

# Déclaration de Performance Extra-Financière

## Quinze ans d'engagement

**Depuis sa création, en 2006, Vitura est convaincue du lien entre performance économique et excellence environnementale, sociale et sociétale. Elle a fait siens les enjeux du développement durable et s'est engagée résolument dans toutes les transitions que doit réussir notre société. Pour rendre compte, en toute transparence, de son action, elle publie volontairement, depuis 2013, une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF).**

La stratégie de Vitura en matière de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) est fondée sur l'analyse et la priorisation des enjeux qui la concernent directement, ainsi que sur la cartographie des risques environnementaux, sociaux, sociétaux et de gouvernance qui peuvent l'impacter. Cette stratégie s'articule autour de quatre axes : intégrer la RSE dans la gouvernance, s'engager pour le climat, avoir une empreinte sociale et sociétale positive, et déployer des actions innovantes. Chacun de ces quatre axes est

décliné en engagements ambitieux, concrets et chiffrés à court, moyen et long termes. Ces engagements sont en ligne avec la Stratégie Nationale Bas Carbone et la trajectoire « 2 degrés » de l'Accord de Paris, ainsi qu'avec le Dispositif Éco Énergie Tertiaire de la loi ELAN, qui engage les acteurs du tertiaire vers la sobriété énergétique.

Ces engagements et les résultats obtenus ont fait de Vitura un acteur reconnu par les analystes spécialisés à l'échelle nationale et internationale. Elle s'est vue décerner en

2021 le titre de leader mondial au classement du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) dans la catégorie des sociétés cotées de bureaux avec un score de 96/100.

En octobre 2021, Vitura a acquis un sixième immeuble, Office Kennedy, qui sera intégré à la DPEF dès l'année prochaine. L'ambition de Vitura est de le porter le plus rapidement possible au même niveau de performance que ses autres actifs.



# AXE 1

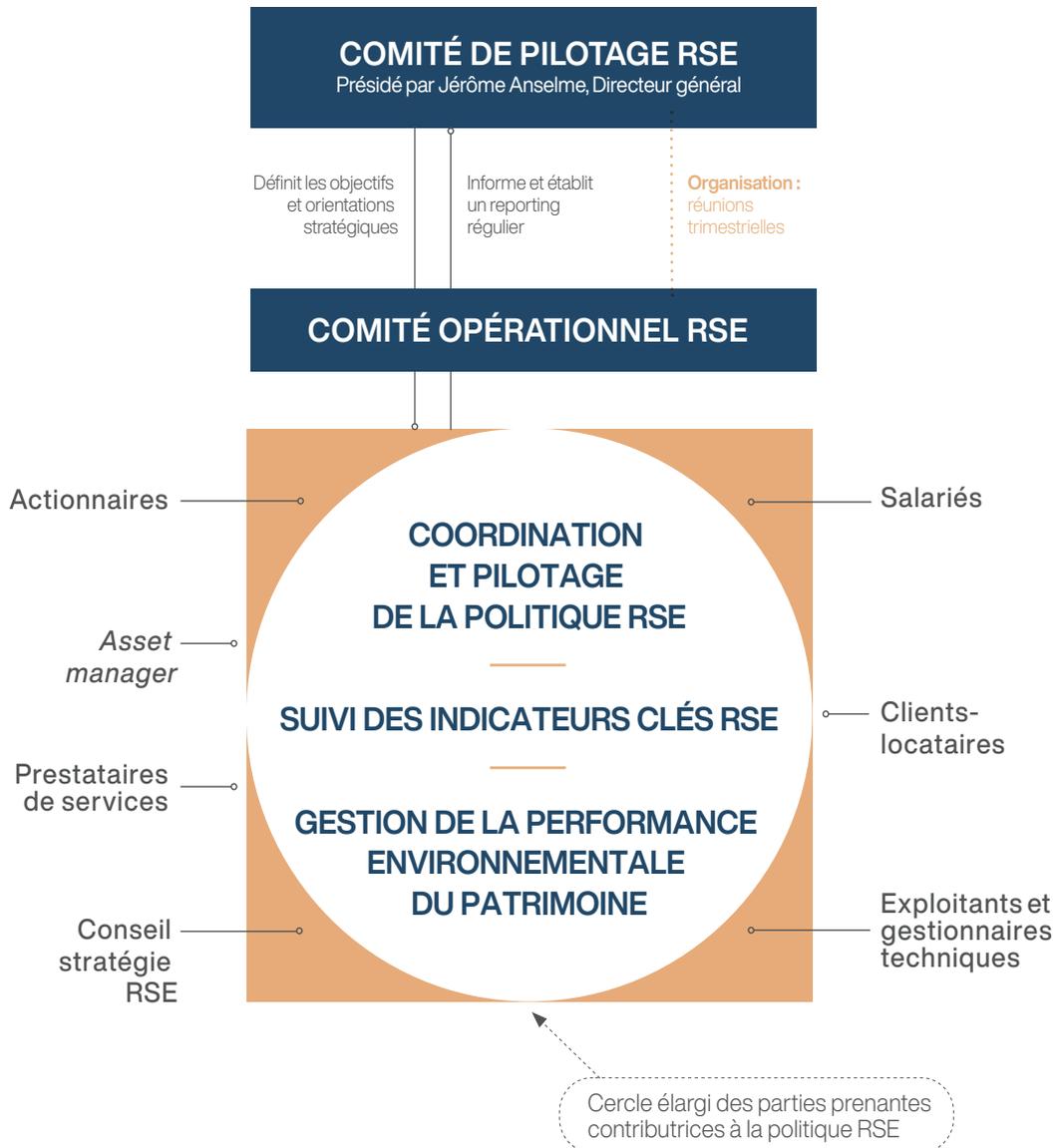
## INTÉGRER NOTRE GOUVERNANCE RSE

Dès 2013, Vitura s'est dotée d'un Comité de pilotage RSE, composé de la Direction RSE et de la Direction générale. Il est en charge de l'intégration des enjeux et risques ESG – E pour environnement, S pour social/sociétal et G pour gouvernance – dans la stratégie globale du groupe. Il lui revient de définir des objectifs et, pour les atteindre, d'arrêter un plan d'actions. Un Comité opérationnel RSE assure le suivi de celui-ci et reporte au Comité de pilotage RSE.

Trois politiques – environnementale, sociale et de gouvernance – encadrent la stratégie RSE de Vitura. Dans une démarche d'amélioration continue, elles requièrent l'implication conjointe de la foncière et de ses principales parties prenantes. Des processus et des outils spécifiques assurent entre elles la concertation et la coordination nécessaires. Sur toute sa chaîne de valeur RSE, Vitura obtient ainsi le

maximum de capacité d'action, d'agilité et de résilience.

Pivot de son engagement, sa politique de gouvernance intègre avec la plus grande rigueur les principes de diversité, d'égalité et d'équité entre les genres, les âges et les parcours.



## 1. Analyse des enjeux

Selon un processus rigoureux supervisé par son Comité de pilotage RSE, les enjeux ESG de Vitura sont, chaque année, identifiés et hiérarchisés.

Ce processus s'appuie sur des pratiques reconnues : le guide « EPRA sBPR », le baromètre de l'immobilier responsable 2020 de l'OID (Observatoire de l'Immobilier Durable), les grandes thématiques attendues dans la DPEF, les thématiques

demandées dans les questionnaires extra-financiers (GRESB, CDP, etc.), ainsi que les recommandations 2019 du MEDEF et 2020 de l'AMF. Il anticipe le volet immobilier de la taxinomie verte de l'Union européenne qui guidera les aides européennes vers les projets les plus vertueux. 21 enjeux ont ainsi été identifiés en 2021.

Une analyse de matérialité est menée auprès de l'ensemble des parties prenantes

de Vitura, internes et externes, via la réalisation d'un questionnaire et la production d'une matrice de matérialité. Celle-ci a été mise à jour en 2021. Dans le contexte actuel de très forte sensibilisation à la menace climatique, l'atténuation et la résilience au changement climatique, ainsi que l'énergie, intègrent les principaux enjeux ESG parmi les 21 enjeux pré-identifiés.

## 2. Analyse des risques

Le Comité de pilotage RSE procède à une revue annuelle des risques ESG qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière ou les résultats de Vitura. Les thématiques explorées sont définies à partir des enjeux ESG identifiés dans la matrice de matérialité Vitura. Les risques qui en ressortent prennent en compte les pratiques et recommandations les plus

récentes et viennent s'ajouter à l'analyse globale des risques de la société.

L'outil utilisé est une cartographie des risques, pondérés en fonction de leur probabilité d'occurrence, de leur impact net des dispositifs de maîtrise déployés. En 2021, elle a permis d'identifier cinq risques principaux pour Vitura :

- risque lié au confort et au bien-être ;
- risque lié à la consommation d'énergie ;

- risque lié aux émissions de gaz à effet de serre ;
- risque lié aux changements climatiques : vagues de chaleur, sécheresse, inondation ;
- risque lié aux relations avec les parties prenantes.

D'avantage d'informations sur l'analyse globale des risques de la société figurent dans la partie « Facteurs de risques » de ce rapport.

### 3. Plan d'actions

L'identification des enjeux prioritaires et des risques principaux permet au Comité de pilotage RSE d'établir chaque année une liste d'objectifs ambitieux et concrets, détaillés ci-dessous. Cette démarche d'amélioration continue est certifiée par l'Anfnr - ISO 14001.

AXES STRATÉGIQUES	ENGAGEMENT	OBJECTIFS	PERIMETRE	ÉCHÉANCE	INDICATEURS / KPI	RÉSULTATS 2021
AXE 1 – Avoir une gouvernance intégrée	GOUVERNANCE – Intégrer la RSE	Impliquer les parties prenantes à la détermination des principaux enjeux ESG du Groupe	100 % des plus importantes parties prenantes	Permanent	Réaliser annuellement une matrice de matérialité	100 %
AXE 2 – S'engager pour le climat	ÉNERGIE – Réduire de 40 % en 2030 les consommations énergétiques finales par rapport à 2013	Déployer les Contrats de Performance Énergétique (CPE) sur l'ensemble du patrimoine immobilier	100 % du patrimoine	2024	% de Contrat de Performance Énergétique	60 %
		Automatiser la collecte énergétique sur le patrimoine immobilier	100 % du patrimoine	2023	% de collecte automatisée	100 %
		Augmenter la part d'énergie renouvelable (ENR)	32 %	2023	% de consommation d'ENR sur l'ensemble du patrimoine	13 %
		Intégrer une annexe environnementale dans les baux des locataires	100 % du patrimoine	Permanent	% de la surface locative du patrimoine ayant une annexe environnementale signée	100 %
	CLIMAT – Réduire de 54 % les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 2013	Appliquer une stratégie bas carbone sur les chantiers (charte bas carbone ou AMO environnement)	100 % des chantiers de rénovation	2022	% des chantiers en cours	70 % (en phase conception)
		Compenser les émissions résiduelles de gaz à effet de serre	100 % du siège	Permanent	% d'atteinte de la sobriété carbone pour le siège	100 %
		Sensibiliser les <i>property managers</i> et les locataires aux sujets environnementaux	100 % du patrimoine	Permanent	% d'actif avec session de sensibilisation réalisées	40 %
		Renforcer la biodiversité via la végétation	100 % du patrimoine	Permanent	% de strate arborée (CBS)	40 %
		Evaluer les risques environnementaux des actifs	100 % du patrimoine	Permanent	% d'acquisitions intégrant une évaluation des risques environnementaux	100 %
	RESSOURCES et DÉCHETS – Déployer l'économie circulaire	Plans de situation d'urgence et de poursuite de l'activité en cas de risques climat (pandémie, inondation, ...)	100 % du patrimoine	2022	Mise en place d'un protocole de situation d'urgence (pandémie, inondation, ...)	100 %
		Appliquer les principes de l'économie circulaire sur les chantiers	100 % des chantiers de rénovation	Permanent	% des chantiers en cours	70 %
		Améliorer le processus de recyclage sur le patrimoine	100 % du patrimoine	Permanent	% concernée par le tri sélectif des déchets	100 %
	EAU – Réduire les consommations de -20 % à horizon 2030	Déployer une démarche anti-gaspillage alimentaire	100 % des RIE opérationnels	Permanent	% de démarche anti-gaspillage enclenché	100 %
Contrôler les débits d'eau		100 % du patrimoine	2022	% de système de contrôle du débit d'eau (fuites)	100 %	
MOBILITÉ – Déployer la mobilité douce	Assurer l'accessibilité en transport en commun	100 % du patrimoine	Permanent	% d'actifs situés à moins de 200 mètres d'un noeud de transport en commun	80 %	
AXE 3 – Avoir une empreinte sociétale positive	CHAÎNE DE VALEUR et ACHATS RESPONSABLES – Diffuser la RSE chez les parties prenantes	Interroger les prestataires sur leurs propres pratiques RSE	100 % du volume d'achats	Permanent	% de réponses au questionnaire annuel « achats responsables » en % du volume d'achats de la société	90 %
		Engager les parties prenantes à la politique environnementale du groupe par la signature d'une charte « achats responsables »	100 % du volume d'achats	Permanent	% de charte d'achats responsables signées	100 %
	SANTÉ SÉCURITÉ CONFORT – Améliorer le bien-être des salariés et des locataires	Assurer la santé et la sécurité des collaborateurs et s'adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	100 % des collaborateurs	Permanent	% de satisfaction	100 %
		Assurer la santé et la sécurité des locataires et s'adapter à leurs besoins et attentes en termes de confort et bien-être	100 % du patrimoine	Permanent	% des remarques des locataires pris en compte	100 %
		Proposer un programme annuel d'événements auprès des locataires	100 % du patrimoine	Permanent	% d'actif proposant un programme d'événements	80 %
	IMPACT TERRITORIAL et COMMUNAUTÉ – Créer emploi et lien social	Evaluer l'empreinte sociétale du groupe	100 % du volume de dépenses et recettes du Groupe	Permanent	Nombre d'emplois généré de façon indirecte	965
		Développer des partenariats et contribuer positivement à la collectivité	100 % du patrimoine (périmètre Vitura)	Permanent	Nombre de partenariats	8

## AXE 2 S'ENGAGER POUR LE CLIMAT

Vitura a mis en place un plan d'atténuation et d'adaptation au changement climatique qui repose sur trois objectifs principaux :

1. diminuer ses émissions de gaz à effet de serre (GES) de 54 % en 2030 par rapport à 2013 sur le patrimoine immobilier et viser la neutralité carbone en 2050, notamment au travers de chantiers bas carbone ;
2. rendre ses actifs immobiliers résilients au changement climatique ;

3. engager ses parties prenantes clés dans la prise en compte du changement climatique.

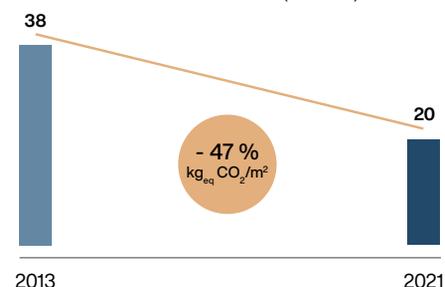
Vitura s'est aussi dotée d'objectifs spécifiques en matière de recours aux énergies renouvelables, de réduction des déchets et des consommations, de biodiversité et de mobilité.



### 1. Diminution des émissions de gaz à effet de serre

#### OBJECTIF Réduire les émissions de GES de 54 % entre 2013 et 2030

Vitura calcule et analyse annuellement ses émissions de GES par m<sup>2</sup>. Depuis 2013, celles liées aux consommations énergétiques de ses actifs ont reculé de 47 % <sup>(1)</sup>. À n'en pas douter, le contexte de la crise sanitaire, le développement du télétravail et des taux de vacances supérieurs aux années précédentes ont eu un impact positif sur ce résultat mais force est de constater que 2019, dernière année de référence pré-Covid, enregistrait déjà un net recul des émissions par rapport à 2013, l'année de référence (- 36 %).



Dans une logique d'amélioration continue de la performance énergétique de ses immeubles, Vitura établit chaque année des programmes d'actions spécifiques bâtiment par bâtiment :

- plans de progrès pluriannuels des travaux de rénovation ;
- plans de progrès légers pour améliorer la performance énergétique ;
- plans d'actions relatifs aux certifications BREEAM In-Use International et NFHQE™ Exploitation ;
- trajectoire à 2050 avec un plan climat associé.

Vitura met également en place des outils pour l'ensemble de son patrimoine :

- due Diligence Environnementale d'Acquisition avec des critères d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- stratégie de décarbonation des travaux, qui repose sur deux chartes travaux bas carbone : l'une pour les travaux légers et l'autre pour les travaux lourds ;

- comptabilité carbone annuelle par la réalisation d'un bilan carbone sur son patrimoine.

Vitura calcul également le bilan carbone de son siège social. Il s'élève à 7,2 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2021. En complément de son effort de réduction, Vitura compense volontairement ces émissions de GES auprès de la fondation GoodPlanet. GoodPlanet utilise une méthode inspirée directement des principes du Mécanisme de Développement Propre (MDP) de la convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques pour :

- soutenir les familles vulnérables des pays du Sud à accéder à une énergie efficace, renouvelable et gratuite ;
- améliorer la gestion des déchets dans les grandes villes africaines.

(1) Chiffres corrigés des variations climatiques. Voir tableau des indicateurs EPRA page 59.

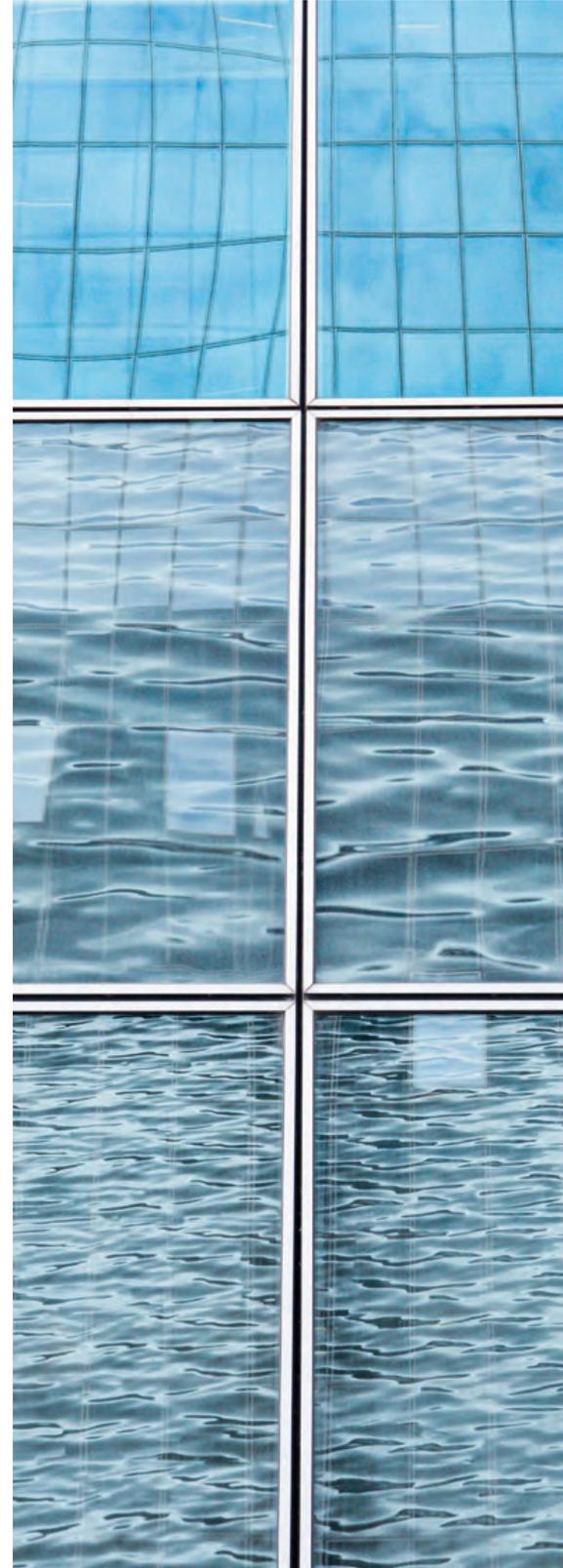
## 2. Résilience des actifs immobiliers

### OBJECTIF

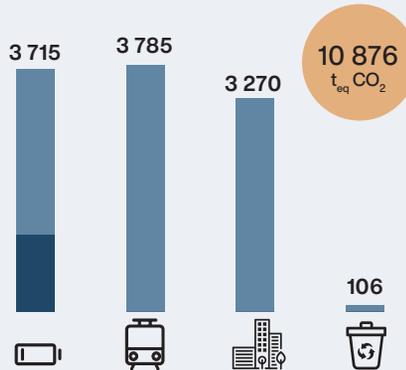
Cartographier les plans de situations d'urgence et les plans de poursuite de l'activité en cas de réalisation de risques climat

La situation géographique du parc immobilier en première couronne peut rendre les bâtiments de Vitura sensibles aux risques climatiques. Ceux-ci comprennent notamment les fortes pluies, les inondations, les vagues de chaleur et les îlots de chaleur associés au milieu urbain. Pour s'en prémunir, Vitura a déployé un plan d'action adapté :

- réalisation d'une cartographie des risques climatiques pour l'ensemble de ses bâtiments afin d'évaluer leur niveau de vulnérabilité ;
- en concertation avec les *property managers*, renforcement des plans de gestion des situations d'urgence, en tirant tous les enseignements de la crise de la Covid-19 ;
- installation et entretien d'une végétation dense et diversifiée contribuant à la régulation de l'hygrométrie et des températures ainsi qu'à la préservation de la ressource en eau ;
- acquisition de bâtiments présentant un fort potentiel de développement des espaces végétalisés afin de réduire le phénomène d'îlot de chaleur propre au milieu urbain.



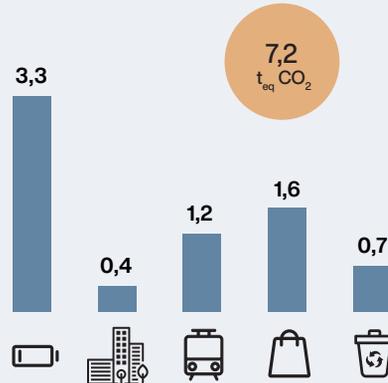
**BILAN CARBONE DU PATRIMOINE ALLOUÉ PAR POSTES D'ÉMISSIONS ET PAR PÉRIMÈTRES <sup>(1)</sup>**



■ Périphérie « Usage » <sup>(2)</sup>  
 ■ Périphérie « Gestion » <sup>(2)</sup>

🏠 Émissions liées aux consommations énergétiques  
 🚗 Émissions liées aux déplacements domicile-travail  
 🏢 Émissions liées aux immobilisations des bâtiments  
 🛒 Émissions liées aux achats  
 🗑️ Émissions liées aux déchets

**BILAN CARBONE DU SIÈGE ALLOUÉ PAR PRINCIPAUX POSTES D'ÉMISSIONS <sup>(3)</sup>**



(1) Chiffres corrigés des variations climatiques. Voir tableau des indicateurs EPRA page 59.  
 (2) Les périmètres sont décrits en annexe de la DPEF.  
 (3) Le calcul des émissions bilan carbone du siège se fait sur la base de la donnée non corrigée du climat.

### 3. Implication des parties prenantes

#### OBJECTIF \ Impliquer ses parties prenantes dans la prise en compte des enjeux ESG

Les émissions de gaz à effet de serre liées aux usages constituent la part la plus importante des émissions de l'activité immobilière. Pour les réduire, il est donc essentiel d'engager toutes ses parties prenantes. À cette fin, Vitura met en œuvre de nombreuses actions.

##### Pour ses collaborateurs :

- limitation des déplacements professionnels selon l'importance des réunions ;

- choix d'un siège social situé à proximité des transports en commun ;
- sensibilisation et formation aux bonnes pratiques.

##### Pour les locataires :

- présence de transports en commun au plus près des immeubles ;
- mise à disposition de bornes vélo et bornes de recharge de véhicules électriques ;

- promotion d'un usage maîtrisé de l'énergie par la signature d'annexes environnementales aux contrats de location.

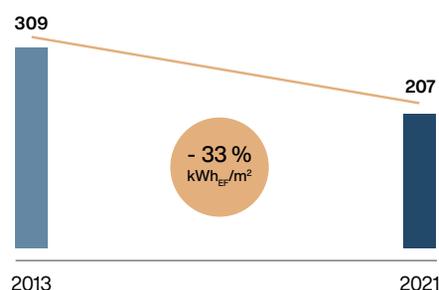
##### Pour les prestataires et fournisseurs :

- obligation des *asset managers* et *property managers* de s'inscrire dans la démarche RSE de Vitura et de contribuer à son plan de performance ;
- sensibilisation aux enjeux ESG à travers l'organisation d'événements.

### 4. Efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables

#### OBJECTIF \ Réduire les consommations énergétiques finales de 40 % entre 2013 et 2030, conformément aux prescriptions réglementaires du Dispositif Éco-Énergie Tertiaire

En 2021, les consommations énergétiques finales des actifs immobiliers de Vitura par m<sup>2</sup> ont déjà été réduites de 33 % par rapport à 2013<sup>(1)</sup>.



Anticipant le Dispositif Eco-Énergie Tertiaire de la loi ELAN, applicable en 2022, Vitura mène depuis 2013 de nombreuses actions volontaires et ambitieuses, qui se sont poursuivies en 2021 :

- automatisation de la collecte des données sur 100 % des parties communes de ses immeubles ;
- gestion technique du bâtiment sur 100 % des actifs ;
- déploiement de contrats de performance énergétiques sur 60 % des actifs ;
- certifications BREEAM in-Use International et NF HQE™ Exploitation ;

- recours à des réseaux de chaud et de froid urbain favorisant l'accès aux sources d'énergie renouvelables (ENR) ; ces ENR sont issues de la biomasse (déchets ménagers) ou de la géothermie ;
- passage en contrat de garantie d'origine sur les parties communes de Passy Kennedy ;
- démarrage des pré-audits DEET (Dispositif Eco-Énergie Tertiaire) sur l'ensemble du parc (2021-2022) afin d'identifier les gisements d'économie d'énergie et les CAPEX associés.

### 5. Ressources et déchets, économie circulaire

#### OBJECTIF \ Limiter les impacts déchets de l'activité immobilière

En 2021, la production de déchets liée à l'exploitation des bâtiments a déjà diminué de 19 % par rapport à 2020. Un résultat rendu possible par des actions très concrètes :

##### Avec les locataires :

- collecte de 100 % des données de tonnage de déchets générés, objectif

atteint depuis 2017, qui place Vitura parmi les acteurs les plus avancés du secteur (Baromètre de l'immobilier responsable 2019 et 2020 de l'OID) ;

- tri sélectif des déchets sur 100 % des actifs ;
- présence de bacs de compostage ou de poubelles pour déchets organiques sur 60 % des actifs.

##### Au sein des espaces de restauration :

- démarche anti-gaspillage alimentaire sur 100 % des RIE avec la mise à disposition de contenants consignés permettant d'emporter son repas ;
- politique zéro plastique avec la suppression des bouteilles, gobelets et pailles en plastique sur 100 % des RIE ;

(1) Chiffre corrigé des variations du climat. Voir tableau des indicateurs EPRA page 59.

- fourniture de produits locaux et de plus de 95 % de produits frais et de saison dans les RIE d'Europlaza et de Passy Kennedy ;
- proposition d'un repas végétarien à chaque repas et méthanisation des biodéchets pour le RIE d'Arcs de Seine.

#### Sur les chantiers :

- mise en place d'une charte de décarbonation des petits et gros travaux intégrant l'impact carbone des matériaux et des équipements, ainsi que les enjeux de l'économie circulaire ;

- réalisation de travaux de rénovation et de maintenance sur les équipements (ascenseurs, CVC, etc.) afin de rallonger leur durée de vie.

## 6. Consommations d'eau

### OBJECTIF Réduction des consommations d'eau des bâtiments de - 20 % entre 2013 et 2030

La consommation d'eau sur le patrimoine de Vitura a reculé de 11 % par rapport à 2013 grâce à plusieurs actions en faveur de la réduction des consommations :

- mise en place de robinetteries avec système de détection automatique ;
- mise en place de système de réduction du débit d'eau ;
- maintenance et contrôle mensuel des compteurs ;
- mise en place de systèmes d'arrosage automatique dans les espaces végétalisés ;
- contrôle des débits d'eau ;
- récupération des eaux pluviales mise en place sur Arcs de Seine, prévue dans le programme de rénovation de Rives de Bercy.

## 7. Biodiversité

### OBJECTIF Appliquer un plan d'actions en faveur de la biodiversité sur l'ensemble du patrimoine

En 2021, 100 % des bâtiments de Vitura possèdent des espaces végétalisés denses et riches, accessibles à tous les locataires. En phase d'acquisition comme d'exploitation, Vitura veille à y protéger et développer la biodiversité :

- constitution d'un portefeuille immobilier comprenant 38 500 m<sup>2</sup> d'espaces naturels avec trois strates végétales (arborée, arbustive, herbacée) permettant de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain renforcé pendant les vagues de chaleur ;
- réalisation systématique d'études écologiques : la dernière en date est celle de Passy Kennedy, réalisée peu après son acquisition, en 2019 ;
- calcul du Coefficient de Biotope de Surface (CBS), établi à 40 % sur l'ensemble du patrimoine ;
- présence de nichoirs sur la majorité des sites, dont deux supplémentaires installés en 2021 sur Arcs de Seine ;
- zéro produits phytosanitaires utilisés sur l'ensemble du parc.

## 8. Mobilité

### OBJECTIF Déployer la mobilité douce et les possibilités d'usage de véhicules électriques

Vitura favorise l'usage, par ses collaborateurs et par ses locataires, des transports en commun et des modes de déplacement doux, en mettant plusieurs outils à leur disposition :

- bornes de recharge pour véhicules électriques sur 80 % des actifs ;
- vestiaires/douches dans 60 % des actifs favorisant la pratique du vélo ;
- guides et affichages, physiques ou numériques, pour informer sur les possibilités offertes.

## AXE 3 AVOIR UNE EMPREINTE SOCIÉTALE POSITIVE



### L'empreinte sociétale de Vitura se situe principalement sur quatre échelles

#### \\ 1

##### ÉCHELLE NATIONALE

- Objectifs gouvernementaux et de développement durable
- Trajectoire « 2 degrés » inscrite dans l'accord de Paris
- Principes du Global Compact

#### \\ 2

##### ÉCHELLE TERRITORIALE

- Impact sur l'activité, l'emploi, la vie associative
- Contribution à la préservation de la biodiversité

#### \\ 3

##### ÉCHELLE DU PATRIMOINE IMMOBILIER

- Limitation des impacts environnementaux et des nuisances

#### \\ 4

##### ÉCHELLE DES PARTIES PRENANTES

- Mobilisation au service de la politique RSE
- Création partagée de valeur durable

# 1. Des bâtiments tournés vers leurs locataires

## 1.1. Sécurité, santé, confort et bien-être

### \ OBJECTIF \ Assurer le bien-être et la santé des occupants

La satisfaction des locataires est au cœur du projet de Vitura, dont ils sont en droit d'attendre la meilleure qualité de vie au travail, tant pour leur santé et leur sécurité que pour leur confort et leur bien-être.

Dans ce but, de nombreuses actions ont été poursuivies, initiées ou approfondies en 2021:

- suivi régulier des contrôles techniques réglementaires par les *property managers*;
- suivi de la satisfaction des locataires sur 100 % des sites par l'organisation de réunions d'information trimestrielles inter-locataires et la réalisation d'un sondage annuel abordant notamment les enjeux de confort, de bien-être et d'accès aux services;
- création d'un programme annuel d'animations pour le bien-être des locataires, comprenant divers événements renforçant les liens sociaux;
- animation d'ateliers de sensibilisation sur des thématiques ESG;
- accès généralisé aux espaces végétalisés, ouvrant par ailleurs de multiples vues sur la nature;
- décoration des espaces communs intérieurs avec des plantes et des fleurs pour appuyer la biophilie;
- mise en place de dispositifs de télétravail renforcés pendant la crise sanitaire;
- mise à disposition de nombreux services « bien-être » : salles de jeu, bibliothèques en partage libre, cours de sport, etc;
- prise en compte par les *property managers* de 100 % des remarques des locataires.

## 1.2. Accessibilité

### \ OBJECTIF \ Avoir un plan d'accessibilité sur l'ensemble du parc immobilier

Pour tout nouveau projet de rénovation ou d'acquisition, Vitura réalise une analyse du niveau d'accessibilité et met ensuite en œuvre les actions correctives requises.

# 2. Implication des parties prenantes

### \ OBJECTIF \ Mobiliser les parties prenantes dans une démarche RSE pour jouer sur l'ensemble de la chaîne de valeur

Vitura est convaincue de l'importance d'un engagement dans la transition environnementale, sociale et sociétale. Une conviction qu'elle entend partager avec l'ensemble de ses parties prenantes. Pour recueillir leurs attentes puis les engager dans sa démarche RSE, elle met en œuvre une diversité de moyens :

- consultation de l'ensemble de ses parties prenantes clés internes et

externes pour actualiser sa stratégie et produire sa matrice de matérialité;

- diffusion de questionnaires de satisfaction collaborateurs et locataires pour cibler les actions prioritaires;
- concertation avec les *assets managers*, *property managers* et conseil RSE pour mettre à jour son plan d'actions RSE.



### 3. Écoute, respect et satisfaction des collaborateurs

#### OBJECTIF \ Satisfaire les collaborateurs et les impliquer dans la démarche RSE

Vitura est une société à taille humaine qui offre l'égalité des chances à toutes et tous. La politique sociale de l'entreprise respecte les droits de l'Homme, le Code du travail et la convention de l'Organisation Internationale du Travail (OIT).

En 2021, 100 % de ses salariés se sont déclarés satisfaits. De nombreuses mesures de management contribuent à maintenir ce très haut niveau de satisfaction :

- signature du Global Compact (depuis 2015);
- création d'un programme annuel d'animations pour le bien-être des employés;
- possibilité de télétravail durant les périodes Covid;
- concertation sur les priorités ESG au travers d'un questionnaire RSE;
- signature d'une charte éthique interne signée par 100 % des collaborateurs : elle inclut les principes de non-discrimination (diversité des genres et des parcours), de respect des droits de l'Homme et du travail pour toutes les parties prenantes (membres du Conseil d'administration, actionnaires, salariés, sous-traitants, fournisseurs et territoires d'influence des actifs immobiliers) et des engagements de la société en matière de développement durable.

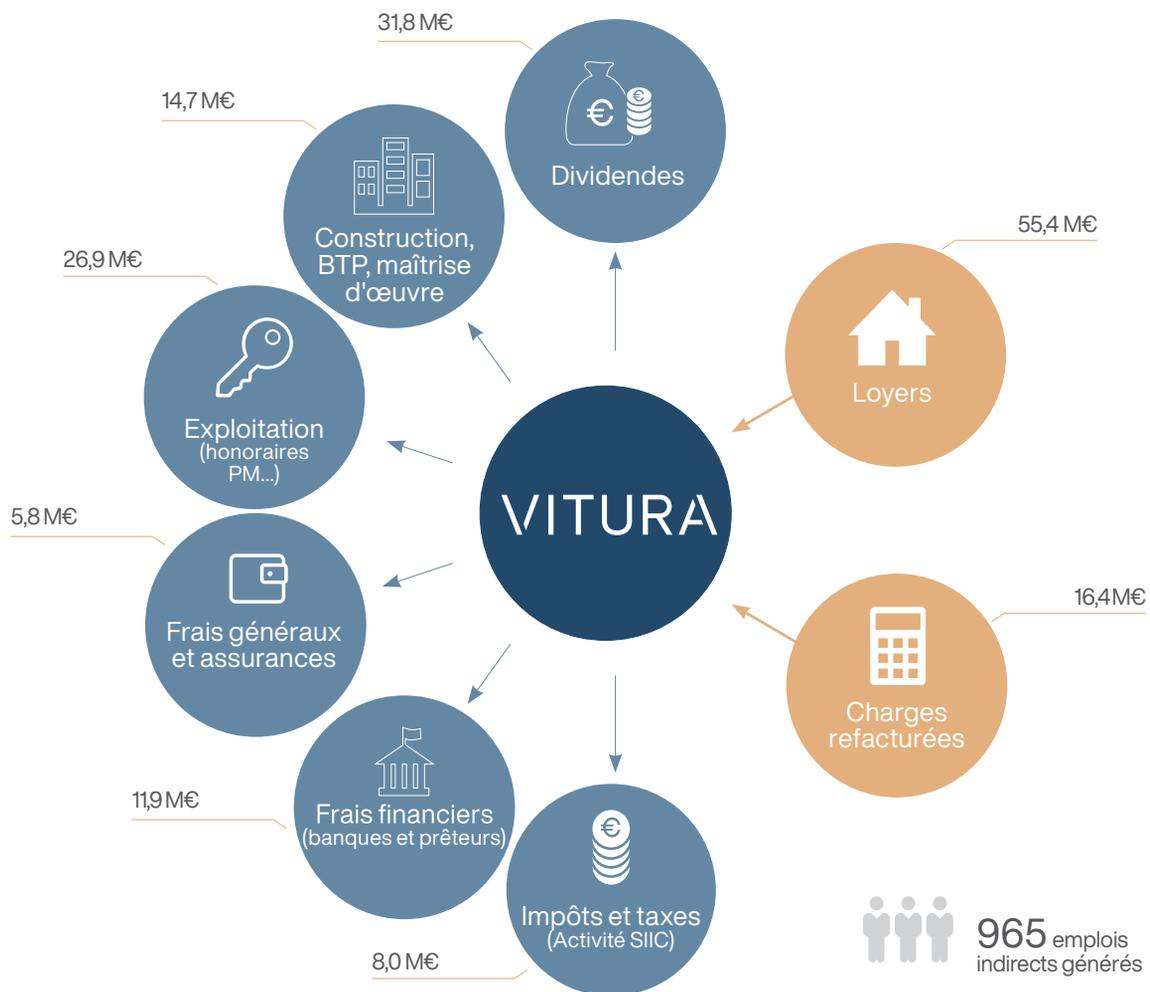


## 4. Impacts sur le territoire et l'emploi

### OBJECTIF \ Évaluer la contribution de Vitura à l'activité économique et sociale locale

Considérant que l'impact territorial est l'un des maillons essentiels de la chaîne de valeur immobilière, Vitura ne cesse d'agir pour renforcer son implication locale :

- création de 965 emplois indirects ;
- implication d'associations locales pour proposer des animations et des actions de sensibilisation sur les sites Vitura, dont You'Manity et Octobre Rose, intervenues en 2021.



## 5. Politique d'achats responsables

### OBJECTIF

Avoir 100 % d'implication des parties prenantes dans la politique d'achats responsables

Le modèle de fonctionnement de Vitura est largement externalisé. L'engagement des fournisseurs et des partenaires constitue donc un enjeu primordial de sa stratégie RSE.

En 2021, 90 % des prestataires en volume d'achat ont répondu au questionnaire annuel qui leur a été envoyé. Il en ressort que :

- 100 % des *assets managers* et *property managers* sont engagés par des clauses environnementales ;
- 100 % des prestataires ont adhéré à la politique RSE de Vitura en 2021 à travers la signature d'une charte d'achats responsables.

### Partenariats et mécénats

Vitura participe et s'implique dans diverses organisations immobilières et de développement durable. Cela lui permet d'être, dans ce domaine, au plus proche des attentes du marché et du public, ainsi qu'à la pointe des bonnes pratiques.



**L'OID**, Observatoire de l'Immobilier Durable, est un espace associatif indépendant d'échange sur le développement durable du secteur immobilier. Il rassemble plus de 80 membres et partenaires, parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France. L'OID participe activement à la montée en puissance des thématiques ESG, en France et à l'international, par un programme d'actions sur le terrain et auprès des pouvoirs publics.



**L'EPRA**, European Public Real Estate Association, regroupe les principales foncières cotées européennes et vise notamment à harmoniser les pratiques de reporting. Vitura est un membre actif depuis près de dix ans ; ses reportings financier et extra-financier sont conçus de manière à respecter les BPR – *Best Practices Recommendations* de l'EPRA.



**L'Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière** est un centre de recherche indépendant, lieu privilégié d'échanges et de réflexions pour les professionnels de l'immobilier et de l'investissement. Vitura en est adhérent depuis 2010 et présent sur l'indice Euronext IEIF « SIC France ».



**Le GRESB** (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est un organisme qui a pour mission de fournir aux marchés financiers des données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) standardisées et approuvées. Créé en 2009, le GRESB est devenu la principale référence ESG pour les investissements immobiliers et d'infrastructure à travers le monde, utilisé par 140 investisseurs institutionnels et financiers pour éclairer la prise de décision.



**Global Compact France**, association relais officiel en France du Global Compact des Nations unies, rassemble plus de 1 500 entreprises et organisations à but non lucratif et propose à ses membres un cadre d'engagement volontaire sur la base de dix principes touchant aux droits humains, au droit du travail, au respect de l'environnement et à la lutte contre la corruption. Ces critères portent sur la mise en œuvre des meilleures pratiques en matière de transparence, de stratégie, de gouvernance, d'engagement des parties prenantes ou de contribution aux objectifs de l'ONU.



**ULI**, Urban Land Institute, est une organisation à but non lucratif qui regroupe plus de 45 000 membres dans le monde, représentant tous les secteurs d'activités privés et publics liés à l'urbanisme et au développement immobilier. Vitura en est membre, et participe à ce titre à ses riches échanges d'expertises et de bonnes pratiques.



# AXE 4

## DÉPLOYER DES ACTIONS INNOVANTES

Depuis 2018, Vitura a mis en place un fonds d'innovation durable. Celui-ci vient renforcer la dynamique d'amélioration continue de la performance environnementale des actifs de Vitura. Le fonds, piloté par le Comité RSE, est abondé par une taxe carbone interne basée sur un prix carbone de 20 euros la tonne.

Cette taxe carbone s'applique sur les émissions relatives au périmètre « Gestion » du patrimoine de Vitura telles que décrites en annexe 1. Elle s'élevait en 2021 à 51 060 euros, correspondant à 2 553 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> d'émissions. Elle a participé au financement de nombreuses actions fléchées vers l'amélioration de la performance écologique des actifs de Vitura : l'installation de nouveaux nichoirs, le remplacement de l'ancien éclairage par des LED dans un des parkings, la mise en place de compteurs électriques supplémentaires et la réalisation d'événements de sensibilisation au développement durable.

