

COVIVIO

Pacte Mondial des Nations Unies Communication sur le Progrès 2019

Niveau GC ADVANCED



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.

Éditorial du Directeur Général

C19



Covivio, notre nouvelle identité européenne, incarne notre ambition de mettre l'immobilier en mouvement pour capter les aspirations toujours plus nombreuses de nos utilisateurs. La transformation de Covivio en une entreprise européenne intégrée s'est accélérée cette année, avec notamment la fusion-absorption de notre filiale italienne, Beni Stabili, effective fin 2018.

Covivio est aujourd'hui recentré sur trois activités où nous occupons des positions de leader : Bureaux (en France et en Italie), Résidentiel (en Allemagne) et Hôtellerie (en Europe). En plaçant l'humain et la dimension servicielle au centre de nos projets, ce sont toutes les transitions (énergétique, climatique, environnementale, numérique...) que nous accompagnons dans leur mise en œuvre. Notre politique RSE tient évidemment compte des réglementations, cultures et marchés de chaque pays, mais demeure globale, les grands enjeux auxquels nous sommes confrontés étant mondiaux.

Face à ces défis, à la fois climatiques et humains, les certifications et labels (HQE, BREEAM, Well, OsmoZ...) constituent des marqueurs de performance RSE. D'ici fin 2019, les $\frac{3}{4}$ de nos portefeuilles core¹ seront certifiés. Pour s'inscrire dans la trajectoire 2°C, voire 1,5°C, de l'Accord de Paris 2015 sur le climat, nous avons calculé, avec le CSTB, la trajectoire carbone 2030 de Covivio. Intégrant les trois métiers au niveau européen, elle a été approuvée par l'initiative SBT (*Science Based Targets*) dès l'été 2018. En 2019/2020, nous travaillerons à la rédaction d'un plan d'action carbone utilisant de multiples leviers : biodiversité, maquette BIM, économie circulaire...

Enfin, l'étude de cartographie des risques RSE que nous avons conduite en 2018 structure notre Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) 2018. Cette DPEF 2018 utilise le cadre des 17 Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies à atteindre d'ici 2030. Membre du Pacte Mondial depuis 2011, Covivio intègre la dynamique des 17 ODD depuis la COP 2016.

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 2019 à Paris

Christophe Kullmann

Directeur Général

¹ Immeuble « Core » : destiné à rester durablement en portefeuille

Sommaire

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Éditorial du Directeur Général..... | 2 |
| 17 Objectifs de Développement Durable pour transformer le monde..... | 4 |
| 1. Covivio, acteur de référence de l'immobilier responsable..... | 7 |
| 2. Rapport de progrès du Pacte Mondial de Covivio..... | 15 |
| 2.A. Droits de l'Homme..... | 15 |
| Principe n° 1 : Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux Droits de l'Homme dans leur sphère d'influence. | 15 |
| Principe n° 2 : Veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violation des Droits de l'Homme. | 18 |
| 2.B. Normes internationales du travail..... | 21 |
| Principe n° 3 : Respect de la liberté d'association et reconnaissance du droit de négociation collective. | 22 |
| Principes n° 4 et 5 : L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire ; l'abolition effective du travail des enfants..... | 23 |
| Principe n°6 : L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession. | 24 |
| 2.C. Environnement..... | 27 |
| Principe n° 7 : Piloter les risques sanitaires et climatiques..... | 27 |
| Principe n°8 : Les entreprises sont invitées à entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement | 31 |
| Principe n°9 : Les entreprises sont invitées à favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement. | 39 |
| 2.D. Lutte contre la corruption..... | 43 |
| 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..... | 43 |
| 3. Implication dans des initiatives en faveur du développement durable..... | 47 |
| 4. Table de concordance « GC Advanced »..... | 50 |
| 5. Liens utiles..... | 51 |

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. Ils donnent des clés pour agir contre l'extrême pauvreté, les inégalités, l'exclusion, ou encore pour faire face aux changements climatiques et à l'érosion de la biodiversité.

« Ces nouveaux repères de soutenabilité »², s'appliquent aux États ainsi qu'aux entreprises qui composent le maillage économique des territoires, 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, et ce au travers de leurs stratégies globales. 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 et 6 sur 10 en France, dont 1/3 du SBF 120³.

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 World⁴) et favoriserait une augmentation des investissements entre 5000 et 7000 milliards de \$ selon l'UNEP-FI⁵. En effet, les investisseurs auront plus tendance à placer leurs capitaux vers les entreprises ayant les modèles d'affaires les plus durables.

Les entreprises sont aujourd'hui plus que jamais investies d'une grande responsabilité. Lors d'un récent sondage, **88% des Français** ont en effet déclaré que ce sont **les entreprises qui ont le rôle le plus important** à jouer pour atteindre les ODD, devant les pouvoirs publics et la société civile⁶.

La France vient de publier sa feuille de route sur les objectifs de développement durable (ODD), et a annoncé, le 20 Septembre, la création d'un fond dédié. 3 d'actions ont été privilégiés : l'aide aux sans-abri, l'inclusion par l'emploi (via la garde d'enfants, l'aide à la mobilité notamment) et l'économie circulaire (lutte contre gaspillage, réduction des déchets et réemploi).

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.

2 <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>

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

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

5 https://paris-europlace.com/sites/default/files/public/rapport_parisgreensustainablefi_2016_2.pdf

6 Baromètre "Les Français et les ODD", 4D - WECF France - IFOP, 2019

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.



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, 8, 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.

DROITS DE L'HOMME

NORMES INTERNATIONALES
DU TRAVAIL

ENVIRONNEMENT

LUTTE CONTRE LA
CORRUPTION

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

8 ODD majeurs pour Covivio

L'analyse conduite en interne en 2018 auprès des différentes activités du Groupe a permis d'identifier les huit ODD majeurs pour Covivio. Cette étude s'est appuyée sur l'analyse de matérialité rappelée succinctement ci-dessus et détaillée en page 14-15 du Rapport Annuel de Performance Durable 2018, en croisant celle-ci avec les ODD de l'ONU. Elle a permis d'identifier les 6 ODD majeurs (c'est-à-dire ceux sur lesquels l'entreprise a le plus d'impacts, et vice-versa) pour Covivio :



Au-delà de ces 8 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 présenté dans les pages 161 à 166 du Rapport Développement Durable 2018.

L'APPROPRIATION DES 8 ODD MAJEURS PAR COVIVIO

3 - BONNE SANTÉ/BIEN-ÊTRE :

délivrer aux occupants des immeubles de Covivio comme à ses propres salariés, des locaux privilégiant le confort et l'agrément de vie en s'appuyant notamment sur des choix de matériaux, d'aménagement et d'optimisation des surfaces, qui ont un impact positif sur le bien-être, la capacité de travail, l'attractivité des talents et finalement la santé.

Exemple de cible :

3.9 - D'ici à 2030, réduire nettement le nombre de décès et de maladies dus à des substances chimiques dangereuses, à la pollution et à la contamination de l'air, de l'eau et du sol. (p. 65)

7 - ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE :

mener une politique ambitieuse de réduction des consommations d'énergie (certifications des immeubles, contrats d'électricité verte, etc.) et participer à des groupes de travail pour intégrer progressivement dans les immeubles des solutions concrètes aux défis liés à la transition énergétique.

Exemple de cible :

7.2 - D'ici à 2030, accroître nettement la part de l'énergie renouvelable. (p. 50-53)

8 - TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE :

participer au dynamisme et à l'essor économique des territoires en soutenant plusieurs milliers d'emplois, en Europe au travers de ses différents métiers.

Exemple de cible :

8.5 - D'ici à 2030, parvenir au plein emploi productif et garantir à toutes les femmes et à tous les hommes, y compris les jeunes et les personnes handicapées, un travail décent et un salaire égal pour un travail de valeur égale. (p. 103)

9 - INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE :

s'inscrire dans une logique de ville plus durable et résiliente, en concevant et rénovant ses immeubles de la manière la plus circulaire et socialement acceptable possible, tout en prenant en compte l'environnement et les parties prenantes et en soutenant l'innovation au sein de la chaîne de valeur.

Exemple de cible :

9.1 - Mettre en place une infrastructure de qualité, fiable, durable et résiliente, y compris une infrastructure régionale et transfrontière, pour favoriser le développement économique et le bien-être de l'être humain, en mettant l'accent sur un accès universel, à un coût abordable et dans des conditions d'équité. (p. 38)

11 - VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES :

créer un immobilier responsable et promouvoir une ville plus résiliente et inclusive en étant acteur de la construction et de la croissance de grandes métropoles européennes.

Exemple de cible :

11.6 - D'ici à 2030, réduire l'impact environnemental négatif des villes par habitant, y compris en accordant une attention particulière à la qualité de l'air et à la gestion, notamment municipale, des déchets. (p. 48)

12 - CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES :

s'engager, via les activités de développement et de gestion d'actifs, ainsi que via la chaîne fournisseurs, à produire et consommer de manière responsable.

Exemple de cible :

12.6 - Encourager les entreprises, en particulier les grandes et les transnationales, à adopter des pratiques viables et à intégrer dans les rapports qu'elles établissent des informations sur la viabilité. (p. 86)

13 - MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES :

adopter une vision globale pour réduire l'empreinte carbone et celle des immeubles, à chaque stade de leur cycle de vie.

Exemple de cible :

13.2 - Incorporer des mesures relatives aux changements climatiques dans les politiques, les stratégies et la planification nationales. (p. 64)

15 - VIE TERRESTRE :

s'engager en faveur de la lutte contre l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, l'émergence de l'économie circulaire, etc., en s'appuyant sur un plan d'action partagé à l'échelle européenne.

Exemple de cible :

15.5 - Prendre d'urgence des mesures énergiques pour réduire la dégradation du milieu naturel, mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité et, d'ici à 2020, protéger les espèces menacées et prévenir leur extinction. (p. 82)

Pour plus d'informations, voir p14-15 du RADD 2018

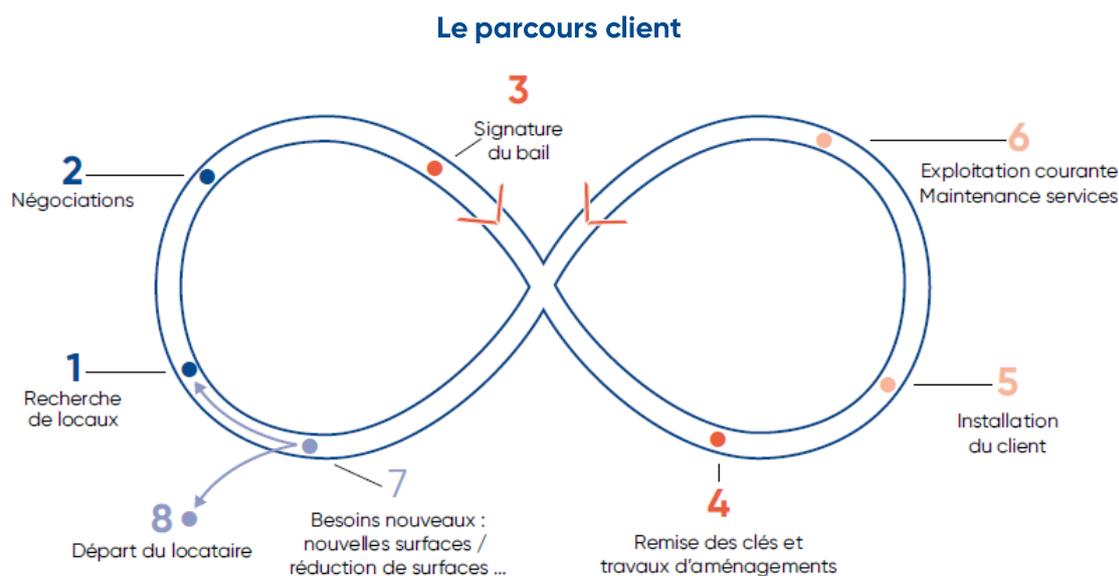
1. Covivio, acteur de référence de l'immobilier responsable

1.A. Une stratégie européenne

Avec un patrimoine de 23Md€ en Europe et un pipeline de développement de plus de 6 Md€, Covivio est la 4^{ème} 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.

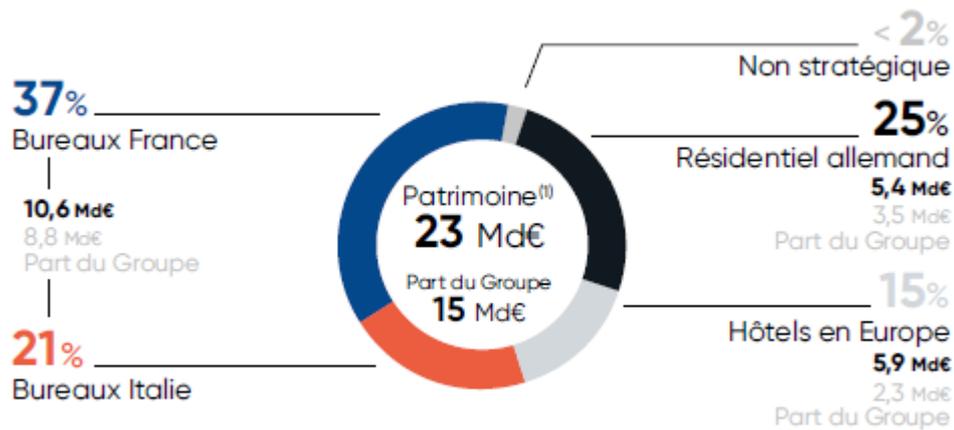
Pour concevoir des bâtiments évolutifs et vivants, l'approche de Covivio repose sur 3 piliers :

- 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.



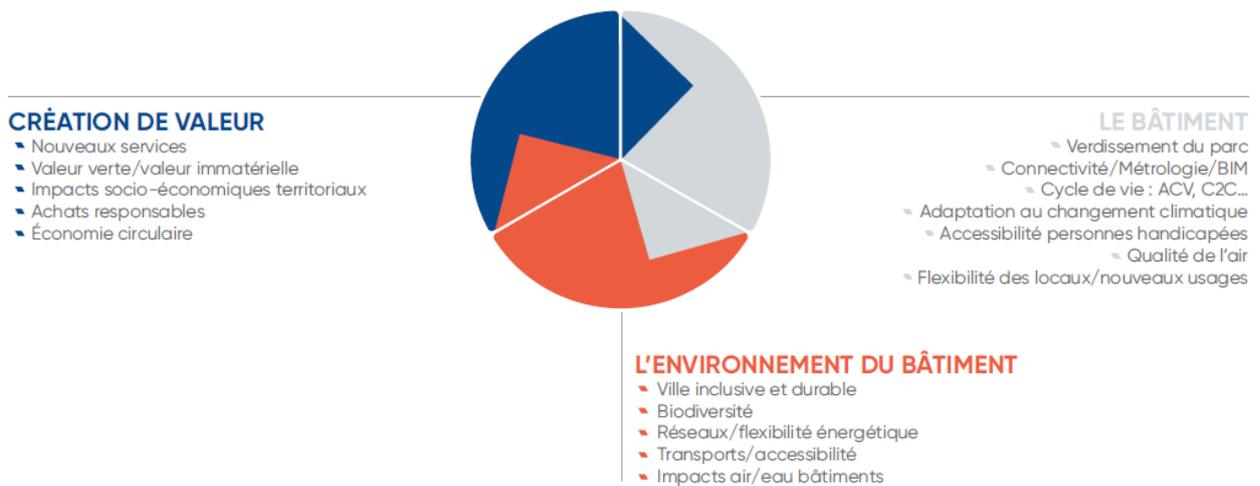
Depuis sa création il y a près de 20 ans, la culture client, l'excellence immobilière et l'engagement sur le long terme ont toujours guidé la stratégie de Covivio. Historiquement centrée sur les régions françaises, Covivio est aujourd'hui présente au cœur des grandes métropoles européennes, maîtrise 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) Répartition en Part du Groupe, *proforma* de la cession du portefeuille résidentiel en France signée début 2019

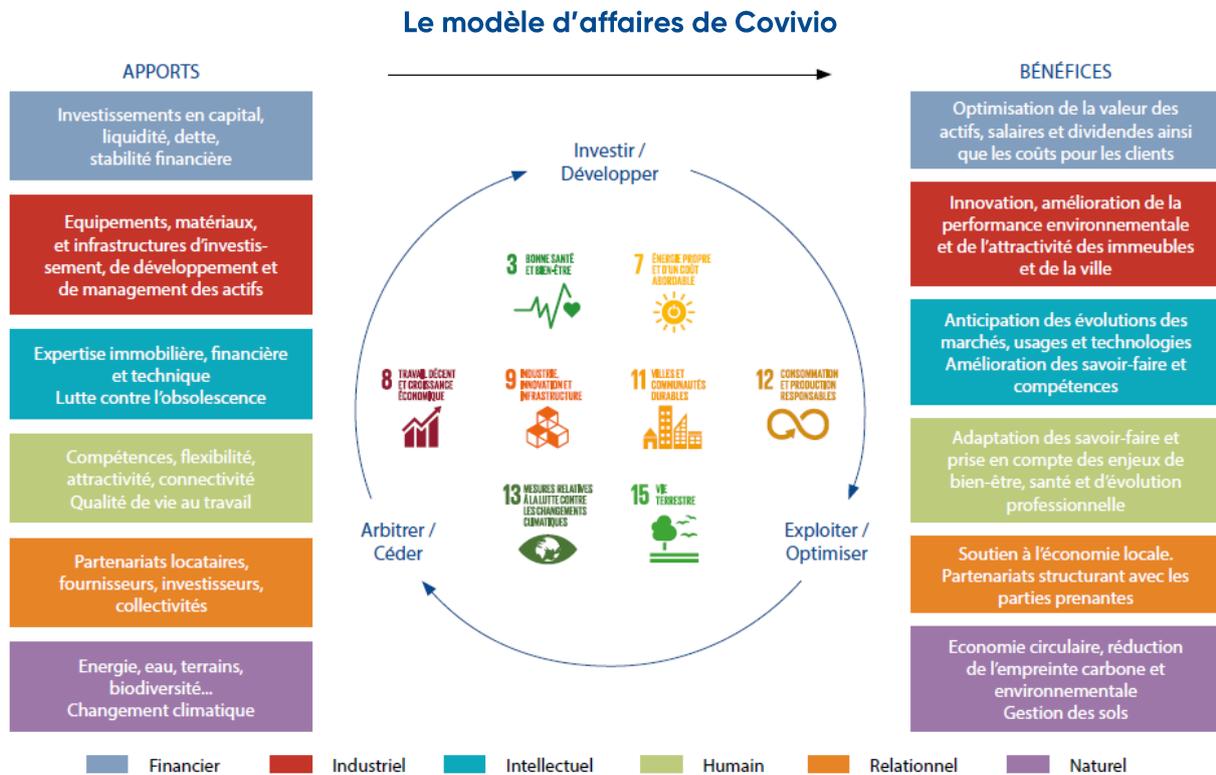
Les 3 axes de R&D chez Covivio



Pour plus d'informations, voir p12-16 du RADD 2018

1.B. Un modèle d'affaires durablement créateur de valeur

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.



Conscient de l'importance des enjeux sociaux et environnementaux qui transforment la vie de la cité, Covivio a intégré depuis de nombreuses années le développement durable et l'innovation au cœur de sa stratégie d'entreprise et patrimonial.

La stratégie de développement durable de Covivio est partagée par l'ensemble de ses activités en Europe à toutes les strates de l'entreprise. Elaborée en tirant les enseignements de l'analyse de ses enjeux matériels, cette stratégie se décline en plans d'action qui s'étoffent et s'adaptent en analysant régulièrement les risques et opportunités que l'environnement présente dans son domaine d'activité. Covivio fait évoluer son plan d'action pour l'adapter à chaque produit et chaque pays.

Les enjeux RSE de Covivio sont croisés avec ceux de ses principales parties prenantes (collaborateurs, locataires, fournisseurs etc.)

Pour plus d'informations, voir p17-18 du RADD 2018

Les 4 axes de cette stratégie RSE sont communs à chacune de ses activités :



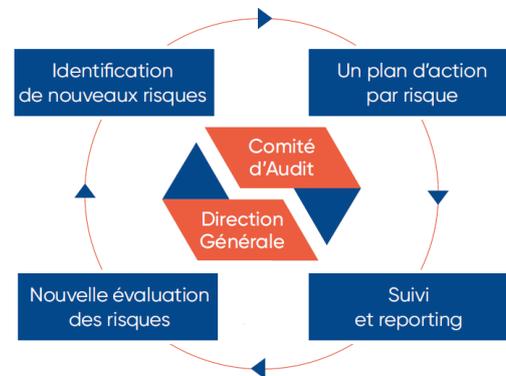
Pour plus d'informations, voir p24 du RADD 2018

1.C. Connaître ses risques pour mieux les maîtriser

En conformité avec la nouvelle réglementation française sur la transparence des informations extra-financières (2017) issue de la transposition de la Directive européenne (2014), une cartographie spécifique concernant les risques RSE a été conduite en interne chez Covivio en 2018.

L'obsolescence des immeubles ou encore la continuité de l'entreprise en situation exceptionnelle (cyber sécurité, incendie, pandémie...) comptent parmi les risques RSE identifiés. Les plans d'action associées sont suivis périodiquement par la Direction Générale et le Comité d'Audit.

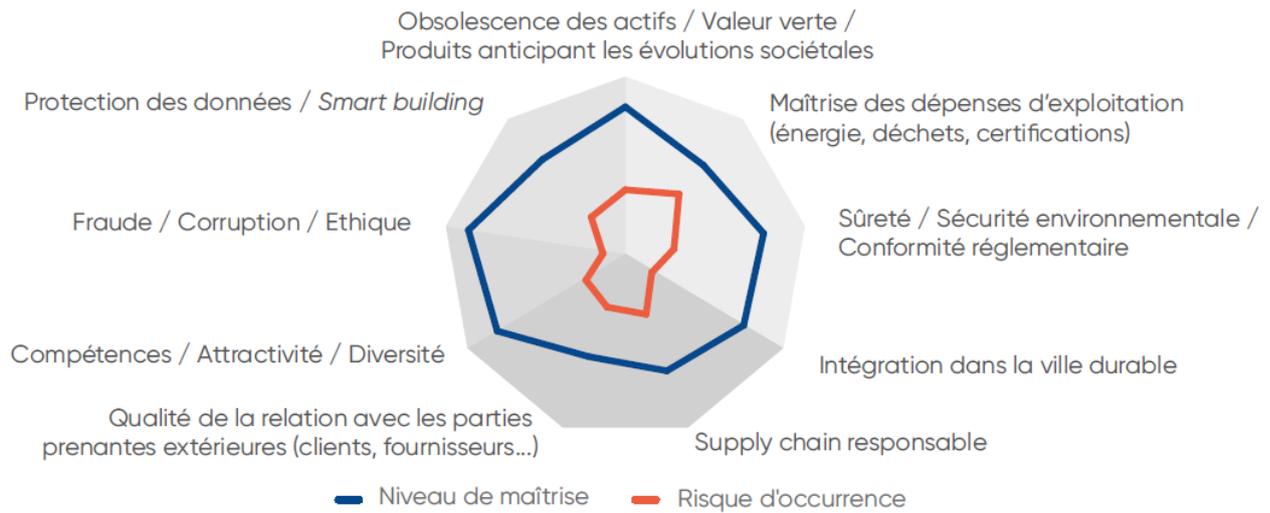
■ Parcours de suivi des risques



La cartographie RSE réalisée distingue :

- Les risques inhérents considérés, dans l'absolu compte tenu du secteur et des activités de Covivio.
- Les risques résiduels, appréciés après prise en compte des actions conduites par Covivio pour maîtriser ces risques.
- Cette cartographie a fait l'objet d'une validation en Comité de Direction et d'une information du Conseil d'Administration.

Synthèse des risques RSE de Covivio



Pour plus d'informations, voir p23-24 du RADD 2018

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



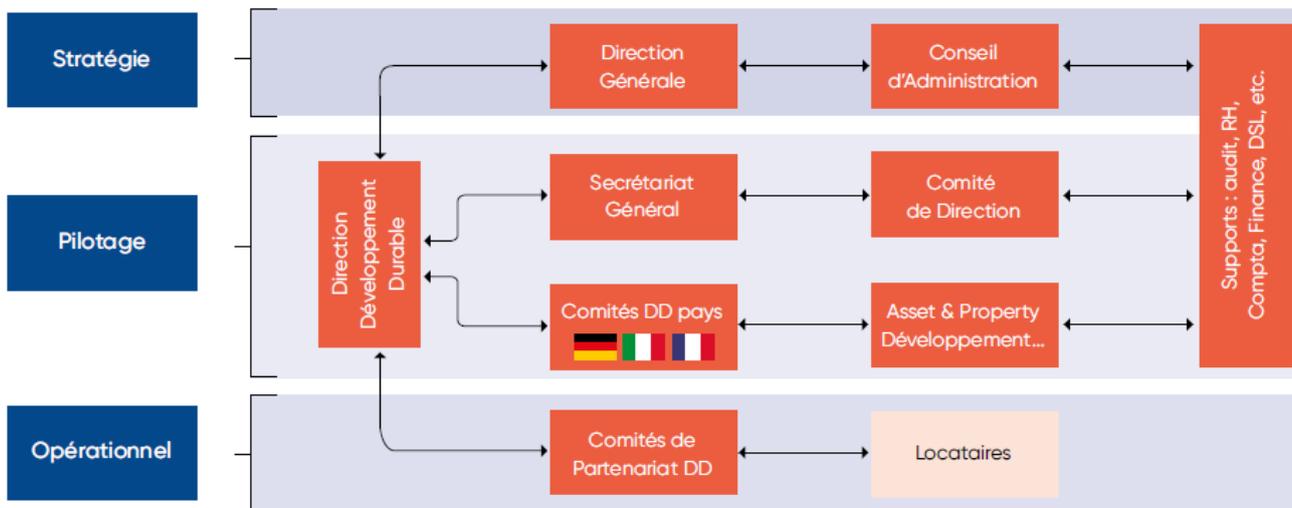
La Direction du Développement Durable propose et coordonne les initiatives RSE au sein des différentes activités du Groupe, avec l'appui de la Direction Générale et du Conseil d'Administration. Transverse à l'ensemble des activités du Groupe, cette équipe dédiée fournit une expertise technique aux différents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

Le déploiement de la politique RSE s'appuie sur plusieurs rouages: le Comité développement durable qui réunit le CEO, le Secrétaire Général et le Directeur du Développement Durable. Ce dernier co-anime également les Comités de Partenariat développement durable avec l'asset manager, le responsable technique et les représentants des locataires grands comptes concernés.

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 stratégie 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



« Personnellement impliquée dans la mise en œuvre de démarches cohérentes et structurantes pour les défis RSE, je suis ravie de constater que les questions liées au développement durable sont, chaque année, appréhendées avec toujours plus d'intérêt et de motivation par Covivio comme une véritable source de création de valeur. Le Groupe s'impose ainsi en tant que leader dans ces sujets. Le Conseil d'Administration suit à cet égard tous ces enjeux avec un intérêt croissant. »

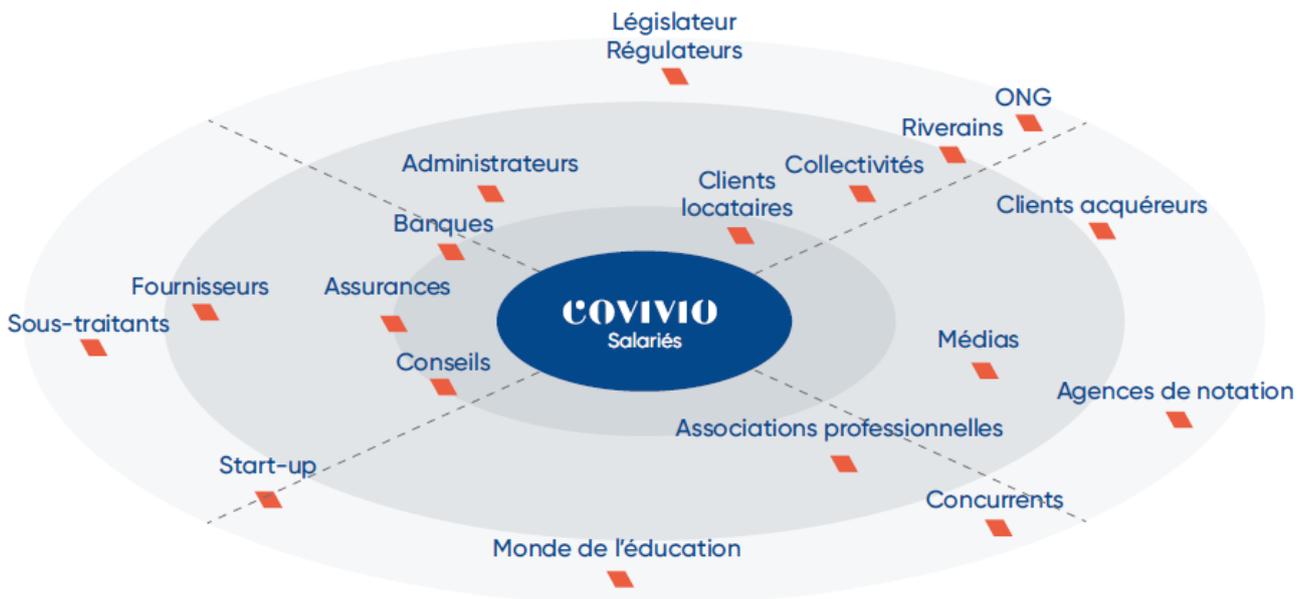
Pour plus d'informations, voir p25 et 112-116 du RADD 2018

1.E. Des parties prenantes durablement impliquées



La prise en compte des attentes des parties prenantes du Groupe a été formalisée par une cartographie de celles-ci, et la réalisation d'une matrice de matérialité dès 2010.

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 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locataires | 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 |
| Actionnaires | Visibilité et durabilité du modèle économique et de la rentabilité | Lettre aux actionnaires, communiqués de presse, communiqués financiers, <i>road shows</i> , <i>investors days</i> , site Internet... |
| Agences de notation | Transparence des communications financières et extra-financières | Document de Référence et Rapport Développement Durable |
| Salariés | Suivi du parcours professionnel, formations | Intranet, outils de communication internes |
| Collectivités et associations | Prise en compte de leurs enjeux socio-économiques | Rapport Développement Durable Participation à différents travaux collaboratifs, conférences... |
| Fournisseurs | Loyauté des pratiques | Livre Blanc de la relation fournisseurs et 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. Cette politique achats responsables s'étend progressivement aux activités allemandes et italiennes.

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, le programme Passerelle 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.

Pour plus d'informations, voir p20-21 du RADD 2018

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. Covivio a rejoint la « Climate A-List » du CDP en 2018. Le Groupe a également obtenu le statut Green Star au GRESB (80/100) pour sa première réponse en tant que Groupe européen et a reçu deux EPRA Gold Awards pour leur reporting RSE d'une part et leur reporting financier d'autre part. Covivio a également obtenu la note A1+ au Vigeo Eiris Corporate Rating en 2019, ce qui en fait le leader de son secteur et le place au 7ème rang mondial !

L'entreprise a également obtenu une note de 81/100 en 2019 (niveau Gold) à la notation Ecovadis. 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 170-171 du Rapport de Développement Durable 2018.

Pour plus d'informations, voir p26-27 du RADD 2018

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 :

1


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

2


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 :



1


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.

Pour plus d'informations, voir p170-171 du RADD 2018

Respecter de grands principes au travers la signature de Chartes

En interne, les engagements souscrits par Covivio en faveur des Droits Humains s'expriment notamment dans la Charte Ethique et dans certaines procédures de l'entreprise. Ils se retrouvent également dans la charte achats responsables de Covivio, signée par les principaux fournisseurs de Covivio, via laquelle ils s'engagent notamment à respecter les Principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme.

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, blanchiment etc.). 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/2018/11/Charte-éthique-Covivio.pdf>

Pour plus d'informations, voir la partie « Lutte contre la corruption » p41

Favoriser l'égalité des chances

Avec l'association Article 1 Covivio s'engage, depuis 2015, dans une action de mécénat financier et de compétences, axée sur la solidarité et l'égalité des chances.

Article 1 développe et encadre le parrainage de jeunes étudiants boursiers à haut potentiel, par des professionnels. L'objectif est de révéler les talents des étudiants issus de milieux modestes, en leur donnant des outils, des méthodes, l'accès à des réseaux et la confiance nécessaire à la réalisation de leurs projets. L'association met également à disposition d'étudiants boursiers sélectionnés sur la base d'entretiens de motivation des logements en résidences universitaires.

Plusieurs collaborateurs de Covivio sont mentors, et accompagnent un(e) étudiant(e) en premier ou second cycle d'études post-bac durant 2 à 3 ans, puis au début de son activité professionnelle.

Autre action de mécénat de compétence, le programme Passerelle, que Covivio conduit depuis 2008 en partenariat avec deux lycées situés en zones d'éducation prioritaire (ZEP), à Bobigny (93) et Forbach (57). C'est l'occasion pour de jeunes lycéens et élèves de BTS ou classes préparatoires de ces deux établissements, de rencontrer des professionnels exerçant différents métiers chez Covivio (informatique, comptabilité, ressources humaines, Direction Générale, immobilier...). Dans une période de leur vie où ils doivent faire des choix d'orientation engageants, plus de 2 500 lycéens et élèves ont ainsi bénéficié d'actions variées : interviews métiers, ateliers CV, accueil de stagiaires, tables rondes métiers, visites d'immeubles, etc. et ce, grâce au volontariat de plus d'une cinquantaine de collaborateurs du Groupe.

Depuis 2008, les collaborateurs sont également invités à participer aux Foulées de l'Immobilier, dont les kms sont convertis en dons pour association Perce-Neige.

Des collectes de vêtements et de jouets ont également été organisées auprès de la Cravate Solidaire et de l'Association Rejoué.

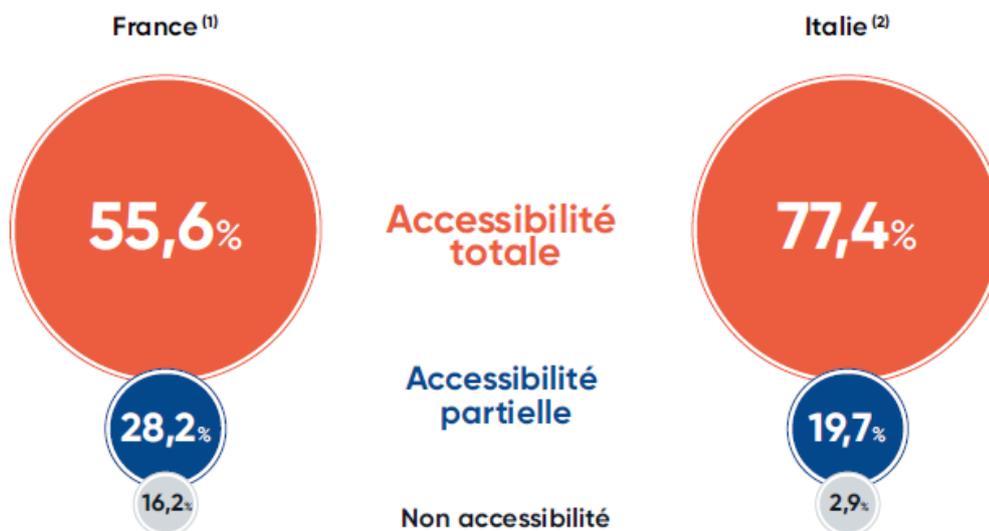
Pour plus d'informations, voir p80-82 du RADD 2018

Des actions en faveur des personnes en situation de handicap

Au-delà de favoriser la connexion de son patrimoine aux transports en commun (99,6% pour les Bureaux France), Covivio porte une attention particulière à l'accessibilité de ses immeubles aux personnes en situation de handicap et à la suppression des barrières architecturales dans les espaces publics. Les développements et rénovations de Covivio sont conformes aux standards d'accessibilité les plus ambitieux.

Différentes solutions ont été déployées pour améliorer la qualité de vie des personnes ayant un handicap visuel ou auditif, notamment via l'installation de signaux sonores ou de marquages lumineux.

■ Accessibilité des bureaux aux PMR au 31/12/2018 (en valeur PdG)



France (1) : Hors CT Orange (effectif < 20 personnes), logistique, foncier non bâti.
Italie (2) : Hors TI.

En Allemagne, le projet Probewohnen, lancé en 2015, a pour objectif d'offrir aux personnes handicapées mentales la possibilité de tester leur propre autonomie dans des logements adaptés. Le projet Wohnen im Pott consiste quant à lui en l'ouverture d'un bureau de proximité à Oberhausen, permettant aux personnes handicapées de venir se renseigner sur les droits et solutions dont ils peuvent bénéficier en matière de logement.

Pour plus d'informations, voir p81 et 85 du RADD 2018



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

Covivio a été l'une des premières foncières européennes à se doter d'une politique achats responsables. 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.

La politique achats responsables se déploie au moyen de 3 outils :

- La Charte Achats Responsables, rédigée par Covivio, qui promeut les principes du Pacte mondial, de la Charte de la Diversité, de l'OIT et de sa propre Charte éthique. Cette charte a été mise à jour en 2018 pour y intégrer de nouvelles réglementations, notamment celles liées à la RGPD. Cette Charte est intégrée aux appels d'offre.
- Une clause RSE permettant de contractualiser l'engagement RSE des fournisseurs dans le cadre de nouveaux contrats.
- Un questionnaire mis à jour en 2018 et adressé aux fournisseurs français bénéficiant de commandes de plus de 200K€.

Au début de l'année 2018, 371 fournisseurs 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...).

En signant la Charte Achats Responsables, le fournisseur s'engage à respecter les principes de l'OIT, du Pacte Mondial et de la Charte de la Diversité.

En particulier, il s'engage à :

- Respecter les règles de sécurité et d'hygiène à l'égard de ses salariés, sous-traitant et fournisseurs.
- A promouvoir la diversité en condamnant toutes formes de discrimination
- A respecter les huit conventions fondamentales de l'OIT
- A respecter les Principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Hommes

En outre, une vérification annuelle des réponses au questionnaire est réalisée par un tiers spécialisé et indépendant sur un panel diversifié. Cette vérification donne lieu à des recommandations sous la forme d'une synthèse personnalisée envoyée à chaque fournisseur rencontré. Covivio n'a pas vocation à réaliser ou diligenter des audits sur site, bien que l'accidentologie fasse l'objet d'un suivi dédié et que des contrôles SPS soient réalisés sur les chantiers.

Cette démarche permet à Covivio de mieux connaître le niveau d'engagement 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 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 et gouvernance éthique). La Charte, mise à jour en 2018, est disponible sur le site de Covivio :

<https://www.covivio.eu/app/uploads/2018/11/2018-Charte-achats-responsables-Covivio.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.

Pour plus d'informations, voir p86-88 du RADD 2018



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



« Les entretiens menés en 2018 ont permis de mettre en évidence leur intérêt en matière de santé et de sécurité, qui comptent parmi les thématiques RSE les mieux couvertes par les fournisseurs interviewés. La démarche est souvent formalisée à l'aide d'un système de management. Elle permet de garantir la protection des employés, et dans certains cas, de leurs sous-traitants.

Outre les formations et le port des équipements de protection individuelle, des systèmes de remontée des risques et de gestion des accidents sont déployés par les plus engagés.

Les démarches de gestion du stress sont structurées dans certaines entreprises, avec des enquêtes de détection des risques de stress et des actions originales (sophrologie, pilate, adaptation de la charge de travail...). »

Droits de l'Homme : synthèse des résultats 2018

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 ;
- ✓ Mise à jour du Livre Blanc de la Relation Fournisseurs en 2018 / 2019 ;
- ✓ Selon le baromètre social réalisé en 2019, 88% des collaborateurs sont satisfaits de leur emploi chez Covivio (France) ;
- ✓ Certification Happy Trainees (France) obtenue en 2019 ;
- ✓ Matinales du process : 100% des collaborateurs formés ;
- ✓ Article 1 : 5 collaborateurs mentors et 200 jeunes soutenus au travers du programme MAISON ;
- ✓ Passerelle : plus de 55 collaborateurs engagés depuis le début du programme ;
- ✓ 55,6% de bureaux accessibles en totalité aux PMR, et 28,2% en partie en France (77,4% et 19,7% en Italie) ;
- ✓ 81/100 : note obtenue auprès de l'agence de notation Ecovadis en 2019 (vs. 78/100 en 2018).

2.B. Normes internationales du travail



Attentif 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, italien et allemand, 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^{ème} portant sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical et la 98^{ème} 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.

Garantir un dialogue social transparent

Covivio et ses filiales cultivent un dialogue permanent avec les instances représentatives du personnel, de manière transparentes et constructives.

En France, le cœur des instances est composé du Comité d'Entreprise (CE) et du CHSCT – qui deviendra en 2020 le Conseil social et économique CSE. Le CE, élu pour 4 ans, est consulté ou informé de tous les sujets impactant la bonne marche de l'entreprise (acquisitions ou cessions immobilières majeures par exemple). Le CHSCT suit les conditions de travail, la Qualité de Vie au Travail (QVT) et les questions de santé/sécurité en général.

La négociation des Accords collectifs se fait avec les délégués syndicaux, avec lesquels Covivio obtient un accord sur les salaires dans le cadre des Négociations Annuelles Obligatoires qui couvrent des champs allant de la rémunération au partage de la valeur ajoutée en passant par le temps de travail, l'égalité professionnelle homme/femme et la qualité de vie au travail.

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.

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^{er} 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)

Dans le cadre d'une politique plus globale de développement durable, le Groupe assure, à partir du 1^{er} 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 à vélo leurs trajets domicile-travail va également dans ce sens.



Caroline Torner - Responsable Droit Social et rémunération



« En 2018, lors de trois réunions du Comité d'Entreprise, les partenaires sociaux ont été informés et consultés sur la politique sociale du Groupe, sur la situation économique et financière, ainsi que sur les orientations stratégiques et leurs impacts sociaux (évolution des métiers et des compétences notamment). Le dialogue social a également été nourri par deux réunions extraordinaires du CE liées aux évolutions du Groupe, l'une dédiée à l'évolution de l'organisation des fonctions immobilières, l'autre à la fusion de la société Beni Stabili avec Covivio »

Plus d'informations : p104 RADD 2018 « Garantir un dialogue social transparent »



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

L'ensemble des principes éthiques prônés par Covivio se retrouvent dans sa Charte éthique, et notamment en termes de respect de la personne et de l'environnement. Covivio attache la plus haute importance aux droits des personnes, à leur dignité en toutes circonstances et à leurs singularités. Le respect de la vie privée et de la diversité, la promotion de l'égalité homme/femme et la lutte contre les discriminations ou encore la prévention et la sanction de toutes les formes de harcèlement font parties intégrantes de son ADN.

Travail des enfants

Au sujet de l'abolition du travail des enfants, Covivio et ses filiales s'engagent à respecter les dispositions de l'Article 32 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, lesquelles interdisent le travail des enfants et protègent les jeunes au travail. Cet article rappelle que l'âge minimal d'admission au travail ne peut être inférieur à l'âge auquel cesse la période de scolarité obligatoire, sans préjudice des règles plus favorables aux jeunes et sauf dérogations limitées. Cet article dispose que les jeunes admis au travail doivent bénéficier de conditions de travail adaptées à leur âge et être protégés contre l'exploitation économique ou contre tout travail susceptible de nuire à leur sécurité, à leur santé, à leur développement physique, mental, moral ou social ou de compromettre leur éducation.

Consciente que sa responsabilité s'étend également aux pratiques de ses fournisseurs, Covivio s'applique, dans le cadre de sa Politique Achats Responsables (voir « Challenger et accompagner les fournisseurs » p18) 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. En signant la charte achats responsables, les fournisseurs s'engagent par ailleurs à respecter les principes relatifs aux droits du travail.

Santé, sécurité et bien-être des employés

Santé et sécurité sont au cœur de la politique sociale de Covivio, et de nombreuses actions sont menées en faveur de la santé des collaborateurs, telles que la vaccination contre la grippe, l'aménagement spécifique des bureaux (installation de bureaux à hauteur variable, pieds réglables pour les écrans complémentaires etc.) pour les salariés sujets à des troubles musculo squelettiques, l'organisation de session de sensibilisation concernant le travail sur écran etc.

Covivio a conduit, en 2018, une étude sur les risques liés à d'éventuelles pertes de compétences et de savoir-faire en cas de turnover élevé ou de faible capacité à attirer les talents qui serait dû à un manque d'investissement en termes de formation/suivi des compétences, à des troubles psychosociaux non prévenus et/ou non traités, ou encore à des pratiques discriminatoires.

En matière de sécurité, Covivio s'engage au-delà des prescriptions du législateur français avec un total de 10% des salariés titulaires d'un certificat Sauveteur Secouriste du Travail (SST). Plus généralement, le CHSCT en France vérifie la conformité et le confort des installations mises à disposition des collaborateurs.

En termes de bien-être au travail, Covivio a signé un accord Qualité de Vie au Travail en 2014, et reconduit en 2018. Cet engagement inclut notamment une cellule d'écoute téléphonique animée par des psychologues et accessible 24/24 et 7/7, ainsi que des entretiens de suivi de la charge de

travail tous les semestres. Tous les nouveaux arrivants sont sensibilisés à ces outils, à la QVT et aux risques psychosociaux. Le télétravail a également été pérennisé en 2018. De nouveaux services allant du pressing aux séances de yoga sont proposés aux collaborateurs au travers l'intervention de Welcome Managers.

Covivio s'engage aussi à limiter l'exposition au bruit et à préserver la qualité de l'air intérieur des bâtiments que ses collaborateurs et locataires occupent.

Enfin, Covivio favorise une politique d'attribution des parts variables intégrant la notion de performance individuelle, en s'appuyant sur le niveau de réalisation des objectifs métiers déterminés lors de l'entretien annuel. Des dispositifs d'intéressement, de participation et d'épargne salariale ont été mis en place en France.

En ce qui concerne sa chaîne d'approvisionnement, Covivio a mis en place un suivi concernant l'accidentologie, et ce sur l'ensemble de ses opérations en cours de développement et restructuration.

Covivio a mesuré le niveau d'implication et d'engagement de ses collaborateurs français au travers d'un baromètre social : les résultats 2019 révèlent un niveau d'engagement global des équipes supérieur à la moyenne des entreprises françaises, en particulier sur les thématiques d'engagement et de fierté d'appartenance, de confiance dans le management à tous les niveaux, et d'efficacité en matière de conduite du changement.

Plus d'informations, voir p102-104 du RADD 2018 « S'engager pour le bien-être des collaborateurs »



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

Favoriser la diversité et l'égalité

Signataire de la Charte de la Diversité en 2010 et du Pacte Mondial en 2011, Covivio inscrit sa politique RH dans les objectifs de ces accords, en particulier dans l'analyse systématique des écarts de rémunération au sein d'une même population métier.

Avec 50% de femmes et 50% d'hommes au niveau Groupe (collaborateurs en CDI), la répartition hommes-femmes reste stable par rapport à 2017 (50,7%/49,3%). La proportion de femmes manager est quant à elle en progression de 4 points par rapport à 2017 (38% en 2017 contre 34%) ; pour le périmètre UES France cette proportion est à quasi-parité (58,5% de femmes et 41,5% d'hommes, toute catégorie de contrats confondus.). 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%. Le Comité de Direction France compte également 50% de femmes depuis 2018. Enfin, le Conseil d'Administration est composé de 40% de femmes.

Le programme ex-aequo, créé en 2017, vise à promouvoir, à l'échelle européenne, l'égalité des hommes et des femmes, et ce au travers d'actions de sensibilisation des collaborateurs sur le sujet de l'égalité homme/femme au travers d'enquêtes et de réunions internes d'information, et un programme de mentoring ayant pour vocation d'accompagner et de guider les femmes qui le souhaitent dans la conduite de leur carrière professionnelle, en bénéficiant de l'accompagnement d'un mentor, membre de l'équipe de Direction européenne. En 2019, la seconde édition de ce programme a été lancée et va permettre, pendant 1 an à 22 collaboratrices de Covivio de travailler ensemble à leur développement.

En France et en Italie, des dispositifs ponctuels sont mis en place pour favoriser l'équilibre des temps entre hommes et femmes, comme le dispositif Flexicrèche, accueil d'urgence en cas de problématique de garde d'enfants.

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. Dans l'ensemble du Groupe, chaque processus de recrutement doit présenter au moins une candidature féminine. 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. Un guide du recruteur est également distribué aux recruteurs RH et aux managers ; celui-ci rappelle les principes de non-discrimination à l'embauche et les réglementations en la matière. En 2018, 100% des recruteurs de la DRH France ont suivi une formation à la lutte contre la discrimination à l'embauche. De plus, à compétence égale, Covivio favorise les candidats en situation de handicap.

Covivio favorise aussi l'accompagnement des jeunes dans l'emploi, en favorisant les stages et alternances, ainsi qu'en travaillant en partenariat avec des lycées dans le cadre du programme Passerelle. Covivio promeut également le développement de jeunes talents via son « Leadership Program », qui permet à 17 collaborateurs des 3 pays d'implantation de travailler ensemble à leur développement en tant que managers d'équipes ou transverses.

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 55e 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 2018, 100% des seniors ont été conviés à cet entretien, et 45% 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 2018, soit près de 15% de l'effectif senior.

Covivio prend aussi de plus en plus en compte le critère de l'accessibilité dans le choix d'implantation de ses immeubles, qui concourent ainsi au bien-être de l'utilisateur final, et connecte au maximum son patrimoine aux transports en commun.

Pour plus d'informations, voir p103 du RADD 2018

Promouvoir des pratiques éthiques et loyales

Un système d'alerte a été mis en place en interne en 2015. Ce dispositif permet à tout collaborateur de dénoncer les manquements aux principes édictés par la Charte éthique, et notamment ce qui concerne la discrimination et le harcèlement au travail, et permet ainsi de prévenir toute problématique en lien avec ces questions. Ces alertes sont ensuite traitées par l'un des 3 déontologues du Groupe.

Des formations de sensibilisation appelées « Les Matinales Du Process » et portant notamment sur les pratiques éthiques au travail, sont réalisées auprès de chaque nouveau collaborateur.

Les comités RH européens tenus une fois par mois permettent la diffusion de bonnes pratiques dans l'ensemble des entités qui composent Covivio. Ces principes sont édictés dans la Charte Éthique du Groupe, distribuées à l'ensemble des salariés dès leur arrivée dans le Groupe.

Pour plus d'informations, voir p120-122 du RADD 2018

Partager et transmettre les savoirs, et favoriser l'employabilité de tous

Depuis 2008, Covivio a développé une politique partenariale et collaborative avec le monde de l'enseignement autour de la recherche appliquée et centrée sur l'égalité des chances.

Ainsi, chaque année, Covivio participe au Forum des Métiers de l'Industrie Immobilière (FMII) à Paris, afin de mieux faire connaître ses métiers et son expertise, de partager ses valeurs et d'identifier de potentiels nouveaux collaborateurs.

En Italie, Covivio a développé depuis plusieurs années, des liens forts avec Politecnico di Milano.

Covivio s'engage également dans du mécénat de compétences, pour permettre au plus grand nombre de s'insérer dans le marché de l'emploi, et la société en général.

Pour en savoir plus, voir « Favoriser l'égalité des chances » dans la partie Droits de l'Homme.

Covivio Accorde un soin particulier au développement des compétences de ses collaborateurs. Le plan de formation de Covivio poursuit notamment l'objectif d'accompagner le développement des individus au travers de diverses formations. Chaque salarié est également évalué annuellement sur ses performances, et la mobilité et le recrutement internes sont privilégiés.

Pour en savoir plus : voir p 99-100 RADD 2018

Normes Internationales du travail : synthèse des résultats 2018

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 ;
- ✓ 50% du Conseil d'Administration composé de femmes ;
- ✓ Ratio hommes/femmes en contrat permanent en Europe : 50/50 ;
- ✓ 64,2% de participation aux élections des représentants du personnel de septembre 2019 (organisation des élections une fois tous les 4 ans) ;
- ✓ 36% de femmes au sein du Comité Exécutif ;
- ✓ 85% des collaborateurs de Covivio se disent fiers de travailler dans l'entreprise (France) ;
- ✓ 100% de l'effectif total représenté dans des comités mixtes Direction-salariés d'hygiène et de sécurité au travail ;
- ✓ 2% de la masse salariale attribuée au Comité d'Entreprise en France en 2018 (France) ;
- ✓ 3.71% de la masse salariale consacrée à la formation en France en 2018 (France) ;
- ✓ Ratio salaire de base homme/femme cadre : 0.88 en 2018 (vs. 0.84 en 2017) – France ;
- ✓ 100% des salariés Bureaux France bénéficient d'entretiens d'évaluation et d'évolution de carrière.

Conscient de ses impacts sur l'environnement, Covivio s'est doté d'une politique environnementale globale et formalisée. L'entreprise s'attache autant à réduire l'empreinte environnementale des actifs qu'il développe, rénove, exploite (en termes de consommation d'énergie et de gaz à effet de serre, de gestion des déchets etc.) que des bureaux dans lesquels sont installées ses équipes.

Dans un contexte de risque d'obsolescence des immeubles (écologique, numérique, sociétale etc.), ayant un impact sur leur attractivité et leur liquidité, une bonne maîtrise des dépenses d'exploitation (énergie, déchets, certifications) et de réduction de l'empreinte environnementale de l'actif est essentiel.

La Politique de Développement Durable de Covivio bénéficie d'une reconnaissance de la part des agences de notation extra-financière (voir p27 RADD 2018 pour en savoir plus).

Environnement

7

Principe n°7 : Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement

8

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

9

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

ODD visés par cette section :



7

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

Les risques sanitaires et environnementaux de Covivio sont suivis et pilotés au quotidien grâce à des outils performants et des équipes dédiées. Cette gestion des risques va au-delà des impératifs réglementaires.

Piloter les risques sanitaires et environnementaux du patrimoine

En 2018, Covivio n'a fait l'objet d'aucune condamnation à assainir ou dépolluer un terrain pour permettre son exploitation légale ni de décision de justice pour non-conformité aux réglementations environnementales. A titre conservatoire, Covivio a décidé de constituer une

provision de 2,5 M€ pour le cas où il aurait à supporter le coût de dépollution d'un site détenu dans le cadre d'une activité non stratégique.

L'acquisition et la gestion d'immeubles requièrent la réalisation d'un certain nombre de diagnostics qui peuvent être obligatoires en fonction de la date de construction de l'immeuble : amiante, état parasitaire en fonction de la commune (termites), état des risques miniers et technologiques (inondation, glissement de terrain, submersion au bord de mer, risques Seveso), risques sanitaires (qualité de l'air intérieur, amiante, légionnelle, plomb...), environnementaux (énergie, gaz à effet de serre, eau, déchets...), 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 (Directive Européenne du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments).

En France, la Direction de l'Environnement de Covivio observe la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui instaure un cadre prévu. Pour chacune de ses implantations, Covivio s'appuie sur des équipes dédiées en charge de la sécurité environnementale pour s'assurer de la réalisation et du suivi des diagnostics réglementaires. Des réglementations similaires existent également en Allemagne et en Italie.

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.

Au 31 décembre 2018, les principaux risques sur le patrimoine Bureaux de Covivio, portant sur les 226 sites de notre portefeuille français (vs. 284 au 31 décembre 2017, différence s'expliquant par des cessions), sont les suivants :

| Domaine | Diagnostics établis | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|------|------|------|------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| État des risques et pollutions – nombre de cas examinés ⁽¹⁾ | 348 | 100% | 284 | 100% | 226 | 100% |
| Tours aérorefrigérantes – nombre de sites concernés ⁽²⁾ | 1 | 100% | 1 | 100% | 0 | – |

(1) État des risques établis.

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

Le tableau ci-après présente les risques considérés comme pertinents au regard de l'activité Bureaux de Covivio en France et en Italie.

| Nombre de sites concernés Risques | | | France | Italie |
|--------------------------------------|------|------|--------|--------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2018 |
| Mouvement de terrain | 46 | 38 | 36 | 0 |
| Séisme | 1 | 3 | 4 | 236 |
| Inondation | 81 | 62 | 53 | 2 |
| Effet thermique | 3 | 1 | 1 | 0 |
| Effet de surpression | 3 | 2 | 1 | 0 |
| Effet toxique | 2 | 2 | 1 | 0 |
| Sécheresse | 8 | 4 | 5 | 0 |
| Avalanche | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Feux de forêt | 10 | 5 | 0 | 0 |
| Crue torrentielle | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cyclone | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Remontée de nappe | 1 | 1 | 1 | 3 |
| Volcan | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Minier | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres risques miniers | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Autres risques naturels | 29 | 24 | 21 | 0 |

Limiter les nuisances sonores

Plaçant le confort et le bien-être de l'utilisateur au cœur de ses projets, Covivio s'attache à réaliser des immeubles qui optimisent les conditions acoustiques pour les occupants (choix des matériaux, embellissements, organisation des espaces...) dans un contexte de demande croissante en faveur de locaux flexibles. Dans le cadre de ses développements et rénovations, Covivio s'attache également à réduire l'exposition des locataires et des riverains aux nuisances sonores liées aux chantiers.

La qualité de l'air intérieur, un enjeu de santé

Dans ses développements et rénovations, Covivio est attentif à chacun des leviers d'amélioration de la qualité de l'air en recourant à des matériaux et produits peu émissifs et composés organiques volatiles afin de préserver le confort et la santé de ses occupants. Les cahiers des charges des différentes activités de Covivio intègrent ces enjeux.

Les équipes italiennes de Covivio ont mis en place un outil de contrôle et de gestion des risques pour l'ensemble des bâtiments. Ce logiciel contient une section spécifique aux risques environnementaux. En Allemagne, ces risques font l'objet d'un diagnostic avant chaque acquisition, et un certain nombre d'audits sont réalisés. Il en est de même chose pour les hôtels détenus par Covivio.

Des actifs résilients

La question de la résilience urbaine se pose aux différentes échelles territoriales : bâtiment/îlot/quartier/ville/territoire. Un territoire sera résilient à condition que chacune de ses strates participe à cette résilience, en offrant les meilleures réponses en termes d'écoconception, accessibilité, circulation, biodiversité, biomimétisme, gestion des réseaux etc.

Pour rendre son patrimoine plus résilient, Covivio s'engage ainsi à privilégier des constructions bas-carbone, à isoler ses bâtiments, à les protéger, à végétaliser toits et façades et à valoriser la fraîcheur nocturne. La résilience peut également être favorisée en faisant évoluer les conditions d'utilisation de l'immeuble, grâce à l'implication des utilisateurs dans les choix d'aménagement des locaux, le télétravail, l'aménagement des horaires, les visio-conférences etc.

Covivio a identifié les principaux aléas qui pourraient avoir des impacts sur ses activités et a mis en place des mesures de prévention et d'adaptation qui visent à :

- Veiller au confort des occupants durant les périodes de canicule via des systèmes de climatisation innovants
- Renforcer les exigences de confort d'été dans les bâtiments
- Analyser les risques d'inondations fluviales ou maritimes, permanentes ou temporaires
- Etudier avant toute acquisition, la qualité du sol et sa vulnérabilité aux submersions, et adapter les fondations des bâtiments à l'instabilité des sols
- Instruire un reporting précis portant sur les différents risques considérés comme pertinents au regard de ses activités

Pour en savoir plus : voir p63-66 RADD 2018



Célia Blauel
Adjointe à la Mairie de Paris, chargée de la transition
écologique, du climat de l'environnement de l'eau et de
l'assainissement – Mairie de Paris



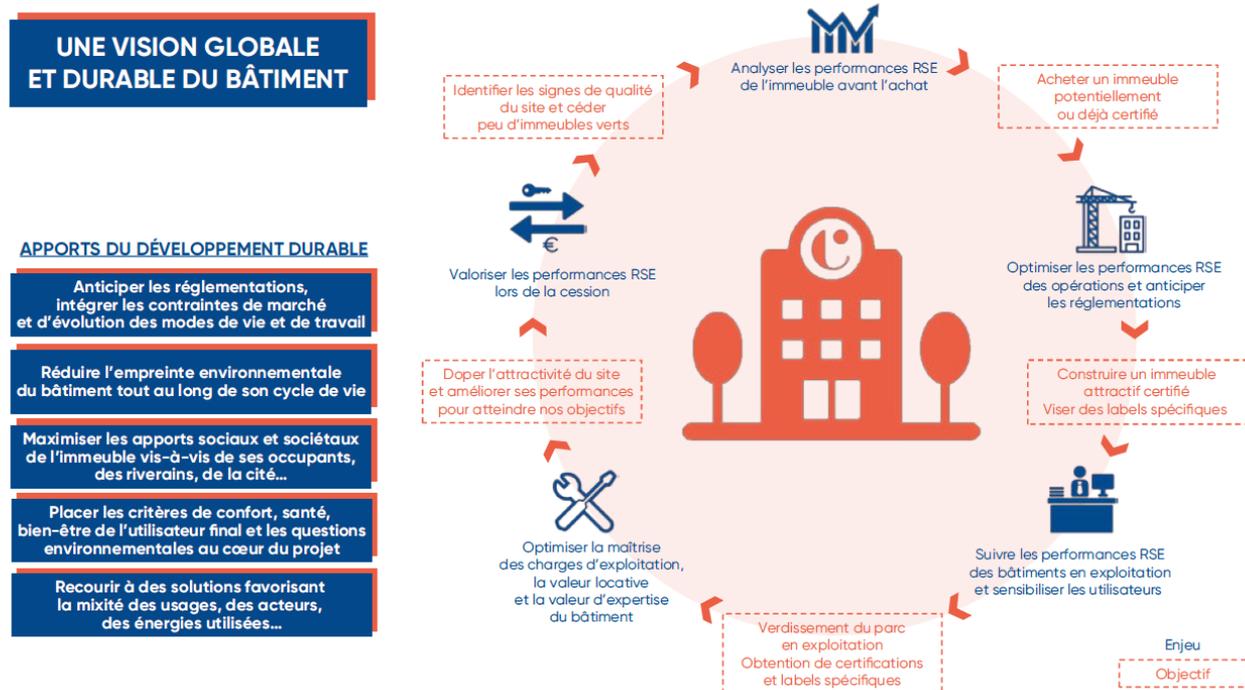
« La résilience urbaine est la capacité d'un territoire à anticiper, survivre et se développer quelques soient les chocs et les stress chroniques auxquels il est et sera confronté dans les décennies à venir. Un système résilient doit nécessairement avoir une approche globale des enjeux, mais également être plus souple et flexible qu'un système classique de gestion des risques. Dans une période où la sobriété en consommation d'eau et d'énergie sera inévitable, cela nous mène à repenser nos modèles de fonctionnement, d'approvisionnement et de décisions. Les entreprises ont un rôle crucial dans la mise en œuvre d'une ville plus résiliente, pour réinventer ensemble nos schémas et préparer l'avenir, en particulier les acteurs qui participent à la construction de la ville de demain comme Covivio »



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

Vers 100% d'immeubles certifiés

Depuis 2008, Covivio a fait le choix de caractériser les performances de ses nouveaux immeubles en recourant à des certifications globales, reconnues internationalement, comme HQE, BREEAM ou encore LEED en Italie. De même, sur les portefeuilles d'actifs déjà en exploitation, Covivio recourt principalement aux certifications NF HQE Bâtiments Tertiaires en exploitation, BREEAM In-Use ou au label ISO 50001 pour valoriser, la qualité de son management de l'énergie.

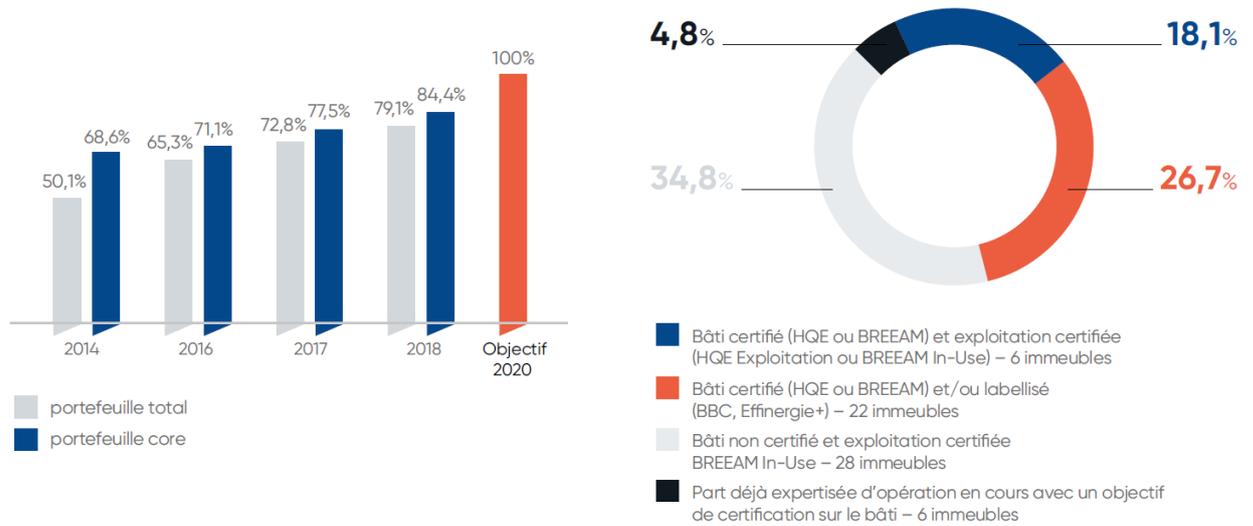


Le recours à des certifications et labels répond pour Covivio à une double volonté de transparence et de comparabilité. L'indicateur de verdissement est suivi dans le cadre du reporting RSE mensuel interne et joue un rôle structurant dans les politiques de développement, de travaux et d'arbitrage du patrimoine.

Au 31 décembre 2018, voici les taux de verdissement par activité :

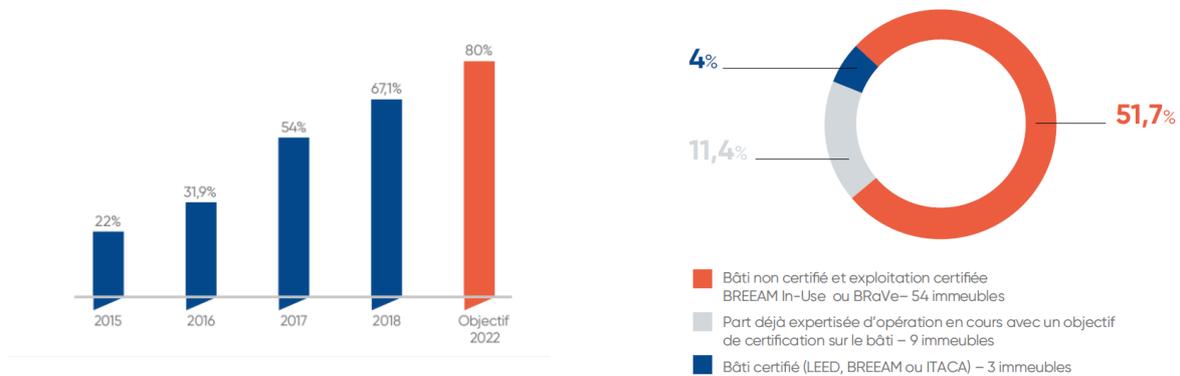
- 84,4% (en valeur PdG) des actifs Bureaux France sont certifiés HQE et/ou BREEAM. En complément de ces certifications globales, de nouveaux labels sont apparus qui permettent de consacrer la performance d'un immeuble au regard d'une problématique spécifique : énergie avec BBC rénovation, Effinergie+, E+C- ; empreinte carbone avec BBCA ; biodiversité avec BiodiverCity etc. Covivio s'est fixé comme objectif de détenir 100% de Bureaux core verts en France d'ici fin 2020.

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



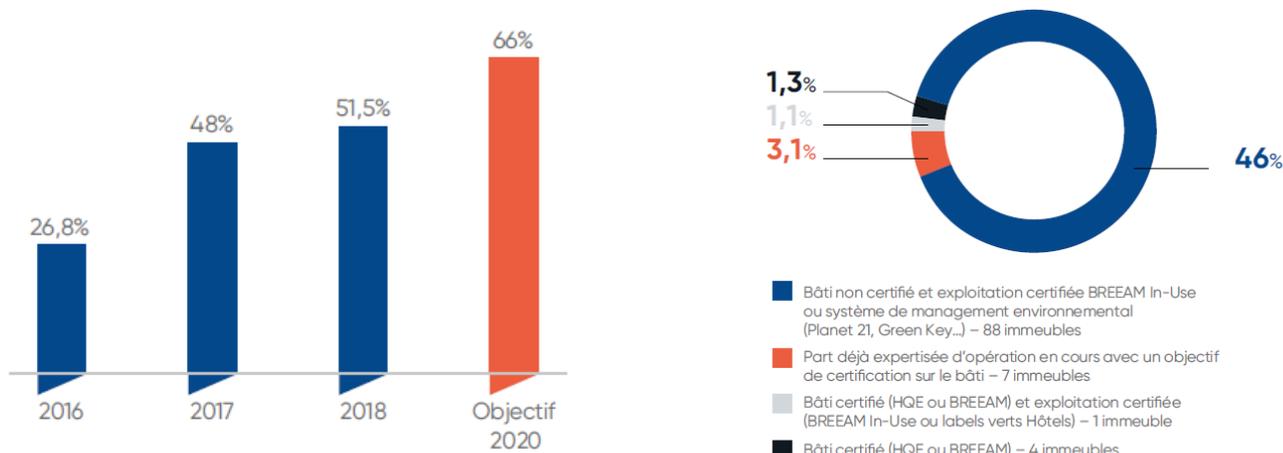
- Pour les Bureaux situés en Italie, Covivio a l'objectif de détenir 80% de bureaux verts d'ici fin 2022. Ce taux atteint 67.1% au 31 décembre 2018.

Verdissement du portefeuille Bureaux Italie de Covivio (en valeur PdG)



- Concernant le portefeuille Hôtels Europe, Covivio s'est fixé pour objectif de détenir, d'ici 2020 66% d'hôtels verts. Au 31 décembre 2018, ce taux atteint 53.7%.

Verdissement du portefeuille Hôtels Europe de Covivio (en valeur PdG)



- Une démarche de certification HQE Exploitation pour l'ensemble du périmètre en Allemagne et en cours de mise en œuvre, suite à un test réalisé en 2018 sur un panel d'immeubles représentatifs du portefeuille.

Pour plus d'informations, voir p43-47 du RADD 2018

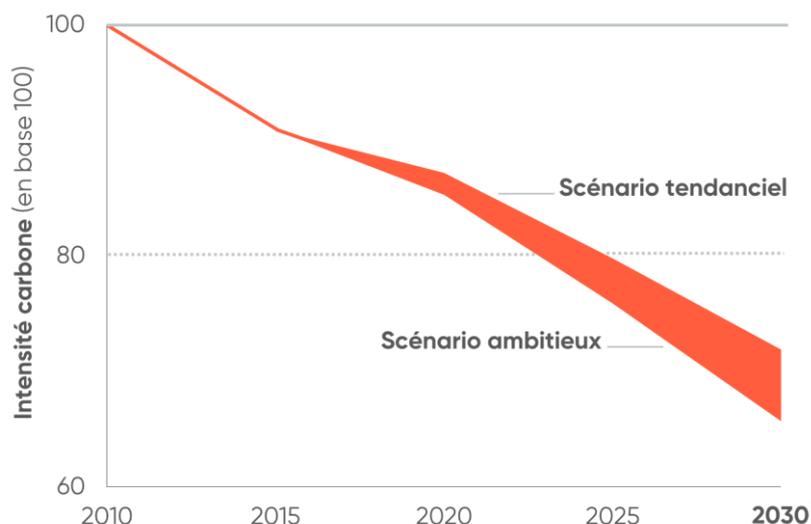
Une trajectoire carbone 2030 validée par l'initiative SBT

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. Vérifiée par EY, elle a permis de s'assurer que la politique carbone de Covivio est « 2°C compatible » et de calculer des objectifs lucides et ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030. Elle se base sur l'ensemble des activités stratégiques dans les différents pays où le Groupe est implanté.

Covivio s'implique également auprès de la Ville de Paris, notamment en s'engageant auprès du réseau Paris Action Climat qui a lancé la Charte Paris Action Climat. Cette dernière invite les entreprises à s'engager en faveur de la lutte contre le changement climatique et pour le plan Climat, et signée de nouveau par Covivio au Niveau Or. Covivio s'engage ainsi à contribuer à la neutralité carbone de Paris et à la stratégie 1.5°C de 2030.

Pour plus d'informations, Voir p36-37 RADD 2018

Trajectoire carbone du poids carbone moyen d'un m²



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.

Optimiser sa performance énergétique, réduire ses émissions de CO₂ et mener la transition écologique

L'amélioration de la performance environnementale du portefeuille vise à la fois à réduire l'empreinte énergie, carbone, eau, déchets et également à accroître le confort et le bien-être des occupants par le choix des matériaux, la qualité des espaces, de l'air dans les locaux etc.

Un reporting environnemental sur l'ensemble des activités du Groupe est réalisé chaque année. Les données sont ensuite traitées par le Centre Scientifique et Technique du bâtiment (CSTB) et permettent de progresser dans l'analyse et la compréhension des meilleurs leviers pour améliorer la performance environnementale des immeubles.

- Trajectoire Energie

En termes d'énergie, Covivio a l'objectif de réduire de 40% la consommation d'énergie primaire moyenne par m² du portefeuille Bureaux France entre 2008 et 2020. Fin 2018, 91% des immeubles du portefeuille Bureaux France avaient fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique.

Signataire de la « Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires publics et privés », Covivio partage ses consommations d'énergie avec le Plan Bâtiment Durable dans le cadre du suivi de cette Charte.

Sur le périmètre Bureaux Italie, Covivio a pour objectif de réduire de 15% la consommation d'énergie de son portefeuille entre 2015 et 2020. Sur le périmètre Résidentiel Allemagne, l'objectif est de -15% entre 2017 et 2025, et sur le périmètre Hôtels Europe, l'objectif est de -40% entre 2008 et 2020.

Pour plus d'informations, voir p 50-53 du RADD 2018

- Transition carbone

L'étude réalisée avec le CSTB en 2017/2018 analyse la trajectoire carbone de Covivio jusqu'en 2030 ; Vérifiée par EY, elle a permis de s'assurer que la politique carbone de Covivio est « 2 °C compatible », et de calculer des objectifs lucides et ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030 :

- réduire de 35% les émissions de gaz à effet de serre par mètre carré directement géré par Covivio (Scopes 1 et 2) d'ici 2030 par rapport à 2017
- réduire de 34% les émissions de gaz à effet de serre sur un périmètre élargi à la construction et l'exploitation de l'ensemble du patrimoine européen (Scopes 1, 2 et 3) d'ici 2030 par rapport à 2010.

Le niveau d'intensité carbone du portefeuille Bureaux France marque une forte baisse en 2018, due notamment à la diminution des consommations d'énergie.

Pour plus d'informations, voir p54-58 du RADD 2018

- Transition eau

En matière de consommation d'eau, la réduction de l'empreinte hydrique passe par le recours systématique à des installations économes en eau et à un suivi attentif des consommations.

Pour plus d'informations, voir p58-59 du RADD 2018

- Transition numérique

Covivio met 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 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... En 2018, Covivio a ainsi décidé de se doter d'une plateforme de supervision, afin de recueillir en temps réel les consommations d'énergie, d'eau, de gaz, de chaud et de froids urbains des immeubles de Bureaux en France et en Italie. En 2019, la solution retenue sera déployée sur une vingtaine de sites multi-locataires français et testée sur un immeuble italien, Symbiosis, situé à Milan ainsi que sur un immeuble du patrimoine résidentiel allemand.

Pour plus d'informations, voir 62 du RADD 2018

- Transition déchets

Covivio a mis en place des procédés innovants pour réduire, réutiliser et recycler ses déchets, tant dans ses locaux que dans ceux qu'il gère. Des initiatives en termes d'économie circulaire ont également été lancées par le Groupe. 100% des sites ont un système de tri sélectif, et certaines opérations de développement et de rénovation font l'objet de contrôles rigoureux quant au recours à des matériaux de qualité permettant un allongement de leur durée de vie. Covivio a également réalisé des Analyses du Cycle de Vie sur certaines opérations.

Pour plus d'informations voir p40-41 et p61 du RADD 2018

Des locaux exemplaires et des salariés engagés

En France, une serre agricole a été construite dans la cour de l'immeuble siège Parisien. Au-delà d'être un lieu de convivialité, cette serre est un formidable outil de sensibilisation aux enjeux touchant à la présence de la nature en ville. Des réunions ont été organisées avec Topager pour présenter les plantations aux salariés et expliquer l'importance de la biodiversité en ville.

En outre, les salariés sont de plus en plus demandeurs d'actions concrètes de la part de l'entreprise en faveur de l'environnement et de la vie de la cité. Un Dispositif d'actions à l'égard de ces derniers a été mis en place : articles de sensibilisation, conférences internes sur divers sujets liés au cœur de métier, visite d'immeubles remarquables en termes de performance environnementale.

En termes d'initiatives concrètes, on peut citer la mise en place d'une politique déchets de plus en plus élaborée (fontaines à eau, politique papier, suppression des bouteilles d'eau etc.), renouvellement du parc d'imprimantes etc.

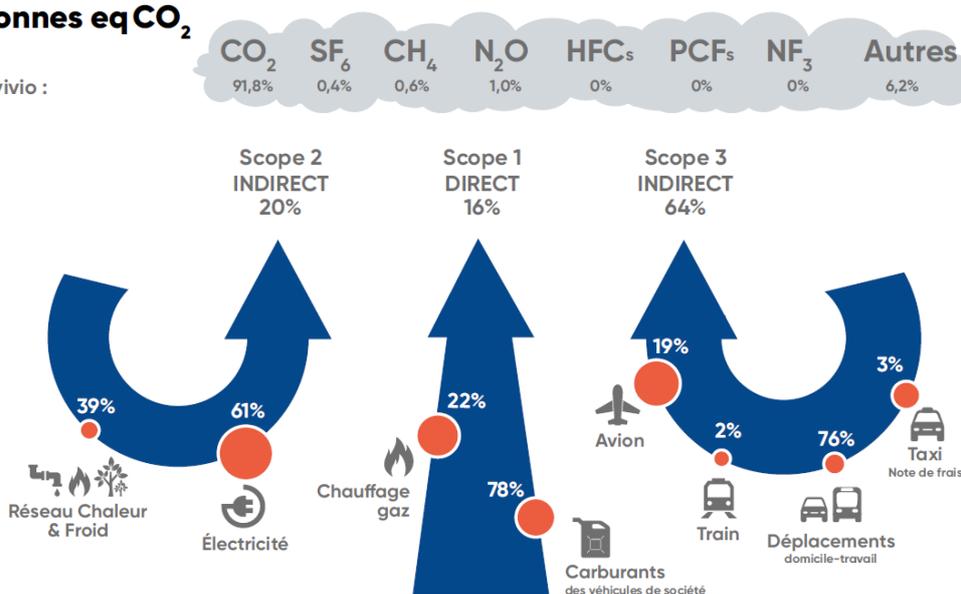
Covivio se veut exemplaire dans son fonctionnement quotidien, en appliquant les meilleures pratiques permettant de réduire l'empreinte environnementale dans l'ensemble de ses implantations. Le bilan carbone réalisé chaque année est une bonne base de travail pour favoriser une réduction des émissions de CO₂ liées aux transports, mais aussi aux voyages d'affaires.

Chaque année, Covivio calcule l'empreinte carbone de ses employés et de ses sièges sociaux en Europe. L'empreinte CO₂ est calculée sur la base de la version 7 du bilan carbone de l'ADEME. Les résultats sont présentés selon les 3 scopes d'émissions définis par le GHG Protocol, un standard international reconnu. Le schéma suivant présente la décomposition des émissions de CO₂ de Covivio en 2018.

Bilan de gaz à effet de serre européen

Total : 2 655 tonnes eq CO₂

Décomposition des émissions de Covivio :



Pour plus d'informations voir p106 du RADD 2018

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 :

- 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 et préservation des oiseaux et des papillons
- Aménagement de terrasses végétalisées en milieu urbain participant à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Mise en place de pratiques de gestion écologique des espaces verts
- Plantation de végétaux indigènes limitant l'arrosage et adaptés aux besoins des espèces locales
- 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. 4 indicateurs de performance en matière de biodiversité ont été analysés concernant la localisation d'immeubles dans/ou adjacents des aires protégées, les impacts des activités sur la biodiversité, la protection ou la restauration d'habitats et les impacts sur les espèces en voie de disparition. Sur ces 4 critères, l'activité de Covivio est considérée comme performante ou très performante.

En France, Covivio participe, aux côtés de l'association « Le Pic Vert », à l'aménagement de cabanes d'observation des oiseaux, à la création de plans d'eau pour l'accueil de la faune sauvage pour favoriser la présence de tritons (amphibiens qui tendent à disparaître dans la région), à la construction d'un bâtiment nichoir pour l'accueil d'hirondelles de rivages (le premier du genre en France), ou encore à la restauration écologique d'une ancienne carrière dans la réserve de la plaine de Bièvre (38) d'une superficie de 117 ha.

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.

- 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.

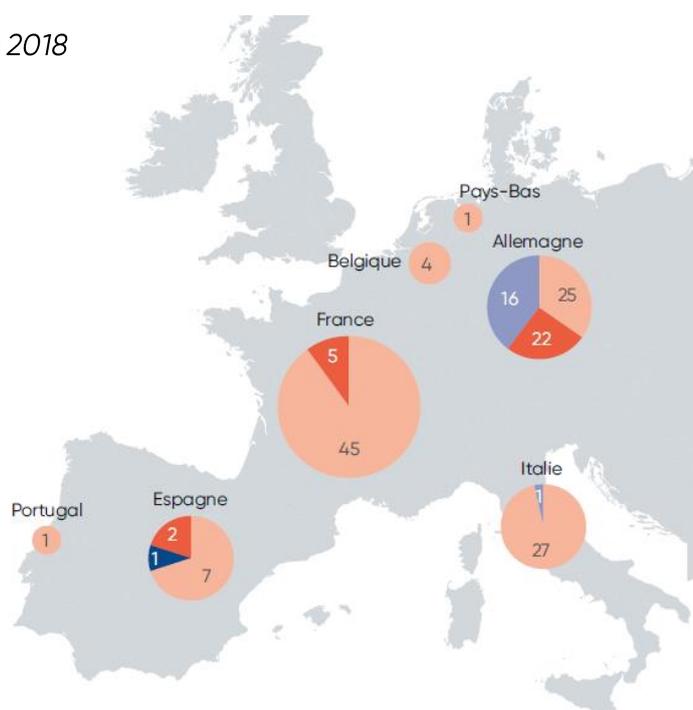
Ces deux chartes décrivent la façon dont Covivio entend gérer les enjeux biodiversité et paysagers, en déclinant l'intégration de ces enjeux, d'une part au stade de la création des espaces verts et d'autre part dans leur gestion.

Ces chartes ont été mises à jour en 2019 afin d'y intégrer davantage de critères favorisant l'obtention du label BiodiverCity : corridors écologiques, sensibilisation des parties prenantes à la nature, partenariat avec les acteurs locaux, l'agriculture urbaine etc.

2 immeubles sont labellisés BiodiverCity dans le patrimoine de Covivio, dont The Sign, premier site labellisé en Italie.

Pour plus d'informations voir 82-84 du RADD 2018

| Qualité écologique | Notation |
|-----------------------------|----------|
| Dans une zone protégée (ZP) | A |
| < 500m d'une ZP | B |
| 500m - 1km d'une ZP | C |
| > 1km d'une ZP | D |



Réussir ensemble la transition environnementale

Covivio a conscience de l'importance de l'implication de ses partenaires (clients, fournisseurs...) dans la réussite de son action en matière de transition environnementale. En mettant en place différentes actions concrètes, telles que les annexes vertes ou les comités de partenariat développement durable, Covivio a établi les bases d'une relation d'échange efficace et constructive, afin d'optimiser les performances environnementales des bâtiments que ses locataires occupent.

Dans le cadre de ses relations privilégiées avec chaque locataire, Covivio organise des Comités de Développement Durable depuis 2010, en France. Ceux-ci ont facilité et anticipé la mise en place de l'annexe environnementale, sur 100% des baux portant sur plus de 2 000 m² de bureaux ou de commerces en France. D'autres baux, non soumis à cette obligation, bénéficient également d'une telle annexe, ce qui traduit l'engagement des parties en matière RSE : énergie, carbone, eau, déchets transports, biodiversité... Ces échanges facilitent l'obtention des certifications HQE Exploitation ou BREEAM In-Use, choisies en coordination avec les locataires. En 2018, les Comités de Développement Durable ont couvert 251 hôtels et plus de 120 immeubles

du portefeuille Bureaux France, soit 20 immeubles multi-locataires, quatre immeubles mono-locataires et 100 immeubles occupés par des locataires grands comptes.

En Italie, Covivio a rédigé, en 2017, un protocole d'entente (« Memorandum of Understanding ») contenant des clauses environnementales pour les locataires qui souhaitent y adhérer. Les parties sont ainsi invitées à coopérer, afin d'identifier toutes les solutions et mesures considérées comme utiles, opportunes et/ou nécessaires dans le but d'améliorer, tout au long de la durée du bail, les performances du bâtiment en termes d'efficacité énergétique.

Plus d'informations, voir p91 du RADD 2018

Des sources de financement vertes

En 2016, Covivio a procédé avec succès au placement de sa première émission obligataire « verte » de 500 millions d'euros. Les immeubles retenus pour constituer le portefeuille ont été sélectionnés au regard de critères tenant aux certifications obtenues, à leur performance et au partage des bonnes pratiques avec les locataires dans le cadre des annexes environnementales. Un second Green Bond a été émis en 2019.

Plus d'informations, voir p67-70 du RADD 2018



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 immobilières 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, ainsi que 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 :

- **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...

- **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...).

- **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 aménagements des locaux, art & architecture...

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 CO₂, transports.

S'impliquer en faveur d'une économie 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) a 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. Le BIM permet à tous les acteurs du projet de collaborer sur une même base de données, 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. Fin 2017, Covivio a lancé le développement d'une demi-douzaine d'actifs qui bénéficieront de maquettes BIM dans les phases d'exécution puis d'exploitation voire de conception dans certains cas.

De nouveaux labels sont venus caractériser la connectivité des immeubles, notamment WiredScore et R2S (Ready to Service). L'immeuble toulousain de Covivio a été labellisé R2S en 2019.

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 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 ainsi que la production de déchets pour chaque périmètre, selon les principes et recommandations de l'EPRA.

Des solutions IT exemplaires :

Dans le cadre de la transformation numérique de l'entreprise, Covivio adopte des solutions IT innovantes et ayant un moindre impact sur l'environnement, afin de permettre une meilleure fluidité et fiabilité de l'information à l'échelle européenne.

En France, les imprimantes multifonctions ont été remplacées en 2018 par des équipements plus modernes et plus écologiques (obligation de badger, impressions en noir et blanc). Les imprimantes individuelles ont été supprimées.



Didier Guion
Directeur technique – Covivio



« Sous l'impulsion du passage au numérique, le bâtiment évolue pour devenir une plateforme de services qui couvrira 6 aspects : maintenance/exploitation ; services au bâtiment ; services énergétiques ; santé / confort ; aménagement des espaces ; services aux occupants. Un bâtiment doit satisfaire des enjeux de mutualisation et de partage de certains services et équipements, recourir à l'Internet Protocol, tout en étant conçu pour, physiquement et sur le plan numérique, offrir un bon niveau de flexibilité, modularité et sécurité, notamment pour limiter les risques de cyber attaques ».

Environnement : synthèse des résultats 2018

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) ;
- ✓ 100% des sites en Europe font l'objet d'un suivi et de contrôle ;

Principe n°8

- ✓ Respectivement 84,4% et 67,1% de bureaux « verts » en France et en Italie et 51,5% d'hôtels « verts » au 31 décembre 2018 (en progression sur les trois activités) ;
- ✓ Mise en place du référentiel NF HQE sur 100% du parc allemand ;
- ✓ 100% des développements et rénovations de projets tertiaires sont verts ;
- ✓ 100% des annexes environnementales signées en France ;
- ✓ Réalisation d'une cartographie biodiversité européenne ;
- ✓ Labellisation BiodiverCity obtenue sur quelques immeubles ;
- ✓ Réduction de la consommation énergétique de 32% sur le périmètre Bureaux France par rapport à 2008 ;
- ✓ Réduction de 35% les émissions de GES par m² directement géré par Covivio (scopes 1 et 2) d'ici 2030 par rapport à 2017 ;
- ✓ -12% de consommation d'eau sur le périmètre Bureaux France par rapport à 2008 ;
- ✓ 100% des actifs équipés de systèmes de collecte sélective de déchets ;

Principe n°9

- ✓ Recours à la modélisation informatique de bâtiments ;
- ✓ Réalisation d'une étude C2C dans le cadre l'opération Motel One - Porte Dorée ;
- ✓ Système de supervision mise en place sur 23 immeubles pilote en Europe.

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 bien qu'aucun dysfonctionnement n'ait 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 :



Pour plus d'informations, voir p119-122 du RADD 2018

Promouvoir des pratiques loyales et éthiques

Les initiatives du Groupe en ce domaine se retrouvent pour la plupart dans la Charte Ethique, partagée avec l'ensemble des collaborateurs, notamment via de régulières actions de sensibilisation et de formation.

Dans le respect des dispositions du 10^{ème} 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^{ème} à la 4^{ème} place par rapport à 2016⁷.

La promotion de pratiques loyales et éthiques auprès de l'ensemble des parties prenantes du Groupe est un enjeu majeur pour Covivio. L'actualisation de la cartographie des risques réalisée en 2018, a permis d'identifier le risque « fraude/corruption/éthique ». Un manquement aux règles déontologiques de la profession et aux procédures internes du Groupe ou une maîtrise insuffisante des processus commerciaux (négociation, contractualisation, facturation...) et financiers pourraient entraîner d'importants risques : impact réputationnel négatif, perte de confiance des parties prenantes, pertes financières, frein au développement des activités... Pour y remédier, Covivio a mis en place de nombreuses actions de maîtrise du risque en conformité

⁷ <http://www.jll.com/greti/rankings>

avec la réglementation des différents pays dans lesquels il opère et les standards internationaux les plus reconnus du secteur ;

Depuis 2011, la société a également mis en place des formations régulières et obligatoires délivrées à l'ensemble des salariés appelées les « Matinales du Process » durant lesquelles des sujets tels que la RGPD (Règlement Générale sur la Protection des Données personnelles), la « politique cadeaux », la concurrence loyale, la cyberfraude ou encore le blanchiment d'argent sont largement abordés. Cette pratique a été étendue à l'ensemble des collaborateurs du Groupe en Allemagne et en Italie.

Prévenir les risques de fraude et de corruption

Covivio a complété son approche de la gestion des risques en réalisant une cartographie dédiée aux risques spécifiques de corruption à l'échelle européenne, afin d'assurer une plus grande transparence sur les pratiques du secteur.

Au regard des risques majeurs identifiés par cette cartographie, Covivio porte une attention particulière à la probité de ses principaux client et fournisseurs.

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.

Covivio bénéficie de Directions fiscales intégrées en France, Italie et Allemagne qui travaillent en étroite collaboration, notamment dans le cadre d'opérations complexes « multi-pays et multi-produits ». L'entreprise s'entoure de conseils fiscaux de premiers rangs en Europe, afin de s'assurer de la conformité de ses opérations à la réglementation.

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

En 2018, Covivio ne possède aucun intérêt économique ou financier direct dans les pays figurant sur la liste noire des « paradis fiscaux » établie par l'UE.

Les fournisseurs de Covivio s'engagent également, au travers la Charte Achats Responsables, à respecter de grands principes relatifs à la gouvernance et à l'éthique, tant vis-à-vis de ses propres fournisseurs ou sous-traitants que vis-à-vis de ses donneurs d'ordre. Le fournisseur se doit de respecter les principes de la Charte Ethique de Covivio.

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 : crime ou délit, violation grave et manifeste d'une réglementation nationale ou internationale, menace ou préjudice graves pour l'intérêt général.

Ce dispositif permet à tout collaborateur de dénoncer les manquements aux principes énoncés dans la Charte Ethique, et notamment dans les domaines suivants :

- comptable
- bancaire
- financier
- lutte contre la corruption
- manquement au droit de la concurrence
- lutte contre les discriminations et le harcèlement au travail

L'alerte est mise à disposition des collaborateurs mais également des autres parties prenantes, dont les fournisseurs. Une adresse mail spécifique a été créée dans chaque pays.

2 personnes encadrent la gouvernance éthique :

- Le déontologue (un par pays), qui conseille les collaborateurs en matière de conflits d'intérêts, de respect de la réglementation boursière, de présents et autres avantages en nature reçus ou offerts, contrôle l'application des règles déontologiques, et applique la veille réglementaire sur le plan de la déontologie.
- Le compliance officer, fonction créée en 2018, qui coordonne l'activité de compliance à l'échelle européenne et est en charge de la mise à jour et de l'application de la Charte Ethique et de ses principes.

La Charte Ethique, 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 français, allemands et italiens.

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



« Dans le cadre de son processus de lutte contre le blanchiment d'argent issu de pratiques illégales -dont la fraude fiscale- Covivio a établi des procédures strictes visant à renforcer la connaissance de ses clients, dites Know Your Customer. L'analyse des informations recueillies dans ce cadre peut, en cas de doute, donner lieu à une déclaration auprès de l'organisme TRACFIN. Le dispositif d'alerte mis en place chez Covivio permet également de faciliter les potentielles remontées d'informations concernant toute pratique pouvant être contraire à la réglementation ou aux principes éthiques en vigueur au sein de l'entreprise. »

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 a été également revue en 2018 à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi Sapin II et au changement de nom de l'entreprise.

Juridiquement opposable aux collaborateurs du Groupe, la Charte Ethique, annexée au règlement intérieur, tient désormais lieu de Code de conduite au sens de la loi Sapin II : ainsi, le non-respect des règles qui y sont édictées, et notamment tout fait de corruption avérée, pourra au-delà des sanctions légales donner lieu à des sanctions strictes pouvant aller jusqu'à la rupture du contrat de travail ou du mandat de la personne en cause. La charte rappelle notamment la tolérance zéro de Covivio en matière de corruption.

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

En tant que professionnel de l'immobilier, Covivio est assujéti à la réglementation contre le blanchiment dans ses activités de location, de domiciliation d'entreprises, d'achats et de ventes d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou de parts de sociétés immobilières pouvant masquer une ou plusieurs activités de blanchiment passibles de sanctions pénales.

Covivio et ses filiales françaises ont mis en place 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. Le Compliance Officer Groupe ainsi que la Directrice de l'Audit et du Contrôle Interne sont responsables « LAB/LFT » et Correspondants et Déclarants TRACFIN.

La mise en place du dispositif LAB est soutenue par des campagnes de formations régulières (2010, 2012, 2014, 2015). En 2018, la prévention des risques de blanchiment d'argent et le rappel des modalités de connaissance du client ont fait l'objet de développements dédiés lors des « Matinales du Process ».

En 2019, les activités réalisées en Italie feront l'objet d'un dispositif similaire, et en Allemagne, la réglementation impose la mise en œuvre de ces mesures pour les seules activités d'intermédiation dans le cadre des cessions d'actifs.

Lutte contre la corruption : synthèse des résultats 2018

Principe n°10

- ✓ Revue de la Charte Ethique européenne pour l'adapter à la Loi Sapin II et aux réglementations de la RGPD ;
- ✓ Nomination d'une Compliance Officer en interne ;
- ✓ Mise à jour et diffusion de la Charte Ethique à l'ensemble des collaborateurs du Groupe ;
- ✓ 100% des collaborateurs formés au risque de « fraude, éthique, corruption » ;
- ✓ 0 condamnation pour défaut d'éthique ou acte de corruption ;
- ✓ Aucune alerte exprimée en 2018 ;
- ✓ 1 Charte Ethique Européenne ;
- ✓ 4 EPRA Awards Gold en 2018 ;
- ✓ Prix AGEFI 2018 – Grand Prix du Gouvernement d'Entreprise.

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.

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.

Charte Relations Fournisseurs Responsables : conçue en 2010 par la Médiation des entreprises et le Conseil National des Achats, la Charte Relations Fournisseurs Responsables a pour but d'inciter les entreprises et organisations publiques à adopter des pratiques d'achats responsables vis-à-vis de leurs fournisseurs.

La Cravate Solidaire – collecte de vêtements professionnels : près de 47 kilos de vêtements récoltés, qui permettront d'aider une vingtaine de personnes en difficulté d'insertion professionnelle.

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.

GRI (Global Reporting Initiative) : initiative internationale à laquelle participent des entreprises, ONG, cabinets, universités pour élaborer et diffuser des lignes directrices afin d'aider les entreprises à produire des rapports sur les dimensions économiques, sociales et environnementales de leurs activités, produits, services.

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-ups 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.

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.

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

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.

Plan Bâtiment Durable : lancé en janvier 2009, le Plan Bâtiment Durable fédère un grand nombre d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour de l'atteinte d'objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur.

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.

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.

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 durablement créateur de valeur |
| 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 de Performance Durable 2018

<https://www.covivio.eu/app/uploads/2019/05/2018-Rapport-Annuel-de-Performance-Durable.pdf>

Document de Référence 2018

<https://www.covivio.eu/app/uploads/2019/03/2018-Document-de-r%C3%A9f%C3%A9rence.pdf>



UN GLOBAL COMPACT

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.

Les COP de Covivio sont disponibles sur le site du Global Compact <https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/participants/15495#cop>

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

www.covivio.eu

Follow us on  @covivio_

And on   