



POLITIQUE

POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE

2025

Version 1.0



Date de création :	2025
De :	Agathe BONVALET – Responsable RSE Fabien PUIS-CAILLARD – Directeur Adjoint Technique Sécurité et Transition Énergétique
Validé par :	Thomas LEVEQUE – Secrétaire Général
CC :	Maurin NADAL – Président du Directoire <u>Membres du Comité Exécutif Opérationnel :</u> Raphaël CAMPOS – Directeur du Leasing et du Marketing Corporate Florent VALLON – Directeur du Business Development et de l'Asset Management (compte de tiers) Olivia LOPEZ – Directrice de l'Exploitation, de la Gestion Immobilière et de la MOD Roméo PHAM – Directeur de la Gestion Locative

Historique des versions

Date (JJ/MM/AAAA)	Version	Identité - Fonction	Mises à jour réalisées
25/02/2025	1.0	Agathe BONVALET – Resp. RSE	Création du document

Table des matières

INTRODUCTION	4
1. RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE.....	4
2. GESTION DE L'ÉNERGIE	4
3. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	5
4. GESTION DES DÉCHETS ET DE L'EAU	5
5. ENGAGEMENT ET SENSIBILISATION	6
6. ENGAGEMENT SPÉCIFIQUE POUR NOS BUREAUX	6
7. MISE EN ŒUVRE ET GOUVERNANCE	6
CONCLUSION	7

INTRODUCTION

À la SCC, nous avons pleinement conscience de l'impact de nos activités sur l'environnement, et nous nous engageons à adopter des pratiques ambitieuses et durables afin de répondre aux attentes de nos parties prenantes. En tant qu'acteur majeur de la gestion de centres commerciaux, nous avons un rôle essentiel à jouer dans la transition écologique et la préservation des ressources.

Notre engagement environnemental repose sur une approche proactive et globale, intégrant la réduction de notre empreinte carbone, l'optimisation de notre consommation énergétique, la préservation de la biodiversité, la gestion responsable des déchets et de l'eau, ainsi que l'implication active de nos parties prenantes. Cet engagement s'applique à l'ensemble de nos activités, y compris la gestion de nos centres commerciaux, le fonctionnement de nos bureaux et les déplacements de nos collaborateurs.

Cette politique s'inscrit dans notre stratégie de développement durable et repose sur l'amélioration continue de nos pratiques, en veillant à respecter – et lorsque cela est possible, dépasser – les obligations réglementaires et de conformité et les meilleures pratiques en matière d'environnement.

1. RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE

La SCC s'engage à réduire ses émissions de gaz à effet de serre (GES) en mettant en œuvre des actions concrètes et mesurables, en lien avec les stratégies de ses mandants :

- ▮ **Optimisation des déplacements** : Encourager l'utilisation des transports en commun, du covoiturage et des véhicules électriques pour les déplacements professionnels.
- ▮ **Réduction des émissions des bâtiments** : Améliorer l'efficacité énergétique de nos bureaux et des centres commerciaux que nous gérons, en optimisant l'isolation, en favorisant des équipements performants et en développant des solutions bas carbone.
- ▮ **Construction et rénovation durables** : Sensibilisation à l'adoption de certifications environnementales reconnues (HQE, BREEAM, LEED) et à l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone.
- ▮ **Suivi et reporting** : Mettre en place des outils de suivi pour mesurer et réduire les émissions de carbone de nos opérations, et réaliser des bilans carbone réguliers pour identifier des pistes d'amélioration continues.

2. GESTION DE L'ÉNERGIE

La SCC s'engage à proposer des solutions innovantes pour améliorer l'efficacité énergétique des centres commerciaux qu'elle gère, en lien avec les stratégies de ses mandants :

- ▮ **Optimisation des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) :** Sensibiliser sur les bénéfices de l'installation de systèmes intelligents pour améliorer la performance énergétique, et les accompagner lorsqu'ils choisissent de moderniser les équipements pour une meilleure performance énergétique, installation de systèmes intelligents ajustant la consommation selon l'occupation des espaces.
- ▮ **Utilisation des énergies renouvelables :** Privilégier les contrats d'approvisionnement en énergie verte et intégrer des solutions d'énergie renouvelable, telles que des panneaux solaires ou des systèmes de géothermie, dans nos bureaux et dans les centres commerciaux sous gestion.
- ▮ **Éclairage intelligent :** Passer à l'éclairage LED et déployer des capteurs de présence pour éviter les gaspillages.
- ▮ **Sensibilisation et formation :** Encourager les différentes parties prenantes (en premier lieu les collaborateurs de la SCC, mais aussi les locataires, mandants, sous-traitants et prestataires des actifs que nous gérons...) adopter de bonnes pratiques énergétiques, notamment au travers de campagnes de sensibilisation.

3. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La SCC conseille et accompagne ses mandants dans l'intégration de la biodiversité et la protection de l'environnement et applique ces principes à ses propres bureaux :

- ▮ **Création d'espaces verts :** Aménager des espaces paysagers (toitures végétalisées, etc.) et des espaces verts afin de favoriser la biodiversité locale et offrir des zones de détente aux visiteurs.
- ▮ **Gestion durable des espaces extérieurs :** Adopter des pratiques respectueuses de l'environnement pour l'entretien des espaces extérieurs, en limitant l'utilisation de produits chimiques et en favorisant les plantations locales.
- ▮ **Partenariats avec des associations spécialisées :** Collaboration avec des ONG et des experts en biodiversité pour mettre en place des actions concrètes en faveur de la biodiversité.
- ▮ **Prévention de la pollution :** Limiter les impacts environnementaux des centres commerciaux et de nos bureaux, notamment par la maîtrise des déchets, des émissions et des rejets.

4. GESTION DES DÉCHETS ET DE L'EAU

La SCC encourage une gestion responsable des ressources et propose des solutions pour réduire les déchets et optimiser la consommation d'eau dans ses bureaux et les centres commerciaux, en lien avec les stratégies de ses mandants :

- ▮ **Réduction et valorisation des déchets** : Développer des infrastructures pour le tri des déchets et promouvoir le recyclage auprès de nos locataires, en augmentant le taux de recyclage des matériaux utilisés.
- ▮ **Dématérialisation et réduction du papier** : Sensibiliser les parties prenantes à l'usage du numérique, la réduction des impressions et l'utilisation de papier recyclé.
- ▮ **Optimisation de la consommation de l'eau** : Installer des dispositifs d'économie d'eau (robinets à faible débit, systèmes de collecte des eaux pluviales) et promouvoir des pratiques de gestion responsable de l'eau.

5. ENGAGEMENT ET SENSIBILISATION

L'efficacité de la politique environnementale de la SCC repose sur l'engagement de toutes ses parties prenantes. La SCC s'investit activement pour promouvoir une culture environnementale forte au sein de son écosystème.

- ▮ **Implication des parties prenantes** : Sensibiliser et accompagner les mandants, les locataires, les fournisseurs et sous-traitants pour intégrer des pratiques durables.
- ▮ **Sensibilisation des collaborateurs** : Sensibiliser les collaborateurs à la transition écologique, leur offrant des outils et des ressources pour agir de manière responsable au quotidien.

6. ENGAGEMENT SPÉCIFIQUE POUR NOS BUREAUX

La SCC applique sa politique environnementale à ses propres bureaux :

- ▮ **Amélioration de l'empreinte énergétique** : Optimiser les installations techniques, adopter de bureaux éco-conçus favorisant l'éclairage naturel et l'isolation thermique.
- ▮ **Mobilité durable** : Promouvoir les déplacements bas-carbone (vélo, transports en commun, télétravail).
- ▮ **Réduction du gaspillage** : Supprimer les déchets évitables (bouteilles en plastique, capsules de café, etc.).

7. MISE EN ŒUVRE ET GOUVERNANCE

Cette politique a été approuvée par la Direction de la SCC et constitue un engagement structurant de notre stratégie RSE.

Toutefois, il est important de souligner que la SCC agit en tant que gestionnaire et conseil pour le compte de ses mandants, propriétaires des centres commerciaux. Par conséquent, la mise en œuvre des actions environnementales sur les sites que nous gérons est conditionnée à l'approbation et aux décisions de ces derniers. Nous nous engageons à les

accompagner et à les conseiller afin d'intégrer les meilleures pratiques environnementales dans la gestion de leurs actifs.

La mise en œuvre de cette politique est assurée par le Service RSE, sous la supervision du Secrétaire Général, qui veille à son application et l'amélioration continue du système de management environnemental afin d'améliorer la performance environnementale.

CONCLUSION

Cette politique environnementale est un pilier fondamentale de la stratégie RSE de la SCC. Elle guide nos actions pour faire des centres commerciaux que nous gérons et de nos bureaux des espaces exemplaires en matière de transition écologique.

Cette politique sera régulièrement réévaluée afin de garantir sa pertinence et son efficacité continue dans la durée.

Cette politique entre en vigueur à compter du 1er janvier 2025 et sera réévaluée annuellement pour garantir son efficacité et sa pertinence.

Maurin NADAL
Président du Directoire
Avril 2024