












UN PLAN D'ACTION RSE EUROPÉEN ET AMBITIEUX

Le plan d'actions RSE Europe 2015/2020/2025 des différentes activités de Covivio est présenté ci-après, en prenant comme entrée les risques majeurs issus de la cartographie des risques RSE conduite en 2018, conformément au cadre de la DPEF. Des actions conduites au titre de risques jugés moins prioritaires mais importants y sont également retracées.

Ce plan d'actions détaille, par activité, les principaux objectifs pluriannuels et offre un point d'avancement quant à la réalisation de ceux-ci. Ces différents objectifs font l'objet d'un reporting interne et sont suivis aux différents échelons de la gouvernance de l'entreprise.

FAMILLE DE RISQUE	RISQUE	ENGAGEMENT	OBJECTIFS	
BÂTIMENT DURABLE	AXE 1 : REDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DU PARC, MAINTENIR SON ATTRACTIVITE ET PRESERVER SA VALEUR			
Obsolésence du parc, transitions énergie et carbone, et ville résiliente	Obsolésence des actifs / Valeur verte / Produits anticipant les évolutions sociétales	Verdir le patrimoine    	Détenir des actifs verts à hauteur de : 100% 	
			Développer et réhabiliter des actifs verts à hauteur de : 100% N/A	
		Garantir le bien-être des clients  	Développer des actifs labellisés en matière de bien-être 100% 	
	Maîtrise des dépenses d'exploitation (énergie, déchets, certifications)	Améliorer la performance énergétique et réduire les émissions de CO₂  	Réduire la consommation énergétique sur l'ensemble du parc 2008 / 2020 : -40% - Objectif : 295 kWhep/m ² SHON/an 2015 / 2020 : -15% - Objectif : 165 kWhep/m ² GLA/an Objectif : 194 kWhep/m ² Nütz/an	-15% 2010 / 2030 -50% 2015 / 2030 -30%
			2008 / 2020 : -40% - Objectif : 415 kWhep/m ² /an	2010 / 2030 -50% (hôtels)
			Réduire les émissions de CO₂ : 2008 / 2020 : -20% - Objectif : 20kgeqCO ₂ /m ² SHON/an Objectif : 20,5KgeqCO ₂ /m ² GLA/an	2010 / 2030 -34%  2015 / 2020 -50%
			Objectif : 29 KgeqCO ₂ /m ² Nütz/an	2017 / 2025 -15%
			Objectif : 33,6 kgeqCO ₂ /m ² /an	2008 / 2020 -50%

Les consommations d'énergie et d'eau, les émissions de carbone ainsi que les tonnages de déchets connaissent en 2020 des baisses significatives sur les différents portefeuilles. Concernant les immeubles tertiaires, il est difficile de distinguer la part attribuable à l'amélioration de leurs performances intrinsèques de celle inhérente à l'impact du télétravail et des mesures de confinement. Dans ce contexte de renforcement du travail à domicile, la baisse des consommations d'énergie et des émissions de GES constatée sur le périmètre résidentiel doit être soulignée.











◆ Challenge ◆ ◆ Objectif en cours d'atteinte ◆ ◆ ◆ Objectif atteint ou dépassé

PÉRIMÈTRE	ECHÉANCE	RÉALISATIONS 2020	AVANCEMENT	PAGES
Parc européen core	2025	• Total portefeuille : 88,1% d'immeubles verts à fin 2020 (contre 83,8% en 2019)	◆ ◆	53-55
		• Bureaux France: 99% d'immeubles core verts à fin 2020 (contre 90,4% en 2019 > l'objectif 100% sera atteint début 2021)	◆ ◆	
		• Bureaux Italie : 88,7% d'immeubles verts à fin 2020 (contre 72,5% en 2019 > objectif 80% atteint)	◆ ◆ ◆	
		• Bureaux Allemagne : 36,4% d'immeubles verts à fin 2020 (1ère année)	◆ ◆ ◆	
		• Résidentiel Allemagne : 100% d'immeubles certifiés HQE Exploitation dès la fin 2019 (objectif 100% atteint)	◆ ◆ ◆	
		• Hôtels : 72,5% d'immeubles verts à fin 2020 (contre 56,4% en 2019 > objectif 66% atteint)	◆ ◆ ◆	
Parc tertiaire Résidentiel Allemagne	2025	• 100% des immeubles livrés ou rénovés en 2020 ont bénéficié d'une certification HQE ou BREEAM ou LEED : 13 actifs verts livrés, soit 91 460m ² et 108 chambres	◆ ◆ ◆	56
	2025	• Réalisation d'un premier pilote sur une opération de développement de 106 logements à Berlin (certification HQE)	◆ ◆	55
Bureaux	2020 / 2030	• Covivio expérimente les labels WELL sur les opérations Flow (Montrouge) et Symbiosis D (Milan), Osmoz dans le cadre de la rénovation de l'immeuble situé rue Jean Goujon à Paris, et FitWel suite à la rénovation de Art & Co. (Paris). Sa politique de labellisation « bien-être » sera décidée sur la base de cette expérimentation.	◆ ◆	50
Groupe	2019 / 2030	• 234 kWhep/m ² en 2020		58
Bureaux France	2030	• 261,1 kWhep/m ² en 2020 -46,7% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	
Bureaux Italie	2030	• 130,9 kWhep/m ² en 2020 -33,2% par rapport à 2015	◆ ◆ ◆	
Résidentiel Allemagne	2025	• 204,3 kWhep/m ² en 2020 -10,4% par rapport à 2017	◆ ◆ ◆	
Hôtels Europe	2020	• 228,8 kWhep/m ² en 2020 -66,8% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	
Groupe : construction, exploitation, rénovation	2030	• Trajectoire carbone (Scope 1, 2, 3) approuvée par l'initiative SBT : -34% d'ici 2030 par rapport à 2010, -20,1% à fin 2020	◆ ◆	61
Bureaux France	2030	• 11,1 kgeqCO ₂ /m ² en 2020 -55,6% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	
Bureaux Italie	2020	• 15,5 kgeqCO ₂ /m ² en 2020 -62,2% par rapport à 2015	◆ ◆ ◆	
Résidentiel Allemagne*	2025	• 29,1 kgeqCO ₂ /m ² en 2020 -14,9% par rapport à 2017	◆ ◆	
Hôtels Europe	2020	• 17,8 kgeqCO ₂ /m ² en 2020 -68,8% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	

* Panel représentatif



Objectif lié à la Raison d'être de Covivio (pages 4-5)

FAMILLE DE RISQUE	RISQUE	ENGAGEMENT	OBJECTIFS		
Obsolésence du parc, transitions énergie et carbone, et ville résiliente	Maîtrise des dépenses d'exploitation (énergie, déchets, certifications)	Mener la transition écologique  	$\leq 0,5m^3 / m^2SHON/an$ $\leq 1m^3 / m^2GLA/an$ $\leq 1,5m^3 / m^2Nutz/an$ $\leq 2m^3 / m^2 / an$		
			Réduire la production de déchets sur les actifs en gestion directe	2019 / 2030 -15%	
			Réduire la production de déchets et promouvoir le recyclage sur 100% du parc et 100% des chantiers de développements et restructurations	100%	
Santé, sécurité, bien-être	Sûreté / Sécurité environnementale / Conformité réglementaire	Maîtriser les risques liés à la santé et à la sécurité    	Maîtriser les risques environnementaux et sanitaires	NA	
			Santé et sécurité	NA	
			Détenir des actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite à hauteur de :	80%	
SOCIÉTAL					
AXE 2 : CONTRIBUER A LA DIFFUSION DES PRATIQUES ECO-RESPONSABLES ET OCCUPER UNE PLACE ACTIVE DANS LA VIE DE LA CITE, EN PARTENARIAT AVEC LES PARTIES PRENANTES					
Ville inclusive et durable	Supply chain responsable	Echanger avec les fournisseurs et les clients  	Faire signer la Charte Achats Responsables à l'ensemble de nos fournisseurs clés		
			Innover avec nos fournisseurs autour des valeurs du Groupe		
	Qualité de la relation avec les parties prenantes externes (clients, fournisseurs...)		Optimiser la satisfaction des locataires R		
			Innover avec nos clients R		
	Intégration dans la ville durable		Agir pour une ville durable  	S'impliquer dans des initiatives de dynamisation des territoires	
				Co-construire avec nos parties prenantes un espace urbain cohérent et collaboratif R	
		Promouvoir les droits de l'Homme et l'égalité des chances R			

◆ Challenge ◆ ◆ Objectif en cours d'atteinte ◆ ◆ ◆ Objectif atteint ou dépassé












PÉRIMÈTRE	ECHÉANCE	RÉALISATIONS 2020	AVANCEMENT	PAGES
Bureaux France	2025	• 0,27 m ³ /m ² en 2020 -35,7% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	64
Bureaux Italie	2025	• 0,68 m ³ /m ² en 2020 -26,9% par rapport à 2015	◆ ◆ ◆	
Résidentiel Allemagne*	2025	• 1,24 m ³ /m ² en 2020 -5,3% par rapport à 2016	◆ ◆	
Hôtels Europe	2025	• 0,95 m ³ /m ² en 2020 -58,7% par rapport à 2008	◆ ◆ ◆	
Groupe	2030	• 83% des immeubles en gestion directe bénéficient d'un reporting déchets 7,2kg/m ² /an en 2020 (vs 16,2kg/m ² /an en 2019)	◆ ◆	66
Groupe	Permanent	• 100% des actifs sont équipés de systèmes de collecte sélective de déchet	◆ ◆ ◆	
Groupe	Permanent	• 100% des sites font l'objet d'un suivi et de contrôles • Réalisation d'un audit résilience sur un pilote afin d'identifier la capacité de résistance aux principaux chocs environnementaux potentiels	◆ ◆ ◆	67
Immeubles en gestion directe et Corporate	Permanent	• Air Quality Challenge en 2020 pour identifier et tester des solutions innovantes en matière de qualité de l'air intérieur Programme Care certifié par Bureau Veritas garantissant le respect d'un protocole sanitaire au sein des immeubles sous gestion directe	◆ ◆ ◆	71
Bureaux France	Permanent	• Mise en conformité dans le cadre de chaque opération de restructuration 83,5% (en valeur PdG) des bureaux sont accessibles à fin 2020	◆ ◆ ◆	95
Bureaux Italie	Permanent	• Mise en conformité dans le cadre de chaque opération de restructuration 99,9% (en valeur PdG) des bureaux directement gérés par Covivio en Italie sont accessibles à fin 2020	◆ ◆ ◆	
Groupe	2025	• Politique achats responsables lancée sur périmètre français dès 2010 et totalement remise à jour en 2018 Expérimentation lancée sur périmètre italien en 2019 En 2020 : réalisation d'une cartographie européenne des risques liés aux achats	◆ ◆	96
Bureaux France	Permanent	• Participation à différents groupes de travail en lien avec nos fournisseurs : flexibilité énergétique, carbone, valeur immatérielle, etc. En 2020 : réalisation du Air Quality Challenge en partenariat avec EDF et Impulse Partner.	◆ ◆ ◆	84
Groupe	Permanent	• En 2019 : réalisation d'une étude de satisfaction des locataires en tertiaire bureaux (France + Italie).	◆ ◆	100
Groupe	Permanent	• Développement de nouveaux concepts de services : Poursuite du développement de Wellio: livraisons de Wellio Gobelins à Paris et Wellio Dante à Milan Application Covivio Immobilien en Allemagne Lancement de l'application MonBuilding sur les immeubles multilocataires de bureaux	◆ ◆	102
Groupe	Permanent	• Etude d'impacts socio-économiques sur l'ensemble des activités du Groupe en Europe 15 100 emplois soutenus en 2018.	◆ ◆ ◆	86
Groupe	Permanent	• Faire de nos opérations de véritables morceaux de ville intégrant les différents usages urbains : coworking, connectivité...: Symbiosis à Milan, Euratlantique à Bordeaux, Euromed à Marseille Création d'un Comité des parties prenantes - première actions en 2021	◆ ◆	89
Groupe	Permanent	• Adhésion aux principes et valeurs du Pacte Mondial de l'ONU : niveau GC Advanced depuis 2018 Création de la Fondation d'entreprise Covivio en 2020 fédérant l'ensemble des actions en faveur de l'égalité des chances et de la préservation de l'environnement	◆ ◆ ◆	18

* Panel représentatif



Objectif lié à la Raison d'être de Covivio (pages 4-5)



FAMILLE DE RISQUE	RISQUE	ENGAGEMENT	OBJECTIFS
Ville inclusive et durable	Intégration dans la ville durable	Faire de chaque site un levier de biodiversité 	Participer à l'intégration de la biodiversité en ville et mener des initiatives innovantes sur le sujet R
		Détenir des actifs bénéficiant d'une bonne accessibilité  	Détenir des actifs accessibles aux transports en commun à moins de 10 minutes à pied à hauteur de 100%
SOCIAL			
AXE 3 – ENRICHIR, PAR DES POLITIQUES INNOVANTES, LES COMPETENCES DES COLLABORATEURS, LEUR MOBILITE, LEUR DIVERSITE, LEUR CAPACITE D'ADAPTATION POUR REpondre AUX DIFFERENTES MUTATIONS			
Qualité du capital humain	Compétences / Attractivité / Diversité	Développer le capital humain  	Attirer, développer et retenir les talents
			Promouvoir la diversité et l'égalité
			Améliorer la qualité de vie au travail et concilier un équilibre vie professionnelle/vie personnelle
			Mesurer le bien-être des équipes tous les deux ans R
		Être exemplaire dans l'exercice de nos valeurs RSE 	Réduire les émissions de CO ₂ générées par nos salariés
			Faire de chaque salarié un acteur du développement durable
	Impliquer les collaborateurs dans les engagements du Groupe R		
GOVERNANCE			
AXE 4 – GARANTIR UN CADRE ETHIQUE ET TRANSPARENT ASSURANT DES PRATIQUES EXEMPLAIRES A TOUS LES ECHELONS DE L'ENTREPRISE			
Gouvernance efficace et attentive à l'éthique	Fraude / Corruption / Éthique	Conduire une gouvernance performante  	Optimiser la performance du Conseil d'Administration
			Rester leader en matière de transparence dans le reporting de nos activités
			40% de femmes siégeant au Conseil d'Administration
	Protection des données / Smart Building	Promouvoir les valeurs éthiques 	45% de membres indépendants siégeant au Conseil d'Administration
			Diffuser et partager les bonnes pratiques éthiques/ anti-corruption avec l'ensemble des collaborateurs
		Améliorer la connectivité des bâtiments 	Développer l'innovation et conduire des études prospectives dans une logique de création de valeur
	Assurer un haut niveau de connectivité au sein de nos immeubles R		
	Réaliser des pilotes pour la mise en place d'outils de suivi des consommations à distance d'énergie (smart metering)		

◆ Challenge ◆ ◆ Objectif en cours d'atteinte ◆ ◆ ◆ Objectif atteint ou dépassé

PÉRIMÈTRE	ECHÉANCE	RÉALISATIONS 2020	AVANCEMENT	PAGES
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'une première cartographie européenne des impacts des activités du groupe sur la biodiversité. Plus de 75% des sites étudiés à plus de 1km de zones d'intérêt 	◆ ◆ ◆	91
		<ul style="list-style-type: none"> 230 000m² de bureaux bénéficient du label BiodiverCity ou EcoJardin Dès 2020, tous les nouveaux projets de développement disposeront d'espaces verts (terrasses, patios, rooftops, agriculture urbaine) 	◆ ◆ ◆	92
Groupe	2025	<ul style="list-style-type: none"> 99,1% (en valeur) du patrimoine situés à moins de 10 minutes à pied des transports en commun : 100% Bureaux France core / 99,9% Bureaux Italie / 96,6% Hôtels Europe / 98,7% Résidentiel Allemagne (panel représentatif) 	◆ ◆ ◆	94
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> 969 salariés (50,2% de femmes et 49,8% d'hommes) dont 92% en CDI Partage des savoir-faire et connaissances à l'échelle du groupe et multiplication des projets transverses entre les trois entités européennes 	◆ ◆ ◆	110
		<ul style="list-style-type: none"> Programme ex-aequo : sensibilisation des collaborateurs au sujet de l'égalité hommes/femmes, programme de mentoring bénéficiant à 22 françaises, Italiennes et allemandes. 	◆ ◆ ◆	116
		<ul style="list-style-type: none"> Accord Qualité de Vie au Travail en France, Accord Sénior en 2020. Mise en place du télétravail dès 2018 - Généralisé depuis le début de la crise Covid 	◆ ◆ ◆	112
		<ul style="list-style-type: none"> Enquête de satisfaction des collaborateurs réalisées en 2019 à l'échelle du Groupe 	◆ ◆	115
Groupe	2020	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'une première étude d'empreinte carbone corporate au niveau Groupe dès 2017 2,74 tCO₂/salarié en 2019. Non actualisée en 2020 en raison de la crise sanitaire internationale et de ses impacts sur les déplacements et la vie au bureau. 	◆ ◆	119
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses actions organisées en visio en 2020 : organisation de green meetings, semaine du développement durable 	◆ ◆	121
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Implication de collaborateurs dans différentes actions : Palladio, Article.1, Passerelle... Dès 2021, les collaborateurs pourront consacrer chaque année une journée solidaire pour accompagner un projet sociétal identifié par la Fondation afin de démultiplier les engagements du Groupe. 	◆ ◆	90
Covivio	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Evaluation des membres du Conseil d'Administration annuellement et, de manière formalisée, tous les trois ans 7 Administrateurs (soit 47%) ont une compétence/expertise en RSE 	◆ ◆ ◆	127
		<ul style="list-style-type: none"> Observation des meilleurs référentiels internationaux : EPRA, Afep-MEDEF, GRI, SASB... Forte reconnaissance des organismes de notation extra-financières (Notes encore en hausse en 2020) 	◆ ◆ ◆	126
		<ul style="list-style-type: none"> 40% de femmes au Conseil d'Administration depuis 2017 	◆ ◆ ◆	127
Covivio	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> 60% d'indépendants siégeant au Conseil d'Administration depuis 2017 	◆ ◆ ◆	127
Groupe		<ul style="list-style-type: none"> En 2019 : mise à jour et diffusion de la Charte Ethique à l'ensemble des collaborateurs du Groupe 100% des collaborateurs formés à ces principes 	◆ ◆ ◆	131
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Etudes réalisées en partenariat avec les associations SBA, Orée, Alliance HQE-GBC, IFPEB... sur différents sujets : BIM, BOS, biodiversité, ACV, flexibilité énergétique, carbone... 	◆ ◆	89
Groupe	Permanent	<ul style="list-style-type: none"> Riverside à Toulouse, premier immeuble labellisé R2S en France Tous les sites Wellio sont labellisés R2S ou WiredScore Wellio Dante premier immeuble labellisé Wiredscore en Italie 	◆ ◆	136
Groupe	2022	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place du système de Supervision PowerBat sur des bâtiments tertiaire core en gestion directe En 2020 / 2021 : réalisation de 21 pilotes en France, 1 en Allemagne et 2 en Italie 	◆ ◆	136

® Objectif lié à la Raison d'être de Covivio (pages 4-5)