

# RAPPORT CLIMAT

MARS 2025



CARMIILA

Le changement climatique est l'un des plus grands défis de notre époque. Chez Carmila, nous avons pleinement conscience de notre responsabilité et de notre rôle à jouer pour accélérer la transition vers une économie bas-carbone. C'est pourquoi nous avons fait de la réduction de notre empreinte carbone une priorité stratégique, avec l'ambition d'atteindre d'ici 2030 la neutralité carbone sur les scopes 1 et 2.

Notre feuille de route repose sur des engagements concrets :

- **L'optimisation de notre performance énergétique**, en réduisant nos consommations et en intégrant des solutions technologiques innovantes.
- **Le déploiement des énergies renouvelables**, notamment à travers l'installation de panneaux photovoltaïques sur nos actifs.
- **La réduction de l'empreinte carbone de nos constructions et rénovations**, en privilégiant des matériaux bas-carbone et des pratiques plus durables.
- **L'accompagnement de nos commerçants et partenaires**, pour qu'ils puissent, eux aussi, adopter des solutions bas-carbone et réduire leur propre impact environnemental.

Ces engagements s'inscrivent dans une trajectoire carbone alignée avec les objectifs climatiques internationaux, et nous nous sommes fixé des jalons précis pour mesurer nos avancées. Grâce à une gouvernance dédiée et à la mobilisation de nos équipes, nous avons déjà obtenu des premiers résultats significatifs.

Ce rapport climat témoigne des efforts déployés et des progrès réalisés, mais aussi de notre volonté d'aller toujours plus loin.

## **Marie Cheval**

Présidente Directrice Générale de Carmila



# 1 DÉMARCHE RSE

## 1.1 Stratégie RSE

La stratégie RSE de Carmila s'appuie notamment sur les Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies les plus matériels pour son activité ainsi que des guidelines de l'ISO 26000 dans leur ensemble. Depuis 2021, elle s'articule autour de trois axes :

- *Ici On Agit* pour la planète. Carmila a fait de la décarbonation sa priorité. À ce titre, elle s'engage particulièrement à plus de sobriété dans l'usage de l'énergie et des ressources et à certifier la qualité environnementale de ses actifs.
- *Ici On Agit* pour le dynamisme des territoires. Carmila cherche à soutenir et pérenniser l'emploi local, mais aussi à animer son écosystème autour de diverses initiatives sociétales.
- *Ici On Agit* pour les collaborateurs. Carmila favorise la diversité ainsi que le dialogue avec ses collaborateurs.

Carmila a par ailleurs confirmé dans son plan stratégique sa volonté de devenir un « leader de la transformation durable des territoires » autour de trois axes majeurs :

- des projets d'extension dans une logique de densification de sites existants sur des fonciers déjà artificialisés ;
- des projets de mixité urbaine remplaçant le commerce au cœur de quartiers plus résilients ;
- un ensemble de projets de restructuration pour adapter les actifs au contexte environnemental et économique.

## 1.2 Organisation de la RSE

### Gouvernance de la RSE - Comité RSE du Conseil d'Administration

Depuis 2020, le Conseil d'administration de Carmila s'est doté d'un Comité RSE plaçant ainsi les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de ses préoccupations.

#### COMITÉ RSE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

<b>Constitution</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• M<sup>me</sup> Séverine Farjon, administratrice indépendante, Présidente du Comité RSE ;</li><li>• M<sup>me</sup> Nathalie Robin, administratrice indépendante ;</li><li>• M<sup>me</sup> Maria Garrido, administratrice indépendante ;</li><li>• M. Laurent Vallée, administrateur ;</li><li>• M<sup>me</sup> Marie Cheval, Présidente-Directrice Générale.</li></ul>
<b>Missions</b>	<p>Le Comité RSE est notamment chargé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• d'examiner les engagements et les orientations de Carmila en matière de RSE, leur cohérence avec les attentes des parties prenantes, en suivre le déploiement et plus généralement s'assurer de la prise en compte des sujets relevant de la RSE ;</li><li>• de l'appréciation des risques, l'identification de nouvelles opportunités, la prise en compte de l'impact de la politique RSE en termes de performance économique ;</li><li>• de l'examen du bilan annuel de la performance extra-financière ;</li><li>• de l'examen de la synthèse des notations réalisées sur la société par les agences de notation et par les analystes extra-financiers ;</li><li>• d'identifier et de discuter les tendances émergentes en matière de RSE et s'assurer que la société s'y prépare au mieux au regard des enjeux propres à son activité et à ses objectifs ;</li><li>• de suivre l'implémentation des dernières réglementations en matière de reporting comme la CSRD.</li></ul>
<b>Fréquence</b>	Deux fois par an (les 18 juin et 28 novembre pour 2024).

#### Qualifications

##### Marie CHEVAL

Présidente-Directrice Générale

En sa qualité de Présidente de la FACT, Marie Cheval connaît bien les problématiques territoriales liées aux activités de centres commerciaux ainsi qu'à leur transformation durable. Elle est par ailleurs membre du Comité RSE du groupe M6.

##### Olivier LECOMTE

Administrateur indépendant

En sa qualité d'enseignant, il forme des élèves de Supelec notamment à des questions de finances et de durabilité. Il est également connaisseur des normes extra-financières, en particulier de la CSRD sur laquelle il accompagne divers acteurs.

### **Séverine FARJON**

Administratrice indépendante

Présidente du Comité RSE, elle est notamment Directrice Générale de RAISE REIM et dispose par conséquent de solides compétences concernant l'investissement ESG ainsi que des stratégies et processus à mettre en place pour gérer et intégrer les problématiques de durabilité à la gestion d'actifs immobiliers tertiaires.

### **Maria GARRIDO**

Administratrice indépendante, elle est entre autres membre de l'International Women's Forum et apporte une solide expertise sur les sujets d'Égalité des Chances, en particulier hommes/femmes.

### **Nathalie ROBIN**

Représentante de Cardif Assurance Vie, en sa qualité de Directrice Immobilier, elle dispose de compétences affirmées en ISR et apporte ainsi sa vision investisseurs et KPI pour mieux intégrer l'ESG aux stratégies.

### **Laurent VALLÉE**

Représentant de Carrefour, en tant que Secrétaire Générale du Groupe, il a eu notamment en responsabilité la Direction RSE, développant une stratégie dans les différents pays d'implantation. De ce fait, Laurent Vallée est très largement impliqué dans le pilotage et le suivi de la performance du Groupe en la matière.

### **Direction RSE**

L'équipe RSE de Carmila propose la stratégie et les objectifs pour validation par la Direction Générale et le Comité RSE du Conseil d'administration. Elle est composée de la Directrice RSE & Communication, d'un Responsable RSE, d'une Cheffe de projets RSE et d'un alternant. Membre du Comité exécutif du Groupe, la Directrice RSE reporte directement à la Présidente-Directrice Générale et rend ainsi compte de façon hebdomadaire du pilotage de la stratégie.

Les enjeux RSE sont ainsi placés au cœur de la stratégie de l'entreprise.

La Direction RSE est ensuite chargée de la bonne mise en œuvre de la stratégie en lien avec les différentes parties prenantes.

### **Comités de pilotage RSE pays**

En France, Espagne, Italie les comités de pilotage RSE permettent la diffusion de la stratégie RSE dans les directions opérationnelles. Ils rendent compte de l'atteinte des objectifs validés par le Comité RSE du Conseil d'administration et se réunissent en moyenne deux fois par an.

### **Réseau de référents et collaborateurs**

Au sein de chaque entité opérationnelle, il existe un référent RSE chargé de promouvoir et de coordonner les actions RSE auprès des collaborateurs Carmila.

### **Comités spécifiques**

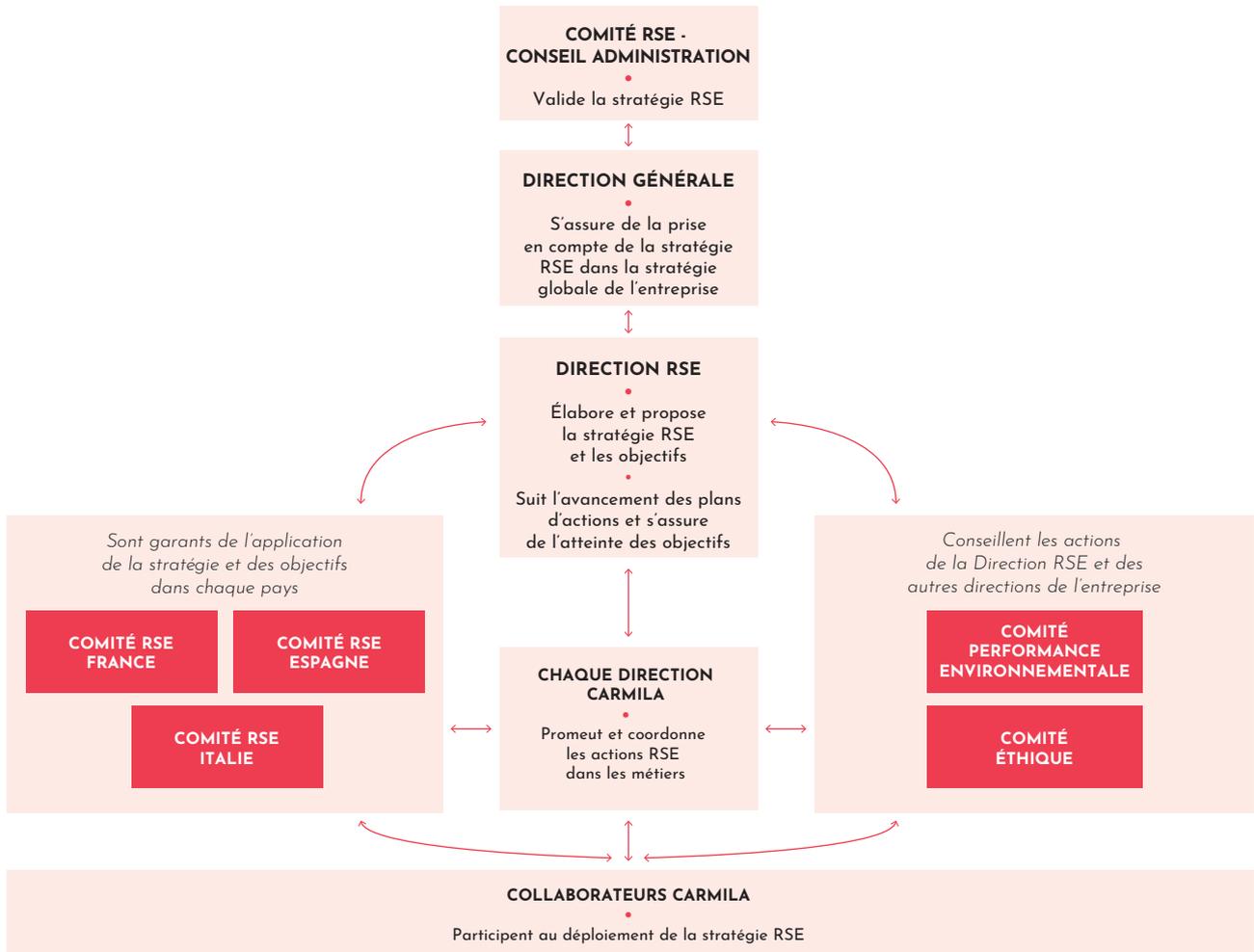
Pour traiter les thématiques prioritaires, des comités spécifiques se réunissent régulièrement :

- un Comité éthique, qui se réunit au moins une fois par an, chargé du respect des Principes éthiques, de l'animation du dispositif éthique, des formations éthiques et des partenariats solidaires ;
- un Comité performance environnementale - dont l'objectif est de confirmer l'alignement entre les investissements techniques proposés et la stratégie RSE - se réunit de façon mensuelle. Composé de l'équipe RSE et des représentants du gestionnaire immobilier, il permet de planifier les actions à mettre en place pour atteindre ces objectifs, de les phaser dans le temps, de prévoir le budget à consacrer et d'en assurer le suivi pour chacun des centres.

### **Outils**

Pour s'assurer de leur mise en œuvre et afin de déceler au plus tôt d'éventuels dysfonctionnements, une solution IT dédiée facilite la consolidation, l'analyse et le pilotage des indicateurs clés de performance RSE pour l'ensemble du parc.

## PILOTAGE DE LA DÉMARCHE RSE



### 1.3 Dialogue avec les parties prenantes

Le dialogue avec les parties prenantes est organisé et structuré à tous les niveaux de l'entreprise, les enjeux de la stratégie RSE sont notamment abordés selon la matrice ci-dessous :

Parties prenantes	Interlocuteurs Carmila	Modalités de dialogue	Enjeux de Développement Durable
<b>Enseignes et commerçants</b>	Direction du centre commercial, Commercialisateurs, Responsables d'Opérations, Marketing, Direction Générale, RSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Événements Carmila et rendez-vous professionnels : SIEC, MAPIC, CARMIDAY</li> <li>• Négociation des baux commerciaux</li> <li>• Réunions commerçants</li> <li>• Rencontres ad hoc</li> </ul>	Énergie, déchets, animations sociétales, Satisfaction commerçants
<b>Actionnaires et investisseurs</b>	Direction Relations Investisseurs, Direction Générale, RSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil d'Administration, Assemblée générale</li> <li>• Médias (sites internet, communiqués et dossiers de presse, visites organisées)</li> <li>• Roadshow et conférences</li> <li>• Agences de notation ESG</li> </ul>	Ensemble des objectifs et KPIs de la stratégie RSE
<b>Clients visiteurs</b>	Direction du centre commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animations sociétales sur site</li> <li>• Communication digitale et omnicanale, animations en partenariat avec les enseignes</li> <li>• Médias (sites internet, communiqués et dossiers de presse, visites organisées)</li> </ul>	Animations sociétales et environnementales Économies d'énergie, Mobilités Douces
<b>Partenaires locaux</b>	Direction du centre commercial, Direction Générale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relations proactives et régulières avec participation aux projets du territoire</li> <li>• Partenariats locaux et nationaux relayés localement</li> </ul>	Enjeux sociétaux du territoire Projets de développement

## 1.4 Synthèse des indicateurs de la stratégie RSE

Enjeux RSE	Risque de la cartographie RSE	Stratégie Carmila	Objectifs 2024	Indicateurs	Résultats 2024	ODD
<b>ICI ON AGIT POUR LA PLANÈTE</b>						
Aller plus loin dans la lutte contre le changement climatique	RSE 1 - Énergie et gaz à effet de serre	Décliner la stratégie climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zéro émission nette scopes 1 &amp; 2 d'ici 2030</li> <li>Zéro émission nette scopes 1, 2 &amp; 3 d'ici 2040</li> <li>Financer des projets de puits carbone pour neutraliser les émissions résiduelles sur les scopes 1 et 2 d'ici à 2030</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Émissions des GES</li> </ul>	54% sur les émissions GES scopes 1 & 2 par rapport à 2019 (location based) 62% sur les émissions GES scope 3 par rapport à 2019 (location based) 13 projets Label Bas Carbone financés à fin 2024 soit 6 317 tCO <sub>2</sub> eq séquestrées à terme	
		Consolider et poursuivre la baisse des consommations énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire de 40% les consommations énergétiques (vs. 2019) d'ici 2030</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensité énergétique des parties communes</li> </ul>	28% en intensité énergétique par rapport à 2019 à périmètre courant	 
		Faciliter l'éco-mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer des solutions d'écomobilité dans 100% des centres d'ici 2025</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des centres disposant d'au moins une solution d'éco-mobilité dans un rayon de 500 mètres autour du centre</li> </ul>	97% des centres à moins de 500 mètres d'un transport en commun 100% des centres disposent d'au moins une solution d'éco-mobilité à moins de 500 mètres du centre	 
S'engager vers plus de sobriété dans l'usage des ressources	RSE 2 - Gestion des déchets et économie circulaire	Augmenter la valorisation des déchets dans une logique d'économie circulaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% des déchets valorisés à horizon 2030 dont 70% valorisés matière</li> <li>Zéro déchet mis en décharge d'ici 2028 sur le périmètre contrôlé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux de valorisation des déchets</li> </ul>	62% des déchets valorisés	 
	RSE 3 - Biodiversité	Développer la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Généraliser pour 100% de nos centres, les actions en faveur de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des centres avec Direction de centre disposant d'une action en faveur de la Biodiversité, comme une annexe « Entretien raisonné » pour les Espaces Verts</li> </ul>	98% des centres disposent d'une action en faveur de la préservation de la biodiversité 79 centres ont engagé leur prestataire dans une démarche d'entretien raisonné via les annexes	

Enjeux RSE	Risque de la cartographie RSE	Stratégie Carmila	Objectifs 2024	Indicateurs	Résultats 2024	ODD
S'engager vers plus de sobriété dans l'usage des ressources	RSE 4 - Gestion de l'eau	Optimiser les consommations d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les consommations d'eau à moins d'1 litre par visiteur d'ici 2025</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensité hydrique</li> </ul>	0,98 l/visiteur à périmètre courant	
Améliorer la résilience de nos actifs et leur valeur verte	RSE 5 - Résilience et valeur verte	Mettre en place un plan d'actions résilience climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% des actifs exposés à un risque lié au changement climatique disposent d'un plan d'adaptation et de solutions de résilience d'ici 2025</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de centres faisant l'objet d'une analyse des risques climat</li> </ul>	Étude réalisée sur les risques climatiques pour 123 centres en 2024	 
		Certifier les actifs du portefeuille	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% (en valeur) des actifs significatifs (clusters 1 à 3) certifiés Breeam à 2025</li> <li>100% des actifs (clusters 1 à 3) certifiés Very Good d'ici 2030</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taux de certification BREEAM Construction et/ou In-Use</li> </ul>	100% (en valeur) des actifs significatifs certifiés BREEAM dont 42% avec un niveau Very Good ou supérieur	
<b>ICI ON AGIT POUR LES TERRITOIRES</b>						
Soutenir et pérenniser l'économie locale	RSE 6 - Dialogue avec les clients et enseignes	Promouvoir les actions en faveur de l'emploi - Évaluer l'impact pour nos clients visiteurs dans le cadre des enquêtes	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% des Directions de Centre proposent au moins un dispositif pour l'emploi en 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des centres avec Directions de Centre qui ont un dispositif pour l'emploi</li> </ul>	98% centres éligibles animent un dispositif pour l'emploi	
	RSE 6 - Dialogue avec les clients et enseignes / RSE 7 - Ancrage territorial et développement local	Encourager les offres raisonnées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Au moins 38% des centres avec direction de centre ont une offre responsable de seconde main en 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des Directions de Centre qui ont une offre raisonnée de seconde main</li> </ul>	90% des centres éligibles ont proposé une offre responsable de seconde main	
	RSE 6 - Dialogue avec les clients et enseignes / RSE 7 - Ancrage territorial et développement local	Maintenir un dialogue de qualité avec les commerçants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interroger tous les commerçants à fréquence régulière via un dispositif d'enquête et effectuer le suivi du NPS Groupe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NPS commerçants Satisfaction commerçant</li> </ul>	NPS commerçants en hausse de 5 points 63% des commerçants sont satisfaits	
	RSE 6 - Dialogue avec les clients et enseignes / RSE 7 - Ancrage territorial et développement local	Maintenir un dialogue de qualité avec les clients	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une variété de dispositifs de dialogues : enquêtes, réponses aux avis internet, dialogue sur site</li> <li>Suivre et fiabiliser le NPS Groupe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NPS Clients</li> <li>Taux de satisfaction des clients visiteurs</li> </ul>	NPS clients stable 92% des clients sont satisfaits	 
Assumer notre responsabilité sociétale	RSE 7 - Ancrage territorial et développement local / RSE 8 - Sécurité, sûreté, santé	Promouvoir les animations RSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer au moins 1 animation RSE par centre en 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des centres ayant proposé au moins une animation RSE dans l'année</li> </ul>	100% des centres avec une Direction de centre ont réalisé une animation RSE dans l'année	 
	RSE 7 - Ancrage territorial et développement local / RSE 8 - Sécurité, sûreté, santé	Prendre part aux actions de solidarité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les directions de centre s'engagent pour une cause solidaire en 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'actions engagées pour une cause solidaire</li> </ul>	788 actions en faveur de la solidarité ont réalisées dans les centres éligibles Prolongation du partenariat avec RURA	

Enjeux RSE	Risque de la cartographie RSE	Stratégie Carmila	Objectifs 2024	Indicateurs	Résultats 2024	ODD
<b>ICI ON AGIT POUR LES COLLABORATEURS</b>						
Favoriser la diversité	RSE 9 - Diversité	La diversité : dès le recrutement et tout au long du parcours professionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier les modes de recrutement et avoir plus de 10% de l'effectif total en alternance</li> <li>Campagne de sensibilisation sur le thème du Handicap</li> <li>Formaliser une Charte du Recrutement Responsable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des alternants dans l'effectif total</li> </ul>	<p>13,3% d'alternants dans les effectifs totaux</p> <p>Campagne de sensibilisation sur le thème du Handicap en novembre 2024</p>	
	RSE 9 - Diversité	La diversité : actions en faveur de l'égalité professionnelle hommes/femmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir un score IEP de 92/100 minimum</li> <li>Formaliser et signer un accord sur la Diversité comportant des actions en faveur de l'égalité professionnelle hommes/femmes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>IEP sur le périmètre Groupe</li> </ul>	IEP de 95/100 pour le Groupe	
Développer le potentiel de nos collaborateurs	RSE 10 - Gestion et engagement des talents	Développer le potentiel des collaborateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le processus d'intégration (parrainage)</li> <li>Proposer au moins une formation à 100% des collaborateurs - Avoir au moins 1 entretien annuel permettant d'évoquer l'évolution professionnelle du collaborateur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des collaborateurs ayant eu accès à une formation - Part des collaborateurs ayant eu un entretien annuel - Nombre de collaborateurs promus ou ayant bénéficié d'une mobilité</li> </ul>	<p>Au moins une formation a été proposée à 100% des collaborateurs et 90,5% ont pu en bénéficier</p> <p>Maintien de la semaine d'intégration pour tous les nouveaux arrivants.</p> <p>100% des collaborateurs (effectif permanent) ont eu un entretien annuel</p>	 
Contribuer à l'engagement de nos collaborateurs pour co-construire l'avenir de Carmila	RSE 10 - Gestion et engagement des talents / RSE 8 - Sécurité, sûreté, santé	Contribuer à l'engagement des collaborateurs par un dialogue de qualité permettant de co-construire l'avenir de Carmila	Enquête satisfaction collaborateurs et suivi de l'évolution du NPS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution des taux de satisfaction, NPS</li> </ul>	<p>24 réunions avec les représentants du personnel à raison d'au moins 1 par mois.</p> <p>Labellisation HappyIndex® AtWork avec un taux d'opinions favorables de 66,7% sur les 3 pays et un taux de recommandation de près de 70% pour la France</p>	
	RSE 10 - Gestion et engagement des talents	Sensibiliser aux enjeux RSE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Continuer à assurer au moins une action de sensibilisation par semestre</li> <li>Avoir au moins un indicateur RSE dans le calcul de la part variable des collaborateurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fréquence des actions de sensibilisation à la RSE</li> <li>Part des collaborateurs ayant un objectif RSE dans leur rémunération variable</li> </ul>	100% des collaborateurs Carmila ont au moins un objectif variable annuel en lien avec la stratégie RSE (trajectoire de décarbonation scopes 1 & 2)	

Enjeux RSE	Risque de la cartographie RSE	Stratégie Carmila	Objectifs 2024	Indicateurs	Résultats 2024	ODD
Achats responsables	RSE 11 - Achats responsables	Élaborer et mettre en œuvre une politique d'Achats Responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% des contrats MOD France intègrent la Charte Éthique</li> <li>Continuer le déploiement de la politique Achats Responsables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des contrats travaux intégrant la charte éthique</li> </ul>	100% des contrats MOD France intègrent la Charte Éthique, et 100% intègrent la charte Achats Responsables	  
Éthique	RSE 12 - Éthique	Agir avec éthique dans la conduite de toutes les activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>100% des collaborateurs exposés aux risques de corruption ont suivi une formation dédiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des employés exposés aux risques de corruption ou de trafic d'influence qui ont suivi une formation dédiée</li> </ul>	97% des collaborateurs exposés aux risques éthiques formés	  

## 1.5 Performance globale de la RSE

### Résultats des évaluations ESG et alignement aux principaux standards extra-financiers

Carmila s'engage tous les ans à évaluer la performance extra-financière de son portefeuille et de sa stratégie en participant, de manière volontaire, aux évaluations ESG des agences de notation extra-financières.

Depuis plusieurs années, l'amélioration régulière des notations du groupe aux agences de notation GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*), et CDP (*Carbon Disclosure Project*), témoigne de la qualité des plans d'actions et des réalisations de Carmila.

En 2024, la stratégie de Carmila a été évaluée par :

- le GRESB *Real Estate Assessment* en étant noté 91/100, en progression de 11 points par rapport à l'année précédente. Carmila obtient ainsi le statut « Green Star » ;

- le CDP : *Carbon Disclosure Project*. Carmila a été intégrée à la A-list 2024 du questionnaire sur le Changement Climatique, se maintenant ainsi dans le Top 5% des 24 800 entreprises répondantes ;
- l'EPRA : pour la 5<sup>e</sup> année consécutive, Carmila a obtenu un *sBPR Award niveau Gold* pour la qualité de sa déclaration de performance extra-financière ;
- EthiFinance ESG Ratings : Carmila a obtenu la note de 80/100 en 2023, TOP 3 de sa catégorie ;
- ISS Oekom : Carmila est incluse dans l'univers PRIME avec une note de C+ en 2024 ;
- Morningstar Sustainalytics* : Carmila est incluse dans la liste des *ESG Top Rated Europe* depuis fin 2024.

Par ailleurs, Carmila a réalisé ses premiers calculs pour tester son éligibilité à la Taxonomie Verte européenne sur l'exercice N-1, ce qui lui a permis d'évaluer un premier ratio d'éligibilité à 94%.

## 2 ICI ON AGIT POUR LA PLANÈTE

Le changement climatique et la raréfaction des ressources sont des phénomènes auxquels le secteur de l'immobilier doit s'adapter pour répondre à des nécessités naturelles, sociétales et réglementaires.

Carmila a mené en 2020 et 2021 une campagne d'audits de performance environnementale sur une vingtaine d'actifs dans l'ensemble des pays d'activité, pour définir les nouveaux objectifs du volet environnement de la stratégie RSE. En 2022, Carmila s'est concentrée sur l'identification et la quantification des leviers

d'actions de décarbonation à l'échelle du parc et selon les spécificités des trois pays où l'entreprise est présente. 2023 a été une année d'implémentation où plus de 10 millions d'euros de CAPEX ont été investis dans la performance et rénovation énergétique des centres. Les investissements pour réduire l'empreinte carbone du Groupe se sont poursuivis en 2024, une année marquée notamment par l'installation des premiers panneaux photovoltaïques en Espagne. Ceci permettra aux actifs les plus carbonés d'avoir rapidement recours à l'autoconsommation d'énergie renouvelable.

### 2.1 Lutte contre le changement climatique

#### 2.1.1 Stratégie Bas Carbone

##### Définition

En cumulant construction et exploitation, le bâtiment contribue à plus de 20% des émissions mondiales de gaz à effet de serre avec un impact direct sur le changement climatique, C'est donc un enjeu majeur pour Carmila, qui a décidé de s'engager dans une stratégie Bas Carbone, en cohérence avec les Accords de Paris. En 2021, suite au 6<sup>e</sup> rapport d'évaluation du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) et dans le cadre de son plan stratégique, Carmila a redéfini ses ambitions en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

##### Politiques

En anticipation des Accords de Paris, et en conformité avec les directives du SBTi, la politique de décarbonation de Carmila s'inscrit sur trois volets d'actions :

- l'atteinte d'un *Net Zero Emission* d'ici 2030 sur ses émissions scopes 1 et 2 ;
- l'atteinte d'un *Net Zero Emission* d'ici 2040 sur les scopes 1, 2 et 3 ;
- se limiter à une contribution positive (restauration de puits de carbone) ne dépassant pas 10% de ses émissions de référence 2019, scopes 1 et 2 à 2030.

Depuis 2022, Carmila a fait le choix de soutenir l'agroécologie dans le cadre de sa contribution positive en signant un partenariat avec AgoTerra. Carmila finance ainsi des projets, sur cinq ans, permettant d'éviter ou de séquestrer l'équivalent de 4 198 tonnes de CO<sub>2</sub>eq. Tous les crédits carbone financés sont garantis par le Label Bas-Carbone (LBC), créé par le ministère de la Transition écologique et délivré au bout des cinq ans du programme d'engagements. Le Label bas-carbone met en place un cadre innovant et transparent, offrant des aides au financement pour des projets locaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il permet ainsi d'accompagner la transition écologique à l'échelon territorial, encourageant l'évolution des pratiques usuelles. Carmila accompagne 10 fermes, toutes situées à moins de 40 kilomètres d'un centre commercial Carmila, dans leur transition agroécologique. Les actions mises en place par les agriculteurs afin de limiter leur impact carbone sont diverses : réduction des engrais, implantation de haies et d'arbres, changement d'alimentation des troupeaux, meilleures gestions des terres, mise en place de production d'énergies renouvelables pour alimenter les infrastructures...

En 2023, dans cette même logique, Carmila s'est également investie aux côtés de Carbonapp et par l'intermédiaire de Rejeneo dans un projet à Imbleville en Seine-Maritime, à environ 30 km du centre commercial de Mont Saint-Aignan. Il s'agit d'un projet Label Bas-Carbone de boisement visant à étendre une forêt existante de plus 4 hectares et avec un capacitaire de séquestration évalué à plus de 1 000 tonnes de CO<sub>2</sub>eq.

En 2024, Carmila a souhaité prolonger ces deux partenariats et a ainsi financé :

- avec AgoTerra, en Normandie, à 15 km du centre commercial d'Évreux, une exploitation agricole à Ailly pour rendre ses pratiques plus durables (fertilisation et production) ;
- dans le Jura, avec CarbonApp, à 30 km du centre commercial de Ségnay, le reboisement d'une forêt détruite par des nuisibles à Viry avec des espèces locales (2 hectares financés en direct).

##### Plans d'action

En 2024, Carmila a poursuivi la fiabilisation de son bilan carbone, en particulier en travaillant sur la mise à jour et la précision des facteurs d'émissions nationaux pour les pays d'opération. Le calcul du scope 3 a de nouveau été effectué sur l'ensemble des trois pays.

Pour atteindre ses objectifs sur les scopes 1 et 2 à horizon 2030, Carmila active quatre leviers principaux :

1. poursuivre la maîtrise des consommations énergétiques de ses actifs (détail dans la rubrique "4.2.1.2 Sobriété et efficacité énergétique") ;
2. l'utilisation d'énergies moins carbonées :
  - soit en recourant à l'autoconsommation d'énergies renouvelables comme sur les centres espagnols de Rosaleda, La Verónica, Gran Vía de Hortaleza et La Sierra,
  - soit via des contrats d'énergie verte ou moins carbonés ;
3. en renouvelant divers équipements par des modèles dont la performance énergétique est meilleure et/ou fonctionnant avec de l'énergie moins émettrice de carbone :
  - remplacement d'équipements CVC (Switch énergétique, rooftops adiabatiques), soit 105 rooftops remplacés sur 18 centres depuis 2023 avec l'expérimentation de gaz à très faible émission (R290) sur certains sites dont Cap Saran,
  - remplacement des éclairages par des LED et/ou installation de GTC, sur plus de 95% des sites,
  - installation de régulateurs de tension sur plusieurs sites,
  - TheWatchdog : Pose de compteurs Flex Eco Watt et de sous-compteurs, 29 sites en Flex et 53 équipés de sous compteurs,
  - amélioration de l'isolation de ses sites, notamment en profitant de la réfection de l'étanchéité pour améliorer la performance de l'isolation globale du bâtiment ;
4. en ayant recours à des mécanismes de compensation carbone pour compenser ses émissions résiduelles incompressibles à hauteur de 10% maximum.

Pour agir sur le scope 3, Carmila travaille de façon prioritaire sur :

- les déchets :
  - évaluation des capacités de tri et optimisation des taux de valorisation matière ou énergie (scope 3) ;
- les solutions de mobilité :

- poursuite du déploiement et d'installations de Recharge de Véhicules Électriques (IRVE) et actions visant à favoriser l'écomobilité des visiteurs (scope 3) ;
- les Achats, services et projets de construction :
  - réalisation d'analyse en cycle de vie dans le cadre des nouveaux projets de constructions, extensions et rénovations majeures.

## RÉSULTATS

- pour les scopes 1 et 2, on observe une diminution de 54% des émissions (*location based*) ;
- pour le scope 3, on note une diminution de 62% des émissions (correspondant aux émissions amont et aval).

Concernant la démarche de contribution positive, animée par Agoterra et Carbonapp :

- des crédits carbone uniquement issus d'un label national exigeant, le Label Bas-Carbone (LBC) ;
- 11 fermes financées en France ;
- 6 hectares de forêt financés en France ;
- 6 317 tCO<sub>2</sub>e seront évitées ou séquestrées sur des périodes entre cinq et 30 ans ;
- un budget d'un peu plus de 290 000 euros sur cinq ans.

La SBTi a validé pour la période 2019-2030 une trajectoire carbone 1,5°C couvrant les scopes 1 et 2.

## RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES PAR SCOPE PAR POSTE POUR LES TROIS PAYS (EN PÉRIMÈTRE COURANT)

	Unité	2019 - Référence	2023	2024
<b>Total émissions GES Scope 1</b>	<b>tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>7 665</b>	<b>3 061</b>	<b>2 750</b>
Fuites fluides frigorigènes	tCO <sub>2</sub> e	582	108	447
Véhicules de fonction	tCO <sub>2</sub> e	384	189	135
Consommations énergétiques de gaz et de fioul des parties communes	tCO <sub>2</sub> e	6 699	2 764	2 168
<b>Total émissions GES Scope 2 (Market Based)</b>	<b>tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>28 685</b>	<b>10 091</b>	<b>4 258</b>
<i>Location based</i> - Consommations énergétiques des parties communes	tCO <sub>2</sub> e	18 334	9 776	9 158
<i>Market based</i> <sup>(2)</sup> - Consommations énergétiques des parties communes	tCO <sub>2</sub> e	28 685	10 091	4 258
<b>Total émissions de GES avec un contrôle important du Scope 3 <sup>(1)</sup></b>	<b>tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>52 405</b>	<b>25 777</b>	<b>23 165</b>
Déchets	tCO <sub>2</sub> e	4 842	12 178	10 966
Achats	tCO <sub>2</sub> e	9 804	12 480	9 146
Transport des collaborateurs	tCO <sub>2</sub> e	471	332	478
Construction	tCO <sub>2</sub> e	37 288	787	2 575
<b>Total des émissions de GES avec un contrôle faible du Scope 3 (Market Based)</b>	<b>tCO<sub>2</sub>e</b>	<b>886 628</b>	<b>508 569</b>	<b>597 952</b>
<i>Location based</i> - Part amont des consommations des parties communes	tCO <sub>2</sub> e	2 417	986	2 095
<i>Market based</i> <sup>(2)</sup> - Part amont des consommations des parties communes	tCO <sub>2</sub> e	7 765	3 937	2 095
Consommations énergétiques (électricité et gaz) des parties privatives	tCO <sub>2</sub> e	75 980	23 495	24 032
Transport des visiteurs	tCO <sub>2</sub> e	802 826	481 137	571 825
<b>TOTAL DES ÉMISSIONS DE GES TOUS SCOPES - MARKET BASED <sup>(2)</sup></b>	<b>TCO<sub>2</sub>E</b>	<b>975 383</b>	<b>547 498</b>	<b>628 125</b>
<b>TOTAL DES ÉMISSIONS DE GES TOUS SCOPES - LOCATION BASED</b>	<b>TCO<sub>2</sub>E</b>	<b>959 701</b>	<b>544 232</b>	<b>633 025</b>

(1) L'ensemble des postes du scope 3 ont été calculés pour la France, l'Espagne et l'Italie.

(2) Pour la méthodologie Market based, les facteurs utilisés pour l'électricité sont ceux des fournisseurs du Groupe en France. Pour les autres pays, ce sont les facteurs d'émissions résiduels de l'Association of Issuing Bodies.

## ÉVOLUTION DU BILAN CARBONE EN SCOPES 1 ET 2 <sup>(1)</sup>

	Unité	2019 - Référence	2023	2024	Variation 2019-2024
Bilan carbone scopes 1 & 2 - <i>Market Based</i>	ktCO <sub>2</sub> eq	36,4	13,2	7,0	-81%
Bilan carbone scopes 1 & 2 - <i>Location Based</i>	ktCO <sub>2</sub> eq	26,0	12,8	11,9	-54%

(1) Le bilan des scopes 1 et 2 comprend les émissions carbonées de l'énergie consommée par les parties communes des scopes 1 et 2 sur les trois pays, les fuites de fluides frigorigènes et les véhicules de fonction.

## ÉVOLUTION DE L'INTENSITÉ CARBONE DES PARTIES COMMUNES EN GESTION DIRECTE

	Unité	2019 - Référence	2023	2024	Variation 2019-2024
<b>Émission de GES par m<sup>2</sup> - <i>Market based</i> - courant</b>	<b>kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup></b>	<b>45</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	<b>-67%</b>
Émission de GES par m <sup>2</sup> - France - <i>Market based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	13	13	9	-31%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Espagne - <i>Market based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	122	45	16	-88%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Italie - <i>Market based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	66	30	30	-55%
<b>Émission de GES par m<sup>2</sup> - <i>Location based</i> - courant</b>	<b>kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup></b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>-18%</b>
Émission de GES par m <sup>2</sup> - France - <i>Location based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	15	13	11	-27%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Espagne - <i>Location based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	57	33	36	-37%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Italie - <i>Location based</i> - courant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	49	22	26	-47%
<b>Émission de GES par m<sup>2</sup> - <i>Market based</i> - constant <sup>(1)</sup></b>	<b>kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup></b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>-67%</b>
Émission de GES par m <sup>2</sup> - France - <i>Market based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	13	13	9	-31%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Espagne - <i>Market based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	122	45	16	-87%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Italie - <i>Market based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	66	30	30	-55%
<b>Émission de GES par m<sup>2</sup> - <i>Location based</i> - constant</b>	<b>kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup></b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>-21%</b>
Émission de GES par m <sup>2</sup> - France - <i>Location based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	15	13	11	-27%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Espagne - <i>Location based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	57	33	35	-39%
Émission de GES par m <sup>2</sup> - Italie - <i>Location based</i> - constant	kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	49	22	26	-47%

(1) Le périmètre constant correspond au périmètre des actifs présents durant l'année de reporting 2019 auquel ont été retirés les sites vendus depuis, Carmila n'ayant plus le contrôle de ces sites.

### DÉCRYPTAGE DES RÉSULTATS POUR LES SCOPES 1 & 2

En *Location Based*, les émissions de gaz à effet de serre des scopes 1 et 2 ont diminué de 54% en 2024 par rapport à 2019. Cette diminution est le fruit de l'amélioration de l'intensité énergétique des parties communes, le résultat de plusieurs actions combinées de performance énergétique en exploitation (consignes de températures, capteurs intelligents, gestion active) et de travaux structurants sur le parc matériel avec le remplacement anticipé de certains équipements de CVC, la suppression ou le remplacement de chaudières gaz par de l'électrique... Cette année, la méthodologie a évolué notamment pour prendre en compte des surfaces de parties communes plus précises.

À cette diminution, vient s'ajouter l'impact 2024 des achats de Garanties d'Origine pour une partie du patrimoine de Carmila en Espagne. Ainsi calculées en *Market Based*, les émissions 2024 sont en diminution de 81% par rapport à 2019 pour les scopes 1 et 2.

## ÉVOLUTION DU BILAN CARBONE EN SCOPE 3 <sup>(1)(2)</sup>

	Unité	2019 - Référence	2023	2024	Variation 2019-2024
Bilan carbone scope 3 – Market Based	ktCO <sub>2</sub> eq	136,2	53,2	49,3	-64%
Bilan carbone scope 3 – Location Based	ktCO <sub>2</sub> eq	130,9	50,3	49,3	-62%

(1) Le bilan du scope 3 comprend les émissions carbonées des postes suivants : déchets, achats, transports des collaborateurs, construction, amont énergétique et consommation des parties privatives.

(2) En accord avec les règles du GHG Protocol.

### DÉCRYPTAGE DES RÉSULTATS POUR LE SCOPE 3

Les postes du scope 3 du bilan carbone de Carmila intègrent des sources d'émissions qui peuvent varier fortement d'une année à l'autre. C'est le cas du poste Construction qui dépend de l'activité de Développement de Carmila, ce poste a ainsi été divisé par quatre entre 2019 et 2024.

Enfin, l'évolution des émissions du scope 3 entre 2023 et 2024, s'explique par différents facteurs :

- la diminution significative de la quantité de déchets produite sur les sites qui permet de voir les émissions de ce poste diminuer de 10%. En parallèle, le poste des achats a baissé de 30% en lien avec la diminution des dépenses d'achats corporates ;
- la mise à jour des facteurs d'émissions des postes de l'amont énergétique et des consommations d'énergie des parties privatives. Par ailleurs, en 2024, la méthodologie d'extrapolation des consommations d'énergie des parties privatives a été précisée pour mieux tenir compte de la répartition des consommations d'énergie entre le gaz et l'électricité.

## 2.1.2 Sobriété et efficacité énergétique

### Définition

En 2020, à l'issue d'une première vague d'audits, Carmila a pris l'engagement de réduire de 40% les consommations énergétiques des parties communes entre 2019 et 2030 conformément aux exigences du Décret Éco Énergie Tertiaire.

### Politiques

L'atteinte des objectifs de réduction passe par la mise en place d'une stratégie énergétique globale qui consiste à :

- avoir une vision détaillée de l'état du parc, une meilleure maîtrise des données de consommation en temps réel pour mettre en place rapidement les actions correctives nécessaires ;
- identifier des pistes de régulation et réduction actif par actif ;
- planifier les investissements pluriannuels pour la mise en œuvre des solutions.

En phase d'exploitation des sites, la politique de gestion énergétique comporte trois niveaux d'intervention :

- l'optimisation du pilotage : installation progressive d'une télérelève du compteur général d'électricité et de sous compteurs afin d'analyser finement les consommations liées aux différents usages (éclairage, chauffage, climatisation). Le reporting sur monitoring d'analyse est disponible sur un portail web dédié et permet aux équipes d'agir de façon proactive sur les consommations, en engageant au besoin des mesures correctives sur les dérives énergétiques constatées ;
- des améliorations techniques : mise en place progressive de systèmes de Gestion Technique du Bâtiment (GTB), concertation sur les améliorations du bâtiment en privilégiant la ventilation et la lumière naturelle, éclairages économes type LED ;
- des mécanismes d'alerte : mise en place d'alertes automatiques sur les « dérives énergétiques » ;

Sur le volet de la construction neuve, l'ensemble des projets d'extension mis en exploitation depuis 2016 bénéficie de mesures d'amélioration de la performance énergétique avec notamment la mise en place systématique de Gestion Technique du Bâtiment (GTB) et un niveau d'isolation supérieur d'au moins 20% aux exigences de la RT2012.

### Plans d'actions

Sur le volet de l'amélioration de la connaissance et du pilotage, différentes actions ont été menées :

- En France :
  - l'établissement d'une cartographie énergétique du parc. Cette mission a permis de déterminer des plans d'actions à mener sur chaque actif ;
  - la mise en place d'un système de récupération et consolidation des données pour rendre dynamique la cartographie et les plans d'actions : Énergisme ;
  - dès la communication des risques de tension sur le réseau électrique français, Carmila a été associée à la Charte d'engagement EcoWatt signée par le groupe Carrefour. Cette charte vise à réduire immédiatement la consommation électrique en cas de pics de demandes. Depuis 2020, Carmila, contribue déjà à la transition du réseau électrique français par la pratique de l'effacement. Carmila a contractualisé avec un agrégateur de flexibilité sur 29 centres (soit trois supplémentaires par rapport à l'année passée). En 2024, Carmila a une nouvelle fois participé aux trophées Cube Flex, et remporté six récompenses dont trois dans la catégorie « récidivistes ». Cette catégorie récompense des actifs déjà primés l'année précédente et qui ont réussi à nouveau à réduire considérablement leurs consommations en année 2 ;
  - poursuite du plan de sobriété énergétique national annoncé par le Gouvernement
- En Espagne :
  - 17 centres sont équipés de sous-compteurs afin de mieux reporter les consommations pour les zones gérées par Carmila. La campagne de l'année passée a ainsi permis d'améliorer le reporting énergétique des centres concernés.

Concernant le volet optimisation des équipements, un nouveau système de traitement de l'air a été testé sur deux sites.

Des centrales de traitement d'air innovantes ont été mises en place sur les centres d'Orléans Place d'Arc et Toulouse Purpan, en partenariat avec l'entreprise brestoise ETT sur le principe du rafraîchissement adiabatique. Ces nouveaux équipements de rafraîchissement de l'air ont remplacé des systèmes moins performants et permis une diminution de 54% de la consommation électrique liée au système de traitement de l'air.

À Cap Saran, de nouveaux rooftops ont été installés avec fluide frigorigène R290 dont le potentiel de réchauffement climatique est très faible et l'efficacité particulièrement élevée. Il s'agit d'une première sur le parc qui a vocation à être développée si leur exploitation est concluante à moyen terme.

## RÉSULTATS

En 2024, la conjonction des actions en faveur de la performance énergétique, l'amélioration des systèmes de reporting et de pilotage ainsi que l'engagement de l'ensemble des gestionnaires a permis de réduire les consommations énergétiques notamment sur les scopes 1 & 2.

De remarquables efforts ont été réalisés pour réduire les consommations de gaz naturel, à la fois en sollicitant moins les équipements et en remplaçant certaines chaudières.

### INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DES PARTIES COMMUNES (ET PARTIES PRIVATIVES DESSERVIES PAR DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS) À PÉRIMÈTRE COURANT

	Unité	Total		
		2019 - Référence	2023	2024
Énergie fossile	kWhEF	38 599 145	15 756 781	12 272 604
Dont Gaz naturel	kWhEF PCS	38 440 201	15 205 300	11 858 101
Dont Fioul	kWhEF PCS	158 944	551 481	414 503
Électricité	kWhEF	120 296 356	57 642 534	52 009 847
Réseau de chaleur		799 547	1 351 968	1 270 225
Dont Réseau de chaleur	kWhEF	799 547	1 351 968	1 270 225
Dont Réseau de froid	kWhEF			
Autres énergies	kWhEF			
<b>Consommation totale d'énergie finale</b>	<b>kWhEF</b>	<b>159 695 048</b>	<b>74 956 836</b>	<b>65 595 376</b>
<b>PAR M<sup>2</sup> (1)</b>	<b>KWHEF/M<sup>2</sup></b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>108</b>

(1) En accord avec le guide de reporting FACT, l'intensité énergétique ne comprend pas au numérateur les consommations des parkings. Les surfaces des parties communes ont été affinées en 2023. Notons que ces modifications surfaciques n'ont pas été appliquées rétroactivement aux résultats.

### INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DES PARTIES COMMUNES (ET PARTIES PRIVATIVES DESSERVIES PAR DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS) À PÉRIMÈTRE CONSTANT (2)

	Unité	Total		
		2019 - Référence	2023	2024
Énergie fossile	kWhEF	38 596 454	15 731 637	12 272 604
Dont Gaz	kWhEF PCS	38 440 201	15 205 300	11 858 101
Dont Fioul	kWhEF PCS	156 253	526 336	414 503
Électricité	kWhEF	119 302 757	56 056 428	49 956 086
Réseau urbain	kWhEF	799 547	1 351 968	1 270 225
Dont Réseau de chaleur	kWhEF	799 547	1 351 968	1 270 225
Dont Réseau de froid	kWhEF			
Autres énergies	kWhEF			
<b>Consommation totale d'énergie finale</b>	<b>kWhEF</b>	<b>158 698 758</b>	<b>73 345 585</b>	<b>63 541 615</b>
<b>PAR M<sup>2</sup> (1)</b>	<b>KWHEF/M<sup>2</sup></b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>106</b>

(1) En accord avec le guide de reporting FACT, l'intensité énergétique ne comprend pas au numérateur les consommations des parkings. Les surfaces des parties communes ont été affinées en 2023. Notons que ces modifications surfaciques n'ont pas été appliquées rétroactivement aux résultats.

(2) Le périmètre constant correspond au périmètre des actifs présents durant l'année de reporting 2019 auquel ont été retirés les sites acquis et vendus depuis.

### ÉVOLUTION DE L'INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DES PARTIES COMMUNES (ET PARTIES PRIVATIVES DESSERVIES PAR DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS)

	Unité	2019 - Référence	2023	2024	Variation 2019-2024
<b>Intensité énergétique à périmètre courant</b>	<b>kwhEF/m<sup>2</sup></b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>108</b>	<b>-28%</b>
Intensité énergétique - France - Périmètre courant	kwhEF/m <sup>2</sup>	118	127	105	-11%
Intensité énergétique - Espagne - Périmètre courant	kwhEF/m <sup>2</sup>	243	141	126	-48%
Intensité énergétique - Italie - Périmètre courant	kwhEF/m <sup>2</sup>	150	64	69	-54%
<b>Intensité énergétique à périmètre constant (1)</b>	<b>kwhEF/m<sup>2</sup></b>	<b>151</b>	<b>123</b>	<b>106</b>	<b>-30%</b>
Intensité énergétique - France - Périmètre constant	kwhEF/m <sup>2</sup>	118	127	105	-11%
Intensité énergétique - Espagne - Périmètre constant	kwhEF/m <sup>2</sup>	243	141	124	-49%
Intensité énergétique - Italie - Périmètre constant	kwhEF/m <sup>2</sup>	150	64	69	-54%

(1) Le périmètre constant correspond au périmètre des actifs présents durant l'année de reporting 2019 auquel ont été retirés les sites acquis et vendus depuis.

## DÉCRYPTAGE DES RÉSULTATS

Les surfaces des parties communes ont été affinées en 2023 avec les équipes de la Direction Technique de Carrefour Property. Notons que ces modifications surfaciques n'ont pas été appliquées rétroactivement aux résultats. Les effets de ces modulations viennent préciser les ratios au m<sup>2</sup>. L'évolution de l'intensité est à interpréter à l'aune de l'évolution des consommations en valeur absolue qui sont en baisse.

### 2.1.3 Écomobilité

#### Définition

Depuis quelques années, de nouvelles formes de mobilité, plus respectueuses de l'environnement, voient le jour. Dans ce contexte, Carmila s'engage à diversifier et renforcer les solutions de transport facilitant l'accès à ses centres. Toutefois, si la Société est capable de lancer des initiatives en ce sens, elle reste en grande partie tributaire des actions des pouvoirs publics, en particulier au niveau local, pour la mise en place ou l'optimisation des moyens de transport collectifs.

#### Politiques

Afin de faciliter le recours aux transports doux et pour sensibiliser visiteurs et collaborateurs, des mesures incitatives sont déployées :

- une communication efficace sur les dessertes de nos centres ;

- des zones de covoiturage ;
- des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
- des bornes de recharges pour les vélos à assistance électrique ;
- des circulations vélos et des abris à vélos.

#### Plans d'actions

En 2021, un état des lieux poussé a été mené sur chaque centre afin d'identifier les dispositifs en faveur de l'écomobilité présents sur site ou à proximité, dans un rayon de 500 mètres. En 2024, cet état des lieux a été mis à jour, notamment pour prendre en compte la campagne de déploiement de bornes de recharge électrique qui s'est poursuivie cette année.

Par ailleurs, toutes les solutions de transports en commun disponibles sont désormais précisées sur les sites internet de chaque centre commercial afin d'inciter les usagers à privilégier ces modes de déplacement.

## RÉSULTATS

Ainsi, 100% des centres Carmila, en France, Espagne et Italie, proposent au moins une solution d'écomobilité. En moyenne, sur les centres Carmila, les usagers ont à leur disposition 3,5 solutions. Par ailleurs, en 2024, 81% des centres commerciaux Carmila disposent aujourd'hui de bornes de recharge électrique.

## 2.2 Préservation des ressources naturelles

### 2.2.1 Biodiversité

#### Définition

La préservation et la protection de la biodiversité constituent un enjeu majeur du fait des activités de Carmila et de son implantation territoriale. Malgré le fait que les fonciers extérieurs ne soient pas la propriété du Groupe, le sujet est à traiter dans le cadre de l'exploitation des bâtiments ainsi que dans le cadre des nouveaux développements et restructurations lourdes.

#### Politiques

Carmila favorise le développement de la biodiversité en adoptant une approche globale et intégrée dans la conception et la gestion de ses sites. Voici quelques actions et stratégies mises en œuvre par l'entreprise :

- **Implantation de flore locale** : Carmila privilégie la plantation d'espèces indigènes adaptées au climat local, contribuant ainsi à la préservation des écosystèmes naturels et à la réduction de la consommation d'eau et de produits.
- **Gestion écologique des espaces** : Les espaces extérieurs sont gérés de manière à limiter l'usage de produits chimiques et favoriser des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement, comme le paillage naturel et l'utilisation de techniques de jardinage biologique.
- **Travail avec des experts et collectivités locales** : Carmila collabore avec des écologistes, des paysagistes spécialisés pour concevoir des espaces qui répondent aux exigences de la biodiversité tout en s'intégrant harmonieusement dans leur environnement.
- **Sensibilisation et engagement communautaire** : L'entreprise met en place des actions de sensibilisation auprès de ses locataires, clients et riverains, encourageant des comportements favorables à la biodiversité et à la protection de l'environnement.

Carmila s'est ainsi engagée à ce que tous les centres aient mis en place au moins une action en faveur de la biodiversité, qui peuvent se matérialiser de la manière suivante :

- installation d'hôtels à insectes ;
- installation de ruches ;
- potager pédagogique ;
- prairie fleurie ;
- abris pour les oiseaux ;
- abris à chauves souris ;
- éco-pâturage ;
- mur végétalisé ;
- entretien raisonné des espaces verts ;
- labellisation type Biodiversity.

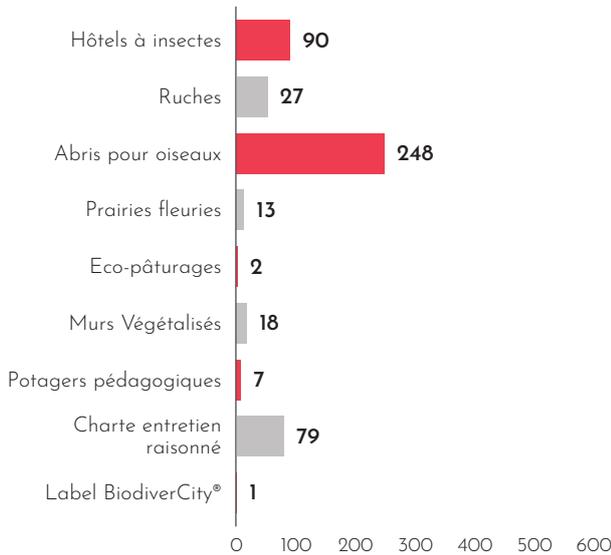
Par ailleurs, Carmila veille lors de nouveaux projets à privilégier la densification et la reconversion à l'artificialisation des sols. Elle considère également les possibilités de renaturation si opportunes.

#### Plans d'actions

Une mise à jour du recensement des actions en faveur de la biodiversité a été menée en 2024 sur l'ensemble du périmètre France, Espagne et Italie. Les espaces verts occupent en moyenne 15% des parcelles des centres. En France, la charte « Entretien raisonné » a été annexée en 2024 à 100% des contrats d'espaces verts portés par le property management. Afin d'améliorer les pratiques de rénovation, conception et entretien des espaces verts, Carmila a élaboré, avec l'aide de la société Arp-Astrance, un guide des essences favorisant la biodiversité sur ses centres. Ce guide multicritère décrit par région bioclimatique les essences arborées, arbustives, grimpantes et herbacées à privilégier et accompagne sur les bonnes pratiques de plantation et entretien. Il est diffusé en interne, mais également aux prestataires locaux afin d'en faire le meilleur usage lors de l'entretien et des projets de réaménagement.

## RÉSULTATS

Fin 2024, 98% des centres Carmila disposent d'au moins une action en faveur de la préservation de la biodiversité. Le nombre d'actions total a augmenté de 18% avec notamment le développement de murs végétalisés, prairies fleuries et nichoirs à oiseaux. Soit une progression de 6 points par rapport à 2023. Ce résultat est porté par des actions complémentaires réalisées en France et en Espagne.



- **valoriser et recycler** en travaillant avec des filières certifiées et en développant des circuits courts de valorisation ;
- assurer un meilleur **suivi, reporting pour favoriser l'amélioration continue** en mettant en place des indicateurs permettant de mesurer la quantité de déchets produits, recyclés et valorisés, et ainsi suivre l'efficacité des actions menées. Il convient ensuite d'évaluer périodiquement la politique de gestion des déchets et l'ajuster en fonction des évolutions réglementaires, technologiques et des retours d'expérience ;
- mieux communiquer auprès des diverses **parties prenantes en informant** régulièrement les locataires, partenaires et usagers des actions mises en place et des résultats obtenus en matière de gestion des déchets.

### Plans d'actions

En 2024, Carmila a choisi d'être accompagnée par Urbyn, spécialiste dans l'accompagnement des entreprises dans l'analyse de leurs déchets, le déploiement de filières de valorisation et la mise en place d'outils de traçabilité.

Un audit sur 48 sites représentatifs du patrimoine français a été réalisé pour analyser l'intégralité du cycle des déchets (tonnage, prestataires, locaux, coûts...). Plusieurs actions ont ensuite été mises en place :

- choix d'un site pilote (Cité Europe à Coquelles) pour tester l'ensemble des plans d'actions ;
- rédaction d'un cahier des charges Travaux pour mettre en conformité les locaux déchets ;
- fabrication d'un modèle de mobilier susceptible d'accueillir la totalité des flux de déchets des clients dans le mail ;
- rencontre des prestataires chargés de la gestion des différents sites pour trouver des solutions alternatives à l'enfouissement.

## 2.2.2 Déchets et économie circulaire

### Définition

Carmila a pris l'engagement de valoriser 100% des déchets à 2030 dont 70% valorisés matière et d'avoir zéro déchet mis en décharge d'ici à 2028 sur le périmètre contrôlé.

### Politiques

Les principes appliqués par Carmila consistent à :

- rendre plus efficaces le tri et la collecte sélective avec les entreprises de traitement afin d'assurer une gestion efficace et conforme aux normes environnementales et en adaptant les sites et leurs équipements ;

### Résultats

#### TAUX DE VALORISATION DES DÉCHETS À PÉRIMÈTRE COURANT

	2022	2023	2024	Variation 2023-2024
Total (tonnes)	24 460	25 087	22 734	-9%
Valorisé (tonnes)	15 102	12 135	14 057	+16%
<b>% VALORISÉ</b>	<b>62%</b>	<b>48%</b>	<b>62%</b>	<b>+4 PTS</b>

#### TAUX DE VALORISATION DES DÉCHETS À PÉRIMÈTRE CONSTANT

	2023	2024	Variation 2023-2024
Total	24 378	22 381	-9%
Valorisé	11 666	13 703	+16%
<b>% VALORISÉ</b>	<b>48%</b>	<b>61%</b>	<b>+3 PTS</b>

## DÉCRYPTAGE DES RÉSULTATS

En 2024, les quantités de déchets produits sont en baisse de 9% par rapport à 2023.

Le taux de valorisation énergétique et matière a évolué positivement entre 2023 et 2024 (+16%), grâce à l'amélioration du tri sur certains actifs ainsi et à l'amélioration des méthodes d'estimations.

### 2.2.3 Eau

#### Définition

La prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'eau s'inscrit dans une volonté globale de responsabiliser les équipes dans la gestion des ressources.

En 2020, à l'issue de l'audit environnemental, Carmila a adapté son monitoring des consommations d'eau en se fixant comme objectif une consommation d'eau inférieure à 1 litre/visiteur/an d'ici à 2025.

#### Résultats

##### INTENSITÉ HYDRIQUE (EN M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup>) À PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

	Unité	Total			Variation 2023-2024
		2022	2023	2024	
Consommations (Courant)	m <sup>3</sup>	511 296	583 920	499 775	-14%
Consommations (Constant)	m <sup>3</sup>	513 536	563 716	493 293	-12%
<b>PAR M<sup>2</sup> (COURANT)</b>	<b>M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup></b>	<b>0,78</b>	<b>0,94</b>	<b>0,82</b>	<b>-13%</b>
<b>PAR M<sup>2</sup> (CONSTANT)</b>	<b>M<sup>3</sup>/M<sup>2</sup></b>	<b>0,73</b>	<b>0,93</b>	<b>0,82</b>	<b>-12%</b>

##### INTENSITÉ HYDRIQUE (L/VISITEURS) À PÉRIMÈTRE COURANT ET CONSTANT

	Unité	Total			Variation 2023-2024
		2022	2023	2024	
Consommations (Courant)	m <sup>3</sup>	511 296	583 920	499 775	-14%
Consommations (Constant)	m <sup>3</sup>	513 536	563 716	493 293	-12%
<b>PAR VISITEUR (COURANT)</b>	<b>L/VIS</b>	<b>1,18</b>	<b>1,19</b>	<b>0,98</b>	<b>-18%</b>
<b>PAR VISITEUR (CONSTANT)</b>	<b>L/VIS</b>	<b>1,03</b>	<b>1,16</b>	<b>0,98</b>	<b>-16%</b>

## DÉCRYPTAGE DES RÉSULTATS

Une diminution de 18% de la consommation d'eau par visiteur est à noter entre 2023 et 2024, ce qui permet d'atteindre l'objectif fixé à horizon 2025 de moins d'1 litre par visiteur. Cette baisse s'explique par un ensemble de facteurs et par : le suivi des consommations anormales via le prestataire ISTA et le Property, qui a permis de limiter les fuites et anomalies. Mais également l'installation d'équipements économes en eau ou de récupération comme sur le centre d'Évreux.

## 2.3 Valeur verte

### 2.3.1 Certifications environnementales

#### Définition

Dans le cadre de son engagement RSE, Carmila place l'amélioration continue de la performance environnementale de son portefeuille d'actifs immobiliers au cœur de sa stratégie. La certification BREEAM In-Use, reconnue internationalement, joue un rôle central dans cette démarche en garantissant une évaluation rigoureuse et indépendante des performances de nos centres commerciaux en exploitation. Pour Carmila, cette certification tend à jouer un rôle équivalent à celui d'un SME (Système de Management Environnemental).

#### Politiques

La gestion de la consommation d'eau sur les centres passe par l'amélioration des sous-comptages qui permettent d'identifier les sources de surconsommation.

#### Plan d'actions

Le pilotage des consommations d'eau permet notamment d'adopter de bonnes pratiques dans la conception et l'exploitation des systèmes de gestion de l'eau : économiseurs d'eau, détecteurs de fuites, robinets d'arrêt sur les équipements sanitaires.

Cette certification permet de mesurer et d'améliorer des aspects clés tels que :

- **l'efficacité énergétique** et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- **la gestion responsable des ressources**, notamment en termes d'eau et de déchets ;
- **le bien-être des occupants et des visiteurs**, grâce à des environnements sains et confortables.

La certification BREEAM In-Use s'inscrit ainsi pleinement dans notre démarche globale de responsabilité sociétale, en contribuant directement à la transition énergétique et environnementale de notre activité, et à notre engagement pour un avenir plus durable.

## Politique

Carmila s'est engagée à certifier 100% de ses actifs – clusters 1 à 3 – d'ici à 2025 :

- certification BREEAM New Construction pour tous les projets d'extension de plus de 2 000 m<sup>2</sup> et/ou ;
- certification BREEAM In-Use pour les sites en exploitation.

Cela représente 80% du parc en valeur de patrimoine.

Cet objectif démontre l'engagement de Carmila pour limiter au maximum ses impacts sur l'environnement à chaque étape de la vie du bâtiment.

Au fil des cycles de certifications, Carmila capitalise sur les actions mises en place à l'échelle du Groupe et de chaque actif, permettant d'améliorer le profil de certification de ses actifs. Les centres dont la certification BREEAM in Use arrive à échéance dans l'année sont systématiquement recertifiés sous la version la plus récente du référentiel, aussi plus ambitieuse.

## RÉSULTATS

En 2024, Carmila a atteint des résultats marquants avec 100% de ses actifs significatifs certifiés BREEAM In-Use, dont 42% au niveau « Very Good » ou supérieur. Ces réalisations reflètent son ambition de réduire l'empreinte écologique tout en répondant aux attentes croissantes de nos parties prenantes, qu'il s'agisse de nos clients, partenaires ou collaborateurs.

Une quinzaine de sites ont été certifiés ou recertifiés BREEAM In Use en 2024 sur le périmètre France, Espagne et Italie.

## TAUX DE CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

	2023	2024
% d'actifs significatifs certifiés *	97,8%	100%

\* Ce qui représente 80% du parc en valeur au 31 décembre 2024.

## 2.3.2 Plan résilience climat

### Définition

L'adaptation au changement climatique est désormais au cœur des préoccupations des foncières qui devront faire face à un changement parfois significatif des conditions d'exploitations de leurs actifs. En matière de résilience aux changements climatiques, la stratégie de Carmila concerne la construction et l'exploitation.

### Politiques

Carmila a mené avec le cabinet Carbone 4 en 2020 une analyse de la résilience de ses actifs à horizon 2050. Le scénario pris en compte est le RCP 8,5, le plus défavorable, établi par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC). L'analyse a consisté à croiser les aléas naturels à l'horizon 2050 exacerbés par le changement climatique avec le potentiel de vulnérabilité de nos sites. Établi sous forme d'une notation du risque porté par l'actif, ce travail d'identification a permis de cibler les actions à mettre en place pour garantir le maintien et la qualité de l'actif.

Dans le cadre du développement de nouveaux projets ou de rénovations importantes, la problématique de résilience à long terme est intégrée dès la phase de conception :

- en intégrant des critères de résistance aux aléas climatiques (inondations, tempêtes, vagues de chaleur) dans la conception ou la rénovation des bâtiments et des espaces extérieurs et en utilisant des matériaux adaptés et innovants pour améliorer l'isolation thermique, réduire la consommation d'énergie et assurer une meilleure résistance face aux conditions extrêmes ;

- en développant la végétalisation des sites pour atténuer les îlots de chaleur urbains, améliorer la qualité de l'air et favoriser la biodiversité ;
- en installant des dispositifs pour capter et réutiliser les eaux de pluie, réduisant ainsi les risques d'inondation et la pression sur les réseaux d'assainissement.

### Plan d'actions

Lors de la campagne de certification BREEAM In-Use des actifs Carmila, les crédits RSL 06 et 07 ont été pris en compte. Cela signifie que des études spécifiques à chaque site ont été menées pour évaluer les risques de transition, sociaux (satisfaction des clients, santé et sécurité, marché ou politique et réglementaire) et financiers encourus dans le contexte du changement climatique. Des études complémentaires du risque inondation ont également été menées sur huit sites en 2024 permettant de mettre en lumière que les sites étudiés n'étaient pas à risque.

En 2024, le patrimoine France a été analysé grâce à l'outil BatAdapt développé par l'OID. Celui-ci permet de les opposer à un ensemble de critères d'exposition climatique comme la chaleur, sécheresse, feux de forêt et froid. Suite à cette première analyse, un premier plan de remédiation sera développé pour les sites les plus exposés.

## RÉSULTATS

Carmila a compilé des fiches résilience sur la base des conclusions de l'étude menée en 2020 et sur ses actifs les plus à risque. Ces fiches se présentent en deux parties :

- le score de l'actif ainsi que les risques encourus pour l'aléa identifié ;
- les moyens d'évitement, d'atténuation ou de remédiation possibles à mettre en place.

En compléments, en 2024, 123 sites ont été intégrés à BatAdapt, plateforme de l'OID, pour analyse de la résilience des actifs. Cette base permettra d'étudier la mise en place d'actions locales d'adaptation.

CARMILA

25, rue d'Astorg  
75008 Paris - France  
Tél. : +33 (0)1 58 33 63 00  
[www.carmila.com](http://www.carmila.com)