

# COVIVIO

**Pacte Mondial des Nations Unies**  
**Communication sur le Progrès**  
**2018**



NOUS SOUTENONS  
LE PACTE MONDIAL

Ceci est notre **Communication sur le Progrès** sur la mise en œuvre des principes **du Pacte mondial des Nations Unies**.

Nous apprécions vos commentaires sur son contenu.

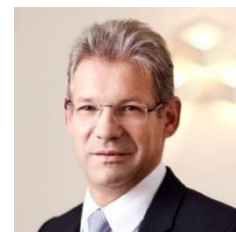


## **Covivio, le nouveau nom de Foncière des Régions**

Le 29 mai 2018, Foncière des Régions et ses filiales ont décidé de changer de nom et d'opter pour une identité unique : Covivio.

Cette initiative a permis de consacrer la forte dynamique européenne constituée par le Groupe autour de ses trois métiers (bureaux, hôtellerie, résidentiel), en capitalisant sur des savoir-faire construits dans plusieurs pays, et en s'ouvrant à de nouvelles synergies, en interne et avec ses parties prenantes.

# Éditorial du Directeur Général



## Renouvellement de notre engagement

Cette Communication sur le Progrès (COP) 2018 marque une nouvelle étape pour Covivio. En premier lieu, il s'agit de notre première COP à ambition « *GC Advanced* », standard le plus élevé atteint fin 2017 par seulement 8% des COP des membres du Global Compact.

Cette nouvelle COP est publiée alors que la stratégie de notre Société s'affirme comme étant de plus en plus européenne, sous l'égide d'un nom unique, Covivio, et d'une politique RSE calée sur des indicateurs communs dans les différents pays où nous exerçons nos métiers.

Enfin, elle est publiée l'année où la trajectoire carbone 2030 de Covivio est approuvée par le Comité *Science Based Targets* (SBT). Cela consacre la pertinence de notre politique développement durable et notre capacité à nous projeter en nous appuyant sur un modèle d'affaires durable.

Covivio est membre du Pacte Mondial depuis 2011. Dès la rédaction de notre COP 2016, nous avons intégré la dynamique des **17 Objectifs de développement durable (ODD)** pour la planète de l'Agenda 2030 des Nations Unies, adoptés par les dirigeants mondiaux lors du sommet des Nations Unies de septembre 2015.

4<sup>ème</sup> foncière en Europe et consciente de ses responsabilités de leader sur ses marchés, Covivio se veut acteur d'une économie bas carbone, circulaire, et d'une ville résiliente, plus inclusive, où le numérique ouvre la voie à de nouveaux services et de nouvelles opportunités de création et de partage de valeur. Nos engagements et les fruits de nos actions dans toutes les facettes de la RSE sont présentés de façon synthétique dans ce document.

En 2018, nous continuons à tisser des liens toujours plus étroits avec nos parties prenantes, à sensibiliser nos collaborateurs, clients et fournisseurs aux défis climatiques, environnementaux (empreinte carbone, déchets, biodiversité...), humains (santé, égalité, éducation...) et économiques (industrie et consommation responsables...).

C'est donc dans le cadre d'une action structurée et cohérente, avec à la fois conviction et fierté, que je renouvelle l'engagement de Covivio à respecter les dix Principes du Pacte Mondial et à en accroître le rayonnement dans sa sphère d'influence.

Le 12 septembre 2018 à Paris

**Christophe Kullmann**

**Directeur Général**

## Sommaire

Éditorial du Directeur Général.....	3
Préambule du Directeur du Développement Durable.....	5
17 Objectifs de Développement Durable pour transformer le monde.....	6
1. Covivio, acteur de référence de l'immobilier responsable.....	8
2. Rapport de progrès du Pacte Mondial de Covivio.....	15
2.A. Droits de l'Homme.....	15
<b>Principe n° 1: Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence. ....</b>	<b>15</b>
<b>Principe n° 2: Veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violation des Droits de l'Homme.....</b>	<b>16</b>
2.B. Normes internationales du travail.....	18
<b>Principe n° 3: Respect de la liberté d'association et reconnaissance du droit de négociation collective. ....</b>	<b>19</b>
<b>Principes n° 4 et 5: L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire ; l'abolition effective du travail des enfants.....</b>	<b>20</b>
<b>Principe n°6: l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession. ....</b>	<b>20</b>
2.C. Environnement.....	22
<b>Principe n° 7: Piloter les risques sanitaires et climatiques.....</b>	<b>22</b>
<b>Principe n°8: Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement .....</b>	<b>24</b>
<b>Principe n°9: Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement. ....</b>	<b>27</b>
2.D. Lutte contre la corruption.....	30
<b>Principe n°10: Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.....</b>	<b>30</b>
3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable.....	34
4. Table de concordance « GC Advanced ».....	37
5. Liens utiles.....	38

# Préambule du Directeur du Développement Durable



## Une dynamique RSE européenne

Les grands défis auxquels l'humanité doit faire face sont mondiaux et globaux : climat, biodiversité, Droits de l'Homme... Au-delà des accords internationaux et des déclarations solennelles, ce sont les personnes, physiques ou morales, qui peuvent, à leurs niveaux, contribuer à rendre atteignables les 17 ODD de l'ONU et faire en sorte que les 10 principes du Pacte Mondial soient mieux observés et pris en compte. C'est en tout cas notre conviction chez Covivio. Nos engagements forts et nos performances en matière de RSE sont consacrés par les appréciations dont Covivio fait l'objet de la part des agences de notation extra-financière et avec l'obtention de différents trophées et récompenses.

L'étude que nous avons conduite en 2017, retracée ci-après, a permis d'aboutir à une matrice de matérialité ODD originale, faisant ressortir 6 ODD comme autant de défis majeurs pour notre entreprise. Néanmoins, la politique développement durable de Covivio est globale, en ce sens qu'elle porte sur l'ensemble des piliers de la RSE. Depuis 2010, cette politique s'articule ainsi autour de quatre axes : le bâtiment durable, le capital humain, l'intégration aux territoires et la gouvernance éthique. Ces axes intègrent l'ensemble des composantes des engagements au Pacte Mondial : Environnement, Droits de l'Homme, Conditions de travail et Lutte contre la corruption.

Chaque strate de l'entreprise s'implique dans la construction d'une croissance plus responsable et durable, avec tout le soutien du Conseil d'Administration et de la Direction Générale. En plaçant la RSE et l'innovation au cœur de notre modèle économique, nous consolidons le caractère durable de celui-ci.

L'ambition d'atteindre le niveau GC Advanced offre l'occasion, dans ce document, d'exposer comment Covivio répond aux 21 critères de ce standard et développe les meilleures pratiques liées à la stratégie, la gouvernance, l'engagement des parties prenantes, la contribution aux objectifs de l'ONU, la mise en œuvre des 10 principes dans la chaîne de valeur et la transparence.

La lecture de cette COP 2018 pourra être complétée par celle de notre rapport développement durable présent sur notre site internet :

[https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_Rapport\\_Developpement\\_Durable\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_Rapport_Developpement_Durable_FR.pdf),  
et les précédentes COP mises en ligne sur le site de l'ONU : <https://www.unglobalcompact.org>

Le 12 septembre 2018 à Paris,

**Jean-Eric Fournier**

**Directeur du Développement Durable**

# 17 Objectifs de Développement Durable pour transformer le monde



Lors du Sommet sur le développement durable, tenu en septembre 2015 à New York, les 193 États Membres de l'Organisation des Nations Unies ont adopté officiellement un nouveau programme de développement durable intitulé « Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030 ».

Ce programme, entré en vigueur le 1er janvier 2016, se compose de 17 objectifs de développement durable (ODD) qui se déclinent en 169 cibles. Leur but est de lutter contre l'extrême pauvreté, les inégalités, l'exclusion, ou encore de faire face aux changements climatiques et à l'érosion de la biodiversité.

« Ces nouveaux repères de soutenabilité »<sup>1</sup>, s'appliquent aux États ainsi qu'aux entreprises qui composent le maillage économique de ces derniers, et sur lesquelles repose une part importante de la responsabilité liée à ces enjeux.

Les entreprises privées ont un rôle important à jouer dans l'intégration de ces objectifs au travers de leurs stratégies. Selon l'étude de KPMG « *How To Report on SDGs* » (Comment reporter sur les ODD), publiée en février 2018, seules 4 grandes entreprises sur 10 dans le monde font référence aux ODD dans leur reporting, 6 sur 10 en France, dont 1/3 sont des entreprises du SBF 120<sup>2</sup>.

Les opportunités que représentent les ODD seraient pourtant importantes en termes d'emplois (12 000 milliards de \$ d'opportunités par an d'ici 2030 selon Better Business, Better World<sup>3</sup> ou encore une augmentation des investissements entre 5000 et 7000 milliards de \$ selon l'UNEP-FI).

## Un Agenda 2030 partagé

Signataire du Pacte Mondial en 2011, le reporting RSE de Covivio se réfère explicitement aux 17 ODD de l'ONU dès 2016, via le plan d'actions, et le reporting relatés par ses COP (Communication On Progress), documents de référence, Rapports Développement Durable, ou encore sur son site internet.

Les objectifs RSE pluriannuels de Covivio présentés dans le document de référence et le Rapport Développement Durable de Covivio s'inscrivent en cohérence avec les objectifs 2030 de l'ONU, ceux des réglementations auxquelles Covivio est soumise, ainsi que la trajectoire 2 degrés de l'Accord de Paris de décembre 2015.

La présente COP intègre les ODD dans sa grille d'analyse des actions conduites par Covivio au niveau groupe, en lien avec les 10 principes du Pacte Mondial. Le schéma ci-après, présenté sur le site internet du Global Compact France, croise les 10 principes du Pacte Mondial et les 17 ODD de l'ONU.

<sup>1</sup> <https://www.novethic.fr/actualite/entreprise-responsable/isr-rse/aucun-pays-n-est-sur-la-bonne-voie-pour-atteindre-les-odd-d-ici-2030-146078.html>

<sup>2</sup> <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/02/how-to-report-on-sdgs.pdf>

<sup>3</sup> <http://www.globalcompact-france.org/actualites/objectifs-de-developpement-durable-comment-aller-plus-loin-dans-leur-integration-par-les-entreprises-103>



Network France

# des 10 PRINCIPES du Global Compact aux 17 OBJECTIFS de Développement Durable des Nations Unies



## DROITS DE L'HOMME

1 à 8, 10, 11, 16, 17

- 1 Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme.
- 2 Les entreprises sont invitées à veiller à ne pas se rendre complices de violations des droits de l'Homme.



## NORMES INTERNATIONALES DU TRAVAIL

1, 3, 5, 8, 9, 10, 16, 17

- 3 Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective.
- 4 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire.
- 5 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'abolition effective du travail des enfants.
- 6 Les entreprises sont invitées à contribuer à l'élimination de toute discrimination en matière d'emploi et de profession.



## ENVIRONNEMENT

2, 6, 7, 9, 11 à 15, 17

- 7 Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant à l'environnement.
- 8 Les entreprises sont invitées à prendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement.
- 9 Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.



## LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

3, 10, 16, 17

- 10 Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.



Source : <https://www.globalcompact-france.org/documents/concordance-10-principes-et-odd-88>

## 6 ODD majeurs pour Covivio

L'analyse conduite en interne en 2017 auprès des différentes activités du groupe a permis d'identifier les six ODD majeurs pour Covivio. Cette étude s'est appuyée sur l'analyse de matérialité rappelée succinctement ci-dessus et détaillée en page 20 du Rapport Développement Durable 2017, en croisant celle-ci avec les ODD de l'ONU. Elle a permis d'identifier les 6 ODD majeurs pour Covivio :



Au-delà de ces 6 ODD, les actions conduites par Covivio contribuent positivement à la plupart des autres ODD, avec des impacts variables, comme le montre le tableau de concordance GRI / ODD (pages 163 à 168 du Rapport Développement Durable 2017).

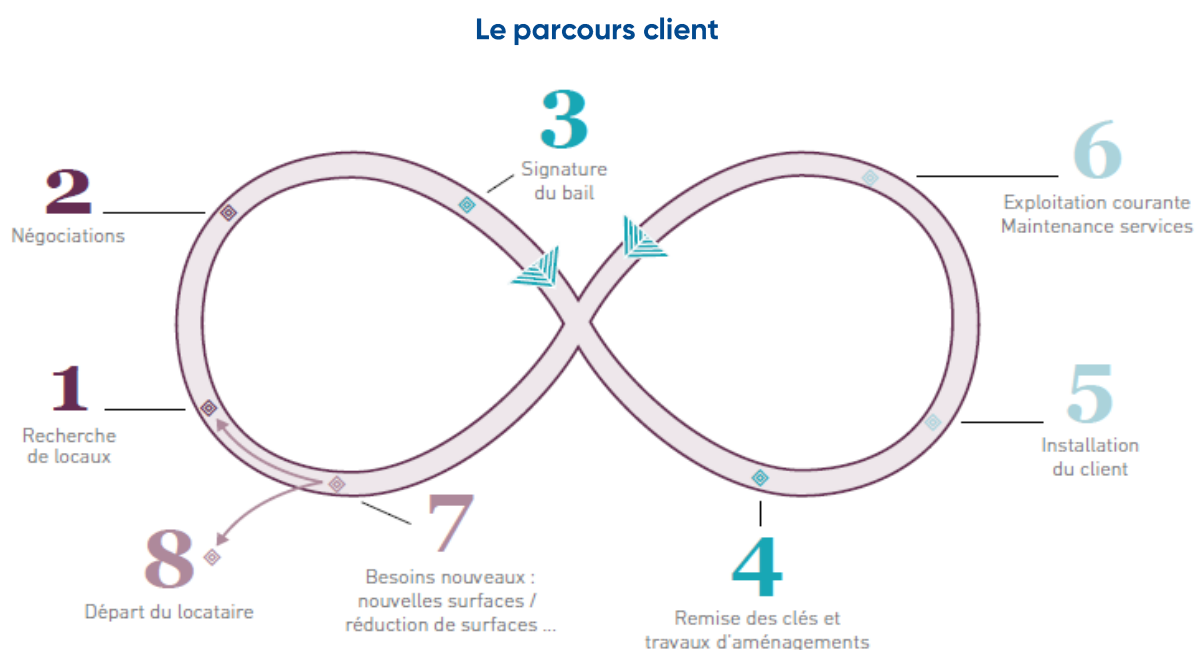
# 1. Covivio, acteur de référence de l'immobilier responsable

## 1.A. Une stratégie européenne

Avec un patrimoine de 23Md€ en Europe et un pipeline de développement de 5,1Md€, Covivio (le nouveau nom de Foncière des Régions) est la 4<sup>ème</sup> foncière européenne. Opérateur européen de référence sur le marché des bureaux en France et en Italie, du résidentiel en Allemagne et de l'hôtellerie en Europe, Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsables.

Pour concevoir des bâtiments évolutifs et vivants, l'approche de Covivio repose sur 3 piliers :

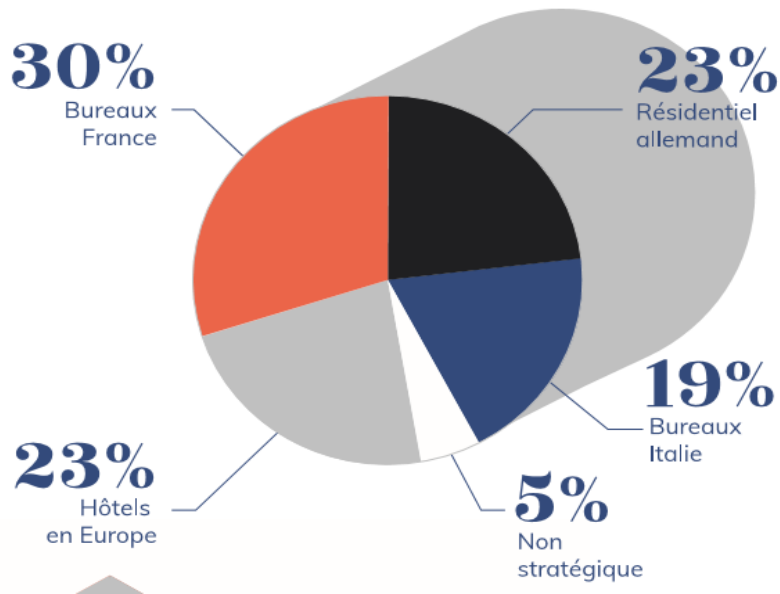
- savoir conjuguer les usages travailler-voyager-habiter à l'heure où les synergies entre les usages sont de plus en plus fortes.
- être présent sur l'ensemble de la chaîne immobilière, du développement d'immeubles neufs à la conception de services innovants, comme le coworking déployé sous la marque Wellio ou encore le coliving initié en Allemagne.
- entretenir au quotidien une culture client-centric, qui fait historiquement partie de l'ADN de Covivio.



Depuis sa création il y a près de 20 ans, la culture client, l'excellence immobilière et l'engagement sur le long terme ont toujours guidé la stratégie de Covivio. Historiquement centrée sur les régions françaises, Covivio est aujourd'hui présente au cœur des grandes métropoles européennes, maîtrise les usages travailler-voyager-habiter, et intervient en tant qu'opérateur global tout au long de la chaîne des métiers de l'immobilier. Afin d'accompagner l'évolution des usages qui challengent le secteur, Covivio a progressivement élargi son champ de compétences, tout en renforçant la proximité avec ses clients, décideurs ou utilisateurs finaux de ses espaces.



## Répartition du patrimoine de Covivio en valeur en Europe par type d'actifs

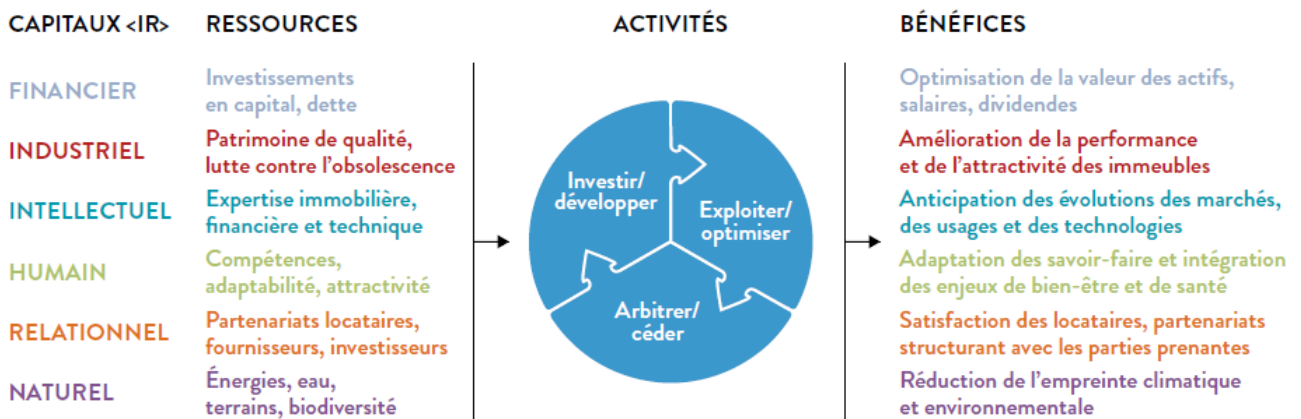


### 1.B. Un modèle d'affaires robuste



Le modèle d'affaires de Covivio est créateur de valeur sur l'ensemble du cycle immobilier. Profitable à ses parties prenantes, cette création de valeur est responsable et s'inscrit dans la durée.

### Le modèle d'affaires de Covivio



Depuis sa création, Covivio est pionnière dans la façon d'exercer ses métiers et conserve une agilité qui lui permet de rapidement se saisir d'opportunités ou de réduire son exposition à certains risques.

Elle possède une capacité reconnue à nouer des partenariats forts avec les entreprises et les territoires qu'elle accompagne dans leurs stratégies immobilières.

Depuis 2010, Covivio s'est dotée d'une stratégie de développement durable basée sur les 4 axes suivants :

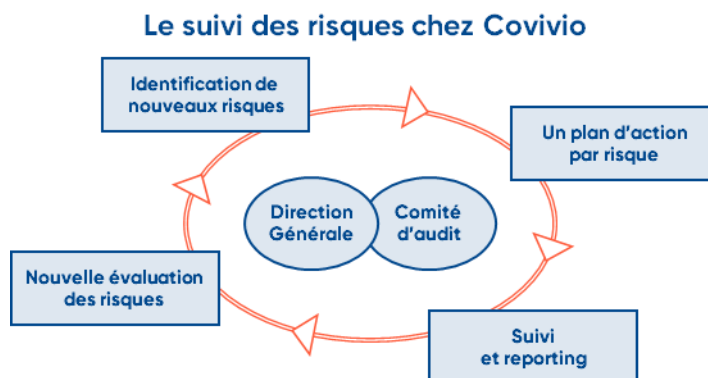


### 1.C. Connaître ses risques pour mieux les maîtriser

Les risques auxquels notre entreprise est exposée sont suivis par la Direction Générale et le Comité d'Audit.

De nouvelles cartographies des risques intégrant les risques relatifs aux filiales et aux nouveaux métiers du Groupe ont été mises en place en septembre 2017.

En termes de gouvernance, une cartographie spécifique, des audits, des formations à destination des collaborateurs ainsi qu'un système d'alertes permettent la prévention des risques de fraude et de corruption et ce dans le respect de la Loi Sapin II du 9 décembre 2016, ainsi que des dispositions du 10<sup>ème</sup> principe du Pacte Mondial concernant la corruption sous toutes ses formes.



Ce système d'alerte permet la détection de tout risque en relation avec la transgression des droits humains, droits du travail etc.

Des procédures et formations (appelées les Matinales du Process) ont également été mises en place concernant les risques de concurrence déloyale, de financement du terrorisme et de blanchiment d'argent, et ce pour toutes les activités de Covivio (investissements, ventes, acquisitions, location, etc.)

Parmi les principaux risques environnementaux, se distinguent particulièrement les risques liés au changement climatique et la nécessité de bâtir des bâtiments résilients face aux événements extrêmes les plus fréquents. Pour cela, Covivio prend en compte chaque étape du cycle de vie du bâtiment afin d'en réduire au maximum les impacts et pilote le suivi des risques sanitaires et climatiques des bâtiments sur le périmètre Bureaux France.

La Direction de l'Audit et du contrôle internes est en charge de l'évaluation du respect des 10 principes du Pacte Mondial en interne, que ce soit en termes de droits humains, de droit du travail, d'environnement ou encore d'éthique des affaires.

Les principaux risques inhérents à l'activité de Covivio sont répertoriés dans la rubrique « enjeux matériels » du tableau ci-après :

### Synthèse des enjeux et opportunités de Covivio

	ENJEUX MATÉRIELS	OPPORTUNITÉS/ LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR	PARTIES PRENANTES CONCERNÉES	PERFORMANCE/INDICATEURS
FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>Marchés / modèles économiques</li> <li>Maîtrise de la dette</li> <li>Fiscalité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partenariats long terme</li> <li>Sécurité des flux</li> <li>Diversification géographique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actionnaires/ Administrateurs</li> <li>Clients acquéreurs</li> <li>Salariés</li> <li>Banques et agences de notation (analystes, investisseurs)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dividendes</li> <li>EPRA NAV par action/ ratio Loan to Value</li> <li>RNR</li> <li>Revenus locatifs</li> </ul>
INDUSTRIEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obsolescence</li> <li>Localisation des actifs</li> <li>Attractivité/ liquidité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développement de bâtiments plus performants et durables</li> <li>Répondre à l'évolution des besoins des locataires</li> <li>Optimisation loyers/ valeurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locataires</li> <li>Assurances</li> <li>Régulateurs</li> <li>Collectivité/ Société civile</li> <li>Organisations sectorielles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valeur totale du parc</li> <li>Taux d'occupation</li> <li>% d'actifs « verts »</li> <li>Investissements dans la rénovation/certification du parc</li> </ul>
INTELLECTUEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution réglementaire</li> <li>Évolutions technologiques</li> <li>Bâtiment numérique</li> <li>Cyber sécurité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innovation et anticipation des évolutions</li> <li>Apprentissage/ partage retours d'expériences</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concurrence</li> <li>Fournisseurs</li> <li>Salariés</li> <li>Monde de l'éducation et de la recherche (brevets)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investissements R&amp;D</li> <li>Participation à des groupes de travail</li> <li>Incubateur/accélérateur de Start-up (Immowell Lab)</li> </ul>
HUMAIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Santé/sécurité</li> <li>Productivité/ attirer et retenir des talents</li> <li>Climat social/risques RPS (psycho- sociaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rétention et développement des talents</li> <li>Diversité/ mixité</li> <li>Dialogue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salariés/IRP (Instances de représentation du personnel)</li> <li>Actionnaires</li> <li>Agences de notation extra-financière</li> <li>ONG, Pacte Mondial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turnover du personnel</li> <li>Taux d'absentéisme</li> <li>Nombre moyen d'heures de formation</li> <li>Accidents du travail et taux de maladies professionnelles</li> </ul>
RELATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relations Grands Comptes</li> <li>Chaîne d'approvisionnement</li> <li>Relations collectivités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partenariats locatifs long terme</li> <li>Politique achats responsables</li> <li>Identification comme acteur de référence dans le renouveau de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locataires / clients acquéreurs</li> <li>Fournisseurs</li> <li>Collectivités/ Société civile</li> <li>Salariés/IRP</li> <li>Agences de notation extra-financière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durée résiduelle des baux</li> <li>Taux de renouvellement des baux</li> <li>Annexes environnementales</li> <li>Nombre de fournisseurs signataires de la Charte Achats</li> <li>Impact économique territorial</li> </ul>
NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ressources naturelles /énergie/ eau</li> <li>Climat</li> <li>Pollution / déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de bâtiments « verts »</li> <li>Politique développement durable globale</li> <li>Modèle économique durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locataires / clients acquéreurs</li> <li>Collectivités</li> <li>Actionnaires</li> <li>Agences de notation extra-financière</li> <li>ONG « environnementales »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Performances énergétique et carbone</li> <li>Sécurité environnementale</li> <li>Politique biodiversité</li> <li>Consommation d'eau</li> </ul>

En 2018, la cartographie des risques est mise à jour selon les principes de la Nouvelle Directive 2017 relative à la Déclaration de Performance.

## 1.D. Une structure de gouvernance qui se base sur les principes du pacte mondial et qui intègre les enjeux de développement durable à l'ensemble des activités du Groupe.

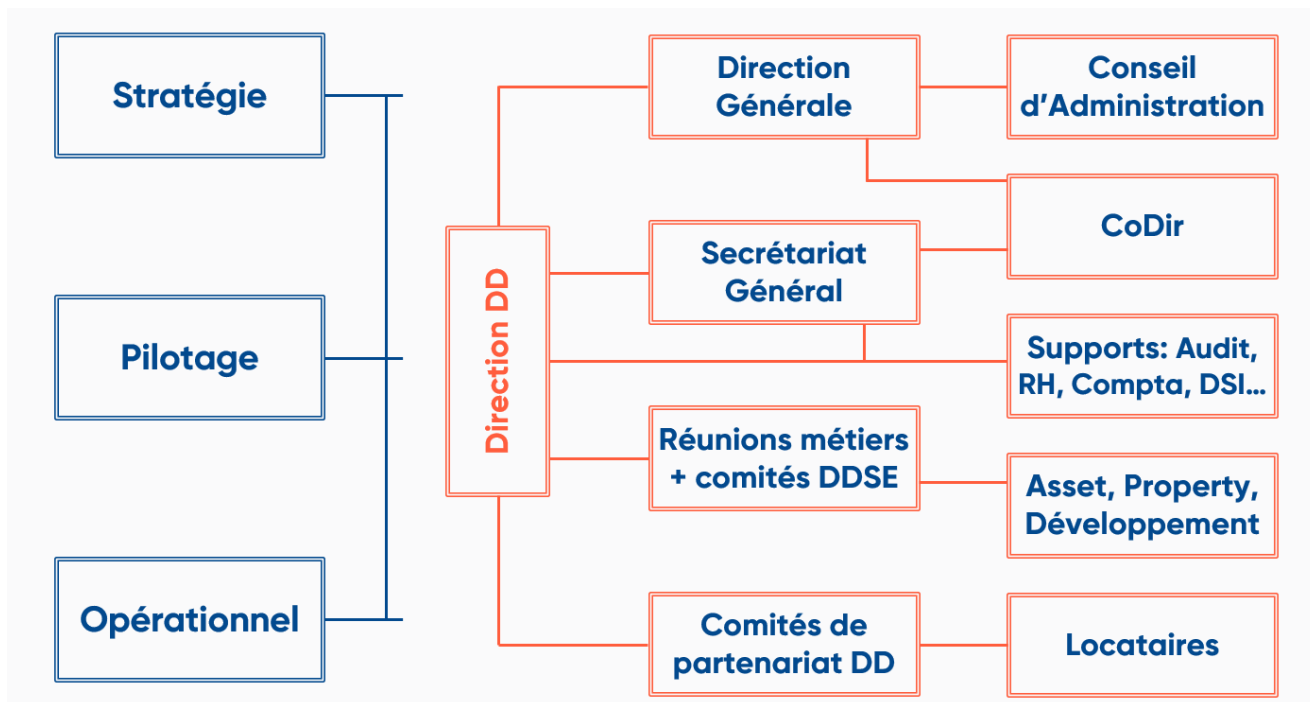
La stratégie RSE de Covivio se décline en plans d'actions qui s'étoffent et s'adaptent en analysant régulièrement les risques et opportunités que l'environnement présente dans son domaine d'activité et en croisant ses enjeux RSE avec ceux de ses principales parties prenantes.

La Direction du Développement Durable propose et coordonne les initiatives RSE au sein des différentes activités du Groupe, avec l'appui de la Direction Générale et du Conseil d'Administration. Transverse à l'ensemble des activités du Groupe, cette équipe dédiée fournit une expertise technique aux différents départements et directions, avec un rôle moteur en termes d'innovation, de sensibilisation et de reporting.

Le Conseil d'Administration pour sa part procède également à l'examen des performances de la société en matière de responsabilité environnementale, sociale, et sociétale, suit l'avancement des objectifs fixés, entérine les principaux axes d'amélioration de la performance RSE et compare les résultats et progrès obtenus par les sociétés du Groupe au regard de ceux de leurs pairs en Europe.

Les résultats en matière de développement durable sont aujourd'hui systématiquement intégrés dans les critères de détermination de la partie variable des rémunérations des membres du Comité.

### Pilotage du développement durable chez Covivio





**Patricia Savin - Avocate associée, co-dirige le Département Environnement et développement durable du Cabinet DS Avocats - Administratrice indépendante de Covivio - Présidente de l'Association Orée**



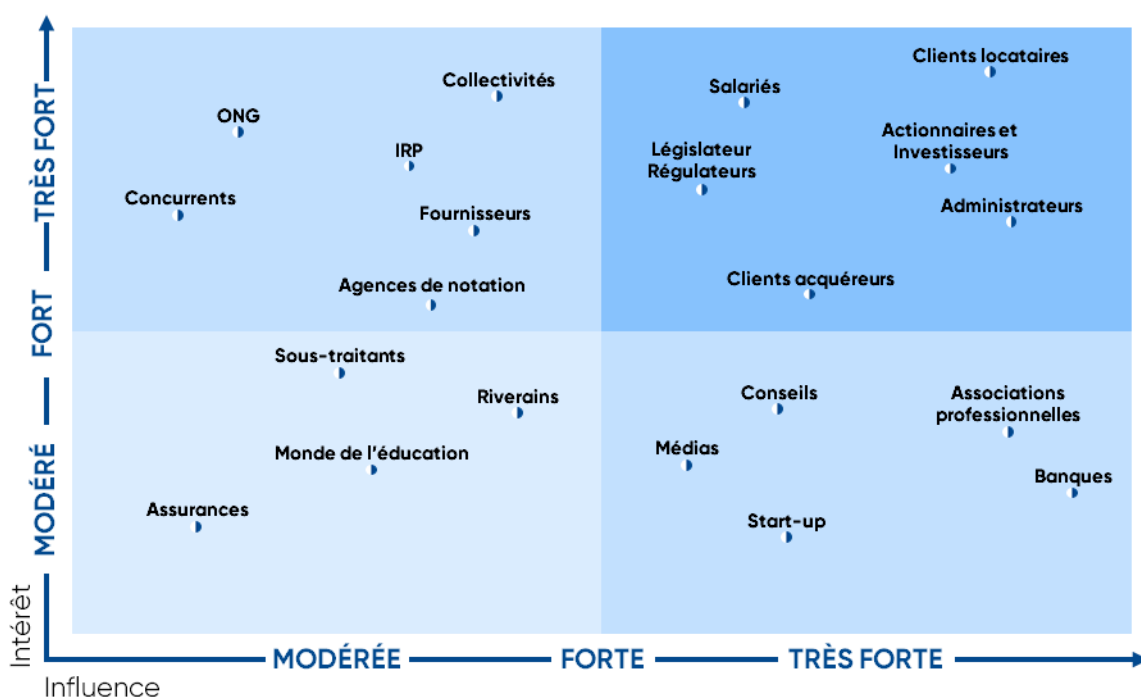
«Le Conseil d'Administration porte un intérêt croissant à la politique développement durable de Covivio et à l'avancement de ses objectifs en ce domaine. Etant personnellement fortement impliquée dans la RSE, je suis ravie de constater que les questions liées au développement durable ont été appréhendées par Covivio comme une véritable source de création de valeur. En menant une stratégie RSE ambitieuse et en se dotant d'objectifs en cohérence avec ses activités, le Groupe s'impose en tant que leader dans ces sujets. »

## 1.E. Des parties prenantes durablement impliquées



Pour atteindre un niveau de performance RSE (et financier) élevé et partagé, il est indispensable de travailler en étroite collaboration avec ses parties prenantes. Dès 2012, Covivio a réalisé une analyse de matérialité. Régulièrement mise à jour, celle-ci s'appuie sur une bonne connaissance de ses parties prenantes et des défis qui s'imposent à chacun.

### Cartographie des principales parties prenantes de Covivio



## Des modes de communication adaptés à chaque partie prenante

Principales parties prenantes	Attentes des parties prenantes	Mode de communication
<b>Locataires</b>	Co-construction de solutions innovantes « sur mesure » afin d'accompagner au mieux la stratégie immobilière de chacun	Comités de partenariat et Comités de développement durable
<b>Actionnaires</b>	Visibilité et durabilité du modèle économique et de sa rentabilité	Lettre aux actionnaires, communiqués de presse, communiqués financiers, <i>road shows</i> , <i>investor days</i> , site internet
<b>Agences de notation</b>	Transparence des communications financières et extra-financières	Document de Référence et Rapport Développement Durable
<b>Salariés</b>	Suivi du parcours professionnel, formations	Intranet, outils de communication interne
<b>Collectivités et associations</b>	Prise en compte de leurs enjeux socio-économiques	Rapport Développement Durable, Participation à différents travaux collaboratifs
<b>Fournisseurs</b>	Loyauté des pratiques	Livre Blanc de la relation Fournisseur + Charte achats responsables

En tant qu'acteur de l'immobilier au service de la ville, Covivio intègre les défis de la Ville de demain à ses immeubles, en veillant à ce que ces derniers s'intègrent au tissu urbain (d'un point de vue accessibilité, mobilité ou encore biodiversité).

Avec ses fournisseurs, Covivio s'est également doté d'une politique dédiée qui couvre l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement des activités Bureaux France.

Depuis 2008, Covivio a également développé une politique partenariale et collaborative avec le monde de l'enseignement via le mécénat de compétences, et notamment avec la fondation Palladio ou encore Article 1.

Les collaborateurs sont également placés au cœur de la stratégie : une politique RH ambitieuse basée sur le développement des compétences et le bien-être permet de fidéliser les collaborateurs et de décupler leur performance.

### 1.F. Une politique RSE reconnue

L'entreprise est ainsi sélectionnée dans les indices suivants : Euronext-Vigeo Eiris France 20, Europe 120, Eurozone 120 et World 120, indices DJSI Europe et World, FTSE4Good, Stoxx® Global ESG Leaders, Gaïa (Ethifinance), Ethibel, Sustainalytics et dans l'univers Prime d'Oekom. Green Star dans le classement GRESB (79/100), notées A- par le CDP en 2017, Covivio et Beni Stabili ont chacune reçu un EPRA Gold Awards pour leur reporting RSE d'une part et un pour leur reporting financier d'autre part.

Le dernier en date est EcoVadis, pour laquelle Covivio obtient une note de 78/100 (niveau Gold). Le groupe se classe ainsi parmi les 5% d'entreprises les mieux notées et atteint le statut « Exceptionnel » !

Les données RSE publiées par Covivio dans ses rapports (annuels, RSE, COP etc.) sont vérifiées annuellement par un tiers indépendant. La lettre de vérification est reproduite page 172 à 173 du Rapport de Développement Durable 2018, en lien à l'adresse suivante : [https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_Rapport\\_Developpement\\_Durable\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_Rapport_Developpement_Durable_FR.pdf)

## 2. Rapport de progrès du Pacte Mondial de Covivio



### 2.A. Droits de l'Homme

Covivio exerce ses activités en Europe, principalement en France, Allemagne et Italie, pays qui présentent, en principe, peu d'exposition aux risques de violation des Droits de l'Homme. Néanmoins, vigilante et engagée sur ces sujets, Covivio s'attache à ce que les Droits de l'Homme soient respectés à tous les niveaux de son activité.

#### Droits de l'Homme

Les entreprises signataires sont invitées à :



**Principe n°1 :** promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence



**Principe n°2 :** ...et veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des Droits de l'Homme.

ODD visés par cette section :



**Principe n° 1: Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence.**

#### Respecter les Droits Humains fondamentaux

Covivio s'engage à appliquer les lois, conventions et règlements en vigueur dans les pays où elle est présente, en adhérant aux principes de textes de référence internationaux, en particulier :

- la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme et ses pactes additionnels
- les conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT)
- les dix Principes du Pacte Mondial
- la Charte de la Diversité

Les règlements intérieurs des différentes entités et les politiques de ressources humaines de 100% des activités qui composent Covivio respectent les conventions internationales en matière de Droits de l'Homme.

Le Rapport Développement Durable de Covivio fait l'objet chaque année, depuis l'édition 2010, d'une vérification par un tiers indépendant garantissant ses engagements et ses déclarations. Aucune réserve n'a été exprimée au terme des six vérifications déjà menées. Le respect de la GRI (successivement dans la version G3.1, G4 puis GRI *Standards* depuis le Rapport 2017) et de son

complément sectoriel immobilier est également vérifié par EY, de même que la bonne observation des *Best Practice Recommendations* de l'organisation sectorielle EPRA.

En interne, les engagements souscrits par Covivio en faveur des Droits Humains s'expriment notamment dans Charte Ethique et dans certaines procédures de l'entreprise.

L'éthique et la transparence sont impulsées et supervisées par le Directeur Général et le Secrétaire Général qui est également membre du Comité de Direction et Déontologue de Covivio. Les actions en ce domaine sont coordonnées par la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne, notamment pour la mise à jour de la Charte Ethique en 2018, qui a permis l'intégration des nouvelles réglementations et bonnes pratiques sectorielles, en la rendant notamment opposable aux salariés. La Direction est aussi en charge de la formation des collaborateurs à la Charte et à un certain nombre de procédures portant sur des sujets sensibles (corruption,...). Ces réunions, appelées « Matinales du Process », ont permis de former l'ensemble des collaborateurs et les nouveaux arrivants aux procédures en place et aux principes éthiques du Groupe.

La Charte Ethique de Covivio est disponible à l'adresse suivante:

[https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_CharteEthique\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_CharteEthique_FR.pdf)



## **Principe n° 2: Veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violation des Droits de l'Homme.**

### **Challenger et accompagner les fournisseurs**

Dans ses différentes activités, Covivio veille à ne pas se rendre complice de violation des Droits de l'Homme, étant précisé que Covivio n'a pas de fournisseur dans des pays à risques. Néanmoins, dès 2010, une politique Achats Responsables a été initiée. Les outils ont été finalisés en 2011 et le dispositif a été déployé dès 2011/2012.

Depuis, les fournisseurs représentant un montant de dépenses supérieur à 200K€ sont invités à :

- répondre à un questionnaire d'enquête ; 10 vérifications sont réalisées chaque année par un tiers indépendant afin de s'assurer de la qualité des réponses et d'identifier les meilleures voies d'amélioration pour les fournisseurs ;
- s'engager auprès de Covivio en signant sa Charte Achats Responsables (mise à jour en 2018), à laquelle sont annexés les 10 principes du Pacte Mondial, contribuant ainsi à son rayonnement et à son partage. Les conventions fondamentales de l'Organisation du Travail, ainsi que la Charte de la Diversité y sont également annexées.

À fin 2017, 371 fournisseurs (vs 342 à fin 2016) ont répondu au questionnaire d'enquête et signé la Charte Achats Responsables de Covivio, sur un total de 512 fournisseurs interrogés (entreprises du bâtiment, professions libérales, conseils...).

Cette démarche permet à Covivio de mieux connaître le "profil RSE" de ses fournisseurs et de caractériser leur positionnement au regard des valeurs jugées centrales par le groupe. Les réponses à l'enquête donnent lieu à une notation ; le module informatique créé à cet effet, pondère les appréciations en fonction de la taille du fournisseur selon deux critères : son chiffre d'affaires et son nombre de salariés. La note moyenne des fournisseurs ayant répondu à l'enquête est de 10,6/20.



La Charte Achats Responsables et le questionnaire d'enquête prennent en compte les différentes dimensions de la RSE (environnemental, social, sociétal,...). La Charte, en cours de mise à jour, est disponible sur le site de Covivio :

[https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_CharteAchatsResp\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_CharteAchatsResp_FR.pdf)

En 2015, la maturité de cette politique a permis la signature de la Charte Relations Fournisseurs Responsables (RFR), initiative nationale portée par l'État. Cette signature s'inscrit dans la dynamique d'amélioration des relations entre clients et fournisseurs et favorise la diffusion de pratiques d'achats vertueuses vis-à-vis des fournisseurs. Un médiateur interne a été nommé au sein du groupe afin de gérer d'éventuels litiges avec des fournisseurs. En outre, Covivio a publié un Livre Blanc de la relation fournisseurs également mis à jour en 2018/2019 et qui explicite l'évolution de la Politique Achats Responsables, les actions conduites dans ce cadre, les apports pour l'entreprise et dresse un bilan et de nouvelles perspectives de progrès.



**Fanny Bénard – Associée – Consultante Achats Responsables  
chez BuyYourWay**



«La campagne de vérification menée en 2017 a mis en lumière une prise en compte croissante des impacts sociaux et environnementaux chez les fournisseurs. Ils mettent en place des actions RSE notamment pour assurer à leurs salariés leur sécurité et leur employabilité via des formations ciblées sur leurs cœurs de métier ainsi qu'en participant à l'insertion des publics éloignés de l'emploi ou vulnérables grâce à une politique d'embauche volontariste. Enfin, la majorité des fournisseurs met en place des plans de réduction de leurs impacts environnementaux, que ce soit par l'adoption d'éco-gestes au quotidien, l'acquisition de véhicules hybrides, la mise en place d'un système de management environnemental certifié ou encore le recours à des produits et matériaux labellisés. »

## Droits de l'Homme : synthèse des résultats 2017

### Sur les principes n°1 et 2

- ✓ 100% des activités de Covivio respectent les droits humains ;
- ✓ Activité de l'entreprise située en zone euro, peu soumise aux questions relatives au travail forcé ou au travail des enfants ;
- ✓ 100% des collaborateurs formés aux principes de la Charte Ethique
- ✓ 371 fournisseurs ont répondu à l'enquête RSE et signé la Charte Achats Responsables de Covivio, représentant 83% des dépenses S2-2016/S1-2017.
- ✓ Mise à jour du Livre Blanc de la Relation Fournisseurs en 2018 / 2019

## 2.B. Normes internationales du travail



Attentive aux conditions de travail, Covivio s'attache à préserver la qualité du climat social qui a toujours prévalu au sein de l'entreprise depuis sa création.

La gestion des ressources humaines de Covivio et de ses filiales respecte les conventions fondamentales de l'OIT. Ces dernières portent sur le travail forcé, la liberté syndicale et la protection du droit syndical, le droit d'organisation et de négociation collective, l'égalité des rémunérations, les discriminations, l'âge minimum d'admission à l'emploi et le travail des enfants. Ces principes fondamentaux sont intégrés dans le droit français et italien, et donc respectés de fait dans la gestion des ressources humaines et dans les relations sociales.

Covivio exerce ses activités en France, en Allemagne et en Italie. Leurs législations nationales garantissent le respect des travailleurs sur leur territoire. En outre, ces Etats ont ratifié les Conventions Internationales dont la 87<sup>ème</sup> portant sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical et la 98<sup>ème</sup> sur le droit d'organisation et de négociation collective.

### Normes internationales du travail

Les entreprises sont invitées à :



**Principe n°3 :** respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective



**Principe n°4 :** l'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire



**Principe n°5 :** l'abolition effective du travail des enfants



**Principe n°6 :** l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession

ODD visés par cette section :





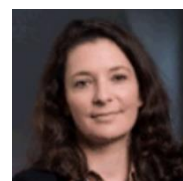
### **Principe n° 3 : Respect de la liberté d'association et reconnaissance du droit de négociation collective.**

En outre, Covivio et ses filiales n'exercent pas d'activités dans les pays « à risques » en termes de violation des droits des travailleurs et des Droits de l'Homme, et ne sont donc pas confrontées à la problématique de respect de ces conventions dans les filiales ou chez les fournisseurs.

Covivio veille à maintenir et à développer des relations constructives avec l'ensemble de ses parties prenantes, en particulier ses salariés, qui participent à la création de richesses de l'entreprise. Les instances de représentation du personnel: Délégués du Personnel, Comité d'entreprise, CHSCT sont autant d'instances permettant la négociation au sein de l'entreprise. Rappelons enfin que 100 % de nos salariés sont couverts par une convention collective (hors intérimaires).



**Elsa Canetti**  
**Directrice des Ressources Humaines - Covivio**



En 2017, Covivio a permis aux collaborateurs volontaires d'expérimenter un nouveau mode d'organisation du travail, le Télétravail. Une charte d'expérimentation, construite sur les recommandations d'un groupe de travail transverse, a fixé les conditions d'accès et les modalités du Télétravail chez Covivio. 61% des collaborateurs (ce qui représente 100% des candidatures formulées dans le cadre de l'expérimentation) ont ainsi pratiqué de manière régulière le télétravail en mode fixe ou flexible, dans la limite de 5 jours par mois. Très largement positif, le bilan de l'expérimentation a conduit Covivio à pérenniser le Télétravail au travers d'un accord collectif signé début 2018.

### **Garantir un dialogue social transparent**

En 2017, lors de trois réunions du Comité d'Entreprise (CE), les partenaires sociaux ont été informés et consultés sur la politique sociale du Groupe, sur la situation économique et financière ainsi que sur ses orientations stratégiques et leurs impacts sociaux (évolution des métiers et notamment des compétences).

Le CE a également été associé puis consulté sur le déploiement de la Charte d'expérimentation du Télétravail, transformée en accord collectif à l'issue de l'expérimentation.

Le dialogue social a également été nourri par deux réunions extraordinaires du CE liées aux évolutions du Groupe, l'une dédiée à une opération de fusion impliquant l'intégration de trois collaborateurs, l'autre à la sortie de la cote de Foncière Développement Logements.

Six accords collectifs ont par ailleurs été signés dans la continuité des accords collectifs des années précédentes, sur l'intéressement, la participation et l'épargne salariale (PEG), le vote électronique aux élections professionnelles, ou encore le contrat de génération.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, Covivio finance à 75% la complémentaire santé de base des collaborateurs non-cadres et à 65% celles des cadres (contre 70% et 60% précédemment)

Par ailleurs, depuis plusieurs années, Covivio obtient un accord des délégués syndicaux sur les salaires dans le cadre des Négociations Annuelles Obligatoires (NAO). En 2017, plusieurs mesures ont été reconduites dans ce cadre et notamment, l'attribution d'actions gratuites collectives. Dans le cadre d'une politique plus globale de développement durable, le groupe assure, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le remboursement des frais de transport public des collaborateurs à hauteur de 80% (au lieu des 50% obligatoires). La signature d'un accord avec les Délégués Syndicaux sur le remboursement des indemnités kilométriques pour les collaborateurs effectuant en vélo leurs trajets domicile-travail va également dans ce sens.



### **Principes n° 4 et 5 : L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire ; l'abolition effective du travail des enfants.**

#### **Covivio applique les conventions de l'OIT**

Covivio applique les huit conventions de l'Organisation Internationale du Travail (O.I.T.) : liberté syndicale, reconnaissance effective du droit de négociation collective, élimination de toute forme de travail forcé ou obligatoire, abolition effective du travail des enfants et élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

En outre, l'activité de Covivio étant située en France, en Allemagne et en Italie, la foncière n'est ni exposée au travail forcé ou obligatoire ni au travail des enfants. Consciente que sa responsabilité s'étend également aux pratiques de ses fournisseurs, Covivio s'applique, dans le cadre de sa Politique Achats Responsables (Cf. chapitre

Challenger et accompagner les **fournisseurs**), à se renseigner sur les pratiques de ses fournisseurs afin de ne pas contracter avec des entreprises qui ne respecteraient pas les conventions de l'OIT.



### **Principe n°6 : l'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.**

#### **Favoriser la diversité et l'égalité**

En matière de recrutement, le suivi des signataires de la Charte de la Diversité en 2010 et du Pacte Mondial en 2011, Covivio a reconduit en 2014, l'accord Égalité Professionnelle et Diversité du 21 décembre 2011. En 2015, cet accord a été révisé par avenant, conduisant à l'analyse élargie systématique des écarts de rémunérations au sein d'une même population métier, à compter d'un positionnement inférieur à 5% de la médiane (vs 10% dans le précédent accord). Cinq personnes ont été concernées par une mesure salariale adaptée suite à cet examen en 2017.

Avec 51,9% de femmes et 48,1% d'hommes, la répartition hommes-femmes reste stable par rapport à 2016 (51,4%/48,6%). La proportion de femmes managers est quant à elle en progression de 4 points par rapport à 2016 (38% en 2017 contre 34%); pour le périmètre UES France cette proportion est à quasi parité (51% d'hommes et 49% de femmes). Suite à la fusion du Comité Exécutif et du Comité de Direction en 2017, la proportion de femmes au sein de cette nouvelle instance est de 36%.

Candidatures et convocations en entretien d'embauche font l'objet, depuis 2013, d'une analyse afin d'assurer la diversité des profils considérés pour chaque poste. Chaque année, la Direction des Ressources Humaines présente aux membres de la commission Égalité Diversité (représentants du personnel), un reporting du nombre de candidatures traitées par sexe, âge, situation de handicap, et ce à chaque étape du processus de recrutement (tri de CV, réponses apportées post-entretiens d'embauche, décision finale). Ces processus ont été élargis à l'ensemble des activités de Covivio en Europe dans le cadre du programme ex-aequo en faveur de l'égalité hommes/femmes.

En matière d'accompagnement des seniors dans l'emploi, Covivio a mis en place un entretien systématique avec la Direction des Ressources Humaines dans l'année du 55<sup>e</sup> anniversaire, entretien renouvelé tous les ans pour les salariés qui le souhaitent, permettant de faire le point sur le poste de travail, les évolutions souhaitées et les actions à mettre en place – en matière d'ergonomie par exemple. En 2017, 100% des seniors ont été conviés à cet entretien, et 30% ont souhaité être reçus. Par ailleurs, le groupe permet aux salariés de plus de 55 ans de bénéficier d'un temps partiel avec des cotisations retraite maintenues sur une base correspondant au temps plein. Quatre salariés ont bénéficié de ce dispositif en 2017, soit près de 15% de l'effectif senior.

### Mécénat de compétences

Covivio s'est engagé dès 2015 avec Article 1 (ex-Frateli), dans une nouvelle action de mécénat axée sur la solidarité et l'égalité des chances, intensifiant son engagement sociétal et citoyen. L'association Article 1 développe et encadre le parrainage de jeunes étudiants boursiers à haut potentiel, par des professionnels. Objectif : révéler les talents des étudiants issus de milieux modestes en leur donnant les outils, les méthodes, l'accès à des réseaux et la confiance nécessaire à la réalisation de leur potentiel. En outre Covivio a financé la création d'une Maison Article 1, résidence universitaire qui rassemble des filleuls Article 1 à l'université et d'autres étudiants boursiers du CROUS, pour créer une communauté d'entraide et d'apprentissage.

### Un équilibre renforcé entre hommes et femmes

Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil d'Administration, a été porté à 40%, depuis l'Assemblée Générale d'avril 2016. Le Conseil de la société s'est fixé l'objectif de poursuivre sa féminisation pour parvenir rapidement à un meilleur équilibre entre hommes et femmes, en veillant à se conformer par anticipation aux prescriptions légales en la matière.

## Normes Internationales du travail : synthèse des résultats 2017

### Sur les principes n°3, 4, 5 et 6 :

- ✓ 100% des salariés de Covivio sont couverts par une convention collective en France, Allemagne et Italie ;
- ✓ 40% du Conseil d'Administration sont composés de femmes ;
- ✓ Ratio hommes/femmes managers : 51,5% / 48,5%
- ✓ 68,5% de participation aux élections des représentants du personnel de mars 2015 (organisation des élections une fois tous les 4 ans)
- ✓ actions de sensibilisation pour l'emploi des personnes handicapées, analyses des candidatures et entretien afin d'assurer la diversité des recrutements ;
- ✓ mise en place de l'outil informatisé de gestion du recrutement. Poursuite de l'accord diversité signé en 2012 via la signature d'un avenant en 2015, analyse systématique et réajustement des écarts de rémunération.
- ✓ 61% des collaborateurs pratiquent le télétravail.

## 2.C. Environnement

Conscient de ses impacts sur l'environnement, Covivio s'est doté d'une politique environnementale globale, ce qui signifie qu'il s'attache autant à réduire l'empreinte environnementale des actifs qu'il développe, rénove, exploite que des bureaux dans lesquels sont installées ses équipes.

Environnement	
	<b>Principe n°7 :</b> Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement
	<b>Principe n°8 :</b> Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement
	<b>Principe n°9 :</b> Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

### ODD visés par cette section :



 **Principe n° 7 : Piloter les risques sanitaires et climatiques.**

### Les risques liés à la gestion du patrimoine

Sur son parc en exploitation, Covivio anticipe les réglementations et pilote les différents risques liés au bâtiment. Ceux-ci peuvent concerner des enjeux sanitaires (qualité de l'air intérieur, amiante, légionnelle, plomb...), environnementaux (énergie, gaz à effet de serre, eau, déchets...), miniers et technologiques (risques d'inondation, glissement de terrain, submersion au bord de mer, risques Seveso...), ou encore porter sur la conformité des installations (électricité et gaz pour les logements...). Pour l'ensemble du patrimoine, tous les diagnostics nécessaires ont été établis dans le respect de la réglementation.

Chez Covivio, une équipe dédiée est en charge des sujets de "sécurité environnementale", et ce dès l'analyse des acquisitions, puis durant la période de gestion, jusqu'à la constitution des dossiers de vente ("data-room"). Certains risques peuvent faire l'objet d'investigations complémentaires (pollutions de sols,...), d'un suivi périodique (amiante, par exemple) ou d'analyses ponctuelles (légionnelle etc.).

Au-delà de ces enjeux de conformité réglementaire, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) a développé pour Covivio un outil de notation de ses actifs. Conçu pour offrir une aide à la décision pour ses politiques d'arbitrages et de travaux, ou lors de l'acquisition de nouveaux biens, il est basé sur 20 à 24 indicateurs selon le type de bien, qui permettent de rendre compte des performances environnementales globales d'un actif par rapport aux risques énoncés plus haut. À titre d'exemple, tous les immeubles de bureaux de plus de 10 M€ ont fait l'objet d'une telle notation.

Comme les années précédentes, Covivio n'a fait l'objet en 2017 d'aucune condamnation ou décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales. Covivio n'a donc pas eu besoin de constituer de provision ou de garantie pour risques en matière d'environnement.

Au 31 décembre 2017, les principaux risques sur le patrimoine Bureaux de Covivio, portant sur les 284 sites de notre portefeuille français (vs 348 au 31 décembre 2016, différence s'expliquant par des cessions), sont les suivants :

Domaine	Diagnostics établis					
	2015		2016		2017	
Risques naturels et technologiques - nombre de cas examinés	355 (1)	100%	348	100%	284	100%
Tours aérofrigorifères - nombre de sites concernés	2 (2)	100%	1	100%	0	100%

(1) Etat des risques établis

(2) Sites dont l'exploitant de la Tour est le propriétaire

## Une gestion interactive des risques

Afin d'assister les équipes dans l'évaluation du risque amiante, la société Provexi accompagne Covivio depuis 2007 en France. Son outil sécurisé en ligne permet à Covivio, et à toutes ses parties prenantes, de fournir une analyse du risque amiante et de remplir facilement les obligations de communication et de mise à disposition. Les équipes italiennes utilisent également un outil de gestion de risques pour l'ensemble des immeubles en gestion directe.



**Caroline Allingri**  
Directeur Environnement – Covivio



« Afin de maîtriser la problématique des "sites et sols pollués" de manière optimale, nous mettons en place un outil qui vient compléter la plateforme dédiée à la gestion des risques sur les actifs, développé par Provexi. Cet outil collaboratif permet une lecture exhaustive et simplifiée de l'ensemble des informations contenues dans les diagnostics et l'identification des sites pour lesquels un suivi particulier peut s'avérer nécessaire. A travers la mise en ligne des diagnostics et la synthèse des items analysés (identification des sources potentielles de pollution, bilan des analyses effectuées, représentation sur plans interactifs des données), c'est toute la gestion du risque pollution que nous nous efforçons d'améliorer. »



## **Principe n°8: Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement**

La fiche descriptive de chaque immeuble, reprenant ses caractéristiques principales, intègre sa notation issue de l'outil décrit précédemment.

De plus, Covivio réalise des études lui permettant de mieux prendre en compte, dans ses plans de travaux pluriannuels, des incidences potentielles de sujets émergents comme la qualité de l'air, le changement climatique, les impacts sur la biodiversité, etc...

### **100% de développements tertiaires "verts"**

Dans le cadre des développements et des rénovations, Covivio recourt aux certifications HQE et BREEAM, ainsi qu'aux labels énergétiques (BBC, BBC Rénovation...), estimant qu'il s'agit d'outils pertinents pour étalonner la performance environnementale de ses réalisations sur des bases lisibles et comparables. Covivio retient le plus fréquemment la certification HQE en France (HQE Rénovation dans l'hypothèse de restructurations) et de plus en plus souvent la double certification HQE-BREEAM. En Italie, les certifications retenues sont principalement LEED Italia ou BREEAM.

### **72,8% de bureaux verts à fin 2017 en France**

Selon la définition partagée avec IPD, les immeubles "verts" sont ceux bénéficiant d'une certification du bâti et/ou de leur exploitation (HQE, BREEAM, LEED...) et/ou d'un niveau de performance énergétique reconnu (Label BBC-Effinergie®, HPE, THPE ou RT Globale). L'objectif 2015 étaient de 50% (objectif atteint avec un an d'avance) et cette ambition a été renouvelée via la mise en place des objectifs 2015/2020, portant le verdissement à 66% en 2017 et 100% en 2020. Au 31 décembre 2017, 72,8% des bureaux en France étaient "verts". L'accélération du "verdissement" du parc tient à la fois à la livraison de nouvelles opérations neuves ou rénovées, ainsi qu'à la certification de l'exploitation de sites occupés.



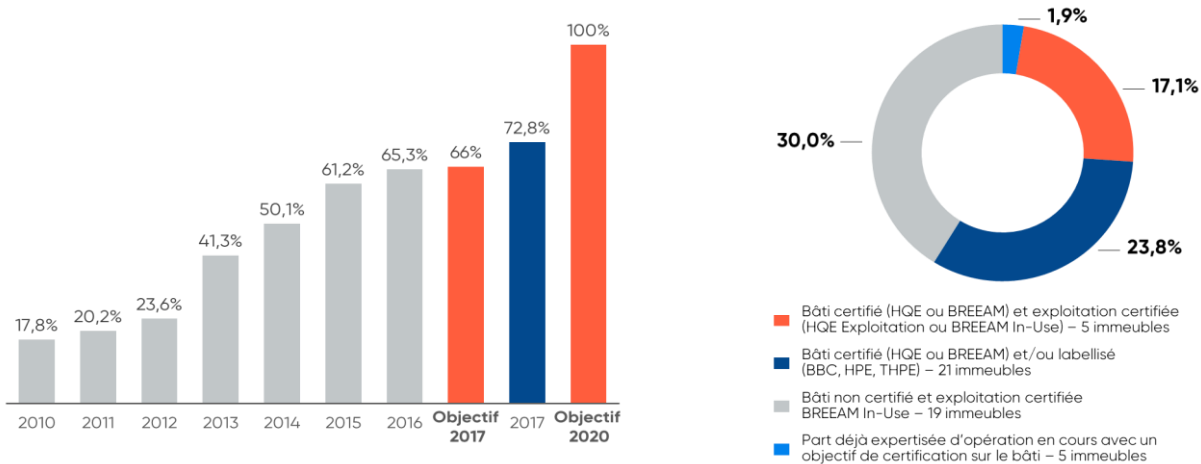
**Didier Guion**  
**Directeur technique – Covivio**



« Progressivement, les certifications généralistes et en particulier HQE évoluent pour intégrer ces nouveaux sujets. De nouveaux labels apparaissent pour caractériser et valoriser la performance des immeubles sur ces nouveaux critères. Covivio expérimente avant de déployer les labels qui s'avèreront les plus pertinents au regard de sa stratégie et des attentes de ses clients. Il s'agit notamment du confort et du bien-être au travail (OsmoZ), de la connectivité (R2S), de l'énergie et du carbone (Effinergie+, E+C-, BBCA), ou encore de la biodiversité (BiodiverCity, Ecojardin). »



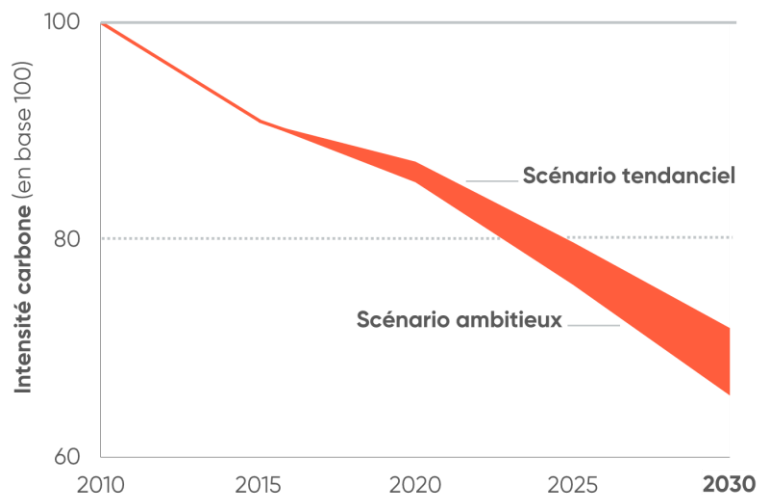
## Verdissement du portefeuille Bureaux France de Covivio (en valeur)



## Une trajectoire carbone 2030 validée par l'initiative SBT

S'agissant de son empreinte environnementale, Covivio veille à faire évoluer son patrimoine dans une trajectoire compatible avec le scénario 2 °C négocié lors de l'Accord international de Paris en 2015. Pour cela Covivio a engagé en 2017 des travaux de modélisation avec le CSTB sur l'ensemble de son patrimoine européen afin de caractériser sa trajectoire carbone jusqu'en 2030.

### Trajectoire carbone du poids carbone moyen d'un m<sup>2</sup>



Cette trajectoire a été validée en 2018 par la commission technique de l'initiative Science Based Targets. Au 31 juillet 2018, seules 7 entreprises du secteur immobilier à travers le monde, avaient obtenu cette validation.

## Favoriser la biodiversité

Covivio exerce des pressions directes et indirectes sur la biodiversité, ce qui en fait l'un de ses enjeux majeurs et ce bien que son patrimoine immobilier soit implanté principalement en milieu urbain. Le secteur de l'immobilier est l'un des plus concernés par l'érosion de la biodiversité en

agissant sur ses cinq plus grandes causes : surexploitation de ressources naturelles, destruction et perturbation des espèces et habitats naturels, pollutions, introduction et propagation d'espèces exotiques envahissantes et changement climatique.

C'est pourquoi Covivio s'attache à aménager et gérer les sites qu'elle détient de façon à en faire de véritables leviers de biodiversité. À cette fin, sa politique de biodiversité s'inscrit dans les orientations de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020 et dans le respect de la Loi Biodiversité d'Août 2016

Cette politique, initiée dès 2010, s'articule autour de cinq axes :

- écoconception des développements et rénovations en prenant en compte, très en amont, la biodiversité et les interactions avec l'ensemble du tissu urbain, des parties prenantes et des couloirs écologiques, plantation de végétaux indigènes et préservation des oiseaux et des papillons
- Implication en faveur d'une économie circulaire (choix des matériaux, réemploi et recyclage en fin de vie, bonnes pratiques d'extraction des matières premières, de fabrication des matériaux...)
- Valorisation des fonctions de l'espace vert auprès des utilisateurs
- Adaptation de l'entretien des espaces verts pour répondre à des critères écoresponsables (ajuster la fréquence des tontes, limiter l'utilisation de produits chimiques...)
- En 2017 une cartographie Biodiversité a été réalisée par le cabinet Gondwana. Sur la base des 4 indicateurs Biodiversité du GRI *Standards*, cette étude a été menée sur un panel de 157 sites en Europe
- Biodiversité ex-situ : travaux sur la requalification d'une ancienne carrière, en lien avec l'association Le Pic Vert, pour en faire un site pédagogique d'observation des oiseaux.

Afin d'assurer la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, deux chartes internes ont été rédigées en 2014 :

- une charte concernant la création d'espaces verts, destinée aux opérations de développement ou de rénovation complète d'espaces verts. Elle facilite l'obtention de labels comme BiodiverCity, comme ce fut le cas en 2016 pour l'immeuble Carré Suffren à Paris.
- une seconde charte concernant la gestion d'espaces verts, visant les opérations en exploitation. L'observation de ses dispositions permettra d'atteindre un label comme Eve ou EcoJardin.

Ces deux chartes décrivent la façon dont Covivio entend gérer les enjeux biodiversité et paysagers, en déclinant l'intégration de ces enjeux, d'une part au stade de la création des espaces verts et d'autre part dans leur gestion.

### **L'annexe environnementale, accélérateur de partenariat et de verdissement**

En se portant acquéreur de portefeuilles d'immeubles externalisés par des Grands Comptes qui en sont devenus locataires (comme par exemple Accor, B&B Hôtels, EDF, Orange...), Covivio a su co-construire avec eux des solutions immobilières innovantes. Dès 2009, la mise en place de comités de partenariat de développement durable dans le cadre de la réalisation de la cartographie énergétique et environnementale du parc a facilité la signature d'annexes environnementales.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et le décret du 30 décembre 2011 ont rendu l'annexe environnementale obligatoire pour les baux nouveaux portant sur plus de 2 000 m<sup>2</sup> de bureaux ou de commerces, signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 ou en cours au 13 juillet 2013.

Les locataires ont, dans l'ensemble, adhéré à cette approche promue par Covivio, y trouvant un moyen de contribuer à la réduction des coûts d'exploitation et au confort des occupants. Cette annexe verte facilite la mise en place et le renouvellement des certifications exploitation. Comme les certifications et labellisations des constructions, cette démarche contribue au « verdissement » du parc et à sa valorisation.



### **Principe n°9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement.**

#### **L'innovation, accélérateur de savoir-faire**

Depuis sa création, l'innovation a tenu une place importante dans la réussite de Covivio, qu'il s'agisse de sa capacité à co-construire des solutions immobilière avec ses locataires, ou de recourir à des technologies et savoir-faire nouveaux : BIM, ACV, C2C, annexes environnementales, etc...).

Pour accompagner les tendances qui soutiennent ses marchés (révolution digitale, urbanisation, contraintes de ressources, nouvelles façons de concevoir l'immobilier, de travailler, de voyager et d'habiter), Covivio entend développer une nouvelle offre immobilière flexible en capitalisant sur l'innovation pour renforcer son excellence opérationnelle. Cette démarche s'appuie sur l'intégration croissante de Covivio au sein des écosystèmes de l'innovation, et notamment dans le secteur émergent de la PropTech, et sur la promotion de la culture de l'innovation auprès de tous les collaborateurs. Trois grands axes viennent structurer la démarche de recherche et développement de Covivio :

##### **a. Le bâtiment, au cœur de toutes les transitions**

Transitions numérique, écologique, carbone, énergétique, Covivio anticipe la mutation de ses marchés afin d'accompagner de façon pertinente ses clients et les territoires dans leurs transformations. Au-delà de sa démarche ambitieuse de certification (HQE et/ou BREEAM) des développements nouveaux et des immeubles en exploitation, Covivio expérimente de nouvelles techniques et savoir-faire : BIM, ACV, C2C, numérique, qualité de l'air intérieur, nouveaux services dans ses immeubles, annexes environnementales, etc...

##### **b. Créer une ville numérique, plus inclusive et durable**

Covivio conçoit et gère ses immeubles comme de véritables leviers d'une ville inclusive, intégrés à un écosystème urbain sur les plans climatiques, connectivité, mobilité, biodiversité, culturel, sociétal,... Autant de travaux et de projets que Covivio conduit le plus souvent en lien avec des partenaires (associations, confrères, consultants, fournisseurs, collectivités...).

##### **c. Repenser la création de valeur**

Les performances du bâti (performances énergétiques et environnementales,...), sociales (bien-être, services...), sociétales (culture, accessibilité...) sont de nature à créer une survalueur de l'immeuble, dite valeur verte. Elle n'est pas isolée aujourd'hui par les experts en évaluation immobilière. Néanmoins, les valeurs d'expertise en tiennent compte implicitement depuis des années :

- Méthode d'évaluation par actualisation des cash-flows : la valeur verte réside notamment dans le niveau du loyer ainsi que la diminution des délais de location, des éventuelles franchises de loyer, des coûts de travaux d'accompagnement et de mise aux normes... autant d'impacts positifs sur le cash-flow ;
- Méthode par capitalisation du revenu : la prime de risque de l'immeuble vert est réduite pour tenir compte notamment d'une liquidité accrue et d'une réduction des risques d'obsolescence, de départ du locataire...

Pour l'entreprise locataire, les gains en termes de confort, bien-être, santé de ses salariés s'expriment aussi en faveur d'une réduction de leurs arrêts de travail (matériaux sains, qualité de l'air intérieur...) ainsi qu'en termes d'augmentation de leur concentration, créativité et finalement productivité. Cette dimension économique, est appelée valeur d'usage, ou valeur immatérielle. En 2017, le groupe de travail s'est étoffé avec pour objectif l'analyse de la corrélation entre la productivité et de nouveaux thèmes : biophilie, nouveaux aménagement des locaux, art & architecture...



**Alexandra Bourreau**  
Asset Manager – Covivio



Le bien-être de l'utilisateur final est au cœur de nos projets et ceci dès la conception de nos immeubles et durant toute leur période de détention. L'amélioration de la performance d'éléments comme le confort acoustique et lumineux, la qualité de l'air, la présence de nature ou encore l'accessibilité et les services optimisent la valeur d'usage de nos immeubles. Les travaux auxquels nous collaborons dans le cadre du projet VIBEO (Valeur Immatérielle du bâtiment et Bien-Etre des Occupants) nous permettent d'identifier les meilleurs leviers d'amélioration de la valeur d'usage et, plus généralement, de progresser ans l'analyse et la quantification de la valeur immatérielle des immeubles.

### Covivio, pionnière de l'ACV

Covivio a commencé à recourir à l'analyse du cycle de vie (ACV) dès 2010, en travaillant avec les équipes du CSTB ayant mis au point le logiciel Elodie permettant ce type d'analyse. Signataire de la Charte HQE Performance, Covivio met à disposition de ce programme les études qu'il réalise.

L'ACV passe par l'analyse de six modules (matériaux, énergie, eau, déplacements, chantier et déchets), sur la base de neuf indicateurs environnementaux : consommation en énergie primaire totale, changement climatique, consommation d'eau, déchets, etc.

Ces démarches novatrices permettent à Covivio, au-delà de l'optimisation des impacts liés à la réglementation thermique, d'identifier les leviers sur lesquels il convient à présent de porter les efforts : consommations d'énergie et d'eau en phase chantier, émissions de CO<sub>2</sub>, transports.

## S'impliquer en faveur d'une économie plus circulaire

En 2016, Covivio a accéléré l'analyse des conséquences de l'avènement de l'économie circulaire sur ses métiers. Plusieurs études structurantes ont été lancées, avec la conviction que le choix des matériaux joue un rôle majeur, notamment sur le plan de la Biodiversité (au moment de l'extraction des matières premières puis de la fabrication des matériaux), ou encore s'agissant des émissions de gaz à effet de serre à tous les stades du cycle de vie de l'immeuble.

Afin de préserver les ressources naturelles, il importe de s'interroger sur le réemploi des matériaux, et comment les bâtiments pourront, dans un avenir proche, faire l'objet d'une démarche de recyclage à l'instar des automobiles par exemple. Cette démarche, dite du « berceau au berceau » ou « Cradle to Cradle » (C2C) fait l'objet d'une étude dans le cadre de la construction de l'hôtel Motel One Porte Dorée, débouchant sur la rédaction d'un cahier des charges Matériaux.

## Covivio montre la voie avec le BIM

La modélisation informatique du bâtiment (BIM) permet de constituer et faire vivre une base de données 3D du bâtiment, complète et cohérente, tout au long de la durée de vie du projet, de sa conception à son exploitation. Cette base de données permet à tous les acteurs du projet de collaborer sur une même base, et ce à chaque étape du projet. Les outils 3D permettent la réalisation de plans et de métrés précis. La base de données est utilisée pour toutes les phases d'une opération, depuis la conception en passant par l'exécution et la réalisation du bâtiment, jusqu'à son exploitation, voire même à sa déconstruction. Le campus Eiffage et le siège de Thalès à Vélizy-Villacoublay, propriétés de Covivio, ont chacun reçu un BIM d'Or en 2014 et 2016 respectivement. A fin 2017, Covivio a lancé le développement d'une demi-douzaine d'actifs qui vont bénéficier de maquettes BIM dans les phases d'exécution puis d'exploitation voire de conception dans certains cas.

## De nouveaux outils de gestion et de pilotage des immeubles

Covivio a mis en place de nouveaux outils de gestion et de pilotage des immeubles : installation de GTB sur les nouvelles constructions et rénovations pour le pilotage des équipements (chaud et froid...), rédaction d'un cahier des charges des GTB installées dans ses nouvelles réalisations et permettant de s'assurer qu'elles sont « ouvertes » et interopérables, création d'une plateforme de collecte et analyse des consommations d'énergie et d'eau...

Covivio a signé, le 7 décembre 2017, la Charte « Bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains » initiée par le Ministère de la Cohésion des territoires, avec le soutien de l'Alliance HQE-GBC et de l'association SBA (Smart Building Alliance), dont il est membre actif. Cette Charte établit un cadre de définition pour le bâtiment numérique. Elle vise à encourager les démarches volontaires pour le déploiement des bâtiments connectés et communicants en France.

Le reporting environnemental effectué chaque année permet de suivre les consommations d'énergie et d'eau et la production de déchets pour chaque périmètre, selon les principes et recommandations de l'EPRA.

## Environnement : synthèse des résultats 2017

### Principe n°7

- ✓ Elargissement des diagnostics au préalable de nouvelles acquisitions et dans la gestion des immeubles (diagnostics amiante, état parasitaire, des risques miniers et technologiques, diagnostics de performance énergétique,...)

### Principe n°8

- ✓ Respectivement 72,8% et 54% de bureaux « verts » en France et en Italie et 47,7% d'hôtels « verts » au 31 décembre 2017 (en progression sur les trois activités)
- ✓ 100% des développements et rénovations de projets tertiaires sont verts
- ✓ 100% des annexes environnementales signées en France
- ✓ Travail avec les associations Orée et HQE à la création d'indicateurs Biodiversité.

### Principe n°9

- ✓ Recours à la modélisation informatique de bâtiments
- ✓ Réalisation d'une étude C2C dans le cadre l'opération Motel One - Porte Dorée

## 2.D. Lutte contre la corruption



La Gouvernance constitue l'un des quatre axes de la Politique développement durable de Covivio. Comme les trois autres, celui-ci se décline en un plan d'actions qui s'enrichit chaque année. Lutter contre les risques de fraude et de corruption reste une priorité même si aucun dysfonctionnement n'a été recensé chez Covivio depuis sa création.

Agir en conformité avec la réglementation, avec intégrité, loyauté et dans le respect des autres, sont les maîtres-mots applicables à l'ensemble des activités de Covivio, qui veille à agir avec exemplarité et attend un comportement similaire de la part de l'ensemble de ses parties prenantes et notamment de ses fournisseurs via la charte achats responsables.

## Lutte contre la corruption



**Principe n°10:** Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin.

### ODD visé par cette section :



Les initiatives du groupe en ce domaine se retrouvent pour la plupart dans la Charte éthique, partagée avec les collaborateurs, notamment via de régulières actions de sensibilisation et de formation.

Dans le respect des dispositions du 10<sup>ème</sup> Principe du Pacte Mondial, qui invite les entreprises à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin, Covivio a renforcé son attention sur ces sujets.

La France se positionne de nouveau dans le top 10 des pays les plus transparents du monde selon le *Global Transparency Index 2018*, en passant de la 5<sup>ème</sup> à la 4<sup>ème</sup> place par rapport à 2016<sup>4</sup>. Au regard des constats issus de l'actualisation de la cartographie des risques réalisée en 2012, et de la réglementation accrue en matière de lutte contre la fraude et de corruption (dispositions de la Loi Sapin II entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 et recommandations de l'Agence française anti-corruption), le Comité de Direction de Covivio a estimé que, compte tenu de son activité et de son organisation, les risques de fraude et de corruption étaient maîtrisés. Les opérations jugées sensibles, telles que les ventes d'immeubles ou de sociétés, les grands travaux de construction ou rénovation, ou encore les appels d'offres, sont encadrés par des procédures adéquates, notamment en ce qui concerne la connaissance des intermédiaires, objet d'un suivi régulier. Par ailleurs, la séparation entre les opérations d'ordonnancement (la commande) et de lancement (le règlement) réduit le risque de fraude.

Depuis 2011, la société a également mis en place une action de sensibilisation auprès de l'ensemble des salariés lors des « Matinales du Process » durant lesquelles des sujets tels que la RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données personnelles), la politique cadeaux, la concurrence loyale, la cyberfraude ou encore le blanchiment d'argent sont largement abordés.

Des audits dits "anti-fraudes" sont réalisés régulièrement au sein du groupe et n'ont pas révélé de dysfonctionnements majeurs.

### **Mise en place d'un système d'alerte**

Afin de renforcer les outils de prévention des risques, Covivio a mis en place, fin 2014, un système d'alerte. Il est réservé à des cas précis de faits graves et intentionnels, pouvant nuire à la société, exclusivement dans les domaines :

- comptable
- bancaire
- financier
- lutte contre la corruption
- manquement au droit de la concurrence
- lutte contre les discriminations et le harcèlement au travail
- protection de l'environnement.

Ainsi, tout collaborateur du groupe peut faire part d'un risque qu'il aurait identifié dans ces domaines, en contactant le déontologue par tout moyen à sa convenance, y compris via une adresse email dédiée.

### **La charte éthique, vecteur de responsabilité**

La Charte Ethique de Covivio, mise en place en 2011, possède un socle commun adapté aux spécificités légales et réglementaires de chaque pays et couvre l'ensemble des collaborateurs

---

<sup>4</sup> <http://www.jll.com/greti/rankings>

français, allemands et italiens. Elle est consultable sur le site Internet de Covivio : [https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_CharteEthique\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_CharteEthique_FR.pdf)

Elle définit les principes éthiques que tout collaborateur de Covivio se doit d'appliquer dans ses pratiques professionnelles et ses comportements vis-à-vis de tous les interlocuteurs. La Charte Ethique décrit la gouvernance de l'éthique, telle que mise en œuvre dans les différents métiers du groupe. Les quelques principes fondamentaux énoncés par cette charte sont :

- le respect des lois et des règlements ;
- le respect des personnes (sécurité et santé au travail, prévention des actions discriminatoires, respect des tiers) ;
- le respect de l'environnement ;
- le respect des règles concernant le délit d'initié ;
- la prévention des conflits d'intérêts (liens avec un concurrent, client, fournisseur, respect des règles concernant la corruption) ;
- la protection des activités de Covivio (protection de l'information, des biens et des ressources).
- la transparence et l'intégrité de l'information.



**Marjolaine Alquier**  
**Directrice de l'Audit et du Contrôle Interne - Covivio**



La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne s'assure que la Charte Ethique est diffusée à l'ensemble des collaborateurs français, allemands et italiens. Chaque nouveau collaborateur se voit ainsi remettre la Charte lors de son arrivée au sein du groupe. En outre, lors des formations régulières sur les procédures, appelées « Matinales du Process » chaque collaborateur bénéficie, tous les deux à trois ans, d'un rappel sur les grands principes de la Charte Ethique et sur le rôle du déontologue.

La Charte Ethique a été révisée en 2015 pour y intégrer les derniers dispositifs mis en place en matière d'éthique (comme le système d'alerte) et renforcer les comportements en termes de conflits d'intérêt. Elle est également revue depuis fin 2017 suite à l'entrée en vigueur de la Loi Sapin II. Cette dernière sera diffusée à l'ensemble des collaborateurs et publiée sur le site internet de Covivio. Le déontologue a été désigné en la personne du Secrétaire Général, du Directeur Juridique en Allemagne et du Responsable de l'Audit Interne en Italie. Il participe à la définition des règles et des devoirs en matière d'éthique professionnelle et veille à leur respect dans l'entreprise. Il apporte aide et conseils à tout collaborateur qui le sollicite en matière d'éthique et contribue à l'adoption et au déploiement de cette charte éthique.

### **S'assurer d'une concurrence loyale et lutter contre le blanchiment d'argent**

Covivio, dans l'exercice de son activité et plus particulièrement lors des processus de vente, acquisition et réalisation de travaux, entend se conformer aux dispositions prévues en matière de concurrence par les réglementations en place dans chaque pays (dont en France, articles L. 410-1 et suivants du Code de commerce). La société a donc mis en place des procédures couvrant ce risque : ainsi, la mise en concurrence est obligatoire à partir de certains seuils



d'affaires, et les procédures mises en place et validées par la Direction Générale fixent le cadre dans lequel les appels d'offres doivent être effectués.

Covivio et ses filiales françaises ont mis en place, en 2010, un dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LAB/LFT), sous la forme d'une procédure qui recense et décrit les actions à mener par les collaborateurs concernés. La mise en place du dispositif LAB a été soutenue par une vaste campagne de formation, initiée en 2010, auprès d'une soixantaine de collaborateurs français, au moyen d'un support de formation dédié préparé par la Direction Juridique, laquelle contribue à l'adaptation constante du dispositif. Des formations visant plus particulièrement des Assets Managers ont eu lieu en 2012 et un rappel lors des formations dites « Matinales du Process » a été effectué en 2014-2015 et sera renouvelé en 2018.

## RESPECT DE LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION: synthèse des résultats 2017

### Principe n°10

- ✓ Revue de la Charte Ethique pour l'adapter à la Loi Sapin II et aux réglementations de la RGPD
- ✓ Nomination d'une Compliance Officer en interne

### 3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable



Covivio pilote un certain nombre d'actions en faveur du développement durable, déclinées autour des 4 axes de sa stratégie RSE, souvent en coopération avec des acteurs externes : associations, locataires, organismes de recherche (CSTB, IFPEB, Palladio,...), fournisseurs, etc. Les principaux organismes et associations sont listés ci-après :

**ADI** : L'Association des directeurs immobiliers co-organise avec ses partenaires, dont Covivio, des manifestations et activités, plateformes d'échanges et de réflexions destinées aux professionnels de l'immobilier.

**Alliance HQE-GBC France** : développe et fait progresser la certification HQE (Haute Qualité Environnementale) ainsi que les bonnes pratiques en matière RSE, en lien avec les acteurs. Membre du World Green Building Council, cette association a en outre pour vocation de fédérer, promouvoir et représenter l'immobilier vert français. Jean-Eric Fournier, Directeur du Développement Durable de Covivio en est le Vice-Président.

**Association Apogée** : rassemble des organismes développeurs, propriétaires et gestionnaires de patrimoines immobiliers soucieux de perfectionner leur Management Immobilier en créant des outils (fiches métiers, statistiques sur les charges d'exploitation, travaux de commissions).

**Article 1** (Née de la fusion des associations Frateli et Passeport Avenir) : Covivio s'engage, depuis 2015, dans une action de mécénat financier et de compétences, axée sur la solidarité et l'égalité des chances.

**Charte de la Diversité** (signée par Covivio en 2010) : incite les entreprises à garantir la promotion et le respect de la diversité dans leurs effectifs. En la signant, ces entreprises s'engagent à lutter contre toute forme de discrimination et à mettre en place une démarche en faveur de la diversité.

**Charte Paris Action Climat**: Signataire de la Charte Paris Action Climat en 2016 Covivio fait évoluer la conception de ses immeubles pour, d'une part limiter les changements climatiques et d'autre part faire face à des événements climatiques extrêmes plus fréquents : pics de chaleur, tempêtes, pluies torrentielles, risque de montée des eaux, etc.

**CSTB** : Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, a pour mission de garantir la qualité et la sécurité des bâtiments. Il rassemble pour cela des compétences pluridisciplinaires pour accompagner les acteurs dans le cycle de l'innovation de l'idée au marché et dans la transformation du monde du bâtiment en lien avec les transitions environnementale, énergétique et numérique.

**EPRA** : *L'European Public Real Estate Association* a pour mission de promouvoir, développer et représenter le secteur immobilier coté.

**FSIF** : La Fédération des sociétés immobilières et foncières a pour principale mission d'étudier, de promouvoir et de représenter les intérêts collectifs et professionnels des

sociétés immobilières. Christophe Kullmann, Directeur Général de Covivio, est président depuis 2011.

**IFPEB**: l'Institut Français pour la performance du bâtiment (IFPEB) est une alliance d'acteurs économiques qui s'attache à mettre en œuvre, grâce à la connaissance opérationnelle, les moyens d'une transition énergétique et environnementale ambitieuse et efficace pour l'immobilier et la construction compatible avec le marché. Les activités de l'Institut se divisent en 4 grandes thématiques : énergie, économie circulaire, rénovation du parc immobilier et ISR.

**Immowell Lab** (incubateur de start-up): Ambition du Groupe de soutenir des start-up innovantes spécialisées sur des thématiques liées à la qualité de vie au bureau et de rester à l'avant-garde des nouvelles idées et techniques qui permettent de concevoir l'immobilier de demain.

**SBA (*Smart Building Alliance for Smart Cities*)**: Association destinée à favoriser l'avènement du smart building et de la smart city, SBA rapproche le monde du bâtiment et des industriels, sociétés de services, bureaux d'études, start-up innovantes, architectes, constructeurs, promoteurs, etc. Le label R2S (Ready to Service), que Covivio expérimente sur l'un de ses projets, a créé cette association, en coordination avec l'Alliance HQE-GBC et Certivéa.

**Charte "Bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain"**: lancée (et signée par covivio) le 7 décembre 2018 durant le SIMI à l'initiative de SBA, l'Alliance HQE-GBC, Certivéa et avec l'impulsion du secrétaire d'Etat auprès du ministre de la Cohésion des territoires, Julien Denormandie.

**Orée**: rassemble des entreprises, collectivités territoriales, associations professionnelles et environnementales, organismes académiques et institutionnels pour développer une réflexion commune sur les meilleures pratiques environnementales et mettre en œuvre des outils pratiques pour une gestion intégrée de l'environnement.

**Pacte Mondial (*Global Compact*)**: engagement sur les 10 principes universels relatifs aux Droits de l'Homme, à l'environnement, au droit du travail et à la corruption. Chaque année Covivio publie une COP (Communication On Progress) sur le site du Global Compact, décrivant les initiatives et résultats du groupe en ces domaines.

**Institut Palladio**: créé en 2008 avec 5 mécènes du monde de l'immobilier (dont Covivio): a pour objectif de réunir les acteurs du secteur dans le but d'en assurer le rayonnement par le développement de la formation, la recherche et la concertation.

**Groupe Professionnel Développement Durable de RICS France**: Jean-Eric Fournier anime ce groupe professionnel au sein d'une institution dont les travaux, les publications (Charte de l'expertise en évaluation immobilière, *Red Book*,...) jouent un rôle majeur dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier en France et dans le monde.

**Journée solidaire d'immersion** de 90 collaborateurs au sein du tiers-lieu associatif Les Grands Voisins pour offrir une aide concrète à 4 associations et découvrir des alternatives d'engagements inspirantes.

**Collecte de vêtements professionnels avec l'association La Cravate Solidaire** : près de 47 kilos de vêtements récoltés, qui permettront d'aider une vingtaine de personnes en difficulté d'insertion professionnelle.

**No Impact Week** : diffusion des MOOCs proposé par l'agence de communication Mieux pour la semaine du développement durable, sur divers thèmes liés à la RSE.

Covivio et ses filiales ne versent pas de fonds, ni ne fournissent des services à un aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

## 4. Table de concordance « GC Advanced »

Thèmes et critères	Chapitres
Implanter les 10 principes dans la Stratégie et les Opérations	
C1 – La COP décrit l'intégration dans les fonctions stratégiques et les unités opérationnelles	1.B. Un modèle d'affaire robuste
C2 – La COP décrit la mise en œuvre dans la chaîne de valeur	1.C. Connaître ses risques pour mieux les maîtriser
Politiques et procédures fiables concernant les droits de l'Homme	
C3 – La COP décrit des engagements, stratégies ou politiques précis dans le domaine des droits de l'Homme	2.A. Droits de l'Homme
C4 – La COP décrit les systèmes de management en place pour intégrer les principes des droits de l'Homme	2.A. Droits de l'Homme
C5 – La COP décrit les mécanismes de contrôle et d'évaluation en place pour l'intégration des principes liés aux droits de l'Homme	2.A. Droits de l'Homme
Politiques et procédures fiables concernant les normes internationales du travail	
C6 – La COP formule des engagements, stratégies ou politiques précis dans le domaine des normes du travail	2.B. Normes de travail internationales
C7 – La COP décrit les systèmes de management en place pour intégrer les principes relatifs au travail	2.B. Normes de travail internationales
C8 – La COP décrit les mécanismes de contrôle et d'évaluation en place pour l'intégration des principes liés aux normes du travail	2.B. Normes de travail internationales
Politiques et procédures fiables concernant la protection de l'environnement	
C9 – La COP formule des engagements, stratégies ou politiques précis dans le domaine du respect de l'environnement	2.C. Environnement
C10 – La COP décrit les systèmes de management en place pour intégrer les principes relatifs à la gestion de l'environnement	2.C. Environnement
C11 – La COP décrit les mécanismes de contrôle et d'évaluation en place pour l'intégration des principes liés à la gestion durable de l'environnement	2.C. Environnement
Politiques et procédures fiables concernant la lutte contre la corruption	
C12 – La COP formule des engagements, stratégies ou politiques précis dans le domaine de l'anti-corruption	2.D. Lutte contre la corruption
C13 – La COP décrit les systèmes de management en place pour intégrer les principes relatifs à la lutte contre la corruption	2.D. Lutte contre la corruption
C14 – La COP décrit les mécanismes de contrôle et d'évaluation en place pour l'intégration des principes liés à l'anti-corruption	2.D. Lutte contre la corruption
Agir pour soutenir les objectifs plus larges des Nations Unies	
C15 – La COP décrit les contributions du cœur de métier aux objectifs et problématiques plus larges de l'ONU	Introduction- 17 Objectifs de Développement Durable pour transformer le monde
C16 – La COP décrit des investissements stratégiques sociaux et de philanthropie	3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable
C17 – La COP décrit une prise de position et un engagement en matière de politique publique	3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable
C18 – La COP décrit des partenariats et une action collective	3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable
Gouvernance et leadership de la Responsabilité Sociale des Entreprises	
C19 – La COP décrit l'engagement du Président et de la direction	Éditorial du Directeur Général
C20 – La COP décrit l'adoption par le Conseil d'administration et la surveillance	1.D. Une structure de gouvernance
C21 – La COP décrit l'implication des parties prenantes	1.E. Des parties prenantes durablement impliquées

## 5. Liens utiles

Le reporting RSE de Covivio est relaté chaque année via le Document de Référence (chapitre 2), le Rapport développement durable, le Rapport d'activité, ou encore le site internet de l'entreprise. Les vérifications effectuées par un tiers (EY) sont publiées dans le Document de référence, le rapport développement durable et sur le site internet de Covivio (reporting RSE ainsi que Green Bond).

Tous ces documents sont disponibles sur :

<https://www.covivio.eu/fr/profil/strategie/publications/> (rubrique « Publications RSE »)

Rapport Développement Durable 2017

[https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017\\_Rapport\\_Developpement\\_Durable\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/08/2017_Rapport_Developpement_Durable_FR.pdf)

Rapport d'activité 2017

<https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/05/2017-Rapport-dactivite.pdf>

Document de référence 2017

<https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/05/2017-Document-de-reference.pdf>



Ceci est notre **Communication sur le Progrès** sur la mise en œuvre des principes **du Pacte mondial des Nations Unies**.

Nous apprécions vos commentaires sur son contenu.

Les COP de Covivio sont disponibles sur le site du Global Compact

<https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/15495-Fonciere-des-Regions>

et sur celui de Covivio

<https://www.covivio.eu/fr/profil/strategie/publications/>

# COVIVIO

30 avenue Kléber – 75016 Paris

Tél. : + 33 (0)1 58 97 50 00

[contactdd@covivio.fr](mailto:contactdd@covivio.fr)

[www.covivio.eu](http://www.covivio.eu)

Follow us on  @covivio\_

And on   