

# HIER

## **NOTRE PERFORMANCE 2010**

Synthèse du rapport  
Développement Durable 2010

## David Atkins, Chief Executive



Dans une année de grands changements, nous avons maintenu l'enracinement de la stratégie de développement durable dans nos opérations et notre gestion.

Notre nouvelle stratégie de responsabilité sociétale est parfaitement en ligne avec notre stratégie globale et nous sommes conscients que produire une véritable activité durable exige le plein engagement du Conseil d'Administration.

### Réalisations 2010

- Amélioration de la gouvernance et de la comptabilisation pour la mise en œuvre de nos mesures de développement durable.
- Approbation d'une nouvelle politique de comptabilisation et de gestion des émissions de carbone.
- Approbation d'une nouvelle politique de biodiversité.
- Identification de sept nouveaux « spécialistes » du développement durable, dans chacun des pôles d'activité d'Hammerson.
- Atteinte de notre premier objectif long terme de réduction des émissions de carbone.
- Approbation d'une nouvelle série de recommandations au titre du volontariat.

Le travail que nous réalisons en terme de développement durable est central pour Hammerson. Je suis fier de ce que nous avons réalisé jusqu'à ce jour, mais je veux construire sur ces fondations solides car nous avons encore de nombreux défis à relever.

## Changement climatique et énergie

Nous avons atteint notre premier objectif énergétique long terme de réduction des émissions de carbone liées à l'énergie en réduisant la consommation de nos actifs en France de 17%

Nous avons continué d'améliorer l'efficacité énergétique de notre portefeuille en France. En 2010 s'est terminée la période de quatre ans visée par notre objectif de réduction des émissions de carbone fixé à 11% sur une base 2006.

Depuis 2006, nous avons réduit nos émissions de carbone de :

- 13% dans les centres commerciaux français (hors O'Parinor).
- 21% dans les centres commerciaux britanniques (hors Highcross).
- 12,5% dans les bureaux britanniques.

Ces réductions ont conduit à économiser l'équivalent de 344KE en consommation énergétique sur l'ensemble du portefeuille. C'est une brillante réalisation, mais c'est seulement un point de départ. Nous devons continuer à nous améliorer

Pour plus d'informations, visitez le site [www.reports.hammerson.com/cr/cce](http://www.reports.hammerson.com/cr/cce)



2,1 millions €

de budgets d'investissements dans des projets d'efficacité énergétique en 2011

5

centres commerciaux français ont conduit une analyse de risque face aux changements climatiques

5

centres commerciaux britanniques mettent en œuvre la norme ISO 14001

et avons prévu un investissement de 2,1 millions d'euros, notamment dans de nouveaux systèmes d'éclairage en 2011.

Nous avons également défini un nouvel objectif long terme visant à réduire de 12% nos consommations d'énergie d'ici 2015 sur le portefeuille français et 30% sur le portefeuille anglais (dépassant ainsi largement les objectifs fixés par le gouvernement anglais). Dans ce cadre, Hammerson est membre de l'IFPEB (Institut Français pour la Performance Énergétique du Bâtiment) et membre fondateur du France Green Building Council.

## Utilisation des ressources naturelles

Nous avons lancé notre première politique de biodiversité en 2010 et établi une approche claire pour améliorer l'écologie de notre portefeuille.

La biodiversité est une thématique sur laquelle Hammerson devait progresser.

En 2010, nous avons réalisé des audits sur plusieurs de nos centres commerciaux au Royaume Uni et en

**11**  
audits de biodiversité au Royaume Uni et en France

**4**  
plans d'actions biodiversité au Royaume Uni

**54%**  
déchets recyclés sur le portefeuille de bureaux au Royaume Uni

**29%**  
déchets recyclés en France



France et créé un plan d'action « biodiversité » type qui doit être la base des plans d'action qui seront développés localement. En France, Hammerson est membre de l'Association OREE.

Le traitement des déchets continue d'être un pan important de notre action, compte tenu de l'accroissement des taxes sur les activités polluantes (TGAP), tant au Royaume Uni qu'en France.

La législation française, à travers les lois Grenelle, a prévu un objectif de taux de recyclage fixé à 75% d'ici 2012, ce qui nous a amené à augmenter notre objectif initial pour le portefeuille français, de 50% à 75%. Des audits sur les déchets sont en cours de finalisation en France afin de nous aider à cerner le potentiel de tri, et nous continuons d'améliorer la qualité de l'information que nous attendons de nos prestataires de traitement de déchets.

## Communautés locales



Les communautés locales sont essentielles à nos actions. En travaillant en partenariat avec les acteurs locaux, nous cherchons à optimiser les retours bénéfiques pour les populations locales, émanant de notre portefeuille.

Au Royaume-Uni, pour remplir l'engagement que nous avons pris de créer des formations accessibles aux populations locales, nous augmentons le nombre des ateliers de compétences. Cette approche est particulièrement importante à une époque où les possibilités de formation et de développement des compétences seront vitales à la relance de l'économie. Suite au succès de notre premier projet de

bourse à Aberdeen, nous avons renouvelé l'initiative à The Rock, Burry.

Nous augmentons nos compétences dans l'ensemble de notre portefeuille, dans le cadre de notre engagement à soutenir le développement local et notamment la création d'entreprises. Ainsi, en France, Hammerson est membre du réseau national France Initiative et chaque centre adhère à la plateforme locale de son territoire.

Les équipes françaises ont vécu en 2010 leur premier « Community Day », à travers des projets divers tels que le nettoyage des berges du lac de Cergy, l'élagage d'un terrain dans une réserve naturelle près de Saint Quentin, le partage des activités maraîchères d'une association de réinsertion près de O'Parinor ou encore le partage des activités de la communauté Emmaüs de Charenton, près de Bercy 2.

**467 064 €**  
contributions indirectes aux communautés locales

**736 318 €**  
contributions directes aux communautés locales

**87**  
participants français au Community Day, soit 92% de l'équipe

## Fournisseurs

Nous avons fait un grand pas en avant cette année avec le lancement de notre questionnaire de développement durable.

Cette année, nous avons créé et mis en place un questionnaire de développement durable destiné à nos fournisseurs, pour recueillir des informations sur leur approche en matière de développement durable. Quatre chapitres – gestion, stratégie, intégration et performance – couvrent une large gamme de sujets allant de la responsabilité sociétale de l'entreprise à la fixation d'objectifs énergétiques.

Le questionnaire d'audit est un outil qui vise une large palette de secteurs d'activités, depuis des cabinets juridiques jusqu'à des entreprises de construction. Il a d'ores et déjà permis, au Royaume Uni, à plusieurs fournisseurs de se poser les bonnes questions sur ces thématiques, avec, notamment, quatre cabinets d'architectes ayant porté ce questionnaire à la connaissance de leur conseil d'administration. Notre objectif est de distribuer ce questionnaire à nos fournisseurs au Royaume Uni et en France, puis de l'intégrer à notre procédure d'appel d'offres.

Nous avons également mis en place un tableau de bord pour nos chantiers de construction, lequel vise à normaliser les mesures utilisées pour gérer les impacts environnementaux de la construction.



52

questionnaires complétés

268 millions €

en valeur de contrats des fournisseurs engagés sur le développement durable

2 202

nombre total de fournisseurs

## Clients

Pour comprendre les besoins de nos clients, nous les avons invités à présenter leur approche du développement durable à nos collaborateurs.

Nous continuons d'améliorer notre compréhension des besoins de nos clients en organisant des présentations et des rendez-vous personnalisés.

Au Royaume-Uni avec la mise en place du Carbon Reduction Comittment et en France avec le Grenelle de l'Environnement, nous avons constaté que nos clients étaient plus sensibles aux baux verts et à leurs consommations d'énergie.

Certains de nos locataires nous ont présenté leur approche du développement durable lors d'un événement « le développement durable vu par le client ».



En France, nous avons audité les consommations d'eau privatives. Ceci nous a permis d'identifier les consommateurs les plus importants afin d'engager le dialogue sur les solutions à mettre en place pour générer des économies.

15  
présentations par des clients

5  
groupes verts créés

103  
baux verts signés en 2010 en France

23%  
des consommations d'eau privative  
générées par des climatiseurs à  
eau perdue

## Connaissances et reporting



L'an dernier, nous avons créé différents événements et sessions de sensibilisation sur le développement durable afin d'accroître les connaissances, tant en interne qu'en externe.

Au Royaume Uni, nous avons organisé notre première semaine durable comprenant notamment des forums de discussions pour les enseignes et les locataires bureaux sur le thème des immeubles « carbone zéro ». En France, notre newsletter procure des informations utiles sur nos actions et nos résultats.

En 2010, nous avons organisé des formations au développement durable sur la norme ISO 14001 pour nos actifs ou la certification BREEAM

1  
retail Lab ouvert

70  
salariés ont participé à des formations CRI

113  
personnes (dont des fournisseurs) ont participé à une formation accrédité ISO 14001 IOSH

40  
salariés formés au BREEAM

2008 pour nos équipes de développement et de gestion de projet.

En partenariat avec De Montfort University, nous avons ouvert le Retail Lab, un lieu dédié aux enseignes qui souhaitent tester les performances énergétiques et environnementales de tout ou partie de leur aménagement de magasins.

## Indicateurs clés

649 K€

économie de TGAP

2,88 millions €

coût de l'énergie en France

47 K€

vente de cartons en France

30%

économie d'électricité en France  
sur 4 ans

2

projets de recherche  
(dont 1 en France)

1,43 millions €

investissement énergétique

248

employés ayant reçu une  
formation santé & sécurité

16ème

au classement du Sunday  
Times des meilleurs  
entreprises vertes au  
Royaume Uni

12%

économie d'eau en France  
en 2010

193 millions €

coût du traitement des déchets  
au Royaume Uni



# DEMAIN

## NOTRE NOUVELLE STRATEGIE

Synthèse du rapport  
Développement Durable 2010

## 5 partenaires et 12 mesures – le coeur de notre nouvelle stratégie



Notre vision : « Etre les meilleurs dans l'accroissement de notre valeur et de celle de nos environnements locaux grâce à un patrimoine à caractère durable. »

Le développement durable prend une importance sans cesse grandissante dans une recherche de réduction des coûts, d'augmentation des revenus et d'accroissement de la valeur de notre portefeuille.

En 2010, nous avons établi une nouvelle stratégie de développement durable qui définit nos objectifs à long terme et les mesures associées. En parallèle, nous avons redéfini notre stratégie à l'égard des communautés locales, qui

est essentielle pour notre capacité à participer au développement économique et à contribuer aux nouveaux objectifs locaux.

### Notre approche a intégré :

- Un benchmark permanent avec nos confrères et les leaders d'autres industries.
- Une analyse des législations et des normes nouvelles.
- Des échanges avec plus de 70 de nos partenaires.
- Des séminaires de formation pour notre encadrement.

Voir notre rapport en ligne pour davantage d'information.

### Indicateurs clés

- Réduire nos émissions de carbone de 20% de 2010 à 2015.
- Réduire nos consommations d'eau de 12% de 2010 à 2015.
- Porter notre taux de recyclage des déchets à 75% en 2013.
- Disposer de plans d'actions liés à la biodiversité sur tous nos actifs commerce d'ici 2015.
- Mener une analyse complète du cycle de vie de deux actifs en 2011.

La version complète de notre stratégie de développement durable est accessible en ligne sur le site [www.reports.hammerson.com/cr/strategy](http://www.reports.hammerson.com/cr/strategy)

## 1 Les équipes

Nous devons mettre à disposition de nos équipes les outils et les informations qui leur permettront de délivrer notre vision durable.



6  
dossiers de recherche et  
développement dont deux en  
partenariat (université, ONG, etc...) en 2012

100%  
de nos salariés aura bénéficié  
de formations de développement  
durable à fin 2011

Au cours des trois dernières années, nous avons continuellement accru les compétences de nos équipes en matière de développement durable. Le développement durable est un vaste sujet, qui connaît un changement rapide des législations et des décisions locales, aussi l'actualisation permanente du niveau de connaissances de nos collaborateurs est-elle cruciale.

Pour encourager l'intérêt personnel que certains de nos collaborateurs ont pour le développement durable, nous avons également développé une notion de « champions » afin de les impliquer encore davantage dans l'action durable d'Hammerson.

Nous offrons des formations appropriées à nos équipes pour qu'elles acquièrent les compétences qui leur permettront d'optimiser la qualité de leur action, la rapidité de leur décision et le niveau de leur performance.

Nous mettons en œuvre de nouvelles stratégies pour développer le bénévolat et les dons à caractère caritatif, visant à améliorer l'apprentissage basé sur les connaissances.

Ceci est lié à notre engagement d'amélioration de la formation et des compétences de nos équipes.

## 2 Les clients

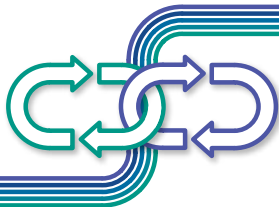
Nos clients sont la pierre angulaire de notre activité et les inviter à agir avec nous en matière de développement durable est au cœur de notre nouvelle stratégie.

Nos clients sont une priorité dans notre stratégie globale et nous nous fixons comme objectif de resserrer nos relations pour nous assurer de bien comprendre leurs besoins et y répondre de manière efficiente.

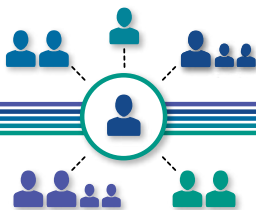
Améliorer notre performance durable dans notre portefeuille réduit les coûts, tels que ceux de l'énergie et des déchets, ce qui permet au final de réduire les coûts pour nos locataires. Afin de contribuer à progresser ensemble, nous les rencontrons régulièrement, soit en face à face, soit dans le cadre de réunions d'information ou de groupes de travail.

Nous avons analysé l'approche durable de nos clients afin de développer des plans d'actions destinés à travailler avec eux à des améliorations durables. Dans le cadre de nos initiatives telles que le Retail Lab, les groupes verts ou notre guide de recommandations, nous poursuivrons le partage des connaissances et des solutions avec nos clients.

**100%**  
de nos clients impliqués (enquêtes, réunions, présentations) d'ici 2013



### 3 Les Communautés locales



Nos actifs et nos projets de développement jouent un rôle essentiel dans beaucoup de territoires car ils ont un impact social important à travers la création d'emplois et le développement économique.

Nous nous sommes engagés à apporter des bénéfices concrets aux communautés locales avec lesquelles nous travaillons et nous cherchons en permanence des moyens d'améliorer le soutien que nous pouvons leur apporter. Notre approche consiste à travailler en partenariat avec les

communautés locales, ce qui est vital à notre implication concrète dans les territoires.

Dans le cadre de notre nouvelle stratégie de développement local, nous inscrivons notre action dans des plans à long terme, liés à l'emploi local, au développement des compétences à travers la formation, aux actions caritatives, aux écoles, universités et organisations bénévoles.

Au Royaume Uni, nous avons développé notre nouvelle stratégie à la suite d'un examen attentif des enjeux et des besoins les plus importants pour les communautés locales et pour Hammerson. En 2011, nous mettrons en œuvre cette nouvelle approche sur nos actifs et nos projets en France.

**2014**  
mise en place de plans d'actions dans tous nos actifs et tous nos projets

**75%**  
de nos activités locales doivent être orientées en investissements sur le long terme d'ici 2014

## 4 Les investisseurs

Les considérations environnementales, sociétales et de gouvernance sont devenues, pour les investisseurs, des facteurs clés de la recherche d'investissements et de la prise de décision.

Nous sommes conscients de l'importance d'engager une étroite collaboration avec nos principaux actionnaires, de l'importance de comprendre leurs besoins et de s'assurer que notre approche les conforte dans la capacité d'Hammerson à délivrer un patrimoine leader en matière de développement durable.



### Partager avec le **TOP 20** des investisseurs sur les questions de développement durable d'ici 2013

Au cours des deux dernières années, nous avons élargi la portée et l'ampleur de notre engagement avec les investisseurs. Notre reporting leur a permis de constater le lien qui existe entre les responsabilités durables d'Hammerson, au plan environnemental, sociétal et financier. Dans le cadre des travaux que nous menons pour mettre à jour le lien qui existe entre valeur sociétale et valeur financière, nous nous efforçons de montrer l'impact du développement durable sur la valeur de l'investisseur.

Afin de protéger nos investisseurs et de leur procurer une stabilité à long terme, nous maintenons une veille permanente en terme de gestion des risques issus des nouvelles législations et autres facteurs externes.

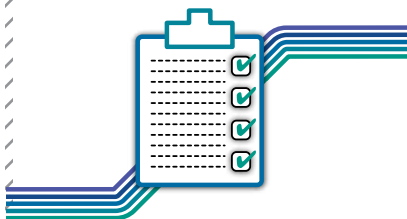
## 5 Les Fournisseurs

L'excellence des services d'Hammerson passe par celle de ses fournisseurs.

Nos fournisseurs sont un élément clé de notre programme de développement durable et nous travaillons avec eux dans l'objectif de réduire les impacts des produits et des services que nous leur achetons.

Nous nous rapprochons de nos fournisseurs à travers différentes méthodes. Notre outil de base est le questionnaire de développement durable, cité précédemment, dont l'objectif est de mieux cerner l'approche durable de nos fournisseurs.

**50%**  
de nos fournisseurs, en terme de valeur, concernés d'ici 2015



Nous comparons le niveau d'engagement durable de nos fournisseurs par secteurs d'activités et dans notre chaîne d'approvisionnement. Nous nous rapprochons de ceux qui semblent montrer une performance moindre, afin de les aider à comprendre nos attentes, de déterminer les raisons d'une performance insuffisante et d'identifier de quelle manière Hammerson peut les assister.