



# Article 225: Guide sectoriel CNCC Audition plateforme RSE, 20 février 2014



Jean-Michel Silberstein  
Délégué Général CNCC

Christophe Garot  
CNCC  
UNIBAIL-RODAMCO



## Le CNCC

---

Le CNCC, Conseil National des Centres Commerciaux, fédère l'ensemble des acteurs qui ont pour vocation d'intervenir pour et dans les espaces commerciaux structurés : centres commerciaux de centre-ville et de périphérie, centres à thèmes, nouveaux parcs d'activités commerciales.

Il compte :

- **370 adhérents** : promoteurs, investisseurs, gestionnaires, architectes, juristes, commerçants (succursalistes, franchisés, indépendants), associations de commerçants...

L'industrie des centres commerciaux représente :

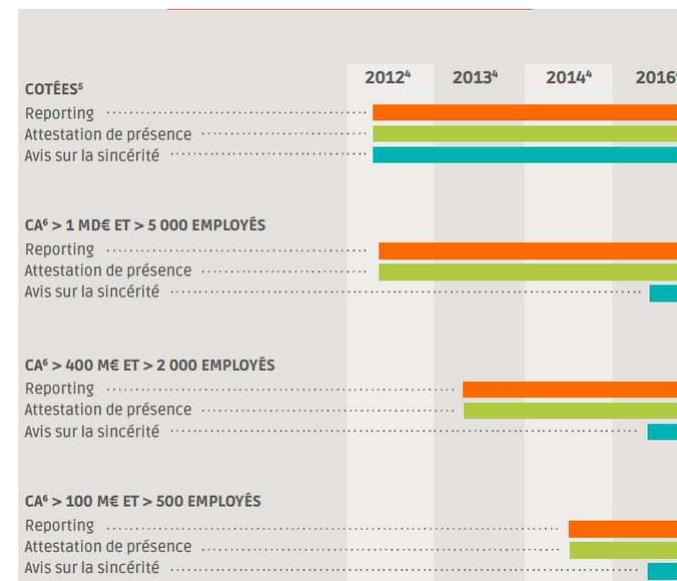
- **740 sites commerciaux**
- **35 500 commerces** dont 50% indépendants et franchisés (10% du commerce de détail en France)
- **435 000 emplois directs** (24% des effectifs du commerce de détail)
- **15 000 emplois créés en moyenne par an**
- **118 milliards € de chiffre d'affaires** (25% du chiffre d'affaires du commerce de détail)

## Principales évolutions depuis la loi NRE

Intégration de nouvelles cibles	Structuration des thématiques RSE	Obligation de vérification par un organisme tiers indépendant, avec une attestation de présence de ces informations et un avis sur leur sincérité.	Extension du reporting au périmètre financier consolidé intégrant les filiales étrangères
extension progressive des obligations aux sociétés non cotées dont le nombre moyen de salariés est supérieur à 500	Élargissement des informations environnementales, sociales et sociétales concernées		

2016 :  
Obligation de reporting pour les entreprises : dont le CA est supérieur à 100M€ et de plus de 500 employés

## Calendrier d'application





## Pourquoi et pour qui ?

---

*Conformément aux recommandations de la mission RSE du 13 juin 2013 (rapport Brovelli-Drago-Molinié) :*

- ▶ *Définir la matérialité des thématiques du décret pour le secteur des centres commerciaux*
- ▶ *Décliner les thématiques en indicateurs et informations matériels et pertinents pour le secteur*
- ▶ *Proposer des recommandations pour faire progresser l'ensemble de l'industrie des centres commerciaux dans le domaine de la RSE*
- ▶ *Harmoniser les méthodes de calcul afin de faciliter la comparabilité des performances des acteurs*

**Guide CNCC = Premier guide sectoriel d'application de l'article 225**

## Principales informations à traiter :

### Social

- ▶ Emploi
- ▶ Organisation du travail
- ▶ Relations sociales (accords collectifs)
- ▶ Santé et sécurité
- ▶ Formation
- ▶ Diversité et égalité des chances
- ▶ Respect des conventions de l'OIT

### Environnement

- ▶ Politique environnementale
- ▶ Pollution et gestion des déchets
- ▶ Utilisation durable des ressources
- ▶ Changement climatique
- ▶ Protection de la biodiversité

### Sociétal

- ▶ Impact territorial, économique et social
- ▶ Relations avec les parties prenantes
- ▶ Sous-traitance et fournisseurs
- ▶ Loyauté des pratiques
- ▶ Droits de l'homme

## Traitement des thématiques :

- ▶ Classification des informations
- ▶ Choix d'un traitement quantitatif ou qualitatif
- ▶ Exclusion justifiée d'une information  
En fonction de l'activité de l'entreprise, une thématique peut être considérée comme non pertinente.

### Thématique matérielle

Porteuse de risques ou d'opportunités financières  
Fréquemment reprise dans les pratiques sectorielles  
Sensible pour la société et les parties prenantes

### Thématique pertinente

Elle influe, dans une moindre mesure, sur l'évaluation de l'entreprise

## Contenu du guide CNCC : Focus matérialité

	Thème	Thématiques matérielles
Environnement	Politique générale en matière environnementale	les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement
	Utilisation durable des ressources	la consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique
	Changement climatique	les rejets de gaz à effet de serre et notamment ceux liés au transport de visiteurs
	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	en matière d'emploi et de développement régional
Sociétal	Les conditions du dialogue avec les personnes ou organisations	les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations et notamment les preneurs
	Sous-traitance et fournisseurs	la prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.
		l'importance de la sous -traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous -traitants de leur responsabilité sociale et environnementale
	Loyauté des pratiques	les actions engagées pour prévenir la corruption
les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs		

**9 thématiques matérielles**

**16 thématiques pertinentes**

➡ **Limitation à l'activité de foncière** - *Précisions apportées pour l'activité de développement*

➡ **Limitation des recommandations aux thématiques environnementales et sociétales**  
*Les informations sociales requises par le décret ne sont pas spécifiques au secteur de l'immobilier*

## ► Périmètre

Les actifs détenus et gérés par l'entreprise

## ► Evolutions de périmètre

Périmètre Courant : évaluation de l'impact RSE du patrimoine pour une année donnée

Périmètre constant : appréciation de l'évolution de la performance

## ► Taux de couverture

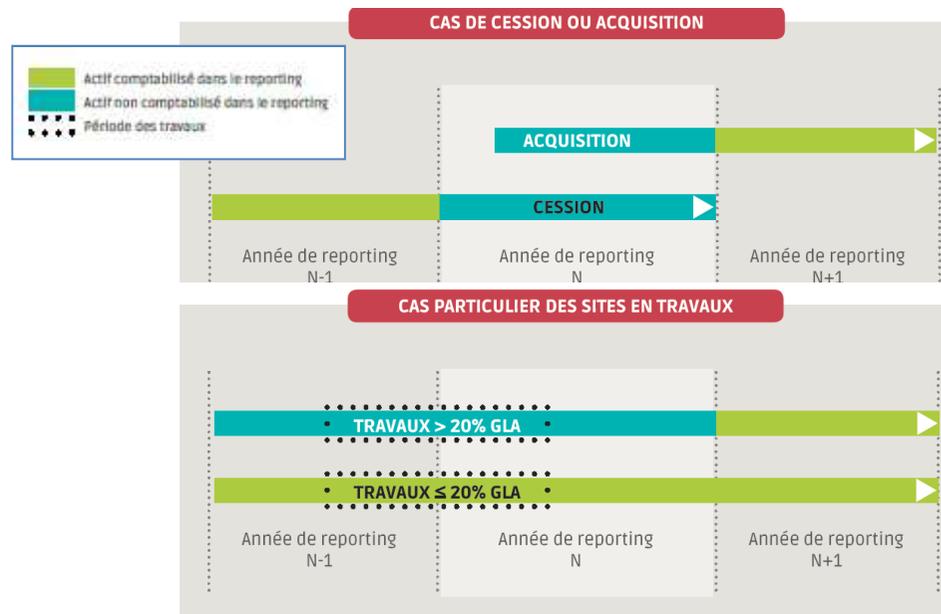
Taux minimal acceptable de 60%

## ► Vérification

Niveau d'assurance recommandé :  
**Assurance modérée**

## ► Période de reporting

12 mois de l'exercice concerné ou 12 mois glissants avec au moins 9 mois de l'exercice en cours



1

## *Intensité énergétique et intensité carbone*

➔ Mesurer directement et indirectement les économies d'énergies attribuables à la politique de **maitrise des consommations d'énergie**

Ratio d'intensité rapporté à la surface :

Surface des  
parties communes  
(mail)



Surface GLA  
desservie  
(surfaces de vente)

2

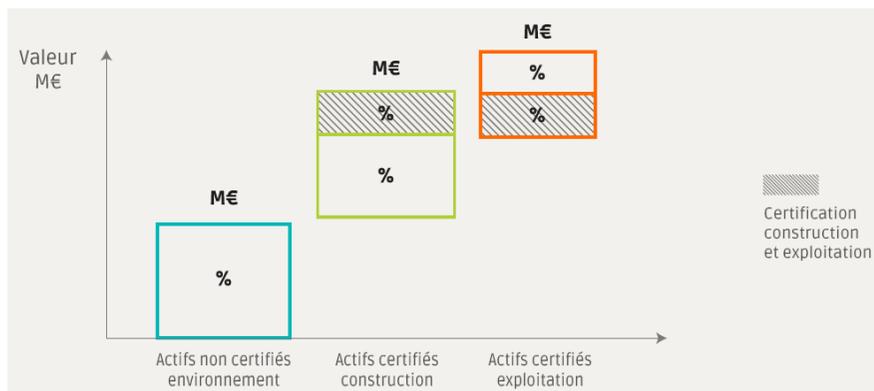
## *Connectivité et transport*

➔ Permet de mesurer le niveau de connectivité des actifs commerciaux aux transports en commun contribuant à **réduire les émissions de gaz à effet de serre.**

## 3

### *Evaluation environnementale des centres commerciaux*

➔ Permet d'attester de la **qualité environnementale** des actifs du patrimoine



- ▶ **Distinction des certifications exploitation et construction**
- ▶ **Précision des types de certification**  
HQE Exploitation, BREEAM in Use, LEED EBOM, label interne, ISO 14001 d'un actif, systèmes de management, etc.
- ▶ **Calcul en pourcentage de la valeur des actifs détenus**

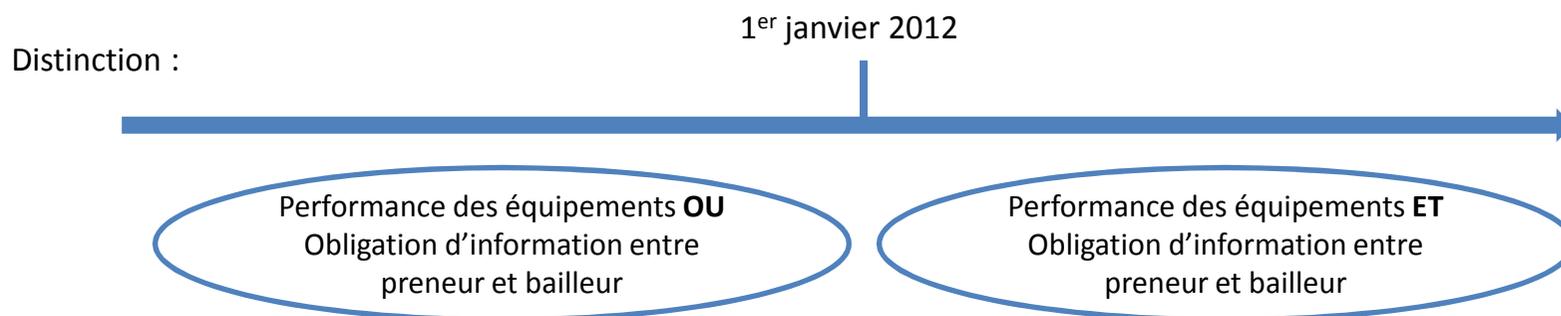
4

## ***Baux « verts » et annexes environnementales***

➔ Permet de mesurer l'avancement des **relations avec les preneurs** permettant de connaître et d'améliorer la performance environnementale des actifs

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les baux portant sur des locaux de plus de 2 000m<sup>2</sup> doivent comporter une **annexe environnementale**.

➔ **Présentation du pourcentage de « baux verts courants (signés et non échus)**





## Retours et suite

---

### *Guide CNCC présenté à la presse spécialisée le 9 juillet 2013*

#### ▶ **Retours des adhérents non encore soumis (foncières et enseignes) et CAC**

- *aide pour élaborer le référentiel*
- *mobiliser en interne*
- *approche matérialité et propositions d'indicateurs pour chaque thème*
- *guider le commissaire aux comptes (mission de vérification)*
- *(-) manque volet social*

#### ▶ **Présentation du guide à différents organismes et analystes ISR**

- *Réunion avec Vigéo, Novethic et MEDEF*

#### ▶ **Suite ?**

- *Attente de la publication (exercice 2013) : retours des adhérents et CAC*

## Article 225: Guide sectoriel CNCC Audition plateforme RSE, 20 février 2014



Merci