



# Evaluation SAY ON CLIMATE

France



2024

Notation de transparence

**30%**

d'alignement avec  
les recommandations du FIR



SCORE DE PERFORMANCE

**10/ 20**

SCORE NARRATIF

A **B** C D E

SCORE DE TENDANCE

=

Alors qu'Altarea renouvelle son Say on Climate pour l'année 2024, ses objectifs en matière de stratégie climat ne semblent pas être revus à la hausse. L'entreprise s'engage sur une ambition de zéro émission nette en 2030 mais celle-ci ne couvre pas le scope 3 qui représente pourtant 99% des émissions d'Altarea. Le groupe n'aligne pas sa stratégie avec une trajectoire précise contrairement à la mention l'année dernière d'un engagement en dessous de 1,5°C. De même, les objectifs de réduction des émissions de GES sont essentiellement fixés à moyen terme et le plan d'actions, bien que détaillé, présente peu d'horizon de temps et manque de données chiffrées. Même si nous soulignons l'effort de renouvellement du Say on Climate de l'entreprise nous l'encourageons à aller plus loin dans sa stratégie climat.

Dès 2021, le **Forum pour l'Investissement Responsable (FIR)** appelait à la généralisation de Say on Climate (SOC) exigeants. En mars 2023, il signe à nouveau [une tribune auprès de 48 signataires français et européen](#), pour encourager au développement des SOC. Parallèlement, en 2022, le FIR a commencé à analyser les plans climat des entreprises françaises qui les soumettent au vote des actionnaires. Après s'être associés l'année dernière, le **FIR et l'ADEME** élargissent leur partenariat en s'associant cette année à **Ethos et la World Benchmarking Alliance**, afin d'étudier les plans climat des **entreprises européennes** soumis au vote consultatif des actionnaires dans le cadre de leurs assemblées générales en 2024.

En 2022, le FIR avait publié [des fiches](#) évaluant le degré d'alignement des stratégies climatiques des entreprises françaises avec **ses recommandations**. En 2023, dans le cadre du partenariat avec l'ADEME, ces fiches sont enrichies grâce à [l'outil d'évaluation ACT](#) afin de pouvoir mesurer la contribution des stratégies et actions d'entreprises aux objectifs d'atténuation de l'Accord de Paris.

Le périmètre évolue donc cette année pour s'étendre aux entreprises européennes qui présentent un SOC. Ainsi, les analyses seront publiées au fur et à mesure en amont de leurs assemblées générales.

Comme en 2022 et 2023, le FIR souhaite saluer les efforts des entreprises qui contribuent à améliorer le dialogue actionnarial et encourage les entreprises à renouveler l'exercice du Say on Climate annuellement.

## SOMMAIRE

- ▶ [Évaluation selon la grille d'analyse du FIR](#)
- ▶ [Évaluation selon ACT](#)
- ▶ [Grille de recommandations FIR](#)
- ▶ [Méthodologie évaluation ACT](#)
- ▶ [Méthodologie évaluation ACT sur le secteur Promotion immobilière](#)

En collaboration avec :



Avec la contribution  
du programme Life de  
l'Union Européenne

# ALTAREA

## Ambition Net Zero 2050

Ambition de neutralité carbone sur les scopes 1 et 2 de l'activité foncière d'ici 2030

- ▷ N'inclut pas le scope 3 (99% des émissions globales)
- ▷ Ambition cible seulement une partie des scopes 1 et 2 - env 50% des scopes 1 et 2
- ▷ Absence d'information sur la part de compensation/réduction

## Scénario(s) de référence utilisé(s)

- ▷ Pas d'engagement clair sur une trajectoire
- ▷ Objectifs non validés scientifiquement à ce jour
- ▷ L'entreprise ne fait plus référence à un engagement de fixation de science-based targets afin d'être conforme à l'objectif de maintien de réchauffement « en-dessous de 1,5°C » comme l'année dernière (DEU 2022 p237)

## Émissions GES actuelles (vs 2022)

### SCOPES 1 et 2

2 684 tCO<sub>2</sub>eq (vs 2 289 tCO<sub>2</sub>eq)

émissions liées aux activités foncière et corporate

### SCOPE 3\*\*

906 884 tCO<sub>2</sub>eq (vs 1 082 188 tCO<sub>2</sub>eq)

émissions liées aux activités de promotion immobilière (logement 84% - immo d'entreprises 9% - commerce 6%) et aux activités foncière et corporate (3%)

Baisse de 16 % des émissions en 2023 vs 2022 qui provient principalement de la baisse de l'activité promotion (effet volume) en lien avec la crise immobilière (effet volume: -13% et effet baisse de l'intensité carbone: -10%)

En intensité en 2023:

- Groupe : 335 gCO<sub>2</sub>eq/€ de CA
- Foncière : 1,4 kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>
- Promotion immobilière : 1,3tCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>

## Cible de réduction des émissions de GES à court terme

- ▷ Les objectifs court terme ne sont pas explicités

## Cible de réduction des émissions de GES à moyen terme

SCOPES 1 et 2 :

- Ambition net zero 2030 pour l'activité foncière

SCOPE 3 : Réduction de 50% de l'intensité surfacique (CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) des activités de promotion entre 2019 et 2035

- ▷ Objectifs non validés scientifiquement à ce jour
- ▷ Objectif net zero ne couvre qu'env. 50% des scopes 1 et 2 et <1% des émissions globales, sans détail sur la part de compensation

- ▷ Manque de granularité : aucun objectif chiffré sur les périmètres construction (66% des émissions globales) et utilisation (31% des émissions globales)

## Cible de réduction des émissions de GES à long terme

- ▷ Les objectifs long terme ne sont pas explicités

## Mesures du plan d'actions

Plan détaillé sur les trois pôles : promotion immobilière (construction et utilisation), foncière, corporate

- ▷ Peu d'informations sur l'horizon de temps du plan d'actions
- ▷ Mesures pourraient être plus détaillées et chiffrées permettant de comprendre la contribution de chacune aux objectifs de réduction fixés

## Alignements des investissements CAPEX / OPEX

- ▷ Pas d'information sur les CAPEX chiffrés par scope
- ▷ 45,5% (38,5 % en 2022) des investissements sont alignés à la taxonomie vs. 91,6 % des CAPEX éligibles en 2023 (79% en 2022)

## Rémunération

Versement en 2023:

- Rémunération variable pour la gérance d'Altarea pour 2023 : une partie (350k€ HT) répartie de façon égale entre l'atteinte des seuils de chiffre d'affaires consolidé aligné à la taxonomie européenne et l'atteinte de seuils sur les émissions de GES (tCO<sub>2</sub>eq/CA consolidé)
- ▷ Manque de cohérence avec les objectifs fixés en intensité surfacique(CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>)
- ▷ Les seuils à atteindre ne sont pas publics
- ▷ Ces deux objectifs ne sont atteints qu'à 50% en 2023
- Gérance d'Altareit\*\*\* : 50% du variable lié à des critères extrafinanciers porte sur le thème climat : déploiement de la stratégie de décarbonation dans les activités de promotion
- ▷ Objectif simplement qualitatif
- Rémunération variable des managers + intéressement intègrent des critères liés au climat dont la pondération n'est pas précisée

Pour 2024, en raison de la crise du secteur de l'immobilier, la gérance renonce en 2024 à l'intégralité de toute rémunération variable susceptible d'être due au titre dudit exercice

- ▷ Quid des critères dans la rémunération variable des managers

## Vote consultatif annuel

Pas de consultation annuelle sur la mise en œuvre

## Deux résolutions distinctes

Pas de consultation tous les 3 ans sur la stratégie

\*La note globale est plus élevée qu'en 2022 (27%) en raison d'un changement dans la pondération. Les deux critères finaux corrélés à la fréquence du vote se voient désormais attribués une pondération de 0,5 chacun, tandis que les neuf autres conservent une pondération de 1

\*\* Pour le scope 3 promotion, une quote-part relative à l'utilisation à venir des bâtiments sur une durée de 50 ans est prise en compte.

\*\*\* Filiale cotée détenue à 99% par la société Altarea

Légende :

- ▷ Manquements pour obtenir l'ensemble des points



SCORE DE PERFORMANCE\*

10 / 20

SCORE NARRATIF

A **B** C D E

SCORE DE TENDANCE



Module	Score	%	Éléments d'évaluation
Cibles	2,6/20	15%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des cibles de réduction des émissions de GES sont définies en intensité pour les activités de promotion (-50% entre 2019 et 2035) et de foncière (zero nette émission d'ici 2030).</li> <li>Toutefois, Altarea devrait définir et communiquer des cibles distinctes selon les produits, les postes (énergie et matériaux) et le type de projet (construction neuve, réhabilitation) ainsi qu'intégrer le scope 3 (consommations parties privatives) et le <i>location-based</i> à la cible foncière afin d'être plus exhaustif.</li> <li>Les cibles de trajectoires de références de l'entreprise qui sont définies dans le benchmark sectoriel sont plus ambitieuses à horizon 2050, hors le Groupe n'a pas encore de visibilité sur 2050.</li> </ul>
Performance des produits vendus	8,6/20	35%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Groupe a intégré les critères de la taxonomie européenne dans ses financements, avec cette année 48,1% du chiffre d'affaires aligné, dont 4,3% du chiffre d'affaires aligné à la taxonomie pour la rénovation des bâtiments existants.</li> <li>Altarea devrait également publier sur ses émissions verrouillées.</li> </ul>
Management	18,8/20	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>La gouvernance de la stratégie climat, intégrée à la démarche RSE, est mature. La stratégie climat est pilotée par un membre du Comité Exécutif, responsable de la Direction RSE. Cette Direction centralise l'expertise et la veille et coordonne les équipes. Les instances de Gérance et du Conseil de surveillance supervisent et déterminent la démarche RSE.</li> <li>La feuille de route stratégique intègre une dimension climat avec une prise en compte des risques associés au changement climatique et la définition d'un plan de transition en adéquation avec les objectifs fixés jusqu'à 2035. Les objectifs climat ont été intégrés dans la rémunération de tous les salariés et des dirigeants.</li> </ul>
Engagement fournisseur	11,3/20	8%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une charte achats responsable a été définie pour tous les achats du Groupe. Des actions sont mises en place pour encourager les fournisseurs dans le développement de leur propre démarche RSE et de solutions bas-carbone. Cette charte pourrait être précisée au regard des exigences environnementales.</li> </ul>
Engagement client	12,5/20	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Groupe propose de plus en plus de produits bas carbone (alignement du CA pour la taxonomie verte, certifications environnementales sur les projets...) afin de répondre aux besoins des clients et de les embarquer dans sa stratégie bas carbone. Les partenaires sont sensibilisés et formés aux enjeux climat. Le Groupe a généralisé le bail vert ainsi que le suivi des consommations d'énergie et il développe la démarche Tandem pour actionner des leviers de transformation notamment sur la RSE.</li> </ul>
Politique d'engagement	12/20	2%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Groupe est fortement impliqué et engagé dans des initiatives externes et participe activement aux instances sectorielles en faveur du développement durable (Paris Action Climat, OID, BBKA, Booster du réemploi...). La rédaction et la diffusion d'une politique d'engagement précisant la position du Groupe sur les enjeux climats permettrait de clarifier le sujet.</li> </ul>
Modèle d'affaires	15/20	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une activité de production d'énergie photovoltaïque est en développement avec un approvisionnement local et sécurisé en énergie, pour distribuer une électricité bas carbone.</li> </ul>

### Cohérence du plan:

- Altarea semble avoir intégré les enjeux climat au sein de la stratégie et de la gouvernance du Groupe.
- Disclaimer** : La note de performance a évolué entre 2023 et 2024 en raison d'un changement méthodologique : la méthodologie *Real estate* était utilisée l'année dernière, elle a été remplacée par la méthodologie *Property developer*. Cette méthodologie permet de mieux prendre en compte l'ensemble des activités du Groupe. L'évaluation ACT 2024 d'Altarea ne peut donc pas être comparée à celle qui avait été publiée en 2023.

### Domaines d'amélioration identifiés :

- Le Groupe pourrait davantage communiquer sur l'historique des émissions de GES depuis la définition de leur cible (en 2019). De même, Altarea pourrait définir davantage la stratégie de prise en compte des émissions verrouillées.
- Toutes les cibles de réduction des émissions du Groupe pourraient être précisées par type de produits, postes (énergie et matériaux) et le type de projets (construction neuve, réhabilitation) sur les trois scopes d'émissions.

\*Un échange de données supplémentaires préalable à la publication de l'évaluation a été réalisé entre l'ADEME et Altarea.

## Grille d'évaluation des SAY ON CLIMATE 2023

basée sur le suivi des recommandations du FIR

	●	●	●
<b>Ambition net zero 2050</b>	Si l'ambition de contribution à la neutralité carbone d'ici 2050 déclarée et explications claires sur la manière d'atteindre cette neutralité Le niveau des émissions négatives est limité	L'ambition de contribution à la neutralité carbone d'ici 2050 est déclarée et les explications sur la manière d'atteindre cette neutralité sont claires. Le niveau des émissions négatives est élevé	Ambition déclarée mais très peu claire sur la manière dont l'entreprise compte atteindre la neutralité carbone (pas d'objectifs long terme, les objectifs fixés sont peu crédibles, fort recours à la compensation,...) ou pas d'ambition de neutralité carbone en 2050 déclarée
<b>Scénarios de référence utilisés</b>	L'entreprise positionne sa stratégie climat par rapport à un scénario de réchauffement 1,5°C sur l'ensemble des scopes	L'entreprise utilise un scénario de référence limitant le réchauffement entre 2°C et 1,5°C ou 1,5°C sur une partie de son scope uniquement.	Pas de scénario de référence explicitement mentionné ou le(s) scénario(s) n'est/ne sont pas utilisé(s) pour définir la stratégie
<b>Émissions de GES actuelles</b>	Divulgarion des émissions de gaz à effet de serre en absolu ; découpage par scope	Publication insuffisamment détaillée	Pas de données publiques
<b>Cible de réduction des émissions de GES à court terme</b>	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions avant 2030, exprimés à minima en absolu, couvrent les 3 scopes et sont fixés par rapport à la trajectoire d'alignement 1,5°C de l'entreprise. Cette trajectoire a été validée scientifiquement.	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions avant 2030 ne couvrent pas la majorité des activités de l'entreprise ou ces objectifs couvrent l'ensemble des activités mais se situent sur une trajectoire entre 2°C et 1,5°C	Absence d'objectif chiffré de réduction des émissions à court terme ou objectifs peu ambitieux à court terme (année de référence trop lointaine, pas de baisse en absolu, non validés scientifiquement...)
<b>Cible de réduction des émissions de GES à moyen terme</b>	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions pour 2030, exprimés à minima en absolu, couvrent les 3 scopes et respectent l'alignement avec un scénario 1,5°C. Cette trajectoire a été validée scientifiquement	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions pour 2030 ne couvrent pas la majorité des activités de l'entreprise ou ces objectifs couvrent l'ensemble des activités mais se situent sur une trajectoire entre 2°C et 1,5°C	Absence d'objectif chiffré de réduction des émissions à moyen terme ou objectifs peu ambitieux à moyen terme (année de référence trop lointaine, pas de baisse en absolu, non validés scientifiquement...)
<b>Cible de réduction des émissions de GES à long terme</b>	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions en 2050 ou avant, exprimés à minima en absolu, couvrent les 3 scopes et sont fixés par rapport à la trajectoire de l'alignement 1,5°C de l'entreprise. Cette trajectoire a été validée scientifiquement	Si les objectifs chiffrés de réduction des émissions en 2050 ou avant ne couvrent pas la majorité des activités de l'entreprise ou ces objectifs couvrent l'ensemble des activités mais se situent sur une trajectoire entre 2°C et 1,5°C	Absence d'objectif chiffré de réduction des émissions à long terme ou objectifs peu ambitieux à long terme (année de référence trop lointaine, pas de baisse en absolu, non validés scientifiquement...)
<b>Mesures du plan d'actions</b>	Mesures détaillées pour chaque scope de l'entreprise avec un niveau de détail suffisant, notamment des éléments chiffrés à court et moyen termes, permettant d'apprécier l'alignement de ce plan avec les objectifs fixés	Mesures détaillées pour chaque scope de l'entreprise mais dont le niveau de détail est insuffisant pour apprécier le niveau d'alignement avec les objectifs fixés (insuffisance de mesures chiffrées notamment)	Mesures peu ou pas détaillées
<b>Alignement des investissements (OPEX / CAPEX)</b>	Détaille la part des investissements (OPEX et CAPEX) qui contribuent au respect des objectifs fixés à court et moyen termes et explique comment ces investissements permettent d'atteindre les objectifs fixés	Les éléments d'informations communiqués renseignant sur la contribution des investissements au respect des objectifs fixés ne permettent pas de comprendre comment l'entreprise atteint les objectifs fixés	Pas d'investissements contribuant à l'atteinte des objectifs fixés explicités
<b>Rémunération</b>	L'ensemble des parts variables des rémunérations des mandataires sociaux intègre au moins un critère qui évalue l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le % de la part de la rémunération déterminée par ce critère est publié ; il représente une part significative (10 % ou plus)	Au moins une partie de la part variable de la rémunération des mandataires sociaux est concernée par un critère non dilué de baisse des émissions de gaz à effet de serre suivant la trajectoire de réduction définie par l'entreprise	Le critère intégré dans la rémunération des mandataires sociaux lié à la baisse des émissions de gaz à effet de serre est dilué, ou ne suit pas la trajectoire de réduction définie par l'entreprise. Ou absence critère lié à la baisse des émissions de gaz à effet de serre dans la rémunération des dirigeants
<b>Consultation annuelle sur la mise en oeuvre</b>	L'entreprise s'engage à consulter annuellement les actionnaires sur la mise en œuvre de la stratégie climat	L'entreprise s'engage à consulter les actionnaires sur la mise en œuvre de la stratégie climat dans les prochaines années	L'entreprise ne s'engage pas à consulter les actionnaires sur la mise en œuvre de sa stratégie climat
<b>Consultation tous les trois ans sur la stratégie</b>	L'entreprise s'engage à consulter a minima tous les trois ans les actionnaires sur sa stratégie climat	L'entreprise s'engage à consulter les actionnaires sur sa stratégie climat dans les prochaines années	L'entreprise ne s'engage pas à consulter les actionnaires sur sa stratégie climat

# → DES PAROLES À L'ACT

## ACT, C'EST QUOI ?

Une initiative sur la base du volontariat inscrite à l'Agenda de l'Action de la CCNUCC.

## POURQUOI ACT ?

Pour accélérer l'action climat des entreprises et aligner leurs stratégies sur des trajectoires bas-carbone.

## QU'APPORTE ACT ?

Grâce à des méthodologies sectorielles, ACT pose un cadre de redevabilité permettant de mesurer la contribution des stratégies et actions d'entreprise aux objectifs d'atténuation de l'Accord de Paris.

## 5 QUESTIONS CLÉS

**1**

Quels sont les objectifs de l'entreprise ?

**2**

Comment l'entreprise compte les atteindre ?

**3**

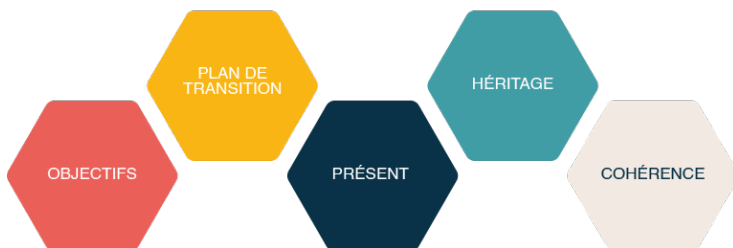
Quelles sont les actions actuelles de l'entreprise ?

**4**

Quel est l'historique récent des actions de l'entreprise ?

**5**

Quelle est la cohérence globale de ces actions et objectifs ?



**INNOVANTE** : ACT est une démarche intégrée et tournée vers le long terme

**QUANTITATIVE** : elle mesure la performance passée, actuelle et future

**CIBLÉE** : sur les principales sources d'émissions de la chaîne de valeur

**SECTORIELLE** : elle traite des questions propres à la transition de chaque secteur

**TRANSPARENTE** : grâce à une évaluation par un tiers

## ACT ÉVALUATION

### Dans quel but

Mesurer de façon crédible la contribution à l'objectif net zéro par rapport à des trajectoires bas-carbone sectorielles.

### Pour qui

Les entreprises dotées d'objectifs fondés sur la science et/ou d'un plan de transition prêts à être évalués.

**20**

**A**

**+**

### SCORE DE PERFORMANCE

Indicateurs d'alignement de la stratégie

1 - 20

### SCORE D'ÉVALUATION

Analyse de la cohérence d'ensemble

A - E

### SCORE DE TENDANCE

Projection des évolutions futures

+ = -

## Méthodologie ACT

### Secteur Promotion Immobilière

L'ensemble des éléments constitutifs de la méthodologie ACT pour le secteur Immobilier est à retrouver sur [son site](#). L'évaluation détaillée est synthétisée par une note reposant sur trois critères : performance, cohérence globale et tendance. Elle prend la forme suivante :

- **Performance** : chiffre compris entre 1 et 20
- **Evaluation (cohérence)** : lettre comprise entre A et E
- **Tendance** : + (amélioration), - (dégradation), = (stable)

Les spécificités du score de performance pour le secteur Promotion immobilière sont exposés ci-après : La note de performance dépend fortement du module relatif à la performance (35% de pondération) puisque l'essentiel de l'enjeu de décarbonation du secteur provient de la nécessité d'améliorer la performance bas des actifs immobiliers gérés.

#### Score de performance

Module	Indicator
<b>Cibles</b>	1.1 Alignement des objectifs de réduction des bâtiments détenus
	1.2 Alignement des objectifs de réduction des nouveaux bâtiments (phase d'utilisation)
	1.3 Alignement des objectifs de réduction pour les bâtiments rénovés (phase d'utilisation)
	1.4 Alignement des objectifs de réduction des matériaux intégrés aux nouveaux bâtiments
	1.5 Horizon temporel des cibles
	1.6 Objectif historique et performance de l'entreprise
<b>Performance des produits vendus</b>	4.1 Alignement de la tendance en matière de performance carbone pour les nouveaux bâtiments (phase d'utilisation)
	4.2 Part de bâtiments bas carbone
	4.3 Part de bâtiments sujets à une rénovation thermique
	4.4 Emissions verrouillées
<b>Management</b>	5.1 Supervision des enjeux liés au changement climatique
	5.2 Capacité de surveillance du changement climatique
	5.3 Etat du plan de transition
	5.4 Incitations à la gestion du changement climatique
	5.5 Test de scénario sur le changement climatique
<b>Fournisseurs</b>	6.1 Stratégie visant à inciter les fournisseurs à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre
	6.2 Activités visant à inciter les fournisseurs à réduire leurs émissions de GES
<b>Clients</b>	7.1 Stratégie visant à influencer le comportement des clients afin de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre
	7.2 Activités visant à inciter les clients à réduire leurs émissions de GES
<b>Politique d'engagement</b>	8.1 Politique de l'entreprise en matière d'engagement avec les associations professionnelles
	8.4 Positionnement sur les politiques climatiques importantes
<b>Modèle d'affaires</b>	9.1 Intégration de l'économie à faibles émissions de carbone dans le modèle d'entreprise actuel et futur

#### Score d'évaluation

1. Modèle d'affaires et stratégie
2. Cohérence et crédibilité
3. Réputation
4. Risques

#### Score de tendance

1. Probabilité d'évolution des émissions
2. Évolution du modèle d'affaire et de la stratégie