à effet de serre et impact carbone							
Groupe	Bilan Carbone® groupe : émissions totales de CO2e, en tonnes	678 000 (2012, hors RdC)	792 000	+17%	✓	Réaliser le Bilan Carbone® scopes 1, 2, 3 de l'ensemble des activités du Groupe. Réaliser un Bilan Carbone® construction (scope 1, 2, 3) pour toutes les nouvelles opérations d'une surface supérieure à 10,000 m2. Réaliser 5 Bilans Carbone® construction (scope 1, 2, 3) correspondant aux 5 gammes des nouveaux projets de logement.	
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 3	669 000	788 000	+18%	✓		
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 2	6 000	2 000	-67%	✓		
	- dont émissions totales de CO2e, en tonnes, sur le scope 1	3 000	2 000	-33%	✓		
Commentaire	Le groupe s'engage pour réduire ses émissions sur les 3 scopes, avec notamment de nouveaux objectifs pris en 2015 dans le cadre de la Charte Paris Action Climat portant sur la foncière et la promotion, ainsi qu'un engagement pour la construction durable via l'association BBKA. L'augmentation des émissions de CO2 s'explique par la croissance de l'activité. Les émissions par collaborateur diminuent, et passent de 927 tCO2/collaborateur à 758 tCO2/collaborateur entre 2012 et 2015 (hors Rue du commerce)						
Gestion des sols et Biodiversité							
Promotion	Part des surfaces Commerces ayant fait l'objet d'une étude d'écologie	100% (2014)	100%	0%	✓	Généraliser les études d'écologues en amont des nouveaux projets pour intégrer davantage la biodiversité dans chaque projet	😊
Commentaire	Objectif atteint pour 2015. Une stratégie biodiversité est en cours d'élaboration pour 2016						
Traitement et recyclage des déchets							
Promotion	Taux de valorisation réel des déchets sur les chantiers en cours sur l'année (Commerce)	ND	91%	ND	✓	Systématiser un objectif de valorisation (matière et/ou énergie) de 70% des déchets de chantier des nouveaux projets (hors déchets de démolition)	😊
Commentaire	Cet indicateur, nouveau en 2015 permet de confirmer que notre objectif continu est atteint cette année						
Gestion de l'eau							
Promotion	Consommation annuelle d'eau pour l'ensemble des opérations en développement (m3)	NA	13 678	NA	✓	L'indicateur couvre l'ensemble des opérations en phase chantier	NA
Commentaire	Nouvel indicateur. La valeur 2015 servira de référence pour les prochains exercices.						
* Sauf impossibilité technique ou décision contraire de l'investisseur							

1.2.2 PERIMETRES DE REPORTING ET REFERENTIELS

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

1.2.2.1 Exhaustivité des périmètres de reporting et référentiels utilisés

Le reporting couvre la quasi-totalité de l'activité économique de promotion d'Altarea Cogedim, ainsi que de son siège social. Les taux de couverture du reporting RSE permettent d'apprécier son exhaustivité par rapport au reporting financier.

Exhaustivité du reporting extra-financier d'Altarea Cogedim

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

1.2.2.1.1 Conformité du reporting aux référentiels nationaux et internationaux

En 2014, un cabinet de conseil spécialisé en reporting extra-financier a évalué le niveau de conformité du chapitre RSE du document de référence d'Altarea Cogedim avec les critères de la Global Reporting Initiative GRI G4, et il a été établi qu'Altarea Cogedim répondait au niveau de conformité GRI Essentiel. En 2015, Altarea Cogedim conserve le même niveau d'information dans le présent document et sur son site internet (où figure notamment la table de correspondance avec la GRI G4), mais ne sollicite pas de validation de la GRI.

1.2.2.1.2 Période de reporting

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

1.1.1.1 Précisions sur le périmètre de reporting

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

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

1.1.1.2 Précisions sur le périmètre de reporting social

Le périmètre de reporting social inclut l'ensemble des entités juridiques du Groupe avec une intégration globale en finance et une masse salariale non nulle, à l'exception de Rue du Commerce. Les données de ces entités sont prises en compte à 100 %, quel que soit le taux de détention.

1.2.2.2 Précisions sur le périmètre de reporting environnemental

1.2.2.2.1 Précisions sur le périmètre de reporting pour l'activité corporate

Le périmètre de reporting corporate comporte les données environnementales du siège social d'Altarea Cogedim, situé au 8, avenue Delcassé, Paris 8. Ces données sont soit gérées directement par Altarea Cogedim (déchets), soit gérées directement par le propriétaire de l'immeuble (eau, énergie, CO2) et transmises à Altarea Cogedim en vue d'un suivi annuel a minima.

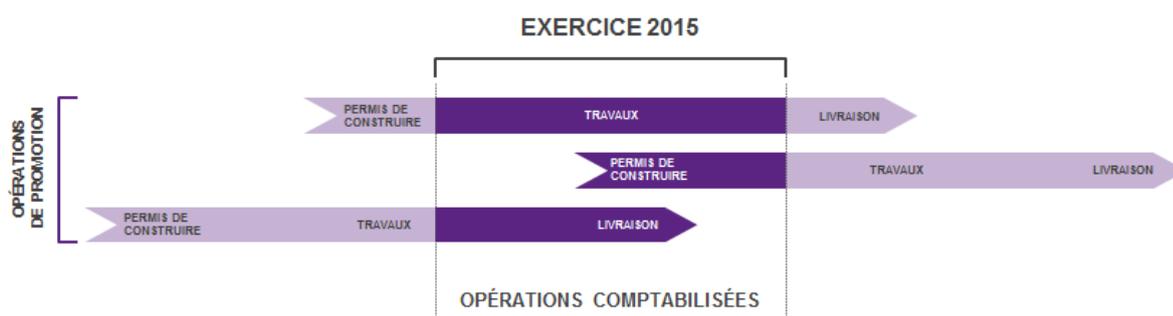
1.2.2.2.2 Précisions sur le périmètre de reporting pour l'activité promotion (nouveaux développements)

Pour son activité de promotion, le Groupe a développé des indicateurs permettant d'apprécier la qualité réelle de sa production pour une année de référence.

Une année de promotion comporte des opérations engagées dans le cadre des nouveaux permis de construire, des opérations en travaux, initiées lors des exercices précédents et qui feront l'objet d'une livraison lors des prochains exercices, et enfin des opérations qui ont fait l'objet d'une livraison dans l'année. Afin de refléter l'ensemble de ces projets dans un même indicateur comparable à l'activité opérationnelle et financière de l'activité de promotion, le périmètre retenu pour le calcul des indicateurs intègre l'ensemble des opérations de bureaux, de logements, de commerces ou d'hôtels faisant l'objet d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées pendant l'année de référence.

En raison du faible nombre de projets hôteliers en cours de développement, les données bureaux et hôtels ont été regroupées.

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



Les indicateurs relatifs aux logements sont consolidés par rapport au nombre et ceux relatifs aux hôtels, commerces et bureaux sont consolidés par rapport aux Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) pour les permis de construire soumis à la RT 2000 / RT 2005 ou aux Surfaces de Plancher (SDP) pour les permis de construire soumis à la RT 2012.

Pour faciliter la compréhension des indicateurs portant sur les opérations de promotion, le Groupe a fait le choix de retenir la même méthode de comptabilisation pour chaque typologie, chaque certification environnementale et chaque labellisation énergétique (cependant, les dates clés d'obtention de la certification sont variables en fonction de chaque typologie d'actif et de chaque certification environnementale).

1.3 PERFORMANCE SOCIETALE

1.3.1 RELATIONS CLIENTS ET UTILISATEURS

1.3.1.1 Satisfaction client

1.3.1.1.1 Satisfaction client activité promotion logement

En 2015, afin de réaffirmer son engagement en faveur de la satisfaction de ses clients, Altarea Cogedim s'est doté d'un Pôle clients dédié. Le Pôle a lancé deux actions majeures en 2015 pour répondre aux attentes des clients acquéreurs de logements : la mise en place d'un parcours client dédié et des enquêtes de satisfaction clients.

La parcours client dédié prend deux formes :

- pour chaque vente de logements, un Responsable de la relation client est nommé, sous la responsabilité du Directeur de la promotion. Il est l'interlocuteur unique de l'acheteur tout au long du processus de vente qui dure plusieurs mois, du contrat de réservation jusqu'à la livraison et au service après-vente.
- Un espace client en ligne personnalisé est mis à disposition de l'acheteur, et lui permet d'obtenir des informations sur les différentes étapes du parcours d'achat et d'obtenir des réponses à ses questions (travaux modificatifs, déroulement du chantier, visites...).

Par ailleurs, afin de disposer de données détaillées sur la satisfaction client sur l'ensemble du territoire, ce Pôle a déployé un dispositif large d'enquêtes de satisfaction avec l'aide de TNS SOFRES. 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, plus de 500 acquéreurs ont répondu aux questions posées, permettant de disposer d'un panel large de réponses sur le territoire français. Ces réponses ont été consolidées par filiale et au niveau national, pour permettre au groupe et aux filiales de mieux comprendre les attentes des clients et les éventuels dysfonctionnements rencontrés pendant le parcours d'achat. Le Pôle clients a également pour rôle de proposer des plans d'amélioration et de mesurer l'efficacité des actions mises en œuvre via ces enquêtes.

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

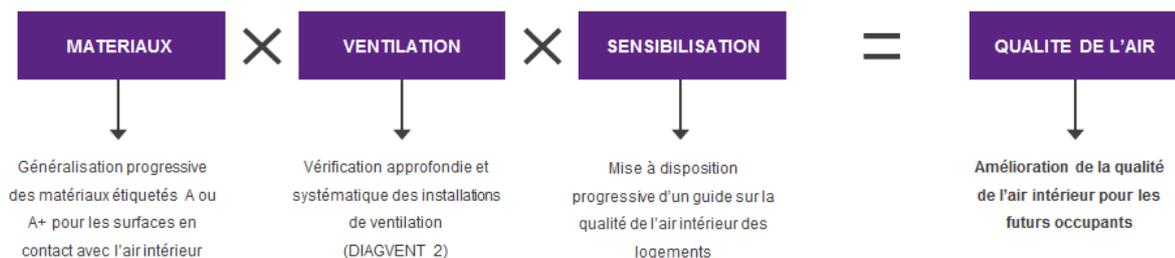
1.3.1.2 Confort d'usage et qualités sanitaires activité promotion

Pour l'ensemble de ses nouveaux projets, Altarea Cogedim se conforme aux réglementations en vigueur en termes de santé et de sécurité. Dans le cadre des opérations faisant l'objet d'une certification environnementale, soit près de 99% de ses opérations tertiaires (commerce, bureau et hôtel) et 45% de ses opérations de logements, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires sur les enjeux de confort acoustique, visuel, olfactif, hygrothermique, et sur la qualité de l'air et des espaces de vies.

1.3.1.2.1 Qualité de l'air intérieur et confort olfactif

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

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



Pour 100% de ses nouveaux développements tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, le Groupe identifie les sources de pollutions internes (COV et formaldéhyde) et externes (axes routiers, produits de construction, activités des locaux, sol...), et fait en sorte de garantir une ventilation efficace et de maîtriser les sources d'odeurs désagréables, les débits d'air étant alors adaptés à l'activité des locaux pour assurer une distribution saine de l'air neuf.

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

- les espaces de bureaux bénéficient d'un renouvellement d'air de 32 m³/h/personne (28% supérieur au Code du Travail), ainsi que de sondes de CO₂ installées dans tous les espaces à haute densité d'occupation ;
- les systèmes de filtrations sont équipés de filtres de classe F7a, permettant d'arrêter 100% des particules fines PM₁₀ et 90% des PM_{2,5}
- 100 % des émissions de COV et formaldéhyde des revêtements de sol, mur et plafond du siège social sont évaluées.

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

1.3.1.2.2 Confort hygrothermique

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

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

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

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

A titre d'exemple, le projet en réhabilitation Altarea Cogedim situé sur le boulevard Raspail, certifié NF Démarche HQE® « Excellent » et BREEAM® « Excellent », et livré en 2015, a fait l'objet d'un traitement très performant du confort hygrothermique. Pour éviter les effets de surchauffe en été, les façades côté cour exposées sud-ouest ont été opacifiées. A contrario, les façades sur rue, exposées nord-ouest, sont largement vitrées de façon à favoriser la captation des rayonnements solaires et à limiter les besoins en chauffage. L'ensemble des façades est doté de stores intérieurs mobiles, pilotables par l'utilisateur et permettant de se protéger du rayonnement solaire.

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

1.3.1.2.3 Confort acoustique

Les origines du bruit sont diverses et les clients d'Altarea Cogedim attendent un confort acoustique optimal. Qu'il provienne directement d'une source sonore (bruit aérien), d'un choc (bruit de choc), ou d'une vibration mécanique (bruit d'équipement), le bruit est un facteur d'inconfort qu'il est important de prendre en compte dès la conception des projets. Pour aller plus loin et offrir à ses clients des hautes performances acoustiques, Altarea Cogedim optimise la position des espaces entre eux par rapport aux nuisances intérieures. Par exemple, le niveau de bruit des équipements est inférieur à 45 dB dans les espaces de bureaux ouverts et inférieur à 40 dB dans les bureaux individuels ou collectifs.

1.3.1.2.4 Qualité sanitaire des espaces

La qualité sanitaire des espaces comprend deux préoccupations majeures : la limitation des nuisances électromagnétiques et la création de conditions d'hygiène spécifiques. La création de conditions d'hygiène spécifiques passe par l'identification des zones et locaux sensibles mais aussi par des dispositions pour créer les conditions d'hygiène optimales en fonction de l'environnement sanitaire de chaque projet.

Dans le cadre de l'évaluation du projet de bureaux Network à Nanterre, en cours de certification BREEAM® « Excellent » et NF Démarche HQE® « Excellent », Altarea Cogedim a fait identifier les sources « d'énergies » (lignes SNCF et RATP) entourant le site, par Bureau Veritas. Les sources « télécoms » sont identifiées lors du parcours de zone et une mesure des ondes électromagnétiques est également réalisée en fin de chantier. Enfin les matériaux sont choisis afin de limiter la croissance fongique et bactérienne.

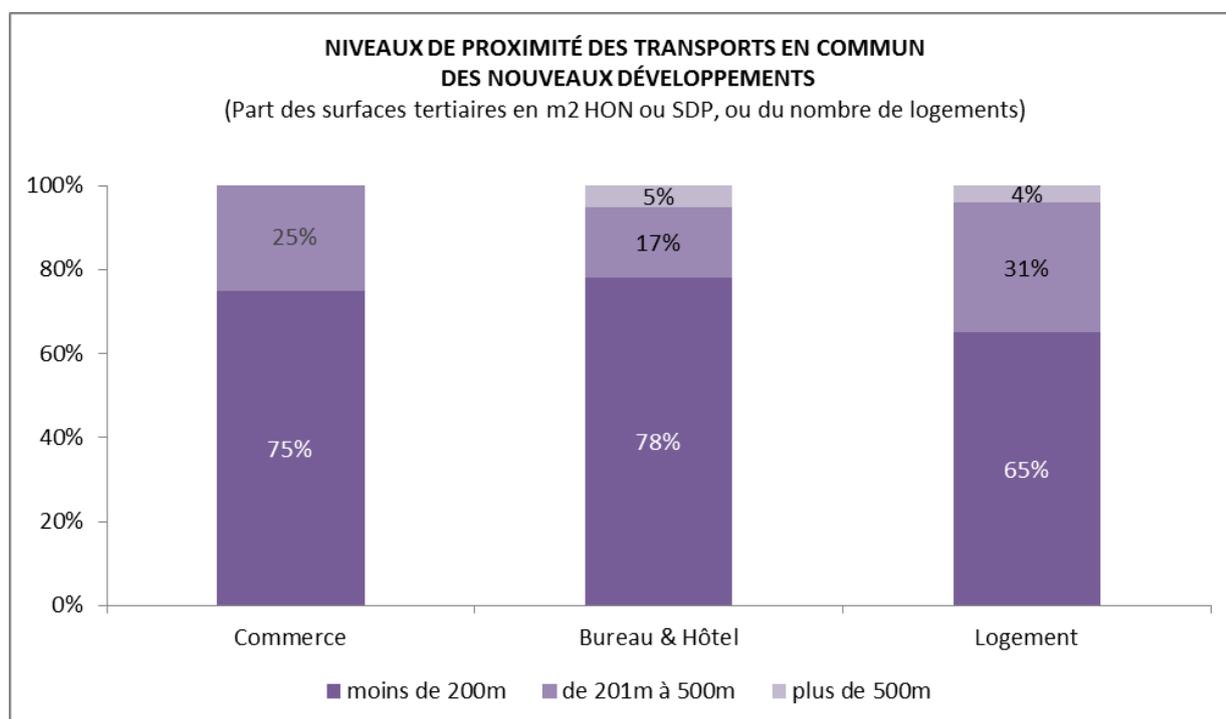
1.3.2 INSERTION URBAINE

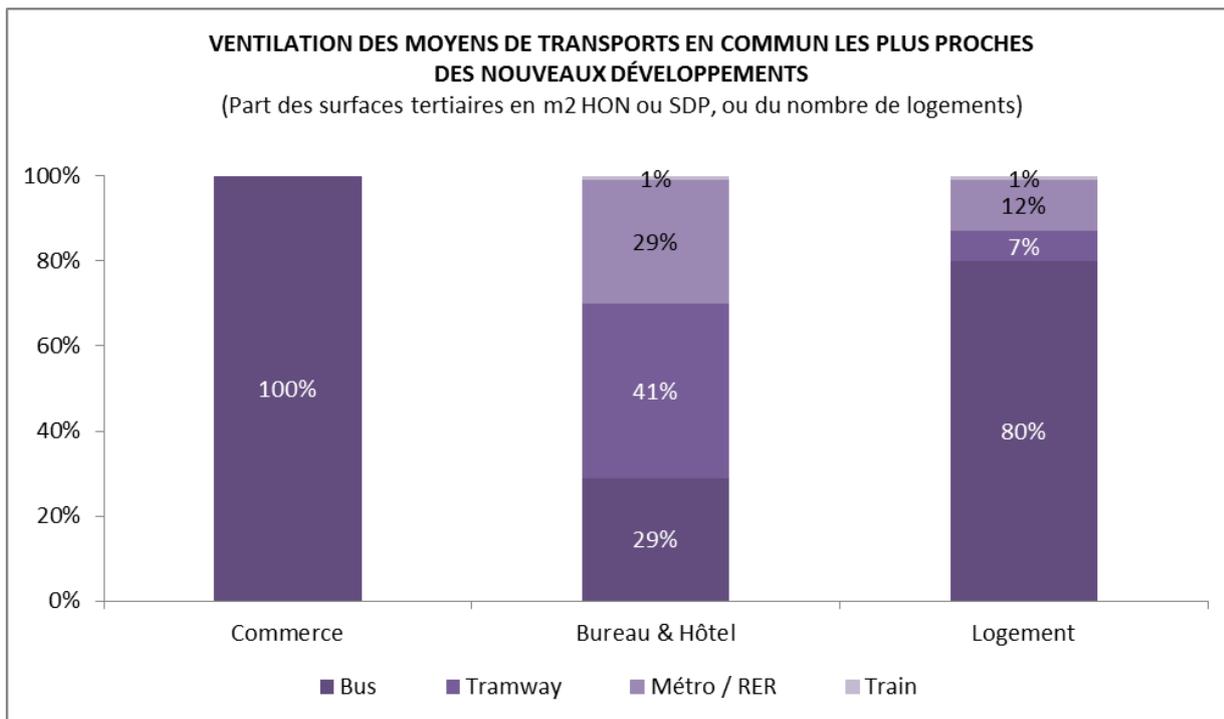
Profitant de son positionnement d'opérateur réalisant des immeubles de commerces, de bureaux, de logements et d'hôtels, Altarea Cogedim est convaincu de l'importance d'insérer ses projets architecturalement, de manière harmonieuse dans leur environnement et de connecter les différents lieux de vie entre eux. Conscient des impacts économiques et écologiques liés aux déplacements en véhicules individuels, Altarea Cogedim souhaite favoriser l'usage de moyens de transports plus pratiques, plus économiques et à faible émission de CO2.

1.3.2.1 Insertion urbaine activité promotion

1.3.2.1.1 Accessibilité en transports activité promotion

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





1.3.2.1.2 Relation des nouveaux projets avec leur environnement

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

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

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

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

1.3.3 ETHIQUE PROFESSIONNELLE

1.3.3.1 Valeurs et éthique

L'ensemble des collaborateurs et mandataires sociaux du groupe Altarea Cogedim se doit de respecter les principes établis par la charte éthique appliquée depuis 2010 et actualisée en 2013. Cette charte éthique, disponible sur l'intranet du Groupe et jointe systématiquement au contrat de travail des nouveaux embauchés, couvre tous les aspects de la relation entre Altarea Cogedim et ses parties prenantes, collaborateurs, clients / locataires, prestataires / fournisseurs, et les bonnes pratiques de fonctionnement interne :

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

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

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

1.3.3.2 Gouvernance et rémunération

Les éléments de compréhension et de description de la gouvernance et de la politique de rémunération sont décrits dans les chapitres 7.1 et 7.2.

1.3.3.3 Lutte anti-blanchiment, fraude et corruption

La politique de lutte contre la corruption du Groupe est retranscrite dans sa charte éthique. Son objet principal est de définir les valeurs et les règles de conduite à respecter, et de guider les collaborateurs au quotidien pour toute question d'éthique et de conflits d'intérêts se posant à eux. Sont par exemple prohibés le recours à titre personnel à la réalisation de travaux par des entreprises ou prestataires en relation avec le Groupe sauf accord du déontologue, l'encaissement en espèces, même dans la limite autorisée par les lois et règlements en vigueur, sauf autorisation expresse.

Ces principes doivent aussi s'appliquer de manière réciproque dans les relations avec les autorités et la clientèle : tout acte susceptible d'être interprété comme une tentative de corruption est à proscrire. Tout versement ou acceptation de sommes illicites est formellement interdit dans la conduite des opérations du Groupe. En cas de doute sur la légitimité d'un paiement ou d'un versement, le responsable de la déontologie doit être immédiatement sollicité pour avis.

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

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

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

1.3.4 CONTRIBUTION A L'EMPLOI

Dans un contexte économique en France qui pèse durablement sur la création d'emploi, Altarea Cogedim s'engage dans la quantification et le développement de sa contribution économique indirecte en matière d'emploi et de développement local. Avec des activités de promotion exercées sur le territoire français, le Groupe innove en développant des indicateurs quantitatifs pour mesurer annuellement son empreinte emploi élargie supportée en France.

L'empreinte emploi supportée par Altareit

Les activités d'Altareit en matière de promotion immobilière placent le Groupe dans une position d'important commanditaire de biens et de services.

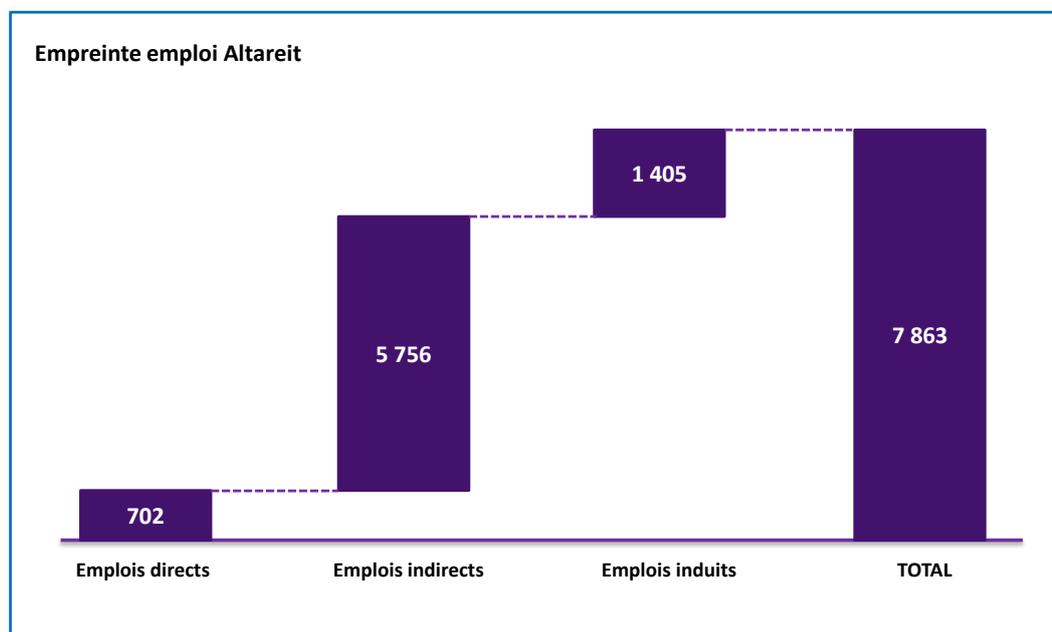
Grâce à une démarche initiée dès 2013, Altareit quantifie son empreinte emploi élargie sur le territoire national. Cette empreinte est calculée de manière approfondie tous les 3 ans, et mise à jour les années intermédiaires par extrapolation.

Les emplois indirects

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

Les emplois induits

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



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.

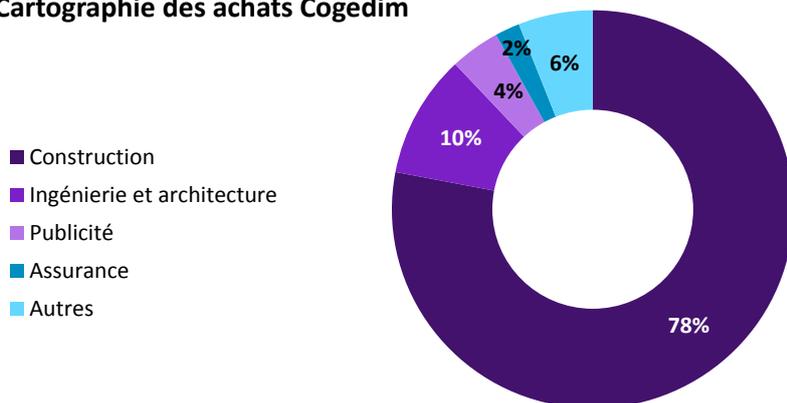
En décembre 2015, le Groupe signait une charte emplois-responsables avec la mairie du 19e arrondissement de Paris, avec pour objectif de faire bénéficier les Parisiens de toutes les opportunités d'emplois liées au futur espace commercial du boulevard Macdonald dont Altarea Cogedim est l'aménageur et le commercialisateur.

1.3.5 POLITIQUE D'ACHATS

1.3.5.1 Politique d'achats et fournisseurs Groupe

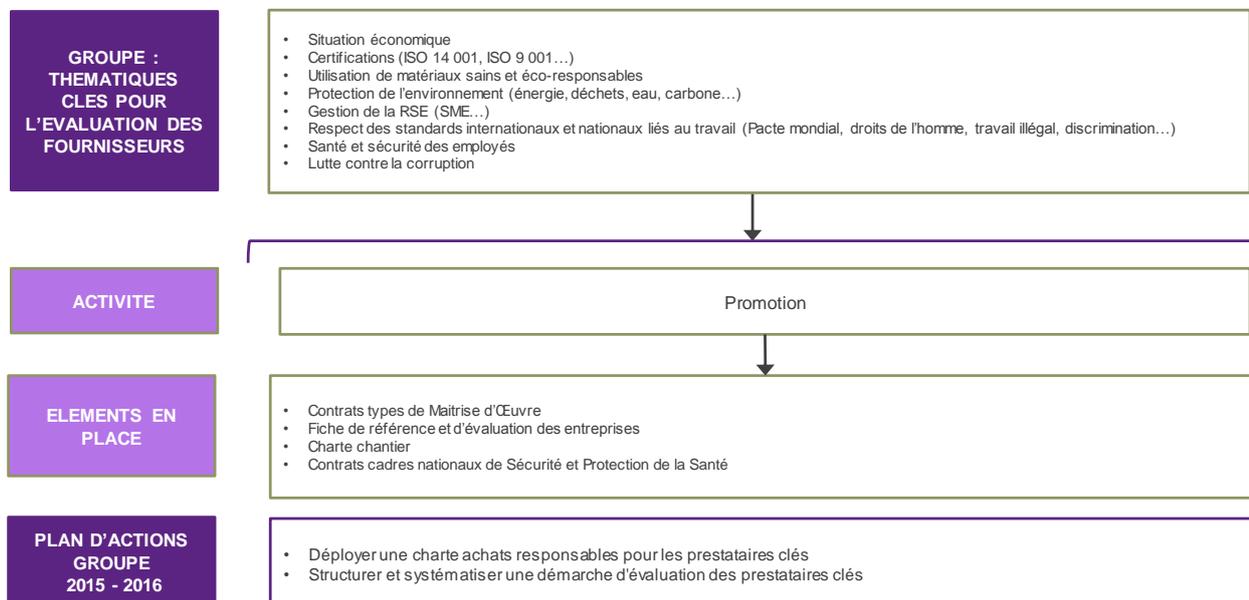
Les achats du Groupe ont un fort impact sociétal, de par leur montant et leur lien avec un nombre important de secteurs économiques. Le Groupe entend se servir de sa capacité d'important commanditaire de biens et services pour encourager les meilleures pratiques auprès de ses partenaires commerciaux.

Cartographie des achats Cogedim



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

Politique d'achats



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

1.3.5.2 Politique d'achats et fournisseurs activité promotion

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

1.3.5.2.1 Architecture et Ingénierie

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

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

1.3.5.2.2 Entreprises de travaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3.6 MECENAT ET PARTENARIAT

Altarea Cogedim est engagé depuis plus de 7 ans aux côtés d'Habitat et Humanisme pour contribuer avec cette association, reconnue pour son dynamisme et ses innovations sociales, à trouver des réponses par le logement aux personnes défavorisées. Cet engagement a été rythmé par trois conventions triennales dont la mise en œuvre est intégralement respectée et orchestrée par un Comité de suivi bipartite, représentant au 31 décembre 2015 un investissement financier global de 3 millions d'euros principalement réparti de la manière suivante :

- contribution au financement de 10 résidences sociales ou intergénérationnelles (dont 6 aujourd'hui en fonctionnement, 3 en chantier, 1 en développement) ;
- financement depuis 6 ans de 3 postes de cadres Habitat et Humanisme agissant sur la région Île-de-France : 2 prospecteurs fonciers et 1 gestionnaire locatif ;
- 13 actions de sensibilisation grand public aux actions d'Habitat et Humanisme, dans des centres commerciaux du Groupe et sur internet, pour développer les dons et des vocations de bénévoles.
- un développement du mécénat de compétences dans lequel 4 salariés du Groupe donnent de leur temps professionnel pour résoudre des problématiques techniques, de montage juridique rencontrées par Habitat et Humanisme.
- la présence dans le Plan d'Épargne d'Entreprise d'un fonds solidaire comprenant Habitat et Humanisme, recueillant ainsi une partie des sommes placées pour ses actions.

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

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

1.4 PERFORMANCE SOCIALE

1.4.1 REPRESENTATIVITE, DIVERSITE ET DIALOGUE SOCIAL

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

1.4.1.1.1 La répartition de l'effectif

L'année 2015 se caractérise par une dynamique de croissance significative puisque l'effectif total du groupe Altarea Cogedim au 31 décembre 2015 est de 1045 collaborateurs, soit une variation nette de 7,6% par rapport au 31 décembre 2014.

L'effectif d'Altareit est de 702 collaborateurs, 672 personnes sous contrat à durée indéterminée (CDI) et 30 sous contrat à durée déterminée (CDD).

Malgré un contexte macro-économique incertain, Altareit confirme son engagement dans le développement des emplois en privilégiant les embauches en CDI, avec 140 recrutements réalisés en 2015.

L'ancienneté moyenne des équipes de promotion d'Altareit est de 6,7 ans.

1.4.1.1.2 La politique de recrutement

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

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

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

Plus de 75% des embauches en CDI ont porté sur le pôle Promotion du Groupe, plus particulièrement sur l'activité logement, avec la mise en place d'une nouvelle organisation de l'activité en Ile-de-France, comportant notamment la refonte de l'organisation client. Tant en Ile-de-France qu'en régions, le Groupe a recruté de nombreux développeurs fonciers, des conseillers commerciaux ainsi que des spécialistes du montage d'opérations avec la mise en place d'une nouvelle fonction de Responsable Construction. =Le développement des résidences services a également permis de pourvoir plus d'une vingtaine de postes pour l'exploitation optimale et en propre des résidences pour seniors.

140 recrutements en CDI ont été effectués en 2015 chez Altareit, et 49 en CDD.

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

Le taux de départ global (CDD+CDI) enregistré à fin 2015 est de 18% (nombre total de départs / effectif moyen).

Le détail des motifs de départ figure au chapitre 5.7.2.

1.4.1.1.3 L'organisation du temps de travail

En application des accords d'entreprises relatifs à la loi sur les 35 heures, l'organisation du travail repose sur deux types de dispositifs en fonction du statut des salariés :

- un forfait annuel en jours pour les cadres autonomes,
- un horaire hebdomadaire collectif défini pour les cadres qui ne sont pas en forfait jours et pour le personnel non- cadre.

Des jours de RTT sont octroyés pour chaque dispositif.

Par ailleurs, 3% de l'effectif total d'Altareit travaille à temps partiel.

1.4.1.1.4 La politique en faveur de la diversité

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

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

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

En matière d'embauche, le processus de recrutement est strictement fondé sur les compétences et les qualifications des candidats. La rémunération à l'embauche est déterminée en fonction de critères objectifs basés sur les diplômes, l'expérience professionnelle, les pratiques de marché, afin de respecter l'adage « à compétences égales, salaire égal ».

La parité entre les hommes et les femmes a toujours été considérée comme un facteur d'enrichissement collectif et de cohésion sociale. Les plans d'action sur l'égalité professionnelle mis en œuvre dans chaque entité du Groupe lui ont donné un cadre d'action plus large et formalisé avec des axes concrets, tels que l'accès à la formation.

La part des femmes dans le Comité des managers pour Altareit s'élève à 21%.

Agissant en entreprise responsable, l'accès à l'emploi des jeunes et des seniors constitue également une priorité pour le Groupe.

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

Pour assurer cette transmission, la démarche du tutorat s'est poursuivie en 2015 avec le déploiement des savoir-faire de huit tuteurs auprès de stagiaires, apprentis ou nouveaux embauchés.

Altareit compte ainsi 39 stagiaires et 92 alternants sur 2015.

En application de notre plan d'action handicap, le nombre de salariés déclarés en situation de handicap est de 5 au 31 décembre 2015.

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

1.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel

L'ensemble du personnel du groupe Altarea Cogedim en France est couvert par une Convention Collective. Il est réparti au sein de deux entités juridiques, l'UES Altarea et l'UES Cogedim, réunissant 36 représentants au total.

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

Le Groupe est engagé dans le respect des huit conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail et veille à leur application dans ses opérations, et en particulier ce qui concerne :

- le respect de la liberté d'association et de droit de négociation collective ;
- l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession (OIT) ;
- l'élimination du travail forcé ou obligatoire ;
- l'abolition effective du travail des enfants.

Le Groupe n'est présent que dans des pays qui ont ratifié ces conventions fondamentales et les ont transposées dans leur droit du travail national.

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

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

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

1.4.2 REMUNERATION ET DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES

1.4.2.1 Les politiques mises en œuvre en matière de formation

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

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

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

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

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

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

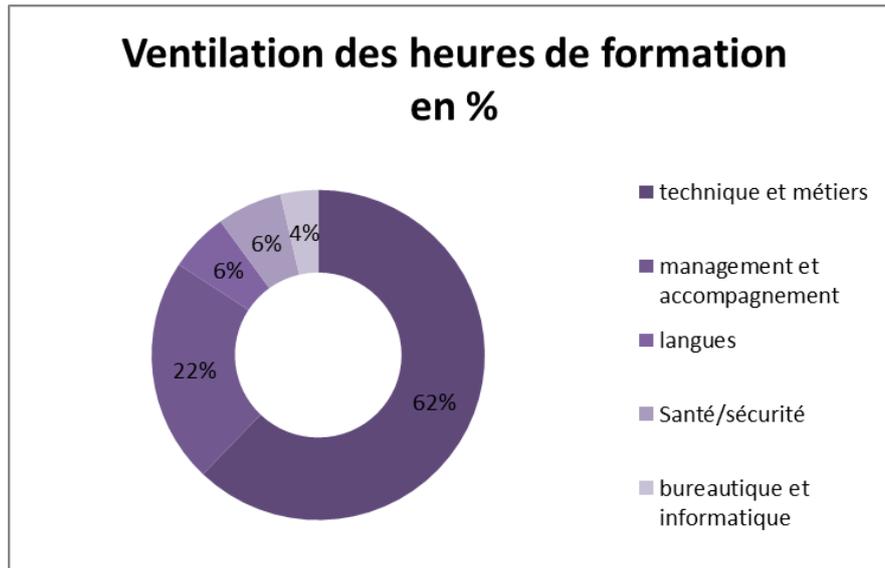
Support digital de l'Académie, la plateforme d'entraînement est opérationnelle depuis janvier 2016. Elle accompagne l'apprenant de manière ludique et interactive dans son acquisition des pratiques après les formations présentielles. Ergonomique et accessible via tablettes et smartphones, elle permet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

1.4.2.1.1 Le nombre total d'heures de formation

Pour le groupe Altarea Cogedim dans son ensemble, 8 761 heures de formation ont été dispensées à 578 collaborateurs à fin 2015, soit une progression de 12% du nombre d'heures de formation.

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

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



Comme chaque année, ce sont les heures de formations métiers les plus majoritaires, suivies des actions de développement, sans compter les nombreuses formations internes non comptabilisées dans ce reporting.

1.4.2.1.2 Promotions et mobilités

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

Ainsi au 31 décembre 2015, 63 salariés du Groupe Altareit ont bénéficié d'une mobilité.

Les aspirations des salariés de l'entreprise sont recueillies lors des entretiens annuels d'évaluation dont les synthèses ont notamment pour objet de donner une meilleure visibilité aux managers des souhaits d'évolution de leurs collaborateurs. L'année 2015 ayant été une année de transition compte tenu du contexte de réorganisation du logement, et à compter de 2016, ces éléments feront l'objet de l'entretien professionnel, avec un nouveau support distinct de celui de l'entretien annuel dédié aux objectifs.

1.4.2.2 Associer les collaborateurs aux résultats

La revue annuelle des salaires réalisée chaque fin d'année permet de procéder à une analyse des postes par catégorie qui peut donner lieu à des réajustements, afin d'éliminer toute disparité salariale. Un nouveau benchmark des rémunérations sur plusieurs fonctions cibles du Groupe a été réalisé en 2015.

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

1.4.3 SANTE ET SECURITE DES SALARIES

1.4.3.1 L'absentéisme

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

Le taux d'absentéisme des collaborateurs CDI et CDD Altareit est de 3 % pour cette année. Il est obtenu par le rapport du nombre de journées d'absence pour maladie professionnelle, maladie non professionnelle, accidents de trajet, accidents du travail et préavis non effectué, sur le nombre de journées théoriques travaillées x 100.

Les absences pour maladie non professionnelle restent majoritaires. Le taux d'absentéisme dû aux accidents du travail est très faible, de l'ordre de 1%, et celui relatif aux accidents de trajet est quasi nul en 2015.

1.4.3.1.1 Assurer la sécurité et la santé des salariés

Les activités du Groupe ne présentant pas de risque élevé au regard de la santé et de la sécurité du personnel, aucun accord collectif n'a été conclu en 2015 dans ce domaine. Aucune maladie professionnelle n'a été enregistrée au sein du Groupe.

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

*accident déclaré sur 2013 mais se poursuivant en 2014

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.

1.5 PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

1.5.1 LABELLISATIONS ET CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES

Pour faire progresser les performances environnementales de ses nouveaux projets, Altarea Cogedim a choisi des certifications environnementales ou qualitatives différenciées suivant la typologie de ses projets, pour l'ensemble de ses nouveaux développements et de ses actifs existants.

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

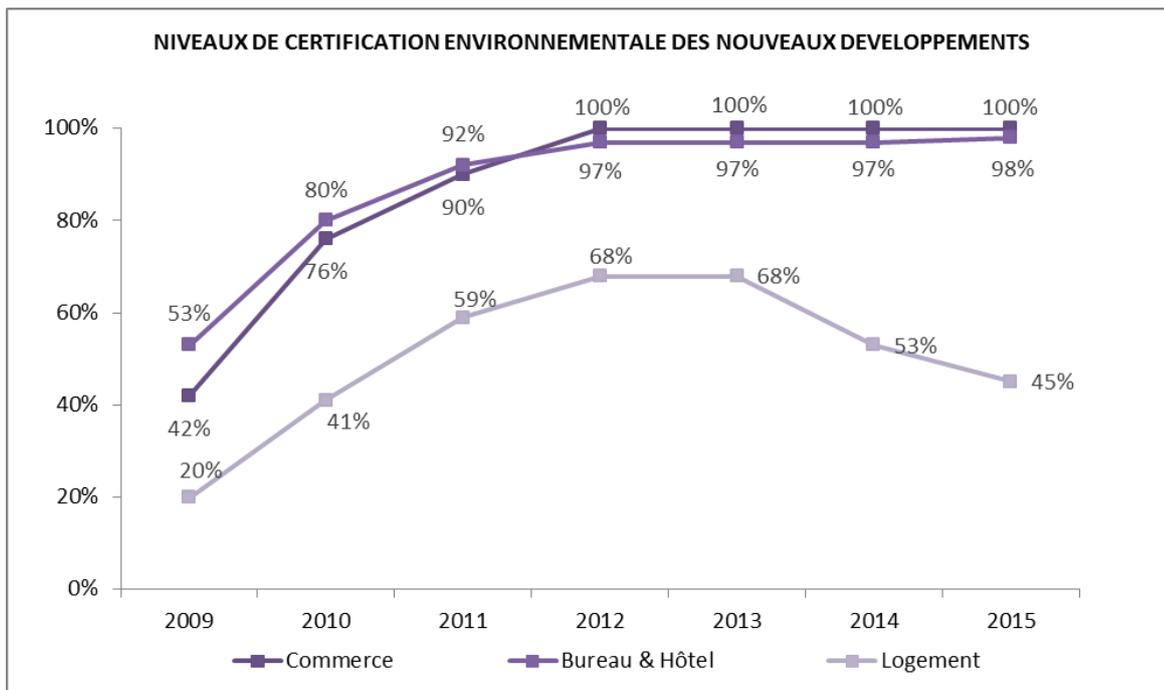
- la pertinence du référentiel applicable et du mode d'évaluation ;
- les attentes des parties prenantes pour chaque typologie de projet.

1.5.1.1 Labellisations et certifications environnementales activité promotion

Le Groupe s'est engagé dans une démarche de certification environnementale ou qualitative systématique pour ses nouveaux projets :

- La certification environnementale BREEAM® niveau « Very Good », a minima, pour les nouveaux développements commerciaux ;
- Les certifications environnementales NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® niveau « Excellent » et BREEAM® niveau « Very Good », a minima, pour les nouveaux développements de bureaux ;
- La certification environnementale NF Bâtiment tertiaire Démarche HQE® ou BREEAM® niveau « Very Good », a minima, pour les nouveaux développements d'hôtels ;
- La certification environnementale NF Habitat HQE® pour les nouveaux développements de logements en Île-de-France et une partie de ses projets logement en régions (hors co-promotion, réhabilitations et résidences gérées).

Cette ambition environnementale généralisée est susceptible d'évoluer en fonction de cas spécifiques : achat de projet avec un permis de construire définitif, prestation de service auprès d'un partenaire investisseur, impossibilité technique...



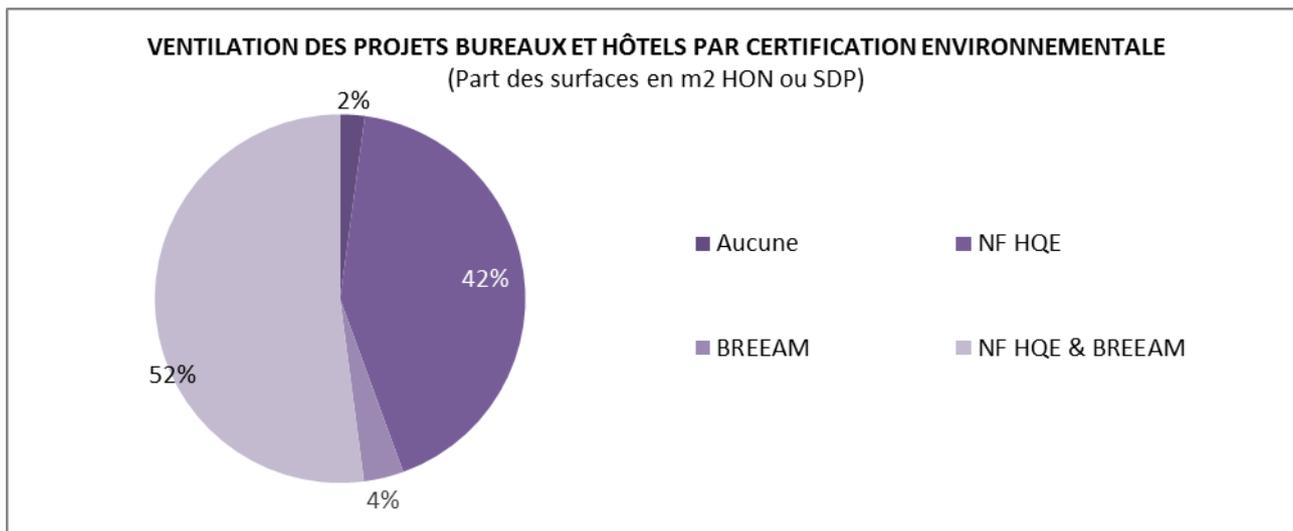
Part des surfaces (HON ou SDP) de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logements certifiés ou en cours de certification environnementale pour l'ensemble des opérations en cours, c'est-à-dire bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrées dans l'année de référence.

Depuis la mise en œuvre de la démarche de progrès en 2009, la part de production faisant l'objet d'une certification environnementale a progressé de manière significative pour l'ensemble des typologies, grâce à l'engagement de nouvelles opérations faisant l'objet d'une certification environnementale et à la sortie d'opérations non certifiées du périmètre de l'indicateur. Ainsi, près de 99% des mètres carrés tertiaires en cours (Commerce, Bureau et Hôtel réunis) bénéficient d'une certification environnementale en 2015.

En 2016, le Groupe maintiendra ses engagements pour les opérations de logements, de bureaux et d'hôtels et confirmera ses ambitions, notamment en généralisant les niveaux BREEAM® « Very Good » et NF HQE® « Excellent » pour les nouveaux développements de bureaux.

1.5.1.1.1 Certifications environnementales des projets Bureaux et Hôtels

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



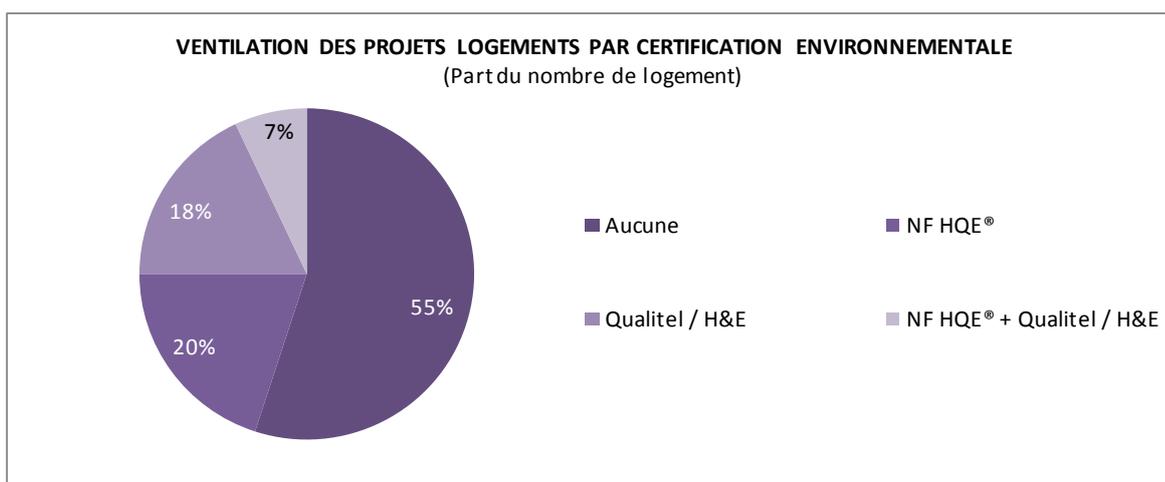
Conformément aux objectifs de généralisation des niveaux NF HQE® « Excellent » et BREEAM® « Very Good », a minima :

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

1.5.1.1.2 Certifications environnementales des projets Logements

En 2015, les nouveaux développements Logements certifiés ou en cours de certification environnementale représentent 11 252 logements, soit 45% (en nombre) de la production totale du Groupe. Le taux de certification bien qu'en baisse au niveau national, demeure très bon pour les opérations franciliennes. Ces certifications viennent s'ajouter à la certification qualitative NF Logement® en place pour 100% des logements construits par Altarea Cogedim.

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



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

1.5.2 MAITRISE DE L'ENERGIE

1.5.2.1 Maîtrise de l'énergie activité promotion

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

Ainsi :

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

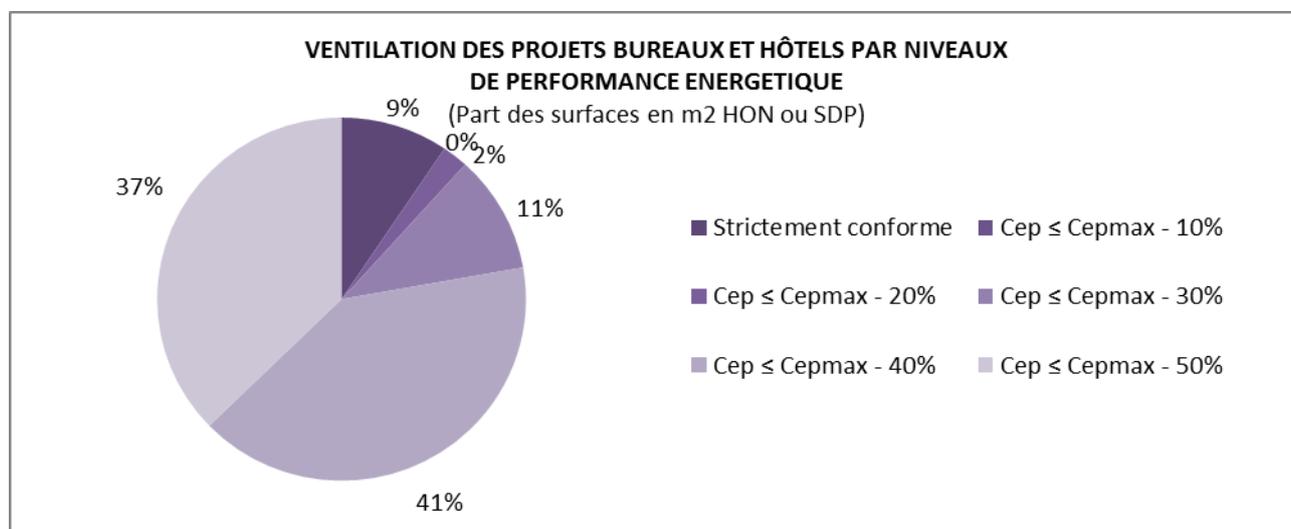
Afin d'améliorer la performance de ses opérations et d'apprécier plus précisément leur future consommation énergétique réelle, Altarea Cogedim doit réaliser des études complémentaires pour les projets de conception moins standardisés ou d'une surface importante, soit la quasi-totalité des opérations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

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

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

1.5.2.1.1 Maîtrise de l'énergie des projets Bureaux et Hôtels

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



Cep = Consommation d'énergie primaire

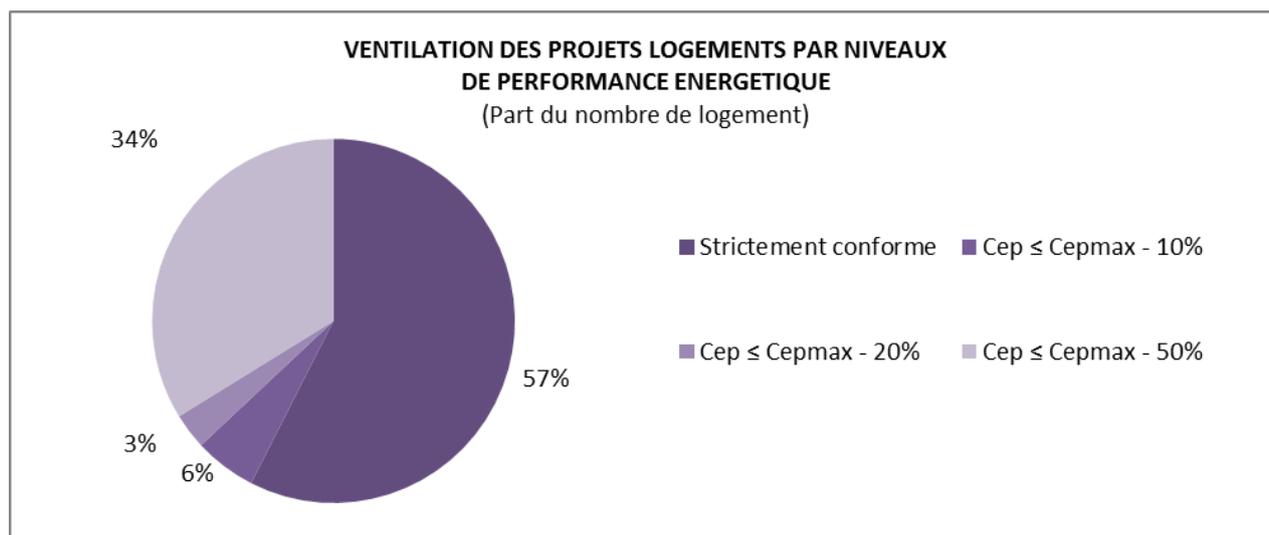
Conformément aux objectifs du Groupe de généralisation du niveau de performance énergétique HPE 2012 (RT 2012 - 10 %), a minima, pour l'ensemble de ses nouveaux projets de bureaux, 100% des nouveaux projets bureaux soumis à la RT 2012 se conforment à un niveau RT2012 -10% ou supérieur. D'autre part, 37% (en surface) des opérations du Groupe, soit 172 502 m², améliorent d'au moins 50% les exigences de la Réglementation Thermique applicable à chaque opération. En 2014, Altarea Cogedim a également engagé la première opération BEPOS du Groupe. Ce projet utilise les technologies de production d'énergie renouvelable suivantes : géothermie, panneaux photovoltaïques et panneaux solaires thermiques.

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

1.5.2.1.2 Systèmes de comptage énergétique

Pour ses projets tertiaires faisant l'objet d'une certification environnementale, soit près de 99% de sa production, Altarea Cogedim dépasse les exigences réglementaires en matière de comptage et met à disposition des occupants des équipements permettant un suivi fin des consommations d'énergie. Ces dispositifs permettent de responsabiliser les occupants, en leur offrant les outils de pilotage nécessaires à la connaissance précise de leurs consommations par usage ou par zone, et à l'identification rapide des éventuelles surconsommations.

1.5.2.1.3 Maîtrise de l'énergie des projets Logements



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

En 2016, Altarea Cogedim engagera des opérations pilotes dépassant les exigences de la RT 2012 dans le but de généraliser à terme le niveau de performance RT 2012 – 10%.

1.5.3 EMISSIONS DE GES ET IMPACT CARBONE

1.5.3.1 Emissions de GES du groupe Altarea Cogedim

Les émissions totales du groupe Altarea Cogedim s'élèvent à 792 000 tCO₂e. Cela comprend les émissions directes mais aussi indirectes engendrées par son activité, et couvre les scopes 1, 2 et 3 du Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol).

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

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

1.5.3.1.1 L'empreinte carbone du Groupe Altareit

Sur l'année 2015, les émissions liées à la promotion, correspondant au périmètre Altareit, représentent 85% des émissions du groupe Altarea Cogedim soit 673 000 tonnes de CO₂e.

99% de ces émissions proviennent du scope 3, c'est-à-dire qu'elles sont émises par des sources indirectes, produites par l'activité d'Altarea Cogedim via sa chaîne de valeur. Il s'agit par exemple des émissions liées à l'activité de construction des bâtiments effectuée par des entreprises de travaux prestataires.

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

1.5.3.1.2 Réduire l'empreinte carbone du Groupe

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

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

Concrètement, l'analyse globale des émissions de gaz à effet de serre du Groupe, ainsi que l'analyse détaillée de chaque Bilan Carbone®, permettent à Altarea Cogedim de déterminer les postes d'actions prioritaires, puis de définir des plans d'actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre spécifiques à chacune de ses activités.

- Réduction des émissions

Pour l'activité de promotion, les émissions de scope 3 sont prépondérantes, et les phases de conception, de construction et de fin de vie des bâtiments sont essentielles dans la prise en compte de l'empreinte carbone d'un projet. En effet, 77 % des émissions de cette activité sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 8 % à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie. La réalisation de Bilans Carbone® construction permet aux collaborateurs d'Altarea Cogedim de progresser dans la réalisation de projets à faible empreinte carbone, en sélectionnant par exemple des procédés constructifs ou des matériaux faiblement carbonés.

1.5.3.1.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique

Altarea Cogedim intègre les risques liés au changement climatique pour ses activités. Ils peuvent être de différentes natures, par exemple des inondations ou des périodes caniculaires. Le Groupe n'a, à ce stade, pas identifié de risque majeur mais veut anticiper les changements climatiques.

En calculant de manière précise l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre de ses activités, Altarea Cogedim entend donc les réduire, mais plus encore anticiper des évolutions à venir pour maîtriser sa vulnérabilité économique.

En effet, les émissions de carbone de son activité sont liées à sa vulnérabilité à :

- La mise en place d'une taxe carbone : plus les activités du Groupe émettent, plus elles seront impactées financièrement directement ;
- L'augmentation du prix des ressources fossiles : la volatilité de ces énergies peut entraîner une augmentation conséquente du prix des biens et services, et donc impacter les achats du Groupe.

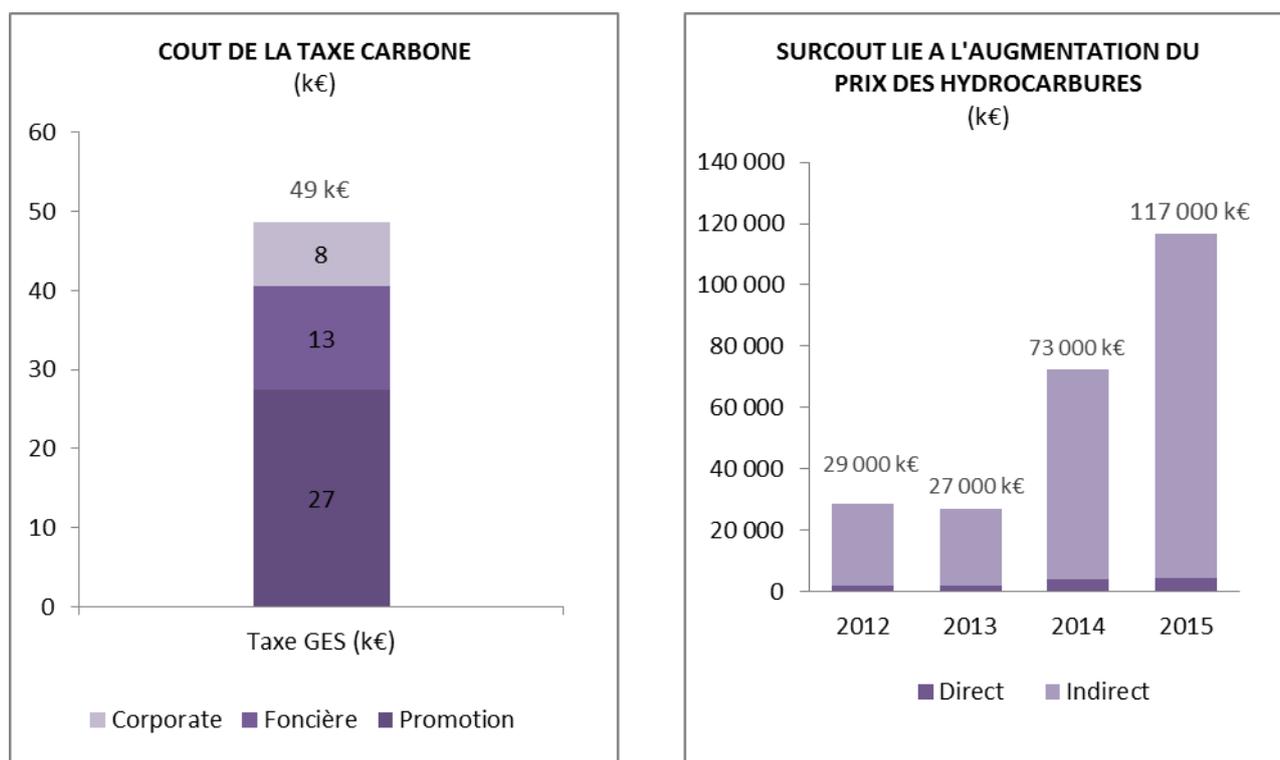
À partir des études décrites ci-dessus, Altarea Cogedim a calculé les surcoûts dans chacun de ces cas.

Concernant l'impact financier lié à la taxe carbone, il a été considéré que celle-ci n'était appliquée que sur les consommations directes de combustibles fossiles (gaz ou fioul pour les sources fixes et carburants pour les sources mobiles).

L'hypothèse prise ici est une taxe à 17 euros/tCO₂e, ce qui correspond au montant que devait avoir la taxe à son lancement en janvier 2010.

Pour les surcoûts liés à l'augmentation du prix des ressources fossiles, il a été considéré que l'augmentation du prix du pétrole était directement répercutée sur le prix du gaz (à hauteur de 80 %) et du charbon (à hauteur de 90 %).

Les surcoûts sont affichés pour chaque année, de 2012 à 2015, en fonction des émissions du Groupe et du prix de baril de pétrole pour l'année considérée. L'hypothèse prise ici est un baril de pétrole passant de son prix en décembre de l'année considérée à un prix de 150 dollars.



Avec les hypothèses mentionnées ci-dessus, la taxe carbone entraînerait pour Altarea Cogedim un coût direct de 49 k€ par an. L'augmentation du prix des hydrocarbures entraînerait une exposition théorique maximale de 29 M€ par an avec les hypothèses de 2012, et de 117 M€ par an avec les hypothèses de 2015 : l'écart important se justifie par prix du baril de pétrole en 2015 qui s'élevait à seulement 40\$, contre 110\$ à fin 2012 et fin 2013. Ce surcoût serait pour 4 % « direct » pour 2014, c'est-à-dire induit par les activités directement gérées par le Groupe, le reste étant induit par les activités dont celui-ci dépend.

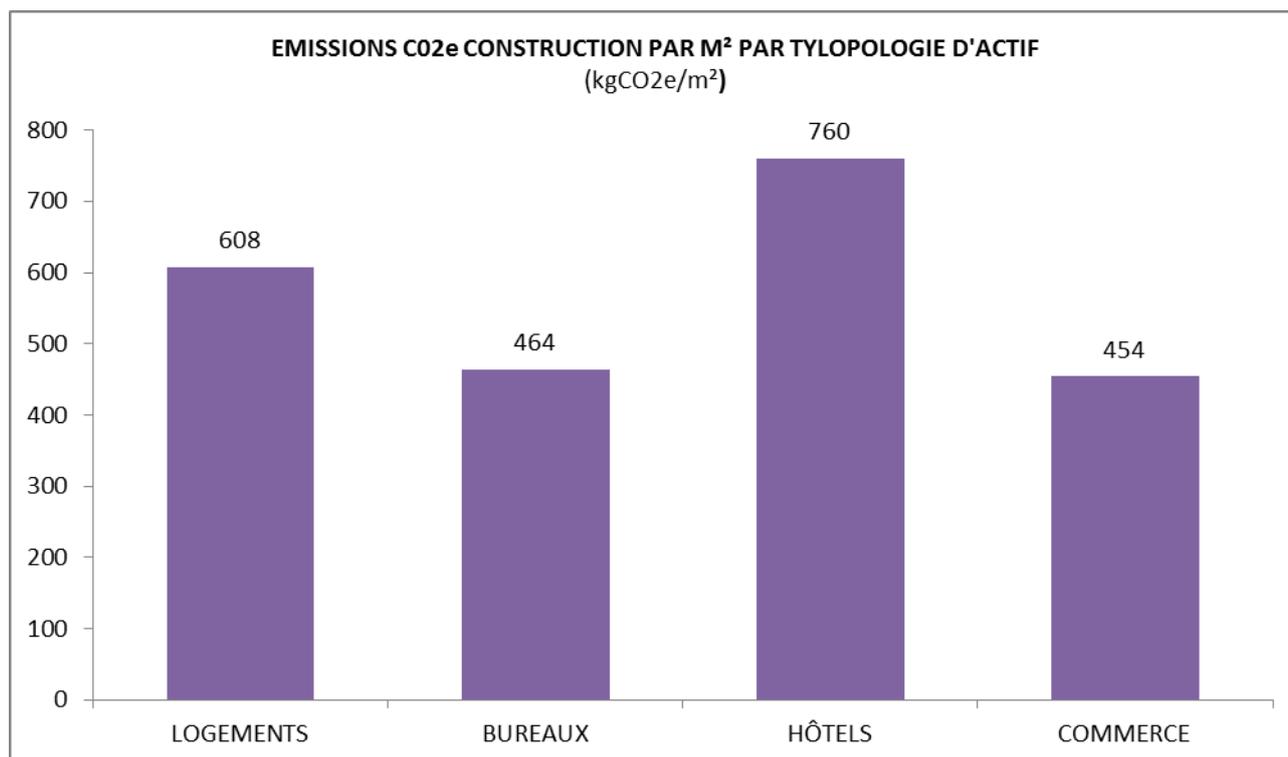
La méthodologie de calcul de l'impact financier du carbone pour le Groupe sera mise à jour à partir de 2016, en prenant en compte notamment les nouvelles directives issues de la loi de transition énergétique.

1.5.3.2 Emissions de GES activité promotion

1.5.3.2.1 Bilans Carbone® construction - Energie grise

Altarea Cogedim réalise un grand nombre de Bilans Carbone® construction sur ses opérations de promotion. Depuis 2011, ces études sont systématisées pour toutes les opérations tertiaires (Commerces, Bureaux, Hôtels) d'une surface supérieure à 10.000 m².

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



Les Bilans Carbone® construction réalisés permettent d'identifier les postes d'émissions les plus importants pour agir et mettre en place des actions de réduction des émissions. La consolidation globale des études montre que 77 % des émissions des opérations du Groupe sont dues aux achats de matériaux lors de la construction, et 7 % à la production de déchets lors de la démolition en fin de vie.

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

1.5.3.2.2 Emissions de GES liées aux consommations énergétiques des nouveaux projets

Dans le cadre de la maîtrise des émissions de CO2 liées aux consommations d'énergie des nouveaux développements, le Groupe est soumis à la réglementation thermique RT 2012 pour l'ensemble de ses typologies de projet. Cette réglementation encourage un mix énergétique plus équilibré en pénalisant l'énergie électrique peu émettrice de CO2 en période creuse mais très carbonée lors des périodes de pointe.

Les profils de consommation énergétique et les émissions de CO2 associées sont très différents en fonction de la typologie des projets, très stable sur une journée pour un actif commercial à très variable pour un immeuble de logement. La réalisation de simulations thermiques dynamiques (STD) permettant de calculer la totalité des besoins énergétiques d'un projet permet un travail approfondi et plus pertinent sur le mix énergétique et les émissions de CO2 associées.

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

1.5.4 GESTION DES SOLS ET BIODIVERSITE

1.5.4.1 Gestion des sols et biodiversité activité promotion

1.5.4.1.1 Gestion des sols activité promotion

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

Ainsi, les opérations de réhabilitation de bureaux représentent plus de 40% des opérations d’immobilier d’entreprise. D’une manière plus générale, la quasi-totalité des opérations tertiaires s’inscrit dans le cadre de projets de réhabilitations ou de requalifications de quartiers et zones d’aménagement. Lorsque la faisabilité d’une opération sur un bâtiment existant est à l’étude, différents scénarii sont imaginés (démolition-reconstruction, réhabilitation, restructuration lourde, ...). La solution la plus pertinente est choisie en fonction des contraintes technico-économiques du projet.

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

1.5.4.1.2 Biodiversité activité promotion

Obligatoires dans le cadre des demandes d’autorisation d’urbanisme pour les projets tertiaires de taille significative, les études sur le respect et le maintien de la biodiversité sont approfondies dans le cadre des certifications environnementales.

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

Ces études, menées par un écologue indépendant, permettent de prendre en compte la faune et la flore locale dans le cahier des charges transmis à l’équipe de maîtrise d’œuvre pendant la phase de programmation. Les recommandations de ces études permettent de préserver la biodiversité du site existant, parfois non bâti, en réintégrant dans le nouveau projet un nombre important d’espèces locales et initialement présentes sur une surface maximale. Ces espaces végétalisés recréés permettront de préserver des corridors écologiques pour les petites et grandes faunes.

1.5.5 TRAITEMENT ET RECYCLAGE DES DECHETS

1.5.5.1 Traitement et recyclage des déchets activité promotion

1.5.5.1.1 Déchets de chantier

Pour son activité de promotion, le Groupe impose un tri sélectif et un suivi précis des déchets de chantier par les entreprises de travaux pour l’ensemble des opérations tertiaires bénéficiant d’une certification, soit près de 99% (en surface) de sa production tertiaire. Une charte chantier Groupe a également été mise en œuvre en 2014 pour l’ensemble des nouvelles opérations de logement. Au-delà des aspects de limitation des nuisances liées au chantier, les chartes imposent des mesures tendant à limiter la production de déchets à la source, à identifier les déchets sur site, à assurer un suivi jusqu’à leur destination finale, et à réaliser une valorisation effective et efficace des déchets.

Pour ses nouveaux développements Commerce, Altarea Cogedim impose un taux minimal de valorisation des déchets de chantier (hors déchets de démolition) à l'ensemble des entreprises de travaux. Ces objectifs sont définis en amont des projets par les AMO Environnement, sur la base de l'estimatif des quantités et types de déchets produits, et en analysant les filières de valorisation à proximité du site. Il est néanmoins courant que le taux de valorisation réel dépasse l'objectif fixé. En 2015, le taux de valorisation réel des déchets de chantier (pondéré surface) est de 91% pour les opérations en cours de travaux ou livrées (représentant 132 043 m²).

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

1.5.5.1.2 Tri sélectif

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

1.5.6 GESTION DE L'EAU

1.5.6.1 Gestion de l'eau activité promotion

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

Au moment de la conception, les projets du Groupe intègrent de manière quasi-systématique des équipements permettant de limiter l'impact du projet sur le cycle de l'eau, et de maîtriser sa consommation d'eau potable. En particulier pour ses projets commerciaux, consommateurs d'espace par nature, Altarea Cogedim intègre dès la phase de conception des solutions techniques (béton drainant, places de parking végétalisées, espaces verts...) limitant l'imperméabilisation des sols, et réalise des bassins de rétention de manière à limiter le ruissellement de l'eau et la saturation des réseaux locaux. Pour éviter les phénomènes de pollution de l'eau, le Groupe se conforme aux réglementations locales en vigueur pour l'installation de dispositifs techniques de prétraitement des eaux avant rejet. D'autre part, tous les projets commerciaux du Groupe intègrent des équipements de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage des sols et le remplissage des systèmes de sécurité-incendie. De même, tous les nouveaux développements commerciaux intègrent des équipements sanitaires hydro-économiques.

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

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

1.5.7 AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1.5.7.1 Gestion des matières premières

Afin de limiter les consommations de ressources induites par ses activités, Altarea Cogedim développe des projets dont l'obsolescence technique et fonctionnelle est minimisée. Les réhabilitations et les restructurations, plus vertueuses en termes d'utilisation des ressources que les constructions neuves, représentent par exemple plus de 40% des opérations d'immobilier d'entreprise.

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

Altarea Cogedim s'emploie à utiliser de manière raisonnée les matières premières nécessaires au développement de ses activités. Lorsque cela est possible, les ressources bénéficiant d'un label de gestion responsable (type bois FSC / PEFC) sont ainsi privilégiées. L'action prioritaire d'Altarea Cogedim sur la gestion des matières premières se fait en faveur de la réduction de l'impact carbone des matériaux nécessaires à la réalisation de ses projets, mesuré notamment au travers des Bilans Carbone[®] construction pour les opérations de promotion.

1.5.7.2 Nuisances et pollutions en phase chantier

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

1.5.7.3 Provision pour les autres impacts environnementaux

Les activités de promotion d'Altarea Cogedim ne sont pas soumises à une gestion des risques environnementaux nécessitant des investissements programmés afin de remettre en conformité réglementaire des équipements techniques ou des bâtiments. De ce fait, aucune provision ou garantie spécifique n'est mise en place par le Groupe.

1.6 METHODOLOGIES DE REPORTING

1.6.1 METHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1.6.1.1 Sources de données

1.6.1.1.1 Sources de données du périmètre promotion

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

- Pour les informations générales et administratives (date, adresse, surface) : arrêtés de permis de construire et déclaration d'achèvement de travaux,
- Pour les certifications environnementales : certificats des organismes certificateurs et résultats d'audits, bases de données Cerqual / Qualitel / Certivea / BRE, Fiches de données environnementales de l'AMO,
- Pour le niveau de performance énergétique : calculs réglementaires ou simulations thermiques dynamiques, résultats d'audit, bases de données Cerqual / Qualitel, Fiches de données environnementales de l'AMO,
- Pour la proximité aux transports en commun : plans indiquant la distance entre l'adresse de l'opération, telle qu'indiquée sur l'arrêté de permis de construire, et l'arrêt de transport en commun le plus proche.

1.6.1.1.2 Sources de données du périmètre corporate

Les données de consommation d'énergie et d'eau, ainsi que les émissions de CO2 du siège social d'Altarea Cogedim sont fournies par le propriétaire du bâtiment.

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

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

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

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

1.6.1.2.1 Émissions de gaz à effet de serre du périmètre promotion

Les émissions du périmètre promotion ont été calculées à partir de Bilans Carbone[®] réalisés sur différentes typologies de bâtiments (commerce, bureau, hôtel, logement) développés par le Groupe. Ceux-ci intègrent la conception, la construction et la fin de vie future du bâtiment.

Les postes pris en compte sont les suivants : conception, énergie, déplacements des salariés d'Altearea Cogedim, déplacements des personnes externes, immobilisations, achats de matériaux, fret lié à ces matériaux, déchets de chantier, fluides frigorigènes et fin de vie du bâtiment.

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

1.6.1.2.2 Émissions de gaz à effet de serre du périmètre corporate

Les émissions du périmètre corporate ont été calculées selon la méthode Bilan Carbone[®]. Ont été considérées les activités des salariés du Groupe sur un an, au siège social et dans les filiales régionales françaises et italienne.

Les postes pris en compte sont les suivants : énergie, déplacements domicile-travail des salariés, déplacements professionnels des salariés, déplacements des visiteurs pour se rendre au siège et dans les filiales, immobilisations, achats tertiaires, fret liés à ces achats, déchets produits, et fluides frigorigènes.

1.6.1.3 Indicateurs environnementaux pour l'activité promotion

1.6.1.3.1 Niveaux de performance environnementale des nouveaux développements

Cette série d'indicateurs a comme objectif de mettre en valeur la généralisation d'une démarche environnementale pour une part importante de la production, et non uniquement pour une ou quelques opérations isolées. Les indicateurs relatifs aux logements sont calculés par rapport au nombre et ceux relatifs aux hôtels, commerces et bureaux sont calculés par rapport aux Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) pour les permis de construire soumis à la RT 2000 / RT 2005 ou aux Surfaces de Plancher (SDP) pour les permis de construire soumis à la RT 2012. L'indicateur publié dans le tableau de bord, par rapport à la surface, agrège les indicateurs logements, bureaux et commerces avec pour hypothèse une surface moyenne de logement de 63m²

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

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

1.6.1.3.2 Niveaux de performance énergétique des nouveaux développements

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

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

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

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

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

1.6.2 METHODOLOGIE POUR LES INDICATEURS SOCIETAUX

1.6.2.1 Relation clients

1.6.2.1.1 Indicateur de satisfaction client promotion logement

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

1.6.2.2 Contribution à l'emploi

En 2015, Altarea Cogedim a approfondi sa méthodologie de calcul pour quantifier son empreinte emploi élargie. Un outil a été mis en place, permettant une mise à jour annuelle sur la base d'extrapolations, tandis qu'une mise à jour approfondie est prévue tous les 3 ans environ. Deux périmètres sont comptabilisés :

- Les emplois indirects qui correspondent aux emplois supportés par les achats de biens et services réalisés par le Groupe chez ses fournisseurs et sous-traitants de rang 1 et 2 situés en France. Sont pris en compte, les achats de biens et services réalisés par les activités de promotion,
- Les emplois induits qui reposent sur la consommation des employés directs et indirects du groupe en France.

Fonctionnant en périmètre décalé, les indicateurs 2015 ont été calculés sur la base du volume d'achats de 2014. L'analyse de la répartition des achats par poste a été menée en 2013.

1.6.2.3 Niveaux de proximité des transports en commun des nouveaux développements

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

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

Pour les immeubles de Logements, Bureaux & Hôtels, Centres Commerciaux et Lifestyle Centers, la distance comptabilisée est l'éloignement entre l'entrée de l'immeuble et l'arrêt de bus, de métro, de tramway, de RER ou de train le plus proche.

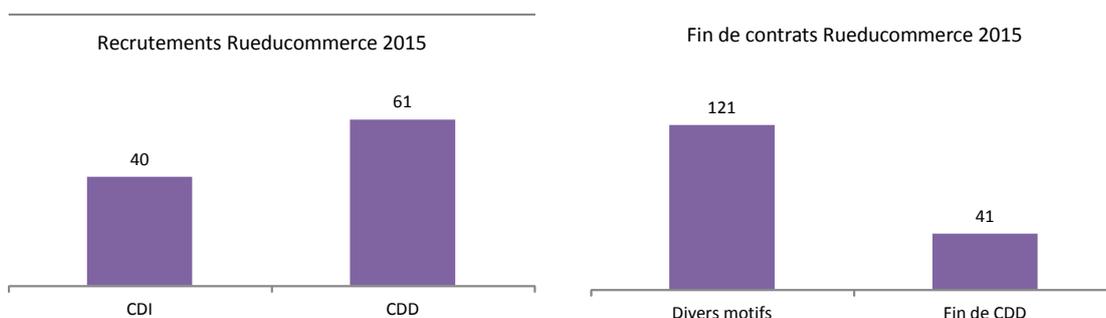
L'indicateur publié dans le tableau de bord, par rapport à la surface, agrège les indicateurs logements, bureaux, hôtels et commerces avec pour hypothèse une surface moyenne de logement de 63m².

1.6.3 INFORMATIONS RELATIVES A RUE DU COMMERCE

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

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

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



1.7 TABLEAUX D'INDICATEURS

1.7.1 INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

1.7.1.1 Indicateurs énergie promotion

NOUVEAUX DEVELOPPEMENTS - REPARTITION PAR NIVEAU DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Codes GRI G4 - CRESS : CRE 1 et CRE 8

Définition : Ventilation des surfaces de commerces, de bureaux, d'hôtels ou du nombre de logement des opérations bénéficiant d'un permis de construire (définitif ou non), en travaux ou livrés en 2015, par niveau de performance énergétique

ANNEE 2015	Réglementaire	Cep ≤ Cepmax - 10%	Cep ≤ Cepmax - 20%	Cep ≤ Cepmax - 30%	Cep ≤ Cepmax - 40%	Cep ≤ Cepmax - 50%
Commerce (m ²)	3.0%	4.0%	7.0%	19.0%	25.0%	41.0%
Bureau et Hôtel (m ²)	9.0%	0.0%	2.0%	11.0%	41.0%	37.0%
Total tertiaire (commerce, bureau, hôtel) (m ²)	6.8%	1.7%	4.3%	14.0%	34.4%	38.8%
Surfaces totales (m ²)	52168	13269	32970	107763	265308	298816
Logements (nbr)	57.5%	5.5%	3.2%	0.0%	0.0%	33.8%
Nombre de logements (nbr)	14369	1384	795	0	0	8441

1.7.1.2 Indicateurs corporate

CORPORATE - CONSOMMATIONS ET RATIOS ÉNERGÉTIQUES POUR LE SIEGE SOCIAL

Codes GRI G4 - CRESS :

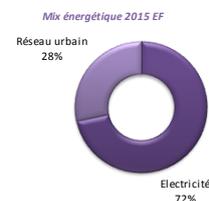
Consommations énergétiques totales : EN 3 & EN 4

Consommations énergétiques totales par m² et par collaborateur : CRE 1

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

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

	2010 EP	2011 EP	2012 EP	2013 EP	2014 EP	2015 EP	Variation 2010-2015	2015 EF	
Consommations totales GWh	3.90	4.64	4.39	4.39	4.38	4.71	+20.5%	2.21	
RATIOS :									
Consommations totales par m ² kWh / m ²							489	-	229
Consommations totales par équivalent temps plein kWh / ETP							7 895	-	3 704



CORPORATE - EMISSIONS DE GES ET RATIOS POUR LE SIEGE SOCIAL

Codes GRI G4 - CRESS :

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

Emissions totales de GES par m² : CRE 3

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

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

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2010-2015	
Emissions totales de GES t _{éq} CO ₂	232	259	227	195	187	217	-6.4%	
RATIOS :								
Emissions totales par m ² kg _{éq} CO ₂ / m ²							23	-
Emissions totales par équivalent temps plein kg _{éq} CO ₂ / ETP							364	-

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

Codes GRI G4 - CRESS :

Consommations totales d'eau : EN 8

Total des déchets générés : EN 23

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

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

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

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

RATIOS :

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

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

RATIOS :

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

Répartition par type de déchets



1.7.2 INDICATEURS SOCIAUX

Périmètre concerné : Collaborateurs en CDI et en CDD du Groupe au 31/12/15.

REPRESENTATIVITE, DIVERSITE, DIALOGUE SOCIAL

RECRUTER ET MANAGER				Altareit
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015
LA 1	Effectif total	Nombre de collaborateurs	nb	702
	Répartition par contrat	Nombre de collaborateurs en CDI	nb	672
		Nombre de collaborateurs en CDD	nb	30
	Répartition par sexe	Part des collaborateurs femmes	%	55%
		Part des collaborateurs hommes	%	45%
	Répartition par tranche d'âge	Part des collaborateurs de moins de 30 ans	%	15%
		Part des collaborateurs entre 30 et 50 ans	%	66%
		Part des collaborateurs de plus de 50 ans	%	20%
	Répartition par pays	Part des collaborateurs en France	%	100%
		Part des collaborateurs en Italie	%	0%
		Part des collaborateurs en Espagne	%	0%
		Part des collaborateurs au Luxembourg	%	0%
	Répartition par statut	Part des collaborateurs cadres	%	75%
		Part des collaborateurs non-cadres	%	25%
LA 2	Embauches	Recrutements (CDI) au cours de la période	nb	140
		Recrutements (CDD) au cours de la période	nb	49
		Part des recrutements cadres	%	66%
		Part des recrutements non-cadres	%	34%
	Départ	Nombre de licenciements	nb	10
		Taux de départ : Nombre de départs au cours de la période / effectif moyen	%	18%
		Taux de départ cadres	%	17%
		Taux de départ non-cadres	%	23%
	Motifs de départ	Interruption de la période d'essai	%	7%
		Fin de CDD	%	34%
		Fin contrat divers	%	1%
		Rupture anticipée CDD (salarié et employeur)	%	0%
		Démissions	%	31%
		Licenciements	%	8%
		Mises ou Départs en retraite ou en préretraite	%	1%
		Rupture commun accord CDD	%	0%
		Rupture conventionnelle	%	15%

RECRUTER ET MANAGER					Altareit
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015	
LA 1	Organisation du temps de travail	Effectif (CDI + CDD) en ETP (équivalent temps plein)	nb	663	
		Nombre d'heures théoriques travaillées	heure	969711	
		Nombre d'heures de recours à l'intérim	heure	19077	
		Nombre d'heures supplémentaires effectuées	heure	102	

RESPECTER LA DIVERSITE					
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015	
LA 13	Egalité Homme - Femme	Part des femmes dans l'effectif total	%	55%	
		Part des femmes parmi les cadres	%	42%	
		Part des femmes qui sont cadres	%	57%	
		Part des femmes qui sont non-cadres	%	93%	
		Part des membres du comité de direction élargi qui sont des femmes	%	21%	
	Handicap	Part des départs qui concernent des femmes	%	53%	
		Nombre de collaborateurs qui ont signalés être atteints de handicaps	nb	5	
	Lutte contre les discriminations	Nombre de stagiaires période	nb	39	
		Nombre de contrats d'alternance période	nb	92	

DIALOGUER AVEC LES REPRESENTANTS DU PERSONNEL					
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015	
LA 6	Organisation du dialogue social	Nombre de représentants du personnel (CP + CE)	nb	23	
LA 4	Accords collectifs	Part de collaborateurs couverts par une convention collective (%)	%	97%	

REMUNERATION ET DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES

ASSOCIER LES COLLABORATEURS AUX RESULTATS				
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015
LA 14	Rémunération fixe*	Rémunération moyenne annuelle brute des collaborateurs - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	57482
		Rémunération moyenne annuelle brute des non-cadres - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	33802
		Rémunération moyenne annuelle brute des cadres - hors rémunération variable et hors cotisations patronales	€	68327

*hors Directoire Cogedim pour 2015

DEVELOPPER LES COMPETENCES				
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2015
LA 10	Budget	Dépenses totales de formation	k€	978
		Dépenses moyennes de formation par effectif formé	k€	2
		Taux d'investissement en formation	%	2%
	Heures de formation	Nombres d'heures moyen par collaborateur participant à au moins une formation	nb	15
		Nombre d'heures moyen pour les cadres	nb	16
		Nombre d'heures moyen pour les non-cadres	nb	13
	Types de formation	Part du nombre d'heures de formation "technique et métiers"	%	70%
		Part du nombre d'heures de formation "bureautique et informatique"	%	4%
		Part du nombre d'heures de formation "management et accompagnement"	%	24%
		Part du nombre d'heures de formation "soutien linguistique"	%	2%
		Part du nombre d'heures de formation "santé - sécurité"	%	0%
		Part du nombre d'heures de formation "autres"	%	1%
	Promotions	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	nb	64
		Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une promotion lors de la période	%	10%
	LA 11	Mobilités	Nombre de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période (mobilité géographique et/ou professionnelle et/ou inter-services/inter-groupe)	nb
Part de collaborateurs qui ont bénéficié d'une ou de plusieurs formes de mobilité lors de la période			%	9%

SANTE ET SECURITE DES SALARIES

ASSURER LA SECURITE ET LA SANTE DES SALARIES							
CODE GRI	THEME	Indicateur	Unité	2014	2015	Variation	2015
LA 1	Absentéisme*	Taux d'absentéisme global	%	5.4%	6.2%	0.9%	6%
		Taux d'absentéisme cadres	%	4.2%	4.9%	0.7%	5%
		Taux d'absentéisme non-cadres	%	8.5%	9.7%	1.2%	8%
		Taux d'absentéisme global hors maternité/paternité /autres causes	%	2.9%	3.4%	0.4%	3%
	Motifs	Absence pour cause d'accident du travail	%	0.1%	0.7%	0.5%	1%
		Absence pour cause de maladie professionnelle	%	0.0%	0.0%	0.0%	0%
LA 9	CHSCT	Nombre de réunions du CHSCT (DP+CE)	nb	8	8	0	4
		Bilan des accords signés en matière de santé et sécurité au travail	nb	0	0	0	0
LA 7	Accidents du travail	Taux de fréquence des accidents du travail	%	0.00	3.56	3.56	5.5
		Taux de gravité des accidents du travail	%	0.01	0.06	0.05	0.1
		Nombre de maladies professionnelles déclarées (et reconnues) au cours de l'année	nb	0	0	0	0

* toute absence hors congé annuel et RTT

1.8 TABLES DE CONCORDANCE

1.1 Table de concordance Article 225 Grenelle II

SOCIAL

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

ENVIRONNEMENT

THEME	THEMATIQUE	CHAPITRE
Politique générale en matière environnementale	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales	5.1.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE
	Le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	5.1.2.2 Système de management général (SMG)
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	5.1.2.1 Organisation et mode de gouvernance RSE 5.1.2.2 Système de Management Général
	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	6.11.3 : Risques sociaux et environnementaux
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit de nature à causer un préjudice à la société dans un litige cours	5.5.7.3 Provision pour les autres impacts environnementaux
Pollution et gestion des déchets	Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité
	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	5.5.5 Traitement et recyclage des déchets
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	5.3.1.2.3 Confort acoustique et 5.5.7.2 Nuisances et pollutions en phase chantier
Utilisation durable des ressources	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	5.5.6 Gestion de l'eau
	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	5.5.7.1 Gestion des matières premières
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	5.5.2 Maîtrise de l'énergie
	Les recours aux énergies renouvelables	5.5.2 Maîtrise de l'énergie
	L'utilisation des sols	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité
Changement climatique	Les rejets de gaz à effet de serre	5.5.3 Emissions de GES et impact carbone
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	5.5.3.1.3 Anticiper et s'adapter au changement climatique
Protection de la biodiversité	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	5.5.4 Gestion des sols et biodiversité

SOCIETAL

THEME	THEMATIQUE	CHAPITRE
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	En matière d'emploi et de développement régional	5.3.4 Contribution à l'emploi
	Sur les populations riveraines ou locales	5.3.4 Contribution à l'emploi
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	5.3.4 Contribution à l'emploi
		5.1.3.3 Relation avec les parties prenantes
Les actions de partenariat ou de mécénat	Les actions de partenariat ou de mécénat	5.3.6 Mécénat et partenariat
Sous-traitance et fournisseurs	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	5.3.5 Politique d'achats
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	5.3.5 Politique d'achats
Loyauté des pratiques	Les actions engagées pour prévenir la corruption	5.3.3 Ethique professionnelle
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	5.3.1 Relations clients et utilisateurs
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	5.4.1.1.5 Le dialogue avec les représentants du personnel

1.9 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES CONSOLIDEES FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Altareit

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux Actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant accrédité par le COFRAC¹ sous le numéro 3-1050 et membre du réseau de l'un des commissaires aux comptes de la société Altareit, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le chapitre 5 « Responsabilité Sociale d'Entreprise » du rapport de gestion, ci-après les « Informations RSE », en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient à la gérance d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R. 225-105-1 du Code de commerce, conformément aux référentiels utilisés par la société, composés des référentiels de reporting environnemental, social et sociétal de la société Altarea et applicable à la société Altareit dans leurs versions datées de décembre 2015 (ci-après les « Référentiels ») dont un résumé figure en introduction du chapitre 5.2.2 « Périmètres de reporting et référentiels » du rapport de gestion et disponibles sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le Code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R. 225-105 du Code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- 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).

¹ Portée d'accréditation disponible sur www.cofrac.fr

Nos travaux ont été effectués par une équipe de cinq personnes entre octobre 2015 et mars 2016 pour une durée d'environ six semaines.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R. 225-105-1 du Code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R. 225-105 alinéa 3 du Code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du même code, avec les limites précisées dans la note méthodologie présentée au chapitre 5.6 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec huit personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions développement durable, ressources humaines, technique, contrôle de gestion, en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié des Référentiels au regard de leur pertinence, leur exhaustivité, leur fiabilité, leur neutralité et leur caractère compréhensible, en prenant en considération les bonnes pratiques du secteur ;
- 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 importantes³:

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

³ **Informations environnementales et sociétales**

- Indicateurs : *la part des surfaces certifiées ou en cours de certification environnementale (système de management environnemental), la part des sites à moins de 500 mètres d'un réseau de transport (insertion urbaine);*
- Informations qualitatives : *la politique générale en matière d'environnement (l'organisation, les démarches d'évaluation ou de certification), les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables, la gestion des déchets, la gestion des sols et biodiversité, l'impact territorial (emploi directs, indirects, induits et diffus), la satisfaction client, l'éthique professionnelle, la démarche achats responsables.*

- au niveau de l'entité consolidante et des différentes activités (promotion et e-commerce), nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions, etc.), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- pour les informations environnementales et sociétales, les échantillons ainsi sélectionnés représentent environ 10 à 15% du nombre de logements et la majorité des bureaux. Les justificatifs relatifs aux informations sociales de la société sont accessibles à son siège.

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

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

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément aux Référentiels.

Observations

Sans remettre en cause la conclusion ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que, comme précisé en préambule du rapport, certaines informations, notamment celles relatives à l'organisation et à la stratégie RSE ne sont présentées que sur le périmètre du groupe Altarea, comprenant, en plus des activités de la société Altareit, les activités de foncière. Les effectifs du périmètre de la société Altareit représentent 67 % des effectifs du groupe Altarea.

Paris-La Défense, le 15 mars 2016

L'Organisme Tiers Indépendant
ERNST & YOUNG et Associés

Eric Duvaud
Associé développement durable

Bruno Perrin
Associé

Informations sociales

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

