



# COVIVIO

## POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE



En tant qu'acteur majeur de l'immobilier, Covivio a une responsabilité environnementale sur tout le cycle de vie de ses immeubles, de la construction à l'exploitation en passant par la rénovation. Conscient d'appartenir à un secteur fortement émetteur de gaz à effet de serre, Covivio place les enjeux environnementaux au cœur de ses préoccupations et de son modèle d'affaires. Sa stratégie de développement durable s'articule autour de quatre axes, qui lui permettent de couvrir



### les 360° de la RSE :

Depuis de nombreuses années, Covivio s'engage à réduire ses impacts environnementaux, et ce dès la phase de conception de ses immeubles. Avec un objectif de réduction de 40% de ses émissions de gaz à effet de serre entre 2010 et 2030, Covivio entend s'aligner sur une trajectoire carbone de 1,5° et atteindre zéro émission nette dès 2030 sur ses scopes 1 et 2, et une trajectoire Well-below (entre 1,5 et 2°C) sur son scope 3. Ce dernier inclut les parties privatives des immeubles multilocataires, les immeubles monolocataires, ainsi que la construction et la rénovation des actifs.

La stratégie RSE de Covivio se décline en un plan d'actions qui couvre les différents enjeux de ses portefeuilles d'immeubles : énergie, eau, déchets, biodiversité, accessibilité, économie circulaire, etc.

Depuis 2010, Covivio a fait de la préservation de la biodiversité un axe majeur de sa politique environnementale. La biodiversité est menacée à cause de la surexploitation des ressources naturelles, la destruction et la perturbation des espèces, la fragmentation des habitats, la pollution, la propagation d'espèces exotiques envahissantes et le changement climatique. Covivio s'est doté de deux chartes internes : l'une concerne la création d'espaces verts et l'autre porte sur leur gestion. Ces chartes facilitent ainsi l'obtention de labels tels que BiodiverCity Life®, Eve® et EcoJardin®. Covivio est par ailleurs partenaire d'initiatives reconnues à l'instar de la charte « Objectif 100 hectares de murs et terrasses végétalisés » de la Ville de Paris ou comme ACT4Nature depuis 2021 par exemple.



En matière d'économie circulaire, Covivio a pour objectif de réduire sa production de déchets de 15% sur les actifs en gestion directe entre 2020 et 2030. Par ailleurs, les chartes « chantier à faibles nuisances » déployées sur les projets de développement permettent d'intégrer ces enjeux et de les partager avec toutes les parties prenantes. Elles imposent par exemple d'atteindre 85% de valorisation des déchets de chantier ainsi que 85% d'utilisation de bois certifié PEFC ou FSC.

Enfin, le Groupe a mis en place une importante démarche de certification (HQE, BREEAM, LEED...) à l'échelle du Groupe, avec l'objectif de détenir 100% d'actifs certifiés en 2025. Ces certifications permettent à Covivio d'atteindre des hauts niveaux de performance environnementale.

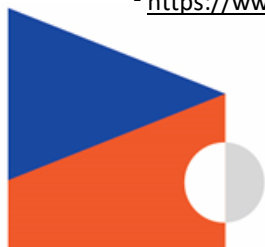
Les sujets RSE sont intégrés dans la stratégie de Covivio grâce à une gouvernance dédiée. Le Comité Développement Durable, composé du Directeur Général, du Secrétaire Général et du Directeur du Développement Durable, a un rôle clé dans l'élaboration et la mise en œuvre de la stratégie RSE. Ce Comité réalise mensuellement un point sur l'état d'avancement du plan d'actions RSE, acte des mesures nécessaires au déploiement de la stratégie et fait le lien avec le Comité Exécutif « Europe » et le Comité Innovation-Transformation sur les sujets environnementaux. Dans chaque pays, des « Green Committees » ont été créés afin d'initier des actions avec les managers locaux, en coordination avec les fonctions support, et avec l'appui d'actions de sensibilisation tels que des Green Meetings et des formations à destination des salariés et des locataires. La gouvernance RSE du Groupe a pris un nouvel élan en juillet 2021 avec la création d'un Comité RSE au sein du Conseil d'administration. Il vient ainsi renforcer l'expertise du Conseil sur ces sujets.

Afin de garantir un bon niveau de transparence à ses parties prenantes, Covivio publie chaque année un « Rapport de performance durable », qui présente un exposé complet sur la politique environnementale du Groupe et ses actions RSE. Il inclut les différents indicateurs environnementaux nécessaires au suivi du plan d'actions. Ces indicateurs sont détaillés et expliqués dans deux protocoles de reporting : l'un portant sur le volet RH, l'autre sur le volet environnemental. Les chiffres collectés sont consolidés au niveau de la direction du Développement Durable et vérifiés par un Organisme Tiers Indépendant. Afin de répondre aux attentes croissantes de ses parties prenantes en matière de reporting, Covivio s'appuie sur des référentiels de reporting internationalement reconnus tels que la GRI, les EPRA Best Sustainability Practices, SASB ou encore les TCFD pour son reporting climat.

Les qualités des relations avec les parties prenantes et la réponse à leurs attentes constituent une priorité pour Covivio. Dès 2012, Covivio a réalisé une matrice de matérialité intégrant les enjeux de ses parties prenantes, pour s'assurer d'aligner au mieux sa stratégie à leurs attentes. La création d'une cartographie des parties prenantes du Groupe a permis une meilleure compréhension de ces attentes. Pour aller encore plus loin, Covivio a exprimé sa Raison d'Être en 2019, au terme de plusieurs mois de collaboration avec ses parties prenantes internes et externes : « construire du bien-être et des liens durables ». Pour mener à bien des réflexions sur les grandes évolutions sociétales et renforcer ses engagements associés à sa Raison d'Être<sup>1</sup>, Covivio a créé un Comité des Parties Prenantes rassemblant clients, aménageurs, architectes, collaborateurs, actionnaires, collectivités, etc.

---

<sup>1</sup> [https://www.covivio.eu/fr/wp-content/uploads/sites/2/2019/12/MANIFESTE\\_FR.pdf](https://www.covivio.eu/fr/wp-content/uploads/sites/2/2019/12/MANIFESTE_FR.pdf)



Dans la continuité de ses engagements, la création de la Fondation Covivio en 2020 a permis à l'entreprise de démultiplier ses actions en faveur de l'égalité des chances et la protection de l'environnement. 1,7 millions d'euros sont dédiés à accompagner des projets d'associations sur une durée de 5 ans.

Par ailleurs, Covivio a déployé depuis 2010 une politique Achats Responsables afin d'assurer un dialogue transparent, des relations équilibrées et mutuellement bénéfiques avec ses fournisseurs. La Charte Achats responsables rappelle ainsi aux fournisseurs les engagements développement durable pris par Covivio et leur demande de s'appliquer un niveau d'exigence équivalent. Le Groupe s'appuie depuis 2022 sur les services d'EcoVadis, un organisme de référence mondiale, pour l'évaluation RSE de ses fournisseurs.

Au-delà des fournisseurs, Covivio sensibilise également les clients, notamment via les comités développement durable ou des communications ponctuelles, ainsi que ses collaborateurs, via des sessions dédiées ou des informations internes.

Au final, la politique environnementale de Covivio structure et déploie les mesures concrètes mises en place par le Groupe afin d'affronter au mieux les défis environnementaux et climatiques actuels et futurs. Elle s'applique au portefeuille d'immeubles de Covivio ainsi qu'à sa propre empreinte (périmètre corporate), en cohérence avec sa Raison d'Être.

Paris, Décembre 2022

Christophe Kullmann

Chief Executive Officer



**OBJECTIFS CHIFFRÉS À 2025  
ET FICHES INDICATEURS ASSOCIÉES**

Objectifs		Périmètre	Echéance	Fiche
<b>VERDIR LE PATRIMOINE</b>				
<b>Détenir des actifs verts à hauteur de :</b>	100%	Bureaux France	2025	1
	100%	Bureaux Italie	2025	
	100%	Résidentiel Allemagne	2025	
	100%	Hôtels Europe	2025	
<b>Développer et réhabiliter des actifs à hauteur de :</b>	100%	Bureaux France	Permanent	
	100%	Bureaux Italie	Permanent	
	100%	Résidentiel Allemagne	Permanent	
	100%	Hôtels Europe	Permanent	
<b>AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE ET RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE CO<sub>2</sub></b>				
<b>Réduire la consommation énergétique (en intensité par m<sup>2</sup>) :</b>	-50% 2010 – 2030	Bureaux France	2030	2/3
	-30% 2015-2030	Bureaux Italie	2030	
	-15% 2017-2025	Résidentiel Allemagne	2025	
	-50% 2010-2030	Hôtels Europe	2030	
<b>Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> (en intensité carbone par m<sup>2</sup>) :</b>	-40% 2010-2030	Groupe	2030	4
	-70% 2010-2030	Bureaux France	2030	
	-68% 2015-2030	Bureaux Italie	2030	
	-15% 2017-2025	Résidentiel Allemagne	2025	
	-70% 2010-2030	Hôtels Europe	2030	
<b>MENER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE</b>				
<b>Maîtriser la consommation d'eau en deçà de :</b>	≤ 0,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Bureaux France	2025	5
	≤ 1m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Bureaux Italie	2025	
	≤ 1,5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Résidentiel Allemagne	2025	
	≤ 2m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Hôtels Europe	2025	
<b>Réduire la production de déchets et promouvoir le recyclage sur 100% du parc des chantiers de développement et restructuration :</b>	100%	Groupe	2030	6



<b>MAITRISER LES RISQUES LIÉS À LA SANTÉ ET A LA SÉCURITÉ</b>				
<b>Garantir un suivi et un contrôle des risques environnementaux et sanitaires :</b>	100%	Groupe	Permanent	7
<b>AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ</b>				
<b>Détenir des actifs accessibles aux personnes à mobilité réduite à hauteur de :</b>	80%	Bureaux France et Italie	Permanent	8
<b>ÊTRE EXEMPLAIRE DANS L'EXERCICE DE NOS VALEURS RSE</b>				
<b>Réduire les émissions de CO<sub>2</sub> générées par nos salariés :</b>	Bilan carbone corporate	Groupe	Permanent	9
<b>INTÉGRATION DANS LA VILLE DURABLE</b>				
<b>Détenir des actifs bénéficiant d'une bonne accessibilité aux transports en commun (situés à moins de 10 minutes) :</b>	100%	Groupe	2025	10

